

02/26

VdW

aktuell

Das Verbandsmagazin der
Wohnungswirtschaft südwest
und saar

Genossenschaftstag in Kassel

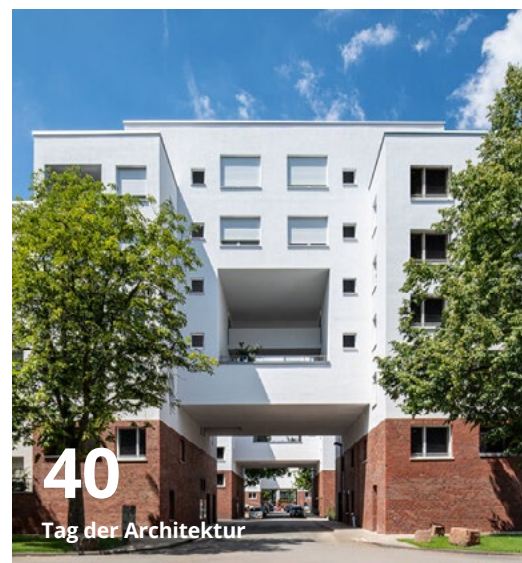
Neue Richtlinie 2026:
Soziale Wohnraumförderung
in Hessen

Kongress FRM baut:
Wohnungsbauturbo gezündet
oder schon verpufft?

Exkursion nach Wien:
Impulse für Wohnen und
Stadtentwicklung

Foto: Martha Friedel

Foto: Landtag NRW



Impressum

Herausgeber: Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
Lise-Meitner-Straße 4
60486 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 970 65 01

info@vdwsuedwest.de
www.vdwsuedwest.de

© VdW südwest 2026

Inhalt

- 04** Editorial
- 06** Koalitionsvertrag in Rheinland Pfalz und Treffen mit dem neuen Bauminister
- 09** Baugenehmigungen in Hessen
- 10** Wohnraumförderung in Hessen
- 12** Impulse für den Wohnungsbau
- 13** „Gewerbe zu Wohnen“
- 14** Novelle des Baugesetzbuchs
- 16** GModG: Noch Fragen offen
- 18** Netzwerktreffen in Hanau
- 19** Verbandstag 2026
- 20** 6. Fachkongress der IW.2050
- 23** GdW-Stipendium 2026
- 24** Genossenschaftstag in Kassel
- 26** „FrankfurtRheinMain baut!“
- 28** Fortsetzung der Kampagne „Deine Miete. Für Dein Zuhause“
- 31** 25. Bauforum Rheinland-Pfalz
- 31** Azubi-Camp
- 32** Neues aus der Welt der KI
- 35** Wohnen nach dem Frauenhaus
- 36** Exkursion nach Wien
- 40** Tag der Architektur 2026
- 43** Webinar zur TKG-Novelle
- 44** Verbandsratsklausur
- 45** 10 Jahre Kooperation mit dem EBZ
- 45** Neue Abteilungsstruktur im VdW
- 46** Neues Fördermitglied otis
- 46** Neuer Mitarbeiter: Emre Kara
- 47** Strategiemeeeting Interessenvertretung
- 48** 13. Forum Personal
- 50** Recht kurz und knapp
- 52** FA Genossenschaften
- 54** Erfahrungsaustausch Sozialarbeit
- 56** FA berufliche Bildung
- 58** Praxisworkshop OptiPort
- 59** Kreislaufwirtschaft in der Praxis
- 60** Heizungsmanagement für verteilte Liegenschaften
- 62** Neue Mitarbeiter der TdW südwest
- 63** 100 Jahre HWB
- 63** KI-Webinar
- 64** News aus dem Saarland
- 67** Steuern und Bilanzierung
- 71** Jubiläen

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

seit der vergangenen Ausgabe von *VdWaktuell* vor rund drei Monaten hat sich viel bewegt. Die Ereignisse des zweiten Quartals hätten Stoff für mehrere Ausgaben geboten. Daher mussten wir eine Auswahl treffen – und hoffen, dass sie Ihnen gefällt.

In Rheinland-Pfalz hat sich die neue Landesregierung aus CDU und SPD auf einen Koalitionsvertrag verständigt (S. 6). Zugleich wurde mit dem Ministerium für Kommunen, Bauen, Wohnen und Kultur ein neues Ressort geschaffen, das Sven Teuber leitet. Für uns ein guter Anlass, frühzeitig das Gespräch mit dem neuen Minister zu suchen (S. 8). Aber auch in Hessen und auf Bundesebene wurden wichtige Weichen gestellt: Ende März ist die neue Wohnungsbau-Förderrichtlinie für Hessen veröffentlicht worden (S. 10), und der Koalitionsausschuss der Bundesregierung hat mit seinen Beschlüssen wichtige Impulse für den Wohnungsbau gesetzt sowie ein klares Signal gegen Vergesellschaftungsfantasien gesendet (S. 12).

Die Herausforderungen auf den Wohnungsmärkten bleiben dennoch groß. Umso wichtiger ist der fachliche Austausch über tragfähige und zukunftsorientierte Lösungen. Wertvolle Impulse boten hierzu unter anderem unser Genossenschaftstag in Kassel (S. 24), der Kongress „FrankfurtRheinMain baut!“ in Bad Homburg (S. 26) sowie der Fachkongress der Initiative Wohnen.2050 in Darmstadt (S. 20).

Besonders möchten wir Sie auch auf die zweite Runde unserer Kampagne „Deine Miete. Für Dein Zuhause.“ aufmerksam machen (S. 28). Unser herzlicher Dank gilt allen Mitgliedsunternehmen, die sich daran beteiligt haben. Gemeinsam ist es gelungen, einer breiten Öffentlichkeit zu vermitteln, dass Mieten nicht der Gewinnmaximierung der Unternehmen dienen, sondern die Grundlage schaffen für Investitionen in bezahlbares, qualitativ hochwertiges Wohnen und lebenswerte Quartiere.

Diese und viele weitere Themen finden Sie in der vorliegenden Ausgabe von *VdWaktuell*. Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre.

Ihre



Dr. Axel Tausendpfund



Claudia Brännler-Grötsch



Rheinland-Pfalz: Entschlossenes Handeln der neuen Landesregierung gefordert

Mit dem Koalitionsvertrag für die Legislaturperiode 2026 bis 2031 haben CDU und SPD die wohnungspolitischen Leitlinien für Rheinland-Pfalz festgelegt. Aus Sicht des VdW südwest enthält der Vertrag wichtige Ansätze, um den Wohnungsbau anzukurbeln und bezahlbares Wohnen zu sichern. Gleichzeitig macht der Verband deutlich, dass die Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt nur mit konsequenter Umsetzung und weiteren Reformen bewältigt werden können.

Die neue Landesregierung bezeichnet bezahlbares Wohnen als zentrale gesellschaftliche Aufgabe und kündigt an, sowohl die Situation in den Ballungsräumen als auch die Entwicklungen im ländlichen Raum stärker in den Blick zu nehmen. Wohnen wird damit ausdrücklich als Frage des gesellschaftlichen Zusammenhalts verstanden.

Positiv bewertet der VdW südwest zudem die geplante Bündelung der Zuständigkeiten in einem neuen Ministerium für

Kommunen, Bauen, Wohnen und Kultur. Dadurch könnten wohnungspolitische Entscheidungen künftig enger mit kommunalen Planungs- und Genehmigungsprozessen verzahnt werden. Wichtig sei aber auch, dass das Thema Bauen und Wohnen, das bisher dem Finanzressort angehörte, auch im neuen Ministeriumszuschnitt eine entsprechende Gewichtung erfahre und etablierte Strukturen erhalten blieben.

Ein Schwerpunkt des Koalitionsvertrags liegt auf der Weiterentwicklung der sozialen Wohnraumförderung. Vorgesehen sind eine stärkere Digitalisierung der Förderverfahren, zusätzlicher Personaleinsatz sowie die Bündelung von Förderprogrammen. Damit reagiert die Landesregierung auf die vielfach kritisierten langen Bearbeitungszeiten bei Förderanträgen. Gleichzeitig soll die Förderung stärker auf die Bedürfnisse des ländlichen Raums ausgerichtet werden.

Auch im Bau- und Planungsrecht setzt die Koalition auf Beschleunigung und

„Der Koalitionsvertrag enthält wichtige Signale. Entscheidend wird nun sein, dass die angekündigten Maßnahmen schnell und konsequent umgesetzt werden.“

Dr. Axel Tausendpfund



Foto: Staatskanzlei RLP / Jülich

Vereinfachung. Die Landesbauordnung soll weiterentwickelt, Genehmigungsverfahren digitalisiert und innovative sowie serielle Bauweisen stärker berücksichtigt werden. Darüber hinaus wird der Gebäudetyp E als Instrument für kostengünstigeres und pragmatischeres Bauen weiterverfolgt. Diese Maßnahmen greifen zentrale Forderungen der sozial orientierten Wohnungswirtschaft auf, die seit Jahren auf sinkende Investitionen und steigende Baukosten hinweist.

„Der Koalitionsvertrag enthält wichtige Signale für den Wohnungsbau und die soziale Wohnraumversorgung. Entscheidend wird nun sein, dass die angekündigten Maßnahmen schnell und konsequent umgesetzt werden“, betont Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand des VdW südwest.

Neben der Wohnraumförderung und dem Baurecht setzt die Landesregierung weitere Akzente: Gemeinschaftliche Wohnformen sollen unterstützt, das Flächenrecycling vorangetrieben und erneuerbare Energien – insbesondere Photovoltaik – weiter ausgebaut werden. Zudem soll die Wohnraumversorgung im ländlichen Raum stärker mit Dorferneuerung und regionaler Entwicklung verzahnt werden.

Für den VdW südwest steht fest: Der Koalitionsvertrag bietet eine solide Grundlage für die kommenden Jahre. Ob daraus tatsächlich mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht, wird jedoch maßgeblich davon abhängen, wie schnell angekündigte Reformen umgesetzt und bestehende Hemmnisse abgebaut werden. Der Verband wird den politischen Prozess weiterhin aktiv begleiten und sich dafür einsetzen, dass die Interessen der sozial orientierten Wohnungswirtschaft Gehör finden.



Matthias Berger
Abteilungsleiter Politik, Klimaschutz,
Technik und Digitalisierung
matthias.berger@vdsuedwest.de



Treffen mit Minister

Führten ein konstruktives Auftaktgespräch (v.l.): Matthias Berger, Thomas Bauer, Dr. Axel Tausendpfund, Vanessa Fischer, Alexander Rychter und Andreas Gröhbühl.

Am 15. Juni trafen sich Vertreter der Wohnungswirtschaft mit dem neuen rheinland-pfälzischen Bauminister Sven Teuber und der Staatssekretärin Vanessa Fischer zu einem ersten Kennenlernen im Ministerium in Mainz. Für die Wohnungswirtschaft nahmen Dr. Axel Tausendpfund und Matthias Berger (VdW südwest), Thomas Bauer (Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen) sowie Alexander Rychter und Andreas Gröhbühl (VdW Rheinland Westfalen) teil. Im Mittelpunkt des offenen und konstruktiven Austauschs stand eine zentrale Frage: Wie schaffen wir schneller mehr bezahlbaren Wohnraum? Dabei ging es insbesondere um: einfacheres und kostengünstigeres Bauen, den Abbau unnötiger Bürokratie sowie um eine verlässliche und wirksame Wohnraumförderung. Das gemeinsame Ziel aller Gesprächspartner: Mehr bezahlbare Wohnungen für die Menschen in Rheinland-Pfalz.

Wir danken dem Minister und der Staatssekretärin für den guten und offenen Austausch. Wir freuen uns auf den weiteren Dialog und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

ANZEIGE

© loomn Architekturkommunikation

TECE

SCHNELLER UND KOSTENSICHERER SANIEREN.

Höchste Zeit, mit serieller Vorfertigung zu bauen. Wie gelingt der Einstieg in das neue Bauen?

Jetzt Whitepaper downloaden.

umbauenimkopf.de **close to you**

Foto: VdW südwest

Baugenehmigungen: Rückschlag für die Entwicklung in Hessen

Während im Bund die Baugenehmigungszahlen im April um 9,2 Prozent gestiegen sind, muss Hessen einen Rückgang im Vergleich zum Vorjahresmonat um 10,1 Prozent hinnehmen. Der VdW südwest mahnt: Als eines der wirtschaftsstärksten Bundesländer in Deutschland kann es sich Hessen nicht leisten, so stark gegenüber dem Bundestrend abzufallen.



