



Heft 02/2024

**MBA-
Studiengang der
BBA startet:
Jetzt anmelden
bis 15. März!
Seite 59**

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

der Countdown läuft...! In wenigen Tagen starten die wieder mal bestens gebuchten **BBU-Tage in Bad Saarow**. Über 1.000 Teilnehmer*innen und rund 20 Referent*innen kommen vom 18.-20. März am Scharmützelsee unter dem Motto „**Innovationen machen Zukunft**“ zusammen. Die Programm-Macher*innen des beliebten Netzwerktreffens geben in diesem Heft eine Vorschau auf die Highlights des diesjährigen Programms, mehr dazu auf Seite 14.

Auch für eine **verbandseigene Innovation** läuft bereits der Countdown: In Kürze ist es so weit und der **Relaunch der BBU-Website im neuen Design und mit neuen Funktionalitäten** wird für Sie klickbar. Ein kleiner Hinweis schon vorab: BBU-Mitglieder müssen sich dann für den mitgliedergeschützten Bereich neu anmelden. Wir informieren Sie dazu rechtzeitig – natürlich auch darüber, welche Möglichkeiten und Verbesserungen die neue BBU-Website bieten wird. Auch in den **gedruckten BBU-Nachrichten** werden Sie in diesem Jahr immer wieder Neuerungen entdecken – in dieser Ausgabe zum Beispiel gleich ein paar Seiten weiter bei den Spotlights für März.

Aktuell bieten wir den BBU-Mitgliedsunternehmen die **Textbausteine Wirtschaftliche Lage 2023** zum Herunterladen für die Nutzung in ihren Geschäftsberichten an (weitere Infos auf Seite 42). Darin sind die erschwerten (wohnungs-)wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Berlin, Brandenburg und dem Bund unübersehbar. Wie **aktiv die Wohnungsunternehmen im Verbandsgebiet** dennoch sind, lesen Sie in der Rubrik „Neues aus den Mitgliedsunternehmen“ mit zahlreichen Richtfesten (für rund 350 Wohnungen) und umfangreichen Investitionsvorhaben (ab Seite 22).

Dabei steht der Verband seinen Mitgliedern in zahlreichen **Kooperationen und Initiativen** zur Seite, über die aktuellen Aktivitäten in den Bündnis für Neubau in Berlin und dem Klimabündnis Brandenburg berichten wir in dieser Ausgabe (ab Seite 40).

Und unsere „**3 Fragen an...**“ haben wir für diese Ausgabe an **Caroline Oelmann**, seit August 2023 in der Geschäftsführung der berlinovo, gestellt. Ihre lesenswerten Antworten finden Sie auf Seite 43.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre & freuen uns auf ein Wiedersehen bei den BBU-Tagen in Bad Saarow,

Ihre BBU-Redaktion



BBU-TAGE 2024
18. bis 20. März
Bad Saarow
Innovationen
machen Zukunft

Wir freuen uns
auf ein Wieder-
sehen in
Bad Saarow!

Kontakt für
Rückfragen:
bbu@bbu.de

14 25



Das neue **bbu.de** ☰

**Themen
Infos
Daten
Fakten**

31 **In Kürze online**

Spotlights mit Terminen, Kurz-Hinweisen, Verbandsnews etc.

6 Neu: Spotlights März 2024

Neues aus dem Verband

- 8 Brandenburg: Klimabündnis Stadtentwicklung lobt Wettbewerb für klimagerechte Quartiersentwicklung aus
- 10 Kurz-Update zu den laufenden Wettbewerben
- 12 Website-Relaunch beim BBU – Entdecken Sie in Kürze das neue www.bbu.de!
- 14 Netzwerktreffen in Bad Saarow: Vorschau auf die BBU-Tage 2024 mit innovativem Fokus
- 16 Erste Ständige Konferenz der Berliner Genossenschaften 2024
- 18 Lübbenau: Spreewelten-Bad trauert um 8 Pinguine – BBU-Patenpinguin nicht betroffen
- 19 Der BBU in den Medien
- 20 BBU-Termine im Überblick

Neues aus den Mitgliedsunternehmen

- 22 Unternehmensnachrichten
- 36 Personelles
- 38 Jubiläen

Wohnungswirtschaft und -politik

- 40 Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen diskutiert Schneller-Bauen-Gesetz
- 42 Textbausteine „Wirtschaftliche Lage 2023“ für Geschäftsberichte (zum Herunterladen)
- 43 3 Fragen an... Caroline Oelmann (Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH)
- 44 Wittenberge wird Standort der ersten Kleinstadtakademie Deutschlands

Technik, Energie, Multimedia

- 46 Bericht von der BBU-Verbandskonferenz „Fokus Kommunale Wärmeplanung“

Fotos diese Seite / Obere Reihe (von links): WBM-Richtfest Bernauer Straße © Tina Merkau; Maren Kern mit Senator Gaebler beim Neubau-Bündnis © Senatskanzlei Berlin; HOWOGE-Richtfest in Lichtenberg © ioo architekten
Untere Reihe (von links): BBU-Tage 2024 © Fürcho / BBU; Merkur eG-Richtfest in Lichtenberg © BBT; Relaunch bbu.de © Fürcho / BBU



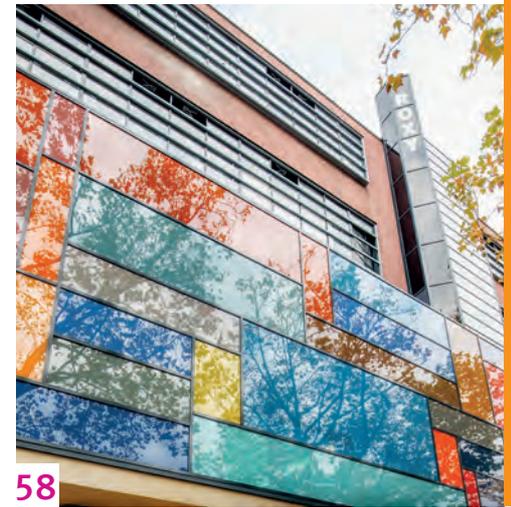
43 44



56



26 28



58

Recht

- 48 BGH: Umfang des Belegeinsichtsrechts des Mieters
- 49 GdW-Rundschreiben zu Heizkostenabrechnungen: Jobcenter übernehmen Kosten bei finanziellen Schwierigkeiten
- 50 Datenschutz: Wichtige Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs (EUGH) zu Einschränkungen im Zusammenhang mit SCORE-Werten etwa der SCHUFA und Änderungen des Bundesdatenschutzgesetzes (Kabinettsentwurf)
- 52 Urteil zu Wirksamkeit einer Schönheitsreparaturklausel
- 53 BGH-Urteil: Begriff „Türnische“ bei Wohnflächenberechnung
- 54 BGH: Fehlender Wärmemengenzähler bei verbundenen Anlagen
- 55 BGH-Urteil: Entzug der Nutzung der Waschküche

Kulturtyp

- 56 Sonder-Ausstellung: „Closer to Nature – Bauen mit Pilz, Baum, Lehm“ in Berlin

Personal und Bildung

- 58 BBA-Lerninsel 2024 vom 28. Juli bis 2. August 2024 auf Schwanenwerder
- 60 Tagungen, Lehrgänge und Seminare der BBA
- 65 Stellenmarkt – immer aktuell auf www.bbu.de
- 66 Erdmännchens Corner

Impressum

Fotos diese Seite / Obere Reihe (von links): Caroline Oelmann © Markus Altmann; Gruppenfoto Wittenberge Kleinstadtakademie © Henning Schacht; Ausstellungsansicht „Closer to Nature“ © Berlinische Galerie
 Untere Reihe (von links): berlinovo-Richtfest in Spandau © BS Immobilienentwicklung GmbH; Bestandsmodernisierung GWG Lübbenau © Xaa Media (2019); BBA im Roxy-Palast © Franz Brück

Spotlights

März

Gesellschaft

Neutral heißt nicht gleichgültig

Ganz klar für
Demokratie und
Miteinander

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Über 2.200 Views und mehr als 140 Likes hatte unser LinkedIn-Post „Ganz klar für Demokratie und Miteinander“! Er wurde nicht nur häufig geteilt, sondern auch so oder so ähnlich von Mitgliedsunternehmen und Partnerorganisationen veröffentlicht. Übrigens: Insgesamt 570 Follower haben den BBU-Kanal innerhalb kürzester Zeit abonniert.

Wussten Sie schon?

Die erste Kleinstadtakademie Deutschlands



... hat sich jüngst in Wittenberge gegründet. Die Stadt wurde aus 44 Bewerbungen ausgewählt und soll nun laut Bürgermeister Dr. Oliver Hermann die „Zusammenarbeit und den Erfahrungsaustausch zwischen den Kleinstädten koordinieren und weiterentwickeln.“ **Mehr auf Seite 42**

BBU-Intern

BBU-Tage 2024

Innovationen
machen Zukunft



**18. – 20. März 2024,
Bad Saarow**

Baubotanik

Pilze, Holz und Lehm als Baumaterialien



... stehen in der aktuellen Ausstellung „Closer to Nature“ in der Berlinischen Galerie im Fokus. **Mehr zu den Beispielen aus der Baubotanik auf Seite 56**

Save the Date

Einblicke in den „BBU-Datenschatz“



... bieten die Pressekonferenz zum BBU-Marktmonitor mit aktuellen Fakten & Zahlen zur regionalen Wohnungswirtschaft am Dienstag, den 5. März und die Verbandskonferenz am Donnerstag, den 14. März. **Anmeldung über Guestoo oder über info@bbu.de**

Zahl des Monats

6%

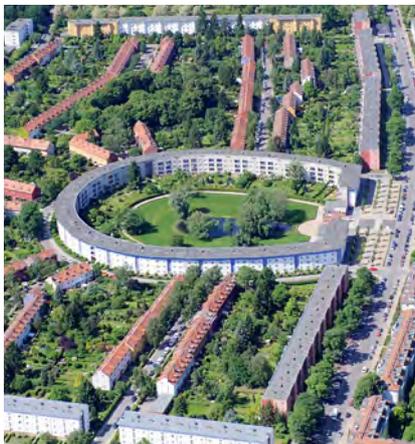


Wachstum für Brandenburgs Wirtschaft 2023

Die Wirtschaft im Land Brandenburg ist im vergangenen Jahr so stark wie in keinem anderen Bundesland gestiegen (und entgegen dem sinkenden Bundestrend).

Im BBU-Gründungsjahr

Im Frühjahr 1897



... beginnt Bruno Taut in Königshagen eine Ausbildung an der Baugewerkschule, die er nach im Jahr 1901 erfolgreich abschließt. Er wird später zu einem der renommiertesten Architekten und umtriebigen Baumeister Berlins, viele BBU-Mitgliedsunternehmen werden ihre Siedlungsbauten bei ihm beauftragen.

Zitat des Monats

»BBU bietet bezahlbare Mieten in Berlin«

Bausenator Christian Gaebler betonte in einem Tagesspiegel-Interview am 22. Januar 2024, dass Portalmieten nicht unbedingt Realmieten sind. Im Interview sagt er auch, dass BBU-Mitgliedsunternehmen, die für 45 Prozent des Berliner Mietwohnungsbestandes stehen, Neuvertragsmieten von durchschnittlich 7,95 Euro anbieten würden.

Buchtipps

»Die meisten wollen einfach mal reden«



Über „Strategien gegen Einsamkeit im Alter“ hat Elke Schilling, Berliner Senioren-Aktivistin und Initiatorin des Hilfefonns „Silbernetz“ zu Jahresbeginn ein Buch veröffentlicht (Westend-Verlag, 22 Euro, erhältlich als Buch und eBook).

BBU-Online

Bleiben Sie up-to-date

BBU-Newsletter

Jetzt kostenlos anmelden!



Folgen Sie uns auf LinkedIn®

#GesellschaftZusammenHalten
#BBUZusammen



Website-Relaunch

Das neue bbu.de



Mehr dazu auf Seite 12



NEUES AUS DEM VERBAND

Brandenburg: Klimabündnis Stadtentwicklung lobt Wettbewerb für klimagerechte Quartiersentwicklung aus

DAS KLIMABÜNDNIS STADTENTWICKLUNG RUFT ZUM LANDESWETTBEWERB „Vision CO₂-neutrales Quartier“ auf. Brandenburger Kommunen, Energieversorger, Wohnungsunternehmen und weitere Akteure können Konzepte, Planungen und Projekte des integrierten klimagerechten Planens und Bauens im Bestand oder im Neubau einreichen (www.klimabuendnis-stadtentwicklung.de/wettbewerb). Infrastrukturminister Rainer Genilke hatte den Wettbewerbsaufruf am 14. Februar 2024 gemeinsam mit den Partnern, darunter auch der BBU, vorgestellt.

Rainer Genilke, Minister für Infrastruktur und Landesplanung: „Das Thema Wärmewende ist in allen Brandenburger Kommunen ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung. Auch weil sich Brandenburg zum Ziel gesetzt hat, bis spätestens zum Jahr 2045 klimaneutral zu werden. Das ist sehr ambitioniert. Somit kommt dem klimagerechten Umbau der Städte und Gemeinden eine besondere Bedeutung zu. Beispielsweise müssen Wärme, Strom und Mobilität zusammengedacht und auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Die Energie- und Wärmewende kann nur gelingen, wenn sie vor Ort durch dezentrale Projekte umgesetzt wird. Städtebau, Stadtentwicklung, Sanierung und der städtebauliche Denkmalschutz haben ein riesiges Potenzial für den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung. Die Ergebnisse des ersten Wettbewerbs ‚Vision CO₂-neutrales Quartier‘ waren vielversprechend und regen zur Nachahmung an. Um weitere gute Beispiele zu finden und zu würdigen, rufen wir erneut zum Wettbewerb auf.“

Harald Jahnke, Vorsitzender der VKU-Landesgruppe Berlin-Brandenburg: „Das Klimabündnis Stadtentwicklung Branden-

burg hat sich zu einer innovativen Plattform entwickelt, welches die Kommunale Wärmewende in Brandenburg unterstützt und entscheidend vorantreibt. Mit dem Wettbewerb Vision CO₂-neutrales Quartier werden beispielgebende, sich in Umsetzung befindende Praxisbeispiele und Ansätze aus Brandenburg sichtbar gemacht.

Klar ist: Die brandenburgischen Stadtwerke setzen als Praktiker vor Ort die Kommunale Wärmewende um und wollen in den Umbau der Energielandschaft investieren. Um die ehrgeizigen Zielvorgaben, die Anschlüsse an Wärmenetze verdreifachen zu wollen, sind aber aus unserer Sicht bis Mitte der 30er bundesweit eine Förderung von drei Milliarden Euro jährlich notwendig. Zentrales Instrument ist hierfür die „Bundesförderung effiziente Wärmenetze“ (BEW)“, die entsprechend ausgestattet werden muss.“

Maren Kern, Vorständin BBU: „Die Wärme- und Energiewende ist die große Herausforderung unserer Zeit. Angesichts des fortschreitenden Klimawandels kann es keinen Zweifel geben, dass sie gelingen muss. Umso wichtiger sind dabei zwei Faktoren.

Foto oben: BBU-Vorständin Maren Kern © BBU / BBSM

Der erste: Die Maßnahmen zu ihrer Umsetzung müssen jetzt und in Zukunft sozialverträglich bleiben sowie durch auskömmliche staatliche Förderung abgedeckt werden. Der zweite: dass bei der Erreichung dieses Ziels viele relevante Akteure lösungsorientiert und kreativ zusammenarbeiten. Deshalb setzt auch dieser zweite Wettbewerb für klimagerechte Quartiersentwicklung genau die richtigen Akzente. Ich freue mich sehr auf möglichst zahlreiche Einreichungen spannender Projekte.“

Das Klimabündnis Stadtentwicklung Brandenburg (KBSE) lobt zum zweiten Mal den Wettbewerb „Vision CO₂-neutrales Quartier“ aus. Der Wettbewerb richtet sich an Kommunen, Energieversorger, Wohnungsunternehmen und weitere öffentliche Einrichtungen und Träger. Prämiert werden sowohl umsetzungsorientierte Konzeptionen als auch konkrete bauliche Projekte, die gerade umgesetzt werden oder bereits umgesetzt sind. Dabei sollen die eingereichten Vorhaben über einzelne Gebäude hinausgehen und verschiedene Handlungsfelder einer klimagerechten Stadt- und Quartiersentwicklung wie CO₂-Einsparung, Energieeffizienz oder die Einbindung erneuerbarer Energien zur Dekarbonisierung kombinieren. Auch andere Ziele wie Bezahlbarkeit und Sozialverträglichkeit und Baukultur sollen Beachtung finden. Eine der Bedingungen ist, dass die Projekte in einer Kooperation mehrerer lokaler Akteure realisiert werden. Wettbewerbsbeiträge können bis 15. Oktober 2024 eingereicht werden. Die Preise werden Anfang 2025 vergeben.

Fachkonferenz 2024

Zum zweiten Mal hat das Klimabündnis die Akteure aus den Kommunen, Wohnungsunternehmen und -genossenschaften und Stadtwerken zur Fachkonferenz unter dem Motto „Energie- und Wärmewende lokal gestalten: klimagerecht, effizient, vernetzt“ eingeladen, um anhand von wissenschaftlichen Inputbeiträgen, durch Vorstellung von Praxisbeispielen und Diskussionsrunden aktuelle Informationen und Standpunkte zum Thema „Energie- und Wärmewende lokal gestalten“ zu erörtern. Auch in diesem Jahr werden zur Wissens- und Informationsvermittlung Online- und Präsenzveranstaltungen über das Klimabündnis angeboten. Nach Verabschiedung der Brandenburger Rechtsverordnung zum Wärmeplanungsgesetz des Bundes voraussichtlich Ende des ersten Halbjahres 2024, soll in einer weiteren Online-Veranstaltung über Einzelheiten informiert werden.

Beratungsstelle klimagerechte Kommune Brandenburg

Eines der Ziele des „Klimabündnis Stadtentwicklung Brandenburg“ ist, die vielfältigen Klimaschutzprojekte von unterschiedlichen Akteuren bekannter zu machen, um die Umsetzung von diesen Projekten zu beschleunigen. Hierzu wurde auch der Wettbewerb „Vision CO₂-neutrales Quartier“ ins Leben gerufen. Er wird durch die Beratungsstelle klimagerechte Kommune betreut. Die Informations- und Fachveranstaltungen, die mittlerweile um Anlaufstellen und weitere Praxisbeispiele erweiterte Webseite des Klimabündnis Stadtentwicklung und der ca. viermal jährlich erscheinenden Newsletter informieren über Handlungsmöglichkeiten für den kommunalen Klimaschutz. Im Aufgabenspektrum der Beratungsstelle klimagerechte Kommune liegt insbesondere die Unterstützung von Städten und Gemeinden zu Konzepterstellung und Strategieentwicklung zur klimagerechten Stadtentwicklung und zur Auswahl geeigneter Gebiete für den energetischen Umbau im Quartier sowie zur Transformation von Wärmenetzen. Das Beratungsspektrum der Beratungsstelle wurde um das Themenfeld Klimaanpassung in der Stadtentwicklung erweitert.

Hintergrund:

Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen und der Verband kommunaler Unternehmen (VKU) – Landesgruppe Berlin- Brandenburg haben sich im Januar 2022 zum „Klimabündnis Stadtentwicklung Brandenburg“ zusammengeschlossen. Das Klimabündnis verleiht der Bedeutung des Klimaschutzes in Brandenburgischen Städten und Gemeinden noch mehr Nachdruck. Gemeinsam gehen die Partner auf die Akteure in den Kommunen zu, unterstützen ambitionierte kommunale Planungen insbesondere zur Wärmewende und leisten so einen Beitrag zum Klimaschutz in der Stadtentwicklung. Der Wettbewerb „Vision CO₂-neutrales Quartier“ ist dabei eine der zentralen Aktivitäten des Bündnisses.

