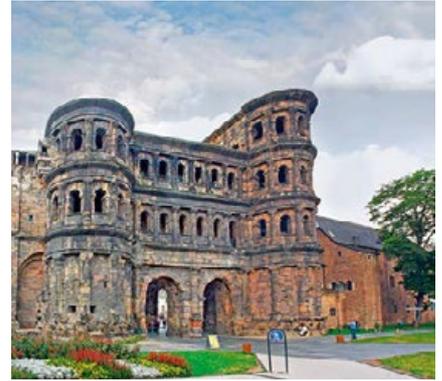


Wohnen und Leben im Westen

Die Wohnungswirtschaft
im Westen



JAHRESBERICHT 17/18

Jahresbericht 2017/18



*Ulrich Bimberg
Präsident
VdW Rheinland Westfalen*



*Alexander Rychter
Verbandsdirektor
VdW Rheinland Westfalen*



*Dr. Daniel Ranker
Prüfungsdirektor
VdW Rheinland Westfalen*

Weichenstellung für die Wohnungswirtschaft

Viele der Verbandsaktivitäten der vergangenen zwölf Monate standen ganz im Zeichen eines wahren Superwahljahrs. Am 14. Mai 2017 wählte Nordrhein-Westfalen eine neue Landesregierung, rund vier Monate später, am 24. September 2017, fanden die Wahlen zum Deutschen Bundestag statt. In der Zeit von Ende April bis Ende September prägten beinahe durchgehend Wahlplakate das Straßenbild im bevölkerungsreichsten Bundesland.

Beide Wahlen hat der VdW Rheinland Westfalen mit vielen verschiedenen Maßnahmen im Sinne seiner Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften eng begleitet. Die Diskussionen um immer weiter steigende Mieten, vor allem in den Wachstums- und Metropolregionen, und die Frage nach mehr bezahlbarem Wohnraum waren parteiübergreifend die dominierenden wohnungswirtschaftlichen Themen in dieser Zeit und werden es vermutlich auch in Zukunft sein.

Über mögliche Lösungsansätze und ihre Hebelwirkung ist im vergangenen Jahr zwischen den politischen Parteien kontrovers gestritten worden. Schlussendlich kann nur Bauen die Antwort auf all diese Fragen sein. Und hier dokumentieren die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen mit vielen gelungenen Praxisbeispielen, wie die Errichtung neuer Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung zukunftsfähig, nachhaltig und mit hoher baulicher Qualität erfolgreich gelingen kann.

So viel wie nie zuvor investierten sie in den letzten zwölf Monaten in Nordrhein-Westfalen in Bestandsmaßnahmen und Neubauten. Ihre Wohnungen vermieteten sie zu einer durchschnittlichen Miete von 5,57 Euro je Quadratmeter – einer Miete, die deutlich unter dem Landes- und Bundesdurchschnitt von 6,78 Euro bzw. 7,50 Euro lag. 62 % aller Mittel aus der Wohnraumförderung im Jahr 2017 riefen in

Nordrhein-Westfalen Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen ab. Im nördlichen Rheinland-Pfalz arbeiteten die Verbandsmitglieder erfolgreich an der Überwindung der Grenzen zwischen angespannten städtischen Wohnungsmärkten und entwicklungsfähigem Umland und setzten sich für weiter verbesserte Förderkonditionen der sozialen Wohnraumförderung ein.

All diese Zahlen sprechen für sich und belegen schwarz auf weiß, welche Verantwortung die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen jeden Tag übernehmen und den Beitrag, den sie für lebenswertes Wohnen im Westen leisten.

Dennoch: Diese positiven Ergebnisse können nicht darüber hinwegtäuschen, dass mit dem Klimawandel und der Energiewende sowie den gesellschaftlichen und demografischen Veränderungen in unserem Land eine Zukunft voller wohnungswirtschaftlicher und -politischer Herausforderungen vor uns liegt. Nur mit einem gemeinsamen Vorgehen der beteiligten Akteure aus Politik und Wohnungswirtschaft können wir sie erfolgreich gestalten.

Doch nun ist erst einmal die Gelegenheit, auf ein bewegtes, ereignis- und themenreiches Jahr im VdW Rheinland Westfalen zurückzublicken.



Ulrich Bimberg
Präsident



Alexander Rychter
Verbandsdirektor



Dr. Daniel Ranker
Prüfungsdirektor



VdW Rheinland Westfalen – die Wohnungswirtschaft im Westen

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen ist Interessenvertretung und Dienstleister für seine Mitgliedsunternehmen in Nordrhein-Westfalen und dem nördlichen Rheinland-Pfalz.

Etwa jeder fünfte nordrhein-westfälische Mieter lebt in den Wohnungsbeständen seiner Mitgliedsunternehmen. Dem Verband gehören annähernd 480 Mitgliedsunternehmen der kommunalen/ öffentlichen, genossenschaftlichen, kirchlichen sowie industrieverbundenen/privaten Wohnungs- und Immobilienwirtschaft an. Sie bewirtschaften rund 1,1 Millionen Wohnungen alleine in Nordrhein-Westfalen. Im Jahr 2017 investierten sie etwa 2,5 Milliarden Euro in ihre Bestände und den Neubau von bezahlbaren Wohnungen. Dabei agieren diese ehemals gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften ökonomisch nachhaltig, sozial- und stadtentwicklungspolitisch verantwortlich sowie klima- und umweltbewusst.

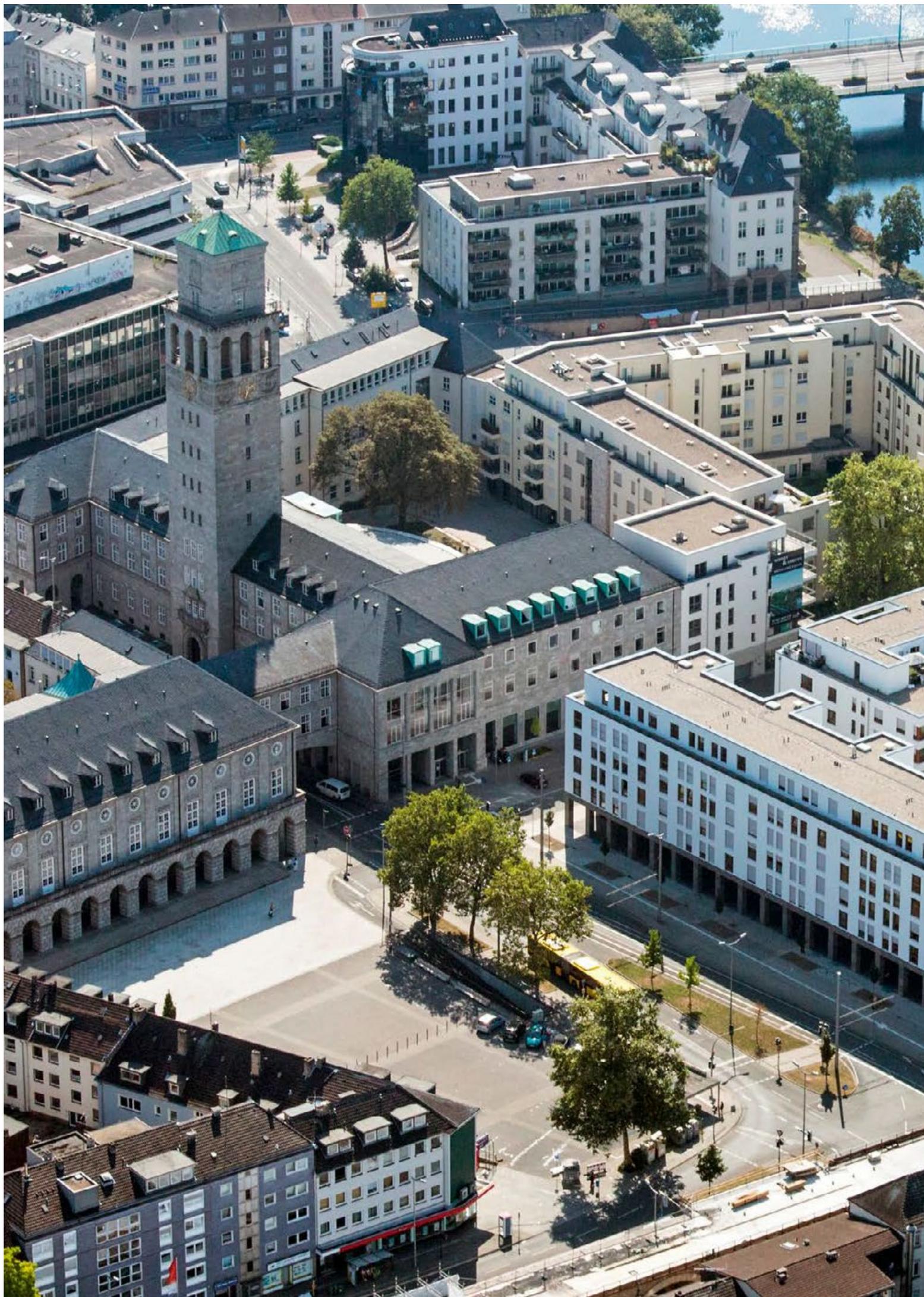
Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist ein vielschichtiger Bereich. Die hier agierenden Unternehmen stehen in einem komplexen Spannungsfeld und sind an unterschiedlichsten gesellschaftlichen Diskursen beteiligt. Wie kann die Energiewende im Gebäudebereich ohne explodierende Wohnkosten gemeistert werden? Wie lässt sich der dringend benötigte Bau von öffentlich geförderten Wohnungen anregen? Auf welche Weise lassen sich lebenswerte, auch demografiegerechte Wohn- und Stadtquartiere schaffen und erhalten?

Der VdW Rheinland Westfalen setzt sich als größter wohnungswirtschaftlicher Regionalverband gegenüber Politik, Wirtschaft und Medien für die Interessen seiner Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften ein und fördert Forschungsvorhaben sowie Debatten über aktuelle wohnungspolitische Themen.

Der VdW Rheinland Westfalen ist auch Prüfungsverband im Sinne des Gesetzes über die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften (GenG) sowie des Artikels 25 Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch (EGHGB).

Außerdem ist der Verband Dienstleister für seine Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften, von der Beratung in Rechts-, Steuer- und Betriebswirtschaftsangelegenheiten über Fragen der Wohnraum- und Städtebauförderung bis hin zu den Themen Technik, Multimedia und Kommunikation. Darüber hinaus veranstaltet der Verband Seminare, Fachtagungen und Kongresse (siehe zum Beispiel www.vdw-forum.de) zu allen wohnungspolitisch und fachlich relevanten Themen.

Zum Zweck der Aus-, Fort- und Weiterbildung hat der VdW Rheinland Westfalen 1957 eine gemeinnützige Stiftung gegründet, das EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum.





„Ruhrquartier“
Mülheimer Wohnungsbau eG

INHALT

Vorwort	3	Schwarmstädte, Umland und Hinterland – Wohnraumförderung Rheinland-Pfalz	40
Vorstellung VdW Rheinland Westfalen	5	Mobilität von morgen: Neue Konzepte sind gefragt – Neue Mobilität und Wohnungswirtschaft	42
RÜCKBLICKE	11	Genossenschaften bleiben attraktive Unternehmensform – Neugründung von Wohnungsgenossenschaften	44
Weichenstellung für die Wohnungswirtschaft – Das Superwahljahr 2017 im Rückblick	12	Kommunale Wohnungsunternehmen lohnen sich für Städte und Gemeinden – Neugründung von kommunalen Wohnungs- unternehmen	45
Bauministerium und Verbände unterschreiben gemeinsame Erklärung – Allianz für mehr Wohnungsbau	16	Leistungsspektrum des Prüfungsverbandes – Prüfungsbereich des VdW Rheinland Westfalen	46
Bündnis wählte neuen Sprecher – Aktion „Impulse für den Wohnungsbau NRW“	18	Steuerliche Sicherheit für die Wohnungswirtschaft – Fachbereich Steuern des VdW Rheinland Westfalen	47
Bürokratieabbau und Förderung der Transparenz als Ziel – Novelle des Genossenschaftsgesetzes und Änderung der Mustersatzung	20	Experten für wohnungswirtschaftliche Rechtsfragen – Fachbereich Recht des VdW Rheinland Westfalen	48
Sommerfachreise mit Bau- und Finanzministerin Doris Ahnen – Demografie und Wohnen in Rheinland-Pfalz	22	Partner der Wohnungswirtschaft – VdW Treuhand GmbH	49
Fünfte Aktionswoche für den Einbruchschutz – Riegel vor! Sicher ist sicherer.	24	AUSBLICKE	51
Alle wollen wohnen. Gerecht. Sozial. Bezahlbar – Ausstellung auf dem UNESCO-Welterbe Zollverein in Essen	26	Die Grundsteuerreform kommt – Fluch oder Segen?	52
EINBLICKE	29	Große Koalition will Bundesmittel verstetigen – Soziale Wohnraumförderung	54
Die Zukunft der Mietpreisbremse – Vorlage an das Bundesverfassungsgericht	30	Zukunftsperspektiven für BergbauQuartiere – Ende des Steinkohlebergbaus	56
Novelle des Datenschutzrechtes – Europäische Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO)	34	DAS JAHR IN BILDERN	59
Landesplanung und Landesbauordnung überarbeitet – Entfesselungspakete der Landesregierung	36	- Verleihung Klaus-Novy-Preis, Solingen	
Erneut mehrjährige Planungssicherheit für die Wohnungs- wirtschaft – Neues Wohnraumförderprogramm für die Jahre 2018 bis 2022	38	- Sommertour Gedaschko, Rheinland-Pfalz	
		- Wahlkreisgespräche zur Bundestagswahl 2017	
		- Sommerfest der Wohnungswirtschaft, Bochum	

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird die männliche Personenbezeichnung gewählt. Die Angaben beziehen sich jedoch auf beide Geschlechter.

- WohWi-Talk, Düsseldorf
- Sommerfachreise Doris Ahnen, Rheinland-Pfalz
- Wohnungsbautag NRW 2017, Düsseldorf
- Grüne Städte – Lebenswerte Quartiere, Essen
- VdW-Verbandstag, Köln
- EXPO REAL, München
- Preisverleihung Landespreis für Architektur, Wohnungs- und Städtebau in NRW, Düsseldorf
- Landesweite Aktionswoche „Riegel vor! Sicher ist sicherer.“, NRW
- Neue Mobilität und Wohnungswirtschaft, Düsseldorf
- 10. Europäischer Kongress Holzbau (EBH 2017), Köln
- Herbst-Symposium „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“, Münster
- Quartiersbereisung mit Arndt Klocke, Fraktionsvorsitzender der Landtagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen und Fachsprecher für Bau- und Wohnungspolitik
- Quartiersfachreise mit Ministerin Ina Scharrenbach, NRW
- Audit „Generationengerechtes Wohnen im Quartier“, Düsseldorf
- VdW-Datenschutzforum 2017, Bochum
- Winterbereisung Mülheim und Recklinghausen mit Ministerin Ina Scharrenbach, Mülheim/Recklinghausen
- Energieforum West, Essen
- Ausstellungseröffnung „Alle wollen wohnen“, Essen
- Tagung „Wohnen auf Kohle – Zukunftsperspektiven für BergbauQuartiere“, Essen
- Gründung Allianz für mehr Wohnungsbau, Düsseldorf
- VdW-Informationsveranstaltung Wohnraumförderung 2018, Bochum
- Forum-Personal, Frankfurt
- Stuzubi-Messe, Münster
- Frühjahrs-Symposium „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“, Münster

- Eröffnung Holzbau-Ausstellung „Woodland Sweden“ mit dem schwedischen Botschafter, Essen
- Parlamentarischer Abend des VdW, Düsseldorf
- EBZ-Europatag, Bochum
- Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt No. 9, Düsseldorf
- 13. Bielefelder Stadtentwicklungstage, Bielefeld
- Parlamentarischer Abend RLP, Mainz
- VdW-Forum Wohnungswirtschaft, Bochum

DAS JAHR IN ZAHLEN **91**

Betriebsvergleich VdW Rheinland Westfalen	93
Wohnungswirtschaft in Zahlen	97
Nordrhein-Westfalen	98
Rheinland-Pfalz	103

NAMEN UND NACHRICHTEN **109**

Dr. Hanns Wilhelm Große-Wilde – Nachruf	110
Jubiläen von Mitgliedsunternehmen	110
Ehrungen von Persönlichkeiten aus Mitgliedsunternehmen	111
Mitglieder der Organe und Gremien des VdW Rheinland Westfalen	112
Vertretung des VdW Rheinland Westfalen im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.	126
Fördermitglieder des VdW Rheinland Westfalen	134
Tochterunternehmen, Beteiligungen und Mitgliedschaften des VdW Rheinland Westfalen	136

RÜCKBLICKE



Das Superwahljahr 2017 im Rückblick

Weichenstellung für die Wohnungswirtschaft

Das Jahr 2017 war ein deutsches Superwahljahr, das in der politischen Landschaft sichtbare Spuren hinterlassen hat. Neben insgesamt vier Landtagswahlen – im Saarland, in Schleswig-Holstein, in Nordrhein-Westfalen und in Niedersachsen – wurden auch Bundestag und Bundespräsident neu gewählt. Beinahe durchgehend, von Ende April bis Ende September, prägten Wahlplakate das Straßenbild in Nordrhein-Westfalen. Während das mit rund 18 Millionen Einwohnern bevölkerungsreichste deutsche Bundesland seine politische Zeitenwende angenommen hat, ist auf Bundesebene beinahe alles beim Alten geblieben – es kam nach einer erfolglosen „Jamaika“-Verhandlung zu einer Neuaufgabe der sogenannten Großen Koalition.

Hinter dem Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen und seinen Mitgliedsunternehmen liegt ein ereignisreiches politisches Jahr. Zwar gab es nicht unbedingt die großen und richtungsweisenden wohnungspolitischen Entscheidungen, aber die Zeit war geprägt durch zwei turbulente Wahlkämpfe und die Wahlen zur Landtags- und Bundestagswahl. Die wohnungspolitische Gemengelage war dabei so differenziert wie selten zuvor: Mietpreisbremse, Grunderwerbsteuer, Wohnraumförderung, die Energiewende und Baulandengpässe in den Schwarmstädten sind nur einige Stichworte der intensiv geführten wohnungspolitischen Debatte auf Landes- und Bundesebene. Die Wahlprogramme der Parteien zeigten: Die Themen Bauen und Wohnen waren zentrale und standen bei allen Parteien teils sehr detailliert im Aufgabengebiet.

Breites Begleitprogramm des VdW Rheinland Westfalen und des Bundesverbands

Der VdW Rheinland Westfalen und der Bundesverband GdW haben beide Wahlkämpfe mit einem umfangreichen Begleitprogramm zu den Positionen der Wohnungswirtschaft begleitet. Einerseits durch die Analyse und öffentliche Diskussion der Wahlprogramme, andererseits mit einer klaren Kommunikation der eigenen Standpunkte. So wurde, neben Argumentationspapieren mit unterschiedlichen Schwerpunkten zur Landtags- und Bundestagswahl, zahlreichen Wahlkreisgesprächen mit den Kandidaten der Parteien vor Ort sowie vielen Gesprächen, auch erstmals das Format der WohWi-Talks organisiert.



Dabei wurden Vertreter der großen Parteien zu ihren jeweiligen bau- und wohnungspolitischen Positionen befragt, mit unterschiedlichen Schwerpunkten und an unterschiedlichen Orten. Dazu wurden auch immer wieder Verbandsangehörige als Diskussionspartner gewonnen. In Bochum diskutierte beispielsweise Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender der Vonovia SE, mit den Kandidaten zum Thema „Bezahlbares Wohnen in der Stadt der Städte“, in Köln saß Kathrin Möller, Vorständin der GAG Immobilien AG, bei dem Thema „Metropolregionen“ mit den Kandidaten der Parteien auf dem Podium und Thomas Hummelsbeck, Geschäftsführer der Rheinwohnungsbau, vertrat die Wohnungswirtschaft in der Diskussion um „Bezahlbares Wohnen in Schwarmstädten“ in Düsseldorf. Wohnungspolitisch Interessierte konnten die Diskussionen jeweils online verfolgen und ihre Fragen



einreichen. Auch in Mainz wurden rheinland-pfälzische Kandidaten zu einer Talkrunde geladen.

Wohnungspolitik im Wahlkampf

Im Jahr vor der Landtagswahl war das politische Klima insgesamt vor allem durch innenpolitische Debatten (Innere Sicherheit, Terrorgefahr, Geflüchtete) und Bildungspolitik (Turbo-Abi) geprägt. Politische Lösungsvorschläge für die bekannten wohnungspolitischen Herausforderungen fanden dennoch in unterschiedlicher Qualität Eingang in die Wahlprogramme der Parteien. Insbesondere das Thema einer „neuen Wohnungsgemeinnützigkeit“ wurde stark diskutiert. Bei SPD und Grünen stand sie „als Debattenbeitrag“ im Wahlprogramm, so die jeweiligen Abgeordneten bei der wohnungspolitischen Diskussionsrunde in der NRW.BANK im März dieses Jahres. Der VdW Rheinland Westfalen und der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen hatten den Vorschlag, der eine vermeintlich einfache Lösung für die komplexen Probleme auf dem Wohnungsmarkt vorgab und die „alte“ Gemeinnützigkeit, die im Jahr 1990 abgeschafft worden war, wieder aufleben lassen wollte, vorher von Prof. Dr. Guido Spars und Dr. Peter Runkel in zwei Gutachten auf Praxistauglichkeit prüfen lassen. Das Ergebnis ist bekannt: Weder bei den Unternehmen noch den Gutachtern stieß das Modell auf Gegenliebe. Einzig die Partei DIE LINKE verteidigte die Notwendigkeit der Wohnungsgemeinnützigkeit.

Neue Zeiten in Nordrhein-Westfalen

In NRW konnten am 14. Mai CDU und FDP als klare Sieger aus der Landtagswahl hervorgehen. Ein Ergebnis, mit dem wenige Wochen zuvor noch nicht unbedingt zu rechnen war. Die Wahl hat sowohl der SPD als auch den Grünen starke Verluste eingebracht. Zudem ist die Alternative für Deutschland (AfD) in den Landtag eingezogen. Die Partei DIE LINKE verpasste den Einzug in den Landtag knapp, die Piratenpartei deutlich. Mit der Mehrheit von CDU und FDP wurde, nach einer relativ kurzen Verhandlungsphase, die neue schwarz-gelbe Regierungskoalition gegründet. Die Koalition hat im Landtag lediglich eine Stimme Mehrheit. Durch den Einzug der AfD ist mit einem koordinierten Abstimmungsverhalten der Opposition eher nicht zu rechnen.

Die Vorstellung des Kabinetts überraschte: Mit Ina Scharrenbach wurde eine ehemalige Parlamentarierin zur Bauministerin berufen, die ihre Schwerpunkte bisher eher im Bereich der Innen- und Frauenpolitik hatte, aber in Landtagskreisen als fleißige und kritische Abgeordnete gilt. Das Amt des Staatssekretärs übernahm Dr. Jan Volker Heinisch, bis dato Bürgermeister der Stadt Heiligenhaus und entsprechend erfahren, wenn es um kommunale Verwaltung geht.

Die Umstrukturierung des ehemaligen Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (MBWSV) hin zum

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung (MHKBG) überraschte ebenfalls. Während der alte Ministeriumszuschnitt die Themen Bauen und Wohnen prominent platzierte und nachvollziehbar mit angrenzenden Disziplinen verknüpfte, sorgte die neue Sortierung der Gebiete für Spekulationen über Prioritäten und Verbindungen untereinander. Vor allem das neu hinzugekommene Ressort „Heimat“ warf Fragen auf. Bereits in der alten rot-grünen Landesregierung hatte der Bauminister Michael Groschek mit dem Claim „Heimat vor der Haustür“ für die Quartiersentwicklungsstrategie der Landesregierung geworben.

Zügiger Arbeitsaufakt

Die anfängliche Unklarheit über die Ansiedlung der Ministerien und den genauen Zuschnitt hat zu einer verhältnismäßig späten Publikation von Organisationsplänen und neuen Ansprechpartnern geführt. Entsprechend lange hat das „Stühlerücken“ insgesamt gedauert. In Folge wurden aber einige Projekte schnell angestoßen. Das Moratorium zur Novelle der Landesbauordnung war aus Verbandssicht zu begrüßen, die novellierte Landesbauordnung hat die Plenarberatung bereits durchlaufen. Ebenso wurde die Überprüfung der sogenannten „R-Quote“, einer verpflichtenden Regelung für den Bau rollstuhlgerechter Wohnungen, schnell umgesetzt, mit der Folge, dass die Errichtung mittlerweile freiwillig über ein entsprechendes Zusatz-Förderprogramm angeregt wird. Unklarheit herrschte zu Beginn über die Fortentwicklung der Wohnraumförderung mit dem Schwerpunkt auf Mietwohnungsbau und Quartiersentwicklung. Zu eindeutig waren die Signale in Bezug auf die Stärkung der Eigenheimförderung im ländlichen Raum. Zwar werden die Mittelabrufe im Jahr 2017 insbesondere in den Ballungsräumen aller Voraussicht nach etwas geringer als im Vorjahr sein, ursächlich ist aber weniger mangelnder Bauwille als vielmehr ein Mangel an Bauflächen für den geförderten Wohnungsbau. Die Veröffentlichung der Eckpunkte für das Jahr 2018 hat einerseits das erfreuliche Be-

kenntnis zu einem wiederholt mehrjährigen Wohnraumförderprogramm aufgezeigt, im Februar erfolgte dann der Programmstart. Andererseits wird das Gesamtvolumen wieder auf das Niveau vor dem Anstieg der Flüchtlingszahlen gesenkt. Auch die Volumina der einzelnen Förderschwerpunkte werden sich ändern. So werden beispielsweise die Mittel zur Quartiersförderung und zur Bestandsmodernisierung gesenkt. Neben der für einige Regionen suboptimalen Ausgestaltung der aktualisierten Gebietskulissen sorgt aber vor allem die Ertüchtigung der Eigentumsförderung mit, so scheint es, deutlich höheren Mittelabrufen wie in den Vorjahren zumindest für ein ernstes Störgefühl.

Die neue Ministerin ist schnell im Amt angekommen. Durch eine Quartiersbereisung, geplant und umgesetzt vom VdW Rheinland Westfalen, und zahlreiche Gespräche mit Mitgliedsunternehmen konnte sich Ministerin Scharrenbach bereits ein ausführliches Bild von den Herausforderungen in der nordrhein-westfälischen Wohnungswirtschaft machen. Im Regierungsgeschäft werden laufende Projekte der Vorgängerregierung zwar geprüft, aber nicht zwangsläufig ersetzt. Eigene Schwerpunkte, wie die stärkere Einbeziehung des ländlichen Raumes, zeugen von Ernsthaftigkeit im Thema.

Als weitere Überschrift hat die Ministerin ein „Klima für den Neubau“ angekündigt. Die Rahmenbedingungen sollen durch ein ganzes Maßnahmenpaket verbessert werden. So sollen zum Beispiel Restriktionen bei der Baulandausweisung beseitigt, die Personalsituation der Gemeinden in den Bauämtern in den Blick genommen, die Digitalisierung bei B-Planverfahren verbessert, eine kooperative Baulandentwicklung mithilfe der landeseigenen Entwicklungsgesellschaft NRW.URBAN angeboten und eine Bundesratsinitiative zur Erhöhung der AfA sowie einer zeitlich begrenzten Sonder-AfA angestoßen werden. Soweit die Planung für die kommende Legislaturperiode. Die Fortsetzung des „Bündnisses für Wohnen“ wurde mit der „Allianz für mehr Wohnungsbau“ wieder aufgelegt und hat die Arbeit bereits aufgenommen.

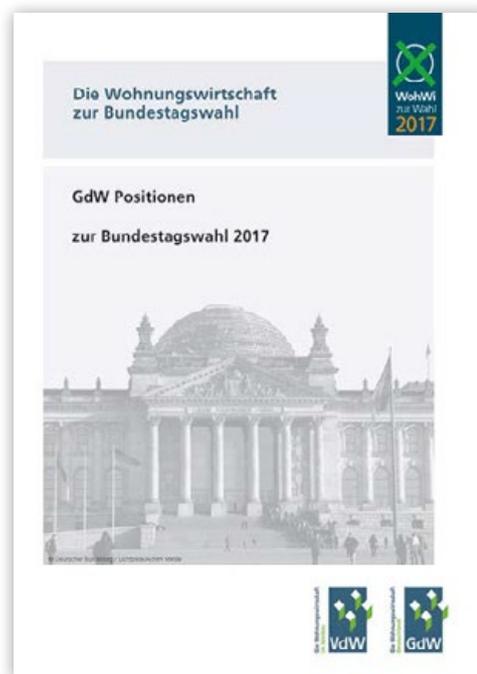
Alles neu macht der ... September?

Die aktuelle Situation nach dem von Neuorientierung geprägten Start auf Landesebene machte aber auch Mut für die Frage nach der Entwicklung nach der Wahl auf Bundesebene.

Gefühlt nahtlos ging der Wahlkampf zunächst von der Landtagswahl zur Bundestagswahl über. Die zahlreichen WohWi-Talks des GdW zeigten: Wohnungspolitik war bei allen Parteien wieder ein großes Thema, die Positionen lagen teilweise jedoch recht weit auseinander.

Nach der Wahl machte sich zunächst Ratlosigkeit breit. Nach einem Stimmenverlust der Großen Koalition und der Entscheidung der SPD-Fraktion, in die Opposition zu gehen, lag der





Ball zunächst im Spielfeld einer potenziellen Jamaika-Koalition aus CDU/CSU, FDP und Bündnis 90/Die Grünen. Mitte Oktober begannen die Sondierungsgespräche zu insgesamt zwölf Themenkomplexen. Für die Wohnungswirtschaft relevant war neben Themenkomplex 1 (Finanzen, Haushalt und Steuern) und Themenkomplex 3 (Klima, Energie und Umwelt) vor allem Themenkomplex 8 (Wohnen), die Beratungen hierzu fanden am 1., 10., 13. und 15. November statt. Unüberbrückbare Differenzen in den Parteiprogrammen führten am 19. November jedoch zum Ende der Sondierungen, die FDP teilte den Abbruch der Gespräche mit. Eine aus wohnungswirtschaftlicher Sicht bedauernde Entwicklung. Wesentliche Punkte im Fachbereich sollen schon verhandelt gewesen sein.

Nach großem medialen und politischen Wellenschlag wurde die sogenannte Große Koalition aus CDU/CSU und SPD nach einem denkbar knappen Mitgliederentscheid der SPD-Parteibasis und einer knackigen Koalitionsverhandlungsrunde unter Einbezug auch vieler nordrhein-westfälischer Politiker, wie der Bauministerin Ina Scharrenbach, dann doch wieder aufgelegt.

Der Koalitionsvertrag liest sich dann auch relativ ausgeglichen. Besonders erfreulich liest sich aus Verbandssicht das klare Bekenntnis zur Verstärkung der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau. Insgesamt sollen politische und gesetzliche Hürden für den Wohnungsbau abgebaut werden, um das große Ziel von 1,5 Millionen neuen Wohnungen bis zum Ende der Legislaturperiode zu erreichen.

Getrübt werden die zahlreichen positiven Punkte durch ein aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive recht ambitioniertes Programm im Bereich der Mieten. Die Mietpreisbremse soll evaluiert, Mietspiegel verschärft und die Modernisierungumlage von elf auf acht Prozent gesenkt werden. Es bleibt abzuwarten, wie sich diese Vorhaben im parlamentarischen Betrieb umsetzen lassen.

Überraschenderweise wanderte der gesamte Bereich für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung zum neuen Ministerium des Inneren, für Bauen und Heimat unter dem neuen Minister Horst Seehofer (CSU). Das sorgte zunächst für Unsicherheit in Bezug auf die Prioritäten, mit denen die Themen Bauen und Wohnen zukünftig behandelt werden sollen. Außerordentlich begrüßenswert war dann die Benennung von Gunther Adler (SPD) als alten und neuen Baustaatssekretär, nicht zuletzt auch auf Druck der Verbändelandschaft. Auch die schlussendliche Einrichtung eines eigenständigen Bauausschusses war eine wichtige Entscheidung für die Bearbeitung der wohnungspolitischen Herausforderungen auf Bundesebene.

Mit der Verstärkung der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau und dem Mietrechtsanpassungsgesetz sind dann auch direkt wohnungspolitische Themen angestoßen worden. Auch das Gebäudeenergiegesetz wird derzeit im Wirtschaftsministerium vorbereitet, und noch vor der EXPO REAL im Herbst 2018 soll der große, im Koalitionsvertrag angekündigte Wohnungsgipfel in Berlin stattfinden, um gemeinsam die wohnungspolitische Frage zu diskutieren.

