

AD1

K11

T20

U21

E05

L12

L12

ARTIKEL



VERDÄMMT

DAS GEHT NICHT

WARUM EINE GANZE BRANCHE AUF IHREN ABFÄLLEN SITZEN BLEIBT

AN DER WELLE

┆ ┆ ┆ ┆ ┆ ┆ ┆ ┆ ┆ ┆ ┆ ┆ ┆



SICm16
 Software & Immobilien
 Conference feiert Premiere

INTERVIEW
 vdw Sachsen im Gespräch
 mit Robert Burdy

Editorial



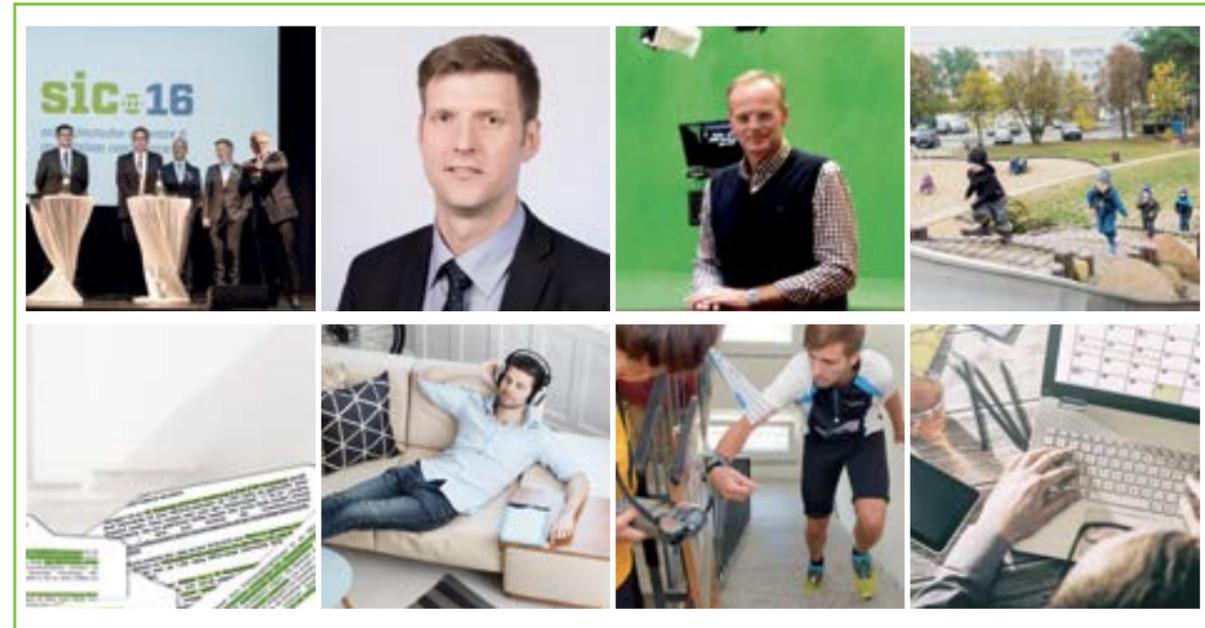
Manche Dinge sind der Öffentlichkeit nur schwer zu erklären. Probleme mit Dämmstoffen und deren Entsorgung sind solche Themen. Der normale Bürger und Mieter hat im Prinzip mit beiden Sachen nicht viel zu tun. Die Dämmung sieht er nicht und wie und wohin sie entsorgt wird, davon sollte er eigentlich auch nichts mitbekommen. Wenn die Rahmenbedingungen nicht bald angepasst werden, dann könnte sich das aber sehr schnell ändern. Weil ein Mittel zum Flammenschutz in vielen früher verbauten Dämmungen plötzlich eine neue Risikobewertung bekommen hat, darf es nicht mehr so entsorgt werden wie bisher. In Sachsen gibt es aktuell nur noch eine Deponie, die nach den neuen Kriterien dafür infrage kommt.

Diese Deponie ist aber bis Ende des nächsten Jahres komplett ausgebucht. Die Folgen zeichnen sich schon jetzt ab. So stehen Baustellen still, weil Bauabfälle mit Dämmstoffbeimischungen und getrennt erfasste Polystyrol-Abfälle die Baustellen blockieren. Selbst der normale Hausmüll wird inzwischen bei manchen Entsorgern kritisch gesehen. Die Stellplätze für Container sind voll, Kurzarbeit wird angeordnet und Handwerksfirmen ziehen Mitarbeiter ab. Die Herbstbaustellen werden nicht fertig, Gerüste stehen ggf. bis in den Winter, was Folgekosten für die Bauherren verursacht. Diese Szenarien sind keine bloßen Befürchtungen und längst auch keine Einzelfälle mehr. Das können Sie dem Titelthema dieser Ausgabe unseres Magazins entnehmen und auch, welche Lösungen wir anstreben und fordern.

Wesentlich stärker im Bewusstsein waren und sind dagegen die Diskussionen über den Zu- und Wegzug der Menschen. Die empirica-Studie über das Schwarmverhalten in Sachsen, die auch vom vdw Sachsen im Auftrag gegeben wurde, hat hier eine große Debatte entfacht. Wir haben uns als Verband dieser Debatte gestellt und eine detaillierte Analyse und eigene Ansätze präsentiert, wie man nun reagieren kann und sollte. Entscheidend ist das Wissen darum, welche Menschen in welchem Alter welche Vorlieben und Erwartungen haben. Dafür hat die Studie wesentliche Erkenntnisse geliefert. Nun können die Bewohnerzielgruppen konkret angesprochen werden und auf einen Schulterchluss zwischen den Kommunen, der Wohnungswirtschaft und der Industrie hingewirkt werden. Wir werden uns weiter dafür starkmachen und wir bieten nach wie vor jeder Gemeinde und jedem unserer Unternehmen eine konkrete Analyse vor Ort an.

Wie gut der Verband aufgestellt und weit über Sachsen hinaus vernetzt ist, hat sich an der ersten Mitteldeutschen Software- und Immobilienkonferenz (SICm16) im Oktober in Leipzig gezeigt. Die aktuelle Ausgabe unseres Magazins widmet sich auch dieser Veranstaltung. Deren Gelingen ist ein gutes Omen und stimmt mich positiv und optimistisch für die Herausforderungen des neuen Jahres. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen viel Spaß beim Lesen dieser Seiten und Ihnen persönlich, Ihren Familien und Ihren Unternehmen ein erfolgreiches 2017.

Ihr Rainer Seifert
Verbandsdirektor



INHALT

- 2 EDITORIAL**
- 3 INHALT/IMPRESSUM**
- 4 TITELTHEMA**
Verdämmt – das geht nicht
- 8 IM DIALOG**
Dr. Ralph Henger, Senior Economist beim Institut der deutschen Wirtschaft in Köln
- 10 SCHWERPUNKT**
SICm16 – Software & Immobilien Conference feiert Premiere vdw-Kampagne & „Terminal Leben“
- 14 VERBAND IM GESPRÄCH**
vdw Sachsen im Gespräch mit Robert Burdy
- 16 VERBANDSGESCHEHEN**
Fachausschuss Berufliche Bildung: Kompetenz am Puls der Zeit vdw Sachsen on Tour
- 20 ENGAGEMENT**
Höher in Reichenbach, schneller in Pirna, weiter in Schneeberg Oschatz ist auf Sendung
- 24 WELT UND WOHNEN**
Mietpreisbremse: Erste Urteile gegen Vermieter
Ein(t)raumwohnung: Allein wohnt sich's günstiger als in der WG
Dauerstreit: Raucher siegt gegen Vermieterin
Wohntrends: Cocooning war gestern – Homing ist heute
- 26 TERMINE**
Seminarzeitraum Februar 2017 bis Juni 2017
Save the date – Veranstaltungen 2017

IMPRESSUM

vdw AKTUELL
Das vdw Sachsen Magazin

Herausgeber:
vdw Sachsen
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.
Weißentzstraße 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:
Alexander Müller, vdw Sachsen
Tel.: 0351 49177-21
Fax: 0351 49177-11
E-Mail: amueller@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 Gröber GmbH & Co. KG, Chemnitz

Fotos und Illustrationen:
Institut der deutschen Wirtschaft Köln, Marko Förster, Wohnungsbaugesellschaft Reichenbach mbH, Städtische Wohnungsbaugesellschaft Pirna mbH, Wohnungsbaugesellschaft Bergstadt Schneeberg mbH, Oschatzer Wohnstätten GmbH, Masterfile Royalty Free, DiyanaDimitrova/istockphoto.com, zlikovec/istockphoto.com, scyther5/istockphoto.com, Svetlana Shapiro/istockphoto.com, KEMAL BAS/istockphoto.com, bikeriderlondon/Shutterstock.com, Maryna Pleshkun/Shutterstock.com, StockLite/Shutterstock.com, gielmichel/Shutterstock.com, Monkey Business Images/Shutterstock.com, vdw Sachsen, my:uniquate GmbH

Produktionsjahr:
2016

Copyright by:
vdw Sachsen und my:uniquate GmbH

Nächster Redaktions- und Anzeigenschluss:
31.01.2017

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

VERDÄMMT DAS GEHT NICHT

Der Herbst hat Einzug gehalten – auch in Löbau in der schönen Oberlausitz. Spaziergänger wandern gut gelaunt den Berg zum Löbauer Turm hinauf, vorbei an den vielen herbstlich bunten Bäumen, die sich gerade hemmungslos ihrer Blätter entledigen. So einfach kann Entsorgung sein. Aber nicht überall.

Am Fuße des Berges, im Wohngebiet Löbau-Ost, mag an diesem Tag keine so rechte Herbststimmung aufkommen. Andrea Heinke, Geschäftsführerin der Wohnungsverwaltung und Bau GmbH Löbau, steht auf einer Baustelle, die eigentlich längst abgeschlossen wäre – wären da nicht diese vielen großen Müllsäcke. „Bis vor kurzem stand hier ein WBS-70-Block, den wir gerade abgerissen haben“, erzählt sie. „Die Arbeiten sind durch, alles lief nach Plan, bis ich erfuhr, dass die Dämmstoff-Abfälle aus Polystyrol plötzlich nicht mehr abgeholt werden.“ Seitdem stehen die Säcke da und es stellt sich eine Frage, die sich bisher nie gestellt hat: Wohin mit den ausgedienten Dämmplatten?