↓ Download

• Weitere Infos

www.klimabuendnis-stadtentwicklung.de/wettbewerb



Ein interessiertes Publikum © BBU / BBSM



Minister Rainer Genilke (MIL) © BBU / BBSM

Kurz-Update zu den laufenden Wettbewerben DW-Preis und Innenstadt-Wettbewerb Brandenburg

Die Beiträge zum diesjährigen **DW-Zukunftspreis** sind zahlreich eingegangen und werden für die Jurysitzung im Frühjahr aufbereitet, dabei übernimmt der BBU die technische Betreuung. Der Wettbewerb steht unter dem Motto „**Auf Erfolgskurs: Mehrwerte schaffen im ganzen Team**“, beworben haben sich Wohnungsunternehmen aus dem ganzen Bundesgebiet mit vorbildlichen und zukunftsweisenden Strategien und Best-Practice für gelebte Führungs- und Organisationskonzepte in der Wohnungswirtschaft. Die Preisverleihung findet im Rahmen des Aareon SUMMIT am 20. Juni 2024 in Heidelberg statt.

In **Brandenburg** hatte das Bündnis für lebendige Innenstädte zum **Innenstadt-Wettbewerb 2024** aufgerufen, auch hier ist die Bewerbungsphase abgeschlossen. Eingegangen sind Bewerbungen und Projekte zum Thema „**Erlebnisraum Innenstadt – lebendig, vielfältig, attraktiv**“. Der BBU ist Bündnispartner. Der nächste Meilenstein ist die Jurysitzung im März – die öffentliche Veranstaltung zur Preisverleihung findet dann am 10. April 2024 in Cottbus statt.

Zudem hat das **Klimabündnis Stadtentwicklung** zum **Landeswettbewerb „Vision CO₂-neutrales Quartier“** in Brandenburg aufgerufen. Mehr zu diesem aktuellen Aufruf auf Seite 8. **s.Sch.**





s: stebler Paketfachanlagen für die Wohnungswirtschaft

Green und Smart Cities, Mikromobilität und Nachhaltigkeit – die gesellschaftlichen Trends sind nicht aufzuhalten. Die Digitalisierung beeinflusst auch unser Kaufverhalten: Der Online-Handel boomt, und der Paketversand nimmt massiv zu. Im Jahr 2023 wurden in Deutschland fast 4 Milliarden Pakete zugestellt, ein Anstieg von 10 % im Vergleich zum Vorjahr und der Trend setzt sich fort. Die meisten dieser Pakete gehen an Privatkunden. Doch wie erfolgt die Zustellung der Pakete bei Abwesenheit des Empfängers? Und welche Vorteile hat diese Entwicklung für die Wohnungswirtschaft?

Eine zukunftsweisende Lösung stellen private Paketfachanlagen von s: stebler dar. Diese ermöglichen es den Bewohnern, Pakete rund um die Uhr zu empfangen oder zu versenden, unabhängig von ihrer Anwesenheit. Die Anlagen sind modular aufgebaut und können je nach Bedarf und Platzangebot ausgestattet werden. Die einzelnen Paketfächer können beheizt und gekühlt oder als Lade- oder Schlüsselübergabebox verwendet werden. Sie werden elektronisch gesteuert und können mit einem Smartphone, einem Chip oder einer PIN geöffnet werden. Neben den Briefkästen können zudem Türkommunikationssysteme oder Zutrittssysteme in die Anlage integriert werden.

Steigerung des Wohnwerts und Reduzierung des Verwaltungsaufwandes

Die Paketfachanlagen von s: stebler bieten zahlreiche Vorteile für die Wohnungswirtschaft, sowohl für Mieter als auch für Vermieter. Die Bewohner müssen sich nicht mehr um verpasste oder unsicher abgelegte Pakete sorgen, sondern können diese jederzeit bequem abholen oder aufgeben. Das spart Zeit, Nerven und Kosten. Dadurch erhöht sich die Attraktivität der Wohnanlage, da die Paketfachanlage einen modernen und komfortablen Service bietet, der den Anforderungen der digitalen Gesellschaft entspricht.

Die Paketfachanlagen können mit einem Internetportal verbunden oder direkt in die bestehende Software integriert werden, um die Bewohnerdaten einfach zu registrieren und zu verwalten. Dies erleichtert die Anpassung von Namensschildern, die Verwaltung von Schlüsseln und die Fachbelegung. Darüber hinaus hat die Hausverwaltung jederzeit die Möglichkeit, den Zustand der Anlage zu überprüfen und gegebenenfalls eine Erweiterung der Anlage zu planen.



Um den hohen Anforderungen an Funktionalität, Ästhetik und Beständigkeit gerecht zu werden, vereint s: stebler sorgfältige Handarbeit mit modernster Technologie. Dabei legt das Unternehmen großen Wert auf die Verwendung hochwertiger Materialien und den hohen Individualisierungsgrad ihrer Produkte.

s: stebler berät Sie gerne in Bezug auf Ihre Paketfachanlagen – eine Investition, die sich in vielerlei Hinsicht auszahlt.

Edgar Schwanke-Łuszczewski
edgar.schwanke@stebler.ch | Fon +49 170 9796960

Website-Relaunch beim BBU – Entdecken Sie in Kürze das neue www.bbu.de!

DIE SPANNUNG STEIGT: In Kürze erwartet Sie unter der vertrauten Adresse www.bbu.de die neue BBU-Website. Neue Funktionen und moderne Erweiterungen im ansprechenden Design, werden den Online-Besuch beim BBU ab diesem Frühjahr noch reichhaltiger werden lassen.

Der Relaunch der Website steht für unseren Anspruch, den BBU noch digitaler aufzustellen und unseren Website-Nutzenden zukünftig zusätzlichen Mehrwert zu bieten. Mit modernerer Seiten-Architektur, neuen und verbesserten Suchfunktionen und erweitertem Angebot an Fach- und Multimedia-Inhalten, setzt der BBU den Fokus auf moderne Verbandskommunikation, die BBU-Mitglieder und Interessierte auch online effektiv und zukunftsfähig erreicht. Die Innovationen der neuen BBU-Website sorgen dabei nicht nur für verbesserte Nutzerfreundlichkeit und ein größeres digitales Informationsangebot, sondern sparen den Besuchenden Zeit, geben Orientierung und schaffen Übersicht.

Die wichtigsten Neuheiten der Website:

- Die Themenvielfalt des BBU auf einen Blick: Das neue Themenportal
- Unkomplizierter Zugang zum BBU-Datenschatz: Das neue Datenportal
- Die neue Startseite der Website: Digitale Bühne des Verbands
- Suchen und Merken: moderne und zeitsparende neue Such- und Merkfunktionen

Fokusthemen, Orientierung und Mehrwert: Das BBU-Themenportal

Das neue Themenportal bündelt zukünftig Neuigkeiten und Wissenswertes zu den wichtigsten Bereichen der Wohnungswirtschaft in diversen Themenfeldern und übersichtlichen Themensammlungen. Themenfelder wie „Betrieb“, „Energie & Klima“, „Recht“ oder „Wohnungspolitik“ bieten den Besuchenden wertvolle Einblicke in branchenrelevante Fragen, Neuigkeiten, Herausforderungen, Hintergründe und Lösungen – kuratiert durch unsere erfahrenen Branchenexpert*innen. Neben der neuen optimierten Struktur erleichtern moderne Merk- und Suchfunktionen die Navigation im Themenportal und helfen, Fachbeiträge schnell wiederzufinden und in individuellen Merklisten zu speichern.

Die neue digitale Datenquelle des BBU: Das BBU-Datenportal

Das Datenportal ist die zentrale Innovation der neuen BBU-Website. Hier erhalten Besuchende demnächst schnell und einfach Zugang zum umfangreichen Datenschatz des BBU. Aktuelle Statistiken, Analysen, wichtige Trends und Zahlen der Wohnungswirtschaft sind auf der neuen Website bald digital verfügbar. Durch die optimierten Suchfunktionen der neuen Website, schafft auch das Datenportal zusätzlichen Mehrwert: Alle Inhalte können im Datenportal, gefiltert beispielsweise nach Regionen, Quellen, Darstellungsarten oder Bezugsräumen, unkompliziert gefunden, recherchiert und gespeichert werden. Für BBU-Mitglieder gibt es hier außerdem zusätzlich exklusive mitgliedergeschützte Inhalte, z. B. Tabellen, Datenvisualisierungen und Grafiken aus dem BBU-Datenbereich, die für eigene Projekte oder Präsentationen genutzt werden können.

Mehr Multimedia, Mehr Bühne, Mehr Übersicht

Neben dem Themen- und Datenportal bietet die neue Startseite der Website, großen Projekten und Fokusthemen des BBU eine Bühne sowie zahlreiche Möglichkeiten, Inhalte übersichtlich und bildreich hervorzuheben.

Das neue BBU-Stellenportal (vormals Stellenmarkt) präsentiert sich auf der Website ebenfalls im neuen Design und wird auch in Zukunft die BBU-Mitgliedsunternehmen fleißig bei der Mitarbeitengewinnung unterstützen. Seien Sie gespannt auf die neuen digitalen Möglichkeiten, Funktionen und Facetten des BBU - wir freuen uns auf Ihren Besuch nach dem Relaunch. **Ph.S.**

Ein wichtiger Hinweis für unsere BBU-Mitglieder:

Der mitgliedergeschützte Bereich bleibt nicht nur erhalten, sondern wird auf der neuen Website neue Leistungen und umfassendere Informationen bereithalten. **Nach Liveschaltung der neuen Website ist dafür eine Neuanmeldung erforderlich!** Wir informieren Sie rechtzeitig per E-Mail, wann und wie Sie sich neu anmelden können.



**Themen
Infos
Daten
Fakten**

In Kürze online

Netzwerktreffen in Bad Saarow: Die BBU-Tage 2024 mit innovativem Fokus

DA IST ER, DER FRÜHLING – und mit ihm steht das größte Branchentreffen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in der Metropolenregion vor der Tür. In Bad Saarow treffen sich seit nunmehr 20 Jahren die Führungs- und Fachkräfte unserer rund 340 Mitgliedsunternehmen aus Berlin, Brandenburg und darüber hinaus. Die BBU-Tage dienen dem Erfahrungsaustausch, sind Trendbarometer und Impulsgeber für die Branche.

„**Innovationen machen Zukunft**“, so unser diesjähriges Motto. Was aber ist die Zukunft und wie innovativ sind wir eigentlich? Wie digital werden wir und kann die Künstliche Intelligenz wirklich die Kommunikation mit den Mieterinnen und Mietern revolutionieren? Welche Innovationen sind praxistauglich? Wir werden nicht die Antwort auf alle Fragen finden. Aber wir werden spannende Vorträge erleben, innovative Ideen hören und miteinander ins Gespräch kommen.

Als kleinen Vorgeschmack ein kurzer Ausblick auf Highlights im Programm:

Die Genossenschaftstage starten mit **Nick Sohnmann**, er ist einer der führenden Experten Europas im Bereich Zukunfts- und Innovationsforschung und unterstützt mit seinem Unternehmen bei der Verbesserung bestehender und der Entwicklung neuer Geschäftsmodelle rund um die Themen Digitale Transformation, Künstliche Intelligenz, Metaverse und Innovation. Er sagt: „**Innovation ist das Powertool der Zukunft.**“

Martin Talmeier vom Hasso-Plattner-Institut wird den Teilnehmer*innen berichten, wieso wir unser Hirn heute mehr denn je brauchen. KI zu nutzen ist einfach und die Ergebnisse so vielseitig einsetzbar. KI scheint genial, generative KI in der Kommunikation mit uns verblüffend, überzeugend und allwissend. Aber sie hat ihre Grenzen, die wir kennen müssen – nicht nur, um die Ergebnisse richtig einzuschätzen und einzusetzen, sondern auch schon bei der Art, wie wir unsere Aufgaben an die KI geben ... und wann wir es besser sein lassen.

Zu einem anderen Thema wird uns der Handelsexperte und Coach **Frank Rehme** mitnehmen. Sein Vortrag lautet „Urbanes Revival - Innovationspfade zur belebten Innenstadt im digitalen Zeitalter“. Der Handel hat seine Magnetwirkung verloren, die Mobilitätswende beeinflusst das Besuchsverhalten von Menschen. Was ist die zukünftige Aufgabe einer Innenstadt, wie schafft man den Sprung zum Raum der absichtslosen Begegnung und welche Rolle spielt der Handel?

Fortsetzung auf Seite 16 >>>



Impressionen der BBU-Tage 2023 und 2022 u. a. mit dem Kernteam, den Programmverantwortlichen Kathrin Mölneck und Matthias Brauner (Foto oben re., mit BBU-Vorständin Maren Kern, ihrem Büroleiter Bertram Schwarz und dem Verbandsausschuss-Vorsitzenden Ingo Malter) unterstützt von Kerstin Willisch (Foto unten re., hier abgebildet mit Team-Mitgliedern des Hotel Esplanade) © Winfried Mausolf

BBU-TAGE 2024

18. bis 20. März
Bad Saarow
Innovationen
machen Zukunft

Wir freuen uns
auf ein Wieder-
sehen in
Bad Saarow!



Kontakt für
Rückfragen:
bbu-tage@bbu.de



Zum Abschluss der Genossenschaftstage wird **Philipp Keil** mit Sicherheit seine Spuren hinterlassen. Er war Pilot und weiß, wovon er spricht. Wie im Cockpit so auch auf der Bühne ist Klartext angesagt. Nicht eine Fehlentscheidung führt zum Absturz, sondern das Fehlen einer Entscheidung auch im Unternehmen. Er zeigt auf, wie Piloten Entscheidungen treffen und eine positive Fehlerkultur leben.

Die Wohnungswirtschaftlichen Tage beginnen mit **Anders Indset**. Er ist einer der weltweit führenden Wirtschaftsphilosophen und ein vertrauter Sparringspartner für internationale CEOs und politische Führungskräfte. Von den Medien als „Rock'n'Roll Plato“ bezeichnet, ist er mit seinem Ansatz zur praktischen Philosophie einer der gefragtesten Keynote-

Speaker. Die Frage „Was kommt nach der Digitalisierung“ wird er uns aus seiner Sichtweise beantworten.

Den Abschlusspunkt setzt **Benedikt Böhm**. Innovation bedeutet für ihn vor allem Dienstleistungen und Produkte zu vereinfachen und auf den Kern zu reduzieren. Die Reduktion auf das Wesentliche ist die heutige Erfolgsformel bei der Vielzahl der Möglichkeiten und Wege, die wir täglich wählen können. Durch die Konzentration auf das Wesentliche werden Ziele schneller erreicht und am Ende sind wir meist glücklicher. Aber warum fällt uns das Reduzieren so schwer? Benedikt Böhm beleuchtet die heutigen Herausforderungen aus der Sicht eines Extrembergsteigers und Geschäftsführers eines führenden Sportartikelherstellers. **Von Kathrin Mölneck und Matthias Brauner**



BBU-Tage 2023 © Winfried Mausolf

Erste **Ständige Konferenz** der Berliner Genossenschaften 2024

AM 24. JANUAR HAT DIE STÄNDIGE KONFERENZ DER BERLINER GENOSSENSCHAFTEN erstmals im neuen Jahr getagt. Die Runde fand mit guter Resonanz von über 60 Teilnehmenden im Haus der Wohnungswirtschaft statt und diskutierte aktuelle Themen, u. a. Neuigkeiten zu Steuern und zum Tarifabschluss sowie zum Themenkomplex Energie.



Ständige Konferenz 2024 © BBU

Partner der
Immobilienwirtschaft

Smarte Digitalisierung Ihres Immobilienbestandes

Gebäudekonnektivität 4.0: alle Gebäudeinformationen und Verbrauchsdaten in einer einzigen Datenplattform



Eine gemeinsame Funk-Infrastruktur vernetzt alle smarten Anwendungen in Ihren Beständen. Anbieterunabhängig, technologieneutral und in Echtzeit. Steuerung und Datenerfassung in einer einzigen Datenplattform – **das ist Gebäudekonnektivität 4.0!**

Erfahren Sie mehr und sprechen Sie uns an:
vodafone.de/immobilienwirtschaft/gk

Together we can



Lübbenau: Spreewelten-Bad trauert um 8 Pinguine – BBU-Patenpinguin nicht betroffen

DAS SPREEWELTEN BAD IN LÜBBENAU gab am 13. Februar 2024 den Verlust von acht ihrer Humboldt-Pinguine bekannt. Sie waren innerhalb weniger Wochen verstorben. Der BBU-Patenpinguin Alexander von H. ist aktuell wohlauf. Er frisst normal, ist unauffällig im Verhalten und zeigt keinerlei Krankheitssymptome.



Alex 2023 © Spreewelten GmbH

Seit dem Einzug der Kolonie im Jahr 2008 legt das Spreewelten-Team sehr großen Wert auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Pinguine. Insbesondere nach den Todesfällen wurden umfangreiche Untersuchungen sowie vorbeugende Maßnahmen eingeleitet, um die Gesundheit der verbleibenden Pinguine zu schützen und die Ursachen der viszeralen Gicht aufzuklären. Diese wird für sieben der acht Todesfälle als verantwortlich vermutet. Die komplette Pinguinanlage wurde unter Quarantäne gesetzt, wodurch auch die beliebten Erlebnisführungen und Teilnahmen an Pinguinfütterungen bis auf Weiteres nicht möglich sind. Die Spreewelten legen sehr großen Wert darauf, dass die Tiere die besten Lebensbedingungen sowie genügend Platz zum Schwimmen und Brüten erhalten. Dennoch können solche unglücklichen Ereignisse nicht vollständig verhindert werden. Aus diesem Grund wird die Kolonie weiterhin medizinisch streng beobachtet und es wird alles Mögliche unternommen, dass es nicht zu weiteren Verlusten kommt. **Quelle: BBU / Spreewelten Bad**

- Anzeige -



Dank Ihrer Spende bleiben ältere Menschen nicht einsam



Am Silbertelefon erhalten alle ab 60 Jahren ein offenes Ohr zum einfach mal Reden.

Scannen Sie den QR-Code oder besuchen Sie unsere Website, um einen Beitrag zu leisten. Jeder Anruf zählt, jede Spende hilft.

silbernetz.org/spenden

Über 60 und niemand da zum Reden?

0800 4 70 80 90

Anonym, vertraulich und kostenfrei.