Allianz für mehr Wohnungsbau

Bauministerium und Verbände unterschreiben gemeinsame Erklärung

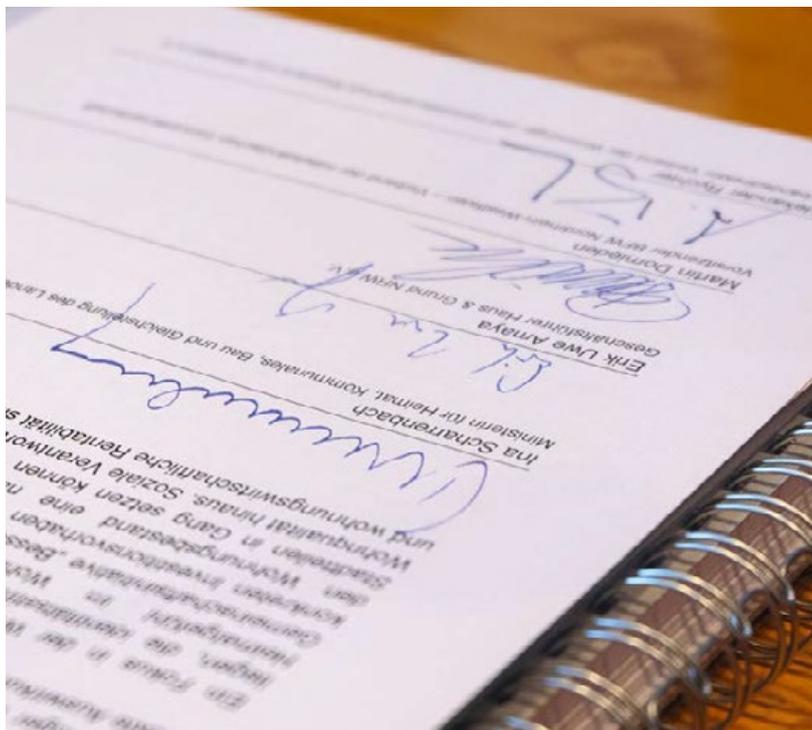
Mit der „Allianz für mehr Wohnungsbau“ wurde am 22. Februar 2018 im Rahmen der Landespressekonferenz durch die wohnungswirtschaftlichen Verbände VdW Rheinland Westfalen, Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V., Haus & Grund Nordrhein-Westfalen sowie das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen eine Weiterführung des Bündnisses für Wohnen beschlossen. Der Zusammen-

schluss will sich für den öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungsbau einsetzen, Wohnungsbestände außerhalb der Ballungszentren stärken, mehr barrierefreie Wohnungen unterstützen und eine verbesserte Modernisierungsförderung realisieren.

In den vergangenen Jahren hat sich der Wohnungsbedarf in den Zuzugsregionen, insbesondere in den sogenannten Schwarmstädten, deutlich erhöht. Die Neubautätigkeit konnte diesen Mehr-



Schlossen die Allianz für Wohnungsbau: Martin Dornieden (Vorsitzender BFW Nordrhein-Westfalen), Erik Uwe Amaya (Geschäftsführer Haus & Grund NRW e.V.), Ina Scharrenbach (Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW), Alexander Rychter (Verbandsdirektor VdW Rheinland Westfalen) (v. l.)



bedarfen oft nicht gerecht werden. Ähnlich wie das Bündnis für Wohnen aus der vergangenen Legislaturperiode, soll die Allianz für mehr Wohnungsbau als gemeinsame Aufgabe die politischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für mehr Wohnungsneubau diskutieren und verbessern und damit einen Beitrag zur Entlastung der Wohnungsmärkte leisten. Die Allianz sieht neben der gemeinsamen Arbeit für mehr Mietwohnungsbau im öffentlich geförderten und frei finanzierten Segment, mehr Eigentumsbildung und der Schaffung von mehr barrierefreiem Wohnraum die Stärkung von Wohnungsbeständen außerhalb der Ballungszentren als ihre Handlungsfelder. Kommunen im unmittelbaren Umland der Zentren nehmen eine wichtige Entlastungsfunktion wahr und benötigen geeignete Infrastrukturbedingungen, um urbanes Wohnen im Umland der Großstadt möglich zu machen. Im ländlichen Raum, in schrumpfenden Regionen fernab der Ballungszentren, gilt es, aktuelle Bestände zu sichern und zu stärken, um die Funktionsfähigkeit dieser Standorte aufrechtzuerhalten. Analog zum neuen Wohnraumförderprogramm spielt bei der neuen Allianz das Thema Wohneigentum eine verstärkte Rolle.

Zudem hat sich das Bündnis darauf geeinigt, die Schaffung von mehr rollstuhlgerechtem Wohnraum zu forcieren, welcher ebenfalls durch die neuen Wohnraumförderbestimmungen erheblich besser gefördert wird. Anstatt einer festen Quote hatte die neue Landesregierung neben der grundlegenden Barrierefreiheit der

Wohnungen eine zusätzliche Förderung für diese Wohnungen aufgelegt.

Modernisierungsoffensive „Besser Wohnen – zu Hause im Quartier“

Im Fokus der Allianz steht außerdem das Projekt „Besser Wohnen – zu Hause im Quartier“. Diese Initiative richtet sich insbesondere an Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, die zusammenhängende Bestände oder ganze Wohnquartiere in einer strategischen Partnerschaft mit dem Land NRW zukunftsfähig und lebenswert entwickeln wollen.

Die Modernisierungsoffensive stellt mehrjährige Finanzierungszusagen auch für hohe Investitionsvolumina in Aussicht. Hierfür stehen pro Jahr 70 Millionen Euro zur Verfügung, die in erster Linie für die Modernisierungsoffensive „Besser Wohnen – Zu Hause im Quartier“ bereitgestellt werden.

Die Rahmenbedingungen der Förderung lassen sich in vier wesentlichen Zahlen zusammenfassen: 100 – 100 – 20 – 20. 100 Prozent Finanzierung der Modernisierungskosten – bis zu 100.000 Euro Darlehen pro Wohnung. Der Tilgungsnachlass auf das Förderdarlehen beträgt landesweit einheitlich 20 Prozent – die Dauer der Sozialbindungen in den geförderten Wohnungen ist 20 Jahre.

Aktion „Impulse für den Wohnungsbau NRW“

Bündnis wählte neuen Sprecher

Nach Hartmut Miksch, dem ehemaligen Präsidenten der Architektenkammer NRW, und Lutz Pollmann, Hauptgeschäftsführer der Baugewerblichen Verbände, wurde der Direktor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Alexander Rychter am 17. Oktober 2017 zum Sprecher der Aktion Impulse für den Wohnungsbau NRW gewählt. Die Mitglieder der Aktion wählten Rychter einstimmig in ihrer Sitzung in den Räumen der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen. Die geschäftsführende Stelle der Aktion verbleibt weiterhin bei der Architektenkammer.

Vor dem Hintergrund der Herausforderungen aus dem demografischen Wandel und der zentralen Bedeutung des Wohngebäudebereichs für den Klimaschutz hat sich die Aktion „Impulse für den Wohnungsbau NRW“ am 25. Januar 2012 in Düsseldorf in einer konstituierenden Sitzung gegründet. Im Mittelpunkt der Arbeit dieses Aktionsbündnisses steht die Verbesserung der politischen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau in

Nordrhein-Westfalen, mit dem Ziel, die langfristige Versorgung mit ausreichendem und an die Herausforderungen der Zukunft angepasstem Wohnraum sicherzustellen. Dazu trifft sich das Aktionsbündnis regelmäßig zum Austausch über aktuelle wohnungspolitische Themen und Initiativen. Die Aktion wird auch künftig mit Empfehlungen und Forderungen an die Landespolitik NRW herantreten, Gespräche mit Abgeordneten des Landtags und den Fachministern führen. Zudem hat sich die Aktion vorgenommen, bei ihrem jährlichen Wohnungsbautag den wohnungspolitischen Austausch zwischen Bundes- und Landespolitik sowie den Vertretern der Bauwirtschaft und Interessierten zu verstetigen.

AKTION
IMPULSE FÜR DEN WOHNUNGSBAU
 NORDRHEIN-WESTFALEN



Teilnehmer der Sitzung am 17. Oktober 2017



NRW-Ministerin Scharrenbach eröffnete die Veranstaltung

Der zweite Wohnungsbautag im Jahr 2017 fand am 6. September, also rund drei Wochen vor der Bundestagswahl, in den Räumen der NRW.BANK statt. Inhaltliche Leitfrage der Veranstaltung war: „Welche Rolle übernimmt der Bund derzeit und künftig beim Wohnungsbau?“ Nach Einführungen von Dietrich Suhlrie, NRW.BANK, und Lutz Pollmann, dem scheidenden Sprecher der



Bundesbauministerin a. D. Dr. Barbara Hendricks bei ihrem Impulsvortrag

Aktion „Impulse für den Wohnungsbau NRW“, stellte zunächst NRW-Ministerin Ina Scharrenbach unter dem Titel „Neustart des Wohnungsbaus in NRW“ dezidiert die Ziele der Landesregierung für den Wohnungsbau vor.

Das NRW-Aktionsbündnis ist eng mit dem bundesweiten Bündnis vernetzt, koordiniert Bundes- und Landesthemen in Berlin und unterstützt den jährlichen Wohnungsbautag des Bündnisses in Berlin.

Beim 10. Wohnungsbautag in der NRW-Landesvertretung am 1. März 2018 stand das Thema Wohnungsmangel im Fokus. Hier forderte das Verbändebündnis in Anwesenheit von u. a. Bundesbauministerin a. D. Barbara Hendricks und NRW-Ministerin Ina Scharrenbach eine bessere Zusammenarbeit und schnelleres Handeln auf allen staatlichen Ebenen, um das gesetzte Ziel von 1,5 Millionen Wohnungen bis 2021 noch erreichen zu können.

Die Aktion „Impulse für den Wohnungsbau NRW“ wird von einem breiten Bündnis nordrhein-westfälischer Verbände, Kammern und Institutionen, darunter der Deutsche Mieterbund NRW, die Freien Berufe mit der Architektenkammer NRW und der Ingenieurkammer-Bau NRW, der VdW Rheinland Westfalen und weitere Verbände der Bau- und der Wohnungswirtschaft, die Baugewerblichen Verbände sowie der VdK-NRW und der SoVD Nordrhein-Westfalen, getragen. Unterstützt wird die Aktion darüber hinaus vom Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen und dem nordrhein-westfälischen Städtetag.



Die Landesvertretung NRW war Gastgeberin

Novelle des Genossenschaftsgesetzes und Änderung der Mustersatzung

Bürokratieabbau und Förderung der Transparenz als Ziel

Eine Novelle des Genossenschaftsgesetzes und zwei Änderungen der Mustersatzung des GdW hielten im vergangenen Jahr das Genossenschaftswesen in Atem. Der VdW war in vielerlei Hinsicht beteiligt. Er äußerte sich zu dem Gesetzgebungsverfahren, informierte seine Mitgliedsgenossenschaften und war in den Gremien vertreten, die sich mit der Änderung unter anderem der Mustersatzung befassten.

Ausgangspunkt der Novelle des Genossenschaftsgesetzes war der Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD zur 18. Legislaturperiode. In diesem setzte sich die Bundesregierung das Ziel, die Gründung unternehmerischer Initiativen aus bürgerschaftlichem Engagement (z. B. Dorfläden, Kitas, altersgerechtes Wohnen, Energievorhaben) zu erleichtern. Für solche Initiativen sollte eine geeignete Unternehmensform im Genossenschafts- oder Vereinsrecht zur Verfügung stehen.

Zur Umsetzung der Vorgabe des Koalitionsvertrages im Bereich des Genossenschaftsrechts wurde am 29. Juni 2017 das „Gesetz zum Bürokratieabbau und zur Förderung der Transparenz bei Genossenschaften“ verabschiedet. Von einer ebenfalls beabsichtigten Öffnung des Vereinsrechts sahen Bundesregierung und Gesetzgeber hingegen ab. Anlass für diese Kehrtwende war ein Urteil des Bundesgerichtshofs, das Vereinen mit wirtschaftlicher Betätigung – auch ohne Gesetzesänderung – in sehr weitgehendem Umfang Rechtsfähigkeit zusprach.

Die Novelle sieht unter anderem Erleichterungen bei Veröffentlichungen durch Genossenschaften vor. Legte das Genossenschaftsgesetz zuvor noch fest, dass Benachrichtigungen schriftlich zu erfolgen haben, war nun in den meisten Fällen die Textform (mithin auch eine E-Mail oder ein Telefax) ausreichend. Auch Bekanntmachungen können nun in den meisten Fällen auch auf der Internetseite der Genossenschaft erfolgen. Wichtig ist, dass vor einem Rückgriff auf diese neuen Möglichkeiten die entsprechenden Satzungsregelungen angepasst werden müssen.

Eingeführt wurde mit § 21b Genossenschaftsgesetz (GenG) außerdem eine neue Regelung zur Aufnahme von Mitgliederanträgen. Eine weitere Neuerung ist, dass ab Inkrafttreten der Novelle am 22. Juli 2017 jedes Neumitglied im Rahmen der Beitrittserklärung etwaige weitere Zahlungspflichten – hierunter fällt bei Wohnungsgenossenschaften insbesondere das Eintritts-

geld – sowie eine etwaige Kündigungsfrist von mehr als einem Jahr ausdrücklich zur Kenntnis nehmen muss.

Auch die gesetzliche Pflichtprüfung war wesentlich von der Novelle betroffen. So wurden die Grenzwerte für eine Prüfung des Jahresabschlusses in § 53 Absatz 2 GenG heraufgesetzt. Für Kleinstgenossenschaften sieht der neue § 53a GenG vor, dass in jedem zweiten Jahr lediglich eine sogenannte „Schreibtischprüfung“ stattfindet, bei der nur zur Verfügung gestellte Unterlagen gesichtet werden. Dies stößt auf erhebliche Bedenken, da auch bei Kleinstgenossenschaften eine Anwesenheit des Prüfers vor Ort sinnvoll ist.

Zu begrüßen ist hingegen, dass die jährliche Übermittlung von Prüfungsbescheinigungen durch den Vorstand ans Registergericht entfällt. Zukünftig ist stattdessen der Prüfungsverband gehalten, den Registergerichten eine Mitteilung zu erstatten, wenn eine Prüfung nicht erfolgt. Die neue Regelung wurde von einigen Amtsgerichten zunächst nicht beachtet, sodass gegenüber Mitgliedsgenossenschaften des VdW die Einreichung von Prüfungsbescheinigungen angemahnt wurde.

Im Februar 2017 und im Februar 2018 wurden zwei Überarbeitungen der Mustersatzung des GdW veröffentlicht, wobei die



Von einer Fachgruppe erstellte Arbeitshilfe



Synopsen der Änderung unter anderem der Mustersatzung



Letztere im Wesentlichen der Umsetzung der Novelle des Genossenschaftsgesetzes diente. Die mit den Überarbeitungen betraute Fachgruppe hatte sich im Februar 2017 entschieden, eine Veröffentlichung nicht hinauszuzögern, da noch keine Anhaltspunkte zum Zeitrahmen der Verabschiedung der Novelle des Genossenschaftsgesetzes bestanden. Andernfalls wären beide Änderungen der Mustersatzung zusammengefasst worden.

Neben der Umsetzung der Novelle des Genossenschaftsgesetzes dienten die Änderungen der Mustersatzung vor allem dem Zweck, die Regelungen klarer zu fassen oder Begrifflichkeiten näher zu konkretisieren. Dabei wurde in erster Linie auf Anregungen von Mitgliedergenossenschaften zurückgegriffen, die zuvor im Rahmen der Rechtsberatung festgehalten wurden.

„Welche Personen fallen unter den Begriff der ‚nahen Angehörigen‘? Könnte man dies nicht in der Satzung konkretisieren?“. Dies ist nur einer der zahlreichen Hinweise von Mitgliedergenossenschaften des VdW, die in den Satzungsänderungsprozess

eingebraucht und – hier durch eine Aufzählung der dem Begriff der nahen Angehörigen unterfallenden Verwandten – umgesetzt wurden.

Neben den Überarbeitungen der Mustersatzung wurden auch die Geschäftsordnungen für Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Wahlordnung für Genossenschaften mit Vertreterversammlung überarbeitet. Sämtliche Anpassungen werden in einer separaten Arbeitshilfe (Arbeitshilfe 82, Band 1, Februar 2018) erläutert. Diese enthält auch Alternativregelungen, auf die zurückgegriffen werden kann. Zusätzlich wurden die Musterbeitrittserklärungen an die neue Rechtslage angepasst.

Der VdW führte Vortragsveranstaltungen in Düsseldorf, Dortmund, Ratingen und zuletzt in Moers durch, in denen die Änderungen der Mustersatzung sowie die Novelle des Genossenschaftsgesetzes erläutert wurden. Weitere Erläuterungen enthalten außerdem die Rundschreiben des VdW vom 14. Juli, vom 29. September und vom 24. November 2017.

Demografie und Wohnen in Rheinland-Pfalz

Sommerfachreise mit Bau- und Finanzministerin Doris Ahnen

Sommerfachreisen mit dem jeweiligen Bau- und Finanzminister des Landes Rheinland-Pfalz sind mittlerweile zur Tradition geworden. Seit 2013 bereisen die rheinland-pfälzische Bau- und Finanzminister gemeinsam mit den beiden für Rheinland-Pfalz zuständigen Verbänden der Wohnungswirtschaft und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz Projekte in verschiedenen Regionen des Landes, um sich ein Bild von den Wohnungsbauaktivitäten vor Ort zu machen. Angesichts des demografischen Wandels ging es bei der Reise im Sommer 2017 neben den Herausforderungen für den ländlichen Raum vor allem darum, wie bezahlbares, alters- und generationengerechtes Bauen und Wohnen sowohl in Schwarmstädten als auch im städtischen Umland gesichert werden kann.

„Der demografische Wandel stellt uns vor vielfältige Herausforderungen: Mit innovativen Ideen und beeindruckenden Projekten schaffen wir zusammen gutes Wohnen in Stadt und Land“, so überschrieb Ministerin Doris Ahnen ihre dritte Sommerfachreise, die sie am 31. August und 1. September 2017 zu insgesamt sieben Orten in Rheinland-Pfalz führte. Auf der Tour standen Fragen

der sozialen Wohnraumförderung, der Quartiersentwicklung und der Förderung der baukulturellen Qualität im Mittelpunkt.

Den Auftakt bildete das Mainzer Projekt „Am Cavalier Holstein“. In der Universitäts- und Schwarmstadt Mainz mit wachsendem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum realisierte die Mainzer Wohnbau GmbH ein generationenübergreifendes Wohn- und Inklusionsprojekt. Weiter ging es nach Ingelheim, wo die Wohnungsbaugesellschaft Ingelheim am Rhein GmbH (WBI) in einer Bauzeit von nur elf Monaten ein modernes und energieeffizientes Wohngebäude mit sozialer Mietwohnraumförderung und einem ausgewogenen Wohnungsmix errichtete.

In Dichtelbach stellte der dortige Ortsbürgermeister Martin Huhn der Delegation sein Konzept zur Dorfentwicklung vor. Die rund 700 Einwohner umfassende Gemeinde im Rhein-Hunsrück-Kreis kämpft wie viele Dörfer mit Leerständen. Kauf und Abriss durch die Gemeinde schaffen Freiräume im Dorf, die oft sehr kleinen Grundstücke werden zu neuen, größeren Bauplätzen zusammengeführt und gewinnen so an Attraktivität.



Stand für den wohnungswirtschaftlichen Austausch am ersten Abend bereit: Ministerpräsidentin Malu Dreyer (5.v.r.)



In Trier endete der erste Tag der Fachreise. Wie ein Straßenzug mit vormals negativem Image zum gefragten Wohnstandort werden kann, zeigte die Wohnungsgenossenschaft Am Beutelsweg eG. Grundlage ist eine bauliche und soziale Entwicklungsstrategie mit insgesamt drei Baumaßnahmen, die innerhalb des integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Programmgebiet Soziale Stadt Trier-Nord angesetzt wurden. Zwei Bauvorhaben wurden Ende 2014 und Ende 2015 bereits fertiggestellt. Für die dritte und umfangreichste Maßnahme unter dem Titel „Wohnen im Quartier“ übergab Ministerin Ahnen im Rahmen ihres Besuches den Fördermittelbescheid. Oberbürgermeister Wolfram Leibe aus Trier überreichte zugleich die Baugenehmigung. Dem Spatenstich stand nichts mehr im Wege. Voraussichtlich Mitte 2019 soll auch dieses Projekt abgeschlossen sein.

Der zweite Tag führte die Reisegruppe zuerst nach Hauenstein. Die Frage „Wie wohnen wir im Alter?“ diente als Ausgangspunkt für den ungewöhnlichen Umbau einer alten Lager- und Produktionshalle zum modernen, barrierefreien Wohnhaus. Die Gebäudesubstanz blieb weitestgehend erhalten, entstanden ist ein energetisch optimiertes Einfamilienhaus, bei dem alle Räume auf einer Ebene liegen.

In Landau besuchte die Ministerin den „Garten Eben“. Auf einem ehemaligen Kasernengelände entstehen insgesamt 114 Woh-

nungen. Die Planung für das Konversionsgelände umfasst neben einem Neubau die Sanierung von zwei historischen Mannschaftsgebäuden, bei denen die historische Bausubstanz weitestgehend erhalten bleiben soll. Im Rahmen einer Konzeptvergabe wurde der prozentuale Anteil an gefördertem Wohnraum auf mindestens 50% festgeschrieben. Herzstück des Projekts wird eine rund 4.000 Quadratmeter große Grünfläche.

Den Abschluss fand die Fachreise von Ahnen schließlich in Mutterstadt. Rosemarie Heltewig, Geschäftsführerin Kreiswohnungsverband Rheinland-Pfalz (KWV), präsentierte nach einem herzlichen Empfang ein Neubauprojekt mit insgesamt 13 Wohnungen – finanziert mithilfe der sozialen Wohnraumförderung. Das Gebäude überzeugte durch eine barrierefreie Erschließung über außenliegende Aufzüge und Laubengänge sowie die Errichtung von Kellerersatzräumen, die für die Bewohner wohnungsnah auf der jeweiligen Etage erreichbar sind, und zeigte anschaulich, wie qualitätsvolles Bauen auch im unteren Preissegment realisierbar ist.

Am Abend des ersten Reisetages gab es zudem auf Wunsch von Ministerpräsidentin Malu Dreyer einen Gesprächsaustausch zu aktuellen wohnungspolitischen Fragestellungen.

Riegel vor! Sicher ist sicherer.

Fünfte Aktionswoche für den Einbruchschutz

Acht Termine für die Sicherheit von Mietern standen in diesem Jahr für den VdW Rheinland Westfalen bei der alljährlichen Landespräventionswoche „Riegel vor! Sicher ist sicherer.“ auf dem Programm. Bei öffentlichkeitswirksamen Aktionen in ganz Nordrhein-Westfalen zeigte der Verband gemeinsam mit Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften sowie Kooperationspartnern vor Ort, mit welchen Maßnahmen Einbrüche verhindert werden können.

Bereits zum fünften Mal koordinierte und plante der Verband die Termine im diesjährigen Aktionszeitraum vom 9. bis 13. Oktober 2017. Vom Auftakt in Mülheim ging es über Bergneustadt, Siegen, Velbert, Köln, Bochum und Rheine bis zur Abschlussveranstaltung nach Düsseldorf.

Im Rahmen der Vor-Ort-Termine wurden Wohnungsbestände mit der „Zuhause sicher“-Plakette ausgezeichnet, Kooperationsvereinbarungen mit Polizeibehörden vor Ort ausgestaltet und geschlossen oder Mieter bei Informationsveranstaltungen sensibilisiert.

Geprüfte Produkte geben Sicherheit

Besonders informativ gestaltete sich ein Besuch im Prüfinstitut für Schlösser und Beschläge in Velbert. Vertreter von Wohnungsunternehmen waren eingeladen, sich vor Ort einen Eindruck von



mechanischen Produktprüfungen für Schlösser und Beschläge zu machen. Die Prüfungen sind Voraussetzung für eine Zertifizierung von Produkten, nur so kann eine Aufnahme in die polizeilichen Empfehlungslisten erfolgen, aus denen auch viele Wohnungsunternehmen und -genossenschaften Türen, Fenster und Beschläge für Wohnungsneubauten oder Nachrüstungen im Bestand auswählen.

Kein Grund, sich auszuruhen

39.057 Wohnungseinbruchdiebstähle weist die Polizeiliche Kriminalstatistik Nordrhein-Westfalen für 2017 aus. Auch wenn der Wert 25,7 % unter dem des Vorjahres liegt und der niedrigste seit 2009 ist, bleibt für die Einbruchopfer die Verletzung der Privatsphäre ein einschneidendes Erlebnis. Neben dem materiellen Schaden, der im Jahr 2017 bei 105.328.271 Euro lag, ist es vor allem das gewaltsame und unbemerkte Eindringen in die Privatsphäre, das oft jahrelang Spuren hinterlässt. Die Wohnungswirtschaft macht sich daher immer wieder für die Einbruchsprävention stark, denn rückläufige Einbruchszahlen sind kein Grund, sich auszuruhen – jeder Wohnungseinbruch ist einer zu viel.

Fortsetzung in 2018

Auch in 2018 wird die Landespräventionswoche wieder stattfinden. Unter Schirmherrschaft des im Rahmen des Regierungswechsels nun von Herbert Reul (CDU) geleiteten NRW-Innenministeriums ist der Aktionszeitraum auf eine ganze Woche ausgeweitet worden. Geplant ist die Landespräventionswoche für den Zeitraum 24. bis 31. Oktober 2018.

Mehr Bilder auf Seite 70



Die „Mobile Beratungsstelle Einbruchschutz“ schaute bei Werner Roche (2. v. l.) und Andreas Thiele (r.) vom Erbbauverein Köln eG vorbei



Wohnungswirtschaft und Polizei waren auch in Bochum für Einbruch- und Kriminalprävention im Einsatz



Die Präventionsplakette „Zuhause sicher“ dokumentiert die Umsetzung der polizeilichen Empfehlungen zum Einbruchschutz im Gebäude



Guter Auftakt für gemeinsames Arbeiten: der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit der Polizei in Bochum



Einbruchsprävention in der Wohnungswirtschaft ist auch für die Medien ein Thema



Ebenfalls ausgezeichnet: die Siedlung Kampgarten in Bergneustadt



Schirmherr der Landespräventionswoche: NRW-Innenminister Herbert Reul



Auch in Mülheim setzt die Wohnungswirtschaft auf Kriminalprävention

Ausstellung auf dem UNESCO-Welterbe Zollverein in Essen

Alle wollen wohnen. Gerecht. Sozial. Bezahlbar

Bereits im vergangenen Jahr wurde die Ausstellung „Alle wollen wohnen. Gerecht. Sozial. Bezahlbar“ des Museums für Architektur und Ingenieurkunst NRW (M:AI) auf dem Clouth-Gelände in Köln sowie im Landtag Nordrhein-Westfalens einem breiten Publikum präsentiert. Im Frühjahr 2018 zog die Wanderausstellung dann zum UNESCO-Welterbe Zollverein nach Essen. Mit der Ausstellung sollte der Blick auf ein brandaktuelles Thema gerichtet werden: Das bezahlbare Bauen und Wohnen.

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, die NRW.BANK, der VdW Rheinland Westfalen sowie die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen haben die Ausstellung als Partner unter dem Kuratorium des Museums für Architektur und Ingenieurkunst NRW (M:AI) konzipiert und ins Leben gerufen. Zielsetzung der Projektpartner war es, die Geschichte des sozial geförderten Wohnungsbaus zu präsentieren, die gemeinhin auch als „Erfolgsgeschichte“ bezeichnet wird. Dabei wurden in insgesamt fünf Themenhäusern verschiedene Facetten des sozialen Wohnungsbaus aufgezeigt:

- **„Küche. Diele. Bad“**: Wie prägt der gesellschaftliche Wandel die Vorstellungen und Ansprüche an das Wohnen?
- **„Die Akteure“**: Welche Akteure prägen das Wohnen und welche Rolle nehmen Architekten, Planer, Bauherrn, Kommunen, Baugruppen, Bewohner und Mieter ein?
- **„Recht auf Wohnen“**: Was sind die rechtlichen Grundlagen, die seit Ende des 18. Jahrhunderts mit der Entwicklung des Baurechts den Wohnungsbau bestimmen?
- **„Das Haus“**: Welche Wohnungsbau-Typologien gibt es und was zeichnet sie aus?
- **„Wohngebiete“**: Was prägt unsere Wohnquartiere und wie haben die verschiedenen städtebaulichen Leitbilder über die Jahre hinweg das Wohnen im Quartier bestimmt?

Erstmals wurde in Essen das neue Sondermodul der Ausstellung **„Stadt wollen. Aufruf zu Urbanität und Dichte“** präsentiert, welches die Ausstellung fortan ergänzte. Das Modul wurde anlässlich der Diskussion um mehr Dichte in unseren Städten von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen konzipiert. Insgesamt 20 Thesen wie „Urbanität: An den Merkmalen der



UNESCO-Welterbe Zollverein als Symbol für die Transformation des Ruhrgebiets und für die Zeit nach der Steinkohle

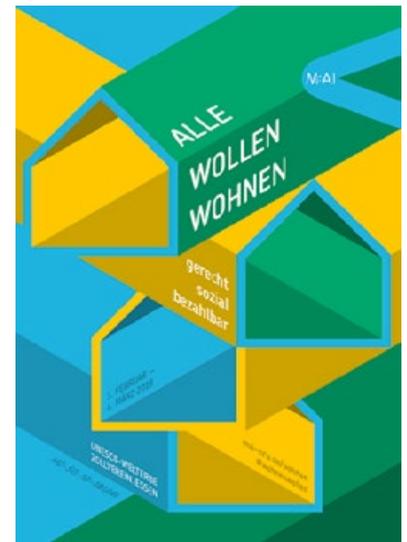


Dr. Ursula Kleefisch-Jobst (M:AI NRW), Markus Lehrmann (AKNW), Alexander Rychter (VdW Rheinland Westfalen), Dr. Jan Heinisch (Staatssekretär im MHKBG NRW) und Melanie Kloth (NRW.BANK) eröffnen als Projektpartner gemeinsam die Ausstellung „Alle wollen wohnen“ (v.l.)

europäischen Stadt ausrichten“ oder „Identifikation: Heimat als Element der Stabilität fördern“ sollten zum Nachdenken über das Bild der Stadt von morgen anregen.

Begleitet wurde die Ausstellung durch ein umfassendes Rahmenprogramm. Anlässlich der Ausstellungeröffnung am 31. Januar 2018 wurde bei einer wohnungspolitischen Diskussion der Ausstellungspartner die Frage diskutiert, wie es gelingen kann, neues Bauland in Nordrhein-Westfalen nicht nur zu identifizieren, sondern auch zu aktivieren. Ludger Kloidt, Geschäftsführer der NRW.URBAN, Dietrich Suhlrie, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK, Dr. Ursula Kleefisch-Jobst, Generalkuratorin des M:AI NRW, Sigrid Koepfinghoff, Leiterin der Abteilung Wohnungsbau, Wohnungs- und Siedlungsentwicklung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung Nordrhein-Westfalen, und Alexander Rychter, Direktor des VdW Rheinland Westfalen, waren sich darüber einig, dass gemeinsam an Rahmenbedingungen gearbeitet werden müsse, die das Bauen im Land auch künftig bezahlbar machten. Lange Genehmigungsverfahren seien dabei ebenso hinderlich wie Bürgerbegehren, die schnell auftauchten, sobald es um sozialen Wohnungsbau gehe. Gemeinsam forderten die Diskutanten dazu auf, Vorurteile aus dem Weg zu räumen, die nach wie vor mit dem sozialen Wohnungsbau verbunden würden. Es müsse darum gehen, gute Beispiele bezahlbaren und sozialen Wohnungsbaus zu präsentieren und

nicht länger das Bild des Plattenbaus der 1970er-Jahre in den Fokus zu stellen. Die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen, so die Diskutanten, gingen hier mit sehr gutem Beispiel voran.



Darüber hinaus nahmen am 22. Februar mehr als 100 Besucher an der Tagung „Wohnen auf Kohle – Zukunftsperspektive BergbauQuartier“ teil. Die NRW.BANK und der VdW Rheinland Westfalen luden zu dieser Tagung ein, um als Auftakt für ein anstehendes Projekt die aktuellen Rahmenbedingungen und Herausforderungen der Quartiersentwicklung zu diskutieren. Leitfrage des Tages war: Wie kann es gelingen, diese Quartiere „fit für die Zeit nach der Steinkohle“ zu machen? Weitere Informationen dazu finden Sie im Jahresbericht in der Rubrik „Ausblicke“.

Insgesamt war die Ausstellung am Spielort Essen ein voller Erfolg. Nicht nur das Rahmenprogramm wurde gut besucht. Mehr als 3.500 Besucher haben sich die Ausstellung angesehen, die auch in den örtlichen Medien und im TV Aufmerksamkeit fand.



Die Diskutanten im Gespräch über die Frage, wie es gelingen kann, mehr Flächen für den Wohnungsbau zu mobilisieren, moderiert von Tobias Häusler (WDR)

EINBLICKE



Vorlage an das Bundesverfassungsgericht

Die Zukunft der Mietpreisbremse

Die mit dem am 1. Juni 2015 in Kraft getretenen Mietrechtsnovellierungsgesetz vom 21. April 2015 (MietNovG) eingeführte Mietpreisbremse ist eines der umstrittensten wohnungspolitischen Instrumente der vergangenen Jahre. Zuletzt hatte das Landgericht Berlin Ende 2017 die Problematik an das Bundesverfassungsgericht zur Prüfung vorgelegt.

Auch in Nordrhein-Westfalen wurde das Instrument kontrovers diskutiert, denn im Land gilt die Verordnung seit 2015 für insgesamt 22 Städte. Die NRW-Koalition hat auf Wunsch der FDP die Abschaffung der Mietpreisbremse und anderer mietrechtlicher Verordnungen in ihrem Koalitionsvertrag angekündigt. Zuletzt führte das Thema im Februar zu einer Expertenanhörung im Bauausschuss des Landtags. Gutachten zur Wirksamkeit und zur Unwirksamkeit wurden vorgelegt und diskutiert. Geschehen ist seitdem noch nichts. Aber zunächst zu den rechtlichen Aspekten:

1. Was regelt die Mietpreisbremse?

Die Mietpreisbremse sieht vor, dass die Miete bei der Neuvermietung von Wohnraum in angespannten Wohnungsmärkten die ortsübliche Vergleichsmiete um höchstens zehn Prozent überschreiten darf (§ 556d Abs. 1 BGB).

