



Foto © BBU/Matthias Brauner

August 2023 / Heft 8

*„Gewohnt gut“:  
Stadtquartier in  
Hennigsdorf  
Seite 10*



## Editorial

**„Tiefe Schatten auf der Zukunft“: dies war die Hauptbotschaft von Maren Kern auf der BBU-Jahrespressekonferenz Berlin am 18. Juli 2023.** Vor rund 50 Pressevertreter\*innen und weiteren Teilnehmenden berichtete sie, dass die BBU-Mieten in Berlin im vergangenen Jahr deutlich unterhalb der Inflationsrate gestiegen seien. Angesichts dieses **Auseinanderklaffens von Mieten- und Preisentwicklung warnte die BBU-Vorständin vor einem deutlichen Einbruch bei Neubau- und Modernisierungsinvestitionen.** Um welche Themen es sonst noch ging, lesen Sie weiter hinten in diesem Heft (Seite 6). Die BBU-Jahrespressekonferenz Brandenburg findet am 30. August statt – wie gewohnt erhalten Sie rechtzeitig vorab die Einladung.

Frisch erschienen: Die **aktuelle BBU-Betriebskostenstudie für Berlin und Brandenburg** bietet eine Auswertung der Betriebskosten für das Abrechnungsjahr 2021 bei den 342 BBU-Mitgliedsunternehmen. Die Studie steht online zum kostenlosen Herunterladen auf der BBU-Internetseite bereit. Die Datensammlung seiner Mitgliedsunternehmen trägt dazu bei, dass der BBU mit seinen Zahlen und Fakten deutschlandweit im Betriebskosten-Benchmarking führend ist (Seite 42).

Das **Qualitätssiegel „Gewohnt Gut“** für besonders zukunftsfähige Projekte in Brandenburg ging im Juli nach Hennigsdorf: Dort hat die **Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH** mit dem Bau eines modernen, generationengerechten Stadtquartiers einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung geleistet. Für ihr **„Albert-Schweitzer-Quartier“** mit 114 Wohnungen wurde die HWB von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastrukturminister Guido Beermann ausgezeichnet, mehr zum Projekt auf Seite 10.

Was können Genossenschaften für die ökologische Wende tun? Unter dieser Fragestellung findet im September der **Potsdamer Genossenschaftstag** statt, auf den wir gerne hinweisen. Mehr zur Veranstaltung auf Seite 56.

Die Fragen in unserer Reihe **„3 Fragen an...“** haben wir für diese Ausgabe an **Simone Reinhardt (GWG Lauchhammer eG)** gestellt. Ihre lesenswerten Antworten lesen Sie auf Seite 41.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und weiterhin eine gute Sommerzeit,

*Jure BBU-Redaktion*





10 6



17



18 33



22



## Neues aus dem Verband

- 6 BBU-Jahrespressekonferenz Berlin: „Tiefe Schatten auf der Zukunft“
- 10 Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH
- 12 BBU-Termine im Überblick
- 14 Der BBU in den Medien

## Neues aus den Mitgliedsunternehmen

- 16 Unternehmensnachrichten
- 36 Personelles
- 37 Jubiläen

## Wohnungswirtschaft und -politik

- 38 „Bündnis für Brandenburg“ erneuert
- 40 Homeoffice: Knapp ein Viertel aller Erwerbstätigen arbeitete 2022 daheim
- 41 3 Fragen an... Simone Reinhardt (GenerationsWohnungs-Genossenschaft Lauchhammer eG)

## Technik, Energie, Multimedia

- 42 Neu erschienen: BBU-Betriebskostenstudie 2021 Berlin und Brandenburg
- 43 Trauernachricht Prof. Dr. Hansjörg Bach
- 44 „Kein Plastik in die Tonne: Bioabfälle brauchen Mülltrennung“: Gastartikel von Susanne Jagenburg (BSR)

Fotos diese Seite / Obere Reihe (von links): Gewohnt Gut in Hennigsdorf © BBU; Maren Kern bei der BBU-Jahrespressekonferenz © BBU; WBM-Richtfest © Ines Meier  
 Untere Reihe (von links): ProPotsdam / Potsdamer Mitte © vielmo architekten; Gewobag „Tag der kleinen Bauprofis“ © City-Press; Neubau WBG Friedrichshain eG © WBG Friedrichshain eG





41 21



55



20 42



BBU



58

## Recht

- 48 Mieterhöhung erst nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen möglich
- 49 Rückforderung überzahlter Miete bei Sozialleistungsbezug des Mieters
- 50 Verjährung von Auskunftsansprüchen im Rahmen der Mietpreisbremse
- 52 Unzumutbarkeit der Fortsetzung des Mietverhältnisses bei einer fristlosen Kündigung
- 54 BGH: Erneuerung von Rauchwarnmeldern ist keine Modernisierung

## Kulturtipp

- 55 Sonder-Ausstellung: „Berliner Kontraste“ im Stadtmuseum Berlin

## Genossenschaften aktuell

- 56 Einladung: Potsdamer Genossenschaftstag 2023 „Grün und Sozial – sind wir doch längst?“ am 21. September

## Personal und Bildung

- 58 Tagungen, Lehrgänge und Seminare der BBA

## Stellenmarkt

- 80 Stellenangebote
- 96 Erdmännchens Corner

Impressum



**NEUES AUS DEM VERBAND**

**Thema:**  
BBU-Jahres-  
pressekonferenz  
Berlin

BBU-Vorständin Maren Kern bei ihrem Statement gegenüber dem rbb-Fernsehen © BBU

## Tiefe Schatten auf der Zukunft

**STABILE MIETEN TROTZ HOHER INFLATION, EIN NEUER REKORD BEI DEN WOHNUNGSFERTIGSTELLUNGEN UND STARKES ENGAGEMENT FÜR KLIMASCHUTZ UND SOZIALEN ZUSAMMENHALT:** Das ist die soziale Wohnungswirtschaft in Berlin. Was nach guten Nachrichten für Berlins Mieterinnen und Mieter aussieht, ist das nur auf den ersten Blick: stagnierende Einnahmen einerseits und dramatische Kostensteigerungen andererseits hinterlassen tiefe Spuren bei den Wohnungsunternehmen. Obwohl die Herausforderungen in Form von Neubau und Modernisierungen hoch sind wie nie, sind ihre Investitionen 2022 erstmals seit 16 Jahren gesunken – und regelrecht eingebrochen. „Ich sehe diese Entwicklung mit großer Sorge für die Zukunft unserer Stadt. Hinzu kommt das Damoklesschwert drohender Enteignungen“, so BBU-Vorständin Maren Kern. An der BBU-Jahrespressekonferenz Berlin, die online am 18. Juli stattfand, nahmen rund 50 Medienvertreter\*innen und Interessierte teil.

„Die Stabilität bei Mieten und Leerstand sowie Rekorde bei den Baufertigstellungen sind leider ein Echo aus der Vergangenheit“, so **Maren Kern** weiter. „Die Investitionen aber sind der Blick in die Zukunft – und der ist düster. Ausgerechnet zu einer Zeit, da Berlin dringend mehr Neubau und mehr Modernisierungen braucht, geht der sozialen Wohnungswirtschaft die Puste aus. Hier müssen jetzt Land und Bund helfen.“

### Investitionen brechen ein

Lauter Weckruf: Bei den Investitionen meldeten die BBU-Mitgliedsunternehmen für 2022 einen deutlichen Rückgang um 9,9 Prozent. Unter Einbeziehung der Baupreisinflation von über 16 Prozent fällt der reale Rückgang mit fast 23 Prozent sogar noch drastischer aus. Kern: „Wir sehen hier einen regelrechten Einbruch.“ Besonders besorgniserregend: während frühere Investitionsrückgänge in aller Regel Anpassungen an geringere

Investitionsbedarfe waren, ist die aktuelle Lage völlig anders. „Bevölkerungswachstum, steigende Nachfrage nach Wohnungen, Energie- und Wärmewende, demografischer Wandel: das alles kann nur mit mehr und nicht weniger Investitionen bewältigt werden, zumal auch angesichts der dramatisch gestiegenen Kosten“, warnte Kern. Das spiegelt sich nach zwei Rekordjahren auch bei den Baufertigstellungszahlen: für 2024 muss hier mit einem Rückgang um 27 Prozent gerechnet werden.

### Mieten: Stabilität für die Mieter\*innen – aber nicht für die Wohnungsunternehmen

Trotz gleichzeitig hoher Inflation von 7,1 Prozent in Berlin lagen die Bestandsmieten der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin 2022 mit durchschnittlich 6,54 Euro nettokalt je Monat und Quadratmeter nur um 2,0 Prozent über dem Vorjahreswert. „Aus sozialer Perspektive ist zwar positiv, dass unsere Unternehmen auf



diese Weise die Folgen der hohen Inflation für ihre Mieterinnen und Mieter abfedern. Wirtschaftlich ist es für sie aber zunehmend sehr schwierig. Jeder Haushalt weiß: wenn das Einkommen stagniert, die Kosten aber steigen, wird das über kurz oder lang zu einem ernsten Problem. An diesem Punkt sind wir jetzt.“

Dank ihrer weiterhin kräftigen Neubauleistungen konnten die BBU-Mitgliedsunternehmen ihre Leerstandsquote auch 2022 stabil halten. Mit 1,6 Prozent per 31. Dezember 2022 bewegte sie sich auf dem Niveau der letzten sieben Jahre. Kern: „Im letzten und in diesem Jahr können unsere Unternehmen mit ihren vielen Neubauten gegen eine weitere Verschärfung der Marktanspannung anbauen. Ab nächstem Jahr könnte das aber vorbei sein, der Leerstand dann wieder sinken. Die Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt macht das alles andere als einfacher.“

### Handeln – jetzt!

Angesichts der schwierigen Lage der sozialen Wohnungswirtschaft in Berlin forderte Kern die Politik zum Handeln auf: „Dabei verlangen wir keinen Abschluss in Raketenwissenschaft, sondern appellieren an den gesunden Menschenverstand.“ Vordringlich sei nach Jahren der aufgeheizten wohnungspolitischen Konfrontation in Berlin die Wiederherstellung von Vertrauen. „Deshalb muss es jetzt einen Schlussstrich unter der Enteignungsdiskussion geben. Der Abschlussbericht der Expertenkommission hat gezeigt, dass man sich in zentralen Fragen nur einig in der Uneinigkeit war. Dieser Volksentscheid kann vom Senat nicht rechtssicher und ohne Schaden für Berlin umgesetzt werden.“ Wichtig seien außerdem mehr Verständnis für ökonomische Zusammenhänge in der Wohnungswirtschaft sowie die Beschleunigung von Bauplanungsverfahren. Kern: „Dieses Beschleunigungs-Ziel wiederum kann nur erreicht werden, wenn der Senat ernst macht mit seinen Vorhaben für ein „Schneller-Bauen-Gesetz“ sowie eine grundlegende Reform und Digitalisierung der Berliner Verwaltung.“ Der Senat müsse sich zudem beim Bund für ein massives Konjunkturprogramm für Bauen und Modernisieren stark machen.

### Mitglieder-Umfrage: Was die Unternehmen erwarten

Bevölkerungswachstum und weiter deutlich steigende Nachfrage nach Wohnraum: davon gehen einer BBU-Befragung vom Juni 2023 zufolge fast alle Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen für die nächsten zehn Jahre aus. Darüber hinaus wird die Um-

setzung von Klimaschutz- und energetischen Auflagen für die Wohnungswirtschaft sehr teuer. „Der Handlungsbedarf bei Neubau und Klima-Investitionen steigt. Gleichzeitig schießen die Kosten in die Höhe, während die Investitionskraft der sozialen Wohnungswirtschaft deutlich sinkt. Das ist eine toxische Mischung“, so BBU-Vorständin Maren Kern. Sie forderte ein beherztes Eingreifen des Staates.

Befragt nach ihren **Erwartungen** für die Zukunft Berlins in den nächsten zehn Jahren, gehen alle antwortenden BBU-Mitgliedsunternehmen von einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum aus. 98 Prozent sehen dabei eine steigende Nachfrage nach kleinen und 86 Prozent nach großen Wohnungen voraus. Auch bei den Bevölkerungszahlen gehen 96 Prozent von einer Zunahme aus.

Als größte **Herausforderung** für die nächsten Jahre sehen die BBU-Mitgliedsunternehmen die Umsetzung der Energiewende im Bestand. 96 Prozent von ihnen sehen in den entsprechenden energetischen Auflagen eine große oder sogar extrem große Herausforderung. Energetische Auflagen beim Neubau benannten 60 Prozent als große oder extrem große Herausforderung.

### Was Bau- und Modernisierungsprojekte hemmt

Der BBU befragte seine Berliner Mitgliedsunternehmen auch zu den größten Hemmnissen bei ihren Bau- und Modernisierungsprojekten. Das Ergebnis: Steigende Finanzierungskosten, Preissteigerungen bei Handwerksleistungen und Baumaterialien sowie langwierige Baugenehmigungsverfahren machen den BBU-Mitgliedsunternehmen besonders stark zu schaffen. Gut 50 Prozent von ihnen gaben im Schnitt jeweils an, bei diesen Punkten handle es sich um „sehr große Herausforderungen“ – wobei die Finanzierungskosten aufgrund der im letzten Jahr kräftig gestiegenen Zinsen hier mit 63 Prozent einen klaren Spitzenplatz belegen. Eine deutliche Entspannung gab es zwischenzeitlich bei der Verfügbarkeit von Baumaterialien. War die Lage hier in einer BBU-Befragung im Juni 2022 noch von 34 Prozent der Mitgliedsunternehmen als „sehr problematisch“ eingeordnet worden, ist dieser Wert in der aktuellen Befragung auf nur noch zwölf Prozent gesunken. Kern: „Diese Entspannung ist zwar für sich genommen sehr erfreulich, wird aber durch die vielen weiteren negativen Faktoren überlagert.“



Christine Preuß, Maren Kern und Dr. David Eberhart beantworteten die Fragen der virtuell zahlreich teilnehmenden Journalisten © BBU



### Was die Unternehmen erwarten

Entsprechend fallen die Erwartungen an die Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik des Berliner Senats aus, zu denen der BBU seine Berliner Mitgliedsunternehmen ebenfalls befragte. Ganz oben auf der Agenda der sozialen Wohnungswirtschaft: Die Vereinfachung und Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren in Berlin. 77 Prozent der antwortenden Unternehmen sehen darin eine „sehr wichtige“

Prioritätensetzung für die verbleibende Legislaturperiode bis 2026. Ebenfalls Werte von jeweils über 70 Prozent verzeichnen die Punkte „Mehr Verständnis für die notwendige Wirtschaftlichkeit von Investitionsentscheidungen der Wohnungswirtschaft“ und „Mehr Förderung für Modernisierung“ (jeweils 71 %). Über 50 Prozent Zustimmung erhalten auch „Mehr Förderung für Neubau“ (63 %) und „Digitalisierung der Verwaltung“ (56 %). **D.E.**

#### ↓ Download

- **Pressematerialien**

[bbu.de](https://bbu.de) | Pressemitteilungen



#### ↓ Download

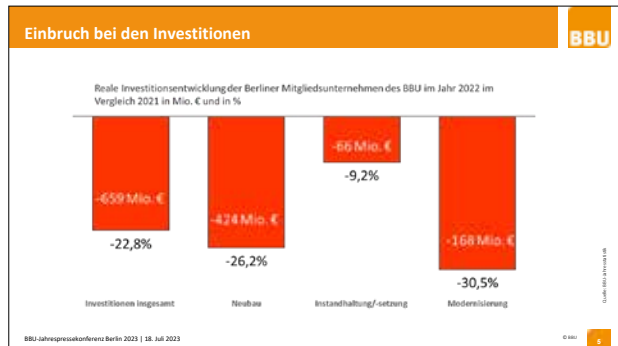
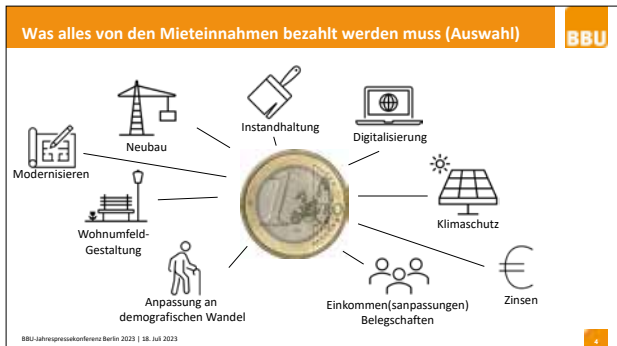
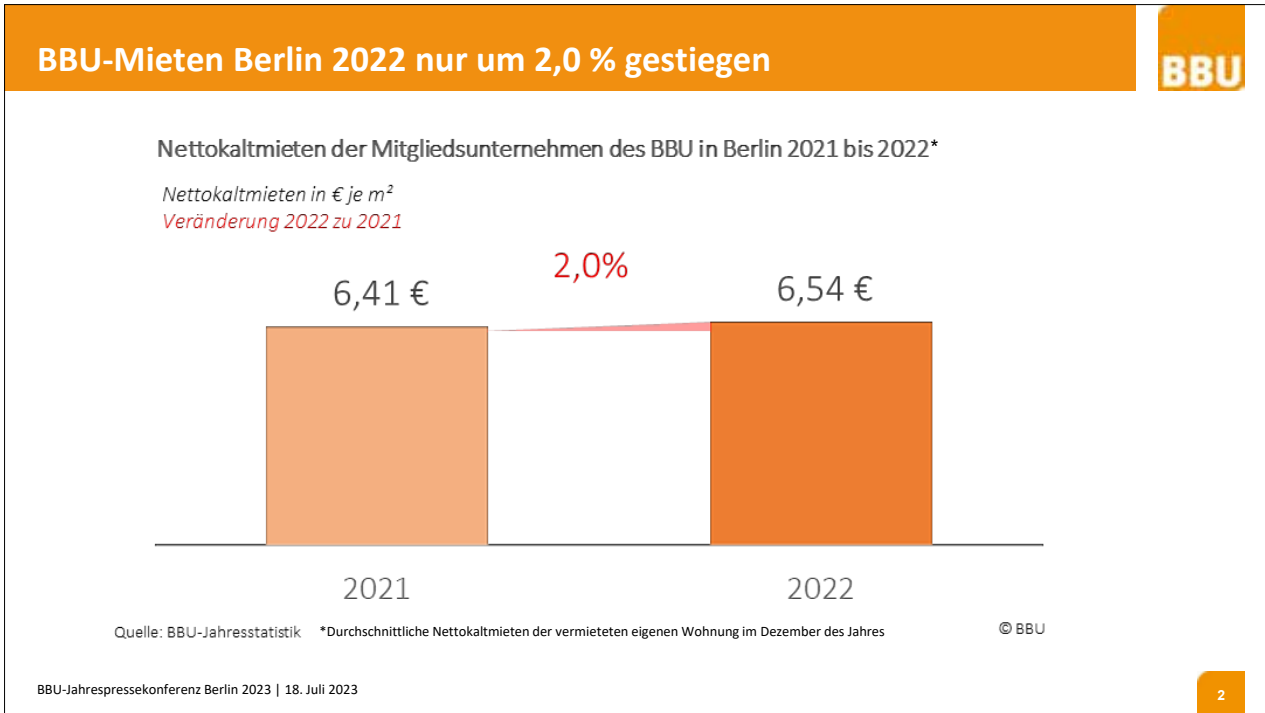
- **Videoaufzeichnung zum Nachsehen**

[youtube.com](https://youtube.com)



## Die Forderungen des BBU: Was jetzt passieren muss

- **Reform und Digitalisierung der Verwaltung jetzt!** Wie bereits vom Vorgängerssenat in ersten Schritten auf den Weg gebracht und von der schwarz-roten Koalition als eine wesentliche Priorität ihrer Regierung verabredet, müssen jetzt die Reform und die Digitalisierung der Berliner Verwaltung schnell vorangebracht werden. „Wir sehen hierin einen ganz wesentlichen Schlüssel, um auch Bauplanungsverfahren zu beschleunigen und so schneller und damit am Ende auch günstiger ins Bauen zu kommen“, verdeutlichte Kern.
- **Zügige Umsetzung der Vereinbarungen aus dem Koalitionsvertrag!** Im schwarz-roten Koalitionsvertrag sind viele wirkungsvolle Maßnahmen verabredet worden, um den Wohnungsbau in Berlin zu beschleunigen und zu vereinfachen. Beispiele: das „Schneller-Bauen-Gesetz“, mit dem für einen befristeten Zeitraum u. a. Regelungen zu verkürzten Fristen, schnelleren Verfahren, engerer Abstimmung und Verzahnung mit dem Baunebenrecht (z. B. Denkmalschutz, Natur- und Artenschutz, Abstimmung zwischen den Behörden, parallele Verfahrensschritte) sowie Flächenprüfungen in den Bezirken beschlossen werden sollen, oder die Einführung von Genehmigungsfiktionen für Bauvorhaben. Diese Maßnahmen müssen jetzt – auch im Geiste des im Juni 2022 abgeschlossenen „Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin“ – prioritär umgesetzt werden.
- **Akzeptanz für Neubau stärken und Ermöglichungskultur in der Verwaltung etablieren!** Wie im „Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin“ sowie im Koalitionsvertrag verabredet, muss das Land die emotionale Akzeptanz von Neubau stärken. Dabei müssen Stadtgesellschaft, aber auch die Verwaltung mitgenommen werden.
- **Einsatz für ein Konjunkturprogramm „Bauen und Modernisieren“ auf Bundesebene!** Um bezahlbares Wohnen und bezahlbaren Klimaschutz nachhaltig in der Krise zu sichern, muss der Bund ein Konjunkturprogramm auflegen. Einige Bestandteile: ein Volumen von mindestens 10 Milliarden Euro pro Jahr, die Senkung der Mehrwertsteuer auf Baukosten von derzeit 19 auf 7 Prozent oder ein Zurückschneiden des ausufernden Bau-Regulierungsdickichts auch auf Bundesebene.
- **Vertrauen zurückgewinnen!** Nach Jahren aufgeheizter wohnungspolitischer Konfrontation muss in Berlin jetzt Vertrauen wiederhergestellt werden. Kern: „Es bedarf dringend verlässlicher Rahmenbedingungen, die Investitionen in den Wohnungsbestand und den Neubau ermöglichen statt behindern. Mit der Erarbeitung eines Vergesellschaftungsrahmengesetzes würde das Damoklesschwert ‚Enteignung‘ noch für mindestens drei bis fünf weitere Jahre über der Berliner Wohnungswirtschaft, aber auch über Berlin als Wirtschaftsstandort und Bundeshauptstadt schweben. Der Abschlussbericht der Expertenkommission kann mit seinen vielen Sondervoten in zentralen Fragen nicht als die verfassungskonforme Vergesellschaftungsempfehlung gesehen werden, die im Koalitionsvertrag als Grundlage für die Erarbeitung eines Vergesellschaftungsgesetzes verabredet worden ist.“



### ...genauso wie die Bauzinsen.

BBU

Entwicklung der Zinsen seit Anfang 2022 – fast vervierfacht

## Zinsen Baudarlehen

Januar 2022  
**1,00%**

2.000 € p.a.

➔

Juli 2023  
**3,89%**

7.780 € p.a.

bei 200.000 Euro (Fremdkapitalanteil Wohnung)  
pro Jahr  
**+5.780 € p.a.**

Die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf den Zinssätzen der Konditionsangebote, die lt. Interhyp von Ihren Produktpartnern über die Interhyp AG im ausgewählten Zeitraum im Rahmen einer Vermittlung eines Darlehensvertrages angeboten wurden. Trotz ausgewählter Sorgfalt kann die Interhyp AG für die vorliegende Darstellung keinerlei Haftung übernehmen. Die aktuellen Zinssätze für Ihre individuelle Baufinanzierung erfahren Sie bei Ihrem Finanzierungsberater.

Quelle: <https://www.interhyp.de/> Bild: privatbay\_nattanan23

BBU-Jahrespressekonferenz Berlin | 18. Juli 2023 \*überschlägig ohne Tilgung

3

## Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH

**MIT DEM BAU EINES MODERNEN, ALTERSGERECHTEN STADTQUARTIERS** im Zentrum hat die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH einen wichtigen Beitrag für die nachhaltige Entwicklung von Hennigsdorf geleistet. Für ihr „Albert-Schweitzer-Quartier“ mit 114 Wohnungen wurde die HWB am 12. Juli 2023 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastrukturminister Guido Beermann mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet.

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH hat mit diesem Neubau-Projekt eine Nachbarschaft ganzheitlich entwickelt und aufgewertet. In zentraler Stadtlage ist hier nicht nur eine städtebauliche Leerstelle geschlossen worden, sondern es sind auch neue, barrierefreie Wohnungen zu sozialverträglichen Mieten entstanden. Zudem wurden Räume für Begegnung geschaffen – ein Paradebeispiel für gelebte Nachbarschaft! Damit hat sich die HWB in vorbildlicher Weise um Hennigsdorf und seine Zukunft verdient gemacht.“

Brandenburgs Infrastrukturminister **Guido Beermann** sagte: „In angespannten Wohnungsmärkten wie in Hennigsdorf brauchen wir sozialen Wohnungsbau – mit diesem Quartier hat die Wohnungsbaugesellschaft ihr bislang größtes Neubauprojekt umgesetzt. Besonders hervorzuheben ist zudem die Umsetzung eines überzeugenden Mobilitätskonzepts, klimagerechter Wärmeversorgung sowie Mietereinbeziehung mit einer Urban Gardening-Kooperation. Die HWB hat hier einen Grundstein für zukunftsweisendes, gutes und soziales Wohnen gelegt.“

Hennigsdorfs Bürgermeister **Thomas Günther** sagte: „Das Siegel ist für uns eine gute Bestätigung dafür, dass wir unseren Fokus im Stadtumbau richtig setzen und wir die Baukräne in Hennigsdorf für ein ausgewogenes Angebot für alle drehen lassen: Für alle Generationen und für jeden Anspruch. Mit Grün vor der Tür, bezahlbaren Mieten und Unterstützung im Quartier.“

HWB-Geschäftsführer **Holger Schaffranke** freute sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist eine tolle Anerkennung für unsere langjährige Arbeit für das ‚Albert-Schweitzer-Quartier‘. Wir sind davon überzeugt: lebendige Städte brauchen lebendige Nachbarschaften. Gemeinsam mit einem starken Partner haben wir es geschafft, die Rahmenbedingungen für ein stabiles, nachbarschaftliches Zusammenleben zu legen, ein klimaneutrales Quartier zu bauen, zum Mitmachen einzuladen und dabei das Wohnumfeld ständig zu verbessern.“

### Zum Projekt: Neubau und Ganzheitliche Quartiersentwicklung

Von der Grundsteinlegung im August 2019 bis zur Fertigstellung im August 2021 hat die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH mit dem Albert-Schweitzer-Quartier eine städtebauliche Leerstelle in zentraler Lage mit guter Verkehrsanbindung geschlossen. Die drei neuen Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 114 Wohnungen sorgen für eine Blockrandschließung und binden einen bestehenden Wohnblock in Plattenbauweise mit 170 Wohnungen ein. Die sozial durchmischte Nachbarschaft wurden mit der Quartiersergänzung stabilisiert. Die Neubauten sind im Modularen Bauen entstanden (mit sich wiederholenden Grundrissen und Ausstattungsmerkmalen) und sind vollständig barrierefrei.

Holger Schaffranke ordnet die Ziele der Baumaßnahmen ein: „Durch die Verzahnung von sozialem Wohnungsbau und Stadtumbau wollten wir mit dem ‚Albert-Schweitzer-Quartier‘



Matthias Brauner (BBU), Maren Kern (BBU), Minister Guido Beermann (MIL), Holger Schaffranke (HWB), Kathrin Mölneck (BBU), Bürgermeister Thomas Günther, Nicole Walter-Mundt (MdL) © BBU



eine nachhaltige Stadtentwicklung für Hennigsdorf unterstützen. Wir möchten neue, moderne Wohnungen für bestimmte Zielgruppen anbieten. Daher haben wir großen Wert auf die Bezahlbarkeit gelegt: Die aktuellen Nettokaltmieten liegen für die belegungsgebundenen Wohnungen bei 5,50 Euro bis 7 Euro, die freifinanzierten bei 9,50 Euro und die warmen Betriebskosten bei 1,03 Euro pro Quadratmeter. Damit sichern wir bezahlbaren Wohnraum mit sozialer Mischung auch in der Zukunft. Und das Interesse gibt uns recht – die Nachfrage nach den Wohnungen war groß.“ Rund 40 Prozent der neuen Mieter\*innen kommen heute aus Hennigsdorf, dazu gibt es viele Zuzügler\*innen aus Velten, Kremmen und auch Berlin.

### Grüne Umgestaltung des Wohnumfeldes und neuer „Mobilitätswürfel“

Neben dem Wohnungsneubau ist die Um- und Neugestaltung des Wohnumfeldes ein weiterer wesentlicher Baustein des Entwicklungskonzeptes für das „Albert-Schweitzer-Quartier“. Die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH hat umfassend in die Wohnqualität für Alt- und Neumieter investiert. Dabei wurde die Umfeldgestaltung mit einem Mobilitätskonzept kombiniert: Der Parkplatz im Innenhof der „Plattenbauten“ wurde entsiegelt, hier gibt es nun eine große Grün- und Freizeitfläche mit Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten für alle Generationen. Hochbeete bieten die Möglichkeit zum gemeinschaftlichen Gärtnern. Als Ausgleich hat die HWB ein zentralisiertes Parkraumkonzept errichtet. Der zweigeschossige „Mobilitätswürfel“ bietet Platz für 97 Autos samt zwölf Elektroladestationen. Das Parkdeck ist so konzipiert, dass es künftig auch als Mobilitätshub für solar unterstützte E-Mobilität oder Sharingangebote genutzt werden kann. Zudem gibt es 300 Fahrradstellplätze im Quartier.

### Quartiersleben mit Nachbarschaftstreff und sozialer Kooperation

Im Zuge des Quartiersneubaus wurden auch die Räume des integrativen, interkulturellen Nachbarschaftstreffs in einer sozialen Kooperation mit der PuR gGmbH (gemeinnützige



#### Das Qualitätssiegel

„Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ wird vom BBU vergeben und steht unter der Schirmherrschaft von Brandenburgs Städtebauminister Guido Beermann.

Projekt- und soziale Regionalentwicklungsgesellschaft mbH) erweitert. Der Treff wurde von 69 auf 139 Quadratmeter vergrößert und bekam eine große, barrierefrei erreichbare Terrasse. Seit 2022 unterstützen zwei Sozialarbeiter in einer Kooperation zwischen der Stadt, der HWB und PURg GmbH die integrative Quartiersentwicklung und den Kinderschutz im Projekt „soziale Arbeit im Quartier“ (SIQ). Die PuR ist 1995 von der Stadt gegründet worden und fungiert als Trägerin vielfältiger sozialer Angebote. Seit 1997 kooperiert die HWB mit der PuR bei der sozialen Mieterbetreuung und der Nachbarschaftsarbeit, u.a. der Betreuung der Mietertreffs in den HWB-Wohngebieten. Eine Einbeziehung der Mieter\*innen er-

folgt auch über die gemeinsame Bewirtschaftung der entstandenen Hochbeete. Dieses Urban Gardening im Quartier wird in Kooperation mit dem Projektpartner „Ackerpause“ umgesetzt, der sich auf saisonalen Gemüseanbau in und für Nachbarschaften spezialisiert hat.

### Nachhaltiges energetisches Konzept

Bei der Quartierstechnik hat die Wohnungsbaugesellschaft auf Nachhaltigkeit Wert gelegt: Die Häuser wurden in das Projekt „Wärmedrehscheibe“ für grüne Fernwärmeversorgung in Kooperation mit den Stadtwerken Hennigsdorf integriert. Hierbei wird u.a. industrielle Abwärme genutzt. Zudem hat die HWB die Vorrüstung von Power-to-heat-Lösungen über eine PV-Mieterstrom-Sektorenkopplung für die Neubauten umgesetzt. Für die 170 Bestandswohnungen sind Maßnahmen zur Realisierung eines klimaneutralen Quartiers in Planung. Ans Glasfaser-Netz werden die Haushalte mit Fiber-to-the-Home als Campuslösung angeschlossen (in Kooperation mit dem Anbieter PYUR).