Gravierende Folgen

Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand VdW südwest, sagt: „Wir reden nicht über ein leichtes Hinterherhinken – wir reden über eine Entwicklung, die nun schon den zweiten Monat hintereinander komplett gegenläufig zum Bundestrend ist.“ Er warnt neben den gravierenden sozialen Problemen auch vor den wirtschaftlichen Folgen: „Schon jetzt gibt es viel zu wenig Wohnungen und wenn nicht genügend hinzukommen, wird es auch nicht gelingen, Arbeitskräfte zu gewinnen. Das nicht ausreichende Wohnungsangebot kann zu einer massiven Job- und Wirtschaftsbremse zu werden. Deswegen muss die Politik dringend gegensteuern und auf allen Ebenen Verantwortung übernehmen, dass Bauen wieder schneller, einfacher und günstiger wird und mehr Wohnungen entstehen. Vorfahrt für den Wohnungsbau darf keine bloße Floskel bleiben.“

Foto: stockadobe.com - photo 5000

Auf Landesebene lieferten die schon umgesetzten und teilweise noch in der Planung befindlichen Baupakete durchaus gute Grundlagen, um in der Landesbauordnung alle überzogenen

Hessen hinkte im Bundesvergleich bei den Baugenehmigungen zuletzt deutlich hinterher.

und nicht sicherheitsrelevanten Baustandards zu reduzieren. Doch das allein reiche bei Weitem nicht, wie die aktuellen Zahlen belegten, so Tausendpfund.

Auch Bund muss handeln

Er sieht aber auf Bundesebene akuten Handlungsbedarf: „Das bisherige Eckpunktepapier für den Gebäudetyp E muss zügig in ein Gesetz münden. Bauen nach den vereinfachten Maßstäben muss zum Standard werden und nicht bloß die erlaubte Ausnahme von der Regel sein. Freiwillig nach höheren Standards bauen dürfen Bauherren aber natürlich auch künftig.“

Baufertigstellungen 2025 gesunken

Auch bei den Fertigstellungen von Wohnungen gibt es keine erfreulichen Nachrichten: Die Zahl ist 2025 in Hessen um 13,5 Prozent auf nur noch 15.542 Wohnungen zurückgegangen. Dabei ist der Bedarf an Wohnraum enorm: Über 26.000 Wohnungen werden laut Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) bis 2030 jährlich in Hessen benötigt. Der Druck auf den Wohnungsmarkt wächst damit weiter. Dr. Axel Tausendpfund sagt: „Fast 2.500 Wohnungen weniger innerhalb nur eines Jahres sind ein wohnungspolitischer Alarmruf.“

Soziale Wohnraumförderung in Hessen: Neue Richtlinie 2026

Das Land Hessen hat die Förderrichtlinie für die soziale Wohnraumförderung zum Programmjahr 2026 angepasst

Die hohen Herstellungskosten für den Neubau sowie die Modernisierung von Wohnungen führen seit einigen Jahren zu einer deutlich gestiegenen Nachfrage nach Mitteln der sozialen Wohnraumförderung. Diese Entwicklung ist auch in Hessen zu beobachten. Gleichzeitig erhöhte die angespannte Haushaltslage des Landes im vergangenen Jahr den politischen Druck, die Förderprogramme anzupassen und die Ausgaben des Landes zu reduzieren.

Im vergangenen Jahr konkretisierten sich die Reformpläne des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum. Das Ministerium kündigte eine Überarbeitung der Förderrichtlinie an. Nach den zunächst vorgestellten Plänen sollte unter anderem die bisherige Nullverzinsung in der Neubauförderung entfallen und der Zinssatz auf 1 Prozent angehoben werden. Darüber hinaus standen Kürzungen bei den Zuschüssen zur Diskussion.

Der VdW südwest setzte sich in zahlreichen Stellungnahmen, Presseveröffentlichungen und insbesondere in persönlichen Gesprächen mit Staatssekretärin Inès Fröhlich sowie den wohnungspolitischen Sprechern der Regierungsfractionen dafür ein, die Wirtschaftlichkeit der Förderprogramme nicht aus dem Blick zu verlieren. Anhand von Wirtschaftlichkeitsberechnungen konnte der Verband insbesondere aufzeigen, dass eine Anhebung des Zinssatzes die Wirtschaftlichkeit vieler Bauvorhaben erheblich beeinträchtigen würde.

Interessenpolitische Erfolge

Diese interessenpolitische Arbeit war erfolgreich: Der Zinssatz in der Neubauförderung wurde nun lediglich auf 0,6 Prozent angehoben. Gleichzeitig führte das Land einen Metropolzuschlag auf den Darlehensgrundbetrag ein, der bei hohen Grundstückskosten greift. Damit wurde eine langjährige Forderung des VdW südwest umgesetzt.

Sowohl für den Neubau als auch für Modernisierungen gelten neue Förderrichtlinien.



In den Verhandlungen der Landesministerien zur Wohnraumförderung führten jedoch die angespannte Haushaltslage des Landes sowie die Doppelförderung energetischer Maßnahmen durch Bund und Land dazu, dass die Förderung energetischer Maßnahmen im Rahmen der Modernisierungsförderung künftig entfällt. Der VdW südwest hatte sich nachdrücklich für deren Beibehaltung eingesetzt.

Der Verband konnte jedoch erreichen, dass zusätzlich 160 Millionen Euro aus Mitteln des Länder- und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetzes (LuKIFG) in die soziale Wohnraumförderung fließen. Nach Angaben des Ministeriums sollen im Rahmen eines neuen Sonderprogramms ab 2027 auch Aspekte der energetischen Modernisierung berücksichtigt werden.

In der nun veröffentlichten neuen Richtlinie zur sozialen Mietwohnraumförderung wurden im Wesentlichen folgende Änderungen vorgenommen:

Neubauförderung

- Der Zinssatz in der Neubauförderung wird auf 0,6 % p.a. angehoben.

ben, gleichzeitig entfällt der Zinszuschuss.

- Der Darlehensgrundbetrag wird bei Grundstückswerten ab 1.200 €/qm um 200 €/qm förderfähiger Wohnfläche angehoben (Metropolzuschlag).

Modernisierungsförderung

- Die Förderung energetischer Maßnahmen entfällt (hierzu zählen auch Heizsysteme).
- Die Fördermittel werden auf Grundlage des Wohnungsinvestitionsprogrammgesetzes bereitgestellt. Dies bedeutet insbesondere, dass Darlehens- und Bereitstellungszinsen für 15 Jahre ab Darlehenszusage übernommen werden (Zinszuschuss). Der Tilgungssatz beträgt 3,33 % (Ratentilgungsdarlehen mit 30 Jahren Laufzeit).

Im Jahr 2026 wird es erneut zwei Termine zur Anmeldung von Bauvorhaben mit anschließender Mittelzuteilung geben. Die zur Verfügung stehenden Programmmittel werden hälftig auf beide Termine aufgeteilt. Projekten, die beim ersten Termin angemeldet wurden und nicht zum Zuge kamen, wird kein Vorteil beim zweiten Termin eingeräumt.

Das Ministerium gibt nun Gelegenheit, Bauvorhaben für eine Förderung im Rahmen der ersten Tranche bis spätestens 21. August 2026 (Ausschlussfrist) und für die zweite Tranche bis spätestens 20. November 2026 (Ausschlussfrist) anzumelden.

Im Anschluss an die genannten Termine werden die Mittel für konkrete Bauvorhaben bereitgestellt. Danach sind die vollständigen und geprüften Förderanträge innerhalb von sechs Monaten der WIBank vorzulegen. Das Ministerium bittet, nur Bauvorhaben anzumelden, für die die Anträge fristgerecht gestellt werden können. Dies setzt u. a. voraus, dass ein bebaubares Grundstück und Baurecht vorhanden sind.



Zeichnet für die neue Richtlinie verantwortlich: Wirtschaftsminister Kaweh Mansoori

den sind. Mit der Baumaßnahme soll innerhalb von zwei Jahren ab Mittelbereitstellung begonnen werden.

In allen Fällen ist der Anmeldung eine Stellungnahme der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde zum örtlichen Bedarf an Wohnraum, zu Lage und Art des Bauvorhabens sowie zur vorgesehenen Einstiegsrente beizufügen. Bei Bauvorhaben, die 2025 nicht berücksichtigt werden konnten und erneut angemeldet werden, kann die Stellungnahme aus 2025 beigelegt werden.

Werden von einem Unternehmen mehrere Bauvorhaben für eine Förderung vorgeschlagen, sind Prioritäten festzulegen und diese zu begründen.



Matthias Berger
Abteilungsleiter Politik, Klimaschutz,
Technik und Digitalisierung
matthias.berger@vdwsuedwest.de

Starke Impulse für den Wohnungsbau

In ihrem Koalitionsausschuss hat sich die Bundesregierung auch mit der Krise auf den Wohnungsmärkten beschäftigt. Erfreulich: Anfang Juli wurde ein Beschluss gefasst, der wichtige Impulse setzt, um den Wohnungsbau in Deutschland wieder anzukurbeln.

Aus Sicht des VdW südwest sind insbesondere drei Aspekte hervorzuheben:

Mehr Investitionssicherheit

Die geplante bundesgesetzliche Klarstellung, dass Verstaatlichungen privater Mietwohnungsbestände durch Landesgesetze künftig ausgeschlossen werden sollen, stärkt das Vertrauen in langfristige Investitionen.

Bessere Finanzierungsbedingungen

Die vorgesehene Abschaffung der additiven nationalen Kapitalpuffer für Immobilienkredite kann Finanzierungsspielräume erweitern und Investitionen erleichtern.

Serieller und modulares Bauen stärken

Mehr Unterstützung für innovative Bauweisen ist ein wichtiger Schritt, um schneller, effizienter und kostengünstiger bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Diese Maßnahmen setzen an entscheidenden Stellschrauben an, damit wieder mehr Wohnungen gebaut werden können.

Kritisch sieht der Verband jedoch die geplante Gründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft. Statt neue Strukturen zu schaffen, sollte die Politik die kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen stärken und ihnen verlässliche Rahmenbedingungen für Investitionen bieten, so Vorstand Dr. Axel Tausendpfund. Denn zusätzlicher Verwaltungsaufwand schaffe keinen Wohnraum – schnellere Genehmigungen, weniger Bürokratie und bessere Finanzierungsbedingungen hingegen schon.

Sein Fazit: „Der Koalitionsausschuss hat wichtige Weichen gestellt. Jetzt kommt es darauf an, die richtigen Maßnahmen konsequent umzusetzen. Denn bezahlbarer Wohnraum entsteht nicht durch Ankündigungen, sondern durch entschlossenes Handeln.“

„Der Koalitionsausschuss hat ein starkes Signal für den Wohnungsbau und gegen Vergesellschaftungsfantasien gesetzt.“

Dr. Axel Tausendpfund



Foto: VdW südwest

Wichtige Maßnahme für mehr Wohnraum

Zum 1. Juli startet das neue KfW-Förderprogramm „Gewerbe zu Wohnen“, das den Umbau leerstehender Gewerbeimmobilien zu Wohnraum unterstützt. Der VdW südwest begrüßt das Programm als wichtigen Impuls, um vorhandene Flächen besser zu nutzen und den Wohnungsmarkt zu entlasten.

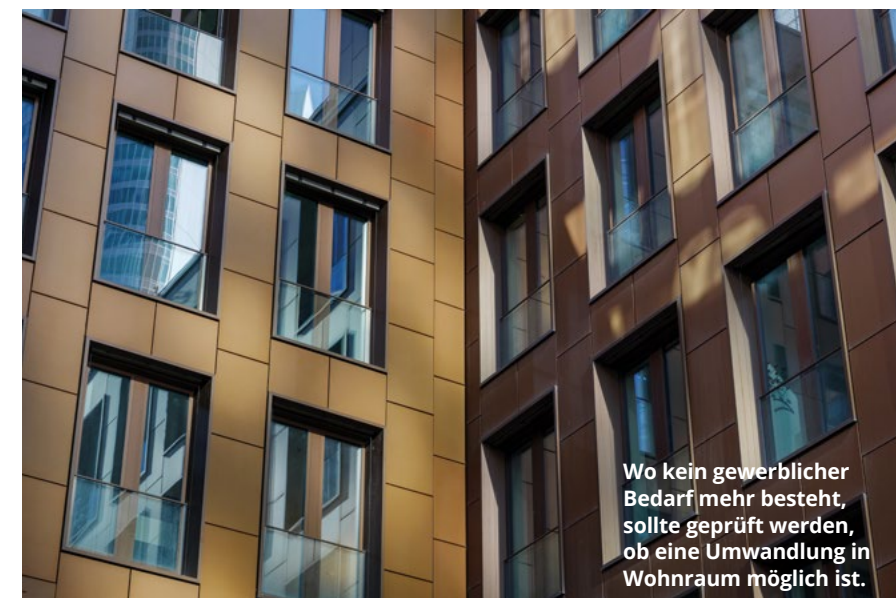
„Angesichts des enormen Mangels an Wohnraum ist jede Maßnahme sinnvoll, die zusätzlichen Wohnraum schafft“, sagt Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand des VdW südwest. „Das neue Förderprogramm setzt an einer wichtigen Stelle an, denn dauerhaft leerstehende Gewerbeimmobilien bieten großes Potenzial für neue Wohnungen.“

Positiv bewertet der Verband insbesondere die Ausgestaltung als Zuschussprogramm. Vor dem Hintergrund weiterhin hoher Baupreise helfe dies, entsprechende Projekte schneller wirtschaftlich tragfähig zu machen. Technisch und genehmigungsseitig blieben die Umbauten gleichwohl komplex und anspruchsvoll.

