

AD1

K11

T20

U21

E05

L12

L12

MARKTÜBERSICHT

TERMINAL LEBEN

SO HABEN SIE DIE

DAS WIRKEN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

erstmalig umfassend dargestellt

WOHNUNGSWIRTSCHAFT

INFORMATIONEN WERDEN LEBENDIG

Daten & Fakten werden erlebbar

NOCH NIE ERLEBT

REPORTAGEN & PORTRAITS

über die Menschen hinter den Fassaden

FAKTENWELT



ZAHLEN, BITTE!

Aktuelle Daten und Fakten zur Wohnungswirtschaft in Sachsen

VERBAND IM GESPRÄCH

Erfolgreiche Kampagne feiert Premiere in Thüringen

Editorial



Die sächsische Wohnungswirtschaft ist stark. Die im vdw Sachsen organisierten Unternehmen haben im zurückliegenden Jahr ihre Investitionen enorm gesteigert. 311 Millionen Euro gaben sie für Modernisierung, Instandsetzung und Neubau ihrer insgesamt etwa 316.000 Wohnungen aus. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet das einen Zuwachs um fast ein Viertel. Der größte Teil floss in die Instandsetzung und die Modernisierung. Aber auch beim Neubau gab es eine Steigerung. Im laufenden Jahr wollen die vdw-Mitgliedsunternehmen ihre Investitionsausgaben erneut anheben. 343 Millionen Euro sollen verwendet werden, um Wohnungen zu modernisieren, instand zu setzen und neu zu bauen. Parallel dazu konnte der Leerstand gesenkt werden.

Gute Nachrichten gibt es auch für die Mieter. Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete stieg trotz der erwähnten erheblichen Investitionen in die Verbesserung der Wohnsituation äußerst moderat. Die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen werden damit erneut ihrer Verantwortung als sozial gerechte und nicht am Maximalgewinn orientierte Vermieter gerecht.

Es ist daher nicht hinnehmbar, dass in der Bundes- wie auch Landespolitik nach wie vor versucht wird, das Mietrecht so zu beeinflussen, dass es unserer Ansicht nach negative Folgen für Mieter, aber auch für die Vermieter haben wird. Mit Populismus, Extrembeispielen und einseitigen Zahlen wird Stimmung gegen Vermieter gemacht und eine ganze Branche in Verruf gebracht. Sollte diesem Treiben nicht Einhalt geboten werden, wären die Konsequenzen fatal. Wenn Investitionen nicht mehr wirtschaftlich sind, dann wird es auch keine mehr geben. Instandsetzung, Sanierung oder gar Neubau blieben dann schlicht aus.

Statt an bewährte Vorschriften Hand anzulegen, sollten lieber innovative Projekte gefördert werden. Unsere Unternehmen beweisen seit Jahrzehnten, dass man ihnen vertrauen und dass man sich auf sie verlassen kann. Sie wirken besser als jede staatlich verordnete und bürokratische Mietpreisbremse.

Die sächsische Wohnungswirtschaft muss in dieser schwierigen Gemengelage Stärke zeigen, damit sie weiterhin stark bleibt. Wie viel sie leistet, das können Sie diesem Heft entnehmen, bei dessen Lektüre ich Ihnen viel Freude wünsche.

Ihr Rainer Seifert
Verbandsdirektor





INHALT

- 2 EDITORIAL**
- 3 INHALT/IMPRESSUM**
- 4 TITELTHEMA**
Wird der „Bau-Boom“ zum Strohfeuer?
- 8 IM DIALOG**
Felix Pakleppa, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes e. V.
- 10 ZAHLEN, BITTE!**
Aktuelle Daten und Fakten zur Wohnungswirtschaft in Sachsen
- 16 SCHWERPUNKT**
SICm16 – Mitteldeutsche Software & Immobilien Conference
Wohlfühlklima dank moderner Smart-Home-Technik
Terminal Leben
- 20 VERBAND IM GESPRÄCH**
Dr. Thomas Hesse im Gespräch mit Constanze Victor und Isabell Földner vom vtw Thüringen
- 23 VERBANDSGESCHEHEN**
Die Fachausschüsse des vdw Sachsen (12):
Fachausschuss Stadtentwicklung
vdw Sachsen on Tour
Neue Kontaktstelle unterstützt Mitglieder in Sachsen Zuwanderung
- 26 ENGAGEMENT**
Weißwasser: Eine Säule als Botschafter
Meißen: Begehrte Platte
- 28 WELT UND WOHNEN**
Trend: Comeback der Werkwohnung als Standortvorteil
Preisgekrönt: Umweltfreundlicher Hausbau mit Altpapier
Urteil: Vermieter darf Mindestmüllmenge abrechnen
Neue Kochkultur: Zweitküche statt Einweggrill
- 30 SEMINARE**

IMPRESSUM

vdw AKTUELL
Das vdw Sachsen Magazin

Herausgeber:
vdw Sachsen
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.
Weißeritzstraße 3
01067 Dresden
Tel.: 0351 49177-0
Fax: 0351 49177-11
E-Mail: info@vdw-sachsen.de
Web: www.vdw-sachsen.de

Verantwortlich für den Inhalt (i. S. d. P.):
Rainer Seifert, Verbandsdirektor

Ansprechpartner:
Dr. Thomas Hesse, vdw Sachsen
Tel.: 0351 49177-17
Fax: 0351 49177-11
E-Mail: thesse@vdw-sachsen.de

Konzept, Texte und grafische Umsetzung:
my:uniquate GmbH
Arno-Loose-Villa
Horst-Menzel-Straße 12
09112 Chemnitz

unter redaktioneller Mitarbeit des
vdw Sachsen

Druck:
Druckerei Willy Gröer GmbH & Co. KG, Chemnitz

Fotos und Illustrationen:
Wohnungsgesellschaft Freital mbH, Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH, Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH, Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e. V., Haus Leipzig, vtw – Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V., SEEG Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsgesellschaft Meißen mbH, BEST WESTERN Ahorn Hotel Birkenhof, www.freiluftkueche.com, Ecocell, vdw Sachsen, Pavel L Photo and Video/Shutterstock.com, Brian Kinney/Shutterstock.com, Shutterstock.com, my:uniquate GmbH

Produktionsjahr:
2016

Copyright by:
vdw Sachsen und my:uniquate GmbH

Nächster Redaktions- und Anzeigenschluss:
15.10.2016

Der vdw Sachsen ist Mitglied im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

WIRD DER „BAU- ZUM STROHFUEER?

Ob Instandhaltung, Modernisierung oder Neubau: In Wohnungen wird derzeit so viel investiert wie schon lange nicht mehr. Doch der „Bau-Boom“ könnte schon wieder vorbei sein, bevor er überhaupt richtig in Fahrt gekommen ist.

An die neugierigen Blicke der Spaziergänger haben sich die Bauarbeiter schon gewöhnt: Auch an diesem sonnigen Nachmittag im Juni beobachten immer wieder Schaulustige das Treiben auf der Großbaustelle am Rande des Schlobigparks in Zwickau. Drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 28 hochmodernen Wohnungen entstehen hier gerade, es ist ein weiteres Neubauprojekt der Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH (GGZ). Rund 6,3 Millionen Euro werden investiert, in etwa einem Jahr soll alles fertig sein. „Mit dem Neubau ergänzen wir unser Portfolio um größere Dreiraum- und Vierraumwohnungen, die stark nachgefragt werden“, erklärt GGZ-Geschäftsführerin Maritta Freitag. „Zudem werten wir mit den neuen Wohnhäusern auch das Stadtbild auf, denn vorher war hier eine Brachfläche.“

Nach den Wohnanlagen Mariengarten und Julius-Seifert-Straße ist das neue Projekt in

der Max-Pechstein-Straße bereits der dritte Neubau der GGZ innerhalb weniger Jahre.

Auch in Freital wird derzeit auf Neubau gesetzt – hier allerdings zum ersten Mal. An der Oststraße lässt die Wohnungsgesellschaft Freital mbH (WGF) gerade zwei neue Wohnhäuser errichten, in denen ebenfalls größere Drei- und Vierraumwohnungen entstehen. „Ursprünglich wollten wir einen leerstehenden Zweiseithof sanieren“,

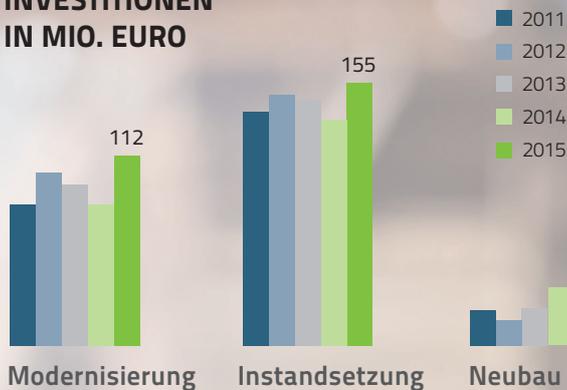


erläutert WGF-Geschäftsführer Michael Heinzig, „aber der Zustand war so schlecht, dass ein Neubau unter dem Strich die bessere Lösung war.“ Nach nur sechs Monaten stand bereits der Rohbau, die Gesamtinvestitionen in Höhe von 3,4 Millionen Euro stemmt das Unternehmen komplett aus Eigenmitteln. Bereits Ende 2016 werden aller Voraussicht nach die ersten Mieter einziehen können und das Interesse ist schon jetzt groß. Wie die GGZ in Zwickau und die WGF in Freital investieren derzeit viele kommunale Wohnungsunternehmen im Freistaat kräftig in modernes



BOOM“

INVESTITIONEN IN MIO. EURO



Wohnen. Auf rund 311 Millionen Euro summierten sich die getätigten Investitionen der Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen im vergangenen Jahr, ein starkes Plus von 24 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Deutlich gestiegen sind vor allem die Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung, aber auch in Neubau wurde mehr investiert als im Vorjahr. Der „Bau-Boom“ zeigt sich auch in anderen aktuellen Statistiken, zum Beispiel in dieser: Im ersten Quartal 2016 wurden in Sachsen laut Statistischem Landesamt rund 41 Prozent mehr Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt als im Vorjahreszeitraum. Bundesweit waren es rund 31 Prozent mehr. Ein Trend verfestigt sich – scheinbar.