LANDAUF, LANDAB VERWEIGERN DIE ENTSORGER SEITDEM REIHENWEISE DIE ANNAHME

Wie Andrea Heinke in Löbau geht es derzeit unzähligen Wohnungsunternehmen in Sachsen und ganz Deutschland. Sie bleiben auf Abfällen sitzen, die die Politik von heute auf morgen zum Problemfall deklariert hat, ohne die Folgen zu bedenken. Seit 1. Oktober 2016 gelten Dämmstoffe, die das Flammschutzmittel HBCD enthalten, als „gefährlicher Abfall“. Die Folgen sind gravierend: Wegen dieser Einstufung gilt für die Stoffe jetzt unter anderem auch ein Vermischungsverbot, deshalb fallen die Dämmplatten nun im Müllkreislauf vorrangig als Einzelstrom an und viele Betreiber von Müllverbrennungsanlagen, die bislang diese ungefährlichen Dämmstoffe energetisch verwerteten, sind derzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder genehmigungsrechtlichen Gründen nicht bereit, sie anzunehmen. Landauf, landab verweigern



Präsident Peter Kurth vom BDE Bundesverband warnte jüngst schon vor Entsorgungsnotstand und daraus möglicher Entstehung von wilden Müllkippen.

die Entsorger seitdem reihenweise die Annahme. „Paradoxerweise spielt es im Moment noch nicht einmal eine Rolle, ob überhaupt HBCD in den Dämmstoffresten enthalten ist“, ärgert sich Andrea Heinke. „Polystyrol wird einfach gar nicht mehr angenommen und die Wohnungsunternehmen werden mit dem Problem völlig alleingelassen.“

Es ist ein absurdes „Dämmoklesschwert“, das gerade über einer ganzen Branche schwebt. Egal ob Sanierung, Abriss oder Neubau – Polystyrolabfälle entstehen fast immer, sei es durch Verschnitt, aus früheren Dämmschichten an der Fassade, von entfernten Deckenplatten, selbst bei Badewannenträgern wird mit dem Material gearbeitet. Wenn unklar ist, ob es abtransportiert und entsorgt werden kann, droht die gesamte Bautätigkeit der Wohnungsbranche ins Stocken zu geraten. Von einem regelrechten „Entsorgungsnotstand“ spricht sogar der BDE Bundesverband der Deutschen Entsorgungs-, Wasser- und Rohstoffwirtschaft e. V., dessen Präsident Peter Kurth jüngst schon vor wilden Müllkippen warnte: „Das Schlimmste, was passieren kann, ist, dass die Dämmstoffplatten jetzt einfach in den Wald gefahren werden.“ Wie konnte es so weit kommen im Vorzeigeland der Dichter und Dämmer?

DER BUND WOLLTE NICHT, SACHSEN AUCH NICHT

Dass Polystyrolabfälle, die das Flammschutzmittel Hexabromcyclododecan (HBCD) enthalten, jetzt als „gefährlicher Abfall“ gelten, ist keine Idee aus Sachsen. „Die Regelung hat der Bundesrat vor einem Jahr gegen die Stimme Sachsens beschlossen“, klärt Sachsens Umweltminister Thomas Schmidt (CDU) auf. Auch im Bundesumweltministerium ist man über die Sache alles andere als begeistert. „Wir haben die Länder frühzeitig auf die eintretenden Entsorgungsprobleme hingewiesen und sie eindringlich gebeten, im Bundesrat dieser Maßgabe nicht zuzustimmen“, sagte ein Sprecher von Bundesumweltministerin Barbara Hendricks (SPD) dem Magazin „vdw AKTUELL“. „Auch ohne die Einstufung als ‚gefährlicher Abfall‘ kann diese Art Dämmplatten sicher in Abfallverbrennungsanlagen entsorgt werden.“ Das Ministerium legt den Ländern deshalb sehr nachdrücklich nahe, diese Einstufung wieder rückgängig zu machen. Der sächsische Umweltminister Thomas Schmidt hat unterdessen angekündigt, auf der Umweltministerkonferenz im Dezember einen Antrag einzubringen, der eine Lösung der aktuellen Entsorgungsprobleme zum Ziel hat. Wie diese aussehen soll, blieb allerdings auch auf Nachfrage von „vdw AKTUELL“ zunächst unklar.

In Sachsen gibt es eine einzige Hausmüllverbrennungsanlage, die derzeit die notwendige Berechtigung hat, Styroporabfälle auch als Monofraktion, also ungemischt mit anderen Abfällen, anzunehmen und zu verbrennen. Doch der Betreiber der Anlage, die in Lauta steht, hat bereits erklärt, bis einschließlich 2017 seien schon alle Verbrennungskapazitäten vertraglich gebunden. Das sächsische Umweltministerium hat die zuständigen unteren Behörden der Kreise und kreisfreien Städte inzwischen über Möglichkeiten neuer Genehmigungen informiert. „Mit behördlichen Genehmigungen lässt sich die Durchführung der technischen Maßnahmen außerhalb der Verbrennungsanlagen beschleunigen, bei denen das Styropor so zerkleinert und mit anderen Abfällen, die für die Verbrennung bestimmt sind, gemischt wird, dass die Anlagen diese Abfallgemische ohne technische Probleme verbrennen können“, so ein Ministeriumssprecher im „vdw AKTUELL“-Interview.

HEXABROMCYCLODODECAN

Hexabromcyclododecan ist ein additives Flammschutzmittel, das überwiegend in Polystyrolschaum und in hochschlagfestem Polystyrol eingesetzt wird. Dadurch wird insbesondere erreicht, dass sich lokale Brandherde langsamer entwickeln.

Formel: C₁₂H₁₈Br₆
Schmelzpunkt: 186 °C

VOM ENTSORGUNGSNOTSTAND ZUM KOSTENPROBLEM

Wie auch immer eine vorläufige Lösung aussieht, die den Entsorgungsknoten vorerst zum Platzen bringt, für die Wohnungsunternehmen ist ein neues Problem entstanden, das sie noch lange begleiten wird. „Der Preis für die Entsorgung wird in absehbarer Zeit natürlich kräftig steigen“, befürchtet Petra Sczesny, Geschäftsführerin der WBG – Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser. Höhere Annahmekosten, Transportkosten, separate Container, neue Nachweise – all das wird zusätzliches Geld kosten. „Außerdem haben uns die Entsorger in einer Kundeninformation mitgeteilt, dass sie bis auf Weiteres die

neuten Mehrkosten, für die wir und auch unsere Mieter absolut nichts können, nicht auf die Mieten umlegen – erst recht nicht in einer strukturschwachen Region wie Weißwasser. Und wer will dazu noch Lagerplätze mit Polystyrolabfällen.“ Was aber bleibt den Unternehmen übrig? Im neuen Jahr stehen auch in Weißwasser neue Sanierungen an. „Wir investieren in unsere Quartiere. Das erwarten die Menschen von uns. Allerdings haben wir auch eine soziale Verantwortung, dass das Wohnen für alle Schichten bezahlbar bleibt.“ Würden die Zusatzkosten für das neuerliche Dämmüll-Desaster nicht oder nur zu einem kleinen Teil auf die Mieten umgelegt, dann müsste die Wohnungsgesellschaft woanders sparen – bei Bänken, Vordächern, Spielplätzen, Rollatoren-Boxen. „Aber ganz ehrlich, dazu bin ich nicht bereit, es muss eine andere Lösung her“, fordert Petra Sczesny.

AUSSCHREIBUNGEN IN GEFAHR

Das Problem zieht unterdessen noch weitere Kreise. Weil völlig unklar ist, was die Entsorgung der Dämmstoffe künftig kosten wird, geraten auch Ausschreibungen für

neue Bauprojekte, die jetzt dringend angeschoben werden müssen, in Verzug. In Löbau-Ost steht für Wobau-Chefin Andrea Heinke im kommenden Jahr der nächste Rückbau an. „Aber wie soll ich Betriebe finden, die sich an der Ausschreibung beteiligen?“, fragt sie sich. „Im Moment möchte sich kein Unternehmen, das auch nur ansatzweise mit Polystyrol zu tun hat, auf Preise für künftige Leistungen festlegen. Das ist auch verständlich. Aber ich kann doch deswegen nicht wichtige Stadtumbauprojekte verschieben.“ Ob Abriss, Sanierung, Neubau oder auch nur eine einzelne Wohnung, die etwas auf Vordermann gebracht werden soll – im Moment schwebt das „Dämmoklesschwert“ über allem.

Der Entsorgungsnotstand hat zudem noch einen ganz anderen Nebeneffekt: Dämmkritiker, die schon immer gewusst haben, dass das ganze Gedämme nichts als Probleme bringt, fühlen sich nun bestätigt, malen eine zukünftige Entsorgungskatastrophe für Dämmstoffe an die Wand und versuchen latent, die Verdienste der Wohnungswirtschaft im Bereich des Klimaschutzes kleinzureden. „Dafür gibt es aber überhaupt keinen Grund“, sagt Dr. Ralph Henger, Immobilien-Experte beim Institut der deutschen Wirtschaft in Köln. „Die Erfolge in Sachen Wärmedämmung sind spürbar, nur über die zu hohen Anforderungen und Standards muss in der Politik neu nachgedacht werden.“ Dem stimmt auch WBG-Chefin Petra Sczesny aus Weißwasser zu: „Wir haben uns in mehreren

Modellprojekten Kosten und Nutzen unterschiedlicher Sanierungsstandards angeschaut. Da kam das Passivhaus nicht gut weg. Mit niedrigeren Standards und Sanierungen in die Breite statt in die Tiefe erreichen wir langfristig mehr – für die Umwelt und auch für unsere Mieter.“

Was es jetzt braucht, um den Entsorgungsnotstand schnell zu beseitigen und negative Auswirkungen auf die künftige Bautätigkeit der Wohnungswirtschaft zu verhindern, ist ein abgestimmtes Handeln der Politik mit Augenmaß.