Vor allem in den Ballungsräumen sollten nun geeignete Objekte gezielt identifiziert werden. „Gerade dort sind freie Flächen für den Wohnungsbau knapp. Die Umnutzung nicht mehr benötigter Gewerbeimmobilien kann deshalb einen wichtigen Beitrag leisten, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen“, so Tausendpfund.

Dabei gehe es ausdrücklich nicht darum, funktionierende Gewerbebestände aufzugeben. „Aber wo langfristig kein gewerblicher Bedarf mehr besteht, sollte die Umwandlung in Wohnraum erleichtert werden. Das neue Förderprogramm schafft dafür einen wichtigen Anreiz und ist ein sinnvoller Baustein, um das Wohnungsangebot zu erweitern“, betont Tausendpfund.

Gewerbe und Wohnen zusammenzudenken sei zudem ein wichtiger Aspekt für die Gestaltung lebendiger Innenstädte. Für dieses Ziel engagiert sich der VdW südwest in Hessen im „Bündnis für die Innenstadt“, das vom Hessischen Wirtschaftsministerium 2020 ins Leben gerufen wurde. Von dem Förderprogramm könnten auch die Innenstädte profitieren, so Tausendpfund.



Wo kein gewerblicher Bedarf mehr besteht, sollte geprüft werden, ob eine Umwandlung in Wohnraum möglich ist.

Foto: stockadobe.com - Peeradontax



Die Novelle soll dazu führen, dass das Bauen beschleunigt wird.

Novelle des Baugesetzbuchs

Das Bundeskabinett hat am 27. Mai den Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts (BauGB-Novelle) verabschiedet. Ende Juni fand die erste Lesung im Bundestag statt.

Mit dem geplanten Gesetz soll das Bauen weiter beschleunigt und das Planungsverfahren digitalisiert werden. Die wichtigsten geplanten Neuregelungen in der Zusammenfassung.

Wichtigste Neuregelungen

- Abwägungsvorrang: Für Wohnbebauung, für die ein Bebauungsplan in einem angespannten Wohnungsmarkt ein Baugebiet ausweist, das zumindest auch dem Wohnen dient, wird gesetzlich ein überraschendes öf-

fentliches Interesse angeordnet. Wie von den Verbänden gefordert, ist für die Anwendung des Abwägungsvorrangs ein „dringender Wohnbedarf“ nicht mehr erforderlich.

- Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsprozesse durch Digitalisierung, parallele Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden
- Anhebung der Schwellenwerte für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren
- Serielles und modulares Bauen wird neuer Abwägungsbestandteil

Abwägungsvorrang eingeführt

Es ist zu begrüßen, dass der Abwägungsvorrang nun auch im Baurecht eingeführt wird. Allerdings setzt der Entwurf nicht den Beschluss des Koalitionsaus-

schusses von November 2025 um. Darin war der Vorrang für den Wohnungsbau noch auf Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt gekoppelt. Nunmehr wird der Abwägungsvorrang auf geplante Gebiete innerhalb der Kulisse des § 201a BauGB beschränkt. Nach dem vom Bundeskabinett beschlossenen Entwurf gilt der Abwägungsvorrang hingegen nicht für Vorhaben außerhalb des Bebauungsplans (zum Beispiel im ungeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB).

Beschleunigung der Prozesse

Es ist zudem erfreulich, dass mit dem Entwurf der Versuch unternommen wird, Planungs- und Genehmigungsprozesse zu beschleunigen. Die vorgesehenen Fristen können hierzu einen wichtigen Beitrag leisten. Allerdings erscheint fraglich, ob die personellen Ressourcen der Bauämter diesen zeitlichen Anforderungen gerecht werden können.

Ob mit der vorgenommenen Änderung auch eine Beschleunigung der Umweltprüfung verbunden ist, bleibt fraglich. Zum einen droht durch die vorgesehene Stärkung des Klimaschutzes in den planungsrechtlich zu berücksichtigenden Belangen eine Zusatzprüfung. Zum anderen werden die Bestandteile des Umweltberichts selbst nicht wesentlich verschlankt und sind daher zu berücksichtigen und aufzunehmen.



Stephan Gerwing
Justiziar, Abteilungsleiter
Recht und Bildung
stephan.gerwing@vdwsuedwest.de

Foto: stock.adobe.com / kzenon

Foto: stock.adobe.com / vegfox

Webinarreihe „Mietrecht kurz & knapp“: Webinar 3 – Aktuelles Betriebskostenrecht

Für Wohnungsunternehmen ist es unerlässlich, die gegenwärtigen und zu erwartenden gesetzlichen Regelungen im Mietrecht sowie die aktuelle Rechtsprechung zu kennen. Der VdW südwest bietet daher auch im Jahr 2026 eine kompakte 4-teilige Webinarreihe zu aktuellen mietrechtlichen Fragestellungen an.

[Anmeldung](#)
[Programm](#)



ANZEIGE

ASSA ABLOY

Wohnbereiche sichern

Wir ziehen für jede Situation eine flexible Lösung aus der Schublade – ganz sicher!



www.assaabloy.com/wowi

GModG: Einige Fragen noch offen

Die Bundesregierung hat am 13. Mai den Entwurf des sogenannten Gebäude-modernisierungsgesetzes (GModG) beschlossen. Der Entwurf wurde in erster Lesung am 11. Juni im Bundestag behandelt und dort in die entsprechenden Fachausschüsse überwiesen. Auch der Bundesrat hat eine erste Stellungnahme im Juni abgegeben.

Mit dem GModG soll das bisherige Gebäudeenergiegesetz ersetzt werden. Zugleich werden aber auch weitere Gesetze abgeändert, wie das BGB, das CO₂-Kostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) und das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG). Mit dem Gesetzespaket wird eines der zentralen Koalitionsvorhaben der Bundesregierung umgesetzt. Der Entwurf orientiert sich in weiten Teilen an den bereits im Februar 2026 veröffentlichten Eckpunkten der Regierungsfractionen.

Der GdW hat im Rahmen der Verbändeanhörung eine ausführliche Stellungnahme abgegeben, in der insbesondere auf für die Wohnungswirtschaft nachteilige Punkte aus dem Entwurf hingewiesen wird.

Die wichtigsten Inhalte des Regierungsentwurfs im Überblick:

Die bisherige 65%-EE-Regel entfällt. Damit ist der Einbau fossiler Heizungen weiterhin möglich. Ab 2029 greift die sogenannte Biotreppe (aufwachsender Anteil erneuerbarer Brennstoffe): Ab 1. Januar 2029 muss der Anteil erneuerbarer Brennstoffe bei mind. 10% lie-

gen, ab 1. Januar 2030 bei mind. 15%, ab 1. Januar 2035 bei mind. 30% und ab 1. Januar 2040 bei mind. 60%. Ein vollständiges Verbot fossiler Heizungen ab 2045 ist nicht geregelt.

Die künftige Grüngas-/Grünheizölquote, die sich an die Inverkehrbringer von Erdgas/Heizöl richtet und 2028 startet, wird auf die Biotreppe angerechnet. Nicht mehr primär der Gebäudeeigentümer soll eine bestimmte EE-Quote seiner Heizung nachweisen müssen, sondern der Inverkehrbringer des Brennstoffs (Gas-/Öllieferant) muss einen steigenden Anteil klimafreundlicher Gase/Öle in Verkehr bringen. Das ist derzeit allerdings noch politisches Konzept und in diesem Gesetzesentwurf nicht berücksichtigt. Der CO₂-Preis entfällt für diesen klimafreundlichen Brennstoffanteil. Einzelheiten hierzu müssen ebenfalls noch definiert werden.

Der Entwurf lässt unterschiedliche technologische Pfade zu und ist damit grundsätzlich geeignet, Investitionen zu erleichtern. Auch der Quartiersansatz wird weiterhin berücksichtigt, bleibt jedoch in der konkreten Ausgestaltung hinter seinen Möglichkeiten zurück.

Kritisch sieht der GdW, dass der Entwurf trotz des Anspruchs auf Vereinfachung weiterhin durch zahlreiche Detailvorgaben, Nachweispflichten und Übergangsregelungen geprägt ist. Zudem bleiben zentrale Fragen der Wärmeversorgung ungelöst. Insbesondere bei Fernwärme und Wärmeliefermodellen fehlt es wei-



Unabhängig vom GModG sollte die Dekarbonisierung der Gebäude vorangetrieben werden, etwa durch den Einsatz von Wärmepumpen.

Foto: stockadobe.com - Nancy Pauwels

Foto: stockadobe.com - Andrey Popov

terhin an Transparenz, verlässlichen Preisstrukturen und rechtssicheren Rahmenbedingungen für Wohnungsunternehmen. Die diesbezüglich angekündigten gesetzlichen Veränderungen sind (noch) kein Teil des aktuellen Gesetzespakets.

Änderungen enthält der Entwurf hingegen für die BGB-Vorschriften über die energetische Modernisierung, das CO₂KostAufG und das GEIG. Im GEIG sind Verschärfungen für die Vorgaben für Ladeinfrastruktur für Stellplätze enthalten.

Einschätzung des VdW südwest

Unabhängig von der Gesamtbewertung des Gesetzespakets und der „Bilanzierung“ von sicherlich vorhandenen Vor- und Nachteilen in den geplanten Änderungen, muss es in der Praxis weiter darum gehen, den sogenannten Praxispfad so effizient und kostengünstig wie möglich umzusetzen – mit einer maßvollen Effizienzsteigerung im Gebäude und der Dekarbonisierung der eingesetzten Energie, insbesondere durch Wärmepumpen und bezahlbare Fernwärme. Die Wohnungswirtschaft und vor allem diejenigen Unternehmen, die diesen Weg bereits begonnen haben, sollten diesen auch unabhängig von den gesetzlichen Änderungen fortsetzen. Insbesondere dann kann nämlich die eine oder andere geplante gesetzliche Erleichterung in Einzelfällen hilfreich sein und in Anspruch genommen werden.

Es kristallisiert sich bereits jetzt heraus, dass viele wichtige Detailfragen, etwa zur Reichweite des GModG und der CO₂-Kostenaufteilung auf Wärmepumpe-Hybridanlagen, zum Umfang der geänderten Regelungen zur Modernisierungsmieterhöhung und zur Kostenneutralität bei der Umstellung auf Contracting- und Wärmelieferlösungen, anhand des Gesetzesentwurfs nicht beantwortet werden können. Hier haben die Verbände über den GdW entsprechenden Korrekturbedarf eingefordert.



Der Entwurf lässt unterschiedliche technologische Pfade zu, um die Klimabilanzen zu verbessern.

Weiterer Zeitplan (Stand 16. Juni 2026)

In Kürze findet eine Ausschussanhörung statt. Die 2. und 3. Lesung folgt den Beratungen in den Ausschüssen, dann stimmt das Plenum des Bundestages final über das Gesetz ab. Nach aktuellen Informationen besteht das politische Ziel, den Gesetzesentwurf noch vor der parlamentarischen Sommerpause ab dem 10. Juli in den Bundesrat zu bringen. Ob dieses sehr ambitionierte Ziel gelingt, muss sich noch herausstellen.

„In der Praxis muss es weiter darum gehen, den Praxispfad CO₂-Reduzierung so effizient und kostengünstig wie möglich umzusetzen.“



Stephan Gerwing
Justiziar, Abteilungsleiter
Recht und Bildung
stephan.gerwing@vdwsuedwest.de

Regionales Netzwerktreffen in Hanau

Was bewegt unsere Mitgliedsunternehmen aktuell wirklich? Und noch wichtiger: Wie kann der VdW südwest sie künftig noch gezielter unterstützen? Genau darum ging es beim 7. Regionalen Netzwerktreffen des VdW südwest, diesmal in Hanau. Ein herzliches Dankeschön an die Baugesellschaft Hanau und Geschäftsführerin Mirja Dorny für die Gastfreundschaft und die Möglichkeit, diesen offenen Austausch zu führen

Dialog auf Augenhöhe

In bewusst kleiner Runde entstand ein konstruktiver Dialog auf Augenhöhe. Es wurde zugehört, diskutiert und hinterfragt. Im Fokus standen unter anderem: Datenschutz, Personalgewinnung und -entwicklung, ERP-Systeme und Digitalisierung, Klimastrategien, Rechtliche Fragestellungen, Steuerberatung und

Wirtschaftsprüfung, Kommunikation und Künstliche Intelligenz.

Schnell wurde klar: Die Herausforderungen sind vielfältig – der Bedarf an Austausch und Vernetzung ist größer denn je. Mit sechs engagierten Vertreterinnen und Vertretern aus unseren Mitgliedsunternehmen sowie dem Verbandsteam um Stephan Gerwing, Tim Ladewig, Mahmut Yigit, Christian Hardt und Jan Voosen vergingen die gut zwei Stunden wie im Flug.

Was wir mitnehmen? Wertvolle Impulse, konkrete Anregungen und ein noch besseres Verständnis dafür, was unsere Mitgliedsunternehmen bewegt. Die gute Nachricht: Die Reihe wird fortgesetzt. Wir freuen uns auf die nächsten Netzwerktreffen und viele weitere Gespräche an unterschiedlichen Orten.

Gastgeber des Netzwerktreffens war die Baugesellschaft Hanau mit Geschäftsführerin Mirja Dorny (l.).