Die GGZ kann sich über mangelndes Interesse an den neuen Wohnungen am Schlobigpark nicht beschweren. Obwohl sich die Mieten in dem Neubau mit zwischen 8,70 Euro und 9,20 Euro pro Quadratmeter im oberen Level für Zwickau bewegen, gibt es schon jetzt mehr als 20 Reservierungsvereinbarungen für die 28 Wohnungen. Ist also der nächste Neubau schon in Planung? „Dafür muss auch die Entwicklung der gesetzlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen beachtet werden“, so GGZ-Geschäftsführerin Maritta Freitag. Grund für diese Betrachtung sind nicht zuletzt auch die zum 1. Januar 2016 nochmals verschärften



Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV). „Unseren Neubau in der Max-Pechstein-Straße haben wir bereits 2015 begonnen, unter den neuen Rahmenbedingungen wären die Baukosten wesentlich höher und entsprechende Mietpreise in der Region nicht umsetzbar.“

Es klingt paradox: Einerseits will die Bundesregierung den Wohnungsneubau voranbringen, andererseits konterkariert sie ihn durch neue Vorschriften, die ihn immer unwirtschaftlicher werden lassen. Die Verschärfung der EnEV, so haben Wohnungs- und Bauwirtschaft errechnet, verteuert das Bauen im Schnitt um sieben Prozent. Dem steht nach Schätzungen der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland aber nur eine Einsparung des deutschen Gesamt-Endenergieverbrauchs von lediglich 0,02 Prozent gegenüber. „Hier ist eine technische und wirtschaftliche Grenze erreicht“, sagt auch Felix Pakleppa, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands des Deutschen Baugewerbes e. V. (ZDB). „Die Betriebe haben zunehmend Probleme, den bereits heute bestehenden Anforderungen im Gebäudebestand nachzukommen.“ Der aktuelle Bau-Boom im Bereich Neubau, das zeigt sich immer stärker, ist zu einem nicht unerheblichen Teil

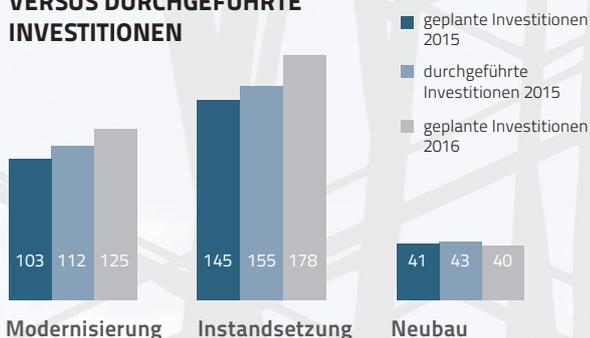
auf Vorzieheffekte in Zusammenhang mit der EnEV zurückzuführen.

Inzwischen kommen in den Wohnungsunternehmen aber auch immer mehr Geschäftsführer generell ins Grübeln, welche Investitionen in die Bestände sich in Zukunft noch wirtschaftlich vertretbar darstellen lassen. Dass in der Politik schon über die nächste EnEV-Verschärfung nachgedacht wird, die möglicherweise sogar einen Zwang zur energetischen Sanierung im Bestand

enthalten könnte, ist dabei nur einer von vielen Unsicherheitsfaktoren. Akut beschäftigt die Branche derzeit das geplante zweite Mietrechtspaket des Bundesjustizministeriums, das den positiven Trend bei Sanierungen schon in diesem Jahr jäh stoppen könnte.

Künftig sollen sich Vermieter statt elf nur noch acht Prozent der angefallenen Modernisierungskosten vom Mieter zurückholen können. Zudem soll die Miete nach einer Sanierung um nicht mehr als 50 Prozent in einem Zeitraum von acht Jahren bzw. maximal vier Euro pro Quadratmeter angehoben werden dürfen. „Das nimmt vor allem in Ostdeutschland, wo noch großflächig moderate Mieten existieren, jegliche Motivation einer klimagerechten Modernisierung“, warnt Rainer Seifert, Ver-

GEPLANTE INVESTITIONEN VERSUS DURCHGEFÜHRTE INVESTITIONEN





bandsdirektor des vdw Sachsen. „Insgesamt werden durch die Pläne Investitionen in Sanierung und Neubau ausgebremst.“

Betroffen ist auch der generationengerechte Umbau von Wohnungen, wie er derzeit zum Beispiel in Raschau erfolgt. Aus einem Ledigenwohnheim mit Kleinstwohnungen, das Anfang der 70er Jahre gebaut wurde, entsteht gerade ein Wohnpark mit 18 „mitalternden“ Zweiraumwohnungen. Eingriffe in die Statik, Abbruch eines der beiden Treppenhäuser zugunsten eines Aufzugs, Abbau von Schwellen, ebenerdige Duschen – all das gehört dazu. „Darüber hinaus bauen wir in größerem Umfang auch altersgerechte Assistenzsysteme ein“, erklärt der Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH Kai Schwengfelder. Sensoren für Rauch, Bewegung, Temperatur, relative Luftfeuchte, Helligkeit und vieles mehr helfen insbesondere betagten Mietern im Alltag. Es ist beispielsweise möglich, dass beim Verlassen der Wohnung das Licht sowie alle Geräte und Steckdosen mit einem Tastendruck abgeschaltet werden, dass die Heizung sich nach Vorgaben automatisch regelt, dass dank eines assistierenden Schließsystem-Managements keine Fenster und Türen unbeabsichtigt offen stehen bleiben und dass eventuelle Wasserschäden sofort erkannt und gemeldet werden. „Wir investieren in die Zukunft, damit die Menschen möglichst lange selbstbestimmt in der Wohnung leben können“, sagt Kai Schwengfelder. „Doch all das muss wirtschaftlich vertretbar bleiben –

„Investitionen in Sanierung und Neubau werden ausgebremst.“

für die Menschen, die in Zukunft mehr als bisher von Altersarmut bedroht sein werden, und auch für die Wohnungsunternehmen, die ihre Investitionen natürlich refinanzieren müssen.“

Immerhin – einen kleinen Lichtblick gibt es in diesem Zusammenhang aus der Landespolitik. Das sächsische Innenministerium will in einer neuen Richtlinie, die noch in diesem Jahr kommen soll, den Bau barrierefreier Wohnungen künftig nicht nur über Darlehen, sondern auch über direkte Zuschüsse unterstützen. Das hatte der vdw Sachsen bereits seit längerem gefordert, damit die Wohnungsbestände zielgerichteter an den demografischen Wandel angepasst werden können, ohne dass Mieter oder Vermieter finanziell überfordert werden. Mit einem neuen Förderkonzept will der Freistaat zudem Neubau und Sanierung von Mietwohnungen unterstützen, allerdings soll es dabei eine Mietpreis- und Belegungsbindung für die Dauer von 15 Jahren geben, die eine gute soziale Durchmischung in den Quartieren wohl erschweren wird.

Wenn die Wohnungswirtschaft weiter so intensiv investieren soll, wie es derzeit der Fall ist, braucht sie vor allem eines: Planungssicherheit. „Dazu tragen viele der aktuellen politischen Vorgaben und Vorhaben, insbesondere auf Bundesebene, nicht gerade bei“, so Verbandsdirektor Rainer Seifert. „Wenn die Investitionstätigkeit, die so spürbar angezogen hat, jetzt durch unüberlegte Eingriffe gleich wieder abgewürgt wird, ist niemandem geholfen.“

IM DIALOG

Wenn gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen auch in Zukunft gesichert werden soll, braucht es eine verlässliche Partnerschaft zwischen Wohnungs- und Bauwirtschaft. „vdw AKTUELL“ hat mit Felix Pakleppa, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands des Deutschen Baugewerbes e. V., über die Sicht der Bauwirtschaft auf die aktuellen Rahmenbedingungen im Wohnungsbau gesprochen.



>> AKTUELLE STATISTIKEN DER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT ZEIGEN, DASS DIE INVESTITIONEN IN INSTANDHALTUNG, SANIERUNG UND AUCH NEUBAU VON WOHN- GEBÄUDEN SPÜRBAR GESTIEGEN SIND. WIE STARK MACHT SICH DIESER TREND IN IHRER BRANCHE BEMERKBAR?

≡ Wir haben im Bauhauptgewerbe im Jahr 2015 die Umsatz-Marke von 100 Milliarden Euro überschritten.

Ein solches Niveau gab es zuletzt vor der Jahrtausend- wende. Das Bauhauptgewerbe hat nach einem langen Anpassungsprozess der Kapazitäten seit 2010 wieder an Fahrt aufgenommen. Das hat nicht zuletzt mit dem Wohnungsbau zu tun. Für 2015 rechnen wir mit der Fertigstellung von 247.700 Wohneinheiten. Dies ent- spricht einer Steigerung der Produktion um 55 Prozent seit 2010. Diese Steigerung reicht jedoch bei weitem nicht aus, um der Wohnungsknappheit in Ballungs- räumen Abhilfe zu verschaffen. Die anhaltende Binnen- wanderung in Städte und Ballungszentren sowie die steigende Zahl an Flüchtlingen macht die Fertigstellung von jährlich 400.000 Wohneinheiten erforderlich. Selbst die hohe Dynamik bei der Entwicklung der Baugeneh- migungen reicht da noch nicht heran. Trotz der angezo- genen Neubautätigkeit machen die Arbeiten im Bestand mit ca. 70 Prozent nach wie vor den Großteil der Arbeiten aus. Demografischer Wandel und Energiewende sind Haupttriebfedern für Modernisierungsleistungen.

>>WIE STEHT IHR VERBAND ZU DEN AKTU- ELLEN POLITISCHEN RAHMENBEDINGUNGEN IM BEREICH WOHNUNGSBAU? WELCHE WEICHEN SIND RICHTIG GESTELLT UND WO SEHEN SIE DRINGENDEN HANDLUNGSBEDARF?

≡ Im Koalitionsvertrag ist von einem „Dreiklang“ aus Investitionsförderung, Belebung des sozialen Woh- nungsbaus und ausgewogener mietrechtlicher und sozialpolitischer Flankierung die Rede. Die Mietpreis- bremsen sind in angespannten Wohnungsmärkten in- zwischen schon eingebaut. Mietpreisbremsen bauen aber keine Wohnungen. Eine staatliche Administrierung der Miethöhe und der Mietentwicklung kann zu einem

„MIETPREISBREMSEN BAUEN KEINE WOHNUNGEN“

sinkenden Angebot führen. Sie kann nur zeitlich und räumlich begrenzt sinnhaft eingesetzt werden. Um nicht komplett kontraproduktiv zu wirken, braucht es andererseits Investitionsimpulse, sei es aus Zulagen oder indirekter Subventionierung (Sonder-AfA). Zur Stärkung der Investitionstätigkeit gab es aus dem Bündnis für bezahlbares Wohnen wie auch von der Bundesregierung entsprechende Vorschläge zur zielgerichteten steuerlichen Förderung, die aber bislang nicht umgesetzt sind. Hier braucht es vor allen Dingen klare Entscheidungen, um einem Attentismus vorzubeugen. Die EnEV ist ein wesentlicher Hebel, mit dem der Staat die Energieeffizienz von Immobilien steigern will. Überzogene Anforderungen bedeuten jedoch auch Baukostensteigerungen, die sich negativ auf die Modernisierungsquote auswirken. Allein die Erhöhung der Anforderungen der EnEV zum 1. Januar 2016 bedeutet eine Steigerung der Baukosten um ca. sieben Prozent. Eine weitere Erhöhung der Anforderungen über die bereits beschlossene Änderung zum 1. Januar 2016 hinaus ist nicht zielführend. Das nach EU-Verordnung geforderte Niedrigstenergie-Gebäude sehen wir mit den Anforderungen, die seit dem 1. Januar 2016 gelten, als erreicht an.

>>EIN HÄUFIG GENANNTES HEMMNIS BEI DER SCHAFFUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM SIND DIE BAUKOSTEN. WELCHE ENTWICKLUNG HABEN DIESE IN DEN VERGANGENEN JAHREN GENOMMEN, WIE WERDEN SICH BAUPREISE IHRER PROGNOSE NACH IN NÄCHSTER ZEIT ENTWICKELN UND WAS SIND AUS IHRER SICHT BESONDERE PREISTREIBER?

