

Die Wohnungswirtschaft
im Westen



Jahresbericht

2018/2019

Jahresbericht

2018/2019



*Ulrich Bimberg
Präsident
VdW Rheinland Westfalen*



*Alexander Rychter
Verbandsdirektor
VdW Rheinland Westfalen*



*Dr. Daniel Ranker
Prüfungsdirektor
VdW Rheinland Westfalen*

Wohnen muss bezahlbar bleiben

Hinter der Wohnungswirtschaft im Westen liegt ein bewegtes Jahr, das vor allem von einer gesellschaftlichen und wohnungspolitischen Diskussion über bezahlbares Bauen und Wohnen geprägt war: Angestoßen haben sie all diejenigen, die in den letzten Monaten eine Wohnung in den Schwarmstadtreionen und Wachstumsmetropolen dieses Landes suchten – und keine fanden. Geführt wurde sie – lautstark und mitunter hochemotional – auf der Straße, in den Medien und im wohnungspolitischen Raum. Geschaffen hat sie ein allgemein vermierterfeindliches Klima, das sich ausgehend von den Städten Berlin, Hamburg und München im ganzen Land verbreitete und das zunehmend auch die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen zu spüren bekommen.

Doch das ist unberechtigt: Denn die im VdW Rheinland Westfalen organisierten Wohnungsunternehmen und -genossenschaften stehen seit mittlerweile Jahrzehnten zuverlässig für bezahlbaren Wohnraum. Ihre Durchschnittsmiete lag für 2018 in Nordrhein-Westfalen bei 5,59 Euro, für das nördliche Rheinland-Pfalz bei 5,84 Euro und damit deutlich unter den durchschnittlichen Bestandsmieten von 7,22 Euro bzw. 6,93 Euro. Sie schaffen neuen Wohnraum und modernisieren ihre Bestände: Im Jahr 2018 errichteten sie in Nordrhein-Westfalen mit einem Investitionsvolumen von 1,3 Milliarden Euro 4.413 neue Wohnungen und riefen 39,7 Prozent der Mittel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen ab. Mit 1,4 Milliarden Euro floss mehr Geld in die Modernisierung und Zukunftsfähigkeit von Beständen als in den Jahren zuvor.

Solange die Nachfrage höher ist als das Angebot, wächst für Vermieter die Chance, höhere Mieten aufzurufen. Doch steigende Mietpreise dürfen nicht zu neuen Stadtmauern werden. Bezahlbare Wohnungen im Bestand müssen bleiben und bezahlbare neue Wohnungen müssen entstehen. Dieser

Herausforderung werden sich die Wohnungsunternehmen und -genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen auch künftig stellen. Auch wenn die wohnungspolitische Versuchung groß ist, ihr mit kurzfristigen und radikalen Lösungen wie Enteignungen oder Landesmietendeckeln zu begegnen: Langfristigen und dauerhaften Erfolg versprechen andere Instrumente, die an der systematischen Mobilisierung von Grundstücken, der konsequenten Senkung von Baukosten, der spürbaren Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren und einer auskömmlichen und verlässlichen Wohnraumförderung ansetzen. Hier beschreiten die Landesregierungen in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz im Gegensatz zu Berlin schon jetzt den richtigen Weg.

Doch es liegen weitere Herausforderungen vor unserer Branche: In Zukunft wird die Wohnungswirtschaft im Westen in Bereichen gefordert sein, die weit über die jahrzehntelang praktizierte, klassische Bestandsbewirtschaftung hinausgehen. Schon heute zeichnet sich ab, dass Zukunftsthemen wie Energiegewinnung und -versorgung, Klimaschutz und Klimaanpassung oder Neue Mobilität künftig bei der Errichtung von neuen Quartieren, aber auch in den Beständen mitgedacht werden müssen. Die bewegten Zeiten werden also bleiben.



Ulrich Bimberg
Präsident



Alexander Rychter
Verbandsdirektor



Dr. Daniel Ranker
Prüfungsdirektor

Inhalt



6

Das Thema des Jahres: bezahlbares Bauen und Wohnen

Boomende Städte, steigende Mieten – und fehlende Wohnungen	7
Radikale Lösungen entfalten ihren Reiz als schnelle Problemlöser	8
Wohnungspolitische Weichenstellung mit ungeahnten Konsequenzen	11
Verantwortungsbereitschaft für bezahlbares Bauen und Wohnen	16
Zukunftsthemen gewinnen zunehmend an Bedeutung	23
Flächen, Vorschriften und Kapazitäten: Baubremsen lösen!	25



28 Gelebte gesellschaftliche Verantwortung

Respekt für demokratische und gesellschaftliche Werte: Mehr Raum für Miteinander	29
Für gutes Klima in NRW	30
Kriminalprävention und Landespräventionsrat	31
Wohnungswirtschaft kooperiert mit Sozialministerium	32
NRW inklusiv: für aktive Einbeziehung und Teilhabe	33
Qualitätsvolles Bauen muss Ökologie und Bezahlbarkeit vereinen	34
Die Menschen hinter den Mietverträgen	35



36

Der Blick nach Rheinland-Pfalz

Gut wohnen in Stadt und Land	37
------------------------------	----

Hinweis:

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



42

Der VdW als Partner der Wohnungswirtschaft

Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung	43
Chance für die öffentliche Hand	44
Leistungsspektrum des Prüfungsverbandes	45
Experten für wohnungswirtschaftliche Rechtsfragen	46
Steuerliche Sicherheit für die Wohnungswirtschaft	47

49

Das Jahr in Bildern

89

Das Jahr in Zahlen

Betriebsvergleich VdW Rheinland Westfalen	91
Wohnungswirtschaft in Zahlen	95
Nordrhein-Westfalen	96
Rheinland-Pfalz	100



105

Namen und Nachrichten



Das Thema des Jahres: bezahlbares Bauen und Wohnen



DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT UNTER DRUCK

Boomende Städte, steigende Mieten – und fehlende Wohnungen

Das Thema Wohnen ist wieder ganz oben auf der bundes- und landespolitischen Agenda angekommen und stellt damit auch für die Wohnungswirtschaft eine der zentralen Herausforderungen der Gegenwart dar. Das Fehlen und die Bezahlbarkeit von Wohnungen in den Großstädten und Ballungsgebieten dominieren die Debatte, die teils sachlich, teils hochemotional geführt wird. Helfen können schlussendlich nur mehr neue Wohnungen. Über den Weg dorthin wurde in den vergangenen Monaten intensiv diskutiert.

„Deutschland ist gebaut!“ – das war in politischen Kreisen vielerorts Mitte der 1990er-Jahre das politische Credo. Während in den Metropolen und Ballungsregionen der Wohnungsmarkt lediglich von Ausgleich und allenfalls leichter Anspannung geprägt war, diskutierten die von demografischen Umbrüchen gekennzeichneten Regionen über den Rückbau von überaltertem Wohnraum und vollzogen diesen auch.

Doch das gesellschaftliche Bild wandelte und wandelt sich: Zuwanderung und Zuzug der letzten Jahre etablierten und verschärften eine neue Wohnungsnot, die heute insbesondere

die sogenannten Schwarmstädte unter immensen Nachfragedruck setzt. Vor allem bezahlbare Wohnungen werden dort dringend benötigt. Das Ergebnis ist neben einer langsam wieder ansteigenden Neubauleistung eine von verschiedensten Argumentationslinien gekennzeichnete politische und auch gesellschaftliche Diskussion darüber, wie man eben diesem Nachfragedruck begegnen soll. Die Zusammenhänge sind komplex und die Lösungsansätze vielfältig, die Vertreter der großen Volksparteien favorisieren und propagieren je nach politischer Heimat unterschiedliche Konzepte, Ideen und Strategien.

Insbesondere in Großstädten wie Düsseldorf ist die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen groß. Einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft zufolge wurden in der Landeshauptstadt zwischen 2016 und 2018 2.667 Wohnungen fertiggestellt. Das entspricht 85 Prozent des Wohnungsbedarfes



IMPULSGESTEUERTE IRRWEGE

Radikale Lösungen entfalten ihren Reiz als schnelle Problemlöser

Enteignung: eine Verhinderungsstrategie

Am 6. April 2019 fanden in mehreren deutschen Großstädten Demonstrationen für mehr bezahlbares Wohnen und gegen sogenannten „Mietenwahnsinn“ statt. Bezahlbar soll das Wohnen bleiben, so der durchaus nachvollziehbare Wunsch der Aktivisten. Insbesondere in Berlin trugen Demonstranten die Forderung nach einer Enteignung großer privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen und die Rückführung der Bestände in kommunale Gesellschaften und damit in die öffentliche Hand vor. Damit verbunden ist die Vorstellung günstiger Mieten, da privatwirtschaftliche Gewinnerzielungsabsichten entfallen.

Doch die gedankliche Weiterführung lässt eher Gegenteiliges erwarten: Durch Enteignung entsteht keine einzige neue Wohnung. Das Problem des Mangels an bezahlbaren Wohnungen bleibt weiter bestehen. Darüber hinaus fehlen die finanziellen Mittel, die als Entschädigung für die Enteignung an Wohnungsunternehmen gezahlt werden müssten, für den Bau bezahlbarer Wohnungen. Allein für Berlin ergäben sich Schätzungen zufolge Größenordnungen von rund 30 Milliarden Euro an Entschädigungszahlungen.

Neue Wohnungsgemeinnützigkeit: gut gemeint – aber auch gut durchdacht?

Eine ähnliche Anzahl von Anhängern konnte im vergangenen Jahr das Konzept „Neue Gemeinnützigkeit“ mobilisieren. Bereits im Jahr 2015 brachten zwei Veröffentlichungen das Thema in die wohnungspolitische Diskussion zurück: eine Studie im Auftrag der Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen: „Neue Wohnungsgemeinnützigkeit (NWG) – Wege zu langfristig preiswertem und zukunftsgerechtem Wohnraum (Wohnungsgemeinnützigkeit 2.0)“ und „NEUE WOHNUNGSGEMEINNÜTZIGKEIT – Voraussetzungen, Modelle und erwartete Effekte“, eine Studie im Auftrag der Rosa-Luxemburg-Stiftung.

Abgesehen davon, dass eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit unter EU-, bundes- und landesrechtlichen Aspekten kaum umsetzbar ist, wirkt die gemeinnützig bedingte Beschränkung des Geschäftskreises der neuen Unternehmen mit weiteren daraus abzuleitenden Folgen überwiegend negativ auf die städtebauliche wie sozial erwünschte Wohnversorgung ein. Auch sind steuerrechtliche und objektbezogene Förderungen im Hinblick auf Überkompensierungen kaum in Einklang zu bringen, jenseits der Fragestellung, wie viele Milliarden Euro der Staat für die Konstruktion der neuen Wohnungsgemeinnützigkeit aufbringen müsste.

30

Mrd. Euro

an Entschädigungszahlungen ergäben sich geschätzt alleine für Berlin.

Dass sich gemeinwohlorientierte Zielsetzungen mit bestehenden Unternehmensformen und Satzungsvorgaben wirkungsvoll vereinbaren lassen, zeigt der Beitrag der kommunalen Wohnungsunternehmen, der Genossenschaften, kirchlicher und weiterer Unternehmen aus dem Kreis der ehemaligen Gemeinnützigkeit zum Wohnungsmarkt. Dazu gilt es, das vorhandene wohnungspolitische Instrumentarium zu stärken.

Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer

Auch steuerliche Hebel gerieten bei der Diskussion um bezahlbares Wohnen in den Fokus: Im Zuge der Reformüberlegungen zur Neuregelung der Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer wurde auch über die Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer als Betriebskosten diskutiert.

Bündnis 90/Die Grünen legten einen Entwurf eines Gesetzes zur Abschaffung der Grundsteuer-Umlagefähigkeit (Mieter-Grundsteuer-Entlastungsgesetz) vor (BT-Drs. 19/8827 vom 29. März 2019). Die Umlage der Grundsteuer soll – mit einer Übergangsfrist – aus dem Betriebskosten-Katalog gestrichen werden.

Aber: Die Grundsteuer ist ein Äquivalent für die Leistungen der Kommune, die nicht bereits durch Gebühren und Beiträge abgedeckt sind. Es ist also nur folgerichtig, dass die Nutzer dieser Leistungen, also die Bewohner, diese Kostenposition tragen. Außerdem würde die Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer zu einer „Vermögenssteuer“ – ausschließlich – für den Mietwohnungsbereich führen. Dies wäre nicht verfassungsgemäß.

Wer die Umlagefähigkeit der Grundsteuer abschaffen will, bremst nicht die Mieten, sondern Investitionen in den Wohnungsbau. Dies führt zu weniger Modernisierung und Neubau. So verschlechtert sich die Wohnqualität für viele und der Wohnungsneubau wird zurückgehen. Im Ergebnis führt dies zu weiter steigenden Mieten.

Berlin setzt auf den Landesmietendeckel

Bereits seit November vergangenen Jahres debattiert die Bundeshauptstadt über den Landesmietendeckel. Am 18. Juni 2019 wurde das entsprechende von Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher (Die Linke) erarbeitete Eckpunktepapier für ein Berliner Mietengesetz vom rot-rot-grünen Senat beschlossen. Ob die einzelnen Bundesländer überhaupt eine Regelung treffen dürfen, ist jedoch nach wie vor höchst umstritten.

Die Berliner SPD hat sich auf ihrem Landesparteitag am 30. März 2019 einstimmig für die Einführung eines „Mietendeckels“, also eines landesrechtlich geregelten und zeitlich beschränkten Mietensstopps, ausgesprochen. Danach solle der Senat dieses Instrument noch in dieser Legislaturperiode einführen, „um das Mietpreisniveau zu stabilisieren und sicherzustellen, dass alle Berliner in der Lage bleiben, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zu finden“. In dem Beschluss des Berliner Senats vom 18. Juni 2019 wurde die Stadtentwicklungsverwaltung damit beauftragt, nun ein entsprechendes Gesetz auszuarbeiten. Der Gesetzentwurf soll bis 15. Oktober 2019 vorliegen, um rechtzeitig durch das Ab-

geordnetenhaus verabschiedet zu werden. Der Zeitplan sieht vor, dass das Berliner Mietengesetz am 10. Januar 2020 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin verkündet, am 11. Januar 2020 in Kraft treten und für fünf Jahre gelten soll.

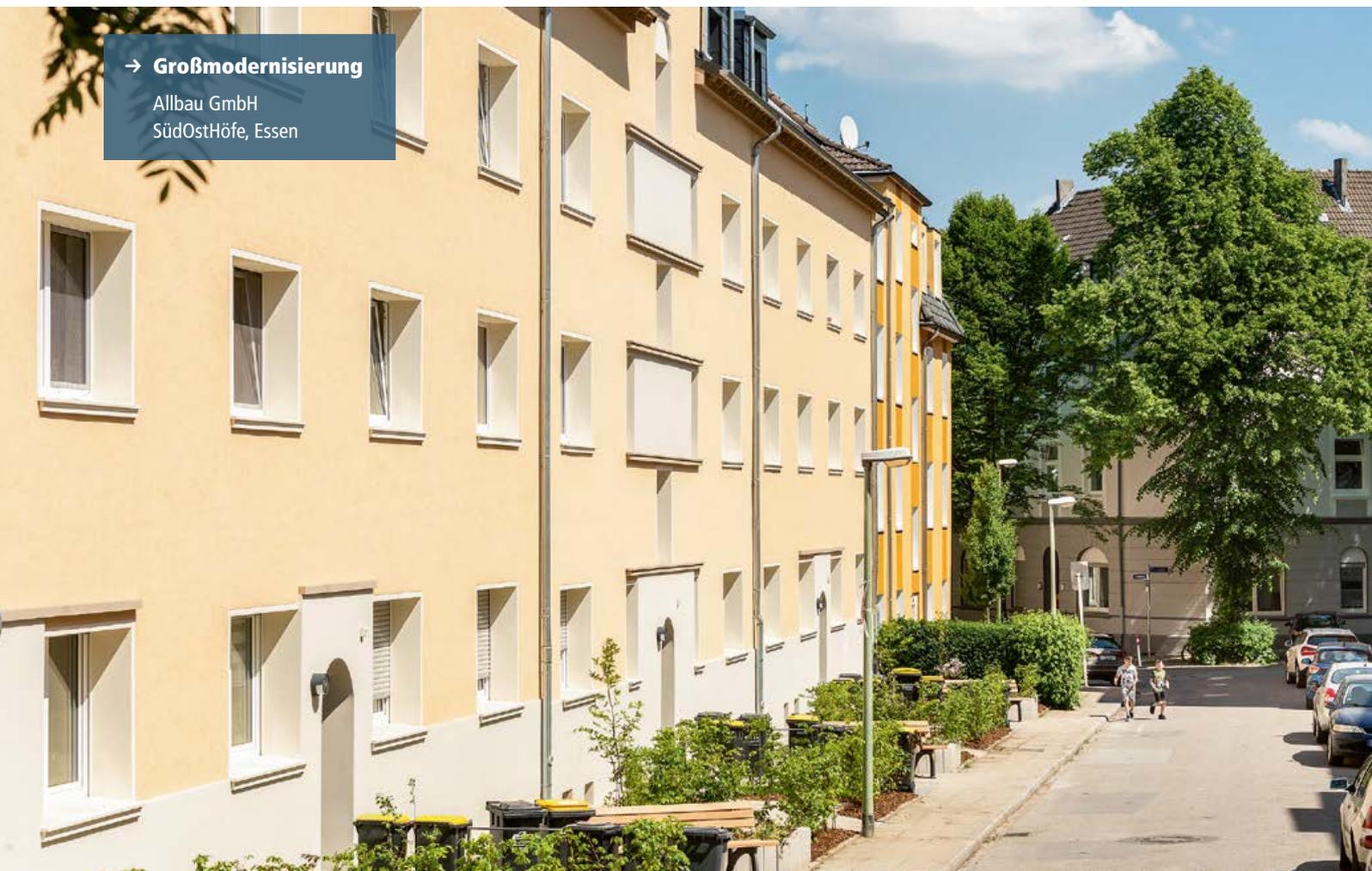
Angestoßen hatte die Diskussion der Jurist Peter Weber mit einem Beitrag in der „JuristenZeitung“ unter dem Titel: „Mittel und Wege landesrechtlichen Mietpreisrechts in angespannten Wohnungsmärkten“, den die Berliner SPD-Bundestagsabgeordnete Eva Högl aufgegriffen hatte. Weber sieht die Möglichkeit eines „öffentlich-rechtlichen Mietpreisrechts“ auf Landesebene. Denn mit der Föderalismusreform sei auch das Recht des Wohnungswesens auf die Länder übergegangen.

Die entsprechenden juristischen Gutachten im Hinblick auf die Zulässigkeit einer Regelung durch die Länder sind jedoch widersprüchlich. Juristische Grundlage für einen solchen Mietendeckel ist insbesondere ein Rechtsgutachten für die Fraktion der SPD im Abgeordnetenhaus von Berlin vom 16. März 2019, erstellt von Prof. Dr. Franz Mayer und Prof. Dr. Markus Artz, beide von der Universität Bielefeld. Demgegenüber wurde in einer Ausarbeitung des wissenschaftlichen Dienstes des

>>

→ Großmodernisierung

Allbau GmbH
SüdOstHöfe, Essen



Deutschen Bundestages vom 5. Februar 2019 festgestellt, dass eine Gesetzgebungskompetenz der Länder für frei am Wohnungsmarkt angebotene Wohnungen nicht bestehen dürfte.

Inhalt des Mietendeckels soll sein, dass neben den bundesrechtlichen Regelungen über die sogenannte Mietpreisbremse bei Wiedervermietung sowie der Regelung zur Erhöhung der Miete in bestehenden Mietverhältnissen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete in § 558 BGB auch die Länder die Möglichkeit haben sollen, die Höhe der Miete zumindest in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten zu begrenzen.

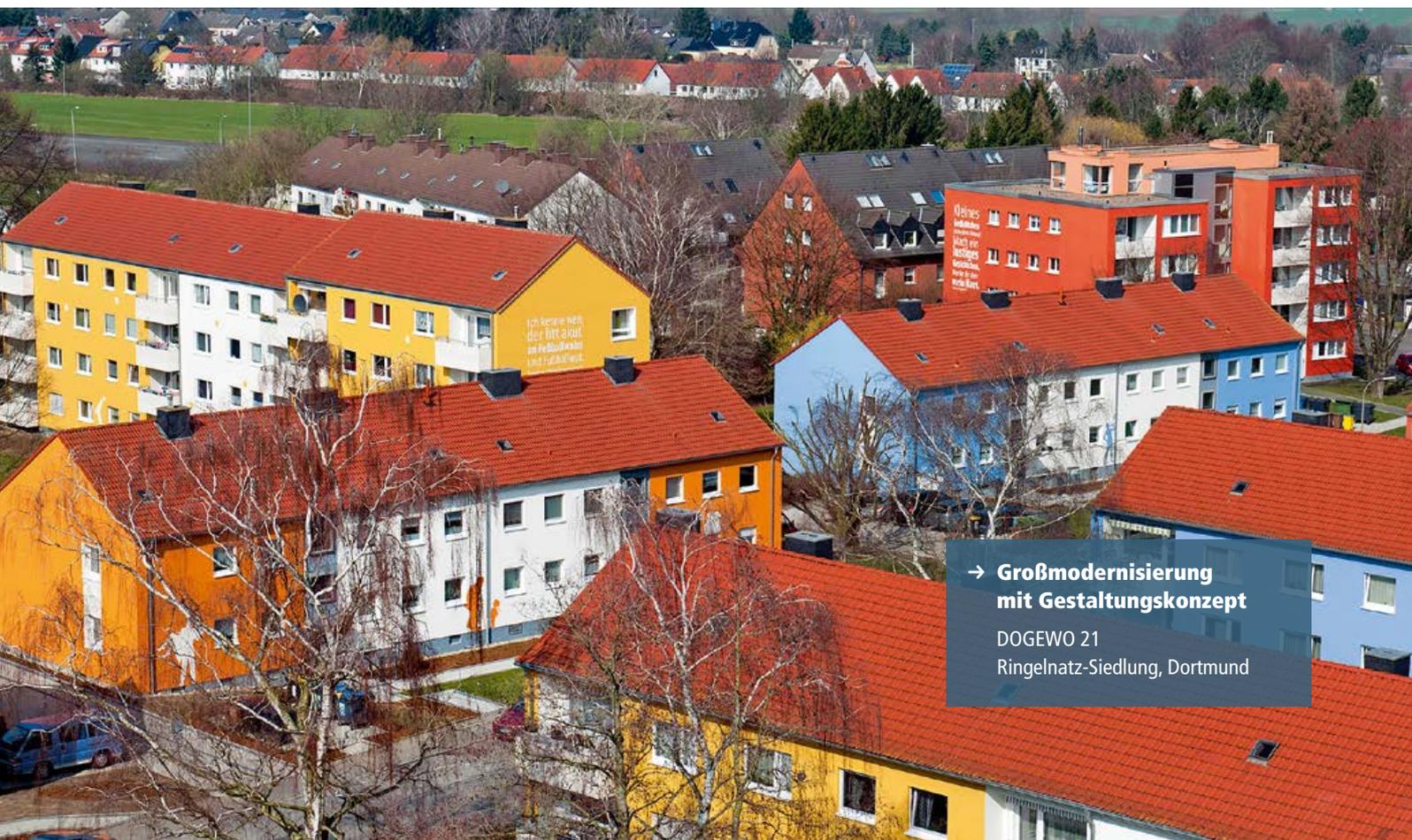
Neben der Begrenzung der Erhöhungsmöglichkeiten werden nach dem Eckpunktepapier für Modernisierungsumlagen jedoch zudem besondere Genehmigungs- und Anzeigepflichten für Vermieter geschaffen, die von der Steigerung der Bruttowarmmiete (ab einer Grenze von 0,50 €/m² Genehmigungspflicht) abhängig sind.

Um zwischenzeitliche Mieterhöhungen zu verhindern, soll das Gesetz rückwirkend ab dem Senatsbeschluss vom 18. Juni 2019 gültig sein.

Über die genaue Ausgestaltung wird es noch erhebliche Debatten unter den Koalitionspartnern geben, da insbesondere die Grünen bereits jetzt berechtigte Bedenken geäußert haben, der Mietendeckel könne die energetische Sanierung von Wohngebäuden verhindern.

Als Reaktion auf die vorstehenden Gesetzesänderungen kündigte die Deutsche Wohnen SE am 22. Juni 2019 auf ihrer Website an, im Rahmen einer freiwilligen Selbstverpflichtung ab 1. Juli 2019 Mieterhöhungen zu begrenzen.

Die Diskussion um den Mietendeckel wird in Berlin in enger Verknüpfung mit und von der SPD Berlin auch als mögliche Alternative zu der Enteignungsdebatte geführt und strahlt jetzt durch entsprechende Anträge der Fraktion DIE LINKEN auch in andere Bundesländer aus. Neben der Frage der Kompetenz von Bund und Ländern geht es in der juristischen Auseinandersetzung auch um die Frage, inwiefern ein Mietdeckel Eigentumsrechte der Vermieter verletzen würde.



→ **Großmodernisierung
mit Gestaltungskonzept**

DOGEWO 21
Ringelnatz-Siedlung, Dortmund

EINZELMASSNAHMEN STATT KONZEPT

Wohnungspolitische Weichenstellung mit ungeahnten Konsequenzen

Mietrechtsanpassungsgesetz (MietAnpG) vom 18. Dezember 2018 – weitere Verschärfungen gestoppt

Das „Gesetz zur Ergänzung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelungen über die Modernisierung der Mietsache (Mietrechtsanpassungsgesetz – MietAnpG)“ ist trotz vielfacher Kritik und aller verbandlicher Anstrengungen auf Landes- und Bundesebene zum 1. Januar 2019 in Kraft getreten, nachdem es am 21. Dezember 2018 im Bundesgesetzblatt verkündet worden war. Unter anderem können Vermieter weniger Modernisierungskosten auf Mieter umlegen und Mieter können Verstöße gegen die Mietpreisbremse einfacher rügen. Am 15. Mai 2019 wurde veröffentlicht, dass weitere Verschärfungen folgen sollten, diese konnten jedoch erfolgreich verhindert werden.

Die neuen Regelungen greifen insbesondere im Falle der Modernisierung erheblich in die Umlagemöglichkeiten durch Wohnungsunternehmen und -genossenschaften ein. Sie treffen vor allem Vermieter bezahlbarer Wohnungen und verschlechtern die Rahmenbedingungen für die energetische Modernisierung, den altersgerechten Umbau oder die Digitalisierung im Wohnbereich.

Das Gesetz wurde trotz vieler persönlicher Gespräche, öffentlicher Stellungnahmen sowie umfangreicher Aufklärungsar-

beit der Verbände in der Endfassung gegenüber dem Entwurf der Bundesregierung nochmals nachgebessert und verschärft.

Die Absenkung der Modernisierungumlage gilt nun künftig bundesweit und nicht nur in einzelnen Städten, die von den Bundesländern in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt festgelegt werden. Eine weitere Verschärfung ist auch, dass die geplante Kappungsgrenze bei Erhöhung der Miete wegen Modernisierung je nach Miethöhe nochmals abgesenkt wurde. Die Regelung wurde nunmehr entgegen dem ersten Entwurf weder auf fünf Jahre befristet noch auf Gebiete geltender Kappungsgrenzen für Mieterhöhungen begrenzt. Zudem wurden Regelungen zu Auskunftspflichten bei Anwendbarkeit der Mietpreisbremse geschaffen. Ein Vorblatt für Mietverträge, mit dem die Auskunftspflicht erfüllt werden kann, wurde mit Rundschreiben vom 15. Januar 2019 übersandt.

Im neuen Gesetz wurde darüber hinaus auf eine qualifizierte Rüge verzichtet und bewusstes Herausmodernisieren wurde zur Ordnungswidrigkeit. Für Kleinvermieter wurde ein vereinfachtes Verfahren bei Modernisierungsmaßnahmen ergänzt, das jedoch keinesfalls als „einfach“ anzusehen ist. Die Vorgabe zur Berechnung der Wohnfläche bei Beschaffensvereinbarungen wurde demgegenüber im Vergleich zum ersten Entwurf gestrichen.

>>

Zeitschiene des Gesetzgebungsverfahrens



Durch das kurzfristige Einfügen des § 578 Abs. 3 BGB (vgl. Rundschreiben vom 27. Februar 2019) greift das neue Gesetz zudem erheblich in die Flexibilität in der gewerblichen Vermietung, insbesondere von Räumen aus vornehmlich sozialem Interesse, ein. Zum einen können keine Verträge mehr mit langen Laufzeiten abgeschlossen werden, sodass teilweise eine Amortisation der Kosten fraglich ist. Zum anderen können insbesondere Genossenschaften im Hinblick auf die steuerlichen Auswirkungen in ihrer Planungsfähigkeit beeinträchtigt werden.

Bereits am 15. Mai 2019, mithin kein halbes Jahr nach Inkrafttreten der Änderungen, sind vom Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) noch zwei weitere Entwürfe zur Änderung des Mietrechts in die Ressortabstimmung gegeben worden, die das Gesetz für Vermieter noch weiter verschärfen sollten. Die weitreichendsten Neuerungen waren bei der Mietpreisbremse geplant. Unter anderem sollen die Bundesländer künftig keine umfassenden Begründungen mehr vorweisen müssen, wenn sie die für die Mietpreisbrem-

se nötigen Landesverordnungen erlassen. Das hatte unter anderem in Hamburg, Hessen, Bayern und Baden-Württemberg dazu geführt, dass Gerichte die Preisbremse aus rein formalen Gründen kippten. Für Mieter sollte das bereits abgeschwächte Rügeerfordernis insgesamt abgeschafft werden. Der Mieter hätte dann unabhängig von einer Rüge Anspruch auf Rückzahlung des zu viel gezahlten Betrages ab Beginn des Mietverhältnisses gehabt. Das „Verbot der Mietpreiserhöhung“ nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG) sollte darüber hinaus umgestaltet und in das Zivilrecht überführt werden. Auch die bereits länger im Raum stehende Idee der Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete von vier auf sechs Jahre wurde wieder aufgegriffen.

Der GdW hat sich unter anderem in öffentlichen Stellungnahmen gegen die Pläne ausgesprochen. Im Rahmen der Ressortabstimmung wurden Bedenken gegen die Weiterleitung an die beteiligten Kreise und Länder geltend gemacht, sodass das Verfahren über diese Gesetzentwürfe gestoppt wurde.