Foto: indysystem - stock.adobe.com

Verbandstag 2026: Treffpunkt der Wohnungswirtschaft

Der Verbandstag am 8. und 9. September in Kassel ist auch dieses Jahr der Höhepunkt im Veranstaltungskalender des VdW südwest. Kein anderes Event bringt so viele Vertreterinnen und Vertreter der Mitgliedsunternehmen, Partnerorganisationen sowie Persönlichkeiten aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft zusammen. Im Mittelpunkt stehen die drängenden Fragen der Wohnungswirtschaft – und der gemeinsame Blick auf die Zukunft des Wohnens.

Für neue Impulse sorgen auch 2026 hochkarätige Gäste. Mit Hessens Wirtschaftsminister Kaweh Mansoori, GdW-Präsident Axel Gedaschko und weiteren renommierten Referentinnen und Referenten stehen spannende Perspektiven und fundierte Einblicke auf dem Programm.

Mindestens ebenso wertvoll ist der persönliche Austausch. Der Verbandstag bietet Gelegenheit, Kontakte zu pflegen, neue Netzwerke zu knüpfen und mit Kolleginnen und Kollegen über aktuelle Entwicklungen ins Gespräch zu kommen. Zwei Tage voller Ideen, Diskussionen und inspirierender Begegnungen machen die Veranstaltung erneut zu einem besonderen Treffpunkt der Branche.

[Programmflyer](#)

Foto: Peter Jülich / HMWW, GdW



Liefert einen Impuls und nimmt an den Diskussionen teil: Hessens Wirtschaftsminister Kaweh Mansoori.



Auch in diesem Jahr freuen wir uns über seine aktuellen Einblicke aus dem politischen Berlin: GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Aussteller-Event: BÄNG! – die Hau-den-Lukas-Challenge

Auch auf unserem diesjährigen Verbandstag wollen wir sportliche Höchstleistungen erleben: Und was passt in der Herkules-Stadt Kassel besser als ein spektakuläres Kräfteressen? Vorhang auf für „BÄNG!“ – die Hau-den-Lukas-Challenge für alle Aussteller und Sponsoren!

Seien Sie am 8. September dabei und lassen Sie die Muskeln spielen. Natürlich nicht, ohne vorab im kurzen Gespräch mit unseren Moderatoren Ihr Unternehmen vorgestellt zu haben. Und dann heißt es: BÄNG – wer hämmert am stärksten?

Kreative Trikots, Unternehmens-Shirts etc. sind willkommen! Die besten Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden bei unserer Abendveranstaltung ausgezeichnet. Machen Sie mit und freuen Sie sich auf ein spannendes und unterhaltsames Event und perfektes Netzwerken!



6. Fachkongress der IW.2050 Wärmewende in der sozialen Wohnungswirtschaft

Ende April trafen sich Vertreterinnen und Vertreter der Wohnungswirtschaft im Darmstadtium zum 6. Fachkongress der Initiative Wohnen.2050 (IW.2050).

Den Auftakt machte am ersten Kongresstag Dr. Tim Meyer mit seiner Keynote „Willkommen in der 4. Energierevolution“. Seine Kernthesen stellten ein Highlight der faktenbasierten Zukunftsperspektive da, darunter: Die Umstellung auf saubere Energie verlaufe exponentiell und damit schneller, als viele Institutionen prognostizieren. Strom werde zur Leitenergie, Elektrifizierung schlage die Verbrennung. Technologieoffenheit bringe Entscheidungsunsicherheit, da technologieoffen betrachtet die Wärmepumpe schlicht die günstigste Lösung sei.

Laut Fraunhofer ISE sollen 2045 über 70% der Raumwärme aus Wärmepumpen stammen. „Flexibilität ist das neue Gold“: Netzentgelte verschieben sich von der Kilowattstunde zur Leistung (kW). Wer Lasten klug steuert, spart. Eine Kostenexplosion der Stromnetze sei kein Naturgesetz; allein durch mehr Effizienz seien über 5 Milliarden Euro pro Jahr (2026) bzw. über 12 Milliarden Euro pro Jahr (2045) hebbar, wie Meyer auch in seiner Studie „Kostensenkungspotentiale im Verteilnetz“ zeigt. Hinter dem Zähler entstehen so neue Chancen: Mieterstrom und gemeinschaftliche Eigenversorgung, Batteriespeicher, bidirektionales Laden und thermische Massen als Speicher.



Der zweite Tag stand ganz im Zeichen der Fokus-Sessions aus der Praxis. Wie radikal einfach das Bauen werden kann, zeigte Alexander Bendzko von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt mit dem „Haus (fast) ohne Heizung“, dem bundesweit ersten realisierten Wohngebäude im Rahmen der Initiative Gebäudetyp E nach dem „Prinzip 22·26“. Die 15 Wohnungen

Der Kongress bot viel Raum für Fachgespräche: Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer NHW (oben) eröffnete den zweiten Tag. Mehrere Vertreter des VdW südwest waren vor Ort: Dr. Axel Tausendpfund und Matthias Berger (rechts unten) ebenso wie Julia Kremer (rechts oben).

Foto: IW.2050

kommen grundsätzlich ohne konventionelle Heizung aus: sensorisch gesteuerte Lüftungsflügel, eine massive Hülle aus Thermoziegeln sowie Sonneneinstrahlung und die Abwärme von Bewohnern und Geräten halten die Raumtemperatur zwischen 22 und 26 Grad. Ein „Heizpapier“ dient nur als Backup für Spitzenlasten, der Strom kommt vom Gründach ins Mieterstrommodell. Das Ergebnis: rund 10 bis 15% günstigere Baukosten als konventionell und dank bayerischer Förderung Mieten, je nach Einkommen zwischen 6,60 und 13,00 Euro/qm.

Wo liegt der Hebel im Bestand?

Dass auch im Bestand der Hebel klar benennbar ist, machte Rositsa Doneva-Kremser von der Münchner Wohnen gemeinsam mit Tilmann Jarmer im Vortrag „Einfach Umbauen?“ deutlich. Ihre Botschaft: Der Tausch der Wärmeerzeugung bringt die größten CO₂-Einsparungen, eine Vollsanierung auf Effizienzhaus-55-Standard sei dagegen fast immer unwirtschaftlich. Die Zahlen sprechen für sich: Je vermiedener Tonne CO₂ kostet Förderung in der Heizungstechnik 97 Euro, in der Gebäudehülle 336 Euro und beim Effizienzhaus 55 rund 1.317 Euro. Der Fokus sollte daher auf der Optimierung der Wärmeerzeugung und den „Low Hanging Fruits“ in den Einzelmaßnahmen an der Hülle liegen.

Wie Photovoltaik in Kombination mit Wärmepumpen, Spitzenlastkesseln sowie thermischen und elektrischen Speichern über eine eigene Servicegesellschaft als Contractor betrieben werden können, erörterte Julia Brandt von der Stadtfelder Wohnungsgenossen-

schaft eG, Magdeburg. Dies erspare in den gezeigten Projekten den Mietenden die Modernisierungumlage und ermögliche eine bezahlbare Transformation.

Das Projekt „KlimaHeroes“ wiederum ernüchterte: Mieterinnen und Mieter über smarte Thermostate zu aktiven „Heroes“ zu machen ist schwerer als gedacht; das größte Potenzial liegt oft im Heizungskeller, nicht am Thermostat.



Den finanziellen Rahmen steckte Michael Neitzel (Neitzel Consultants) mit den Ergebnissen der IW.2050-Pioniergruppe ab. Der durchschnittliche CO₂-Ausstoß der befragten Unternehmen liegt bei 23 kg/qm und soll bis 2045 auf 6,8 kg/qm sinken (rund 70% weniger), doch nur eine Minderheit hält die nötigen Investitionen für finanzierbar, rund die Hälfte verneint dies. Favorisiert wird ein „Defossilisierung-First“-Ansatz.

Workshops und Austausch

Der dritte Tag des Fachkongresses fokussierte sich auf Workshops und noch stärkeren Praxisaustausch. Zum Thema Wärmepumpen moderierten Martina Schmitt (dena) und Dr.-Ing. Sebastian-Johannes Ernst den Workshop. Die größten Hemmnisse laut Umfrage waren Schallschutz, Platzbedarf und Stromnetzkapazitäten. Weitere Runden widmeten sich der Klimastrategie und der „Zukunft Fernwärme“.



Genossenschafts- tag in Kassel

Impulsreich und inspirierend: Der Genossenschaftstag am 16. April in Kassel bot den über 70 Teilnehmenden ein spannendes Programm.

Deutlich wurde, dass die Herausforderungen für Wohnungsgenossenschaften derzeit groß sind – insbesondere mit Blick auf ihre strategische Ausrichtung in der Zukunft. Doch ebenso groß sind die Chancen: Mit praxisnahen Einblicken, spannenden Vorträgen und offenen Diskussionen hat der Genossenschaftstag gezeigt, wie Zukunftsfähigkeit gelingen kann.

Ob Kooperationen, innovative Bauansätze oder strategische Fragen zur Weiterentwicklung – die Vielfalt der Beiträge hat Mut gemacht und Orientierung gegeben. Ganz im Sinne des Veranstaltungsmottos: Chancen erkennen, Perspektiven gestalten.

Ein herzliches Dankeschön an alle Referentinnen und Referenten für ihre wertvollen Impulse. Wir nehmen viele Denkanstöße mit – und freuen uns schon jetzt auf den nächsten Genossenschaftstag!

Um es auf den Punkt zu bringen: Zukunft entsteht nicht im Alleingang. Sie entsteht im Austausch, im voneinander Lernen – und im echten Teamplay.



Stephan Gerwing
Justiziar, Abteilungsleiter
Recht und Bildung
stephan.gerwing@vdwsuedwest.de

Die Referentinnen und Referenten des Genossenschaftstages lieferten wertvolle Impulse für die Praxis.



Foto: Martha Friedel



Am Puls der Zeit: Die vielen Facetten der Vorträge zeigten Wege auf, wie sich Genossenschaften fit für die Zukunft machen können.



Wohnungsbau-Turbo: Gezündet oder schon verpufft?

Diese Frage stand Anfang Juni im Mittelpunkt des Wohnungswirtschaftskongresses „Metropolregion FrankfurtRheinMain baut!“ mit knapp 300 Teilnehmenden aus Wohnungswirtschaft, Immobilienbranche, Politik und Verwaltung. Zu den prominenten Referenten zählten unter anderem Sören Bartol (Staatssekretär im Bundesbauministerium) und Karen Pein (Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen der Stadt Hamburg).

Die Diskussion zeigte: Der Wohnungsbau-Turbo wird als wichtiger Schritt gesehen – doch auf den Baustellen ist davon bislang noch zu wenig spürbar.

Die aktuellen Fertigstellungszahlen sprechen eine klare Sprache.

Ermöglichen statt bewahren

VdW südwest-Vorstand Dr. Axel Tausendpfund hob hervor, dass der Bau-Turbo zwar ein schnelleres Bauen ermögliche, wenn die Kommunen mitziehen – aber das Wirtschaftlichkeitsdilemma des Wohnungsbaus werde er allein auch nicht lösen. Deswegen müsse es gelingen, die Baukosten durch eine radikale Reduzierung nicht-sicherheitsrelevanter Standards zu senken. Es brauche zudem eine schnelle Umsetzung des Gebäudetyp E sowie die angekündigte „Fast Lane“ mit einem echten Abwägungsvorrang für den Wohnungsbau. Und nicht zuletzt: einen Kulturwandel, der sich in erster Linie an Ermöglichung und nicht an Bewahrung orientiert.

Einen innovativen Ansatz präsentierte Stefan Bürger, Vorsitzender der Geschäftsführung der GWH Wohnungsgesellschaft. Er stellte das Hessenhaus vor, ein Neubaukonzept, mit dem der Wohnungsbau in Hessen vorangetrieben werden soll. Bürger zeigte auf, wie damit das Bauen gut und trotzdem günstiger gelingt.



In der Podiumsdiskussion hob Dr. Axel Tausendpfund hervor, dass der Bauturbo alleine nicht ausreicht, um das Dilemma an den Wohnungsmärkten zu lösen.

Foto: Felix Holland, VdW südwest



Speaker und Veranstalter (oben, v.l.): Frankfurts Planungsdezernent Prof. Marcus Gwechenberger, Staatssekretär Sören Bartol (BMWSB), Hamburgs Senatorin Karen Pein, Dr. Axel Tausendpfund (VdW südwest), Ulrich Caspar (IHK Frankfurt), Gerald Lipka (BFW), Bad Homburgs Stadtrat Tobias Ottaviani und Claudia Jäger (Regionalverband FrankfurtRheinMain).



Netzwerkplattform: Dr. Axel Tausendpfund rechts mit GWH-CEO Stefan Bürger am Stand vom Hessenhaus, links mit den WIBank-Vertretern Gottfried Milde (Geschäftsführer) und Ayben Holstein (Abteilungsleiterin Wohnungsbau; 2 v.l.) sowie Hamburgs Senatorin Karen Pein (2.v.r.).