☰ Die Baukosten – also die Preise für die „reinen“ Bauleistungen – sind in den letzten Jahren bundesweit durchschnittlich pro Jahr um zwei Prozent gestiegen. Davon zu unterscheiden sind die Immobilienpreise. Diese sind in der Tat deutlich stärker gestiegen, zum Beispiel für Eigentumswohnungen in den letzten fünf Jahren um fünf bis sechs Prozent jahresdurchschnittlich. Preissteigerungen sind zudem ein regionales Phänomen.

Sie finden zuvorderst in Ballungsgebieten statt, die vom starken Zuzug geprägt sind. Ländliche Regionen, die Bevölkerung verlieren, verzeichnen auch kaum Preissteigerungen. Auf Immobilienpreise haben Grundstückskosten und Baunebenkosten einen wesentlichen Einfluss. Baureifes Land ist in den Ballungsräumen, wo wir mehr preiswerten Wohnungsbau brauchen, knapp und teuer geworden. Das Baulandpreisniveau liegt in Großstädten zwischen fünf- und sechsmal so hoch wie im Durchschnitt in Deutschland. Baulandpreise in dieser Dimension konterkarieren die Bemühungen zur Erstellung preiswerten Wohnraums.

>>WIE LÄSST SICH DAS WOHNEN DER ZUKUNFT BEZAHLBAR HALTEN UND WELCHEN TEIL KANN DIE BAUWIRTSCHAFT DAZU LEISTEN? WIE BEURTEILT IHR VERBAND IN DIESEM ZUSAMMENHANG DIE ERGEBNISSE UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN DER BAUKOSTEN-SENKUNGSKOMMISSION IM RAHMEN DES "BÜNDNISSES FÜR BEZAHLBARES WOHNEN UND BAUEN"?

☰ Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen, in dem sich der ZDB aktiv einbringt, hat im Jahr 2015 Vorschläge erarbeitet, wie eine Beschleunigung des Angebotes zu bewerkstelligen ist. Im 10-Punkte-Programm sind wichtige Aspekte der Wohnungsbau-Offensive angesprochen. Dazu gehört eine ausreichende Baulandbereitstellung ebenso wie eine Prüfung von Standards und Normen, ein Neustart im sozialen Wohnungsbau und zielgenaue steuerliche Anreize für mehr bezahlbaren Wohnraum. Diese Vorschläge gilt es nun, zügig umzusetzen. Das wird offensichtlich kein Selbstläufer, wie die auf den letzten Metern in der politischen Diskussion ausgebremste steuerliche Förderung des Mietwohnungsbaus zeigt. Es nützt am Ende wenig, in einem intensiven Meinungsbildungsprozess zwischen Verbänden, Wissenschaft und Politik Lösungsvorschläge zu erarbeiten, deren Umsetzung aber nicht zu bewerkstelligen!

ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

MITGLIEDER

Zum 31. Dezember 2015 waren insgesamt 126 Wohnungsunternehmen mit 316.277 Wohnungen im vdw Sachsen organisiert. Somit wird rund jede siebte Wohnung im Freistaat Sachsen durch ein Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen bewirtschaftet.

Die erste Tabelle zeigt die Aufteilung der Unternehmen und Wohnungsbestände nach Unternehmenssparten.

Unternehmenssparten	Unternehmen per 31.12.2015	bewirtschaftete Wohnungen per 31.12.2015
kommunale Unternehmen	113	237.419
Genossenschaften	5	26.784
kirchliche Unternehmen	1	111
Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft	7	51.963
Summe	126	316.277

vdw Sachsen 2015

An der Jahresstatistik per 31. Dezember 2015 haben sich 122 Mitgliedsunternehmen mit einem Bestand von 298.208 Wohnungen beteiligt. Damit sind 97 Prozent der Mitglieder und rund 94 Prozent des bewirtschafteten Bestandes erfasst.

Die nachfolgende Darstellung zeigt die regionale Verteilung der Wohnungen entsprechend der Jahresstatistik zum 31. Dezember 2015.

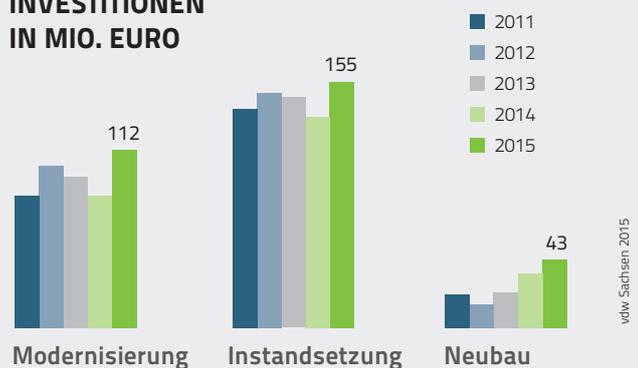
Landesdirektion	Unternehmen lt. Statistik per 31.12.2015	bewirtschaftete Wohnungen per 31.12.2015	leerstehende Wohnungen per 31.12.2015
Chemnitz	64	113.126	15.977 (14,1 %)
Dresden	43	129.959	11.209 (8,6 %)
Leipzig	15	55.123	3.783 (6,9 %)
Summe	122	298.208	30.969 (10,4 %)

vdw Sachsen 2015

INVESTITIONS- VOLUMEN

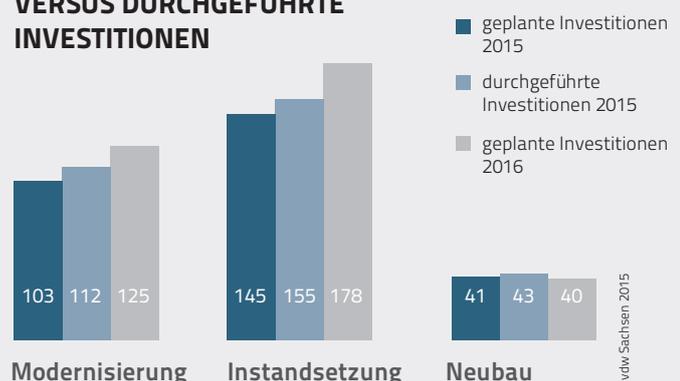
Im Jahr 2015 haben die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen in Sachsen rund 311 Millionen Euro in ihre Wohnungs- und Immobilienbestände investiert (2014: 250 Millionen Euro). Von dieser Summe wurden etwa 50 Prozent in die Instandsetzung (2014: 53 Prozent), 36 Prozent in die Modernisierung (2014: 36 Prozent) und analog zum Vorjahr wieder rund 14 Prozent in den Neubau investiert.

INVESTITIONEN IN MIO. EURO



Im Vergleich zum Vorjahr ist die Investitionstätigkeit um rund 24 Prozent bzw. 61 Millionen Euro gestiegen. Die Unternehmen planen im Jahr 2016 rund 343 Millionen Euro in ihre Bestände zu investieren, ca. 33 Millionen Euro mehr, als im Vorjahr realisiert wurden.

GEPLANTE INVESTITIONEN VERSUS DURCHGEFÜHRTE INVESTITIONEN



BITTE!

DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES vdw SACHSEN

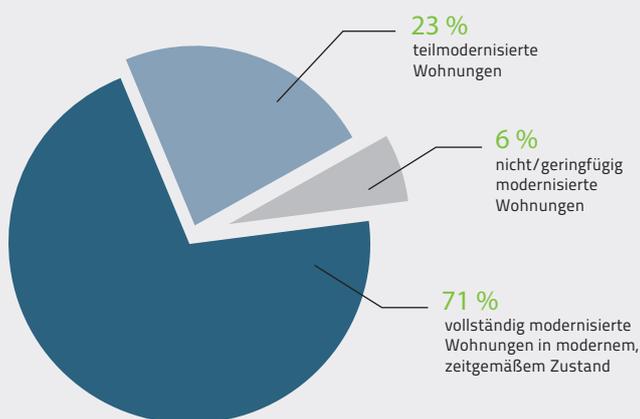
NEUBAUAKTIVITÄTEN

Im Betrachtungszeitraum 2015 wurden 99 Wohnungen neu errichtet. Gegenüber den Planzahlen aus dem Vorjahr (147 WE) besteht noch ein Bauüberhang von 48 Wohnungen. Für das Jahr 2016 zeichnet sich ein weiterer optimistischer Trend ab, demnach planen die Mitgliedsunternehmen den Neubau von weiteren 105 Wohnungen.

MODERNISIERUNG DER BESTÄNDE

Nur noch rund sechs Prozent der eigenen Wohnungsbestände der Mitgliedsunternehmen sind nicht oder nur geringfügig saniert. Gegenüber dem letzten Jahr ist die Quote der unsanierten Bestände weiter rückläufig. Waren 2014 noch rund sieben Prozent der Bestände unsaniert, so sank diese Quote 2015 auf sechs Prozent. Die Quote der komplett modernisierten Wohnungen mit zeitgemäßem Standard, zu denen auch die Neubauten zählen, hat sich um einen Prozentpunkt auf 71 Prozent erhöht. Der Anteil der teilsanierten Objekte ist mit 23 Prozent unverändert geblieben.

STAND DER MODERNISIERUNG



vdw Sachsen 2015

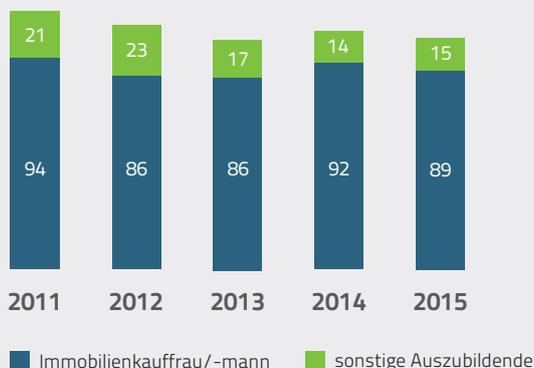
FLUKTUATION IN DEN WOHNUNGSBESTÄNDEN

Im Jahr 2015 standen bei den Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen etwa 20.391 Neuabschlüsse von Mietverträgen 20.331 Kündigungen gegenüber. Bezogen auf die vermieteten eigenen Wohnungen betrug die Fluktuationsrate 8,5 Prozent.

BERUFSAUSBILDUNG IN DEN MITGLIEDS-UNTERNEHMEN

Von den 122 an der Statistik beteiligten Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen hatten 35 Unternehmen (2014: 37) Ausbildungsverhältnisse mit 104 Auszubildenden (2014: 106) begründet. Von den 104 Auszubildenden erlernten 89 den Beruf der/des Immobilienkauffrau/-mannes.

AUSZUBILDENDE



vdw Sachsen 2015

Die verbleibenden 15 Auszubildenden erlernten artverwandte Berufe. Die Spanne der Ausbildungsverhältnisse pro Unternehmen reicht von einem bis zu 30 Auszubildenden. Bei mehr als der Hälfte der Unternehmen wurden ein oder max. zwei Lehrlinge ausgebildet.