→ Bestandsersatzprojekt mit Quartierstreif und Gästewohnung

Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft
Kastanienhöfe, Düsseldorf



Laufzeitverlängerung – KappGrenzVO NRW und die MietbegrenzVO NRW

Im Koalitionsvertrag von CDU und FDP aus dem Jahr 2017 haben sich die Parteien darauf verständigt, die KappGrenzVO NRW und die MietbegrenzVO NRW aufzuheben. Die Gültigkeit dieser Vorschriften war zudem von vornherein durch eine Regelung in ihnen selbst zeitlich beschränkt. Die KappGrenzVO tritt grundsätzlich mit Ablauf des 31. Mai 2019 außer Kraft, die MietbegrenzVO mit Ablauf des 30. Juni 2020. Die Auflistung in § 1 MietbegrenzVO NRW ist maßgeblich für den Anwendungsbereich der Mietpreisbremse gemäß § 556 d BGB.

Mit Antrag vom 4. Dezember 2018 (Drucksache 17 / 4454) forderte die Fraktion der SPD die Verlängerung der Kappungsgrenzenverordnung. In diesem Zusammenhang sollen auch die zugrunde liegenden Gebietskulissen angepasst werden. Sowohl in der KappGrenzVO als auch in der MietbegrenzVO NRW ist der Anwendungsbereich auf bestimmte Kommunen geregelt.

Ob der Wohnungsmarkt als angespannt gilt, entscheiden die einzelnen Bundesländer. Hierzu bewerten sie die Region anhand von vier Indikatoren: Bevölkerungswachstum, Leerstandsquote, Mietentwicklung und Mietbelastung. Ob diese Kriterien tatsächlich gegeben sind, ist bei der bisherigen Auflistung der Kommunen jedoch teilweise zweifelhaft. Gleiches gilt für die Auflistung der Gebiete, in denen gemäß § 1 KappGrenzVO die Kappungsgrenze gemäß § 558 Abs. 3 BGB auf 15 Prozent begrenzt ist, da die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen gefährdet sei.

Am 14. März 2019 gab Ministerin Ina Scharrenbach bekannt, dass bevor die Mieterschutzregelungen auslaufen, zunächst ihre Wirksamkeit geprüft werden soll. Die Laufzeit werde nun zunächst verlängert, sagte Scharrenbach. Sie gehe aber davon aus, dass weniger Kommunen in NRW einen angespannten Wohnungsmarkt haben. Dies werde nun überprüft, um dem Landtag eine neue Rechtsverordnung zuzuleiten. Zudem soll ein externer Gutachter bis zum Frühjahr 2020 die Wirksamkeit von insgesamt vier Verordnungen untersuchen.

Im Hinblick auf das seit dem 1. Januar 2019 geltende Mietrechtsanpassungsgesetz hat dies jedoch keine Auswirkung, da der geminderte Prozentsatz nicht auf Gebiete mit abgesenkter Kappungsgrenze beschränkt wurde.

Das wohnungswirtschaftliche Potenzial der Grundsteuerreform nutzen

Ausgangslage – Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018

Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hat die bisherige Bemessungsgrundlage der Grundsteuer, die Einheitswerte 1964, erwartungsgemäß für verfassungswidrig erklärt.

Der Gesetzgeber wurde aufgefordert, spätestens 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. Wenn dies nicht gelingt, darf ab dem 1. Januar 2020 die Grundsteuer nicht mehr erhoben werden. Konsequenz: „Ausfall“ von 14 Mrd. Euro Grundsteueraufkommen (2017). Scheitert die praktische Umsetzung der Reform bis 31. Dezember 2024, darf die Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 nicht mehr erhoben werden.

Das Gericht trifft keine Aussagen zum möglichen Belastungsgrund der Grundsteuer; insbesondere legt es den Gesetzgeber nicht auf eine Bemessung anhand des Verkehrswertes fest. Aber: Sollte der Gesetzgeber den Verkehrswert eines Grundstücks als Bewertungsziel verfolgen, muss eine regelmäßige Neubewertung sichergestellt sein.

Eine Neubewertung von 35 Mio. Grundstücken in Deutschland ist in der vom BVerfG gesetzten Frist praktisch nicht umsetzbar.

Sollte als Belastungsgrund das „Äquivalenzprinzip“ dienen, ist auch eine wertneutrale Bemessungsgrundlage möglich (Flächenmodell).

Gesetzentwurf vom 21. Juni 2019

Nach dem Grundsteuer-Reformgesetz (Entwurf) erfolgt eine Änderung des Bewertungsgesetzes, in dem ein neuer Abschnitt 7 (Bewertung des Grundbesitzes für die Grundsteuer auf den 1. Januar 2022) eingefügt wird.

Steuerpflichtige haben Erklärungen zur Feststellung der Grundsteuerwerte abzugeben, wenn sie hierzu durch die Finanzbehörde aufgefordert werden – auch durch öffentliche Bekanntmachung – mit einer Abgabefrist von mindestens einem Monat mittels amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung.

- Hauptveranlagung der Grundsteuermessbeträge auf den 1. Januar 2025
- Anwendung für Grundsteuer ab 1. Januar 2025
- Bisherige Einheitswerte bis 31. Dezember 2024 für Grundsteuer maßgebend

Alle sieben Jahre hat eine Hauptfeststellung zu erfolgen.

Bewertung unbebauter Grundstücke

Grundsteuerwert = Grundstücksfläche × Bodenrichtwert

Die Bodenrichtwerte sollen von den Gutachterausschüssen zum Hauptfeststellungszeitpunkt ermittelt, veröffentlicht und an die Finanzbehörden übermittelt werden.

Folgende Ergänzung der Immobilienwertermittlungsverordnung ist vorgesehen: Die Bodenrichtwertzonen sind grundsätzlich so abzugrenzen, dass lagebedingte Wertunterschiede zwischen der Mehrheit der Grundstücke und dem Bodenrichtwertgrundstück nicht mehr als 30 Prozent betragen.

Bewertung bebauter Grundstücke

Das vereinfachte Ertragswertverfahren ist als Regelverfahren u. a. für Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke anzuwenden.

Für Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke gilt das Sachwertverfahren.

Grundsteuerwert = kapitalisierter Reinertrag (Barwert) + abgezinster Bodenwert

Mit dem Grundsteuerwert sind die Werte für den Grund und Boden, die Gebäude, die baulichen Außenanlagen und die sonstigen Anlagen abgegolten. Zu beachten ist der Ansatz eines Mindestwerts in Höhe von 75 Prozent des Grundsteuerwerts des unbebauten Grundstücks.

Der Rohertrag ist auf der Grundlage monatlicher Nettokaltmieten in Euro / m² Wohnfläche (Wertverhältnisse Stand 1. Januar 2022) anhand der Anlage 39 BewG zu ermitteln. Die Anlage 39 differenziert die monatliche Nettokaltmiete nach Bundesland, Gebäudearten (EFH, ZFH, Mietwohngrundstücke), Wohnflächen und Baujahr des Gebäudes (Grundlage Mikrozensus).

Zur Berücksichtigung von Mietniveauunterschieden zwischen Gemeinden eines Landes sind die Nettokaltmieten durch Ab- oder Zuschläge anzupassen, z. B. je nach Mietniveaustufe zwischen -22,5 Prozent und +32,5 Prozent.

	jährlicher Rohertrag (§ 254 BewG, Anlage 39 zum BewG)
./.	nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten (§ 255 BewG, Anlage 40 zum BewG)
=	jährlicher Reinertrag (§ 253 Absatz 1 BewG)
×	ervielfältiger / Barwertfaktor (§§ 253 Absatz 2, 256 BewG, Anlage 37, 38 zum BewG)
=	Barwert des Reinertrages (§§ 252, 253 BewG)
+	abgezinster Bodenwert (§ 257 BewG, Anlage 41 zum BewG)
=	Grundsteuerwert (§ 252 BewG)

Bewirtschaftungskosten in Form pauschalierter Erfahrungswerte für Verwaltung, Instandhaltung und Mietausfallwagnis in Prozent der Jahresmiete oder üblichen Jahresmiete (ohne Betriebskosten) ergeben sich aus der Anlage 40 BewG.

Der Ervielfältiger ergibt sich aus Anlage 37 und der Abzinsungsfaktor aus Anlage 41 BewG.

Der Liegenschaftszinssatz ist gesetzlich normiert und differenziert nach Grundstücksarten (§ 256 BewG), z. B. 4 Prozent für Mietwohngrundstücke mit bis zu sechs Wohnungen, 4,5 Prozent für Mietwohngrundstücke mit mehr als sechs Wohnungen, 5 Prozent für gemischt genutzte Grundstücke und 6 Prozent für Geschäftsgrundstücke.

Grundsteuervergünstigung zur Wohnraumförderung über Ansatz einer ermäßigten Grundsteuermesszahl

Als Steuermesszahl für unbebaute und bebaute Grundstücke ist 0,34 v. T. vorgesehen.

Eine Ermäßigung der Steuermesszahl um 25 Prozent für Mietwohngrundstücke erfolgt bei Vorliegen eines Förderbescheids und Einhaltung der Förderkriterien nach den Wohnraumförderungsgesetzen des Bundes oder der Länder.

Ebenfalls soll eine Ermäßigung der Steuermesszahl um 25 Prozent für Mietwohngrundstücke von Wohnungsgesellschaften (mehrheitlich in öffentlicher Hand und Gewinnabführungsvertrag), steuerbefreiten Vermietungsgenossenschaften und gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften i. S. d. § 52 AO erfolgen.

Die Wohnungswirtschaft lehnt den Vorschlag zumindest bezüglich der weiteren Ermäßigungstatbestände ab. Dies würde zu einer nicht gerechtfertigten Spaltung der Mitgliedsunternehmen führen – unabhängig von ihrem Marktverhalten – und diskriminiert alle anderen Vermieter mit ebenfalls günstigen Mieten.

→ **Neubau von vier
Mehrfamilienhäusern**

GWG Neuss
Klarissenbogen, Kaarst-Büttgen



Kritisch sieht die Wohnungswirtschaft auch die Regelung zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für eine Bebauung. Gemeinden sollen die Möglichkeit erhalten, in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten für baureife Grundstücke einen einheitlichen und gegenüber dem Hebesatz für die übrigen Grundstücke höheren Hebesatz festlegen zu können.

Positionen der Wohnungswirtschaft

Die Wohnungswirtschaft präferiert auch weiterhin das Flächenmodell.

Ein Ertragswertverfahren ist für den Mietwohnungsbereich zwar grundsätzlich ebenfalls geeignet, aber aufwendig, streitanfällig etc. Das Segment des bezahlbaren Wohnens würde erheblich benachteiligt. Der vorgesehene Ansatz durchschnittlicher Nettokaltmieten benachteiligt die Wohnungsbestände, die niedrigere Mieten als die Durchschnittsmiete aufweisen. Der zusätzlich vorgesehene Mietzuschlag in Großstadtgebieten mit einem hohen Bodenrichtwert belastet noch einmal massiv die betroffenen Wohnungsbestände – mit niedrigeren Mieten als die Durchschnittsmiete. Der vorgesehene Ansatz eines Mindestwerts in Höhe von 75 Prozent des Bodenwerts benachteiligt in Gebieten mit hohen Bodenrichtwerten wiederum die Wohnungsbestände mit ansonsten niedrigen Mieten.

Die Wohnungswirtschaft hat Nachbesserungen eingefordert, z. B.

- Nachweis und Ansatz der tatsächlich niedrigeren Nettokaltmieten
- Generelles Außerachtlassen der Bodenrichtwerte

Wegen der bisher umstrittenen Frage der Gesetzgebungskompetenz des Bundes soll eine Grundgesetzänderung erfolgen, die allerdings von einer Zweidrittel-Mehrheit in Bundestag und Bundesrat abhängig ist.

Intensiv wird über eine Länderöffnungsklausel diskutiert, d. h. einzelne Bundesländer würden länderspezifische Grundsteuerbemessungen beschließen.

Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer?

Im Zuge der Reformüberlegungen zur Neuregelung der Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer wird auch über die Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer als Betriebskosten diskutiert.

Aber: Die Grundsteuer ist ein Äquivalent für die Leistungen der Kommune, die nicht bereits durch Gebühren und Beiträge abgedeckt sind. Es ist also nur folgerichtig, dass die Nutzer dieser Leistungen, also die Bewohner, diese Kostenposition tragen. Außerdem würde es zu einer „Vermögensteuer“ – ausschließlich – für den Mietwohnungsbereich führen. Dies wäre nicht verfassungsgemäß.

Wer die Umlagefähigkeit der Grundsteuer abschaffen will, bremst nicht die Mieten, sondern die Investitionen in den Wohnungsbau.

KONSTRUKTIVE UND FÖRDERPOLITISCHE ANSÄTZE

Verantwortungsbereitschaft für bezahlbares Bauen und Wohnen

Wohnraumförderung NRW – NRW ist bundesweiter Vorreiter

Das Wohnraumförderprogramm des Landes NRW ist vorbildlich – jährlich stehen 1,1 Mrd. Euro zur Verfügung. Für die Unternehmen im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen ist das Programm ein wichtiges Anreizprogramm für den Bau von bezahlbarem Wohnraum.

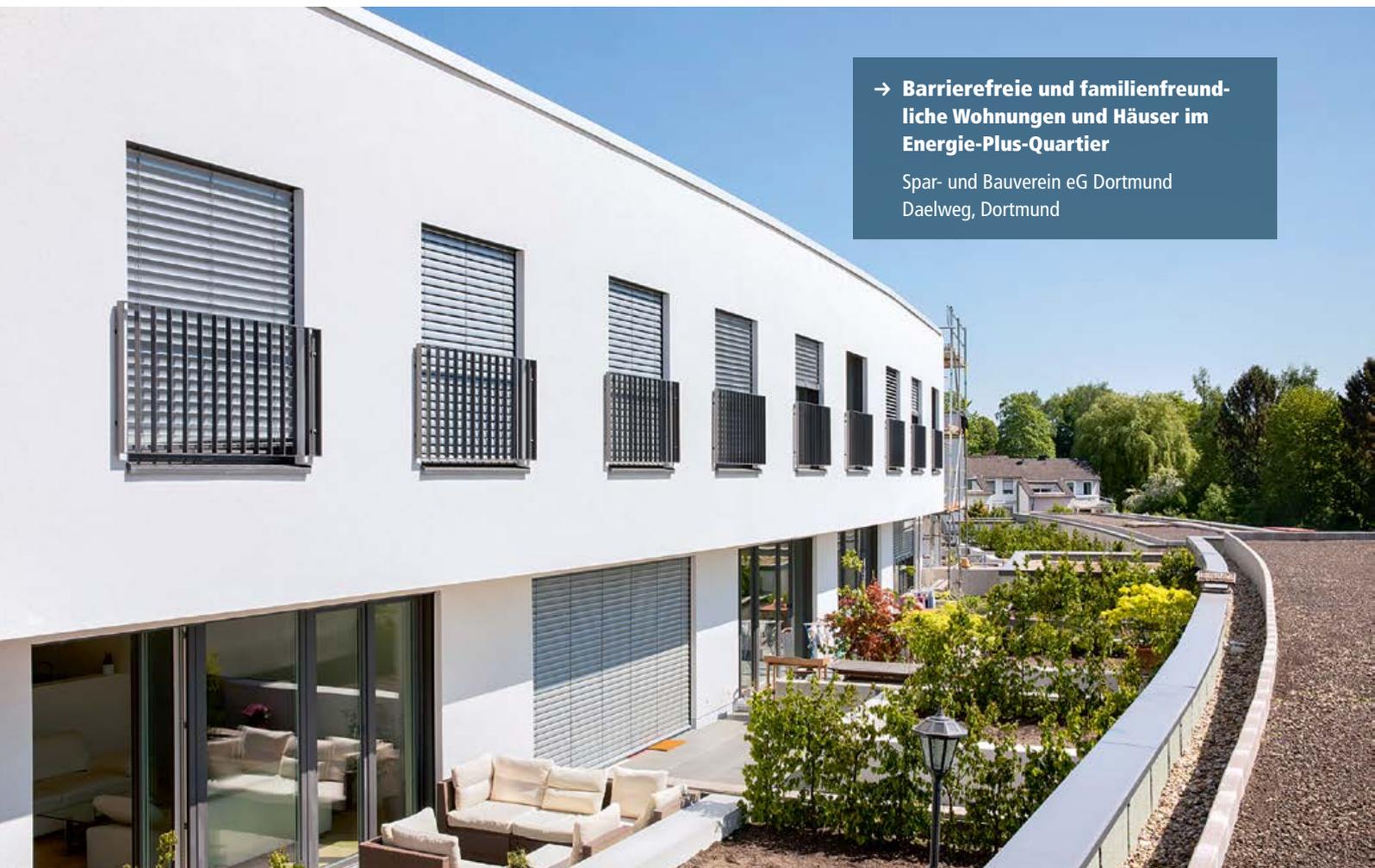
Die Landesregierung von CDU und FDP hatte zum 29. Januar 2019 erneut ein mehrjähriges Wohnraumförderprogramm von 2018 bis 2022 aufgelegt. Das Gesamtfördervolumen lag zunächst, bedingt durch das perspektivische Auslaufen der Bundesmittel, bei 800 Mio. €. Dabei wurden die Förderrahmen in den einzelnen Förderschwerpunkten zunächst nur marginal angepasst.

Der Verband hatte sich zunächst kritisch zu der Aktualisierung des Gebietskulissen-Gutachtens geäußert, welches als Basis zur Mittelverteilung dient und das Kostenniveau im Mietwoh-

nungsbau nun auf der Ebene der Kommunen betrachtete. Das hat zu zahlreichen Abwertungen und teilweise signifikanten Unterschieden in den Mietstufen innerhalb von zusammenhängenden Wohnungsmarktregionen geführt. Das vom VdW beauftragte Institut InWIS bemängelte neben der unzureichenden Datenbasis auch die intransparente Methodik des Gutachtens.

Im Wohnraumförderprogramm gab es zahlreiche Änderungen zum Vorgängerprogramm. So wurden das Programm zur Bestandsmodernisierung (RL Mod) und die Eigentumsförderung umfassend restrukturiert. Zudem wurde eine Zusatzförderung für rollstuhlgerechten Wohnraum aufgelegt.

Außerdem hat das Ministerium im Juni 2018 die Modernisierungsoffensive „Besser Wohnen – Zu Hause im Quartier“ gemeinsam mit der Allianz für mehr Wohnungsbau gestartet. Insgesamt 19 Projekte wurden im Rahmen der Offensive eingereicht, 18 davon durch Mitgliedsunternehmen des VdW Rheinland Westfalen.



→ **Barrierefreie und familienfreundliche Wohnungen und Häuser im Energie-Plus-Quartier**

Spar- und Bauverein eG Dortmund
Daelweg, Dortmund

In seiner Sitzung vom 6. Juli 2018 hat sich der Bundesrat mit der Grundgesetzänderung zur Verfestigung der Bundesmittel für die Soziale Wohnraumförderung beschäftigt. Nun hat das Bundeskabinett zudem beschlossen, bereits für das Jahr 2019 die Bundesmittel um 500 Mio. Euro auf 1,5 Mrd. Euro anzuheben.

Auf Nordrhein-Westfalen entfallen davon zusätzlich 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.

Nach einem neuen Eckwertevorschlag des Ministeriums sollen sich die Förderbausteine wie folgt erhöhen:

	neu	bisher
Mietwohnungsbau:	730 Mio. €	520 Mio. €
Eigentumsförderung:	100 Mio. €	80 Mio. €
Modernisierung im Bestand:	100 Mio. €	80 Mio. €
Quartiersmaßnahmen / Regionale Kooperation:	120 Mio. €	70 Mio. €
Studentischer Wohnungsbau:	50 Mio. €	50 Mio. €

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.

Der Arbeitskreis Wohnraumförderpolitik hat in seiner Stellungnahme an das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung u. a. sowohl die Ausgestaltung der Gebietskulissen sowie auch die mangelhafte Wirtschaftlichkeit der Wohnraumförderbedingungen für die Mietstufen 1 und 2 aufgegriffen und Verbesserungsvorschläge unterbreitet.

Das Ministerium hat im Dezember neue Eckwerte für die Wohnraumförderung 2019 benannt. Demnach soll die Wirtschaftlichkeit insbesondere in den unteren Mietstufen verbessert werden. Die entsprechende Anhörung im Ministerium fand am 11. Januar 2019 statt. Der Verband hatte die Änderungen zunächst als unzureichend bewertet, in der weiteren Diskussion konnten durch eine Anhebung der Grundpauschalen, der Bewilligungsmieten und der Tilgungsnachlässe sowie tilgungsfreie Jahre Verbesserungen ausgehandelt werden.

Zudem kann in bestimmten Gebieten mit besonderem Wohnungsbaubedarf von den Bedingungen der Wohnraumförderung abgewichen werden.

Auch hatte das Ministerium eine perspektivische Neuauflage des Gebietskulissengutachtens in Aussicht gestellt, welches es in einem transparenten Verfahren unter der Beteiligung der Verbände erstellen lassen will.

Zuletzt hatte die Ministerin im Rahmen der Neuauflage der Kappungsgrenzenverordnung auch für die betroffenen Städte die Mietstufe erhöht. Bielefeld, Bochum, Dortmund, Mülheim an der Ruhr, Solingen und Kleve wurden ab Juni 2019 in die Mietstufe 4 eingeordnet, eine aus Marktperspektive folgerichtige Entscheidung.

Grundgesetzänderung Wohnungsbauhilfen des Bundes – Bund übernimmt Verantwortung für den Wohnungsbau

Im gemeinsamen Koalitionsvertrag von CDU/CSU und SPD wurde die Verfestigung der Bundesmittel für die Wohnraumförderung der Länder bereits aufgeführt.

Dazu war eine Grundgesetzänderung notwendig, die dem Bund diese Kompetenz einräumt.

Das Bundeskabinett hat am 2. Mai 2018 die für die Weiterführung der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau wichtige Grundgesetzänderungen auf den Weg gebracht. Das Gesetzespaket schafft die notwendige Basis vor allem dafür, dass die im zweiten Regierungsentwurf des Bundeshaushalts 2018 und in den Eckwerten bis 2022 veranschlagten finanziellen Hilfen des Bundes für die Kommunen verfassungsrechtlich abgesichert werden. Davon betroffen sind außerdem die Bereiche Schulinfrastruktur und kommunale Schienenwegeprojekte. Damit werden zentrale Handlungsbedarfe aus dem Koalitionsvertrag frühzeitig geregelt.

Aus Sicht der Bundesregierung hat sich die Unterversorgung mit bezahlbarem Wohnraum zu einem gesamtstaatlichen Problem entwickelt, womit der Bund in die Lage versetzt wird, auch in landeshoheitliche Regelungskompetenzen unterstützend einzugreifen. Daher soll es dem Bund ermöglicht werden, die Länder künftig wieder durch zweckgebundene Finanzhilfen in die Lage zu versetzen, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum spürbar entgegenwirken zu können.

→ Modernisierung denkmalgeschützter Mehrfamilienhäuser

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH
Wuppertal
Sedansweg, Wuppertal



Eine Gewährung von Finanzhilfen auf der Grundlage von Artikel 104b GG wäre daher nicht möglich. Durch Aufnahme eines zusätzlichen Artikels 104d GG wird dem Bund die Möglichkeit gegeben, den Ländern zweckgebunden Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen der Länder und Kommunen im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus zu gewähren.

Diese Grundgesetzänderung eröffnet nun die Möglichkeit, dass der Bund den Ländern in den Jahren 2020/21 insgesamt 2 Mrd. Euro für den Sozialen Wohnungsbau bereitstellt. 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.

Der Bundesrat hatte sich in seiner 969. Plenarsitzung am 6. Juli 2018 mit der Grunddrucksache der Bundesregierung befasst. Der bemängelte dabei den Eingriff in die Unabhängigkeit durch die Zweckbindung der Mittel. Insbesondere die in der Vorlage für Art. 104c getroffenen Aussagen über die Finanzierung der kommunalen Bildungsaufgaben herrschte seitens der Länder Dissens, sodass die Gesetzesänderung in den Vermittlungsausschuss überwiesen wurde.

Dieser hatte am 20. Februar seinen Änderungsvorschlag vorgestellt. Der Änderungsantrag wurde am 21. Februar vom Bundestag und am 15. März von der Länderkammer angenommen. Damit ist die Fortführung der Bundesmittel für die Wohnraumförderung grundgesetzlich ermöglicht.

Der Prozess auf Bundesebene hatte unmittelbare positive Auswirkungen auf das Fördervolumen der Landesförderung, welches umgehend von 800 Mio. Euro auf 1,1 Mrd. Euro pro Jahr erhöht wurde.

Modernisierungsoffensive – Modernisierungsförderung kommt gut an

Im Rahmen der Neuaufstellung des erneut mehrjährigen Wohnraumförderprogramms in NRW wurde auch die Modernisierungsförderung deutlich vereinfacht und verbessert. Die bisherigen Fördersäulen wurden in einem übersichtlichen und aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive begrüßenswerten Förderansatz zusammengefasst.



Die „Allianz für mehr Wohnungsbau“ der Landesregierung und der wohnungswirtschaftlichen Verbände VdW Rheinland Westfalen, BFW und Haus & Grund hat dazu im Juni 2018 den Aufruf zur Modernisierungsoffensive „Besser Wohnen – Zu Hause im Quartier“ gestartet.

Neu an der Förderung ist der sogenannte „100 – 100 – 20 – 20“-Ansatz. Erstmals werden 100 Prozent der Bau- und Baunebenkosten gefördert, die Modernisierung und die Instandhaltung können dabei kombiniert werden. Die Darlehenshöchstgrenze beträgt 100.000 Euro pro Wohnung. Darauf wird ein 20-prozentiger Tilgungsnachlass gewährt. Die Förderung erfolgt grundsätzlich in Verbindung mit Mietpreis- und Belegungsbindungen für 20 Jahre. In Gebieten der Stadterneuerung

kann in Absprache zwischen Unternehmen und Kommune auf Belegungsbindungen verzichtet werden.

Zum Einsendeschluss am 30. September 2018 wurden insgesamt 19 Projektquartiere im Rahmen des Aufrufs eingereicht, 17 davon durch verbandsangehörige Unternehmen und Genossenschaften.

Das Gesamtfördervolumen wird insgesamt 440 Mio. Euro betragen. Insgesamt werden 3.200 Wohneinheiten modernisiert und 700 Wohnungen neu gebaut.

Projektstand zum Einsendeschluss am 30. September 2018:

- Allbau GmbH/Quartier Nordpark in Essen-Altenessen-Süd und Quartier Allbau-Park in Essen-Huttrop
- GAG Immobilien AG/Hacketäuer-Siedlung
- GBB Gesellschaft für Bauen und Wohnen mbH/Quartier Germaniastraße in Bottrop-Nord-Ost
- GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH/Quartier City-Wohnpark im Duisburger Dellviertel
- Euskirchener Baugesellschaft mbH/Erft-Quartier
- Spar- und Bauverein Solingen eG/Quartier Hacketäuerstraße
- SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH/Quartier Eichbaumsiedlung in Mülheim/Ruhr-Heißen
- SWD Städtische Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH / Quartier Grünau in Düsseldorf-Heerd
- VBW Bauen und Wohnen GmbH/Quartier Vogelsiedlung in Bochum-Grumme/2. Teil Bochum-Höntrop
- Vivawest Wohnen GmbH/Waltrop/Bochum-Glücksburger Straße

- Vonovia SE/dritter Bauabschnitt im Quartier Castrop-Rauxel-Deininghausen
- Wohn + Stadtbau GmbH/Quartier Aaseestadt in Münster-Mitte
- Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld eG
- Wohnungsgenossenschaft Herne-Süd eG/Quartier Bochumer Straße in Herne-Mitte
- Wohnungsverein Rheine eG /Rheine

Eine weitere Projektankündigung liegt seitens der Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH vor.

Baukindergeld

Der Staat fördert Familien mit Kindern beim Eigenheimkauf: Je Kind unter 18 Jahren gibt es bis zu 12.000 Euro. Wer seit dem 1. Januar 2018 eine Immobilie gekauft hat, konnte seit dem 18. September 2018 Anträge stellen.

Überblick

- Je Kind unter 18 Jahren gibt die Bundesregierung bis zu 12.000 Euro Zuschuss beim Kauf einer Immobilie.
- Das gilt auch rückwirkend für alle Käufe ab dem 1. Januar 2018. Bei Neubauten gilt der Tag, an dem die Baugenehmigung erteilt wurde.
- Die Anträge für Baukindergeld sind bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu stellen.
- Hinsichtlich der Wohnfläche gilt keine Begrenzung.
- Die Förderung erfolgt, solange die vorgesehenen KfW-Mittel ausreichen (kein Rechtsanspruch auf Förderung mit Baukindergeld).

>>

→ Modernisierung und Dachaufstockung

Vivawest Wohnen GmbH
Wildermannstraße, Recklinghausen



Egal, ob Kauf oder Neubau, Haus oder Eigentumswohnung: Mit dem sogenannten Baukindergeld fördert die Bundesregierung Familien mit Kindern mit bis zu 1.200 Euro für zehn Jahre.

Es gibt für das Baukindergeld verschiedene Fristen, die einzuhalten sind:

- Bis spätestens Ende 2020 muss der Kaufvertrag unterschrieben oder die Baugenehmigung erteilt sein.
- Spätestens drei Monate nach dem Einzug (amtliche Meldebekräftigung) muss der Antrag für das Baukindergeld gestellt werden.
- Der Antrag ist spätestens am 31. Dezember 2023 zu stellen; danach geht es nicht mehr.

Anspruch haben Familien mit mindestens einem Kind. Es werden nur Kinder unter 18 Jahren berücksichtigt. Es gibt keine Begrenzung dafür, wie viele Kinder angerechnet werden können. Die Kinder müssen in die Immobilie einziehen. Ein späterer Auszug eines Kindes oder späterer Wegfall des Kindergeldes sind unschädlich.

Bei einem späteren Verkauf oder einer späteren Vermietung der geförderten Wohnimmobilie ist eine Mitteilung an die KfW zu machen. Die KfW stellt die Zahlung des Baukindergeldes ein.

Baukindergeld wird nur für die erste Immobilie gewährt. Besitzt der Antragsteller bereits eine Immobilie, wird das Baukindergeld nicht gewährt. Das gilt z. B. auch dann, wenn eine Immobilie geerbt oder geschenkt wurde und der Antragsteller zusammen mit anderen nur mit einem Anteil daran im Grundbuch steht.

Das zu versteuernde Jahreshaushaltseinkommen darf außerdem maximal 75.000 Euro betragen sowie zusätzliche 15.000 Euro je Kind.

