

Verbandstag des VdW südwest am 31. August und 1. September 2010 in Frankenthal

# Wohnungswirtschaft: Wirtschaftliche und gesellschaftliche Kraft

Zwischen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Aufgaben besteht in der Wohnungswirtschaft – wie in keinem anderen Wirtschaftsbereich – ein

unauflösbarer Zusammenhang. Dies unterstrich VdW-Verbandsratsvorsitzender Karl-Heinz Range zur Eröffnung des Verbandstages. Dabei wurden viele aktuelle Themen mit zahlreichen Experten – unter ihnen auch hochrangige Politiker – diskutiert.



tages vorgestellt wurde. Hintergrund waren dabei nicht zuletzt aktuelle Diskussionen in den Medien um die umstrittenen Thesen des Bundesbank-Vorstands-

mitglieds Thilo Sarrazin zu den Integrationsproblemen in Deutschland.

Dabei erfreute sich auf dem Verbandstag unter anderem die Staatsministerin und Integrationsbeauftragte der Bundesregierung, Prof. Dr. Maria Böhmer, an den Ergebnissen des Projektes „Süße Integration“, das Nachbarn unterschiedlicher Nationen bei der Zubereitung internationaler Süßspeisen zusammenführt und damit die vorurteilsfreie Kommunikation fördert.



Karl-Heinz Range, Vorsitzender des Verbandsrates des VdW südwest, begrüßt die Teilnehmer am diesjährigen Verbandstag.

Besondere Aufmerksamkeit – auch in den Medien – erlangte das Projekt „Süße Integration“, das im Rahmen des Verbands-

„In der Wohnungswirtschaft besteht ein unauflösbarer Zusammenhang zwischen Wirtschaft und Gesellschaft. Darin hat der Verband eine wichtige Rolle als Sprachrohr und für den Erfahrungsaustausch.“

Karl-Heinz Range, Vorsitzender des Verbandsrates des VdW südwest

Ein Symbol für die Integration wurde auf dem Verbandstag eine Lokomotive mit zahlreichen Wagen mit unterschiedlichen Süßspeisen. Die „Süße Lokomotive“ war im Rahmen des Projektes bei der LUWOG in der Pflingstweide in Ludwigshafen entstanden. □



Während des diesjährigen Verbandstages des VdW südwest blieb kein Stuhl unbesetzt.

## Politische Veranstaltung

# Integration muss beim Wohnen ansetzen

Wenig Verständnis für die aktuellen Debatten um die Integration von Migranten zeigte zum Auftakt des diesjährigen Verbandstags in Frankenthal am 31. August und 1. September 2010 vor 400 Teilnehmern und zahlreichen hochrangigen Politikern Dr. Rudolf Ridinger, Vorstandssprecher des gastgebenden Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft aus Frankfurt.



Dr. Rudolf Ridinger,  
Vorstandssprecher des VdW südwest

Gerade das Wohnen sei der zentrale und damit ein besonders gut geeigneter Ort für Integration, da sich hier Menschen mit unterschiedlichem kulturellem Hintergrund unausweichlich begegneten. Der Kongress stand unter dem Motto „Wohnungswirtschaft: Wirtschaftliche und gesellschaftliche Kraft“.

„Wir wollen die nachbarschaftliche Kommunikationsfähigkeit stärken und zwar genauso unter Ausländern und Menschen mit Migrationshintergrund wie auch unter Deutschen.“

Dr. Rudolf Ridinger,  
Vorstandssprecher des VdW südwest

## Defizite beim Umgang mit Integrationsfragen

Mit seiner Kritik bezog sich Ridinger nicht nur auf den Streit um die Äußerungen von Thilo Sarrazin, einem Vorstand der Bundesbank. Ridinger stellte insgesamt Defizite beim Umgang mit