„Regelungen, die in der Praxis zu solchen großen Problemen führen, müssen umgehend korrigiert werden“, fordert Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen. „Wir sind dazu mit den zuständigen Ministerien im Gespräch.“ Inzwischen ist zumindest etwas Bewegung in die Sache gekommen: In Löbau können nach Beprobung und Nachweis jetzt nicht-gefährliche Polystyrolabfälle wieder bei einem Anbieter entsorgt werden. Allerdings müssen deutliche Kostensteigerungen eingeplant werden. „Auch wenn kurzfristig die Entsorgung wieder möglich ist, kann das keine Dauerlösung sein“, sagt Verbandsdirektor Rainer Seifert. „Von der Politik hausgemachte Entsorgungsengpässe dürfen keinesfalls zu steigenden Mieten führen.“



13.09.2016
Anlieferungsverbot Polystyrol (Baustyropor)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ab dem 30.09.2016 tritt eine gesetzliche Änderung der Europäischen Kommission für die Anhänge IV und V der Verordnung (EG) Nr. 850/2004 des Europäischen Parlaments mit der Verordnung (EU) 2016/460 in Kraft. Diese Änderung besagt, dass HBCD-haltige Abfälle (Hexabromcyclododecan), die eine bestimmte Konzentrationsgrenze erreichen, als Sondermüll einzustufen und in geeigneten thermischen Verwertungs- oder Beseitigungsanlagen zu entsorgen sind. Vorrangig handelt es sich bei diesen Abfällen um Dämmplatten aus Abbruchmaßnahmen.

Aus diesem Grund können wir als Entsorger momentan die fachgerechte Entsorgung dieses Materials nicht absichern und sind vorerst gezwungen, ab sofort weder Misch- noch Monofraktionen von Baustyropor anzunehmen. Somit dürfen diese Abfälle nicht mehr an unsere

Styroporplatten, die seit Jahrzehnten als Wärme- und Trittschalldämmstoff eingesetzt werden, müssen in Deutschland aufgrund baurechtlicher Anforderungen mit einer Brandschutzausrüstung versehen sein. Dafür wurde bisher das Flammschutzmittel Hexabromcyclododecan (HBCD) verwendet, das als langlebiger organischer Schadstoff umweltrelevante Probleme verursacht.

Deswegen tritt am 30. September 2016 eine Verordnung in Kraft (POP Verordnung) gemäß derer Dämmstoffe mit einer HBCD-Konzentration ab 1.000 mg/kg als gefährlicher Abfall eingestuft werden. Diese müssen dann unter dem Abfallschlüssel 17 06 03* („anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält“) entsorgt werden. Siehe auch Richtlinie des Umweltbundesamtes: www.umweltbundesamt.de/service/uba-fragen/wie-werden-hbcd-haltige-daemmstoffe-entsorgt

Praxis bedeutet dies, dass ab dem 30.09.2016 eine Pflicht zur getrennten Erfassung von Bauteilen von Wärmedämmverbundsystemen aus dem Neu-, Um- oder Reparaturbau besteht, die mehr als 1.000 mg/kg HBCD-haltige Dämmstoffe (EPS) enthalten.

... Abfällen wie z. B. Baustellenmischabfällen, AW 150106 erfasste...

... bestehen bundesweit kaum Entsorgungsmöglichkeiten für die HBCD-haltigen Materialien. Eine energetische Verwertung der Styropordämmstoffe - in Form von Dämmplatten - ist bei entsprechender Genehmigung grundsätzlich möglich. Die Behörden haben bisher leider vollkommen unterschätzt und wurden erst in letzter Zeit durch die Umweltschadstoffverbrennungsanlagen die schadhafte Entsorgung der Dämmstoffe erkannt. Eine Genehmigung für die Verbrennung dieser Dämmstoffe ist gefordert. AVV...

... belieferten Abfallverwertung... wird, ein Änderungsge... über von der Abr...

Ergänzung zu unserem Schreiben vom 14.09.2016

Information zur abfallrechtlichen Einstufung von HBCD-haltigen Bauteilen mit dem Flammschutzmittel Hexabromcyclododecan

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen bereits am 08.09./14.09.2016 mitgeteilt ändert sich die Einstufung von Polystyrol Dämmstoffen (EPS/XPS) aus Bauteilen ab dem 30.09.2016 als gefährlicher Abfall unter der Abfallschlüsselnummer 17 06 03*.

AVV 170603* anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält

Bitte denken Sie daran, dass wir ab 01.10.2016 vorerst keine HBCD-haltigen Bauteile annehmen können, da diese dann im elektronischen Vorlage eines gültigen Entsorgungsnachweises, als gefährlicher Abfall zu entsorgen sind.

Wir bitten Sie in diesem Zusammenhang um Ihre Unterstützung.

IM DIALOG

Lassen sich hochgesteckte Klimaschutzziele mit hohen Sanierungsstandards erreichen? Nein, sagt Dr. Ralph Henger, Senior Economist mit Schwerpunkt Wohnungspolitik und Immobilienökonomik beim Institut der deutschen Wirtschaft in Köln. „vdw AKTUELL“ hat mit ihm gesprochen.

Sie halten die Klimaschutzziele der Bundesregierung bis zu den Jahren 2020 und 2050 im Gebäudesektor schon jetzt für nicht mehr erreichbar. Was bringt Sie zu dieser – doch etwas ernüchternden – Einschätzung?

Das Sanierungstempo, wie wir es gerade beobachten, ist einfach viel zu niedrig. Nur etwa ein Prozent des Bestands wird jährlich energetisch saniert, wir bräuchten aber eine Quote von zwei bis drei Prozent. Wenn wir im jetzigen Tempo weitermachen, werden wir bis zum Jahr 2020 etwa elf Prozent Einsparung an Wärmebedarf haben. Das Ziel aus dem Energiekonzept der Bundesregierung liegt aber bei 20 Prozent. Das schaffen wir schon nicht mehr. Bis zum Jahr 2050, das ist das zweite und wichtigste Ziel der Bundesregierung, sollen fast alle Gebäude in Deutschland klimaneutral sein. Dieses Ziel sehen wir auch als gefährdet an, wenn die Politik weiter solche Rahmenbedingungen setzt.

Damit es in diesem Bereich besser als bisher vorangehen kann, fordern Sie, dass die Politik der vergangenen Jahre grundsätzlich überdacht wird. Was lief aus Ihrer Sicht bisher schief?

Ein Punkt, den wir uns in einer Studie in diesem Jahr angeschaut haben, sind die Förderbedingungen. Es gibt viel zu viele Anbieter von Fördermitteln auf Bundesebene, Landesebene, kommunaler Ebene, auch von den Energieversorgern. Da findet sich niemand zurecht. Allein für energetische Gebäudesanierung und Austausch der Hei-

zungsanlagen haben wir sage und schreibe 3.200 Programme gezählt. Das zeigt, dass es kein Konzept aus einem Guss gibt. Ein weiteres Beispiel: Die Politik hat darüber diskutiert, ob es eine steuerliche Förderung energetischer Sanierungen geben soll. Das wurde beschlossen, wieder zurückgenommen, später wieder als Ziel ausgerufen, dann aber doch nicht umgesetzt. So schafft man keine Planungssicherheit für langfristige Investitionen. Vor allem aber müssen wir über sinnvolle Standards reden.

Welche KfW-Standards sollten in Zukunft bei energetischen Sanierungen der organisierten Wohnungswirtschaft im Mittelpunkt stehen, damit die Vorhaben ökonomisch, ökologisch und sozial vertretbar umgesetzt werden können?

Wenn man sich Kosten und Einsparungen auch unter Einbeziehung von Fördergeldern anschaut, dann ist unser Studienergebnis ganz klar: Sanieren mit einfachem Standard lohnt sich am meisten. KfW 115 zum Beispiel ist ein Standard, der ja auch gefördert wird. Das bringt im Kosten-Nutzen-Verhältnis in vielen Fällen mehr als der Griff zu höheren Standards. Noch vor fünf oder sechs Jahren hat man in der Politik gesagt: Wenn ein Gebäude angepackt wird, dann am besten Passivhausstandard und am besten auch keine Einzelmaßnahmen, sondern vom Dach bis zur Heizungsanlage im Keller alles auf einmal in Angriff nehmen. Diese Politik ist gescheitert, weil der Markt völlig anders aufgestellt ist. Einzelmaßnahmen sind wichtig und ein Schritt-für-Schritt-Vorgehen ist sinnvoll.

„SANIEREN MIT EINFACHEM STANDARD LOHNT SICH AM MEISTEN.“

Wie beurteilen Sie in diesem Zusammenhang die aktuellen Vorgaben aus der Energieeinsparverordnung (EnEV)?

Die EnEV-Vorgaben sehe ich kritisch, weil wir mittlerweile ein Niveau erreicht haben, bei dem man ganz klar nur vom Ziel her denkt. Die EU macht die Vorgabe: Bis 2019 müssen die öffentlichen Gebäude, bis 2021 neue Wohngebäude einen Niedrigenergiestandard erfüllen. Das ist EU-Vorgabe, die müssen wir umsetzen, ich halte sie im Neubau aber schon für kritisch. Und im Bestand sollten wir auf jeden Fall entspannter an die Sache herangehen. Bei der letzten EnEV wurden in dem Bereich schon keine Verschärfungen mehr vorgenommen. Ich glaube, das ist der richtige Weg. Wir brauchen mehr Quantität und weniger Qualität, was die Höhe der Standards angeht. Wenn wir mehr Häuser sanieren und dies auf einem niedrigeren Standard, wird das Ziel klimaneutraler Gebäude langfristig wahrscheinlicher zu erreichen sein.



sic_m16

Software & Immobilien Conference feiert Premiere in Leipzig

Mobile Wohnungsübergabe und Datenübertragung ohne Papier, automatisierte Abwicklung von Handwerkerleistungen per App, neueste Smart-Home- und Smart-Infoscreen-Anwendungen: Die Digitalisierung eröffnet auch der Wohnungswirtschaft ganz neue Möglichkeiten. Doch es wird immer schwieriger, den Überblick zu behalten. Die sehr langfristig agierende Wohnungswirtschaft und die extrem schnelllebige Digitalwirtschaft – wie kommen beide am besten zusammen?