2. Was sind die Voraussetzungen?

Die Neuvertragsmietenbegrenzung kommt nur in Gemeinden oder Gemeindeteilen zur Anwendung, die von der Landesregierung durch eine auf Grundlage von § 556d Abs. 2 BGB erlassene Rechtsverordnung als angespannter Wohnungsmarkt ausgewiesen wurden. § 556d Abs. 2 Satz 1 BGB ermächtigt die Landesregierungen, durch eine Mietpreisbremse-Verordnung Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten für die Dauer von höchstens fünf Jahren zu bestimmen. Die Mietpreisbremse-Verordnung



Im Dialog: Die Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in Düsseldorf und der Region mit Sarah Philipp, parlamentarische Geschäftsführerin der SPD-Fraktion im Landtag NRW

muss spätestens am 31.12.2020 in Kraft treten (§ 556d Abs. 2 Satz 4 BGB).

3. Wann liegt ein angespannter Wohnungsmarkt vor?

a) materiell-rechtliche Erlassvoraussetzungen

Nach der gesetzlichen Definition in § 556d Abs. 2 Satz 2 BGB liegen Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt, wenn die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt, wenn die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder wenn geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht (§ 556d Abs. 2 Satz 3 BGB).

b) formell-rechtliche Erlassvoraussetzungen

Die Mietpreisbremse-Verordnungen müssen von den Landesregierungen im Hinblick auf die für die Gebietsausweisung maßgeblichen Tatsachen begründet werden (§ 556d Abs. 2 Satz 5 und 6 BGB). Das Begründungserfordernis erfordert mithin eine Einzelfallbewertung und die Darlegung der Tatsachen, die zur Ausweisung einer Gemeinde als angespannter Wohnungsmarkt geführt haben. Darüber hinaus muss die Begründung öffentlich zugänglich und dem Ordnungsgeber zuzurechnen sein (zu den Anforderungen an das Begründungserfordernis vgl. Schuldt, Mietpreisbremse: Eine juristische und ökonomische Untersuchung der Preisregulierung für preisfreien Wohnraum, 1. Auflage 2017).

4. Gerichtsurteile zur Wirksamkeit der Verordnungen

Die gerichtliche Kontrolle der Mietpreisbremse-Verordnungen obliegt den Zivilgerichten. Diese haben in Miethöheprozessen, in denen es auf Anwendbarkeit der Mietpreisbremse ankommt, im Wege einer Inzidentkontrolle die Rechtmäßigkeit der maßgeblichen Mietpreisbremse-Verordnung zu überprüfen. Dies ist bisher u. a. in folgenden Entscheidungen geschehen:

- AG Berlin-Neukölln, Urteil vom 8. September 2016, Az.: 11 C 414/15

- LG Berlin, Urteil vom 29. März 2017, Az.: 65 S 424/16
- AG Hamburg-Altona, Urteil vom 23. Mai 2017, Az.: 316 C 380/16
- AG München, Urteil vom 21. Juni 2017, Az.: 414 C 26570/16
- AG Hamburg St. Georg, Urteil vom 22. Juni 2017, Az.: 913 C 2/17
- AG Frankfurt a.M., Urteil vom 20. September 2017, Az.: 33 C 3490/16
- AG Hamburg-Altona, Urteil vom 9. Oktober 2017, Az.: 316 C 206/17
- AG Berlin-Pankow/Weißensee, Urteil vom 20. Oktober 2017, Az.: 102 C 182/17
- LG München, Urteil vom 6. Dezember 2017, Az.: 14 S 10058/17

Die Wirksamkeit der Verordnungen wird nicht einheitlich beurteilt. Maßgeblicher Diskussionspunkt in den Urteilen ist die Erfüllung der Begründungspflicht. So wurde oftmals nicht in der Verordnung selbst dargelegt, wie sich die Einordnung als angespannter Wohnungsmarkt herleitet und nur auf Senatsmitteilungen, Ministerialblätter o. Ä. verwiesen. In Berlin wurde darüber hinaus geurteilt, dass bereits kein einheitlicher Wohnungsmarkt für alle Stadtteile gegeben sei.

Insbesondere in den Urteilen der Hamburger Gerichte wurde die Frage behandelt, ob eine rückwirkende Heilung durch Nachholung der Begründung möglich sei, dies wurde jedoch abgelehnt. Eine solche nachgelieferte Begründung könne nicht zur rückwirkenden Heilung des Begründungsmangels führen, da eine rückwirkende Heilung zur Folge hätte, dass zunächst wirksame Mietpreisabreden nachträglich teilunwirksam würden (AG Hamburg-Altona, Urteil vom 9. Oktober 2017, Az.: 316 C 206/17; a.A. AG Hamburg St. Georg, Urteil vom 22. Juni 2017, Az.: 913 C 2/17 – Heilung mit ex tunc-Wirkung).

Es wird in diesem Zusammenhang zudem diskutiert, ob ein Verstoß gegen das Begründungserfordernis Auswirkungen auf die Fünfjahresfrist des § 556 Abs. 2 Satz 1 BGB hat. Da die Mietpreisbremse-Verordnung infolge des Verstoßes nichtig ist, würde sie keine Rechtswirkungen entfalten und die Geltungsdauer der (nichtigen) Verordnung müsste demzufolge nicht auf die Fünfjahresfrist des § 556d Abs. 2 Satz 1 BGB angerechnet werden und könnte daher nicht zu einem Verbrauch der Fünfjahresfrist führen (Schuldt, s.o. unter 3. b)). Dies ist jedoch umstritten.



5. Vorlage an das Bundesverfassungsgericht

Das LG Berlin (Aussetzungs- und Vorlagebeschluss vom 7. Dezember 2017, Az.: 67 S 218/17) hat die Mietpreisbremse im Wege des konkreten Normenkontrollverfahrens nach Art. 100 GG dem BVerfG vorgelegt.

Nach Ansicht der Kammer könnte ein Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 GG daraus resultieren, dass der nach der Mietpreisbremse maßgebliche Referenzwert für die Ermittlung der zulässigen Miethöhe – die ortsübliche Vergleichsmiete – erhebliche regionale Unterschiede aufweist. Die Mietpreisbremse belastet Vermieter in Gemeinden mit einer niedrigen ortsüblichen Vergleichsmiete deshalb erheblich stärker als Vermieter in Gemeinden mit einer hohen Vergleichsmiete. Darüber hinaus stelle die in § 556e Abs. 1 BGB enthaltene Bestandsschutzregelung für die Vormiete eine gleichheitswidrige Begünstigung der betroffenen Vermieter dar, zumal diese stärker als andere Vermieter zum allgemeinen Mietanstieg beigetragen hätten. Auch verstößt die Mietpreisbremse in den Augen der Kammer gegen das Bestimmtheitsgebot des Art. 80 Abs. 1 Satz 2 GG, die bundesstaatliche Kompetenzverteilung und das am Gesamtstaat zu messende Gleichheitsgebot, da es der vollständigen politischen

Entscheidungsfreiheit der Landesregierungen überlassen worden sei, die Mietpreisbremse zur Anwendung zu bringen oder nicht. Im Hinweisbeschluss hatte die Kammer diesen Gesichtspunkt noch offengelassen. Dahinstehen lässt die Kammer die Frage, ob die Mietpreisbremse auch gegen die Eigentumsgarantie nach Art. 14 GG oder die Vertragsfreiheit nach Art. 2 Abs. 1 GG verstößt. Sofern das BVerfG die Vorlage für zulässig erachtet, wird das Gericht die Mietpreisbremse jedoch umfassend an den Vorgaben des Grundgesetzes messen, da es dabei nicht auf die von der Kammer gerügten Verstöße beschränkt ist (vgl. Anmerkung zu LG Berlin, Aussetzungs- und Vorlagebeschluss vom 7. Dezember 2017, Az.: 67 S 218/17 von RA Dr. Hamer und RA Dr. Schuld, NZM 2018, 124).

6. Konsequenzen der Nichtigkeit

Mit der anhängigen Vorlage sind weder die Mietpreisbremse noch die Mietpreisbremse-Verordnungen außer Kraft gesetzt, sodass Vermieter zunächst weiter an die Begrenzung der Neuvormietung gebunden bleiben. Sollte das BVerfG § 556d Abs. 2 BGB für nichtig erklären, wären auch sämtliche Mietpreisbremse-Verordnungen nichtig, weil sie ohne wirksame Ermächtigungsgrundlage erlassen worden wären.

Auch die weiteren Konsequenzen der Nichtigkeit sind nicht abschließend geklärt. So wird diskutiert, ob der Vermieter in laufenden Mietverträgen im Einzelfall berechtigt ist, nach den Grundsätzen der Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 BGB, ab dem Zeitpunkt der Nichtigkeitsklärung eine Preisanpassung auf das ohne Befolgung der Mietpreisbremse erzielbare Mietniveau vorzunehmen. Voraussetzung hierfür wäre jedoch, dass dem Vermieter das Festhalten an dem nach den Vorgaben der Mietpreisbremse gebildeten Mietpreis unzumutbar ist. Eine solche Unzumutbarkeit wird jedenfalls dann anzunehmen sein, wenn der Mieter den Vermieter nach Abschluss des Mietvertrages durch eine auf § 556g Abs. 2 BGB gestützte Rüge zur Herabsetzung der vereinbarten (scheinbar) unzulässigen Miete auf die gesetzlich zulässige Miete gezwungen hatte. Auch können Vermieter erwägen, die mögliche Nichtigkeitsklärung bei neu abzuschließenden Mietverträgen ab sofort mittels entsprechender Klauseln (z. B. durch alternative Mietpreisvereinbarungen oder entsprechende Nachzahlungsverpflichtungen) zu berücksichtigen (vgl. Anmerkung zu LG Berlin, Aussetzungs- und Vorlagebeschluss vom 7. Dezember 2017, Az.: 67 S 218/17 von RA Dr. Hamer und RA Dr. Schuldt, NZM 2018, 125).

Auch ein Amtshaftungsanspruch der Vermieter könnte in Betracht kommen.

Es bleibt festzustellen, dass aufgrund der Vielzahl unterschiedlicher Entscheidungen ein hoher Bedarf an Rechtssicherheit besteht, der nur durch höchstrichterliche Rechtsprechung geklärt werden kann.

Der VdW Rheinland Westfalen hatte sich in jedem Fall bereits im Jahr 2015 bei der Einführung in NRW gegen die Mietbegrenzungsverordnung ausgesprochen und hat das auch im Rahmen der Anhörung auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in der Anhörung im Februar 2018 mit Verweis auf die unklare Rechtslage und die mangelhaften Effekte wiederholt. Ursächlich für die erneute politische Diskussion war die Ankündigung der im Mai 2017 neu gewählten Landesregierung aus CDU und FDP im Rahmen ihrer Entfesselungspakete Verordnungen, wie die zur „Mietpreisbremse“, die sogenannte Kappungsgrenzenverordnung, das Umwandlungsverbot oder die Zweckentfremdungsverordnung, abzuschaffen.

Aus Sicht des Verbandes trägt die Mietpreisbremse nicht zur Entspannung der Wohnungsmärkte bei, da sie sich kaum stimulierend auf die Neubautätigkeit auswirkt. Zudem sind die methodische Grundlage und die Gebietskulissen von unterschiedlichen Stellen bemängelt worden. Die einseitige Fokussierung auf empirisch fragwürdige Mietspiegel ist mindestens problematisch. Nicht zuletzt die oben stehenden höchstrichterlichen Entscheidungen haben diese Haltung bestätigt.

Auch auf bundespolitischer Ebene besteht noch Klärungsbedarf. In der Neuauflage der Großen Koalition wurde die Evaluierung der Mietpreisbremse auf Wunsch der SPD wieder hineingeschrieben, die CDU favorisiert die Stärkung der Mietspiegel und verweist zudem, wie auch der VdW in seiner Stellungnahme, auf die Potenziale des § 5 im Wirtschaftsstrafgesetz, welcher überzogene Mietforderungen unter Strafe stellen soll.

Es bleibt abzuwarten, wie sich die politische Diskussion weiterentwickelt. Klar ist jedoch: Die Mietpreisbremse hat nicht zum Bau einer einzigen neuen Wohnung beigetragen.

Befragung betroffener Kommunen

Mit Schreiben vom 17. Juli 2018 hat das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz unter anderem dem Bundesverband GdW einige Fragen zur Evaluierung der Mietpreisbremse mit der Bitte um Beantwortung übersandt. Diese wurden an den VdW Rheinland Westfalen kommuniziert. Die Fragen sind im Weiteren an die Mitgliedsunternehmen in den 22 von der Mietpreisbegrenzungsverordnung betroffenen Kommunen zur Beantwortung weitergeleitet worden. Die Große Koalition aus CDU/CSU und SPD hat die Evaluation der Mietpreisbremse in ihrem Koalitionsvertrag angekündigt.

Mietrechtsanpassungsgesetz

Nachdem dem Verband am 5. Juni 2018 der erste Referentenentwurf der Justizministerin zur Änderung des Mietrechts vom 4. Juni 2018 bekannt geworden war, der in einigen Punkten gegen die Vereinbarungen aus dem Koalitionsvertrag verstieß, hat das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz den Ländern, Fachkreisen und Verbänden am 11. Juli 2018 einen neuen angepassten Referentenentwurf zur Beteiligung vorgelegt.

Der neue Referentenentwurf sieht insbesondere die Absenkung des Modernisierungssatzes von 11 % auf 8 % für die Dauer von fünf Jahren vor. Dies jedoch nun beschränkt auf Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (Kappungsgrenzgebiete). Die Mieterhöhung bei Modernisierung soll weiterhin auf 3,00 EUR/m² innerhalb von sechs Jahren begrenzt sein.

Bei dem Entwurf handelt es sich noch nicht um einen Regierungsentwurf. Bevor dieser Entwurf als Gesetz verabschiedet werden könnte, findet nun zunächst eine offizielle schriftliche Verbändeanhörung statt, die am 10. August 2018 endet. Es bleibt abzuwarten, welche Änderungen tatsächlich in das Gesetz aufgenommen werden.

Europäische Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO)

Novelle des Datenschutzrechtes

Am 25. Mai 2018 wurde die neue EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) nach einer zweijährigen Übergangsfrist geltendes Recht. Die DSGVO ist eine Verordnung der Europäischen Union, mit der die Regeln für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch private Unternehmen und öffentliche Stellen EU-weit vereinheitlicht werden. Dadurch soll einerseits der Schutz von personenbezogenen Daten innerhalb der EU sichergestellt, andererseits der freie Datenverkehr innerhalb des europäischen Binnenmarktes gewährleistet werden.

Die bewährten Grundprinzipien des Umgangs mit personenbezogenen Daten bleiben durch die DSGVO erhalten. Allerdings bringt die Verordnung eine Vielzahl von neuen Pflichten für die Unternehmen, wie umfassende Dokumentations- und Löschungs-pflichten sowie hohe Bußgeldandrohungen bei Verstößen. Die Gesetzesnovelle war folglich für viele Unternehmen Anlass, ihre bestehenden Datenschutzmanagementsysteme zu überprüfen und diese weiter auszubauen bzw. zu optimieren. Dennoch stellt die

Umsetzung der DSGVO nach wie vor nicht nur für die Wohnungswirtschaft große Herausforderung dar, sondern auch für sämtliche Branchen in der Bundesrepublik. So überraschte die von Statista durchgeführte Online-Befragung mit 606 Unternehmen zum Stand der Anpassung an die DSGVO nicht, dass Anfang des Jahres 2018 lediglich zehn Prozent der befragten Unternehmen ihre Prozesse hinsichtlich der DSGVO evaluiert und angepasst hatten. Weitere 56 Prozent gaben an, mit der Anpassung zumindest begonnen zu haben. In 33 Prozent der befragten Unternehmen waren die operativen Arbeiten bislang lediglich im Stadium der Planung und Erfassung von Prozessen angekommen.

Von vielen Kritikern aus Wirtschaft und Verbänden wird angemerkt, dass die Harmonisierung des Datenschutzrechtes und die Ziele verfehlt wurden. Sogenannte Öffnungsklauseln bieten nationalen Gesetzgebern die Möglichkeit, eigene nationale Regelungen zu erlassen. Deutschland ist das erste Land, das ein entsprechendes Gesetz erlassen hat. So wurde in Deutschland das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG-Alt) aufgehoben und ein BDSG-Neu eingeführt. Das BDSG-Neu enthält 85 Paragraphen, während das alte BDSG in 48 Paragraphen geregelt wurde. Neben den 85 Paragraphen des BDSG-Neu sind weitere 99 Artikel



Foto: the_lightwriter – www.fotolia.com

der DSGVO sowie die dazugehörigen Erwägungsgründe einzuhalten. Verständlich ist, dass gerade kleine und mittelständische Unternehmen (KMU) massive Probleme haben, einen Durchblick bei der Vielzahl von Artikeln und Paragraphen zu behalten. Die DSGVO sieht leider keine nennenswerte Entlastung für KMU vor.

Zudem ermangelt es für die nächsten ein, zwei Jahre zusätzlich noch an einer Angleichung des Internetdatenschutzes an das vollharmonisierte allgemeine Datenschutzrecht. Hintergrund ist, dass die sogenannte ePrivacy-Richtlinie nicht wie geplant parallel novelliert worden ist. Eine entsprechende ePrivacy-Verordnung ist für 2019 in den Blick genommen worden.

Anders als in Deutschland wurde zudem in einem Viertel der EU-Staaten bis zum 25. Mai 2018 keine Neuregelung des Datenschutzrechts vorgenommen. So titelte die Welt am 24. Mai 2018 „Acht EU-Länder verpatzen den Start der DSGVO“.

Arbeitsgruppe Datenschutz und Beratungsangebot des Verbandes

Der Verband hat seine Mitglieder in den Rundschreiben vom 6. Juli 2017, 8. Februar 2018, 14. März 2018, 28. März 2018, 12. April 2018, 3. Mai 2018 und 24. Mai 2018 sowie in den Schwerpunkten des VerbandsMagazins der Ausgaben Juni 2017 und Juni 2018 umfassend über die komplexen Inhalte und Anforderungen des neuen Datenschutzrechts unterrichtet.

Aufgrund der vielfältigen neuen Herausforderungen im Datenschutzrecht hat der Verband im September 2017 zudem eine Arbeitsgruppe Datenschutz gegründet. In der Arbeitsgruppe sind die für die Umsetzung des Datenschutzrechtes Verantwortlichen und Zuständigen der Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften vertreten. Ziel ist es, in den

Sitzungen Hilfestellungen und Mustervorlagen für die Praxis zu erarbeiten und einen intensiven Erfahrungsaustausch zwischen den Verbandsmitgliedern zu fördern. Darüber hinaus hat der VdW ein umfassendes Informations- und Beratungsangebot für seine Mitgliedsunternehmen- und genossenschaften aufgebaut. Dieses umfasst die Durchführung von Inhouse-Schulungen, die Prüfung von Dokumenten und Verträgen und eine allgemeine Datenschutzberatung. Im geschützten Mitgliederbereich wurde ein Datenschutzforum eingerichtet, in dem alle Rundschreiben und Mustervorlagen abrufbar sind. Die GdW Arbeitshilfe 83 „Die Umsetzung der EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) bei Wohnungsunternehmen“ stellt den derzeitigen Stand der Diskussion zur Umsetzung der DSGVO bei Wohnungsunternehmen dar.



Ausblick

Da es noch keine abgestimmte Positionierung der Datenschutzbeauftragten der Länder und des Bundes gibt, können in vielen Punkten nur erste Umsetzungshinweise gegeben werden. Erste gerichtliche Urteile werden Klarheit geben. Fraglich ist auch, in welcher Höhe Bußgelder verrichtet werden und ob die Maximalgrenze von 20 Millionen Euro beziehungsweise 4% des Konzernumsatzes zum Tragen kommt. Auch die Politik versucht auf die massiven Kritiken und Umsetzungsprobleme zu reagieren und prüft derzeit, ob Lockerungen in den Öffnungsklauseln möglich sind. Die DSGVO ist jedoch in den Mitgliedstaaten als Verordnung unmittelbar anwendbar und hat Anwendungsvorrang vor mitgliedstaatlichem Recht (vgl. Art. 288 Abs. 2 AEUV), sodass dies abwegig erscheint und auch Lockerungen im BDSG-Neu unwirksam sein könnten.

In einer Zeit der Digitalisierung gewinnt Datensicherheit immer mehr an Bedeutung, dennoch dürfen die DSGVO und das BDSG-Neu nicht dazu führen, dass der Umgang mit Daten nicht mehr praktikabel ist.

Entfesselungspakete der Landesregierung

Landesplanung und Landesbauordnung überarbeitet

Bereits vor den Neuwahlen im Mai 2017 hatten CDU und FDP angekündigt, im Falle der Regierungsübernahme verschiedene Gesetzesinitiativen der rot-grünen Vorgängerregierung, wie die Hygieneampel, den Landesentwicklungsplan (LEP) oder die Landesbauordnung, zu stoppen. Mit den sogenannten Entfesselungspaketen hat die neue schwarz-gelbe Landesregierung dieses Vorhaben jetzt angestoßen.

Aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive ist vor allem das Entfesselungspaket II interessant. In ihm werden insgesamt 23 Maßnahmen vorgelegt, welche sich positiv auf das wirtschaftliche Wachstum in NRW auswirken sollen. Die Wohnungswirtschaft betrifft das durch die Änderungen im Landesentwicklungsplan und hier im Speziellen die Streichung des sogenannten 5ha-Grundsatzes zur Flächenreduktion. Der alte Landesentwicklungsplan sah noch vor, dass der tägliche Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung fünf Hektar nicht überschreiten sollte. Die Landesregierung möchte zwar weiterhin

den unnötigen Verbrauch von Flächen vermeiden und sich insbesondere für den Schutz von landwirtschaftlichen Flächen einsetzen. Die Siedlungsentwicklung soll allerdings flexibel bleiben, vor allem auch in Ortsteilen unter 2.000 Einwohnern. Der derzeitige Verbrauch liegt bei etwa neun Hektar pro Tag.

Auch die Landesbauordnung NRW hat die neue schwarz-gelbe Landesregierung erneut novelliert. Zunächst wurde durch den Beschluss des Landtags Nordrhein-Westfalen vom 21. Dezember 2017 das Inkrafttreten der am 15. Dezember 2016 beschlossenen neugefassten Landesbauordnung (Bauordnung 2016), mit Ausnahme des am 28. Juni 2017 in Kraft getretenen Bauproduktenrechts, um ein Jahr bis zum 1. Januar 2019 aufgeschoben. Die Landesregierung hat das Moratorium dafür genutzt, um sich mit den einzelnen Vorschriften erneut auseinanderzusetzen. Politische Entscheidungen und Vorgaben, die das Bauen in Nordrhein-Westfalen in den letzten Jahren deutlich verteuert haben, wurden auf den Prüfstand gestellt. Ziel war es, ein gutes Klima für Neubau zu schaffen.





Stärkung der Barrierefreiheit

Zur Gewährleistung sozialer Mindeststandards wurden die Regelungen zur Barrierefreiheit neu gefasst. Jede neu gebaute Wohnung der Gebäudeklassen 3 bis 5 muss grundsätzlich barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Zur einheitlichen Umsetzung der Anforderungen an die Barrierefreiheit soll die DIN 18040 in abgeschwächter Form verbindlich eingeführt werden. Die in die Bauordnung 2016 eingeführte starre Quote für Wohnungen mit uneingeschränkter Rollstuhlnutzbarkeit (R-Anforderung nach DIN 18040-2) wurde abgeschafft. Mit Städten in Ballungsräumen und Universitätsstädten wie Köln, Bonn und Münster sollen Zielvereinbarungen getroffen werden, die eine Anzahl von zu schaffenden Wohnraum für Menschen im Rollstuhl beinhalten. Dies wird mit Wohnraumfördermitteln flankiert. Auch außerhalb der Ballungsräume wird die künftige Wohnraumförderung sowohl beim Neubau als auch bei nachträglichen Baumaßnahmen in Bestandswohnungen dafür Sorge tragen, dass rollstuhlgerechter Wohnraum errichtet wird.

Mehr Spielraum bei Abstandsflächen und Stellplätzen

Ferner wurde die Landesbauordnung NRW in vielen Bereichen, zum Beispiel bei den Abstandsflächen, den Vorschriften der Musterbauordnung angepasst. Die reduzierten Abstandsflächen

ermöglichen die Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotenzialen. Die Stellplatzregelungen sind ebenfalls neu gefasst. Das Ministerium erlässt eine Rechtsverordnung, in der die Zahl der notwendigen Stellplätze festgesetzt ist. Die Kommunen können unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Verkehrsverhältnisse selbst Stellplatzsatzungen erlassen.

Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren

Um den dringend benötigten Neubau bezahlbarer Wohnungen anzukurbeln, müssen außerdem die Genehmigungsverfahren beschleunigt werden. So ist nun eine Berichtspflicht aufgenommen. Bauaufsichtsbehörden sind demnach verpflichtet, jährlich über die durchschnittliche Länge von Baugenehmigungsverfahren zu berichten. Auch durch die Einführung digitaler Baugenehmigungsverfahren sollen die Verfahren beschleunigt werden. Zur weiteren Verfahrensbeschleunigung ist zudem erstmals die sogenannte „referentielle Baugenehmigung“ eingeführt. Ziel ist es, serielle Bauvorhaben zügiger umsetzen zu können. Es bedarf lediglich einer Baugenehmigung für das Referenzgebäude. Unter den gesetzlich näher geregelten Voraussetzungen gelten dann auch die Bezugsgebäude innerhalb desselben Bebauungsplans als genehmigt. Dieses neue Institut könnte eine Chance für schnelleren Neubau sein.

Neues Wohnraumförderprogramm für die Jahre 2018 bis 2022

Erneut mehrjährige Planungssicherheit für die Wohnungswirtschaft

Nachdem die Förderergebnisse in den vergangenen Jahren insbesondere für den Mietwohnungsbau recht zufriedenstellend ausgefallen sind, 2016 wurden 1.06 Mrd. Euro abgerufen und 2017 insgesamt 906 Mio. Euro, wurde das neue Wohnraumförderprogramm der nach der Landtagswahl nun bürgerlich-liberalen Landesregierung mit Spannung erwartet.

Mit dem aktuellen Wohnraumförderprogramm 2018–2022 wird in Nordrhein-Westfalen erneut ein mehrjähriges Programm aufgelegt. Aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive ist diese Entscheidung erfreulich: Die für die Programmdauer jeweils gleichbleibenden Bedingungen bringen in Zeiten längerer Planungsvorläufe, Genehmigungsverfahren und Baulandengpässen eine höhere Planungssicherheit für die Unternehmen.

Für den Erfolg der Wohnraumförderung in der seit dem Jahr 2014 anhaltenden Niedrigzinsphase ist vor allem das Instrument der Tilgungsnachlässe (TiNa) verantwortlich. Das Instrument gewährt je nach Programm unterschiedliche Nachlässe auf die Kredithöhe.

Zurzeit ist pro Jahr ein Fördervolumen von 800 Mio. Euro geplant. Die Absenkung im Programmvolumen von 300 Mio. Euro im Vergleich zu den Vorjahren ergibt sich aus den eigentlich im Jahr 2019 auslaufenden Bundesmitteln. Der Bund zahlte zuletzt etwa 296 Mio. Euro.

Das Problem wurde allerdings auch bundespolitisch erkannt: Laut Koalitionsvertrag zwischen CDU/CSU und SPD sollen diese Kompensationsmittel verstetigt werden können. Für die laufende Legislaturperiode wird die Bundesregierung den Ländern insgesamt zwei Milliarden Euro für die soziale Wohnraumförderung zur Verfügung stellen. Eine Grundgesetzänderung soll die Möglichkeit zur zweckgebundenen finanziellen Beteiligung an der Wohnraumförderung verstetigen und befindet sich in der Abstimmung. Für Nordrhein-Westfalen hat die Bauministerin die Durchleitung der Mittel bereits bestätigt.

Die Förderbausteine im aktuellen Wohnraumförderprogramm sind im Wesentlichen bestehen geblieben, werden sich aber in den Fördervolumen über die Programmjahre dynamisch entwickeln. Für den Mietwohnungsneubau stehen zunächst 520 Mio. Euro zur Verfügung, für die Eigentumsförderung und für die

Modernisierung im Bestand jeweils 80 Mio. Euro, für Quartiersmaßnahmen 70 Mio. Euro und für den studentischen Wohnungsbau 50 Mio. Euro. Die Volumina werden sich im Laufe des Programms noch leicht zugunsten der Eigentumsförderung verschieben.

Verschiebungen zwischen den Förderbausteinen sind zu erkennen. So fallen die Kürzungen bei der Bestandsmodernisierung und den Quartiersmaßnahmen sehr hoch aus. Zumal im Bereich Quartier auch noch die grundsätzlich zu begrüßenden, regionalen Kooperationen dazukommen und der Mittelabruf sehr gut war, ist die Kürzung nur mit einer inhaltlichen Neuausrichtung zu erklären.

Die aktuellen Konditionen im Bereich des Mietwohnungsbaus haben sich insbesondere durch die Erhöhung der Bewilligungsmieten



und der Grundpauschalen ergeben. Eine aus Verbandssicht sachgerechte Erhöhung mit Blick auf die Entwicklung der Mietmieten, die in einigen Regionen allerdings auch noch marktgerechter ausfallen könnte.

Die Tilgungsnachlässe betragen je nach Mietstufe 10 bis 25 Prozent, das gilt neuerdings auch für die Zusatzdarlehen. Nur für die Standortaufbereitung oder städtebauliche Mehraufwände bleibt es bei einem Tilgungsnachlass von 50 Prozent.

Neu ist die Förderung von rollstuhlgerechtem Wohnen. Hier wird es zukünftig ein weiteres Zusatzdarlehen geben, auch um nach der Abschaffung der Quotierungsregelung in der Landesbauordnung Anreize zu setzen. Das Darlehen wird mit einer angemessenen Pauschale für den baulichen Mehraufwand mit einem Tilgungsnachlass von bis zu 50 Prozent gewährt.

Erfreulicherweise wurden die investiven Bestandsmaßnahmen grundlegend überarbeitet. Zukünftig wird es nur noch ein einheitliches Förderangebot geben. Im neuen Programm werden 100 Prozent der Kosten gefördert, darunter auch Instandhaltungsmaßnahmen. Die Darlehensobergrenze beträgt 100.000 Euro/Wohnung und ist mit einer Belegungsbindung von 20 oder 25 Jahren verknüpft. Der Tilgungsnachlass beträgt 20 Prozent.

Die Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL FlÜ) und Spezialförderungen wie die Förderung selbst genutzter Denk-

mäler oder von Pflegewohnheimplätzen sowie der baulichen Anpassung von bestehenden vollstationären Pflegeeinrichtungen entfallen zukünftig.

Der Bereich der Eigenheimförderung wurde umfassend neu konzeptioniert. Hier zeigt sich ein Schwerpunkt der zukünftigen Wohnraumförderpolitik des Landes. Die Förderdarlehen werden erhöht, die Familienkomponente verstärkt und die Tilgungsnachlässe eingeführt. Zusätzlich sollen Restriktionen bei der Bestandsförderung abgebaut werden. Erste Antragsanalysen zeigen, dass diese Förderung sehr gut in Anspruch genommen wird. Es bleibt abzuwarten, wie sich dieser Förderschwerpunkt zukünftig entwickelt und welche auch stadt- und dorfwirtschaftspolitischen Dimensionen sich aus dieser Politik ergeben werden. Ungünstig wirkt der Erlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung aus April 2018, welcher den Kommunen die Umschichtung der Wohnraumförderbudgets zwischen den Förderbausteinen erlaubt, wenn dadurch Mittel für die Mietwohnungsbauförderung zugunsten der Eigentumsförderung umgewidmet werden. Erste Anzeichen zeigen auch bereits auf, dass die Anpassungen der Wohnraumförderbestimmungen im Eigentumsbereich Wirkung zeigen und die Mittel im Gegensatz zu den Vorjahren gut abgerufen werden.

Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht wäre eine stärkere Förderung qualitativer Maßnahmen in Bereichen mit einer geringen Mietstufe wünschenswert gewesen. Sind es doch in der Regel Wohnungsunternehmen, die im geförderten Bereich auch in diesen Regionen Wohnbauqualitäten schaffen, die angesichts der hohen Baukosten unter Marktbedingungen nicht mehr wirtschaftlich darstellbar sind, und damit oft einen erheblichen Beitrag zur Zentrenstärkung und qualitativen Quartiersentwicklung auch im ländlichen Raum beitragen. Hier hat die Aktualisierung des Grundlagengutachtens zur Evaluierung und Fortschreibung der Gebietskulissen für die regionale Differenzierung der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen (F+B-Gutachten) für Ernüchterung gesorgt. Durch eine Änderung der Methodik sind insgesamt 71 Kommunen im Kostenniveau abgesunken (und 45 Gemeinden, meist in Verdichtungsräumen, hochgestuft). Die kleinräumig teilweise enormen Differenzen zwischen benachbarten Kommunen hat den VdW Rheinland Westfalen dazu bewogen, die Gutachtenqualität überprüfen zu lassen. Im Ergebnis sind diverse Ungereimtheiten in der Datengrundlage und der Methodik attestiert worden.