Für eine Beispielfamilie mit zwei Kindern ergibt das ein zu versteuerndes Jahreshaushaltseinkommen von maximal 105.000 Euro (75.000 Euro + 2 × 15.000 Euro). Wer darunter liegt, bekommt 24.000 Euro vom Staat (12.000 Euro je Kind), wer darüber liegt, wird nicht gefördert.



Familien, die erfolgreich einen Antrag gestellt haben, bekommen jedes Jahr 1200 Euro Zuschuss je Kind – und das über insgesamt zehn Jahre. So kommt der Antragsteller auf insgesamt 12.000 Euro je Kind. Bei der Beispielfamilie mit zwei Kindern wären das also insgesamt 24.000 Euro.

Ob das Jahreshaushaltseinkommen zu hoch ist, berechnet sich nach den durchschnittlichen Einkünften des zweiten und dritten Jahres vor Antragseingang. Wenn der Antrag also z. B. im Jahr 2018 gestellt wird, sind die Einkünfte beider Eltern aus 2016 und 2015 zusammenzurechnen und diese Summe durch zwei zu teilen. Zu berücksichtigen sind neben normalen Gehältern z. B. auch Einkünfte als Selbstständiger.

Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau

Bereits Ende November 2018 hat der Bundestag das Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus beschlossen. Das Gesetz regelt die Einführung einer befristeten Sonderabschreibung.

Voraussetzungen

Die Sonderabschreibung in Höhe von fünf Prozent pro Jahr soll im Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung und den folgenden drei Jahren zusätzlich zur bestehenden linearen Abschreibung nach § 7 Abs. 4 EStG gewährt werden. Sie kann in Anspruch genommen werden, wenn ein Bauantrag zwischen dem 31. August 2018 und dem 1. Januar 2022 gestellt wird und das zu fördernde Objekt im Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung und den folgenden neun Jahren entgeltlich zu Wohnzwecken überlassen wird. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten dürfen 3.000 €/m² nicht übersteigen (ohne Grundstück und Außenanlagen); für die Bemessung der Abschreibungshöhe von fünf Prozent gilt sogar eine Wertgrenze von 2.000 €/m².

Beihilferechtliche Herausforderungen

Die Förderung über die steuerliche Sonderabschreibung soll – entgegen dem ursprünglichen Referentenentwurf – keinem Kumulationsverbot mit anderen Mitteln aus öffentlichen Haushalten unterliegen. Sie ist aber der De-minimis-Beihilfen-Verordnung unterworfen, welche Beihilfen jedweder Art innerhalb von drei Jahren auf 200.000 Euro begrenzt. Andere De-minimis-Beihilfen, beispielsweise der KfW, sind also bei der Berechnung der maximalen Förderung zu beachten.

Ausblick

Die steuerliche Sonderabschreibung ersetzt nicht die von der Wohnungswirtschaft geforderte Anhebung des regulären Abschreibungssatzes von zwei auf drei Prozent, welche zeitlich begrenzte Sonderregelungen sinnvoll flankieren könnte. Ebenfalls mangelt es laut aktuellem Sachstand an einer angemessenen Regelung für Investitionszulagen, um die Sonderabschreibungen zu begleiten oder alternativ zu ersetzen. Es ist auch noch nicht abschließend geklärt, ob die Sonderabschreibung nach § 7 b EStG-E tatsächlich als De-minimis-Beihilfe zu behandeln ist. Angesichts weiterer geplanter De-minimis-Förderungen stellt diese Einordnung eine Einschränkung für die Inanspruchnahme dar.

→ **Wohnanlage für an Demenz erkrankte Menschen**

VBW Bauen und Wohnen GmbH
Villa Goy, Bochum



Vor diesem Hintergrund hatte der Bundesrat die ursprünglich für den 14. Dezember 2018 angesetzte Verabschiedung von der Tagesordnung genommen. Zwischenzeitlich hat am 28. Juni 2019 der Bundesrat dem Gesetz zugestimmt; die Verkündung des Gesetzes im Bundesgesetzblatt ist am 8. August 2019 erfolgt. Das Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Gleichwertige Lebensverhältnisse in der Stadt und auf dem Land – regionalen Ausgleich stärken als Aufgabe der Wohnungswirtschaft

Das Angebot an bezahlbarem Wohnraum ist vor allem in den Großstädten Deutschlands knapp und wird in der öffentlichen Diskussion intensiv diskutiert. Dringend gesucht werden Lösungen, um angespannte Wohnungsmärkte zu entlasten. Schnell fällt der Blick dabei auf Regionen, in denen das Wohnen noch immer bezahlbar ist. Offen ist jedoch die Frage, wie es gelingen kann, damit das Wohnen „jenseits der Metropolen“ zu einer tatsächlichen Alternative wird und die Großstädte dadurch Entlastung erfahren.

Die Schaffung „gleichwertiger Lebensverhältnisse“ durch die Stärkung des regionalen Ausgleichs wird damit zur zentralen Aufgabe der Stadt- und Regionalentwicklung und erfordert den Schulterchluss einer Vielzahl von Akteuren. Die Wohnungswirtschaft in Deutschland hat bereits im Jahr 2018 die Initiative ergriffen und widmet sich seitdem mit dem Projekt „Regionalen Ausgleich stärken: Die Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat“ diesem Thema.

Mit ihren Partnern hat sie einen Dialogprozess ins Leben gerufen, um gemeinsam an umsetzungsorientierten Lösungen zu arbeiten. Das Kooperationsprojekt wurde vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. gemeinsam mit den Regionalverbänden, dem Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw), dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V., dem Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt sowie dem Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e. V. gestartet.

Ausgangspunkt des gemeinsamen Engagements ist die Erkenntnis, dass in den vergangenen Dekaden Stadt- und Wohnungspolitik der Annahme folgte, Deutschland sei gebaut. Die Themen Stadtumbau, Rückbau und Schrumpfung standen in vielen Regionen im Mittelpunkt der Aufmerksamkeit, so auch in Nordrhein-Westfalen. Diese Verhältnisse haben sich in den letzten Jahren schrittweise gedreht.

Die demografische Landkarte Deutschlands hat sich durch die anhaltende Binnenwanderung und Zuwanderung aus dem Ausland neu gezeichnet. Bevölkerungszuwächse beschränken sich nicht länger auf die etablierten Wachstumszentren oder „Schwarmstädte“. Prognosen zufolge besteht die berechnete Erwartung, dass dies in einigen Wohnungsteilmärkten von Dauer sein wird. Im Gegensatz dazu überdecken in anderen Regionen die derzeitigen Wanderungsprozesse bestenfalls den Schrumpfungstrend.

Gleichzeitigkeit ungleicher Entwicklungen

Das Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung wird daher auch in absehbarer Zukunft eine Frage sein, die sich die Wohnungswirtschaft stellen muss. Die Stärkung des regionalen Ausgleichs bietet dabei die Chance, Entlastung auf angespannten Wohnungsmärkten zu schaffen und Angebote von qualitativ hochwertigem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung „jenseits der Metropolen“ bereitzustellen.

Damit diese Regionen zu wahren Alternativen bei der Suche des Wohnstandortes und Lebensmittelpunktes werden, braucht es aber offenbar mehr als bezahlbaren und qualitätsvollen Wohnraum und es wird deutlich, dass sich die Frage nach der Lebensqualität abseits der urbanen Zentren neu stellt.

Im Kooperationsprojekt werden Kräfte gebündelt und Erfahrungen geteilt

In Nordrhein-Westfalen rücken gleich vier Beispielregionen in den Fokus. So haben sich in Duisburg, mit dem Beispiel Wedau, Ostwestfalen-Lippe, Südwestfalen sowie in Köln und das Kölner Umland die regionalen Arbeitsgemeinschaften der Wohnungswirtschaft zusammengeschlossen und werden unter den jeweiligen regionalspezifischen Vorzeichen sich der Frage nach dem regionalen Ausgleich widmen. Ergebnisse des Kooperationsprojektes sind Ende des Jahres 2019 zu erwarten.

Schlanker, schneller, effizienter: Verwaltungsverfahren und Prozesse sollen digitaler werden

Baugenehmigungsverfahren dauern vielfach zu lange. Nordrhein-Westfalen will durch eine konsequente Digitalisierung von Baugenehmigungsbehörden dazu beitragen, sie spürbar zu beschleunigen.

Mit sechs Gemeinden, Städten und Kreisen ist dafür in 2018 der Startschuss gefallen. In den Kreisen Gütersloh und Warendorf sowie in den Städten Dortmund, Ennepetal, Köln und Xanten soll erprobt werden, wie Verwaltungsprozesse beschleunigt werden können.

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) fördert auch das digitale Bauen. Künftig soll es schneller von der Planung bis zum Bau gehen, im Gebäudebestand soll digitales Bauen dabei helfen, Prozesse zu optimieren, transparenter zu gestalten und damit letztlich Kosten zu senken.

6 Modellkommunen

erproben die Digitalisierung von Verwaltungsprozessen.

→ Konversion – Wohnungsbau auf ehemaligem Schulgelände

Vivawest Wohnen GmbH
Geisbruch-Nord, Kamp-Lintfort



KLIMA, ENERGIE UND MOBILITÄT

Zukunftsthemen gewinnen zunehmend an Bedeutung

Gebäudeenergiegesetz – das große Warten auf die Neuordnung im Gebäudeenergiesektor

Schon seit Einführung der letzten Novellierung zur Energieeinsparverordnung (EnEV) im Jahr 2016 wurde intensiv über die Neuordnung des ordnungspolitischen Rechtsrahmens diskutiert. Auch im Jahr 2019 konnte bisher kein Vollzug gemeldet werden.

Dabei geht es beim Gebäudeenergiegesetz (GEG) um eines der wichtigsten Rechtsmittel zur Umsetzung der nach dem Klimaschutzplan 2050 gesetzten Ziele. Zukünftig sollen die für den energetischen Standard im Gebäudesektor relevanten Regelungen durch Energieeinsparverordnung (EnEV), Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammengeführt werden. Das GEG soll neben inhaltlichen Vereinfachungen zu einer Vereinheitlichung teils bisher widersprüchlicher Einzelanforderungen führen.

Bisher liegt kein Referentenentwurf vor

Im November 2018 wurde bisher nur durch Bekanntwerden eines Arbeitsentwurfes zum GEG Folgendes bekannt. So sollten keine weiteren Verschärfungen der bestehenden Anforderungen an Neubauten und Maßnahmen im Bestand durch die EnEV 2016 angestrebt werden. Die derzeitige Neubauanforderung EnEV 2016 stellt aus Sicht der Bundesregierung das kostenoptimale Niveau in Bezug auf die erreichte, potenzielle Energieeffizienz dar.

Der Arbeitsentwurf schlägt unter anderem eine Innovationsklausel mit folgenden Anforderungen vor:

Nach dieser sollen Bauherren oder Eigentümer zukünftig bei Änderung ihrer Gebäude eine Vereinbarung über die gemeinsame Erfüllung der Anforderungen treffen (= 140 %-Regel) können. Voraussetzung dafür ist, dass Gebäude in räumlichem Zusammenhang stehen müssen und alle einzelnen U-Werte dürfen max. 40 Prozent über den Anforderungen an Einzel-U-Werte liegen dürfen. Die Innovationsklausel ist bis zum 31. Dezember 2023 befristet. Zudem muss eine einheitliche Planung zugrunde liegen, die eine Realisierung innerhalb drei Jahren vorsieht.

Das könnte besonders für Wohnungsunternehmen interessant sein. Zudem soll bei der Wärmeversorgung von Gebäuden ein Quartiersbezug eingeführt werden. Somit könnten Bauherren oder Eigentümer, deren Gebäude in räumlichem Zusammenhang stehen, Vereinbarungen über eine gemeinsame Versorgung ihrer Gebäude mit Wärme oder Kälte treffen, um die

jeweiligen Anforderungen zu erfüllen. Das könnte den Ausbau von Nahwärmenetzen beflügeln.

Gegenstand von solchen Vereinbarungen könnten insbesondere die Errichtung und der Betrieb gemeinsamer Anlagen zur zentralen oder dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sein. Auch die gemeinsame Erfüllung der anteiligen Nutzungspflicht für erneuerbare Energien könnte vereinbart werden sowie Regelungen zwecks Benutzung von Grundstücken, deren Betreten und die Führung von Leitungen über jene Grundstücke.

Die 1. Ressortabstimmung der beteiligten Bundesministerien scheiterte ergebnislos. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) forderte seinerzeit erhebliche Verschärfungen der energetischen Standards.

Seit Frühjahr 2019 läuft die 2. Ressortabstimmung mit Suche nach Kompromissen. Als Kernpunkt der Auseinandersetzung werden weiterhin die vom BMU forcierten energetischen Verschärfungen im Neubau (EH55), bei der 140 %-Regel im Bestand und bei den Energieausweisen, betrachtet. Als Ergebnis dessen könnte ein nicht abgestimmter Referentenentwurf, mit unbekanntem Ausgang, in die Verbändeanhörung gehen.

Klimaschutzgesetz (KSG) – 95 % weniger CO₂ bis 2050

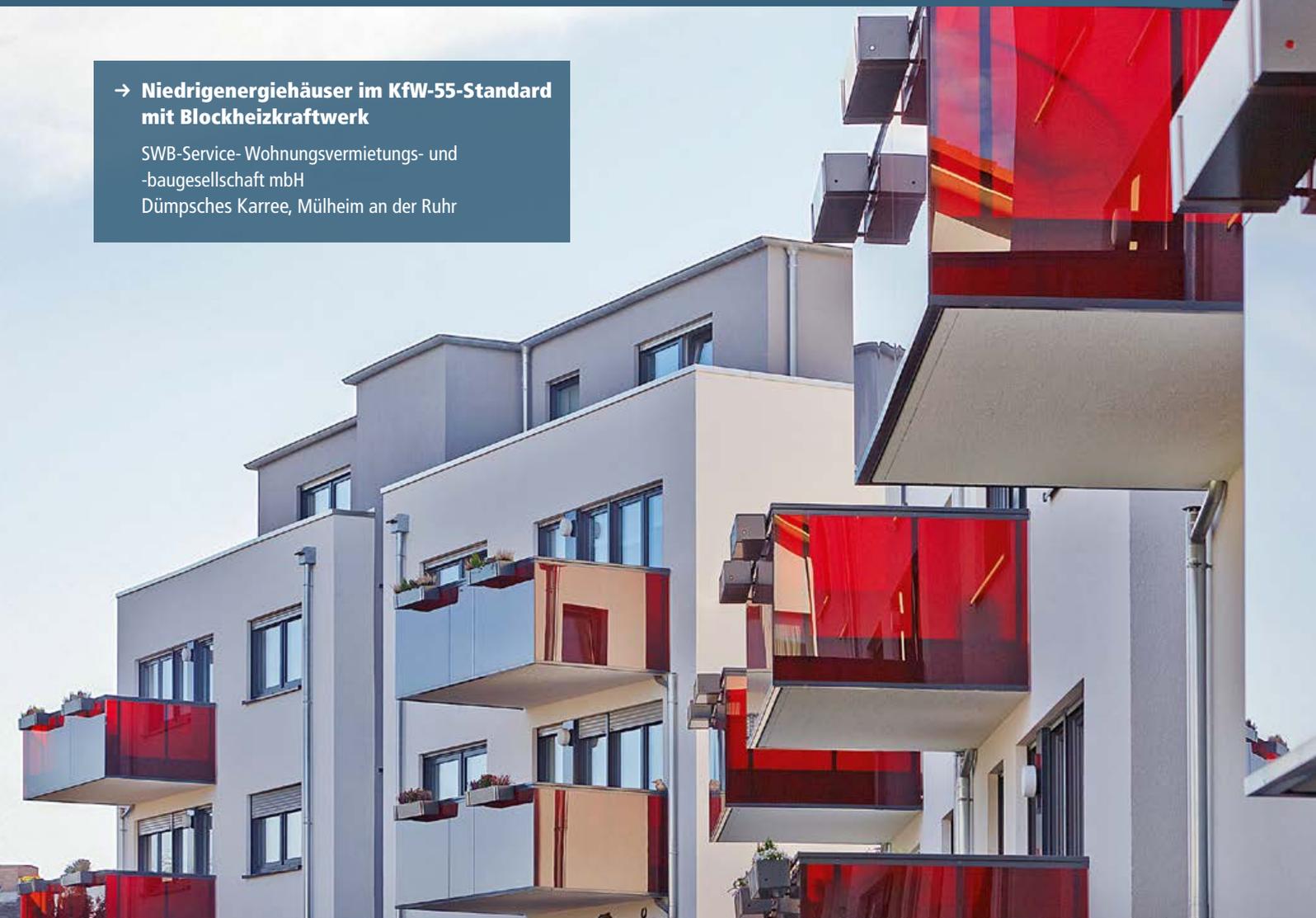
Der Entwurf des KSG richtet sich an die Bundesregierung und Träger öffentlicher Aufgaben – damit ist davon auszugehen, dass Wohnungsunternehmen nicht unmittelbar betroffen sein werden. Allenfalls kommunale Unternehmen, die öffentlicher Auftraggeber sind, könnten betroffen sein.

>>



→ **Niedrigenergiehäuser im KfW-55-Standard mit Blockheizkraftwerk**

SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH
Dümpsches Karree, Mülheim an der Ruhr



Der Gesetzesentwurf skizziert eine sehr feinteilige Planung und Steuerung:

- Sektorscharfe Klimaziele für 2020, 2030, 2040 und 2050
- Maßnahmenprogramm 2019 bis 2030
- jährliche Emissionsbudgets nach Sektoren
- jährliche Datenerfassung nach Sektoren
- Sofortprogramme, die bei Nichterreichung eines Jahresziels eines Sektors das Maßnahmenprogramm ergänzen oder verschärfen.

Es ist vorgesehen, Pflichten für die Ermittlung von Daten und Mitteilung an das Umweltbundesamt zu schaffen. Zuwiderhandlung soll mit Bußgeld bis 50.000 Euro belegt werden. Als Grundlage dafür liegt die Vermutung nahe, dass dann auch Energieausweisdaten eingesammelt werden würden.

Jeder Weg beginnt an der Haustür – neue Mobilitätskonzepte

Längst bemisst sich die Qualität von Quartieren nicht mehr nur an der reinen Wohnfunktion. Zentralität, eine vielfältige Nahversorgung und vor allem bedarfsgerechte Mobilitätsstrukturen sind Voraussetzung für eine attraktive und zukunftsorientierte Quartiersentwicklung. Mit diesen Anfor-

derungen muss sich die Wohnungswirtschaft auseinandersetzen. Mögliche Lösungen sind dabei so vielfältig wie die Unternehmen und die Quartiere selbst.

Wohnungsneubau und Quartiersentwicklung benötigen künftig ein von Anfang an mitgeplantes Verkehrskonzept – multimodal, auf individuelle Reiseketten und Anforderungen abgestimmt und klimafreundlich.

Übernehmen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften für diese Angebote Verantwortung, bedarf es einer besonderen Förderung, damit die Kosten für mehr Klimaschutz nicht zulasten der Mieter gehen.

Gleiches gilt für Folgemaßnahmen und -kosten der Förderung von Elektromobilität. Zudem stellt elektrisch betriebener Individualverkehr die Wohnungsunternehmen in puncto Stellplatzfrage, Flächenversiegelung und Verkehrsdichte vor die gleichen Herausforderungen wie konventionelle Mobilität.

Der momentan propagierte Ausbau des elektrischen Individualverkehrs kann also nicht die (alleinige) Lösung sein. Insgesamt muss ein attraktives Angebot zur Reduzierung des Individualverkehrs geschaffen und gefördert werden.

OBJEKTIVE HEMMNISSE DES BAUENS

Flächen, Vorschriften und Kapazitäten: Baubremsen lösen!

Kein Wohnungsneubau ohne Flächen

Vor dem Hintergrund, dass Schätzungen zufolge rund 342.000 Wohnungen pro Jahr gebaut werden müssen, ist die Identifikation, Gewinnung und Erschließung von Bauland mehr und mehr zum Flaschenhals geworden, wenn es um Möglichkeiten zur Neuerrichtung von vor allem bezahlbaren Wohnungen geht. Gleichzeitig steigt die Nutzungskonkurrenz, die Diskussion in Hinblick auf die Vereinbarkeit mit Umwelt- und Klimaschutzaspekten nimmt zu und kommunale Vergabepraktiken zu Höchstpreisen werden mehr und mehr hinterfragt.

Nordrhein-Westfalen macht sich mit einer Vielzahl von Initiativen, Programmen und Instrumenten für die Aktivierung und Entwicklung neuer Flächen stark. Dazu zählen beispielsweise der Flächenpool NRW, die Kooperative Baulandentwicklung, die Initiative „Bauland an der Schiene“, die Städtebauförderung und attraktive Förderangebote.

Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB)

Da Bauland nicht ein Engpass für Wohnen sein darf, hat die Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ unter Vorsitz von Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, am 4. September 2018 ihre Arbeit aufgenommen.

Aufgabe der Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ ist es, konkrete Handlungsoptionen für eine bessere und schnellere Aktivierung von Grundstücken für den Wohnungsbau zu erarbeiten. Baulandpotenziale sind vorhanden. Nun gilt es, diese zügig zu erschließen. Mitglieder der Baulandkommission sind Vertreterinnen und Vertreter der Regierungsfraktionen, Landesminister- und -senatorinnen, Vertreterinnen und Vertreter der kommunalen Spitzenverbände, Bundesministerien, Wissenschaft sowie Verbände. Aufbauend auf die Ergebnisse der Baulandkommission beabsichtigt das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat einen Gesetzesentwurf zu erarbeiten.

Auch der GdW ist Mitglied der Kommission und unterstützt die politische Initiative mit einer Vielzahl von Vorschlägen aus der Wohnungswirtschaft; insbesondere mit Vorschlägen, das Planungsrecht weiterzuentwickeln und bereits geschaffene Regelungen anzuwenden. Von wesentlicher Bedeutung ist beispielsweise die mit der Planungsrechtsnovelle 2017 eingeführte neue Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“, die ein besseres Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe bzw. sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen ermöglichen soll.

Um dieses Gebiet städtebaulich in breitem Maße umsetzen zu können, müssen jedoch die Regelungen zum Lärmschutz entsprechend angepasst werden. Der GdW setzt sich daher dafür ein, Möglichkeiten des passiven Lärmschutzes bei der Beurteilung von Lärmbelastungen zu nutzen und mehr Gebrauch von dem neu geschaffenen Gebiet zu machen. Eine Entspannung der Wohnungsmärkte ist nicht erkennbar, sodass sich der GdW zugunsten schnelleren Bauens in der Baulandkommission zudem dafür einsetzt, das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung auch über den 31. Dezember 2019 hinaus als anwendbar zu erklären. Auch spricht sich der GdW für die Einführung eines neuen Bebauungsplantypus aus, der sich sektoral mit der Schaffung von Wohnraum auch mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung beschäftigt und stadtentwicklungspolitische Ziele verfolgt.

Am 2. Juli 2019 hat die Expertenkommission Handlungsempfehlungen zur nachhaltigen Baulandmobilisierung und Bodenpolitik vorgelegt:

- Haushaltsrechtliche Anpassungen: insbesondere Anpassung der Haushaltsordnungen auf allen öffentlichen Ebenen, damit die verbilligte Abgabe von Grundstücken für den Bau von preisgedämpften Wohnungen nicht an haushaltsrechtlichen Vorgaben scheitert
- Aktive Liegenschaftspolitik in den Kommunen: Umsetzungsunterstützung durch die Länder, um öffentliche Grundstücke von Ländern und Kommunen vergünstigt zur Verfügung stellen zu können
- Ausschöpfung baurechtlicher Instrumente: sowohl bei der Anwendung bestehender Rechtsinstrumente als auch bei der Verbesserung der Wirksamkeit von Instrumenten zur Baulandmobilisierung. Schlüsselthemen sind hier die Stärkung des Wohnens als Allgemeinwohl, erleichterte Erteilung von Befreiungen, einfache Wohnungsbaupläne für innerörtliche Lagen, Fortentwicklung des gemeindlichen Vorkaufsrechts, Flexibilisierung der Baunutzungsverordnung für den erleichterten Ausbau von Dachgeschossen,

Rund
342.000
Wohnungen

müssen pro Jahr gebaut werden,
um den Wohnraumbedarf zu decken.

Einführung einer Experimentierklausel zum Lärmschutz und Anpassung des Geruchsemissionsschutzes, weiterhin Einbeziehung von Randlagen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch und die Erleichterung der Genehmigung begünstigter Vorhaben im Außenbereich bei Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden in Wohnungen

- Finanzielle Unterstützungen: verstärktes finanzielles Engagement des Bundes und der Länder bei der Reaktivierung von Brachen, Entlastungen bei der Grunderwerbsteuer
- Erschließung weiterer Potenziale, z. B. bei der Optimierung und Digitalisierung von Planungs-, Beteiligungs- und Genehmigungsprozessen, Ausbau kooperativer Planungen mit Dritten (z. B. mit Kirchen), Konzeptvergaben, Erbbaurechte, Transparenz in Grundstücksvergaben, Berücksichtigung preisgedämpfter Grundstücksverkäufe in der Wertermittlung, Verbesserung der Personalausstattung und Start einer Ausbildungsinitiative.

Nun kommt es darauf an, eine Novelle des Baugesetzbuchs in Gang zu setzen, die die vorstehend skizzierten Punkte umsetzt.

Arbeitsauftritt der Baukostensenkungscommission NRW

Am 25. Juli 2018 fand unter der Leitung von Ministerin Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung, die konstituierende Sitzung der Mitglieder der Baukostensenkungscommission statt. Beteiligt sind neben dem VdW Rheinland Westfalen weitere Verbände der Wohnungswirtschaft, Kammern und kommunale Spitzenverbände. Parallel zur Baukostensenkungscommission des Ministeriums

hat der VdW Rheinland Westfalen am 16. August 2018 die „VdW-Arbeitsgruppe Baukostensenkungscommission“ gegründet, die den Verband bei der Arbeit in der Baukostensenkungscommission des Ministeriums in technischer Hinsicht und mit ihrer Praxiserfahrung unterstützt.

Ziel der Kommission ist es, sich zunächst inhaltlich mit den untergesetzlichen Vorschriften auseinanderzusetzen, die im Nachgang zur Neufassung der Landesbauordnung zu regeln sind. Das ist für die Praxis wichtig, denn damit werden Standards, die im Gesetz nicht bis ins Detail erläutert werden können, festgeschrieben. Zudem haben diese Regelungen erfahrungsgemäß einen erheblichen Einfluss auf Bauzeiten und Baukosten.

Ministerin Scharrenbach machte schon in der Auftaktsitzung deutlich, dass das Ministerium durch verstärkte Nutzung der hauseigenen Richtlinienkompetenz ein flächendeckend einheitliches Verwaltungshandeln der unteren Bauaufsichtsbehörden anstrebt. Die einberufene Baukostensenkungscommission soll diesen Prozess mit ihrem Fach- und Praxiswissen begleiten.

In den vergangenen Monaten hat die Baukostensenkungscommission eine Vielzahl untergesetzlicher Vorschriften beraten. Für die Wohnungswirtschaft besonders wesentlich waren dabei beispielsweise die Ausgestaltung der Barrierefreiheit in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW (VV TB NRW), die Stellplatzverordnung sowie die Sonderbauverordnung. Die Überarbeitung zusätzlicher untergesetzlicher Regelungen steht noch aus. So ist beispielsweise noch zu regeln, wie die Bauaufsichtsbehörden ihre jährliche Berichtspflicht über die durchschnittliche Länge von



Baukostensenkungscommission NRW

→ Barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohneinheiten

SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH
Dümpten 23, Mülheim an der Ruhr



Baugenehmigungsverfahren gegenüber der obersten Bauaufsichtsbehörde zu erfüllen haben. Ziel der Vorschrift ist es, zunächst einen Überblick und Transparenz über die Länge der Baugenehmigungsverfahren zu erhalten. Abhängig von den Ergebnissen könnten im nächsten Schritt die gesetzlichen Vorschriften angepasst werden, um Genehmigungsverfahren zu beschleunigen; beispielsweise durch Festsetzung einer Frist für die Bearbeitung von Bauanträgen.

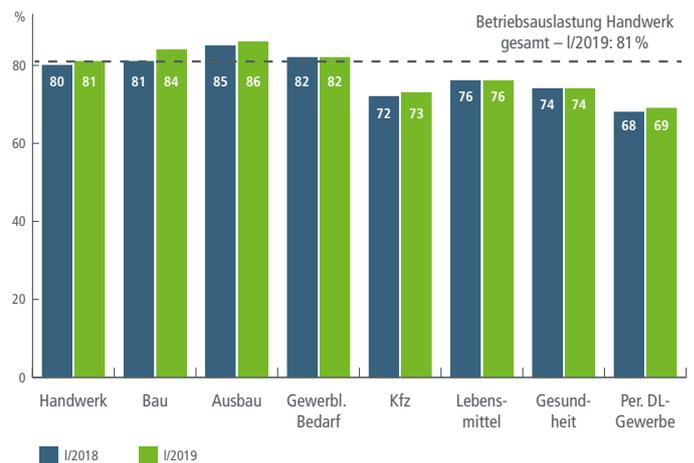
Die Baukostensenkungskommission wird sich weiterhin mit den gesetzlichen Vorschriften auseinandersetzen und beraten, mit welchen effektiven Maßnahmen die Senkung der Baukosten erreicht werden könnte. Neben den landesrechtlichen Vorschriften wird die Baukostensenkungskommission auch darüber beraten, wie die bestehenden Rahmenbedingungen im Raumordnungs-, Planungs-, Bau- und Baunebenrecht auf Bundesebene verbessert werden könnten. Die erarbeiteten Vorschläge wird Ministerin Scharrenbach auf Bundesebene einbringen.

Gut gebucht: Kapazitäten im Handwerk und den Verwaltungen

Handwerksbetrieben beschert der anhaltende Bauboom volle Auftragsbücher. Viele Betriebe würden die personellen Ressourcen zur Abarbeitung der Aufträge gerne ausbauen, leiden aber wie andere Branchen auch unter dem Fachkräftemangel. Daraus ergeben sich einerseits lange Wartezeiten für die Verfügbarkeit einzelner Gewerke am Bau, als unangenehmer Nebeneffekt der hohen Nachfrage steigen die Preise für Hand-

werkerleistungen und führen so zu einer spürbaren Erhöhung der Baukosten.

Auslastung in den Handwerksgruppen



Auch bei Baugenehmigungen und anderen behördlichen Prozessen rund um den Bau macht sich der Personalmangel bemerkbar. In den vergangenen Jahren wurden in den Verwaltungen massiv Personalkapazitäten abgebaut, nun konkurrieren die Baubehörden bei der Gewinnung von neuem Personal am Arbeitsmarkt mit der freien Wirtschaft und können aufgrund ihrer meist weniger attraktiven Angebote nur kaum ausreichend qualifiziertes Personal für sich gewinnen.