Die Antwort lieferte eine völlig neuartige Software- und Immobilienkonferenz, die im Oktober ihre umjubelte Premiere in Leipzig feierte. Mehr als 280 Teilnehmer und Gäste brachten den Veranstaltungsort, das „Haus Leipzig“, sogar fast an den Rand seiner Kapazitäten. „Ich bin überwältigt von diesem großen Erfolg“, so Rainer

Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen und Initiator der Konferenz „sic_m16“. „Die Resonanz zeigt, dass wir zur richtigen Zeit die richtigen Themen und Problemfelder aufgegriffen haben.“

Das Besondere an der Veranstaltung: Alle aktuellen Themen, Trends und Lösungen wurden in den Panels nicht nur theoretisch in einer Podiumsrunde besprochen, sondern waren für die Besucher auch praxisnah erlebbar. Zudem konnten sie sich live in das Geschehen einbringen und in direkten Dialog mit den Anbietern treten.

Für das richtige Show-Feeling sorgte Moderator Joachim Llambi, der vielen bisher vor allem aus der Jury der TV-Show „Let's Dance“ bekannt ist. Was viele nicht wissen: Llambi war lange Zeit auch als Aktien- und Börsenmakler in Düsseldorf und Frankfurt tätig.

Ein wichtiges Thema, das viele IT-Mitarbeiter in den Wohnungsunternehmen derzeit beschäftigt, sind die richtigen Schnittstellen, die hausinterne ERP-Systeme mit mobilen Geräten zur Wohnungsabnahme und entsprechenden Datenübertragungen so verbinden, dass keine Reibungsverluste entstehen. Hier arbeitet die Digitalwirtschaft bereits seit längerem an Lösungen, deren Ansätze vorgestellt wurden. Auch die automatische und mobil gesteuerte Abwicklung von Handwerkerleistungen stand im Mittelpunkt: Stellt ein Mitarbeiter eines Wohnungsunternehmens einen Schaden in einer Wohnung fest, kann er heute sofort per App die passenden Handwerksfirmen und ihre Preise abfragen und auch gleich den Auftrag losschicken. Das spart Zeit und somit bares Geld. Großes Thema auch nach wie vor:

Wie gelingt die interne ERP-Softwareumstellung reibungslos und welche Fallstricke gilt es zu umgehen? Die „sic_m16“ gab auch darauf praxisnahe Antworten. Selbst für das gute alte „Schwarze Brett“ im Treppenhaus gibt es inzwischen hochinteressante digitale Lösungen, sogenannte Smart Infoscreens. Mitteilungen lassen sich hier in Sekunden aktualisieren, während sonst mehrere Hausmeister mit gedruckten Papieraushängen in die Bestände ausschwärmen müssten. Neueste Smart-Home- und Smart-Meter-Lösungen rundeten das Portfolio ab.

Die Premiere der „sic_m16“, sie war ein voller Erfolg. „Fortsetzung folgt“, kündigte Rainer Seifert am Ende der Veranstaltung bereits an, „in zwei Jahren ist die nächste Konferenz geplant.“



VDW-KAMPAGNE & TERMINAL LEBEN

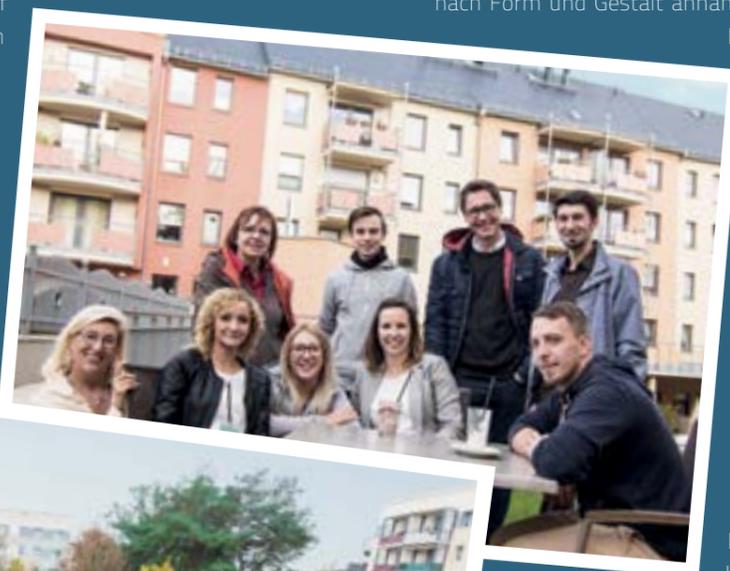


2017

NEUE HIGHLIGHTS, NEUE LOCATIONS, NEUE MOTIVE
DIE KAMPAGNE GEHT WEITER

Zwei weitere Wohnungsunternehmen wurden dieser Tage Teil der vdw Sachsen-Kampagne und zeigen, dass mit Phantasie, Kreativität und einer großen Portion Liebe zum Detail aus ganz normalen Wohngegenden spannende Lebensräume werden können. Im Mittelpunkt jedes dieser Vorzeigeprojekte steht die Begegnung, also nicht nur die Immobilie selbst, sondern auch der Mensch.

In Plauen präsentiert sich der Herbst am Tag des Shootings von seiner schönsten Seite. In einem Café inmitten eines farbenfrohen in Beige und Terrakotta gehaltenen Wohnquartiers in der Innenstadt sitzen junge Menschen und genießen gemeinsam die letzten sonnigen Stunden des Jahres. Freude und Unbeschwertheit liegen über der Szenerie. Der Fotograf beeilt sich und drückt öfter als üblich auf den Auslöser. Es wird ihm gelingen, nicht nur ein schönes Bild, sondern genau jene Stimmung einzufangen, die bezeugt, was es heißt, Städten auch Seele zu geben. Denn es ist die eine Sache, mit der Gestal-



tung dieses Quartiers eine Lücke im Stadtbild zu schließen, etwas anderes aber, diese schließlich mit Leben zu erfüllen. Aber genau darauf kommt es uns allen an.

Auch in Weißwasser prangte inmitten einer zurückgebauten Fläche zuerst noch Leere. Doch ein großer Erdhügel, der nach und nach Form und Gestalt annahm, ist heute ein Spielplatz für die Kinder dieser Stadt. Mehr als 30 aufgeweckte Knirpse zeigten dem Fototeam, was es heißt, einen Platz für sich zu erobern. Laut, bunt und mit jeder Menge Begeisterung wurde jedes Spielplatzutensil einer exzessiven Belastungsprobe ausgesetzt. Und was ist das Fazit am Ende dieses lauten, lustigen Shootings: Test bestanden. Bei der organisierten Wohnungswirtschaft in Sachsen sind ergo nicht nur die Mieten stabil.

Die nächste Station der Kampagne heißt Freiberg. Dort wartet die SWG mit einem ganz besonderen Projekt auf. Warm und weich statt grau und kalt. Was das sein soll? Lassen Sie sich in unserer nächsten Ausgabe überraschen. Nur ein ganz kleiner Tipp: Es ist immer nur am Meckern. Und alle finden das trotzdem gut.



SEHEN, HÖREN, FÜHLEN – SO HAT MAN DIE
WOHNUNGSWIRTSCHAFT NOCH NIE ERLEBT



VIRTUELLE ERLEBNISAUSSTELLUNG „TERMINAL LEBEN“

Die Themen, mit denen sich die Wohnungswirtschaft tagtäglich auseinandersetzen muss, sind so vielfältig wie die Mieter ihrer Bestände und die Städte, in denen sie wirkt. Deshalb werden die Fragen „Wer sind wir“, „Für was stehen wir ein“ und „Was treibt uns um“ für das einzelne Wohnungsunternehmen nicht einfach und pauschal zu beantworten sein.

Eine virtuelle Erlebnisausstellung zeigt nun erstmals umfassend und detailliert, was die Wohnungswirtschaft im vdw Sachsen leistet, und bringt selbst komplexeste Themen wie Mietpreisbremse und die verschärften EnEV-Anforderungen auf den Punkt, gleichermaßen unterhaltsam wie informativ. So können sich selbst Branchenfremde wie Mieter, Einwohner, Geschäftspartner, Medienvertreter oder Politiker ein nachhaltig wirkendes Bild von der Wohnungswirtschaft als Ganzem, dem einzelnen Wohnungsunternehmen vor Ort oder von einzelnen Sachgebieten machen. Der Nutzer allein bestimmt, wie weit er in die virtuelle

Welt eintaucht und welchen inhaltlichen Weg er geht. Kurze Filme, Animationen, Fotoshows, knackige Texte, Hörspots und, und, und – genauso vielfältig wie die Themen sind hierbei auch die Darstellungsformen. Für das jeweilige Unternehmen erlaubt die Virtualität, thematisch beliebig erweiter- oder individualisierbare Inhalte hinzuzufügen und so mit der Ausstellung selbst immer kompromisslos up to date zu sein – Wohnungswirtschaft zum Anfassen. Bestellungen und Rückfragen nimmt Referent Dr. Thomas Hesse unter der Telefonnummer 0351/4917717 sowie per E-Mail unter thesse@vdw-sachsen.de gern entgegen.



LINK ZUM TRAILER: WWW.VDW-SACHSEN.DE/MEDIALOUNGE/VIDEOS

DR. THOMAS HESSE IM GESPRÄCH MIT ...

ROBERT
BURDY

ROBERT BURDY, er ist Nachrichtenmoderator bei einer der größten Landesrundfunkanstalten in Deutschland, Moderator und Medientrainer. Und, er wird künftig die wohnungspolitischen Nachrichten des „Terminal Leben des vdw Sachsen“ sprechen. Bevor der Verband damit 2017 an den Start geht, sprachen wir mit ihm in Leipzig.



DR. THOMAS HESSE: Herr Burdy, vielen Dank für die Möglichkeit des Interviews. Ist das Ihr erstes offizielles Interview für die Wohnungswirtschaft?

ROBERT BURDY: (lacht) Das stimmt, es ist unser erstes Interview, aber, wie Sie wissen, nicht unser erstes Gespräch. Beim Geschäftsführerseminar des vdw Sachsen 2015 hatte ich vergangenes Jahr die Gelegenheit, mit zahlreichen Vertretern der Wohnungswirtschaft zu reden und viel über die Branche zu erfahren.