### Rund 28 Millionen Euro investiert

Die HWB hat in das Projekt insgesamt 28 Millionen Euro investiert. Dabei wurden 5,0 Millionen Euro Eigenmittel, 2,4 Millionen Euro Förderzuschuss, 14,7 Millionen Euro Förderdarlehen und 3,4 Millionen Euro des Landes Brandenburg und 2,5 Millionen Euro aus der Städtebauförderung eingesetzt. **S.Sch.**



Objektfotos © HWB

## Termine der Arbeitskreisberatungen im Land Brandenburg

Genossenschaften	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Genossenschaften Schwedt	Mo., 28.08.2023 10:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft "Aufbau" Strausberg eG Gustav-Kurtze-Promenade 58 a, 15344 Strausberg
Genossenschaften Cottbus	Mi., 04.10.2023 10:00 Uhr	Wohnungsbaugenossenschaft Elsterwerda eG Pappelweg 1, 04910 Elsterwerda
Genossenschaften Potsdam	Mi., 11.10.2023 10:00 Uhr	Wohnungsgenossenschaft Wildau eG Schillerallee 3, 15745 Wildau
Genossenschaften Eisenhüttenstadt	Mi., 08.11.2023 10:00 Uhr	<b>Ort wird noch bekannt gegeben</b>
Große Genossenschaften des Landes Brandenburg	Mo., 27.11.2023 10:00 Uhr	Eisenhüttenstädter Wohnungsbau-genossenschaft eG Karl-Marx-Straße 45, 15890 Eisenhüttenstadt

Gesellschaften	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Gesellschaften Frankfurt (Oder)	Di., 29.08.2023 10:00 Uhr	Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH Heinrich-Hildebrand-Straße 20 B, 15232 Frankfurt (Oder)
Gesellschaften Potsdam-Nord	Do., 28.09.2023 10:00 Uhr	Wohnungsbaugesellschaft Pritzwalk mbH Marktstraße 19, 16928 Pritzwalk
Gesellschaften Potsdam-Süd	Di., 17.10.2023 10:00 Uhr	BEWOG Bad Belziger Wohnungsgesellschaft mbH Erich-Weinert-Straße 21, 14806 Bad Belzig
Gesellschaften Süd-Brandenburg	Mo., 06.11.2023 10:00 Uhr	<b>Ort wird noch bekannt gegeben</b>

Sprecherkreis	Tag, Uhrzeit	Gastgeber
Sprecher der Arbeitskreise im Land Brandenburg	Di., 05.12.2023 10:00 Uhr	BBU-Landesgeschäftsstelle Behlertstraße 13, 14469 Potsdam

## BBU-Termine im August / September 2023

### Veranstaltung

	Veranstaltungsort	Ansprechpartner	Tag, Uhrzeit
BBU-Jahrespressekonferenz Brandenburg	BBU (Videokonferenz)	Dr. David Eberhart	Mi., 30.08.2023 10:00 Uhr
Qualitätssiegelverleihung „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“	Frankfurt (Oder)	Kathrin Mölneck	Do., 31.08.2023 10:30 Uhr
BBU-Verbandskonferenz zur Vorstellung der Studie „Klimaneutralität Brandenburg“	BBU (Videokonferenz)	Matthias Brauner	Mi., 06.09.2023 16:00 Uhr
Technische Fachkommission	BBU	Dr. Jörg Lippert	Mo., 11.09.2023 11:00 Uhr
BBU-Verbandskonferenz „Fokus Wärmenetze“	BBU (Videokonferenz)	Dr. Jörg Lippert	Mi., 13.09.2023 14:30 Uhr
Jour Fixe der Justiziere der städtischen Gesellschaften	WBM Wohnungsbau-gesellschaft Berlin-Mitte mbH	Carin Müller	Di., 21.09.2023 10:00 Uhr
BBU-Arbeitsausschuss	BBU	Maren Kern	Mi., 27.09.2023 13:00 Uhr
BBU-Verbandsausschuss	BBU	Maren Kern	Mi., 27.09.2023 15:00 Uhr

- Anzeige -

### Wir bauen (auf) Berlin!

Die BIG.B Bau und Instandsetzung GmbH ist das zertifizierte Fachunternehmen für **Modernisierung, Instandsetzung, Schadstoffsanierung, Innenausbau & Fassadengestaltung** sowie **Heizung & Sanitär**



Landsberger Allee 366 | 12681 Berlin | Tel. (030) 971 00 50 | [www.bigbau-berlin.de](http://www.bigbau-berlin.de)

**BIG.B** Bau und Instandsetzung GmbH, Berlin



## Der BBU in den Medien

Thema	Datum / Ausgabe	Medium
Mieten-Bündnis in Berlin – Bilanz nach einem Jahr: Nicht alle Zusagen wurden eingehalten	11.07.	Berliner Zeitung online
Ein Jahr Mieten-Bündnis: Nicht alle Zusagen wurden eingehalten	12.07.	Berliner Zeitung
Berliner Wohnungsbündnis: Freiwillige Selbstkontrolle	12.07.	ND aktuell (online)
Wegner: So viele Wohnungen bauen wie möglich	12.07.	Berliner Zeitung online, Süddeutsche Zeitung online, dpa
Freiwillige Selbstkontrolle	13.07.	ND Neues Deutschland
Beim Wohnungsbündnis für Berlin: Private Firmen erreichen Ziele beim Mieterschutz nicht	13.07.	Tagesspiegel online
Wohnungsbündnis: Private Formen erreichen Mieterschutz-Ziele nicht	13.07.	Tagesspiegel
Bündnis für Neubau und Beschwichtigung	13.07.	taz die tageszeitung
Enttäuschung beim Mieterschutz	13.07.	Berliner Morgenpost
Schweitzer-Viertel erhält Qualitätssiegel	14.07.	Stadt Hennigsdorf (online)
Nachhaltiges WBG-Wohnprojekt An der Pauline wurde ausgezeichnet: Sozialthermie, Wärmepumpen, Photovoltaik	16.07.	Märkische Allgemeine online
BBU Jahrespressekonferenz: Klimaschutz und soziales Wohnen nicht gegeneinander ausspielen	18.07.	Pressemitteilung der LINKE. im Abgeordnetenhaus von Berlin
BBU-Jahrespressekonferenz Berlin	18.07.	rbb24
Wohnungsbaubilanz in Berlin: Der Neubau macht ein Nickerchen	18.07.	taz die tageszeitung online
6,54 Euro pro Quadratmeter: Berlin hat relativ stabile Mieten	18.07.	Berliner Zeitung online
In Berlin wird bald noch viel weniger gebaut	18.07.	B.Z. online
Mieten: Hauptsache, nicht München	18.07.	ND aktuell (online)
Wohnungsunternehmerverband: "Stabile Mieten trotz hoher Inflation"	18.07.	ZEIT online
Neubau von Mietwohnungen wird für Schwarz-Rot zur Gefahr	18.07.	Berliner Morgenpost online
Wohnungswirtschaft in Berlin bricht ein: Die Zeiten für Mieter werden härter	18.07.	Tagesspiegel online
Wohnungsunternehmerverband: „Stabile Mieten trotz hoher Inflation“	18.07.	B.Z. online, Süddeutsche Zeitung online, WELT online
Vermieterverband BBU spricht trotz Anstiegs um zwei Prozent von „stabilen Mieten“	18.07.	Berliner Zeitung online
„Besorgniserregend“: In Berlin entstehen immer weniger Neubauten	18.07.	BILD online
2024 droht herber Absturz	19.07.	Berliner Morgenpost
Der Neubau macht ein Nickerchen	19.07.	taz die tageszeitung
Krise im Wohnungsbau: Experten warnen vor massivem Einbruch	19.07.	Tagesspiegel

Fortsetzung nächste Seite >>

## Der BBU in den Medien (Fortsetzung)

Thema	Datum / Ausgabe	Medium
Hauptsache, nicht München	19.07.	ND Neues Deutschland
Stabile Mieten trotz hoher Inflation	19.07.	Berliner Morgenpost
Stabil aufwärts	19.07.	Berliner Zeitung
Wohnungswirtschaft unter Druck: Die Zeiten für Mieten werden härter	19.07.	Tagesspiegel
Tiefe Schatten auf der Zukunft – Jahrespressekonferenz der Wohnungswirtschaft in Berlin	29/2023	wi wohnunspolitische informationen
Fast nur Tauschwohnungen	22.07.	rbb24 Abendschau
„Jedes vor 1993 errichtete Gebäude unter Generalverdacht“	24.07. 25.07.	Berliner Morgenpost online Berliner Morgenpost
Immobilien in Eisenhüttenstadt: EWG kauft sechs Häuser mit 48 Wohnungen – was ist geplant?	30.07.	Märkische Oderzeitung online
Wohnungsmarkt: Comeback des Vorkaufsrechts?	01.08.	rbb24 Abendschau
So sehr wie in Luckenwalde sind die Mietpreise nirgends in Brandenburg gestiegen	01.08.	Märkische Allgemeine Zeitung online
Sinkende Bodenpreise und steigende Mieten in Berlin	02.08.	ND Neues Deutschland online
Abkühlung am Immobilienmarkt	03.08.	Berliner Zeitung

- Anzeige -

# 80% DER HEIZUNGEN LAUFEN IM SOMMER DURCH. IHRE AUCH?

Das führt zu unnötigen Belastungen für Klima und Geldbeutel. Sparen Sie jetzt Energie und vermeiden Sie CO<sub>2</sub> – mit dem Digitalen Heizungskeller von Techem: [www.techem.de/heizungskeller](http://www.techem.de/heizungskeller)

Jetzt mit dem Marktführer in die Zukunft starten.

**techem**



## NEUES AUS DEN MITGLIEDSUNTERNEHMEN

# WBM feiert Richtfest für 128 Wohnungen in Spandau

**IM SPANDAUER NORDEN ERRICHTET DIE WBM WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT BERLIN-MITTE MBH DERZEIT EINEN NEUBAU IN MODULARER BAUWEISE (MUF),** der zunächst sicheren Wohnraum für Geflüchtete bietet. Im Anschluss sollen die 128 Wohnungen dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Am 26. Juli 2023 wurde gemeinsam mit Berlins Bausenator Christian Gaebler und der Spandauer Bezirksstadträtin Dr. Carola Brückner Richtfest gefeiert. Die Fertigstellung des gesamten Projekts ist für Mai 2024 geplant.

## WBM.

Das Projekt beinhaltet die Errichtung von Wohneinheiten mit 1 bis 5 Zimmern, von denen 65 barrierefrei gestaltet sind. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 35 qm und 100 qm. In seiner Erstnutzung als MUF 2.0 bietet es Platz für etwa 570 Geflüchtete. Der Neubau erstreckt sich östlich der Schönwalder Straße und grenzt an die bestehende Wohnbebauung. Auf dem östlichen Teilgrundstück befindet sich die denkmalgeschützte ehemalige Kaserne „Alexander Barracks“, die seit 2020 als Erstaufnahmeeinrichtung für Geflüchtete des Landes Berlin dient.

**Christian Gaebler**, Berlins Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Das Land und die Bezirke stehen bei der Unterbringung von Schutzsuchenden vor großen Herausforderungen. Umso schätzenswerter ist das Bauprojekt der WBM hier in Spandau, das ab 2024 über 500 Geflüchteten eine gute Unterbringung bietet und später auch allen Berlinerinnen und Berlinern als neuer Wohnraum zur Verfügung stehen wird.“

**Dr. Carola Brückner**, Stellv. Bezirksbürgermeisterin und Bezirksstadträtin für Bildung, Kultur, Sport und Facility Management: „Ich freue mich sehr, dass mit dieser neuen Unterkunft dringend benötigte Plätze zur Unterbringung von geflüchteten Menschen im Bezirk Spandau geschaffen werden. Diese den Qualitätsstandards entsprechenden Wohneinheiten entlasten die derzeitige Notunterbringung im Ankunftszentrum Tegel und ermöglichen es den Schutzsuchenden zur Ruhe zu kommen, um Kraft für die nächsten Schritte zur Integration zu sammeln.“

**Lars Dormeyer**, Geschäftsführer der WBM: „Das Projekt ist ein gelungenes Beispiel für nachhaltiges und bedarfsorientiertes Bauen in unserer Stadt. Durch die Erstnutzung als MUF und anschließende Bereitstellung auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt tragen wir zur Integration von Geflüchteten bei und schaffen langfristig attraktiven Wohnraum für alle Berlinerinnen und Berliner.“



## WBM errichtet 32 Wohnungen in der Landsberger Allee

MIT IHREN NEUBAUVORHABEN LANDSBERGER ALLEE, PINTSCHSTRASSE UND ECKERTSTRASSE begegnet die WBM der wachsenden Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen in der Innenstadt. Am 14. Juli 2023 wurde für dieses Neubauprojekt Richtfest gefeiert.

### WBM.

Die Einstiegsmietten beginnen ab 6,50 Euro pro Quadratmeter. Ökologische Aspekte spielen bei dem Bauvorhaben eine wichtige Rolle. Durch den Einsatz von mineralischen Dämmstoffen, Holzmodulfassaden und Gründächern wird eine nachhaltige Bauweise aktiv gefördert. Das Projekt Landsberger Allee ist ein „Schwester-Projekt“ zu den WBM-Neubauprojekten in der Pintschstraße und Eckertstraße. So werden Synergieeffekte bei der Vergabe sowie bei der Planung und Realisierung genutzt.



Beide Fotos © Ines Meier

# ProPotsdam: Bau von Wohn-, Lern- und Interaktionsräumen in der Potsdamer Mitte

**ES GEHT VORAN IN DER POTSDAMER MITTE:** Für das Los 1 der ProPotsdam und das Los 2 des Studentenwerks Potsdam wurden im Rahmen von Wettbewerbsverfahren Entwürfe ausgewählt, die in den kommenden Jahren das Gesicht der Potsdamer Mitte im sogenannten Block IV prägen werden. Östlich des Bildungsforums wird durch das Studentenwerk Potsdam ein Studierendenwohnheim mit mindestens 80 Plätzen errichtet.

**PROPOTSDAM** Wohnen | Bauen | Entwickeln Westlich des Bildungsforums bzw. an der Friedrich-Ebert-Straße baut die kommunale ProPotsdam ein Ensemble aus vier Häusern mit 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, erweiterten Räumlichkeiten für die Kinderbibliothek und die Volkshochschule Potsdam (VHS) sowie Gewerbeflächen in den Erdgeschossen. Das Projekt des Studentenwerks Potsdam kann dank einer Finanzierung des Landes Brandenburg realisiert werden. Die für die Errichtung der Wohnanlage vorgesehenen 8 Millionen Euro werden dabei zur Hälfte als Zuschuss und zur Hälfte als Darlehen dem Studentenwerk Potsdam zuteil. Der Baubeginn ist für Dezember 2024 vorgesehen; die Fertigstellung soll zum Wintersemester 2027/2028 erfolgen.

Die beiden Hochbauvorhaben des Studentenwerks Potsdam und der ProPotsdam im Block IV werden die Entwicklung der Potsdamer Mitte vorantreiben, nachdem der sogenannte Block I am Havelufer mit dem Museum Barberini, seinen gastronomischen und seinen Wohnangeboten bereits nicht mehr aus der Potsdamer Innenstadt wegzudenken ist. In den Blöcken II und III sind die Bauvorhaben schon weit gediehen und lassen erkennen, wohin sich das Areal insgesamt entwickelt.



Visualisierung: Block IV. © vielmo architekten

## Wohnen, Bildung und Interaktion mitten in der Stadt

„Gerade uns als kommunalem Unternehmen ist es wichtig, dass hier ein Ort für die Potsdamer\*innen entsteht, an dem unabhängig vom Geldbeutel im Herzen der Stadt gewohnt wird, an dem Bildung und Lernen stattfinden und an dem es Räume für Interaktion gibt“, so **Bert Nicke**, Geschäftsführer der ProPotsdam GmbH. „Mit dem ausgewählten Entwurf und seiner zeitgemäßen, nachhaltigen Architektur können wir diese Versprechen einlösen. Das exponierte Eckgebäude bildet eine neue Adresse für die Volkshochschule und betont mit seinem markanten Dachgeschoss den Ort. Auf der Hofseite gibt es Balkone, Loggien und französische Fenster, die auf einen begrünten Innenhof hinausgehen. Wir planen hier ca. 32 Wohnungen mit 1- bis 5-Zimmern und werden uns für dieses Projekt um Fördermittel des Landes Brandenburg bemühen.“

## Vorbildliche Nachhaltigkeit

Durch die Nutzung nachwachsender Rohstoffe in der Baukonstruktion, die Nutzung regenerativer Energien, einem vielschichtigen Regenwasserrückhaltekonzept sowie einer flächeneffizienten Funktionsverteilung sollen langfristig nachhaltige Gebäude entstehen. Im nächsten Schritt wird der Entwurf weiter konkretisiert, sodass im Sommer 2024 die Baugenehmigung beantragt werden soll. Damit wäre ein Baubeginn im Herbst 2025 und eine Fertigstellung Ende 2027 möglich. Insgesamt geht die ProPotsdam davon aus, für das Projekt ca. 22,5 Millionen Euro zu investieren.

Für den Bau eines Studierendenwohnheims durch das Studentenwerk Potsdam wurden im Rahmen eines mehrstufigen Vergabeverfahrens 13 Entwurfskonzepte eingereicht und durch eine unabhängige Auswahlkommission bewertet und entschieden. Den Zuschlag für das Los 2 erhielt das Büro WGA ZT GmbH Wien und Berlin. Die historischen drei Gebäude werden dabei als eine Gebäudeeinheit gestaltet, bei der die historischen Parzellengrenzen gut ablesbar bleiben. Das Konzept für ein zeitgemäßes Studierendenwohnheim orientiert sich in allen funktionalen, technischen und gestalterischen Komponenten an drei Prinzipien, nämlich Wohnqualität, Nachhaltigkeit und Klarheit. Das Nutzungskonzept des fünfstöckigen barrierefreien Gebäudes ist für 58 Einheiten konzipiert, darunter 44 Einzelzimmerapartments. Um die Aufenthaltsqualität für die Studierenden im Innenhof zu erhöhen, sind neben einer Baumbepflanzung, eine Terrasse sowie Sitzmöglichkeiten zum Verweilen vorgesehen.

# 50 ★ ★ ★ ★ ★ JAHRE

**ProPotsdam gratuliert zum 50. Jubiläum**

Ein ganz großes Dankeschön für ein halbes Jahrhundert hervorragende Arbeit an

## **FRAU PETRA SEIDE**

1973 ging Udo Lindenberg das erste Mal mit seinem Panikorchester auf Tournee und eine 16 Jahre junge Potsdamerin begann als Lehrling im damaligen VEB Gebäudewirtschaft Potsdam – der heutigen ProPotsdam GmbH.

Trotz der Wende blieb die inzwischen zur Wirtschaftsökonomin ausgebildete Jubilarin unserem Betrieb treu und führt seit sagenhaften fünfzig Jahren unsere Bücher: am Anfang noch mit Lochkarten und Lochbändern, später mit Disketten und ersten Computern und seit inzwischen mehr als 20 Jahren mit SAP.

Es ist uns eine Ehre, die fleißige Udo Lindenberg Konzertbesucherin noch immer an Bord zu haben! Danke für die langjährige Zusammenarbeit und „lass uns nochmal aufdreh'n“: ProPotsdam feiert das Goldene Dienstjubiläum und wünscht Gesundheit, Glück sowie Spaß und Elan bei Allem, was im Leben wichtig ist.

**Bert Nicke und Jörn-Michael Westphal**



# Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG feiert Grundsteinlegung in Berlin-Wedding

**NORMALERWEISE ERWARTET MAN BEI EINER GRUNDSTEINLEGUNG EINE BAUGRUBE**, in der in das neue Fundament eine Zeitkapsel versenkt wird. Bei der Grundsteinlegung der GBSt im Wedding am 7. Juli konnte man diese aber vergeblich suchen. Denn an der Müllerstraße, Ecke Antonstraße steht bereits ein Eckhaus und die Genossenschaft baut hier nicht im klassischen Sinne neu – sondern vielmehr im und am Gebäude.



In einer Komplexmaßnahme werden die 28 Bestandswohnungen saniert und es entstehen zwölf neue Wohnung und eine Pflege-WG. Wie der Name schon vermuten lässt, handelt sich um ein sehr komplexes Bauvorhaben: der Eckteil des Hauses wird abgerissen und neu gebaut.

## Zweiter Grundstein

Dafür lohnt sich auch das Verlegen eines zweiten Grundsteins. Der erste aus dem Jahr 1979, in dem das Wohnhaus errichtet wurde, taucht bei den Arbeiten vielleicht wieder auf. Dieses spannende Stück Zeitgeschichte würde die GBSt dann selbstverständlich wieder mit einbauen.

Wenn etwas gebaut wird, ist das immer ein Grund zum Feiern. Das tat die Genossenschaft am 7. Juli bei sommerlicher Hitze auch im Innenhof der Wohnanlage gemeinsam mit Gästen aus der Politik und der Wohnungswirtschaft, den am Bau beteiligten Firmen sowie den Vertreter\*innen und Mitarbeiter\*innen. Der stellvertretende Bezirksbürgermeister von Berlin-Mitte, **Ephraim Gothe** war ebenso erfreut mit dabei wie **Maren Kern**, Vorständin des BBU. Beide würdigten in ihren Grußworten die Anstrengungen der Genossenschaft für dieses Quartier und den Wohnungsbau in Berlin. Maren Kern betonte, wie froh sie sei,

dass es Wohnungsgenossenschaften gibt, die das trotz der aktuell schwierigen Rahmenbedingungen immer noch versuchen, und dass die GBSt „dieses total spannende Projekt macht.“

## Innovatives Projekt

Neben den Wohnungen wird auch die ehemalige Shell-Tankstelle neu konzipiert und künftig mit Ladeinfrastruktur für E-Mobilität genutzt. Gothe und Kern begrüßten dieses Konzept der Nachnutzung. „Es zeigt, dass sich die Wohnungsgenossenschaft hier längst mit Ressourcenschonung, Klimaschutz und cleveren Mobilitätslösungen auseinandersetzt und sie auch umsetzt. Deshalb sind und bleiben Genossenschaften auch in Zukunft ganz wesentliche Partnerinnen, wenn es um nachhaltige und soziale Stadtentwicklung geht und wir sind wirklich stolz darauf, die Genossenschaften jetzt schon über 125 Jahre darin zu begleiten“, schloss Maren Kern.

Die große Hitze schien der Laune der Redner\*innen keinen Abbruch zu tun. Denn heiter wurde die Zeitkapsel gefüllt – mit Fotos, Bauplänen, aktueller Tageszeitung, einigen Münzen, Satzung und Mitgliedermagazin. Auch mit Mörtel und Kelle hatten alle Beteiligten kein Problem, als sie die Kapsel einmauerten. Nach dem letzten Hammerschlag auf den Grundstein freuten sich alle auf ein kühles Getränk und Stärkung vom Buffet.



Gruppenfoto: Lutz Siefert (Vorstandsmitglied), Dennis Wisbar (Bauunternehmer), Gabriele Andert (AR-Vorsitzende), Jens Wesche (Vorstandsmitglied), BBU-Vorständin Maren Kern und Ephraim Gothe (Stadtrat Mitte) vollziehen den letzten Hammerschlag auf den zuvor verschlossenen Grundstein mit der Zeitkapsel © Igor Bruckhaus



Visualisierung nach Fertigstellung  
© GNEISE Planungs- und Beratungsgesellschaft mbH

# EWG Eisenhüttenstadt: Ehemalige Gaststätte wird zur ambulanten Pflegeeinrichtung

**DIE IN EISENHÜTTENSTADT BEKANNTE GASTSTÄTTE „ZUR TENNE“** musste 2015 die Türen schließen. Mittlerweile erstrahlt das Gebäude dank der Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft eG (EWG) im neuen Glanz. Nach zehnmonatiger Bauzeit feierte die EWG am 7. Juli 2023 die Eröffnung der Einrichtung.



Besser Wohnen

In der Tenne wurden für viele Einwohner\*innen seit 1994 persönliche Geschichten geschrieben und unvergessliche Momente erlebt. Nicht nur deshalb lag der EWG die Immobilie in der Karl-Marx-Straße 62, ganz in der Nähe des Hauptsitzes der Genossenschaft, am Herzen.

Die Genossenschaft hat der Tenne einen neuen Sinn gegeben. In partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit dem regionalen Pflegedienst Lindenblatt GmbH aus Eisenhüttenstadt wurde hier, mitten im Wohngebiet, eine ambulante Pflegeeinrichtung

für Demenzkranke eingerichtet. Rückblickend auf viele Jahre erfolgreicher Kooperation hatte die Genossenschaft im September 2022 mit der Planungsbüro Beige GmbH und vielen weiteren Partnern mit den Erschließungsmaßnahmen begonnen.

Entsprechend der Ausführungsplanung erhielt das Gebäude 8 Bewohnerzimmer, 3 Sanitärräume, ein Atrium mit Koch-, Ess- und Wohnbereich, eine HA-Station mit separatem Eingang und einen Büro-, Personal- sowie einen Elektroraum. Ebenfalls erhielt das Gebäude eine große barrierefreie Terrasse. Im Herbst 2023 erfolgt abschließen die Bepflanzung im Außenbereich der Tenne.



Markus Röhl (Vorstandsmitglied), Ines Lindenblatt (Leitung der Pflegeeinrichtung) und Verena Ruhr-Bach (Vorstandsvorsitzende)  
© Philip Struck

## Wohnungsbaugenossenschaft Friedrichshain eG feiert Fertigstellung eines Neubaus mit 26 Wohneinheiten

**DIE FERTIGSTELLUNG DES GENOSSENSCHAFTLICHEN NEUBAUS** in der Friedrichshainer Kochhannstraße 34 erfolgte pünktlich zum festgelegten Zeitpunkt und trotz der allgemein stark gestiegenen Baukosten im Rahmen des vorgegebenen Budgets. Nachdem die Wohnungsbaugenossenschaft Friedrichshain eG im Februar 2022 den Grundstein gelegt hatte, konnten die Bauvorhaben Ende Mai 2023 erfolgreich abgeschlossen werden. Für den Einzug ab dem 1. Juni 2023 war somit grünes Licht gegeben. Mittlerweile ist die Vermietung vollständig abgeschlossen.



Außenansicht Vorderseite Neubau © WBG Friedrichshain eG

**Ines Zessin**, Vorstandsmitglied der WBG Friedrichshain eG: „Gute Wohnqualität beinhaltet schon lange weit mehr als schöne Innenräume. Damit sich unsere Bewohnerinnen und Bewohner rundum wohlfühlen, wollen wir ein attraktives und zeitgemäßes Wohnambiente schaffen. Wir glauben mit der Gestaltung unserer Außenanlage verschiedene Bedürfnisse unserer Mieterinnen und Mieter abgedeckt zu haben: seien es Outdoor-Fitnessgeräte für Kinder und Erwachsene, Fahrradstellplätze oder Bänke zum Sitzen. Der abgeschlossene Hofbereich gibt zusätzlich ein Gefühl der Sicherheit.“

Auf 1.356 Quadratmetern Wohnfläche befinden sich 26 Wohneinheiten, die sich über 6 Etagen erstrecken. Mit den unterschiedlichen Größen von 1-Zimmer bis 3-Zimmer-Wohnungen wurde Raum für verschiedene Lebensmodelle geschaffen. Darüber hinaus punktet der zeitgemäße Neubau mit Aufzug bis ins Kellergeschoss, Bädern mit bodengleicher Dusche und Wohnungen mit barrierefreier Erschließung. Neben Mieter- und Fahrradkeller haben alle Wohnungen einen Balkon oder eine Terrasse. Mit 32 Fahrradstellplätzen, ausreichend Spiel- und Freizeitfläche, Grünbereichen mit Bäumen, Hecken und Blumen, Tischen, Bänken und Outdoor-Fitnessgeräten wurde bei diesem Projekt vor allem auf die Gestaltung der Außenanlage großen Wert gelegt.

**Dr. Jürgen Klein** und **Daniel Schuster**, Vorstandsmitglieder der WBG Friedrichshain eG: „Wir bedanken uns bei der IBT. PAN Ingenieur- und Sachverständigengesellschaft mbH für Ihre Bauplanung und Gebäudetechnik sowie bei der DWB-Bau GmbH, allen Bauleuten und allen weiteren am Projekt beteiligten Personen. Jeder von Ihnen hat sehr gute Arbeit geleistet. Ein besonderer Dank geht an unseren ehemaligen Leiter Technik und Projektleiter Neubau, Jörg Buberl, der jetzt seinen wohlverdienten Ruhestand genießt. Unseren Mieterinnen und Mietern bleibt nur noch eins zu wünschen: viel Glück, Ruhe und Zufriedenheit im neuen Heim!“



## Neues aus den Mitgliedsunternehmen

### Mitglieder-Reaktionen nach zwei Monaten im Neubau:

**Jasmin S.**, Mieterin 1-Zimmer-Wohnung: „Ein Highlight der Wohnung ist, wie ich finde, der großzügige Balkon. Ich habe außerdem den Eindruck, dass das Haus sehr gut gedämmt ist, es ist angenehm ruhig in der Wohnung und im Haus. Gerade befinde ich mich noch im Einrichtungsprozess und habe sehr viel Spaß dabei, auch die Küche neu zu gestalten. Man kann von Glück sprechen, solch eine tolle Neubauwohnung innerhalb des Rings bewohnen zu können.“



Ansicht Hinterhof © WBG Friedrichshain eG

**Nico P.**, Mieter 2-Zimmer-Wohnung: „Ich war sehr positiv überrascht, wie schnell und unkompliziert die Vermietung ging. Für Berlin war das ein Traum (aber auch so). Das Objekt gefällt mir gut und es ist an viele Sachen bei der Planung gedacht worden. Als ‚Ex-Altbauler‘ schätze ich den Fahrstuhl und einen trockenen Keller sehr!“



Ansicht Fahrradstellplätze © WBG Friedrichshain G

- Anzeige -

**telesense**  
Kommunikation bewegt

**20 Jahre**  
Telesense



**Seit 15 Jahren erfolgreich  
für die Wohnungswirtschaft**

- Telefonischer Mieterservice
- Digitale Transformation
- Analysen
- Personalentwicklung
- Veränderungsmanagement
- Leerstandsoptimierung

[www.telesense.de](http://www.telesense.de)

# #Die1893 legt erstmals digitalen Geschäftsbericht vor

**#DIE1893 LEGT IHREN GESCHÄFTSBERICHT VOR** und hat diesmal auch einen passwortgeschützten Bereich für die Vertreterinnen und Vertreter. „Nach vorne schauen. Auch, wenn’s blendet“: Diese Überschrift hat die 1893 für ihren aktuellen Geschäftsbericht gewählt. Gewohnt bunt und innovativ erzählt die Eberswalder Wohnungsgenossenschaft in 22 Geschichten die Highlights des Jahres 2022 nach. Wie schon im vergangenen Jahr gibt es den Geschäftsbericht auch diesmal ausschließlich in digitaler Form.



„Nach vorne schauen. Auch, wenn’s blendet. Das ist die perfekte Beschreibung für unsere Unternehmenskultur“, sagt Marketing-Teamleiterin **Claudia Riethbaum**, wenn sie über den Titel des Geschäftsberichtes spricht. „Vieles ändert sich in diesen Zeiten. Und oft ist gar nicht so klar, wo die vielen Möglichkeiten hinführen. Das darf aber nicht dazu führen, gar nichts zu machen und abzuwarten. Nur, wer sich neuen Möglichkeiten öffnet, kann sie gestalten. Das ist jeden Tag auf’s Neue unser Motto. Und weil wir 2022 so vieles angestoßen haben, was uns gut vorbereitet in die Zukunft führt, passt das hervorragend zu unserem Geschäftsbericht.“

## Zukunftsthemen wirken in jeden Bereich der 1893 hinein

Neben der Mitgliederbindung und dem großen Bauprojekt BRAND.VIER gibt die 1893 im Geschäftsbericht ihren Zukunftsthemen großen Raum. Die 1893 nennt es ihre Zeitenwende, in der sie sich intensiv mit Klimaschutz, Nachhaltigkeit, Digitalität, Gebäudekonnektivität, Dekarbonisierung und New Work beschäftigt. Alles hängt miteinander zusammen und wirkt in jeden Bereich der 1893 hinein. Egal, ob Service, Bauplanung oder Finanzwesen – alles ist mit den Zukunftsthemen verwoben. Das wird beim Lesen der 22 Geschichten besonders deutlich, immer wieder durch Links miteinander verbunden.

## Passwortgeschützter Bereich für die Mitglieder der Vertreterversammlung

Die Vertreter freuten sich im vergangenen Jahr sehr über die digitale Version des Geschäftsberichtes. In diesem Jahr können sie nun auch auf alle wichtigen Anhänge und Anlagen digital zugreifen. Die kamen 2022 noch per Post. Jetzt sind sie in einem passwortgeschützten Bereich einsehbar. „Wir haben auch ein paar Überraschungen für unsere Vertreterinnen und Vertreter versteckt und bedanken uns so für ihren Einsatz“, verrät Claudia Riethbaum.

## Eine besondere Widmung für die frühere BRAND.VIER-Teamleiterin Beatrice Reich

Die Widmung im Startbereich des Geschäftsberichtes geht diesmal an Beatrice Reich. Die ehemalige BRAND.VIER-Teamleiterin kam 2017 extra für das Sanierungsprojekt zur 1893 und ging 2022 in den wohl verdienten Ruhestand. Den Staffelstab übergab sie an ihre Nachfolgerin Kerstin Köhler. „Wir widmen Beatrice Reich unseren Geschäftsbericht, weil wir ohne sie mit unserem Herzensprojekt BRAND.VIER niemals so weit wären, wie wir es heute sind. Sie hat so viel Erfahrung und Wissen in die 1893 hineingebracht. Und sie war so begeistert von diesem Projekt. Dass sie so kurz vor dem Ruhestand nochmal einen solchen Neustart gewagt hat, sagt eigentlich alles. Wir sind ihr sehr dankbar“, so Claudia Riethbaum.



Die Vertreterinnen und Vertreter können in diesem Jahr alle wichtigen Unterlagen zum Jahresabschluss in einem passwortgeschützten Bereich einsehen. 2022 kamen die Daten noch per Post © viminds

↓ Download

• Geschäftsbericht online

[1893-wohnen.de](https://www.1893-wohnen.de)





Partner der  
Immobilienwirtschaft

# Machen Sie Ihre Immobilie gigaschnell<sup>1</sup>

Surfen im Vodafone Highspeed-Internet  
mit bis zu 1 GB/s<sup>1</sup> im Download.

**Mehr dazu auf [vodafone.de/iw](https://vodafone.de/iw)**

Together we can



<sup>1</sup> Beachten Sie bitte die Verfügbarkeit: Internet & Phone-Produkte sind in vielen unserer Kabel-Ausbaugebiete und mit jeweils modernisiertem Hausnetz verfügbar. Prüfen Sie bitte, ob Sie die Produkte im gewünschten Objekt nutzen können. Stand: Februar 2023  
Vodafone Deutschland GmbH · Betastr. 6–8 · 85774 Unterföhring



## Die ersten 50 Jahre der in Berlin ansässigen Johannes und Elsbeth Gottwald-Stiftung

Ein Rückschau-Text von Norbert Reinelt (Gottwald-Stiftung)



Ehepaar Gottwald © Gottwald-Stiftung

Die wichtigste Person der Stiftungsgeschichte ist **Johannes Gottwald**, der 1897 in Neuenburg in Westpreußen geboren wurde. 1934 heiratet der studierte Volkswirt die zwölf Jahre jüngere Elsbeth Schruth, einzige Tochter des erfolgreichen Berliner Bauunternehmers Hermann Schruth. Die Ehe bleibt kinderlos. Johannes Gottwald nimmt an beiden Weltkriegen teil, zum Schluss als Major.

Nach dem zweiten Weltkrieg wird er 1946 vom amerikanischen Hochkommissar in Berlin als Notvorstand bei der „entnazifizierten“, seit 1927 bestehenden, Wohnungsbaugesellschaft EINTRACHT gemeinnützige AG eingesetzt. Bald kann er deren Aktien übernehmen und ist fortan als ihr Inhaber und Vorstand tätig.

Die Arbeit von Johannes Gottwald ist erfolgreich. In Berlin sowie im Umkreis der von ihm in Bielefeld gegründeten Niederlassung baut er nach dem Krieg rund 8.800 Wohnungen und vergrößert den Besitz der EINTRACHT AG damit auf rund 11.000 Wohnungen. Vor seinem Tod überträgt er seine EINTRACHT-Aktien der Gemeinnützigen Aktien-Gesellschaft für Angestellten-Heimstätten, GAGFAH, einem Wohnungsunternehmen, mit dessen Vorstand er freundschaftlich verbunden ist. Er glaubt, dass nach seinem Tod die EINTRACHT AG und ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unter der Obhut der GAGFAH gut aufgehoben sein werden. Er stirbt 1970. Nach seinem Tod wird Johannes Gottwald für sein beispielhaftes Wirken für die Wohnungswirtschaft postum die Victor-Aimé-Huber-Medaille verliehen, die höchste Auszeichnung des GdW.