Fortsetzung der Kampagne „Deine Miete. Für Dein Zuhause.“

Mit der Kampagne „Deine Miete. Für Dein Zuhause.“ hat sich der VdW südwest im vergangenen Jahr gemeinsam mit seinen Mitgliedsunternehmen für eine größere Akzeptanz für die Notwendigkeit von Mieterhöhungen eingesetzt. Da das Thema nach wie vor aktuell ist, wurde die Kampagne seit Mitte Mai fortgesetzt – mit Motiven und Botschaften, die zuvor in Zusammenarbeit mit den Mitgliedsunternehmen weiterentwickelt worden sind.

Zielgruppen der Kampagne sind Mieterinnen und Mieter, politische Entscheider und Meinungsbildner sowie Journalisten und Medienvertreter. Durch die Ansprache dieser verschiedenen Gruppen als Multiplikatoren soll auch gewährleistet werden, dass in der gesamten Gesellschaft ein größeres Verständnis für Mieterhöhungen wächst.

Die Kampagne ist ausschließlich positiv konnotiert und beinhaltet keine rechtfertigenden Erklärungen. Argumentiert wird aus einer Position der Stärke, da die Mieten der kommunalen und genossenschaftlichen Unternehmen auch nach Mieterhöhungen weiter deutlich unter dem Durchschnitt in Hessen und Rheinland-Pfalz liegen.

Herausgestellt wird, dass die Mieten – entsprechend der DNA der sozial orien-

tierten Wohnungswirtschaft – nicht dazu dienen, die Gewinne der Wohnungsunternehmen zu maximieren.

„Wir investieren“ im Fokus

Deswegen wurde die Formulierung „Wir investieren.“ bei der Weiterentwicklung der Kampagne stärker in den Fokus gerückt. Sie findet auf allen Motiven Verwendung und betont, dass die Mieteinnahmen unmittelbar in Modernisierungen, Sanierungen oder Neubau fließen und somit den Mieterinnen und Mietern zugutekommen.

Der Hauptslogan der Kampagne lautet weiterhin: Deine Miete. Für Dein Zuhause.

Verknüpft wird der Slogan mit passenden Bildmotiven und sieben verschiedenen Botschaften,



Foto: stockadobe.com - urdialex



Foto: Nes - istockphoto.com / stockadobe.com - Quality Stock Arts



Die Botschaften der Kampagne:

- 1) Wir investieren. Damit Deine Miete auch in Zukunft bezahlbar ist.** (Schwerpunkt: Bezahlbarkeit)
- 2) Wir investieren. Damit auch Deine Kinder zukünftig gut und sicher wohnen können.** (Schwerpunkt: Neubau, Wohnen für Kinder und Enkel ermöglichen)
- 3) Wir investieren. Damit Du Dich in Deiner Nachbarschaft wohlfühlst.** (Schwerpunkt: Soziales Engagement, „Sozialrendite“, Quartierslösungen)
- 4) Wir investieren. Damit Du langfristig bei uns wohnen kannst.** (Schwerpunkt: Langfristiges, sicheres Zuhause)
- 5) Wir investieren. Damit Deine Heizkosten Dich nicht kalt erwischen.** (Schwerpunkt: Klimaschutz, Nachhaltigkeit)
- 6) Wir investieren. Damit Du auch im Alter sorgenfrei bei uns wohnen kannst.** (Schwerpunkt: Barrierearmut, altersgerechtes Wohnen)
- 7) Wir investieren. Damit Du Dich auf guten Service verlassen kannst.** (Schwerpunkt: Service)



Juristische Muster-schreiben

Ergänzend zur Kampagne hat der Fachausschuss Recht des VdW südwest bereits im vergangenen Jahr ein Service-Angebot für alle Verbandsmitglieder entwickelt: juristische Muster-schreiben, die zusammen mit einer Anwendungshilfe praxisorientierte Unterstützung bieten, wie Mieterhöhungen rechtssicher, nachvollziehbar und professionell umgesetzt werden können. Die Dokumente haben alle Mitgliedsunternehmen per Rundschreiben erhalten.

Weitere Informationen gibt Ihnen gerne



Helena Rhein
Senior Referentin Recht
helena.rhein@vdwsuedwest.de



die unterschiedliche Schwerpunkte und damit verbundene Mehrwerte für die Mieterinnen und Mieter in den Mittelpunkt stellen.

Informationen auf der Landing-Page

Der VdW südwest hat die Kampagne über seine Social-Media-Kanäle LinkedIn und Instagram veröffentlicht, parallel gibt es eine [Landing-Page](#) als Unterseite der Verbands-Website geben. Dort findet sich auch eine Sammlung der Logos der Unternehmen, die die Kampagne explizit unterstützen.

Die Mitgliedsunternehmen können die Plakutmotive mit dem Slogan und den Botschaften zur unmittelbaren Mieteransprache im Umfeld ihrer Liegenschaften und in Publikationen als Anzeigenmotive nutzen und zusätzlich mit ihrem eigenen Logo versehen. Parallel können sie die Social-Media-Kampagne

des Verbands mit Posts, Likes und Kommentaren flankieren.

Danke an alle Unterstützer!

Herzlichen Dank an alle Mitgliedsunternehmen, die die Kampagne unterstützen und ihr eine große Wahrnehmung verleihen!



Jan Voosen
Abteilungsleiter
Kommunikation,
Pressesprecher
jan.voosen@vdwsuedwest.de



Foto: stock.adobe.com - Cavan for Adobe / stock.adobe.com - West Lenspeopleimages.com

25. Bauforum Rheinland-Pfalz

„Baustelle KI – Zwischen Hype und echter Hilfe“ – so lautete das Motto des 25. Bauforums Rheinland-Pfalz am 23. Juni in Mainz. Expertinnen und Experten diskutierten darüber, wie Bauen nachhaltiger, effizienter, produktiver und damit auch bezahlbarer werden kann. Ist Künstliche Intelligenz der Schlüssel zur Lösung? Was funktioniert schon heute und wo liegen Grenzen und Fallstricke? Diese und ähnliche Fragen rückten in den Fokus.

Impuls von Bauminister Teuber

Zu den Gästen zählte unter anderem auch der neue rheinland-pfälzische Bauminister Sven Teuber, der in seinem Vortrag betonte, dass er auf eine gute

Zusammenarbeit mit allen Akteuren der Bau- und Wohnungswirtschaft setze, um die großen Herausforderungen auf den Wohnungsmärkten erfolgreich bewältigen zu können.

Wichtige Netzwerkplattform

Für den VdW südwest waren Vorstand Dr. Axel Tausendpfund und Matthias Berger, Abteilungsleiter Politik, Klimaschutz, Technik und Digitalisierung, vor Ort. Beide hoben den Wert des Bauforums als wertvolle Netzwerkplattform und inspirierende Veranstaltung hervor.



Bauminister Sven Teuber setzt auf eine gute Zusammenarbeit mit allen Akteuren der Bau- und Wohnungswirtschaft.

Azubi-Camp – Drei Tage Zukunft erleben und gestalten

Das Azubi-Camp bietet angehenden Fachkräften der Wohnungswirtschaft praxisnahe Vorbereitung auf politische, wirtschaftliche und soziale Veränderungen. Neben Fachwissen stehen überfachliche Kompetenzen wie Selbstorganisation, Selbstreflexion und Businessetikette im Fokus.

In 2,5 Tagen lernen Teilnehmende aktuelle Branchentrends kennen, entwickeln relevante Future Skills und vernetzen sich mit anderen Azubis. Das Camp ist eine Kooperation mit dem EBZ

Termin: 12.-14. Oktober
[Informationen und Anmeldung](#)



Foto: sVdW südwest

Neues aus der Welt der KI

KI hält sukzessive immer mehr Einzug in den Alltag und die Arbeitswelt. Auch der VdW südwest setzt sich mit einem interdisziplinär besetzten Team aus den Bereichen Kommunikation, Technik und Recht intensiv mit dem Thema auseinander. Ein kurzer Überblick über die aktuellen Entwicklungen.

KI-Assistent unter eigener Kontrolle

Das Wissen eines Wohnungsunternehmens steckt in unzähligen Dokumenten. Allerdings findet man es nur selten dort, wo man im ersten Moment sucht. Wie kann ein KI-Assistent dabei helfen – und zwar nach hohen Datenschutzmaßstäben und ohne dass externe Server ins Spiel kommen müssen?

Anwendungsbeispiele gibt es viele: Eine Mieterin fragt nach der Abrechnung, ein neuer Kollege nach dem richtigen Vorgehen bei einer Neuvermietung oder eine Mitarbeiterin nach dem Procedere bei Reisekostenabrechnungen. Antworten auf diese und ähnliche Fragen existieren längst. Sie sind formuliert in einer Dienstanweisung, in der Betriebskosten-Mappe, in Rundmails oder wo auch immer. Nur finden sie sich nicht von selbst. Oft dauert die Suche unverhältnismäßig lange und bindet Kapazitäten.

Helfen kann hier ein KI-basierter Dokumenten-Assistent. Man stellt ihm eine Frage, und er antwortet auf Basis der eigenen hinterlegten Unterlagen. Und zwar mit Quellenangabe, sodass sich die Auskunft nachprüfen lässt. Aus Datenschutzgründen wichtig: Es muss

nachvollziehbar bleiben, wo die Daten verarbeitet werden. Denn wer Mieter- oder Geschäftsinformation in einen frei zugänglichen Chatdienst tippt oder hochlädt, gibt die Kontrolle darüber ab.

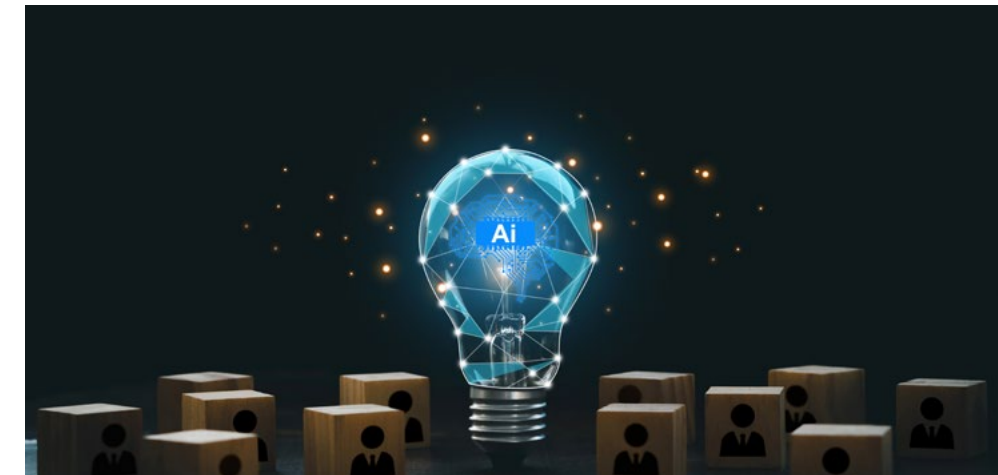
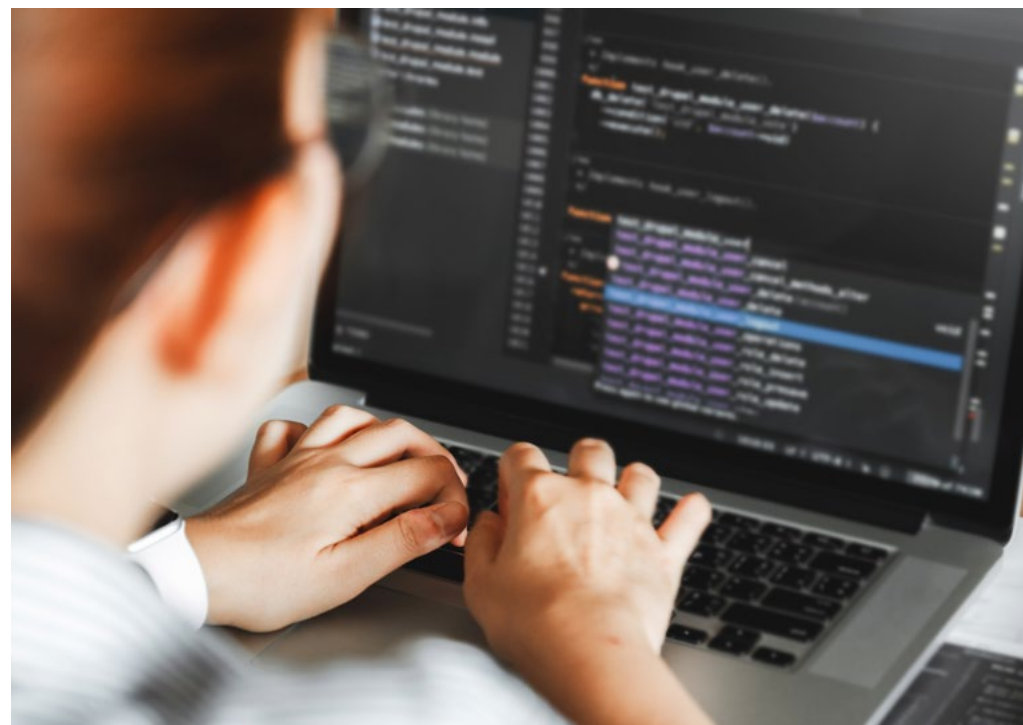
Für solche Assistenten gibt es verschiedene Optionen. Kostenpflichtige Dienste wie Langdock, Microsoft Copilot oder Claude mit Microsoft-Anbindung bieten externe Lösungen an, bei denen die Daten den internen Unternehmenskosmos verlassen. Daneben stehen quelloffene Anwendungen wie Onyx oder LibreChat, die Unternehmen selbst betreiben können, sprich auf eigenen Servern einbinden oder über einen Hoster in der EU nutzen können. Vergleichbare Angebote entstehen auch auf Branchenebene.