Integrationsfragen fest. So würden Runde Tisch-Veranstaltungen, wie etwa Islamkonferenzen, die Menschen an der Basis genauso wenig ansprechen wie so manche ideologiebeladene Integrationsdebatte auf kommunaler Ebene. „Wir merken überaus deutlich, dass die Menschen hierdurch stark verunsichert werden. Viele – selbst Integrationswillige – wollen sich einfach nicht vor den Karren welcher Interessengruppierungen auch immer spannen lassen“, sagte Ridinger. Das Ziel der Wohnungswirtschaft auf diesem Feld sei es, die nachbarschaftliche Kommunikationsfähigkeit zu stärken, und zwar genauso unter Ausländern und Menschen mit Migrationshintergrund wie auch unter Deutschen. Der Verband habe in diesem Bereich mehrere Projekte initiiert, die für die Menschen die Vorteile nachbarschaftlicher Begegnung unmittelbar greifbar machten.



Integrationsbeauftragte der Bundesregierung,  
Staatsministerin Prof. Dr. Maria Böhmer

So wurde auf dem Verbandstag im Beisein der Integrationsbeauftragten der Bundesregierung, Staatsministerin Maria Prof. Dr. Böhmer, das Projekt „Süße Integration“ vorgestellt, bei dem Nachbarn gemeinsam internationale Süßspeisen zubereiten, dabei ins Gespräch kommen und gegenseitige Vorurteile abbauen. Die Bundesregierung setze bei der Integration auf die Wohnungswirtschaft und Böhmer kündigte im Rahmen der Fort-



entwicklung des nationalen Integrationsplans eine noch engere Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft an, weil sich Integration vor allem „am Arbeitsplatz, in der Schule, im Kindergarten und im Wohnquartier entscheidet“.

## Nachfrage nach Verbraucherinformationen gering

Breiten Raum nahmen beim Verbandstag des VdW südwest auch Fragen des Verbraucherschutzes ein. Themen waren dabei neben dem Umgang mit Sensibilitäten von Bewohnern wegen Google Street View auch die Bereitstellung von Informationen zum Energieverbrauch beim Wohnen. Ridinger berichtete von Pilotprojekten, bei denen Bewohner unterjährige Verbrauchsinformationen erhalten. Diese sollen den Mietern ermöglichen, ihren Verbrauch und damit ihre eigenen Mietnebenkosten selbst zu beeinflussen. „Unsere Erfahrungen zur Nachfrage nach solchen Informationen sind allerdings bisher ernüchternd“, berichtete Ridinger und zog daraus den Schluss, dass offensichtlich das Bewusst-

&gt;&gt;

„Bei der Fortentwicklung des nationalen Integrationsplans werden wir die Wohnungswirtschaft noch stärker einbinden.“

Prof. Dr. Maria Böhmer,  
Staatsministerin und Beauftragte  
der Bundesregierung für Migration,  
Flüchtlinge und Integration

sein in der Bevölkerung über den eigenen Einfluss auf den Verbrauch noch ausgeprägter sein und stärker gefördert werden könnte. Kräftig kritisierte Ridinger Verpflichtungen zur Bereitstellung von Informationen, die dem Verbraucher wenig nützen und auch nicht abgefragt werden. Dies sei bislang zumindest beim Energieausweis der Fall. Auch habe er den Eindruck, dass im Mittelpunkt des Verbraucherschutzes der Verbraucher steht, wie er sein sollte, die Wirtschaft muss sich aber dem Verbraucher widmen, wie er ist. Da herrsche nicht selten eine große Diskrepanz.

„Bei unserer Verbraucherpolitik haben wir auch die veränderten Wohnbedürfnisse von Singles, älteren und mobilen Menschen im Blick.“

*Julia Klöckner,  
Parlamentarische Staatssekretärin im  
Bundesministerium für Ernährung,  
Landwirtschaft und Verbraucherschutz.*

Julia Klöckner, die Parlamentarische Staatssekretärin im Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, plädierte für transparente Informationen für Verbraucher und sah in veränderten Wohnbedürfnissen, wachsender Mobilität und Single-Haushalten Herausforderungen, denen sich die Politik zu stellen habe.