KALTMIETE IM DURCHSCHNITT

Die durchschnittliche Nettokaltmiete/Nutzungsgebühr wurde als Durchschnitt über alle vermieteten Wohnungen gebildet. Nach vorliegender Berechnung betrug die durchschnittliche Nettokaltmiete/Nutzungsgebühr 4,74 Euro/m² Wohnfläche und lag damit um 0,07 Euro oder rund 1,5 Prozent über dem Wert des Vorjahres (2014: 4,67 Euro/m²).

DURCHSCHNITTLICHE NETTOKALTMIETE/ NUTZUNGSGEBÜHR ALLER VERMIETETEN WOHNHEINHEITEN



Die vorgenannte Nettokaltmiete stellt den Durchschnitt aller in der Statistik erfassten Unternehmen des vdw Sachsen dar. Das anschließende Diagramm stellt die durchschnittlichen Kaltmieten nach ausgewählten Unternehmenssparten dar.

DURCHSCHNITTLICHE NETTOKALTMIETE/ NUTZUNGSGEBÜHR NACH SPARTEN



BETRIEBSKOSTEN UND DURCHSCHNITTLICHE GESAMTWOHNKOSTEN

Die nachfolgenden Betrachtungen beziehen sich nur auf solche Wohneinheiten, welche dem Mietmarkt auch tatsächlich zur Verfügung stehen.

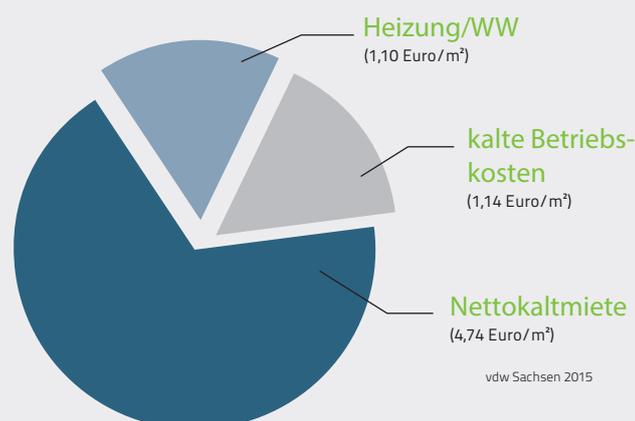
Demnach müssen Mieter bei den Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen durchschnittlich 6,98 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche an Wohnkosten (Miete plus kalte und warme Betriebskostenvorauszahlungen) aufwenden. Der Anteil der Vorauszahlungen auf Betriebs- und Heizkosten entspricht mit rund 32 Prozent den Anteilen im Vorjahr.

ENTWICKLUNG BETRIEBSKOSTEN



Die Vorauszahlungen auf Betriebs- und Heizkosten betragen im Jahr 2015 rund 2,24 Euro/m², was im Vergleich zum Vorjahr einer Reduzierung von 0,03 Euro entspricht. Diese Reduzierung begründet sich vorrangig durch die gesunkenen Kosten für Heizung und Warmwasser auf Grund der milden Witterung des vergangenen Jahres.

WOHNKOSTEN PRO QUADRATMETER



Aus Sicht der Wohnungswirtschaft ist es als positiv einzustufen, dass es gelungen ist, den Anteil der Betriebskostenvorauszahlungen an den Gesamtkosten mit rund einem Drittel stabil zu halten. Weitere Investitionen in energiesparende bzw. energieeffiziente Maßnahmen sind nur mit entsprechenden adäquaten Steigerungen der Nettokaltmiete möglich.

**WOHNKOSTEN (GESAMT)
BEI VERMIETETEN WOHNUNGEN**



LEERSTÄNDE

Insgesamt standen bei den berichtenden Mitgliedsunternehmen Ende 2015 rund 31.000 Wohnungen leer. Der rückläufige Trend der letzten Jahre bestätigte sich auch in der diesjährigen Auswertung. Ein Teil der leerstehenden Wohnungen wurde für die Unterbringung von Flüchtlingen bereitgestellt und unterstützte damit die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung dieser Aufgabe. Die absolute Leerstandsquote betrug 2015 rund 10,4 Prozent, ohne die Bereitstellung des Wohnraums für Flüchtlinge betrüge die Leerstandsquote voraussichtlich etwa 12,1 Prozent.

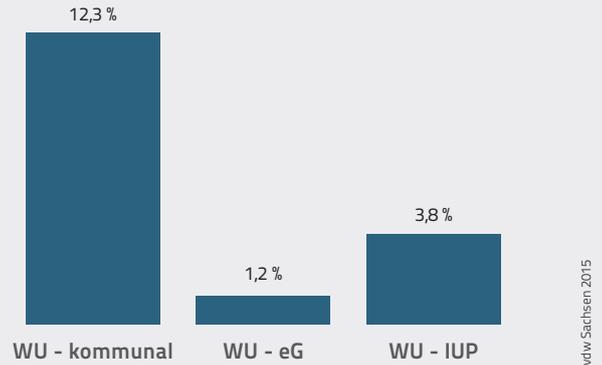
ENTWICKLUNG LEERSTAND



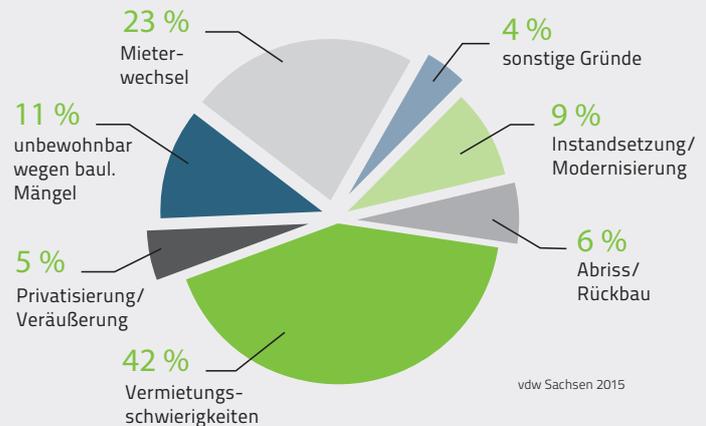
Inwieweit diese Leerstandsreduzierung durch Bereitstellung des Wohnraums für Flüchtlinge nicht nur als vorübergehend zu betrachten ist, wird sich zeigen, wenn diese Mietverträge auslaufen und die zurzeit untergebrachten Flüchtlinge zukünftig dauerhaft in Sachsen leben werden.

Betrachtet man die Leerstandsentwicklung in Abhängigkeit von den Unternehmenssparten, so ist festzustellen, dass bei den im vdw Sachsen organisierten Wohnungsgenossenschaften der Leerstand mit etwas über einem Prozent am geringsten ist. Bei den kommunalen Wohnungsunternehmen steht dagegen rund jede achte Wohnung leer (12,3 Prozent).

LEERSTAND NACH SPARTEN



URSACHEN DES LEERSTANDES



Aufgrund von Vermietungsschwierigkeiten standen 2015 rund 42 Prozent der Wohnungen leer. Das betrifft Wohnungen, die wegen ihrer schlechten Wohnlage (z.B. starke Lärmbelästigung, Erdgeschoss) und/oder ihrer unzureichenden Ausstattung bzw. wegen mangelhafter Infrastruktur abgelehnt werden.

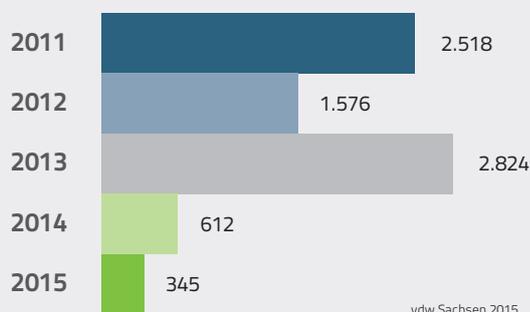
Der Anteil des Leerstandes wegen Privatisierung/Veräußerung ist auf 5 Prozent gesunken. Der Anteil der wegen Instandsetzung/Modernisierung leerstehenden Wohnungen ist im Vergleich zum Vorjahr leicht angestiegen und beträgt jetzt neun Prozent.

Weiterhin sind rund 11 Prozent der Bestände wegen baulicher Schäden nicht vermietbar. Etwa sechs Prozent der leerstehenden Wohnungen sind für Rückbaumaßnahmen vorgesehen.

ABRISSE UND TEILRÜCKBAUTEN

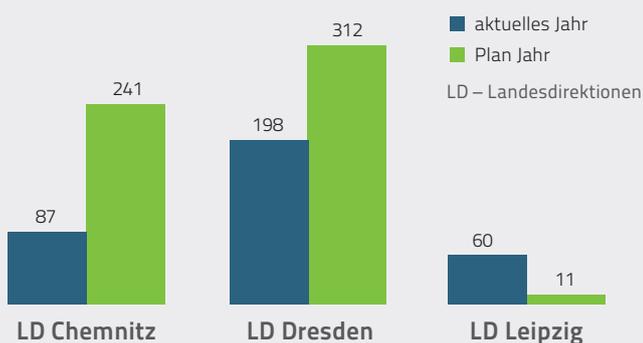
Der Rückbau von nicht mehr benötigtem Wohnraum ist in den vergangenen zwei Jahren deutlich zurückgegangen. Im Berichtsjahr 2015 wurden von den Mitgliedsunternehmen 345 Wohnungen abgerissen, 267 Wohnungen weniger als noch im Vorjahr. Bei der überwiegenden Mehrheit handelt es sich bei den bezeichneten Rückbauten um Komplettmaßnahmen. Etwa nur fünf Prozent (16 Wohnungen) wurden im Rahmen von Teilrückbaumaßnahmen vom Markt genommen.

ABRISSE/RÜCKBAUTEN



Bisher haben die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen somit etwa 67.210 Wohnungen abgerissen.

ABRISSE/RÜCKBAUTEN -REGIONAL-



Für das Jahr 2016 planen die Mitgliedsunternehmen 564 Wohnungen rückzubauen. Hierbei sollen im Zuge von Teilrückbaumaßnahmen 105 Wohnungen abgerissen werden.

Ab 2017 planen die Mitgliedsunternehmen mittelfristig zusätzlich 3.391 Wohnungen, darunter 180 Wohnungen im Rahmen von Teilrückbau, vom Markt zu nehmen.

Die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen haben in den letzten zwei Jahrzehnten aktiv zur Erneuerung der sächsischen Städte beigetragen und mit ihren Rückbauaktivitäten bisher eine führende Rolle im Rahmen des Stadtumbaus im Freistaat Sachsen eingenommen. Im Rahmen der demografischen Entwicklung mit sinkenden Einwohnerzahlen und einer alternden Bevölkerung muss es weiterhin Hauptaufgabe bleiben, die Lebensqualität in Sachsen zu erhalten und zu verbessern. Hierfür ist eine Fortsetzung der städtebaulichen Erneuerung als Einheit von Rückbau, Neubau, energetischer Sanierung und altersgerechtem Umbau von Wohnungen dringend erforderlich.

MIETSCHULDEN UND MIETAUSFÄLLE

Durch Nichtzahlung der Nutzungsgebühr bzw. der Miete sind bei den Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen im Jahr 2015 voraussichtliche Mietschulden von rund 25 Millionen Euro entstanden.