Der VdW südwest prüft gerade eine quelloffene Variante, da damit selbst gesteuert werden kann, wohin die Daten fließen. Die Arbeit mit dem KI-Assistenten läuft derzeit noch im Rahmen eines kleineren Testbetriebs. Aber die ersten Eindrücke sind ermutigend: Statt sich stundenlang durch Ablagen zu wühlen, erhält man eine belastbare Antwort in Sekunden. Inwieweit das Programm komplett „büroalltagstauglich“ ist, wird aktuell noch analysiert.

Was steckt hinter dem Dokumenten-Assistenten?

Fachleute nennen das Verfahren RAG (Retrieval Augmented Generation). Dahinter steckt eine einfache Idee: Der Assistent erfindet keine Antworten, sondern sucht zuerst in den hinterlegten eigenen Dokumenten nach den passenden Stellen und formuliert seine Auskunft erst dann – mit Verweis auf die Quelle, aus der sie stammt. Damit lässt sich alles nachprüfen, statt blind vertrauen zu müssen.

Wichtig: „Open Source“ meint hier die Anwendung, über die man mit den Dokumenten spricht (etwa LibreChat oder Onyx), nicht zwingend das Sprachmodell dahinter.



Die technische Aufbereitung ist dabei der einfachere Teil. Größtmögliche Sorgfalt ist aber bei der Frage nötig, mit welchen Daten ein solcher Assistent gefüttert werden darf und unter welchen Regeln er arbeiten soll.

Rechtliche Aspekte bei der Einbindung von KI

Auch wenn noch nicht jedes Unternehmen einen KI-Assistenten einsetzt, gehört die Nutzung von KI in vielen Unternehmen bereits zum Arbeitsalltag. Umso wichtiger ist es, die rechtlichen Entwicklungen im Blick zu behalten. Denn der Sommer 2026 bringt einen regulatorischen Wendepunkt, der auch Wohnungsunternehmen und Genossenschaften betrifft.

Der EU AI Act: Der nächste Stichtag steht fest

Die KI-Verordnung der Europäischen Union (EU AI Act) trat bereits im August 2024 in Kraft und entfaltet ihre Wirkung seitdem schrittweise. Verbotene KI-Praktiken und KI-Kompetenzverpflichtungen gelten bereits seit Februar 2025, die Governance-Regeln seit August 2025. Nun steht der nächste – und für die Mehrzahl der Unternehmen unmittelbar relevante – Schritt bevor: Ab dem 2. August 2026 gelten die Transparenz- und Kennzeichnungspflichten des Art. 50 KI-VO.



KI-Kompetenz aufbauen

Maßgeschneiderter Workshop für Mitglied- unternehmen

Künstliche Intelligenz verändert Arbeitsprozesse in der Wohnungswirtschaft schneller, als viele Unternehmen bislang darauf reagieren. Wer KI-Kompetenz im eigenen Betrieb nicht aufbaut, überlässt die Entscheidung anderen: Mitarbeitenden, die eigenständig Tools nutzen, oder Wettbewerbern, die schneller sind.

Der VdW südwest hat daher einen dreistündigen Workshop konzipiert, der Mitgliedsunternehmen direkt vor Ort die relevante KI-Kompetenz vermittelt.

Der Workshop zeigt die Potentiale von KI auf und welche Programme im Arbeitsalltag konkret unterstützen. Er vermittelt technische Grundlagen und welche rechtlichen Anforderungen gelten, etwa aus DSGVO und EU AI Act. Außerdem bleibt im Workshop genug Zeit, KI direkt selbst auszuprobieren.

Weitere Inhalte und Beispiele werden individuell auf das jeweilige Unternehmen zugeschnitten.

[Weitere Informationen](#)

Was wird konkret verlangt?

Ab dem 2. August 2026 gilt:

- Chatbots und virtuelle Assistenten müssen Nutzer darüber informieren, dass sie mit einem KI-System interagieren.
- KI-generierte Bilder und Videos müssen maschinenlesbar als KI-generiert gekennzeichnet werden.
- KI-generierte Texte, die zu Informationszwecken veröffentlicht werden, erfordern eine entsprechende Offenlegung.
- Deepfakes – also künstlich erzeugte oder manipulierte Darstellungen – müssen stets als solche kenntlich gemacht werden

Wichtig: Nicht jede Nutzung von KI löst eine Kennzeichnungspflicht aus. Wird KI lediglich als Hilfsmittel eingesetzt – etwa zur Rechtschreibkorrektur oder sprachlichen Glättung eines ansonsten menschlich verfassten Textes – besteht in der Regel keine formale Kennzeichnungspflicht.

Was droht bei Verstößen?

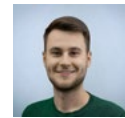
Bei Verstößen gegen die Kennzeichnungspflicht drohen Bußgelder von bis zu 15 Millionen Euro oder 3 % des weltweiten Jahresumsatzes – je nachdem, welcher Betrag höher ist. Für Unternehmen, die in Deutschland tätig sind, gilt: Die Bundesnetzagentur soll zentrale Marktüberwachungsbehörde werden und baut die Aufsichtsstruktur seit Anfang 2026 auf.

Aktuelle Orientierungshilfen

Um Unternehmen die Umsetzung zu erleichtern, hat die EU-Kommission am 10. Juni 2026 einen Verhaltenskodex zur Transparenz von KI-generierten Inhalten veröffentlicht, der Anbietern und Betreibern helfen soll, den Kennzeichnungspflichten nach Art. 50 KI-VO nachzukommen.



Fee Kaiser
Senior Referentin Kommunikation und Marketing
fee.kaiser@vdwsuedwest.de



Tobias Koritkoswki
Referent Digitalisierung
tobias.koritkowski@vdwsuedwest.de



Helena Rhein
Senior Referentin Recht,
helena.rhein@vdwsuedwest.de

KI zum Anfassen: Gemeinsame Veranstaltung von VdW südwest und vbw in Heilbronn

Über KI reden kann jeder. Wir wollen sie anwenden. Gemeinsam mit dem vbw laden wir Sie nach Heilbronn ein – dorthin, wo Deutschlands KI-Zukunft gerade gebaut wird.

Den Auftakt macht eine Besichtigung des IPAI. Danach wird es praktisch: Im anschließenden Workshop entwickeln wir im Promptathon-Format konkrete KI-Lösungen für reale Fälle aus der Wohnungswirtschaft

Sie kommen nicht nur mit neuen Ideen nach Hause, sondern mit fertigen Prompts und Ansätzen, die Sie direkt in Ihrem Unternehmen einsetzen können.

Save the Date!
Mittwoch, 9. Dezember,
Heilbronn

Mehr Wohnungen für Frauen nach dem Frauenhaus



Grundlage für einen erfolgreichen Neustart ist bezahlbarer Wohnraum.

Vertreterinnen und Vertreter der Kommunalen Spitzenverbände, des VdW südwest sowie der Hessischen Ministerien für Soziales und für Wohnen haben im April in Wiesbaden ein Memorandum zur Initiative „Wohnen nach dem Frauenhaus“ unterzeichnet. Ziel ist es, Frauen nach einem Aufenthalt im Frauenhaus schneller den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen und gleichzeitig dringend benötigte Plätze in den Frauenhäusern wieder freizumachen. Ein wichtiger Beitrag kommt dabei auch aus der Wohnungswirtschaft: Die Nassauische Heimstätte hat zugesagt, bis 2028 jährlich 10 bis 15 Wohnungen für Frauen aus Frauenhäusern bereitzustellen. Aktuell bleiben laut Sozialmonitor rund 20 Prozent aller betroffenen Frauen länger als sechs Monate im Frauenhaus.

Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand VdW südwest, sagt: „Die Initiative „Wohnen nach dem Frauenhaus“ baut Frauen eine Brücke vom Schutzraum Frauenhaus in

ein stabiles Leben. Ein gutes, sicheres Zuhause ist dafür die Basis. Das wollen wir den betroffenen Frauen ermöglichen. Wir übernehmen gesellschaftliche Verantwortung und werden die Initiative gerne engagiert unterstützen.“

[Pressemitteilung Hessisches Wirtschaftsministerium](#)
[Infolyer](#)

„Wir übernehmen gesellschaftliche Verantwortung und werden die Initiative gerne engagiert unterstützen.“

Dr. Axel Tausendpfund

ANZEIGE

objectflor®
Your Flooring Partner

FEEL. GOOD. HEALTHY. LIVING.
EXPONA LIVING

Designbelag für den strapazierten Wohnbereich – Jedes Dessin ist zum Kleben und zum Klicken erhältlich und sechs authentische Hölzer sogar als moderne Fischgrät-CLIC-Planken.

EXPONA LIVING bietet Lösungen. Für individuelle Statements beim Wohnen.

Entdecken Sie inspirierende Designs und innovative Bodenbeläge auf www.objectflor.de

Weil jede Wohnsituation andere Ansprüche stellt. Auch bei der Verlegung.

Exkursion nach Wien: Impulse für Wohnen und Stadtentwicklung

20 Mitglieder des Fachausschusses Planen und Technik des VdW südwest reisten Ende Mai für vier Tage nach Wien, um zu erleben, wie die Stadt seit Jahrzehnten leistbares und qualitativvolles Wohnen organisiert. Die Delegation besichtigte Wohnquartiere unterschiedlicher Epochen und sprach mit verschiedenen Akteuren der Wohnungswirtschaft.

Tag 1: Ankommen und ein erster Blick auf die Stadt

Den Auftakt bildete am Dienstagabend eine Stadtführung mit der Stadtführerin Martina Autengruber. Beim Rundgang durch die Innenstadt bekamen die Teilnehmenden einen Einblick in die Wiener Architektur und kamen zugleich im Thema an: Schon hier wurden die ersten Herausforderungen des Marktes greifbar, der Umgang mit dem umfangreichen Altbestand und die Anforderungen des Denkmalschutzes.

Tag 2: Projektbesichtigungen Alt-Erlaa und die Seestadt

Der zweite Tag führte zunächst nach Alt-Erlaa, einem der bekanntesten Wohnprojekte Wiens. Rund 3.200 Wohnungen zeigen, wie man schon in den



1970er- und 1980er-Jahren Wohnen im großen Maßstab schaffen konnte, ohne einen sozialen Brennpunkt zu erzeugen. Das Konzept ist bis heute ungewöhnlich: Mieterinnen und Mieter sind zugleich Anteilseigner – eine Wohnung entspricht einer Aktie. Ein Genossenschaftsanteil von 15.000 Euro band damals Kapital der Bewohnerschaft und stärkte den Eigentumsgehalt; Gewinne fließen direkt in die Wohnungen zurück. Bau-

Gruppenbild vor dem Stephansdom: Neben vielen fachlichen Zielen, blieb auch Zeit, kurz die Sehenswürdigkeiten der Stadt zu besichtigen.

Foto: VdW südwest

lich wurden die Gebäude aus „Schuhkartons“ von je 5,2 Metern Breite modular zusammengesetzt. Ergebnis sind 37 Wohnungstypen von 49 bis 149,9 Quadratmetern bei einer Durchschnittsmiete von 9,10 Euro pro Quadratmeter (rund 2 Euro Kaltmiete, 7,1 Euro Betriebskosten). Das Miteinander war von Anfang an mitgeplant mit mietfreien Vereinslokalen, Jugendräumen, Dachterrassen, Schwimmbädern und Saunen im Haus sowie einem Park mit grüner Lunge um die Gebäude herum. Den großen Unterschied zu Deutschland macht das Fördersystem: Die Einkommensgrenzen liegen deutlich höher, sodass rund 80 Prozent der Bevölkerung förderberechtigt sind. Das sorgt für eine stärkere soziale Durchmischung und da ein breiter Teil der Bevölkerung selbst profitiert, werden die staatlichen Ausgaben politisch und gesellschaftlich breit getragen.