*Julia Klöckner, Parlamentarische Staatssekretärin im Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.*

### **Sparbeschlüsse krasse politische Fehlentscheidungen**

Mit Kritik an den aktuellen Sparbeschlüssen der Bundesregierung wurde auch auf dem Verbandstag nicht gespart. So



*GdW-Präsident Lutz Freitag*

kritisierte GdW-Präsident Lutz Freitag die jüngsten Kürzungsbeschlüsse der Bundesregierung im Bereich der Städtebauförderung und der KfW-Mittel zur CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung, die er als krasse politische Fehlentscheidung bezeichnete, mit verheerenden Auswirkungen für die künftige Qualität des Wohnens sowie für den Umbau der Städte.

Das Erfolgsprogramm der Städtebauförderung mit seinen positiven Arbeitsmarktanstößen, gerade für die regionale Wirtschaft, und seiner hohen volkswirtschaftlichen Multiplikatorwirkung dürfe nicht dem Sparzwang zum Opfer fallen, so Freitag.

Eine Kritik, die beim Verbandstag auch Dr. Carsten Kühl, Finanzminister des Landes Rheinland-Pfalz, unterstützte. Kühl bemängelte beim Verbandstag



*Dr. Carsten Kühl,  
Finanzminister des Landes Rheinland-Pfalz*

„Die Städtebauförderung sollte nicht so radikal gekürzt werden, wie von der Bundesregierung geplant.“

*Dr. Carsten Kühl,  
Finanzminister des Landes  
Rheinland-Pfalz*

ferner den Mangel an altersgerechten Wohnungen und erklärte: „Deshalb bleibt die Herstellung von behinderten- und altersgerechtem Wohnraum weiterhin ein Schwerpunkt unserer Wohnungspolitik.“

### **Wohnraumförderungsgesetz für Hessen**

Steffen Saebisch, Staatssekretär im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung kündigte ein Wohnraumförderungsgesetz für Hessen und verlässliche Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft an.



*Steffen Saebisch, Staatssekretär im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung*

Er werde sich gegenüber Berlin dafür einsetzen, dass im Falle einer AKW-Abgabe mit den eingenommenen Mitteln nicht nur regenerative Energien, sondern auch die energetische Gebäudesanierung gefördert werde.

„Die Verabschiedung eines Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes ist eine der zentralen politischen Aufgaben der Hessischen Landesregierung in dieser Legislaturperiode.“

*Steffen Saebisch, Staatssekretär im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung*

Verbandsdirektor Ridinger sprach am Ende von einem „konstruktiven und zielgerichteten Dialog beim Verbandstag“, und Karl-Heinz Range, der Vorsitzende des Verbandsrats, sah sich in seiner Auffassung bestärkt, dass der VdW südwest als Sprachrohr der Unternehmen aber auch zwischen „Wirtschaft und Gesellschaft“ eine wichtige Rolle spielt. □

Umfrage unter Teilnehmern des Verbandstags



„Wir haben beim Projekt ‚Süße Integration‘ ja selbst mitgemacht und gute neue Kontakte, zum Beispiel mit der Caritas, geknüpft. Wegen der positiven Resonanz wollen wir das Projekt weiterführen und auf gesunde Ernährung für Schulkinder ausdehnen.“

**Harald Seipp, Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH**



„Für mich war die ‚Süße Integration‘ eine tolle Anregung. Irgendwie scheint Integration ja auch durch den Magen zu gehen, da kommt man ins Gespräch und jeder ist eingebunden. Ich denke, wir machen so etwas auch.“

**Petra Borgwardt, Baugenossenschaft Viernheim eG**



„Beim Zusammenleben vieler Nationen müssen wir auch daran denken, unterschiedliche Generationen zusammenzuführen. Gerade beim gemeinsamen Kochen und Backen gelingt das, wie man sieht, besonders gut.“