Gelebte gesellschaftliche Verantwortung



FÜR MEHR TOLERANZ UND VIELFALT

Respekt für demokratische und gesellschaftliche Werte: Mehr Raum für Miteinander

Die Wohnungswirtschaft lebt und fördert die Werte von Respekt und Vielfalt seit jeher in ihren Wohnquartieren und Nachbarschaften vor Ort.

Mit Projekten wie Nachbarschaftstreffs, Kinderbetreuung, Jugendgruppen oder Freizeitaktivitäten für alle Altersgruppen sind die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen in den einzelnen Wohnvierteln vor Ort aktiv.

Daher setzen wir uns als VdW Rheinland Westfalen guten Gewissens und mit voller Kraft für mehr Toleranz, Rechtsstaatlichkeit und Demokratie im ganzen Verbandsgebiet ein und unterstützen als Regionalverband die **Kampagne „Mehr Raum für Miteinander“** des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Wir sind der Meinung, dass Deutschland nur dann ein lebenswertes und erfolgreiches Land bleiben wird, wenn wir uns alle gemeinsam und mit voller Kraft für mehr Toleranz, Rechtsstaatlichkeit und Demokratie einsetzen.

Wir, die Wohnungswirtschaft, sprechen gemeinsam und mit starker Stimme gegen Tendenzen und Auswüchse von Intoleranz, Respektlosigkeit, Schwarz-Weiß-Denken, Extremismus und Hass in jeder Form.

Toleranz und Akzeptanz müssen die stabile Basis eines guten Miteinanders in unserer Gesellschaft sein. Für die Wohnungswirtschaft, die für viele Menschen sprichwörtlich die erste Adresse in Deutschlands Wohnquartieren ist, haben offene und vielfältige Nachbarschaften eine herausragende Bedeutung.

Die Wohnungswirtschaft nimmt traditionell eine große gesellschaftliche Verantwortung wahr und sorgt für bunte und lebendige Nachbarschaften. Herausragende soziale Projekte von Wohnungsunternehmen gemeinsam mit vielen Partnern vor Ort stellt die Wohnungswirtschaft regelmäßig im Rahmen eines großen bundesweiten Integrationspreises sowie des renommierten Preises Soziale Stadt ins Rampenlicht. Damit wird den vielen sehr aktiven Initiativen, die im Quartiersalltag auch schnell mal übersehen werden, besondere Aufmerksamkeit und Anerkennung verliehen.

Die vielen Nachbarschaftsprojekte von Wohnungsunternehmen gilt es angesichts der großen Herausforderungen von Zuwanderung und sozialem Zusammenhalt noch stärker zu fördern und weiter auszubauen. Ohne das soziale Engagement in den Wohnquartieren geht in unserem Land nach und nach der gesellschaftliche Kitt verloren. Dann wird Deutschland – langfristig in jeder Hinsicht – ein armes Land.





Akteure aus Wirtschaft, Politik, Wissenschaft und Zivilgesellschaft verbindet der KlimaDiskurs.NRW. Sie führen einen intensiven Austausch zu klimarelevanten Themen im Sinne einer Lobby für gemeinsames Handeln

KLIMADISKURS.NRW

Für gutes Klima in NRW

Der Ausstoß von Kohlenstoffdioxid (CO₂) ist einer der größten Treiber für die Erderwärmung. Großes Potenzial für künftige CO₂-Einsparungen wird dem Gebäudesektor zugeschrieben. Damit steht die Wohnungswirtschaft für das Gelingen der Klimawende und den Erhalt einer lebenswerten und zukunftsfähigen Gesellschaft in der Verantwortung.

Diese Verantwortung füllt der VdW Rheinland Westfalen über seine Mitgliedschaft im gemeinnützigen Verein **KlimaDiskurs.NRW** mit Leben. Der Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht, den Klimaschutz voranzutreiben – beispielsweise über quartiersbezogene Konzepte zum Klimaschutz. Wie das gelingen kann, zeigt die Vielzahl an realisierten Klimaschutzsiedlungen der Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen.



Geringer Energieverbrauch, deutlich reduzierte CO₂-Emissionen: Die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen errichten Klimaschutzsiedlungen und unterstützen so die nordrhein-westfälische Energie- und Klimaschutzstrategie

AKTIV GEGEN WOHNUNGSEINBRÜCHE

Kriminalprävention und Landespräventionsrat

Sicherheit ist ein Grundbedürfnis, besonders wenn es um die Sicherheit in den eigenen vier Wänden sowie im heimischen Wohn- und Stadtquartier geht. So kann bereits durch die Sensibilisierung von Anwohnern, aber auch durch Maßnahmen zum Einbruchschutz viel für das Sicherheitsgefühl beigetragen werden.

Dies wurde bereits früh von der Wohnungswirtschaft im Westen erkannt, weshalb die Mitgliedsunternehmen des VdW dem Thema „Kriminalprävention“ einen hohen Stellenwert einräumen. So ist der VdW Rheinland Westfalen u. a. weiterhin Mitglied des Landespräventionsrates NRW. Der Landespräventionsrat berät als unabhängiges Gremium auf Grundlage wissenschaftlicher und praktischer Erhebungen sowie der daraus

folgenden Entwicklung von Gegenstrategien die Landesregierung in übergreifenden Fragen der Kriminalprävention.

Zudem fand auch in diesem Jahr vom 24. bis 31. Oktober 2018 wieder die Landespräventionswoche der Polizei NRW zur Vermeidung von Wohnungseinbrüchen unter dem Motto „Riegel vor! Sicher ist sicherer.“ statt. Seit mittlerweile vielen Jahren unterstützt der VdW Rheinland Westfalen die Themenwoche gemeinsam mit seinen Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften. In diesem Jahr standen gleich sieben Termine in ganz NRW auf dem Plan, inhaltlich ging es von der Informationsveranstaltung mit Mietern über die Unterzeichnung von Kooperationsvereinbarungen bis hin zur Auszeichnung von Wohnungsbeständen mit der „Zuhause sicher“-Plakette.



Polizei und Wohnungswirtschaft setzen sich während der Landespräventionswoche „Riegel vor! Sicher ist sicherer.“ gemeinsam für Einbruchschutz und Kriminalprävention ein



Der VdW Rheinland Westfalen ist eins von rund 30 Mitgliedern im nordrhein-westfälischen Landespräventionsrat

LANDESINITIATIVE GEGEN WOHNUNGSLOSIGKEIT

Wohnungswirtschaft kooperiert mit Sozialministerium



Der individuelle und geschützte Wohnraum ist ein elementares Grundbedürfnis eines jeden Menschen. Durch die zunehmende Nachfrage nach Wohnraum in den Schwarmstädten steigt für viele Menschen das Risiko, wohnungslos zu werden. Sie finden oft nur im Familien- und Freundeskreis oder in Hilfseinrichtungen Unterkunft. Deshalb sind auch besondere Anstrengungen notwendig, um Wohnungsverluste zu verhindern und Wohnungslosigkeit zu beseitigen.

Um Wohnungslosigkeit gar nicht erst entstehen zu lassen, engagiert sich der VdW Rheinland Westfalen gemeinsam mit seinen Mitgliedsunternehmen seit vielen Jahren in der Prävention und auch bei der Versorgung wohnungsloser oder von Wohnungslosigkeit bedrohter Menschen mit Wohnraum. Neben der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum geschieht das auch durch spezifische Angebote und die Betreuung betroffener Menschen.

Vermieter sind die ersten, die bei Zahlungsschwierigkeiten oder bei Nachbarschaftsproblemen aktiv werden, und sie erfahren vor anderen, wenn Mieter Unterstützung benötigen. Gelingt es mit vereinten Kräften, Probleme, die ein Mietverhältnis gefährden, zu identifizieren und Gegenmaßnahmen einzuleiten, lassen sich Kündigungen und Räumungsverfahren verhindern und so Lebensverhältnisse stabilisieren.

Dabei kooperieren die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften bereits seit vielen Jahren mit Kommunen und Trägern der freien Wohlfahrtspflege. Um die Arbeit der Sozialarbeiter in den Unternehmen zu unterstützen, gibt es bereits seit 25 Jahren den Treffpunkt Sozialarbeit, ein Vernetzungs- und Austauschangebot des Verbandes.

Das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (MAGS NRW), Vorstand und



Die Mitgliedsunternehmen des VdW Rheinland Westfalen helfen beim Start in einen neuen Lebensabschnitt: Acht Wohnungslose zogen im Rahmen eines Modellprojektes in die umgebaute Dreifaltigkeitskirche in Münster ein

Präsidium des VdW Rheinland Westfalen sowie die drei großen bestandshaltenden Unternehmen LEG Immobilien AG, Vivawest Wohnen GmbH und Vonovia SE wollen gegen Wohnungslosigkeit künftig an einem Strang ziehen. Am 25. Juni 2019 unterschrieben die Partner gemeinsam mit Sozialminister Karl-Josef Laumann eine Kooperationsvereinbarung und hoben damit die Landesinitiative „Endlich ein ZUHAUSE“ aus der Taufe.

~ 32.300

wohnungslos gemeldete Personen
zum 30. Juni 2017 in NRW

Quelle: Wohnungsnotfall-Bericht 2018



VdW-Präsident Ulrich Bimberg, Vorstand der Spar- und Bauverein Solingen eG, Arnd Fittkau, Vorstand der Vonovia SE, Uwe Eichner, Vorstand der Kölner GAG Immobilien AG, Marion Sett, Mitglied der Geschäftsführung der Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH Köln, Sozialminister Karl-Josef Laumann, Lars von Lackum, Vorstandsvorsitzender der LEG Immobilien AG, VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter und Dr. Ralf Brauksiepe, Geschäftsführer der Vivawest Wohnen GmbH (v.l.)

SELBSTBESTIMMT LEBEN IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN

NRW inklusiv: für aktive Einbeziehung und Teilhabe

Menschen mit Behinderungen wollen genau so leben wie nicht behinderte Menschen auch. Sie möchten ihren Alltag ohne fremde Hilfe meistern können, auch zu Hause in ihren eigenen vier Wänden.

Das Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen aus 2008 schützt die Rechte von Menschen mit Behinderung und fordert ihre aktive Einbeziehung und Teilhabe.

Um dieses Übereinkommen zu gewährleisten, wurde in Nordrhein-Westfalen der **Inklusionsbeirat** ins Leben gerufen, in welchem der VdW Rheinland Westfalen seit vielen Jahren mitarbeitet, so insbesondere im Fachbeirat Barrierefreiheit, Zugänglichkeit und Wohnen, in welchem es um wichtige Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für ein Wohnen ohne Schwellen und barrierefreie Wohn- und Stadtquartiere geht.

Gemeinsam mit zahlreichen Organisationen und Verbänden für Menschen mit Behinderung unterstützt der Inklusionsbeirat die Landesregierung bei einer nachhaltigen und konsequenten Umsetzung des Aktionsplans Eine große Gesellschaft für alle – NRW inklusiv.



Die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen bieten standort- und projektbezogen vielfältige Wohnformen für ein selbstbestimmtes Leben an, sie betreiben Kindertagesstätten und sorgen mit Treffpunkten für alle Generationen für soziales Miteinander in den Quartieren.

Bedarfsgemäß entstehen dabei zunehmend Angebote für Versorgungssicherheit, Zusatzservices und abrufbaren Pflegeleistungen. Zudem werden gemeinschaftliche Wohnformen, Mehrgenerationenwohnen und Barrierefreiheit bei Neu- und Umbauten mitgedacht und Konflikte zwischen Bewohnergenerationen konstruktiv angegangen.



Der VdW Rheinland Westfalen arbeitet aktiv im Inklusionsbeirat des Landes Nordrhein-Westfalen mit

WOHNUNGSWIRTSCHAFT IM AUSTAUSCH ZUR BAUKULTUR

Qualitätsvolles Bauen muss Ökologie und Bezahlbarkeit vereinen

Im vergangenen Jahr wurde der Mangel an bezahlbarem Wohnraum breit diskutiert – dabei drängte sich vor allem die Frage nach der Schaffung von Quantitäten im Wohnungsneubau auf. Der Dialog mit verschiedenen Akteuren zu Fragen der Baukultur soll in dem Zusammenhang dafür sorgen, dass die Frage nach den Qualitäten im Wohnungsneubau aber auch in der Bestandsentwicklung nicht außen vor bleibt: Nachhaltigkeit, Klima- und Umweltschutz, Schaffung von lebenswerten und smarten Quartieren, die Einbindung der Bürger soll dabei nicht vergessen werden, wenn es darum geht, zukunftsfähigen Wohnraum zu schaffen.

Um diesen Dialog zu führen und selbst Impulse zu setzen, nahm der VdW Rheinland Westfalen am 6. und 7. November 2018 am Konvent der Baukultur, initiiert durch die Bundesstiftung Baukultur, in Potsdam teil. Hier ging es um Themen, die auch die Wohnungswirtschaft maßgeblich betreffen und ebenso soziale wie technische Fragestellungen berühren: Weiterbauen im Bestand, smarte und bürgerorientierte Quartiersentwicklung sowie nachhaltige Bautechniken und -materialien.

Zielsetzung des VdW Rheinland Westfalen ist es, in die Diskussion um Baukultur die Fragen und Themenstellungen der Wohnungswirtschaft einzubringen und gleichzeitig als Transmissionsriemen die Anstöße und Impulse der Bundesstiftung Baukultur an seine Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften weiterzugeben.

Auf der Landesebene ist der baukulturelle Austausch eng mit den Institutionen StadtBauKultur NRW und dem Museum für Architektur und Ingenieurskunst (M:AI) verbunden. Hier



wird über die Mitarbeit im Kuratorium sowie neuerdings auch im Vorstand von StadtBauKultur NRW die wohnungswirtschaftliche Sicht eingebracht. Beide Institutionen zeichnen sich durch eine praktische Herangehensweise an durchaus vielschichtige Themen aus. So wurde 2018 beispielsweise die Revitalisierung und Zukunftsperspektive von Einkaufsstraßen in Innenstädten durch den „Supermarkt der Ideen“ bespielt. Darüber hinaus hat sich das Projekt „Big Beautiful Buildings“ anlässlich des Europäischen Kulturerbejahres 2018 mit dem baukulturellen Erbe der 1960er- und 1970er-Jahre beschäftigt und in dem Zusammenhang architektonisch besondere Gebäude ausgezeichnet. Zielsetzung war es, das noch junge baukulturelle Erbe in den Fokus der Öffentlichkeit zu stellen und für die besonderen Qualitäten zu sensibilisieren. Perspektivisch wird an einem gemeinsamen Projekt zum Thema Wohnbaukultur gearbeitet, das 2020 an den Start gehen soll. Durch die Zusammenarbeit und den Austausch mit beiden Institutionen wird damit stetig an den städtebaulichen Leit- und Zukunftsbildern mitgearbeitet und der Blick auf bezahlbaren Wohnraum betont.

Darüber hinaus unterstützt der VdW Rheinland Westfalen lokale Initiativen, die das Ziel verfolgen, das Thema Baukultur vor Ort zu stärken und baukulturelle Fragestellungen zu erörtern. So zuletzt in der neu gegründeten Initiative „Forum Baukultur OWL“ in Ostwestfalen-Lippe, die beispielhaft für andere regionale Initiativen steht.

Dieser Austausch wird auch bei der „Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt“ gesucht, die vom Deutschen Institut für Stadtbaukunst der TU Dortmund in diesem Jahr bereits zum zehnten Mal veranstaltet wurde und bei der der VdW Rheinland Westfalen wieder Mitveranstalter war. Auf dieser Jubiläumskonferenz wurden einzelne Bestandteile der Bauordnung mit zahlreichen Akteuren aus Politik, Verwaltung, Architektur, Stadtplanung und Wissenschaft diskutiert, die nach Auffassung der Diskutanten für einen zukunftsfähigen Städtebau angepasst werden müssten.



Die „Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt“ thematisiert und diskutiert unterschiedliche Perspektiven zur Baukultur

TREFFPUNKT SOZIALARBEIT

Die Menschen hinter den Mietverträgen



Am 25. Februar 2019 traf sich der TP Sozialarbeit zum Thema „Koordination von Versorgungsstrukturen für ältere, hilfs- und pflegebedürftige Mieter im Quartier“

Beim zweimal jährlich stattfindenden Treffpunkt Sozialarbeit schafft der VdW Rheinland Westfalen ein Seminarangebot für die Sozialarbeiter seiner Mitgliedsunternehmen. Dabei sind fachliche Weiterbildung und der kollegiale Austausch zentrale Elemente für die Teilnehmenden, die im Arbeitsalltag von Vernetzung und spezifischem Know-how profitieren.

Der Treffpunkt Sozialarbeit hat im VdW Rheinland Westfalen schon eine lange Tradition. Im Februar 2019 fand er zum bereits 48. Mal statt und wird aller Voraussicht nach im Jahr 2020 sein goldenes Jubiläum feiern. Unter dem Vorsitz des sehr engagierten Bodo Woinowski (WOGEDO), der 2018 in den Ruhestand verabschiedet wurde, hat es diesem speziellen wie interaktiven Format nie an Themen gemangelt, die die Sozialarbeitenden der Branche akut bewegen. Daher kommen zum Treffpunkt rund 25 Sozialarbeiter aus den Wohnungsunternehmen in Bochum zusammen und tauschen sich zu allgemeinen wie spezifischen Themen aus.

Dabei sind schon allein die Hintergründe der Teilnehmenden äußerst unterschiedlich, da der Bereich der Sozialarbeit in jedem Unternehmen anders angesiedelt ist: Während Themengebiete wie Umgang mit Senioren, psychisch auffälligen und/oder verwehrlosen Mietern, Behinderten oder auch Kindern in der Mieterschaft für alle Arbeitsalltag sind, versammeln sich in der Runde noch viele weitere Aufgabenbereiche: Unterstützung im Umgang mit Behörden, Beratung bei Mietrückständen, Auseinandersetzung mit Grundsicherung nach SGB II und XII, Ausrichtung von Mieterfesten, technische Ausstattung von Wohnungen, psychosoziale Beratung, Konflikte zwischen Kulturen oder Generationen in der Mieterschaft oder der pflegerechte Umbau im Bestand, das Spektrum an Aufgaben ist in den letzten 48 Sitzungen kaum kleiner geworden. In diesem Jahr war mit Matthias Mört ein Referent eingeladen, mit dem sich der Treffpunkt dem Thema Koordination von Versorgungsstrukturen für ältere, hilfs- und pflegebedürftige Mieter im Quartier widmeten.

Auch ergibt sich ein wichtiger Austausch über verschiedene Altersstufen hinweg, den dieser Treffpunkt Sozialarbeit ausmacht: Denn während erfahrene Sozialarbeiter mit Quer- oder Berufseinsteigern aus anderen Unternehmen ihre Erfahrungen im Umgang mit Messies, schwierigen Rechtsanwältinnen oder auch der psychischen Arbeitsbelastung teilen, erklären die jüngeren Kollegen den Älteren, wie selbstverständlich Mieter per WhatsApp erreichbar sein können und wie digitale Unterstützung im Arbeitsalltag gefordert werden sollte.

Dabei macht auch ein weiterer Umstand den Treffpunkt Sozialarbeit so wichtig: Viele Sozialarbeitenden arbeiten in ihrem Unternehmen in sehr kleinen Teams – oder sehen sich fast als Einzelkämpfer, die je nach Thema mit Kollegen zusammenarbeiten. Da bietet ein gemeinsames Seminar mit Kollegen in ganz ähnlichen Lagen auch einen wichtigen Anstoß für Vergleiche über das Selbstbild im Unternehmen sowie die eigene Arbeit.

Im Seminar selbst bieten immer externe Referenten und Expertinnen zu speziellen Themen rechtliche Einordnungen, technische Exkurse und praktische Tipps an. Während im Laufe der Jahre Dauerbrenner-Themen wie interkulturelle Kompetenzen, Umgang mit aggressiven Mietern oder Pflegeangebote die gesellschaftlichen Entwicklungen in der Mieterschaft abbilden, bietet der Treffpunkt Sozialarbeit auch zur Aktivierung von Ehrenamtlichen oder dem Umgang mit Demenz Workshops an, die den Arbeitsalltag verbessern sollen. Denn letztlich ermöglicht die Sozialarbeit für die Wohnungswirtschaft, direkten Kontakt zu den Menschen hinter den Mietern herzustellen und so die jeweilige Wohnsituation für Unternehmen wie Nachbarschaft über lange Zeit so zu begleiten, dass möglichst wenige Probleme entstehen. Und da entspinnt sich auch schon die durchaus interessante Diskussion, ob das persönliche Gratulieren zu einem 80. Geburtstag schon ein guter Schritt ist um mit Mietern in den Austausch über altersgerechte Wohnformen und Unterstützungsangebote zu kommen. Oder einfach nur zum positiven Bild von an den eigenen Mietern interessierten Wohnungsunternehmen und Genossenschaften beiträgt.



Der Blick nach Rheinland-Pfalz

WACHSENDE STÄDTE – LÄNDLICHE REGIONEN

Gut wohnen in Stadt und Land

Unter dem Motto „Gut wohnen in Stadt und Land“ steht die aktuelle Weiterentwicklung der Arbeit des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz. Gut wohnen in Stadt und Land hat in seinen vielfältigen Voraussetzungen und Ausprägungen auch die Arbeit der rheinland-pfälzischen Wohnungswirtschaft im letzten Jahr bestimmt.

Aktivitäten des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz

Das rheinland-pfälzische Bündnis wird von zwanzig Partnern der Wohnungs- und Bauwirtschaft, der Architektenkammer, der Förderbank, der Sozialwirtschaft und dem Mieterbund, der kommunalen Spitzenverbände und von Oberbürgermeistern aus ausgewählten Städten in Rheinland-Pfalz getragen.



Sitzung des Bündnisses mit Ministerin Ahnen am 20. Mai 2019

Sie alle haben sich zurückblickend und vorrangig um die Bewältigung des Wohnungsnachfragedrucks auf die sog. Schwarmstädte in Rheinland-Pfalz gekümmert. Dabei standen aus dem deutschlandweit diskutierten Instrumentenmix insbesondere die weitere Verbesserung der rheinland-pfälzischen Wohnraumförderung sowie die Mobilisierung von Bauland und dessen verbilligte Abgabe für bezahlbares Bauen und Wohnen im Vordergrund.

Der raumbezogene Blick hat sich nunmehr erweitert. Regionale Wohnungsmärkte und anziehende mittelgroße und kleinere Städte als sog. Ankerorte gewinnen an Bedeutung. Das zuvor grob unter- und zweigeteilte Land Rheinland-Pfalz in wachsende und schrumpfende Teile differenziert sich in seiner Regionalisierung weiter aus. Die Bündnispartner haben sich darauf verständigt, dass sich durch die unterschiedlichen Handlungsbedarfe in den wachsenden Städten und deren Umland einerseits und in den ländlichen Räumen andererseits neue Schwerpunkte für die weitere Zusammenarbeit ergeben.

Mit dem im Mai 2019 verabschiedeten Aktionsplan „Gut wohnen in Stadt und Land“ verfolgt das Bündnis unter anderem das Ziel, mehr und engere Kooperationen mit hoher Verbindlichkeit, insbesondere auch über die Gemeindegrenzen hinweg, sowie den integrierten Ansatz der Erhöhung der Handlungsfähigkeit der Akteure und gegenseitige Ergänzung der Programme und Maßnahmen.

Soziale Wohnraumförderung des Landes – mehr Kooperation

Die Landesregierung Rheinland-Pfalz engagiert sich, auch vor dem Hintergrund der aufgestockten Bundesmittel, mit einer gut ausgestatteten und verstetigten Wohnraumförderung. Im Jahr 2018 konnte Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen eine weiterhin erhöhte Zahl von im Land geförderten Sozialwohnungen vermelden, die sich landescharakteristisch auf einen großen Anteil geförderter Wohnungen im selbst genutzten Wohneigentum erstreckt.

Eine bereits im Jahr 2018 stark verbesserte Eigentumsförderung wie eine bessere Berücksichtigung von Kommunen im Umland wachsender Städte durch Höherstufung bei den sog. Mietenstufen der Wohnraumförderung haben dazu beigetragen. Angesichts der unablässig steigenden Bau- und Grundstückskosten sind ab Mai 2019 auch die Förderkonditionen für den Mietwohnungsbaubereich nochmals attraktiver gestaltet worden.

Dennoch: Das Nadelöhr der Verfügbarkeit von bezahlbaren Grundstücken bleibt. Hierauf reagiert das Bündnis aktuell mit einer Kampagne zur Verbreitung der sog. Konzeptvergabe.



Architektenkammer und kommunale Spitzenverbände erarbeiteten im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz eine Handreichung zur Konzeptvergabe

20 Partner

tragen das Bündnis für bezahlbares
Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz.

Unterstützt wird dieses Vorgehen durch ein weiteres neu eingeführtes Kooperationsangebot an die Kommunen. Verpflichten sich Kommunen auf die Einführung einer Sozialwohnungsquote in Höhe von 25 Prozent und zu einer Förderung von Sozialwohnungen bis zum Jahr 2022, dann fördert das Land dazu investitionsvorbereitende Maßnahmen mit einem Zuschuss. Hierüber ist ein Kooperationsvertrag zwischen Land und Kommunen abzuschließen.

Vier Städte aus Rheinland-Pfalz haben einen solchen Vertrag abgeschlossen. Sie sollen Multiplikatorwirkung entfalten für weitere Kommunen, so die Hoffnung.

Neue Wohnformen im Alter – generationen- übergreifendes Wohnen in Stadt und Land

Das Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Demografie begleitet die investitionsfördernden Maßnahmen des Finanz- und Bauministeriums mit einer Reihe von „weichen“ Maßnahmen zur Verbreitung des zielgruppenbezogenen Wohnungsbaus für ältere Menschen. Dazu steht die Landeszentrale für Gesundheitsförderung in Rheinland-Pfalz mit ihren Ressourcen zur Beratung von Interessenten für verschiedene neue Wohnformen wie Pflegegemeinschaften (WohnPunkt RLP) und Wohngruppenprojekte, für das sichere Wohnen ohne Versorgungspauschale nach dem Bielefelder Modell, bereit.

Eine Reihe von kommunalen Wohnungsunternehmen in Rheinland-Pfalz, wie zum Beispiel die Gemeindliche Siedlungs-Gesellschaft Neuwied mbH, haben bereits mehrere Wohnquartiere nach dem Bielefelder Modell entwickelt; weitere sind auf dem Weg zu einer Umsetzung. Bietet sich diese Entwicklung von Quartieren vor allem in den Städten an, so ist das Wohnen nach dem Modell WohnPunkt RLP ein Versorgungsangebot für Menschen im ländlichen Raum.

Eine aktuelle Evaluation des Modells hat ergeben, dass das Land die Größenordnung der Gemeinden zur Anwendung angehoben hat, um eine breitere Wirkung im Land entfalten zu können. Die gutachterliche Evaluation von empirica ag hat allerdings auf eine Reihe struktureller Hemmnisse insbe-

sondere bei der rentierlichen Finanzierung solcher Projekte hingewiesen, die noch gelöst werden müssten.

Die rheinland-pfälzische Wohnungswirtschaft ist in diesem Ressortbereich personell im ständigen „Beirat für neue Wohnformen“ sowie im Beteiligungsprozess „Armut begegnen – gemeinsam handeln in Rheinland-Pfalz“ vertreten.

Zusammenwirken mit dem Innenministerium des Landes Rheinland-Pfalz

Die zunehmende Befassung mit der demografischen und wanderungsbedingt unterschiedlichen Entwicklung in Stadt und Land führt naheliegend dazu, dass sich die Partner des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen und auch die Wohnungswirtschaft mit den Aktivitäten des Innenministeriums zur Landes- und Regionalentwicklung austauschen und auseinandersetzen.

Konkreter Anknüpfungspunkt für die Wohnungswirtschaft sind aktuell kommunale Aktivitäten im Rahmen des landesweiten Programms „Starke Kommunen – starkes Land“.



Das federführende Innenministerium hat dazu jüngst neue Förderangebote zu einer kooperativen Entwicklung auf Kreisebene angestoßen, um insbesondere die interkommunale Zusammenarbeit weiter zu befördern. Dabei erlangt das Thema Wohnen zunehmende Beachtung.

Ein Treiber des Themas ist das vom Innenministerium vergabene, (noch) nicht veröffentlichte Gutachten an empirica ag zu den sog. Haltefaktoren, das den Fragen nachgeht, was eine Kommune ausreichend attraktiv macht, um neue Bewohner anzuziehen und/oder vor Ort zu halten. Erste Ergebnisse der Ist-Analyse sind bereits vorgestellt worden. Aussagen wie „man bleibt in der Region“ und „man kommt aus dem Hinterland“ in mittlerer Entfernung sowie „der Arbeitsmarkt ist nicht (mehr) entscheidend für das Wanderungsverhalten“ und weitere analytische Hinweise verweisen darauf, dass regionales Handeln die künftige Entwicklung stark beeinflussen kann. Die Erzeugung und Vermittlung eines guten Lebensgefühls erlangt dabei eine hohe, wenn nicht ausschlaggebende Bedeutung. Die Funktion Wohnen im ganzheitlichen Sinne ist dafür nicht unerheblich.



Der Vorsitzende des Bauforums Rheinland-Pfalz Dr. Ulrich Link (l.), Roswitha Sinz (stellvertretende Vorsitzende)

So machen sich aktuell engagierte Bürgermeister auf den Weg, auch das Wohnen in ihren Gemeinden attraktiv zu gestalten und verbreitern. Sie wenden sich dazu auch an die Wohnungswirtschaft, um Unterstützung zu erhalten. Vor diesem Hintergrund hat das Innenministerium erstmals die VdW-Wohnungswirtschaft zur aktiven Mitwirkung bei ihren regelmäßig stattfindenden Projektfamilientreffen eingeladen. Dort tauschen sich die im Programm „Starke Kommunen – starkes Land“ ausgewählten Modellkommunen aus.

Das Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz ist auch Ansprechpartner für ein sicheres Wohnen im Haus und im Quartier. Ende 2018 haben die Verbände VdW Rheinland-Westfalen und VdW südwest mit dem Innenministerium und den beiden weiteren wohnungswirtschaftlichen Verbänden Haus & Grund Rheinland-Pfalz und BFW Landesverband Freier Wohnungsunternehmen einen Kooperationsvertrag zur „Unterstützung kriminalpräventiver Maßnahmen in Wohnungen und Wohnquartieren“ abgeschlossen, der ab 2019 nunmehr mit Aktivitäten und Maßnahmen gelebt werden wird.

Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung:

Alexander Rychter (Verbandsdirektor, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.), Gerald Lipka (Geschäftsführer, BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.), Roger Lewentz (Innenminister), Ralf Schönfeld (Verbandsdirektor, Landesverband der Haus- und Wohnungs- und Grundeigentümer Rheinland-Pfalz e.V. (Haus & Grund)), Dr. Axel Tausendpfund (Verbandsdirektor, Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.) (v.l.)



Die rheinland-pfälzische Wohnungswirtschaft – ein starker Partner für das Land

Die rheinland-pfälzische Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen verabsäumt es nicht, immer wieder auf die inspirierende und verlässliche Unterstützung der rheinland-pfälzischen Wohnungswirtschaft hinzuweisen.

Diese hat sich seit vielen Jahren in der Arbeitsgemeinschaft der rheinland-pfälzischen Wohnungsunternehmen (ARGE RLP) zusammengeschlossen. Somit können die Unternehmen aus den beiden Verbandsgebietsteilen des VdW Rheinland Westfalen und des VdW südwest in Rheinland-Pfalz geschlossen im Land und gegenüber der Landesregierung Rheinland-Pfalz auftreten und wirken.

Die Aktivitäten der ARGE RLP sind vielfältig und decken einen breiten integrierten Wirkungskreis in Rheinland-Pfalz ab.

Beide Verbände wie die ARGE RLP sind im landesweiten Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen vertreten und wirken in den vier thematisch gesetzten Arbeitsgruppen und der Lenkungsgruppe des Bündnisses aktiv mit. Die erzielten Verbesserungen der sozialen Wohnraumförderung, die Umsetzung des kooperativen Miteinanders mit den Kommunen, die Ausrichtung auf regionale Wohnungsmärkte und ihre Akteure, der Aufbau einer organisierten Wohnungsmarktbe-

Alle 2 Jahre

veranstalten die beiden Verbände mit der ARGE RP einen parlamentarischen Abend.

obachtung im Land und Weiteres sind nicht zuletzt auf die Initiativen der Wohnungswirtschaft zurückzuführen.

Weiterhin tragen beide Verbände als Mitgesellschafter die seit vielen Jahren agierende Institution des Bauforums Rheinland-Pfalz mit, in der als weitere Gesellschafter das Land Rheinland-Pfalz, die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz, die Berufskammern und Fachverbände, die kommunalen Spitzenverbände, die Wohnungs- und Versicherungswirtschaft sowie die Hochschulen des Landes vertreten sind.

Das Bauforum Rheinland-Pfalz hat mit seiner vor Jahren ergriffenen Initiative zur Vergabe des empirica-„Gutachtens zur quantitativen und qualitativen Wohnraumnachfrage in Rheinland-Pfalz bis zum Jahr 2030“ einen bis heute nachhaltig



Gäste warten auf die Abgeordneten aus dem Landtag in sommerlicher Abendstimmung



Bauforum
Rheinland-Pfalz



Die Wohnungswirtschaft
Rheinland-Pfalz

AdW

wirkenden Anstoß im Land gegeben, sich systematisch mit der regional differenzierten Entwicklung des Landes auseinanderzusetzen. Das aktuelle empirica-Gutachten zu den „Haltefaktoren“ ist dabei ein weiterer Baustein.

Mit ihren jährlichen Jahrestagungen „Bauforum Rheinland-Pfalz“ mit jeweils innovativ besetzten Themen und ausgewählten Referenten mit hoher Expertise, mit thematisch eingesetzten Arbeitsgruppen wie für „Entwicklungspotenziale für ländliche Räume“ begleitet das Bauforum als unabhängige Institution im Land die Landesregierung und gibt immer wieder hilfreiche Anstöße, die die Landesregierung aufgreift. Am 16. August 2019 kann das Bauforum Rheinland-Pfalz mit bundes- und landespolitischer Prominenz sein 20-jähriges Bestehen feiern.

Die ARGE RLP – ein organisierter Ansprechpartner im Land

Die ARGE RLP organisiert sich mit einem Vorstand und Arbeitsausschuss und berät sich in jährlichen Mitgliederversammlungen wie in themenspezifisch organisierten Arbeitssitzungen unter dem Jahr. Alle zwei Jahre veranstalten die beiden Verbände mit der ARGE RP einen Parlamentarischen Abend in Mainz. Mit dem zuletzt am 20. Juni 2018

durchgeführten Parlamentarischen Abend hat die VdW-Wohnungswirtschaft thematisch den Impuls für eine Stärkung der kommunalen Wohnungswirtschaft in der Region gegeben. Eine Aktuelle Stunde im Landtag Rheinland-Pfalz, das aktive Zugehen einzelner Kommunen oder solcher im Regionaltag zusammengeschlossener Kommunen, z. B. in der Region Rheinhessen, waren und sind die Folge.

Alle zwei Jahre veranstalten die beiden Verbände zusammen mit der Architektenkammer Rheinland-Pfalz und dem Finanz- und Bauministerium eine zweitägige Sommerfachreise mit Bauministerin Doris Ahnen quer durch das Land. In diesem Jahr findet sie am 4. und 5. Juli statt und führt unter anderem zu Projekten der Wohnungsunternehmen in Neuwied und Trier. In Koblenz wird ein wohnungspolitisches Gespräch zum kooperativen Vorgehen erörtert werden.

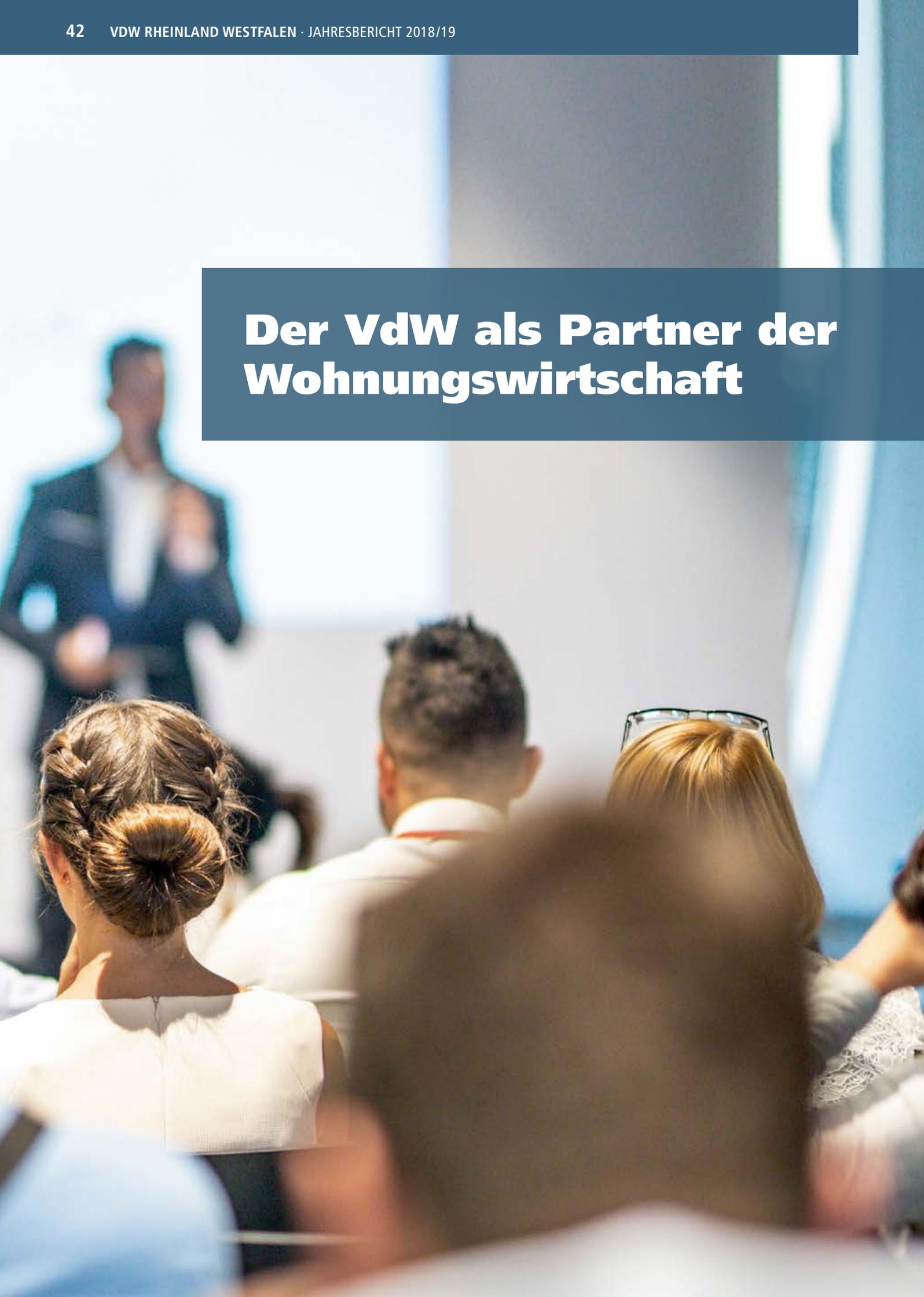
Zum laufenden Geschäft der Interessenvertretung der rheinland-pfälzischen Wohnungswirtschaft zählt ferner die Abgabe von Stellungnahmen zu Gesetzesvorhaben des Landes, die teilweise mit Anhörungen im Landtag verbunden werden. Im Berichtsjahr gab es solche zur Verbesserung der Eigentumsförderung, der sozialen Wohnraumförderung insgesamt sowie ganz aktuell zur Zweckentfremdungsverordnung.



Verbandsdirektor Alexander Rychter im Gespräch mit Staatsministerin Doris Ahnen und Staatssekretär Stephan Weinberg



Verbandsdirektor Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor Alexander Rychter, Vorsitzender Thomas Will und Roswitha Sinz von der ARGE RP wünschen den Gästen gute Gespräche miteinander (v.l.)



Der VdW als Partner der Wohnungswirtschaft

DIE WERTE VON WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN IM BLICK

Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung

Bezahlbarer Wohnraum ist knapp. Dies ist der Grund, warum immer häufiger der Blick auf das genossenschaftliche Wohnen fällt. Das nachhaltige und mitgliederorientierte Geschäftsmodell von Wohnungsgenossenschaft gilt in dem Zusammenhang nicht nur als Garant für Sicherheit und Bezahlbarkeit, sondern vor allem für Qualität. Im Sinne des Prinzips „Hilfe zur Selbsthilfe“ gründen sich daher neue Wohnungsgenossenschaften, um auch gemeinschaftliche Wohnprojekte auf den Weg zu bringen.

Der VdW Rheinland Westfalen unterstützt die Neugründung von Wohnungsgenossenschaften durch sein umfangreiches Beratungsangebot – von der ersten Idee bis hin zur Gründungsversammlung. Darüber hinaus bietet der Verband seinen 322 Mitgliedsgenossenschaften ein umfassendes Beratungsangebot an, das sich auf die unterschiedlichen Bedürfnisse des genossenschaftlichen Geschäftsmodells konzentriert.

Nach dem Genossenschaftsgesetz müssen Genossenschaften Mitglied in einem Prüfungsverband (z. B. dem VdW Rheinland Westfalen) sein. Der Prüfungsverband prüft unter anderem die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft. Um die Zusammenarbeit und Kommunikation zwischen dem Prüfungsverband und den Mitgliedsgenossenschaften kontinuierlich zu verbessern, wurde im Jahr 2018 der „Beirat für das genossenschaftliche Prüfungswesen“ im VdW Rheinland Westfalen ins Leben gerufen.

In jüngerer Vergangenheit wurden genossenschaftliche Geschäftsmodelle als Kapitalanlagegesellschaften und für kriminelle Machenschaften missbraucht. Darunter leidet das hohe gesellschaftliche Ansehen, das Genossenschaften zu Recht genießen. Um hier für mehr Transparenz zu sorgen und den guten Ruf des genossenschaftlichen Wohnens zu schützen, hat der VdW Rheinland Westfalen ein Maßnahmenpaket erarbeitet. Darunter auch eine „Eskalationsleiter“, die darstellt, welche Möglichkeiten der Prüfungsverband hat, um „schwarze Schafe“ unter den Genossenschaften frühzeitig zu identifizieren und entsprechend Maßnahmen in den Weg leiten zu können.

Neben diesen präventiven Aufgaben unterstützt der VdW Rheinland Westfalen seine Mitgliedsgenossenschaften dabei, den genossenschaftlichen Gedanken und die Mehrwerte des genossenschaftlichen Wohnens einer breiten Öffentlichkeit sichtbar zu machen. Daher bringt er sich unter anderem in das Engagement der Marketinginitiative der Wohnungsbau-genossenschaften Deutschland e. V. ein. Ferner arbeitet der Verband intensiv mit dem Verein Wohnen in Genossenschaf-

Der Verband bietet seinen

322

Mitgliedsgenossenschaften ein umfassendes Beratungsangebot an.

ten zusammen. Gemeinsame Zielsetzung ist es, die genossenschaftliche Forschung zu fördern und damit einen Beitrag zur Wahrung und Weiterentwicklung des genossenschaftlichen Gedankens zu leisten.

Über das Jahr hinweg bietet der VdW Rheinland Westfalen verschiedene Veranstaltungsformate an, darunter Fachveranstaltungen wie „Aktuelles Genossenschaftsrecht“ sowie „Genossenschaftsrecht für Aufsichtsräte“ oder die Veranstaltungsreihe „Treffpunkt Ehrenamt“, die sich speziell an ehrenamtlich tätige Vorstände und Aufsichtsräte richtet. Gemeinsam mit dem Institut für Genossenschaftswesen der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster wird darüber hinaus seit über 15 Jahren das Symposium „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“ ausgerichtet, das sich in bislang 33 Veranstaltungen an ein breites Fachpublikum richtet und den Austausch zwischen Wohnungsgenossenschaften, Forschung, Politik und Praxis fördern will. In Summe nehmen in jedem Jahr über 500 Teilnehmer an diesen Veranstaltungen teil.

„Schwarze Schafe“ – was können Verbände tun?



NEUGRÜNDUNG KOMMUNALER WOHNUNGSUNTERNEHMEN

Chance für die öffentliche Hand

Die aktuelle Berichterstattung über den Wohnungsmarkt ist geprägt von zunehmenden Spannungen zwischen Wohnungseigentümern und Mietern. Häufig wird der Vorwurf artikuliert, Eigentümer bzw. Wohnungsunternehmen würden der Forderung nach bezahlbarem Wohnraum nicht oder nur ungenügend nachkommen und der Ruf nach staatlichen Eingriffen wird lauter. Eingriffe sind meist nur die zweitbeste Lösung, welche Alternativen bieten sich zu solchen meist wenig zielführenden Eingriffen in den Markt?

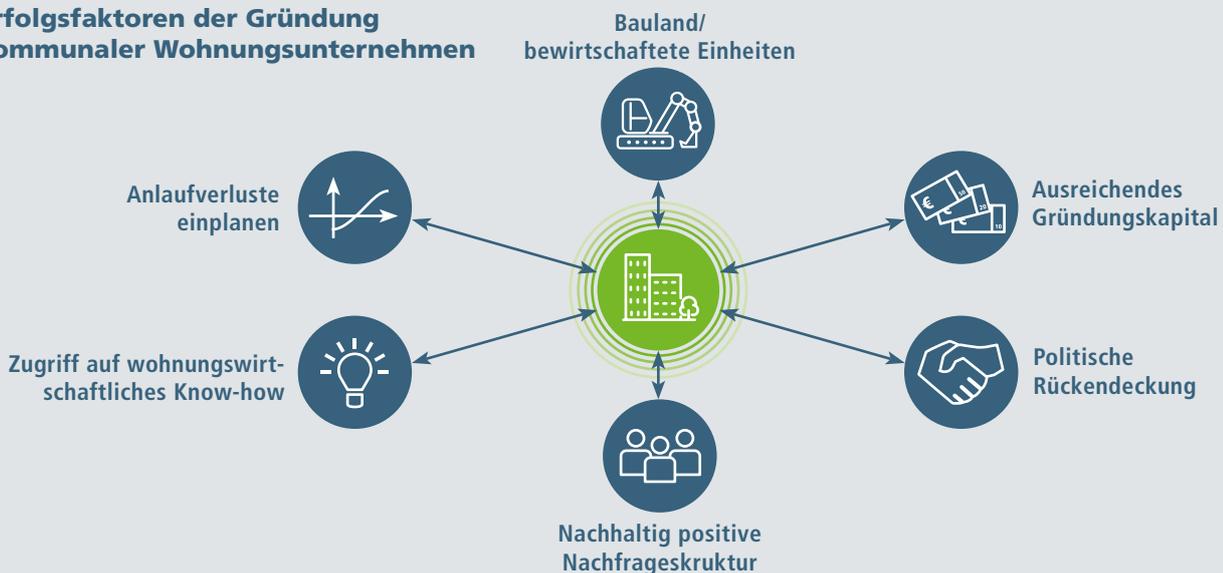
Die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum ist eine zentrale Aufgabe der Wohnungswirtschaft. Seit Jahren steigen jedoch die Herausforderungen, die mit der Erfüllung dieser Aufgabe einhergehen: Strenge Vorgaben für die Energieeffizienz, Mangel an Bauland und Fachkräften sowie stetiger Preisdruck insbesondere in städtischen Lagen erschweren es Wohnungsunternehmen, die ungebrochene Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen. Die daraus erwachsende Unzufriedenheit weiter Teile der Bevölkerung äußert sich aktuell in der Debatte um die Enteignung von Wohnungsunternehmen, um deren Bestände der freien Wirtschaft zu entziehen und in staatliche Hand zu geben. Dies soll, so das Argument der Befürworter, den allgemeinen Preisanstieg auf dem Wohnungsmarkt bremsen und auf ein erträgliches Maß reduzieren.

Grundsätzlicher Makel der Enteignungsdebatte ist jedoch, dass Enteignungen keinen Wohnraum schaffen. Wohnraum entsteht durch Neubautätigkeit – in der freien Wirtschaft ebenso wie in Gemeinden, Städten und Kommunen. Ge-

rade kommunale bzw. öffentliche Wohnungsunternehmen verfügen mit ihrer Neubautätigkeit über ein wirkungsvolles Instrument, über die Schaffung bezahlbaren Wohnraums hinaus aktive Stadtentwicklung zu betreiben. Dass die öffentliche Hand sich dieses Instruments bewusst ist, beweisen die spürbar gestiegene Neubauaktivität und darüber hinaus das hohe Interesse an der Neugründung kommunaler Wohnungsunternehmen im gesamten Verbandsgebiet. Kommunale Wohnungsunternehmen bieten die Chance, Stadt- und Quartiersentwicklung koordiniert voranzutreiben und gleichzeitig eine Marke als Gegengewicht zum tendenziell höherpreisigen privaten Wohnungsmarkt zu etablieren.

Um diesen Gründungswillen zu unterstützen, berät der VdW Rheinland Westfalen Kommunen bei der Neugründung von der ersten Idee bis hin zur Aufnahme der operativen Tätigkeit einer Wohnungsgesellschaft. Wir analysieren bestehende Wohnimmobilien und Bauland hinsichtlich ihrer Nutzbarkeit in einer Wohnungsgesellschaft und bewerten die wirtschaftliche Machbarkeit verschiedener Gründungsvarianten. Dabei greifen wir auf Erfahrungswerte aus diversen Gründungsvorhaben zurück, um verlässliche Aussagen zu den Voraussetzungen für einen Erfolg treffen zu können. In der Kommunikation mit politischen Gremien und den zuständigen Finanzbehörden bieten wir ebenfalls unsere Unterstützung an. Sofern wirtschaftlich sinnvoll und erwünscht, weisen wir auf Kooperationsmöglichkeiten hin und vermitteln zwischen öffentlicher Hand und privater Wirtschaft. Auch nach der erfolgreichen Gründung einer Wohnungsgesellschaft sichern wir als ständiger Ansprechpartner für die Wohnungswirtschaft die Berücksichtigung ihrer Interessen.

Erfolgsfaktoren der Gründung kommunaler Wohnungsunternehmen



DER PRÜFUNGSBEREICH DES VDW RHEINLAND WESTFALEN

Leistungsspektrum des Prüfungsverbandes

Die Bereitstellung hochwertiger Prüfungs- und Beratungsleistungen für unsere Mitgliedsunternehmen in allen wohnungswirtschaftlich relevanten Themenbereichen 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.

Leider geriet in Deutschland das genossenschaftliche Geschäftsmodell zuletzt durch sog. Kapitalanlagegenossenschaften und das kriminelle Handeln einzelner Personen in die Kritik. Da eine solche Entwicklung auch dem guten Ruf unserer Genossenschaften schaden kann, informieren wir aktiv über die genossenschaftliche Idee, die Besonderheiten des Genossenschaftsrechts und über die Aufgaben des Prüfungsverbandes und nutzen die Möglichkeiten zur Zusammenarbeit mit Verbraucherschutz und Aufsichtsorganen. Für die im VdW Rheinland Westfalen organisierten Genossenschaften ist der besondere Fokus des Prüfungsverbandes auf Förderzweck, Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit ein Garant für den Schutz von Reputation und Ansehen.

Neben der Erbringung von Prüfungsleistungen wird der Prüfungsbereich weiterhin das Beratungsangebot für Mitgliedsunternehmen kontinuierlich ausweiten und sich hierbei an den aktuellen Herausforderungen der Unternehmen orientieren. Hiermit reagiert der Prüfungsbereich sowohl auf den steigenden Beratungsbedarf als auch auf die Notwendigkeit, ein umfassendes betriebswirtschaftliches Dienstleistungsangebot für die Wohnungswirtschaft fortzuentwickeln.

Exemplarische Leistungen der letzten Monate:

- Digitalisierung
- 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 alljähr-

liche Seminar „Aktuelle Bilanzierungs- und Bewertungsfragen“, aber auch Schulungen für Aufsichtsräte und Inhouse-Schulungen zu ausgewählten Fragestellungen.

Die Beschäftigungslage des Prüfungsbereichs im Geschäftsjahr 2018 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 2018 gegenüber dem Vorjahr eine erhöhte Umsatzleistung mit voller Kostendeckung realisiert.

Der Personalbestand im Außendienst entwickelte sich im Berichtszeitraum wie folgt:

	31.12.2018	30.06.2019
Wirtschaftsprüfer / vereidigte Buchprüfer	8	8
Prüfer	34	36
Prüfungsassistenten	6	3
Gesamt	48	47

Zusätzlich waren Mitarbeiter der Steuerabteilung sowie der sonstigen Bereiche bei der Auftragsabwicklung beteiligt, somit insgesamt 67 Personen. Auch im Jahr 2018 konnten wir neue Kollegen zur Verstärkung unseres Teams gewinnen, im laufenden Jahr 2019 wird eine Wirtschaftsprüferin und ein Wirtschaftsprüfer unser Team weiter verstärken.

Die Digitalisierung des Prüfungsprozesses hat im letzten Geschäftsjahr deutlich Fahrt aufgenommen. Neue IT-Lösungen unterstützen in der Prüfung, beginnend mit der digitalen Verarbeitung von Unterlagen über die Automatisierung von einzelnen Prozessschritten bis zur serverbasierten Datenplattform. Einige der praktischen Probleme – wie das Fehlen eines schnellen Datennetzes an einigen Standorten – werden sich erst in den nächsten Jahren mit der Etablierung eines flächendeckenden, schnellen Mobilfunknetzes lösen lassen. Dennoch 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 fachlichen als auch die nichtfachlichen Schulungszeiten wurden in den letzten Monaten deutlich ausgeweitet und werden auch in den nächsten Jahren auf diesem hohen Niveau verbleiben.



DER 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.

1. Umfassendes Beratungsangebot

Die Rechtsabteilung erreichen pro Jahr über 1.300 Anfragen, sie berät die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften in allen wohnungswirtschaftlich relevanten Rechtsgebieten. Zudem führt sie 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 unterstützt Sie die Rechtsabteilung gerne bei der Anpassung von Satzungen oder Gesellschaftsverträgen und überprüft Verträge, Mieterfragebögen oder die Angaben auf Webseiten.

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 im „Arbeitskreis 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.

DER FACHBEREICH STEUERN DES VDW RHEINLAND WESTFALEN

Steuerliche Sicherheit für die Wohnungswirtschaft

Die Steuerabteilung des VdW verfolgt intensiv die aktuelle Entwicklung in Gesetzgebung, Rechtsprechung und bei der 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 für den Gesetzgeber, die Frist für eine gesetzliche Neuregelung zum 31. Dezember 2019 einzuhalten. Zur Wahrung der Interessen der Wohnungsunternehmen wird die Reformentwicklung auch im VdW-Verbandsbereich laufend verfolgt und insbesondere im Arbeitskreis „Steuern und Bilanzierung“ des VdW intensiv diskutiert. Die Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer wird generell abgelehnt, wäre verfassungswidrig und würde für den Mietwohnungsbereich eine Vermögensteuer bedeuten.

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

Der VdW Rheinland Westfalen bietet seinen Mitgliedsunternehmen 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 und digitaler Übermittlung an die Finanzbehörde,
- Prüfung von Steuerbescheiden und Stellung von Anträgen auf Herabsetzung der Steuervorauszahlungen,
- Hilfestellung bei Buchführung und Bilanzierung,
- Hinlegung 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.



Das Jahr in Bildern



Das Jahr in Bildern – eine Chronik

4. Juli 2018: Quartiersbereisung mit Ministerin Ina Scharrenbach, Köln



4. Juli 2018: Sommerlounge der köln ag, Köln



4. Juli 2018

- Quartiersbereisung mit Ministerin Ina Scharrenbach, Köln
- Sommerlounge der köln ag, Köln
- Sommerfest der FDP-Landtagsfraktion, Landtag Düsseldorf

10. Juli 2018

- Sommerfest der SPD-Landtagsfraktion, Landtag Düsseldorf

07.2018

08.2018

09.2018

10.2018

11.2018

12.2018

4. Juli 2018: Sommerfest der FDP-Landtagsfraktion, Landtag Düsseldorf



10. Juli 2018: Sommerfest der SPD-Landtagsfraktion, Landtag Düsseldorf



18./19. Juli 2018: NRW-Sommertour mit GdW-Präsident Axel Gedaschko, Niederrhein und nördliches Ruhrgebiet



18./19. Juli 2018
NRW-Sommertour
mit GdW-Präsident
Axel Gedaschko,
Niederrhein und
nördliches Ruhrgebiet



19. Juli 2018: EBZ-Sommerfest der Wohnungswirtschaft, Bochum



25. Juli 2018: Auftakt NRW-Baukostensenkungskommission, Düsseldorf



19. Juli 2018
EBZ-Sommerfest der Wohnungswirtschaft, Bochum

25. Juli 2018
Auftakt NRW-Baukostensenkungskommission, Düsseldorf

31. August – 2. September 2018
NRW-Tag, Essen

5. September 2018
Sommerfest der CDU-Landtagsfraktion, Landtag Düsseldorf

07.2018

08.2018

09.2018

10.2018

11.2018

12.2018

31. August – 2. September 2018: NRW-Tag, Essen



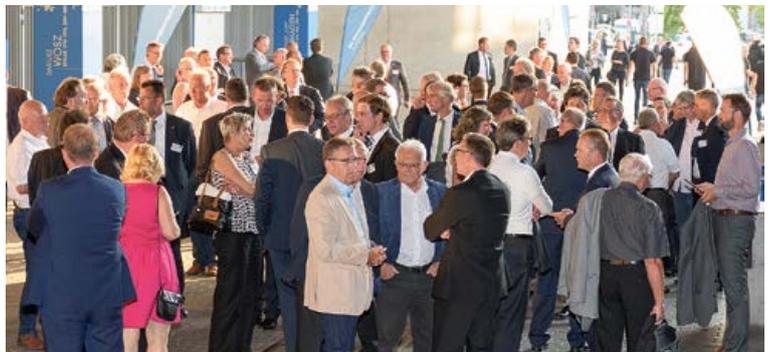
5. September 2018: Sommerfest der CDU-Landtagsfraktion, Landtag Düsseldorf



18./19. September 2018: VdW-Verbandstag, Bochum



18./19. September 2018
VdW-Verbandstag, Bochum



15./29. September 2018: Stuzubi-Messe, Düsseldorf/Köln



15./29. September 2018
Stuzubi-Messe,
Düsseldorf/Köln

8.–10. Oktober 2018
EXPO REAL, München



8.–10. Oktober 2018: EXPO REAL, München



24.–31. Oktober 2018: Landesweite Aktionswoche „Riegel vor! Sicher ist sicherer.“, NRW



24.–31. Oktober 2018
Landesweite Aktionswoche
„Riegel vor! Sicher ist sicherer.“,
NRW

28. Oktober 2018
Preisverleihung „Viertel vor Grün 2018“,
Düsseldorf

28. Oktober 2018: Preisverleihung „Viertel vor Grün 2018“, Düsseldorf



7. November 2018: Unterzeichnung Globalbudget Wohnraumförderung Dortmund



8. November 2018: Zehn Jahre EBZ Business School, Bochum



8. November 2018
Zehn Jahre EBZ Business School,
Bochum

7. November 2018
Unterzeichnung Globalbudget
Wohnraumförderung Dortmund

16./17. November 2018
KPV-Kongress 2018, Koblenz

19. November 2018
7. Symposium der
Witten-Mitte eG, Witten

16./17. November 2018: KPV-Kongress 2018, Koblenz



19. November 2018: 7. Symposium der Witten-Mitte eG, Witten



20. November 2018: 56. Sitzung des Europäischen Tisches – Verabschiedung Bob Kempink, Eupen



21. November 2018
Unterzeichnung Globalbudget
Wohnraumförderung Münster

20. November 2018
56. Sitzung des Europäischen Tisches –
Verabschiedung Bob Kempink, Eupen

22. November 2018
5. Plenum für
bezahlbares Wohnen
Rheinland-Pfalz, Mainz

21. November 2018: Unterzeichnung Globalbudget Wohnraumförderung Münster



22. November 2018: 5. Plenum für bezahlbares Wohnen Rheinland-Pfalz, Mainz



23. November 2018: Unterzeichnung Globalbudget Wohnraumförderung Düsseldorf



27./28. November 2018: Herbst-Symposium „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“, Münster



27./28. November 2018
Herbst-Symposium „Perspektiven für
Wohnungsgenossenschaften“, Münster