DR. THOMAS HESSE: Inwieweit kommen wohnungspolitische Themen in Ihrer Nachrichtenredaktion zur Geltung? Gibt es hier ein besonderes Interesse und/oder gibt es wohnungspolitische Unterthemen, die den Blick des Betrachters schärfen sollen?

ROBERT BURDY: Wohnen ist ein ganz wichtiger gemeinsamer Nenner in einer Gesellschaft: Wir wohnen alle irgend-

wie irgendwo. Und damit spielt die Wohnungswirtschaft potenziell eine sehr wichtige Rolle. Wie leben wir zusammen und wie wohnen wir zusammen? Diese Frage muss in vielerlei Hinsicht neu beantwortet werden. Ich sage Ihnen da ja nichts Neues: Wir müssen in den kommenden Jahren massiv bezahlbaren Wohnraum schaffen, auch und vor allem in den Ballungszentren. Das wird eine der großen gesellschaftlichen Herausforderungen. Und da hat die Wohnungswirtschaft eine ganz wichtige Aufgabe. Wie sie dabei in der Öffentlich-

keit gesehen wird, wird vor allem davon abhängen, ob es gelingt, Teil der Lösung zu sein.

DR. THOMAS HESSE: Sie sind auch Medientrainer, viele Menschen legen großen Wert auf Ihre Kompetenz und Meinung. Beschreiben Sie uns bitte etwas Ihre „zweite“ Tätigkeit.

ROBERT BURDY: Gerne! Ich glaube, ich habe da eine Kernkompetenz meines Berufes zum Hobby gemacht und das ist dann zum zweiten Beruf geworden. Für mich als Fernsehmoderator ist die Herausforderung jeden Tag neu: Wie kann ich komplizierte Dinge in wenigen Sätzen sagen? Und zwar so, dass man es auch versteht! Wie sage ich es freundlich und positiv? Und welche emotionale Wirkung erziele ich damit? Jeder, der professionell kommuniziert, muss sich diese Fragen immer wieder stellen und sie ganz systematisch beantworten. Es macht mir unheimlich viel Freude, Führungskräfte auf diesem Weg zu begleiten, hin-

zu professioneller, achtsamer Kommunikation. Als Gegenpol zum alltäglichen Gequatsche!

DR. THOMAS HESSE: Hat Sie die Arbeit als Medientrainer dahingehend verändert, wie sie als Moderator im Fernsehen live arbeiten?

ROBERT BURDY: Mir ist ein Aspekt als Trainer und Coach und auch als Moderator besonders wichtig: die Frage „Welche emotionale Wirkung hat das, was ich sage?“. Das heißt nicht, dass man emotional sein muss. Im Gegenteil. Ein Killer muss ja auch nicht tot sein, nur tödlich in seiner Wirkung! Aber wir müssen immer für uns selbst klären, welches Gefühl im Bauch wir mit dem hervorrufen, was wir sagen. Das muss stimmen.

Als Nachrichtenmoderator überlege ich mir, was der Kern der Geschichte ist. Und welche Fakten der Nachrichtensituation das dokumentieren. Immerhin, ich habe nur ein paar wenige Sätze Zeit! Wie im richtigen Leben. Miteinander reden ist Präzisionsarbeit, auch wenn wir im Alltag damit relativ entspannt bis fahrlässig umgehen. Verbale Kommunikation kommt zwar aus dem Kopf und geht in den Kopf, aber sie wirkt trotzdem im Bauch. Die hohe Schule ist: Es muss auch im Kopf stimmen. Das ist der Unterschied zwischen seriöser Information und Demagogie. Ist der Inhalt und seine Wirkung einmal klar, ist es leicht. Wenn das, was wir sagen wollen, schlüssig ist, dann bildet es eine harmonische Einheit, auch vom Rhythmus her. Dann kann man es sich leicht merken. Und man fühlt sich wohl damit. Das ist mein zweites wichtiges Anliegen: Wohlfühlen. Der Zuschauer will sich mit mir wohlfühlen, auch wenn das Gesagte vielleicht schlechte Nachrichten sind. Jeder unserer Gesprächspartner will sich mit uns wohlfühlen. Und das geht nur, wenn ich mich wohlfühle mit dem, was ich sage.



DR. THOMAS HESSE: Sie konnten das „Terminal Leben des vdw Sachsen“ schon sehen. Wie war Ihr erster Eindruck von diesem neuen Medium und was macht die zukünftige

gemeinsame Arbeit, das Sprechen der wohnungspolitischen Nachrichten des vdw Sachsen, so herausfordernd?

ROBERT BURDY: Seitdem pffiffige bis windige Kommunikationsberater aus jedem Problem eine Herausforderung gemacht haben, zögere ich etwas, Herausforderungen anzunehmen (lacht). In diesem Fall ist es für mich definitiv kein Problem, meine Stimme an das „Terminal Leben“ zu verleihen. Vor allem, weil ich sie ja – anders als bei Wahlen – auch wiederbekomme ... Nachrichten sind mein Geschäft! Ich finde das einfach ein tolles Projekt, das hilft, eine der wichtigsten gesellschaftlichen Aufgaben ins Bewusstsein zu bringen. Eine schöne, trockene und gesunde Wohnung ist keine Selbstverständlichkeit. Und angesichts der Herausforderungen ist es wichtig, das zu verbildlichen. Ich weiß, wie viel Arbeit so eine Multimedia-Anwendung macht. Toll, dass der vdw Sachsen sich da rangetraut hat.

DR. THOMAS HESSE: Normalerweise interviewen Sie Menschen, sprechen die Nachrichten zur Hauptsendezeit und bringen die wichtigsten Themen des Tages auf den Punkt – was machen Sie, wenn Sie Freizeit haben?

ROBERT BURDY: Freizeit ist in erster Linie für die Familie da. Und um den Wowereit zu machen: Das ist auch gut so! Ich habe ja das wunderbare Privileg, mit knapp 50 Jahren noch einmal Vater geworden zu sein. Und das ist eine wunderbare Sache. Man ist einfach ruhiger mit 50 als mit 30. Ich muss keinen Karriere träumen mehr nachjagen, die habe ich mir alle erfüllt. Und Selbstfindungsprozesse sind ja, selbst wenn sie erfolgreich sind, auch nicht immer segensreiche Erfahrungen. Das habe ich alles hinter mir und das gibt mir viel Freiheit. Und wenn nach der Arbeit und neben der Familie noch Zeit ist ... ich habe gerade nach jahrzehntelanger Liebäugerei das Golfspielen angefangen. Das macht mir gerade richtig viel Freude. Ein neuer Lernprozess – das hält jung!

DR. THOMAS HESSE: Welches ist aus Ihrer Sicht das stärkste weltpolitische Thema in den nächsten Jahren?

ROBERT BURDY: Es ist zuallererst das Thema, das ich mal „politische Entfremdung“ nennen möchte: Wie schaffen wir es, in unseren Gesellschaften wieder einen Konsens über den Wert von Demokratie, Freiheit und Menschenrechten zu finden? Das ist DIE Schlüsselfrage der nächsten Jahre, glaube ich. Und wenn wir die Antwort nicht finden, werden wir alle anderen großen Herausforderungen nicht meistern können.

DR. THOMAS HESSE: Herr Burdy, ganz herzlichen Dank für das Interview. Wir freuen uns sehr, dass Sie die zukünftige Stimme des „Terminal Leben des vdw Sachsen“ sind!

Fachausschuss Berufliche Bildung Kompetenz am Puls der Zeit

Das Thema Bildung ist im Jahr 2016 und kommend für 2017 relevanter denn je. Ob die Suche nach Auszubildenden und damit auch gleichzeitig die Frage, ob man als Unternehmen ausbilden möchte oder nicht, das sind nur zwei wichtige Fragen für die Unternehmen des vdw Sachsen. Des Weiteren geht es u. a. darum, als Praxispartner eines Studiums fungieren zu wollen oder die eigenen Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen im Unternehmen zu steuern sowie den Mitarbeiter mit seiner Kompetenz zu fordern und zu fördern. Es ist wichtig, beim Thema Bildung am Puls der Zeit zu sein.

Aus diesem Grund hat der Fachausschuss Berufliche Bildung eine Umfrage zur Jahresmitte 2016 erstellt, die Aufschluss darüber geben soll, wie die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen das Thema Bildung derzeit einschätzen.

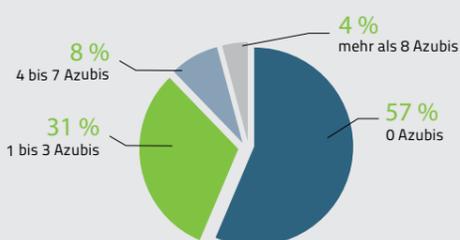
„Der Fachausschuss Berufliche Bildung des vdw Sachsen wollte sich einen Überblick verschaffen, wie es um die Aus- und Weiterbildung von Mitarbeitern in den Unternehmen steht. Wie viel Geld wird in Aus- und Weiterbildung investiert, gibt es genügend qualifiziertes Personal?“, so Pia Engel, Fachausschussvorsitzende und Geschäftsführerin der WBV Wohnbau- und Verwaltungs-GmbH Coswig sowie WVS Wohnverwaltung und Service GmbH Coswig. „Im Ergebnis können wir u. a. festhalten, dass es wichtig ist, die Gewinnung von Azubis und damit die Azubikampagne des GdW & vdw Sachsen weiter voranzutreiben. Des Weiteren wissen wir nun, dass soziale Schwerpunktthemen für Tagesseminare von großem Interesse sind. Ansetzen müssen wir auch bei der beruflichen Qualifikation, gleichwohl für Geschäftsführer und Abteilungsleiter, die verstärkt stattfinden muss. Zudem ist es wichtig, ganzheitlich ein Konzept zur beruflichen Qualifikation aller Mitarbeiter im Unternehmen anzustreben“, so Pia Engel. Der Fachausschuss Berufliche Bildung des vdw Sachsen dankt allen Mitgliedsunternehmen für ihre Teilnahme am Fragebogen.