Jahr	Mietausfälle (Erlösschmälerung)*	darunter durch Leerstand*	Mietschulden kumuliert*
2006	132,15	113,53	46,08
2007	97,19	79,96	38,94
2008	97,31	91,86	38,59
2009	93,53	88,29	35,96
2010	90,26	85,01	35,45
2011	88,73	83,47	36,98
2012	83,89	78,33	35,89
2013	83,87	77,67	34,94
2014**	83,35	77,35	25,94
2015***	82,50	76,63	25,12

* in Millionen Euro

** Mietausfälle bzw. Mietschulden nach Wertberichtigung zum 31.12. des Jahres

*** voraussichtliche Mietausfälle bzw. Mietschulden zum 31.12. des Jahres

Für das Jahr 2015 rechnen die berichtenden Mitgliedsunternehmen mit nicht umlegbaren Betriebskosten auf Grund von Leerstand von rund 23 Millionen Euro.

Neben den Mietschulden sind die Erlösschmälerungen, im Wesentlichen die Schmälerungen wegen Leerstands, weiterhin eine existenzgefährdende Wirtschaftsgröße. Die Erlösschmälerungen belaufen sich in diesem Jahr voraussichtlich auf rund 83 Millionen Euro. Im Gegensatz zu den Mietschulden besteht für die Unternehmen in diesem Punkt keine Möglichkeit zum Ausgleich durch Dritte.

Gebäudeautomatisierung für die Wohnungswirtschaft



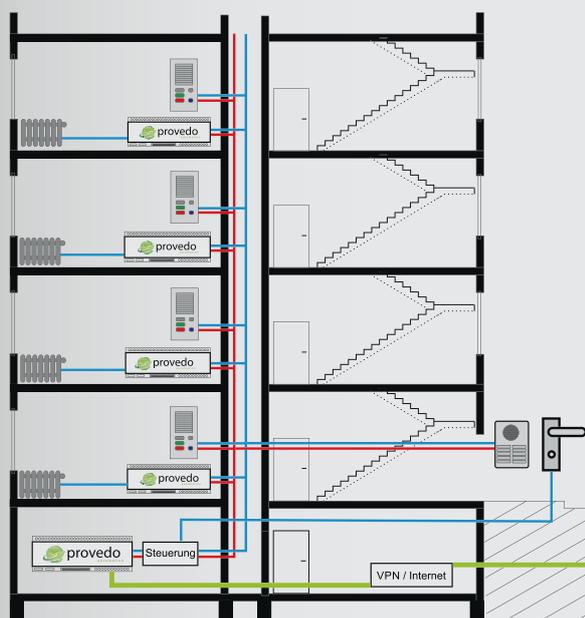
Anpassung der Wärmeerzeugungsanlage an das Nutzerverhalten

Um den Ansprüchen an zeitgemäßen Wohnraum gerecht zu werden, benötigt die Wohnungswirtschaft ein modulares, wirtschaftliches und leistungsfähiges Vernetzungskonzept bestehender und kommender Technologien.

Kernaufgabe der Gebäudeautomatisierung ist die Möglichkeit auf einfache Weise in Beständen und Neubauten Themen rund um Effizienz, technischer Assistenz, Services und Fernwartung zu realisieren. Wohnaufwendige Administrationsaufwände zu erzeugen.

Ein aktuelles Thema ist das Regeln von Wohnungen und Gebäuden bei denen auf Grund des Nutzerverhaltens hohe Kosten für Wärme entstehen und auf Grund pauschaler Abrechnung die Sozialkassen bzw. Kommunen belastet.

Die provedo GmbH hat eine Lösung entwickelt, welche genau diese Probleme erfasst und Ihre Wärmeerzeugungsanlage auf Wohnungs- und Gebäudeebene regelt.



Ein Klingeldraht ermöglicht das Vernetzen von Wohnungen in Gebäuden. Gebäude werden zu Quartieren vernetzt.

Zu hohe Wärmeerzeugungskosten? Treten Sie mit uns in Kontakt!

Ihr Ansprechpartner

Lars Freitag

Mail

lfreitag@provedo-automation.de

Telefon

(0341) 355 299 722

(0171) 657 1893

Adresse

provedo GmbH
Friedrich-Ebert-Str. 63
04109 Leipzig

Homepage

www.provedo-automation.de



Gebäudeautomatisierung
in neuen Maßstäben.

sic^m16

*mitteldeutsche software &
immobilien conference*

ERSTMALIG VERANSTALTET DER VDW SACHSEN ZUSAMMEN MIT PARTNERN DER MITTELDEUTSCHEN WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT EINEN EIGENEN IT-KONGRESS.

Am 19. Oktober 2016 findet die 1. Mitteldeutsche Software & Immobilien Conference, kurz „SICm16“, im Haus Leipzig statt. In vier verschiedenen LIVE-Panels werden die Möglichkeiten der weiter voranschreitenden Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft facettenreich vorgestellt und diskutiert.

Mit welchen neuen Software-gestützten Lösungen können die täglichen Herausforderungen eines Wohnungsunternehmens besser gemeistert werden? Wie smart kann die moderne Wohnung wirklich sein? Mit welchen Tools kann Ihr Unternehmen noch effizienter arbeiten? Nur einige Fragen, die auf der „SICm16“ beantwortet werden.

Als charmanter Begleiter führt TV-Moderator Joachim Llambi durch den Kongress. Bekanntgeworden als Jurymitglied der Tanzshow „Let's Dance“, war Llambi mehr als 20 Jahre Börsenmakler in Düsseldorf und Frankfurt a. Main. IT-gestützte Prozesse gehörten dabei zu seinen täglichen Arbeitsmitteln und faszinieren ihn bis heute. Er wird um 9:45 Uhr die Veranstaltung eröffnen.

Panel 1: „Mobile Lösungen & Schnittstellen“

Zeit: 10:00 bis 11:30 Uhr

Teilnehmer u. a.: Haufe-Lexware Real Estate AG, Doozer Real Estate Systems GmbH, Aareon AG, Facilityport GmbH

Panel 2: „Netzwerk Wohnen“

Zeit: 11:30 bis 12:30 Uhr

Teilnehmer u. a.: envia Mitteldeutsche Energie AG, Provedo GmbH, Tele Columbus AG

Panel 3: „Servicelevel & Controlling“

Zeit: 13:30 bis 14:30 Uhr

Teilnehmer u. a.: avestategy/Sachsen-Treuhand Gesellschaft, AT Estate AG, VdW Bayern Treuhand

Panel 4: „Software-Umstellung“

Zeit: 14:30 Uhr bis 16:00 Uhr

Teilnehmer u. a.: Crem Solutions GmbH & Co. KG, immotion CES IT-Systemhaus GmbH, FIO SYSTEMS AG, varys. Gesellschaft für Software und Abrechnung GmbH

Nach den umfangreichen Informationen der verschiedenen Partner steht zum Abschluss des Kongresses ein gemeinsamer Ausklang auf dem Programm. Begleitet von Live-Musik können sich die Teilnehmer noch bis 19 Uhr in der Talk-Lounge austauschen und wertvolle Kontakte knüpfen. Weitere Infos rund um die „SICm16“ finden Sie unter:

www.sic2016.de





WOHLFÜHLKLIMA

DANK MODERNER SMART-HOME-TECHNIK

Wenn die Waschmaschine automatisch den günstigen Nachtstromtarif wählt, die Heizung effizient auf die sich plötzlich ändernde Witterung reagiert oder die Belüftung der Räume selbstständig geregelt wird, um Schimmelbildung zu verhindern, dann ist das keine Zukunftsmusik mehr, sondern setzt sich in deutschen Haushalten zunehmend durch. Bis zu 40 Prozent der Wohnungs- und Immobilienunternehmen wollen bis 2017 die sogenannten Smart-Home- oder AAL-Technologien (Ambient Assisted Living) in ihren Beständen einsetzen. Das geht aus einer Studie hervor, die die SmartHome Initiative Deutschland e. V. in Zusammenarbeit mit dem Beratungsunternehmen mm1 und dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. erstellt hat.

Der Umfrage zufolge wird als eines der wichtigsten Einsatzfelder für die intelligente Vernetzung moderner Technologien der Bereich Energiemanagement angesehen. Die größten Potenziale liegen hier bei der Energieverbrauchsmessung, -visualisierung und -abrechnung sowie der Heizungssteuerung. Bedeutend ist aber auch die Überwachung und Steuerung des Raumklimas zur Vermeidung von Schimmel. Für Senioren und pflege-

bedürftige Menschen werden die altersgerechten Assistenzsysteme mehr Unterstützung für ein selbstbestimmtes Leben bieten können. Kommt es beispielsweise zu einem Wasserleck, wird automatisch das Wasser in der gesamten Wohnung abgestellt. Versteckte Sensoren im Teppich lösen beim Sturz einer Person sofort den Notruf aus und wenn Sensoren im Herd über einen gewissen Zeitraum keine Bewegung in der Küche registrieren, werden die Kochplatten automatisch ausgeschaltet.



Die intelligente Vernetzung von Geräten gilt laut Studie als eines der größten Technologie-Wachstumsfelder der kommenden Jahre. Ziel ist es, die Lebensqualität der Mieter weiter zu verbessern und Ressourcen effizienter zu nutzen. Laut Studie erhoffen sich 85 Prozent der befragten Wohnungsunternehmen durch Investitionen in diesen Bereich aber vor allem eine bessere Mieterbindung. Dafür seien drei Viertel der befragten Unternehmen bereit, bis zu 20 Euro pro Quadratmeter für eine Smart-Home- oder AAL-Lösung zu investieren. Was meist aber noch fehlt, ist das Wissen über die Möglichkeiten der Angebote und wie man sie richtig einsetzt, um das optimale Wohlfühlklima zu schaffen.

TERMINAL LEBEN

Die Wohnungswirtschaft
Sachsen



SO HABEN SIE DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT
NOCH NIE GESEHEN



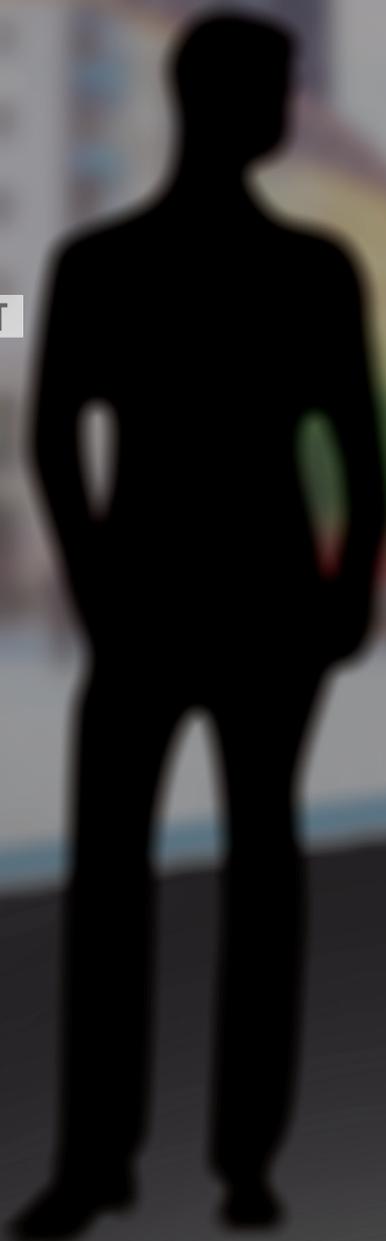
DAS WIRKEN DER
WOHNUNGSWIRTSCHAFT
erstmals umfassend
dargestellt



INFORMATIONEN
WERDEN LEBENDIG
Daten & Fakten
werden erlebbar



EINE VIRTUELLE
ERLEBNISWELT
völlig neu in ihrer Art





FOTO, AUDIO, VIDEO

vernetzte Inhalte zeigen

Zusammenhänge



REPORTAGEN & PORTRAITS

über die Menschen hinter den

Fassaden



GESCHICHTE(N)

ZUM ANFASSEN

Städte & Wohnen im

Wandel der Zeit



ÜBERRASCHENDE

AHA-EFFEKTE

für Mieter, Politiker,

Partner der Branche



PREMIERE VON „TERMINAL LEBEN“

Ein außergewöhnlicher Blick hinter die

Fassaden der sächsischen Wohnungswirtschaft.