23. November 2018
Unterzeichnung Globalbudget Wohnraumförderung
Düsseldorf

28. November 2018
Gründung verbände-
übergreifende Sicher-
heitspartnerschaft,
Mainz

28. November 2018: Gründung verbändeübergreifende Sicherheitspartnerschaft, Mainz



13. Januar 2019: FDP-Neujahrsempfang, Düsseldorf



19. Januar 2019: CDU-Neujahrsempfang, Düsseldorf



21./22. Januar 2019: Energieforum West, Bochum



13. Januar 2019
FDP-Neujahrsempfang, Düsseldorf

19. Januar 2019
CDU-Neujahrsempfang, Düsseldorf

21./22. Januar 2019
Energieforum West, Bochum

01.2019

02.2019

03.2019

04.2019

05.2019

06.2019

07.2019

14. Februar 2019: 2. Quartierskongress, Bochum



19. Februar 2019: Diskussion mit Robert Habeck, Bundesvorsitzender Bündnis 90/Die Grünen, Berlin



21./22. Februar 2019: Forum Personal, Hannover



14. Februar 2019
2. Quartierskongress,
Bochum

19. Februar 2019
Diskussion mit Robert Habeck, Bundesvorsitzender
Bündnis 90/Die Grünen, Berlin

21./22. Februar 2019
Forum Personal,
Hannover

01.2019

02.2019

03.2019

04.2019

05.2019

06.2019

07.2019

26. Februar 2019: Übertragung der Zuständigkeit des Wohnungswesens an die Deutschsprachige Gemeinschaft Ostbelgien, Eupen



26. Februar 2019: Ruhrkonferenz Bundes- und Europaangelegenheiten sowie Internationales des Landes Nordrhein-Westfalen, Essen



27. Februar 2019: Informationsveranstaltung Wohnraumförderung 2019, Bochum



13. März 2019: Frühjahrs-Symposium „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“, Düsseldorf



26. Februar 2019
 – Übertragung der Zuständigkeit des Wohnungswesens an die Deutschsprachige Gemeinschaft Ostbelgien, Eupen
 – Ruhrkonferenz Bundes- und Europaangelegenheiten sowie Internationales des Landes Nordrhein-Westfalen, Essen

27. Februar 2019
 Informationsveranstaltung Wohnraumförderung 2019, Bochum

13. März 2019
 Frühjahrs-Symposium „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“, Düsseldorf

01.2019

02.2019

03.2019

04.2019

05.2019

06.2019

07.2019

14. März 2019: Multimediatagung des Arbeitskreises Wohnungswirtschaft 4.0 und der Arbeitsgemeinschaft Südwestfalen, Drolshagen



14. März 2019: Pressekonferenz Modernisierungsoffensive „Besser wohnen – Zu Hause im Quartier“, Düsseldorf



14. März 2019

- Multimediatagung des Arbeitskreises Wohnungswirtschaft 4.0 und der Arbeitsgemeinschaft Südwestfalen, Drolshagen
- Pressekonferenz Modernisierungsoffensive „Besser wohnen – Zu Hause im Quartier“, Düsseldorf

23. März 2019: Stuzubi-Messe, Essen



25. März 2019: Ruhrkonferenz NRW-Verkehrsministerium, Gelsenkirchen



26. März 2019: EBZ-Partnertreffen, Bochum



28. März 2019: 8. Symposium der Witten-Mitte eG, Witten



25. März 2019
Ruhrkonferenz NRW-Verkehrs-
ministerium, Gelsenkirchen

23. März 2019
Stuzubi-Messe, Essen

26. März 2019
EBZ-Partnertreffen, Bochum

28. März 2019
8. Symposium der Witten-Mitte eG, Witten

01.2019

02.2019

03.2019

04.2019

05.2019

06.2019

07.2019

3. April 2019: MOKO 2019 – Mobilitätskonferenz Metropole Ruhr, Dortmund



8. April 2019: Ruhrkonferenz NRW-Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz, Kamen



10. April 2019: Forum Wohnen im Revier, Bochum



3. April 2019
MOKO 2019 – Mobilitätskonferenz
Metropole Ruhr, Dortmund

8. April 2019
Ruhrkonferenz NRW-Ministerium
für Umwelt, Landwirtschaft, Natur-
und Verbraucherschutz, Kamen

10. April 2019
Forum Wohnen im Revier, Bochum

8./9. Mai 2019: Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt No. 10, Düsseldorf



13. Mai 2019: Quartiersbereisung Dortmund mit NRW-Ministerin Ina Scharrenbach, Dortmund



8./9. Mai 2019
Konferenz zur Schönheit und Lebensfähigkeit der Stadt No. 10, Düsseldorf

13. Mai 2019
Quartiersbereisung Dortmund mit NRW-Ministerin Ina Scharrenbach, Dortmund

14. Mai 2019: Quartiersbereisung mit der FDP-Landtagsfraktion, Düsseldorf/Essen



23. Mai 2019: Bielefelder Kongress Stadtentwicklung, Bielefeld



14. Mai 2019
Quartiersbereisung mit der
FDP-Landtagsfraktion,
Düsseldorf / Essen

23. Mai 2019
Bielefelder Kongress
Stadtentwicklung, Bielefeld

25. und 29. Mai 2019: Ruhrkonferenz – NRW-Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung, Bochum



6. Juni 2019: Quartiersbereisung „Wohnen auf Kohle“, Region Ruhr



12. Juni 2019: Wohnungsbautag NRW, Düsseldorf



25. und 29. Mai 2019
 Ruhrkonferenz – NRW-Ministerium
 für Heimat, Kommunales, Bau und
 Gleichstellung, Bochum

6. Juni 2019
 Quartiersbereisung
 „Wohnen auf Kohle“,
 Region Ruhr

12. Juni 2019
 Wohnungsbautag NRW, Düsseldorf

18. Juni 2019: Sommerfest der NRW-Landesvertretung, Brüssel



25. Juni 2019: Sommerfest der SPD-Landtagsfraktion, Landtag Düsseldorf



26. Juni 2019: VdW-Parlamentarischer Abend, Landtag Düsseldorf



18. Juni 2019
Sommerfest der NRW-Landesvertretung, Brüssel

25. Juni 2019
Sommerfest der SPD-Landtagsfraktion, Landtag Düsseldorf

26. Juni 2019
VdW-Parlamentarischer Abend, Landtag Düsseldorf

Das Jahr in Zahlen



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

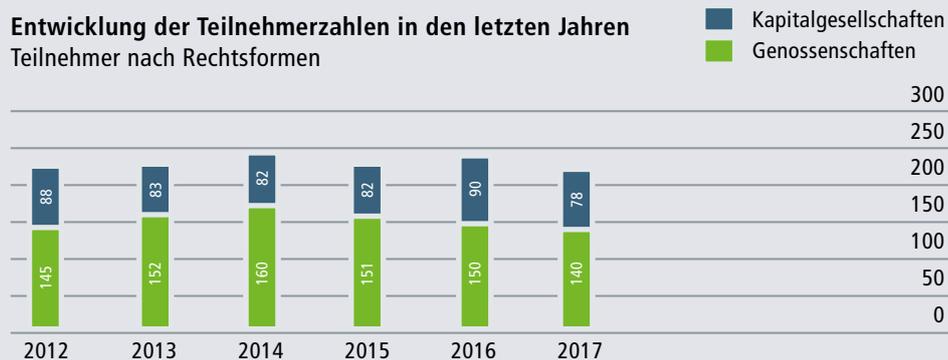
Der Betriebsvergleich besteht aus drei Teilen. Diese Aufteilung wurde vorgenommen, um jedem Unternehmen die Möglichkeit zu geben, den Umfang der Kennzahlen und die damit benötigten und bereitzustellenden Daten selbst zu bestimmen. Teil I enthält die Basisauswertungen, zu deren Ermittlung in der Regel 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 2018 für den VdW Rheinland Westfalen (für das Geschäftsjahr 2017) stützte sich auf die Angaben von 218 (Vorjahr: 240) Teilnehmern. Eine solide Datenbasis konnte somit unterstellt werden.

Struktur der teilnehmenden Unternehmen in den letzten Jahren

differenziert nach Rechtsform und Größenklasse

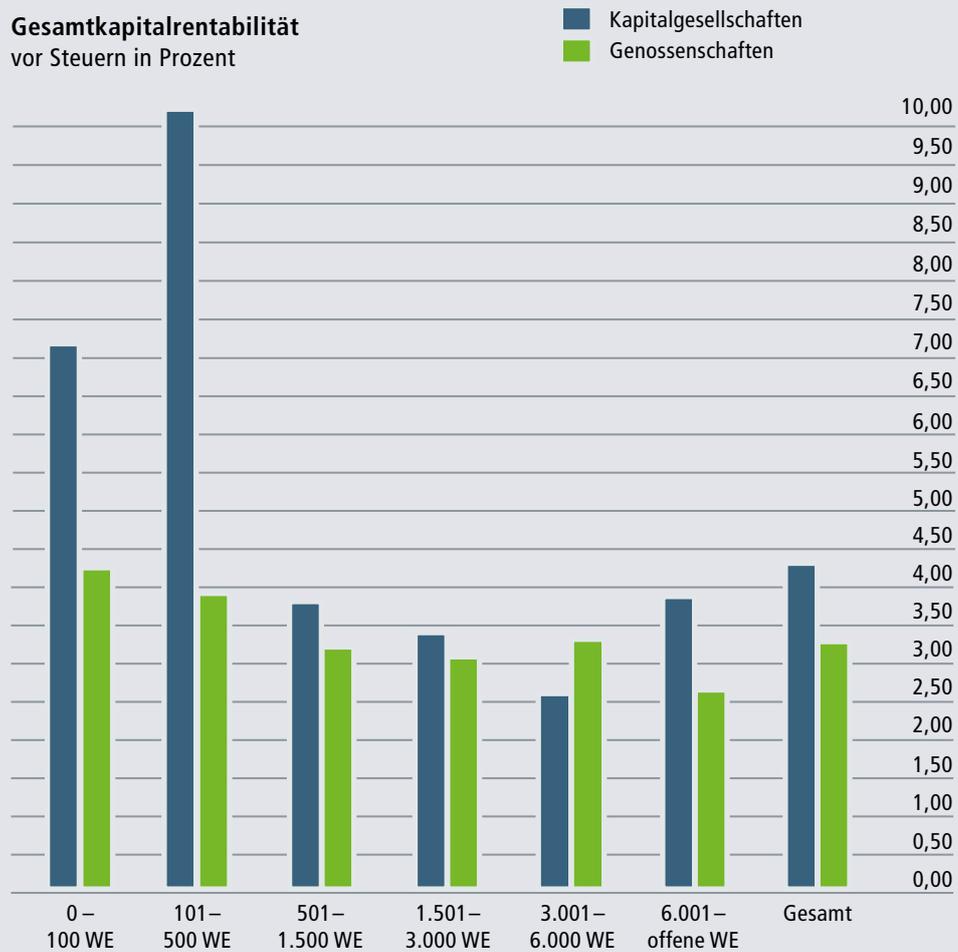
Größenklasse in Wohneinheiten	Genossenschaft						Kapitalgesellschaft					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2012	2013	2014	2015	2016	2017
0–100	4	4	4	4	5	4	11	11	8	8	12	8
101–500	22	20	23	21	19	18	7	6	5	3	5	6
501–1.500	64	75	75	67	69	65	16	17	16	18	19	14
1.501–3.000	30	28	32	32	34	28	24	20	21	21	23	20
3.001–6.000	21	20	21	22	18	21	14	13	16	16	15	13
6.001–offen	4	5	5	5	5	4	16	16	16	16	16	17
Gesamt	145	152	160	151	150	140	88	83	82	82	90	78

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

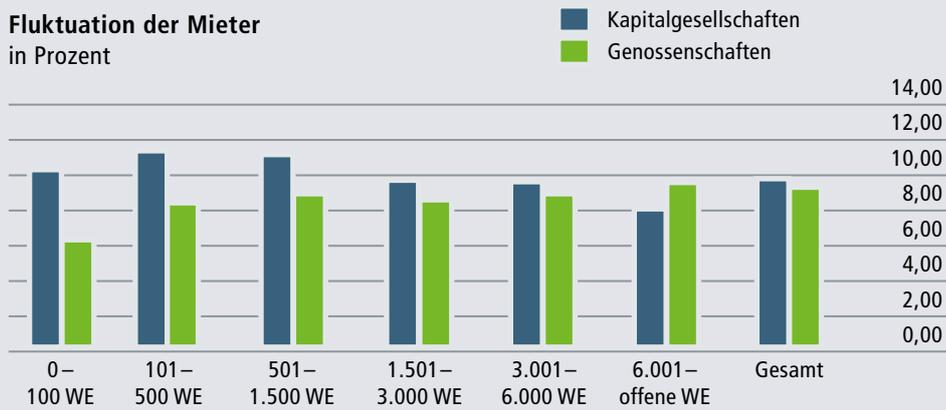
Die Mehrzahl der Teilnehmer nahm in den letzten fünf Jahren regelmäßig am Betriebsvergleich teil.

Gesamtkapitalrentabilität vor Steuern in Prozent



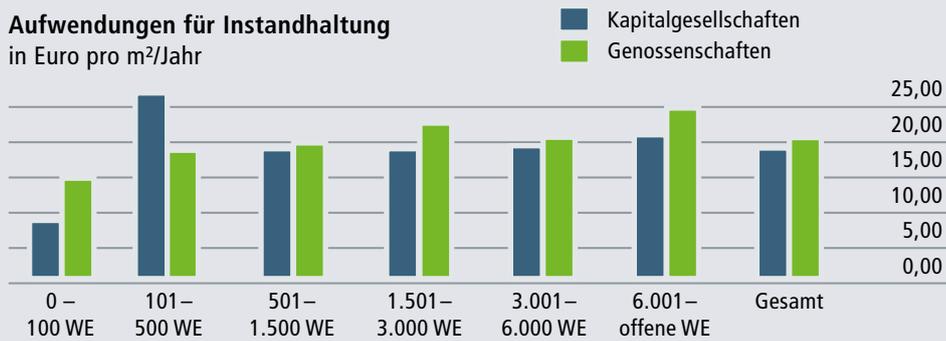
Eine Kennzahl zur Messung des wirtschaftlichen Erfolgs ist die Gesamtkapitalrentabilität. Sie setzt das Jahresergebnis vor Steuern und Zinsaufwendungen ins Verhältnis zum gesamten eingesetzten (Eigen- und Fremd-)Kapital. Damit sollen Vergleiche unter Ausschaltung der Einflüsse unterschiedlicher Finanzierungsstrukturen ermöglicht werden. Im Mittel lag die Gesamtkapitalrentabilität bei 3,72% und erhöhte sich damit im Vergleich zum Vorjahr leicht.

**Fluktuation der Mieter
in Prozent**



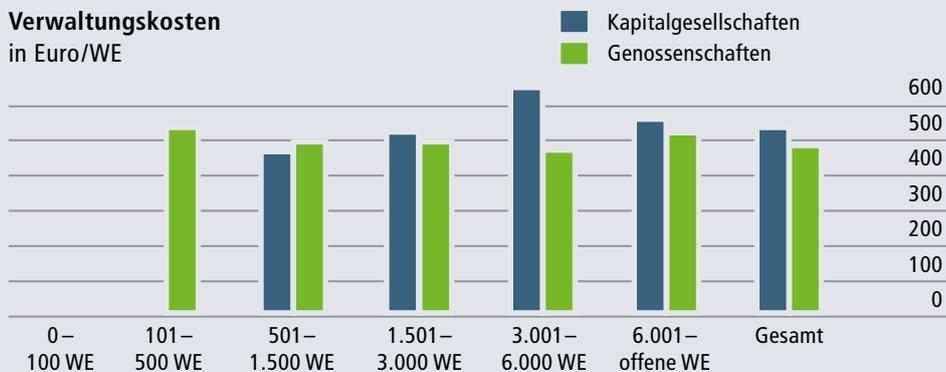
Eine wichtige Kennzahl ist die Mieterfluktuation im Bestand, da mit höherer Fluktuation in der Regel auch steigende Instandhaltungskosten verbunden sind. Generell ist weiterhin die Fluktuation bei den Kapitalgesellschaften höher als bei Genossenschaften. Der Mittelwert lag 2017 bei gegenüber dem Vorjahr erneut leicht verminderten 8,71 %.

**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 € 19,35 Euro/m² (Vorjahr: 19,18 Euro/m²) liegen die Aufwendungen für Instandhaltung weiterhin auf einem hohen 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 2017 ermittelte Durchschnittswert beträgt rd. 507 €/WE (Vorjahr: 476 €/WE).

Wohnungswirtschaft in Zahlen

Mitgliederverteilung nach Sparten

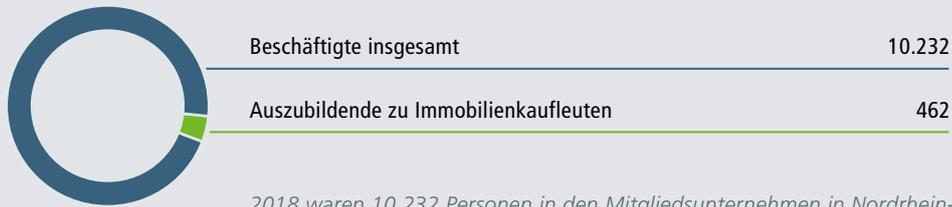
Stand 30. Juni 2019



Quelle: VdW RW

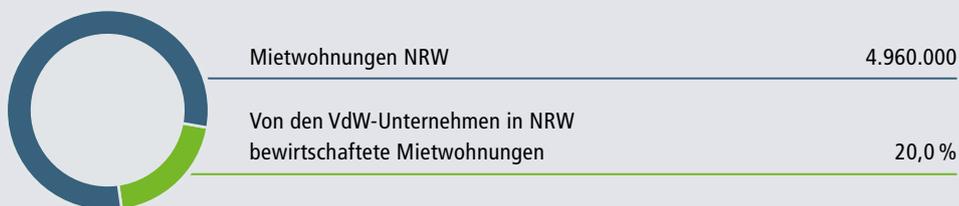
Nordrhein-Westfalen

Beschäftigte in den Mitgliedsunternehmen 2018



2018 waren 10.232 Personen in den Mitgliedsunternehmen in Nordrhein-Westfalen beschäftigt. Auszubildende hatten daran einen Anteil von 4,5 Prozent (Vorjahr: 4,2 Prozent).

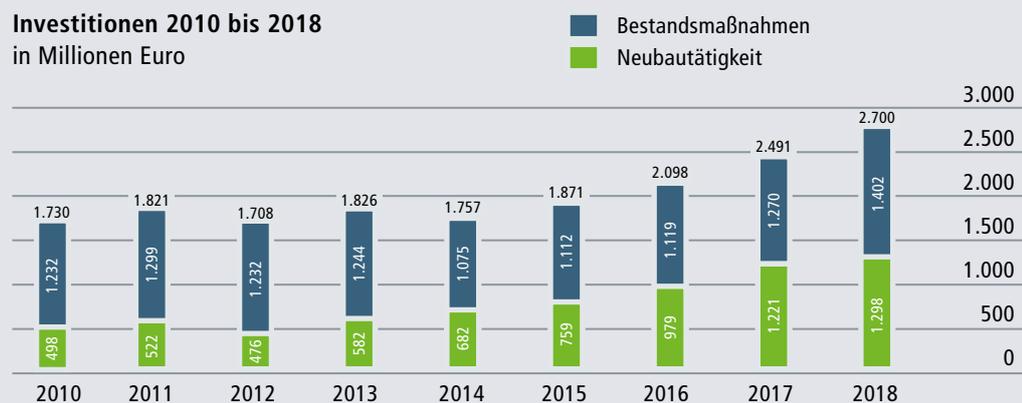
Wohnungsbestand 2018¹⁾



(Bei überregional tätigen Wohnungsunternehmen, die ihren Hauptsitz in NRW haben, sind nur diejenigen Wohnungsbestände erfasst, die in Nordrhein-Westfalen liegen.)

Die Mitgliedsunternehmen bewirtschafteten Ende 2018 insgesamt rund 1,05 Millionen Wohnungen. Die Eigentumsquote in Nordrhein-Westfalen beträgt 41,6 Prozent (Quelle: Zensus 2011). Das ergäbe für das Jahr 2018 ca. 4,96 Millionen Mietwohnungen, von denen die VdW-Unternehmen ca. 20 Prozent bewirtschaften.

Investitionen 2010 bis 2018 in Millionen Euro



Im Vergleich der Jahre 2017 und 2018 sind die Investitionen insgesamt um 8,4 Prozent auf 2,69 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 10,3 Prozent auf 1,4 Milliarden Euro. Die Neubauinvestitionen legten um 6,3 Prozent auf 1,29 Milliarden Euro zu.

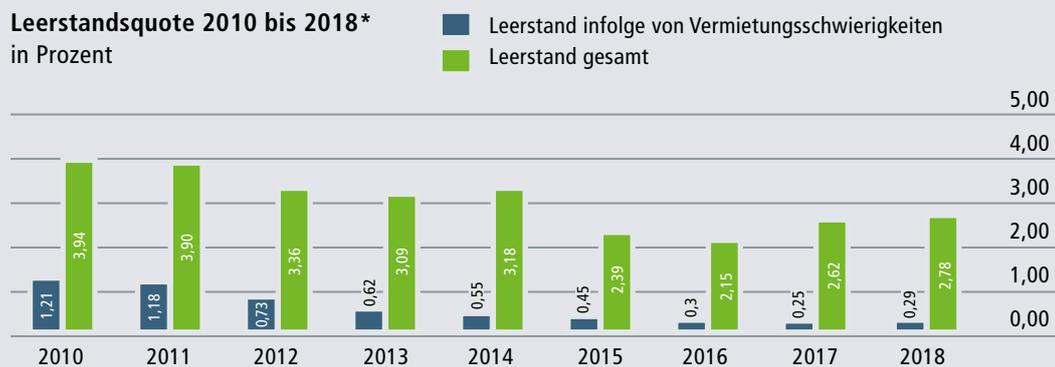
¹⁾ beitragspflichtiger in Nordrhein-Westfalen bewirtschafteter Wohnungsbestand einschließlich Vonovia SE

Eigene Bautätigkeit 2010 bis 2018

Jahr	Eigene Bautätigkeit		davon Mietwohnungen			davon Eigentumsmaßnahmen		
	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Anteil %	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Anteil %
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
2018	4.553	6,3	4.413	8,3	96,9	145	-30,6	3,2

Die Baufertigstellungen sind im Jahr 2018 im Vergleich zum Vorjahr um 6,3 Prozent auf 4.553 Wohnungen gestiegen.

Leerstandsquote 2010 bis 2018* in Prozent



Der gesamte Wohnungsleerstand (Modernisierung, Abriss, Mieterwechsel, Vermietungsschwierigkeiten, sonstige Gründe) ist um 6,14 Prozent auf 24.301 Wohnungen gestiegen. Die Leerstandsquote beträgt 2,78 Prozent. Der Leerstand aufgrund von Vermietungsschwierigkeiten ist um 14,5 Prozent auf 2.547 Wohnungen gestiegen. Hier beträgt die Leerstandsquote 0,29 Prozent.

* berichtende Wohnungsunternehmen mit dem in Nordrhein-Westfalen bewirtschafteten Wohnungsbestand

Mietpreis- und/oder Belegungsbindungen des eigenen Wohnungsbestandes 2010 bis 2018¹⁾

Jahr	Eigener Wohnungsbestand	mit Mietpreis- und Belegungsbindungen		
	Wohnungen	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Anteil %
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
2018	872.869	176.237	1,9	20,2

Der eigene Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen mit Mietpreis- und/oder Belegungsbindungen ist seit 2010 kontinuierlich zurückgegangen. Für 2018 wurden wieder etwas mehr Wohnungen von den Unternehmen gemeldet. Etwa 20 Prozent ihrer Wohnungen unterlagen Ende 2018 Mietpreis- und/oder Belegungsbindungen. Das entspricht 176.237 Wohnungen.

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung 2009 bis 2017²⁾

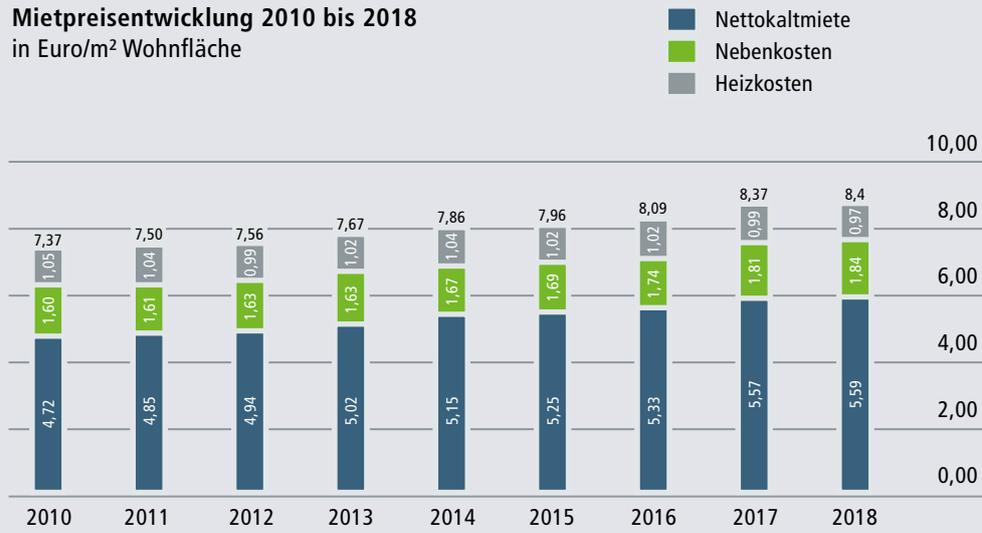
Jahr	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	
	in Euro	Veränd. % zum Vorjahr
2009	4.346.495.757	10,6
2010	4.493.812.445	3,4
2011	4.656.592.837	3,6
2012	4.694.077.000	0,8
2013	4.813.823.000	2,6
2014	4.951.603.000	2,9
2015	5.027.193.000	1,5
2016	5.102.701.000	1,5
2017	5.349.885.000	4,8

Ausweislich der Jahresabschlüsse 2017 bei den Mitgliedsunternehmen in Nordrhein-Westfalen betragen die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung von 5,34 Milliarden Euro. Das ist eine Steigerung von 4,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

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.

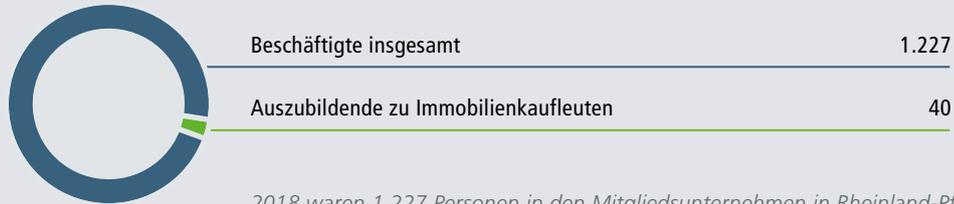
Mietpreisentwicklung 2010 bis 2018 in Euro/m² Wohnfläche



Die Bruttowarmmiete im Dezember ist im Vergleich der Jahre 2017 und 2018 um 3,5 Prozent auf nunmehr 8,40 €/m²/Monat gestiegen. Die Nettokaltmiete stiegen um 0,4 Prozent auf 5,59 €/m²/Monat, die kalten Betriebskostenvorauszahlungen um 1,7 Prozent auf 1,84 €/m²/Monat und die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasserbereitung betragen 0,97 €/m²/Monat.

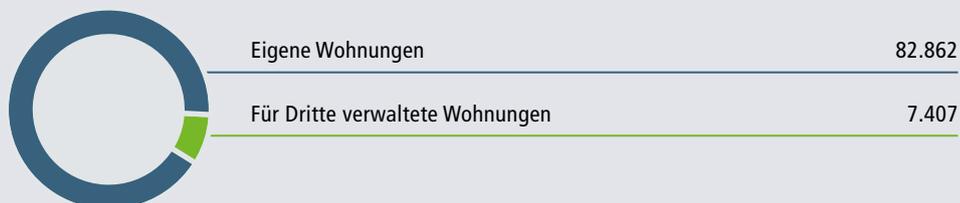
Rheinland-Pfalz

Beschäftigte in den Mitgliedsunternehmen 2018



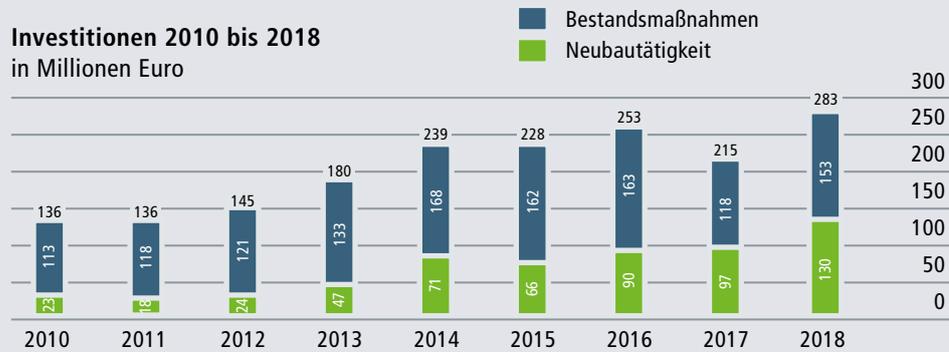
2018 waren 1.227 Personen in den Mitgliedsunternehmen in Rheinland-Pfalz beschäftigt. Auszubildende hatten daran einen Anteil von 3,3 Prozent.

Wohnungsbestand 2018



Die Mitgliedsunternehmen bewirtschafteten Ende 2017 insgesamt 90.629 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.

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.



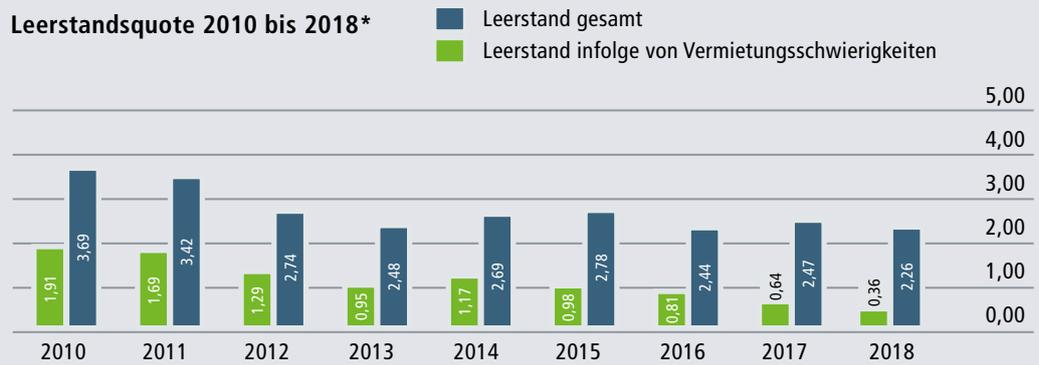
Im Vergleich der Jahre 2017 und 2018 haben die teilnehmenden Unternehmen wieder mehr Investitionen gemeldet. Die Investitionen sind um 32 Prozent auf rund 282 Millionen Euro gestiegen. Dabei sind die Neubauminvestitionen um 34 Prozent gestiegen, die Bestandsinvestitionen um 30 Prozent gestiegen. Von den Gesamtinvestitionen entfallen rund 46 Prozent auf den Neubau und rund 54 Prozent auf Bestandsmaßnahmen.