Eine in Bezug auf die Datenqualität und Methodik belastbare und transparente Grundlage für die Mittelverteilung ist unabdingbar für die Ausgestaltung der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen. Insofern wird sich der Verband auch weiterhin dafür einsetzen, dass diese spätestens zur nächsten Aktualisierung noch einmal so angepasst werden kann, dass sie die realen Marktsituationen auch abbildet.



Wohnraumförderung Rheinland-Pfalz

Schwarmstädte, Umland und Hinterland

Auch für das Jahr 2017 kann Rheinland-Pfalz hinsichtlich der gesteigerten Inanspruchnahme der sozialen Wohnraumförderung auf ein zufriedenstellendes Jahr zurückblicken. Die Ausgestaltung der Wohnraumförderung und das Element der Tilgungsnachlässe haben bereitwillige Bauherren animiert, auch im Umfeld der Niedrigst-Zinsphase öffentliche Fördermittel in Anspruch zu nehmen.

Die gegenüber dem Jahr 2016 nochmals stark verbesserten Förderkonditionen für das Jahr 2017 haben das Förderergebnis erneut gesteigert. Die Anpassung der Fördermietenstufen mit einer Anhebung von insgesamt 47 kreisfreien Städten, verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden in höhere Fördermietenstufen sollten insbesondere im Umland der Großstädte und in den wachsenden Mittelstädten die angespannten Wohnungsmärkte in den Schwarmstädten entlasten.

Auch zu diesen Verbesserungen hat die Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen und die beiden sie tragenden Verbände, der VdW Rheinland Westfalen und der VdW südwest, über ihre



aktive Mitwirkung in der Arbeitsgruppe Wohnraumförderung des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz wesentlich beigetragen.

Die Wohneigentumsförderung findet viele Abnehmer – der Mietwohnungsbau konzentriert sich auf die Städte

Im Bereich der Finanzierung von Wohnraum stieg das Förderergebnis um 21 Prozent. Insgesamt förderte die ISB im Jahr 2017 2.190 Wohneinheiten (+ 18 Prozent) mit einem Volumen von 160,8 Millionen Euro. Im Rahmen der ISB-Darlehen Wohneigentum hat die Förderbank Kredite in Höhe von 89,9 Millionen Euro vergeben (+ 15 Prozent) und damit 1.254 Wohneinheiten gefördert – über 160 junge Familien mehr als im Vorjahr.

Das Fördervolumen im Rahmen bezahlbaren Mietwohnraums ist im Jahr 2017 um 13 Prozent gestiegen. Mit Darlehen in Höhe von 53,2 Millionen Euro realisierte die ISB die Schaffung und Modernisierung von





Aufmerksames Publikum mit Prof. Dr. Dr. h.c. Wolfgang Huber und Staatsministerin Doris Ahnen

719 Wohnungen (+ 7 Prozent). Es wurden Tilgungszuschüsse für den Neubau von Mietwohnungen in Höhe von 10,6 Millionen Euro (+ 64 Prozent) gewährt; hinzu kommen im Jahr 2017 neu eingeführte Tilgungszuschüsse für die Modernisierung von Mietwohnungen in Höhe von 1,7 Millionen Euro.

Zusammenarbeit in der Region immer drängender

In den bereits angespannten städtischen Wohnungsteilmärkten von Rheinland-Pfalz stellt – trotz des erfreulichen Jahresergebnisses – die Grundstückfrage weiterhin das Nadelöhr dar und bremst Wohnungsunternehmen und Genossenschaften bei der Neuschaffung weiterer bezahlbarer Wohnungen aus. Erste Versuche, Lösungswege unter anderem in regionalen Verbänden von Städten mit umliegenden Gemeinden zu finden und zu kooperieren, zum Beispiel durch Gründung von Kreiswohnungsunternehmen, sind an der fehlenden Zustimmung einzelner Umlandgemeinden bisher gescheitert. Ein anderer Lösungsweg wäre die Erweiterung des Geschäftskreises von bestehenden Wohnungsunternehmen, die ihr Know-how bei der Errichtung und Bewirtschaftung von Immobilien anbieten könnten. Aber auch dieser Weg bedarf der Zustimmung der betreffenden Kommunen wie der Kommunalaufsicht.

Die regionale Betrachtung von Wohnungsmärkten und die Überwindung kommunaler Grenzen für Wohnungssuchende werden die wohnungspolitischen Diskussionen in der nächsten Zeit bestimmen. Das Bauforum Rheinland-Pfalz, ein Zusammenschluss von Vertretern der Kammern, der Finanzen, der Bau- und Immobilienwirtschaft, der Industrie, der kommunalen Gebietskörperschaften und der Ministerien, stellt sich dieser Frage und wird vonseiten der Landesregierung als beratende Institution angenommen. Das Postulat der gleichwertigen Lebensverhältnisse im Land wird auf der Jahrestagung im 18. Bauforum „HinterLAND – Perspektiven für Wohnen + Arbeiten“ thematisiert und nimmt am 13. Juni 2018 in Boppard die Entwicklungsperspektiven der Gebiete außerhalb der Schwarmstädte und Wachstumsregionen in den Fokus.



Neue Mobilität und Wohnungswirtschaft

Mobilität von morgen: Neue Konzepte sind gefragt

Luftverschmutzung, Staus und drohende Fahrverbote gehören mittlerweile zur täglichen Realität in vielen deutschen Großstädten. Ländliche Regionen beklagen hingegen fehlende Verkehrsanbindungen, ihnen fehlt damit als Entlastungsstandort für die weiter wachsenden Städte die Attraktivität. Ausgehend von diesen thematischen Verflechtungen ist eine Mobilitätsdebatte in Gang gekommen, die sich insbesondere im städtischen Kontext entwickelt und intensiviert. Sie fordert neue Mobilitätskonzepte: Klimafreundlich, effizient und intermodal verknüpft soll Mobilität künftig sein. Auch die Wohnungswirtschaft steht dabei im Fokus, denn jeder Weg beginnt und endet vor der Haustür. Doch welche Rolle kann die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bei der Entwicklung und Umsetzung neuer Mobilitätskonzepte überhaupt einnehmen?

Für die Branche ist es ein neues Themenfeld. Nach vielen Jahren der Parkflächenausweisung nach Stellplatzschlüssel geht es nun auf einmal um viel mehr: die Infrastruktur für individuelle Mobilitätsbedürfnisse und die Bereitstellung verschiedenartiger Fortbewegungsmittel. Vor allem die sich unter Klimaschutzgesichtspunkten stark entwickelnde E-Mobilität ist hier der Taktgeber, der Ruf nach E-Ladesäulen für den eigenen oder im Carsharing betriebenen PKW in den Quartieren wird laut. Sharing-Standorte für Fahrräder oder Streetscooter sollen die Mobilitätsoptionen



Probefahrten räumten mit vielen Vorurteilen gegenüber E-Fahrzeugen auf

insbesondere auf der sogenannten „letzten Meile“, dem letzten Abschnitt des Weges, der zur eigenen Haustür führt, erweitern oder im innerstädtischen Verkehrsgeflecht zum Umstieg vom PKW auf alternative Verkehrsmittel motivieren.

Premiere für „Neue Mobilität und Wohnungswirtschaft“

Um den aktuellen Stand der Debatte in Theorie und Praxis zusammenzuführen und den Austausch über die Sichtweisen und Erfahrungen der Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften mit Politikvertretern und Anbietern neuer Mobilitätskonzepte zu fördern, rief der VdW Rheinland Westfalen im September 2017 erstmals die Veranstaltung „Neue Mobilität und Wohnungswirtschaft“ ins Leben und griff das Thema aus verschiedenen Perspektiven auf.

Auftakt mit Minister

NRW-Verkehrsminister Hendrik Wüst erschien persönlich in der Classic Remise in Düsseldorf-Wersten, einem zum Oldtimerzentrum umgebauten Ringlokschuppen, und betonte in seinem Impulsvortrag zu Beginn der Veranstaltung die Bedeutung standortspezifischer Mobilitätskonzepte, die das Potenzial für den





Die Roadshow „Elektromobilität erfahren“ des NRW-Wirtschaftsministeriums tourt durch Quartiere im ganzen Land

Fuß- und Radverkehr, für den ÖPNV und für Sharing-Systeme vor Ort aktivieren. Im weiteren Verlauf widmete sich die Veranstaltung zwei Themensträngen. Auf der einen Seite wurden in den Panels „Was Städte bewegt: Stadt- und Quartiersentwicklung vor neuen Herausforderungen“ sowie „Mobilität neu gedacht – Innovationen aus Forschung und Praxis“ neue Mobilitätskonzepte ganzheitlich betrachtet und aus den Perspektiven von Forschung, Wissenschaft und Praxis diskutiert.



Auf gute Zusammenarbeit: NRW-Verkehrsminister Hendrik Wüst war persönlich vor Ort

Zur Begrüßung und in der Mittagspause standen für die rund 100 Veranstaltungsbesucher verschiedene Elektromobile zum Probefahren und Ausprobieren bereit.

Neue Mobilität ist ein Querschnittsthema

In verschiedenen Kontexten werden derzeit tragfähige Konzepte zu einer neuen (Quartiers-)mobilität diskutiert. Mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung (MHKBG), dem Verkehrsministerium (VM) und dem Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie (MWIDE) beschäftigen sich gleich drei Ministerien des Landes Nordrhein-Westfalen mit dem Thema und setzen je nach inhaltlicher Ausrichtung unterschiedliche Arbeitsschwerpunkte.

Wirtschaftsministerium mit Roadshow auf Achse

So tourt das MWIDE gerade mit der Roadshow „Elektromobilität erfahren“ durch ganz NRW und besucht 40 Wohnungsunternehmen und ihre Quartiere vor Ort. Die Besucher können den anwesenden Fachleuten ihre Fragen zur Elektromobilität stellen und vor Ort kostenlos E-Autos, Pedelecs und E-Lastenräder ausprobieren. Der VdW Rheinland Westfalen hat es sich zur Aufgabe gemacht, die einzelnen Themenstränge zusammenzuführen und im Sinne der Wohnungswirtschaft im Westen aufzubereiten.

Neugründung von Wohnungsgenossenschaften

Genossenschaften bleiben attraktive Unternehmensform

In Zeiten von Wirtschafts- und Finanzkrisen, in denen Menschen und Märkte teilweise stark verunsichert sind, hat sich die Unternehmensform der Genossenschaft als verlässliche Konstante bewährt. Zudem hat das von der UNO ausgerufene Internationale Jahr der Genossenschaften 2012 das genossenschaftliche Geschäftsmodell noch weiter in den Fokus gerückt und für viele Menschen greifbarer gemacht.

Der VdW Rheinland Westfalen verzeichnet seitdem eine verstärkte Nachfrage nach Beratungsgesprächen zur Neugründung von Wohnungsgenossenschaften. Dabei geht es bei Neugründungsiniciativen meist darum, den Veränderungen der Nachfrage auf vielen regionalen Märkten vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der Energiewende erfolgreich zu begegnen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Menschen, die sich meist schon in kleinen Gruppen zusammengefunden haben, sind dabei überzeugt von der Struktur der Selbstverwaltung und dem nachhaltigen Geschäftsmodell bereits bestehender Genossenschaften.

Vor diesem Hintergrund hat der VdW Rheinland Westfalen sich Maßnahmen überlegt, wie der Genossenschaftsgedanke und auch die Förderung von Neugründungen in noch größerem Maße unterstützt werden kann. Der Großteil der über 300 Mitgliedsgenossenschaften blickt zwar schon auf teilweise über 100 Jahre Tradition zurück, dennoch darf nicht vergessen werden, dass auch diese Genossenschaften aus kleinen Wohnprojekten als Antwort auf jeweils aktuelle Herausforderungen entstanden sind. Gemeinsam mit dem GdW und den anderen Regionalverbänden möchte der VdW Rheinland Westfalen deshalb auch den Menschen, die kleine Wohnprojekte planen und in dem Zuge die Gründung einer Genossenschaft anstreben, als Partner zur Verfügung stehen.

So führt der Verband zum Beispiel kostenlose Erstberatungen von Gründungsinitiativen durch und stellt spezielle Hilfsmaterialien zur Verfügung. Zu den Erstberatungsgesprächen, die das Referat Genossenschaftswesen im Verband organisiert und leitet, werden häufig noch Vertreter aus der Praxis und später dann auch ein Wirtschaftsprüfer hinzugezogen. Darüber hinaus werden die Kosten für die Gründungsprüfung sowie der dann folgenden Prüfungen in den ersten drei bis fünf Jahren subventioniert.



Die Zahlen der Neugründungen belegen den Erfolg dieses Modells: In den Jahren 2015, 2016 und 2017 sind dem Verband sieben neue Genossenschaften beigetreten:

- Hiltruper Wohngenossenschaft eG, Münster (seit Juli 2015)
- Kommune Gemeinschaftlich Hauswirtschaften und Wohnen eG, Holzwickede (seit Dezember 2015)
- 42. Wohnen eG, Bochum (seit Juli 2016)
- Genossenschaft Generationensolidarität eG, Köln (seit Oktober 2016)
- WMO Wohnungsbaugenossenschaft Münster-Osnabrück eG, Münster (seit Juni 2017)
- Wir vom Gut eG, Düsseldorf (seit Januar 2017)
- Wohnungsgenossenschaft Krone eG, Bochum (seit September 2017).

Mit der Neue Bahnstadt Opladen eG konnte zudem zu Beginn des Jahres 2018 eine weitere Genossenschaft im Verband begrüßt werden.

Zudem wurden in 2018 bereits fünf Gespräche mit Initiativen geführt, die an der Gründung einer Genossenschaft interessiert sind und zum Teil auch schon konkrete Projekte im Auge haben.

Neugründung von kommunalen Wohnungsunternehmen

Kommunale Wohnungsunternehmen lohnen sich für Städte und Gemeinden



Bezahlbare Mietwohnungen werden gerade in beliebten Groß- und Universitätsstädten knapp. Doch auch schrumpfende Regionen stehen vor Herausforderungen, denn dort sind Ersatzneubau und durchdachte Stadtplanung ebenso notwendig. Städte und Gemeinden, in denen kommunale beziehungsweise öffentliche Wohnungsbaunternehmen tätig sind, verfügen damit über ein wichtiges Instrument zur gezielten Stadtentwicklung. Daher erwägt nun eine wachsende Zahl von Kommunen und Kreisen die Neugründung stadtgenerer Wohnungsunternehmen.

Bereits im Sommer 2016 haben der Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen, die NRW.BANK und der VdW Rheinland Westfalen im Rahmen einer gemeinsamen Informationsveranstaltung vorgestellt, was Städte und Gemeinden beachten sollten, wenn sie neue Wohnungsunternehmen aus der Taufe heben wollen.

400.000 neue Wohnungen müssen nach einer Berechnung des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und der NRW.BANK in Nord-

rhein-Westfalen entstehen – und das schon bis zum Jahr 2020. Das bedeutet eine enorme Herausforderung für Kreise, Städte und Gemeinden. Die Neugründung kommunaler Wohnungsunternehmen kann dabei ein sinnvoller Schritt sein.



Dabei geht es nicht allein darum, schnell möglichst viel Neubau zu ermöglichen, denn hohe Neubauzahlen bedeuten auch einen umso größeren Bedarf an Qualität.

Kommunale und öffentliche Wohnungsunternehmen bauen für ihre Kommunen nicht nur günstige Wohnungen, sondern engagieren sich auch für ein lebenswertes Wohnumfeld, für Integration und eine gesunde soziale Mischung in ihren Wohnungsbeständen. Für jeden Euro, den kommunale Unternehmen investieren, werden nach Schätzungen der Wohnungswirtschaft rund fünf Euro an Folgeinvestitionen in den Gemeinden angestoßen.

Der VdW Rheinland Westfalen als Verband der ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften steht Interessenten als Ansprechpartner zur Verfügung und bietet kostenlose Erstberatungsgespräche an.

Prüfungsbereich des VdW Rheinland Westfalen

Leistungsspektrum des Prüfungsverbandes

Die Bereitstellung hochwertiger Prüfungs- und Beratungsleistungen in allen wohnungswirtschaftlich relevanten Themenbereichen für unsere Mitgliedsunternehmen stand und steht weiterhin im Zentrum der strategischen Ausrichtung des Prüfungsbereichs.

Unsere Prüfung als Dienstleistung für unsere Wohnungsunternehmen und -genossenschaften stellt sicher, dass Ersteller und Adressaten des Jahresabschlusses ein hohes Vertrauen in die mittels des Jahresabschlusses kommunizierten Unternehmensinformationen setzen können. Dies gilt sowohl für die genossenschaftliche Pflichtprüfung als auch für die Prüfungen der kommunalen, kirchlichen und privaten sowie industrieverbundenen Unternehmen.

Neben der Erbringung von Prüfungsleistungen wird der Prüfungsbereich weiterhin das Beratungsangebot für unsere Mitgliedsunternehmen kontinuierlich ausweiten und sich hierbei an den aktuellen Herausforderungen der Unternehmen orientieren. Hiermit reagiert der Prüfungsbereich sowohl auf den steigenden Beratungsbedarf bei unseren Mitgliedsunternehmen als auch auf die Notwendigkeit, ein umfassendes betriebswirtschaftliches Dienstleistungsangebot für die Wohnungswirtschaft fortzuentwickeln. Exemplarisch seien die folgenden Leistungen genannt, die in den letzten Monaten im Fokus standen:

- Umstellung von IT-Systemen mit Prüfung der Datenmigration
- Etablierung von Tax Compliance Management-Systemen
- Unterstützung bei der Neugründung von Genossenschaften und kommunalen Wohnungsunternehmen

Im Rahmen der fachspezifischen Begleitung und Beratung erfolgte durch Rundschreiben und Mitteilungen eine laufende Information der Mitgliedsunternehmen über aktuelle, die Wohnungswirtschaft betreffende Gesetzesänderungen. Zudem wurden gezielte Informationsveranstaltungen zu aktuellen Themen durchgeführt, beispielsweise das alljährliche Seminar „Aktuelle Bilanzierungs- und Bewertungsfragen“.

Die Beschäftigungslage des Prüfungsbereichs im Geschäftsjahr 2017 und darüber hinaus auch im laufenden Geschäftsjahr ist gekennzeichnet durch eine gesicherte Auftragslage, die eine Vollausslastung der Mitarbeiter gewährleistet.

Aus Prüfungs- und sonstigen Leistungen wurde in 2017 gegenüber dem Vorjahr eine erhöhte Umsatzleistung mit voller Kostendeckung realisiert.

Der Personalbestand an Wirtschaftsprüfern, Prüfern und Prüfungsassistenten im Außendienst entwickelte sich im Berichtszeitraum wie folgt:

	31.12.2016	31.12.2017
Wirtschaftsprüfer/ vereidigte Buchprüfer	7	7
Prüfer	31	29
Prüfungsassistenten	7	9
Gesamt	45	45

Zusätzlich sind die Mitarbeiter der Steuerabteilung sowie der sonstigen Bereiche unterstützend bei der Auftragsabwicklung tätig gewesen, somit insgesamt 67 Personen. Auch im Jahr 2018 konnten wir neue Kollegen zur Verstärkung unseres Teams gewinnen, weitere Neueinstellungen werden im Laufe des Jahres noch erfolgen.

Die Digitalisierung des Prüfungsprozesses wird ein Schwerpunkt der Investitionstätigkeit des Prüfungsverbandes in den nächsten Jahren sein. Beginnend mit der digitalen Verarbeitung von Unterlagen über die Automatisierung von einzelnen Prozessschritten bis zur cloudbasierten Prüfungsplattform lassen sich viele Themenfelder skizzieren, in denen neue Entwicklungen zu Veränderungen führen werden. Hier werden wir all jene Veränderungen aktiv voranbringen, die bei unserem Dienstleistungsangebot unseren Mitgliedsunternehmen den größten Nutzen bringen.

Mit Blick auf die anstehenden Veränderungen des Personals, insbesondere das altersbedingte Ausscheiden von erfahrenen Mitarbeitern, wurde die Mitarbeiterentwicklung intensiviert. Sowohl die fachliche als auch die nichtfachlichen Schulungszeiten wurden in den letzten Monaten deutlich ausgeweitet und werden auch in den nächsten Jahren auf diesem hohen Niveau verbleiben, um unseren Mitgliedsunternehmen jederzeit qualitativ hochwertige Dienstleistungen anbieten zu können.

Fachbereich Steuern des VdW Rheinland Westfalen

Steuerliche Sicherheit für die Wohnungswirtschaft

Die Steuerabteilung des VdW verfolgt intensiv die aktuelle Entwicklung in Gesetzgebung, Rechtsprechung und Finanzverwaltung. Im Verbund mit dem Bundesverband GdW wird auch bei steuerpolitischen Themen versucht, Einfluss auf politische Entscheidungen zu nehmen, um eine sachgerechte steuerliche Rechtslage für die Wohnungsunternehmen zu gewährleisten.

Nach dem Urteil zur Verfassungswidrigkeit der Grundsteuerbemessungsgrundlage Einheitswerte drängt die Zeit. Zur Wahrung der Interessen der Wohnungsunternehmen wurden auch im VdW-Verbandsbereich Daten ermittelt, um die Auswirkungen der diskutierten Reformmodelle gegenüber politischen Entscheidungsträgern zu verdeutlichen.

Der Arbeitskreis „Steuern und Bilanzierung“ des VdW hat sich in 2017/2018 u. a. mit den steuerlichen Reformüberlegungen der neuen Bundesregierung, insbesondere mit den Grundsteuerreformmodellen, der Ausgestaltung eines Tax Compliance Systems für Wohnungsunternehmen und mit einem Bewertungstool für das Anlagevermögen beschäftigt.

Die Information unserer Mitgliedsunternehmen in steuerlichen Fragen unserer Branche steht im Fokus unserer Veröffentlichungen und Seminare.

Der VdW Rheinland Westfalen bietet seinen Mitgliedsunternehmen fachlich hochwertige Steuerberatungsleistungen an. Die Besetzung der Steuerabteilung des Verbandes durch branchenerfahrene Wirtschaftsprüfer/Steuerberater/Rechtsanwälte gewährleistet eine umfassende und qualifizierte Beratung.

Der Service für unsere Mitgliedsunternehmen besteht insbesondere aus den folgenden Dienstleistungen:

- Beratung bei der Ergebnissteuerung in Handels- und Steuerbilanz,
- Erstellung von steueroptimierenden Planungsrechnungen,
- Erstellung der Steuerbilanz, der Steuererklärungen und der Steueranmeldungen einschließlich E-Bilanz,
- Prüfung von Steuerbescheiden und Stellung von Anträgen auf Herabsetzung der Steuervorauszahlungen,
- Hilfestellung bei Buchführung und Bilanzierung,

- Einlegung von außergerichtlichen Rechtsmitteln und Prozessführung bei Finanzgerichten und dem Bundesfinanzhof,
- Betreuung der Mitgliedsunternehmen bei Betriebsprüfungen,
- Beratung bei Vertragsgestaltungen unter Berücksichtigung steuerlicher Aspekte,
- Gutachten und Stellungnahmen zu steuerlichen und wirtschaftlichen Sachverhalten,
- Beratung bei Zusammenführung von Wohnungsunternehmen,
- Beratung bei der Implementierung eines Tax Compliance Systems,
- Gesellschaftsrechtliche, stiftungsrechtliche, handelsrechtliche und steuerrechtliche Beratung bei der Gründung von Stiftungen,
- Bearbeitung von Einzelanfragen (z. B. Telefonauskünfte),
- Information der Mitgliedsunternehmen über Änderungen in Rechtsprechung, Gesetzgebung und Verwaltungspraxis im VerbandsMagazin, durch die monatliche Mandanteninfo per E-Mail sowie durch Rundschreiben,
- Durchführung der halbjährlichen Informationsveranstaltung „Aktuelles Steuerrecht“.

Im Fachausschuss „Steuern“ beim GdW findet ein laufender Informations- und Erfahrungsaustausch mit dem Bundesverband und den anderen Regionalverbänden statt. Bei Bedarf werden gemeinsame Ausarbeitungen und Informationsschriften verfasst.

Die Mehrzahl der Mitgliedsunternehmen nutzt unser Dienstleistungsangebot auf der Grundlage einer umfassenden steuerlichen Betreuung, im Übrigen werden wir aufgrund gesonderter Auftragserteilung tätig.

Unsere Steuerberatungsleistungen werden nach dem entstandenen Zeitaufwand abgerechnet. Der Verband kalkuliert die Stundensätze satzungsgemäß nach dem Kostendeckungsprinzip. Dieser Verzicht auf Gewinnmaximierung bedeutet, dass unsere Leistungen kostengünstig angeboten werden können.



Fachbereich Recht des VdW Rheinland Westfalen

Experten für wohnungswirtschaftliche Rechtsfragen

Viele Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften schätzen die Referenten des VdW Rheinland Westfalen als kompetente und zuverlässige Ansprechpartner in den unterschiedlichsten Themenbereichen. Die Rechtsabteilung erreichen pro Jahr über 1.300 Anfragen. Wir beraten die Mitgliedsunternehmen in allen wohnungswirtschaftlich relevanten Rechtsgebieten.

1. Umfassendes Beratungsangebot

Die Rechtsabteilung des VdW Rheinland Westfalen führt regelmäßig Seminare zu aktuellen Fragestellungen, insbesondere zu den aktuellen Entwicklungen des Miet- und Genossenschaftsrechts sowie des Datenschutzes, durch. Bei Bedarf werden zudem maßgeschneiderte Inhouse-Schulungen angeboten (beispielsweise Vorträge vor Aufsichtsräten zum Gesellschafts-/Genossenschaftsrecht, Vertreterschulungen, mietrechtliche Vorträge, Mitarbeiterschulungen zum Datenschutz). Ergänzend unterstützen wir Sie gerne bei der Anpassung Ihrer Satzung oder Ihres Gesellschaftsvertrages und überprüfen Verträge, Mieterfragebögen oder die Angaben auf Websites.

Rechtsberatungsleistungen werden, soweit es sich nicht um eine allgemeine Anfrage handelt, nach dem entstandenen Zeitaufwand abgerechnet.

2. Intensive Gremienarbeit

Im Fachausschuss „Recht“ beim GdW findet ein laufender Informations- und Erfahrungsaustausch mit dem Bundesverband und den anderen Regionalverbänden statt. Auch im „Arbeitskreis Recht“ sowie in der „Arbeitsgruppe Datenschutz“ des VdW Rheinland Westfalen tauscht sich die Rechtsabteilung des VdW Rheinland Westfalen regelmäßig mit Juristen und Datenschutzbeauftragten der Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften über aktuelle Fragestellungen sowie grundsätzliche Rechtsfragen der Wohnungswirtschaft aus.

3. Rundschreiben und VerbandsMagazin

Die Rechtsabteilung hält die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften durch Rundschreiben und in der Rubrik „Recht“ im VerbandsMagazin über die aktuelle Gesetzgebung und Rechtsprechung auf dem Laufenden. Sie legt das Augenmerk darauf, eine möglichst praxisgerechte Unterstützung bei der Umsetzung zu bieten. Hierzu werden beispielsweise Formulierungsvorschläge unterbreitet und Anregungen sowie Fragen von Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften aufgegriffen.



VdW Treuhand GmbH

Partner der Wohnungswirtschaft

Die VdW Treuhand GmbH ist ein 100%iges Tochterunternehmen des VdW Rheinland Westfalen – mit einem überzeugenden Angebot: Wir schaffen effizientere Strukturen, beschleunigen Ihre Verwaltung und optimieren Ihren Finanzierungs- und Versicherungsbedarf. Im vergangenen Jahr erwirtschaftete die VdW Treuhand GmbH mit inzwischen 26 Mitarbeitern einen Umsatz von rund 3,5 Millionen Euro, die Eigenkapitalquote lag bei rund 60 %.

In den folgenden drei Bereichen sind wir für Sie da:

Betriebswirtschaft

Niemand kennt Ihr Unternehmen so gut wie Sie. Und kaum jemand kennt die Branche und den Markt so gut wie wir. Wir entwickeln gemeinsam mit Ihnen Zukunftsstrategien für Ihren Immobilienbestand und für jedes einzelne Objekt unter Berücksichtigung von Standortfaktoren, Investitionsaufkommen und wirtschaftlicher Perspektive – und helfen Ihnen Leerstände und hohe Fluktuation zu verringern und die Zufriedenheit Ihrer Mieter zu erhöhen.

- Strategische Unternehmensentwicklung und operative Unternehmensunterstützung
- Analyse und Bewertung des Bestandsportfolios
- Interne und externe Rechnungslegung
- Jahresabschlusserstellung
- Wirtschaftlichkeits- und Kennzahlenanalysen
- Investitions- und Planungsrechnungen und Analysen
- Interne Revision



VdW Treuhand GmbH

Kanzlerstraße 2
40472 Düsseldorf

E-Mail: info@vdw-treuhand.de
Telefon: 0211 95 99-0
www.vdw-treuhand.de

Versicherungen

Die Balance zwischen sachgerechtem und wirtschaftlichem Versicherungsschutz auf der einen und die professionelle Einschätzung von Risiken und deren Minimierung auf der anderen Seite bildet den Kern unserer Arbeit. Und wir beraten und begleiten Sie in vielen versicherungstechnischen Fragen – von der betrieblichen Altersvorsorge bis hin zur Absicherung von organschaftlichen Haftungsrisiken.

Versicherungsmanagement

- Vollständige Risikoanalyse
- Erstellung individueller Versicherungskonzepte
- Unabhängige Vermittlung von Rahmenverträgen
- Vertragsverwaltung
- Versicherungsgutachten

Schadenmanagement

- Schaden-Vollservice
- Schadensbesichtigungen
- Treuhand-Schadenskonten
- Webbasiertes Schadenportal

Finanzierungen

Kapitalkosten senken, Zinsänderungs- und Prolongationsrisiken begrenzen, Finanzierungsstrukturen stärken und die Liquiditätssituation Ihres Unternehmens grundlegend sichern – das alles sind wesentliche Bestandteile unseres Finanzmanagements.

Finanzierungsmanagement

- Analyse und Bewertung des bestehenden Kreditportfolios
- Kapitaldienst- und Beleihungsoptimierungen
- Finanzportfoliebericht

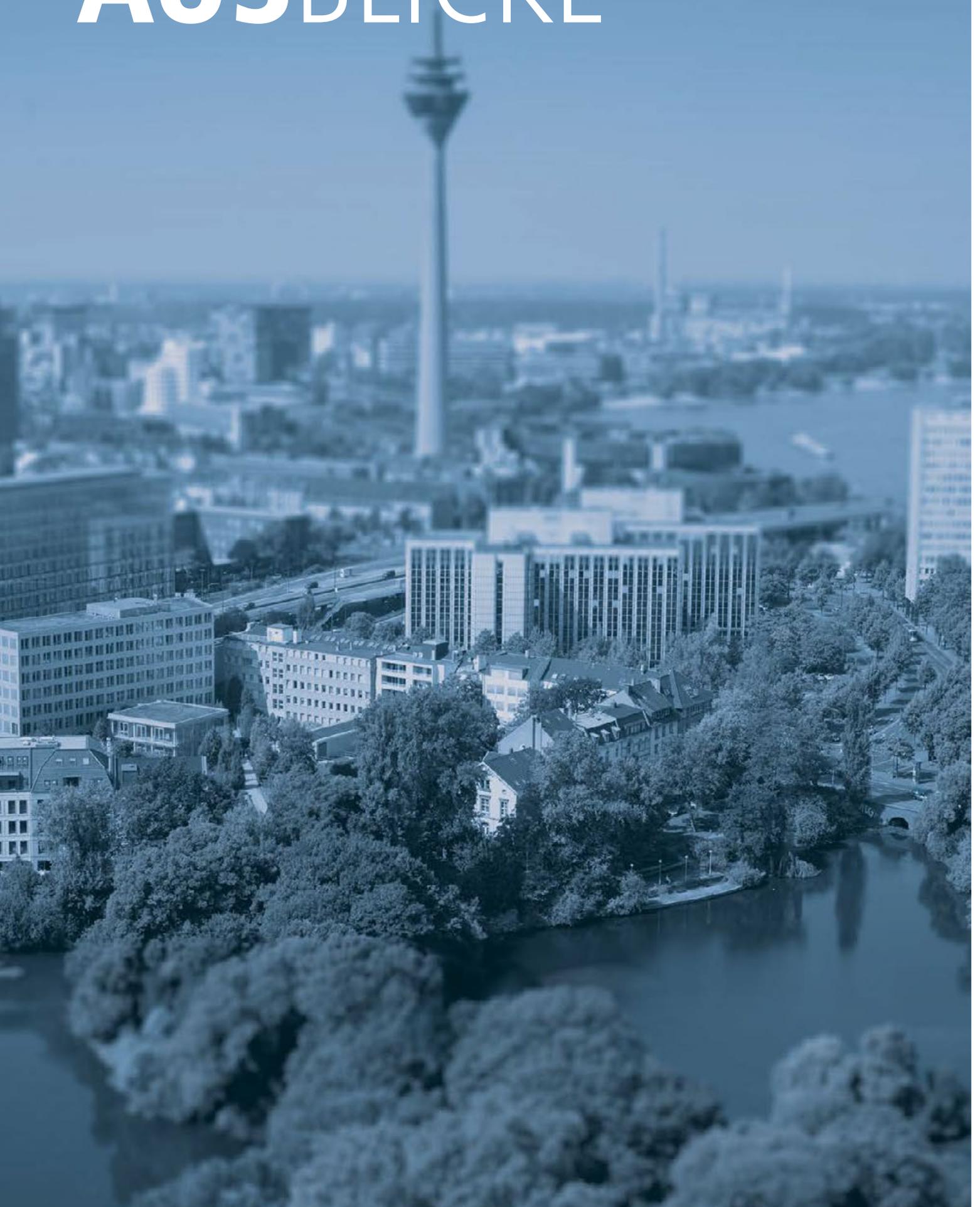
Kreditvermittlung

- Individuelle Darlehensberatung und -vermittlung
- Fachberatung bei Neukrediten, Prolongationen und Umschuldungen

Finanzservice

- Fördermittelberatung

AUSBLICKE



Fluch oder Segen?