Lassen Sie sich überraschen.

DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT THÜRINGEN & VDW SACHSEN

DR. THOMAS HESSE IM GESPRÄCH MIT ...

CONSTANZE VICTOR, Verbandsdirektorin des vtw –
Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.,
und ISABELL FÜLDNER, Referentin Öffentlichkeitsarbeit/
Aus- und Fortbildung des Verbandes

„Wir geben Städten Gesicht und Seele“ – die erfolgreiche Kampagne des vdw Sachsen geht den nächsten großen und verbändeübergreifenden Schritt. Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. mit allen Gesellschaftern sowie Genossenschaften hat die Inhalte der Kampagne des vdw Sachsen übernommen, personalisiert und wird folgend für sich sowie Thüringen langfristig mit demselben Claim werben. In dieser Form hat es das in der Wohnungswirtschaft in Deutschland noch nicht gegeben. Ein Kampagnenkonzept eines Verbandes (vdw Sachsen) wird von einem weiteren Verband erworben, das Gesamtprodukt damit angepasst und erweitert. Wie kam es dazu und was macht die erfolgreiche Zusammenarbeit beider Verbände aus? Zu diesen und weiteren Fragen standen die entscheidenden Akteure, Constanze Victor und Isabell Földner, dem vdw Sachsen Rede und Antwort.

DR. THOMAS HESSE: Die Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft waren am 25. und 26. Mai 2016. Der vdw Sachsen durfte Sie an den Tagen begleiten und auch den neuen Imagefilm sehen. Wie haben Sie das erstmalige Präsentieren des Films wahrgenommen?

CONSTANZE VICTOR: Voller Spannung! Der Film war der emotionale Höhepunkt des ersten Veranstaltungstages unserer Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft. Neben allerhand wohnungspolitischen Themen wie Förderpolitik und Digitalisierung wollten wir mit unserem Imagefilm

das Herz unserer Gäste ansprechen. Und genau das haben wir geschafft. Die Aufmerksamkeit des Publikums galt während der Präsentation voll und ganz unserem Film. Im Nachgang wurden wir von vielen Seiten dazu beglückwünscht und haben mittlerweile auch schon einige Nachfragen zum Erwerb der Produktionen. Nun sind wir gespannt, wie die Bildkampagne anläuft.

DR. THOMAS HESSE: Wann entstand die Idee, eine Imagekampagne nach dem sächsischen Vorbild und mit dem vdw Sachsen anzugehen?



CONSTANZE VICTOR: Am Vorabend der Vorstellung der sächsischen Kampagne des vdw Sachsen (28. Mai 2015) entschied ich mich spontan, die herzliche Einladung des dortigen Verbandsdirektors Rainer Seifert anzunehmen, und habe so in Dresden eine gelungene Präsentation aus Film, crossmedialen Marketingbausteinen, Partnern und Erfahrungsberichten vom Film-Set erlebt. Wiederum beschloss ich spontan, dass eine solche Kampagne mit dem Titel des vdw Sachsen „Wir geben Städten Gesicht und Seele“ auch unserer Wohnungswirtschaft in Thüringen gut zu Gesicht stehen würde. Die Gespräche zur Zusammenarbeit mit dem vdw Sachsen waren kurz, intensiv, zielführend und von schnellem Erfolg gekrönt, wie wir in Suhl am 25. Mai 2016 beweisen konnten.

DR. THOMAS HESSE: Wie konnten Sie Ihre Mitgliedsunternehmen von Beginn an begeistern und folglich einbinden?

ISABELL FÜLDNER: Ein wichtiger Schritt war es, den Mitgliedern die Idee hinter der Kampagne aufzuzeigen. Die Wohnungsunternehmen in Thüringen investieren viel in die Vermarktung ihrer Bestände und in eine positive Außendarstellung. Jedoch geschieht dies bislang nur für jedes einzelne Unternehmen. Ziel der Imagekampagne „Wir geben Städten Gesicht und Seele“ ist es, die Branche und ihre Leistungen als Ganzes gegenüber der breiten Öffentlichkeit und den verschiedenen Zielgruppen aufzuzeigen. Eine Kampagne mit einem solchen Statement hat es bislang in der Wohnungswirtschaft noch nicht gegeben. Vor diesem Hintergrund konnten wir im Vorfeld des Kampagnenbeginns in Thüringen sowohl unseren Verbandsrat – das Aufsichtsratsgremium des vtw – als auch die

Arbeitsgemeinschaft „Marketing“ für das Projekt und dessen Inhalte begeistern sowie einbinden.

Ein großer DANK gilt hier dem vdw Sachsen, der sich als Ideengeber toll gegenüber unseren Mitgliedsunternehmen präsentiert und den Kern des Projektes mit nach Thüringen getragen hat.

DR. THOMAS HESSE: Der Imagefilm war der erste Schritt der Kampagne des vtw. Wie lauten die nächsten Etappen?

CONSTANZE VICTOR: Der Imagefilm ist für uns das Herzstück der Kampagne.

Unsere Mitgliedsunternehmen haben die Möglichkeit, diesen gegen ein geringes Entgelt für ihre Werbe- und Präsentationszwecke, wie auch beim vdw Sachsen, einzubinden. Wir denken hier beispielsweise an Mieterfeste, Mitgliederversammlungen, Jahrestagungen oder Firmenpräsentationen. Darüber hinaus haben die Unternehmen die Möglichkeit, einen Kurzclip des Films mit ihrem Unternehmenslogo im Abbinder zu erwerben. In einem nächsten Schritt werden wir für unsere Mitgliedsunternehmen im Rahmen einer Fotostrecke verschiedene wohnungswirtschaftliche Motive erstellen und anbieten, die dann in die Printwerbung der Unternehmen eingebunden werden können (z. B. in Großplakate, Fassadenbanner, Werbebanner im Internet, Flyer, Postkarten, Aufsteller u. v. m.).

Zu unserem diesjährigen Verbandstag im Oktober soll dann unseren Mitgliedsunternehmen der nächste Kampagnenschritt präsentiert werden. Letztendlich bin ich

gespannt, in welche Richtung sich die Kampagne für Thüringen entwickelt und welche neuen, bislang noch gar nicht bedachten Ideen sich ergeben.

DR. THOMAS HESSE: „Wir geben Städten Gesicht und Seele“, so lautet der Slogan der Kampagne des vdw Sachsen und nun auch des vtw. Was denken Sie, warum genau trifft dieser Slogan auch den Nerv der Wohnungswirtschaft in Thüringen?

CONSTANZE VICTOR: Weil er emotional und zeitlos zugleich ist. „Gesicht“ und „Seele“ eines Menschen bilden sowohl sein Äußeres als auch sein Inneres – eine Einheit sozusagen. Der Slogan projiziert „Gesicht“ und „Seele“ auf die Städte, Dörfer und Gemeinden sowie die dort lebenden

zurate ziehen, die gleichzeitig wichtige Kernkompetenzen des vtw herausstellen?

ISABELL FÜLDNER: Zunächst war es uns hier wichtig herauszustellen, in welchem Umfang unsere Unternehmen in den letzten 25 Jahren investiert haben. Da ist dann mit mehr als 11,7 Milliarden Euro doch eine ganz schöne Summe zusammengekommen, auf die die vtw-Unternehmen stolz sein können. Ein wichtiges Thema in unseren Unternehmen ist es außerdem, den Mietern in jeder Lebenslage ein sicheres und bezahlbares Zuhause zu bieten, also auch im Alter, aber auch für junge Mieter. Das Thema „Barrierearmut“ spielt für die Mitglieder des vtw eine wichtige Rolle und wurde ebenfalls mit Zahlen untermauert. Darüber hinaus möchten wir auch zeigen, dass die

2016



Menschen und gibt einen Einblick in die Entwicklung, die sich in den letzten 2,5 Jahrzehnten in Thüringen vollzogen hat.

Und die Entwicklung in unseren Unternehmen geht weiter. Die Wohnungswirtschaft steht auch in den nächsten 25 Jahren vor vielfältigen Herausforderungen, die gemeistert werden müssen. Der Film gibt einen Einblick in diese Vielfältigkeit, die wir gerne in der breiten Öffentlichkeit bekanntmachen wollen.

DR. THOMAS HESSE: Eine Strategie der Visualisierung der Kampagne des vdw Sachsen ist es, je nach Kampagnenmotiv den Inhalt u. a. mit statistischen Zahlen des Verbandes zu untermauern. Welche Zahlen konnten Sie

Wohnungswirtschaft ein wichtiger Arbeitgeber für viele Branchen ist. 2.800 Thüringern bieten wir einen interessanten und fordernden Arbeitsplatz. Dies sind jedoch nur einige Kernkompetenzen, die wir im Rahmen der Printkampagne untermauern wollen.

DR. THOMAS HESSE: Der vdw Sachsen bedankt sich ganz herzlich für das Interview bei Ihnen und freut sich auf die weitere, langfristige Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft Thüringen auch außerhalb des Marketings bei weiteren Fachthemen.

CONSTANZE VICTOR: Sehr gern!