Der BBU in den Medien

Thema	Datum / Ausgabe	Medium
Gemeinsame Erklärung der Berliner Wirtschaft für Weltoffenheit, Vielfalt und Demokratie	01.02.	IHK Berlin
Die Berliner Wirtschaft steht ein für Vielfalt und Demokratie!	01.02.	Handwerkskammer Berlin
Wohnungsleerstand auf dem Land – Raus aus der Stadt der Miete wegen	08.02.	Tagesspiegel, Handelsblatt
Presseeinladung: 7. Sitzung Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen	12.02.	Berlin.de
Wohnen in Lübbenau: Ausgabenplan für 2024 steht – die wichtigsten Investitionen der GWG	13.02.	Lausitzer Rundschau online
Umzug im Rentenalter: Auf die Parkbank nach Altötting	14.02.	taz die tageszeitung online
Brandenburg ruft zu Wettbewerb für klimaneutrale Quartiere auf	14.02.	IZ Immobilien Zeitung online
„Schneller-Bauen-Gesetz“ soll Wohnungsbau beschleunigen	16.02.	MERKUR
Berlin setzt auf «Schneller-Bauen-Gesetz» für mehr bezahlbaren Wohnraum	17.02.	Berlin.de
Nachforderungen bei Heizkosten: Private Vermieter in Berlin wollen Härtefallregelungen einführen	19.02.	Tagesspiegel online
Bündnis für Wohnen in Berlin: Ab diesem Jahr aber zack zack!	19.02.	taz die tageszeitung online
Neubaubündnis: Ab diesem Jahr soll alles besser werden	19.02.	taz die tageszeitung
Heizkosten: Private Vermieter planen Härtefallregelungen	19.02.	Tagesspiegel
Neue Regelungen beschleunigen Bauprojekte	19.02.	Berliner Morgenpost
Genossenschaften: Berlin: Briefe gegen den Marktradikalismus	19.02.	ND Neues Deutschland online
Wohnungen in Brandenburg: Energetische Sanierung – welche Kosten auf Mieter zukommen	19.02.	MOZ Märkische Oderzeitung online
Briefe gegen den Marktradikalismus	20.02.	ND Neues Deutschland
Tote Pinguine in Spreewelten Lübbenau: Auch Patenpinguin der LR verstorben	20.02.	Lausitzer Rundschau online
Baupreise sind die größten Preistreiber der Betriebskosten	21.02.	MAZ Märkische Allgemeine Zeitung
VKU fordert Hilfe bei der Wärmewende	22.02.	IZ Immobilien Zeitung online
Baukrise in Berlin: Anträge für Wohnungsneubau im Jahr 2023 um 20 Prozent eingebrochen	23.02.	Tagesspiegel online, Tagesspiegel
Potsdams Wärmewende auf der Kippe: Zehntausenden Potsdamern drohen höhere Mietkosten	26.02.	Potdamer Neueste Nachrichten online
Die Krise am Bau spitzt sich zu	27.02.	MAZ Märkische Allgemeine Zeitung

Termine der Arbeitskreisberatungen im Land Brandenburg

Genossenschaften	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Genossenschaften Schwedt	Di., 09.04.2024 10:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft Rüdersdorf eG Friedrich-Engels-Ring 43, 15562 Rüdersdorf bei Berlin
Genossenschaften Eisenhüttenstadt	Di., 16.04.2024 10:00 Uhr	Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft eG Karl-Marx-Straße 45, 15890 Eisenhüttenstadt
Große Genossenschaften des Landes Brandenburg	Mi., 22.05.2024 10:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG Flinkenberg 26 – 30, 16303 Schwedt
Genossenschaften Cottbus	Mi., 19.06.2024 15:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft Senftenberg e.G. Briesker Str. 86-88, 01968 Senftenberg
Genossenschaften Potsdam	wird noch bekannt gegeben	wird noch bekannt gegeben

Gesellschaften	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Gesellschaften Potsdam-Nord	Do., 11.04.2024 10:00 Uhr	Regionalentwicklungsgesellschaft Velten mbH Viktoriastr. 12, 16727 Velten
Gesellschaften Süd-Brandenburg	Mi., 17.04.2024 10:00 Uhr	wird noch bekannt gegeben
Gesellschaften Frankfurt (Oder)	Do., 18.04.2024 10:00 Uhr	Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau Berliner Str. 2, 16321 Bernau
Gesellschaften Potsdam-Süd	Do., 18.04.2024 13:00 Uhr	Hotel zur Insel Am Markt 6, 14542 Werder (Havel)

Sprecherkreis	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Sprecher der Arbeitskreise im Land Brandenburg	wird noch bekannt gegeben	wird noch bekannt gegeben

BBU-Termine im März / April 2024

Veranstaltung

	Veranstaltungsort	Ansprechpartner	Tag, Uhrzeit
BBU-Pressekonferenz „BBU-Marktmonitor 2024“	BBU (Videokonferenz)	Christine Preuß Dr. David Eberhart	Di., 05.03.2024 10:00 Uhr
Arbeitsgruppe Mietspiegel (SenSBW)	BBU	Mario Hilgenfeld	Mi., 06.03.2024 10:00 Uhr
BBU-Arbeitsausschuss	BBU	Maren Kern	Do., 07.03.2024 13:00 Uhr
BBU-Verbandsausschuss	BBU	Maren Kern	Do., 07.03.2024 15:00 Uhr
BBA-Baurechtstag	BBU (Videokonferenz)	Sandra Niedergesäß	Di., 12.03.2024 09:00 Uhr
Arbeitsgruppe Mietspiegel (SenSBW)	BBU	Mario Hilgenfeld	Mi., 13.03.2024 10:00 Uhr
BBU-Verbandskonferenz „BBU-Marktmonitor 2024“	BBU (Videokonferenz)	Christine Preuß	Do., 14.03.2024 10:00 Uhr
Arbeitskreis Soziales Management	BBU	Mario Hilgenfeld	Fr., 15.03.2024 09:30 Uhr
Jour Fixe Justiziere der Städtischen Gesellschaften	degewo AG	Carin Müller	Fr., 15.03.2024 9:30 Uhr
BBU-Tage 2024	Hotel Esplanade, Bad Saarow	Kathrin Mölneck Dr. David Eberhart	18.-20.03.2024
Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“	Storkow	Kathrin Mölneck Dr. David Eberhart	Mo., 08.04.2024 09:30 Uhr
Arbeitskreis Mietergremium	BBU (Videokonferenz)	Mario Hilgenfeld	Di., 09.04.2024 14:30 Uhr
Arbeitsgruppe Mietspiegel (SenSBW)	BBU	Mario Hilgenfeld	Mi., 10.04.2024 10:00 Uhr
Sitzung des Steuerungsausschusses Geschütztes Marktsegment	BBU	Mario Hilgenfeld	Mi., 10.04.2024 14:00 Uhr
Arbeitskreis Interne Revision	BBU (Videokonferenz)	Mario Hilgenfeld	Do., 11.04.2024 10:00 Uhr

- Anzeige -



NFG 
NETZWERK FÜR GEBÄUDETECHNIK

SYSTEMS EASI BATH:
MODULARE BADRENOVIERUNG
SERIELLE VORFERTIGUNG FÜR BESTAND UND NEUBAU

ENERGIE, ZEIT UND GELD SPAREN MIT SYSTEMS

IM AUFTRAG VON









NFG-GRUPPE.DE



SMARTE
INTELLIGENTE
LÖSUNGEN



HOWOGE feiert Richtfest für 140 Wohnungen in Lichtenberg

KNAPP 40 METER RAGT DAS NEUE WOHNHOCHHAUS an der Falkenberger Chaussee 95/99 im Berliner Bezirk Lichtenberg in die Höhe. Insgesamt 139 Wohnungen, Gewerbeflächen und einen grünen Stadtbalkon baut die HOWOGE hier in modularer Bauweise, nahe dem Bahnhof Berlin-Hohenschönhausen. Am 14. Februar 2024 wurde gemeinsam mit dem Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Christian Gaebler, und dem Bezirksbürgermeister von Lichtenberg, Martin Schaefer, der Richtkranz gehisst. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Ende 2024 geplant.

HOWOGE

Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen **Christian Gaebler**: „Die HOWOGE realisiert mit dem Bauprojekt hier

an der Falkenberger Chaussee genau das, was Berlin braucht – neue Wohnungen zu bezahlbaren Mieten, Flächen für gewerbliche Nutzungen, Einkaufsmöglichkeiten ganz nah, begehbare grüne Dachflächen und das alles barrierearm und nachhaltig gebaut. Das Gebäude soll noch 2024 fertiggestellt werden und wird dann vielen Berlinerinnen und Berlinern ein gutes, neues Zuhause und Räume zum Arbeiten bieten.“

HOWOGE-Geschäftsführer **Ulrich Schiller** ergänzte: „Wir feiern heute nicht nur das Richtfest für 139 bezahlbare Wohnungen und einen Lebensmittelmarkt, sondern auch für unser Kun-

denzentrum Falkenberger Chaussee. Rund 60 Mitarbeitende werden sich hier, inmitten unserer Bestände, um die Belange unserer Mieterinnen und Mieter kümmern und nach vorheriger terminlicher Absprache auch persönlich für sie da sein.“

Die Bauausführung und Planung für den Neubau haben Kondor Wessels und ioo Architekten für die HOWOGE übernommen.

Bezahlbares Wohnen und Mehrwert im Quartier

Das Wohnhochhaus erstreckt sich entlang der Falkenberger Chaussee 95/99 und ist über zwei Hauseingänge begehrbar. Die Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen werden gemäß der Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin vermietet. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar; mehr als die Hälfte der Wohnungen werden komplett barrierefrei errichtet.

Gruppenfoto oben: (v.l.n.r.) Martin Schaefer (Bezirksbürgermeister Lichtenberg), Camilla Schuler (stellvertretende Bezirksbürgermeisterin Lichtenberg), Ulrich Schiller (Geschäftsführer der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH), Christian Gaebler (Senator für Stadtentwicklung Bauen und Wohnen) und Marcus Becker (Geschäftsführer Kondor Wessels Bouw Berlin GmbH) © HOWOGE / Rentsch

Teil des Gebäudes ist neben den Wohnungen ein zweigeschossiger Sockel. Hier sind verschiedene Gewerbeflächen verortet: Im Erdgeschoss zieht auf rund 2.100 Quadratmetern ein Lebensmittelmarkt ein. Die EDEKA Minden-Hannover war bereits vorher Mieterin eines flachen Gewerbebaus auf dem HOWOGE-Grundstück.

Der Flachbau ist inzwischen dem Neubau gewichen und die Fläche des neuen EDEKA-Marktes wird in den Neubau integriert. Im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss des Sockelbaus entsteht auf über 1.300 Quadratmetern Fläche das HOWOGE-Kundenzentrum „Falkenberger Chaussee“. Die Eröffnung erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2025.

Bezirksbürgermeister **Martin Schaefer** (CDU): „Ich freue mich, dass hier neben dem so dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum auch das ganze Quartier mitgedacht ist – es entstehen Gewerberäume und damit Arbeitsplätze im Bezirk. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöht sich durch die grünen Außenbereiche – das schafft Raum für Begegnung und, mit den Spiel- und Sportgeräten, für Bewegung. Die Konzepte von grünem Stadtbalkon und Schwammstadt sind ein wichtiger weiterer Baustein, wie wir im Bezirk den Herausforderungen des Klimawandels begegnen können. Und nicht zuletzt wird mit dem Kundenzentrum der HOWOGE ein unmittelbarer Ansprechpartner für die Belange der Mieterinnen und Mieter geschaffen. Ich wünsche Bauherrin und Baustelle weiterhin gutes Gelingen und eine unfallfreie Fertigstellung.“

Die Besonderheit des Projektes ist der begrünte Stadtbalkon, der auf einem Teil der Dachfläche des Erdgeschosses entsteht. Die mehr als 500 Quadratmeter große grüne Stadtoase mit Bäumen, Sträuchern und Gräsern bietet Anwohner*innen und Bewohner*innen Grünflächen mit Sitzgelegenheiten sowie Spiel- und Bewegungsflächen für Kinder und Jugendliche, darunter auch Work-out- und Kletterbereiche.

Mit Rigolen und Retentionsdächern wird auch bei diesem Neubau der HOWOGE das Konzept der Schwammstadt Berlin umgesetzt, d. h. das Regenwasser wird vollständig auf dem Neubaugrundstück versickert.

Auf dem Gelände entstehen darüber hinaus mehr als 300 Fahrradstellplätze, davon der Großteil überdacht sowie Stellplätze für Lastenräder im Gebäude. In der Tiefgarage stehen mehr als 50 PKW-Stellplätze zur Verfügung, davon sind rund zehn Prozent vorgerüstet für Elektro-Mobilität. **Marcus Becker**, Geschäftsführer Kondor Wessels Bouw Berlin GmbH: „Mit dem Bauvorhaben Falkenberger Chaussee schaffen wir gemeinsam mit der HOWOGE neuen und vor allem bezahlbaren Wohnraum für die Berlinerinnen und Berliner. Dies ist nicht selbstverständlich in Anbetracht der aktuellen Marktlage sowie der derzeitigen Wohnungsbaupolitik. Ich danke der HOWOGE für die wiederholte, partnerschaftliche Zusammenarbeit und wünsche allen am Bau Beteiligten weiterhin viel Erfolg bei der Fertigstellung.“



Visualisierung Falkenberger Chaussee © ioo architekten

- Anzeige -

telesense
Kommunikation bewegt

**Wir verändern
Wohnungsunternehmen.
Zukunftssicher.**

Erreichung strategischer Ziele
Erlebbar Mieterorientierung
Lösungen gegen Fachkräftemangel
Reduzierte Leerstände
Verbesserungen durch KI-Unterstützung

120 Wohnungsunternehmen
1 Mio. Wohneinheiten



www.telesense.de

Richtfest für 87 Wohnungen der WBM auf dem ehemaligen Mauerstreifen

AM 1. FEBRUAR 2024 FEIERTE DIE WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH in Anwesenheit der Senatsbaudirektorin Prof. Petra Kahlfeldt und des Baustadtrats von Mitte, Ephraim Gothe, Richtfest für 87 bezahlbare Wohnungen in der Bernauer Straße. Die Fertigstellung ist für das 1. Quartal 2025 geplant.

WBM.

Die Wohnungen variieren in ihrer Größe und Raumgestaltung, reichen von 1- bis 4-Zimmer-Einheiten mit Flächen von 35 bis 100 Quadratmetern. Ein bedeutender Anteil der Wohnungen wird barrierefrei gestaltet. Die 27 geförderten Wohnungen tragen dazu bei, soziale Gerechtigkeit und eine vielfältige Nachbarschaft auch in erstklassiger Innenstadtlage zu fördern. Die Miete für diese geförderten Wohnungen beträgt 6,80 Euro pro Quadratmeter. Zusätzlich entstehen auf einer Gesamtfläche von rund 400 Quadratmetern fünf Gewerbeeinheiten.

Mit der Erreichung der Energieeffizienzklasse A zeigt die WBM ihr Engagement für nachhaltiges Bauen. Mehr als die Hälfte des Energiebedarfs für die Wärme- und Kälteversorgung werden aus erneuerbaren Energien kommen. Die Anlage ist so geplant, dass die CO₂-Zielwerte für ein klimaneutrales Berlin bis zum Jahr 2045 erreicht werden. Eine hochmoderne Wärmepumpe wird dabei mit einem Gasbrennwertkessel als Spitzenlastabdeckung kombiniert. Zusätzlich wird eine Photovoltaik-Anlage installiert, um den Energiebedarf durch erneuerbare Ressourcen abzudecken. Des Weiteren wird die Wärmerückgewinnung aus der Abluft genutzt, um die Effizienz der Anlagen zu steigern. Die neuen Wohngebäude werden sich architektonisch an den bisher entstandenen Wohnhäusern entlang der Bernauer Straße orientieren. Das Büro MARS Architekten zeichnet sich verantwortlich für das Design und die Planung des Projekts. Der architektonische Entwurf wurde mit dem Gestaltungsbeirat Bernauer Straße abgestimmt, um die Gebäude in die Umgebung einzufügen. Die WBM erwarb die Flächen im Jahr 2019 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die Erst- und Neuvermietung wird in enger Abstimmung mit der BImA erfolgen.

Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin und Staatssekretärin für Stadtentwicklung: „Wo die deutsche Teilung einst eine Zäsur in die Stadt geschlagen hat, finden heute Menschen ein neues Zuhause. Der Bau von Wohnungen an der Bernauer Straße – eingebettet in die bekannte Gedenkstätte Berliner Mauer – geht auf ein Gutachterverfahren für den Gesamtbereich im Jahr 2007 zurück. Viele Wohnungen und eine international bekannte Gedenktopografie sind seitdem entstanden. Eine der letzten Baulücken wird heute mit einem bezahlbaren, nachhaltigen und architektonisch ansprechenden Wohnungsbau geschlossen. Ich danke der WBM und dem Gestaltungsbeirat für diesen wertvollen Beitrag.“

Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management: „Die Bernauer Straße wird immer mit dramatischen Szenen aus der Erbauungszeit der Berliner Mauer verbunden bleiben. Der Mauerstreifen war bis zum Mauerfall 1989 ein tödlicher Trennstreifen zwischen Ost- und West-Berlin, zwischen dem Wedding und Alt-Mitte. Umso schöner ist der Bau von preiswerten Mietwohnungen in anspruchsvollem architektonischem Kleid. Ich beglückwünsche die WBM zu diesen sehr besonderen Häusern!“

Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM: „Wir realisieren mit dem Projekt nicht nur 87 dringend benötigte Wohnungen im Herzen der Stadt, sondern schließen auch eine der letzten baulichen Lücken entlang der Bernauer Straße. Mein herzlicher Dank geht an alle Beteiligten des Projekts. Ihr Engagement gewährleistet die termingerechte Fertigstellung der Wohnungen in einer anspruchsvollen gestalterischen und technischen Qualität.“



Gruppenfoto © Tina Merkau

Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG: Richtfest für 26 Wohnungen in Lichtenberg

AM 30. JANUAR 2024 FEIERTE DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT MERKUR eG Richtfest in der Heringer Straße 1 und 3 in Berlin Lichtenberg. Nur gut 10 Monate nach der Grundsteinlegung ist an der Ecke Bornitzstraße und Heringer Straße anstelle der einstigen Brachfläche der Rohbau mit zwei Gebäudeteilen und mit bis zu sieben Etagen entstanden.



Tom Schuster,
Vorstand der WG
Merkur, richtete
den Dank der Ge-

nossenschaft an den ehemaligen Bürgermeister und den Leiter für Stadtentwicklung von Lichtenberg, das Planungsbüro IBRF GmbH und der Architektin Kristin Bussenius, die anwohnenden Mieterinnen und Mieter, den Generalunternehmer Mattig & Lindner, den Aufsichtsrat der WG MERKUR und an die BBT für die Projektplanung und Projektsteuerung.

Seit einer Studie der BBT zu Erweiterungspotenzialen der WG MERKUR im Jahre 2007 über eine Bauvoranfrage 2017 plus Verzögerungen durch Mietendeckel und Corona-Pandemie war bis zum Baubeginn ein langer Weg beschritten worden, welcher jetzt in der Planungs- und Rohbauphase eine außerordentlich positive und schnelle Entwicklung vollzogen hat und beste Aussichten hat, vorfristig ins Ziel zu steuern. Der Neubau mit einer Fläche von rund 2.300 Quadratmetern bietet Platz für 26 Mietparteien, von denen besonders die Familienwohnungen starke Resonanz bekommen.



Gruppenfoto (v.l.n.r.): Dipl.-Ing. Stephan Lindner (Geschäftsführer der MATTIG & LINDNER GmbH), Christian Faller-Bertram (Geschäftsführer der IBRF GmbH), Dipl.-Ing. Jörg Neubert (technischer Vorstand der WG MERKUR eG), Zimmermann Udo, Dipl.-Kfm. (FH) Tom Schuster (kaufmännischer Vorstand der WG MERKUR eG)



Gäste beim Richtfest für den Neubau der WG MERKUR eG in Lichtenberg



Richtfest für den Neubau der WG MERKUR eG in Lichtenberg | Alle Fotos © BBT

berlinovo feiert Richtfest für 82 Wohnungen in Spandau

DIE LANDESEIGENE BERLINOVO IMMOBILIEN GESELLSCHAFT mbH (berlinovo) erwirbt in der Spandauer Christoph-Kolumbus-Straße 5 bis 9 insgesamt 82 Wohneinheiten. Gemeinsam mit dem privaten Projektentwickler BS Immobilienentwicklung GmbH (BS) wurde am 23. Januar 2024 das Richtfest gefeiert. Gebaut wird ein Quartier mit einem gemischten Wohnkonzept aus Senioren- und Beschäftigtenwohnen.

berlinovo

Hinzu kommt ein Servicebüro zur sozialen und pflegerischen Betreuung der Seniorinnen und Senioren vor Ort.

Das Neubauprojekt umfasst fünf Wohnhäuser mit Satteldach. Es soll im dritten Quartal dieses Jahres fertiggestellt sein. Dann wird berlinovo die Wohnanlage von der BS schlüsselfertig übernehmen. Die Gesamtinvestitionskosten betragen rund 18,8 Mio. Euro. Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet mit jeweils zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss. Deren Bauweise ist effizient und nachhaltig, nach Energieeffizienzhausstandard 55 (BEG WG). Für die Wärmeversorgung ist eine Wärmepumpe vorgesehen. Gleichzeitig werden die Dächer vorgerüstet zur nachträglichen Montage einer Photovoltaikanlage.

Attraktive Wohnungen in guter Wohnlage

Die Einrichtung der 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen erfolgt bedarfsorientiert – in Abhängigkeit vom jeweiligen Wohnseg-

ment. So werden für das Segment Seniorenwohnen in zwei Gebäuden (Häuser 3 und 4) zum Beispiel 41 barrierefreie Wohnungen entstehen, fünf davon rollstuhlfreundlich. Diese Wohnungen erhalten eine Pantryküche und einen Austritt in Form einer Terrasse oder eines Balkons. Ergänzt wird das Angebot durch einen rund 100 m² großen barrierefreien Gemeinschaftsbereich mit einer Küche und einer Terrasse.

Für das Segment Beschäftigtenwohnen werden in drei Gebäuden (Häuser 1, 2 und 5) 41 Wohnungen gebaut. Dieses Angebot richtet sich an Beschäftigte von Landesunternehmen sowie Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens in Berlin. Die Wohnungen verfügen über eine Pantryküche sowie eine kleine Terrasse, einen Dachaustritt oder Balkon.