Die Grundsteuerreform kommt

Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hat mit Urteil vom 10. April 2018 die bisherige Bemessungsgrundlage der Grundsteuer, die Einheitswerte, erwartungsgemäß für verfassungswidrig erklärt. Der Gesetzgeber wurde aufgefordert, bis zum 31. Dezember 2019 eine Neuregelung zu verabschieden. Dann dürfen die Einheitswerte weitere fünf Jahre, maximal bis zum 31. Dezember 2024, der Bemessung der Grundsteuer zugrunde gelegt werden.

Wie muss eine Reform der Grundsteuer aus Sicht der Wohnungswirtschaft aussehen?

Sie muss aufkommensneutral erfolgen, das heißt, das Gesamtvolumen darf nicht steigen. Sie muss sich auf eine Bemessungsgrundlage stützen, die ohne hohen Verwaltungsaufwand ermittelbar ist, den Mietwohnungsbereich angemessen berücksichtigt (kein Sachwertverfahren), nicht zu einer Erhöhung der Mietbelastung führt und auch den wohnungswirtschaftlichen Anforderungen bei der Weiterbelastung der Grundsteuer an die Mieter gerecht wird.

Sie sollte darüber hinaus die Unterstützung einer nachhaltigen Stadt- und Raumentwicklung ermöglichen.

Was spricht gegen eine wertorientierte Bemessungsgrundlage?

Eine wertorientierte Bemessungsgrundlage hätte eine aufwendige Neubewertung von rund 35 Millionen Grundstücken in Deutschland zur Folge, was in Anbetracht der vom BVerfG gesetzten Frist praktisch nicht umsetzbar ist. Eine wertorientierte Bemessungsgrundlage muss darüber hinaus regelmäßig angepasst werden. Das gilt sowohl für eine Bemessungsgrundlage, die sich am Boden- und Gebäudewert orientiert, als auch für eine, die nur den Bodenwert zugrunde legt.



Wertbestimmend wirken bei allen diskutierten wertorientierten Modellen insbesondere in den



Ballungsräumen die seit Jahren stetig ansteigenden – teils auch spekulativ getriebenen – Bodenrichtwerte. Das könnte einen massiven mietpreistreibenden Effekt zur Folge haben.

Welche Vorteile hätte ein wertneutrales Verfahren?

Eine wertneutrale Bemessungsgrundlage würde sich ausschließlich auf die Flächen des Grundstücks und des Gebäudes beziehen.

Diese ließen sich schnell ermitteln und wären leicht nachvollziehbar. Aufwendige Aktualisierungen wären überflüssig. Die Eingangsgrößen wären relativ konstant und das Grundsteueraufkommen damit stetig und planbar. Im Jahr 2010 wurden Eckpunkte für ein solches wertneutrales Flächenverfahren vorgeschlagen – das sog. Südländer-Modell.

Das sagt die Steuerexpertin Prof. Dr. jur. Johanna Hey (Universität zu Köln) zum Urteil des BVerfG: „Das Gericht trifft keine Aussagen zum möglichen Belastungsgrund der Grundsteuer. Insbesondere legt es den Gesetzgeber nicht auf eine Bemessung anhand des Verkehrswertes fest. Dem Verkehrswert kommt in der Entscheidung nur insofern Bedeutung zu, als der Gesetzgeber, wenn er dieses Bewertungsziel verfolgt (Rz. 104 f.), hierfür ein Verfahren vorsehen muss, das geeignet ist, Wertveränderungen in gleichmäßiger Relation abzubilden.“

Sehr deutlich wird damit, dass bei einer wertorientierten Grundsteuer regelmäßige Neubewertungen vorzusehen sind. Das berechtigige Vereinfachungsinteresse erlaubt zwar Pauschalierungen, nicht

aber den Verzicht auf turnusmäßige Neubewertungen. Allerdings lässt sich dem Urteil nicht entnehmen, dass der Gesetzgeber sich zwingend am Grundstücks- oder Gebäudewert orientieren muss.“

Was spricht gegen das Kostenwertverfahren?

Der Kostenwert soll (typisiert) den Investitionsaufwand für die Immobilie abbilden. Die Höhe des Investitionsvolumens soll als Indikator für die durch das Grundstück vermittelte Leistungsfähigkeit dienen. Er setzt sich für bebaute Grundstücke aus dem Bodenwert auf Grundlage von Bodenrichtwerten und dem Gebäudewert auf Basis von stark typisierten Pauschalherstellungskosten zusammen – unter Berücksichtigung einer Alterswertminderung und dem Ansatz eines Mindestwerts. Die Berechnungsmethode des Gebäudewerts führt dazu, dass alle Gebäude, die zum jeweiligen Hauptfeststellungszeitpunkt ein bestimmtes Alter haben, mit dem gleichen Gebäudewert bewertet werden – unabhängig davon, ob sie modernisiert sind und wie hoch die Miete ist.

Berechnungen des GdW und des VdW Rheinland Westfalen bestätigen die Ausführungen des ehemaligen Finanzsenators und aktuell amtierenden Ersten Bürgermeisters der Stadt Hamburg, Dr. Peter Tschentscher, anlässlich der mündlichen Verhandlung zur Grundsteuer vor dem BVerfG am 16. Januar 2018. Er kritisierte eine wertorientierte Bemessungsgrundlage, die maßgeblich von rasant steigenden Bodenrichtwerten beeinflusst wird, und plädierte für eine Flächensteuer nach dem Äquivalenzprinzip. Er begründete dies damit, dass die zu finanzierenden Leistungen der Kommune gerade in den Hotspots Deutschlands eben nicht mit der Höhe der Bodenrichtwerte korrelieren.

Mehr noch: Ein regelmäßig anzupassendes wertorientiertes System würde die ohnehin schon explodierenden Mieten in den Ballungsräumen noch weiter befeuern. Würde man die heutigen Bodenwerte und das bestehende System von Steuermesszahl und Hebesatz zugrunde legen, würde sich in Hamburg die Grundsteuer bei Anwendung des Kostenwertverfahrens in bestimmten Lagen um das 40-Fache erhöhen; im Durchschnitt stiege die Grundsteuer um das 10-Fache. Diese Aussagen werden von GdW- und VdW-internen Berechnungen bei Wohnungsbeständen der Mitgliedsunternehmen (u. a. in Köln) bestätigt. Das Auseinanderdriften der Bodenrichtwerte in einer Kommune lässt sich auch nicht mit einer landeseinheitlichen, nach unten korrigierten

Steuermesszahl und/oder einem einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet geltenden Hebesatz ausgleichen.

Werttreiber werden somit – zumindest in den Ballungsräumen – die Bodenwerte sein. Steigende Bodenrichtwerte und Pauschalherstellungskosten, die regelmäßig an die Entwicklung des (steigenden) Baupreisindizes anzupassen sind, werden damit zu einer ständig steigenden Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer führen – und damit wird die Grundsteuer zu einem weiteren mietpreisteigernden Element.

Was spricht gegen eine reine Bodenwertsteuer?

Nach diesem Reformvorschlag wird allein der Wert des Grund und Bodens auf Basis der Bodenrichtwerte als Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer herangezogen. Aufstehende Gebäude werden nicht berücksichtigt. Bodenrichtwerte stellen grundsätzlich auf den unbebauten Zustand ab; ausschlaggebend für die Inanspruchnahme von Infrastrukturleistungen und die daraus für die Kommune resultierenden Kosten ist allerdings die Intensität der Nutzung des Grundstücks. Bodenwerte sind zudem nicht nur stark volatil, ihre Entwicklung wird häufig auch durch äußere Einflüsse getrieben.

Die Bodenrichtwerte sind in den vergangenen Jahren flächendeckend – in den Ballungsräumen sogar massiv – angestiegen. Eine Entwicklung, die sich auch so fortsetzen wird. Sie weisen insbesondere in den Ballungsräumen zunehmend spekulative Elemente auf und sind durch das derzeitige Zinsniveau am Kapitalmarkt beeinflusst. Diese Bodenrichtwerte hätten ebenfalls eine stark mietpreistreibende Wirkung. Darüber hinaus ist die Qualität der Bodenrichtwerte, die aus realen Verkaufsfällen abgeleitet werden, in Deutschland sehr unterschiedlich. Rechtsstreitigkeiten wären vorprogrammiert.

Fazit:

Das vorgeschlagene Südländer-Modell als ein Flächenverfahren wäre zeitnah umsetzbar und würde zudem keine mietpreistreibende Wirkung entfalten, wie dies bei wertorientierten Verfahren insbesondere in den „Hotspots“ der Fall wäre. Es sollte als Ausgangspunkt für die Neuregelung der Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer dienen.

Soziale Wohnraumförderung

Große Koalition will Bundesmittel verstetigen

Die soziale Wohnraumförderung blickt in Nordrhein-Westfalen auf eine lange Tradition zurück. Mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Zielen bestehen seit 1949 in der Bundesrepublik Deutschland die Programme, die Wohnraum schaffen und erhalten, hohen Qualitätsansprüchen genügen und gleichzeitig für breite Schichten der Bevölkerung bezahlbar sein sollen – und das zu Förderkonditionen, die Wohnungswirtschaft und öffentliche Hand gleichermaßen überzeugen.

Mit der Föderalismusreform von 2006 ist die Verantwortung für die soziale Wohnraumförderung vollständig auf die Länder übergegangen, Nordrhein-Westfalen legte für den Zeitraum von 2018 bis 2022 erneut ein mehrjähriges Programm auf.

Seit dem 1. Februar 2018 gelten damit neue Förderbestimmungen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau. Die Entflechtungsmittel des Bundes waren insbesondere seit der Einführung der Tilgungsnachlässe ein wichtiger Bestandteil der Wohnraumförderung in NRW. Nach dem Jahr 2019 sollten diese auslaufen. Gerade vor dem Hintergrund der aktuellen wohnungspolitischen Situation eine fatale Entwicklung. Eine Grundgesetzänderung soll nun die Mittel verstetigen und so für Planungssicherheit sorgen.

Das Bundeskabinett brachte am 2. Mai 2018 die für die Weiterführung der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau wichtige Grundgesetzänderung auf den Weg. Bisher verhindert das Grundgesetz den Eingriff des Bundes in Länderangelegenheiten. Das Gesetzespaket bildet nun die notwendige Basis dafür, dass die im zweiten Entwurf des Bundeshaushalts 2018 und in den Eckwerten bis 2022 veranschlagten finanziellen Hilfen des Bundes für die Kommunen verfassungsrechtlich abgesichert werden. Davon sind außerdem die Bereiche Schulinfrastruktur und kommunale Schienenwegeprojekte betroffen.

Aus Sicht der Bundesregierung hat sich die Unterversorgung mit bezahlbarem Wohnraum zu einem gesamtstaatlichen Problem entwickelt. Der Bund soll daher in die Lage versetzt werden, auch





Öffentlich gefördertes Wohnen ist einen Besuch wert: NRW-Ministerin Ina Scharrenbach an der Hammer Straße bei der Wohn+Stadtbau GmbH in Münster

in landeshoheitliche Regelungskompetenzen unterstützend eingreifen zu können. Konkret geht es um zweckgebundene Finanzhilfen, mit denen dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum spürbar entgegengewirkt werden soll.

Eine Gewährung von Finanzhilfen wäre derzeit aufgrund von Artikel 104b GG unmöglich. Durch Aufnahme eines zusätzlichen Artikels 104d GG soll dem Bund nun die Möglichkeit gegeben werden, den Ländern zweckgebunden Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus zu gewähren – in den Jahren 2020/21 insgesamt 2 Mrd. Euro.

Zudem wird eine darüber hinausgehende langfristige und stetige Bundesförderung des Sozialen Wohnungsbaus ermöglicht, da auf die Vorgabe einer Befristung und degressiven Ausgestaltung ausnahmsweise verzichtet wurde.

Wohnraumfördermittel für 2018 bereits jetzt erhöht

Das Bundeskabinett hat zudem beschlossen, bereits für das Jahr 2019 die Bundesmittel um 500 Mio. Euro erneut auf 1,5 Mrd. Euro anzuheben.

Auf Nordrhein-Westfalen entfallen davon zusätzliche Mittel in Höhe von 105 Mio. Euro. Deshalb hat sich die Landesregierung entschlossen, die Wohnraumfördermittel bereits für das Programmjahr 2018 von bisher 800 Mio. Euro auf insgesamt 1,1 Mrd. Euro zu erhöhen und dieses Volumen auch bis 2022 zu halten.

Bis zum Förderjahr 2022 soll sich der Baustein „Mietwohnungsbau“ nach aktueller Planung auf 700 Mio. Euro verringern, das Volumen der Eigentumsförderung soll auf 150 Mio. Euro ansteigen.

Ende des Steinkohlebergbaus

Zukunftsperspektiven für BergbauQuartiere



Der Auftakt zum Projekt fand am 22. Februar 2018 mit der Tagung „Wohnen auf Kohle – Zukunftsperspektive für BergbauQuartiere“ statt

2018 ist im wahrsten Sinne „Schicht im Schacht“ – mit dem Ausstieg aus dem Steinkohlebergbau wird in Bottrop und Ibbenbüren letztmalig Steinkohle zutage gefördert. Damit geht eine Ära zu Ende, die insbesondere das Ruhrgebiet über Jahrhunderte geprägt hat. Trotz zahlreicher gelungener Beispiele der Transformation finden sich in der Region nach wie vor Quartiere, in denen sich die Herausforderungen des Wandels manifestieren. Wie aber kann es gelingen, diese Quartiere „fit für die Zeit nach der Steinkohle“ zu machen?

Bereits am 22. Februar stand diese Frage im Fokus der Veranstaltung „Wohnen auf Kohle – Zukunftsperspektiven für Bergbau-Quartiere“, die im Rahmen der Ausstellung „Alle wollen wohnen. Gerecht. Sozial. Bezahlbar“ gemeinsam von NRW.BANK und VdW Rheinland Westfalen organisiert wurde. Bei der Veranstaltung wurden die Herausforderungen der Entwicklung von Bergbau-Quartieren von Akteuren aus Wissenschaft, öffentlicher Hand und Wohnungswirtschaft diskutiert. Es zeigte sich, dass das Thema für alle Beteiligten von großer Relevanz und die Herausforderungen vielfältig sind.

Dies nehmen die Projektpartner zum Anlass, jene Quartiere des Ruhrgebiets in den Blick zu nehmen, deren Geschichte eng mit dem Steinkohlebergbau verknüpft ist und deren künftige Entwicklung für das bezahlbare und qualitätsvolle Wohnen in der Metropole Ruhr von besonderer Bedeutung ist. Dabei sollen nicht (nur) die bekannten „Leuchtturmsiedlungen“ à la Margarethenhöhe in den Fokus gerückt werden, sondern die „ganz normalen“ Wohnsiedlungen: Besonders interessant erscheinen jene Siedlungen, die in der Zeit des Wiederaufbaus entstanden sind und deren Entwicklungspfade bislang eher selten mit dem Steinkohlebergbau in Verbindung gebracht wurden.

Ausgehend von diesem Handlungsbedarf sollen unter Einbezug der Erkenntnisse bisheriger Initiativen, Projekte und Forschungsaktivitäten die aktuellen Rahmenbedingungen, Herausforderungen sowie Instrumente zur Entwicklung und Förderung ebendieser Ruhrgebietsquartiere zur Diskussion gestellt und Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden.

Besondere Anknüpfungspunkte finden sich in diesem Zusammenhang im „Interkommunalen Handlungskonzept Siedlungskultur



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

VdW
Verein der Wohnungswirtschaft

Wohnen auf Kohle
Zukunftsperspektiven für BergbauQuartiere

22. Februar 2018, 9.30 Uhr bis 14.30 Uhr
im Anschluss: Führung durch die M:AI-Ausstellung
„Alle wollen wohnen. Gerecht. Sozial. Bezahbar.“

UNESCO-Welterbe Zollverein
Gelsenkirchener Straße 181
45309 Essen
Schacht XII, Halle 5

*Wie gelingt es Bergbau-Quartiere fit für die Zukunft zu machen?
Projektaufakt am 22. Februar 2018 in Essen*

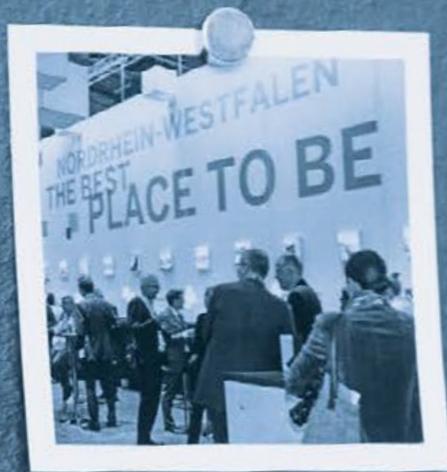
in Quartieren des Ruhrgebietes“, das 2017 aus der Kooperation der Stadt Hamm (stellvertretend für die beteiligten Kommunen) und dem RVR mit Unterstützung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit sowie dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen hervorgegangen ist.

In einem kooperativen Prozess wurden bereits wichtige Handlungsempfehlungen erarbeitet, die vor allem für die Entwicklung

jener BergbauQuartiere relevant sind, die im frühen 21. Jahrhundert entstanden.

Anders als die Siedlungen aus der Zeit des Wiederaufbaus stehen viele dieser bekannten Siedlungen wie zum Beispiel Oberhausen-Eisenheim oder die Schievenfeldsiedlung in Gelsenkirchen heute unter Denkmalschutz.

DAS JAHR IN BILDERN



Das Jahr in Bildern – eine Chronik

14. Juli 2017: Verleihung Klaus-Novy-Preis, Solingen



20.–21. Juli 2017: Sommertour Gedaschko, Rheinland-Pfalz



14. Juli 2017
Verleihung
Klaus-Novy-
Preis, Solingen

20.–21. Juli 2017
Sommertour Gedaschko,
Rheinland-Pfalz

Ab August 2017
Wahlkreisgespräche
zur Bundestagswahl 2017

07.2017

08.2017

09.2017

10.2017

11.2017

12.2017

Ab August 2017: Wahlkreisgespräche zur Bundestagswahl 2017



24. August 2017: Sommerfest der Wohnungswirtschaft, Bochum



24. August 2017
Sommerfest der Wohnungswirtschaft, Bochum

28. August 2017
WohWi-Talk,
Düsseldorf

28. August 2017: WohWi-Talk, Düsseldorf



31. August – 1. September 2017: Sommerfachreise Doris Ahnen, Rheinland-Pfalz



31. August – 1. September 2017
Sommerfachreise Doris Ahnen,
Rheinland-Pfalz

6. September 2017
Wohnungsbautag NRW 2017,
Düsseldorf

Grüne Städte – Lebenswerte
Quartiere, Essen

07.2017

08.2017

09.2017

10.2017

11.2017

12.2017

6. September 2017: Wohnungsbautag NRW 2017, Düsseldorf



6. September 2017: Grüne Städte – Lebenswerte Quartiere, Essen



19.–20. September 2017: VdW-Verbandstag, Köln



19.–20. September 2017
VdW-Verbandstag, Köln





4.–5. Oktober 2017: EXPO REAL, München



4.–5. Oktober 2017
EXPO REAL, München

9. Oktober 2017
Preisverleihung Landespreis
für Architektur, Wohnungs-
und Städtebau in NRW,
Düsseldorf

9. Oktober 2017: Preisverleihung Landespreis für Architektur, Wohnungs- und Städtebau in NRW, Düsseldorf



9.–13. Oktober 2017: Landesweite Aktionswoche „Riegel vor! Sicher ist sicherer.“, NRW



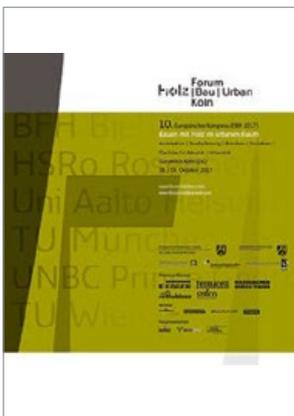
9.–13. Oktober 2017
Landesweite Aktionswoche
„Riegel vor! Sicher ist sicherer.“,
NRW

17. Oktober 2017
Neue Mobilität und Wohnungswirtschaft,
Düsseldorf

17. Oktober 2017: Neue Mobilität und Wohnungswirtschaft, Düsseldorf



18.–19. Oktober 2017: 10. Europäischer Kongress Holzbau (EBH 2017), Köln



19. Oktober 2017: Herbst-Symposium „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“, Münster



18.–19. Oktober 2017
10. Europäischer Kongress Holzbau (EBH 2017), Köln

19. Oktober 2017
Herbst-Symposium „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“, Münster

24. Oktober 2017
Quartiersbereisung mit Arndt Klocke, Fraktionsvorsitzender der Landtagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen und Fachsprecher für Bau- und Wohnungspolitik

24. Oktober 2017: Quartiersbereisung mit Arndt Klocke, Fraktionsvorsitzender der Landtagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen und Fachsprecher für Bau- und Wohnungspolitik



25. Oktober 2017: Quartiersfachreise mit Ministerin Ina Scharrenbach, NRW



25. Oktober 2017
Quartiersfachreise mit
Ministerin Ina Scharrenbach, NRW

8. November 2017
Audit „Generationengerechtes
Wohnen im Quartier“, Düsseldorf

9. November 2017
VdW-Datenschutzforum 2017,
Bochum

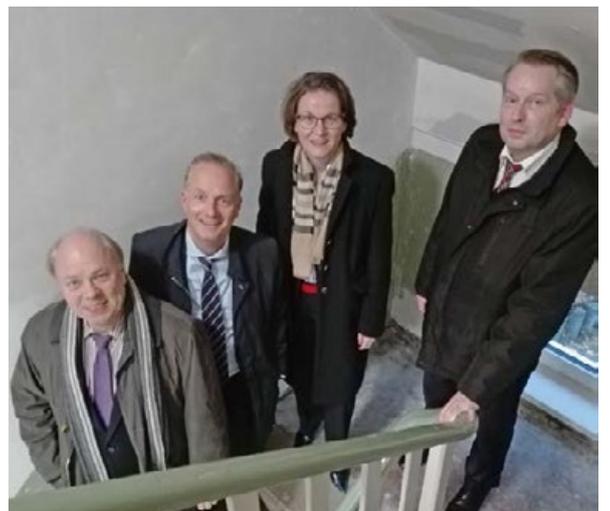
8. November 2017: Audit „Generationengerechtes Wohnen im Quartier“, Düsseldorf



9. November 2017: VdW-Datenschutzforum 2017, Bochum



6. Dezember 2017: Winterbereisung Mülheim und Recklinghausen mit Ministerin Ina Scharrenbach, Mülheim/Recklinghausen



6. Dezember 2017
Winterbereisung Mülheim und
Recklinghausen mit Ministerin
Ina Scharrenbach,
Mülheim / Recklinghausen

15.–16. Januar 2018: Energieforum West, Essen



Energieforum West

Eine Veranstaltung von EBZ, VdW Rheinland Westfalen und EUMB Poeschk

Foto: EBZ

15.–16. Januar 2018
Energieforum West, Essen

01.2018

02.2018

03.2018

04.2018

05.2018

06.2018

07.2018

31. Januar 2018: Ausstellungseröffnung „Alle wollen wohnen“, Essen



22. Februar 2018: Tagung „Wohnen auf Kohle – Zukunftsperspektiven für BergbauQuartiere“, Essen



31. Januar 2018
Ausstellungseröffnung
„Alle wollen wohnen“, Essen

22. Februar 2018
Tagung „Wohnen auf Kohle – Zukunftsperspektiven für BergbauQuartiere“, Essen

22. Februar 2018: Gründung Allianz für mehr Wohnungsbau, Düsseldorf



27. Februar 2018: VdW-Informationsveranstaltung Wohnraumförderung 2018, Bochum



1.–2. März 2018: Forum-Personal, Frankfurt



22. Februar 2018
Gründung Allianz für mehr
Wohnungsbau, Düsseldorf

27. Februar 2018
VdW-Informationsveranstaltung
Wohnraumförderung 2018, Bochum

1.–2. März 2018
Forum-Personal,
Frankfurt

17. März 2018: Stuzubi-Messe, Münster



21. März 2018: Frühjahrs-Symposium „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“, Münster



16. April 2018: Eröffnung Holzbau-Ausstellung „Woodland Sweden“ mit dem schwedischen Botschafter, Essen



17. März 2018:
Stuzubi-Messe,
Münster

21. März 2018
Frühjahrs-Symposium „Perspektiven für
Wohnungsgenossenschaften“, Münster

16. April 2018:
Eröffnung Holzbau-Ausstellung „Woodland Sweden“
mit dem schwedischen Botschafter, Essen

01.2018

02.2018

03.2018

04.2018

05.2018

06.2018

07.2018

25. April 2018: Parlamentarischer Abend des VdW, Düsseldorf



26. April 2018: EBZ-Europatag, Bochum



26.–27. April 2018: Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt No. 9, Düsseldorf



25. April 2018:
Parlamentarischer Abend
des VdW, Düsseldorf

26. April 2018
EBZ-Europatag, Bochum

26.–27. April 2018
Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit
der Stadt No. 9, Düsseldorf

20. Juni 2018: 13. Bielefelder Stadtentwicklungstage, Bielefeld



20. Juni 2018: Parlamentarischer Abend RLP, Mainz



20. Juni 2018
13. Bielefelder Stadtentwicklungstage, Bielefeld

Parlamentarischer
Abend RLP, Mainz

26.–27. Juni 2018: VdW-Forum Wohnungswirtschaft, Bochum





26.–27. Juni 2018
VdW-Forum Wohnungs-
wirtschaft, Bochum

DAS JAHR IN ZAHLEN



1.200,59

1.043,16
3.837,13
3.029,19
5.445,09

13.643,59

0,00
0,00
66,00
27,92

12,93
10,00
0,80
0,00
2,94

1,24

0,00
0,00
0,13
1,77
0,22

0,00
0,00
0,00

Betriebsvergleich VdW Rheinland Westfalen

Seit vielen Jahren führt der VdW Rheinland Westfalen gemeinsam mit den Mitgliedsunternehmen auf freiwilliger Basis einen jährlichen Betriebsvergleich durch. In diesem Rahmen werden für jedes teilnehmende Unternehmen typische wohnungswirtschaftliche Kennzahlen ermittelt und diese den Werten nach Rechtsform und Größe vergleichbarer Unternehmen gegenübergestellt. Dazu bedienen wir uns einer gemeinsam mit dem Kooperationspartner vdW Niedersachsen Bremen entwickelten Software. Seit Einführung des Verfahrens konnten noch mehrere weitere Regionalverbände von den Vorteilen des Systems überzeugt werden. Die regelmäßig auf hohem Niveau liegende Teilnehmerzahl sowie die in jedem Jahr geäußerte konstruktive Kritik zeigen, dass die Mitgliedsunternehmen an derartigen Vergleichszahlen ausgesprochen interessiert sind. Daher ist die beständige Weiterentwicklung des Betriebsvergleichs ein Schwerpunkt der Tätigkeit des Verbandes.

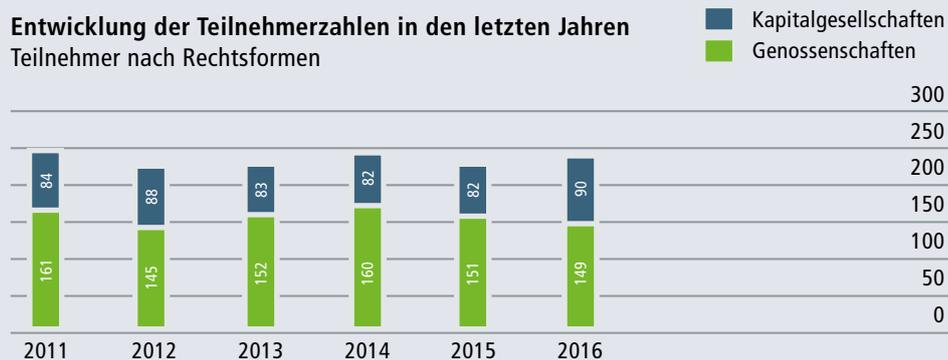
Grundlagen

Der Betriebsvergleich besteht aus drei Teilen. Diese Aufteilung wurde vorgenommen, um jedem Unternehmen die Möglichkeit zu geben, den Umfang der Kennzahlen und die damit benötigten und bereitzustellenden Daten selbst zu bestimmen. Teil I enthält die Basisauswertungen, zu deren Ermittlung in der Regel leicht zugängliche Daten benötigt werden. Teil II – Zusatzauswertung Hausbewirtschaftung/Personal- und Sachaufwand – benötigt Daten, die möglicherweise nicht in jedem Unternehmen ohne Weiteres vorhanden sind. Teil III ergänzt diese Auswertungen um zusätzliche Kennzahlen.

Um eine größtmögliche Vergleichbarkeit herzustellen, werden die Unternehmen Gruppen zugeordnet, die sich aus der Größe (gemessen am Bestand der verwalteten Wohnungseinheiten) und der Rechtsform ableiten. Sofern die Anzahl der einer Gruppe zugeordneten Unternehmen so gering ist, dass eine repräsentative Auswertung nicht möglich ist, erfolgt eine Zusammenfassung mit der nächsten verwandten Gruppe.

Aus dem gesamten ermittelten Datenbestand werden im Folgenden einige wiedergegeben, die einen Einblick in die aktuelle Situation der Wohnungsunternehmen erlauben.

Entwicklung der Teilnehmerzahlen in den letzten Jahren Teilnehmer nach Rechtsformen



Die Erhebung des Jahres 2017 für den VdW Rheinland Westfalen (für das Geschäftsjahr 2016) stützte sich auf die Angaben von 239 (Vorjahr: 233) Teilnehmern. Eine solide Datenbasis konnte somit unterstellt werden.

Struktur der teilnehmenden Unternehmen in den letzten Jahren differenziert nach Rechtsform und Größenklasse

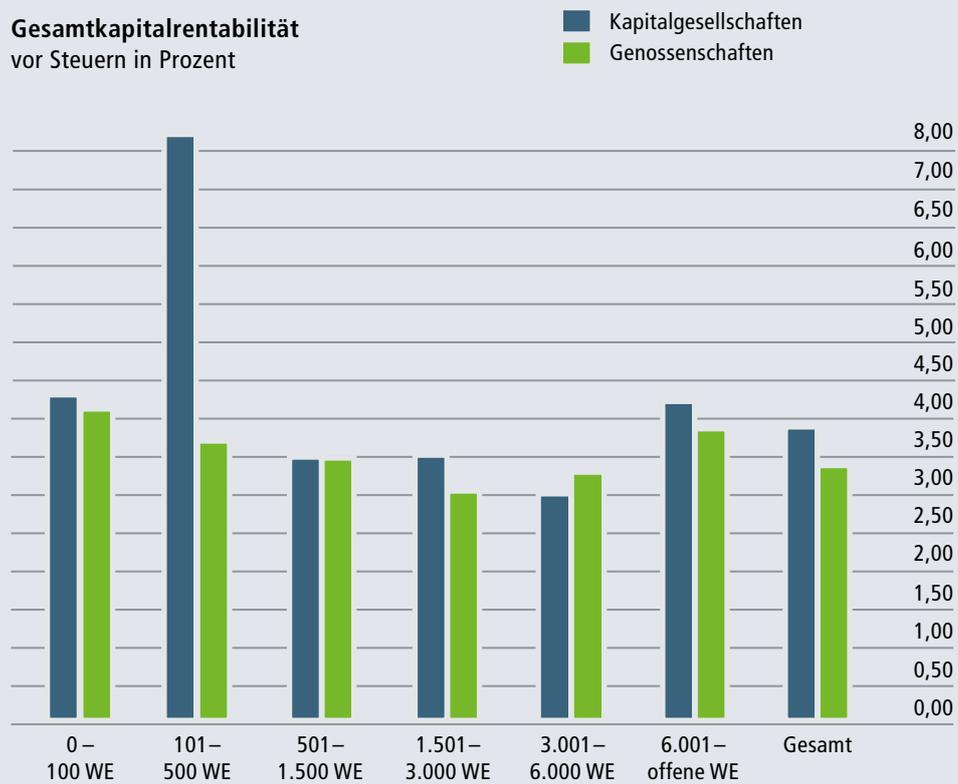
Größenklasse in Wohneinheiten	Genossenschaft						Kapitalgesellschaft					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2011	2012	2013	2014	2015	2016
0–100	6	4	4	4	4	5	10	11	11	8	8	12
101–500	24	22	20	23	21	19	7	7	6	5	3	5
501–1.500	71	64	75	75	67	69	18	17	18	16	19	20
1.501–3.000	35	31	28	33	33	34	23	24	20	22	21	23
3.001–6.000	20	20	20	20	21	17	11	13	12	15	15	14
6.001–offen	5	4	5	5	5	5	15	16	16	16	16	16
Gesamt	161	145	152	160	151	149	84	88	83	82	82	90

Die erfreulich hohe Teilnehmerzahl wird leider dadurch getrübt, dass die Teilnahmequoten je nach Größenklasse noch immer sehr unterschiedlich ausfallen. Insbesondere bei kleinen Wohnungsunternehmen (bis 500 WE) ist die Abdeckungsquote weiterhin unterdurchschnittlich.