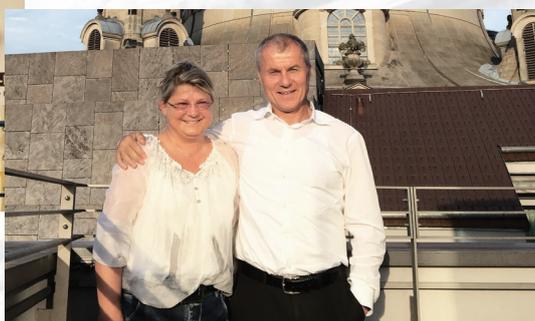
vdw Sachsen on Tour

Mit einem Grußwort und einer Ehrentafel hat der vdw Sachsen der Kommunalen Wohnungsverwaltung Burgstädt/Sachsen GmbH zu ihrem 25-jährigen Firmenjubiläum gratuliert. Zur Feierstunde im Sitzungssaal der Stadtverwaltung Burgstädt waren neben dem Verband auch Vertreter der Stadt und weiterer öffentlicher Einrichtungen sowie zahlreiche Geschäftspartner gekommen. Bewusst hatte das Wohnungsunternehmen auf Blumen oder Geschenke verzichtet und stattdessen um eine Spende zugunsten des Kinder- und Jugendheimes Burgstädt gebeten. Insgesamt kamen so über 1.500 Euro zusammen, die in Form eines symbolischen Schecks überreicht wurden. Grund zum Feiern hatte auch die Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Schlema. Zum ebenfalls 25-jährigen Jubiläum hielt Verbandsdirektor Rainer Seifert ein Grußwort. Er würdigte das vielfältige Wirken der kommunalen Wohnungsgesellschaft im Sinne einer nachhaltigen, am Gemeinwohl orientierten Stadtentwicklung. Zum 25-jährigen Bestehen der Wohnungsbaugesellschaft Zittau mbH hat

sich die Geschäftsführung etwas ganz Besonderes einfallen lassen. Sie lud das gesamte Mitarbeiterteam nach Dresden ein. Der vdw Sachsen organisierte zwei interessante Tage im und rund um das QF Hotel am Neumarkt. Neben dem Besuch der Frauenkirche war ein weiteres Highlight der Vortrag von Frank-Peter Roetsch, Weltmeister und Olympiasieger im Biathlon. Er konnte alle Mitarbeiter zur Abendveranstaltung einmal in eine typische Wettkampfsituation bringen. Nach diesem Test war die Bewunderung für die läuferischen Ansprüche und die Schießleistungen der Athleten bei allen Teilnehmern enorm gewachsen. Das Team des vdw Sachsen gratuliert den Jubilaren herzlich und wünscht den Unternehmen auch für die Zukunft alles Gute und allzeit treue, zufriedene Mieter.



25 JAHRE



Die Ausschüsse des vdw Sachsen: Fachausschuss Stadtentwicklung

Verantwortungsbewusste Wohnungsunternehmen haben nicht nur ihre Häuser, sondern stets auch die ganzheitliche Quartiers- und Stadtentwicklung im Blick. Im Fachausschuss Stadtentwicklung tauschen sie sich regelmäßig aus und wirken auf bestmögliche Rahmenbedingungen hin.

Wenn Menschen heute durch ihr modernisiertes Wohngebiet laufen, vorbei an frisch sanierten Mehrfamilienhäusern mit gemütlichen Balkonen und modernen Aufzügen, auf dem Weg zum neu errichteten Spielplatz, dann ahnt kaum einer von ihnen, wer die Grundlagen dafür gelegt hat. Bevor überhaupt ein Wohnungsunternehmen Sanierungspläne verwirklichen kann, müssen die politischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen geschaffen werden. An dieser Stelle kommen die Mitglieder des Fachausschusses Stadtentwicklung ins Spiel. „Die Arbeit unseres Fachausschusses ist sehr strategisch und vorausschauend ausgerichtet“, erklärt Ute Schleinitz, Referentin im Verband und über viele Jahre Mitglied des Ausschusses. „Wir knöpfen uns aktuelle Gesetzesentwürfe vor, erarbeiten Stellungnahmen der Wohnungswirtschaft zu den unterschiedlichen Themen und

geben Impulse für die landespolitischen Entwicklungen.“ Begonnen hat die lange Historie des Ausschusses im Jahr 2000, als der Wohnungsleerstand in den sächsischen Kommunen teilweise existenzbedrohende Formen angenommen hatte. Unter dem Stichwort „Wohnungsmarktförderung“ schaffte es der neu gegründete Ausschuss, dass die sächsische Wohnungsbauförderung geändert und optimiert wurde. Der Rückbau und Abriss von Wohnungen, ohne dabei Sanierungs- und Modernisierungskonzepte zu vernachlässigen, blieb über viele Jahre Schwerpunktthema der Ausschussarbeit. Bis heute wird auch ständig auf die Förderpolitik der Landesregierung mit den vielen Förderprogrammen zum Stadtumbau geschaut. „Uns geht es immer um die praktikable Umsetzung der Programme und Richtlinien für die Wohnungsunternehmen“, betont Schleinitz. Deshalb wurde 2002 der Ausschuss in „Stadtumbau Ost“ umbenannt. Schon von Beginn an haben





SERIE
Teil 12



Neue Kontaktstelle unterstützt Mitglieder in Sachen Zuwanderung

die Fachausschüsse des vdw Sachsen und VSWG fachlich eng zusammengearbeitet. Um die Kräfte noch stärker zu bündeln, wurden 2004 beide Ausschüsse zusammengelegt. Unter dem Namen „Stadtumbau“ und mit je sieben Mitgliedern aus beiden Verbänden konnte die Arbeit auf weitere Bereiche ausgedehnt werden. Unter anderem hat das Team intensiv an der Novellierung der Verwaltungsvorschriften zum „Mehrgenerationswohnen“ und zur „Energetischen Sanierung“ mitgearbeitet. Mittlerweile ist in vielen Wohnungsunternehmen der Rückbau abgeschlossen und die Aufgaben des Ausschusses konzentrieren sich auf Fragen zur Stadtentwicklung und zur quartiersbezogenen Gestaltung. Seit 2015 geht daher die Arbeit unter dem Namen „Stadtentwicklung“ und mit dem neuen Vorsitzenden Frank Thiele von der Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH weiter. Aktuell beschäftigt sich das Team mit Themen wie der neuen Richtlinie zur Wohnraumförderung, der Berücksichtigung der Asylproblematik im Rahmen der Städtebauförderung oder auch der Neugestaltung der Förderlandschaft.

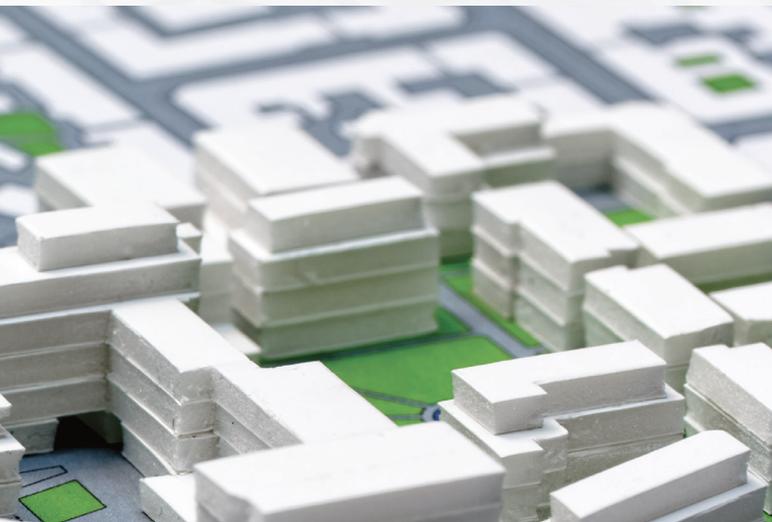
Für sächsische kleine und mittlere Unternehmen (KMU) gibt es ab sofort eine zentrale Anlaufstelle für alle Fragen rund um Migration und Integration. Die neue Leitstelle Zuwanderung des vdw Sachsen hilft bei der nachhaltigen Arbeitsmarktintegration von Menschen mit Migrationshintergrund. Die Beratungsschwerpunkte liegen dabei unter anderem in den Bereichen rechtliche Fragen, Sprache, Finanzierung, Personalakquise, Qualifikation und Unternehmensentwicklung. Als Ansprechpartner im Verband stehen Volkmar Lehnert und Uwe Müller zur Verfügung. Der studierte Soziologe Volkmar Lehnert kann auf vielfältige Erfahrungen in Zusammenhang mit ausländischen Arbeitsmärkten zurückgreifen. Uwe Müller kennt den deutschen Arbeitsmarkt aus seiner Tätigkeit im Arbeitgeberservice der Agentur für Arbeit sehr genau und kann den oftmals langwierigen Prozess der Integration von Zuwanderern zielgerichtet unterstützen. Die Leitstelle Zuwanderung ist ein Projekt des vdw Sachsen im IQ Netzwerk Sachsen, das Teil des Förderprogramms „Integration durch Qualifizierung (IQ)“ ist.



Volkmar Lehnert
Tel.: 0351 49177-22
Mail: vlehnert@vdw-sachsen.de



Uwe Müller
Tel.: 0351 49177-23
Mail: umueller@vdw-sachsen.de



EINE SÄULE ALS BOTSCHAFTERIN

DER vdw-KAMPAGNE EIN DENKMAL GESETZT

Autofahrer schauen staunend auf ihre Rundungen, Fußgänger laufen fasziniert um sie herum und manche Kinder berühren sie neugierig: Die neue Litfaßsäule an der Schweigstraße in Weißwasser/O.L. zieht alle Aufmerksamkeit auf sich. Auf ihrer frisch sanierten Betonhaut greift sie die Botschaft der Imagekampagne des vdw Sachsen auf. „Die sehr emotionale Sichtweise des Imagefilms auf die Arbeit der Wohnungsunternehmen inspirierte uns enorm“, erzählt Petra Sczesny, die Geschäftsführerin der WBG – Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser. „Diese Emotionen wollten wir auch für unsere Sonnenberg-Siedlung sichtbar machen.“

Das ehemalige Plattenbaukarree ist ein Paradebeispiel dafür, wie mit cleveren Ideen und ehrgeizigen Zielen ein Wohngebiet aufgewertet und weiterentwickelt werden kann. Im Zuge der umfangreichen Modernisierungsarbeiten ist in den vergangenen sechs Jahren eine wahre Wohnoase für alle Generationen und Bedürfnisse entstanden. Airbrusher Uwe Krasel hat genau das in seinem Kunstwerk aufgegriffen und die Säule rundum mit Szenen aus der vdw-Kampagne in 3D-Optik verziert. „Vom Kreisverkehr aus sieht man unsere verliebten Teenies und unsere Mieter vom Wohnblock aus sehen die ‚Frechdachse‘, damit sie auch einmal schmunzelnd an ihre eigenen ‚wilden Zeiten‘ zurückdenken“, beschreibt WBG-Chefin Petra Sczesny die unterschiedlichen Blickwinkel auf die Säule. „Und aus der dritten Richtung sieht man das typische Bild der Kampagne: den vorlesenden Opa mit Kind.“ Die Menschen haben ihre neue Litfaßsäule schnell ins Herz geschlossen und fühlen sich spürbar wohl im neuen Quartier. Die WBG Weißwasser hat sich, der Wohnungswirtschaft und der vdw-Kampagne ein echtes Denkmal gesetzt.