Dass die Wohnlage gut ist, zeigt die hohe Nachfrage bei den umliegenden Neubauprojekten. Gründe hierfür sind u. a. die direkte ÖPNV-Anbindung an die Großstadt, die wald- und wasserreiche Umgebung sowie die intakte soziale Infrastruktur.



Strategischer Partner des Landes Berlin für besondere Wohnbedarfe

berlinovo entwickelt als strategischer Partner des Landes Berlin Lösungen für besondere Wohnbedarfe. Dazu zählt vor allem: Schaffung von adäquatem Wohnraum für Studierende, Beschäftigte und ältere Menschen.

Das Beschäftigtenwohnen gehört für berlinovo seit nunmehr fast 60 Jahren zum Wesenskern. Die Apartment- und Wohnungsbau-Gesellschaft mbH (ARWOBAU), seit 2014 unter dem Namen Berlinovo Apartment GmbH bekannt, wurde am 7. Februar 1964 gegründet. Das Unternehmen hat sich mit bezahlbarem Wohnraum für Fachkräfte einen Namen gemacht. Im Bestand befinden sich bereits rund 4.500 Apartments. Diese Kapazität soll in den kommenden zehn Jahren kontinuierlich um rund 2.100 Apartments erweitert, die Nachwuchs- und Fachkräftegewinnung dadurch erleichtert werden. Das Investitionsvolumen der berlinovo beläuft sich hierfür auf rund 381 Mio. Euro. Die Entwicklung des Geschäftsfeldes Seniorenwohnen hat ebenfalls Priorität. Der aktuelle Bestand von 444 Einheiten soll bis 2033 erweitert werden. Das Zielvolumen beträgt 2.400 Einheiten. Das entsprechende Investitionsvolumen beläuft sich auf rund 535 Mio. Euro.

Stefan Evers (CDU), Senator für Finanzen und Aufsichtsratsvorsitzender der berlinovo: „Herzlichen Glückwunsch zum Richtfest! Die landeseigene berlinovo schafft einmal mehr viele neue Wohnungen für Senioren und Beschäftigte. Das

sind gute Nachrichten, insbesondere für Beschäftigte von Landesunternehmen oder Mitarbeiter im Bereich des Gesundheits- und Sozialwesens. Aber auch für das Land Berlin als Arbeitgeber sind deutlich mehr Wohnungen für Beschäftigte ein wichtiges Ziel. Im Wettbewerb um die besten Köpfe ist das Beschäftigtenwohnen ein wichtiger Entscheidungsfaktor. Deshalb ist es auch Teil unseres Personalentwicklungsprogramms 2030.“

Srećko Stanković, Geschäftsführer der BS Immobilienentwicklung GmbH: „Es erfüllt uns mit Stolz, dass wir mit unseren langjährigen Erfahrungen als BS Unternehmensgruppe und somit als klassischer Bauunternehmer die sozialpolitischen Ziele unserer Landesregierung mit der Entwicklung und dem Bau von Seniorenwohnungen mit unterstützen und vorantreiben können.“

Alf Aleithe, Geschäftsführer der berlinovo: „Die Entwicklung des Wohnungsmarktes im Ortsteil Kladow ist positiv. Umso mehr freut es mich, dass wir unweit des Krankenhauses Havelhöhe in diesem Jahr eine attraktive Wohnanlage in Betrieb nehmen werden. Die Ausstattung ist modern, die Miete sozialverträglich. Kurzum: Mit dem gemischten Wohnkonzept entsprechen wir nicht nur dem politischen Auftrag, sondern unterstreichen auch unsere langjährige Expertise als Immobiliendienstleister. Wir übernehmen Verantwortung für Berlin, sind für die Menschen vor Ort da und nehmen ihre Bedürfnisse ernst.“

- Anzeige -




G+H SOLARCITY
Solartechnik mit Dachverstand

Mein Sonnenkraftwerk

Individuelle Photovoltaik-Lösungen aus einer Hand.

Zuverlässiger Partner der Wohnungswirtschaft

Photovoltaik | Stromspeicher | Ladelösungen | Carports/Terrassen

anfrage@solarcity.gmbh 030-754 94 680 www.solarcity.gmbh



GWG Lübbenau eG stellt **Investitionsplanungen 2024** vor

DIE GEMEINSCHAFTLICHE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT DER SPREEWALDSTADT LÜBBENAU eG (GWG) INVESTIERT 2024 rund 2,7 Millionen Euro in Maßnahmen zur Instandhaltung und Modernisierung ihres Wohnungsbestands.



Ein Schwerpunkt der größeren Baumaßnahmen, die am 14. Februar 2024 bekanntgegeben wurden, bildet der Einbau von Aufzügen in Wohngebäuden in der Geschwister-Scholl-Straße. „Wir setzen unser Aufzugsprogramm auch in diesem Jahr konsequent fort, sodass wir bald 90 Aufzüge in Betrieb haben werden“, berichtete GWG-Vorstandssprecher **Holger Siebert**. „Damit sind über die Hälfte unserer Genossenschaftswohnungen bequem per Aufzug erreichbar“.

Des Weiteren werden ein Flachdach in der Werner-Seelenbinder-Straße grundhaft erneuert, Reparaturarbeiten an Rohrleitungen in der Schillerstraße durchgeführt sowie die Fassade eines Wohngebäudes in der Alexander-von-Humboldt-Straße malermäßig saniert und mit einem neuen Anstrich in frischem Design versehen. Bereits im letzten Jahr begonnen und 2024 abgeschlossen wird zudem der Austausch des Schließsystems an Hauseingangstüren. Außerdem werden Leerwohnungen renoviert und somit vor Wiedervermietung auf neuesten Stand gebracht. „Unsere neu renovierten Wohnungen haben einen hohen Ausstattungsstandard. Sie verfügen über moderne Fliesen, sind tapeziert und gestrichen und haben einen Fußbodenbelag aus hochwertigen Vinyl-Planken“, so GWG-Vorstand **Andreas Rißka**. Hinzu kommen vielfältige kleinere Maßnahmen, wie zum Beispiel die Erneuerung von Hauseingangspodesten oder Parkplatzmarkierungen sowie Malerarbeiten in Treppenhäusern.

Der letzte Jahresabschluss hat wieder deutlich gemacht, dass die GWG einen höheren Instandhaltungsaufwand bei zugleich niedrigeren Mietpreisen betreibt als vergleichbar große Wohnungsunternehmen in Brandenburg. „Die kontinuierliche Verbesserung unserer ohnehin hohen Wohnqualität hat für uns oberste Priorität. Dabei machen wir sämtliche Investitionen aus Eigenmitteln der Genossenschaft, ohne dafür Kredite aufzunehmen. Zudem arbeiten wir seit vielen Jahren partnerschaftlich mit lokalen Handwerksbetrieben zusammen“, betonte Holger Siebert.

Fortschritte bei den größten Bauvorhaben

Auch bei den beiden größten Bauvorhaben der Genossenschaft geht es voran: Beim Bauvorhaben „Delphin“ wird ein fünfgeschossiges Wohngebäude in der Richard-Wagner-Straße / Werner-Seelenbinder-Straße komplex modernisiert. Aus vormals 80 Wohnungen werden durch umfangreiche Grundrissveränderungen nun 68 Wohnungen, darunter 14 barrierefreie. „Es werden Personenaufzüge und Balkone nachgerüstet, das Gebäude wird energetisch saniert und die Außenanlagen attraktiv umgestaltet“, erklärte Vorstandsassistent Paul Schlorf. „Nach einer aufwendigen Planungsphase liegt nun die Baugenehmigung vor. Abbruch und Entkernung im Gebäudeinnern sind bereits abgeschlossen, sodass derzeit die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen stattfinden kann. Das gesamte Investitionsvolumen liegt hier bei acht Millionen Euro.“



Die GWG-Vorstände Andreas Rißka (li.) und Holger Siebert (re.) bei einer Baustellenbegehung an der „Turbine“ © Steven Schwerdtner (2024)



Visualisierung des Wohngebäudes nach Modernisierung beim Bauvorhaben „Delphin“ in der Richard-Wagner-Straße 56-59 / Werner-Seelenbinder-Straße 14-16 in 03222 Lübbenau/Spreewald © mks Architekten-Ingenieure GmbH (2023)

Neues aus den Mitgliedsunternehmen

Beim Neubauprojekt „Turbine“ in der Lübbenauer Apfelallee befindet sich die Genossenschaft derzeit noch im Genehmigungsverfahren. „Wir rechnen damit, im Laufe der ersten Jahreshälfte die Baugenehmigung für die drei zweigeschossigen Wohngebäude mit insgesamt 14 Wohnungen zu erhalten“, gab Holger Siebert als Ausblick. Doch bevor neu gebaut werden darf, hat die untere Denkmalschutzbehörde aufgrund der räumlichen Nähe zum benachbarten Friedhof zunächst archäologische Untersuchungen angeordnet, die abgewartet werden müssen. „Wenn

alles planmäßig verläuft, können wir in diesem Jahr noch mit den ersten Rohbauarbeiten beginnen“, so Siebert.

Neben all den baulichen Maßnahmen wird die GWG auch 2024 feste Partnerin von Lübbenauer Vereinen bleiben. Seit jeher werden kulturelle, sportliche und soziale Angebote von der Genossenschaft finanziell und materiell unterstützt, die die Lebensqualität in der Stadt auch über den eigenen Wohnraum hinaus bereichern.



Einbau eines innenliegenden Personenaufzugs in ein Mehrfamilienhaus der GWG in der Alexander-von-Humboldt-Straße (Archivbild)
© Xaa Media (2019)

- Anzeige -



- Balkon
- Laubengang
- Treppe

- Abdichtungs- und Beschichtungssysteme gemäß DIN 18531
- schwer entflammare Systemlösung (C_{fl}-s1) gem. EN 13501-1



WestWood® Kunststofftechnik GmbH
Tel.: 0 57 02 / 83 92 -0 · www.westwood.de



WohnBau Frankfurt investiert 16 Millionen Euro für Bauprogramm 2024

DIE WOHNBAU FRANKFURT, EINE DER FÜHRENDEN WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN IM LAND BRANDENBURG, hat ein 16 Millionen Euro schweres Bauprogramm für das Jahr 2024 auf den Weg gebracht und leistet mit dem Start von zwei umfangreichen Sanierungsprojekten einen entscheidenden Beitrag zur weiteren Modernisierung ihres Bestandes.



WohnBau Frankfurt
Unsere
Genossenschaft
seit 1892.

Stadtteil West

Nachdem die Leerzüge der Wohnungen abgeschlossen sind, startet die Sanierung der Häuserzeile (Baujahr 1935) Georg-Richter-Straße 1-2, Rathenaustraße 47-51 und Heinrich-Zille-Straße 59-60. Die Maßnahme umfasst die Anpassungen der Grundrisse, die Ergänzung von Balkonen auf der straßenabgewandten Seite, die Aufwertung der Außenanlagen sowie eine energetische Optimierung. Der Neuvermietungsstart ist für 2025 geplant.

Neuberesinchen

Ebenfalls in diesem Jahr beginnen die Arbeiten in der Johann-Eichhorn-Straße 7-10, einem 6-geschossigen Plattenbau mit 41 Wohnungen. Zur Erhöhung des Komforts werden Aufzüge in je-dem Aufgang installiert, zusätzlich zur Erneuerung der Haustechnik und der Gebäudehülle. Die Fertigstellung ist für Sommer 2025 geplant.



Dirk Oeltjen (Wohnbau-Vorstand) vor dem Wohnhaus in der Georg-Richter-Straße 1 - 2 © WohnBau

Halbe Stadt

Die Sanierung der 11-Geschosser in der Halben Stadt wird in diesem Jahr fortgesetzt. Im Bruno-Peters-Berg 1 erfolgt die Sanierung der Gebäudehülle und die Umstellung der Müllentsorgung. Im Bruno-Peters-Berg 2-3 die Erneuerung der Sanitärstränge, der Rückbau der Gasversorgung in den Wohnungen (Kochgas) sowie die Erneuerung der kompletten Heizungsanlage.

Friedrich-Ebert-Straße 1-3

Der Altbau aus dem Jahr 1929 in der Friedrich-Ebert-Straße 1-3 erhält eine neue Heizungsanlage, da für die vorhandenen Gaszentralheizungen keine Ersatzteile mehr verfügbar sind. Die Vorhandenen werden zusammengefasst und künftig mit einer Wärmepumpe betrieben.

Puschkinstraße 22a-2 b

Die 6-Geschosser in Plattenbauweise verfügen über eine Elektroinstallation aus ihrer Bauzeit (1975). Aus diesem Grund wird die Hausinstallation (Steigstränge) an aktuelle Standards angepasst und zum Teil auch in den Wohnungen erneuert. Anschließend erfolgt die Renovierung der Treppenhäuser.

Weitere Bauprojekte in Vorbereitung

Die Genossenschaft plant bereits eine Reihe von Bauprojekten für die nächsten Jahre, darunter für die Häuser Bruno-Peters-Berg 4, die Johann-Eichhorn-Straße 11-14 sowie die Kleine Oderstraße 8-10.

Laufende Projekte

Neben den umfangreichen Bauprojekten werden auch in diesem Jahr viele kleinere Maßnahmen an den unterschiedlichsten Stellen des Bestandes umgesetzt, so zum Beispiel die Herrichtung leerer Wohnungen in Vorbereitung ihrer Neuvermietung.

realestate.haufe.de

ERP-Software von Haufe:

EINFACH DIE RICHTIGE LÖSUNG

Flexible ERP-Lösungen für jeden Bedarf.



Weil Ihre ERP-Lösung exakt zu Ihnen passen muss.

Bei Haufe Real Estate können Wohnungsunternehmen zwischen zwei flexibel erweiterbaren ERPs wählen:

AX

HAUFE AXERA

Die mobile Cloud ERP-Software

Das Cloud-ERP, das überall und jederzeit einsatzbereit ist.

WX

HAUFE WOWINEX

Die bewährte On-Premises ERP-Software

Die zuverlässige ERP-Lösung mit großem Funktionsumfang.

HAUFE. REAL ESTATE

Kreativität/ Fachwissen/
Erfahrung/ Nachhaltigkeit/

IBTPAN 2024

IBT PAN

Gustav-Adolf-Straße 130
13086 Berlin – 030 47 79 06 – 0
www.ibtpan.de
info@ibtpan.de

Hochhausneubau
WOHNEN



Umnutzung einer leerstehenden Poliklinik zu modernem Wohnraum
Nachverdichtung mit 6 Wohnneubauten + Tiefgarage
Dachgeschossaufbau NEU



Plattenbausaniierung 2.0



Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG startet **Azubi-Kampagne**

EIN VIDEO, DAS DIE 1893 EIGENS FÜR DIE AZUBI-SUCHE GEDREHT HAT, sorgte zu Jahresanfang 2024 für viel Aufmerksamkeit. Darin empfahl Azubi Emma aus Eberswalde: „Werde Immostar bei der 1893“. Zwei Azubis möchte die 1893 in diesem Jahr einstellen.



1893-Sprecherin Claudia Riethbaum: „Das Video ist eine Maßnahme aus unserem Projekt People27, das wir als Antwort auf den Fachkräftemangel entwickelt haben. Die Azubi-Suche ist darin einer von vielen Bausteinen, allerdings ein sehr wichtiger. Schließlich bringen junge Leute frischen Wind und neue Ansätze in ein Unternehmen. Das brauchen wir. So entwickeln wir unser Unternehmen ständig weiter und machen den Menschen da draußen ein Angebot für zukunftsfähige Jobs.“

Hohe Reichweite des Videos spricht für die hohe Identifikation in der Zielgruppe

Emma – die Schülerin aus dem Video – hat die 1893 bei einer Veranstaltung kennengelernt. „Wir wussten sofort, dass sie das perfekte Testimonial dafür ist. „Die Zusammenarbeit beim Dreh hat super geklappt und der Aufwand hat sich mehr als gelohnt“, sagt Riethbaum. Inzwischen wurde das Video mehr als 12.000 mal angesehen, vielfach geteilt und kommentiert. „Wir hoffen, dass auch schon einige Kandidatinnen oder Kandidaten für die beiden Ausbildungsplätze dabei waren“, so Claudia Riethbaum. Bis Mitte Februar können zukünftige Immostars ihr Bewerbung bei der 1893 einreichen.

↓ Download

• Mehr Infos

www.1893-immostar.de



↓ Download

• Video von Emma

1893-wohnen.de/karriere/#azubi



Natürlich darf Kinowerbung nicht fehlen. Die 1893 wirbt mit echten Dollars und mit einem Testimonial direkt aus der Zielgruppe © die1893

Unsere ganze Energie. Stecken wir auch in Ihr Projekt.

Seit 1990 Ihr zuverlässiger Partner
für individuelle Energielösungen.

030 34 99 07 66
Wir beraten Sie gerne!

Wärme, Kälte, Strom für Wohn-
quartiere, kommunale Bauten,
Industrie und Gewerbe.

Aktuelle Forsa-Umfrage: Genossenschaftliches Wohnen immer bekannter

SEIT DEM JAHR 2000 BEFRAGT FORSA REGELMÄSSIG BERLINERINNEN UND BERLINER zum Thema „Genossenschaftliches Wohnen“, u. a. zur Bekanntheit dieses Wohnmodells. Die aktuellen Zahlen sind vielversprechend.



Vom genossenschaftlichen Wohnen hatten demnach 92 Prozent der im Dezember 2023 befragten Berlinerinnen und Berliner schon einmal gehört. Damit steigt die Bekanntheit des genossenschaftlichen Wohnens auf ihren bisherigen Bestwert seit Messbeginn im Jahr 2000. Damals hatte die Bekanntheit erst bei 61 Prozent gelegen. Vergleichsweise etwas weniger bekannt ist das genossenschaftliche Wohnen nach wie vor in der jüngsten befragten Altersgruppe der 18- bis 34-Jährigen, mittlerweile aber auch hier bei immerhin 87 Prozent.

Aktuell können sich 82 Prozent derjenigen, die schon einmal etwas von genossenschaftlichem Wohnen gehört haben, diese Wohnform grundsätzlich auch für sich selbst vorstellen. Dies ist besonders erfreulich, weil sich das 2019 erst 64 Prozent vorstellen konnten. Weitere Bewertungen:

- Das Preis-Leistungs-Verhältnis stimmt (75 %)
- Genossenschaft schützt vor „Vermieterwillkür“ (72 %)
- Echte Alternative zu Eigentum und Miete (69 %)

Dass Wohnungsbaugenossenschaften nicht nur Wohnungen anbieten, sondern sich für ihre Mitglieder auch vielfältig im sozialen Bereich engagieren, ist gut jede*r zweiten Kenner*in der Wohnform bewusst (58 %). Lediglich vier Prozent halten genossenschaftliches Wohnen für eine heute überholte Art des Wohnens.

Gehört. Gesehen. Gelesen.

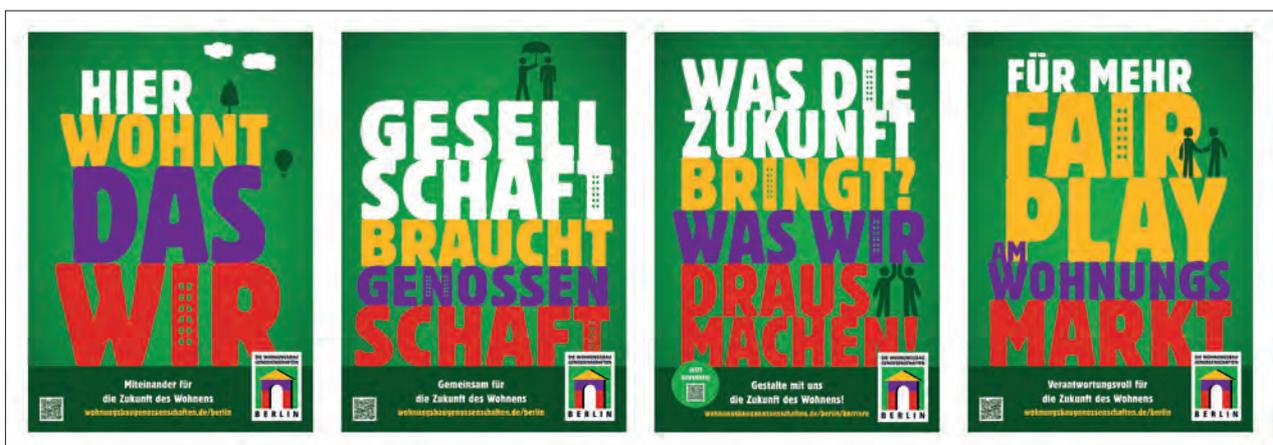
Die Berlinerinnen und Berliner wurden darüber hinaus gefragt, ob sie – abgesehen von Werbung – über andere Kanäle in den Wochen oder Monaten vor der Befragung etwas über Berliner Wohnungsgenossenschaften gehört, gelesen oder gesehen hätten. Knapp jede zweite befragte Person (43 %) bejahte das. Grund ist sicherlich auch die Präsenz, die das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ zurzeit in der öffentlichen Diskussion einnimmt.