Nun wird die zweite wichtige Person der Stiftungsgeschichte aktiv. Nach dem Tod von Johannes Gottwald errichtet seine Frau **Elsbeth Gottwald** in Übereinstimmung mit den Wünschen ihres Mannes am 31. August 1973 mit ihrem Testament in Berlin die mildtätige Johannes und Elsbeth Gottwald-Stiftung. Stiftungszweck ist „die Gewährung von Hilfe und Unterstützung an sehbehinderte und sonstige hilfsbedürftige Menschen, die das 50. Lebensjahr vollendet haben“. Kern des Stiftungsvermögens sind 236 Wohnungen, die Elsbeth Gottwald seinerzeit von ihrem Vater geerbt hat. In der Stiftungssatzung wird das Stiftungsvermögen mit rund 12,3 Millionen Deutsche Mark ausgewiesen. Elsbeth Gottwald stirbt 1982. In ihrem Testament hatte sie den Vorstand der EINTRACHT AG zum Testamentsvollstrecker bestimmt. Das sind zu dieser Zeit **Manfred Hein** und **Fritz Hinz**. Diese verhandeln mit der Justizverwaltung über die Genehmigung der Stiftung, verteilen das übrige Vermögen an die Erben und wehren darüberhinausgehende Ansprüche ab. Johannes und Elsbeth Gottwald finden ihre ewige Ruhe auf dem Friedhof der St. Annen Gemeinde in Berlin-Dahlem.

In der Stiftungssatzung ist festgelegt, dass der EINTRACHT-Vorstand auch Stiftungsvorstand werden soll. EINTRACHT AG und Stiftung sind daher eng miteinander verbunden. Manfred Hein und Fritz Hinz werden somit auch Gründungsvorstand der Stiftung. Sie lassen die Wohnungen der Stiftung weiterhin von der EINTRACHT AG verwalten und bearbeiten die Angelegenheiten der Stiftung neben ihrer Arbeit als EINTRACHT-Vorstand. 1986 wird die Stiftung Mitglied Nr. 54 im Bundesverband Deutscher Stiftungen. 1987 wird Fritz Hinz durch **Lutz Lehmann** abgelöst.

Die Aktien der EINTRACHT AG hält, wie berichtet, seit dem Tod von Johannes Gottwald die GAGFAH, die Aktien der GAGFAH wiederum hält die Bundesversicherungsanstalt für Angestellte, BfA. Der Deutsche Bundestag beschließt 1998, dass die BfA, die liquide Mittel braucht, die GAGFAH zu verkaufen hat. Um die GAGFAH für den schon beabsichtigten Verkauf wertvoller zu machen, wird bereits 1996 die EINTRACHT AG mit der GAGFAH verschmolzen und ihr Name erlischt.

Der GAGFAH-Vorstand ist nach rechtlicher Beratung der Auffassung, dass durch die Verschmelzung der EINTRACHT AG auch die Stiftung nun zur GAGFAH gehört. Als sich der Verkauf der GAGFAH abzeichnet, greifen zwei weitere Personen aktiv in die Geschichte der Stiftung ein. Manfred Hein und Lutz Lehmann sind der Meinung, es kann nicht dem Willen der Stifter entsprechen,

## Neues aus den Mitgliedsunternehmen

dass ihre mildtätige Berliner Stiftung in die Hände eines Investors fällt. Sie ändern durch Vorstandsbeschluss am 2. September 1999 die Stiftungssatzung und löschen die Bindung der Stiftung an die EINTRACHT AG. Ab jetzt ist die Stiftung unabhängig und weisungsfrei. Die Stiftungsaufsicht genehmigt die Änderung.

Der GAGFAH-Vorstand sieht dadurch den Wert der GAGFAH verringert und fühlt sich hintergangen. Die Verträge von Manfred Hein und Lutz Lehmann werden nicht verlängert und ab sofort sind sie keine Generalbevollmächtigten der GAGFAH mehr. Beide werden als Vorstand der Stiftung auf Rücknahme der Satzungsänderung verklagt. Der Prozess geht vom Landgericht über das Kammergericht bis hin zum Bundesgerichtshof in Karlsruhe. In zwei Instanzen wird die Klage abgewiesen, in Karlsruhe wird sie 2003 gar nicht erst angenommen. Die Stiftung bleibt autark.

Zum Ende des Jahrtausends stirbt der Gründungsvorstand Fritz Hinz mit Ende 70. Von 1990 an ist die Stiftung Mitglied beim BBU. Bis Ende 2021 vertritt Manfred Hein sie dort in der technischen Fachkommission, danach **Norbert Reinelt**.

1997 richtet der Vorstand in einem Haus der Stiftung, Rudolstädter Straße 116, ein Stiftungsbüro ein. Hier arbeitet bis zu ihrem Eintritt in den Ruhestand im Jahr 2013 **Barbara Ney** als Büroleiterin, die auch schon bei der EINTRACHT AG Stiftungsangelegenheiten bearbeitet hat. Auf sie folgt Alexandra Liebers. Die Verwaltung der Wohnungen durch die GAGFAH wird beendet und die Königstadt Liegenschafts-Verwaltungs-Gesellschaft mbH, später Königstadt Brack AG, damit beauftragt. Vor Ort arbeitet von 1994 an **Jürgen Baeker** als Hausmeister. 2014 geht er in den Ruhestand und wird abgelöst durch **Thomas Gläsel**. Im Jahr 1992 und in den Folgejahren werden alle Dächer ausgebaut und wo es möglich ist, wird gedämmt. Die Stiftung besitzt nun 413 zum Teil denkmalgeschützte Wohnungen und andere Mietobjekte in Berlin-Wilmersdorf. Alle Mieteinheiten sind gut vermietet und aus dem Erlös werden jährlich rund 120.000 Euro in meist kleineren Beträgen an Bedürftige verteilt.

Ab 2014 beginnt die Umgestaltung der drei großen Innenhöfe der Stiftungsgebäude am Hohenzollerndamm. Es gibt danach helle Wege ohne Stufen, viel Platz (auch überdacht) zum Abstellen von Fahrrädern sowie abgeschlossene Müllplätze und eine Bepflanzung, an der die Mieterinnen und Mieter ihre Freude haben. Die Müll- und Fahrradhäuser erhalten eine extensive Dachbegrünung, damit sie auch von oberen Etagen aus ein guter Anblick sind. An passender Stelle errichtet der Vorstand einen Gedenkstein zur Erinnerung an Johannes und Elsbeth Gottwald mit folgender Inschrift: „Im Jahre 1973 haben sie in großzügiger Entscheidung eine Stiftung errichtet, die die Zukunft dieser Mietwohnungen auf Dauer sichert und gleichzeitig für die finanzielle Grundlage ihrer sozialen Vorhaben sorgt.“

Ende 2018 scheidet Lutz Lehmann nach 31 Jahren aus dem Vorstand der Stiftung aus und wird abgelöst von **Almuth Vossen**, ehemals Justiziarin bei der Wohnungsbau-Verein Neukölln eG. Ende 2021 scheidet auch Manfred Hein nach 38 Jahren aus dem Vorstand der Stiftung aus und wird abgelöst von Norbert Reinelt, ehemals Vorstand der Berliner Genossenschaft GeWoSüd. Seit 2022 werden die Wohnungen nicht mehr von der Königstadt Brack AG, sondern von der Firma Anton Schmittlein Construction GmbH verwaltet. 2023 stirbt Lutz Lehmann mit 84 Jahren. Lehmann und Hein hatten ihre Nachfolger selbst ausgesucht. Diese standen seit langem fest und waren durch Teilnahme an Sitzungen mit der Stiftung vertraut. Der neue Vorstand, Almuth Vossen und Norbert Reinelt, geht mit Elan an die Arbeit und setzt die Stiftungstätigkeit nach den Vorgaben der Satzung und in der Kontinuität ihrer Vorgänger fort. Unterstützt werden sie dabei von Alexandra Liebers im Büro und dem Hausmeister Thomas Gläsel.

Die Johannes und Elsbeth Gottwald-Stiftung wird nun 50 Jahre alt. Sie ist auf ewig angelegt – 50 Jahre sind im Hinblick darauf nicht der Rede wert. Nur in kleinem Kreis wird der Vergangenheit gedacht und es werden Pläne für die Zukunft geschmiedet. Die nächsten 50 Jahre werden genauso schnell vergehen, wie die ersten. Dann kann mit Recht der hundertste Geburtstag der Johannes und Elsbeth Gottwald-Stiftung groß gefeiert werden.



Luftaufnahme: Häuser der Gottwald-Stiftung in der Rudolstädter Straße, Hohenzollerndamm © GOOGLE MAPS 2015

# EVM Berlin startet Kooperation mit EJV für das Soziale Zentrum Mariendorf

**DURCH DIE DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG** spielt das Thema Wohnen im Alter und Wohnen mit Serviceleistungen eine immer größere Rolle in unserer Gesellschaft. Am Mariendorfer Damm 187-191 in Berlin errichtet die EVM Berlin eG derzeit ein Soziales Zentrum, in dem voraussichtlich ab dem dritten Quartal 2024 eine umfassende medizinische Versorgung und gemeinschaftliches Leben mit Betreuungsmöglichkeiten unter einem Dach vereint werden.



Mit dem Sozialen Zentrum Mariendorf, in dessen Einzugsgebiet die Genossenschaft über 1262 Wohnungen verfügt, schafft sie eine Perspektive für EVM-Mitglieder, die nicht mehr ohne Hilfe in der eigenen Wohnung leben können.

## Evangelisches Jugend- und Fürsorgewerk gemeinnützige AG (EJV) zukünftig Hauptmieter

Am 26. Juni 2023 haben EJV und EVM einen Mietvertrag für eine Gesamtmietfläche von 1.228 Quadratmeter und eine Mindestmietdauer von 10 Jahren geschlossen. Das EJV ist ein bundesweit tätiges, christlich geprägtes Unternehmen der Sozialwirtschaft. Es schafft Hilfe für Menschen aller Altersgruppen und Glaubensrichtungen, die eine besondere persönliche und soziale Zuwendung brauchen. Das EJV wird nach Durchführung der baulichen Maßnahmen in den noch zu

errichtenden Räumlichkeiten der Genossenschaft zwei Wohngemeinschaften und eine Tagespflege betreiben.

Neben den Räumlichkeiten, die an das EJV vermietet wurden, schafft die EVM Berlin eG durch die Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung aus den 70er Jahren außerdem elf Gewerbeeinheiten mit rund 20 bis 200 Quadratmetern im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss acht Praxen mit einer Größe von rund 90 bis 290 Quadratmetern. Besonders für Gewerbe, die das Dienstleistungsangebot des sozialen Zentrums durch ihr Angebotsspektrum ergänzen, entsteht hier ein hochinteressanter und lukrativer Standort.

↓ Download

• Online-Exposé

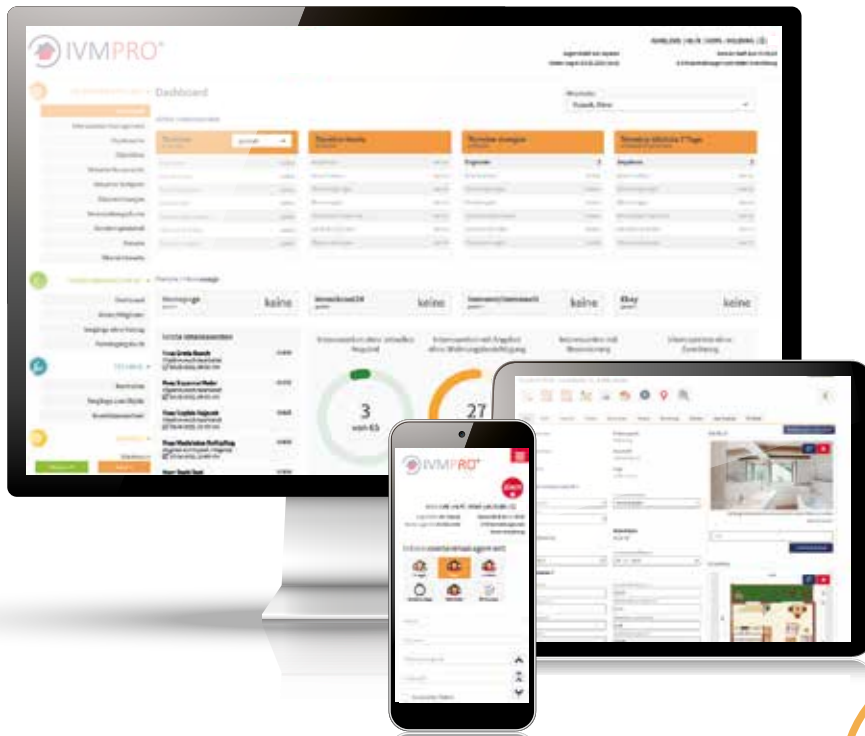
[www.mdd.evmberlin.de](http://www.mdd.evmberlin.de)



Unterzeichnung des Mietvertrages (v.l.n.r.): Johannes Lang (Geschäftsbereichsleiter Behindertenhilfe EJV), Jörg Kneller (Vorstand EVM), Dr. Andreas Eckhoff (Vorstand EJV), Torsten Knauer (Vorstand EVM), Markus Franke (Geschäftsführer EJV-Diakonie Pflege GmbH) ©



# Das CRM-System für Profis



Referenzen  
ivm-pro.de

Mehr als 120 Kunden arbeiten bereits erfolgreich mit IVMPRO®.

Buchen Sie Ihren persönlichen  
**Beratungstermin 03338 75117-0.**



Oliver Vojacek | Prozessoptimierer & Coach IVMPRO®

# GESOBAU und cowork AG starten Coworking-Angebot

**UNTER DEM LABEL GESOWORX** bietet das landeseigene Wohnungsbaunehmen seit Juli 2023 an zwei Standorten zeitlich flexibel mietbare Arbeitsplätze mit modernster Ausstattung an. Für das Pilotprojekt kooperiert die GESOBAU mit der cowork AG, die sich seit 2017 auf die Entwicklung und den Betrieb von Coworking Spaces spezialisiert.

**GESOBAU** Ein Arbeitsweg von zwei Minuten, ohne das Haus zu verlassen – das ist für Mieter\*innen in der Weißenseer Langhansstraße 28 nun möglich: Auf zwei Etagen und in der Remise im Garten des Mehrfamilienhauses der GESOBAU befindet sich mit 30 Arbeitsplätzen, Büro- und Meetingräumen der größere der beiden Coworking Spaces von GESOWORX. In der Pankower Mühlenstraße 24 können Mieter\*innen ebenfalls mit wenigen Schritten zu ihrem Arbeitsplatz gelangen: Auf jeder der vier Etagen des Wohnhauses gibt es einen voll ausgestatteten, mietbaren Büroraum für zwei Personen; im Erdgeschoss gibt es einen Coworking Space mit neun Arbeitsplätzen und einem Projekt- und Meetingraum.

**Franziska Giffey**, Senatorin für Wirtschaft, Energie und Betriebe, begrüßt das Projekt: „Berlin wächst und gleichzeitig verändert sich die Arbeitswelt. Für immer mehr Berlinerinnen und Berliner ist es möglich, flexibler zu arbeiten und damit lange Arbeitswege zu sparen. Mit GESOWORX hat die GESOBAU darauf eine sinnvolle und praktische Antwort gefunden. Der

Coworking Space im eigenen Wohnhaus spart nicht nur Pendelzeiten und damit den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck, sondern ermöglicht auch den Spagat zwischen Familien- und Arbeitswelt ein bisschen besser zu schaffen. Dieses Angebot ist gut für die Umwelt und unsere Berliner Wirtschaft.“

**Jörg Franzen**, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG: „Die GESOBAU bietet seit 123 Jahren Wohn- und Gewerberaum für alle Berliner\*innen an. Damit die Wohn-, Lebens- und eben auch Arbeitsräume zukünftigen Entwicklungen Stand halten, prüfen wir laufend, welche Trends sich in unserer Architektur und bei der Gestaltung unserer Quartiere nachhaltig umsetzen lassen. Wir haben die Notwendigkeit von flexibel mietbaren Arbeitsplätzen in unmittelbarer Nähe der eigenen Wohnung erkannt und freuen uns, mit der cowork AG eine verlässliche Partnerin gefunden zu haben, mit der die Umsetzung unserer Ideen mit der notwendigen Expertise Realität geworden ist.“

**Tobias Kollwe**, CEO der cowork AG: „Seit 2017 entwickeln und betreiben wir Coworking Spaces in ganz Deutschland – die Konzepte unserer Spaces basieren auf wissenschaftlichen



In der Langhansstraße 28 laden Meeting Points zu kreativen Sessions ein © GESOBAU AG / Marcus Lenk



Mühlenstraße 10 © GESOBAU AG / Marcus Lenk

## Neues aus den Mitgliedsunternehmen

Forschungen zu New Work und flexiblen, innovativen Arbeitszeitmodellen. Mit den beiden Standorten in Weißensee und Pankow bieten wir Start-ups wie Selbstständigen die passende Infrastruktur für ihre Bedürfnisse an. Zusammen mit der GESOBAU haben wir GESOWORX so entwickelt, dass eine echte Symbiose aus Wohnen und Arbeiten entsteht.“

Beide Coworking Spaces sind in Neubauten der GESOBAU integriert, die als Teil von „Urban Living – Neues Wohnen in Berlin“, einer Kooperation des Berliner Senats mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, neue Wohnformen ermöglichen.

GESOWORX bietet flexible Laufzeiten ab einem Monat. Möbel, Ausstattung, Drucker, Internetanschluss, Kaffee/Tee, Nebenkosten und Reinigung sind Inklusivleistungen. Mieter\*innen der GESOBAU erhalten bei Nutzung der Coworking Spaces einen Rabatt von 20 Prozent.

GESOWORX wurde bereits vor Eröffnung als eine „Symbiose aus Wohnen und Arbeiten“ mit dem DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2022 ausgezeichnet.

### Über die cowork AG:

Die cowork AG entwickelt und betreibt Coworking Spaces für Kommunen, die öffentliche Hand, Immobilieneigentümer und Projektentwickler. Seit 2017 ist die cowork AG an der Entwicklung von über 50.000 Quadratmetern flexibler Arbeitsplatzkonzepten und Coworking-Flächen beteiligt. Unter der Marke WORQS betreibt das in Aachen und Augsburg ansässige Startup eigene Coworking Spaces in ganz Deutschland, sowie Whitelabel-Projekte, u. a. die GESOWORX-Standorte in Berlin. Zur Internetseite: <https://www.cowork.de/>

↓ Download

• Weitere Informationen zu GESOWORX

<https://gesoworx.de>



Langhansstraße 22 © GESOBAU AG / Marcus Lenk



Mühlenstraß 5 © GESOBAU AG / Marcus Lenk



# NEUES BERLIN startet digitale Hausaushänge

SEIT JUNI 2023 SIND ALLE 245 HAUSEINGÄNGE VON NEUES BERLIN mit digitalen Hausaushängen ausgestattet. Ihre Mieterinnen und Mieter verfügen nun lückenlos über eine schnell und zentral aktualisierbare Informationsmöglichkeit direkt im eigenen Haus. NEUES BERLIN stellt sich damit noch moderner und serviceorientierter auf.



Wohnungsbaugenossenschaft

Als erste vom Partner PYÜR vollständig mit Smart Infoscreens ausgestattete Wohnungsbaugenossenschaft ist NEUES BERLIN Vorreiterin und setzt erneut Standards in Technologie und Service. „Mit dem Finger durch die Neuigkeiten scrollen, die wichtigsten Telefonnummern finden und dann noch schnell die aktuellen Wetterdaten checken – digitale Hausaushänge haben viele Vorteile gegenüber den herkömmlichen analogen Schaukästen“, sagt **Thomas Fleck**, Vorstand bei NEUES BERLIN. „Wir können die Bewohnerinnen und Bewohner unserer Häuser damit schneller, zielgenauer und zuverlässiger über Neuigkeiten in Kenntnis setzen. Damit steigt die Informationsqualität und -geschwindigkeit deutlich, und wir leisten einen gesellschaftlichen und nachhaltigen Beitrag.“

Das Bestandsmanagement von NEUES BERLIN ist nun in der Lage, die Bildschirme zentral, zielgenau und in Echtzeit mit Input zu bestücken. NEUES BERLIN kann dadurch nicht nur auf das Drucken, Auf- und wieder Abhängen von Papieraushängen verzichten, sondern gegebenenfalls auch gezielt einzelne Wohnanlagen oder Hausaufgänge adressieren. Der Einsatz von digitalen Hausaushängen spart also erhebliche zeitliche Ressourcen und hebt zugleich die Servicequalität auf ein ganz neues Level.

## Vielseitig nutzbar, effizient in der Anwendung

Ist ein Aufzug defekt, sind Reparaturen geplant oder kommt es zu Unterbrechungen bei Strom und Wasser? Mit den digitalen Hausaushängen lassen sich alle denkbaren Inhalte kommunizieren und vielfältige Anwendungen integrieren: neben aktuellen

Neuigkeiten auch Service-Anzeigen wie Wetter- und Kontaktdaten, aktuelle Abfahrtszeiten des ÖPNV, Termine für Veranstaltungen oder Informationen zur letzten Hausreinigung, die News der eigenen Homepage oder ein Video über NEUES BERLIN. Daneben können sich die Mieter\*innen dort schnell über durchgeführte Reinigungs- und Hauswartleistungen informieren, welche Arbeiten anstehen oder bereits durchgeführt wurden.

## Smarte Technologie für die Menschen

Schon immer steht NEUES BERLIN für gutes und verantwortungsvolles Wohnen. „Wir sind zudem eine Genossenschaft, die sich zukunftsfähig aufstellt und in allen Bereichen innovativ denkt und handelt. Für uns gehört Technologieoffenheit unbedingt dazu“, bekräftigt Stefan Krause, Vorstand bei NEUES BERLIN. „Das bedeutet für uns, dass Technologie kein Selbstzweck ist, sondern den Menschen das Leben leichter und vielleicht auch schöner machen soll.“

Alle installierten Bildschirme verfügen über ein Brandschutzgehäuse sowie einen smarten Bewegungsmelder, der für einen sparsamen und effizienten Betrieb sorgt. Je nach Lage und Anzahl der Mieter\*innen des Aufgangs haben sie eine Größe von 22 oder 32 Zoll und sind als Touchscreens interaktiv bedienbar. Mit ihnen hat die Zukunft bei NEUES BERLIN ein Zuhause gefunden: die Genossenschaft schafft die besten Voraussetzungen, um offen für neue Technologien und Anwendungsmöglichkeiten zu bleiben. In Zukunft könnte der Infoscreen durch Vernetzung mit weiteren Komponenten im Haus zur digitalen Schnittstelle werden: wenn etwa der Aufzug eine Störung selbstständig und direkt an den digitalen Aushang meldet. Das klingt noch nach Zukunftsmusik – aber NEUES BERLIN lernt schon die Noten.



Digitale Hausaushänge 2023, Beispiel Degnerbogen © NEUES BERLIN

# Gewobag feiert mit rund 250 Kindern den „Tag der kleinen Bauprofis“

**GEMEINSAM DIGITALE HAUSPLÄNE ERSTELLEN**, Bagger fahren oder mit Lehmziegeln mauern: Rund 250 Kinder sind beim Gewobag-Traditionsevent „Tag der kleinen Bauprofis“ am 18. Juli 2023 in den vielseitigen Beruf von Handwerker\*innen geschlüpft. Auch Alexander Slotty, Staatssekretär für Bauen, und Thorsten Schatz, Bezirksstadtrat Spandau, sowie die beiden Gewobag-Vorstandsmitglieder Snezana Michaelis und Markus Terboven probierten einige der etwa zwölf Stationen aus, die von verschiedenen Berliner Handwerksbetrieben betreut wurden.



In diesem Jahr wurde die Mitmach-Baustelle im Neubauquartier WATERKANT Berlin in Spandau eingerichtet. Seit nunmehr 14 Jahren veranstaltet die Gewobag das Event in den Berliner Sommerferien für Kinder zwischen vier und acht Jahren. Angesichts des Nachwuchsmangels im Handwerk eine Möglichkeit, um Neugierde und Interesse für dieses Berufsfeld zu wecken.

**Snezana Michaelis**, Mitglied im Vorstand der Gewobag: „Bereits seit 2009 feiern wir unseren ‚Tag der kleinen Bauprofis‘ und er ist mein absoluter Lieblingstermin. Gemeinsam mit unseren Berliner Handwerksbetrieben führen wir Kinder an die facettenreichen Tätigkeiten im Bauhandwerk heran – und können sie vielleicht sogar für den einen oder anderen Handwerksberuf begeistern.“

**Markus Terboven**, Mitglied im Vorstand der Gewobag, ergänzte: „Schon vor vier Jahren fand das Event hier im Quartier statt. Damals waren gerade die ersten Bewohner\*innen eingezogen und ich freue mich sehr zu sehen, wie viel sich seitdem verändert hat. Mittlerweile wurden 1.099 Wohnungen fertiggestellt – weitere 900 Wohneinheiten kommen noch hinzu.“

**Alexander Slotty**, Staatssekretär für Bauen: „Traditionsevent trifft es wohl, da es schon zum 14. Mal stattfindet, aber es beschreibt nicht annähernd die vielen begeisterten Kinderaugen, die wir hier bei den kleinen Bauprofis immer wieder sehen. Und gerade hier im Neubauquartier WATERKANT Berlin macht das Vorstellen von und das Werben für Bauberufe Sinn.“

**Thorsten Schatz**, Bezirksstadtrat für Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz: „Die Erfahrungen und Erinnerungen, die Kinder beim Tag der kleinen Bauprofis sammeln, sind unersetzlich. Sie lernen viele spannende Berufe kennen und vor allem, dass man mit den eigenen Händen richtig was schaffen kann. Und wer weiß: Vielleicht entdecken wir heute schon die Handwerkerin, den Architekten oder die Baustadträtin von morgen? Gleichzeitig verdeutlicht dieser Tag, dass wir für die Zukunft unserer Stadt nachhaltig bauen müssen.“

Die WATERKANT Berlin in Spandau ist das aktuell größte Neubauprojekt der Gewobag. Gemeinsam mit der WBM wird bis 2026 ein Quartier mit 2.500 bezahlbaren Wohnungen direkt an der Havel realisiert. Ein ganzheitliches Mobilitätskonzept mit Sharing-Angeboten, E-Ladestationen und direkter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgt für verkehrsberuhigte Quartiersstraßen.



Gruppenfoto (v.l.n.r.): Snezana Michaelis, Mitglied im Vorstand der Gewobag; Alexander Slotty, Staatssekretär für Bauen; Thorsten Schatz, Bezirksstadtrat für Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz; Markus Terboven, Mitglied im Vorstand der Gewobag, mit fünf kleinen Bauprofis  
© City-Press

## Vonovia startet Lastenrad-Angebot „Ziekowline“ im Ziekowkiez

**MIETER\*INNEN AUS DEM REINICKENDORFER ZIEKOWKIEZ** und Mitarbeiter\*innen von Vonovia haben am 6. Juli 2023 ein neues Lastenrad in Empfang genommen. Die „Ziekowline“ ist das zweite dreirädrige Lastenrad mit elektronischer Unterstützung, das Vonovia in Kooperation mit fLotte Berlin zur kostenfreien Ausleihe bereitstellt.

**VONOVIA** Das erste Lastenrad, besser bekannt als „Kiezkutsche“, kam bereits vor drei Jahren nach Tegel. Im Rahmen der Quartiersentwicklung Ziekowkiez fand eine umfangreiche Mieterbeteiligung statt. Mieter\*innen äußerten dabei u. a. den Wunsch nach einem Lastenrad als umweltfreundliche Alternative zum eigenen Pkw. Aufgrund der großen Nachfrage der „Kiezkutsche“ war schnell klar: Es muss ein zweites Cargobike her. Bedauerlicherweise wurde die „Kiezkutsche“ kurz vor Lieferung des zweiten Lastenrads gestohlen. Sie wird voraussichtlich bis Jahresende ersetzt.

Rund 50 Mieter\*innen nahmen an der kleinen Willkommensfeier im Kiezschaufenster teil. Einige Gäste nutzten die Gelegen-

heit für eine Probefahrt mit dem Lastenrad der Marke Bakfiets, so auch **Thomas Büermann** von der fLotte Berlin. Er bedankte sich bei Vonovia für die Ausweitung des Angebots an freien Lastenrädern in Tegel. **Janna Großklaus**, Quartiersmanagerin bei Vonovia, dankte wiederum Ralf Nerker vom Fernsehhaus Gaedke, der die Ausleihe und Rückgabe der Lastenräder koordiniert: „Ohne seine Unterstützung hätten wir das Projekt der fLotte Berlin nicht in unserem Quartier umsetzen können. Ich wünsche mir, dass auch die ‚Ziekowline‘ so viel im Kiez unterwegs sein wird wie ihre Vorgängerin, und dass wir unseren Mieter\*innen damit den Alltag ein wenig erleichtern“, so Großklaus. Wer dringend etwas im Kiez transportieren muss, aber kein Auto dafür nutzen möchte, kann damit klimafreundlich in die Pedale treten.



Lastenrad-Aktion vor dem Kiezschaufenster, Ziekowstraße 114 © Vonovia



# Hilfswerk-Siedlung GmbH mit **Zertifikat zum audit berufundfamilie** ausgezeichnet

**AM 13. JUNI 2023 WURDE DIE HILFSWERK-SIEDLUNG GMBH ERNEUT** mit dem Zertifikat zum audit berufundfamilie ausgezeichnet. Die Auszeichnung mit Prädikat war der HWS bereits im Jahr 2022 zugesprochen worden.



**Hilfswerk-Siedlung GmbH**  
Evangelisches  
Wohnungsunternehmen  
in Berlin

**Lena Karohs**, Abteilungsleiterin Unternehmensentwicklung, nahm das Zertifikat

entgegen. Die Hilfswerk-Siedlung GmbH ist bereits seit dem Jahr 2009 zertifiziert. Für den Erfolg in der regelmäßigen Re-Auditierung ist die Leitbildgruppe der HWS zuständig. Die dort berufenen Mitarbeiter\*innen setzen auf Grundlage der Rückmeldungen aus dem Audit eigene Schwerpunkte für die familien- und lebensphasenbewusste Ausgestaltung der Personalpolitik.

## Umfangreiches Angebot

Im Zusammenspiel von Geschäftsführung, betrieblicher Leitbildgruppe sowie externen Auditor\*innen konnte die Vereinbarkeit von Beruf und Familie im Betrieb wesentlich verbessert werden: neben Gleitzeitkonten, einer betrieblichen Altersvorsorge, Sportangeboten, gemeinsamen Mittagessen und Firmenevents besteht für die Mitarbeiter\*innen außerdem die Möglichkeit, mobil zu arbeiten und bei Bedarf das Eltern-Kind Zimmer zu nutzen.

Die Leitbildgruppe der HWS wird sich in der Zwischenzeit nicht auf den Lorbeeren ausruhen und arbeitet bereits fleißig an weiteren Maßnahmen. Derzeit stehen die Verbesserung von Unterstützungsangeboten bei Pflegeaufgaben ganz oben auf der Agenda.

Die Urkunden zu dem Zertifikat, das als Qualitätssiegel einer systematischen betrieblichen Vereinbarkeitspolitik gilt und eine Laufzeit von drei Jahren hat, überreichte die Bundesministerin für Familie, Senioren, Frauen und Jugend Lisa Paus MdB, die die Schirmherrschaft für das audit innehat: „Sich um Kinder und Familie kümmern, Angehörige pflegen – und dennoch fest im Arbeitsleben stehen: Familie oder Pflege mit einem Beruf vereinbaren zu können, ist essenziell für unsere ganze Gesellschaft. Ich gratuliere den zertifizierten Betrieben. Sie machen mit ihrem erfolgreichen Audit vor, dass Vereinbarkeit im Arbeitsleben machbar ist. Dabei profitieren auch die Unternehmen. Denn die gute Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist in Zeiten des wachsenden Fachkräftemangels für Betriebe ein echter Pluspunkt.“



Lena Karohs (vierte v.l.), Abteilungsleiterin Unternehmensentwicklung, nimmt das Zertifikat berufundfamilie für die Hilfswerk-Siedlung GmbH entgegen © Pressefoto Berlin/Juri Reetz

## Berlinovo: **Caroline Oelmann** wird kaufmännische Geschäftsführerin

**DER AUFSICHTSRAT DER BERLINOVO IMMOBILIEN GESELLSCHAFT mbH** hat Caroline Oelmann zur kaufmännischen Geschäftsführerin bestellt. Oelmann nimmt am 15. August 2023 die Tätigkeit bei dem landeseigenen Unternehmen auf. Sie verantwortet künftig u. a. die Aufgabenbereiche Finanzen und Controlling, Rechnungswesen, Personal und IT.



Caroline Oelmann © Berlinovo/Caroline Oelmann



Sie tritt an die Seite von **Alf Aleithe**, der seit Januar 2019 Geschäftsführer der Berlinovo ist. Die 46-jährige Immobilienfachwirtin ist eine ausgewiesene Immobilienexpertin und blickt auf eine langjährige Berufspraxis zurück. Die gebürtige Berlinerin wechselt von der Heimstaden Deutschland GmbH zur Berlinovo. Bei der Heimstaden war sie Country Managerin und Geschäftsführerin von Heimstaden Deutschland. Dort begleitete sie seit 2020 das Unternehmen beim operativen Aufbau des Geschäfts und verantwortete erfolgreich den deutschen Standort. Zuvor leitete sie das Property Management Ost bei der ZBI Immobilien AG.

# 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.



**ARBEITER-WOHNUNGSBAU-  
GENOSSENSCHAFT LYCHEN EG**  
Am Markt 10 a, 17279 Lychen

**65 Jahre**

gegründet am 11. August 1958



**ZWG ZEHDENICKER WOHNUNGS-  
GENOSSENSCHAFT EG**  
Rudolf-Breitscheid-Straße 22, 16792 Zehdenick

**65 Jahre**

gegründet am 25. August 1958





## WOHNUNGSWIRTSCHAFT UND -POLITIK

### „Bündnis für Brandenburg“ erneuert

**DIE IM JAHR 2015 GESCHLOSSENE BRANDENBURGER ALLIANZ** aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Zivilgesellschaft, Kultur, Sport und Wissenschaft hat am 14. Juli 2023 das „Bündnis für Brandenburg“ (BfB) erneuert. Die ersten Unterstützerinnen und Unterstützer unterzeichneten in der Potsdamer Staatskanzlei den aktualisierten Aufruf. Zudem wurde ein Mach-mit-Portal für eine breite Beteiligung aus allen Teilen des Landes auf [www.buendnis-fuer-brandenburg.de](http://www.buendnis-fuer-brandenburg.de) freigeschaltet. Der BBU ist dabei.