Teilnahmehäufigkeit

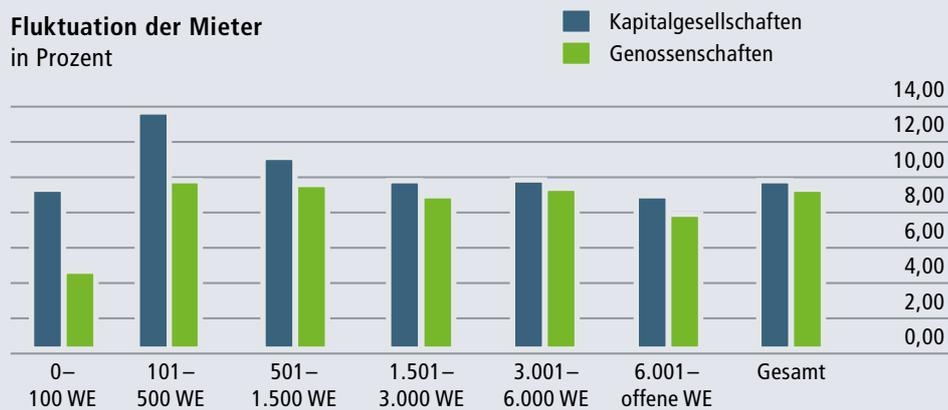
Die Teilnahmehäufigkeit ist in den letzten Jahren weitestgehend stabil geblieben, sodass Veränderungen in der Teilnehmerstruktur bei mehrjährigen Vergleichen nicht mehr zu ähnlich starken Verzerrungen wie in der Vergangenheit führen. Die Mehrzahl der Teilnehmer nahm in den letzten fünf Jahren regelmäßig am Betriebsvergleich teil.

Gesamtkapitalrentabilität vor Steuern in Prozent



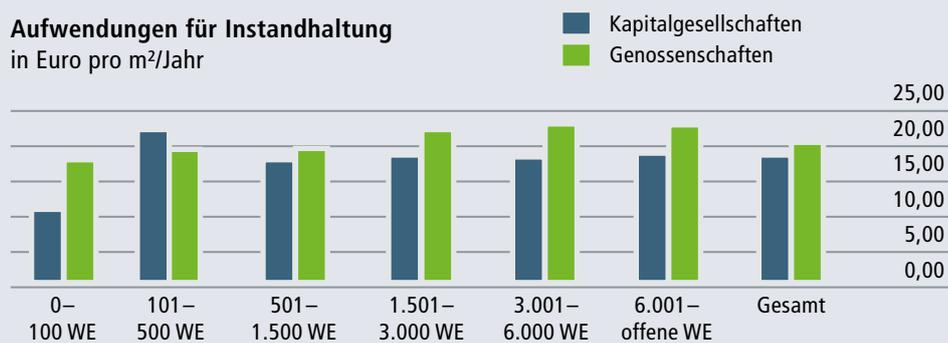
Eine Kennzahl zur Messung des wirtschaftlichen Erfolgs ist die Gesamtkapitalrentabilität. Sie setzt das Jahresergebnis vor Steuern und Zinsaufwendungen ins Verhältnis zum gesamten eingesetzten (Eigen- und Fremd-)Kapital. Damit sollen Vergleiche unter Ausschaltung der Einflüsse unterschiedlicher Finanzierungsstrukturen ermöglicht werden. Im Mittel lag die Gesamtkapitalrentabilität bei 3,55% und erhöhte sich damit im Vergleich zum Vorjahr leicht.

**Fluktuation der Mieter
in Prozent**



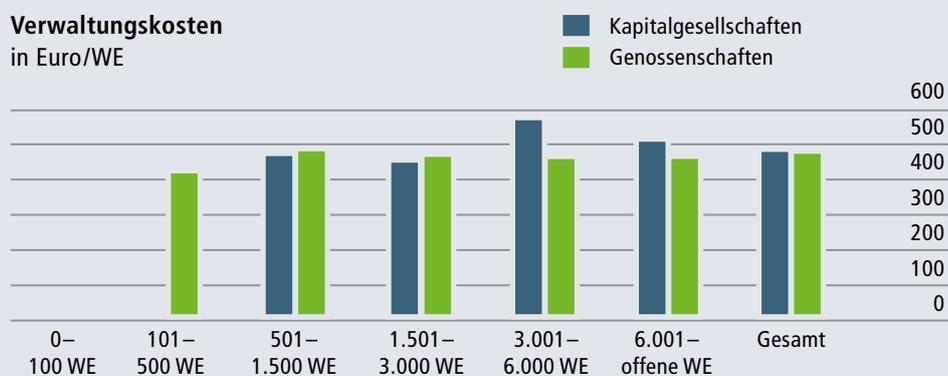
Eine wichtige Kennzahl ist die Mieterfluktuation im Bestand, da mit höherer Fluktuation in der Regel auch steigende Instandhaltungskosten verbunden sind. Generell ist weiterhin die Fluktuation bei den Kapitalgesellschaften höher als bei Genossenschaften. Der Mittelwert lag 2016 bei gegenüber dem Vorjahr erneut leicht verminderten 8,96%.

**Aufwendungen für Instandhaltung
in Euro pro m²/Jahr**



Die ermittelten Kennzahlen für die durchschnittlichen Instandhaltungskosten (einschließlich Regiebetrieb und anteiligem Personal- und Sachaufwand) je Quadratmeter Wohn-/Nutzfläche zeigt die oben stehende Grafik. Mit einem Durchschnittswert von 19,18 Euro/m² (Vorjahr: 20,29 Euro/m²) liegen die Aufwendungen für Instandhaltung weiterhin auf einem hohen, wenn auch gegenüber dem Vorjahr niedrigeren Niveau.

**Verwaltungskosten
in Euro/WE**



Auf unverändert großes Interesse der Mitgliedsunternehmen stoßen die Ergebnisse der Ermittlung der durchschnittlichen Verwaltungskosten je bewirtschafteter Einheit. Deren Höhe zeigt die oben stehende Grafik. Der für 2016 ermittelte Durchschnittswert beträgt rd. 476 €/WE (Vorjahr: 526 €/WE).

Wohnungswirtschaft in Zahlen

Mitgliederverteilung nach Sparten

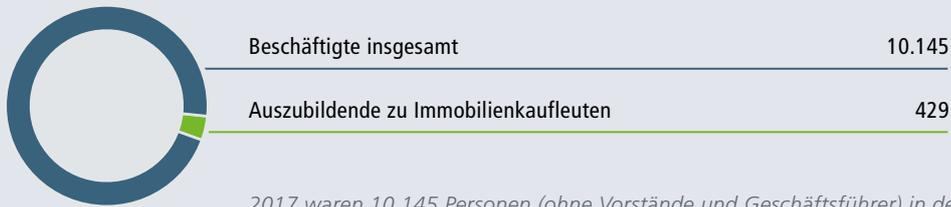
Stand 30. Juni 2018



Quelle: VdW RW

Nordrhein-Westfalen

Beschäftigte in den Mitgliedsunternehmen 2017



2017 waren 10.145 Personen (ohne Vorstände und Geschäftsführer) in den Mitgliedsunternehmen in Nordrhein-Westfalen beschäftigt. Auszubildende hatten daran einen Anteil von 4,2 Prozent (Vorjahr: 4,3 Prozent).

Wohnungsbestand 2017¹⁾



(Bei überregional tätigen Wohnungsunternehmen, die ihren Hauptsitz in NRW haben, sind nur diejenigen Wohnungsbestände erfasst, die in Nordrhein-Westfalen liegen.) Die Mitgliedsunternehmen bewirtschafteten Ende 2017 insgesamt rund 1,068 Millionen Wohnungen. Ausweislich des Zensus 2011 gab es am 9. Mai 2011 in Nordrhein-Westfalen insgesamt rund 8,578 Millionen Wohnungen in Wohngebäuden. Die Eigentumsquote in Nordrhein-Westfalen beträgt 40,6 Prozent (Quelle: Zensus 2011). Von den ca. 5,104 Millionen Mietwohnungen bewirtschafteten die VdW-Unternehmen 20 Prozent.

Zu- und Abgänge aus dem eigenen Wohnungsbestand 2017²⁾ in Prozent



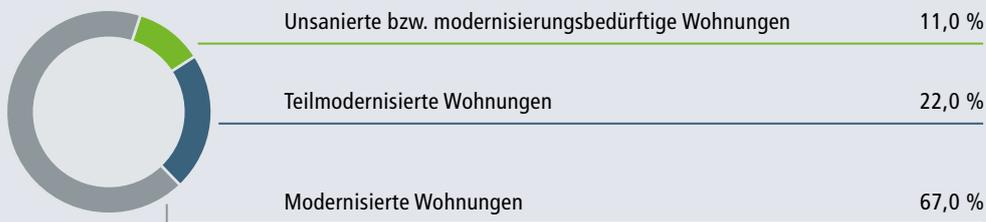
Einem Zugang durch Wohnungsfertigstellungen und Wohnungskäufe von zusammen 1,3 Prozent (Vorjahr = 0,75 Prozent) des Wohnungsbestandes der Mitgliedsunternehmen stand 2017 ein Abgang durch Verkäufe, Abriss und Zusammenlegung von zusammen 0,55 Prozent (Vorjahr = 0,42 Prozent) gegenüber.

Bei den Tabellen ist zu beachten, dass die Angaben für das Vorjahr angepasst wurden, indem die Hochrechnung durch das Endergebnis ersetzt wurde.

¹⁾ beitragspflichtiger in Nordrhein-Westfalen bewirtschafteter Wohnungsbestand einschließlich Vonovia SE

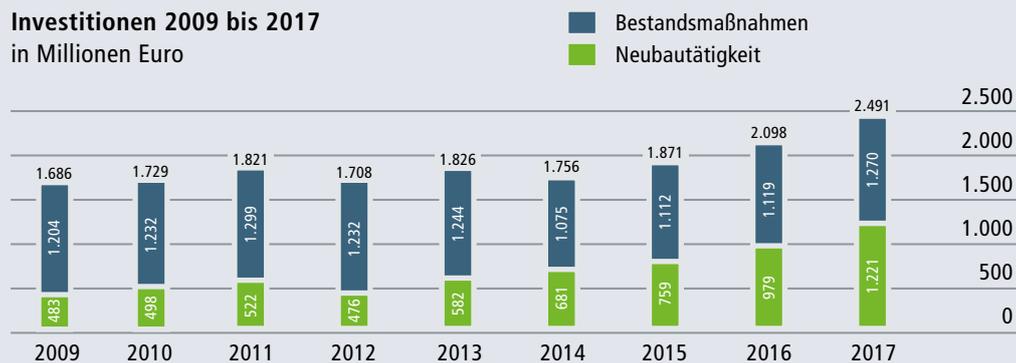
²⁾ berichtende Wohnungsunternehmen mit dem in Nordrhein-Westfalen bewirtschafteten Wohnungsbestand

Eigener Wohnungsbestand nach Modernisierungsgraden 2017



Sieben von zehn Wohnungen der Mitgliedsunternehmen sind mittlerweile modernisierte Wohnungen bzw. Wohnungen mit modernem, zeitgemäßem Standard. Nur noch rund jede zehnte Wohnung ist aus der Sicht der Mitgliedsunternehmen unsaniert bzw. modernisierungsbedürftig.

Investitionen 2009 bis 2017 in Millionen Euro



Im Vergleich der Jahre 2016 und 2017 sind die Investitionen insgesamt um 18,7 Prozent auf 2,491 Milliarden Euro gestiegen. Die Zunahme fand sowohl im Bestand (Instandhaltung + Modernisierung) sowie im Neubau statt. In diesem Bereich stiegen die Investitionen im Vergleich zum Vorjahr um 13,5 Prozent auf 1,27 Milliarden Euro. Die Neubauinvestitionen legten um 24,7 Prozent auf 1,22 Milliarden Euro zu.

Eigene Bautätigkeit 2009 bis 2017

Jahr	Eigene Bautätigkeit		davon Mietwohnungen			davon Eigentumsmaßnahmen		
	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Anteil %	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Anteil %
2009	3.063	–	2.622	–	85,6	441	–	14,4
2010	2.764	-9,8	2.528	-3,6	91,5	236	-46,5	8,5
2011	3.412	23,4	3.034	20,0	88,9	378	60,2	11,1
2012	2.879	-15,6	2.424	-20,1	84,2	455	20,4	15,8
2013	2.479	-13,9	2.248	-7,3	90,7	231	-49,2	9,3
2014	3.014	21,6	2.573	14,5	85,4	441	90,9	14,6
2015	2.992	-0,7	2.693	4,7	90,0	299	-32,2	10,0
2016	3.154	5,4	2.906	7,9	92,1	248	-17,1	7,9
2017	4.283	35,8	4.074	40,2	95,1	209	-15,7	4,9

Die Baufertigstellungen sind im Jahr 2017 im Vergleich zum Vorjahr um 35,8 Prozent auf 4.283 Wohnungen gestiegen.

Leerstandsquote 2009 bis 2017* in Prozent



Der gesamte Wohnungsleerstand (Modernisierung, Abriss, Mieterwechsel, Vermietungsschwierigkeiten, sonstige Gründe) ist um 25,5 Prozent auf 22.896 Wohnungen gestiegen. Die Leerstandsquote beträgt 2,62 Prozent. Der Leerstand aufgrund von Vermietungsschwierigkeiten ist um -13,9 Prozent auf 2.223 Wohnungen gesunken. Hier beträgt die Leerstandsquote 0,25 Prozent.

* berichtende Wohnungsunternehmen mit dem in Nordrhein-Westfalen bewirtschafteten Wohnungsbestand

Mietpreis- und/oder Belegungsbindungen des eigenen Wohnungsbestandes 2009 bis 2017¹⁾

Jahr	Eigener Wohnungsbestand	mit Mietpreis- und Belegungsbindungen		
	Wohnungen	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Anteil %
2009	843.291	283.151	–	33,6
2010	839.647	261.287	-7,7	31,1
2011	840.130	250.419	-4,2	29,8
2012	837.949	207.078	-17,3	24,7
2013	835.905	199.006	-3,9	23,8
2014	847.336	190.554	-4,2	22,5
2015	846.362	182.853	-4,0	21,6
2016	849.336	181.144	-0,9	21,3
2017	873.323	172.957	-4,5	19,8

Der eigene Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen mit Mietpreis- und/oder Belegungsbindungen ist seit 2010 kontinuierlich zurückgegangen. Nur noch 19,8 Prozent ihrer Wohnungen unterlagen Ende 2017 Mietpreis- und/oder Belegungsbindungen.

Mietschulden und Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung 2008 bis 2017²⁾

Jahr	Mietschulden = Forderungen aus der Vermietung (Mieten, Gebühren, Umlagen) vor Wertberichtigung		Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		
	in Euro	Veränd. % zum Vorjahr	in Euro	Veränd. % zum Vorjahr	Mietschulden/ Umsatzerlöse
2008	47.826.967	–	3.931.530.706	–	1,22
2009	59.828.973	25,1	4.346.495.757	10,6	1,38
2010	51.132.521	-14,5	4.493.812.445	3,4	1,12
2011	46.507.588	-9,0	4.656.592.837	3,6	1,12
2012	47.129.000	1,3	4.694.077.000	0,8	1,00
2013	48.381.000	2,7	4.813.823.000	2,6	1,01
2014	47.489.000	-1,8	4.951.603.000	2,9	0,96
2015	46.572.000	-1,9	5.027.193.000	1,5	0,93
2016	44.296.000	-4,9	5.102.701.000	1,5	0,87

Ausweislich der Jahresabschlüsse 2016 bei den Mitgliedsunternehmen in Nordrhein-Westfalen betragen die Mietschulden (Mietschulden = Forderungen aus der Vermietung: Mieten, Gebühren, Umlagen vor Wertberichtigung) am 31. Dezember 2016 rund 44,3 Millionen Euro. Dem standen im Jahr 2016 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung von 5,1 Milliarden Euro gegenüber. Damit lag die Mietausfallquote bei 0,87 Prozent.

¹⁾berichtende Wohnungsunternehmen mit dem in NRW bewirtschafteten Wohnungsbestand

²⁾Angaben aus dem Jahresabschluss beziehen sich immer auf das Vorjahr. So wurden mit der letzten Jahresstatistik 2017 Daten aus dem Jahresabschluss 2016 abgefragt.

Mietpreisentwicklung 2009 bis 2017
in Euro/m² Wohnfläche

- Nettokaltmiete
- Nebenkosten
- Heizkosten



Die Bruttowarmmiete im Dezember ist im Vergleich der Jahre 2016 und 2017 um 3,5 Prozent auf nunmehr 8,37 €/m²/Monat gestiegen. Die Nettokaltmiete stieg um 4,5 Prozent auf 5,57 €/m²/Monat, die kalten Betriebskostenvorauszahlungen um 4,0 Prozent auf 1,81 €/m²/Monat und die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasserbereitung betragen 0,99 €/m²/Monat.

Rheinland-Pfalz

Beschäftigte in den Mitgliedsunternehmen 2017



Beschäftigte insgesamt	1.273
Auszubildende zu Immobilienkaufleuten	37

2017 waren 1.273 Personen in den Mitgliedsunternehmen in Rheinland-Pfalz beschäftigt. Auszubildende hatten daran einen Anteil von 2,9 Prozent.

Wohnungsbestand 2017



Eigene Wohnungen	82.672
Für Dritte verwaltete Wohnungen	7.967

Die Mitgliedsunternehmen bewirtschafteten Ende 2017 insgesamt 90.639 Wohnungen. Ausweislich des Zensus 2011 gab es am 9. Mai 2011 in Rheinland-Pfalz insgesamt rund 1,949 Millionen Wohnungen in Wohngebäuden. Die Eigentumsquote in Rheinland-Pfalz beträgt 53,9 Prozent (Quelle: Zensus 2011). Von den ca. 900.000 Mietwohnungen bewirtschaften die VdW-Unternehmen jede zehnte Wohnung.

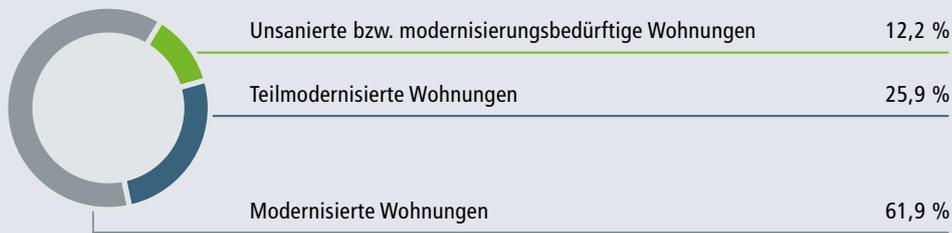
Zu- und Abgänge aus dem eigenen Wohnungsbestand 2017 in Prozent



Einem Zugang von 0,30 Prozent (Vorjahr = 0,55 Prozent) des Wohnungsbestandes der Mitgliedsunternehmen stand 2017 wie im Vorjahr ein Abgang von 0,39 Prozent gegenüber. An Dritte wurden im Berichtsjahr 0,2 Prozent (Vorjahr = 0,26 Prozent) des Wohnungsbestandes veräußert.

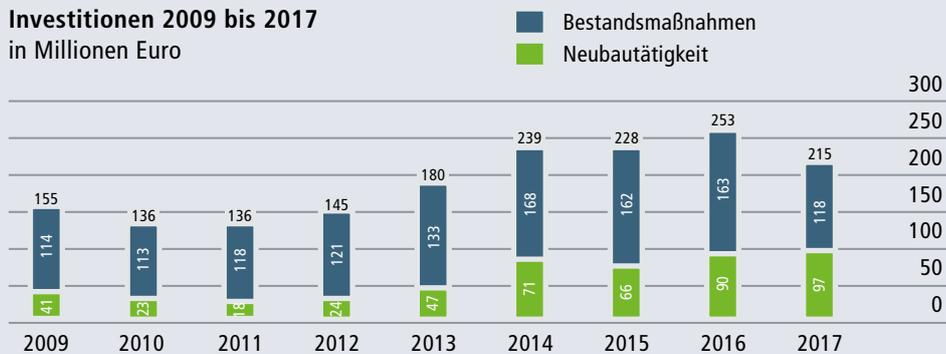
Diese Statistik bezieht sich auf alle Mitgliedsunternehmen in Rheinland-Pfalz, die Mitglied im VdW Rheinland Westfalen oder im VdW südwest sind. Bei den Tabellen ist zu beachten, dass die Zahlen für das Vorjahr angepasst wurden, indem die Hochrechnung durch das Endergebnis ersetzt wurde.

Eigener Wohnungsbestand nach Modernisierungsgraden 2017



Gut sechs von zehn Wohnungen der Mitgliedsunternehmen sind mittlerweile modernisierte Wohnungen bzw. Wohnungen mit modernem, zeitgemäßem Standard. Nur noch 12,2 Prozent der Wohnungen sind aus der Sicht der Mitgliedsunternehmen unsaniert bzw. modernisierungsbedürftig.

Investitionen 2009 bis 2017 in Millionen Euro



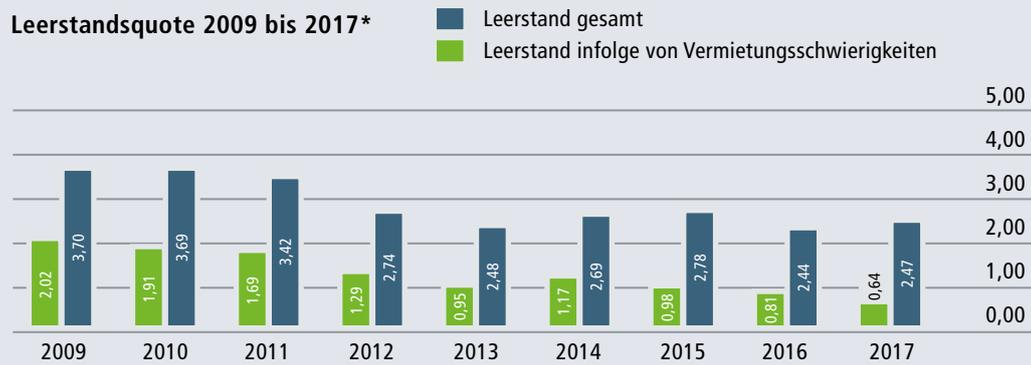
Im Vergleich der Jahre 2016 und 2017 haben die teilnehmenden Unternehmen weniger Investitionen gemeldet. Die Investitionen sind um 15 Prozent auf rund 215 Millionen Euro zurückgegangen. Dabei nahmen die Neubauinvestitionen jedoch um 7 Prozent zu. Ursächlich für den Rückgang sind die geringeren Bestandsinvestitionen, welche um 28 Prozent zurückgingen. Von den Gesamtinvestitionen entfallen rund 45 Prozent auf den Neubau und rund 55 Prozent auf Bestandsmaßnahmen.

Eigene Bautätigkeit 2009 bis 2017

Jahr	Eigene Bautätigkeit		davon Mietwohnungen			davon Eigentumsmaßnahmen		
	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Anteil %	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Anteil %
2009	78	–	56	–	71,8	22	–	28,2
2010	57	-26,9	57	1,8	100,0	0	-100,0	0,0
2011	68	19,3	46	-19,3	67,6	22	220,0	32,4
2012	131	92,6	113	145,7	86,3	18	-18,2	13,7
2013	78	-40,5	63	-44,2	80,8	15	-16,7	19,2
2014	255	226,9	255	304,8	100,0	0	-100,0	0,0
2015	261	2,4	204	-20,0	78,2	57	570,0	21,8
2016	363	39,1	349	71,1	96,1	14	-75,4	3,9
2017	273	-24,8	248	-28,9	90,8	25	78,6	9,2

Die Wohnungsfertigstellungen haben sich im Jahr 2017 im Vergleich zum Vorjahr mit 273 Wohnungen um insgesamt 25 Prozent verringert; der Rückgang fand ausschließlich im Mietwohnungsbereich (-29 Prozent) statt. Der Anteil im Eigentumsbereich nahm hingegen um 78,6 Prozent zu.

Leerstandsquote 2009 bis 2017*



Der gesamte Wohnungsleerstand (Modernisierung, Verkauf, Abriss, Mieterwechsel, Vermietungsschwierigkeiten) der Mitgliedsunternehmen in den ehemaligen Regierungsbezirken Koblenz und Trier ist im Vergleich zum Vorjahr um 1,5 Prozent auf nunmehr 536 Wohnungen Ende 2017 gestiegen. Die Leerstandsquote beträgt rund 2,5 Prozent.

* Die Angaben zur Leerstandsquote beziehen sich nur auf die Mitgliedsunternehmen des VdW Rheinland Westfalen in den ehemaligen Regierungsbezirken Koblenz und Trier.

Mietpreis- und/oder Belegungsbindungen des eigenen Wohnungsbestandes 2009 bis 2017

Jahr	Eigener Wohnungsbestand Wohnungen	mit Mietpreis- und Belegungsbindungen		
		Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Anteil %
2009	83.480	23.317	–	27,9
2010	80.516	21.734	-6,8	27,0
2011	80.524	21.088	-3,0	26,2
2012	80.372	19.376	-8,1	24,1
2013	82.404	20.717	6,9	25,1
2014	83.560	20.572	-0,7	24,6
2015	83.641	19.901	-3,3	23,8
2016	83.770	18.741	-5,8	22,4
2017	82.672	15.093	-19,5	18,3

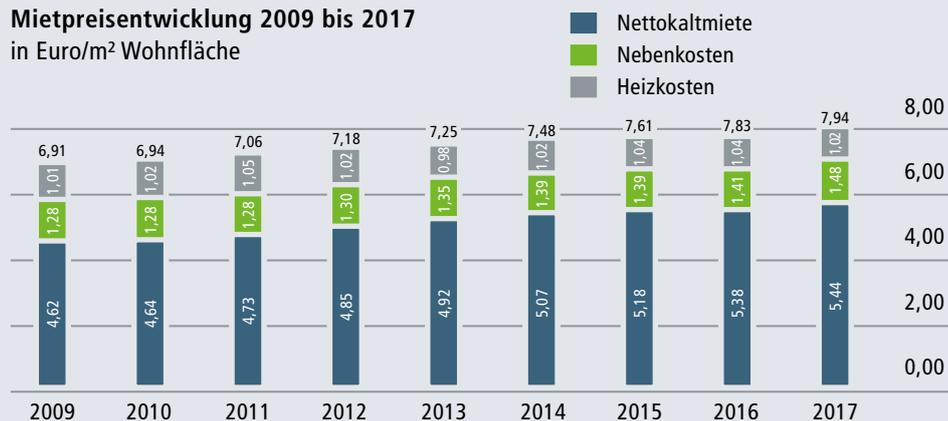
Die Anzahl der Wohnungen mit Preis- und/oder Belegungsbindungen ist um 3.648 Wohnungen bzw. um 19,5 Prozent gesunken. Ende 2017 unterlagen gerade noch 18,3 Prozent der Wohnungen von Mitgliedsunternehmen in Rheinland-Pfalz einer Preis- und/oder Belegungsbindung.

Mietschulden und Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung 2009 bis 2015¹⁾

Jahr	Mietschulden = Forderungen aus der Vermietung (Mieten, Gebühren, Umlagen) vor Wertberichtigung		Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		
	in Euro	Veränd. % zum Vorjahr	in Euro	Veränd. % zum Vorjahr	Mietschulden/ Umsatzerlöse
2008	6.270.422	–	376.155.700	–	1,67
2009	6.089.344	-2,9	315.828.195	-16,0	1,93
2010	6.741.249	10,7	384.227.750	21,7	1,75
2011	6.821.891	1,2	389.728.825	1,4	1,77
2012	7.446.942	9,2	409.769.717	5,1	1,82
2013	10.254.000	37,7	468.933.000	14,4	2,19
2014	10.636.000	3,7	469.298.000	0,1	2,77
2015	10.021.000	-5,8	465.273.000	-0,9	2,15
2016	8.950.000	-10,7	471.500.000	1,3	1,9

Ausweislich der Jahresabschlüsse 2016 bei den VdW-Mitgliedsunternehmen in Rheinland-Pfalz betragen die Mietschulden (Mietschulden = Forderungen aus der Vermietung: Mieten, Gebühren, Umlagen vor Wertberichtigung) am 31. Dezember 2016 rund 8,9 Millionen Euro. Dem standen Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung von knapp 471,5 Millionen Euro gegenüber. Die Mietausfallquote lag bei 1,9 Prozent.

¹⁾ Angaben aus dem Jahresabschluss beziehen sich immer auf das Vorjahr. So wurden mit der letzten Jahresstatistik 2017 Daten aus dem Jahresabschluss 2016 abgefragt.

Mietpreisentwicklung 2009 bis 2017
in Euro/m² Wohnfläche

Die Bruttowarmmiete ist im Vergleich der Jahre 2016 und 2017 um 1,4 Prozent auf nunmehr 7,94 Euro/m²/Monat im Dezember 2017 gestiegen. Steigerungen fanden bei der Nettokaltmiete mit 1,1 Prozent auf 5,44 Euro/m²/Monat statt. Die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser sind gleichgeblieben und liegen bei etwa 1,02 Euro/m²/Monat. Bei den kalten Betriebskostenvorauszahlungen gab es eine Steigerung um 5 Prozent auf 1,48 Euro/m²/Monat.

NAMEN UND NACHRICHTEN

Stand: 30. Juni 2018



Nachruf

Dr. Hanns Wilhelm Große-Wilde

Am 10. März 2018 verstarb Dr. Hanns Wilhelm Große-Wilde. Er wurde 82 Jahre alt.

Bei der Zusammenführung der Wohnungswirtschaft von Ost- und Westdeutschland in den 1990er-Jahren spielte Große-Wilde eine wichtige Rolle. Diese Aufgabe gehörte zu den besonderen Aspekten in seinem beruflichen Lebenslauf, der 1967 mit dem Einstieg in den damaligen VEBA-Konzern begann. Dort und in den Nachfolgegesellschaften war er bis zu seinem Ausscheiden im Jahre 1998 für 31 Jahre tätig.

Als Direktor der VEBA AG übernahm er 1969/1970 die Verantwortung für das Personal, die Wohnungswirtschaft sowie die allgemeine Verwaltung. Im Januar 1980 wurde er zum Vorstand von VEBA Wohnen bestellt, ab 1993 gehörte er dem Vorstand der VEBA Immobilien AG an. Während seiner gesamten VEBA-Zeit war er in verantwortungsvollen Rollen im Präsidium des heutigen GdW sowie im heutigen VdW Rheinland Westfalen tätig. Er war ein sogenannter „Gründungsvater“ der heutigen EBZ Business School und bis zu seinem beruflichen Ausscheiden bei VEBA Immobilien auch dort Vorsitzender des Präsidiums.

Nach seiner Pensionierung engagierte sich Dr. Hanns Wilhelm Große-Wilde aktiv als Bottroper Bürger, beispielsweise als Mitgründer und langjähriger Vorsitzender der Historischen Gesellschaft Bottrop oder als langjähriger Vorsitzender des Aufsichtsrats der Volksbank Bottrop. Zudem verfasste er eine Dissertation, für die ihm im Jahre 2005 der akademische Grad „Dr. phil.“ verliehen wurde.