Werbemotive kommen gut an

Gut jede dritte befragte Person (36 %) kann sich daran erinnern, in den letzten Monaten mindestens eines der gezeigten Werbemotive der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften gesehen zu haben. Am besten wurde das Motiv „Das Wir!“ erinnert, aber insgesamt kamen alle gut an:

- Sie fallen vor allem ins Auge (85 %)
- Die Motive sind sympathisch (64 %)
- Farbliche Gestaltung gefällt (60 %)
- Passen gut zu den Berliner Wohnungsbaugenossenschaften (50 %)

Fazit: Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin mit ihrem Zusammenschluss und der gemeinsamen Imagekampagne werden immer bekannter. Die Kampagne fällt ins Auge, wird erinnert und findet Zustimmung.



Werbemotive © Wohnungsbaugenossenschaften



GLASFASER

Schnell. Stabil. Zukunftssicher.



Für Mitglieder
des GdW

Jetzt
Anschluss sichern:

**0800
33 03333**

Glasfaser in jeder Wohnung

Sichern Sie Ihren Mietern jetzt den Anschluss an die neue digitale Vollversorgung – anbieteroffen und zuverlässig. Glasfaser bis in jede Wohnung kostenlos für Mitglieder des GdW – für heute, morgen und die kommenden Generationen.

Informieren Sie sich unverbindlich über das Angebot der Telekom unter **0800 33 03333** oder telekom.de/glasfaser

In Kooperation mit



EWG Eisenhüttenstadt: Stanley Fuls ist neuer Vorstandsvorsitzender der Genossenschaft

SEIT ANFANG FEBRUAR 2024 IST STANLEY FULS NEUER VORSTANDSCHEF der Eisenhüttenstädter Wohnungsgenossenschaft (EWG eG). Aktuell führt der gebürtige Berliner die Genossenschaft allein, ab Spätsommer 2024 soll wieder eine Doppelspitze am Start sein. Zudem feiert die EWG in diesem Jahr ihr 70. Genossenschaftsjubiläum.



Stanley Fuls und Verena Rühr-Bach bei der Schlüsselübergabe für den Aktivist © Phillip Struck /EWG eG



Besser Wohnen

Ende Januar 2024 hatte sich die langjährige EWG-Vorstandschefin **Verena Rühr-Bach** in den Ruhestand verabschiedet, drei Monate lang hatten Verena Rühr-Bach und **Stanley Fuls** nach seinem Eintritt am 1. November 2023 als Vorstand die Genossenschaft gemeinsam geleitet. Der 52-jährige Architekt war neun Jahre lang im Architektur-Büro von Norman Foster tätig (u. a. für den Hauptbahnhof in Dresden), hat zeitweise auch in Abu Dhabi gearbeitet und hatte anschließend ein eigenes Architekturbüro. Nach einem Umzug ins ländliche Brandenburg hatte er seit 2018 die Amtsleitung für den Hoch- und Tiefbau des Landkreises Oder-Spree inne und war anschließend projektbezogen für die genossenschaftlich organisierte Sparda-Bank Berlin eG tätig. Als Architekt war er von Anfang an von den Bauten und Grünzügen im Flächendenkmal Eisenhüttenstadt begeistert.

↓ Download

- Interview im Oder-Spree-Fernsehen zum Start von Stanley Fuls (Youtube, 02.02.2024)

www.youtube.com



Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Neukölln eG



DER AUFSICHTSRAT HAT DEN BISHERIGEN PROKURISTEN RONNY JEREMIAS, welcher seit 20 Jahren im Unternehmen tätig ist, zum 1. Januar 2024 zum Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Neukölln eG bestellt. Somit besteht die Geschäftsleitung aus den Vorstandsmitgliedern Sami Natal und Ronny Jeremias.

Vorstandswechsel bei der Wohnungsbaugenossenschaft „Köpenick Nord“ eG

ENDE FEBRUAR VERABSCHIEDETE SICH ANDREA SCHULZ als Technisches Vorstandsmitglied nach mehr als 15 Jahren bei der Wohnungsbaugenossenschaft „Köpenick Nord“ eG in den Ruhestand.



Der Aufsichtsrat der Genossenschaft hat **Robert Große** zum 1. Januar 2024 zum Nachfolger bestellt. Vor seiner Bestellung war der 49-Jährige als selbstständiger Architekt tätig. Gemeinsam mit **Ina Kopplin** als Kaufmännischem Vorstandsmitglied führt er die Geschäftsleitung der Genossenschaft weiter.



Ina Kopplin (re.) und Robert Große (li.)
© WBG „Köpenick Nord“ / Andreas Amann

- Anzeige -



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

DZ HYP. BEREIT, WENN SIE ES SIND.

Eine gute Idee verdient die bestmögliche Unterstützung. Als eine führende Immobilienbank bietet die DZ HYP ihren Kunden der Wohnungswirtschaft individuelle Lösungen für ihre Finanzierungsvorhaben. Unsere Erfahrung und Kompetenz ist die Basis für Ihren Erfolg. DZ HYP. Bereit, wenn Sie es sind.

Ihr Regionaldirektor: Nils Tigler » Tel. +49 151 42621369 » nils.tigler@dzhyp.de

[dzhyp.de](https://www.dzhyp.de)

Premium
Fördermitglied
im GdW

 **DZ HYP**

Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum!

Als Dachverband landeseigener, kommunaler, genossenschaftlicher, privater und kirchlicher Wohnungsunternehmen der Länder Berlin und Brandenburg ist der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. eine starke Gemeinschaft.



**EVM BERLIN ERBBAUVEREIN MOABIT
EINGETRAGENE GENOSSENSCHAFT**
Paulsenstraße 39, 12163 Berlin

120 Jahre
gegründet am 7. März 1904



**WOHNUNGSBAUGENOSSEN-
SCHAFT 1919 BAD BELZIG EG**
Karl-Marx-Straße 2, 14806 Bad Belzig

105 Jahre
gegründet am 14. März 1919



**GEWIWO BERLIN WITTENAUER
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT EG**
Rathauspromenade 68, 13437 Berlin

100 Jahre
gegründet am 23. April 1924



**WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
WOLFEN EG**
Fritz-Weineck-Str. 14 a, 06766 Bitterfeld-Wolfen

70 Jahre
gegründet am 1. April 1954



**WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
„KÖPENICK NORD“ EG**
Kaulsdorfer Straße 209, 12555 Berlin

70 Jahre
gegründet am 29. April 1954



**WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
„HAVELBLICK“ EG**
Mainzer Straße 1, 14542 Werder (Havel)

45 Jahre
gegründet am 19. März 1979

NEXT LEVEL VERMIETEN mit IVMPRO®

Geben Sie Ihren Interessenten eine eigene Plattform.



Konkret nachgefragt

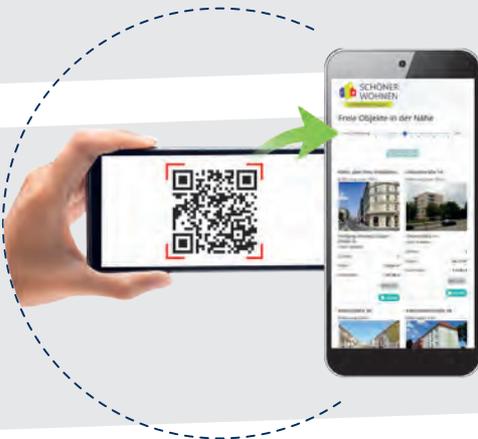
So finden Sie den passenden Mieter

Im gesamten Prozess der Wohnungssuche passende Fragenkataloge schalten und über ein entsprechendes Ranking Ihren Top-Mieter finden.

Interessentenportal

Die Plattform für Ihre Interessenten

Interessenten bekommen Angebote ins eigene Portal – bequem unterwegs oder von zu Hause interagieren.



Umkreissuche

Informieren Sie über freie Wohnungen in direkter Nachbarschaft

Per QR Code können Gäste und Besucher an ausgewählten Standorten nach freien Wohnungen im näheren Umkreis suchen.

IVMPRO® Das CRM-System für Profis in der Wohnungswirtschaft.





Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen diskutiert Schneller-Bauen-Gesetz Kern: „Brauchen flexible Förderung verlässliche Rahmenbedingungen“

AM 16. FEBRUAR 2024 HAT SICH DAS BÜNDNIS FÜR WOHNUNGSNEUBAU UND BEZAHLBARES WOHNEN BERLIN getroffen, um die gemeinsame Arbeit zur Verbesserung der Lage am Berliner Wohnungsmarkt fortzuführen. Im Fokus standen die Eckpunkte des Schneller-Bauen-Gesetzes.



Keine Mieterin und kein Mieter wird bei unseren Mitgliedsunternehmen wegen Betriebskostennachzahlungen die Wohnung verlieren!

Maren Kern
BBU-Vorständin

www.bbu.de **BBU**

Das Gesetz verfolgt das Ziel, die Planungs-, Genehmigungs- und Bauprozesse zu beschleunigen und die allgemeinen Rahmenbedingungen für das Bauen in Berlin zu verbessern.

Viele positive Ansätze

Es ist geplant, Bauantragskonferenzen für größere Bauvorhaben einzuführen und in der Bauordnung zu verankern. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen plant zudem, die Bezirke bei der Anwendung von Befreiungen, dem Umgang mit Abstandsflächen oder Anwendung der Planreife im Bebauungsplanverfahren etwa mit Auslegungshilfen zu unterstützen. Schon die Planungsphase soll wissenschaftliche Standards im Artenschutz beschleunigen. Ein Flächenscreening landeseigener Grundstücke soll zusätzliche Potentiale identifizieren, insbesondere für eine Um- und Mehrfachnutzung von Standorten.

Foto oben: Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen diskutiert Schneller-Bauen-Gesetz © BBU / Senatskanzlei Berlin

Kai Wegner, Regierender Bürgermeister von Berlin: „Wir wollen die Bauplanung und den Bau neuer Wohnungen in Berlin deutlich beschleunigen – mit Hilfe von verkürzten Fristen und mit schnelleren, vollständig digitalisierten Verfahren, auch mit besserer Abstimmung zwischen Bauherren und Behörden und klareren Zuständigkeiten. Das Schneller-Bauen-Gesetz hilft den Bauherren, zügig neue, bezahlbare Wohnungen und attraktive Quartiere für die Berlinerinnen und Berliner bauen zu können. Denn die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist nach wie vor sehr angespannt: Steigende Grundstücks- und Baukosten sowie hohe Zinsen, Lieferengpässe, Fachkräfte- und Flächenmangel stellen uns vor immense Herausforderungen, die wir nur zusammen anpacken können. Deshalb ist dieses Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen mit seinen verschiedenen Perspektiven so wichtig. Mit dem Schneller-Bauen-Gesetz werden wir gemeinsam einen großen Schritt vorankommen, um unsere ambitionierten Wohnungsbauziele zu erreichen.“

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Dieses Bündnis ist ein wichtiges Forum der zentralen Akteure der Wohnungspolitik in Berlin, die sich gemeinsam den großen Herausforderungen stellen und gute Lösungen für die Menschen in der Stadt finden wollen. Ziel ist es, für ein sicheres und bezahlbares Zuhause zu sorgen. Deshalb wollen wir gemeinsam den Wohnungsbau beschleunigen, den Wohnungsmarkt durch Neubau entlasten und die Mieterinnen und Mieter schützen.“

Maren Kern, BBU-Vorständin: „Das Schneller-Bauen-Gesetz ist essenziell, um den Neubau in Berlin voranzubringen. Dass die Eckpunkte so viele sinnvolle Weichenstellungen für ein beschleunigtes, vereinfachtes Bauen enthalten, steht für den Erfolg dieses Bündnisses und die hier praktizierte Kooperation auf Augenhöhe. Die Lage bei Neubau und Modernisierung

Das Schneller-Bauen-Gesetz ist wichtig, kann aber keine Wunder bewirken. Ohne eine umfangreiche und flexible Förderung sowie verlässliche Rahmenbedingungen des Bundes wird bezahlbares Bauen weiterhin kaum möglich sein.

Maren Kern

bleibt aber schwierig. Bezahlbare Mieten im Neubau sind angesichts gestiegener Baupreise und hoher Zinsen nicht darstellbar. Deshalb kommt es jetzt vor allem auf zwei Dinge an. Erstens: Das Schneller-Bauen-Gesetz ist wichtig, kann aber keine Wunder bewirken. Ohne eine umfangreiche und flexible Förderung sowie verlässliche Rahmenbedingungen des Bundes wird bezahlbares Bauen weiterhin kaum möglich sein. Zweitens: Im Sinne der Berlinerinnen und Berliner müssen jetzt alle an einem Strang ziehen – Bund, Land, Bezirke, Verwaltung und Wirtschaft. Die soziale Wohnungswirtschaft will hierzu weiter-

hin ihren Beitrag leisten.“

Hintergrund: Schneller-Bauen-Gesetz

Das Schneller-Bauen-Gesetz ist ein wichtiger Bestandteil der Richtlinien der Regierungspolitik des Berliner Senats und wurde bereits mit dem Sofortprogramm auf den Weg gebracht. Die Eckpunkte resultieren aus 700 Vorschlägen von Akteurinnen und Akteuren des Wohnungsbaus und wurden dem Senat am 10. Oktober 2023 zur Kenntnis vorgelegt, fachlich geprüft und konkretisiert. Der Gesetzentwurf geht im Frühjahr den Verbänden zur Stellungnahme zu. Das Gesetz soll im Herbst 2024 in Kraft treten.

Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen

Am 28. Januar 2022 fand die Auftaktsitzung des Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin statt. In Arbeitsgruppen zu den drei Themenfeldern Neubau und Modernisierung, Mietenentwicklung und Mieterschutz, Städtebau und Gestaltung wurden Vereinbarungen durch die Akteure aus Verbänden, kommunaler und privater Wohnungswirtschaft, Genossenschaften und des Landes Berlin erarbeitet und am 20. Juni 2022 festgeschrieben. Diese Vereinbarungen gelten bis zum 20. Juni 2027. Ein erster Monitoringbericht wurde am 12. Juli 2023 vorgelegt.



BBU-Vorständin Maren Kern mit Senator Christian Gaebler © BBU / Senatskanzlei Berlin

↓ Download

• LinkedIn-Beitrag

[linkedin.com](https://www.linkedin.com)



Textbausteine „Wirtschaftliche Lage 2023“ für Geschäftsberichte

– zum Herunterladen für BBU-Mitgliedsunternehmen

DIE DEN BBU-MITGLIEDSUNTERNEHMEN ZUR VERFÜGUNG GESTELLTEN TEXTBAUSTEINE stellen eine Auswahl von Daten zu gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen für das Berichtsjahr 2023 dar. Eine Verwertung im Lagebericht hängt davon ab, ob die jeweilige Aussage für das Verständnis der Analyse des Geschäftsverlaufs und der wirtschaftlichen Lage des einzelnen Unternehmens in seiner individuellen wirtschaftlichen Situation erforderlich ist.

Hinweis: Bitte übernehmen Sie nur die Angaben, die für die Bewertung Ihres Unternehmens konkret von Belang sind. Die Fußnoten sollen Ihnen nur zur Nachprüfung dienen – bitte verzichten Sie deshalb darauf, diese in Ihrem Geschäftsbericht zu übernehmen. **S.Sch.**

↓ **Download**

- Textbausteine „Wirtschaftliche Lage 2023“ (PDF und Word, Stand: 20.02.2024)

bbu.de | Themen | Stadtentwicklung

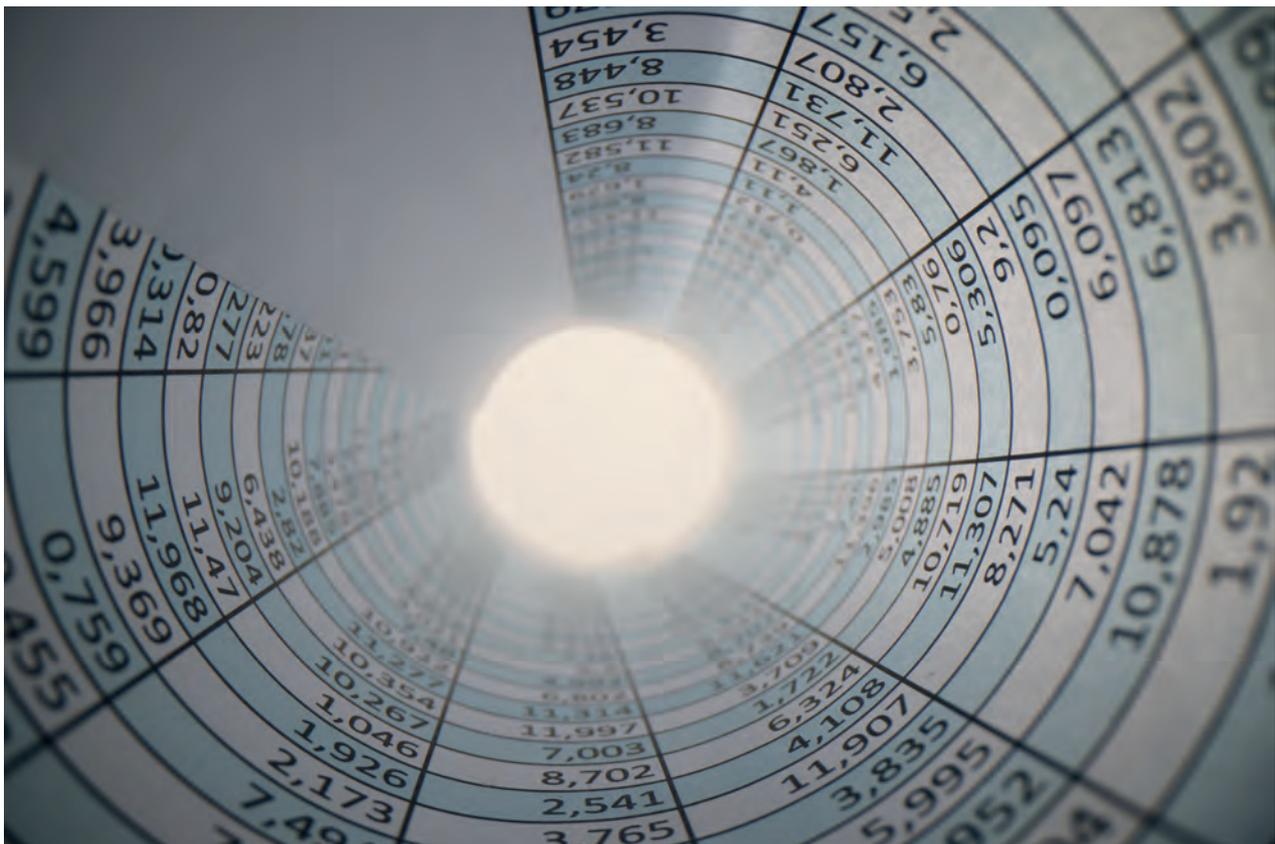


Bild © iStock / megaflopp

3

Fragen an ...

Caroline Oelmann

Kaufmännische Geschäftsführerin der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH



Caroline Oelmann © Markus Altmann

? Frau Oelmann, was waren für Sie bei der Berlinovo die größten Erfolge im letzten Jahr?

Ich bin im August 2023 zur Berlinovo gestoßen. In den ersten Monaten habe ich ein dynamisches Unternehmen kennengelernt, das beginnt, von den guten Weichenstellungen der Vorjahre zu profitieren: Der wirtschaftliche Erfolg verstetigt sich. Die Zahl der Bauprojekte zieht an. Und innerhalb der Organisation wird gerade viel auf den Weg gebracht. Ein Meilenstein für uns in 2023 war die Implementierung von SAP HANA. Das Projekt macht den Kurswechsel der Berlinovo – fort vom Bestandsabbau hin zu Wachstumsausrichtung – sehr gut sichtbar. Aus der deutlich modernisierten Systemlandschaft heraus werden wir in Zukunft effizienter, schneller und flexibler arbeiten.