Ministerpräsident **Dr. Dietmar Woidke** betonte: „Von diesem Tag geht ein klares Signal aus: Brandenburg steht denjenigen solidarisch zur Seite, die unsere Hilfe benötigen. Land, Kommunen, Zivilgesellschaft und Unternehmen ziehen dabei an einem Strang. Wir machen uns stark gegen jede Art rassistischer Ausgrenzung von Zugewanderten und Geflüchteten. Auch, weil dies unseren Standort schwächt. Und wir wehren uns dagegen, dass demokratiefeindliche Kräfte die

Krisen unserer Zeit instrumentalisieren, um Unsicherheit und Zukunftsangst zu verbreiten und dies für populistische und rechtsextreme Mobilisierung zu nutzen. Genau die andere Richtung aber ist richtig: Der Kampf gegen Rechtsextremismus ist Heimatschutz! Und in Brandenburg darf es keinen Ort geben, in denen Rechte Ängste schüren und Andersdenkende vertreiben wollen. Hier muss der Rechtsstaat, hier müssen Polizei und Justiz klar eingreifen.“

Foto oben: Bündnis für Brandenburg 2023 © Staatskanzlei Land Brandenburg

Der Ministerpräsident machte deutlich: „Wir wollen unseren Dialog über Wünsche, Ziele und Herausforderungen unseres Zusammenlebens intensivieren. Perspektiven sollen erweitert werden und wir wollen auch auf diejenigen zugehen, die sich nicht ausreichend vertreten fühlen. Dieser Dialog um konstruktive Lösungen muss kritisch und offen geführt werden. Dies wird bereits durch Formate wie ‚Kabinetts vor Ort‘, Bürgerdialoge, Besuche von Initiativen bei Kreisreisen und anderen Terminen vor Ort praktiziert und gelebt. Ab dem 2. Halbjahr 2023 startet mit den Demokratiedialogen des ‚Toleranten Brandenburgs‘ und des ‚Bündnisses für Brandenburg‘ eine weitere Plattform für Austausch und Debatte.“

Brandenburger Kommunen haben im Jahr 2022 insgesamt rund 38.950 Geflüchtete und Asylsuchende neu aufgenommen. Im laufenden Jahr wurden von den Landkreisen und kreisfreien Städten bis einschließlich 31. Mai insgesamt rund 5.450 Kinder, Frauen und Männer aufgenommen.

### Brandenburg als Zufluchtsort

Das Bündnis für Brandenburg wurde im Jahr 2015 gegründet. Es hat dazu beigetragen, Menschen dabei zu unterstützen, Zuflucht vor Krieg und Verfolgung zu finden und sie zu integrieren. Der völkerrechtswidrige Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat erneut zu einer starken Fluchtbewegung auch nach Brandenburg geführt. Zahlreiche zivilgesellschaftliche Initiativen und Vereine, aber auch unzählige Einzelpersonen haben durch ihr unermüdliches Engagement diesen Prozess des Ankommens unterstützt und tun dies weiter.

Seit 2015 hat das Bündnis in enger Zusammenarbeit mit den Partnerinnen und Partnern sowie dem Netzwerk „Tolerantes Brandenburg“, dazu beigetragen, die Willkommenskultur für geflüchtete Menschen in den Brandenburger Kommunen mit Leben zu füllen und die soziale Teilhabe voranzubringen. Das BfB hat von 2016 bis heute aus Landesmitteln 279 Projekte mit insgesamt rund 5,7 Millionen Euro gefördert. Hinzu kamen von 2016 bis 2021 jährliche Regionalbudgets an die Landkreise und kreisfreien Städte – für den Gesamtzeitraum waren das insgesamt 1,96 Millionen Euro. Das „Bündnis für Brandenburg“ hat sich auch neuen gesellschaftlichen Anforderungen und Veränderungen gestellt. So wurde 2019 die vom Kabinetts verabschiedete Islamismus-Präventionsstrategie entwickelt. 2022 wurden ein Konzept zur Demokratiestärkung im Land Brandenburg sowie ein landesweites Konzept zur Bekämpfung von Rassismus erstellt – beide ebenfalls durch das Kabinetts verabschiedet.

↓ Download

- Aktualisierter Aufruf der Allianz vom 14.07.2023

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



↓ Download

- „Bündnis für Brandenburg“

[www.buendnis-fuer-brandenburg.de/](https://www.buendnis-fuer-brandenburg.de/)



# Knapp ein Viertel aller Erwerbstätigen arbeitete 2022 im Homeoffice

**AUCH NACH DEM ENDE DER PANDEMIE ARBEITEN VIELE MENSCHEN** weiterhin von zu Hause. 24,2 Prozent aller Erwerbstätigen in Deutschland waren im Jahr 2022 zumindest gelegentlich im sogenannten Homeoffice, wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt. Damit war der Anteil nur geringfügig niedriger als im Jahr zuvor (24,9 %), das noch deutlich von Corona-Schutzmaßnahmen wie der zeitweise geltenden Homeoffice-Pflicht geprägt war.

Gegenüber dem Vor-Corona-Niveau hat sich der Anteil nahezu verdoppelt: 2019 hatten noch 12,8 Prozent der Erwerbstätigen im Homeoffice gearbeitet, im ersten Corona-Jahr 2020 waren es 21,0 Prozent. Gegenüber dem Vorjahr deutlicher zurückgegangen ist der Anteil derer, die jeden Arbeitstag in den eigenen vier Wänden verbrachten: Traf dies 2021 noch auf jede zehnte berufstätige Person zu (10,1 %), so galt es 2022 nur noch für 7,4 Prozent der Erwerbstätigen.

## Von Beschäftigten im Gesundheitswesen arbeiten nur 6,6 % im Homeoffice

Wie häufig Homeoffice genutzt wird, hängt stark von der jeweiligen Branche ab. Am höchsten war der Anteil 2022 im Bereich IT-Dienstleistungen: Hier arbeiteten gut drei Viertel (76,0 %) der abhängig Beschäftigten zumindest gelegentlich von zu Hause aus. In der Verwaltung und Führung von Unternehmen sowie in der Unternehmensberatung nahmen 73,0 Prozent Homeoffice in Anspruch, bei Versicherungen, Rückversiche-

rungen und Pensionskassen waren es mehr als zwei Drittel der Beschäftigten (70,4 %). Im Gesundheitswesen konnten mit 6,6 Prozent anteilig die wenigsten Beschäftigten ihre Arbeit auch zu Hause ausüben. Auch eine Tätigkeit im Bau- und Ausbaugewerbe (7,8 %) oder etwa im Einzelhandel (8,3 %) war nur selten im Homeoffice möglich.

## Homeoffice-Anteil in Deutschland über EU-Durchschnitt

Im internationalen Vergleich lag Deutschland 2022 über dem EU-weiten Durchschnitt. In den 27 Mitgliedstaaten der Europäischen Union arbeiteten durchschnittlich 22,6 Prozent aller Erwerbstätigen ab 15 Jahren zumindest gelegentlich von zu Hause aus. In den Niederlanden (53,2 %), in Schweden (45,0 %) und in Finnland (40,6 %) war der Homeoffice-Anteil im vergangenen Jahr EU-weit am höchsten. In Rumänien (4,3 %), Bulgarien (4,4 %) und Griechenland (9,8 %) arbeiteten anteilig die wenigsten Berufstätigen von zu Hause aus.



# 3 Fragen an ... Simone Reinhardt

Vorstandsmitglied der  
GenerationsWohnungsGenossenschaft Lauchhammer eG



Simone Reinhardt © GWG Lauchhammer eG

**? Frau Reinhardt, was waren für Sie seit Ihrem Start als Vorstandsmitglied die größten Erfolge der GWG Lauchhammer eG?**

Eine meiner ersten Handlungen war der Abschluss des Verschmelzungsvertrages unserer Genossenschaft mit der WG „Am Lauch“ eG im Sommer 2022. Mit diesem formalen Akt begann aber erst die Arbeit zum Vollzug der Fusion. Es gab eigentlich kaum einen Tag, an dem nicht neue Fragen, Probleme oder Wünsche herangetragen wurden. Trotz intensiver Vorbereitung konnte eben nicht an alles gedacht werden. Heute kann ich aber feststellen, dass die Verschmelzung vollzogen ist. Wir haben die Abläufe vereinheitlicht, die Geschäftsstellen zusammengelegt und arbeiten nun wieder gemeinsam mit einer genossenschaftsüblichen Struktur.

**? Welches sind für Sie als Brandenburger Genossenschaft aktuell und für die nächsten Monate die stärksten Herausforderungen?**

Als Finanzer kann ich hier nur auf die Preissteigerungen verweisen. Wir sind seit Jahren bemüht, die Mieten sozial verträglich zu gestalten. Zwischenzeitlich sind aber die Kosten für Instandhaltung und Modernisierung enorm angestiegen, die mit dem vorhandenen Mietenniveau unverträglich sind. Dazu kommen ständig neue Meldungen über umzusetzende energetische Maßnahmen. All das soll nicht zu Lasten der Mieter gehen. Daher glaube ich, dass die Umsetzung des politischen Willens im Klimaschutz die größte Herausforderung wird.

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

Ich würde mir mehr Menschen wünschen, die das Leben außerhalb der Ballungsräume lebenswert finden. Dazu müsste eine Infrastruktur mit schnellerer Anbindung an und in die Ballungsräume geschaffen werden. Das würde uns in Südbrandenburg Leerstand und Rückbau-Aufwendungen ersparen und könnte Probleme der Wohnungsnot in den Ballungsräumen lösen.

**Simone Reinhardt** ist studierte Ökonomin und seit April 2000 als Buchhalterin in der GWG Lauchhammer eG beschäftigt. Im Jahr 2017 erhielt Reinhardt Prokura und wurde im Jahr 2022 als Vorstand berufen. Sie ist für den kaufmännischen Bereich der Genossenschaft verantwortlich.



## Neu erschienen: BBU-Betriebskostenstudie 2021 Berlin und Brandenburg

**BETEILIGUNG AUF BISHERIGEM HÖCHSTSTAND:** An der BBU-Betriebskostenstudie für das Abrechnungsjahr 2021 haben sich noch mehr Unternehmen beteiligt als sonst schon. Sie beinhaltet Daten von rund 927.000 Wohnungen – nochmal rund 60.000 Wohnungen mehr als in der Vorjahresstudie. „Wir freuen uns sehr über das rege Interesse und die starke Beteiligung unserer Unternehmen in Berlin und Brandenburg an dieser wichtigen Studie“, freut sich BBU-Vorständin Maren Kern. Die Studie kann im BBU-Internet kostenlos als PDF heruntergeladen werden.

Die BBU-Betriebskostenstudie ist in Form und Umfang einzigartig in Deutschland. Die Studie wird jährlich erstellt und wertet die von den Mitgliedsunternehmen mit ihren jeweiligen Mieterinnen und Mietern abgerechneten Betriebskosten aus. Für das Jahr 1995 erstmals veröffentlicht, geht sie in diesem Jahr in die 26. Auflage.

### Bereits 2021 deutliche Kostensteigerungen

Die gesamten Betriebskosten 2021, bestehend aus kalten und warmen Betriebskosten, sind bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin im Vergleich zu 2020 deutlich angestiegen. Sie erhöhten sich um 11 Cent beziehungsweise 4,2 Prozent auf 2,73 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und Monat.

Im Land Brandenburg erhöhten sich die gesamten Betriebskosten noch stärker. Im Durchschnitt stiegen sie hier um 14 Cent beziehungsweise 6,2 Prozent auf 2,40 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und Monat an. „Das zeigt: die durch den russischen Überfall auf die Ukraine ausgelöste Energiekrise

im letzten Jahr hat schon lange vorher begonnen. Steigende Preise insbesondere für Energie verzeichnen wir bereits seit vielen Jahren. Diese Entwicklung wurde durch die Abnabelung von russischen Energieimporten nur noch weiter akzentuiert“, so Kern.

### Deutliche Steigerungen auch für 2022 erwartet

Für Berlin rechnet der BBU für die derzeit laufende Abrechnung für das Abrechnungsjahr 2022 mit einer weiteren und noch erheblicheren Erhöhung der gesamten Betriebskosten. Haupttreiber werden dabei die warmen Betriebskosten sein. Verursacht durch häufig sehr starke bis teils extreme Preiserhöhungen bei den Energieträgern werden sich nach Einschätzung des BBU die warmen Betriebskosten um knapp 50 Prozent für Berlin erhöhen. Zusätzlich erwartet der BBU eine Erhöhung der kalten Betriebskosten in Berlin um ca. acht Prozent, verursacht durch Inflation und Mindestloohnerhöhung. Die gesamten Betriebskosten für Berlin sollten damit nach Einschätzung des BBU für das Jahr 2022 um ca. 22 Prozent ansteigen.

In Brandenburg erwartet der BBU im Durchschnitt eine ganz ähnliche Entwicklung wie in Berlin. Aufgrund der zahlreichen Anbieter und des räumlich variierenden Energieträgerangebots dürfte sie allerdings etwas heterogener ausfallen als in Berlin. So rechnet der BBU – auch hier getrieben durch die Verteuerung der Energie – in Brandenburg mit einer Erhöhung der warmen Betriebskosten um rund 47 Prozent. Hierbei sind die milden Wintermonate 2022 und das Sparverhalten der Mieter\*innen beim Einsatz von Heizenergie bereits einbezogen. Bedingt durch Inflation, Mindestloohnerhöhung und Dienstleistungsverteuerung nimmt der BBU zudem eine Erhöhung der kalten Betriebskosten um acht Prozent an. Insgesamt rechnet der BBU so mit einer Erhöhung der gesamten Betriebskosten in Brandenburg von rund 25 Prozent.

Für lange Zeit konnten die BBU-Mitgliedsunternehmen die warmen Betriebskosten durch Dämmmaßnahmen, bessere Einstellungen der Heizungsanlagen, moderne effizientere Anlagen und gezielte Verhandlungen mit den Versorgungsunternehmen auf einem stabilen Niveau halten. Bei den kalten Betriebskosten half ebenfalls das professionelle Betriebskostenmanagement der BBU-Mitgliedsunternehmen, die Kostenanstiege bei

den kalten Betriebskosten im Zaum zu halten. „Aufgrund der teils extremen Energiepreissteigerungen sind unsere Unternehmen hier jetzt aber an ihre Grenzen gestoßen“, berichtet BBU-Technikleiter Dr. Jörg Lippert. Zu groß seien die Schwankungen der Energiepreise und zu stark der allgemeine Aufwärtstrend der Wärmekosten, die lange Zeit als relativ gut vorhersehbare Größe galten.

„Das schon sehr erfolgreiche Betriebskostenmanagement unserer Mitgliedsunternehmen wird für die soziale Wohnungswirtschaft deshalb jetzt noch wichtiger“, unterstreicht BBU-Vorständin Kern. „Dabei sind die vielen Informationsangebote des BBU, wie unsere Betriebskostenstudie, ein wichtiges Instrument.“ **M.Sch.**

↓ Download

• Betriebskostenstudie online

[bbu.de](http://bbu.de) | Themen | Bestandsbewirtschaftung



## Prof. Dr. Hansjörg Bach verstorben – die Wohnungswirtschaft trauert

**AM 15. JULI 2023 IST PROF. DR. HANSJÖRG BACH IM ALTER VON 77 JAHREN VERSTORBEN.** Prof. Bach war ein großer Netzwerker und engagierter Hochschullehrer, dem vor allem die Wohnungswirtschaft und die Aus- und Fortbildung sehr am Herzen lagen. Als Hochschullehrer, Genossenschaftsvorstand und Gremienmitglied hat er mit starkem und charismatischem Einsatz viel bewegt und war ein hochgeschätzter Berater und Gesprächspartner. Für die deutsche Wohnungswirtschaft ist sein Tod ein großer Verlust.

**Prof. Dr. Hansjörg Bach** war maßgeblicher Treiber der Geislinger Konvention. Bis 2007 war er der „inoffizielle“ Vorsitzende des Arbeitskreises Geislinger Konvention, ab 2007 dann über zwei fünfjährige Amtsperioden hinweg bis 2017 dessen einstimmig gewählter offizieller Vorsitzender. Obwohl die Geislinger Konvention und der Arbeitskreis das Werk von vielen Personen sind, ist doch unzweifelhaft, dass weder das eine noch das andere in dieser Form ohne Hansjörg Bachs visionäre Kraft und sein unermüdliches Engagement in der Sache existieren würden. Es ist daher nicht übertrieben, Hansjörg Bach als „Spiritus Rektor“ der Geislinger Konvention zu bezeichnen. Auch die im Jahre 2015 erfolgte Gründung des Instituts für nachhaltige Immobilienbewirtschaftung der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen geht auf zentrale Impulse von Hansjörg Bach zurück. Bis zuletzt ist er Mitglied dieses Instituts geblieben. Darüber hinaus war er von Anfang der DW-Wettbewerbe an (2004 zum Thema Betriebskosten) bis zum Jahr 2016 der Vorsitzende der Jury des „Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft“.

Prof. Dr. Hansjörg Bach wird allen, die ihn kannten, als herzlicher Kommunikator in Erinnerung bleiben, der Menschen in seinem Umfeld sowohl zum Nachdenken als auch zum Lachen gebracht hat.

Das Foto zeigt Prof. Bach in der Runde einer von ihm geleiteten Sitzung des AK Geislinger Konvention im April 2017 in Hamburg in den Räumlichkeiten des vnw.



Prof. Dr. Hansjörg Bach (7. v.l.) © Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen



# Kein Plastik in die Tonne: Auch Bioabfälle brauchen richtige Mülltrennung



**KLARER FALL:** Organische Abfälle wie Obst- und Gemüseschalen gehören nicht in den Restabfall, sondern in die Biotonne. Doch neben diesen gut verarbeitbaren Abfällen gelangen immer noch viel zu viele Störstoffe in die Biosammlung – allen voran Plastik jeglicher Art. Das erschwert die anschließende Weiterverarbeitung des Bioabfalls zu Biogas und hochwertigem Kompost. Dabei ist die richtige Mülltrennung gar nicht so schwer – und leistet einen wichtigen Beitrag zu einer ressourcen- und klimaschonenden Kreislaufführung. Um die Mieterinnen und Mieter dabei zu unterstützen, steht eine ganze Reihe an BSR-Infomaterialien zur Verfügung.

Gastartikel von Susanne Jagenburg, Steffen Siegmund, Julia Wendt (BSR)

In Berlin verwertet die Berliner Stadtreinigung (BSR) die jährlich in der Stadt anfallenden mehr als 120.000 Tonnen Biogut in zwei Anlagen zu Biogas und Kompost. In der hochmodernen Vergärungsanlage im Berliner Stadtteil Ruhleben geschieht die Vergärung in Bioreaktoren, so genannten Fermentern, mit Hilfe von bestimmten Mikroorganismen. Am Ende des Prozesses stehen Biogas und der so genannte Gärrest, der als Dünger in der Landwirtschaft zum Einsatz kommt. Das gewonnene Gas wird in das Gasnetz eingespeist und reicht zum Betanken von rund 190 BSR-Entsorgungsfahrzeugen – allein dadurch spart die BSR rund 2,5 Millionen Liter Diesel und mehr als 9.000 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr. Insgesamt gelingt es dadurch der BSR, die Hälfte ihrer Abfallsammel-Kilometer klimaneutral zu fahren – mit einem Biogas, für das nicht extra Pflanzen angebaut werden müssen.

In der Kompost- und Biogasanlage der BSR im brandenburgischen Hennickendorf wiederum entsteht aus den kompostierfähigen Abfällen das Naturprodukt Kompost. Die teilweise zerkleinerten, von Störstoffen getrennten organisch abbaubaren Abfälle werden auf befestigtem Untergrund in offener Mietenkompostierung verarbeitet. Nach Ablauf der Rottezeit erfolgt eine Kontrolle des Komposts im Rahmen einer externen Gütesicherung und schließlich die Vermarktung. Der gewonnene Kompost dient als organischer Dünger und als Bodenverbes-

serungsmittel. Er wird auch als Ausgangsstoff zur Herstellung von Erden und Substraten eingesetzt. Bioabfälle, die ein hohes Biogaspotenzial haben, kommen vor der Kompostierung auch in Hennickendorf zur Vergärung in die Biogasanlage. Das gewonnene Biogas wird in Blockheizkraftwerken verstromt und der Strom in das Netz eingespeist.

## Richtige Mülltrennung entscheidend

Die Verarbeitung der Bioabfälle erfolgt unter kontinuierlicher Überwachung der Produktionsprozesse, so dass die BSR eine hohe gleichbleibende Qualität ihrer Produkte gewährleisten kann. Dafür ist aber eine möglichst sortenreine Erfassung besonders wichtig.

Mit anderen Worten: Je weniger Störstoffe im Bioabfall, desto besser. Besonders Plastik findet sich immer wieder in der Biotonne. Doch weder Verpackungsabfälle oder Steine noch Plastiktüten oder -becher wie Pflanzschalen gehören in die Biotonne, auch kein Bioplastik. Denn die meisten Vergärungs- oder Kompostieranlagen können nicht zwischen Bioplastik und normalem Plastik unterscheiden. Sie erkennen beides als Störstoff und sortieren es aus. Zudem zersetzen sich Bioplastikprodukte in der Vergärung und Kompostierung nicht ausreichend schnell und dürfen daher in Berlin nicht in die Biotonne. Gelangt normales Plastik in die Biotonne, können insbesondere



Bioabfall: Kunststoffe, vor allem Plastiktüten, gehören hier nicht rein © BSR

kleinere Kunststoffpartikel nicht immer aussortiert werden. Im schlechtesten Fall gelangen diese in Form von Mikroplastik in die Landwirtschaft und somit in unsere Böden und Gewässer. Daher sollte jegliche Form von Kunststoff vom Inhalt der Biotonne ferngehalten werden. Je nach Wohnsituation gibt es verschiedene Lösungen zum Sammeln des Bioabfalls im Haushalt. Hier haben sich gut durchlüftete Vorsortierbehälter genauso gut bewährt wie ein alter Kochtopf oder eine Papiertüte, die gut für die Biotonne geeignet ist.

**Was darf in die Biotonne?**


Für die Biotonne sind alle Lebensmittel geeignet, natürlich ohne Verpackung: Essensreste, auch in gekochter Form, altes Obst und Gemüse, Schalen oder Schnippelreste, aber auch Kaffeesatz, Teebeutel oder Eierschalen. Kaffeefilter oder Teebeutel stören nicht! Alte Brottüten ohne Beschichtung oder Zeitungspapier eignen sich zum Einwickeln des Bioabfalls, denn sie saugen Flüssigkeit auf und helfen so, Gerüche zu vermeiden und dürfen mit in die Biotonne.

Grün- und Strauchschnitt, Laub oder alte Blumen dürfen auch in die Biotonne. Nutzen Sie in der Laubzeit aber bitte auch die speziellen Laubsäcke der BSR oder die Laub- und Gartentonne. Und: Auch wenn selbst kompostiert wird, empfiehlt es sich, für Essensreste zusätzlich eine Biotonne aufzustellen. Das hilft, ungewollten Besuch vom Kompost fernzuhalten, wie etwa von bestimmten Nagetieren.




Biotonne © BSR

**Was gehört in die Bio-Tonne?**

✓ Das darf rein: 

- ✓ Essensreste, auch Gekochtes (eingewickelt in Zeitungspapier)
- ✓ alte Lebensmittel (ohne Verpackung)
- ✓ Obst-/Gemüsereste, Schalen, auch von Zitrusfrüchten
- ✓ Kaffeesatz, -filter, Tee, Teebeutel, Eierschalen
- ✓ Küchenpapier
- ✓ Grün-/Strauchschnitt, Laub, Blumen (dafür auch BSR-Laubsäcke nutzen)

✗ Das darf nicht rein: 

- ✗ Kunststoffe, Verpackungen, Folien, Tüten, Bioplastik
- ✗ Metalle, Alufolien, Dosen
- ✗ Hygieneartikel, Windeln, Staubsaugerbeutel
- ✗ Textilien, Leder
- ✗ Katzen- und Kleintierstreu
- ✗ behandeltes Holz, Asche
- ✗ Erde, Sand, Kies, Steine, Glas

### Und was nicht?

Nicht in die Biotonne gehören Kunststoffe aller Art; aber auch Metalle, Alufolien, Glas oder Getränkedosen. Das gilt ebenso für Textilien, Kleintier- oder Katzenstreu, Windeln, Staubsaugerbeutel, behandeltes Holz oder Asche. Erde, Sand, Kies oder Steine sind Bauschutt und haben in der Biotonne ebenfalls nichts zu suchen.

Weitere Informationen zum Thema Biogut und Biotonne finden Sie unter [www.bsr.de/biogut](http://www.bsr.de/biogut)

### Und wie können Küchenabfälle vermieden werden?

In Deutschland landen pro Jahr durchschnittlich 75 kg Lebensmittel pro Kopf im Müll (Quellen: [www.berlin.de/sen/verbraucherschutz](http://www.berlin.de/sen/verbraucherschutz), [www.kochenohne.de](http://www.kochenohne.de)). Das ist etwa eine Zucchini pro Tag und Mensch. Die Vorstellung, was eine vierköpfige Familie im Schnitt an Lebensmitteln wegwirft, ist ziemlich erschreckend. Was aber tun gegen diese Verschwendung?

Das MHD (Mindesthaltbarkeitsdatum) bedeutet nicht, dass Lebensmittel nach dessen Ablauf sofort schlecht sind. Den Sinnen vertrauen hilft: riechen und probieren.

### Weitere Tipps:

- Außerdem kann es helfen, den Kühlschrank richtig zu befüllen, Ordnung zu halten und eine „Iss mich zuerst-Box“ einzuführen.
- Etwas schlappe Salatblätter 20–30 Minuten in eiskaltes Wasser mit etwas Zucker tauchen, so werden sie frisch wie am ersten Tag.
- Altes Brot, in Würfel geschnitten und in Butter angebraten, ergibt leckere Croûtons oder Brotsalat. Alternativ kann es, mitgekocht in einer braunen Soße, Bindemittel wie Mehl ersetzen.

## Tipps & Tricks zur Biogutsammlung im Sommer

- Die Biotonne möglichst in den Schatten stellen.
- Den Deckel der Tonne immer geschlossen halten.
- Den Boden der Tonne mit Zeitungspapier auslegen.
- Die Abfälle möglichst in Zeitungspapier einwickeln oder Papierbeutel nutzen.
- Bitte keine Plastiktüten verwenden, auch nicht aus Bioplastik.
- Rasenschnitt antrocknen lassen.
- Grünabfall locker in die Tonne einfüllen, nicht pressen oder festdrücken.
- Biofilterdeckel nutzen.

## Informationen für Ihre Mieterschaft

Die BSR bietet eine ganze Reihe an Infomaterialien für Mieter:innen an, die Wohnungsunternehmen unter [www.bsr.de](http://www.bsr.de) bestellen können.

- Mini-Flyer Biogut-Trennung
- Flyer Tipps für die Biogut-Sammlung in der Küche
- Mini-Flyer Abfallarmes Kochen
- Flyer Abfalltrennung in Leichter Sprache
- Artikel für Mieterzeitungen
- Beiträge für Social-Media-Kanäle
- u. v. m.

Die BSR ist mit über 6.000 Beschäftigten das größte kommunale Abfallwirtschaftsunternehmen Deutschlands. Zu ihren Kernaufgaben gehören Straßenreinigung, Winterdienst, Müllabfuhr und Abfallbehandlung. Die BSR ist aktive Gestalterin der Lebensqualität in Berlin – basierend auf ihren Kerngeschäftsfeldern ganzheitliche Stadtsauberkeit sowie nachhaltige Kreislauf- und Ressourcenwirtschaft. Als zuverlässige Partnerin des Landes Berlin handelt sie nach dem Grundsatz: #Gemeinsam machen wir Berlin besser, grüner und sauberer.



## Durchbruch für Millionen Mieter:

# Glasfaser – kostenlos für GdW-Mitglieder

Millionen Mieter sollen schneller einen Glasfaseranschluss bis in die Wohnung erhalten: Die Telekom und der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. verständigten sich auf ein Positionspapier, das Wohnungsunternehmen mehr Sicherheit und Flexibilität, aber auch eine bedeutende finanzielle Entlastung verspricht.

Die Telekom bietet diesen Unternehmen den kostenlosen Bau und Betrieb von Glasfasernetzen bis in die Wohnung (FTTH, Fiber to the Home) an. Dabei bleibt es den Mietern freigestellt, ob sie den Glasfaseranschluss nutzen wollen – und welchen Anbieter: Die Telekom transportiert über ihre Glasfasernetze nicht nur die eigenen Dienste, sondern grundsätzlich auch die ihrer Wettbewerber. Diese Anbieteroffenheit und Wahlfreiheit für den Mieter, eine schier unerschöpfliche Kapazität, aber auch ein deutlich geringerer Strombedarf unterscheiden den Glasfaseranschluss der Telekom vom Kabelanschluss. Die Regierungsparteien haben daher das Ziel einer flächendeckenden Versorgung mit Glasfaser bis in die Wohnungen in den Koalitionsvertrag aufgenommen.

### GdW und Telekom einigen sich über FTTH-Glasfaseranschluss

Das Positionspapier von Telekom und GdW gibt Wohnungsunternehmen mehr Handlungsspielraum beim Anschluss ihrer Grundstücke und Wohnungen: Verträge und Planungsunterlagen werden vereinfacht, die Kommunikation besser abgestimmt. Auch die Vielfalt der Wohnungsunternehmen und ihrer Geschäftsmodelle soll individueller berücksichtigt werden.

### Leistungsstarker Vollversorger

Als leistungsstarker Vollversorger für Internet, TV und Telefonanschlüsse bietet die Telekom bereits jetzt für fast sechs Millionen Haushalte einen Glasfaseranschluss. Dieses Jahr will die Telekom drei Millionen Glasfaseranschlüsse bauen. Dafür tätigt die Telekom in den nächsten Jahren mit 30 Milliarden Euro die größte Investition ihrer Geschichte. Die Immobilienwirtschaft ist dabei ein Motor: Private und kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, Hauseigentümer, Projektentwickler und Bauträger sind wichtige Treiber für das Ausbautempo. Durch eine neue, regionale Organisationsstruktur will die Telekom ihre Nähe und Vertrauensbasis zur Immobilienwirtschaft in Stadt und Land weiter stärken.

### Gemeinsame Werte: Sicherheit, Stabilität und Seriosität

„Der Glasfaserausbau in Deutschland kann nur gelingen, wenn Netzbetreiber die Vielfalt und die individuellen Anforderungen der Wohnungswirtschaft verstehen und ihre Verträge, Technik und Kommunikation darauf zuschneiden“, kommentiert GdW-Präsident Axel Gedaschko. Jean-Pascal Roux, Leiter Vertrieb Fiber Deutschland der Telekom: „Kommunen und Immobilienbranche wünschen sich Sicherheit, Seriosität und Stabilität in der Medienversorgung – nicht nur in technischer Hinsicht, sondern auch in der Geschäftsbeziehung. Uns verbinden gemeinsame Werte und eine gemeinsame Verantwortung für Deutschland. Deshalb freuen wir uns, unsere Partnerschaft weiterentwickeln zu können.“



Glasfaser gehört in jede Wohnung: GdW-Präsident Axel Gedaschko (links) und Jean-Pascal Roux, Leiter Vertrieb Fiber Deutschland der Telekom sind sich einig.

**T** Erleben,  
was verbindet.

### Nehmen Sie Kontakt mit uns auf:

E-Mail: [wohnungswirtschaft@telekom.de](mailto:wohnungswirtschaft@telekom.de)  
Rufnummer für Wohnungsunternehmen:  
0800 33 0 3333

[www.telekom.de/wohnungswirtschaft](http://www.telekom.de/wohnungswirtschaft)



## Mieterhöhung erst nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen möglich

**DAS LANDGERICHT BERLIN HAT MIT BESCHLUSS VOM 20. MÄRZ 2023, Az.: 64 S 116/22, entschieden, dass eine Mieterhöhung gemäß § 559b BGB formell unwirksam ist, wenn zum Zeitpunkt der Erhöhungserklärung die zugrunde liegenden Modernisierungsarbeiten noch nicht abgeschlossen sind.**

### Sachverhalt

Im zu entscheidenden Fall wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen angekündigt, u. a. eine Fassadendämmung sowie eine energetische Modernisierung der Heizungsanlage. Der Vermieter veranlasste die Durchführung dieser Maßnahmen. Im Dezember 2020 rechnete er über die angefallenen Kosten ab und begehrte von der Mieterin eine Mieterhöhung i. H. v. 319,96 Euro ab März 2021. Die Mieterin zahlte die erhöhte Miete ab März nur unter Vorbehalt und forderte mit ihrer Klage die Rückzahlung der gezahlten Beträge sowie die Feststellung, dass die erhöhte Miete nicht geschuldet wird. Daraufhin korrigierte der Vermieter die Umlageerklärung mit Schreiben vom August 2021, welche auch weitere zwischenzeitlich durchgeführte Arbeiten aufführte und dadurch die Umlage auf 325,21 Euro erhöhte.

### Entscheidungsgründe

Das Landgericht Berlin ist der Auffassung, dass die Mieterhöhungserklärung vom Dezember 2020 bereits formell unwirksam war, weil die Arbeiten zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen waren. Das Gericht hat ausgeführt, dass der Abschluss einer Baumaßnahme u. a. voraussetze, dass dem Vermieter die Gesamtkosten bekannt sind. Der Vermieter darf in Bezug auf eine Modernisierungsmaßnahme nur eine Mieterhöhungserklärung abgeben; vorläufige Mieterhöhungen oder Mieterhöhungen in Etappen wegen ein und derselben Modernisierungsmaßnahme sind unzulässig.

Aus dem erneuten Erhöhungsschreiben vom August 2021 hat sich für das Gericht ergeben, dass abschließende Arbeiten in Bezug auf die Wärmedämmung, als auch auf die energetische

Sanierung der Heizungs- und Warmwasseranlage noch ausstehend, welche Gegenstand der Mieterhöhungsklärung vom Dezember 2020 waren. Hierin sah das Gericht einen formellen Mangel der Mieterhöhungserklärung vom Dezember 2020, der auch nicht durch eine nachträgliche Erklärung vom August 2021 geheilt werden konnte.