Jubiläen von Mitgliedsunternehmen (25, 50, 75, 100, 125, 150 Jahre)

Berichtszeitraum 1. Juli 2017 bis 30. Juni 2018

125 Jahre

- Spar- und Bauverein eG Dortmund
- Wohnungsgenossenschaft Herford-Stadt eG
- Spar- und Bauverein Paderborn eG
- EWG Hagen eG Wohnungsgenossenschaft

100 Jahre

- Hammer Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
- GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid

25 Jahre

- Ökologische Wohnungsbaugenossenschaft Waldquelle eG

Ehrungen von Persönlichkeiten aus Mitgliedsunternehmen

Mit der Ehrennadel in Silber des VdW Rheinland Westfalen wurden in der Zeit vom 1. Juli 2017 bis 30. Juni 2018 ausgezeichnet:

Wilfried Cleven	<i>Aufsichtsratsvorsitzender</i> Mülheimer Wohnungsbau eG
Winfried Eling	<i>Ehemaliges Vorstandsmitglied</i> Wohnstättengenossenschaft Siegen eG
Erna Galler	<i>Aufsichtsratsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft Wittgenstein eG
Max Gatzke	<i>Aufsichtsratsmitglied</i> Bauverein zu Lünen Bau- und Verwaltungs GmbH
Peter Gohlke	<i>Aufsichtsratsmitglied</i> GEBAU Wohnen eG
Klaus Höhme	<i>Aufsichtsratsvorsitzender</i> WBS Wuppertaler Bau- und Sparverein eG
Marlies Rein-Werth	<i>Vorstandsmitglied</i> DÜBS Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG
Roland Rösch	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsbau Stadt Moers GmbH
Wolfgang Schulte	<i>stellv. Aufsichtsratsvorsitzender</i> Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Plettenberg eG
Wolfgang Solmecke	<i>Aufsichtsratsmitglied</i> GEBAU Wohnen eG
Ilona Zange	<i>Mietervertreterin</i> Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Plettenberg eG

Mit der Silbernen Ehrennadel in goldener Ausführung des VdW Rheinland Westfalen wurden in der Zeit vom 1. Juli 2017 bis 30. Juni 2018 ausgezeichnet:

Friedhelm Deuter	<i>Vorstandsmitglied</i> Bauverein zu Lünen Bau- und Verwaltungs GmbH
Gerd Mikulski	<i>Aufsichtsratsmitglied</i> Bauverein Ketteler eG

Mit einer Ehrenurkunde des VdW Rheinland Westfalen wurden in der Zeit vom 1. Juli 2017 bis 30. Juni 2018 ausgezeichnet:

Wilhelm Henke	<i>18-jährige Tätigkeit im Aufsichtsrat</i> GBSL Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lübbecke eG
Heidi Lange	<i>45-jähriges Dienstjubiläum</i> GBSL Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Gero Rutenbeck	<i>30-jährige Tätigkeit im Aufsichtsrat (posthum)</i> Mark Wohnungsgesellschaft mbH
Hans-Jürgen Streck	<i>17-jährige Tätigkeit im Aufsichtsrat</i> Wohnbau Detmold eG
Jürgen Striet	<i>19-jährige Tätigkeit im Aufsichtsrat</i> GBSL Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lübbecke eG
Annette Wagenknecht	<i>48-jähriges Dienstjubiläum</i> GBSL Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Bodo Woinowski	<i>Engagement „Treffpunkt Sozialarbeit“</i> Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG

Mitglieder der Organe und Gremien des VdW Rheinland Westfalen

Stand: 30. Juni 2018

Präsidium

Ulrich Bimberg <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein Solingen eG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Werner Dacol <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Geschäftsführer</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Uwe Eichner <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GAG Immobilien AG, Köln

Verbandsrat

Gewählte Mitglieder

Ulrich Bimberg <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein Solingen eG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Werner Dacol <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Geschäftsführer</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Uwe Eichner <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GAG Immobilien AG, Köln
Udo Bartsch	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Eisenbahner-Bauverein eG, Düsseldorf
Hans-Jürgen Behrendt	<i>Vorstand</i> GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid, Remscheid
Ulrich Brombach	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft eG, Neuss
Arnd Fittkau	<i>Geschäftsführer Region West</i> Vonovia SE, Bochum
Harald Förster	<i>Geschäftsführer</i> Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Gelsenkirchen
Martin Frysch	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, Köln
Franz-Bernd Große-Wilde	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Holger Hentschel	<i>Vorstandsmitglied (COO)</i> LEG Immobilien AG, Düsseldorf
Rainer Heubrock	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG, Lünen
Marc Hofmann	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft Wittgenstein eG, Bad Berleburg
Albrecht Huber	<i>Vorstandsvorsitzender</i> BVT Bau- und Vermietungsgenossenschaft Trier eG, Trier
Thorsten Kleinebekel	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnbau Lemgo eG, Lemgo
Dirk Miklikowski	<i>Geschäftsführer</i> Allbau GmbH, Essen
Henning Pohl	<i>Vorstandsmitglied</i> die Voerder Baugenossenschaft Ennepetal-Voerde eG, Ennepetal
Olaf Rabsilber	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, Oberhausen
Norbert Riffel	<i>Geschäftsführer</i> VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum

Uwe Schramm	<i>Vorstandsvorsitzender</i> WohnBau Westmünsterland eG, Borken
Haluk Serhat	<i>Generalbevollmächtigter, Geschäftsbereichsleitung Bestandsmanagement</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Marion Sett	<i>Geschäftsführerin</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Michael Siegel	<i>Geschäftsführer</i> Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Koblenz

Mitglieder mit beratender Stimme

Rolf Buch	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Vonovia SE, Bochum
Klaus Graniki	<i>Geschäftsführer</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Thomas Hegel	<i>Vorstandsvorsitzender (CEO)</i> LEG Immobilien AG, Düsseldorf

Vorstand

Alexander Rychter	<i>Verbandsdirektor</i>
Dr. Daniel Ranker	<i>Prüfungsdirektor</i>

Besondere Vertreter gemäß § 30 BGB

Richard Engbert	<i>Prüfung</i>
Jürgen Gnewuch	<i>Steuern</i>
Nadine Ibing	<i>Personalwesen sowie Mitglieder- und Gremienangelegenheiten</i>
Hans-Joachim Palm	<i>Allgemeine Verwaltung und Organisation</i>

Ausschüsse und Arbeitskreise des VdW Rheinland Westfalen

Ausschuss

Finanzausschuss

Uwe Schramm <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> WohnBau Westmünsterland eG, Borken
Ulrich Bimberg	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein Solingen eG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Werner Dacol	<i>Geschäftsführer</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Franz-Bernd Große-Wilde	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Dirk Miklikowski	<i>Geschäftsführer</i> Allbau GmbH, Essen
Olaf Rabsilber	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, Oberhausen
Marion Sett	<i>Geschäftsführerin</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Michael Siegel	<i>Geschäftsführer</i> Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Koblenz

Arbeitsausschuss ÖKU

Uwe Eichner <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GAG Immobilien AG, Köln
Dirk Miklikowski <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Geschäftsführer</i> Allbau GmbH, Essen
Hans-Jürgen Behrendt	<i>Vorstand</i> GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid, Remscheid
Dr. Carsten Brausch	<i>Geschäftsführer</i> Rheinische Beamten-Baugesellschaft mbH, Köln
Thomas Bruns	<i>Geschäftsführer</i> Herner Gesellschaft für Wohnungsbau mbH, Herne
Harald Förster	<i>Geschäftsführer</i> Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Gelsenkirchen
Klaus Graniki	<i>Geschäftsführer</i> DOGEWO21 Dortmund Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Dr. Michael Kleine-Hartlage	<i>Vorstandsmitglied</i> VEBOWAG Vereinigte Bonner Wohnungsbau AG, Bonn
Wilhelm Krechter	<i>Geschäftsführer</i> Wohnbau Dinslaken GmbH, Dinslaken
Achim Leirich	<i>Geschäftsführer</i> GWG Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung Rhein-Erft, Hürth (Hermülheim)
Anja Lorenz	<i>Prokuristin</i> Gemeindliche Siedlungs-Gesellschaft Neuwied mbH, Neuwied
Dr. Andreas Pätz	<i>Geschäftsführer</i> Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Königswinter, Königswinter
Norbert Riffel	<i>Geschäftsführer</i> VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum
Roland Rösch	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsbau Stadt Moers GmbH, Moers
Michael Siegel	<i>Geschäftsführer</i> Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Koblenz

Arbeitsausschuss der Sparte Wohnungsgenossenschaften (GENO)

Ulrich Bimberg <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein Solingen eG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Petra Eggert-Höfel <i>Stellvertretende Vorsitzende</i>	<i>Vorstandsvorsitzende</i> Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG, Bünde
Franz-Bernd Große-Wilde <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Udo Bartsch	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Eisenbahner-Bauverein eG, Düsseldorf
Ulrich Brombach	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft eG Neuss, Neuss
Frank Esser	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Mülheimer Wohnungsbau eG, Mülheim
Heinz Fels	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft eG Viersen – gegründet 1900 (GWG Stadt Viersen), Viersen
Martin Frysch	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, Köln
Rainer Heubrock	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsbau Genossenschaft Lünen eG, Lünen
Marc Hofmann	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft Wittgenstein eG, Bad Berleburg
Albrecht Huber	<i>Vorstandsvorsitzender</i> BVT Bau- und Vermietungsgenossenschaft Trier eG, Trier

Klaus Jaeger	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein e.G., Velbert
Thorsten Kleinebeker	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnbau Lemgo eG, Lemgo
Stephan Klotz	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, Essen
Christa Kolb-Schwenk	<i>Vorstandsmitglied</i> Spar- und Bauverein Leichlingen eG, Leichlingen
Dr. Kai Michelmann	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnütziger Bauverein eG, Bad Kreuznach
Henning Pohl	<i>Vorstandsmitglied</i> die Voerder Baugenossenschaft Ennepetal-Voerde eG, Ennepetal
Olaf Rabsilber	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, Oberhausen
Christoph Rehrmann	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Hagen eG, Hagen
Uwe Schramm	<i>Vorstandsvorsitzender</i> WohnBau Westmünsterland eG, Borken
Kai Schwartz	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld
Daniela Schwarz	<i>Vorstandsvorsitzende</i> Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Wanne-Eickel eG (WSW), Herne
Axel Tomahogh-Seeth	<i>Vorstandsmitglied</i> Baugenossenschaft Dormagen eG, Dormagen
Dr. David Wilde	<i>Vorstandsvorsitzender</i> hwg eG, Hattingen

Arbeitskreis *Bauträgerwesen*

Bernd Wortmeyer <i>Vorsitzender</i>	<i>Geschäftsführer</i> GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Duisburg
Stefanie Moser <i>Stellvertretende Vorsitzende</i>	<i>Abteilungsleiterin Vertrieb</i> GAG Immobilien AG, Köln
Oliver Ahrweiler	<i>Techn. Leitung</i> SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Joachim Bracke	<i>Prokurist</i> Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Gelsenkirchen
Dr. Andreas Helfrich	<i>Prokurist</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Dr. Kai Michelmann	<i>Geschäftsf. Vorstandsmitglied</i> Gemeinnütziger Bauverein eG, Bad Kreuznach
Samuel Serifi	<i>Prokurist</i> Allbau Managementgesellschaft mbH, Essen

Arbeitskreis *Berufliche Bildung und Personalentwicklung*

Tanja Hahn <i>Stellvertretende Vorsitzende</i>	<i>Personalleiterin</i> Allbau GmbH, Essen
Detlef Bertsch	<i>Prokurist</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft 1897 Köln rrh. eG, Köln
Marco Boksteen <i>Gast</i>	<i>Geschäftsführer</i> ha.ge.we Hagener Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, Hagen
Annegret Buch <i>Gast</i>	<i>Schulleiterin</i> EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Bochum
Thomas Häbel	<i>Abt. Recht/Personalleiter/Allgemeine Verwaltung</i> SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim

Michael Henseler	<i>Vorstandsmitglied</i> EWG Hagen eG Wohnungsgenossenschaft, Hagen
Nadine Ibing	<i>Abteilungsleiterin Personalwesen</i> <i>Referentin für Berufliche Bildung und Personalentwicklung</i> VdW Rheinland Westfalen – Verbandshaus Düsseldorf –, Düsseldorf
Franziska Klingen	<i>Ausbildungsleiterin</i> Rheinwohnungsbau GmbH Düsseldorf, Düsseldorf
Klaus-Dieter Marschall	<i>Prokurist</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen
Brigitte Momm	<i>Bereichsleiterin Personalentwicklung</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Frank Nolte	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte eG, Witten
Karl-Heinz Plischke	<i>Prokurist</i> BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobilienleistungen mbH, Bielefeld
Kornelia Rott-Windhaus	<i>Referentin Personal</i> Wohn + Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster, Münster
Marc Schröter	<i>Leiter Personal und Organisation</i> GAG Immobilien AG, Köln
Andreas Vondran	<i>Vorstand</i> Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG (WOGEDO), Düsseldorf
Dr. David Wilde	<i>Vorstandsvorsitzender</i> hwg eG, Hattingen
Stefan Zellnig	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft eG, Neuss

Arbeitskreis Betriebswirtschaft

Manfred Franck <i>Vorsitzender</i>	<i>Geschäftsführer</i> Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
Stephan Klotz <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, Essen
Norbert Riffel <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Geschäftsführer</i> VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum
Dr. Dieter Körner	<i>Bereichsleiter Controlling</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Anja Lorenz	<i>Prokuristin</i> Gemeindliche Siedlungs-Gesellschaft Neuwied mbH, Neuwied
Thomas Malburg	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Baugenossenschaft Wittlich eG, Wittlich
Dirk Miklikowski	<i>Geschäftsführer</i> Allbau GmbH, Essen
Juan-Carlos Pulido	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG, Essen
Roland Schmette	<i>Prokurist</i> Wohnbau Dinslaken GmbH, Dinslaken
Hans-Jörg Schmidt	<i>Geschäftsführer</i> Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH, Espelkamp
Marion Sett	<i>Geschäftsführerin</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Frank Skrube	<i>Abteilungsleiter Betriebswirtschaft/Marketing/Öffentlichkeitsarbeit</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen
Tobias Walczak	<i>Stellv. Bereichsleiter Unternehmensentwicklung</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund

Arbeitskreis Compliance

Frank Görres <i>Vorsitzender</i>	<i>Interne Revision/Controlling</i> Mülheimer Wohnungsbau eG, Mülheim
Nana Vomfell <i>Stellvertretende Vorsitzende</i>	<i>Fachbereichsleiterin Compliance</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Sandra Altmann <i>Gast</i>	<i>Leiterin Referat für Geschäftsführungsangelegenheiten</i> GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Duisburg
Uwe Davidsohn	<i>Prokurist</i> VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum
Philipp Dedeck	<i>Ass. der Geschäftsführung</i> Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH im Ev. Kirchenverband Köln und Region, Köln
Claudia Heymanns	<i>Interne Revision</i> Wohnstätte Krefeld Wohnungs-Aktiengesellschaft, Krefeld
Sonja Köllerwirth	<i>Zentrales Controlling/Compliance/Risikomanagement</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Jens Eduard Kreische	<i>Prokurist</i> Wohnungsbau Stadt Moers GmbH, Moers
Susanne Nielinger	<i>Interne Revisorin</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Rebekka Pixa	<i>Referentin für Compliance und Nachhaltigkeit</i> GAG Immobilien AG, Köln
Claus-Arndt Saenger <i>Gast</i>	<i>Executive Director Internal Audit</i> Corpus Sireo Real Estate GmbH, Köln
Martina Scherkamp	<i>Compliancebeauftragte</i> GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, Essen
Frank Skrube	<i>Abteilungsleiter Betriebswirtschaft/Marketing/Öffentlichkeitsarbeit</i> Wohnbau eG Wohnungsbau genossenschaft Essen, Essen
Katja Stockey	<i>Compliancebeauftragte</i> Wohn + Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster, Münster
Markus Thiele	<i>Leiter Recht und Kommunikation</i> GAG Immobilien AG, Köln
Dr. Volker Wiegel	<i>General Counsel & Compliance Officer</i> LEG Wohnen GmbH, Düsseldorf
Kerstin Wolf	<i>Compliance-Beauftragte</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Prof. Dr. Michael Worzalla <i>Gast</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V., Düsseldorf

Arbeitskreis Energie, Umwelt, Bautechnik und Normung

Rainer Heubrock <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsbau genossenschaft Lünen eG, Lünen
Dr. Jasmin Janßen <i>Stellvertretende Vorsitzende</i>	<i>Techn. Vorstandsmitglied</i> Wohnbau eG, Wohnungsbau genossenschaft Essen, Essen
Oliver Ahrweiler	<i>Techn. Leitung</i> SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Jörg Altenbeck	<i>Abteilungsleiter Instandhaltung/Modernisierung</i> GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, Essen
Rainer Backwinkel	<i>Leiter der Bauabteilung</i> VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum
Heinz-Günter Boos	<i>Techn. Vorstand</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, Köln
Jürgen Bott	<i>Prokurist</i> Allbau GmbH, Essen
Jürgen Brause	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnstättengenossenschaft Wetter eG, Wetter
Jens Breuer	<i>Abteilungsleiter Instandhaltung</i> GAG Immobilien AG, Köln

Hubertus Dedeck	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Bauverein Langenfeld eG, Langenfeld
Florian Ebrecht	<i>Prokurist</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Christian Ferri	<i>Leiter Zentrale Technik</i> Vonovia SE, Bochum
Falk Figgemeier	<i>Prokurist</i> Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG, Viersen
Uwe Fischer	<i>Leiter Zentrale Technik</i> LEG Wohnen Service GmbH, Düsseldorf
Michael Flachmann	<i>Vorstandsmitglied</i> Margarethe Krupp-Stiftung für Wohnungsfürsorge, Essen
Falk Henning Horstmann	<i>Techn. Leitung</i> Gemeinnütziger Bauverein Opladen eG, Leverkusen
Gerd Hübsch	<i>Geschäftsführer</i> Grafschaft Moers Siedlungs- und Wohnungsbau GmbH, Kamp-Lintfort
Wilhelm Krechter	<i>Geschäftsführer</i> Wohnbau Dinslaken GmbH, Dinslaken
Tobias Kühn	<i>Techn. Projektmanagement/Energiemanagement</i> BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH, Bielefeld
Andreas Lamla	<i>Technischer Leiter</i> hwg eG, Hattingen
Michael Marx	<i>Bereichsleiter Bestandstechnik</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Jan Rothe	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Süd eG, Duisburg
Gero Scheebaum	<i>Leiter Technik</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Andreas Scherer	<i>Hausbewirtschaftung/Techn. Kundenbetreuer</i> Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH, Münster
Werner Schlinkert	<i>Techn. Vorstandsmitglied</i> Arnsberger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Arnsberg
Oliver Sloot	<i>Geschäftsf. Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Baugenossenschaft „Eigenheim“ eG, Solingen
Achim Stork	<i>Abteilungsleiter Technik</i> Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld
Tobias Thiele	<i>Techn. Vorstandsmitglied</i> Erbbauverein Köln eG, Köln

Arbeitskreis Flüchtlingsunterbringung und Integration

Haluk Serhat <i>Vorsitzender</i>	<i>Generalbevollmächtigter, Geschäftsbereichsleitung Bestandsmanagement</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Christoph Wiesmann <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Abteilungsleiter Kundencenter</i> hwg eG, Hattingen
Thomas Börtz	<i>Vermietungs- und Kundenmanagement/Marketing</i> LEG Wohnen NRW GmbH, Düsseldorf
Dennis Böttcher	<i>Abteilungsleiter Vermietung/Kundenbetreuung</i> SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Alexander Dyck	<i>Geschäftsführer</i> en wohnen GmbH, Schwelm
Arne Giersz-Okoniewski	<i>Bestandskundenbetreuung/Flüchtlingskoordinator</i> hwg eG, Hattingen
Roger Hartung	<i>Leitung KC Ruhr Mitte</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Oliver Klingelberg	<i>Leiter Sozialmanagement</i> BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH, Bielefeld
Michael Klöpsch	<i>Regionalleiter</i> Vonovia SE, Bochum

Christian Knibbe	<i>Bereichsleiter Mitte Immobilienwirtschaft/-vertrieb</i> Allbau Managementgesellschaft mbH, Essen
Achim Leirich	<i>Geschäftsführer</i> GWG Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung Rhein-Erft, Hürth (Hermülheim)
Bernd Litges	<i>Abteilungsleiter Kundenbetreuung/Vermietung</i> Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
Hans-Jürgen Meisen	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Kreisbau AG, Mönchengladbach
Thomas Möller	<i>Prokurist</i> Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld
Alexander Stock	<i>Abteilungsleiter Sozialmanagement</i> GAG Immobilien AG, Köln

Arbeitskreis PR und Marketing

Thomas Schwarz <i>Vorsitzender</i>	<i>Prokurist</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft eG, Neuss
Nicole Brückner <i>Stellvertretende Vorsitzende</i>	<i>Pressereferentin</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Marcus Arnrich	<i>Teamleiter Team Mieten</i> Spar- und Bauverein Solingen eG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Bettina Benner	<i>Pressesprecherin</i> Vonovia SE Unternehmenskommunikation, Mülheim
Valbona Elshani	<i>Referentin Geschäftsführung</i> Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
Robin Gäsel	<i>Öffentlichkeitsarbeit und Bestandsentwicklung</i> Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG, Bünde
Gerhild Gössing	<i>Pressesprecherin</i> GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Duisburg
Christina Heine	<i>Presse- und Öffentlichkeitsarbeit</i> SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Nina Henckel	<i>Leiterin Pressestelle</i> Vonovia SE, Bochum
Cornelia Kleine-Birkenheuer	<i>Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit</i> DÜBS Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG, Düsseldorf
Christiane Kretz	<i>Projektleitung Internet</i> GAG Immobilien AG, Köln
Mischa Lenz	<i>Pressesprecher Schwerpunkt Operations</i> LEG Immobilien AG, Düsseldorf
Nenja Lindner	<i>Marketing und Öffentlichkeitsarbeit</i> Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal, Wuppertal
Dr. Marie Mense	<i>Fachbereichsleiterin Unternehmenskommunikation</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Sonja Pauli	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsverein Herne eG, Herne
Dieter Remy	<i>Leiter Stabsstelle Unternehmenskommunikation</i> Allbau GmbH, Essen
Andreas Riepe	<i>Öffentlichkeitsarbeit, Sonderwohnformen</i> Wohnbau Lemgo eG, Lemgo
Isabell Rostohar	<i>Unternehmenskommunikation</i> Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG (WOGEDO), Düsseldorf
Heidi Schneider	<i>Prokuristin</i> Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte eG, Witten
Ljubow Schneider	<i>Interessenmarketing Neuvermietung</i> GAG Immobilien AG Neuvermietung, Köln
Frank Skrube	<i>Abteilungsleiter Betriebswirtschaft/Marketing/Öffentlichkeitsarbeit</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen
Regine Stoerring	<i>Öffentlichkeitsarbeit/Presse</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund

Katharina Weber	<i>Öffentlichkeitsarbeit</i> WBG Lünen Bau- und Verwaltungs-GmbH, Lünen
Kerstin zur Horst	<i>Stab Unternehmenskommunikation</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Arbeitskreis Recht	
Thomas Häbel <i>Vorsitzender</i>	<i>Abteilungsleiter Recht/Personall/Allgemeine Verwaltung</i> SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Hans-Michael Staudé <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Teamleiter operative Rechtsangelegenheiten</i> LEG Management GmbH, Düsseldorf
Uwe Davidsohn	<i>Prokurist</i> VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum
Guido Hartrumpf	<i>Referent Recht</i> GAG Immobilien AG, Köln
Gerd Hübsch	<i>Geschäftsführer</i> Grafschaft Moers Siedlungs- und Wohnungsbau GmbH, Kamp-Lintfort
Bastian Imig	<i>Fachanwalt für Miet- und Wohneigentumsrecht</i> Wohnstätte Krefeld Wohnungs-Aktiengesellschaft, Krefeld
Manfred Lepper	<i>Rechtsangelegenheiten</i> Wohnungsgenossenschaft im Kreis Olpe, Südsauerland eG, Olpe
Alexander Loyal	<i>Vorstandsmitglied</i> BWG Bau- und Wohnungsgenossenschaft Lippstadt eG, Lippstadt
Claudia Pruchniewski	<i>Rechtsangelegenheiten</i> Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
Oliver Schulthoff <i>Gast</i>	<i>Syndikusrechtsanwalt/Recht & Beteiligungen,</i> Vonovia SE, Bochum
Rainer Staats	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsbau Stadt Moers GmbH, Moers
Katja Warneke	<i>Referentin Mietrecht</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Holger Weiß	<i>Compliance-Manager</i> Vonovia SE, Bochum
Christian Werth	<i>Bereichsleiter Recht</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Stefan Zellnig	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft eG, Neuss
Oliver Zier	<i>Geschäftsführer</i> Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal, Wuppertal
Hubert Zimmermann	<i>Vorstandsmitglied</i> Bauverein Grevenbroich eG, Grevenbroich

Arbeitskreis Stadt- und Quartiersentwicklung

Hans-Jürgen Behrendt <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstand</i> GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid, Remscheid
Thorsten Kleinebekel <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnbau Lemgo eG, Lemgo
Sebastian Albers	<i>Prokurist</i> Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH, Münster
Heinz-Günter Boos	<i>Techn. Vorstand</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, Köln
Claudia Büchel	<i>Geschäftsf. Vorstand</i> Wohnstättengenossenschaft Wetter eG, Wetter
Matthias Fischer	<i>Geschäftsführer</i> UKBS Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH, Unna
Sebastian Keppe	<i>Ref. der Geschäftsführung</i> VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum
Bernd Litges	<i>Abteilungsleiter Kundenbetreuung/Vermietung</i> Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf

Anja Lorenz	<i>Prokuristin</i> Gemeindliche Siedlungs-Gesellschaft Neuwied mbH, Neuwied
Christopherus Meskath	<i>Teamleiter Abt. Architektur- und Ingenieursleistungen</i> SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Christian Nagel	<i>Prokurist</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Werner Nußbaum	<i>Geschäftsf. Vorstand</i> DIE EHRENFELDER Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG, Köln
Thomas Papakonstantinou	<i>Bereichsleiter KC-Management</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Karl-Heinz Plischke	<i>Prokurist</i> BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH, Bielefeld
Christoph Rehrmann	<i>Geschäftsführer</i> Wohnstätten Immobilien GmbH, Hagen
Roland Rösch	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsbau Stadt Moers GmbH, Moers
Gabriele Rothe	<i>Prokuristin</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft eG, Neuss
Axel Schmidt	<i>Abteilungsleiter Wohnungswirtschaft</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen
Thomas Schwarzenbacher	<i>Geschäftsführer</i> Ruhr-Lippe-Wohnungsgesellschaft mbH LEG Wohnen NRW GmbH, Dortmund
Karl-Heinz Seeger	<i>Geschäftsführer</i> GEWOBAU Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Bad Kreuznach
Samuel Serifi	<i>Prokurist</i> Allbau Managementgesellschaft mbH, Essen
Alexander Stock	<i>Abteilungsleiter Sozialmanagement</i> GAG Immobilien AG, Köln
Bernd Wortmeyer	<i>Geschäftsführer</i> GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Duisburg
Oliver Zier	<i>Geschäftsführer</i> Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal, Wuppertal

Arbeitskreis Steuern und Bilanzierung

Frank Esser <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Mülheimer Wohnungsbau eG, Mülheim
Björn Bathen	<i>Rechnungswesen</i> Siedlungs- und Baugenossenschaft Meschede eG, Meschede
Florian Bendiks	<i>Abteilungsleitung Rechnungswesen</i> Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH, Münster
Jürgen Brinkhoff	<i>Prokurist</i> Bauverein Wesel Aktiengesellschaft, Wesel
Wolfgang Fenzke	<i>Prokurist</i> Wohnstätte Krefeld Wohnungs-Aktiengesellschaft, Krefeld
Anja Fohrmann	<i>Buchhaltung</i> Wohnungsgenossenschaft Lüdenscheid eG, Lüdenscheid
Petra Fröhlich	<i>Leitung Rechnungswesen</i> GAG Immobilien AG, Köln
Stephan Heupel	<i>Prokurist/Leiter Rechnungswesen</i> Bauverein zu Lünen eG, Lünen
Albrecht Huber	<i>Vorstandsvorsitzender</i> BVT Bau- und Vermietungsgenossenschaft Trier eG, Trier
Dr. Ralf Kirchesch	<i>Bereichsleiter Steuern</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Heinz Krüßmann	<i>Handlungsbevollmächtigter Rechnungswesen/Verwaltung</i> Wohnbau Dinslaken GmbH, Dinslaken
Anja Lorenz	<i>Prokuristin</i> Gemeindliche Siedlungs-Gesellschaft Neuwied mbH, Neuwied

Klaus-Dieter Marschall	<i>Prokurist</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen
Dirk Miklikowski	<i>Geschäftsführer</i> Allbau GmbH, Essen
Torsten Mischnik	<i>Vorstandsmitglied</i> Handwerksbau Niederrhein AG, Düsseldorf
Volker Nowaczyk	<i>Abteilungsleiter</i> VBW BAÜEN UND WOHNEN GMBH, Bochum
Andreas Timmerkamp	<i>Geschäftsführer</i> SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim

Arbeitskreis *Wohnen im Alter*

Ulrich Brombach <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft eG, Neuss
Thomas Möller <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Prokurist</i> Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld
Dennis Böttcher	<i>Abteilungsleiter Vermietung/Kundenbetreuung</i> SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Jürgen Brause	<i>Technischer Vorstand</i> Wohnstättengenossenschaft Wetter eG, Wetter
Karin Bürger	<i>Quartiersentwicklung</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Marcus Droll	<i>Geschäftsf. Vorstand</i> Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG, Schwerte
Petra Eggert-Höfel	<i>Vorstandsvorsitzende</i> Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG, Bünde
Jochen Eikermann	<i>Geschäftsf. Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft Letmathe-Oestrich eG, Iserlohn
Frank Esser	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Mülheimer Wohnungsbau eG, Mülheim
Rainer Heubrock	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG, Lünen
Carola Klems	<i>Referentin für Quartiersentwicklung</i> GAG Immobilien AG, Köln
Oliver Klingelberg	<i>Leiter Sozialmanagement</i> BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH, Bielefeld
Ramona Klukas	<i>Stabsbereichsleitung, Bestandsintegration und Wohnstrategien</i> LEG Immobilien AG, Düsseldorf
Sonja Pauli	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsverein Herne eG, Herne
Werner Schlinkert	<i>Techn. Vorstandsmitglied</i> Arnsberger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Arnsberg
Axel Schmidt	<i>Abteilungsleiter Wohnungswirtschaft</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen
Sabine Seitz	<i>Referentin für neue Wohnformen</i> GAG Immobilien AG, Köln
Katja Sievert	<i>Bestandsmanagement Soziale Quartiersentwicklung</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Bernd Stenzhorn	<i>Vorstandsmitglied</i> Obersteiner Baugenossenschaft eG, Idar-Oberstein
Axel Tomahogh-Seeth	<i>Vorstandsmitglied</i> Baugenossenschaft Dormagen eG, Dormagen
Carsten van der Werth	<i>Vorstandsmitglied</i> Bauverein Moers eG, Moers
Martin Waltring	<i>Stellv. Abteilungsleitung Hausbewirtschaftung</i> Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH, Münster
Ingo Wöste	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH, Werdohl

Arbeitskreis Wohnraumförderpolitik

Uwe Schramm <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> WohnBau Westmünsterland eG, Borken
Volker Nowaczyk <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Abteilungsleiter</i> VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum
Dr. Stefan Ahrling	<i>Vorstand</i> gbt Wohnungsbau und Treuhand AG, Trier
Ulrich Bergmann	<i>Rechnungswesen/Finanzierung</i> Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH, Münster
Berndt Erlenkötter	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG, Schwelm
Harald Förster	<i>Geschäftsführer</i> Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Gelsenkirchen
Ingo Frömbling	<i>Prokurist</i> GAG Immobilien AG, Köln
Dr. Andreas Helfrich	<i>Prokurist</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Michael Kempf	<i>Abteilungsleiter</i> GAG Immobilien AG, Köln
Meinolf Köller	<i>Geschäftsführer</i> GWL Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt mbH, Lippstadt
Andreas Laske	<i>Prokurist</i> DÖGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Miriam Müller	<i>Abteilungsleiterin</i> SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Olaf Rabsilber	<i>Geschäftsf. Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, Oberhausen
Martin Schauerte	<i>Verbands-/Gremienangelegenheiten</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Guido Stephan	<i>Geschäftsführer</i> Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH im Ev. Kirchenverband Köln und Region, Köln
Andreas Timmerkamp	<i>Geschäftsführer</i> SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim

Arbeitskreis Wohnungseigentumsverwaltung

Petra Eggert-Höfel <i>Vorsitzende</i>	<i>Vorstandsvorsitzende</i> Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG, Bünde
Henning Pohl <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsmitglied</i> die Voerder Baugenossenschaft Ennepetal-Voerde eG, Ennepetal
Achim Grube	<i>Vorstandsmitglied</i> GBSL Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lübbecke eG, Lübbecke
Ludger Hellkuhl	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungs-Verein Rheine eG, Rheine
Kai Holtrup	<i>Abteilungsleiter Wohneigentumsverwaltung (WEG)</i> GAG Immobilien AG, Köln
Peter Oeste	<i>Geschäftsführer</i> KSG Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH Siegen, Siegen
Stephan Riedel	<i>Abteilungsleiter</i> WohnBau Westmünsterland eG, Borken

Arbeitskreis Wohnungswirtschaft 4.0

Klaus Graniki <i>Vorsitzender</i>	<i>Geschäftsführer</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Jochen Mael <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Prokurist</i> GAG Immobilien AG, Köln
Björn Bathen	<i>Rechnungswesen</i> Siedlungs- und Baugenossenschaft Meschede eG, Meschede
Hubertus Dedeck	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Bauverein Langenfeld eG, Langenfeld
Daniel Dierich	<i>Unternehmensstrategie</i> VBW BAUEN UND WÖHNEN GMBH, Bochum
Marcus Droll	<i>Geschäftsführender Vorstand</i> Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG, Schwerte
Joachim Effertz	<i>Vorstandsmitglied</i> Altenaer Baugesellschaft AG, Altena
Ramona Klukas	<i>Prokuristin</i> LEG Immobilien AG, Düsseldorf
Rüdiger Reuschel	<i>Vorstandsmitglied</i> Bauverein Moers eG, Moers
Uli Sauerborn	<i>Vorstandsmitglied (nebenamtlich)</i> Hohenlimburger Bauverein eG, Hagen
Axel Schmidt	<i>Abteilungsleiter Wohnungswirtschaft</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen
Karl-Heinz Seeger	<i>Geschäftsführer</i> GEWOBAU Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Bad Kreuznach
Birgit Syring	<i>Stellv. Abteilungsleiterin Vermietung/Kundenbetreuung</i> SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Ingo Wöste	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH, Werdohl

European Table of Housing Corporations



Bob G. J. Kempink <i>Vorsitzender</i>	<i>Geschäftsführer</i> KCA Holding, AA Gorssel
Jutta Brinkmann	<i>Vorstandsmitglied</i> WGEMS eG, Emsdetten
Gerke Brouwer	<i>Geschäftsführer</i> Woongroep Marenland, AA Zwolle
Bernhard Bruhnken	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH, Jever
Lucas Fransen	<i>Geschäftsführer</i> Woningcorporatie Domijn, BH Enschede
Klaus Graniki	<i>Geschäftsführer</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Peter Hardeweg	<i>Vorstandsmitglied</i> Bocholter Heimbau eG, Bocholt
Ludger Hellkuhl	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungs-Verein Rheine eG, Rheine
Johannes Hessel	<i>Vorstandsmitglied</i> gws-Wohnen Dortmund-Süd eG, Dortmund
Rainer Heubrock	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG, Lünen
Sven Karth	<i>Vorstandsmitglied</i> Baugesellschaft Nettetal Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen AG, Nettetal
Vincent Klerx	<i>Referent für Wohnungswesen</i> Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens, Eupen
Marijke Kool	<i>Geschäftsführerin</i> SallandWonen, CC Raalte