? Welches sind für Sie als großes Berliner Wohnungsbaunternehmen für 2024 die stärksten Herausforderungen?

Im gegenwärtigen Kapitalmarktumfeld ist es zurzeit alles andere als leicht, neue Bauprojekte wirtschaftlich umzusetzen. Die Branche muss sich über die gesamte Lieferkette hinweg auf ein neues Preisniveau einstellen. Das bedeutet für meinen Kollegen Alf Aleithe und mich, dass wir unsere Bauprojekte noch effizienter aufsetzen müssen. Was die Finanzierungsseite betrifft, haben wir mit dem Land Berlin als Gesellschafter gute Voraussetzungen. Ein weiteres Thema ist das Recruiting, bzw. die Personalentwicklung. Wir brauchen gute und motivierte Mitarbeitende, die den Wandel mitgehen und das Neue mitgestalten. Um diese für uns zu gewinnen, schärfen wir unsere Marke und positionieren uns in der Stadt als attraktives Berliner Landesunternehmen.

? Was würden Sie mit Blick auf die Zukunft unserer Branche ändern, wenn Sie könnten?

Das ist eine schöne Frage. Hier zwei Impulse, die ich mit meinem Geschäftsführungskollegen teile. Der erste: Es ist gut, dass wir inzwischen ein eigenes Bauministerium haben, denn das Thema ist gesellschaftlich hoch relevant und wir für die Themen unserer Branche mehr Sichtbarkeit aufbauen könnten. Das zweite: Die Digitalisierung mit ihren Möglichkeiten bringt die Wirtschaft gerade in eine rasante Beschleunigung. Die Immobilienwirtschaft hat im Vergleich zu anderen Industrien noch einiges aufzuholen – insbesondere um den Fachkräftemangel abzufangen. Die aktuelle Regulatorik wirkt hier wie aus einer anderen Zeit. Das sind Barrieren, die man rasch aus dem Weg räumen sollte.

Caroline Oelmann ist seit August 2023 als kaufmännischen Geschäftsführerin beim landeseigenen Unternehmen Berlinovo tätig. Sie verantwortet u.a. die Aufgabenbereiche Finanzen und Controlling, Rechnungswesen, Personal und IT. Die 46-jährige Immobilienfachwirtin ist gebürtige Berlinerin und war von der Heimstaden Deutschland GmbH zur Berlinovo gewechselt. Dort war sie Country Managerin und Geschäftsführerin von Heimstaden Deutschland. Sie begleitete seit 2020 das Unternehmen beim operativen Aufbau des Geschäfts und verantwortete den deutschen Standort. Zuvor leitete Sie das Property Management Ost bei der ZBI Immobilien AG.

Wittenberge wird Standort der ersten Kleinstadtakademie Deutschlands

BUNDESBAUMINISTERIN KLARA GEYWITZ HAT AM 15. FEBRUAR 2024 GEMEINSAM MIT DEM STÄDTE- UND GEMEINDEBUND (DStGB) das Konzept der neuen Kleinstadtakademie vorgestellt. Diese erste bundesweite Vernetzungs- und Wissensplattform in Wittenberge soll den Kleinstädten eine zusätzliche Stimme geben, um ihre Belange und Ideen stärker Gehör zu verschaffen. Wittenberge bekam als erste den Zuschlag.

In einer gemeinsamen Pressekonferenz in Berlin gratulierten Bundesbauministerin, DStGB-Präsident Dr. Uwe Brandl und DStGB-Hauptgeschäftsführer Dr. André Berghegger der Gewinnerstadt Wittenberge und ihrem Vertreter, Bauamtsleiter Martin Hahn. Sie übergaben ihm symbolisch das Ortsschild als Standort der Kleinstadtakademie. Für die Errichtung der Geschäftsstelle Kleinstadtakademie stehen im Bundeshaushalt 2024 bis zu zwei Millionen Euro im Einzelplan des BMWSB zur Verfügung.

Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen: „Die Kleinstädte bekommen zum ersten Mal ihre eigene Plattform, die sie dabei unterstützen soll, sichtbar zu werden. Schließlich lebt und arbeitet fast ein Drittel der Bevölkerung in kleinen Städten. Menschen, die hier aufgewachsen sind, spüren eine große Verbundenheit mit ihrer Stadt. Die Kleinstadtakademie soll dabei helfen, die Interessen und aktuellen Themen der Kleinstädte zu benennen und ihre Wertschätzung und Vernetzung voranbringen. Mit Wittenberge hat die Jury eine sehr kompetente und engagierte Kommune ausgewählt, die bereits gut vernetzt ist und über vielfältige Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit anderen Städten verfügt. Genau eine solche Stadt haben wir als Standort gesucht und gefunden!“

Dr. Uwe Brandl, Präsident des DStGB, und **Dr. André Berghegger**, Hauptgeschäftsführer des DStGB: „Die Politik in Deutschland konzentriert sich häufig stark auf die Ballungszentren. Die Bedarfe und Probleme der Kleinstädte lassen sich aber nicht mit einer bloßen Adaption von Großstadtrezepten lösen. Stattdessen müssen Maßnahmen und Konzepte inhaltlich zu Kleinstädten und ihren spezifischen Herausforderungen passen und für sie auch umsetzbar sein. Gerade auf dem Land brauchen die oftmals weniger verwaltungsstarken Kommunen mehr Unterstützung zur Bewältigung aktueller Herausforderungen wie Klimaschutz, demografischer Wandel, Fachkräftemangel oder Digitalisierung. Hier setzt die Kleinstadtakademie mit „Hilfe zur Selbsthilfe“ und einer Stärkung der eigenen Kräfte an. Der DStGB wird den Prozess der Kleinstadtakademie als Partner weiterhin eng begleiten.“

Dr. Oliver Hermann, Bürgermeister der Stadt Wittenberge: „Wir freuen uns und sind stolz, dass Wittenberge aus über 40 Bewerbern ausgewählt wurde. Mit dem Zuschlag bekommt die Elbestadt die Möglichkeit, eine Geschäftsstelle der Kleinstadtakademie zu etablieren und die weitere Zusammenarbeit und den Erfahrungsaustausch zwischen den Kleinstädten zu koordinieren und weiterzuentwickeln. Kleinstädte spielen für die



Blick auf Wittenberge © Anja Möller | prignitzliebe



Bundesbauministerin Klara Geywitz, Dr. Uwe Brandl, Präsident des DStGB (l), und Dr. André Berghegger, Hauptgeschäftsführer des DStGB (r) übergaben Wittenberges Bauamtsleiter Martin Hahn symbolisch das Ortsschild für den Standort der Kleinstadtakademie © Henning Schacht

Funktionalität und die Lebensqualität insbesondere in ländlichen Räumen eine wichtige Rolle. Die Etablierung einer Kleinstadtakademie bietet ein großes Potenzial, strukturschwache und ländliche Räume zu stärken und darüber hinaus den spezifischen Bedarfen und Wünschen von Kleinstädten mehr Aufmerksamkeit und Gehör zu verschaffen.“

Über 2.100 Kleinstädte in Deutschland waren im Mai 2023 aufgerufen, sich um den Standort der Kleinstadtakademie zu bewerben. Eine Jury unter dem Vorsitz von Elisabeth Kaiser, parlamentarische Staatssekretärin bei der Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, sollte die Auswahl treffen. Der Jury gehörten Vertreterinnen und Vertreter des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, des Deutschen Städtetages, aus der Wissenschaft sowie von Bund und Ländern an.

44 Bewerbungen sind eingegangen, davon sind fünf Städte - Herzberg/Elster, Schlüchtern, Münnernstadt, Zwönitz und Wittenberge - in die engere Auswahl genommen worden, nachdem sie sich Vertreterinnen und Vertretern der Jury, des BMWSB und des BBSR präsentiert hatten. So mussten sie u.a. ihre Motivation, ihre Erfahrungen, eine Nachhaltigkeitsstrategie für die Geschäftsstelle, Eigenleistungen der Kommune sowie Organisationsstruktur, Projektbeteiligte und einen Zeitplan vorstellen. In der Aufbauphase wird die Stadt Wittenberge zudem durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) fachlich und organisatorisch unterstützt.

↓ Download

• Weitere Informationen zu
Kleinstädten und Kleinstadtakademie

www.kleinstadtakademie.de



- Anzeige -



Einfach nachhaltige Wärme in der Wohnungswirtschaft!

Regenerative Wärme für die Wohnungswirtschaft.
Ihre Bosch-Lösungen für die Sanierung.



Technik fürs Leben





Bericht von der BBU-Verbandskonferenz „Fokus Kommunale Wärmeplanung“

MIT DER UMSETZUNG DES WÄRMEPLANUNGSGESETZES (WPG) UND DER AKTUALISIERUNG DES GEBÄUDEENERGIEGESETZES (GEG) seit 1. Januar 2024 ergeben sich wesentliche Veränderungen für Kommunen und die Wohnungswirtschaft. Städte mit über 100.000 Einwohner*innen müssen bis Juni 2026, kleinere Kommunen bis Juni 2028, Wärmepläne vorlegen. Aus Sicht des BBU ist eine proaktive Beteiligung der Wohnungswirtschaft an den kommunalen Planungen enorm wichtig, um gemeinsam effektive Versorgungs- und Nutzungskonzepte zu erarbeiten. Dieser Herausforderung widmete sich die Verbandskonferenz „Fokus Kommunale Wärmeplanung“ vom 8. Februar 2024 mit über 140 Teilnehmer*innen.

BBU-Vorständin **Maren Kern** betonte in ihrer Eröffnung der Verbandskonferenz zur kommunalen Wärmeplanung die entscheidende Bedeutung dieser Planungen für die Zukunft der Wärmeversorgung und die entsprechenden Investitionsentscheidungen der Wohnungsunternehmen. Sie kritisierte die kurzfristige Bekanntgabe der Förderparameter in der neuen Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) und die damit verbundene Verschlechterung für die Wohnungswirtschaft, insbesondere die Streichung des Speed-Bonus für Wohnungsunternehmen. Kern hob hervor, dass die kommunale Wärmeplanung eine notwendige Grundlage für die Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) darstellt und es nur unter Einbindung der Wohnungswirtschaft gelingen kann, die komplexen Herausforderungen der Wärmewende zu bewältigen.

Der erste Impuls wurde von **Dr. Ingrid Vogler**, Leiterin des Bereiches Energie und Technik beim GdW und Referentin des

Bereiches Technik, Energie, Klima beim BBU, gestaltet. Sie fokussierte sich in ihrem Vortrag auf die wesentlichen Aspekte des Gesetzes zur kommunalen Wärmeplanung, mit einem besonderen Blick darauf, was Wohnungsunternehmen beachten müssen. Dr. Vogler erörterte die Pflicht zur Erstellung von Wärmeplänen in Abhängigkeit von der Gemeindegröße und die Anforderungen an Betreiber bestehender Wärmenetze zur Nutzung erneuerbarer oder unvermeidbarer Abwärme. Die Verknüpfung des Wärmeplanungsgesetzes mit dem Gebäudeenergiegesetz wurde ebenso betont wie die Bedeutung der Wärmeplanung als strategische, jedoch rechtlich unverbindliche Fachplanung, die den Ausbau der Wärmenetze erleichtern und die langfristige Gestaltung der Wärmeversorgung skizzieren soll. Die Notwendigkeit einer frühzeitigen und verbindlichen Beteiligung der Wohnungswirtschaft im Planungsprozess zur erfolgreichen Dekarbonisierung der Wärmenetze wurde auch von ihr als zentral hervorgehoben.

Julia Stolzenberger, Leiterin Team Netzwerke am Kompetenzzentrum Kommunale Wärmewende (KWW) in Halle (Saale), thematisierte in ihrer Präsentation die vielschichtigen Herausforderungen und Möglichkeiten der kommunalen Wärmeplanung. Sie unterstrich die essenzielle Rolle von Planungs- und Investitionssicherheit und sprach die bestehenden Unsicherheiten im gesetzlichen Rahmen sowie die Herausforderungen bei der Datenerfassung an. Laut Stolzenberger sind die Standardisierung sowie die Integration verschiedener Akteure fundamental, um die Effektivität der Wärmeplanung zu verbessern. Ihr Beitrag verdeutlichte, dass eine koordinierte und gemeinschaftliche Vorgehensweise für den Erfolg der kommunalen Wärmeplanung entscheidend ist.

Ralf Wittmann, Geschäftsführer der BDEW-Landesgruppe Berlin/Brandenburg, legte in seinem Vortrag den Fokus auf die Ausgangssituation und Wärmeplanung in Berlin. Er verdeutlichte die Notwendigkeit einer effizienten Dekarbonisierung und kritisierte die bisherige Vernachlässigung des Wasserstoffeinsatzes. Aus seiner Sicht sind Datenschutzaspekte bei der Erstellung des Wärmekatasters und der Datennutzung sehr wichtig. Er plädierte für eine zügige Umsetzung der Wärmeplanung, um die verlorene Zeit aufzuholen, und unterstrich abermals die Bedeutung der Einbindung der Wohnungswirtschaft in den Prozess.

Als letzte Referentin gab **Anna Städtler**, Referentin für Förderberatung/Fördermanagement der Landesgruppe Berlin-Brandenburg, Verband kommunaler Unternehmen e.V., einen detaillierten Einblick in die kommunale Wärmeplanung im Land Brandenburg. Sie betonte die Bedeutung von Technologieoffenheit, insbesondere hinsichtlich der Nutzung von Wasserstoff.

Städtler machte auf die Herausforderungen bei der Finanzierung der Wärmeplanung aufmerksam und wies auf eine Unterfinanzierung hin, die durch die begrenzten Bundesmittel für die Länder bis 2028 entsteht. Zudem kritisierte sie die Fristen für die Erstellung der Wärmepläne und verlangte eine Kompensation für Netzbetreiber für den Aufwand der Datenaufbereitung. Abschließend präsentierte sie Ergebnisse einer Umfrage zur kommunalen Wärmeplanung, die den Wunsch nach intensivem Austausch mit den Kommunen verdeutlichte.

Die moderierte Diskussion unter der Leitung von **Dr. Jörg Lippert** (Besonderer Vertreter/Leiter des BBU-Bereichs Technik, Energie und Klima) bot eine umfassende Betrachtung der Herausforderungen und Lösungsansätze in der kommunalen Wärmeplanung. Die Teilnehmenden diskutierten intensiv über die Optimierung der Zusammenarbeit zwischen Wohnungsunternehmen, Versorgern und Kommunen. Ein zentraler Diskussionspunkt war die Möglichkeit der Umstellung bestehender Gasnetze auf Wasserstoff und die Implementierung von Strategien zur Wärmewende in Kleinstädten ohne vorhandene Fernwärmenetze.

Maren Kern unterstrich zum Abschluss der Veranstaltung die Komplexität und Wichtigkeit der kommunalen Wärmeplanung und bekräftigte das Engagement des BBU, seine Mitglieder in dieser herausfordernden Thematik zu unterstützen. **A.S.**

↓ Download

• Präsentationen

bbu.de | Themen | Energie & Klimaschutz



Foto © iStock / inkret



BGH: Umfang des **Belegeinsichtsrechts** des Mieters

DER BGH HAT MIT URTEIL VOM 9. DEZEMBER 2020 (Az.: VIII ZR 118/19) entschieden, dass sich das Recht des Mieters auf Einsicht in die Belege einer Betriebskostenabrechnung auch auf die zugrundeliegenden Zahlungsbelege erstreckt.

Grundsätzlich steht jedem Mieter nach Erhalt von Betriebskostenabrechnungen das Recht auf Einsichtnahme in die der Abrechnung zugrundeliegenden Belege zu.

Im zu entscheidenden Fall gewährte die Vermieterin ihrem Mieter Einsicht in die der Abrechnung zugrundeliegenden Rechnungsbelege. Allerdings wurde ihm die Einsichtnahme in die entsprechenden Zahlungsbelege verweigert.

Der BGH hat klargestellt, dass zu den Abrechnungsunterlagen, auf die sich das Einsichtsrecht des Mieters bezieht, neben den Rechnungen auch die dazugehörigen Zahlungsbelege über die in der Abrechnung auf den Mieter umgelegten Betriebskosten gehören. Der Mieter müsse auch kein besonderes Interesse,

wie bspw. ein begründetes Misstrauen gegenüber der Abrechnungspraxis des Vermieters, darlegen. Das Kontrollinteresse des Mieters erstreckt sich auch darauf, ob der Vermieter die in die Abrechnung eingestellten Leistungen Dritter seinerseits vollständig bezahlt hat und nicht etwa Kürzungen vorgenommen oder von Preisnachlässen o. Ä. profitiert hat. **S.D.**

↓ **Download**

- **BGH, Urteil vom 09.12.2020, Az.: VIII ZR 118/19**

[bbu.de](https://www.bbu.de) | Themen | Rechtsprechung



GdW-Rundschreiben zu Heizkostenabrechnungen: Jobcenter übernehmen Kosten bei finanziellen Schwierigkeiten

DIE KOSTEN FÜR DAS HEIZEN sind insbesondere seit Beginn der Energiekrise stark gestiegen. Viele Mieterinnen und Mieter können dadurch in finanzielle Schwierigkeiten geraten, wenn ihnen etwa im Zuge Betriebskostenabrechnung mitgeteilt wird, dass sie hohe Nachzahlungen für das Heizen an die Energieversorger zu leisten haben. Insbesondere bei Fernwärme gehen die Nachforderungen der Versorger teilweise in vierstellige Beträge. Mieter in finanziellen Schwierigkeiten können daher eine Kostenübernahme beim Jobcenter beantragen. Wichtig ist dabei, dass der Antrag in dem Monat gestellt wird, in dem die Ausgaben für das Heizen angefallen sind. Bis Ende 2023 hatten Mieter dafür noch drei Monate Zeit – das ist ab diesem Jahr mit der kürzeren monatlichen Frist anders.

Mieterinnen und Mieter erhalten dann Bürgergeld für den Monat der finanziellen Überlastung. Mit der einmaligen Zahlung sollen die finanziellen Belastungen durch Heizkosten für Mieter abgedeckt werden. **c.m.**

↓ Download

- GdW-Rundschreiben
- Mieterschreiben (Muster)

bbu.de | Themen | Recht



- Anzeige -

Kein Schimmel mehr – Mieter & Vermieter glücklich



KEFA ENTZIEHT DEM SCHIMMEL DIE LEBENSGRUNDLAGE – DAUERHAFT!

Z.B. SCHIMMEL, nicht nur ein gesundheitliches Problem! Eine Lösung herbeizuführen, kann zudem auch mit Mieteinbehaltungen, hohen Anwalts- und Gutachterkosten verbunden sein. Wie vermeidet man das?
Gewusst wie – wir lösen Ihr Problem:

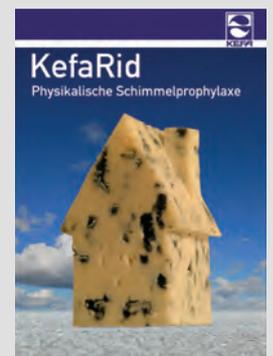
Mit einem schon sehr lange funktionierenden Produkt: **KefaRid!**

1 x sanieren-Schimmelproblem gelöst. **KefaRid** ist eine intelligente Oberfläche und dauerhaft.

KefaRid macht sich die Physik zunutze. Ohne Giftstoffe durch die vergrößerte Oberflächenstruktur.

Es ist so einfach Mieter und Vermieter glücklich zu machen. Einmal sanieren und der Schimmel bleibt weg. Eine intelligente, dauerhafte Lösung! Keiner muss sein Wohnverhalten großartig ändern und trotzdem kommt der Schimmel nicht wieder. **KefaRid** funktioniert nicht mit Bioziden (Gift), sondern allein durch die Gesetze der Physik. Durch die Farbbeschichtung entsteht eine sehr große Oberflächenstruktur, die in der Lage ist, entstehendes Kondensat in der Struktur aufzunehmen und schnell wieder abzugeben. Das hält die Oberflächen so trocken, dass Schimmel nicht mehr leben kann. Das ist alles. Ist einfach!