AUSBILDUNGSUMFRAGE

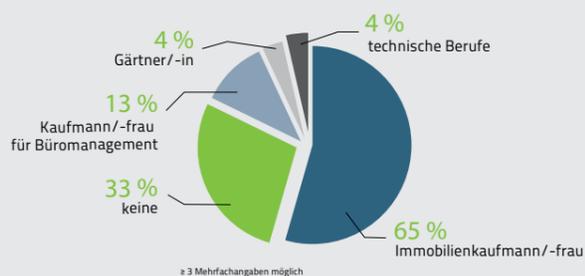
Wir möchten Ihnen hiermit einige Auszüge der Ergebnisse der Umfrage des vdw Sachsen präsentieren. Die Broschüre mit allen Ergebnissen stellen wir Ihnen Anfang 2017 gern zur Verfügung.

Bilden Sie in Ihrem Unternehmen aus?
Ja 56 % Nein 44 %

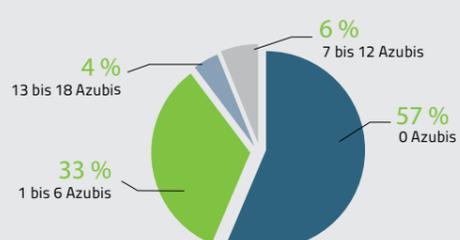
Wie viele Auszubildende sind aktuell Mitarbeiter Ihres Unternehmens?



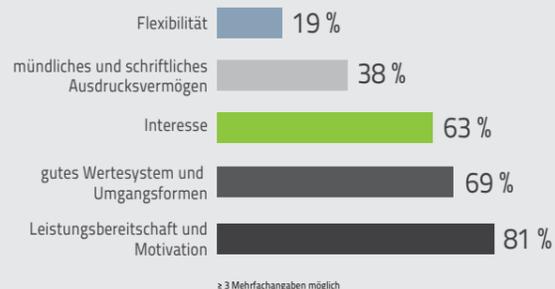
Welche Ausbildungsberufe bilden Sie aus?



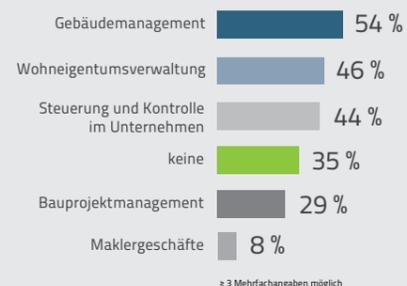
Wie viele Auszubildende konnten in den letzten fünf Jahren in ein Arbeitsverhältnis übernommen werden?



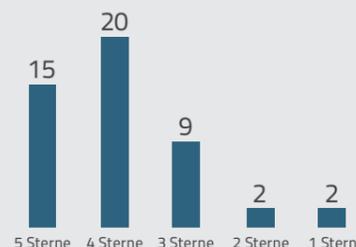
Auf welche Eigenschaften legen Sie bei der Auswahl von Auszubildenden besonderen Wert?



Seit der Novelle des Ausbildungsberufes Immobilienkaufmann/-kauffrau im Jahr 2006 wurden gemäß Ausbildungsordnung erstmals „Wahlqualifikationen“ gefordert. Welche „Wahlqualifikationen“ kann Ihr Unternehmen selbstständig lehren bzw. welche werden von Ihnen angeboten?



Wie gefällt Ihnen die aktuelle Kampagne des GdW mit den wohnungswirtschaftlichen Verbänden: „Azubis – Wert(e)-voller als Sie denken!“? (Hinweis: freiwillige Angabe)

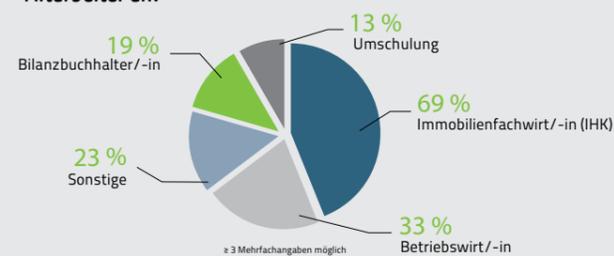


Nutzen Sie die Weiterbildungsangebote des vdw Sachsen?
Ja 98 % Nein 2 %

Ist es aus Ihrer Sicht schwierig, qualifizierte Mitarbeiter zu finden?
Ja 59 % Nein 41 %

Werden Weiterbildungsmaßnahmen bei Mitarbeitergesprächen thematisiert?
Ja 15 % Nein 85 %

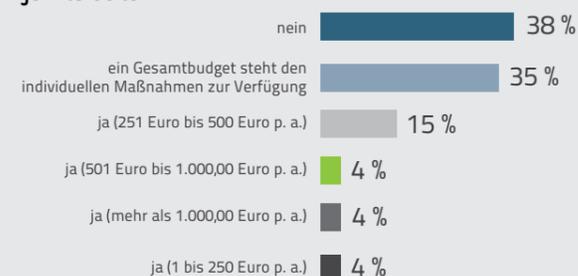
Welche möglichen beruflichen Qualifikationen streben Ihre Mitarbeiter an?



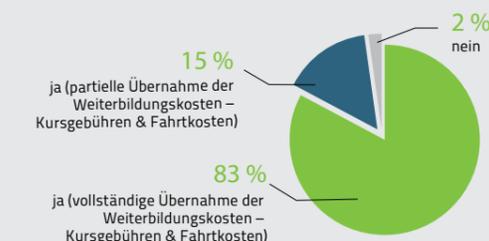
Welchen Zeithorizont deckt der Weiterbildungsplan für den einzelnen Mitarbeiter in Ihrem Unternehmen ab?



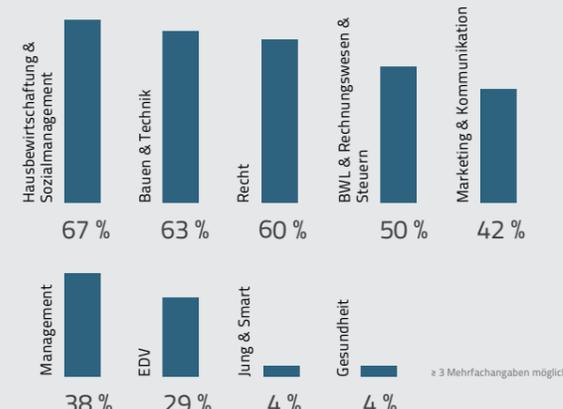
Gibt es ein Budget für Weiterbildungsmaßnahmen je Mitarbeiter?



Fördert das Unternehmen Weiterbildungsmaßnahmen?



Welche Fächer aus dem aktuellen Seminar kalender des vdw Sachsen interessieren Sie besonders?



vdw Sachsen on Tour



ERLÄUTERUNG UND EINORDNUNG DER EMPIRICA-STUDIE ZUM SCHWARMVERHALTEN IN SACHSEN

Verbandsdirektor Rainer Seifert war in verschiedenen Städten unterwegs, um vor und am Ort die vielschichtige empirica-Studie zum Schwarmverhalten in Sachsen zu erläutern, die der vdw Sachsen mit in Auftrag gegeben hat. So gab es zum Beispiel am 22. August einen Pressetermin in Pirna, wo auch der Oberbürgermeister Pirnas, Klaus-Peter Hanke, und Jürgen Scheible, Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsgesellschaft Pirna (WGP), mit anwesend waren.

THÜRINGEN: VERBANDSTAG IM ZEICHEN DER IMAGEKAMPAGNE

„Wir geben Städten Gesicht und Seele“ – mit diesem Slogan wirbt auch der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw) jetzt ganzheitlich. Auf dem Verbandstag in Zeulenroda wurden Ende Oktober die Print- und Online-Motive der Kampagne vorgestellt. Den Imagefilm nutzen bereits zahlreiche Mitgliedsunternehmen. Der vdw Sachsen hatte seine erfolgreiche Kampagne nach Thüringen gebracht.



FÜR DAS WOHN- UND ÄRZTEHAUS DER WOBA REICHENBACH WURDE DER GRUNDSTEIN GELEGT

Im Beisein der Geschäftsführerin der WOBA Reichenbach, Daniela Raschpichler, des Oberbürgermeisters der Stadt Reichenbach, Raphael Kürzinger, des Verbandsdirektors des vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V., Rainer Seifert, von Aufsichtsräten der WOBA, Stadträten, Vertretern der Planungsbüros und der Bauunternehmen, der Sparkasse Vogtland, Mitarbeitern der Stadtverwaltung und der WOBA, der Medien und vieler weiterer Gäste wurde am 6. September der Grundstein für das Wohn- und Ärztehaus am Solbrigplatz in Reichenbach gelegt. Damit beginnt für die Wohnungsbau-Gesellschaft eine neue Ära. Vier Millionen Euro werden in den ersten Neubau des Unternehmens investiert. Dabei entsteht das modernste Haus dieser Größenordnung in Reichenbach. Geschäftsführerin Daniela Raschpichler erinnerte an die einstige Bedeutung des Solbrig-/Karl-Marx-Platzes als Wohn- und Erholungsort, aber auch als Busbahnhof mit Warte. „Mit unserem Wohn- und Geschäftshaus wollen wir den seit der Wende immer mehr verwaisten Platz beleben und an gute Traditionen anknüpfen. Vielleicht motiviert unser Neubau sogar dazu, weitere leerstehende Gebäude des Platzes einer sinnvollen Nutzung zuzuführen.“ Rainer Seifert lobte die WOBA für innovative Ideen, von denen er sich bereits bei der Sanierung der Schützenstraße überzeugen konnte. Das neue Gebäude soll Ende 2017/Anfang 2018 bezugsfertig sein. In der Hülse befinden sich Münzen, die aktuelle Freie-Press-Ausgabe sowie Flyer und Baupläne für das Haus.



„VERTRIEBSVRÜHSTÜCK“ IN DRESDEN

Verbandsdirektor Rainer Seifert forderte am 14. Oktober bei einem Vortrag vor Entscheidungsträgern im Internationalen Congress Center Dresden mehr Unterstützung bei der Sozialarbeit der Wohnungsunternehmen. Die Politik agiere häufig nach dem Motto „Eine Bleibe und dann vergessen!“. Das werde aber keine Probleme lösen. Die Wohnungsunternehmen dürften hier nicht allein gelassen werden.

www.pigmentpol.de

PIGMENTPOL®

Für farbtiefe Höhepunkte!