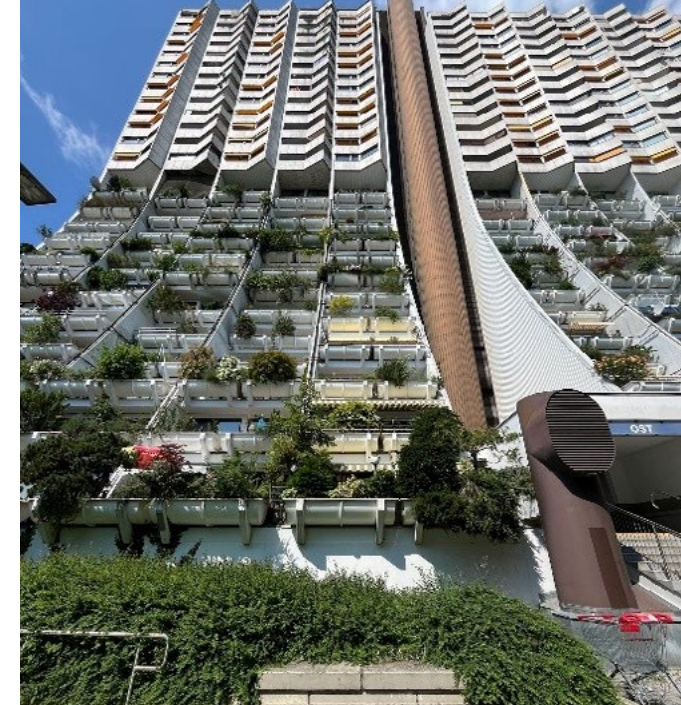
Am Nachmittag ging es in die Seestadt Aspern, das größte Stadtentwicklungsprojekt Europas. Bis 2030 soll hier ein Zuhause für 25.000 Menschen entstehen, in dem Wohnen und Arbeiten zusammengedacht sind. Zwei Drittel des Wohnraums sind gefördert für ein zukunftsfitte Wohnen bei hoher Lebensqualität. Hierzu wurde eigens ein Badensee angelegt. Als Klimamusterstadtteil setzt die Seestadt unter anderem auf die Wiederverwendung von Aushubmaterial und das Schwammstadtprinzip. Verkehrlich ist der Bezirk weitgehend autofrei gedacht mit Sammelgaragen und direktem Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel. Die Wirtschaftsagentur Wien fördert zudem gezielt Technologie-, Biotech- und Life-Science-Start-ups, Forschung und Unternehmen sowie zwei Bildungscampusse. Ein Highlight: die Spielflächen mit Kletterwand unter der hochgesetzten U-Bahn-Linie für Jung und Alt.

Tag 3: Förderung verstehen – von der Theorie bis zur Steuerung

Der dritte Tag begann beim Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV). Dr. Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald gab einen volkswirtschaftlichen Über-

Foto: VdW südwest

Alt-Erlaa (r.) ist mit 3.200 Wohnungen eines der bekanntesten Wohnprojekte Wiens. Die Seestadt Aspern ist das größte Stadtentwicklungsprojekt Europas.



blick über die Wohnraumförderung und ihre direkten wie indirekten Effekte. Spannend: Rund ein Prozent des Einkommens fließt in die Wohnraumförderung, die seit Jahrzehnten parteiunabhängig und langfristig getragen wird. Auch im Detail zeigten sich Unterschiede – etwa, dass mit dem Finanzierungsbeitrag des Mieters anders verfahren werden kann als hierzulande mit der Kautions. Daniela Huber von der Sozialbau Wien ergänzte Einblicke in geringinvasive Modernisierung, Solarstromstrategie sowie Dekarbonisierung, Heizungstausch und Photovoltaik.

Am Nachmittag lieferte der Wohnfonds Wien weitere Daten und Fakten. Planungsdirektor Thomas Madreiter erläuterte, wie die Stadt über den Fonds Grundstücke ankauft oder entwickelt und etwa über eine Art Erbbaurecht vergibt – und so Stadtentwicklung aktiv steuert. Thema war auch der Mut zu dichter Bebauung, stets mit Gemeinschafts- und Aufenthaltsflächen als Ausgleich. Über Bauträgerwettbewerbe fordert die Stadt zudem innovative Ideen für die Entwicklung der Wiener Quartiere ein.

Letzte Station des Tages war das Nordbahnviertel, eine spannende Konversionsfläche mit konsequent umgesetzten Kreislaufprinzipien, Klimaresilienz und Beteiligung der Öffentlichkeit. Hier wurde deutlich, dass die Stadt aus den Pilotprojekten der anderen Quartiere gelernt hat – etwa, indem soziales Quartiersmanagement und Mieterkommunikation von Beginn an mitgedacht und umgesetzt werden.

Tag 4: Sonnwendviertel – Stadtteil für menschliche Begegnung

Den Abschluss bildete am letzten Tag das Sonnwendviertel ganz in der Nähe des Wiener Hauptbahnhofes. Das dicht bebaute Viertel mit Holzhybridbauten, innovativen Nutzungskonzepten wie Clusterwohnungen rund um eine großzügige Grünfläche mit ganz vielen Spiel- und Picknick-Möglichkeiten, lädt zum Verweilen ein. Teilweise au-



Auf dem Programm standen auch ein Besuch beim Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen, beim Wohnfonds Wien sowie Abstecher zum Nordbahnviertel und zum Sonnwendviertel.



tofreie Zonen und Quartiersgaragen sorgen dafür, dass der Stadtteil den Bewohnern mehr Platz und Aufenthaltsqualität bietet. Eine Mischung aus verschiedenen Eigentumsformen und Nutzungen, häufig Gewerbe im Erdgeschoss, Wohnen darüber, sorgt für kurze Wege und eine gemeinschaftsfördernde Architektur, zu sehr niedrigen Mietpreisen.

Fazit
Vier Tage Wien zeigen vor allem eines: Leistbares Wohnen, soziale Durchmischung und hohe Qualität schließen

sich nicht aus, wenn Förderung verlässlich, Bodenpolitik aktiv und Quartiere von Anfang an gemeinschaftlich gedacht werden – besonders auch das Quartiersmanagement und die Bewohnerkommunikation. Viele Ansätze lassen sich nicht eins zu eins übertragen, aber die Impulse für die Arbeit im Fachausschuss Planung und Technik sind beträchtlich.



Frauke Birgel,
Referentin für Klimastrategie
im Bereich Klimaschutz und
Nachhaltigkeit
frauke.birgel@vdwsuedwest.de

ANZEIGE

NEOVID

DEIN ZUHAUSE FÜR LEARNING
DEVELOPMENT & LEADERSHIP

Werde Teil der Community!

Content-Plattform

Meet-Ups

Circles

Toolbox

Workshops

Sichere Dir jetzt
Deinen Zugang:

www.neovid.de

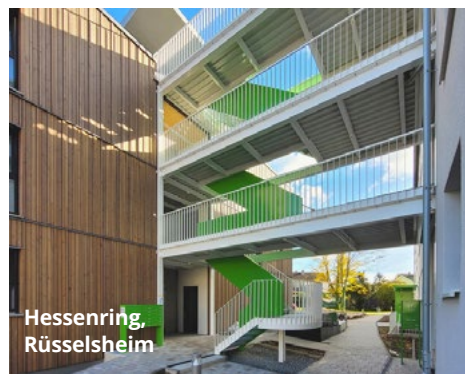
Tag der Architektur 2026

Der diesjährige Tag der Architektur am 27. und 28. Juni hat Architektur erlebbar gemacht, aktuelle Trends gezeigt und die Bedeutung von Baukultur sichtbar gemacht. Auch die Mitgliedsunternehmen des VdW südwest waren wieder zahlreich vertreten. Sie stehen nicht nur für guten und bezahlbaren Wohnraum, sondern auch für eine ansprechende und innovative Architektur.

Die **gewobau Rüsselsheim** hat eine Wohnanlage aus den 1960er-Jahren am Hessenring 16–38 in Rüsselsheim am Main erweitert und aufgestockt. Mit dreigeschossigen „Satelliten“ aus Holz sowie Aufstockungen der vier bestehenden Zeilen entstanden insgesamt 124 Wohneinheiten, von denen 62 über außenliegende Stege mit Treppen, Aufzügen und Laubengängen barrierefrei erschlossen werden. Holz und farbige Vordächer prägen das Erscheinungsbild der Anlage.



Hessenring, Rüsselsheim



Hessenring, Rüsselsheim

Die **bauverein AG** in Darmstadt realisiert auf dem 34 Hektar großen Areal der ehemaligen Cambrai-Fritsch-Kaserne und der Jefferson-Siedlung ein neues, CO₂-neutral bilanziertes Stadtquartier für über 3.000 Menschen. Im Cluster 4 im Ludwigshöhenviertel formieren sechs geförderte Langhäuser und drei Punkthäuser zwei offene Blockstrukturen mit lebendigen Innenhöfen. Das Ludwigshöhenviertel setzt auf innovative



Ludwigshöhenviertel

Mobilität, energiearme Architektur sowie Fassaden- und Dachbegrünung mit Solartechnik und schafft so ein zukunftsorientiertes, ressourcenschonendes Wohnumfeld.



Schönau-Quartier, Wiesbaden

Die **GWV Wiesbaden** hat mit dem Schönau-Quartier an der Hermann-Löns-Straße 59 in Wiesbaden eine gelungene innerstädtische Nachverdichtung realisiert. 21 kompakte, teils gekoppelte Häuser in Holzbauweise überspielen den natürlichen Höhenunterschied des Hanggrundstücks und bilden drei grüne Höfe mit einem barrierefreien Anger und Quartiersplatz als gemeinschaftlichem Mittelpunkt.



Platensiedlung, Frankfurt

Die **ABG Frankfurt** transformiert mit dem Umbau der Platensiedlung in Frankfurt am Main einen bestehenden Zeilenbau zu einem Modellprojekt nachhaltiger Stadtentwicklung. In einem ersten Schritt werden die Dächer der Bestandsgebäude zurückgebaut und mittels modularer Holzkonstruktion von

Foto: Mitgliedsunternehmen

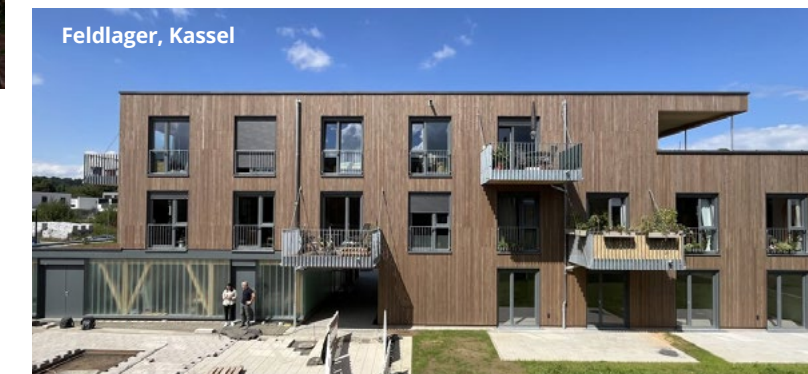


Schönau-Quartier, Wiesbaden

drei auf fünf Geschosse aufgestockt; ergänzende Neubauten als Kopfbauten ergänzen das Ensemble. Die Kombination aus Aufstockung, Holzbau und städtebaulicher Aktivierung der Außenräume schafft dabei bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten.

Die **Vereinigte Wohnstätten 1889 eG** hat mit dem Projekt „Zum Feldlager“ in Kassel vier Mehrfamilienhäuser in Holzbauweise realisiert, die durch eine gemeinschaftlich nutzbare Freiraumgestaltung zu einem stimmigen städtebaulichen Ensemble zusammenwachsen. Die Erdgeschosse beherbergen übergeordnete Gemeinschaftseinrichtungen wie Gästezimmer, Gemeinschafts-

und Fahrradraum sowie eine Werkstatt, während großzügige außenliegende Treppenhäuser mit Aufenthaltsqualität die Gebäude erschließen und soziale Begegnung fördern. Neben klassischen Wohnungen wurden drei Cluster-Wohnungen realisiert, die neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens ermöglichen.

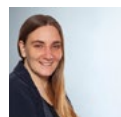


Feldlager, Kassel

Die **GEWO Wohnen** in Speyer hat mit ihrem bislang größten Neubauprojekt an der Kurt-Schumacher-Straße 39 a–c im Jahr 2025 drei Mehrfamilienhäuser mit 42 Zwei- bis Fünfstückwohnungen errichtet, davon 20 öffentlich gefördert. Direkt neben der Kirche St. Otto entstanden autofreie Außenräume und ein barrierefreier Gemeindesaal im Erdgeschoss. Ein Energiekonzept mit Erdspeicherspeicher, begrünten Dächern, Solarthermie, Photovoltaik und E-Ladeinfrastruktur sowie Speyers erster Müll-Unterfluranlage unterstreicht den nachhaltigen Anspruch des Projekts.



Die **Wohnungsbaugesellschaft Ingelheim am Rhein** hat mit den Heidesheimer Höfen zwei historische Gebäude aus dem 19. Jahrhundert zu modernen Wohngebäuden umgebaut und im Jahr 2025 fertiggestellt. Die charakteristischen Backstein- und Natursteinfassaden wurden saniert und der ursprüngliche industrielle Charme erhalten. Neue Balkone und lichtdurchflutete Räume schaffen zeitgemäßen Wohnkomfort, der durch ein klimaneutrales Energiekonzept ergänzt wird.



Frauke Birgel, Junior
Referentin für Klimastrategie
im Bereich Klimaschutz und
Nachhaltigkeit
frauke.birgel@vdsuedwest.de

ANZEIGE



Foto: HLMitgliedsunternehmen

TKG-Novelle 2026: Webinar in Vorbereitung

Die geplante Änderung des Telekommunikationsgesetzes bringt spannende Neuerungen mit sich — und wichtige Impulse für Netzbetreiber, Wohnungsunternehmen und die Immobilienwirtschaft.