Auch nimmt die **Kefa-Oberfläche** überschüssige Feuchtigkeit aus der Wand. Kapillarkräfte!



grafik: www.formfee.de

MM Bautenschutzbedarf | Dechtower Weg 19 | D-16833 Fehrberlin
+49 (0)162 2154897 | mail@mm-bautenschutzbedarf.de
KEFA System GmbH | Idstedt 6 | 24326 Dersau
Tel.: (+49) 4526 - 1706 | Fax: (+49) 4526 - 527 | info@kefasystem.com

EINFACH & EFFEKTIV
Lokale Partner finden Sie unter:
www.kefasystem.com

Datenschutz: Wichtige Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs (EUGH) zu Einschränkungen im Zusammenhang mit SCORE-Werten etwa der SCHUFA und Änderungen des Bundesdatenschutzgesetzes (Kabinettsentwurf)

DER GdW HAT DURCH RUNDSCHREIBEN VOM 21. FEBRUAR 2024 über die Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs vom 7. Dezember 2023 (Az. C-634/21) zur Frage der Zulässigkeit der Verwendung von Scoring-Werten von Bonitätsauskunfteien, wie etwa der SCHUFA und zu geplanten Änderungen des Bundesdatenschutzgesetzes informiert. Der Europäische Gerichtshof kommt in dem Verfahren zu der Entscheidung, dass das Scoring von Bonitätsauskunfteien wie etwa der SCHUFA in bestimmten Fällen eine nach § 22 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) unzulässige automatisierte Entscheidung darstellt.

In diesem Zusammenhang hat das Bundeskabinett die bereits im Koalitionsvertrag verankerte Evaluierung des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und insbesondere die Änderung der bisherigen Normen zum Scoring in § 31 BDSG und in § 37a BDSG überprüft. Das Bundeskabinett hat am 7. Februar 2024 den Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des Bundesdatenschutzgesetzes verabschiedet.

I. EuGH zum Einsatz von Scores in Entscheidungsprozessen von Unternehmen

Der Europäische Gerichtshof hatte durch die genannte Entscheidung zum Einsatz von Scoringwerten in Entscheidungsprozessen von Unternehmen über einen Sachverhalt aus Hessen entschieden hinsichtlich der Verwendung eines Scores einer Bonitätsauskunftei bei der Genehmigung eines Kredites. Der dortigen Klägerin wurde aufgrund eines niedrigen Scores der Kredit verweigert. Sie forderte das Unternehmen auf, ihr Zugang zu den Berechnungsdaten zu gewähren und fehlerhafte Eintragungen zu löschen. Dem kam die Auskunftei nicht nach. Eine dagegen gerichtete Beschwerde beim hessischen Datenschutzbeauftragten blieb erfolglos.

Die Klägerin erhob Klage beim Verwaltungsgericht Wiesbaden. Dieses hatte Zweifel hinsichtlich der Vereinbarkeit dieses sog. „Scorings“ mit dem europäischen Datenschutzstandard und legte das Verfahren dem Europäischen Gerichtshof vor.

Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs

Der Europäische Gerichtshof kommt zu dem Ergebnis, dass das „Scoring“ gegen § 22 Absatz 1 DSGVO verstößt, wenn es als Grundlage für automatisierte Entscheidungen dient. Diese dann ohne Mitwirkung eines Menschen verwendet wird und für die Vertragsentscheidungen zugunsten des Kunden eine maßgebliche Rolle einnimmt. Die Versagung des Kredits auf

der Grundlage des Scores verstoße gegen Europarecht. Der Europäische Gerichtshof verlangt drei Prüfungsschritte. Zum einen muss geprüft werden, ob eine Entscheidung vorliegt, zum anderen, ob diese Entscheidung ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung beruht. Drittens muss geprüft werden, ob gegenüber der betroffenen Person rechtliche Wirkungen daraus entstehen und diese in erheblicher Weise beeinträchtigt wird. Im Bundesdatenschutzgesetz ist bisher die Regelung in § 31 „Schutz des Wirtschaftsverkehrs bei Scoring und Bonitätsauskünften“ enthalten. Der Europäische Gerichtshof hat die Sache zurückverwiesen. Das Verwaltungsgericht Wiesbaden muss nun entscheiden, ob die derzeitige Regelung gegen europäisches Recht verstößt oder nicht.

Die Auswirkungen für die Wohnungswirtschaft sind nur gering.

Die Einführung der Auskünfte für Wohnungsunternehmen (W-Auskünfte) hat die SCHUFA gemeinsam mit den Aufsichtsbehörden und dem GdW sowie weiteren Verbänden abgestimmt. Dabei wurde festgelegt, dass Wohnungsunternehmen keine Scores erhalten sollen. Insbesondere sind sie nicht maßgebliche Grundlagen zur Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages als Dauerschuldverhältnis.

II. Kabinettsentwurf zur Änderung des Bundesdatenschutzgesetzes

Das Bundeskabinett hat den Entwurf eines ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesdatenschutzgesetzes verabschiedet. Damit sollen die Umsetzungen der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs sowie des Evaluierungsberichtes über das Gesetz zur Anpassung des Datenschutzrechts an die EU-Verordnungen erfolgen.

Im Wesentlichen von Bedeutung ist die Streichung der bisherigen Norm zum Scoring im Wirtschaftsverkehr in § 31 BDSG und die Neufassung in § 37a BDSG als nationaler Ausnahmetatbestand i. S. d. § 22 Abs. 2 DSGVO.

In das Bundesdatenschutzgesetz aufgenommen wird jetzt erstmals die Datenschutzkonferenz in einem neuen § 16a BDSG. Hiermit wird die Datenschutzkonferenz im Bundesdatenschutzgesetz institutionalisiert. Es soll ihr ermöglicht werden, verbindliche Beschlüsse zu fassen.

Das Gesetzgebungsverfahren muss jetzt erst noch in den Deutschen Bundestag eingebracht werden. Ein Zeitplan hierfür sowie auch für das Inkrafttreten besteht derzeit noch nicht. Der BBU wird weiter informieren. **c.m.**

↓ **Download**

- **Rundschreiben des GdW vom 21.02.2024 inkl. Anlagen**

bbu.de | Themen | Rechtsprechung



- Anzeige -



Wir begeistern mit Leidenschaft und digitalen Lösungen für die Wohnungswirtschaft

FROHE
Ostern

Das Team von IVMPRO® wünscht allen Kunden und Geschäftspartnern frohe Feiertage und ein schönes Osterfest.



IVMPRO® Das CRM-System für Profis in der Wohnungswirtschaft.
Buchen Sie Ihren persönlichen Beratungstermin **03338 75117-0**.

www.ivm-pro.de

Urteil zu **Wirksamkeit einer Schönheitsreparaturklausel**

DAS AMTSGERICHT HAMBURG HAT MIT URTEIL VOM 28. JUNI 2023 (Az. 49 C 104/21) entschieden, dass in dem Fall, in dem den Mieter auferlegt wird, für das „Streichen der Innentüren, der Fenster und Außentüren von innen“ Sorge zu tragen, nicht hinreichend deutlich wird, dass das Streichen der Fenster nur von innen geschuldet ist, da die Formulierung „von innen“ sich nicht zweifelsfrei auch auf die Fenster bezieht.

Im zu entscheidenden Fall war folgende Klausel im Hinblick auf die Schönheitsreparaturen im Mietvertrag vereinbart:

„Der Mieter ist während der Mietzeit verpflichtet, die laufenden Schönheitsreparaturen in der Wohnung auszuführen, soweit diese für den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache seit Mietbeginn erforderlich werden. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Das Tapezieren, Anstreichen der Wände und Decken, das Pflegen und Reinigen der Fußböden, das Streichen der Innentüren, der Fenster und Außentür von innen sowie das Streichen der Heizkörper und Versorgungsleitungen innerhalb der Wohnung. ...“

Das Gericht hat entschieden, dass es sich bei dieser Klausel um eine unwirksame Abwälzungsklausel handelt. Aus der Klausel in § 17 Ziffer 2 des Mietvertrages werde nicht hinreichend deutlich, dass die Fenster der Wohnung nur von innen zu streichen sind, da die Formulierung „von innen“ hinter der Außentür sich nicht zweifelsfrei auch auf die Fenster bezieht. (So auch Amtsgericht Hamburg, Urteil vom 26. Oktober 2022; Amtsgericht Hamburg, Urteil vom 15. Mai 2020 sowie Landgericht Hamburg, Beschluss vom 28. August 2020)

Die Überwälzungsklausel scheiterte außerdem daran, dass das Streichen der Versorgungsleitungen innerhalb der Wohnung und nicht lediglich das Streichen der Heizrohre überbürdet wurde.

Hinweis des BBU

Bei der Vereinbarung von Schönheitsreparaturklauseln ist somit dringend darauf zu achten, dass deutlich wird, dass das Streichen der Fenster nur von innen geschuldet wird, da sonst die Gefahr besteht, dass die gesamte Klausel für unwirksam erklärt wird.

In den Mustermietverträgen des Haufe-Verlages sind die Regelungen eindeutig formuliert. **S.D.**

↓ **Download**

• **Amtsgericht Hamburg, Urteil vom 28.06.2023, Az. 49 C 104/21**

[bbu.de](https://www.bbu.de) | Themen | Rechtsprechung



BGH-Urteil: Begriff „Türnische“ bei Wohnflächenberechnung

DER BGH HAT MIT URTEIL VOM 27. SEPTEMBER 2023 (Az. VIII ZR 117/22) entschieden, dass bei der Berechnung der Wohnfläche die Fläche einer Türnische unberücksichtigt bleibt, egal, ob sie von einem Türrahmen eingefasst ist, durch eine Tür verschlossen werden kann oder anderweitig genutzt werden könnte.

Sachverhalt

Im zu entscheidenden Fall kündigte der Vermieter das Mietverhältnis wegen „angeblichen“ Zahlungsverzugs fristlos und erhob, nachdem die Mieterin nicht ausgezogen war, Räumungsklage. Die Mieterin hatte sich auf Minderung wegen Unterschreitung der vertraglich zugesagten Fläche berufen. Laut Mietvertrag hat die Wohnung eine Fläche von ca. 48 m². Die Mieterin minderte die Miete wegen einer Flächendifferenz von mehr als zehn Prozent. Die Vorinstanzen hatten entschieden, dass die Grenze von 10 Prozent nicht erreicht war und die Kündigung damit wirksam war. Der Sachverständige ermittelte eine tatsächliche Wohnfläche von 43,38 m². Der Sachverständige wertete sowohl ein Viertel einer Terrassenfläche als auch zwei Durchgänge (Türnischen) als anrechenbare Wohnfläche. Vor diesem Hintergrund hatte die Räumungsklage Erfolg, da die Zehn-Prozentgrenze nicht überschritten war.

Begründung

Der BGH hat ausgeführt, dass der Begriff „Wohnfläche“ auch bei freifinanziertem Wohnraum grundsätzlich nach der im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses geltenden Wohnflächen-

verordnung zu bestimmen ist, sofern die Parteien die Wohnfläche im Einzelfall nicht abweichend vereinbaren. Da im zu entscheidenden Fall eine Vereinbarung nicht vorgelegen hat, war zu Ungunsten des Vermieters nur ein Viertel der Terrassenfläche als Wohnfläche anzusetzen. Bei den Durchgängen handelte es sich nach Auffassung des BGH um Türnischen im Sinne von § 3 Abs. 3 Nr. 3 Wohnflächenverordnung, deren Flächen nicht zu berücksichtigen sind. Es kommt weder darauf an, ob in die Wandöffnung eine Tür eingebaut ist, noch, ob der Mieter diese als Durchgangsmöglichkeit nutzt.

Der BGH hat ausgeführt, dass eine Türnische im Sinne der genannten Vorschrift nur dann nicht vorliegt, wenn der Durchgang als ein größerer Wanddurchbruch anzusehen wäre. **S.D.**

↓ Download

• BGH, Urteil vom 27.09.2023,
Az. VIII ZR 117/22

bbu.de | Themen | Rechtsprechung



- Anzeige -

DAKU[®] Fensterbau
GmbH

„Wir öffnen den Blick“

**30 Jahre Erfahrung
im bundesweiten Objektgeschäft
(Sanierung von Wohngebäuden)**

Kunststofffenster und -türen

Aluminium- und Brandschutzelemente

FENSTER · TÜREN · ROLLLÄDEN

Buchenstraße 11
15378 Herzfelde

Tel.: (033434) 486-0
Fax: (033434) 486-30

info@daku-fenster.de
www.daku-fenster.de

BGH: Fehlender Wärmemengenzähler bei verbundenen Anlagen

DER BGH HAT DURCH VERSÄUMNISURTEIL VOM 12. JANUAR 2022 (Az.: VIII ZR 151/20) entschieden, dass von einer nicht verbrauchsabhängigen Abrechnung im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 HeizkostenV auch dann auszugehen ist, wenn zwar die Wohnung über Heizkostenverteiler und Warmwasserzähler, jedoch die verbundene zentrale Wärme- und Warmwasserversorgungsanlage nicht über den nach § 9 Abs. 2 Satz 1 HeizkostenV vorgesehenen Wärmemengenzähler verfügt.

Im Haus der Vermieterin werden Heizungswärme und Warmwasser durch eine zentrale Heizanlage erzeugt, bei der die Versorgung mit Wärme mit der Warmwasserversorgungsanlage verbunden ist. Die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge wurde nicht mit einem Wärmemengenzähler gemessen.

Aufgrund der fehlenden Erfassung durch einen Zähler berechnete die Vermieterin die jeweils auf Warmwasser und Heizung entfallende Wärmemenge nach der in § 9 Abs. 2 Satz 4 HeizkostenV genannten Formel für Fälle, in denen weder die für Warmwasser verbrauchte Wärmemenge noch die Menge des verbrauchten Warmwassers gemessen werden können. Die so ermittelten Kosten für Warmwasser und Heizung legte sie entsprechend den in der Wohnung ermittelten Verbrauchswerten um.

Dies wurde seitens der Mieter beanstandet, sodass sie auch eine Nachforderung nicht ausglich. Der BGH teilte die Auffassung der Mieter, dass die Vermieterin über die Kosten der Wärme und Warmwasser vor diesem Hintergrund nicht verbrauchsabhängig

abgerechnet hat und die Mieter somit die auf sie entfallenden Kosten gemäß § 12 HeizkostenV um 15 Prozent kürzen konnten.

Der BGH hat klargestellt, dass eine nicht verbrauchsabhängige Abrechnung im Sinne von § 12 HeizkostenV bereits dann vorliegt und das entsprechende Kürzungsrecht greift, wenn die Abrechnung nicht der HeizkostenV entspricht. Dies war im zu entscheidenden Fall gegeben.

Seit dem 31. Dezember 2013 muss die Aufteilung der Gesamtkosten auf Heizung und Warmwasser nach § 9 Abs. 2 Satz 1 HeizkostenV zwingend im Wege der Ermittlung der auf die zentrale Warmwasserversorgung entfallenden Wärmemenge durch einen Wärmemengenzähler erfolgen. **S.D.**

↓ Download

- BGH, Urteil vom 12.01.2022, Az.: VIII ZR 151/20

[bbu.de](https://www.bbu.de) | Themen | Rechtsprechung



BGH-Urteil: Entzug der Nutzung der Waschküche

DER BGH HAT IN EINEM BESCHLUSS VOM 4. OKTOBER 2022 (Az. VIII ZR 394/21) ausgeführt, dass in dem Fall, in dem eine gemeinschaftliche Waschküche nicht ausdrücklich im Mietvertrag erwähnt und das Waschen und Trocknen von Wäsche grundsätzlich auch in der Wohnung möglich und erlaubt ist, die Waschküche nicht mitvermietet ist. Ein Widerruf der Nutzung ist in diesem Fall möglich.

Auch wenn die jahrelange Nutzung einer nicht mitvermieteten Waschküche vom Vermieter geduldet wurde, kann ein Widerruf dieser Nutzungsgestattung dann erfolgen, wenn nur noch ein Mieter des Mehrfamilienhauses die Waschküche nutzt und damit der Betrieb der Waschküche unwirtschaftlich wird.

Das beim BGH anhängige Revisionsverfahren wurde durch Revisionsrücknahme erledigt, nachdem der BGH ausgeführt hatte, dass er beabsichtigt, die Revision zurückzuweisen.

Sachverhalt

Im zu entscheidenden Fall war der Kläger Mieter einer im Erdgeschoss liegenden Dreizimmerwohnung der Beklagten in Berlin. Für alle Mietparteien gab es eine Waschküche, in der sich eine Waschmaschine und ein Trockner befanden und die nur über das Haupthaus betreten werden konnte. Hierzu hatte der Kläger bei seinem Einzug in die Wohnung von der Hausverwaltung der Beklagten einen Schlüssel erhalten. Zu Mietbeginn wurde der Kläger darauf hingewiesen, dass das Waschen und Trocknen von Wäsche in den Wohnungen nicht erwünscht sei. In der dem Mietvertrag als Anlage 1 beigefügten Hausgemeinschaftsordnung ist unter Punkt A Abs. 8 geregelt, dass das Waschen und Trocknen von Wäsche in der Wohnung nur nicht gestattet ist, soweit es zu Schäden an der Mietsache führen kann.

Im Juli 2020 kündigte die Beklagte an, dass den Mietern die Waschküche ab dem 22. Juli 2020 nicht mehr zur Verfügung stehen werde, da sich außer dem Kläger seit Monaten niemand mehr in das Waschbuch eingetragen habe. Ab dem in dem Schreiben genannten Zeitpunkt hatte der Kläger auch keinen Zugang mehr zur Waschküche, da die Beklagte den Schließzylinder für die Hauseingangstür auswechseln ließ.

Der Kläger forderte die Beklagte auf, ihm einen neuen Schlüssel auszuhändigen, was jedoch abgelehnt wurde. Die Beklagte bot dem Kläger an, in seiner Wohnung Anschlussmöglichkeiten einrichten zu lassen, welche den Betrieb einer Waschmaschine erlaubten. Der Kläger ist jedoch davon ausgegangen, dass die Waschküche als mitvermietete Gemeinschaftsfläche anzusehen sei und somit auch ein Anspruch darauf bestehe, wieder einen Zugang zu der Waschküche zu erhalten und dort eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner zu nutzen. Diesen Anspruch verfolgt er mit seiner Klage.

Begründung

Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen und die hiergegen gerichtete Berufung des Klägers hat das Landgericht zurückgewiesen. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen

Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter. Der BGH als Revisionsinstanz hat sich jedoch der Begründung des Landgerichts Berlins angeschlossen mit dem Ergebnis, dass der Kläger aus § 535 BGB keinen Anspruch auf Zugang zum Haupthaus habe, da die Waschküche nach dem schriftlichen Mietvertrag nicht Gegenstand der Mietsache sei.

Im Text des Mietvertrages sei nicht erwähnt, dass die Waschküche mit zum Mietgegenstand gehört. Aus Punkt A Abs. 8 des Mietvertrages ergebe sich nichts anderes. Dort sei lediglich geregelt, dass die Wäsche nur dann nicht in der Wohnung gewaschen und getrocknet werden dürfe, wenn dies zu Schäden führen könnte.

Das Gericht hat ausgeführt, dass die Nutzung der Waschküche nicht vom Mietgebrauch des Klägers umfasst sei. Zum Mietgebrauch des Klägers an der Wohnung sei die Nutzung der Waschküche nicht erforderlich.

Die Beklagte habe dem Kläger auch mehrfach das Legen eines Waschmaschinenanschlusses in der Wohnung angeboten.

Die Beklagte war berechtigt, die Gestattung zur Nutzung der Waschküche zu widerrufen. Der BGH hat ausgeführt, dass in der Rechtsprechung umstritten sei, ob eine Gestattung freiwiderruflich sei oder es hierfür eines sachlichen Grundes bedürfe. Ein sachlicher Grund war hier nach Auffassung des Gerichts gegeben, da ausweislich des vom Kläger vorgelegten Waschbuchs die Waschküche in den letzten Monaten vor dem Widerruf nur noch vom Kläger genutzt wurde. Den Betrieb der Waschküche allein für den Kläger aufrechtzuerhalten, sei ein unverhältnismäßiger wirtschaftlicher Aufwand, der die Beklagte berechtigt habe, die Nutzungsmöglichkeit zu widerrufen.