**Uwe Menges, Gemeinnützige Baugenossenschaft Rüsselsheim eG**



„In Bad Arolsen leben noch viele belgische Familien aus der Zeit, als hier Kasernen waren, aber auch Portugiesen, Spanier und andere Nationalitäten. Wir legen großen Wert auf eine gute Durchmischung und fördern das Gemeinschaftsgefühl. Der Verbandstag bot dafür neue Anregungen.“

**Volker Schultze, Wohnungsbaugenossenschaft Arolsen eG**



„Bei uns wohnen Migrantenfamilien auch schon in der zweiten Generation aus vielen Nationen. Das sicher auch deshalb, weil wir uns immer um ein gutes Zusammenleben gekümmert haben. Wenn bei uns Nachbarn zum Beispiel zusammen feiern, dann fördern wir das.“

**Gerd Beil und Erika Steinbrücker, Baugenossenschaft Maintal eG**

## Marketinginitiative

## „Entdecke die Nachbarschaft in Dir“

Auf ein frischeres und jüngerer Image setzen jetzt auch die Wohnungsgenossenschaften in Hessen.

Rund ein Drittel der hessischen Genossenschaften im VdW südwest haben sich zu einer Marketinginitiative zusammengeschlossen, die beim Verbandstag in Frankenthal ihr Konzept vorgestellt hat.



„Das hierfür entwickelte Design zeichnet sich durch eine persönliche Ansprache und Humor mit dem Mut zur Selbstironie aus.“

*Ralf Janik,  
Geschäftsführer von  
bird Kommunikation, Kassel*

Dabei geht es nach den Worten von Bernd Arnold, Vorstand der Hochtaunus Baugenossenschaft eG aus Bad Homburg, und Ralf Janik, Geschäftsführer von bird Kommunikation aus Kassel, nicht darum, eine komplett neue Marke zu entwickeln. Man müsse den Auftritt der Genossenschaften vielmehr „neu beleben“. Dazu soll das 2006 im Zuge der bundesweiten Marketinginitiative entstandene Logo aus bunten Bauklötzchen zu einer Art Qualitätssiegel für besondere Eigenschaften von Genossenschaften entwickelt werden. Diese Eigenschaften seien zum Beispiel Professionalität, Modernität und das „etwas andere Wohngefühl“ für die Mitglieder und Mieter.

Das hierfür entwickelte Design zeichne sich durch eine persönliche An-

sprache und Humor mit dem Mut zur Selbstironie aus. Entstanden ist daraus eine Anzeigenlinie, die sich an Alte wie Junge richtet, und die mit geringem Aufwand auf jede Genossenschaft zugeschnitten werden kann. Die Anzeigenmotive seien auch für Plakate, Großposter an Baustellen, City-Cards und andere Werbemittel nutzbar.

Neben der Außenwirkung nimmt die Marketinginitiative aber ebenso die Mieter ins Visier. So wurden statt bekannter und eher langweiliger Giveaways wie Kugelschreiber und Feuerzeuge originelle und mit dem Wohnen in Zusammenhang stehende kleine Geschenke entwickelt. Dazu zählen ein Maßband und Trinkbecher aus Pappe, auf die man seinen Namen schreiben kann, was besonders beim Um- und Einzug nützlich ist, aber auch bemalbare Papiertischdecken für das Hoffest und ein Mal- und Spielebuch für Kinder, mit dem kleine und große Mieter ganz nebenbei guten nachbarschaftlichen Umgang und die Hausordnung lernen. Langfristiges Ziel der Marketinginitiative ist es, die Nachbarn im Rahmen des „Geno-Clubs“ zu gemeinsamen Aktivitäten zu ermuntern – ganz im Sinne des traditionellen Genossenschaftsgedankens, nur eben modern.