BEGEHRTE PLATTE

EIN BESONDERER SERVICE WIRD ZUM MIETERMAGNETEN

URSULA HÄNSELS Worte lassen keine Zweifel offen: „Egal wem ich das hier zeige, der ist begeistert.“ „Das hier“, damit meint die 85-jährige das neue Projekt „Servicewohnen im Fellbacher Bogen“ der Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsgesellschaft SEEG Meißen. Im Februar erst eröffnet, ist schon der überragende Teil der insgesamt 43 Wohnungen vermietet oder vergeben. Kein Wunder, denn das dahinterstehende Konzept ist in jeder

Hinsicht ein besonderes. Alle Wohnungen sind barrierearm, einige sogar barrierefrei und somit für Menschen geeignet, die zum Beispiel durchweg auf einen Rollstuhl angewiesen sind. Doch das ist noch längst nicht alles. Die Bewohner sind auch deshalb so zufrieden, weil ihnen zusätzliche Leistungen zur Verfügung stehen, die von der Stiftung Soziale Projekte Meißen (SoPro) möglich gemacht werden. „Wir bieten einen Ort der Begegnung, an dem sich jeder willkommen, geborgen und zu Hause fühlen kann“, erläutert Sylvia Friemelt, zuständige Bereichsleiterin der SoPro, die Idee. Für eine bezahlbare monatliche Gebühr, die

Voraussetzung für den Mietvertrag ist, gibt es für die Bewohner viele Hilfen. Das sind Dinge wie etwa ein Abwesenheitsservice, Information und Beratung, die Unterstützung bei amtlichen und ärztlichen Angelegenheiten, die Vermittlung von hauswirtschaftlichen Dienstleistungen, Catering oder Friseurterminen und jede Menge mehr. Bei Bedarf kann zum Beispiel auch ein Hausnotrufsystem installiert werden. Ein enormer Anziehungspunkt ist zudem der Gemeinschaftsbereich gleich hinter dem Eingang. Hier gibt es regelmäßig Veranstaltungen. Zusätzlich können die Räume, die auch eine gut ausgestattete Küche beinhalten, für eigene Feiern genutzt werden. 2,5 Millionen Euro hat die SEEG Meißen in dieses Projekt und den umfangreichen Umbau mehrerer Plattenbauten investiert. „Wir wollen, dass die Menschen länger selbstbestimmt in ihrer Wohnung leben können“, erläutert Birgit Richter, Geschäftsführerin der SEEG Meißen. Der Erfolg gibt ihr Recht und so ist bereits eine Erweiterung geplant. In der direkten Nachbarschaft sollen zwei zusätzliche Objekte zum Servicewohnen umgebaut werden. Geplanter Baustart ist Anfang des kommenden Jahres.



Voraussetzung für den Mietvertrag ist, gibt es für die Bewohner viele Hilfen. Das sind Dinge wie etwa ein Abwesenheitsservice, Information und Beratung, die Unterstützung bei amtlichen und ärztlichen Angelegenheiten, die Vermittlung von hauswirtschaftlichen Dienstleistungen, Catering oder Friseurterminen und jede Menge mehr. Bei Bedarf kann zum Beispiel auch ein Hausnotrufsystem installiert werden. Ein enormer Anziehungspunkt ist zudem der Gemeinschaftsbereich gleich hinter dem Eingang. Hier gibt es regelmäßig Veranstaltungen. Zusätzlich können die Räume, die auch eine gut ausgestattete Küche beinhalten, für eigene Feiern genutzt werden. 2,5 Millionen Euro hat die SEEG Meißen in dieses Projekt und den umfangreichen Umbau mehrerer Plattenbauten investiert. „Wir wollen, dass die Menschen länger selbstbestimmt in ihrer Wohnung leben können“, erläutert Birgit Richter, Geschäftsführerin der SEEG Meißen. Der Erfolg gibt ihr Recht und so ist bereits eine Erweiterung geplant. In der direkten Nachbarschaft sollen zwei zusätzliche Objekte zum Servicewohnen umgebaut werden. Geplanter Baustart ist Anfang des kommenden Jahres.

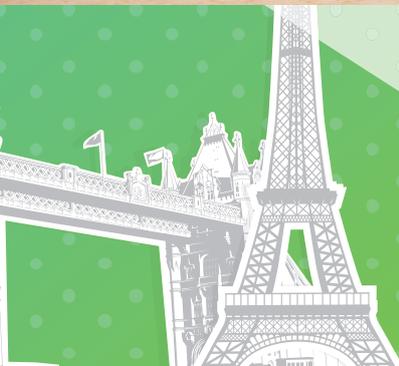
URTEIL: VERMIETER DARF MINDESTMÜLLMENGE ABRECHNEN

Bei der Umlage der Kosten für die Müllbeseitigung ist nicht allein die erfasste Menge ausschlaggebend. Der Vermieter darf eine angemessene Mindestmenge ansetzen, entschied der Bundesgerichtshof. Demnach seien Betriebskosten, die von einem erfassten Verbrauch abhängen, nach einem Maßstab umzulegen, der dem unterschiedlichen Verbrauch Rechnung trägt. Im zugrundeliegenden Fall fühlten sich die Mieter einer Wohnung bei der Umlage der Müllbeseitigungskosten benachteiligt. Weil die installierte Abfallschleuse zur Erfassung des Müllvolumens nicht von allen Mietern genutzt wurde, setzte die Vermieterin eine Mindestmenge je Zweipersonenhaushalt von 10 Litern pro Woche an. Die Bundesrichter sahen das als zulässig an. Zwar werden so Mieter, die tatsächlich weniger Müll verursachen, benachteiligt. Die Regelung trägt aber dazu bei, dass Müll nicht anderweitig entsorgt wird, um Betriebskosten zu sparen, heißt es im Urteil.



PREISGEKRÖNT: UMWELTFREUNDLICHER HAUSBAU MIT ALTPAPIER

Auf den ersten Blick wirkt es wie ein modernes Holzhaus, doch die Revolution steckt unter der hölzernen Außenhaut: Das Schweizer Unternehmen Ecocell baut seine Häuser aus Altpapier. Die Wände des neuartigen Bausystems bestehen im Kern aus einer Wabenstruktur aus 100 Prozent Recyclingpapier mit einer hauchdünnen Schicht Zement überzogen. Im Verbund mit einer Holzverkleidung ergibt die Betonwabe eine tragende Hauswand. Laut Hersteller seien Belastungen von bis zu 240 Tonnen pro Quadratmeter mit diesen Bauelementen möglich, die zehn Mal leichter als Beton und drei Mal leichter als Massivholz sein sollen. Als Vorbild für diese Konstruktion dienten die Waben der Bienen mit ihrer perfekten Balance aus Belastbarkeit und Leichtbauweise bei minimalem Materialaufwand. Die Idee der Altpapierhäuser überzeugte auch die Jury des GreenTec Award 2016. Ecocell bekam den 1. Preis in der Kategorie Bauen & Wohnen verliehen. Bisher darf das Unternehmen seine Häuser aber nur in der Schweiz bauen. Für andere Länder fehlen noch die notwendigen Zulassungen.



TREND: COMEBACK DER WERKSWOHNUNG ALS STANDORTVORTEIL

In Zeiten von mangelndem bezahlbarem Wohnraum und Fachkräften entwickelt sich ein neuer Trend, der gar nicht so neu ist. Im Kampf um die besten Köpfe bieten Unternehmer ihren Mitarbeitern immer öfter eine Wohnung zum Job an, wie es einst in den 70er Jahren angesagt war. Das Berliner Forschungsinstitut RegioKontext hat das Comeback der alten Werkswohnung untersucht und sieht im Bau von Mitarbeiterwohnungen eine Chance für angespannte Wohnungsmärkte. Die Studie „Wirtschaft macht Wohnen“ zeigt, dass Arbeitgeber speziell in Großstädten und Ballungsräumen punkten können, wenn sie auf Wohnungsbau setzen. Dabei seien Mieten von etwa 8,80 Euro pro Quadratmeter realistisch, heißt es in dem Papier, insbesondere dann, wenn Unternehmen eigenen Baugrund nutzen würden. Dafür müsse aber der Staat noch die passenden Rahmenbedingungen schaffen.



NEUE KOCHKULTUR: ZWEITKÜCHE STATT EINWEGGRILL

Das Grillen ist der Deutschen liebstes Freizeitvergnügen. Doch einfach nur einen Grill im Garten oder auf der Terrasse aufzustellen, das war gestern. Der Trend geht hin zur Zweitküche im Freien. Voll ausgestattet bieten Outdoorküchen allen gewünschten Luxus, aber vor allem ausreichend Raum für gemeinsame Kochabende mit Freunden. Für den vollen Kochgenuss unter freiem Himmel bedarf es allerdings wetterfester Möbel aus Beton, Stahl, Naturstein oder Harthölzern. Ganz speziell wird es beim Thema Kühlschrank: Der sollte im Hochsommer zwar ausreichend kühles Bier liefern können, aber zugleich im Winter nicht einfrieren. Deshalb gibt es extra frostfeste Modelle für den Garten, bei denen die Kühlflüssigkeit nicht einfrieren kann. Das Herzstück der Outdoorküche ist natürlich der Grill. Der kann schließlich multifunktional zum Garen, Backen, Braten, Dünsten, Dämpfen oder auch als Wok eingesetzt werden, je nach Wunsch klassisch mit Holzkohle oder auch mit Gas befeuert. Alles eine Frage des Budgets.



SEMINARE/WEB

GESCHÄFTSFÜHRERSEMINAR

In guter Tradition veranstaltet der vdw Sachsen am Jahresende sein Geschäftsführerseminar. In diesem Jahr lädt der Verband am 24. und 25. November 2016 in das BEST WESTERN Ahorn Hotel Birkenhof nach Oberwiesenthal ein. Abseits aller Hektik, am Fuße des Fichtelbergs und mit Blick auf den Speichersee liegt das 4-Sterne-Hotel. Mit ausreichend Raum für konstruktive Gespräche, aber auch umfangreichen Erholungsmöglichkeiten wartet auf alle Teilnehmer eine inspirierende Atmosphäre.

Für ein besonderes Highlight wird Skisprung-Olympiasieger und Weltmeister Jens Weißflog sorgen. Der Ehrenbürger von Oberwiesenthal ist zu Gast und hat sicher einige überraschende Geschichten aus seinem Leben zu erzählen. Die Geschäftsführer des vdw Sachsen dürfen sich auf zwei abwechslungsreiche Tage freuen.

Weitere Seminarangebote finden Sie unter www.vdw-sachsen.de.



NEUER LOOK FÜR VDW-WEBSITE

Seit Anfang Juni hat der vdw Sachsen einen neuen Internetauftritt. Die Website als erster Anlaufpunkt für Mitgliedsunternehmen, Vertreter der Politik und alle weiteren an wohnungswirtschaftlichen Themen Interessierten wurde optisch an das gemeinsame Erscheinungsbild der Regionalverbände des GdW angepasst. Damit wird der

Wiedererkennungswert der Verbände auf lokaler, regionaler und nationaler Ebene nachhaltig gestärkt. Die Gestaltung des Webauftritts greift zudem die Bildsprache und den Film-Look der aktuellen Imagekampagne „Wir geben Städten Gesicht und Seele“ auf.

www.vdw-sachsen.de



SEMINARANGEBOTE AUGUST 2016 BIS JANUAR 2017

Die Bildungsangebote des vdw Sachsen



Ihr Ansprechpartner für Fragen:

Dr. Thomas Hesse
Referent Marketing, Kommunikation und Bildung

Telefon: 0351 49177-17
Fax: 0351 49177-11

E-Mail: thesse@vdw-sachsen.de
Internet: www.vdw-sachsen.de



DIE EINEN NENNEN ES „SILBERNES“.

Wir nennen es 25 Jahre vertrauensvolle
Partnerschaft mit unseren Kunden.

Als wir gestartet sind, waren wir das erste wohnungswirtschaftlich orientierte Beratungsunternehmen Mitteldeutschlands. Die erste Adresse für eine exzellente Beratung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sind wir bis heute geblieben.

VIELEN DANK für Ihre langjährige Treue.
Wir werden Ihnen auch in Zukunft ein kompetenter
und verlässlicher Berater und Partner sein.