Der BGH hat somit ausführlich dargelegt, aus welchen Gründen er die Revision zurückweisen würde und dem Kläger Frist zur Stellungnahme gegeben, woraufhin die Revision zurückgenommen wurde. Der Widerruf der Nutzung war somit rechtlich möglich. **S.D.**

↓ Download

• BGH, Beschluss vom 04.10.2022,
Az. VIII ZR 394/21

bbu.de | Themen | Rechtsprechung



KulturTipp:
Berlin

Sonder-Ausstellung: „Closer to Nature – Bauen mit Pilz, Baum, Lehm“ in der Berlinischen Galerie

bis 14. Oktober 2024

Die aktuelle Ausstellung in der Berlinischen Galerie fragt nach einem Perspektivwechsel in der Architektur: Kann mit, statt gegen die Natur gebaut werden? Angesichts endlicher Ressourcen und eines wachsendem Raumbedarf stellt die Schau drei Berliner Projekte als nachhaltige Lösungsbeispiele vor: einen bewohnbaren Experimentalbau aus Holz und Pilzen, ein Entwurf aus dem Futurium-Wettbewerb (Baumkrone) sowie die Kapelle an der Bernauer Straße (Holz, Lehm).

In der Ausstellung ist das Bauen mit Pilz, Baum, Lehm und Baubotanik an raumgreifenden, teils extra neu entwickelten Installationen zu erleben. Daneben erläutern rund 45 originale Pläne und Skizzen, Fotografien, Renderings, Objekte und Modelle die Entstehung der drei Projekte sowie ihre zukunftsweisende ästhetische und ökologische Qualität.

Infos, Anfahrt und Öffnungszeiten: www.berlinischegalerie.de



1+4 Ausstellungsansichten „Closer to Nature“ © Berlinische Galerie

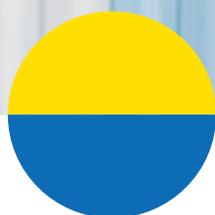
2 OLA – Office for Living Architecture, Wettbewerb „Haus der Zukunft“, 2012, Perspektive © OLA

3 OLA – Office for Living Architecture, Baubotanischer Turm, 2009, Detail 2011 © OLA, Foto: Cira Moro

Für klimaschonende Schönheizreparaturen

Sie planen, Ihr Gebäude zu modernisieren? Mit Fernwärme holen Sie die passende zukunftsfähige Energie ins Haus: mit viel Komfort, wenig Aufwand und immer weniger CO₂-Emissionen.

Mehr zum energetischen Gewinn für Ihre Immobilie: www.fernwaerme.berlin



VATTENFALL



PERSONAL UND BILDUNG

BBA-Lerninsel 2024 vom 28. Juli bis 2. August auf Schwanenwerder – jetzt bewerben!

Die Lerninsel richtet sich an Unternehmen, die leistungsstarken Auszubildenden eine außergewöhnliche Förderung zukommen lassen wollen. Denn wir sind der Überzeugung, dass Leistungsträger*innen gefördert und „belohnt“ werden sollten. In dieser Projektwoche bringt die BBA angehende Immobilienkaufleute mit ausgewiesenen Expert*innen der Praxis zum intensiven Austausch zusammen.

Der Wissenstransfer wird dabei gleich in eine Projektarbeit umgesetzt. Themengebiete wie Kommunikation, Projektmanagement, Projektentwicklung und Präsentationstechnik werden so behandelt, dass sie in einer Abschlusspräsentation münden. Jene wird am Ende der Projektwoche vor den Führungskräften der entsendenden Unternehmen vorgestellt.

Wir würden uns freuen, wenn Sie eine Auszubildende oder einen Auszubildenden für unsere Mannschaft in Ihrem Unternehmen haben. Voraussetzung für die Teilnahme an der Lerninsel ist die Volljährigkeit und vollständige, aussagekräftige Bewerbungsunterlagen. Einsendeschluss ist der 31. Mai 2024.

↘ **Download**

- **Weitere Informationen zur BBA-Lerninsel 2024**

bba-campus.de



Foto oben: Lerninsel 2023 © BBA / Tina Merkau



Am 11. April 2024 startet der nächste

**MASTERSTUDIENGANG für
Führungskräfte der Branche:
BUSINESS ADMINISTRATION
REAL ESTATE MANAGEMENT
(MBA)**

Infos unter:



Bewerbungsschluss:
15. März 2024

Tagungen der BBA

BBA-Baurechtstag 2024 am 12. März 2024 beim BBU in Berlin (Online-Zuschaltung möglich)

Der BBA-Baurechtstag 2024 befasst sich mit den aktuellen Entwicklungen im Baurecht und Bauwesen. In diesem Rahmen werden wir die aktuellen Entwicklungen der Rechtsprechung beleuchten, auch mit Bezug auf das serielle und modulare Bauen. Ein Update zur Baugesetzbuch-Novelle und ihre potenziellen Auswirkungen stehen ebenfalls auf der Agenda. Sie erhalten viele relevante Informationen und Empfehlungen, die für Ihre Praxis von Bedeutung sind und können sich auf dieser Tagung mit unseren Expert*innen sowie untereinander austauschen.

Weitere Informationen:



Energiemanagement in der Wohnungswirtschaft am 10. April 2024 in der BBA (Online-Zuschaltung möglich)

Neue Wege zu einem resilienten und klimaneutralen Energiesystem bis 2045 zu beschreiten – das ist die zentrale Herausforderung der Wohnungswirtschaft. Die Anforderungen sind enorm – Energie neu denken und umsetzen erfordert zeitliches und monetäres Investment. Erste Ansätze getreu dem Motto „Einfach machen!“ verfolgen den Weg der autarken Energieversorgung in Quartieren mit innovativen Energielösungen. Mit dieser Tagung beleuchten wir – neben dem, was bereits begonnen hat – Alternativen zur Wärme- und Energieversorgung, schauen auf erste Etappenerfolge und geben Ausblick auf nächste Schritte.

Weitere Informationen:



Netzwerkzirkel: Hörbar. Wohnungswirtschaftliche Sozial- und Quartiersarbeit am 11. und 12. April 2024 in Bad Belzig

Unser zweiter Netzwerkzirkel für Sozial- und Quartiersmanager*innen in der Wohnungswirtschaft steht unter dem Motto 'Von Brüchen zu Brücken: inklusiv kommunizieren'. Der direkte Dialog von Mensch zu Mensch bildet den roten Faden. Denn durch Zuhören-wollen und die Neugier auf Perspektiven der anderen können Unterschiede im Denken, Handeln und Ausdruck das Zusammenleben bereichern. Doch ist eine gute Nachbarschaft, ebenso wie die Demokratie, kein Selbstläufer. Zwischen Angehörigen unterschiedlicher Kulturen zu vermitteln, gehört schon lange zum Arbeitsalltag im Sozialbereich und in der Quartiersarbeit. Diese praxiserprobten Schätze bergen wir im Netzwerkzirkel gemeinsam, ergänzen sie und fügen sie zu einem gut sortierten Werkzeugkasten zusammen.

Weitere Informationen:



KI-Konferenz 2024: Einsatz von ChatGPT & Co in der Wohnungswirtschaft – Wiederholung am 16. April 2024 im Hotel Berlin, Berlin (Online-Zuschaltung möglich)

Künstliche Intelligenz, kurz KI, kann auf vielfältige Weise definiert werden. Wir werden uns auf unserer Konferenz mit generativer KI befassen, die 2023 vor allem mit ChatGPT in den (Arbeits-)Alltag Einzug gehalten hat und bereits ganze Branchen verändert. Im Mittelpunkt unseres Austauschs steht die Frage: Wo und wie können wir in der Wohnungswirtschaft die virtuelle Assistenz nutzen?

Weitere Informationen:



Tagungen der BBA

Zielgruppentagung: Leiter*in Rechnungswesen am 25. und 26. April 2024 in Sommerfeld

Der Bereich Rechnungswesen umfasst rechtliche, steuerliche und verwaltungs- bzw. finanztechnische Anforderungen. Updates in diesen Bereichen bilden die inhaltliche Basis der jährlichen Zielgruppentagung für die Führungskräfte des wohnungswirtschaftlichen Rechnungswesens. Vervollständigt wird das Programm durch relevante Praxisbeispiele und überfachliche Themen. Kommunale Wohnungsunternehmen ebenso wie Genossenschaften und privatwirtschaftliche Bestandhalter schätzen die persönliche Atmosphäre dieser Tagung und treffen sich hier zu Austausch, Diskussion und Anregungen für die Praxis.

Weitere Informationen:



Lehrgänge der BBA

Immobilien-Ökonom*in (GdW) mit Start am 11. März 2024 und im Herbst 2024

Ihr Sprungbrett ins Management und Studium! Als Absolvent*in des Lehrgangs Immobilien-Ökonom*in (GdW) werden Sie Ihr Fachwissen auf akademischem Niveau ergänzen und in die Lage versetzt, erste bereichsübergreifende und strategische Aufgaben sowie Entscheidungen im mittleren Management – je nach Unternehmensgröße – zu übernehmen.

Weitere Informationen:



Immobilien-Ökonom*in (GdW) – Nachgraduierung für geprüfte Immobilienfachwirte (IHK) mit Start am 11. März 2024 und im Herbst 2024

Die Nachgraduierung erweitert das Repertoire an Fähigkeiten und Fertigkeiten für geprüfte Immobilienfachwirte (BBA/IHK), um Themen aus verschiedenen Blickwinkeln beurteilen, verknüpfen und Lösungsmöglichkeiten entwickeln zu können. Daher werden Sie ins wissenschaftliche Arbeiten eingeführt und lernen alle immobilienwirtschaftlichen Kernbereiche aus unterschiedlichen betriebs- und volkswirtschaftlichen Perspektiven zu betrachten.

Weitere Informationen:



Lehrgänge der BBA

Geprüfte*r Immobilienfachwirt*in (BBA/IHK) mit Start am 14. März 2024 und im Herbst 2024

Der „Meister der Branche“ vermittelt fachliche Tiefe in allen immobilienwirtschaftlichen Kernbereichen und Tätigkeitsfeldern. Als Absolvent*innen der BBA können Sie fachlich fundierte Problemlösungen entwickeln und je nach Unternehmensgröße auch erste Führungsaufgaben übernehmen.

Weitere Informationen:



Zertifizierte*r Verwalter*in nach § 26a WEG mit Start am 7. Oktober 2024

Wir bereiten auf die IHK-Prüfung zum/zur „Zertifizierte*r Verwalter*in §26a, Abs. 1 WEG“ vor! Die WEG-Reform 2020 brachte zahlreiche Änderungen für Verwalter*innen und Wohnungseigentümer*innen. Ab dem 1. Dezember 2023 haben Wohnungseigentümer*innen das grundsätzliche Recht, eine*n zertifizierte*n Verwalter*in zu bestellen. Diese*r muss laut § 26a Absatz 1 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) die für die Tätigkeit notwendigen Kenntnisse im rechtlichen, kaufmännischen und technischen Bereich durch eine Prüfung bei der Industrie- und Handelskammer nachweisen.

In unserem 8-tägigen Prüfungsvorbereitungskurs bereiten unsere Expert*innen Sie auf alle prüfungsrelevanten Themen vor.

Weitere Informationen:



Seminare der BBA

Seminare der BBA-Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.
Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin, Tel: (030) 23 08 55-0

Seminar:	Datum:	Teilnahmegebühr:	
Aktuelles im Wohnraummietrecht ONLINE-Zuschaltung möglich	04.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
Das genossenschaftliche Rechnungswesen – Von der Mitgliederbuchhaltung bis zur Rechnungslegung der Wohnungsgenossenschaft ONLINE-Zuschaltung möglich	05.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
Mietrecht: Insolvenz des Mieters und rechtliche Folgen ONLINE-Zuschaltung möglich	05.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
Bautechnisches Grundwissen für Nichttechniker*innen ONLINE-Zuschaltung möglich	06.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
ONLINE-Seminar: Betriebskostenrecht in Gewerbeimmobilien	06.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	585,85 Euro 732,31 Euro
ONLINE-Seminar: Klimawandel – Auswirkungen auf die Gebäude und präventive Maßnahmen	07.03.2024 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	439,38 Euro 549,23 Euro
ONLINE-Seminar: Das Internet-Exposé und die Anzeige als Schlüssel zur Neuvermietung – Ansätze zur optimalen Gestaltung	07.03.2024 09:00 – 15:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	424,80 Euro 531 Euro
ONLINE-Seminar: Schützen Sie Ihren guten Ruf! Krisensichere Online-Reputation und Imagepflege	11.03.2024 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	616 Euro 770 Euro
ONLINE-Praxisseminar: Portfolio-Steuerung mit Excel	13. – 14.03.2024 jeweils 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.376 Euro 1.720 Euro
Prüfungsvorbereitung: Zur schriftlichen Abschlussprüfung Sommer 2024 – Wirtschafts- und Sozialkunde (Intensivkurs)	18. – 19.03.2024 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	718 Euro 897 Euro
ONLINE-Seminar: Reinigungsdienstleistungen – die rechtssichere und wirtschaftliche Vergabe	18.03.2024 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	439,38 Euro 549,23 Euro
ONLINE-Seminar: Erweiterte Kürzung – Aktuelle Rechtsprechung	20.03.2024 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	488 Euro 610 Euro
Aktuelles im WEG-Recht – der Überblick ONLINE-Zuschaltung möglich	20.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
Aufbau und Abwicklung notarieller Kaufverträge ONLINE-Zuschaltung möglich	20.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
ONLINE-Seminar: Umsatzsteuerfragen speziell für WEG-Verwalter*innen	21.03.2024 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	439,38 Euro 549,23 Euro

Seminare der BBA

Seminare der BBA-Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.
Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin, Tel: (030) 23 08 55-0

Seminar:	Datum:	Teilnahmegebühr:
Prüfungsvorbereitung: Zur schriftlichen Abschlussprüfung im Sommer 2024 – Immobilienwirtschaft (Intensivkurs)	21. – 22.03.2024 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder 718 Euro Normalpreis 897 Euro
Prüfungsvorbereitung: Zur schriftlichen Abschlussprüfung im Sommer 2024 – Wirtschafts- und Sozialkunde	26.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder 449 Euro Normalpreis 561 Euro
Prüfungsvorbereitung: Zur schriftlichen Abschlussprüfung im Sommer 2024 – Kaufmännische Steuerung, Dokumentation	28.03.2024 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder 449 Euro Normalpreis 561 Euro



Willkommen im Roxy-Palast: Sandra Niedergesäß (Geschäftsführende Vorständin der BBA) © Tina Merkau



STELLENMARKT

Suchen Sie neue Mitarbeiter*innen?

Die Schaltung ist online und im wöchentlichen Newsletter für BBU-Mitgliedsunternehmen kostenfrei.

Wir haben den Umfang der BBU-Nachrichten ab dieser Ausgabe 02/2024 reduziert, sodass die aktuellen Stellen ab sofort ausschließlich online (und im Newsletter) zu finden sind.

Bei Fragen steht Ihnen unser Redaktionsteam gerne zur Verfügung:

Silke Schendel

Telefon: 030 89781-123

E-Mail: redaktion@bbu.de

Kerstin Braun

030 89 781-122

redaktion@bbu.de

Erdmännchens Corner

Mal ehrlich – wie gehen **Sie** eigentlich mit Innovationen um? Umarmen Sie alles Neue oder möchten Sie oft nur, dass alles beim Alten bleibt? Ich würde ganz erdmännchen-nasenweis sagen – es kommt auf die Perspektive an. Das Motto Eurer nächsten BBU-Tage ist ja: „Innovationen machen Zukunft“ mit einem pickepackevollen Programm (Hut ab!). In jedem Fall braucht es Mut und Neugier, nicht schaden kann auch, wenn man seine Skepsis gegenüber Veränderungen etwas herunterschraubt.

Für uns im Zoo ist Innovation wie ein frischer Atemzug in unserer Höhle. Wir Erdmännchen sind immer auf der Suche nach neuen Wegen, um unsere Umgebung zu erkunden und uns anzupassen. Sei es beim Graben nach Leckerbissen, ein Mehlwürmer-Automat, eine Selfie-App (Wie sehen Sie als Erdmännchen aus?) oder beim Schutz vor Raubtieren: wir lieben neue clevere Ideen! Innovation ist wie ein Spiel für uns, bei dem wir ständig neue Strategien entwickeln und ausprobieren.

Das stärkt auch unsere Gemeinschaft im Zoo. Wenn ein Erdmännchen eine innovative Idee hat, teilt es sie mit den anderen, und gemeinsam arbeiten wir daran, sie umzusetzen. Es ist eine echte Teamarbeit, die uns näher zusammenbringt und unsere Bindung vertieft.

Aber Innovation bedeutet auch, Risiken einzugehen. Manchmal funktionieren unsere Ideen nicht auf Anhieb, und wir müssen aufs Bewährte zurückgreifen. Aber das hält uns nicht auf! Wir Erdmännchen sind hartnäckig und lassen uns von Rückschlägen nicht entmutigen. Stattdessen nehmen wir sie als Lernmöglichkeiten und verbessern unsere Strategien weiter. Neugier, Kreativität und Entschlossenheit lassen uns nach neuen Wegen suchen, um besser zu leben und zusammenzuleben.

Und das, liebe Leserinnen und Leser, wünschen wir Ihnen auch für die BBU-Tage.

In diesem Sinne: Innovative Grüße!



Bild © ChatGPT 4

Impressum

Herausgeber

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.
Lentzeallee 107, 14195 Berlin
E-Mail: info@bbu.de
Internet: www.bbu.de

Redaktion

Dr. David Eberhart (V.i.S.d.P.),
Silke Schendel
Tel: (030) 897 81-118
(030) 897 81-123

Autorenkennung

Matthias Brauner (M.B.), Frank Bielka (F.B.),
Sabine Degen (S.D.), Dr. David Eberhart (D.E.),
Mieke Goldhahn (M.G.), Jakob Hannusch (J.H.),
Mario Hilgenfeld (M.H.), Prof. Dr. Klaus-Peter
Hillebrand (K.-P.H.), Maren Kern (M.K.), Thomas
Krug (T.K.), Dr. Jörg Lippert (J.L.), Kathrin
Mölneck (K.Mö.), Carin Müller (C.M.), Christine
Preuß (C.P.), Silke Schendel (S.Sch.), Marius
Schlegelmilch (M.S.), Bertram Schwarz (B.S.),
Philine Siantis (Ph.S.), Arash Sorkhi (A.S.), Julia
Stoyan (J.S.), Fabian Viehrig (F.V.), Dr. Ingrid
Vogler (I.V.), Dr. Claus Wedemeier (C.W.),
Kerstin Willisch (K.W.)

Layout

Kerstin Braun

Druck

DCM Druckcenter Meckenheim GmbH

Erscheinungsweise:

insgesamt
9 Ausgaben in 2024 (laut Mediadaten 2024)

Redaktionsstand: Berlin, den 29.02.2024

Hinweise: Die Redaktion behält sich die
Auswahl und redaktionelle Bearbeitung der
eingereichten Beiträge vor.

Der BBU geht bei Zusendung von Bildmaterial
zur Veröffentlichung davon aus, dass das
zusendende Unternehmen zur Weitergabe
dieses Bildmaterials berechtigt ist.

Fotos

iStock - inkret (S. 46); iStock - Kerrick (S. 48);
iStock - filadendron (S. 65); BBU.

Copyright

Der Nachdruck oder die Vervielfältigung und
Verbreitung sind nur mit schriftlicher Ge-
nehmigung des Herausgebers gestattet. Kein
Teil des Werkes darf in irgendwelcher Form
(Fotokopie, Mikroverfilmung, Verwendung in
Datenverarbeitungsanlagen oder Programmen)
ohne schriftliche Genehmigung des Heraus-
gebers verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet
werden.

Anzeigen laufen außerhalb der redaktionellen
Zuständigkeit der Redaktion der BBU-Nach-
richten und stellen keine Empfehlung dar.

Abopreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Abbestellung / Kündigung:

Wenn Sie die BBU-Nachrichten künftig nicht
mehr erhalten möchten, senden Sie bitte eine
E-Mail an info@bbu.de.
Bitte beachten Sie als Abonnent die Kündi-
gungsfrist (Abo-Laufzeit: 1 Jahr, Kündigung für
das Folgejahr: bis 15. November des laufenden
Jahres).