**Hochtaunus Baugenossenschaft eG**  
Hessenring 92 a  
61348 Bad Homburg  
Tel.: 06172/1218(0)-14  
Fax: 06172/1218-21  
E-Mail: [arnold@hochtaunusbau.de](mailto:arnold@hochtaunusbau.de)

**Vereinigte Wohnstätten 1889 eG**  
Geysstraße 24A/26  
34119 Kassel  
Tel.: 0561/31009 - 14  
Fax: 0561/31009-88/89  
E-Mail: [uflotho@die1889.de](mailto:uflotho@die1889.de)



Weg vom „Häuserkampf“

# Auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt



Auf dem Podium (v. l. n. r.): Dirk Schumacher, Prof. Dr. Matthias Koziol, Dr. Rudolf Ridinger, Antonio Wehnl und Alfred Böhmer

„Stadtbaukonzepte müssen mit Energiekonzepten kombiniert werden“, das war beim Verbandstag in Frankenthal das Credo von Matthias Koziol, Professor am Lehrstuhl Stadttechnik an der Brandenburgischen Technischen Universität in Cottbus.

Bisher verlaufe die Entwicklung allerdings eher planlos. So würden Systeme zur Nutzung regenerativer Energien parallel zu konventionellen Systemen aufgebaut und häufig werde bei der Auslegung von Heizungsanlagen der sinkende Bedarf durch energetische Optimierung von Gebäuden nur unzureichend berücksichtigt.

## Gesamtenergiebilanz berücksichtigen

Dabei komme es bei einem sinnvoll optimierten Energieverbrauch keineswegs nur auf den Energieverbrauch in den Gebäuden an, erläutert Koziol, man müsse vielmehr die Gesamtenergiebilanz berücksichtigen, also auch den Energieverbrauch beim Bau oder beim Abriss eines Gebäudes oder am besten gleich eines gesamten Quartiers.

Der Osten hat es vorgemacht. In vielen Städten der neuen Bundesländer wurden leerstehende Gebäude abgerissen und die Energieversorgung auf wärmedämmte Gebäude in verdichteter Bebauung abgestimmt. Ostdeutsche Städte haben

es aber auch leichter, weil große Wohnungsunternehmen häufig den Markt dominieren und viele Häuser Fernwärme beziehen. Integriertes Denken bei der Energieversorgung werde sich allerdings erst bei weiter steigenden Energiekosten schneller und stärker durchsetzen, so Koziol bei der anschließenden Diskussion zur quartiersbezogenen energetischen Infrastruktur.

## „Deutschland denkt im Quartier“

Hinkt Westdeutschland den ostdeutschen Städten auf diesem Gebiet hinterher? „Nein“, sagt Antonio Wehnl, Geschäftsführer des Beratungsunternehmens LUWOG Consult GmbH: „Ganz Deutschland denkt im Quartier, aber im Osten gibt es auf diesem Gebiet sehr viel mehr Erfahrung.“ Dirk Schumacher, Geschäftsführer der zur Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte gehörenden Wohnstadt GmbH machte darüber hinaus deutlich, dass die Wohnungswirtschaft nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Modernisierung der Bestände im Rahmen ihrer Portfoliostrategie in Quartiersdimensionen denken muss.

Dass Wohnungsunternehmen irgendwann einmal selbst in die Rolle von Energieversorgern schlüpfen, hält Alfred Böhmer, Geschäftsführer der GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungs GmbH, allerdings für unwahr-

scheinlich. Böhmer setzt in Speyer auf Kooperation. Sein städtisches Unternehmen hat mit den Stadtwerken ein Gemeinschaftsunternehmen gegründet, das sich der energetischen Entwicklung von Wohnquartieren widmet. □

## Verbandstag des VdW südwest 2011

### Der VdW südwest tagt in Kassel

Der nächste Verbandstag des VdW südwest ist bereits in Planung. Er wird vom 20. bis 21. September 2011 in Kassel stattfinden.

Der Verband wird dann im Kongresspalais Kassel zu Gast sein.