PIGMENTPOL ist die regionale Antwort auf Ihre Ansprüche und Fragen rundum den Digitaldruck. Denn am PIGMENTPOL trifft lösungsorientiertes Denken auf neuste Verfahren sowie langjährige Praxis. Und genau das zeichnet unsere Produkt- und Servicequalität aus – in Dresden, Jena und Weimar. Zusätzlich unterstützen wir als Partner der deutschlandweit präsenten Reproplan-Gruppe auch überregionale Projekten mit einem starken Netzwerk. Darauf vertrauen unsere Partner und Kunden bereits seit über 25 Jahren. Genauso wie auf die Erfahrung und Qualität im Bereich:



PIGMENTPOL Sachsen GmbH
Altplauen 19 (Bienertmühle)
01187 Dresden
T +49 (0)351 41434-10
E dresden@pigmentpol.de

PIGMENTPOL Thüringen GmbH
Bachstraße 29/30
07743 Jena
T +49 (0)3641 52889-10
E jena@pigmentpol.de

Bodenschwingstraße 80
99425 Weimar
T +49 (0)3643 2458-0
E weimar@pigmentpol.de

„HÖHER“ IN REICHENBACH, „SCHNELLER“ IN PIRNA, & „WEITER“ IN SCHNEEBERG

Darf's ein bisschen mehr als eine Wohnung sein?

Lange Schatten flirren entlang einer von Fackeln umsäumten Straße auf prachtvollen Hausfassaden der pirnaischen Altstadt. Zufrieden und mit einem leisen Lächeln betrachtet der Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsgesellschaft Pirna mbH, Jürgen Scheible, die belebte Szenerie in seiner Heimatstadt. So sieht gelungenes Engagement aus. Zahlreiche Menschen haben sich zum WGP-Citylauf eingefunden und kämpfen um den Sieg. Doch der steht eigentlich nicht im Vordergrund. Das einmalige Ambiente und das Bestreben, Teil einer in den vergangenen Jahren immer weiter gewachsenen Sportgemeinschaft zu sein – das ist der eigentliche Grund, der die zahlreichen und vornehmlich jungen Menschen an diesem lauen Abend in der Altstadt Pirnas zusammenführt.

Für Jürgen Scheible gehört zu einem attraktiven Wohnstandort nicht nur die Wohnung, die er mit seinem Team vermietet, sondern auch ein lebendiges Umfeld. Was genau er darunter versteht, zeigt er mit dem WGP-Citylauf selbst. Er macht, anstatt zu warten und zu nörgeln.

Peter Stimpel, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Bergstadt Schneeberg mbH tut das auch. Einmal im Jahr verwandelt er den imposanten, die meiste Zeit von Menschen älteren Semesters geprägten Schneeberger Marktplatz in eine hippe Strandoase, mit tonnenweise aufgeschüttetem Sand, Beachvolleyballfeld und seit Neuestem auch einer Beachlounge

mit Liegestühlen und cooler Musik. Die Veranstaltung ist ein Magnet für junge Menschen aus Schneeberg und Umgebung, die sonst weniger Anlaufpunkte in der Schneeberger Innenstadt haben. Peter Stimpel und sein Team erschaffen damit ein Event, das eine – glaubt man den Marketingexperten – schnelllebige, launische Zielgruppe anspricht, die potentiellen Mieter von morgen. Auch er lächelt am Rande des Spielfelds. Mit jedem Jahr zieht die Veranstaltung mehr Besucher an. So wankelmütig, wie es immer heißt, sind die jungen Menschen offenbar gar nicht.

Im Vogtland hingegen will die Geschäftsführerin der Wohnungsbaugesellschaft Reichenbach mbH (WOBA), Daniela Raschpichler, nicht weit weg, sondern vielmehr hoch hinaus. Die Chefin selbst ist nicht nur jung und setzt nicht nur auf klassische Werbung, sondern sucht immer wieder neue Wege, auf ihr Unternehmen aufmerksam zu machen. Dies gelingt ihr auf unkonventionelle und sympathische Weise – 95 Menschen und die Geschäftsführerin selbst meldeten sich zum Start im Hochhauslauf. So viele wie noch nie. Selbst ein Sportler der Läufergemeinschaft Towerrunning Germany war eigens nach Reichenbach gereist. Sein Kommentar: „Die Leute erklären mich für verrückt, weil ich für 40 Sekunden Treppenlauf 380 Kilometer fahre.“ 40 Sekunden sind wahrlich wenig. Aber für die Stadt Reichenbach, die wie viele andere Städte ihrer Größe in Sachsen unter Einwohnerschwund ächzt, ist solch ein Feedback ganz schön viel.



OSCHATZ IST AUF SENDUNG



Wer in der nordsächsischen Stadt sein Fernsehen über Kabel bezieht, der hat seit Kurzem eine Alternative im Programm mehr. Die Oschatzer Wohnstätten GmbH sendet über einen eigenen Infokanal ihre Angebote und Neuigkeiten direkt in die heimischen Wohnstuben und TV-Geräte. Diese unmittelbare Form der Ansprache soll noch ausgebaut werden.

Zugegeben, im Fernsehen mangelt es selten an der bloßen Anzahl von Sendern. Im Oschatzer Kabelnetz gibt es jetzt sogar noch einen mehr. Dieser setzt sich allerdings ganz deutlich vom üblichen Mainstream ab, kommt er doch direkt aus Oschatz und einem Tochterunternehmen der Stadt – der Oschatzer Wohnstätten GmbH. Ausgangspunkt dieser außergewöhnlichen Art der Vermittlung ist ein vorteilhafter Fakt: „Uns gehört das Kabelnetz in der Stadt“, erläutert Marc Etzold, der seit Anfang 2016 Geschäftsführer der Oschatzer Wohnstätten GmbH ist. Etwa 4.500 Haushalte sind an dieses Medium angeschlossen. „Warum also sollten wir diese Chance nicht nutzen?“, fragt der 41-Jährige weiter. Die Antwort darauf ist seit Sommer auf den Bildschirmen der Stadt zu bewundern.

Der „Infokanal Oschatzer Wohnstätten GmbH“ sendet rund um die Uhr alle Neuigkeiten der stadteigenen Wohnungsgesellschaft. „Zu sehen sind Nachrichten aus unserem Unternehmen und natürlich auch unsere Grundstücke und Immobilien, die wir bieten“, erklärt der Geschäftsführer. Präsentiert werden diese Meldungen und Angebote in einer jeweils zehnminütigen Schleife, die immer wieder angepasst und aktualisiert wird. Nur Videos können dabei nicht gezeigt werden. Dafür bräuchte es dann eine eigene Lizenz. „Es geht ja auch so und der Aufwand dafür sei eigentlich relativ gering“, erzählt Marc Etzold. „Die Technik, die wir benötigen, ist überschaubar.“ Eine Mitarbeiterin kümmert sich um die Inhalte

und deren professionelle Aufbereitung und Darstellung. Die Vorteile dieser direkten Ansprache liegen auf der Hand. „Einen Computer haben viele, einen Fernseher haben alle“, sagt Marc Etzold. Diese Fernseher stehen auch in Haushalten, die nicht zu den knapp 1.800 Wohnungen der Oschatzer Wohnstätten GmbH gehören. So lässt sich auf diese Weise vielleicht der eine oder andere Mieter oder Kunde zusätzlich finden.

Marc Etzold will das Angebot perspektivisch sogar noch weiter ausbauen zu einem Informationssystem für die gesamte Stadt. Überall, wo es in einer öffentlichen Einrichtung, etwa im Rathaus, einen Kabelanschluss gebe, könne auch ein Monitor aufgestellt und der Infokanal abgespielt werden. Dann könnten natürlich auch wesentlich umfangreichere Nachrichten verbreitet werden. Die Oschatzer Wohnstätten indes setzen zusätzlich zum eigenen TV-Kanal noch auf weitere Möglichkeiten, ihre Anliegen und Projekte zu verbreiten und zu vermitteln. Die Internetseite des Unternehmens wurde überarbeitet und aufgefrischt und auch der Facebook-Auftritt wurde angepasst und erneuert. Darüber hinaus verfolgt die Mieterzeitung der Wohnstätten einen anderen Ansatz. Sie wird in Hochglanzqualität dem Stadtmagazin beigelegt und hebt sich damit schon optisch und haptisch ab. Zudem wird das Stadtmagazin in einer Auflage von 20.000 Exemplaren verteilt. „Damit erreichen wir nicht nur unsere Mieter, sondern die Menschen im gesamten Altkreis Oschatz“, erklärt Marc Etzold.



GLYCKLICHER mit unserer Software.



FINALE RANGLISTE WOHNEN*

Platz	Software	Anbieter	Score (max. 1425)
1	iX-Haus	Crem Solutions GmbH & Co. KG	1053
2	SAP RE FX	SAP AG	1048
3	RELion	mse Augsburg GmbH	1016
4	Wodis Sigma	Aareon AG	985
5	GES	Aareon AG	963

RES-Report 2016 © Bell Management Consultants*

POSITIONIEREN

Bestens aufgestellt mit iX-Haus.

Wir sind an der Spitze. Mit iX-Haus managen Sie Ihre Immobilien erstklassig. Positionieren auch Sie sich vorne und profitieren von den Vorteilen der besten Verwaltungssoftware auf dem Markt.

Überzeugen Sie sich selbst.

INTERESSIEREN

Wir bieten ein volles (iX-)Haus.

Mit unserer Software managen Sie Immobilienbestände effektiv und sicher. Egal ob Wohnungswirtschaft, gewerbliche- oder betriebliche Immobilienwirtschaft.

Bei uns finden Sie die passende Lösung.

KONTAKTIEREN

Klingeln Sie bei uns durch.

Wir haben Ihr Interesse geweckt und Sie sind neugierig geworden? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen alle weiteren Fragen persönlich beantworten zu können:

0049 2102 5546 0

INFORMIEREN

Crem Solutions ist ein führender deutscher Anbieter von Softwarelösungen für das kaufmännische und technische Immobilienmanagement. Crem Solutions ist Teil der Nemetschke Group.