Manfred Krause	<i>Vorstandsmitglied</i> Spar- und Bauverein Solingen eG, Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Klaus Leuchtman	<i>Vorstandsvorsitzender</i> EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Bochum
Dick Mol	<i>Geschäftsführer</i> WBO Wonen, AA Oldenzaal
Siegfried Müller	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH, Rheine
Matthias Rudolph	<i>Geschäftsführer</i> Siedlungsgesellschaft Altenrheine mbH, Rheine
H. J. M. Rupert	<i>Geschäftsführer</i> Welbions, AK Hengelo
Hubert Scharlau	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungs-Verein Rheine eG, Rheine
Reno Schütt	<i>Geschäftsführer</i> GEWO Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH, Nordhorn
Arjan ter Bogt	<i>Geschäftsführer</i> Plavei, BB Didam
G. J. Teunis	<i>Geschäftsführer</i> Beter Wonen Vechtdal Hardenberg, AA Hardenberg
Oliver van Nerven	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld eG, Coesfeld
Martine Visser	<i>Geschäftsführerin</i> Centrada Wonen Lelystad, AC Lelystad
Marion Wolters	<i>Vorstandsvorsitzende</i> Woningcorporatie De Woonplaats, AA Enschede
Marc Xhonneux	<i>Berater</i> Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft, Eupen
Andreas Zaremba	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Bauverein zu Lünen eG, Lünen

VdW AG Datenschutz

Kurt Bröhl <i>Vorsitzender</i>	<i>Datenschutzbeauftragter</i> GAG Immobilien AG, Köln
Kerstin Rudolph <i>Stellvertretende Vorsitzende</i>	<i>Externe Datenschutzbeauftragte</i> RUDOLPH IMPULS, Essen
Marco Bekier	<i>IT-Informationssicherheitsbeauftragter</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Katja Bensman	<i>Stellv. Abteilungsleiterin Betriebswirtschaft</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen
Janek Buil	<i>Rechnungswesen/Controlling</i> Kreisbauverein GmbH, Borken
Andrea Craen	<i>Geschäftsführerin</i> Wohnungsgesellschaft Halver-Schalksmühle mbH, Halver
Christoph Dille	<i>Geschäftsführer</i> ImmoPro Consult GmbH, Leverkusen
Joachim Effertz	<i>Vorstandsmitglied</i> Altenaer Baugesellschaft AG, Altena
Maria Friesen	<i>Betriebskostenmanagement/Finanzbuchhaltung</i> Eisenbahn-Bauverein Elberfeld eG, Wuppertal
Frank Görres	<i>Interne Revision/Controlling</i> Mülheimer Wohnungsbau eG, Mülheim
Sven Grunwald	<i>Prokurist</i> KHW Kommunale Haus und Wohnen GmbH, Rheda-Wiedenbrück
Markus Kansy	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte eG, Duisburg

Peer-Jörg Langkrär	<i>Leiter Informationsmanagement</i> BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobilienleistungen mbH, Bielefeld
Patrick Lehmann	<i>Abteilungsleiter Büroorganisation/Ausbildungswesen</i> Wohnstätte Krefeld Wohnungs-Aktiengesellschaft, Krefeld
Tobias Paßlack	<i>Finanzbuchhaltung</i> SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Sabine Peters	<i>Personalabteilung/Datenschutzbeauftragte</i> GE-WO Osterfelder Wohnungsgenossenschaft eG, Oberhausen
Michaela Spiering	<i>IT-Abteilung</i> GWG STADT- UND PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH, Wuppertal
Thomas Stoy	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Hamborn eG, Duisburg
Kai van der Hoven	<i>Leiter Referat IT</i> GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Duisburg
Frank Vohwinkel	<i>Externer Datenschutzbeauftragter</i> VdW Treuhand GmbH, Assekuranzmakler/Betriebswirtschaft/ Finanzmanagement, Düsseldorf
Nana Vomfell	<i>Fachbereichsleiterin Compliance</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Horst Werner	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG, Köln
Marc Westerhoff	<i>Datenschutzbeauftragter/Rechnungswesen</i> GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, Essen

Vertretung des VdW Rheinland Westfalen im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Stand: 30. Juni 2018

Verbandsrat

Franz-Bernd Große-Wilde <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Rolf Buch <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Vonovia SE, Bochum
Klaus Graniki <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Geschäftsführer</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Alexander Dyck	<i>Geschäftsführer</i> en wohnen GmbH, Schwelm
Claudia Goldenbeld	<i>Mitglied der Geschäftsführung</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Dr. Michael Kleine-Hartlage	<i>Vorstandsmitglied</i> VEBOWAG Vereinigte Bonner Wohnungsbau AG, Bonn
Uwe Schramm	<i>Vorstandsvorsitzender</i> WohnBau Westmünsterland eG, Borken
Guido Stephan	<i>Geschäftsführer</i> Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH im Evangelischen Kirchenverband Köln und Region, Köln

Vorstand

Ulrich Bimberg	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein Solingen eG, Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Werner Dacol	<i>Geschäftsführer</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Uwe Eichner	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GAG Immobilien AG, Köln
Thomas Hegel	<i>Vorstandsvorsitzender (CEO)</i> LEG Immobilien AG, Düsseldorf

Ständige Gäste

Rolf Buch	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Vonovia SE, Bochum
Klaus Graniki	<i>Geschäftsführer</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Franz-Bernd Große-Wilde	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund

Delegierte zum Verbandstag

Hans-Jürgen Behrendt	<i>Vorstand</i> GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid, Remscheid
Ulrich Brombach	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft eG, Neuss
Thomas Bruns	<i>Geschäftsführer</i> Herner Gesellschaft für Wohnungsbau mbH, Herne
Bernhard Bücheler	<i>Geschäftsf. Vorstandsmitglied</i> Wohnungs- und Baugenossenschaft „Mieterschutz“ eG, Köln
Hubertus Dedeck	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Bauverein Langenfeld eG, Langenfeld
Joachim Effertz	<i>Vorstandsmitglied</i> Altenaer Baugesellschaft AG, Altena

Petra Eggert-Höfel	<i>Geschäftsführerin</i> B & S Gesellschaft für Wohnungsbau, Stadt- und Dorferneuerung GmbH, Bünde
Arnd Fittkau	<i>Geschäftsführer Region West</i> Vonovia Immobilienservice GmbH, Gelsenkirchen
Harald Förster	<i>Geschäftsführer</i> Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Gelsenkirchen
Manfred Franck	<i>Geschäftsführer</i> Rheinwohnungsbau GmbH Düsseldorf, Düsseldorf
Martin Frysch	<i>Geschäftsf. Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, Köln
Ralf Giesen	<i>Mitglied der Geschäftsführung (bis 31.07.2018)</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Holger Hentschel	<i>Vorstandsmitglied (COO)</i> LEG Immobilien AG, Düsseldorf
Johannes Hessel	<i>Vorstandsmitglied</i> gws-Wohnen Dortmund-Süd eG, Dortmund
Marc Hofmann	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft Wittgenstein eG, Bad Berleburg
Albrecht Huber	<i>Vorstandsvorsitzender</i> BVT Bau- und Vermietungsgenossenschaft Trier eG, Trier
Gerd Hübsch	<i>Geschäftsführer</i> Grafschaft Moers Siedlungs- und Wohnungsbau GmbH, Kamp-Lintfort
Thomas Hummelsbeck	<i>Geschäftsführer</i> Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
Thorsten Kleinebekel	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnbau Lemgo eG, Lemgo
Stephan Klotz	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, Essen
Sabine Kubitzka	<i>Geschäftsführerin</i> BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobilienleistungen mbH, Bielefeld
Achim Leirich	<i>Geschäftsführer</i> GWG Wohnungsgesellschaft mbH Rhein-Erft, Hürth (Hermülheim)
Bernd Michael Link	<i>Bereichsleiter Portfoliomanagement/Akquisition</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Karin Löring	<i>Geschäftsf. Vorstandsmitglied</i> Handwerksbau AG, Wohnungsunternehmen des westfälisch-lippischen Handwerks, Dortmund
Sabine Merschjohann	<i>Geschäftsführerin</i> Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft mbH, Bergisch Gladbach
Dirk Miklikowski	<i>Geschäftsführer</i> Allbau GmbH, Essen
Christian Nielsen	<i>Geschäftsführer</i> ERFTLAND Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH, Bergheim
Thomas Papakonstantinou	<i>Bereichsleiter KC-Management</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Henning Pohl	<i>Vorstandsmitglied</i> die Voerder Baugenossenschaft Ennepetal-Voerde eG, Ennepetal
Olaf Rabsilber	<i>Geschäftsf. Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, Oberhausen
Roland Rösch	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsbau Stadt Moers GmbH, Moers
Hans-Jörg Schmidt	<i>Geschäftsführer</i> Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH, Espelkamp
Thomas Schmidt	<i>Geschäftsführer</i> Rheinische Beamten-Baugesellschaft mbH, Köln
Kai Schwartz	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld

Gisbert Schwarzhoff	<i>Geschäftsführer</i> WSG Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
Haluk Serhat	<i>Generalbevollmächtigter, Geschäftsbereichsleitung Bestandsmanagement</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Marion Sett	<i>Geschäftsführerin</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Michael Siegel	<i>Geschäftsführer</i> Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Koblenz
Rolf Skopek	<i>Bereichsleiter Immobilienvertrieb</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Andreas Vondran	<i>Vorstand</i> Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG (WOGEDO), Düsseldorf
Dr. David Wilde	<i>Vorstandsmitglied</i> hwg eG, Hattingen
Bernd Wortmeyer	<i>Geschäftsführer</i> GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Duisburg
Ingo Wöste	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH, Werdohl
Andreas Zaremba	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Bauverein zu Lünen eG, Lünen

Fachausschüsse

Berufliche Bildung und Personalentwicklung

Uwe Eichner	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GAG Immobilien AG, Köln
Ralf Giesen	<i>Mitglied der Geschäftsführung (bis 31.07.2018)</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen

Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung

Holger Hentschel	<i>Vorstandsmitglied (COO)</i> LEG Immobilien AG, Düsseldorf
Johannes Hessel	<i>Vorstandsmitglied</i> gws-Wohnen Dortmund-Süd eG, Dortmund

Marketing und Kommunikation

Klaus Markus	<i>Leiter Unternehmenskommunikation</i> Vonovia SE, Bochum
Thomas Wels	<i>Bereichsleiter Kommunikation</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen

Rechnungslegung und Finanzierung

Michael Groll	<i>Bereichsleiter Rechnungswesen</i> Aachener Bergmannssiedlungsgesellschaft mbH, Hückelhoven
Dr. Daniel Ranker	<i>Prüfungsdirektor</i> VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf
Eckhard Schultz	<i>Geschäftsführer</i> LEG Wohnen NRW GmbH, Düsseldorf

Rechtsfragen und Verträge

Sebastian Tackenberg

Referent für Rechtsangelegenheiten
VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf

Stadtentwicklung

Dr. Svenja Grzesiok

Referentin für Stadtplanung, Stadt- und Quartiersentwicklung sowie Genossenschaftswesen
VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf

Kathrin Möller

Vorstandsmitglied
GAG Immobilien AG, Köln

Steuern

Gerd Bunzeck

Prokurist
LEG Immobilien AG, Düsseldorf

Urs Dempfle

Abteilungsleiter Steuern
Vonovia SE, Mülheim

Jürgen Gnewuch

Abteilungsleiter Steuerberatung
VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf

Dr. Ralf Kirchesch

Bereichsleiter Steuern
Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen

Planung, Technik, Energie

Rainer Heubrock

Vorstandsvorsitzender
Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG, Lünen

Kathrin Möller

Vorstandsmitglied
GAG Immobilien AG, Köln

Wohnungswirtschaft 4.0

Günter Baer

Prokurist
Vonovia SE, Bochum

Klaus Graniki

Geschäftsführer
DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund

Demografie und Migration

Haluk Serhat

Generalbevollmächtigter, Geschäftsbereichsleitung Bestandsmanagement
Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen

AG Bildung und Personalentwicklung der Verbände

Nadine Ibing
Vorsitzende

Abteilungsleiterin Personalwesen
Referentin für Berufliche Bildung und Personalentwicklung
VdW Rheinland Westfalen, Düsseldorf

Karsten Dürkop
Stellvertretender Vorsitzender

Bildung, Statistik, Internet, Datenschutz, FAI (Ausbildungs-Förderverein)
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V., Hannover

Dr. Hans-Michael Brey

Geschäftsf. Vorstand
BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V. Berlin, Berlin

Annegret Buch

Schulleiterin
EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Bochum

Andreas Daferner

Referent Bildung
VNW Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V., Hamburg

Norman Diehl

Geschäftsführer
Südwestdeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft e.V., Frankfurt

Isabell Földner	<i>Referentin Öffentlichkeitsarbeit/Aus- und Fortbildung</i> Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V., Erfurt
Rüdiger Grebe	<i>Bereichsleiter EBZ Akademie</i> EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Bochum
Cindy Habrom	<i>Referentin Veranstaltungen und Weiterbildung</i> Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., Dresden
Dr. Thomas Hesse	<i>Referent Marketing, Kommunikation und Bildung</i> vdw Sachsen, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V., Dresden
Katja Kaiser-Himmelsbach	<i>Referat Berufliche Bildung</i> VdW Bayern Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V., München
Ronald Meißner	<i>Verbandsdirektor</i> VdWg Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V., Magdeburg
Sabine Oefner	<i>Referentin Berufliche Bildung und Personalentwicklung, Sekretariat Recht</i> VdW südwest, Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V., Frankfurt
Christine Preuß	<i>Leiterin Datenbanken, Analysen und Mitgliedermanagement</i> Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. (BBU), Berlin
Michael Roth	<i>Geschäftsführer</i> AWI – Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH, Stuttgart
Dr. Matthias Zabel	<i>Referatsleiter Genossenschaftsrecht, Genossenschaftswesen, Bildungsreferent</i> GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin

Bundesarbeitsgemeinschaften (BAG)

BAG Öffentlicher Wohnungsunternehmen des Bundes und der Länder

Carsten Brausch

Geschäftsführer
Rheinische Beamten-Baugesellschaft mbH, Köln

BAG Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft

Michael Ammann

Vorstandsmitglied
Wohnungsgesellschaft des rheinischen Handwerks AG, Köln

Rolf Buch

Vorstandsvorsitzender
Vonovia SE, Bochum

Joachim Effertz

Vorstandsmitglied
Altenaer Baugesellschaft AG, Altena

Arnd Fittkau

Geschäftsführer Region West
Vonovia SE, Bochum

Claudia Goldenfeld

Mitglied der Geschäftsführung
Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen

Thomas Hegel

Vorstandsvorsitzender (CEO)
LEG Immobilien AG, Düsseldorf

Holger Hentschel

Vorstandsmitglied (COO)
LEG Immobilien AG, Düsseldorf

Karin Löring

Geschäftsf. Vorstandsmitglied
Handwerksbau AG Wohnungsunternehmen des westfälisch-lippischen Handwerks, Dortmund

Torsten Mischnik

Vorstandsmitglied
Handwerksbau Niederrhein AG, Düsseldorf

Peter Ponthöfer

Geschäftsführer
Wohnungsbaugesellschaft für das Rheinische Braunkohlenrevier GmbH, Köln

Gisbert Schwarzhoff

Geschäftsführer
WSG Wohnungs- und Siedlungs-GmbH, Düsseldorf

Haluk Serhat

Generalbevollmächtigter, Geschäftsbereichsleitung Bestandsmanagement
Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen

Mario Stamerra

Regionalgeschäftsführer
Vonovia SE, Bochum

Sabine Thöne

Bereichsleiterin Zentrale Bewirtschaftung
Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen

BAG Kirchlicher Wohnungsunternehmen

Werner Dacol

Geschäftsführer
Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln

Jörg Dickmann

Vorstandsvorsitzender
Bauverein Ketteler eG, ARGE Wohnungsunternehmen Münsterland, Münster

Thomas Hummelsbeck

Geschäftsführer
Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf

Rouven Meister

Prokurist
Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln

Hans-Jörg Schmidt

Geschäftsführer
Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH, Espelkamp

Guido Stephan

Geschäftsführer
Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH im Ev. Kirchenverband Köln und Region, Köln

BAG Kommunalen Wohnungsunternehmen

Hans-Jürgen Behrendt	<i>Vorstand</i> GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid, Remscheid
Alexander Dyck	<i>Geschäftsführer</i> en wohnen GmbH, Schwelm
Harald Förster	<i>Geschäftsführer</i> Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Gelsenkirchen
Klaus Graniki	<i>Geschäftsführer</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Dr. Michael Kleine-Hartlage	<i>Vorstandsmitglied</i> VEBOWAG Vereinigte Bonner Wohnungsbau AG, Bonn
Dirk Miklikowski	<i>Geschäftsführer</i> Allbau GmbH, Essen
Karl-Heinz Seeger	<i>Geschäftsführer</i> GEWOBAU Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Bad Kreuznach
Ingo Wöste	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH, Werdohl

BAG Wohnungsgenossenschaften

Ulrich Bimberg	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein Solingen eG, Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Franz-Bernd Große-Wilde	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Thorsten Kleinebekel	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnbau Lemgo eG, Lemgo
Christa Kolb-Schwenk	<i>Geschäftsf. Vorstandsmitglied</i> Spar- und Bauverein Leichlingen eG, Leichlingen
Olaf Rabsilber	<i>Geschäftsf. Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, Oberhausen
Uwe Schramm	<i>Vorstandsvorsitzender</i> WohnBau Westmünsterland eG, Borken
Dr. David Wilde	<i>Vorstandsmitglied</i> hwg eG, Hattingen

Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung

Ulrich Bimberg	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein Solingen eG, Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Franz-Bernd Große-Wilde	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Michael Größlich	<i>Stellv. Vorstandsvorsitzender</i> Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld

Fördermitglieder des VdW Rheinland Westfalen

Aareal Bank AG Vorstandsstab	Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden Tel.: 0611 348-0 Internet: www.aareal-bank.com, E-Mail: aareal@aareal-bank.com
Aareon AG	Isaac-Fulda-Allee 6, 55124 Mainz Tel.: 06131 301-0 Internet: www.aareon.com, E-Mail: info@aareon.com
BTS Software GmbH & Co. KG	Neuer Zollhof 3, 40221 Düsseldorf Tel.: 0211 22059-441 E-Mail: info@bts-software.de
DKB Deutsche Kreditbank AG	Taubenstraße 7–9, 10117 Berlin Tel.: 030 12030-1806 Internet: www.dkb.de/wohnen, E-Mail: info@dkb.de
Dr. Klein Firmenkunden AG	Hansestraße 14, 23558 Lübeck Tel.: 0451 1408-0 Internet: www.drklein-firmenkunden.de, E-Mail: wohnungswirtschaft@drklein.de
DZ BANK AG	Ludwig-Erhard-Allee 20, 40227 Düsseldorf Tel.: 0211 778-00 Internet: www.dzbank.de, E-Mail: mail@dzbank.de
GAP – Gesellschaft für Anwendungsprogramme und Organisationsberatung mbH	Neidenburger Str. 24, 28207 Bremen Tel.: 0421 49134-0 Internet: www.gap-group.de, E-Mail: info@gap-group.de
ista Deutschland GmbH	Rektoratsweg 36, 48159 Münster Tel.: 0251 2026-300 Internet: www.ista.de, E-Mail: info@ista.de
Knauf Gips KG	Am Bahnhof 7, 97346 Iphofen Tel.: 09323 31318 Internet: www.knauf.de, E-Mail: zentrale@knauf.de
Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG	Nikolaus-Otto-Str. 25, 70771 Leinfelden-Echterdingen Tel.: 0711 9491-0 Internet: www.minol.de, E-Mail: info@minol.com
NRW.BANK	Kavalleriestraße 22, 40213 Düsseldorf Tel.: 0211 91741-0 Internet: www.nrwbank.de, E-Mail: info@nrwbank.de
pepcom GmbH	Medienallee 24, 85774 Unterföhring Tel.: 089 7104089-0 Internet: www.pepcom.de, E-Mail: info@pepcom.de
Pluggit GmbH	Valentin-Linhof-Str. 2, 81829 München Tel.: 089 411125-151 Internet: www.pluggit.com, E-Mail: info@pluggit.com
Provinzial Rheinland Versicherung AG Die Versicherung der Sparkassen	Provinzialplatz 1, 40591 Düsseldorf Tel.: 0211 978-0 Internet: www.provinzial.com, E-Mail: service@provinzial.com
RWE Power AG	Huyssenallee 2, 45128 Essen Tel.: 0231 438-08 Internet: www.rwe.com, E-Mail: service@rwe.com
Stiebel Eltron GmbH & Co. KG	Dr.-Stiebel-Straße 33, 37603 Holzminden Tel.: 05531 702702 Internet: www.stiebel-eltron.de, E-Mail: info-center@stiebel-eltron.de
Techem Energy Services GmbH	Hauptstraße 89, 65760 Eschborn Tel.: 06196 522-0 Internet: www.techem.de, E-Mail: service@techem.de
Vallox GmbH	Von-Eichendorff-Straße 59 A, 86911 Dießen Tel.: 08807 9466-0 Internet: www.vallox.de, E-Mail: info@vallox.de
VdW saar Verband der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.	Wilhelm-Heinrich-Straße 11, 66117 Saarbrücken Tel.: 0681 8412030-0 Internet: www.vdw-saar.de, E-Mail: info@vdw-saar.de

VdW südwest
Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e.V.

Franklinstraße 62, 60486 Frankfurt
Tel.: 069 97065-01
Internet: www.vdwsuedwest.de, E-Mail: kontakt@vdwsuedwest.de

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Lindenstraße 13, 67433 Neustadt an der Weinstraße
Tel.: 06321 188501
Internet: www.vodafone.de/Immobilienwirtschaft
E-Mail: kundeninfo@vodafone.com

Westfälische Provinzial Versicherung AG

Provinzial-Allee 1, 48131 Münster
Tel.: 0251 219-0
Internet: www.provinzial.de, E-Mail: wp-service@provinzial.de

WL BANK AG
Westfälische Landschaft Bodenkreditbank

Sentmaringer Weg 1, 48151 Münster
Tel.: 0251 4905-0
Internet: www.wlbank.de, E-Mail: info@wlbank.de

Tochterunternehmen, Beteiligungen und Mitgliedschaften des VdW Rheinland Westfalen

Der VdW Rheinland Westfalen ist alleiniger Gesellschafter folgender Unternehmen:

- VdW Treuhand GmbH, Düsseldorf

Der VdW Rheinland Westfalen ist an folgenden Unternehmen und Institutionen beteiligt:

- EBZ Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – gemeinnützige Stiftung –, Bochum
- EBZ Service GmbH, Bochum
- DZ-Bank AG, Frankfurt
- Stiftungslehrstuhl Wohnungsgenossenschaften und genossenschaftliches Prüfungswesen, EBZ Business School, Bochum

Der VdW Rheinland Westfalen ist (förderndes) Mitglied in folgenden Institutionen:

- AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V., Düsseldorf
- Bauforum Rheinland-Pfalz, Mainz
- DESWOS – Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., Köln
- DV – Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V., Berlin
- Exzenterhaus Businessclub, Bochum
- Förderverein e.V. – Baukunstarchiv NRW, Düsseldorf
- Förderverein für die Aus- und Fortbildung im Europäischen Bildungszentrum e.V., Bochum
- Forschungsgesellschaft für Genossenschaftswesen, Münster (Fördergesellschaft des IfG – Institut für Genossenschaftswesen der Universität Münster)
- Forschungsinstitut für Deutsches und Europäisches Immobilienwirtschafts- und Genossenschaftsrecht an der Fachhochschule für Technik und Wirtschaft Berlin, Berlin
- GDD Gesellschaft für Datenschutz und Datensicherheit e.V.
- Gemeinnützige Fördergesellschaft für die Mannheimer Arbeitsgemeinschaft für Wohnungswesen, Kreditwirtschaft und Raumplanung der Universität Mannheim e.V., Mannheim
- Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS e.V., Bochum
- KlimaDiskurs.NRW
- Kuratorium Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen in Nordrhein-Westfalen e.V., Düsseldorf
- Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V., Berlin
- Stiftung Baukultur Rheinland-Pfalz, Mainz
- VdW saar, Verband der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., Saarbrücken
- VdW südwest, Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V., Frankfurt
- Verein zur Förderung der genossenschaftswissenschaftlichen Forschung an der Universität Köln e.V., Köln
- Verein der Freunde und Förderer der EBZ Business School
- Wirtschaftsforum der SPD e.V., Berlin
- Wirtschaftsprüferkammer Düsseldorf, Düsseldorf
- Wirtschaftsrat der CDU e.V., Berlin

Ihre Ansprechpartner beim VdW Rheinland Westfalen

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V.

Goltsteinstraße 29
40211 Düsseldorf

Telefon: 0211 16998-0
Telefax: 0211 16998-50

E-Mail: info@vdw-rw.de
Internet: www.vdw-rw.de



Verbandsdirektor

RA Alexander Rychter, M.A.
Telefon: 0211 16998-20
Telefax: 0211 16998-2220
E-Mail: a.rychter@vdw-rw.de

Prüfungsdirektor

WP Dr. Daniel Ranker
Telefon: 0211 16998-80
Telefax: 0211 16998-2280
E-Mail: d.ranker@vdw-rw.de

Persönliche Referentin des Verbandsdirektors

Christina Göbel
Telefon: 0211 16998-39
Telefax: 0211 16998-2239
E-Mail: c.goebel@vdw-rw.de

Sekretariat des Prüfungsdirektors

Ursula Otto
Telefon: 0211 16998-31
Telefax: 0211 16998-2231
E-Mail: u.otto@vdw-rw.de

Büroleitung des Verbandsdirektors

Gudrun Refflinghaus
Telefon: 0211 16998-65
Telefax: 0211 16998-2265
E-Mail: g.refflinghaus@vdw-rw.de



Bau-, Immobilien- und Genossenschaftsrecht

RA (Syndikusrechtsanwältin) Cindy Merz
Insbesondere Mietrecht, Wohneigentumsrecht und
Datenschutzrecht
Telefon: 0211 16998-23
Telefax: 0211 16998-2223
E-Mail: c.merz@vdw-rw.de

RA (Syndikusrechtsanwältin) Eva Stelzner
Insbesondere öffentliches und privates Baurecht,
Verwaltungsrecht, Kommunalrecht und Vergaberecht
Telefon: 0211 16998-19
Telefax: 0211 16998-2219
E-Mail: e.stelzner@vdw-rw.de

RA (Syndikusrechtsanwalt) Sebastian Tackenberg
Insbesondere Genossenschaftsrecht, Gesellschaftsrecht
und Wettbewerbsrecht
Telefon: 0211 16998-59
Telefax: 0211 16998-2259
E-Mail: s.tackenberg@vdw-rw.de

Berufliche Bildung und Personalentwicklung sowie Mitgliederangelegenheiten und Gremienverwaltung

Nadine Ibing, Abteilungsleiterin
Telefon: 0211 16998-21
Telefax: 0211 16998-2221
E-Mail: n.ibing@vdw-rw.de

Energie, Umwelt, Bautechnik und Normung

Frederik R. Ruhrort
Telefon: 0211 16998-14
Telefax: 0211 16998-2024
E-Mail: f.ruhrort@vdw-rw.de

Neue Medien, Multimedia, IT sowie Europapolitik, Datenschutzbeauftragte

Lisa Wilczek
Telefon: 0211 16998-67
Telefax: 0211 16998-2267
E-Mail: l.wilczek@vdw-rw.de

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Marketing, Neue Mobilität

Katrin Stamm
Telefon: 0211 16998-94
Telefax: 0211 16998-2294
E-Mail: k.stamm@vdw-rw.de

Stadtplanung, Stadt- und Quartiersent- wicklung sowie Genossenschaftswesen

Dr. Svenja Grzesiok
Telefon: 0211 16998-84
Telefax: 0211 16998-2229
E-Mail: s.grzesiok@vdw-rw.de

Steuerpolitik und -recht

WP/StB Jürgen Gnewuch, Abteilungsleiter
Telefon: 0211 16998-28
Telefax: 0211 16998-2228
E-Mail: j.gnewuch@vdw-rw.de

Veranstaltungen und Projekte

Friedrich-Alexander Meyer
Telefon: 0211 16998-41
Telefax: 0211 16998-2241
E-Mail: a.meyer@vdw-rw.de

Wirtschaftsprüfung und -beratung

WP/StB Richard Engbert, Abteilungsleiter
Telefon: 0211 16998-64
Telefax: 0211 16998-58
E-Mail: r.engbert@vdw-rw.de

Wohnungs- und Städtebauförderung, Landesplanung und Raumordnung sowie Statistik und Research

Oliver Niermann
Telefon: 0211 16998-38
Telefax: 0211 16998-2238
E-Mail: o.niermann@vdw-rw.de

ARGE rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen

Roswitha Sinz, Abteilungsleiterin
Telefon: 0211 16998-46
Telefax: 0211 16998-2246
E-Mail: r.sinz@vdw-rw.de

Bildnachweise VdW Jahresbericht 2017/2018

Titel, S. 4, S. 11, S. 29, S. 51: P!ELmedia / **Titel:** Pecold, Natalie Prinz, Mirko Raatz – fotolia.com / **S. 6–7:** Mülheimer Wohnungsbau eG / **S. 12–13:** VdW Rheinland Westfalen / **S. 14:** Land NRW/R. Sondermann / **S. 16–17:** VdW Rheinland Westfalen / **S. 18:** Damir Stipic/AK NRW / **S. 19:** Aktion Impulse, VdW Rheinland Westfalen / **S. 21:** rcfotostock – www.fotolia.com / **S. 22:** Susanne Hannes/FM RLP / **S. 23:** Architektenkammer RLP / **S. 25:** VdW Rheinland Westfalen/Katrin Stamm, MWB / **S. 26–27:** VdW Rheinland Westfalen/ Roland Baege, Claudia Dreyße / **S. 30:** VdW Rheinland Westfalen / **S. 32:** GdW / **S. 34:** Jan Engel – www.fotolia.com / **S. 36:** ThomBal – www.fotolia.com / **S. 37:** RioPatuca Images – www.fotolia.com / **S. 38:** ewg3D – www.istockphoto.com / **S. 40:** grafikplusfoto – www.fotolia.com / **S. 41:** Anke Kristina Schäfer / **S. 42–43:** VdW Rheinland Westfalen, ElektroMobilität NRW, Andreas Schichel, Sven Neidig / **S. 45:** MIM – www.fotolia.com / **S. 47:** blende11.photo – www.fotolia.com / **S. 48:** Sebastian Duda – www.fotolia.com / **S. 52:** VdW Rheinland Westfalen / **S. 54:** francis bonami – www.fotolia.com / **S. 55–57:** VdW Rheinland Westfalen/Roland Baege / **S. 60:** Christa Kastner, VdW südwest / **S. 61:** VdW Rheinland Westfalen / **S. 62:** EBZ / **S. 63:** VdW Rheinland Westfalen / **S. 64:** Architektenkammer RLP, Kai Mehn, Anke Kristina Schäfer / **S. 65:** VdW Rheinland Westfalen, Karoline Giesebrecht / **S. 66–67:** VdW Rheinland Westfalen/Thilo Saltmann / **S. 68:** VdW Rheinland Westfalen / **S. 69:** 2017 T. Saltmann, Herbert Pfeiffer, HGMB Architekten GmbH, Düsseldorf, Jens Willebrand, Roman Mensing, Constantin Meyer, Patrick Colling / **S. 70:** VdW Rheinland Westfalen, Polizei Köln / Erbbauverein Köln / **S. 71:** Sven Neidig / **S. 72:** Wald und Holz NRW, Bauverein Friemersheim, IfG Münster / **S. 73:** VdW Rheinland Westfalen / **S. 74:** VdW Rheinland Westfalen/Roland Baege / **S. 75–76:** VdW Rheinland Westfalen / **S. 77:** Sven Neidig, EBZ / **S. 78:** Claudia Dreyße, VdW Rheinland Westfalen/Roland Baege / **S. 79:** VdW Rheinland Westfalen/ Roland Baege / **S. 80–82:** VdW Rheinland Westfalen / **S. 83:** Mirja Dorny, VdW Rheinland Westfalen / **S. 84:** Thilo Saltmann/VdW Rheinland Westfalen / **S. 85:** EBZ, Detlef Podehl / **S. 86:** Susanne Freitag/BGW mbH / **S. 87:** Kristina Schäfer, Mainz / **S. 88–89:** Roland Baege / **S. 91:** pitb_1 – www.fotolia.com / **S. 109:** euthymia – www.fotolia.com / **S. 110:** privat

Impressum

- Herausgeber: Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Rheinland Westfalen e.V.
Goltsteinstraße 29
40211 Düsseldorf
Telefon: 0211 16998-0
Telefax: 0211 16998-50
E-Mail: info@vdw-rw.de
Internet: www.vdw-rw.de
- Verantwortlich: Katrin Stamm
- Redaktion: Redaktion: Mirja Dorny, Richard Engbert, Jürgen Gnewuch,
Christina Göbel, Dr. Svenja Grzesiok, Nadine Ibing, Cindy Merz,
Oliver Niermann, Hans-Joachim Palm, Dr. Daniel Ranker, Frederik R.
Ruhrt, Roswitha Sinz, Eva Stelzner, Sebastian Tackenberg, Lisa Wilczek
- Layout & Gestaltung: Statement GmbH – Agentur für Marketing- und Designlösungen,
Saarbrücken, Köln, Berlin – www.agentur-statement.de
- Druck: Krüger Druck und Verlag

**Verband der Wohnungs-
und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.**

Goltsteinstraße 29
40211 Düsseldorf
Telefon: 0211 16998-0
Telefax: 0211 16998-50

E-Mail: info@vdw-rw.de
Internet: www.vdw-rw.de
www.wohnungswirtschaft.de