In dem Fall, in dem eine Mieterhöhungserklärung nicht den Anforderungen des § 559b Abs. 1 BGB entspricht, ist diese nichtig und eine Nachbesserung nicht mehr möglich. Eine neue Mieterhöhungserklärung enthielt die weitere Erklärung vom August 2021 nach dem ausdrücklichen Wortlaut nicht.

Alle Wohnungsunternehmen müssen somit darauf achten, dass Mieterhöhungserklärungen wegen einer Modernisierung erst nach Abschluss der Arbeiten gestellt werden. **S.D.**

↓ Download

• LG Berlin, Beschluss vom 20.03.2023  
– 64 S 116/22 –, juris

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



## Rückforderung überzahlter Miete bei Sozialleistungsbezug des Mieters

**DAS LANDGERICHT BERLIN HAT MIT URTEIL VOM 19. APRIL 2023, Az.: 64 S 190/21, entschieden, dass jegliche Forderung eines Beziehers von Sozialleistungen aus einem Mietverhältnis, die während des Bezugs von Sozialleistungen fällig wird, nach § 33 Abs. 1 SGB II auf den zuständigen Leistungsträger übergeht. Ein Anspruch auf Rückzahlung rechtsgrundlos geleisteter Miete kann ein Mieter, der im Leistungsbezug steht, danach nur dann im eigenen Namen geltend machen, wenn ihm der Leistungsträger die Forderung rücküberträgt.**

### Sachverhalt

Ein Mieter verlangte nach Beendigung seines Mietverhältnisses von seiner Vermieterin die Rückzahlung überzahlter Mieten, wobei er sich auf einen Verstoß gegen die Mietpreisbremse sowie auf eine Minderung wegen eines Wasserschadens berief. Die Mietzahlungen wurden im gesamten Zeitraum überwiegend durch das Jobcenter erbracht. Der Mieter bat das Jobcenter auch mehrfach, ihm die Rückzahlungsansprüche gegenüber dem Vermieter abzutreten, woraufhin er jedoch keine Antwort vom Jobcenter erhielt.

Der Mieter klagte schließlich im eigenen Namen auf Rückzahlung der überzahlten Mieten.

### Urteilsgründe

Das Landgericht Berlin wies die Klage des Mieters ab, da die Forderungen des Mieters aufgrund der besonderen gesetzlichen Anordnung in § 33 Abs. 1 SGB II auf das Jobcenter als den für den Mieter zuständigen Leistungsträger übergegangen waren, da dieser im Zeitpunkt der Entstehung der Forderung Sozialleistungen bezogen hatte. Das Jobcenter hätte seine mo-

natliche Leistung an den Kläger (Mieter) entsprechend herabsetzen können, wenn die Vermieterin, die ihr nicht zustehenden Teile der Mietzahlungen unverzüglich zurückgezahlt hätte.

Da die vom Mieter geltend gemachten Rückzahlungsansprüche nach dem Gesetz jeweils im Folgemonat nach ihrer Entstehung auf das Jobcenter übergegangen waren, standen sie dem Mieter nicht mehr zu, sodass er sie auch nicht im eigenen Namen geltend machen konnte.

Die gesetzliche Regelung ließ keine andere Auslegung zu, so das Gericht. Es gehöre zu den originären Aufgaben der Jobcenter, sich auch um die Rückgewinnung zu Unrecht bzw. zu viel gezahlter Leistungen zu kümmern. Vor diesem Hintergrund scheiterte der Mieter mit seiner Klage auf Rückforderung. **S.D.**

↓ Download

• LG Berlin, Urteil vom 19.04.2023  
– 64 S 190/21 –, juris

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





# Verjährung von Auskunftsansprüchen im Rahmen der **Mietpreisbremse**

**DER BGH HAT DURCH URTEILE VOM 12. JULI 2023** zur Frage der Verjährung des Auskunftsanspruches gemäß § 556g Abs. 3 BGB entschieden. Dieser Auskunftsanspruch besteht grundsätzlich in den Gebieten, in denen die Mietpreisbremse gilt.

Streitig war seit geraumer Zeit, durch unterschiedliche Rechtsprechung insbesondere der Landgerichtskammern in Berlin, die Frage, ob und wann der Anspruch auf Auskunft für Mieter im Hinblick auf die Zusammensetzung ihrer Miete nach den Regelungen über die Mietpreisbremse verjährt.

## Sachverhalt

Insgesamt hat der BGH am 12. Juli 2023 über vier verschiedene Gerichtsverfahren entschieden: VIII ZR 375/21, VIII ZR 8/22, VIII ZR 60/22 und VIII ZR 125/22.

In allen Fällen ging es um Mieter, die in Berlin wohnen bzw. wohnten. In Berlin gilt die sog. Mietpreisbremse seit Einführung der §§ 556d ff. BGB.

Nach § 556g Abs. 3 BGB haben Mieter einen Anspruch auf Erteilung von Auskunft über verschiedene für die Berechnung der zulässigen Miethöhe nach den BGB-Vorschriften maßgeblichen Umstände.

In allen Verfahren hatten die Mieter derartige Auskunftsansprüche über die Abtretung ihrer Ansprüche an die Rechtsdienstleistungsgesellschaft Conny GmbH geltend gemacht. Die Conny GmbH verlangte gemäß § 556g Abs. 3 BGB über die Erteilung von Auskunft hinaus die Rückzahlung ihrer Ansicht nach überzahlter Miete und als Schadenersatz die Zahlung vorgerichtlicher Rechtsverfolgungskosten. Die beklagten Vermieter beriefen sich u. a. auf Verjährung des Auskunftsanspruches nach § 214 Abs. 1 BGB.

§ 556g Abs. 3 BGB sieht vor, dass der Vermieter auf Verlangen des Mieters verpflichtet ist, Auskunft über diejenigen Tatsachen zu erteilen, die für die Zulässigkeit der vereinbarten Miete nach den Vorschriften der sog. Mietpreisbremse maßgeblich sind, soweit diese Tatsachen nicht allgemein zugänglich sind und der Vermieter hierüber unschwer Auskunft erteilen kann.

In drei Verfahren (VIII ZR 375/21, VIII ZR 60/22 und VIII ZR 125/22) sind die Landgerichtskammern am Landgericht Berlin (65. und 67. Zivilkammer) davon ausgegangen, dass der Auskunftsanspruch der Mieter nicht verjährt sei. Dies wurde unter Bezugnahme auf den Auskunftsanspruch gemäß § 242 BGB begründet. Auch der Auskunftsanspruch des Mieters gemäß § 556g Abs. 3 BGB als Hilfsanspruch könne nicht vor dem Anspruch auf Rückzahlung überzahlter Miete nach § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB (Hauptanspruch) verjähren.

Demgegenüber hatte die 63. Zivilkammer in dem Verfahren VIII ZR 8/22 die Verjährung des Auskunftsanspruches abgelehnt. Die 63. Zivilkammer zog die regelmäßige Verjährungsvorschrift der §§ 195, 199 BGB von drei Jahren heran. Sie vertrat die Auffassung, dass die Verjährungsfrist bereits mit dem Abschluss des Mietvertrags zu laufen begonnen habe.

## Entscheidung des BGH

Der BGH hat nunmehr entschieden, dass der Auskunftsanspruch nach § 556g Abs. 3 BGB ein selbständiger Anspruch ist und unabhängig von dem Anspruch des Mieters auf Rückzahlung überzahlter Miete gemäß § 556g Abs. 1 Satz 3 BGB innerhalb der regelmäßigen Verjährungsfrist von drei Jahren (§ 195 BGB) verjährt.

Die Verjährungsfrist beginnt dabei nicht - wie die Vorinstanzen angenommen haben - mit der Entstehung des Auskunftsanspruches im Zeitpunkt des Mietvertragsschlusses. Der Anspruch entsteht vielmehr erst mit dem erstmaligen Auskunftsverlangen des Mieters. Damit kann der Auskunftsanspruch vor dem Rückzahlungsanspruch verjähren.

Bei dem Auskunftsanspruch handelt es sich zwar um einen Hilfsanspruch zu dem auf Rückzahlung überzahlter Miete gerichteten Hauptanspruch des Mieters. Der Gesetzgeber hat diesen Anspruch als sog. verhaltenen Anspruch ausgestaltet, bei dem der Gläubiger (der Mieter) die Leistung jederzeit verlangen

kann, der Schuldner (der Vermieter) die Leistung jedoch nicht von sich aus erbringen muss. Hierfür spricht der Wortlaut der gesetzlichen Regelung „auf Verlangen des Mieters“ in § 556g Abs. 3 BGB, außerdem der Sinn und Zweck des Auskunftsanspruchs. Dieser besteht darin, ein durch die strukturelle Unterlegenheit auf angespannten Wohnungsmärkten bedingtes Informationsdefizit des Mieters auszugleichen. Für diese verhaltenen Ansprüche sei es charakteristisch, dass bei einer Abwägung der beiderseitigen Interessen von Vermieter und Mieter die als unbillig empfundene Gefahr einer Anspruchsverjährung infolge des zeitlichen Auseinanderfallens von Entstehung und Geltendmachung des Anspruchs bestehe.

Daraus folge, dass der Mieter in einem Rückforderungsprozess neben einer ordnungsgemäßen Rüge gemäß § 556g Abs. 2 BGB lediglich die Anwendbarkeit und die Voraussetzungen des Grundtatbestandes des § 556d Abs. 1 BGB - das Überschreiten der ortsüblichen Vergleichsmiete um mehr als 10 Prozent bei Mietbeginn - darzulegen und ggf. zu beweisen habe. Hierfür benötige er die Auskunft des Vermieters, welche nur die nicht allgemein zugänglichen preisbildenden Faktoren, vor allem aber die vom Vermieter in einem Rückzahlungsprozess darzulegenden und ggf. zu beweisenden Ausnahmetatbestände, die eine höhere Miete erlauben, in der Regel nicht.

Die für den Auskunftsanspruch geltende regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren (§ 195 BGB) beginnt nicht bereits mit dessen Entstehung (Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses). Diese Verjährung beginnt erst mit dem Auskunftsverlangen des Mieters. Für die einzelnen Verfahren ergaben sich daraus unterschiedliche Folgen hinsichtlich der Revision. Hierzu wird verwiesen auf die Pressemitteilung des BGH Nr. 110/2023 vom 12. Juli 2023.

### **Einschätzung der Auswirkungen für die Vermieter**

Der BGH hat nunmehr klargestellt, dass die Mieter auch noch geraume Zeit nach Beginn des Mietverhältnisses – auch nach Ablauf von drei Jahren – erstmals Auskunftsansprüche geltend machen können. Die Verjährung tritt dann gemäß § 195 Abs. 3 BGB nach Ablauf von drei Jahren ab diesem Auskunftsverlangen ein. So lange kann dies auch klageweise im Rahmen der Auskunftsklagen und Rückzahlungen bzw. Schadenersatzklagen des Rechtsdienstleisters geltend gemacht werden. **C.M.**

↓ Download

- GdW-Rundschreiben vom 12.07.2023
- Pressemitteilung des BGH Nr. 110/2023 vom 12.07.2023

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



# Unzumutbarkeit der Fortsetzung des Mietverhältnisses bei einer fristlosen Kündigung

**DAS LANDGERICHT KREFELD HAT MIT URTEIL VOM 21. APRIL 2023, Az.: 2 S 27/22 (DWW 2023/214 ff.)**

entschieden, dass Beleidigungen und der unberechtigte Vorwurf strafbaren Verhaltens gegen den Vermieter bei einem psychisch kranken Mieter nicht ohne Weiteres eine Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung rechtfertigen.

## Sachverhalt

In der zweiten Instanz streiten die Parteien darüber, ob der Beklagte zur Räumung seiner Wohnung nach Kündigung des Mietverhältnisses verpflichtet ist. Dem Räumungsbegehren lag ein Kündigungsschreiben des Mietverhältnisses vom 7. Oktober 2020 zugrunde, mit dem das Mietverhältnis fristlos, hilfsweise fristgemäß, gekündigt wurde. Zur Begründung der Unzumutbarkeit der Fortsetzung des Mietverhältnisses wurde ein Schreiben des Beklagten vom September 2020 herangezogen, in dem der Beklagte eine Nebenkostenabrechnung der Kläger für den Zeitraum April 2019 bis März 2020 beanstandete und den Klägern strafbares Verhalten, insbesondere Betrug, Untreue und Urkundenfälschung vorwarf.

Des Weiteren wurde eine erneute Kündigung des Mietverhältnisses mit Schreiben der Prozessbevollmächtigten der Kläger vom Februar 2022 ausgesprochen. Diese Kündigung wurde damit begründet, dass der Beklagte nachhaltig den Hausfrieden störe, indem er gegenüber Mitmietern erklärt habe, er könne die übrigen Wohnungen im Haus abhören, und zum Beweis dieser Behauptungen zwei Mitmietern Aufnahmen von Gesprächen aus der Wohnung eines dritten Mitmieters vorgespielt hat.

Erstinstanzlich berief sich der Beklagte darauf, dass das von den Klägern als beleidigend empfundene Schreiben keine Kündigung rechtfertige, weil es lediglich sachlich formulierte Beanstandungen enthalte. Des Weiteren sei er auch nicht in der Lage, Kritik zurückhaltend zu äußern, da er unter einer Persönlichkeitsstörung leide. Außerdem sei er durch die Räumungsverpflichtung psychisch derart belastet, dass er Suizidgedanken habe.

Hinsichtlich der zweiten ausgesprochenen Kündigung machte er geltend, dass er lediglich zwei Mitmietern Aufnahmen von Gesprächen aus einer Nachbarwohnung vorgespielt habe, die aufgrund der Lautstärke der geführten Gespräche in seiner Wohnung deutlich zu hören gewesen seien. Er habe keine Abhöreinrichtung installiert und auch den Mitmietern nicht gezeigt oder ihnen gegenüber behauptet, Nachbarn abzuhören.

## Urteilsgründe

Das Gericht hat entschieden, dass die Beklagten nicht zur Räumung der Wohnung verpflichtet sind und das Mietverhältnis fortbesteht.

## Keine Unzumutbarkeit

Die erste Kündigung vom Oktober 2020 hat das Mietverhältnis nicht beendet. Dies begründet das Gericht damit, dass sich aus dem in der Kündigung in Bezug genommenen verfassten Schreiben des Beklagten vom 22. September 2020 unter maßgeblicher Berücksichtigung aller weiteren Umstände des Einzelfalles und der beiderseitigen Interessen keine Unzumutbarkeit der Fortsetzung des Mietverhältnisses im Sinne von § 543 Abs. 1 Satz 2 BGB ergebe.

An die Feststellung der Unzumutbarkeit der Fortsetzung eines Mietverhältnisses sei ein strenger Maßstab anzulegen. Die Grenze für eine Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung sieht die Kammer unter Berücksichtigung dieses geltenden Maßstabes noch nicht als überschritten an. Es sei zwar richtig, dass der Beklagte in dem in Rede stehenden Schreiben mehrfach den Vorwurf erhoben hat, die Kläger hätten sich in mehrfacher Hinsicht strafbar gemacht, indem sie ihn und andere Mieter unter Vorlage gefälschter Belege betrogen und Gelder veruntreut hätten. Des Weiteren wirft der Beklagte den Klägern aber insbesondere Gesetzesverstöße durch Umlage nicht umlagefähiger oder nicht hinreichend belegter Kosten sowie in Teilen den Verstoß gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot vor. Hieraus hat der Beklagte fälschlich auf das Vorliegen strafbarer Handlungen geschlossen und dies in seinem Schreiben entsprechend formuliert. Dies müsse allerdings von den Klägern hingenommen werden.

Für das Gericht war es entscheidend, dass in dem Schreiben nicht nur Beleidigungen gegenüber dem Kläger geäußert wurden, sondern sich andererseits auch sachlich und inhaltlich argumentativ mit der beanstandeten Nebenkostenabrechnung auseinandergesetzt wurde.



Ein Gutachten hat ergeben, dass es sich bei der Person des Beklagten um eine Person mit einer narzisstischen, zwanghaften sowie passiv-aggressiven Persönlichkeitsstruktur handelt, die mit zahlreichen Persönlichkeitsmerkmalen wie mangelnder Kritikfähigkeit und reduzierter Fähigkeit, sich in die Affektivität anderer Personen einzufinden, handele.

Unter Abwägung der beiderseitigen Interessen ist gegenüber den Interessen der Kläger zu berücksichtigen, dass das Mietverhältnis mit dem Beklagten seit 1984 und damit seit Jahrzehnten besteht und keine Aspekte vorgetragen oder sonst ersichtlich sind, aus denen sich ergibt, dass es in dieser Zeit zu Schwierigkeiten in der Abwicklung des Mietverhältnisses gekommen ist. Der Beklagte hat zudem die von ihm erhobenen Vorwürfe nur gegenüber den Klägern und nicht öffentlich geäußert.

Die Fortsetzung des Mietverhältnisses wird insgesamt nicht als unzumutbar seitens der Kammer gewertet.

### Fehlende Abmahnung bei 2. Kündigung

Die weitere Kündigung vom Februar 2022 hat nach Auffassung der Kammer gleichfalls das Mietverhältnis nicht beendet. Die Kündigung wegen Störung des Hausfriedens und daraus folgender Unzumutbarkeit der Fortsetzung des Mietverhältnisses setzt eine vorangegangene Abmahnung voraus, die hier nicht erfolgt ist. Diese Abmahnung war hier auch nicht entbehrlich. Eine Abmahnung ist gemäß § 543 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BGB nur dann entbehrlich, wenn die Pflichtverletzung, wegen derer die Kündigung erfolgt, so schwerwiegt, dass die Vertrauensgrundlage des Mietverhältnisses durch eine Abmahnung nicht wiederhergestellt werden kann oder wenn sie offensichtlich

keinen Erfolg verspricht oder die sofortige Kündigung unter Abwägung der beiderseitigen Interessen und im Hinblick auf die Schwere der Pflichtverletzung geboten ist.

Dies sah die Kammer im zu entscheidenden Fall nicht als gegeben an. Auch die Kläger behaupten nicht, der Beklagte sei tatsächlich in der Lage, Mieter aus anderen Wohnungen im Haus abzuhören. Der Vortrag des Beklagten, wonach die Nachbarn in ihrer Wohnung so laut gesprochen haben, dass er in seiner Wohnung einen Mitschnitt habe anfertigen können, ist nicht bestritten. Wenn er diesen Mitschnitt anderen Mitmietern vorspielt, ist das kein Verhalten, das eine Kündigung ohne vorherige Abmahnung rechtfertigt.

### Hinweis des BBU

Diese Entscheidung macht nochmals deutlich, wie wichtig es ist, vor einer Kündigung entsprechende Abmahnungen auszusprechen, um bei Gericht nicht zu scheitern, wenn es sich nicht um offensichtliche Handlungen handelt, die eine Abmahnung entbehrlich machen. **S.D.**

↓ Download

- Landgericht Krefeld, Urteil vom 21.04.2023, Az.: 2 S 27/22, DWW 2023/214 ff.



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

# BGH: Erneuerung von Rauchwarnmeldern ist keine Modernisierung

**DER BGH HAT MIT URTEIL VOM 24. MAI 2023, Az.: VIII ZR 213/21, entschieden, dass die Erneuerung von Rauchwarnmeldern grundsätzlich keine Modernisierung im Sinne von § 555b BGB darstellt, wenn mit ihr eine technische Verbesserung oder sonstige Aufwertung nicht verbunden ist.**

Aufgrund einer solchen Erneuerungsmaßnahme ist der Vermieter daher auch nicht zu einer Erhöhung der Miete nach §§ 559 ff. BGB berechtigt, wenn die zu einem früheren Zeitpunkt erfolgte erstmalige Ausstattung der Mietwohnung mit Rauchwarnmeldern weder zu einer zusätzlichen Belastung des Mieters mit Betriebskosten noch zu einer Mieterhöhung geführt hat.

## Tatbestand

In den Jahren 2012/2013 ließ die Klägerin in einem Mehrparteienhaus, die ihrerseits angemieteten, Rauchwarnmelder einbauen und legte in der Folge die ihr dadurch entstandenen Kosten als Betriebskosten um. Die Beklagten leisteten darauf keine Zahlungen.

Im April 2019 beendete die Klägerin im Einvernehmen mit ihrem Vertragspartner den über die Miete der Rauchwarnmelder geschlossenen Vertrag. Nach entsprechender Ankündigung im April 2019 ließ die Klägerin im Mai 2019 die ihrerseits nun gekauften neuen Rauchwarnmelder im Schlafzimmer, im Wohnzimmer und im Flur der Wohnung der Beklagten unter Verwendung der bereits vorhandenen Halterungen einbauen. Mit Schreiben vom Juni 2019 teilte sie den Beklagten mit, dass sich die monatlich zu zahlende Miete infolge des Einbaus der Rauchwarnmelder zum 1. September 2019 um 0,79 Euro erhöhe. Auch diese Beträge zahlten die Beklagten nicht.

## Urteilsgründe

Der BGH hat entschieden, dass die materiellen Voraussetzungen für eine Mieterhöhung nach § 559 Abs. 1 BGB nicht vorliegen. Daher hat die Klägerin auch keinen Anspruch auf Bezahlung des verlangten Erhöhungsbetrages von monatlich 0,79 Euro ab September 2019.

Nach den gesetzlichen Regelungen kann die jährliche Miete um acht Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöht werden. Umlagefähig sind danach u. a. die Kosten für solche baulichen Veränderungen, durch die der Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöht wird, durch die die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessert werden oder die aufgrund von Umständen durchgeführt werden, die der Vermieter nicht zu vertreten hat und die keine Erhaltungsmaßnahmen darstellen.

Diese Kriterien erfüllt der durch die Klägerin im Mai 2019 veranlasste Einbau von Rauchwarnmeldern in der Wohnung der Beklagten nicht. Die Ausstattung einer Wohnung mit Rauch-

warnmeldern durch den Vermieter führt zwar regelmäßig zu einer Verbesserung der Ausstattung der Wohnung, da die Sicherheit erhöht wird und damit auch zu einer nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswerts der Mietsache sowie zu einer dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse.

## Erneuerung der Geräte keine Modernisierung

Alle bisherigen Ausführungen, auch der Rechtsprechung, beziehen sich nach Auffassung des BGH jedoch allein auf die erstmalige Ausstattung einer Mietwohnung mit Rauchwarnmeldern durch den Vermieter. Eine Erneuerung der Geräte stellt demgegenüber jedenfalls dann, wenn damit, wovon im Streitfall nach den rechtsfehlerfreien und nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts auszugehen ist, keine technische Verbesserung oder sonstige Aufwertung verbunden ist, sondern die ursprünglich vorhandenen Rauchwarnmelder lediglich durch gleichwertige Geräte ersetzt werden, grundsätzlich keine Modernisierung dar.

Etwas anders gilt, entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts auch dann nicht, wenn der Vermieter, wie hier die Klägerin, die bisher installierten Geräte angemietet hatte und nunmehr eigens erworbene Geräte einbauen lässt. Denn auch in diesem Fall fehlt es an einer baulichen Veränderung und damit an einem für die Annahme einer Modernisierungsmaßnahme stets erforderlichen Wesensmerkmal.

Der bloße Austausch von Vorrichtungen, wie hier das Ersetzen vorhandener Rauchwarnmelder durch gleichwertige Geräte, erfüllt die Voraussetzungen einer baulichen Veränderung grundsätzlich nicht. Denn die darin liegende Veränderung betrifft zum einen ausschließlich das rechtliche Verhältnis des Vermieters zu einem Dritten, nicht hingegen das Wohnraummietverhältnis.

## Fazit

Der Antrag auf Zahlung des Mieterhöhungsbetrages wurde daher abgelehnt und die Mieter müssen keine Mieterhöhung zahlen, da es sich nicht um eine Modernisierung gehandelt hat. **s.d.**

↓ **Download**

- **BGH-Urteil vom 24.05.2023, VIII ZR 213/21**

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



# Sonder-Ausstellung: „Berliner Kontraste“ im Stadtmuseum Berlin/ Ephraim-Palais

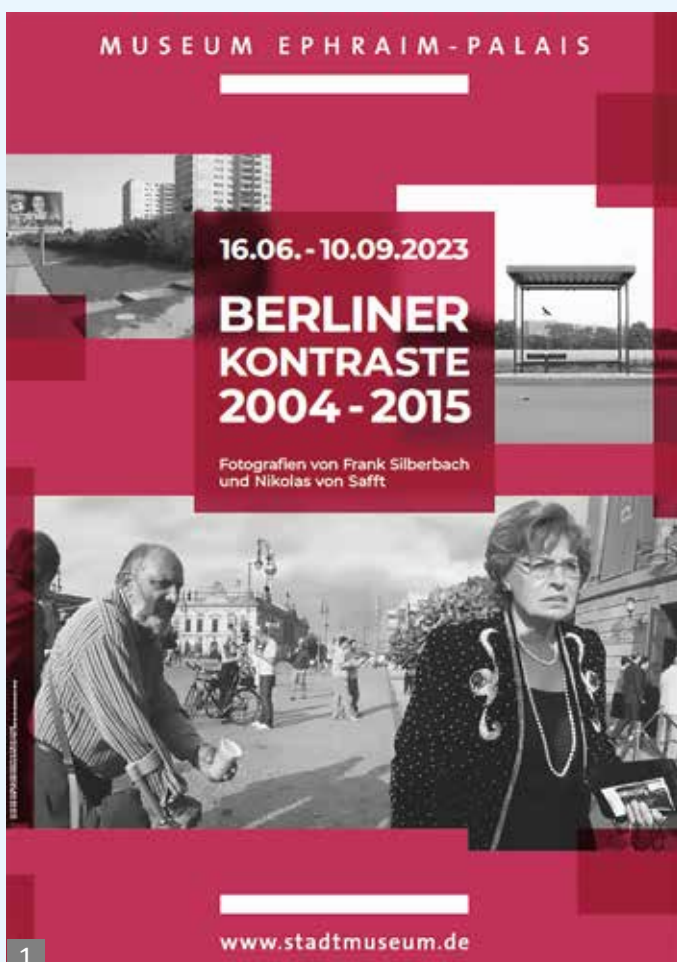
**KulturTipp:**  
Berlin

bis 10. September 2023

**Im Nikolaiviertel zeigt das Berliner Stadtmuseum aktuell die Fotoausstellung „Berliner Kontraste“, die unterschiedlichen Perspektiven zweier Fotografen auf Berlin wirft. Dabei steht das urbane Leben im scharfen Gegensatz zur scheinbaren Beschaulichkeit des Stadtrands.**

Die beiden Berliner Fotografen Frank Silberbach und Nikolas von Safft haben ihre Stadtbilder im Zeitraum von 2004 bis 2015 auf sehr unterschiedliche Weise geschaffen. Während der eine sich direkt ins Gewimmel der Straßen und Plätze stürzte, erkundete der andere den (nicht weniger faszinierenden) Rand der Stadt. Beide nutzten die analoge Schwarz-Weiß-Fotografie, um ihre Bildwelten zu komponieren. Der Dialog der beiden Sichtweisen soll die Besucher\*innen dazu anregen, dem Wesen, den Orten, der Geschichte und den Herausforderungen der Stadt, aber auch dem eigenen Stadtgefühl nachzuspüren.

Infos und Öffnungszeiten: [www.stadtmuseum.de](http://www.stadtmuseum.de)



- 1 Plakat der Sonder-Ausstellung © Stadtmuseum Berlin
- 2 Außenansicht Ephraim-Palais © Phil Dera; Stadtmuseum Berlin
- 3 Frank Silberbach; Aus der Serie: Berlin 140° Alexanderplatz, 2011 © Stadtmuseum Berlin
- 4 Nikolas von Safft; Aus der Serie Rundgang, 2004-2008 © Nikolas von Safft





## Einladung: Potsdamer Genossenschaftstag 2023 „Grün und Sozial – sind wir doch längst?“

### WAS KÖNNEN GENOSSENSCHAFTEN für die ökologische Wende tun?

Genossenschaften leisten an vielen Stellen wichtige Beiträge zur nachhaltigen Veränderung unserer Gesellschaft. Weil bei ihnen der Mensch und die Gemeinschaft im Mittelpunkt stehen, sind sie gut aufgestellt, das Ökologische mit dem Sozialen zu verbinden. Dementsprechend gibt es bei Genossenschaften viele innovative Projekte unter der Prämisse „nachhaltiges Wohnen für eine breite Bevölkerungsmischung“: vom Mitglieder-finanzierten Blockheizkraftwerk über Grauwasseranlagen, Solarenergie auf dem Dach, grüne Fassaden, naturnahes Gärtnern bis zur Holzbauweise beim Neubau – All das ist schön und gut, aber reicht es aus?

Können die Genossenschaften in der gegenwärtigen Situation mehr tun, um die bewährten Prinzipien genossenschaftlichen Handelns – Solidarität, Demokratie und Gemeinschaft – neu zu interpretieren und anzupassen an eine sich bereits jetzt schon radikal verändernde Umwelt? Wenn ja, was braucht es dazu – ein neues Leitbild für genossenschaftliches Bauen und Wohnen in Zeiten von Klimawandel und Ressourcenknappheit? Oder sogar die Entwicklung eines „ökologischen Mind-Sets“ bei Mitgliedern, Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeitenden? Oder ist es „zu viel des Guten“ und übertriebener Aktivismus, von Genossen-

schaften jetzt auch noch eine Vorreiterrolle bei der Klimawende zu verlangen? Es geht bei diesem Genossenschaftstag also um die Frage, wo und wie sich Wohnungsgenossenschaften konkret betätigen können, um in Zeiten des Klimawandels zusammen mit ihren Mitgliedern, Mitarbeitenden und der Stadtgesellschaft wichtige Weichen für eine nachhaltige Zukunft beim Bauen und Wohnen zu stellen. Eröffnet wird die Veranstaltung durch **Prof. Dr. Dr. Schellnhuber** zum Thema Klimawandel und Bauwende. Daraufhin folgen 6 World-Cafés mit konkreten Impulsen durch transformative Akteure aus Genossenschaft, Wirtschaft, Forschung und Zivilgesellschaft. In einer abschließenden Gesprächsrunde mit dem Publikum wird versucht, die zukünftige Arbeit der Genossenschaften im Kontext der ökologischen Wende zu skizzieren. Im Anschluss gibt es noch die Möglichkeit des Netzwerken bei einem Get-together.

↓ **Anmeldung**

[anmeldung@genossenschaftstag-potsdam.de](mailto:anmeldung@genossenschaftstag-potsdam.de)



### Potsdamer Genossenschaftstag 2023 Potsdam Museum | Am Alten Markt 9, 14467 Potsdam Donnerstag, 21. September 2023 | 14:00-19:30 Uhr

14:00 Uhr	Einlass
14:15 Uhr	<b>Begrüßung:</b> Mike Schubert   Oberbürgermeister Landeshauptstadt Potsdam Matthias Brauner   Leiter der Landesgeschäftsstelle Potsdam des BBU Klaus-Dieter Boshold   Vorstand der Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG
14:30 Uhr	<b>Einführung in den Ablauf</b>   Dr. Sebastian Mehling, Genossenschaftsforum e.V.
14:35 Uhr	<b>Impulsvortrag:</b> Warum ist die Bauwende nötig – und möglich! Prof. Dr. Dr. Schellnhuber   Potsdam Institut für Klimafolgenforschung & Bauhaus der Erde
15:15 Uhr	<b>Vorstellung der World-Cafés</b>
15:45 Uhr	Pause
16:00 Uhr	<b>6 World-Cafés in 3 Runden –</b> Von Erfahrungen, über Bedürfnisse, Chancen und Herausforderungen zu konkreten Schritten: <b>Nachhaltig bauen und erneuern</b> Angelika Drescher, Bauhaus der Erde <b>Energie nachhaltig erzeugen &amp; nutzen</b> Frank Haney, Vorstand der Inselwerke eG <b>Eine nachhaltige Unternehmensstrategie und -bilanzierung aufbauen</b> Marius Hasenheit, sustainable natives eG <b>Nachhaltigkeit als Solidarität, oder: Wer bezahlt das alles?</b> Gregor Jekel, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration, Rathaus Potsdam <b>Eine nachhaltige Unternehmenskultur etablieren</b> Laura Rinnert, Nachhaltigkeitsmanagerin des Bauvereins der Elbgemeinden eG <b>Nachhaltige Quartiere gemeinsam entwickeln</b> Dr. Nadine Kuhla von Bergmann und Ruta Randelovic, Creative Climate Cities
17:30 Uhr	<b>Kurz-Präsentationen</b> der World-Café Ergebnisse
18:00 Uhr	<b>Abschließende Gesprächsrunde</b> mit dem Publikum im Fish-Bowl-Format
18:45 Uhr	<b>Ausklang</b> – Get-together und Möglichkeit Gespräche fortzusetzen – Kontakte zu knüpfen

## POTSDAMER GENOSSENSCHAFTSTAG 2023



# „Grün und sozial – sind wir doch längst?“

Was können Genossenschaften  
für die ökologische Wende tun?

**21.09.2023 – Potsdam Museum  
von 14:00 bis 19:30 Uhr**

[www.genossenschaftstag-potsdam.de](http://www.genossenschaftstag-potsdam.de)



Anmeldung



# KRAFT

# FACHKRAFT

**PERSONAL UND BILDUNG**

## **BBA-Tagungsvorschau**

**August bis Oktober 2023**

- Bildungsbergtour: Vom Waldblick zum Weitblick vom 30. August bis 1. September 2023
- Zielgruppentagung: Leiter\*in Bestand vom 31. August bis 1. September 2023
- Wärmewende – Quo vadis Wohnungswirtschaft? am 12. September 2023
- Zielgruppentagung: Leiter\*in Technik – Wiederholung am 21. und 22. September 2023
- Bildungsbergtour: Immobilienwirtschaft zwischen Transformationswillen & Wanderlust – WIEDERHOLUNG vom 27. bis 29. September 2023
- Zielgruppentagung: Professionelle (Team-)Assistenz am 5. und 6. Oktober 2023
- Netzwerkzirkel: Finanzen am 12. und 13. Oktober 2023
- 23. Genossenschaftskongress am 17. Oktober 2023
- Zielgruppentagung: Leiter\*in Rechnungswesen – Wiederholung am 19. und 20. Oktober 2023

Ihre Ansprechpartnerin rund um das Tagungsangebot:

**Gina Gebhardt**

Telefon: 030 23 08 55-36

[gina.gebhardt@bba-campus.de](mailto:gina.gebhardt@bba-campus.de)



Tagungen der BBA

30. August bis 1. September 2023

**Bildungsbergtour: Vom Waldblick zum Weitblick**

Veränderungen anstoßen und durchsetzen heißt auch: Regeln brechen, Strukturen verlassen und seine eigene Rolle im Unternehmen in Frage stellen. Wie sich das anfühlt, erfahren Sie auf der Bildungsbergtour in die Sächsische Schweiz. Zwischen Wanderwegen, inhaltlichen Impulsen, besonderen Abenden, fachlichen Vorträgen und kreativen Denkpausen können Sie und weitere Vormacher\*innen sich und Ihr Unternehmen auf die Zukunft vorbereiten.