Das Unternehmen entwickelt leistungsstarke Software für die Immobilienwirtschaft. Das Kernprodukt iX-Haus bietet flexible und effiziente Instrumente zur Verwaltung von Immobilien und deckt die gesamte Bandbreite des modernen kaufmännischen Immobilienmanagements ab.

Aktuell sind Produkte von Crem Solutions bei Unternehmen aus allen Bereichen der kaufmännischen Verwaltung von Immobilien im operativen Einsatz. Angefangen bei kleineren Verwaltern über breit aufgestellte Property- und Asset-Manager, Wohnungsunternehmen und Genossenschaften bis hin zu namhaften Kapital- und Fondsgesellschaften sowie global agierenden Immobilienunternehmen.

MIETPREISBREMSE: ERSTE URTEILE GEGEN VERMIETER

Im Zuge der Mietpreisbremse sind die ersten Vermieter dazu verurteilt worden, zu viel gezahlte Miete zurückzuerstatten. Im ersten Fall ging es um einen Mietvertrag, der im Oktober 2015 abgeschlossen wurde. Für die rund 74 Quadratmeter große Wohnung wurde eine Kaltmiete von 562 Euro vereinbart, was 7,60 Euro pro Quadratmeter entspricht. Da die in Berlin geltende Mietpreisbremse aber vorschreibt, dass die Miete bei neuen Verträgen höchstens zehn Prozent über dem örtlichen Vergleichswert liegen darf, hätten es höchstens 7,16 Euro pro Quadratmeter sein dürfen. Vor Gericht bekam die Mieterin recht – nun muss die Vermieterin die Differenz von rund 32,50 Euro pro Monat seit Beginn der Vertragslaufzeit zurückzahlen. Ein weiteres Urteil, das in Berlin-Neukölln gefällt wurde, betrifft eine rund 76 Quadratmeter große Wohnung. Laut Mietvertrag vom Juli 2015 sollte die Kaltmiete hier sogar 9,40 Euro pro Quadratmeter betragen. Das Amtsgericht Berlin-Neukölln urteilte, dass entsprechend der Mietpreisbremse vor Ort nur maximal 6,60 Euro pro Quadratmeter zulässig seien. Nun muss die Vermieterin dem Mieter etwa 1.100 Euro zurückzahlen.

EIN(T)RAUMWOHNUNG: ALLEIN WOHT SICH'S GÜNSTIGER ALS IN DER WG

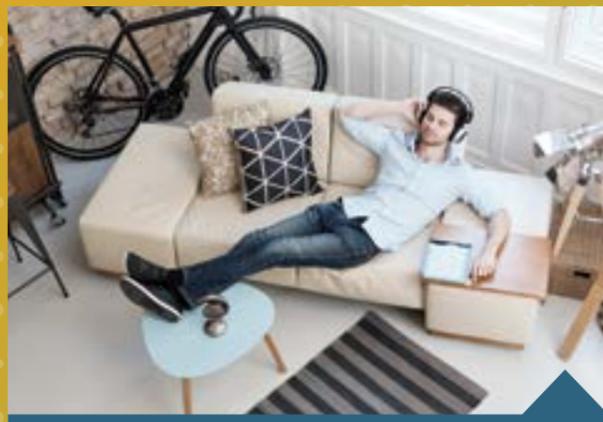
Zu einem kuriosen Ergebnis, das manchen Studenten erstaunen dürfte, kommt ein aktueller Preisvergleich des Immobilienportals immowelt: In Dresden ist es günstiger, in einer Singlewohnung zu leben als gemeinsam mit anderen in einer Wohngemeinschaft. Acht Euro Kaltmiete pro Quadratmeter kostet demnach im Schnitt eine Singlewohnung mit bis zu 40 Quadratmetern. Demgegenüber ist das Wohnen in einer WG im Schnitt 40 Cent pro Quadratmeter teurer. Damit ist Dresden neben Rostock und Düsseldorf ein Exot unter den Universitätsstädten: Sonst waren im Vergleich überall die WG-Unterkünfte preiswerter als die eigene Singlewohnung. In Leipzig lagen beide etwa gleichauf. Für die Auswertung wurden die Angebotskaltmieten deutscher Universitätsstädte mit mehr als 10.000 Studierenden untersucht. Verglichen wurden dabei die Mieten von 21.300 Singlewohnungen mit bis zu 40 Quadratmetern Wohnfläche und 36.900 WG-tauglichen Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern.

DAUERSTREIT: RAUCHER SIEGT GEGEN VERMIETERIN

Nach mehr als drei Jahren Rechtsstreit hat ein rauchender Mieter in Düsseldorf sich nun endgültig gegen seine Vermieterin durchgesetzt. Weil der 78-Jährige seine verqualmte Wohnung regelmäßig zum Treppenhaus hin lüftete und sich Nachbarn durch den Rauch belästigt fühlten, wurde dem Mann im Jahr 2013 gekündigt – zu Recht, wie das zuständige Amtsgericht befand. Der Mieter ging in Berufung, aber auch das Düsseldorfer Landgericht sah einen „schwerwiegenden Pflichtverstoß“. Zur Begründung führte das Gericht an, dass der Mieter nicht verhindert habe, dass Rauch in den Flur zieht. Zudem habe er auch generell unzureichend gelüftet und Aschenbecher nicht geleert. Anfang 2015 landete der Fall vor dem Bundesgerichtshof, der das Urteil überraschend aufhob, weil die Beweisaufnahme der Vorinstanzen lückenhaft gewesen sei. Also ging der Fall zurück zum Düsseldorfer Landgericht, das 13 Zeugen vernahm, die sich aber zum Teil widersprachen. So konnten die Richter am Ende keine Beweise für einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme erkennen. Der Mieter darf in seiner Wohnung bleiben.

WOHNTRENDS: COCOONING WAR GESTERN – HOMING IST HEUTE

Trendforscher haben das Cocooning als überholt deklariert und „Homing“ als neuen Lifestyle ausgerufen. Aber was ist eigentlich der Unterschied? Beim Cocooning nabelt man sich, wie der Begriff schon sagt, so weit es geht durch ein gemütliches, kuscheliges Heim von der Außenwelt ab und ist froh, wenn man zu Hause ist. Das Zuhause gilt als Rückzugsort und Mittelpunkt des Lebens. Der Schritt zum Homing ist dabei jedoch nicht weit. Denn prinzipiell bleibt es zu Hause so gemütlich eingerichtet, wie es ist, nur lädt man sich ab und an Gäste ein. Die Bedeutung der sozialen Faktoren steigt, man kuschelt in Gesellschaft. Lediglich ein großer Esstisch wird gefordert, an dem nun die Gäste empfangen, unterhalten und bewirtet werden können. Und da es beim Homing in Sachen Ausstattung nichts wirklich Neues zu beachten gibt, bleibt genug Geld übrig, um die Gäste auch reichhaltig zu bewirten und gemeinsam mit ihnen in geselliger Runde dem nächsten Trend entgegenzueifern.



SEMINARZEITRAUM FEBRUAR 2017 BIS JUNI 2017



SAVE THE DATE – VERANSTALTUNGEN 2017



20.01. bis 22.01.
Messe „KarriereStart“, Messe Dresden

28.01. bis 29.01.
Fachmesse „MACH WAS“, Chemnitz

31.01. bis 01.02.
Mitteldeutscher Immobilienkongress, Leipzig

18.03.
Karrieremesse „Stuzubi“, Leipzig

03.04. bis 07.04.
Regionalkonferenzen, Hoyerswerda,
Torgau und Reichenbach

20.06.
Parlamentarischer Abend, Dresden

12.09.
Verbandstag mit Jubiläum, Hilton Dresden

25.10.
Azubi-Tag, Dresden

09.11. und 10.11.
Deutsche Berufsschullehrertagung der Wohnungswirtschaft,
Dresden

07.12. bis 08.12.
Geschäftsführer-Seminar

TERMINVORMERKUNGEN:

30.01.2017	„Aktuelles Steuer- und Handelsrecht sowie Bilanzierungsfragen“	QF Hotel Dresden
15.03.2017	„Grundzüge und Anwendungsmöglichkeiten wohnungswirtschaftlicher Analytik: Immobilien-Portfolioanalyse, Analyse des Kreditportfolios, soziodemografische Analyse“	vdw Sachsen
05.04.2017	„MARKETING by vdw Sachsen: Megatrend Digitalisierung & Ergebnisse des zweiten Homepage-Checks der Wohnungswirtschaft“	QF Hotel Dresden
26.04.2017	„Modernisierungsmaßnahmen: Berechnen, Erfassen, Buchen“	vdw Sachsen
12.06.2017	„Mieterbedingte Sozialkosten senken: Kostenübernahmen für Mietschulden, Renovierungen, Entrümpelungen und Wohnungsanpassungen“	vdw Sachsen

Weitere Seminarangebote finden Sie unter: <https://www.vdw-sachsen.de/weiterbildung/seminarangebot>

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

ANZEIGE



Heizung modernisieren, keinen Cent investieren.

ENSO-Wärme-KOMFORT – der einfache Weg zum Energiesparen.

Attraktiv für die Wohnungswirtschaft:
Eine moderne Heizung steigert die Wohnqualität. ENSO bietet für Ihre Immobilien eine günstige Komplettlösung: ENSO-Wärme-KOMFORT.

Ich berate Sie gern zu ENSO-Wärme-KOMFORT:

Holger Gassert
ENSO Energie Sachsen Ost AG
01064 Dresden
Telefon: 0351 468-3351
E-Mail: service@enso.de

ENSO plant, finanziert, baut und betreibt Ihre neue Heizungsanlage zu dauerhaft günstigen Konditionen.



Einfach. Naheliegend.



WIR DENKEN AUCH GERN

20
17

IM NEUEN JAHR UM DIE
ECKE

Am Ende des Jahres danken wir Ihnen für die gute Zusammenarbeit und Ihr Vertrauen. Wir wünschen Ihnen frohe Weihnachten und für das kommende Jahr viel Glück und Erfolg.

Ein ereignisreiches Jahr neigt sich dem Ende. Für mich und mein Team war es ein Jubiläumsjahr: Seit nunmehr 25 Jahren beraten wir die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in ganz Deutschland.