© Stadt Kassel, Foto: Kassel Marketing GmbH

# Landesausgabe Hessen

Mitgliederversammlung am 31. August 2010

## Weitere Regionalisierung der Verbandsarbeit

Bei der Mitgliederversammlung wurden unter anderem Schlussfolgerungen aus den Anregungen der Mitglieder im Rahmen der Mitgliederbefragung im Herbst des vergangenen Jahres gezogen. Eine zentrale Schlussfolgerung ist dabei eine weitere Regionalisierung der Verbandsarbeit durch regionale Informationsveranstaltungen zwischen den Verbandstagen.

Ein insgesamt positives Fazit zogen Verbandsrat und Vorstand aus der Arbeit des zurückliegenden Jahres. So sei es gelungen, die Wahrnehmung in Öffentlichkeit und Politik noch weiter auszubauen. Auch konnten die Interessen in laufende Gesetzgebungsverfahren erfolgreich eingebracht werden.



Neu in den Verbandsrat wurde Thomas Will, Wohnbau Mainz GmbH, gewählt.



Der Spiegelsaal des CongressForums in Frankenthal war gut gefüllt.

Allerdings seien auch qualitative Veränderungen bei einigen Herausforderungen zu beobachten. Angeführt wurde etwa die Überschneidung der Aktivitäten der verschiedenen politisch-administrativen Ebenen beim Klimaschutz. Einige Diskussionen würden dabei bereits kuriose Formen annehmen.

Aktiv wollen Verbandsrat und Vorstand die Anregungen der Mitglieder im Rahmen der Mitgliederbefragung aufgreifen. Zwar sei das Ergebnis im Hinblick auf die Mitgliederzufriedenheit sehr positiv ausgefallen, doch könne man sich auf diesem Ergebnis nicht ausruhen. Es gelte, die Verbandsarbeit kontinuierlich zu verbessern. Hierzu sollen auch regionale Informationsveranstaltungen zwischen den Verbandstagen dienen, die in vier Re-

gionen – Nord-, Mittel-, Südhessen und im Verbandsgebiet von Rheinland-Pfalz – stattfinden sollen. Dabei sollen insbesondere auch Anregungen der Mitglieder für die laufende Verbandsarbeit aufgegriffen werden.

Zudem soll ein mitgliederschaftliches Vorschlagswesen eingerichtet werden. Hierzu werden die Mitglieder um Vorschläge per Rundschreiben aufgefordert, anschließend befindet dann der Verbandsrat über die eingegangenen Vorschläge. Für angenommene Vorschläge sind attraktive Preise vorgesehen.

Die vorgesehenen Maßnahmen sollen vor allem dazu dienen, wechselnde Herausforderungen rasch in die Verbandsarbeit zu integrieren. >>



Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, und Reinhold Jäger, Präsident des VdW saar, bei ihren Grußworten



Dr. Heinz Jürgen Schirduan, Prüfungsdi- rektor des VdW südwest, bei der Vorstellung des Jahresergebnisses

Für den Verbandsrat war aufgrund des Todesfalles von Detlef Tuttlies eine Nachwahl für die restliche Amtszeit des Verbandsrates bis zur nächsten Mitgliederversammlung erforderlich geworden. Als Nachfolger wurde Thomas Will, Geschäftsführer

der Wohnbau Mainz GmbH, in den Verbandsrat gewählt.

Die enge Kooperation mit dem VdW Rheinland Westfalen und dem VdW saar fand in der Mitgliederversammlung Aus-

druck in Grußworten von Verbandsdirektor Alexander Rychter und VdW saar-Präsident Reinhold Jäger. □

### Fachaussteller und Sponsoren

Auch in diesem Jahr haben sich beim Verbandstag des VdW südwest am 31. August und 1. September 2010 im CongressForum in Frankenthal wieder Unternehmen mit ihren Produkten und Dienstleistungen präsentiert.