Im Kreise Gleichgesinnter von eigenen Erfahrungen berichten und gemeinsam neue Ideen für das eigene Unternehmen entwickeln – dazu braucht es Lust auf Veränderung und einen innovativen Rahmen und den bietet dieses Format: Bildung & Bergtour in der wilden Schönheit der Sächsischen Schweiz.

**Veranstaltungsort:**

Hotel Elbresidenz Bad Schandau  
Markt 1-11  
01814 Bad Schandau

**Teilnahmegebühr:**

**2.249 Euro** BBA-Mitglieder  
**2.491,25 Euro** Normalpreis

**Weitere Informationen:**

Nora Pastor  
Telefon: 030 23 08 55-24  
nora.pastor@bba-campus.de

31. August bis 1. September 2023

**Zielgruppentagung: Leiter\*in Bestand**

“Die Zukunft liegt im Bestand!” Bestimmt ist Ihnen dieser Satz in den vergangenen Monaten mehrmals über den Weg gelaufen. In ihm verbergen sich neben der Werten und Potenziale unserer Bestände auch eine Menge an Anforderungen, insbesondere in Sachen Klimaschutz. Der Entwicklungsschub auf dem Gebiet der KI trägt seinen Teil dazu bei, dass die Agenda der To-do’s täglich anwächst. Gründe genug, „Die Zukunft liegt im Bestand“ zum Top-Thema unserer diesjährigen Tagung zu machen. Denn, nur, wenn wir für uns eine Ordnung in die aktuellen Entwicklungen bekommen, ist es uns möglich, ganzheitlich nachhaltig zu handeln.

**Veranstaltungsort:**

HOTEL & SPA Sommerfeld  
Beetzer Straße 1a  
16766 Kremmen OT Sommerfeld

**Teilnahmegebühr:**

**1.400 Euro** BBA-Mitglieder  
**1.750 Euro** Normalpreis

**Weitere Informationen:**

Daniel Hermann  
Telefon: 030 23 08 55-15  
daniel.hermann@bba-campus.de

Tagungen der BBA

12. September 2023

**Wärmewende – Quo vadis  
Wohnungswirtschaft?**

Es ist Zeit! Zeit, Ihrem Wissen den Platz einzuräumen, den es braucht, um sich zu entfalten.

Ob Neubau oder Bestand, Gebäude oder Quartier, Nahwärmenetze, Wärmepumpen, Solarthermie – was wir brauchen, sind Lösungen AUS der Wohnungswirtschaft FÜR die Wohnungswirtschaft. An unseren Thementischen arbeiten Sie anhand von realen Projekten und Praxisbeispielen gemeinsam an Ideen und Handlungsoptionen zur Wärmewende. Ihre Ergebnisse werden im Anschluss zusammengetragen und von Vertreter\*innen aus Wohnungswirtschaft und Politik diskutiert.

Durch die Veranstaltung führt Dr. Jörg Lippert, Besonderer Vertreter des Vorstandes und Bereichsleiter Technik des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V., Berlin.

Nirgends lernt es sich besser als am realen Projekt. Daher freuen wir uns über die Zusendung eigener Projekte und Fragestellungen (gerne auch anonymisiert). So können sich unsere Expert\*innen optimal vorbereiten.

**Veranstaltungsort:**

HOTEL Park Inn by Radisson Berlin Alexanderplatz  
Alexanderplatz 7  
10178 Berlin

**Teilnahmegebühr:**

**680 Euro** BBA-Mitglieder  
**850 Euro** Normalpreis

**Weitere Informationen:**

Melanie Hänsgen  
Telefon: 030 23 08 55-30  
melanie.haensgen@bba-campus.de

21. bis 22. September 2023

**Zielgruppentagung: Leiter\*in Technik –  
Wiederholung**

Diese Veranstaltung ist DAS Diskussionsforum für die technischen Leiter\*innen der Wohnungswirtschaft. Klassische Bereiche der Haus- und Gebäudetechnik, der Bewirtschaftung, des technischen Managements oder der Modernisierung/Sanierung stehen dabei gleichberechtigt neben aktuellen Themen wie Digitalisierung, Nachhaltigkeit, Barrierearmut oder Gebäudeautomation. Interdisziplinär werden diese Themen in Bezug zum betriebswirtschaftlichen, unternehmensstrategischen und den Rahmen der bereichsübergreifenden Kommunikation gesetzt. Das Format ist auf 30 Personen begrenzt und so beliebt, dass das Programm aus dem Frühjahr nun wiederholt wird.

**Veranstaltungsort:**

Seehotel Berlin-Rangsdorf  
Am Strand 1  
15834 Rangsdorf

**Teilnahmegebühr:**

**1.400 Euro** BBA-Mitglieder  
**1.750 Euro** Normalpreis

**Weitere Informationen:**

Daniel Hermann  
Telefon: 030 23 08 55-15  
daniel.hermann@bba-campus.de

Tagungen der BBA

**27. bis 29. September 2023**

**Bildungsbergtour: Immobilienwirtschaft zwischen Transformationswillen & Wanderlust – WIEDERHOLUNG**

Veränderungen anstoßen und durchsetzen heißt auch: Regeln brechen, Strukturen verlassen und seine eigene Rolle im Unternehmen in Frage stellen. Wie sich das anfühlt, erfahren Sie auf der Bildungsbergtour in die Sächsische Schweiz. Zwischen Wanderwegen, inhaltlichen Impulsen, besonderen Abenden, fachlichen Vorträgen und kreativen Denkpausen können Sie und weitere Vormacher\*innen sich und Ihr Unternehmen auf die Zukunft vorbereiten.

Im Kreise Gleichgesinnter von eigenen Erfahrungen berichten und gemeinsam neue Ideen für das eigene Unternehmen entwickeln – dazu braucht es Lust auf Veränderung und einen innovativen Rahmen und den bietet dieses Format: Bildung & Bergtour in der wilden Schönheit der Sächsischen Schweiz.

**Veranstaltungsort:**

Hotel Elbresidenz Bad Schandau  
Markt 1-11  
01814 Bad Schandau

**Teilnahmegebühr:**

**2.249 Euro** BBA-Mitglieder  
**2.491,25 Euro** Normalpreis

**Weitere Informationen:**

Agnieszka Dymowska  
Telefon: 030 23 08 55-35  
agnieszka.dymowska@bba-campus.de

**5. bis 6. Oktober 2023**

**Zielgruppentagung:  
Professionelle (Team-)Assistenz**

Die klassische Rolle der Assistenz gibt es nicht mehr. Heute ist diese als Generalist\*in unterwegs und arbeitet mit vielen verschiedenen Fachabteilungen zusammen. Dieser grundlegende strukturelle Wandel führt dazu, dass die Art des Arbeitens neu definiert werden muss. Ausgehend von Impuls- und Fachvorträgen erfahren Sie, was die moderne Assistenz von heute ausmacht. Darüber hinaus festigen Sie in Workshops & Trainings Ihre kommunikativen Fähigkeiten sowie das selbstsichere und professionelle Auftreten. Im Rahmen der Abendveranstaltung erweitern Sie Ihr Netzwerk und tauschen sich mit Ihren Kollegen\*innen aus der Branche aus.

**Veranstaltungsort:**

HOTEL & SPA Sommerfeld  
Beetzer Straße 1a  
16766 Kremmen OT Sommerfeld

**Teilnahmegebühr:**

**1.400 Euro** BBA-Mitglieder  
**1.750 Euro** Normalpreis

**Weitere Informationen:**

Daniel Hermann  
Telefon: 030 23 08 55-15  
daniel.hermann@bba-campus.de



Tagungen der BBA

12. bis 13. Oktober 2023

**Netzwerkzirkel: Finanzen**

Der „Netzwerkzirkel Finanzen“ richtet sich an alle Führungs- und Fachkräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, die in der Unternehmensfinanzierung tätig sind oder aber die Entwicklungen am Kapitalmarkt in ihren Entscheidungen berücksichtigen müssen. Die Veranstaltung fasst Trends und Rahmenbedingungen, Markteinschätzungen, Instrumente der Planung und Steuerung sowie Erfahrungsberichte zur wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Finanzierung zusammen. Sonderthemen, Gesetzesentwicklungen und Regulatorik werden intensiv auf ihre praktischen Auswirkungen hin diskutiert.

**Veranstaltungsort:**

HOTEL & SPA Sommerfeld  
Beetzer Straße 1a  
16766 Kremmen OT Sommerfeld

**Teilnahmegebühr:**

**1.400 Euro** BBA-Mitglieder  
**1.750 Euro** Normalpreis

**Weitere Informationen:**

Agnieszka Dymowska  
Telefon: 030 23 08 55-35  
agnieszka.dymowska@bba-campus.de

17. Oktober 2023

**23. Genossenschaftskongress**

Traditionell kommen Vorständ\*innen in jedem Herbst beim Genossenschaftskongress zusammen, um sich über aktuelle Geschehnisse, Trends, Herausforderungen und Chancen des genossenschaftlichen Wohnens auszutauschen. Viele Ideen, Projekte und Partnerschaften sind hier bereits entstanden. Die Langlebigkeit dieses Forums spiegelt nicht nur die starke Kraft der Wohnungsgenossenschaften in unserer Gesellschaft wieder. Sie zeigt zudem, dass über die Jahre hinweg nichts von ihrem Engagement für faires Wohnen und ein soziales Miteinander verloren ging. Auch in 2023 geben unsere Expert\*innen nützliche Tipps für die genossenschaftliche Arbeit und stehen allen Teilnehmer\*innen für einen regen Austausch zur Verfügung. Die Zeit zwischen und nach den Vorträgen bietet zudem viel Raum für Gespräche, des Kennenlernens und Ideenschmiedens.

**Veranstaltungsort:**

Tagungshotel in Berlin

**Teilnahmegebühr:**

**680 Euro** BBA-Mitglieder  
**850 Euro** Normalpreis

**Weitere Informationen:**

Melanie Hänsgen  
Telefon: 030 23 08 55-30  
melanie.haensgen@bba-campus.de

Tagungen der BBA

19. und 20. Oktober 2023

**Zielgruppentagung: Leiter\*in  
Rechnungswesen – Wiederholung**

Das wohnungswirtschaftliche Rechnungswesen spielt eine wichtige Rolle: relevante Zahlen, buchhalterische sowie bilanzielle Abläufe und häufig auch die Betriebskostenabrechnungen sind hier angesiedelt. Auf dieser Tagung erhalten Sie viele Informationen zu den aktuellen Entwicklungen, die für Ihre Arbeitspraxis bedeutend sind. In diesem Jahr liegen die thematischen Schwerpunkte neben den grundsätzlichen Bilanzierungs- und Steuerthemen vor allem bei den Betriebskosten und den Nachhaltigkeitsberichten.

**Veranstaltungsort:**

HOTEL & SPA Sommerfeld  
Beetzer Straße 1a  
16766 Kremmen OT Sommerfeld

**Teilnahmegebühr:**

**1.400 Euro** BBA-Mitglieder  
**1.750 Euro** Normalpreis

**Weitere Informationen:**

Agnieszka Dymowska  
Telefon: 030 23 08 55-35  
agnieszka.dymowska@bba-campus.de



Foto © Tina Merkau

Lehrgänge der BBA

Start am 28. August 2023

### Immobilienkaufmann\*frau (BBA/IHK)

Immobilienkaufleute sind Rückgrat und Allrounder in jedem Unternehmen! Wer berufsbegleitend das klassische Immobiliengeschäft erlernen und mit einem IHK-Abschluss untermauern möchte, kann sein Ziel mit dieser Ausbildung erreichen.

#### Lernziele

- Kaufmännische und immobilienrechtliche Grundlagen kennen und anwenden
- Wesentliche (finanz-)buchhalterische Vorgänge erfassen und bearbeiten können
- Vermietung und Verwaltungsprozesse planen, steuern und kontrollieren können
- Immobilienobjekte bewirtschaften können
- Rechtliche Grundlagen für den Erwerb und die Entwicklung von Grundstücken kennen und Verkaufs- und Vermittlungstätigkeiten durchführen können
- Grundlagen der WEG-Verwaltung kennen und durchführen können
- Grundlagen für die Entwicklung und Betreuung von Bauprojekten kennen und durchführen können

#### Methoden

Einzelarbeit, fachlicher Dialog, Gruppenübungen, Praxisbeispiele, Übungen, Vortrag

#### Zielgruppe

Quereinsteiger\*innen und Mitarbeiter\*innen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, die sich fundierte Grundlagen der Branche aneignen möchten und die Basis für weitere Qualifikationsschritte legen wollen.

#### Unterrichtszeiten:

24 Monate, 825 Unterrichtseinheiten à 45 Minuten, Montag und Mittwoch von 16:30 bis 20:30 Uhr, am Freitag von 15:00 bis 20:00 Uhr

#### Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

#### Teilnahmegebühr:

**3.980 Euro** BBA-Mitglieder

**4.975 Euro** Normalpreis

#### Weitere Informationen:

Nora Pastor

Telefon: 030 23 08 55-24

nora.pastor@bba-campus.de

Start am 28. August 2023

### Geprüfte\*r Verwalter\*in der Immobilienwirtschaft (BBA/IHK)

#### ONLINE-Zuschaltung möglich

Dieser Lehrgang der BBA bietet Mitarbeiter\*innen der Haus- und Wohnungsverwaltung eine solide Basis für die umfangreichen Aufgaben in der Immobilienverwaltung. Er vermittelt souveräne Handlungskompetenz für die Mieterbetreuung und weitere klassische Verwaltungstätigkeiten.

#### Lernziele

- Vermietungs- und Verwaltungsprozesse planen, steuern und kontrollieren
- Kaufmännische und immobilienrechtliche Grundlagen anwenden
- Mängel an einer Mietsache beurteilen
- Immobilienobjekte bewirtschaften
- Wissen, wie typische wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Geschäftsprozesse zu kontrollieren und zu buchen sind
- Kommunikationsprozesse in der Verwaltung verstehen und gestalten

#### Methoden

Fachvorträge | Austausch und Diskussion | Bearbeitung von Fallbeispielen aus der Praxis | Prüfungsvorbereitung

#### Zielgruppe

Der Lehrgang richtet sich an Mitarbeiter\*innen von Haus- und Wohnungsverwaltungen sowie Quereinsteiger\*innen der Immobilienwirtschaft, die sich ein neues berufliches Standbein aufbauen wollen. Darüber hinaus bietet der Lehrgang gute Voraussetzungen für weiterführende Qualifikationsschritte.

#### Unterrichtszeiten:

In der Regel Montag bis Mittwoch im 14-tägigen Rhythmus, jeweils von 09:00 bis 17:00 Uhr

#### Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

#### Teilnahmegebühr:

**3.100 Euro** BBA-Mitglieder

**3.875 Euro** Normalpreis

#### Weitere Informationen:

Daniel Hermann

Telefon: 030 23 08 55-15

daniel.hermann@bba-campus.de



## Lehrgänge der BBA

**Start am 21. September 2023**

### Zertifizierte\*r Hausmeister\*in (BBA)

#### ONLINE-Zuschaltung möglich

Hausmeister\*innen gehören zu den gefragten Allroundern in der Immobilienwirtschaft. Der Lehrgang qualifiziert umfassend für das vielseitige Aufgabenfeld und schließt mit einer Prüfung ab. Er richtet sich an Einsteiger\*innen und Profis, die ihr Wissen vertiefen sowie Erfahrungen austauschen wollen.

#### Lernziele

- Das Aufgabenfeld der Hausmeister\*innentätigkeit kennen und beherrschen
- Soziale Kompetenz und Sicherheit beim Umgang mit Mieter\*innen erlangen
- Vertragsverhältnis zwischen Mieter\*in und Vermieter\*in im Überblick kennen und daraus folgende Wechselwirkungen ableiten können

#### Methoden

Bearbeitung relevanter Praxisfälle | Einzel- und Kleingruppenarbeit | Erfahrungsaustausch | Exkursion | Input aus der betrieblichen Praxis | Rollentraining | Übungen | Vortrag

#### Zielgruppe

Hausmeister\*innen wie auch Quereinsteiger\*innen, die sich für dieses Berufsfeld qualifizieren wollen

#### Unterrichtszeiten:

Donnerstags von 16:30 bis 20:30 Uhr

#### Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

#### Teilnahmegebühr:

**2.600 Euro** BBA-Mitglieder

**3.250 Euro** Normalpreis

#### Weitere Informationen:

Daniel Hermann

Telefon: 030 23 08 55-15

daniel.hermann@bba-campus.de

**Start am 18. September 2023**

### Geprüfte\*r Immobilienfachwirt\*in (BBA/IHK)

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. Die Aufgabenfelder der\*s Immobilienkauffrau\*manns (IHK) werden im Fachwirt vertieft und durch erste Auseinandersetzungen mit volks- und betriebswirtschaftlichen Überlegungen erweitert. Der Lehrgang bereitet Sie auf die externe IHK-Prüfung vor. Auf der Grundlage lernbegleitender Klausuren und einer schriftlichen sowie mündlichen Prüfung erhalten Sie den Titel Geprüfte\*r Immobilienfachwirt\*in (BBA).

#### Lernziele

- Sachverhalte auf Basis von volkswirtschaftlichen, betriebswirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Zusammenhängen bewerten sowie mögliche weitere Handlungsschritte aufzeigen
- Komplexe Problemstellungen in Kerngeschäftsprozessen der Immobilienwirtschaft systematisch bearbeiten
- Projekte unter Berücksichtigung der Instrumente kaufmännischer Steuerung und Kontrolle teamorientiert konzipieren, organisieren und umsetzen

#### Methoden

Vortrag, Gruppenarbeit, Lerngruppen - pro Woche empfehlen wir 5-10 h Selbststudium

#### Zielgruppe

Mitarbeiter\*innen von Makler- und Hausverwaltungsunternehmen, von Wohnungsunternehmen sowie von Immobilienverwaltungen und von Banken, Versicherungen oder auch Mitarbeiter\*innen aus industrieverbundenen Unternehmen

#### Unterrichtszeiten:

24 Monate, 593 Unterrichtseinheiten à 45 Minuten, montags und mittwochs von 16:30 Uhr bis 20:30 Uhr, gelegentlich samstags von 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr

#### Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

#### Teilnahmegebühr:

**3.850 Euro** BBA-Mitglieder

**4.812,50 Euro** Normalpreis

#### Weitere Informationen:

Anja Heimannsfeld

Telefon: 030 23 08 55-11

anja.heimannsfeld@bba-campus.de

Lehrgänge der BBA

Start am 21. September 2023

Immobilien-Ökonom\*in (GdW)

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.

Daher werden Sie ins wissenschaftliche Arbeiten eingeführt und lernen alle immobilienwirtschaftlichen Kernbereiche aus unterschiedlichen betriebs- und volkswirtschaftlichen Perspektiven zu betrachten. Dadurch können Sie Themen aus verschiedenen Blickwinkeln beurteilen und verknüpfen, um Lösungsmöglichkeiten für das eigene Unternehmen zu entwickeln.

Lernziele

Wissenschaftliches Arbeiten erlernen und anwenden können, um:

- Fachliche Kenntnisse mit betriebswirtschaftlichen Aspekten und dem Ziel anzureichern, die eigene Problemlösungskompetenz zu festigen
- Sachverhalte in komplexeren Zusammenhängen beurteilen und bereichsübergreifende Lösungswege entwickeln zu können
- Methoden und Fähigkeiten zu verantwortungsbewusstem und führungsorientiertem Handeln in der beruflichen Praxis umsetzen zu können

Methoden

Vortrag | Gruppenarbeit | Lerngruppen – pro Woche empfehlen wir 5-10 h Selbststudium

Zielgruppe

Mitarbeiter\*innen, die sich auf die Übernahme von ersten Managementaufgaben im mittleren Management in der Immobilienwirtschaft vorbereiten wollen und/oder Mitarbeiter\*innen, die berufsbegleitend einen branchenanerkannten Zwischenabschluss erwerben wollen, der das Bachelorstudium verkürzt.

Unterrichtszeiten

18 Monate Vorlesungszeit (zzgl. Verfassen und Verteidigen der Studienarbeit), 480 Unterrichtsstunden à 45 Min., donnerstags von 16:45 Uhr bis 20:00 Uhr, freitags von 15:00 Uhr bis 18:15 Uhr, gelegentlich samstags von 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

Teilnahmegebühr:

5.300 Euro BBA-Mitglieder

6.625 Euro Normalpreis

Weitere Informationen:

Nora Pastor

Telefon: 030 23 08 55-24

nora.pastor@bba-campus.de



Kreativflächen © Franz Brück

### Lehrgänge der BBA

#### Unterrichtszeiten

11 Monate (zzgl. Verfassen und Verteidigen der Studienarbeit), 288 Unterrichtseinheiten à 45 Min., donnerstags von 16:45 Uhr bis 20:00 Uhr, freitags von 15:00 Uhr bis 18:15 Uhr, gelegentlich samstags von 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr

#### Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

#### Teilnahmegebühr:

**3.370 Euro** BBA-Mitglieder

**4.212,50 Euro** Normalpreis

#### Weitere Informationen:

Nora Pastor

Telefon: 030 23 08 55-24

nora.pastor@bba-campus.de



**Start am 21. September 2023**

### Immobilien-Ökonom\*in (GdW) – Nachgraduierung für geprüfte Immobilienfachwirte (IHK)

#### 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.

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.

#### Lernziele

- Fachliche Kenntnisse mit betriebswirtschaftlichen Aspekten und dem Ziel anzureichern, die eigene Problemlösungskompetenz zu festigen
- Sachverhalte in komplexeren Zusammenhängen beurteilen und bereichsübergreifende Lösungswege entwickeln zu können
- Methoden und Fähigkeiten zu verantwortungsbewusstem und führungsorientiertem Handeln in der beruflichen Praxis umsetzen zu können
- Wissenschaftliches Arbeiten

#### Methoden

Vortrag | Gruppenarbeit | Lerngruppen - pro Woche empfehlen wir 5-10 h Selbststudium

#### Zielgruppe

Mitarbeiter\*innen, die den Abschluss geprüfte\*r Immobilienfachwirt\*in (BBA / IHK) vorweisen können.  
Mitarbeiter\*innen, die sich auf die Übernahme von ersten Managementaufgaben im mittleren Management in der Immobilienwirtschaft vorbereiten wollen und/oder Mitarbeiter\*innen, die berufsbegleitend einen branchenanerkannten Zwischenabschluss erwerben wollen, der das Bachelorstudium verkürzt.

## Lehrgänge der BBA

**Start am 4. Oktober 2023**

### **AEVO-Kompaktkurs: IHK-Ausbilderschein erfolgreich bestehen**

#### **ONLINE-Zuschaltung möglich**

Jedes Unternehmen, welches hier in Deutschland dual ausbilden möchte, braucht mindestens eine ausbildende Fachkraft, die nicht nur die Befähigung, sondern auch die Berechtigung gemäß Ausbildungseignungsverordnung (AEVO) hat. Ausbilder\*innen tragen eine hohe Verantwortung für den Nachwuchs in Ihrem Unternehmen und sollten neben ihren Fachkompetenzen auch ausgeprägte persönliche, soziale und methodische Kompetenzen besitzen. Unser Kompaktkurs bereitet Sie sicher auf die AEVO-Prüfung der IHK vor.

Im ersten Teil werden Ihnen die notwendigen Kenntnisse und Fähigkeiten für den schriftlichen Prüfungsteil vermittelt. Im zweiten Teil werden Sie auf die praktische Prüfung vorbereitet.

#### **Lernziele**

- Sie können aus dem betrieblichen Ausbildungsplan und den berufstypischen Arbeits- und Geschäftsprozessen betriebliche Lern- und Arbeitsaufgaben entwickeln und gestalten
- Sie können die soziale und persönliche Entwicklung von Auszubildenden fördern, Probleme und Konflikte rechtzeitig erkennen sowie auf eine Lösung hinwirken
- Sie können Leistungen feststellen und bewerten, Leistungsbeurteilungen Dritter und Prüfungsergebnisse auswerten, Beurteilungsgespräche führen und Rückschlüsse für den weiteren Ausbildungsverlauf ziehen
- Sie können Auszubildende auf die Abschlussprüfung unter Berücksichtigung der Prüfungstermine vorbereiten und die Ausbildung zu einem erfolgreichen Abschluss führen

#### **Methoden**

Vortrag | Interaktive Übungen | Moderiertes Gruppengespräch | Bearbeitung relevanter Praxisfälle

#### **Zielgruppe**

Der Lehrgang richtet sich an Fach- und Führungskräfte, die ausbilden möchten. Geprüfte Fachwirte (IHK), die laut Prüfungsordnung von der schriftlichen Prüfung der AEVO befreit sind, können an einem verkürzten Kurs teilnehmen.

#### **Unterrichtszeiten**

8 Tage jeweils von 09:00 bis 17:00 Uhr

#### **Veranstaltungsort:**

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

#### **Teilnahmegebühr:**

**1.592 Euro** BBA-Mitglieder

**1.990 Euro** Normalpreis

#### **Weitere Informationen:**

Anja Heimannsfeld

Telefon: 030 23 08 55-11

[anja.heimannsfeld@bba-campus.de](mailto:anja.heimannsfeld@bba-campus.de)



Klassenraum © Tina Merkau



### Lehrgänge der BBA

#### Unterrichtszeiten

Montags im wöchentlichen Rhythmus, jeweils von 16:30 bis 20:30 Uhr

#### Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

#### Teilnahmegebühr:

**3.100 Euro** BBA-Mitglieder

**3.875 Euro** Normalpreis

#### Weitere Informationen:

Daniel Hermann

Telefon: 030 23 08 55-15

daniel.hermann@bba-campus.de



**Start am 6. November 2023**

#### **Geprüfte\*r WEG-Spezialist\*in (BBA/IHK)**

Fachliche und soziale Kompetenzen sind für eine erfolgreiche Wohnungseigentumsverwaltung von großer Bedeutung. Um sich von der Konkurrenz abzuheben, müssen Objektverwalter\*innen nicht nur zuverlässig sein, sondern vor allem durch herausragende und sichere Markt- und Fachkenntnisse überzeugen. Dazu zählen auch die Haftungsfragen und Informationspflichten sowie typischen Herausforderungen und Problemfelder aus dem Alltag der WEG-Verwaltung.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt der Arbeit ist ein souveräner Umgang mit den zahlreichen Vertragspartner\*innen. Das facettenreiche Tätigkeitsfeld der Wohnungseigentumsverwaltung macht es unabdingbar, Rechtskenntnisse immer wieder zu aktualisieren und zu vertiefen.

#### **Lernziele**

- Wohnungs- und Teileigentum begründen
- Eigentümerversammlungen rechtssicher durchführen
- Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung erstellen
- Bauliche Veränderungen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen rechtssicher beschließen und durchführen
- Wesentliche Bestimmungen des WEG- und Mietrechts sowie der Zivilprozessordnung (ZPO) kennen
- Tücken und Besonderheiten kennen, insbesondere zu Fragen der Haftung, Teilrechtsfähigkeit und Mahnwesen sowie häufigen Fehlern in der Jahresabrechnung
- Aktuelle Rechtsfälle und Urteile für die WEG-Praxis verstehen

#### **Methoden**

Vortrag | Moderiertes Gruppengespräch | moderierter Erfahrungsaustausch | Bearbeitung relevanter Praxisfälle

#### **Zielgruppe**

Der Lehrgang richtet sich an Mitarbeiter\*innen von Haus- und Wohnungsverwaltungen sowie Quereinsteiger\*innen der Immobilienwirtschaft, die sich ein neues berufliches Standbein aufbauen wollen. Darüber hinaus bietet der Lehrgang gute Voraussetzungen für weiterführende Qualifikationsschritte.

Lehrgänge der BBA

Start am 7. November 2023

Technische\*r Objektmanager\*in (IHK)

**ONLINE-Zuschaltung möglich**

Der Bedarf der Wohnungs- und Immobilienbranche an technisch geschultem Fachpersonal ist hoch. Besonders vor diesem Hintergrund sind Technische Objektmanager\*innen eine stark nachgefragte Fachkraft. Ihr Arbeitsfeld verlangt neben technischem Sachverstand, betriebswirtschaftlichem Denken, die Kenntnis rechtlicher Rahmenbedingungen sowie die Fähigkeit, Arbeitsabläufe zu steuern. Auch kommunikative Fertigkeiten erfahren eine wachsende Bedeutung.

Dieser Lehrgang gibt Ihnen das nötige Rüstzeug an die Hand und vermittelt wichtiges Praxiswissen.

**Lernziele**

- Technisches Fachwissen vertiefen und in wichtige Einzelbereiche systematisieren
- Die ökonomische Tragweite des eigenen Handelns verstehen
- Rechtliche technische Vorgaben in der Praxis umsetzen
- Arbeitsabläufe und Prozesse selbständig steuern
- Schäden erfassen, bewerten und Strategien zu deren Beseitigung entwickeln
- Gewerke engagieren, steuern und überwachen
- Professionell kommunizieren und anleiten

**Methoden**

Vortrag | fachlicher Dialog | interaktive Übungen | Fallstudien | Bearbeitung relevanter Praxisfälle

**Zielgruppe**

Fachkräfte, Hausmeister\*innen aus dem Bereich Technik

**Zulassungsvoraussetzungen**

Abgeschlossene technische Berufsausbildung oder mindestens zweijährige Berufspraxis im gebäudetechnischen Bereich

**Unterrichtszeiten**

8 Monate, 155 Unterrichtsstunden à 45 Minuten, dienstags und donnerstags von 16:15 bis 20:30 Uhr an 31 Abenden

**Veranstaltungsort:**

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

**Teilnahmegebühr:**

**3.650 Euro** BBA-Mitglieder

**4.563 Euro** Normalpreis

**Weitere Informationen:**

Nora Pastor

Telefon: 030 23 08 55-24

nora.pastor@bba-campus.de



Roxy-Palast, Eingang über den Hof © Franz Brück

## Lehrgänge der BBA

### Unterrichtszeiten

montags und mittwochs jeweils von 16:30 bis 20:00 Uhr

### Technische Voraussetzungen:

- Internetfähiges Gerät (Rechner, Notebook, Tablet, Smartphone), Lautsprecher & Mikrofonzugang
- Eine stabile Internetverbindung (mit einem LAN-Zugang erreichen Sie die beste Qualität)
- Internetbrowser (kein Internet Explorer)
- Empfehlenswert: Headset/Kopfhörer

### Teilnahmegebühr:

**2.400 Euro** BBA-Mitglieder

**3.000 Euro** Normalpreis

### Weitere Informationen:

Sheila Niedergesäß

Telefon: 030 23 08 55-99

sheila.niedergesaess@bba-campus.de

**Start am 13. November 2023**

### ONLINE-LEHRGANG: Zertifizierte\*r Controller\*in der Immobilienwirtschaft (BBA)

Das Immobiliencontrolling stellt als funktionsübergreifendes Steuerungsinstrument eine der wichtigsten Stellschrauben in einem Immobilienunternehmen dar. Strategische Markt- und Standortanalysen, Benchmarking und Risikomanagement schaffen Transparenz über das Immobilienportfolio und stellen eine solide Basis für Berichte an die Geschäftsleitung und darauf basierende Investitionsentscheidungen dar.

#### Lernziele

- Methoden des Controllings für immobilienwirtschaftliche Unternehmen einordnen
- Investitions- und Finanzierungsrechenarten anwenden
- Immobilien- und Portfoliobewertungen durchführen
- Kennzahlen für ein wohnungswirtschaftliches Controlling ermitteln, interpretieren und darstellen

#### Methoden

Einzel- und Gruppenarbeit | Vortrag | Fallstudien | Übungsaufgaben

#### Zielgruppe

Mitarbeiter\*innen aus den Bereichen Controlling, Rechnungswesen und Finanzbuchhaltung





## Lehrgänge der BBA

**Start am 27. November 2023**

### Zertifizierte\*r Fachmann\*frau Sozialmanagement in der Wohnungswirtschaft (BBA)

Der soziale Sektor wächst stetig und differenziert sich immer weiter aus. Auch in den wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Unternehmen ist Sozialarbeit nicht mehr wegzudenken. Zahlreiche Herausforderungen, z. B. demografischer Wandel, Individualisierung, Migration und Einkommensungleichheit führen dazu, dass Mitarbeiter\*innen Aufgaben bewältigen müssen, die über ihr alltägliches Fachwissen hinausgehen. Der Lehrgang vermittelt den Teilnehmenden die notwendigen Instrumente um fachlichen, rechtlichen und kommunikativen Herausforderungen situativ angemessen begegnen zu können.