Eigene Bautätigkeit 2010 bis 2018

Jahr	Eigene Bautätigkeit		davon Mietwohnungen			davon Eigentumsmaßnahmen		
	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Anteil %	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Anteil %
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
2018	489	79,1	489	97,2	100,0	0	-100,0	0,0

Die Wohnungsfertigstellungen haben sich im Jahr 2018 im Vergleich zum Vorjahr mit 489 Wohnungen um insgesamt 80 Prozent erhöht; die Maßnahmen betreffen nur den Mietwohnungsbereich. Eigentumsmaßnahmen wurden nicht gemeldet.

Leerstandsquote 2010 bis 2018*



Der gesamte Wohnungsleerstand (Modernisierung, Verkauf, Abriss, Mieterwechsel, Vermietungsschwierigkeiten) der Mitgliedsunternehmen in den ehemaligen Regierungsbezirken Koblenz und Trier ist im Vergleich zum Vorjahr um 8,4 Prozent auf nunmehr 491 Wohnungen im Jahr 2018 gesunken. Die Leerstandsquote beträgt rund 2,3 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 2010 bis 2018

Jahr	Eigener Wohnungsbestand	mit Mietpreis- und Belegungsbindungen		
	Wohnungen	Wohnungen	Veränd. % zum Vorjahr	Anteil %
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	19.814	5,7	24,0
2018	82.862	19.986	0,9	24,1

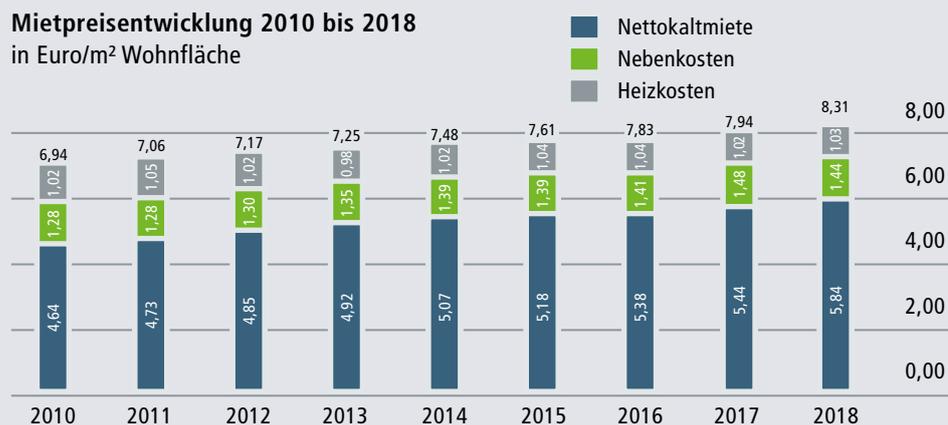
Die Anzahl der Wohnungen mit Preis- und/oder Belegungsbindungen ist um 0,9 Prozent gestiegen. Ende 2018 unterlagen etwa 24 Prozent der Wohnungen von Mitgliedsunternehmen in Rheinland-Pfalz einer Preis- und/oder Belegungsbindung.

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung 2009 bis 2017¹⁾

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		
Jahr	in Euro	Veränd. % zum Vorjahr
2009	315.828.195	-16,0
2010	384.227.750	21,7
2011	389.728.825	1,4
2012	409.769.717	5,1
2013	468.933.000	14,4
2014	469.298.000	0,1
2015	465.273.000	-0,9
2016	471.500.000	1,3
2017	492.977.000	4,6

Ausweislich der Jahresabschlüsse 2017 bei den VdW-Mitgliedsunternehmen in Rheinland-Pfalz betragen die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung von knapp 492,9 Millionen Euro. Eine Steigerung von etwa 4,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

¹⁾ Angaben aus dem Jahresabschluss beziehen sich immer auf das Vorjahr. So wurden mit der letzten Jahresstatistik 2018 Daten aus dem Jahresabschluss 2017 abgefragt.

Mietpreisentwicklung 2010 bis 2018
in Euro/m² Wohnfläche

Die Bruttowarmmiete ist im Vergleich der Jahre 2017 und 2018 um 4,7 Prozent auf nunmehr 8,31 Euro/m²/Monat im Dezember 2018 gestiegen. Steigerungen fanden bei der Nettokaltmiete mit 7,4 Prozent auf 5,84 Euro/m²/Monat statt. Die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser sind nahezu gleichgeblieben und liegen bei etwa 1,03 Euro/m²/Monat. Bei den kalten Betriebskostenvorauszahlungen gab es eine leichte Absenkung von 2,7 Prozent auf 1,44 Euro/m²/Monat. Insgesamt ist die Miete damit etwas stärker angestiegen als in den Vorjahren. Es wurden jedoch auch erheblich mehr Neubauprojekte realisiert.

Namen und Nachrichten

Stand: 30. Juni 2019





Nachrufe

Trauer um Dr. Jürgen Galonska

Mit großer Bestürzung erreichte uns die traurige Nachricht vom Tod von Dr. Jürgen Galonska. Zu Beginn seiner Tätigkeit in den 80er-Jahren war Dr. Galonska zunächst Assistent des Präsidenten des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. und schon bald in leitender Funktion beim Ausbildungswerk der Wohnungswirtschaft in Ratingen/Hösel und der damaligen FWI Führungsakademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft tätig. Dabei unterstützte er aktiv die Entwicklung des heutigen Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) in Bochum. Von April 1994 bis März

2002 war er außerdem Mitglied im Aufsichtsrat der BSB, der heutigen EBZ Service GmbH.

Von 2002 bis zu seinem Eintritt in den Ruhestand hat Dr. Galonska das Brüsseler Büro des GdW aufgebaut und geleitet.

Wir werden Dr. Galonska ein ehrendes Andenken bewahren. Unser tief empfundenes Mitgefühl gilt seiner Familie und seinen Angehörigen.

Abschied von Dr. Karl Quadt

Am 11. Februar 2019 verstarb Dr. Karl Quadt. Er war bis 1995 Vorstandsvorsitzender der GEWOBAU Essen eG und beteiligte sich darüber hinaus aktiv am Verbandsgeschehen. Quadt wurde 89 Jahre alt.

Über 30 Jahre trug das Geschehen der Essener GEWOBAU eG die Handschrift von Dr. Karl Quadt. In seiner Zeit als Vorstand von 1964 bis 1985 setzte er sich für gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen in der Ruhrgebietsstadt ein und behielt die genossenschaftlichen und gemeinnützigen Grundwerte seines wohnungswirtschaftlichen Handelns auch in seiner Zeit als Vorstandsvorsitzender bei. Dabei erweiterte er seinen Wirkungskreis kontinuierlich, sei es für den Aufbau einer unternehmerischen Wohnungswirtschaft in den neuen Bundesländern oder im Prozess der politischen Willensbildung.

Seine fachlichen und persönlichen Kompetenzen stellte er dabei auch früh in die Dienste der regionalen, auf Landesebene tätigen und der überregionalen, auf Bundesebene wirkenden wohnungswirtschaftlichen Verbände.



In verschiedenen Ausschüssen, Arbeitsgruppen und Kommissionen gestaltete er vor allem die Entwicklung von genossenschaftlichen Themen maßgeblich mit.

Seine Grundhaltung als überzeugter Demokrat machte er sich zur Lebensaufgabe: Neben seinem umfangreichen beruflichen Engagement brachte er sich begleitend in weitere, der Wohnungswirtschaft verbundene und gesellschaftlich relevante Tätigkeitsbereiche – vor allem in seiner Heimatstadt Essen – ein.

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

Berichtszeitraum 1. Juli 2018 bis 30. Juni 2019

125 Jahre

- Wohnungsverein Münster von 1893 eG
- Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

100 Jahre

- Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG
- Bauverein Kettwig eG
- DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH
- Gemeinnützige Baugenossenschaft eG Castrop-Rauxel
- ha.ge.we Hagener Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
- Gemeinnütziger Bauverein eingetragene Genossenschaft Wipperfürth
- Bauverein Bestwig eG
- Spar- und Bauverein Leichlingen eG
- BeamtenWohnungsGenossenschaft eG Mayen
- Allbau GmbH
- Bauverein „Selbsthilfe“ eG Gelsenkirchen-Buer
- Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG
- Gemeinnützige Baugenossenschaft Eigenheim eG
- Bauverein Haan eG
- Bauverein Oelde GmbH
- Gemeinnütziger Bauverein Hilden eG
- Bauverein Sodingen eG

Ehrungen von Persönlichkeiten aus Mitgliedsunternehmen

Mit der Ehrennadel in Silber des VdW Rheinland Westfalen wurden in der Zeit vom 1. Juli 2018 bis 30. Juni 2019 ausgezeichnet:

Werner Chlench	<i>Aufsichtsratsmitglied</i> Wohnbau Lemgo eG
Rudolf Diepenbeck	<i>stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender</i> Mettmanner Bauverein eG
Diethart Döring	<i>nebenamtlicher Vorstand</i> gws-Wohnen Dortmund-Süd eG
Manfred Franck	<i>Geschäftsführer</i> Rheinwohnungsbau GmbH
Wolfgang Hollender	<i>Aufsichtsratsmitglied</i> Bauverein Kettwig eG
Albrecht Huber	<i>Vorstandsvorsitzender</i> BVT Bau- und Vermietungsgenossenschaft Trier eG
Dieter Kellner	<i>Aufsichtsratsmitglied</i> Bau- und Wohnungsgenossenschaft Lippstadt eG
Horst Kuhlkamp	<i>Aufsichtsratsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG
Otto Mehrke	<i>Aufsichtsratsmitglied</i> UKBS Unnaer Kreis- Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH
Friedrich Prigge	<i>Aufsichtsratsvorsitzender</i> Wohnungsbaugenossenschaft Lengerich eG
Klaus Seeger	<i>Aufsichtsratsmitglied</i> GBS Genossenschaft für Bau- und Siedlungswesen eG
Paul Sprothen	<i>Aufsichtsratsvorsitzender</i> Gemeinnützige Baugenossenschaft eG Herzogenrath
Wolfgang Stückemann	<i>Aufsichtsratsmitglied</i> Wohnbau Lemgo eG

Mit der Silbernen Ehrennadel in goldener Ausführung des VdW Rheinland Westfalen wurden in der Zeit vom 1. Juli 2018 bis 30. Juni 2019 ausgezeichnet:

Manfred Dräger	<i>Aufsichtsratsvorsitzender</i> Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte eG
Heinz Fels	<i>Vorsitzender</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG Viersen – gegründet 1900 – (GWG Stadt Viersen)
Manfred Hoffmann	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Baugenossenschaft Niederberg eG
Bob Kempink	<i>Geschäftsführer</i> FLOW Fonds Lernen en Ontwikkelen Wooncorporaties
Christa Kolb-Schwenk	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Spar- und Bauverein Leichlingen eG

Mit der Goldenen Ehrennadel des VdW Rheinland Westfalen wurde in der Zeit vom 1. Juli 2018 bis 30. Juni 2019 ausgezeichnet:

Werner Dacol

Geschäftsführer
Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH

Mit einer Ehrenurkunde des VdW Rheinland Westfalen wurden in der Zeit vom 1. Juli 2018 bis 30. Juni 2019 ausgezeichnet:

Bernd Hachmann

27-jährige Mitgliedschaft im Aufsichtsrat
GBSL Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lübbecke eG

Karl Vitt

50-jährige Mitgliedschaft
Wohnungsbaugenossenschaft Netphen eG

Anneliese Wunderlich

50-jährige Mitgliedschaft
Wohnungsbaugenossenschaft Netphen eG

Mitglieder der Organe und Gremien des VdW Rheinland Westfalen

Stand: 30. Juni 2019

Präsidium

Ulrich Bimberg <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein Solingen eG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Uwe Eichner <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GAG Immobilien AG, Köln
Marion Sett <i>Stellvertretende Vorsitzende</i>	<i>Mitglied der Geschäftsführung</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln

Verbandsrat

Gewählte Mitglieder

Ulrich Bimberg <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein Solingen eG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Uwe Eichner <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GAG Immobilien AG, Köln
Marion Sett <i>Stellvertretende Vorsitzende</i>	<i>Mitglied der Geschäftsführung</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, 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, Neuss
Arnd Fittkau	<i>Vorstand (CRO)</i> Vonovia Immobilienservice GmbH, Gelsenkirchen
Harald Förster	<i>Geschäftsführer</i> Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Gelsenkirchen
Martin Frysch	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, Köln
Franz-Bernd Große-Wilde	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Rainer Heubrock	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG, Lünen
Marc Hofmann	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft Wittgenstein eG, Bad Berleburg
Thorsten Kleinebekel	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnbau Lemgo eG, Lemgo
Karin Löring	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Handwerksbau AG Wohnungsunternehmen des westfälisch-lippischen Handwerks, Dortmund
Dr. Kai Michelmann	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Gemeinnütziger Bauverein eG, Bad Kreuznach
Dirk Miklikowski	<i>Geschäftsführer</i> Allbau GmbH, Essen
Henning Pohl	<i>Vorstandsmitglied</i> die Voerder Baugenossenschaft Ennepetal-Voerde eG, Ennepetal
Olaf Rabsilber	<i>Vorstandsvorsitzender</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</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Michael Siegel	<i>Geschäftsführer</i> Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Koblenz
Guido Stephan	<i>Geschäftsführer</i> Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH im Ev. Kirchenverband Köln und Region, Köln

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>Senior Advisor</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 (bis 30. Juni 2019)	<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
Franz-Bernd Große-Wilde	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Dirk Miklikowski	<i>Geschäftsführer</i> Allbau GmbH, Essen
Olaf Rabsilber	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, Oberhausen
Marion Sett	<i>Mitglied der Geschäftsführung</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Michael Siegel	<i>Geschäftsführer</i> Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Koblenz
Guido Stephan	<i>Geschäftsführer</i> Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH im Ev. Kirchenverband Köln und Region, Köln

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> Bauen für Menschen GmbH, 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 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Dr. Michael Kleine-Hartlage	<i>Vorstand</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
Paul Düllings	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> GWS Wohnungsgenossenschaft Geldern eG, Geldern
Frank Esser	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Mülheimer Wohnungsbau eG, Mülheim
Martin Frysch	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> 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

Klaus Jaeger	<i>Geschäftsführender Vorstand</i> Spar- und Bauverein e. G., Velbert
Thorsten Kleinebekel	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnbau Lemgo eG, Lemgo
Stephan Klotz	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, Essen
Dr. Kai Michelmann	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Gemeinnütziger Bauverein eG, Bad Kreuznach
Frank Nolte	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte eG, Witten
Henning Pohl	<i>Vorstandsmitglied</i> die Voerder Baugenossenschaft Ennepetal-Voerde eG, Ennepetal
Olaf Rabsilber	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, Oberhausen
Christoph Rehrmann	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Hagen eG, Hagen
Werner Roche	<i>Vorstandsmitglied</i> Erbbauverein Köln eG, Köln
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

Beirat für das genossenschaftliche Prüfungswesen

Stephan Klotz <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, Essen
Frank Esser <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Mülheimer Wohnungsbau eG, Mülheim
Paul Schweda <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsmitglied</i> Köln-Lindenthaler Wohnungsgenossenschaft eG, Köln
Francesco Cinquegrani	<i>Vorstandsmitglied</i> Bauverein Gräfrath eG, Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Klaus Jaeger	<i>Geschäftsführender Vorstand</i> Spar- und Bauverein eG, Velbert
Olaf Rabsilber	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, Oberhausen
Daniela Schwarz	<i>Vorstandsvorsitzende</i> Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Wanne-Eickel eG (WSW), Herne
Axel Tomahogh-Seeth	<i>Vorstandsmitglied</i> Baugenossenschaft Dormagen eG, Dormagen

Arbeitskreis Bauträgerwesen

Stefanie Moser <i>Vorsitzende</i>	<i>Abteilungsleiterin Vertrieb</i> GAG Immobilien AG, Köln
Stefan Wismann <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Abteilungsleitung Bereich Bauleitung / Prokurist</i> Wohn + Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster, Münster
Oliver Ahrweiler	<i>Technische Leitung</i> SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim

Rainer Backwinkel	<i>Leiter der Bauabteilung</i> VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum
Joachim Bracke	<i>Prokurist</i> Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Gelsenkirchen
Oliver Drenkard	<i>Geschäftsführer</i> Meinerzhagener Baugesellschaft mbH, Meinerzhagen
Dr. Andreas Helfrich	<i>Prokurist</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Samuel Serifi	<i>Prokurist</i> Allbau Managementgesellschaft mbH, Essen
Jörg Wöhrmann-Kettler	<i>Prokurist</i> BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobilienleistungen mbH, Bielefeld

Arbeitskreis Berufliche Bildung und Personalentwicklung

Tanja Hahn <i>Vorsitzende</i>	<i>Personalleiterin</i> Allbau GmbH, Essen
Lena Winkler <i>Stellvertretende Vorsitzende</i>	<i>Abteilungsleitung Personal und Organisation</i> VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum
Sandra Altmann	<i>Leitung Geschäftsführungsbüro / Prokuristin</i> GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Duisburg
Detlef Bertsch	<i>Prokurist</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft 1897 Köln rrh. eG, Köln
Dr. Marco Boksteen	<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
Livia Didors	<i>Teamleitung</i> WFD Wohnungsbau GmbH Familienhilfe Düsseldorf, Düsseldorf
Thomas Häbel	<i>Abteilung Recht / Personalleiter / Allgemeine Verwaltung</i> SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Michael Henseler	<i>Vorstandsmitglied</i> EWG Hagen eG Wohnungsgenossenschaft, Hagen
Franziska Jellema	<i>Bereich Personal</i> LEG Management GmbH, Düsseldorf
Franziska Klingen	<i>Ausbildungsleiterin</i> Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
Sandra Krawietz	<i>Personalmanagement</i> Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG (WOGEDO), 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
Heike Pfeiffer	<i>Personalreferentin und Ausbilderin</i> hwg eG, Hattingen
Karl-Heinz Plischke	<i>Prokurist</i> BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobilienleistungen mbH, Bielefeld
Kornelia Rott-Windhaus	<i>Personalreferentin</i> Wohn + Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster, Münster
Marc Schröter	<i>Leiter interne Dienste</i> GAG Immobilien AG, Köln
Sabine Thiede	<i>Ausbildungsleiterin</i> Vonovia SE, Bochum

Simone Thimnioudis	<i>Personalsachbearbeitung</i> Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG, Viersen
Marten Thöne	<i>Referent der Geschäftsführung</i> Bauverein Rheinhausen eG, Duisburg
Horst Werner	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG, Köln
Patricia Will Gast	<i>Justiziarin</i> Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V., Düsseldorf
Stefan Zellnig	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft eG, Neuss

Arbeitskreis Betriebswirtschaft

Norbert Riffel Vorsitzender	<i>Geschäftsführer</i> VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum
Stephan Klotz Stellvertretender Vorsitzender	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, Essen
Michael Aach	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG, Viersen
Florian Ebrecht	<i>Prokurist</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Joachim Effertz	<i>Vorstand</i> Altenaer Baugesellschaft AG, Altena
Anja Fenge	<i>Abteilungsleitung Rechnungswesen / Controlling</i> Wohn + Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster, Münster
Ingo Frömbling	<i>Prokurist</i> GAG Immobilien AG, Köln
Sylvia Hußmann	<i>Kaufmännische Leitung / Personal</i> GBSL Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Lübbecke
Thomas Klapdor	<i>Vorstand</i> VAB Viersener Aktien-Baugesellschaft AG, Viersen
Dr. Dieter Körner	<i>Bereichsleiter Immobilienvertrieb</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
Ocke Mildner	<i>Bereichsleiter Unternehmen- und Prozesssteuerung</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Dirk Mowinski	<i>Vorstand</i> Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG (WOGEDO), Düsseldorf
Andreas Piana	<i>Leitung Ökonomie</i> WSG Dienstleister GmbH, Düsseldorf
Juan-Carlos Pulido	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG, Essen
Dieter Roeloffs	<i>Prokurist</i> WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH, Leverkusen
Roland Schmette	<i>Prokurist</i> Wohnbau Dinslaken GmbH, Dinslaken
Hans-Jörg Schmidt	<i>Geschäftsführer</i> Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH, Espelkamp
Marion Sett	<i>Mitglied der Geschäftsführung</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Frank Skrube	<i>Abteilungsleiter Betriebswirtschaft / Marketing / Öffentlichkeitsarbeit</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen
Marten Thöne	<i>Referent der Geschäftsführung</i> Bauverein Rheinhausen eG, Duisburg

Andreas Timmerkamp	<i>Geschäftsführer</i> SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Taner Yilmaz	<i>Ressortleiter Kundenbetreuung Mietbuchhaltung / Betriebskosten- und Mietenberechnung</i> Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal, Wuppertal

Arbeitskreis Compliance

Frank Görres <i>Vorsitzender</i>	<i>Interne Revision / Controlling / Compliance</i> Mülheimer Wohnungsbau eG, Mülheim
Nana Vomfell <i>Stellvertretende Vorsitzende</i>	<i>Fachbereichsleiterin Compliance / Konzerndatenschutzbeauftragte</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Sandra Altmann	<i>Prokuristin / Leitung Geschäftsbüro</i> GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Duisburg
Uwe Davidsohn	<i>Leiter Abteilung Recht und Compliance / Prokurist</i> VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum
Philipp Dedeck	<i>Assistent 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>Leiter Wohnungswirtschaft</i> Wohnungsbau Stadt Moers GmbH, Moers
Bastian Kühn	<i>Leitung kaufmännisches Immobilienmanagement</i> Meinerzhagener Baugesellschaft mbH, Meinerzhagen
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
Hubert Schulte	<i>Stab Revision, Compliance und Datenschutz</i> Allbau Managementgesellschaft mbH, Essen
Frank Skrube	<i>Abteilungsleiter Betriebswirtschaft / Marketing / Öffentlichkeitsarbeit</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft 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 und Compliance Officer</i> LEG Wohnen NRW 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 Datenschutz

Kurt Brühl <i>Vorsitzender</i>	<i>Datenschutzbeauftragter</i> GAG Immobilien AG, Köln
Kai van der Hoven <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Leiter Referat IT</i> GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Duisburg
Marco Bekier	<i>IT-Informationssicherheitsbeauftragter</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Katja Bensman	<i>Stellvertretende Abteilungsleiterin Betriebswirtschaft</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen

Janek Buil	<i>Rechnungswesen / Controlling</i> Kreisbauverein GmbH, Borken
Uwe Davidsohn	<i>Leiter Abteilung Recht und Compliance, Prokurist</i> VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum
Joachim Effertz	<i>Vorstand</i> Altenaer Baugesellschaft AG, Altena
Maria Friesen	<i>Finanzbuchhaltung</i> Eisenbahn-Bauverein Elberfeld eG, Wuppertal
Frank Görres	<i>Interne Revision / Controlling / Compliance</i> Mülheimer Wohnungsbau eG, Mülheim
Sven Grunwald	<i>Abteilungsleiter Kundendienst / Prokurist</i> KHW Kommunale Haus und Wohnen GmbH, Rheda-Wiedenbrück
Michael Heyer	<i>IT-Abteilung</i> Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Hagen eG, Hagen
Helmut Johannes	<i>Assistent der Geschäftsführung</i> Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH im Ev. Kirchenverband Köln und Region, Köln
Markus Kansy	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte eG, Duisburg
André Keil Gast	<i>Externer Datenschutzbeauftragter</i> ImmoProConsult GmbH, Leverkusen
Peer-Jörg Langkrär	<i>Leiter Informationsmanagement</i> BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobilienleistungen mbH, Bielefeld
Patrick Lehmann	<i>Abteilungsleiter WEG Büroorganisation / Ausbildungswesen</i> Wohnstätte Krefeld Wohnungs-Aktiengesellschaft, Krefeld
Ute Lüttringhaus	<i>Datenschutzbeauftragte</i> Wohnungsgesellschaft Halver-Schalksmühle mbH, Halver
Ocke Mildner	<i>Bereichsleiter Unternehmens- und Prozesssteuerung</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Klaus Neth	<i>Datenschutzkoordinator</i> Allbau GmbH, Essen
Tobias Paßlack	<i>Finanzbuchhaltung</i> SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Sabine Peters	<i>Datenschutzkoordinatorin</i> GE-WO Osterfelder Wohnungsgenossenschaft eG, Oberhausen
Kerstin Rudolph Gast	<i>Externe Datenschutzbeauftragte</i> RUDOLPH IMPULS, Essen
Michaela Spiering	<i>Organisation / Personal</i> GWG Stadt- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Wuppertal
Thomas Stoy	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Hamborn eG, Duisburg
Frank Vohwinkel Gast	<i>Externer Datenschutzbeauftragter</i> VdW Treuhand GmbH Assekuranzmakler Betriebswirtschaft Finanzmanagement, Düsseldorf
Nana Vomfell	<i>Fachbereichsleiterin Compliance / Konzerndatenschutzbeauftragte</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

Arbeitskreis Energie, Umwelt, Bautechnik und Normung

Rainer Heubrock Vorsitzender	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsbau-genossenschaft Lünen eG, Lünen
Dr. Jasmin Janßen Stellvertretende Vorsitzende	<i>Technisches Vorstandsmitglied</i> Wohnbau eG Wohnungsbau-genossenschaft Essen, Essen
Oliver Ahrweiler	<i>Technische 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>Technischer Vorstand</i> Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, Köln
Jürgen Bott	<i>Prokurist</i> Allbau GmbH, Essen
Jens Breuer	<i>Abteilungsleiter Instandhaltung</i> GAG Immobilien AG, Köln
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>Abteilungsleiter Zentrale Technik</i> LEG Wohnen Service GmbH, Düsseldorf
Michael Flachmann	<i>Vorstand</i> Margarethe Krupp-Stiftung für Wohnungsfürsorge, Essen
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>Technisches 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 / Technischer Kundenbetreuer</i> Wohn + Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster, Münster
Werner Schlinkert	<i>Technisches Vorstandsmitglied</i> Arnsberger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Arnsberg
Oliver Sloot	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Baugenossenschaft »Eigenheim« eG, Solingen
Achim Stork	<i>Abteilungsleiter Technik</i> Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld
Tobias Thiele	<i>Technisches Vorstandsmitglied</i> Erbbauverein Köln eG, Köln

Arbeitskreis Integration

Haluk Serhat <i>Vorsitzender</i>	<i>Generalbevollmächtigter</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Christoph Wiesmann <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Abteilungsleiter Kundencenter</i> hwg eG, Hattingen
Husein Alhammoud	<i>Integrationsmanagement</i> SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Thomas Börtz	<i>Zentrales Vermietungs- und Kundenmanagement / Marketing (ZVKM)</i> LEG Wohnen NRW GmbH, Düsseldorf
Mirja Dorny	<i>Prokuristin</i> Spar- und Bauverein Solingen eG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Alexander Dyck	<i>Geschäftsführer</i> en wohnen GmbH, Schwelm

Gregor Gebski	<i>Integrationslotse</i> GAG Immobilien AG, Köln
Arne Giersz-Okoniewski	<i>Bestandskundenbetreuung / Flüchtlingskoordinator</i> hwg eG, Hattingen
Georg Höing	<i>Bereichsleiter Süd</i> Allbau GmbH, Essen
Oliver Klingelberg	<i>Leiter Sozialmanagement</i> BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH, Bielefeld
Michael Klöpsch	<i>Regionalleiter</i> Vonovia SE, Bochum
Bernd Litges	<i>Abteilungsleiter Kundenbetreuung / Vermietung</i> Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
Hans-Jürgen Meisen	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Gemeinnützige Kreisbau AG, Mönchengladbach
Thomas Möller	<i>Prokurist</i> Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld
Martin Schauerte	<i>Referent Geschäftsführungsbüro</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Meike Trittel	<i>Abteilungsleiterin Wohnungsverwaltung</i> GWG Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung Rhein-Erft, Hürth (Hermülheim)

Arbeitskreis *Neue Mobilität*

Dr. Rainer Fuchs <i>Vorsitzender</i>	<i>Bereichsleiter Strategie</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Thomas Kemmann <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Stabsleiter Geschäftsführerangelegenheit, Gremienbetreuung und übergeordnete Koordinierungsaufgaben</i> Allbau GmbH, Essen
Dennis Böttcher	<i>Abteilungsleiter Vermietung / Kundenbetreuung</i> SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Mirja Dorny	<i>Prokuristin</i> Spar- und Bauverein Solingen eG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Oliver Drenkard	<i>Geschäftsführer</i> Meinerzhagener Baugesellschaft mbH, Meinerzhagen
Matthias Frieling	<i>Abteilungsleiter Technik / Prokurist</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen
Achim Grube	<i>Geschäftsführer</i> GBSL Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Lübbecke
Martin Kaufmann	<i>Siedlungs- und Projektentwicklung</i> Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld

Arbeitskreis *PR und Marketing*

Thomas Schwarz <i>Vorsitzender</i>	<i>Leiter Kommunikation, Organisation, Controlling / Prokurist</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft eG, Neuss
Ljubow Schneider <i>Stellvertretende Vorsitzende</i>	<i>Referentin Interessentenmarketing / Neuvermietung</i> GAG Immobilien AG, Köln
Valbona Elshani	<i>Referentin Geschäftsführung / Marketing / Personalentwicklung</i> Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
Robin Gäsel	<i>Vorstandsreferent</i> Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG, Bünde
Lars Gerling <i>Gast</i>	<i>Unternehmenskommunikation</i> Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG (WOGEDO), Düsseldorf
Gerhild Gössing	<i>Leiterin Referat Unternehmenskommunikation</i> GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Duisburg
Christina Heine	<i>Presse- und Öffentlichkeitsarbeit</i> SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim

Nina Henckel	<i>Leiterin Konzernpresse</i> Vonovia SE, Bochum
Andreas Jenk Gast	<i>Kommunikation und Informationstechnik / Marketing</i> SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Cornelia Kleine-Birkenheuer	<i>Öffentlichkeitsarbeit</i> DüBS Düsseldorf Bau- und Spargenossenschaft eG, Düsseldorf
Mischa Lenz	<i>Pressesprecher</i> LEG Management GmbH, Düsseldorf
Nenja Lindner	<i>Presse- und Öffentlichkeitsarbeit</i> Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal, Wuppertal
Björn Malcharczyk	<i>Referent Unternehmenskommunikation</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Dr. Marie Mense	<i>Fachbereichsleiterin Unternehmenskommunikation</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Carsten Montag	<i>Presse- und Öffentlichkeitsarbeit</i> Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld
Sonja Pauli	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsverein Herne eG, Herne
Dieter Remy	<i>Leiter 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
Frank Skrube	<i>Abteilungsleiter Betriebswirtschaft / Marketing / Öffentlichkeitsarbeit</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen
Katharina Weber	<i>Personalreferentin / Marketing</i> WBG Lünen Bau- und Verwaltungs-GmbH, Lünen
Andreas Winkler	<i>Pressesprecher</i> Mülheimer Wohnungsbau eG, Mülheim
Kerstin zur Horst	<i>Leiterin Unternehmenskommunikation</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund

Arbeitskreis Recht

Thomas Häbel Vorsitzender	<i>Abteilung Recht / Personalleiter / Allgemeine Verwaltung</i> SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Hans-Michael Staudé Stellvertretender Vorsitzender	<i>Teamleiter operative Rechtsangelegenheiten</i> LEG Management GmbH, Düsseldorf
Axel Baum	<i>Leiter Recht</i> Allbau GmbH, Essen
Uwe Davidsohn	<i>Leiter Abteilung Recht und Compliance / Prokurist</i> VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum
Guido Hartrumpf	<i>Referent Recht</i> GAG Immobilien AG, Köln
Christian Heinen	<i>Vorstand</i> Gemeinnützige Kreisbau AG, Mönchengladbach
Bastian Imig	<i>Stabsstelle Recht</i> Wohnstätte Krefeld Wohnungs-Aktiengesellschaft, Krefeld
Bastian Kühn	<i>Leitung kaufmännisches Immobilienmanagement</i> Meinerzhagener Baugesellschaft mbH, Meinerzhagen
Georg Kuthe	<i>Prokurist</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
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 Gast	<i>Recht und 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 / Prokurist</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Anja Zapp	<i>Leitung Recht</i> gws-Wohnen Dortmund-Süd eG, Dortmund
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

Thorsten Kleinebekel Vorsitzender	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnbau Lemgo eG, Lemgo
Oliver Zier Stellvertretender Vorsitzender	<i>Geschäftsführer</i> Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal, Wuppertal
Sebastian Albers	<i>Abteilungsleitung Hausbewirtschaftung</i> Wohn + Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster, Münster
Rainer Backwinkel	<i>Leiter der Bauabteilung / Prokurist</i> VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum
Hans-Jürgen Behrendt	<i>Vorstand</i> GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid, Remscheid
Heinz-Günter Boos	<i>Technischer Vorstand</i> Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, Köln
Claudia Büchel	<i>Geschäftsführender Vorstand</i> Wohnstättengenossenschaft Wetter eG, Wetter
Matthias Fischer	<i>Geschäftsführer</i> UKBS Unnaer Kreis- Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH, Unna
Norbert Haeser	<i>Vorstand</i> Bauverein Wesel Aktiengesellschaft, Wesel
Thomas Küppers	<i>Prokurist / Leiter des Bereiches Flächenentwicklung und Neubau</i> GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Duisburg
Bernd Litges	<i>Abteilungsleiter Kundenbetreuung / Vermietung</i> Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
Anja Lorenz	<i>Prokuristin</i> Gemeindliche Siedlungs-Gesellschaft Neuwied mbH, Neuwied
Marcel Martin Gast	<i>Projektentwicklung</i> RWE Power AG, Köln
Christopherus Meskath	<i>Teamleiter Abteilung Architektur- und Ingenieursleistungen</i> SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Christian Nagel	<i>Abteilung Wohnungswirtschaft / Prokurist</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Werner Nußbaum	<i>Geschäftsführender 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
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

Arbeitskreis Steuern und Bilanzierung

Frank Esser <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Mülheimer Wohnungsbau eG, Mülheim
Dr. Ralf Kirchesch <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Bereichsleiter Steuern</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Björn Bathen	<i>Rechnungswesen</i> Siedlungs- und Baugenossenschaft Meschede eG, Meschede
Florian Bendiks	<i>Abteilungsleitung Rechnungswesen</i> Wohn + Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster, Münster
Detlef Bertsch	<i>Prokurist</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft 1897 Köln rrh. eG, Köln
Thomas Brohl <i>Gast</i>	<i>Prokurist</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Gerd Bunzeck <i>Gast</i>	<i>Leiter Abteilung Steuern / Prokurist</i> LEG Immobilien AG, Düsseldorf
Christina Erlhoff	<i>Teamleitung Buchhaltung</i> VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum
Wolfgang Fenzke	<i>Prokurist</i> Wohnstätte Krefeld Wohnungs-Aktiengesellschaft, Krefeld
Petra Fröhlich	<i>Leitung Rechnungswesen</i> GAG Immobilien AG, Köln
Sebastian Göbel	<i>Prokurist / Leiter Finanzen & Konzernentwicklung</i> Allbau GmbH, Essen
Fabian Grigo	<i>Referent Controlling</i> Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal, Wuppertal
Michaela Hahn	<i>Prokuristin</i> Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Gelsenkirchen
Petra Heller	<i>Leitung Finanz- und Rechnungswesen / Prokuristin</i> Bauverein Grevenbroich eG, Grevenbroich
Hans-Joachim Hess <i>Gast</i>	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnstätten Wanne-Eickel eG, Herne
Stephan Heupel	<i>Leiter Rechnungswesen / Prokurist</i> Bauverein zu Lünen eG, Lünen
Stefan Hofius	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft Köln-Süd eG, Köln
Nadine Johannknecht	<i>Teamleitung Rechnungswesen</i> SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Thomas Klapdor	<i>Vorstand</i> VAB Viersener Aktien-Baugesellschaft AG, Viersen
Ralf Lieven	<i>Kaufmännischer Leiter</i> Grafschaft Moers Siedlungs- und Wohnungsbau GmbH, Kamp-Lintfort
Anja Lorenz	<i>Prokuristin</i> Gemeindliche Siedlungs-Gesellschaft Neuwied mbH, Neuwied
Klaus-Dieter Marschall	<i>Prokurist</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen

Torsten Mischnik	<i>Vorstandsmitglied</i> Handwerksbau Niederrhein AG, Düsseldorf
Antje Nehling	<i>Leitung Bilanz- und Finanzbuchhaltung</i> Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft der Stadt Bocholt mbH (EWIBO), Bocholt
Philipp Pyka	<i>Teamleiter Finanzbuchhaltung</i> Wohnungsbau GmbH Familienhilfe Düsseldorf, Düsseldorf
Olaf Rabsilber	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, Oberhausen
Sandra Rösner Gast	<i>Gruppenleitung Rechnungswesen</i> Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
Jens Schmitz Gast	<i>Prokurist</i> Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG (WOGEDO), Düsseldorf
Katja Winkhoff	<i>Leitung Rechnungswesen</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund

Arbeitskreis *Generationengerechtes Wohnen*

Ulrich Brombach <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft eG Neuss, 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
Karin Bürger	<i>Sozialmanagement zentrale Quartiersentwicklung</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Marcus Droll	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG, Schwerte
Petra Eggert-Höfel	<i>Vorstandsvorsitzende</i> Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG, Bünde
Jochen Eikermann	<i>Geschäftsführendes 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>Prokuristin</i> LEG Wohnen NRW GmbH, Düsseldorf
Sonja Pauli	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsverein Herne eG, Herne
Volker Ruiters	<i>Vorstandsmitglied</i> Baugesellschaft Nettetal Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen AG, Nettetal
Werner Schlinkert	<i>Technisches 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>Stellvertretende Abteilungsleitung Hausbewirtschaftung</i> Wohn + Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster, Münster
Thorsten Wellmann	<i>Prokurist</i> Bauverein Wesel Aktiengesellschaft, Wesel
Ingo Wöste	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH, Werdohl

Arbeitskreis Wohnraumförderpolitik

Uwe Schramm <i>Vorsitzender</i>	<i>Vorstandsvorsitzender</i> WohnBau Westmünsterland eG, Borken
Ingo Frömbling <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Prokurist</i> GAG Immobilien AG, Köln
Michael Aach	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG, Viersen
Ulrich Bergmann	<i>Rechnungswesen / Finanzierung</i> Wohn + Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster, Münster
Berndt Erlenkötter	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG, Schwelm
Harald Förster	<i>Geschäftsführer</i> Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Gelsenkirchen
Sebastian Göbel	<i>Prokurist</i> Allbau Managementgesellschaft mbH, Essen
Norbert Haeser	<i>Vorstand</i> Bauverein Wesel Aktiengesellschaft, Wesel
Jan Hische	<i>Kaufmännischer Leiter</i> Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG, Lünen
Michael Kempf	<i>Abteilungsleiter</i> GAG Immobilien AG, Köln
Sebastian Keppe	<i>Referent der Geschäftsführung</i> VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum
Berthold Klein-Schmeink	<i>Geschäftsführer</i> Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft der Stadt Bocholt mbH (EWIBO), Bocholt
Meinolf Köller	<i>Geschäftsführer</i> GWL Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt GmbH, Lippstadt
Stefan Kriegeskotte	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft im Kreis Olpe, Südsauerland eG, Olpe
Andreas Laske	<i>Prokurist</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Miriam Müller	<i>Abteilungsleiterin</i> SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Olaf Rabsilber	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, Oberhausen
Wolfgang Renner	<i>Prokurist</i> Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal, Wuppertal
Martin Schauerte	<i>Referent Geschäftsführungsbüro</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Hayo Schmitt	<i>Fachbereich Finanzierung</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
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
Bernd Wortmeyer	<i>Geschäftsführer</i> GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Duisburg

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
Sebastian Albers	<i>Abteilungsleitung Hausbewirtschaftung / Prokurist</i> Wohn + Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster, Münster
Achim Grube	<i>Geschäftsführer</i> GBSL Betreuungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Lübbecke
Kai Holtrup	<i>Abteilungsleiter WEG- / Fremdverwaltung</i> GAG Immobilien AG, Köln
Peter Oeste	<i>Geschäftsführer</i> KSG Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH Siegen, Siegen
Stephan Riedel	<i>Abteilungsleiter WEG- und Fremdverwaltung</i> WohnBau Westmünsterland eG, Borken
Thomas Scherzinger	<i>Vorstandsmitglied</i> Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Plettenberg eG, Plettenberg
Peter Simon	<i>Vorstandsmitglied</i> Siedlungs- und Baugenossenschaft Meschede eG, Meschede
Cornelia Teichmann	<i>Verwaltung von Fremdimmobilien</i> Wohnungs-Verein Rheine eG, Rheine

Arbeitskreis Wohnungswirtschaft 4.0

Klaus Graniki <i>Vorsitzender</i>	<i>Geschäftsführer</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
Ingo Wöste <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH, Werdohl
Pascal Busch	<i>Abteilungsleiter TIM</i> Meinerzhagener Baugesellschaft mbH, Meinerzhagen
Hubertus Dedeck	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Bauverein Langenfeld eG, Langenfeld
Daniel Dierich	<i>Unternehmensstrategie</i> VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum
Marcus Droll	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG, Schwerte
Joachim Effertz	<i>Vorstand</i> Altenaer Baugesellschaft AG, Altena
Dr. Rainer Fuchs	<i>Bereichsleiter Strategie</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Sven Glocker	<i>Prokurist</i> SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim
Christian Heinen	<i>Vorstand</i> Gemeinnützige Kreisbau AG, Mönchengladbach
Dr. Christian Jaeger	<i>Geschäftsführer</i> Wohn + Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster, Münster
Carola Jäger	<i>Abteilungsleitung Vermietung / Verwaltung und Finanzierung</i> Bauverein Rheinhausen eG, Duisburg
Thomas Klapdor	<i>Vorstand</i> VAB Viersener Aktien-Baugesellschaft AG, Viersen
Berthold Klein-Schmeink	<i>Geschäftsführer</i> Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft der Stadt Bocholt mbH (EWIBO), Bocholt
Ramona Klukas	<i>Prokuristin</i> LEG Wohnen NRW GmbH, Düsseldorf
Daniel Köster	<i>Sachgebietsleiter</i> Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal, Wuppertal
Daniel Kranert	<i>EDV-Administrator</i> Wohnbau eG Wohnungsbaugenossenschaft Essen, Essen

Jochen Mauel	<i>Hauptabteilungsleiter Immobilienwirtschaft / Prokurist</i> GAG Immobilien AG, Köln
Dirk Miklikowski	<i>Geschäftsführer</i> Allbau GmbH, Essen
Andreas Piana	<i>Leitung Ökonomie</i> WSG Wohnungs- und Siedlungs-GmbH, Düsseldorf
Rüdiger Reuschel	<i>Vorstandsmitglied</i> Bauverein Moers eG, Moers
Uli Sauerborn Gast	<i>Berater</i> bk-multimedia, Schwerte
Karl-Heinz Seeger	<i>Geschäftsführer</i> GEWOBAU Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Bad Kreuznach
Thomas Seidel	<i>Abteilungsleiter Wohnungsverwaltung, WEG und Treuhandverwaltung</i> WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH, Leverkusen
Mike Zander	<i>Prokurist</i> Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG, Viersen

European Table of Housing Corporations



Gerrit Teunis Vorsitzender	<i>Berater</i> Governance Inzichten, NV Zwolle
Jutta Brinkmann	<i>Vorstandsmitglied</i> WGEMS eG, Emsdetten
G. W. 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
Marijke Kool	<i>Geschäftsführerin</i> SallandWonen, CC Raalte
Manfred Krause	<i>Vorstandsmitglied</i> Spar- und Bauverein Solingen eG, Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Klaus Leuchtmann	<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
Volker Ruiters	<i>Vorstandsmitglied</i> Baugesellschaft Nettetal Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen AG, Nettetal
H. J. M. Rupert	<i>Geschäftsführer</i> Welbions, AK Hengelo
Reno Schütt	<i>Geschäftsführer</i> GEWO Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH, Nordhorn

Arjan ter Bogt	<i>Geschäftsführer</i> Plavei, BB Didam
Oliver van Nerven	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld eG, Coesfeld
Marc Xhonneux	<i>Kabinettschef</i> Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft, Eupen
Andreas Zaremba	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Bauverein zu Lünen eG, Lünen

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

Stand: 30. Juni 2019

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>Sprecherin der Geschäftsführung</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Dr. Michael Kleine-Hartlage	<i>Vorstand</i> VEBOWAG Vereinigte Bonner Wohnungsbau AG, Bonn
Olaf Rabsilber	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, Oberhausen
Alexander Rychter	<i>Verbandsdirektor</i> VdW Rheinland Westfalen – Verbandshaus Düsseldorf, Düsseldorf
Uwe Schramm	<i>Vorstandsvorsitzender</i> WohnBau Westmünsterland eG, Borken
Guido Stephan	<i>Geschäftsführer</i> Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH im Ev. Kirchenverband Köln und Region, Köln

Vorstand und ständige Gäste (beratende Stimme)

Ulrich Bimberg	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein Solingen eG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft, Solingen
Uwe Eichner	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GAG Immobilien AG, Köln
Thomas Hegel	<i>Senior Advisor</i> LEG Immobilien GmbH, 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
Thomas Hummelsbeck	<i>Geschäftsführer</i> Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf

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>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Wohnungs- und Baugenossenschaft „Mieterschutz“ eG, Köln

Hubertus Dedeck	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Bauverein Langenfeld eG, Langenfeld
Joachim Effertz	<i>Vorstand</i> Altenaer Baugesellschaft AG, Altena
Petra Eggert-Höfel	<i>Geschäftsführerin</i> B & S Gesellschaft für Wohnungsbau, Stadt- und Dorferneuerung GmbH, Bünde
Arnd Fittkau	<i>Vorstand (CRO)</i> Vonovia Immobilienservice GmbH, Gelsenkirchen
Harald Förster	<i>Geschäftsführer</i> Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Gelsenkirchen
Martin Frysch	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG, Köln
Norbert Haeser	<i>Vorstand</i> Bauverein Wesel Aktiengesellschaft, Wesel
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 Immobiliendienstleistungen mit beschränkter Haftung, Bielefeld
Achim Leirich	<i>Geschäftsführer</i> GWG Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung Rhein-Erft, Hürth (Hermülheim)
Bernd Michael Link	<i>Bereichsleiter Portfoliomanagement / Akquisition</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Karin Löring	<i>Geschäftsführendes 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 Bestandskundenmanagement</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Henning Pohl	<i>Vorstandsmitglied</i> die Voerder Baugenossenschaft Ennepetal-Voerde eG, Ennepetal
Olaf Rabsilber	<i>Geschäftsführendes 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
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</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Marion Sett	<i>Mitglied der Geschäftsführung</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>Vorstandsvorsitzender</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
Oliver Zier	<i>Geschäftsführer</i> Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal, Wuppertal

Fachausschüsse

Berufliche Bildung und Personalentwicklung

Uwe Eichner	<i>Vorstandsvorsitzender</i> GAG Immobilien AG, Köln
Lena Winkler	<i>Abteilungsleitung Personal und Organisation</i> VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum

Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung

Johannes Hessel	<i>Vorstandsmitglied</i> gws-Wohnen Dortmund-Süd eG, Dortmund
-----------------	--

Demografie und Migration

Haluk Serhat	<i>Generalbevollmächtigter</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
--------------	---

Finanz- und Prüfungsausschuss des Verbandsrates

Claudia Goldenbeld	<i>Sprecherin der Geschäftsführung</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Franz-Bernd Große-Wilde	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund

Marketing und Kommunikation

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

Planung, Technik und Energie

Rainer Heubrock	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG, Lünen
Kathrin Möller	<i>Vorstandsmitglied</i> GAG Immobilien AG, Köln

Rechnungslegung und Finanzierung

Michael Groll	<i>Bereichsleiter Rechnungswesen</i> Aachener Bergmannsiedlungsgesellschaft mbH, Gelsenkirchen
Dr. Daniel Ranker	<i>Prüfungsdirektor</i> VdW Rheinland Westfalen – Verbandshaus Düsseldorf, Düsseldorf
Eckhard Schultz	<i>Geschäftsführer (CFO)</i> LEG Wohnen GmbH, Essen

Rechtsfragen und Verträge

Sebastian Tackenberg	<i>Referent Rechtsangelegenheiten</i> VdW Rheinland Westfalen – Verbandshaus Düsseldorf, Düsseldorf
----------------------	--

Stadtentwicklung

Dr. Svenja Haferkamp	<i>Referentin Städtebau, Baukultur, Stadt- und Quartiersentwicklung</i> VdW Rheinland Westfalen – Verbandshaus Düsseldorf, Düsseldorf
Kathrin Möller	<i>Vorstandsmitglied</i> GAG Immobilien AG, Köln

Steuern

Gerd Bunzeck	<i>Leiter Abteilung Steuern / Prokurist</i> LEG Immobilien AG, Düsseldorf
Urs Dempfle	<i>Leiter Tax Reporting</i> Vonovia SE, Mülheim
Jürgen Gnewuch	<i>Abteilungsleiter Steuerberatung</i> VdW Rheinland Westfalen – Verbandshaus Düsseldorf, Düsseldorf
Dr. Ralf Kirchesch	<i>Bereichsleiter Steuern</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen

Wohnungswirtschaft 4.0

Klaus Graniki	<i>Geschäftsführer</i> DOGEWO21 Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, Dortmund
---------------	---

AG Berufliche Bildung und Personalentwicklung der Verbände

Nadine Ibing <i>Vorsitzende (bis 30. Juni 2019)</i>	<i>Abteilungsleiterin Personalwesen</i> VdW Rheinland Westfalen – Verbandshaus Düsseldorf, Düsseldorf
Karsten Dürkop <i>Stellvertretender Vorsitzender</i>	<i>Bildung / Statistik / Internet / Datenschutz / FAI (Ausbildungs-Förderverein)</i> Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V., Hannover
Annegret Buch	<i>Schulleiterin</i> EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Bochum
Andreas Daferner	<i>Referent Bildung</i> VNW Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V., Hamburg
Susanne Eiweleit	<i>Referentin Personal und Ausbildung IB</i> Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU), Berlin

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
Claudia Höntsche	<i>Referentin Aus- und Fortbildung</i> Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., Erfurt
Katja Kaiser-Himmelsbach	<i>Referat Berufliche Bildung</i> VdW Bayern, Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V., München
Sandra Niedergesäß	<i>Geschäftsführender Vorstand</i> BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V. Berlin, Berlin
Sabine Oefner	<i>Referentin Berufliche Bildung und Personalentwicklung/Sekretariat Recht</i> VdW südwest, Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V., Frankfurt
Michael Roth	<i>Geschäftsführer</i> AWI – Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH, Stuttgart
Susanne Schreiber	<i>Assistentin des Vorstands</i> Südwestdeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft e.V., Wiesbaden
Dustin Stephan	<i>Azubi-Kampagnen-Beauftragter</i> VdW Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V., Magdeburg
Prof. Dr. Matthias Zabel	<i>Referatsleiter Genossenschaftsrecht, Genossenschaftswesen</i> GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin

Bundesarbeitsgemeinschaften (BAG)

BAG Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft

Michael Ammann	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnungsgesellschaft des rheinischen Handwerks AG, Köln
Rolf Buch	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Vonovia SE, Bochum
Volker Dittrich	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet mbH, Dinslaken
Joachim Effertz	<i>Vorstand</i> Altenaer Baugesellschaft AG, Altena
Arnd Fittkau	<i>Vorstand (CRO)</i> Vonovia Immobilienservice GmbH, Gelsenkirchen
Claudia Goldenfeld	<i>Sprecherin der Geschäftsführung</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Thomas Hegel	<i>Vorstandsvorsitzender (CEO)</i> LEG Immobilien AG, Düsseldorf
Karin Löring	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Handwerksbau AG Wohnungsunternehmen des westfälisch-lippischen Handwerks, Dortmund
Torsten Mischnik	<i>Vorstandsmitglied</i> Handwerksbau Niederrhein AG, Düsseldorf
Peter Ponthöfer (26. Juni 2018 bis 27. März 2019)	<i>Geschäftsführer</i> Wohnungsbaugesellschaft für das Rheinische Braunkohlenrevier GmbH, Gelsenkirchen
Gisbert Schwarzhoff	<i>Geschäftsführer</i> WSG Wohnungs- und Siedlungs-GmbH, Düsseldorf
Haluk Serhat	<i>Generalbevollmächtigter</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen
Mario Stamera	<i>Geschäftsführer</i> Vonovia Immobilienservice GmbH, Düsseldorf
Sabine Thöne	<i>Bereichsleiterin Zentrale Bewirtschaftung</i> Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen

BAG Kirchlicher Wohnungsunternehmen

Jörg Dickmann	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Bauverein Ketteler eG, ARGE Wohnungsunternehmen Münsterland, Münster
Thomas Hummelsbeck	<i>Geschäftsführer</i> Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf
Rouven Meister	<i>Geschäftsführer</i> Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Köln
Hans-Jörg Schmidt	<i>Geschäftsführer</i> Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH, Espelkamp
Guido Stephan	<i>Geschäftsführer</i> 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>Vorstand</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
Petra Eggert-Höfel	<i>Vorstandsvorsitzende</i> Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG, Bünde
Franz-Bernd Große-Wilde	<i>Vorstandsvorsitzender</i> Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Thorsten Kleinebekel	<i>Vorstandsmitglied</i> Wohnbau Lemgo eG, Lemgo
Olaf Rabsilber	<i>Geschäftsführendes Vorstandsmitglied</i> Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, Oberhausen
Uwe Schramm	<i>Vorstandsvorsitzender</i> WohnBau Westmünsterland eG, Borken
Dr. David Wilde	<i>Vorstandsvorsitzender</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>Stellvertretender 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 Internet: www.bts-software.de, E-Mail: info@bts-software.de
DKB Deutsche Kreditbank AG	Taubenstraße 7–9, 10117 Berlin Tel.: 030 120300-00 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
DZ HYP AG	Sentmaringer Weg 1, 48151 Münster Tel.: 0251 4905-0 Internet: www.dzhyp.de, E-Mail: info@dzhyp.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
Immobilien Service Deutschland GmbH & Co KG	Kruppstr. 82 – 100, 45145 Essen Tel.: 0 201 105660 Internet: www.isd-service.de, E-Mail: essen@isd-service.de
ista Deutschland GmbH	Rektoratsweg 36, 48159 Münster Tel.: 0251 2026-300 Internet: www.ista.de, E-Mail: info@ista.de
Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG	Nikolaus-Otto-Str. 25, 40595 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-Straße 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 Holzinden 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
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: service@provinzial.de

Tochterunternehmen, Beteiligungen und Mitgliedschaften des VdW Rheinland Westfalen

Der VdW Rheinland Westfalen ist alleiniger Gesellschafter folgender Unternehmen:

- VdW Treuhand GmbH Assekuranzmakler Betriebswirtschaft Finanzmanagement, Düsseldorf

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

- EBZ Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – gemeinnützige Stiftung –, Bochum (als Stiftungsgeber)
- EBZ Service GmbH, Bochum
- DZ Bank AG, Frankfurt

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
- Deutscher Baugerichtstag, Hamm
- DMT – Deutscher Mietgerichtstag, Berlin
- DV – Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V., Berlin
- Exzenterhaus Businessclub, Bochum
- Fördergesellschaft Deutsches Institut für Stadtbaukunst e.V., Frankfurt
- Förderverein e.V. – Baukunstarchiv NRW, Dortmund
- Förderverein für die Aus- und Fortbildung im Europäischen Bildungszentrum e.V., Bochum
- Forschungsgesellschaft für Genossenschaftswesen, 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., Bonn
- 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 e.V., Düsseldorf
- Kuratorium Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen in Nordrhein-Westfalen e.V., Bochum
- Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V., Berlin
- Stiftung Baukultur Rheinland-Pfalz, Mainz
- Stiftungslehrstuhl Wohnungsgenossenschaften und genossenschaftliches Prüfungswesen, EBZ Business School, Bochum
- 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 zu Köln e.V., Köln
- Verein der Freunde und Förderer der EBZ Business School, Bochum
- Wirtschaftsforum der SPD e.V., Berlin
- Wirtschaftsprüferkammer, Berlin
- 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 Verbands- direktors, Gremienverwaltung

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

Sekretariat des Prüfungsdirektors

Christiane Vorsatz
Telefon: 0211 16998-31
Telefax: 0211 16998-2231
E-Mail: c.vorsatz@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, Wohnungseigentumsrecht
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

Neue Medien, Multimedia, IT sowie Europapolitik, Datenschutzbeauftragte

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

Organisation und Verwaltung, Mitgliederverwaltung

Hans-Joachim Palm, Abteilungsleiter
Telefon: 0211 16998-36
Telefax: 0211 16998-2236
E-Mail: a.palm@vdw-rw.de

Personalwesen, Berufliche Bildung und Personalentwicklung

Jennifer Rüberg
Telefon: 0211 16998-21
Telefax: 0211 16998-2221
E-Mail: j.rueberg@vdw-rw.de

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Marketing und Neue Mobilität

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

Stadtplanung, Stadt- und Quartiersentwicklung sowie Genossenschaftswesen

Dr. Svenja Haferkamp
Telefon: 0211 16998-84
Telefax: 0211 16998-2284
E-Mail: s.haferkamp@vdw-rw.de

Steuerberatung, -politik 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, Baukultur sowie generationengerechtes Wohnen

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

Wirtschaftsprüfung

WP/StB Richard Engbert, Abteilungsleiter
Telefon: 0211 16998-64
Telefax: 0211 16998-2264
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
Telefon: 0211 16998-0
Telefax: 0211 16998-50
E-Mail: r.sinz@vdw-rw.de

Bildnachweise VdW-Jahresbericht 2018/19

Titel, S. 49, U3: Statement GmbH / S. 6, 15: Thomas Mayer und Lothar Berns / S. 7: Herbert Piel – P!ELmedia / S. 9, 61: Allbau GmbH / S. 10: DOGEWO21 / S. 12: DüBS / S. 16: claudiadresse.de / S. 18: Sigurd Steinprinz und GWG mbH Wuppertal / S. 19, 22: Vivawest Wohnen GmbH / S. 20: drubig-photo – stock.adobe.com / S. 21 Volker Wiciok / SS. 24: Marcus Döder / S. 26, 31, 35, 43, 44, 50 f, 54, 55, 58, 60, 63, 66, 68, 71 ff, 79, 82, 84, 86: VdW RW / S. 27: SWB, Grafik: Zentralverband des Deutschen Handwerks, Konjunkturbericht 1/2019 / S. 28: Horst Kolberg / S. 30: KlimaDiskurs.NRW; Vivawest Wohnen GmbH – Stadtbildplanung Dortmund GmbH; EnergieAgentur.NRW / S. 32: Wohn+Stadtbau GmbH; MAGS NRW / S. 33: Andreas Fischer Wuppertal / S. 34, 80: Detlef Podehl / S. 36: Wohnbau Mainz – Martina Pipprich / S. 37, 65: Roswitha Sinz / S. 38, 67: Mdl RLP / S. 39: B. Egner / S. 40 f: Kristina Schäfer, Mainz / S. 42: kasto – stock.adobe.com / S. 46: Robert Kneschke – stock.adobe.com / S. 47: yurolaitsalbert – stock.adobe.com / S. 52 f, 61, 73, 84, 87: Roland Baeye / S. 54: EBZ / S. 56 f: T. Saltmann / S. 59: Vanessa Leissring / S. 60, 106: GEWOBAU / S. 61: WG Köln-Süd eG, WBG Mieterschutz eG / S. 62: Anja Kador; EBZ Business School / S. 63: Bernhardt Link; Michael Schirmer, WM / S. 64, 86: Lisa Metzger / S. 65: Presseamt Münster / S. 66: Photographie Ingo Lammert / S. 69: EBZ, Sven Neidig / S. 70: Frauke Schumann / S. 71: Daniel Junker / S. 72: Belgisches Ministerium für Familie, Gesundheit und Soziales / S. 77: Witten-Mitte eG / S. 78: Volker Wiciok / S. 81: Spar- und Bauverein eG Dortmund / S. 83: Susanne Freitag / S. 85: InWIS; AKNW / S. 89: ty – stock.adobe.com / S. 105: carlosseller – stock.adobe.com / S. 106: racamani – stock.adobe.com

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: Dr. Svenja Haferkamp, Jürgen Gnewuch, Christina Göbel, Christian Obert,
Uwe Kleinholz, Cindy Merz, Lisa Metzger, Alexander Meyer, Oliver Niermann,
Hans-Joachim Palm, Dr. Daniel Ranker, Jennifer Rüberg, Alexander Rychter,
Roswitha Sinz, Eva Stelzner, Sebastian Tackenberg
- 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