#### Lernziele

- Einen Einblick in das Sozialsystem gewinnen und die Fähigkeit besitzen mit relevanten Behörden und Ämtern zusammenzuarbeiten
- Beratungsmodelle kennen sowie deren Verlauf und Aufbau begreifen
- Wissen über die unterschiedlichsten Mietergruppen aneignen und verschiedene Gesprächstechniken erschließen
- Mit Mietschuldner\*innen angemessen umgehen und zusammen Lösungswege erarbeiten
- Die Fähigkeit besitzen sich von Stress zu befreien und resilienter auftreten

#### Methoden

Vortrag | interaktive Übungen | Moderierter Erfahrungsaustausch | fachlicher Dialog | Bearbeitung relevanter Praxisfälle | Exkursion

#### Zielgruppe

Mitarbeiter\*innen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit Mieterkontakt, Mitarbeiter\*innen, die im Sozialmanagement tätig sind oder zukünftig tätig sein werden, Quereinsteiger\*innen

#### Unterrichtszeiten

6 Monate, 128 Unterrichtsstunden à 45 Minuten, alle 3 bis 4 Wochen, montags und dienstags, jeweils von 09:00 bis 16:00 Uhr

#### Veranstaltungsort:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

#### Teilnahmegebühr:

**3.150 Euro** BBA-Mitglieder

**3.938 Euro** Normalpreis

#### Weitere Informationen:

Nora Pastor

Telefon: 030 23 08 55-24

[nora.pastor@bba-campus.de](mailto:nora.pastor@bba-campus.de)



Roxy-Palast, Ansicht Hauptstraße © Franz Brück



## Lehrgänge der BBA

### Unterrichtszeiten

13 Monate, 200 Unterrichtsstunden à 45 Minuten, donnerstags von 16:30 bis 20:30 Uhr

### Veranstaltungsort in Dresden:

vdw Sachsen Verband | Am Brauhaus 8 | 01099 Dresden

### Veranstaltungsort in Berlin:

BBA | Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin

### Teilnahmegebühr:

**3.600 Euro** BBA-Mitglieder

**4.500 Euro** Normalpreis

### Weitere Informationen:

Sheila Niedergesäß

Telefon: 030 23 08 55-99

sheila.niedergesaess@bba-campus.de

**Start am 27. Oktober 2023 (Dresden)  
bzw. 30. November 2023 (Berlin)**

### **Bilanzbuchhalter\*in der Immobilienwirtschaft (BBA) in Berlin oder Dresden**

#### **ONLINE-Zuschaltung möglich (im Berlin-Kurs)**

Der Lehrgang Bilanzbuchhalter\*in der Immobilienwirtschaft (BBA) vermittelt Ihnen berufsbegleitend in vierzehn Monaten den Zusammenhang betriebswirtschaftlichen Handelns mit dem Zahlenwerk eines Wohnungsunternehmens. Expert\*innen aus der Praxis bringen Ihnen die selbständige manuelle Erstellung eines wohnungswirtschaftlichen Jahresabschlusses, die Entwicklung des Anlagenspiegels, der Ertragslage und der Kapitalflussrechnung nahe. Besondere Schwerpunkte werden beim Jahresabschluss auf die finanzbuchhalterischen Inhalte der Betriebskostenabrechnung, des Bauens im Anlagevermögen, im Umlaufvermögen und in der Baubetreuung gelegt. Als Ergänzung ist die Betriebsabrechnung (BAB) eines Verwaltungsbetriebes ein Instrument für die Erstellung des Jahresabschlusses. Zudem erhalten Sie alle notwendigen wohnungswirtschaftlichen Kenntnisse im Steuerrecht, wie zur Umsatzsteuer, Körperschaft- und Gewerbesteuer. Es wird der Bogen von der Entstehung eines Geschäftsvorfalles bis zur Fertigung von Inhalten im Geschäftsbericht geschlagen.

#### **Lernziele**

- Manuelle Erstellung von Jahresabschlüssen gemäß den Vorschriften des HGB
- Erwerb von Kenntnissen in Wirtschaftsplanung, Finanzplanung (Cashflow), Objektfinanzierung und Lastenberechnung
- Entwicklung eines Verwaltungs- und Produktionsbetriebs
- Erlernen der besonderen Bewertung nach dem Einkommenssteuerrecht im direkten Vergleich mit handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften sowie den Maßgeblichkeitsprinzipien

#### **Methoden**

Vortrag | Fallstudien | Einzel- und Gruppenarbeit | Prüfungsvorbereitung

#### **Zielgruppe**

Mitarbeiter\*innen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit abgeschlossener Berufsausbildung

#### **Zulassungsvoraussetzungen**

Eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung in einem anerkannten kaufmännischen Beruf oder mindestens zwei Jahre branchenspezifische Berufserfahrung, vorzugsweise im Bereich Rechnungswesen.



Seminare der BBA

Seminare der BBA-Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.

Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin, Tel: (030) 23 08 55-0, Fax: (030) 23 08 55-0

Seminar:	Datum:	Teilnahmegebühr:	
<b>ONLINE-Prüfungsvorbereitung: Zur Zwischenprüfung im Herbst 2023 - Wirtschafts- und Sozialkunde</b> Sebastian Heinzig	28.08.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro
<b>Ihr Grundlagenwissen für neue Aufsichtsratsmitglieder von Wohnungsgenossenschaften – Modul 1</b> Sabine Degen MaBV-Anerkennung: ja	28.08.2023 17:00- 20:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	616 Euro 770 Euro
<b>Die erfolgreiche (Team-)Assistenz (Intensivkurs)</b> Tanja Bögner ONLINE-Zuschaltung möglich	28.08.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.043 Euro 1.304 Euro
<b>ONLINE-Prüfungsvorbereitung: Zur Zwischenprüfung im Herbst 2023 - Kaufmännische Steuerung, Dokumentation</b> Derric Batdorf	29.08.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro
<b>Praxisseminar: Microsoft Excel – Grundlagen</b> Axel Bindrich ONLINE-Zuschaltung möglich	29.08.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Prüfungsvorbereitung: Zur Zwischenprüfung im Herbst 2023 – Immobilienwirtschaft</b> Dietmar Neumann ONLINE-Zuschaltung möglich	30.08.2023 09:00- 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro
<b>Erfolgreiches Gesundheitsmanagement für Ihr gesundes Unternehmen</b> Ines Rogge	30.08.2023 09:00- 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Ihr Grundlagenwissen für neue Aufsichtsratsmitglieder von Wohnungsgenossenschaften – Modul 2</b> Susanne Schult MaBV-Anerkennung: ja	31.08.2023 17:00- 20:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	616 Euro 770 Euro
<b>Praxisseminar: Diplomatisch und serviceorientiert in Konfliktsituationen schreiben</b> Dr. Steffen Walter ONLINE-Zuschaltung möglich MaBV-Anerkennung: ja	31.08.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Nachverdichten mit Holz – Potenziale für Berlin</b> Christoph Deimel ONLINE-Zuschaltung möglich MaBV-Anerkennung: ja	31.08.2023 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	488 Euro 610 Euro
<b>Praxisseminar: Prozess- und Verfahrensdokumentation nach GoBD – Rechnungsworkflow in der Praxis</b> Torsten Busse-Stein ONLINE-Zuschaltung möglich MaBV-Anerkennung: ja	31.08.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>ONLINE-Seminar: Datenschutzkonformes Verhalten im Home-Office</b> Volker Caumanns MaBV-Anerkennung: ja	01.09.2023 11:00 – 12:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	93 Euro 116,25 Euro
<b>ONLINE-Prüfungsvorbereitung: Zur Zwischenprüfung im Herbst 2023 – Immobilienwirtschaft</b> Bernhard Köhnlechner ONLINE-Zuschaltung möglich	04.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	449 Euro 561 Euro

Seminare der BBA

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

Seminar:	Datum:	Teilnahmegebühr:
<b>ONLINE-Praxisseminar: IT-Sicherheit – Fragen, Aufgaben, Probleme und Lösungen in der Wohnungswirtschaft</b> Karsten Dankers & Jörn Hamann	04.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder 585,85 Euro Normalpreis 732,31 Euro
<b>Erweiterte Kürzung – Aktuelle Rechtsprechung</b> Thomas Winkler MaBV-Anerkennung: ja	04.09.2023 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder 488 Euro Normalpreis 610 Euro
<b>Wärmecontracting und Mieterstrom - innovative Energiekonzepte sicher handhaben</b> Dietmar Neumann ONLINE-Zuschaltung möglich MaBV-Anerkennung: ja	04.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder 651 Euro Normalpreis 814 Euro
<b>ONLINE-Seminar: Energie- und Klimagesetze für die Wohnungswirtschaft</b> Beate Heilmann	05.09.2023 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder 354 Euro Normalpreis 442,50 Euro
<b>Prüfungsvorbereitung: Zur Zwischenprüfung im Herbst 2023 - Kaufmännische Steuerung, Dokumentation</b> Derric Batdorf ONLINE-Zuschaltung möglich	05.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder 449 Euro Normalpreis 561 Euro
<b>Praxisseminar: Externes Rechnungswesen – Modul 1</b> Prof. Dr. Dirk Wenzel MaBV-Anerkennung: ja	05.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder 821 Euro Normalpreis 1.026 Euro
<b>Praxisseminar: Microsoft Excel – Vertiefung</b> Axel Bindrich ONLINE-Zuschaltung möglich	05.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder 651 Euro Normalpreis 814 Euro
<b>Praxisseminar: Baubuchhaltung – Bauprozesse in der Finanzbuchhaltung richtig dokumentieren</b> Prof. Dr. Dirk Wenzel ONLINE-Zuschaltung möglich	06.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr  07.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder 1.043 Euro Normalpreis 1.304 Euro
<b>Gewährleistungsverfolgung in der Wohnungswirtschaft</b> Dr. Dirk Fischer ONLINE-Zuschaltung möglich MaBV-Anerkennung: ja	06.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder 651 Euro Normalpreis 814 Euro
<b>Prüfungsvorbereitung: Zur Zwischenprüfung im Herbst 2023 - Wirtschafts- und Sozialkunde</b> Sebastian Heintzig ONLINE-Zuschaltung möglich	06.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder 449 Euro Normalpreis 561 Euro
<b>Betriebskostenrecht aktuell</b> Beate Heilmann MaBV-Anerkennung: ja	07.09.2023 09:00-16:00 Uhr	BBA-Mitglieder 651 Euro Normalpreis 814 Euro
<b>ONLINE-Prüfungsvorbereitung: Informationstechnisches Büromanagement – gestreckte Abschlussprüfung Teil 1</b> Axel Bindrich ONLINE-Zuschaltung möglich	07.09.2023 09:00-16:00 Uhr	BBA-Mitglieder 272 Euro Normalpreis 340 Euro

Seminare der BBA

Seminare der BBA-Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.

Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin, Tel: (030) 23 08 55-0, Fax: (030) 23 08 55-0

Seminar:	Datum:	Teilnahmegebühr:	
<b>ONLINE-Seminar: ImmoWertV, BelWertV und ESG – Aktuelle Entwicklungen im Rahmen der Immobilienbewertung</b> Christian Gebhardt MaBV-Anerkennung: ja	08.09.2023 10:00 – 12:30 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	232,50 Euro 290,63 Euro
<b>SEMINAR TO GO: Baumschäden erkennen und Gefahren erfolgreich abwenden</b> Corinna Schmidt	11.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr  12.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	848 Euro 1.060 Euro
<b>Workshop: Auf Distanz und im Büro – überall gut führen und performen</b> Astrid Horváth	12.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr  13.09.2023 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.068 Euro 1.335 Euro
<b>Praxisseminar: Anlagenbuchhaltung in der Wohnungswirtschaft (Intensivkurs)</b> Prof. Dr. Dirk Wenzel MaBV-Anerkennung: ja	12.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.376 Euro 1.720 Euro
<b>Organisieren Sie sich pffig! Neues Zeitmanagement für flexible Mitarbeiter*innen</b> Astrid Horváth ONLINE-Zuschaltung möglich	18.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Organisieren Sie sich pffig! Neues Zeitmanagement für flexible Mitarbeiter*innen</b> Astrid Horváth	18.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Training: Erfolgsfaktor Frau</b> Cäcilie Skorupinski	18.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr  19.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.376 Euro 1.720 Euro
<b>Hausmeister*innen im Brennpunkt – mietrechtliche Auseinandersetzungen</b> Erhard Abitz MaBV-Anerkennung: ja	18.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Ihr Grundlagenwissen für neue Aufsichtsratsmitglieder von Wohnungsgenossenschaften – Modul 3</b> Frank Fiolka MaBV-Anerkennung: ja	18.09.2023 17:00 – 20:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	616 Euro 770 Euro
<b>ONLINE-Seminar: Umsatzsteuer im Baugewerbe</b> Karl-Enrico Heim	19.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	585,85 Euro 732,31 Euro
<b>ONLINE-Seminar: Die EU-Datenschutz-Grundverordnung – Rechte von betroffenen Mieter*innen und Mitarbeiter*innen</b> Alexander Bartsch MaBV-Anerkennung: ja	19.09.2023 10:00 – 12:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	186 Euro 232,50 Euro
<b>Training: Mit dem Pferd zum Führungserfolg. Pferdegestützte Führungskräfteentwicklung</b> Henriette Harms	19.09.2023 08:30 – 14:30 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.300 Euro 1.625 Euro



Seminare der BBA

Seminare der BBA-Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.

Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin, Tel: (030) 23 08 55-0, Fax: (030) 23 08 55-0

Seminar:	Datum:	Teilnahmegebühr:	
<b>Praxisseminar: Effiziente und prägnante Kommunikation für eine gelungene Zusammenarbeit</b> Astrid Horváth	19.09.2023 09:00 - 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Praxisseminar: Externes Rechnungswesen – Modul 2</b> Prof. Dr. Dirk Wenzel MaBV-Anerkennung: ja	20.09.2023 – 22.09.2023 jeweils 09:00 - 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.744 Euro 2.180 Euro
<b>Praxisseminar: Der Empfang in Wohnungsunternehmen - gekonnte und geschickte Kommunikation</b> Cäcilie Skorupinski	20.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>SEMINAR TO GO: Hitzebeständige Grünanlagen</b> Alexander Borgmann genannt Brüser	20.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	821 Euro 1.026 Euro
<b>Training: Stressmanagement und Resilienz</b> Astrid Horváth	20.09.2023 – 21.09.2023 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.376 Euro 1.720Euro
<b>Wie gelingt's? Verringerung des CO2-Ausstoßes im Gebäudesektor bis 2030/2045 Philip Welcker</b> ONLINE-Zuschaltung möglich MaBV-Anerkennung: ja	21.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	821 Euro 1.026 Euro
<b>Wohnungswirtschaft aktuell: Wie kann man Mieter*innen dabei helfen, Nebenkosten einzusparen?</b> Prof. Dr. Matthias Neu ONLINE-Zuschaltung möglich	21.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Die Heizkostenabrechnung</b> Bernhard Köhnlechner MaBV-Anerkennung: ja ONLINE-Zuschaltung möglich	25.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Praxisseminar: Operatives Controlling in der Wohnungswirtschaft</b> Matthias Siebold MaBV-Anerkennung: ja ONLINE-Zuschaltung möglich	25.09.2023 – 26.09.2023 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.043 Euro 1.304 Euro
<b>Liquiditätsmanagement in Wohnungsunternehmen</b> Prof. Dr. Dirk Wenzel MaBV-Anerkennung: ja ONLINE-Zuschaltung möglich	26.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Praxisseminar: Change-Management – Veränderungen erfolgreich gestalten</b> Astrid Horváth & Hendrik Cornehl	26.09.2023 – 27.09.2023 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.376 Euro 1.720 Euro
<b>TRAINING: Innovation durch Fehlerfreundlichkeit. Feedback empathisch und souverän gestalten</b> Jörg Bergmann	27.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	821 Euro 1.026 Euro
<b>Praxisseminar: Internes Rechnungswesen – Planung, Berichtswesen und Kosten- und Leistungsrechnung in der Wohnungswirtschaft (Intensivkurs)</b> Prof. Dr. Dirk Wenzel MaBV-Anerkennung: ja	27.09.2023 – 28.09.2023 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.043 Euro 1.304 Euro

Seminare der BBA

Seminare der BBA-Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.

Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin, Tel: (030) 23 08 55-0, Fax: (030) 23 08 55-0

Seminar:	Datum:	Teilnahmegebühr:	
<b>Verzögerungen am Bau – Vorsorge- und Reaktionsmöglichkeiten des Bauherrn</b> Andreas Berger MaBV-Anerkennung: ja ONLINE-Zuschaltung möglich	28.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Liquiditätsmanagement in Wohnungsunternehmen</b> Prof. Dr. Dirk Wenzel MaBV-Anerkennung: ja ONLINE-Zuschaltung möglich	26.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Praxisseminar: Change-Management – Veränderungen erfolgreich gestalten</b> Astrid Horváth & Hendrik Cornehl	26.09.2023 – 27.09.2023 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.376 Euro 1.720 Euro
<b>TRAINING: Innovation durch Fehlerfreundlichkeit. Feedback empathisch und souverän gestalten</b> Jörg Bergmann	27.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	821 Euro 1.026 Euro
<b>Praxisseminar: Internes Rechnungswesen – Planung, Berichtswesen und Kosten- und Leistungsrechnung in der Wohnungswirtschaft (Intensivkurs)</b> Prof. Dr. Dirk Wenzel MaBV-Anerkennung: ja	27.09.2023 – 28.09.2023 jeweils 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.043 Euro 1.304 Euro
<b>Verzögerungen am Bau – Vorsorge- und Reaktionsmöglichkeiten des Bauherrn</b> Andreas Berger MaBV-Anerkennung: ja ONLINE-Zuschaltung möglich	28.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Online-Marketing fürs kleine Budget</b> Thomas Brunner ONLINE-Zuschaltung möglich	28.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Gewerberaummietrecht in der Praxis (Grundlagenkurs)</b> Erhard Abitz MaBV-Anerkennung: ja ONLINE-Zuschaltung möglich	28.09.2023 09:00 – 16:00 Uhr  29.09.2023 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	848 Euro 1.060 Euro
<b>Praxisseminar: Externes Rechnungswesen – Modul 3</b> Prof. Dr. Dirk Wenzel MaBV-Anerkennung: ja	10.10.2023 09:00 – 16:00 Uhr  11.10.2023 09:00 – 16:00 Uhr  12.10.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	1.744 Euro 2.180 Euro
<b>Praxisseminar: Geschickter Umgang mit MS Word</b> Axel Bindrich ONLINE-Zuschaltung möglich	10.10.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Praxisseminar: Grundlagen der Immobilienbewertung</b> Christian Gebhardt MaBV-Anerkennung: ja	10.10.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro

## Seminare der BBA

Seminare der BBA-Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.

Hauptstraße 78/79 | 12159 Berlin, Tel: (030) 23 08 55-0, Fax: (030) 23 08 55-0

Seminar:	Datum:	Teilnahmegebühr:	
<b>ONLINE-Seminar: Verkehrssicherungspflichten in Wohnungsunternehmen</b> Erhard Abitz MaBV-Anerkennung: ja	10.10.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	585,85 Euro 732,31 Euro
<b>ONLINE-Seminar: Bauliche Veränderungen in Wohnungseigentümergeinschaften</b> Carsten Vienken MaBV-Anerkennung: ja	11.10.2023 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	439,38 Euro 549,23 Euro
<b>Konflikte in der WEG-Verwaltung: Wer zahlt bauliche Änderungen, Modernisierungen oder Instandsetzungen</b> Erhard Abitz MaBV-Anerkennung: ja	12.10.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Im Mietergespräch besser durchsetzen</b> Astrid Horváth MaBV-Anerkennung: ja	13.10.2023 09:00 – 16:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	651 Euro 814 Euro
<b>Qualität in der Grünpflege</b> Alexander Borgmann genannt Brüser	13.10.2023 09:00 – 13:00 Uhr	BBA-Mitglieder Normalpreis	488 Euro 610 Euro

ONLINE-Seminare: Diese Seminare bieten inhaltlich komprimierte Beiträge im virtuellen Raum an. Sowohl die Teilnehmer\*innen als auch die Dozent\*innen schalten sich digital dazu.

ONLINE-Zuschaltung: Diese Veranstaltungen zeichnen sich dadurch aus, dass Sie nach Ihren persönlichen Vorlieben entscheiden können: Sie können live vor Ort am Geschehen teilnehmen oder sich bequem von zu Hause oder unterwegs dazu schalten.

VORAUSSETZUNGEN: Für die digitale Teilnahme benötigen Sie einen internetfähigen PC, Lautsprecher oder Audioempfang über Telefon. In unserem Veranstaltungsfinder haben wir alle Veranstaltungen entsprechend markiert.

Weitere Seminare finden Sie in unserem Bildungsprogramm unter [www.bba-campus.de](http://www.bba-campus.de).

### Ihre Ansprechpartnerin:

**Gina Gebhardt**

Telefon: 030 23 08 55-36

[gina.gebhardt@bba-campus.de](mailto:gina.gebhardt@bba-campus.de)

# STELLENMARKT



Zur Verstärkung unseres Handwerkerteams suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine/einen

## Maler/Lackierer (m|w|d)



### Ihre Aufgaben

- Ausführung von Maler- und Lackierarbeiten an den Bestandsobjekten der HWB in Hennigsdorf
- Wohnungsherrichtungen für den Neubezug und Kleinreparaturen

### Ihr Profil

- eine handwerkliche Berufsausbildung, vorzugsweise im Maler- und Lackiererhandwerk oder gleichwertige Erfahrungen im Bauhandwerk
- selbstständige und sorgfältige Arbeitsweise
- Teamfähigkeit und Erfahrungen im Umgang mit Kunden
- Freude am Beruf

### Wir bieten

- eine unbefristete Voll- oder Teilzeitstelle
- eine eigenverantwortliche und abwechslungsreiche Tätigkeit
- ein kollegiales Umfeld mit flachen Hierarchien
- eine leistungsgerechte Vergütung, betriebliche Altersvorsorge und weitere freiwillige Leistungen gemäß Betriebsvereinbarung

Bewerbungen mit Angabe Ihrer Entlohnungsvorstellung bitte bis **08.09.2023** per E-Mail an [bewerbungen@hwb-online.com](mailto:bewerbungen@hwb-online.com). Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Weitere Informationen zur HWB finden Sie unter [www.wohnen-in-hennigsdorf.de](http://www.wohnen-in-hennigsdorf.de)



Die GEWO Gransee GmbH ist ein lokal tätiges Unternehmen auf dem Gebiet der Vermietung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Aufgrund des Ruhestandes der bisherigen Geschäftsführerin ist spätestens zum 1. Juni 2024, die Stelle als

### Geschäftsführer/-in der GEWO Gransee GmbH (m/w/d)

zu besetzen.

Wir suchen eine dynamische Persönlichkeit mit Leitungserfahrung, die die GEWO Gransee GmbH vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt strategisch neu positioniert. Schwerpunkte sind

- eine aktive und nachhaltige Bestandspflege mit Maßnahmen u. a. zur nachfrageorientierten Grundrissgestaltung, Barrierefreiheit und energetischen Sanierung
- ein stadtteilorientierter Ansatz in der Verknüpfung von Bestandserneuerung und -erweiterung und Quartiersentwicklung
- Fortführung der Strategie zur Senkung der Kosten der Wärmeenergie
- Führung der Tochtergesellschaft Wärme- und Servicegesellschaft mbH Gransee
- eine kundenorientierte Mieterbetreuung

Sie tragen die kaufmännische, technische und personelle Verantwortung für die Gesellschaft und berichten an den Aufsichtsrat sowie die Gesellschafterversammlung.

#### Ihr Profil

- abgeschlossenes Studium der Architektur, der Betriebswirtschaftslehre oder der Immobilienwirtschaft
- Erfahrungen und Kenntnisse in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- unternehmerisches Denken und Handeln
- Leitungserfahrung, zielsichere Verhandlungskompetenz, Kommunikationsstärke sowie ein hohes Maß an Belastbarkeit
- Kenntnisse der kommunalen Verwaltungsstrukturen und im Umgang mit politischen Vertretern
- Konflikt- und Entscheidungsfähigkeit sowie strategisches und konzeptionelles Denken
- eigenverantwortliche, analytische und strukturierte Arbeitsweise sowie ein hohes Maß an Qualitätsbewusstsein

Wenn Sie diese Herausforderung reizt, dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen mit Angabe Ihrer Gehaltsvorstellung **bis zum 15. September 2023** per Mail an den Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Jörg Reinke unter

[aufsichtsrat@gewo-gransee.de](mailto:aufsichtsrat@gewo-gransee.de)

oder in schriftlicher Form an die

**GEWO Gransee GmbH**  
**Aufsichtsrat**  
**Rudolf-Breitscheid-Str. 41**  
**16775 Gransee**





**unabhängig. kompetent. praxisorientiert.**

Expertise für Wohnungsmarkt und Stadtentwicklung

### Interviewer/-innen (m/w/d) gesucht

Für die Erstellung des Berliner Mietspiegels 2024 suchen wir freundliche und motivierte Interviewer/innen, die uns bei der Datenerhebung unterstützen. Die Datenerhebung erfolgt im Rahmen von persönlich geführten Interviews. Erhoben werden beispielsweise Daten zur Miete und zur Ausstattung der Wohnung. Ein Basis-Interview dauert ca. 15 Minuten, die Durchführung eines Vollinterviews ca. 40 Minuten. Die Befragungen finden von September bis November 2023 statt. Eine vorherige Teilnahme an der **Schulung am 30. August 2023 ist Pflicht**. Ort und Uhrzeit werden rechtzeitig bekannt gegeben. Die Tätigkeit ist freiberuflich auf Honorarbasis.

#### Unser Angebot

- Flexible Zeiteinteilung innerhalb des Erhebungszeitraums
- Anzahl der Einsätze nach Absprache und eigener Verfügbarkeit (mind. jedoch 50 Interviews)
- Faire Vergütung: 12 Euro (Basis-Interview), 18 Euro (Vollinterview)

#### Unsere Erwartungen

- Pünktlich, aufgeschlossen und kommunikativ
- Sicheres Auftreten
- Gute Selbstorganisation
- Hohe Zuverlässigkeit
- Sorgfältige Arbeitsweise
- Sehr gute Kenntnisse der deutschen Sprache

Bei Interesse senden Sie bitte Ihre Kurzbewerbung an [mietspiegel-berlin@alp-institut.de](mailto:mietspiegel-berlin@alp-institut.de). Ihre Bewerbung sollte einen kurzen Lebenslauf, Ihre Adresse und Telefonnummer enthalten sowie Angaben zur gewünschten Anzahl an durchzuführenden Interviews und der bevorzugten Befragungsregion in Berlin.

#### Ansprechpartnerin

Jennifer Wiltshire

Telefon: 040-3346476-66

E-Mail: [mietspiegel-berlin@alp-institut.de](mailto:mietspiegel-berlin@alp-institut.de)



Die bbg BERLINER BAUGENOSSENSCHAFT eG ist Berlins älteste und eine der großen Wohnungsbaugenossenschaft. Seit über 135 Jahren bietet sie Raum für sicheres und zeitgemäßes Wohnen. Sie versteht sich als aktive Genossenschaft, orientiert ihr Handeln traditionell an den individuellen Bedürfnissen der über 12.000 Mitglieder und gestaltet zukünftige Entwicklungen mit Blick auf sich wandelnde Bewohnerwünsche.

Zur Verstärkung unserer technischen Abteilung suchen wir ab sofort und in Vollzeit (37 Std.) einen

## Bestandstechniker (w/m/d)



### Ihre Aufgaben:

- Steuerung/Überwachung von Instandsetzungs-/Instandhaltungsmaßnahmen, Leerwohnungsmodernisierung sowie kleineren Projekten
- Abnahme der Bauleistungen und Sicherstellung der Einhaltung der Kosten, Termine und Qualitätsstandards
- Steuerung/Überwachung externer Dienstleister im Bereich der Wartung
- Durchführung von Bau- und Objektbegehungen, Erstellung von Dokumentationen
- Prüfung von Planungen und Leistungsverzeichnissen
- Mängelfeststellung und Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen
- Rechnungsprüfung

### Ihr Profil:

- Ausbildung im Handwerk, Techniker Ausbildung (Bau oder TGA), erfolgreich abgeschlossenes Studium (Bau oder TGA) oder langjährige Berufserfahrung mit Kenntnissen im technischen Objekt-Management
- Kenntnisse der einschlägigen Norm, anerkannte Regeln der Technik, VOB
- Sichere Anwendung von MS Office
- Führerschein der Klasse B
- Ausgeprägte Organisationsstärke, Belastbarkeit, Teamgeist, Flexibilität

### Unser Angebot:

- Vielseitige Aufgaben in einem innovativen Traditionsunternehmen mit wertschätzendem Betriebsklima und offener Kommunikation
- moderner Arbeitsplatz
- Flexible Arbeitszeitregelungen mit Gleitzeit und mobilem Arbeiten sowie attraktive Entwicklungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- Bis zu 14 Monatsgehälter, 30 Tage Urlaub, 24. & 31.12. arbeitsfrei, betriebliche Altersvorsorge, betriebliche Krankenversicherung und Unfallversicherung
- Unterstützung bei der Wohnungssuche

### Willkommen bei der bbg!

Bitte schicken Sie Ihre Bewerbung mit Angabe Ihrer Gehaltsvorstellung und des frühestmöglichen Starttermins bis zum 15.08.2023 per E-Mail und vorzugsweise in einer pdf-Datei an [bewerbung@bbg-eg.de](mailto:bewerbung@bbg-eg.de).

Sollten Sie noch Fragen haben, steht Ihnen Herr Schulze unter 030 830002-47 gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

# IST DAS NOCH BERUF ODER BERUFUNG?

Arbeiten Sie mit uns an der Zukunft des Wohnens  
[wohnungsbaugenossenschaften.de/berlin/karriere](https://wohnungsbaugenossenschaften.de/berlin/karriere)



Die **Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG**, ein gleichermaßen traditionsreiches und zukunftsorientiertes Wohnungsunternehmen mit über 6.900 Wohnungen, rund 18.500 Mitgliedern und einer Spareinrichtung, sucht Sie als

## Mietenbuchhalter (m/w/d)

**Es erwartet Sie** in unserer Geschäftsstelle in Berlin-Charlottenburg eine anspruchsvolle Aufgabe in einer zukunftssicheren Branche, ein engagiertes, herzliches und motiviertes Team, Bezahlung nach dem Tarifvertrag der Immobilienwirtschaft, attraktive Sozialleistungen, Gesundheitsförderung und Firmenevents. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf fördern wir z. B. durch mobiles Arbeiten und flexible Arbeitszeiten.

### Ihre Aufgaben:

- Erfassung und Pflege von Vertrags- und Personenstammdaten
- Vertragskontrolle
- Abwicklung des Schriftverkehrs mit Mietern bzw. Dritten
- Buchung von Mietforderungen und Rechnungen
- Buchung von Zahlungsein- und -ausgängen
- Unterstützung im Mängelmanagement
- Durchführung des Forderungsmanagements

### Ihr Profil:

- abgeschlossene kaufmännische Ausbildung, vorzugsweise in der Immobilienwirtschaft
- idealerweise Kenntnisse im Bereich Mieten- und Mitgliederbuchhaltung
- SAP R / 3 Kenntnisse wünschenswert
- sicherer Umgang mit dem MS-Office-Paket
- Zuverlässigkeit
- selbstständige und strukturierte Arbeitsweise

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbungsunterlagen, bitte mit Angabe Ihrer Verfügbarkeit und Gehaltsvorstellung, an [bewerbung@1892.de](mailto:bewerbung@1892.de)

### Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG

-Personal-  
Knobelsdorffstraße 96, 14050 Berlin  
Telefon 030 30302-0  
[www.1892.de](http://www.1892.de)







**WIR GEBEN DEINER  
KARRIERE  
EIN ZUHAUSE**

Hier machen alle einen guten Job  
[wohnungsbaugenossenschaften.de/berlin/karriere](http://wohnungsbaugenossenschaften.de/berlin/karriere)

Wohnungsbau  
Genossenschaften  
BERLIN

Die **Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG**, ein gleichermaßen traditionsreiches und zukunftsorientiertes Wohnungsunternehmen mit 6.900 Wohnungen und rund 18.500 Mitgliedern und einer Spareinrichtung, sucht Sie als

### Bestandsverwalter (m/w/d)

**Wir bieten:** eine Vollzeitstelle mit 37 Std./Woche im Verwaltungsbüro Tempelhof, einen modernen Arbeitsplatz in angenehmem Umfeld mit anspruchsvoller Aufgabe, Gleitzeit mit sehr attraktivem Arbeitszeitmodell, Bezahlung nach dem Tarifvertrag der Immobilienwirtschaft, attraktive Sozialleistungen.

#### Ihre Aufgaben:

Das verantwortungsvolle Aufgabengebiet beinhaltet die umfassende Betreuung, Verwaltung und Vermietung des genossenschaftlichen Immobilienbestandes, d. h. Sie sind u. a. zuständig für:

- Durchführung von Besichtigungsterminen und Neuaufnahmen von Mitgliedern
- Erstellung von Wohnungsangeboten, Vorverträgen und Dauernutzungsverträgen
- Durchführung von Bewohnersprechstunden
- Besichtigung und Beurteilung von Mängeln und Schäden
- Planung, Beauftragung und Abnahme von Instandsetzung- / Instandhaltungsmaßnahmen
- Koordinierung von Modernisierungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der Bauabteilung
- Wohnungsabnahmen und -übergaben

- Schriftverkehr mit Bewohnern und Auftragnehmern
- Führung der Hauswarte und Anleitung der Dienstleister

#### Ihr Profil:

- abgeschlossene Ausbildung in der Immobilienwirtschaft
- mehrjährige Berufserfahrung in der Verwaltung von Wohnungsobjekten
- SAP R/3 Kenntnisse wünschenswert
- sicherer Umgang mit dem MS-Office-Paket
- technisches und kaufmännisches Verständnis
- hohe Selbstständigkeit, sehr gute Organisationsfähigkeit, Zuverlässigkeit
- starke Kunden- und Dienstleistungsorientierung sowie sehr gute kommunikative Fähigkeiten
- PKW-Führerschein

Wenn Sie diese Herausforderung interessiert, senden Sie bitte Ihre Bewerbungsunterlagen unter Angabe Ihres möglichen Eintrittstermins und Ihrer Gehaltsvorstellung an [bewerbung@1892.de](mailto:bewerbung@1892.de) oder per Post an:

**Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft  
von 1892 eG**  
-Personal-  
Knobelsdorffstraße 96, 14050 Berlin  
Telefon 030 30302-0  
[www.1892.de](http://www.1892.de)





2023 sign.berlin Communications GmbH

## Abteilungsleiter (m/w/d) Innere Verwaltung und Nachhaltigkeit

Mit einer mehr als 120-jährigen Genossenschaftsgeschichte gehört die Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG zu den traditionsreichen und leistungsstarken Wohnungsbaugenossenschaften Berlins. Wir bewirtschaften mit mehr als 70 Mitarbeitenden sowie ca. 40 Mitarbeitenden in unserer Tochtergesellschaft ca. 8.000 Wohnungseinheiten im Eigenbestand unter Wahrung des Genossenschaftsgedankens.

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir eine qualifizierte Persönlichkeit in Vollzeit zur unbefristeten Festanstellung. Unser Stellenangebot umfasst ein vielfältiges Spektrum an operativen, strategischen und zukunftsweisenden Tätigkeiten einhergehend mit Führungsverantwortung.

### Unser Angebot

- › anspruchsvolles Tätigkeitsspektrum mit Gestaltungsspielraum und Umsetzungsorientierung
- › attraktive und der Position entsprechende tarifliche Vergütung nebst Urlaubs- und Weihnachtsgeld
- › außertarifliche Sonderzahlungen
- › sympathisches und fachlich versiertes Team
- › gelebte Work-Life-Balance durch flexible Arbeitszeiten, Mobiles Arbeiten, Gleittage etc.
- › arbeitgeberfinanzierte betriebliche Altersvorsorge
- › 30 Tage Erholungsurlaub und anlassbezogene Sonderurlaubstage
- › moderne Unternehmenskultur mit flachen Hierarchien
- › Personalentwicklungsoptionen durch Fort- und Weiterbildung
- › Angebote der Gesundheitsförderung
- › Unterstützung bei der Wohnungssuche
- › vielseitige Teamevents, Corporate Benefits und vieles mehr

### Ihr Profil

- › abgeschlossenes Studium der Natur-, Umwelt- oder Wirtschaftswissenschaften, des Ingenieurwesens oder vergleichbare Berufsausbildung mit möglichst einschlägiger Berufserfahrung
- › empathischer Teamplayer mit Einsatzbereitschaft sowie Entscheidungs- und Durchsetzungsvermögen
- › strategisches, analytisches und konzeptionelles Denken in Verbindung mit ausgeprägten Kommunikations- und Beratungsfähigkeiten
- › Affinität an Umweltmanagement, Nachhaltigkeit, ESG, Klima, Energie

### Ihre Aufgaben

- › Führung, Motivation, Organisation und Steuerung eines Teams von Verwaltungsangestellten mit verschiedenen Tätigkeitsschwerpunkten (aktuell 10 Mitarbeitende)
- › Wahrnehmung von abteilungsübergreifenden Managementaufgaben als Mitglied des Leitungsteams
- › Verantwortlichkeit für den Bereich Personalmanagement und Human Resources
- › Aufbau eines ganzheitlichen Nachhaltigkeitsmanagements in enger Abstimmung mit dem Vorstand
- › Ausgestaltung, Implementierung, Weiterentwicklung und Wirkungsmessung der Nachhaltigkeitsstrategie/-ziele
- › Motivations- und Taktgeber für die Mitarbeitenden bzgl. dem Thema Nachhaltigkeit
- › sonstige verantwortungsvolle Projekt- und Managementaufgaben

**Mein Zuhause.**

### Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Bewerbung per E-Mail unter Angabe des frühestmöglichen Eintrittstermins an [bewerbung@bwv-berlin.de](mailto:bewerbung@bwv-berlin.de).

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:  
Frau Andreja Miljic, Tel.: 030 / 79 00 94-52  
[personal@bwv-berlin.de](mailto:personal@bwv-berlin.de)

Alles Weitere erfahren Sie in einem persönlichen Gespräch.



[www.bwv-berlin.de](http://www.bwv-berlin.de)

### Sie haben eine Leidenschaft für Zahlen und ein Händchen für Teamführung?

Werden Sie ein Teil der GBSt!

Wir sind eine traditionsreiche Genossenschaft mit 4.104 Wohnungen im Bestand, die sich der Versorgung ihrer Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum verpflichtet hat. Diesen Auftrag verwirklichen wir mit einem motivierten Team in der Verwaltung und vor Ort in unseren Wohnanlagen.

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir ab sofort eine

### Teamleitung in der Finanzbuchhaltung (m/w/d)

Vollzeit (37 Wochenstunden)

#### Zu Ihrem Berufsalltag gehört:

- Sie sichern eigenverantwortlich sämtliche finanzbuchhalterischen Prozesse der Genossenschaft wie Kautionsverwaltung, Mitgliederverwaltung, Finanzbuchhaltung, Darlehensverwaltung
- Wirtschaftsplanungen bewältigen Sie ohne Mühe
- regelmäßige Berichterstattungen (Quartalsbericht, Monats- und Jahresabschluss) liegen in Ihrer Verantwortung
- Sie wirken bei Wirtschaftlichkeitsberechnungen und im Controlling mit
- Sie sind erster Ansprechpartner u. a. für Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Kreditinstitute

#### Das bringen Sie dafür mit:

- abgeschlossenes wirtschaftswissenschaftliches Studium oder vergleichbaren Abschluss (z. B. Bilanzbuchhalter)
- mehrjährige Berufserfahrung in der Finanzbuchhaltung mit fundierten Kenntnissen in der Bilanzierung nach HGB und Steuerrecht
- Sie zeichnen sich durch eine selbstständige, aufgabenorientierte Arbeitsweise aus
- MS Office-Anwendungen, insbesondere Excel, beherrschen Sie sehr gut
- Sie haben ein sicheres Auftreten und verfügen idealerweise über Erfahrungen in der Teamführung

#### Unser Angebot für Sie:

- abwechslungsreiche Tätigkeit in einer modernen Genossenschaft, in der wir Ihre persönlichen Stärken berücksichtigen und Eigeninitiative schätzen
- zukunftssicherer Arbeitsplatz mit der Möglichkeit von gleitender Arbeitszeit
- Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- attraktive Vergütung nach dem Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- Weihnachts- und Urlaubsgeld
- 30 Urlaubstage
- plus arbeitsfreie Zeit am 24.12. und 31.12.
- Förderung Ihrer beruflichen Weiterentwicklung durch Fortbildungsangebote

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns gern Ihre Bewerbungsunterlagen an [bewerbung@gbst.de](mailto:bewerbung@gbst.de).



Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG  
Kniephofstraße 58, 12157 Berlin  
Tel. 030 79 08 01-0  
[info@gbst.de](mailto:info@gbst.de)  
[www.gbst.de](http://www.gbst.de)

Bewerbung an:  
[bewerbung@gbst.de](mailto:bewerbung@gbst.de)



## Rechte Hand mit Organisationstalent gesucht - werden Sie ein Teil des Charlotte Teams

Die Charlottenburger Baugenossenschaft eG ist eine der großen modernen Traditions-genossenschaft mit Beständen in vielen Bezirken Berlins. Mit unseren rund 8.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten sind wir ein Unternehmen, das sich der guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung Ihrer Mitglieder verpflichtet fühlt. Dabei spielt die Bestandserhaltung und -sanierung ebenso eine Rolle wie der Neubau von Wohnungen.

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir ab dem 1. September 2023 oder später eine/n

### Assistenz des Leiters Bestand (m/w/d)

Die Wochenarbeitszeit beträgt 37 Stunden.

#### Welche Aufgaben erwarten Sie bei uns?

- Administrative Aufgaben – Sie halten dem Leiter Bestand den Rücken frei und erledigen administrative Aufgaben
- Reporting – Sie erstellen Statistiken, Auswertungen und Präsentationen und übernehmen das Berichtswesen
- Vertragsmanagement. Sie überwachen die mit unseren externen Partnern abgeschlossenen Verträge und übernehmen das Auftrags Monitoring
- Organisation – Sie sind zuständig für die Organisation des Fuhrparks für die Bestandsverwaltung,
- Vertretung - Sie vertreten unseren Empfang bei Bedarf und unterstützen beim Scannen der Post

#### Das zeichnet Sie aus:

- abgeschlossene kaufmännische Ausbildung, idealerweise zum/zur Immobilienkaufmann/-frau
- Ihre Stärken sind das Organisieren & Administrieren von Dingen.
- Sie bringen eine hohe Kundenorientierung und Dienstleistungskompetenz mit
- Berufserfahrung in der Wohnungswirtschaft wäre toll, aber nicht zwingend erforderlich
- Die Anwendung von MS-Office-Produkten (Word, Excel) beherrschen Sie gut
- Sie bringen gern Kenntnisse in Wodis Sigma mit, falls nicht, lernen Sie dies bei uns
- Selbständiges und verantwortungsbewusstes Arbeiten sind für Sie selbstverständlich

#### Gute Gründe bei uns mitzuarbeiten:

- Spannende Aufgaben in einer traditionsbewussten und zukunftsorientierten Genossenschaft
- Ein Umfeld, das Raum für Kreativität und eigene Ideen lässt
- Wir fördern Ihre berufliche Weiterentwicklung mit Fortbildungsangeboten
- Regelmäßiges Feedback ist uns wichtig und erwünscht, nur so können wir gemeinsam wachsen
- Mit dem Angebot von gleitender Arbeitszeit und mobilem Arbeiten fördern wir die Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- Wir zahlen nach dem Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, dazu gehören auch zwei jährliche Sonderzahlungen und 30 Tage Urlaub

Haben wir Sie neugierig gemacht und Sie möchten Ihre neue berufliche Heimat in einer mitgliederorientierten Genossenschaft finden?

Dann lassen Sie uns gern Ihre aussagefähigen Bewerbungsunterlagen unter Angabe Ihrer Gehaltsvorstellungen **bis zum 18. August 2023** direkt über unser Karriereportal unter [www.charlotte1907.de/karriere](http://www.charlotte1907.de/karriere), per EMail an [personal@charlotte1907.de](mailto:personal@charlotte1907.de) oder auf dem postalischen Weg zukommen.

Für Fragen zur Stelle wenden Sie sich bitte an Frau Jasmin Saffran (030 / 322 911 172) bei der Charlottenburger Baugenossenschaft eG, Dresselstr. 1, 14057 Berlin.





## Dienstleistung ist Ihre Leidenschaft?

### Teilen Sie diese mit uns und werden Sie ein Teil des Charlotte Teams

Die Charlottenburger Baugenossenschaft eG ist eine der großen modernen Traditions-genossenschaft mit Beständen in vielen Bezirken Berlins. Mit unseren rund 8.000 Wohn- und Gewerbeinheiten sind wir ein Unternehmen, das sich der guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung Ihrer Mitglieder verpflichtet fühlt. Dabei spielt die Bestandserhaltung und -sanierung ebenso eine Rolle wie der Neubau von Wohnungen.

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir eine/n

### Teamassistenz Hausverwaltung (m/w/d)

Die Wochenarbeitszeit beträgt 37 Stunden.

#### Zu Ihrem Berufsalltag gehören:

- Kundenservice – als unser erster Kontakt vor Ort haben Sie ein offenes Ohr für die Anliegen unserer Mitglieder, Interessenten und Firmen. Sie bearbeiten z.B. Mängelmeldungen und Mitgliedsaufnahmen eigenständig, begleiten die Prozessschritte von der Kündigung bis zur Neuvermietung von Wohnraum und geben Anfragen innerhalb des Hausverwaltungsteams weiter
- Allgemeine Aufgaben, die in einer mitgliederorientierten Genossenschaft anfallen wie z.B. Bearbeitung des Posteinganges, Beschaffung und Verwaltung des Büromaterials, aber auch Führen von Urlaubs- und Anwesenheitslisten und sonstigen Meldungen über die der Hausverwaltung zugeordneten Hauswarte.

#### Das zeichnet Sie aus:

- abgeschlossene kaufmännische Ausbildung, idealerweise zum/zur Immobilienkaufmann/-frau
- Sie bringen eine hohe Kundenorientierung und Dienstleistungskompetenz mit
- Berufserfahrung in der Wohnungswirtschaft wäre toll, aber nicht zwingend erforderlich
- Die Anwendung von MS-Office-Produkten (Word, Excel) beherrschen Sie gut
- Sie bringen gern Kenntnisse in Wodis Sigma mit, falls nicht, lernen Sie dies bei uns
- Selbständiges und verantwortungsbewusstes Arbeiten sind für Sie selbstverständlich

#### Unsere Benefits für Sie:

- Spannende Aufgaben in einer traditionsbewussten und zukunftsorientierten Genossenschaft
- Ein Umfeld, das Raum für Kreativität und eigene Ideen lässt
- Wir fördern Ihre berufliche Weiterentwicklung mit Fortbildungsangeboten
- Regelmäßiges Feedback ist uns wichtig und erwünscht, nur so können wir gemeinsam wachsen
- Mit dem Angebot von gleitender Arbeitszeit und mobilem Arbeiten fördern wir die Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- Wir zahlen nach dem Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, dazu gehören auch zwei jährliche Sonderzahlungen und 30 Tage Urlaub

Haben wir Sie neugierig gemacht und Sie möchten Ihre neue berufliche Heimat in einer mitgliederorientierten Genossenschaft finden?

Dann lassen Sie uns gern Ihre aussagefähigen Bewerbungsunterlagen unter Angabe Ihrer Gehaltsvorstellungen **bis zum 31. August 2023** direkt über unser Karriereportal unter [www.charlotte1907.de/karriere](http://www.charlotte1907.de/karriere), per EMail an [personal@charlotte1907.de](mailto:personal@charlotte1907.de) oder auf dem postalischen Weg zukommen.

Für Fragen zur Stelle wenden Sie sich bitte an Frau Jasmin Saffran (030 / 322 911 172) bei der Charlottenburger Baugenossenschaft eG, Dresselstr. 1, 14057 Berlin.

## Lübbener Wohnungsbaugesellschaft mbH



Die Lübbener Wohnungsbaugesellschaft mbH (LWG) ist seit über 30 Jahren als kommunales Wohnungsunternehmen der Stadt Lübben (Spreewald) der größte Vermieter der Stadt. Wir verwalten ca. 2.000 eigene Wohnungen und einige Gewerberäume in Lübben. Aufgrund der guten 45-minütigen Bahnverbindung von Berlin zählt Lübben zum Metropolenraum von Berlin. Lübben profitiert von steigenden Bevölkerungszahlen und die LWG betreibt Neubauprojekte.

Nun möchten wir unser 29-köpfiges Team weiter verstärken und suchen ab sofort:

### Mitarbeiter Rechnungswesen (m/w/d) in Voll- oder Teilzeit

#### Wir bieten Ihnen

einen sicheren Arbeitsplatz in einem zukunftsorientierten und modernen Unternehmen

- abwechslungsreiche und anspruchsvolle Tätigkeit
- Freiräume zur Umsetzung eigener Ideen, kurze Entscheidungswege und flache Hierarchien
- attraktive tarifvertragliche Vergütung mit Weihnachts- und Urlaubsgeld
- 30 Tage Urlaub, bezahlte Freistellungen am 24. und 31.12.
- 37 Stunden wöchentliche Arbeitszeit in Vollzeit
- moderne Arbeitsplätze
- Möglichkeit zum mobilen Arbeiten
- Kaffee, Tee und Wasser gratis
- Unterstützung bei der Wohnungssuche
- Arbeitsort Lübben
- Teamevents im Sommer und zu Weihnachten

#### Ihre Aufgaben sind

die buchhalterische Organisation und Verwaltung unserer Geschäftsvorfälle

- Finanzbuchhaltung – Buchen der Geschäftsvorfälle, Durchführung des Zahlungsverkehrs, Bearbeitung der Umsatzsteuer, Überwachung der Liquidität, Erstellung von Ausgangsrechnungen
- Anlagenbuchhaltung – Führen und Pflege, Erstellung Anlagenpiegel
- Baubuch – Abstimmung und Überwachung von Kosten, Sicherheitseinhalten und Bürgschaften
- Durchführung von Monats-/Quartals- und Jahresabschlussarbeiten

#### Sie überzeugen uns mit

Ihrer selbstständigen, kommunikativen, innovativen und belastbaren Persönlichkeit

- einer abgeschlossenen Ausbildung als Immobilienkaufmann (m/w/d), Steuerfachangestellte (m/w/d), Industriekaufmann (m/w/d) oder gleichwertig
- Berufserfahrung im Bereich Finanz- und Rechnungswesen und betriebswirtschaftlichen Kenntnissen
- sicherem Umgang mit Buchhaltungs- oder immobilienwirtschaftlicher Software und den gängigen Office-Anwendungen

#### Sie möchten Teil unseres Teams werden,

dann senden Sie Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen bitte als PDF-Datei an [personal@luebbener-wbg.de](mailto:personal@luebbener-wbg.de).

(Anschreiben, Lebenslauf, Zeugnisse und Gehaltsvorstellungen)

Wir begrüßen Bewerbungen von Menschen unabhängig von deren kultureller und sozialer Herkunft, Religion, Weltanschauung, Behinderung oder sexueller Identität. Schwerbehinderte Menschen werden bei gleicher Eignung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls bevorzugt.

[www.luebbener-wbg.de](http://www.luebbener-wbg.de)

## Lübbener Wohnungsbaugesellschaft mbH



Die Lübbener Wohnungsbaugesellschaft mbH (LWG) ist seit über 30 Jahren als kommunales Wohnungsunternehmen der Stadt Lübben (Spreewald) der größte Vermieter der Stadt. Wir verwalten ca. 2.000 eigene Wohnungen und einige Gewerberäume in Lübben. Aufgrund der guten 45-minütigen Bahnverbindung von Berlin zählt Lübben zum Metropolenraum von Berlin. Lübben profitiert von steigenden Bevölkerungszahlen und die LWG betreibt Neubauprojekte.

Nun möchten wir unser 29-köpfiges Team weiter verstärken und suchen ab sofort:

### Mitarbeiter Wohnungswirtschaft (m/w/d) in Voll- oder Teilzeit

#### Wir bieten Ihnen

einen sicheren Arbeitsplatz in einem zukunftsorientierten und modernen Unternehmen

- abwechslungsreiche und anspruchsvolle Tätigkeit
- Freiräume zur Umsetzung eigener Ideen, kurze Entscheidungswege und flache Hierarchien
- attraktive tarifvertragliche Vergütung mit Weihnachts- und Urlaubsgeld
- 30 Tage Urlaub, bezahlte Freistellungen am 24. und 31.12.
- 37 Stunden wöchentliche Arbeitszeit in Vollzeit
- moderne Arbeitsplätze
- Möglichkeit zum mobilen Arbeiten
- Kaffee, Tee und Wasser gratis
- Unterstützung bei der Wohnungssuche
- Arbeitsort Lübben
- Teamevents im Sommer und zu Weihnachten

#### Ihre Aufgaben sind

die kaufmännische und technische Verwaltung unseres Immobilienbestandes und Betreuung der Mieter

- Umsetzung der allgemeinen Mietenbuchhaltung (Stammdatenpflege/ Sollstellung/ Zahlungsverkehr)
- Bearbeitung von Mahn- und Klagewesen
- Erstellung der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung
- Bearbeitung von Einsprüchen
- Kommunikation mit Mietern, Ämtern, Kassen u.ä. Institutionen
- Erstellen von Wohnungsangeboten und Mietverträgen
- Durchführung von Besichtigungen, Abnahmen und Übergaben von Wohnungen
- Durchführung/Organisation von Sprechstunden/Mieterveranstaltungen
- Durchführung von Mieterhöhungen
- Verwaltung der Mietkautionen
- Zuarbeit zu Monats-/Quartals- und Jahresabschlüssen sowie Statistiken
- Beratung unsere Mieter zu sozialen und finanziellen Fragestellungen

#### Sie überzeugen uns mit

Ihrer selbstständigen, kommunikativen, innovativen und belastbaren Persönlichkeit

- einer Ausbildung als Immobilienkaufmann (m/w/d) oder vergleichbaren kaufmännischen Ausbildung mit Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft
- sicheren Umgang mit immobilienwirtschaftlicher Software und den gängigen Office-Anwendungen

Sie möchten Teil unseres Teams werden,

dann senden Sie Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen bitte als PDF-Datei an [personal@luebbener-wbg.de](mailto:personal@luebbener-wbg.de).

(Anschreiben, Lebenslauf, Zeugnisse und Gehaltsvorstellungen)

Wir begrüßen Bewerbungen von Menschen unabhängig von deren kultureller und sozialer Herkunft, Religion, Weltanschauung, Behinderung oder sexueller Identität. Schwerbehinderte Menschen werden bei gleicher Eignung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls bevorzugt.

[www.luebbener-wbg.de](http://www.luebbener-wbg.de)

SOPHIA Berlin GmbH  
Mehrower Allee 52  
12687 Berlin  
Tel.: 030 - 93 020 87 0



Ein außergewöhnliches Unternehmen sucht Sie!

Wir suchen neue Kolleg:innen, die die erfolgreiche Zukunft der SOPHIA Berlin GmbH engagiert und mit Herz mitgestalten möchten.

SOPHIA ist vielseitig aufgestellt: Neben einem Hausnotrufkonzept inklusive sozialer Betreuung für Ältere bieten wir Beratungsleistungen, z. B. Sozial- und Mietschuldnerberatung oder Beratungen zur Wohnraumanpassung an. Mit Servicewohnen und der Betreuung von Nachbarschaftstreffs schaffen wir zudem „Orte der Begegnung“ für Bürgerinnen und Bürger.

**Für die Erweiterung unseres Teams der allgemeinen Sozialberatung suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt:**

## **Sozialpädagoge / Sozialarbeiter (w/m/d) in Teil- oder Vollzeit (20-40h)**

### **Ihre Aufgaben bei uns:**

- Sozialberatung für Mieter:innen kooperierender Wohnungsunternehmen
- Aufsuchende Sozialarbeit, um gemeinsam nach weiterführenden Hilfen zu suchen
- Einbinden der Beteiligten in den Hilfeprozess, Unterstützung bei Anträgen zur Hilfe
- Kooperation mit Partnern aus der Wohnungswirtschaft, sozialen Diensten wie Behörden, Ämtern, Gerichten, Pflegestützpunkten, sozialpsychiatrischen Diensten etc.

### **Damit begeistern Sie uns:**

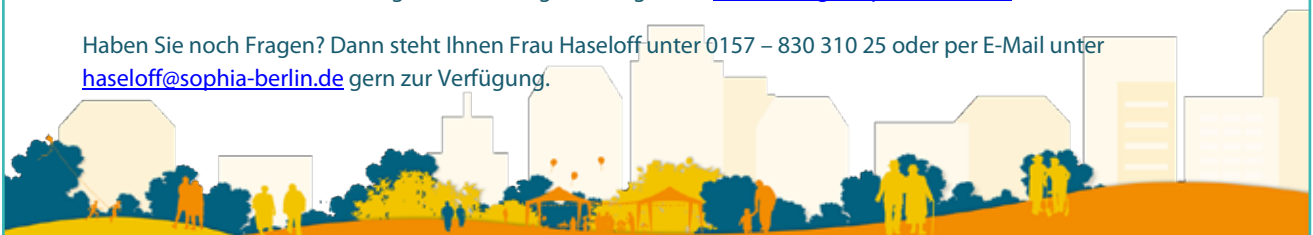
- Sie haben ein erfolgreich abgeschlossenes Studium, idealerweise im Bereich „Soziale Arbeit“
- Hohes Maß an Beratungskompetenz
- Kenntnisse des aktuellen Sozialrechts
- Gute Kommunikationsfähigkeit und Offenheit für viele unterschiedliche Themen
- PC-Kenntnisse (insbesondere Office)
- Spaß an selbstständigem und eigenverantwortlichem Handeln, das uns genauso wichtig ist wie Teamarbeit
- Kundenfreundliches und -orientiertes Verhalten

### **Damit begeistern wir Sie:**

- Ein multiprofessionelles, engagiertes Team eines stetig wachsenden Unternehmens mit viel Gestaltungspotential
- Flexibles und eigenständiges Arbeiten mit Homeoffice Option
- Ein abwechslungsreiches und verantwortungsvolles Tätigkeitsfeld
- 30 Tage Jahresurlaub + 24. und 31.12. arbeitsfreie Tage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Sie schon bald persönlich kennen zu lernen! Bitte senden Sie Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen an: [bewerbung@sophia-berlin.de](mailto:bewerbung@sophia-berlin.de).

Haben Sie noch Fragen? Dann steht Ihnen Frau Haseloff unter 0157 – 830 310 25 oder per E-Mail unter [haseloff@sophia-berlin.de](mailto:haseloff@sophia-berlin.de) gern zur Verfügung.







Als Genossenschaft stellt sich die WBG Brandenburg eG den Herausforderungen der Zeit. Wir bieten als größter Mietwohnungsanbieter in Brandenburg an der Havel sicheren, nachhaltigen und bezahlbaren Wohnraum für alle Brandenburgerinnen und Brandenburger. Dabei gehört die Genossenschaft den Bewohnerinnen und Bewohnern. Das Thema Nachhaltigkeit mit allen drei ESG-Faktoren Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance) ist Teil unserer genossenschaftlichen DNA.

Bring Dich und Deine Vorstellungen dazu ein! Gestalte modernes, nachhaltiges, klimafreundliches, bezahlbares, genossenschaftliches Wohnen mit. Wir suchen Dich als

### **Vorstandsreferent/in (m/w/d)**

Was wirst Du in diese Arbeit mit einbringen? Wir freuen uns auf Dein Angebot und die Diskussion dazu. Besonders die Themen Risikomanagement und Interne Revision (Governance) sowie Klimaschutz und Förderung (Environmental) würden wir gern mit Dir bearbeiten.

Bewirb Dich bitte **bis zum 18. August 2023** unter [bewerbung@wbg-brandenburg.de](mailto:bewerbung@wbg-brandenburg.de). Gib bitte Deine Gehaltsvorstellung und das Datum des möglichen Arbeitsbeginns an.

Du bekommst:

- einen unbefristeten Arbeitsplatz in Vollzeit (37 Stunden),
- ein außerordentlich kollegiales Umfeld
- tarifliches Arbeitsentgelt mit Weihnachts- und Urlaubsgeld und Altersvorsorgemöglichkeit
- ein flexibles Arbeitszeitmodell für eine gute Work-Life-Balance
- bezahlte Weiterbildung innerhalb der Arbeitszeit
- ausgeprägtes betriebliches Gesundheitsmanagement

Mehr unter <http://qr.wbg-brandenburg.de/stellenanzeige>



Wir sind eine wirtschaftlich stabil aufgestellte Wohnungsbaugenossenschaft, die auf eine Geschichte von über 60 Jahren zurückblickt. Mit rund 3.400 Wohnungen, überwiegend im Bezirk Lichtenberg-Hohenschönhausen, werden unsere Mieter und Mitglieder sowie unser gepflegter und nachhaltig modernisierter Bestand von unserem Team mit mehr als 40 engagierten Mitarbeitern betreut. Zur Unterstützung unseres Teams im Rechnungswesen suchen wir einen:

## Finanzbuchhalter (m|w|d)

Vollzeit: 37 Stunden, unbefristet

### Ihre Aufgaben

- Die Stelle ist verantwortlich für die Finanz- und Anlagenbuchhaltung und betreut sämtliche steuerliche Sachverhalte
- Verwaltung des Darlehensportfolios
- Mitwirkung bei Vertragsgestaltungen von Darlehen
- Liquiditätsüberwachung und Zuarbeit zum Reporting
- Ansprechpartner für organisatorische und fachliche Fragen in Steuerangelegenheiten
- Vorausberechnung von Steuern und Zuarbeiten für die Wirtschaftsplanung
- Zuarbeit für die Umsatzsteuer-, Körperschaftssteuer- und Gewerbesteuererklärung
- Selbstständige termingerechte buchhalterische Bearbeitung von Anlagevermögen

### Ihre Qualifikationen

- erfolgreich abgeschlossene kaufmännische Berufsausbildung, vorzugsweise als Immobilienkaufmann/-frau oder eine vergleichbare Qualifizierung, mit Berufserfahrung im Bereich des Finanz- und Rechnungswesens
- Weiterbildung zum Bilanzbuchhalter wünschenswert
- wohnungswirtschaftliche Kenntnisse sowie umfangreiche aktuelle Kenntnisse im Steuerrecht
- Kenntnisse in der Bilanzierung nach Handels- und Steuerrecht

### Wir bieten

- Vergütung nach dem Tarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft
- Modelle zur betrieblichen Altersvorsorge (und Zahnzusatzversicherung)
- Flexible Arbeitszeitgestaltung/Gleitzeit
- Möglichkeit zur mobilen Arbeit
- Ein kollegiales und aufgeschlossenes Arbeitsklima

Wir wertschätzen Vielfalt und begrüßen daher alle Bewerbungen – unabhängig von Geschlecht, Nationalität, ethnischer und sozialer Herkunft, Weltanschauung, Behinderung, Alter sowie sexueller Orientierung und Identität.

### Kontakt

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftigen und vollständigen Bewerbungsunterlagen mit Angabe des möglichen Eintrittsdatums: [bewerbungen@wbg-hub.de](mailto:bewerbungen@wbg-hub.de)

Sie möchten uns lieber Ihre Unterlagen gerne persönlich oder über den Postweg zukommen lassen? Dann erreichen Sie uns in unserer Geschäftsstelle:

Wohnungsbaugenossenschaft  
"Humboldt-Universität" eG  
persönlich/vertraulich Personalwesen  
Warnitzer Straße 13  
13057 Berlin

### Datenschutz

Ausführliche Hinweise zum Umgang mit Ihren persönlichen Daten im Rahmen des Bewerbungsverfahrens finden Sie in unserem Informationsblatt zur Datenerhebung von Bewerberdaten auf unserer Homepage [www.wbg-hub.de/ihre-wbg/karriere](http://www.wbg-hub.de/ihre-wbg/karriere)



## Für die Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg suchen wir: Bereichsleitung Technik (m/w/d)

### Das haben wir gemeinsam vor

- Sie führen Ihr Team von derzeit 3 Beschäftigten zielorientiert und haben die kontinuierliche Weiterentwicklung stets im Blick.
- Sie sind maßgeblich an der Projektentwicklung von Neubauten und komplexen Sanierungen beteiligt
- Sie übernehmen die Bauherrenaufgaben bei Neubau-, Umbau-, Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.
- Sie nehmen die Funktion der Vergabestelle für Ausschreibungen nach VOB/A, VgV und UVgO wahr und führen die hierfür notwendigen Registerabfragen durch.
- Sie beraten die Geschäftsführung und arbeiten gemeinsam an der zukunftsorientierten Ausrichtung und Weiterentwicklung der Woba.
- Die kontinuierliche Optimierung von Prozessen/ Arbeitsabläufen treiben Sie proaktiv voran.

### Das wünschen wir uns von Ihnen

- Sie haben ein Studium der Fachrichtungen Bauingenieurwesen, Baumanagement und Baubetrieb, Wirtschaftsingenieurwesen Bau oder Architektur erfolgreich abgeschlossen.
- Sie sind eine starke Führungspersönlichkeit und blicken auf mehrjährige Erfahrung in der Bauleitung und Projektleitung im Wohnungsbau zurück.
- Die Anwendung zeitgemäßer Instrumente/Methoden der Personalführung ist für Sie selbstverständlich.
- Eine konzeptionelle und strategische Arbeitsweise gepaart mit Umsetzungs- und Verhandlungsstärke setzen wir voraus.
- Sie arbeiten sicher mit Abrechnungs- und Kalkulationsprogrammen bei der Planung von Bauprojekten.
- Idealerweise runden Kenntnisse im kommunalen Wohnungsbau Ihr Profil ab.

### Das dürfen Sie von uns erwarten

- Sie wirken aktiv am Erfolg der Woba innerhalb des kommunalen Konzerns mit und prägen mit Ihrer Arbeit das Stadtbild Oranienburgs.
- Wir arbeiten in flachen Hierarchien und haben kurze Entscheidungswege.
- Wir geben Ihnen Raum für Ideen und eine Vielzahl persönlicher Gestaltungsspielräume in einem dynamischen Umfeld.
- Sie haben die Chance auf Übernahme einer verantwortungsvollen Aufgabe.
- Wir bieten Ihnen eine attraktive Vergütung, moderne Arbeitsplatzausstattung und die Möglichkeit des mobilen Arbeitens.

### Das sind wir

„Gemeinsam für unsere Mieter“ lautet das Motto unserer Mitarbeiter, das den Servicegedanken jedes Einzelnen täglich stärkt. Unsere Mieter stehen mit ihren Bedürfnissen und Wünschen im Mittelpunkt des Denkens und Handelns unseres Teams. Durch eine gute Ausbildung und ständige Weiterbildung unserer Mitarbeiter sorgen wir für deren fachliche und soziale Kompetenz. Das Lob unserer Mieter, ein sicherer Arbeitsplatz sowie die Anerkennung besonderer Leistungen sind ihre Motivation.

### Herzlich Willkommen

#### Senden Sie Ihre Bewerbung an

- [karriere@oranienburg-holding.de](mailto:karriere@oranienburg-holding.de) (PDF-Datei mit max. 5MB)
- oder

- Oranienburg Holding GmbH  
Klagenfurter Str. 41  
16515 Oranienburg

#### Teilen Sie uns bitte mit

- Ihre Verfügbarkeit
- Ihre Gehaltsvorstellungen

#### Ihr Ansprechpartner ist

- Philipp Wernsdorf  
03301 5220-229

#### Die Stelle wird besetzt

- Zum nächstmöglichen Zeitpunkt
- Vollzeit (37h/Woche)
- Unbefristet

#### Datenerhebung

Ihre Daten erheben und verarbeiten wir zur Durchführung des Bewerbungsverfahrens und der Erfüllung vorvertraglicher Pflichten gem. Artikel 6 DSGVO i.V.m. § 26 BDSG. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und im Falle einer Ablehnung 2 Monate nach Zugang der Ablehnung gelöscht, soweit eine längere Speicherung nicht zur Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist. Sie haben das Recht auf Auskunft über Ihre bei uns vorliegenden Daten, auf Berichtigung unrichtiger Daten sowie auf Löschung bei unzulässiger Datenspeicherung. Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter [datschutz@oranienburg-holding.de](mailto:datschutz@oranienburg-holding.de)

## Erdmännchens Corner

Da war es ja doch noch, das Sommerloch in Berlin & Brandenburg! Kurz – aber unterhaltsam. Dafür stehen wir als Tierwelt doch gerne zur Verfügung! Sonst dient die Fauna ja oft als Fundgrube für Sprichwörter, so wie: „aus einer Mücke einen Elefanten machen“ oder „den Wolf im Schafspelz spielen.“ Mit der realen Vorlage lässt sich nun die Liste launiger Wendungen leicht ergänzen: „Ein Wildschwein für einen Löwen halten.“

Mal ehrlich, auf welcher Seiten standen Sie bei der Krimi-Safari in Kleinmachnow beim bundesweiten Rätselraten: waren Sie „Team Löwin“ oder „Team Wildschwein“? Ich habe ja eher an einen digitalen KI-Streich gedacht.

Nun ja, nun ist das Tier im medialen Blätter- und Bildschirmwald als Löwe gesprungen – und als Wildschwein gelandet. Und das ganz ohne KI!

Nachdem wieder Ruhe in Kleinmachnow und dem Rest der Region eingekehrt ist, lassen Sie sich kein ein X für ein U oder besser: kein X für einen Vogel vorgemachen (wie Elon Musk das gerade versucht).

Und wenn doch mal wieder zum großen Rätselraten mit nächtlichen Kurz-Videos aufgerufen wird (Elefant oder Giraffe? Nashorn oder Gepard? Erdmännchen oder Hyäne?). Halten Sie es einfach wie der Fuchs in „Der Kleine Prinz“: Man sieht nur mit dem Herzen gut!

In diesem Sinne: haben Sie weiter entspannte Sommerferien!





# Impressum

## Herausgeber

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.  
Lentzeallee 107, 14195 Berlin  
E-Mail: [info@bbu.de](mailto:info@bbu.de)  
Internet: [www.bbu.de](http://www.bbu.de)

## Redaktion

Dr. David Eberhart (V.i.S.d.P.),  
Silke Schendel

## 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.), 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: alle 4 Wochen

Tel: (030) 897 81-118  
(030) 897 81-123

Berlin, den 3. August 2023

**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

connected2000 - Fotolia (S. 38); iStock - Kerrick  
(S. 48); Fotolia - Gina Sanders (S. 80); 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](mailto: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).