Kompakter Blick auf Änderungen

Rehnig, Fördermitglied im VdW südwest, plant, in einem Webinar einen kompakten Blick auf die zentralen geplanten Änderungen zu werfen. Dabei geht es unter anderem um den Zugang zu gebäudeinternen Telekommunikationsnetzen und Verkabelungen, das Glasfaserbereitstellungsentgelt und neue Zugangsregelungen

sowie den Vollausbau gebäudeinterner Glasfaserinfrastrukturen.

Die neuen Regelungen könnten den Glasfaserausbau in Gebäuden, die Nutzung bestehender Infrastrukturen und die Zusammenarbeit zwischen Netzbetreibern und Eigentümern maßgeblich beeinflussen.

Sie möchten frühzeitig informiert werden? Dann melden Sie sich gerne bei Matthias.Rettig@Rehnig.de. Sie werden unverbindlich in den Einladungsverteiler aufgenommen und informieren Sie, sobald Termin und Agenda feststehen.



ANZEIGE



Volle(r) Energie für die Wohnungswirtschaft

Zuverlässig, innovativ und nachhaltig

Sie wünschen sich effiziente Energielösungen, die genau zu Ihren Anforderungen passen? Von uns erhalten Sie Angebote, die auf Ihren individuellen Bedarf zugeschnitten sind. Wir beschleunigen Ihre Prozesse und verringern Ihren internen Bearbeitungsaufwand. Aus unserem Expertenteam der Wohnungswirtschaft erhalten Sie einen direkten Ansprechpartner.

Haben Sie Interesse oder noch Fragen?
vertrieb-wohnungswirtschaft@suewag.de



suewag.de/wowi





Der Verbandsrat traf sich mit den Vorständen des VdW südwest in Kranichstein.

Teamspirit in der Gremienarbeit

Fachlicher Austausch, strategisch bedeutsame Diskussionen, wichtige Weichenstellungen – die jüngste Klausurtagung des Verbandsrats des VdW südwest verlief ebenso konstruktiv wie zukunftsweisend. Die Vorstände des Verbands kamen am 27. und 28. Mai mit den Mitgliedern des Verbandsrats in Darmstadt-Kranichstein zusammen, um über die aktuellen wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen und Strategien für die Zukunft zu sprechen.

Unabhängig von allen inhaltlichen Themen und Debatten bleibt festzustellen: Alle Sitzungen sind stets von einem sehr partnerschaftlichen Spirit geprägt. Denn alle eint dasselbe Ziel: bestmögliche Lösungen für die sozial-orientierte Wohnungswirtschaft zu finden. Für dieses Teamplay und die hervorragende Zusammenarbeit, auch mit den Vorsitzenden der Fachausschüsse, auch an dieser Stelle ein herzliches Dankeschön!

Foto: VdW südwest

Ein Jahrzehnt gemeinsam für die Zukunft der Wohnungswirtschaft

Seit 10 Jahren verbindet den VdW Südwest und das Europäische Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) eine starke Partnerschaft – mit einem gemeinsamen Ziel: Menschen zu fördern, Wissen zu vermitteln und die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft nachhaltig weiterzuentwickeln.

Die Verbandsratsklausur in Darmstadt-Kranichstein bot die gute Gelegenheit, auf die erfolgreiche Zusammenarbeit zurückzublicken und über aktuelle Herausforderungen und Pläne für die Zukunft zu diskutieren. Fest steht: Aus- und Weiterbildung ist und bleibt ein entscheidender Schlüssel für die Zukunft unserer Branche. Umso mehr freuen wir uns darauf, den erfolgreichen Weg mit dem EBZ auch in den kommenden Jahren gemeinsam fortzusetzen. Ein herzliches Dankeschön an alle, die diese Partnerschaft mit Leben füllen und seit zehn Jahren zu ihrem Erfolg beitragen.



Freuen sich über 10 Jahre Kooperation (v.l.): Dr. Thomas Hain, Uwe Menges, Claudia Brännler-Grötsch, Dr. Axel Tausendpfund, Klaus Leuchtmann und Sybille Wegerich.

Neue Abteilungsstruktur im VdW

Der VdW südwest hat seine Abteilungen in der Interessenvertretung neu strukturiert. Die Bereiche „Politik“ sowie „Klimaschutz, Technik und Digitalisierung“ sind zum 1. April in einer Abteilung zusammengefasst worden. Die Leitung hat Matthias Berger übernommen, der zuvor bereits für den Bereich Politik verantwortlich zeichnete.

Der bisherige Abteilungsleiter Klimaschutz, Technik und Digitalisierung, Dr.-Ing. Sebastian-Johannes Ernst hat den VdW südwest zum 31. März auf eigenen Wunsch verlassen.

Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand VdW südwest, sagt: „Ich freue mich, dass Matthias Berger die Leitung der zusammengelegten Abteilungen übernimmt. Aufgrund seiner weitreichenden Kompetenzen und langjährigen Verbands- und Führungserfahrung ist er für die neu geschaffene Position die ideale Besetzung. Sebastian Ernst danke ich für die hervorragende Zusammenarbeit in den vergangenen viereinhalb Jahren. Er hat den Bereich Klimaschutz federführend im Verband aufgebaut und erfolgreich weiterentwickelt. Für seine neuen beruflichen Herausforderungen wünschen wir ihm alles erdenklich Gute.“



Matthias Berger übernimmt die Leitung der beiden zusammengelegten Abteilungen.

Foto: VdW südwest

Neues Fördermitglied: Otis GmbH

Der VdW südwest begrüßt ein neues Fördermitglied: Zum 1. Juni hat sich die Otis GmbH dem Verband als Partner angeschlossen.

Als weltweit tätiges Unternehmen, das spezialisiert ist auf die Herstellung, Installation und Wartung von Aufzügen und Fahrtreppen bietet Otis ein umfassendes Portfolio, das unseren Mitgliedsunternehmen bei vielen Projekten wertvolle Unterstützung liefern kann – von Neuanlagen über Modernisierung bis hin zum altersgerechten, barrierefreien Wohnen in allen Etagen.

Udo Hoffmann, Senior Vice President Global Field Quality bei Otis, sagt: „Die deutsche Wohnungswirtschaft ist ein zentraler Pfeiler für sozialen Zusammenhalt, wirtschaftliche Stabilität und nachhaltige Stadtentwicklung – sie schafft nicht nur Wohnraum, sondern auch Lebensqualität für Millionen von Menschen. Aufzüge werden vom Gebäudeelement zur gesellschaftlichen Infrastruktur, die ein selbstbestimmtes Leben im Alter ermöglicht.“

Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand VdW südwest, sagt: „Wir sind überzeugt, über die Partnerschaft allen Beteiligten einen großen Mehrwert bieten zu können und freuen uns auf die Zusammenarbeit. Herzlich willkommen im VdW südwest!“

OTIS
Made to move you

„Aufzüge werden vom
Gebäudeelement zur gesellschaftlichen Infrastruktur,
die ein selbstbestimmtes
Leben im Alter ermöglicht.“

Udo Hoffmann, Senior Vice President Global Field Quality bei Otis



Emre Kara wurde von Claudia Brännler-Grötsch (r.) und Oliver Schultze (l.) herzlich willkommen geheißen.

Teamwork makes the dream work

Raus aus dem Büroalltag, rein in das Workloft Frankfurt: Für den abteilungs-internen Strategietag hat die Interessenvertretung im April bewusst eine Location mit lockerer Atmosphäre gewählt. Konzepte präsentieren, Impulse diskutieren, Positionen schärfen – das war ein vollgepackter Tag mit vielen inspirierenden Einblicken und Erkenntnissen.

Unabhängig von allen wichtigen inhaltlichen Ergebnissen wurde aber vor allem eines deutlich: Was das Team prägt, ist echtes Miteinander! Vertrauen, Verantwortung und der Wille, die Wohnungswirtschaft aktiv zu gestalten.

Und ganz wichtig: Der Spaß kommt auch nicht zu kurz! Das Team ist für alle Herausforderungen bestens gerüstet, um ein noch stärkerer Partner für die Mitgliedsunternehmen zu werden!



Neu im Team: Emre Kara

Verstärkung für unsere Abteilung Wirtschaftsprüfung | Audit: Seit dem 1. Juli unterstützt Emre Kara als Senior Audit Consultant das Team.

Nach seinem Studium der Steuerlehre und Wirtschaftsprüfung hat er zunächst beim Finanzamt in der Betriebsprüfung gearbeitet. Erste Verbandserfahrung konnte er als Prüfungsassistent bei unserem regionalen Schwesterverband baden-württembergischer Woh-

nungs- und Immobilienunternehmen (vbw) sammeln, bevor er nun nach Frankfurt gewechselt ist.

Emre Kara ist parallel als Dozent in den Fächern Betriebswirtschafts- und Volkswirtschaftslehre an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) in Mannheim tätig. In seiner Freizeit ist er gerne sportlich unterwegs: Er spielt er seit 14 Jahren Tischtennis auf Vereinsebene.

Emre Kara sagt: „Ich bin ein absoluter Teamplayer und freue mich auf die neuen Herausforderungen. Gerne bringe ich meine Kompeten-

zen ein, um für unsere Mitgliedsunternehmen ein noch stärkerer Partner im Bereich Wirtschaftsprüfung | Audit zu sein.“

Claudia Brännler-Grötsch, Vorstand VdW südwest, sagt: Wir freuen uns, Emre Kara in unserem Team willkommen zu heißen. Mit seiner fachlichen Kompetenz, seinem Engagement und einem frischen Blick auf unsere Aufgaben wird er unser Team bereichern. Für seinen Start wünschen wir ihm viel Erfolg und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.“

13. Forum Personal in Hamburg

Organisationen, Generationen und Technologien im Wandel

Rund 80 Personalverantwortliche aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft trafen sich am 21. und 22. April in Hamburg zum 13. Forum Personal. Die vom EBZ, GdW und neun Regionalverbänden ausgerichtete Tagung stellte drei Themen in den Mittelpunkt: Generationenwechsel, digitale Transformation und den praktischen Einsatz von KI im Personalbereich.

Schon der Auftakt machte deutlich, dass die Debatte über die Generation Z dann produktiv wird, wenn sie sich von Klischees löst. Die Berufsschullehrer des EBZ-Berufskollegs Justin Hirsemann und Thomas Maciejewski knüpften an die digitale Lebensrealität junger Menschen an und zeigten, welche Rolle Smartphone-Nutzung, Messenger-Dienste, Social Media und kurze, passgenaue Inhalte für Information, Orientierung und Ansprache spielen. Die zentrale Botschaft: Wer junge Zielgruppen erreichen will, muss nicht zwanghaft „jugendlich“ kommunizieren, sondern verstehen, auf welchen Kanälen Aufmerksamkeit entsteht, welcher Stil zum eigenen Unternehmen passt und wer im Betrieb nah genug an der Zielgruppe ist, um glaubwürdige Inhalte zu entwickeln.

In der anschließenden Podiumsdiskussion mit Sabine Hopf, und der Auszubildenden Sina Bawa, Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG, Hamburg, entstand ein konkretes Bild davon, was junge Mitarbeitende heute erwarten: transparente Recruiting-Prozesse statt



Black Box, empathische Gespräche statt Verhörsituation, Onboarding mit klaren Ansprechpersonen und nachvollziehbaren Erwartungen, regelmäßiges Feedback sowie individuelle Entwicklungsmöglichkeiten. Gleichzeitig wurde deutlich, dass viele dieser Punkte keine reinen Generationenfragen sind. Wertschätzung, Klarheit, Orientierung und Lernräume verbessern Zusammenarbeit insgesamt – unabhängig vom Alter. Die Praxisbeispiele verdeutlichten anschaulich die Grundidee der einzelnen Maßnahmen: junge Menschen ernst nehmen, Entscheidungen erklären, Entwicklung sichtbar machen und genera-

Die Bildungsreferenten der beteiligten Regionalverbände.

Foto: VdW südwest

tionsübergreifende Zusammenarbeit aktiv gestalten. Ebenfalls wichtig: Transformation konkret gestalten und Verantwortung weitergeben.

Dr. Thomas Haßlöcher, Geschäftsführer der PensExpert Gruppe, thematisierte Zeitwertkonten als Instrument moderner Lebensphasenvorsorge. Gehaltsbestandteile wie Boni, Überstunden oder Urlaubstage können so als Wertguthaben aufgebaut und später für Freistellungsphasen genutzt werden, etwa für Sabbaticals, Pflegezeiten, Weiterbildung, eine reduzierte Arbeitszeit oder einen flexibleren Übergang in den Ruhestand.

André Gorpe (Circula GmbH) ging auf als Werkzeugkasten für typische Aufgaben im Personalbereich ein. Ebenso wichtig war allerdings auch der zweite Teil seiner Botschaft: Gute Ergebnisse entstehen nur mit klaren Prompts, ausreichend Kontext und menschlicher Prüfung. Datenschutz, mögliche Verzerrungen und die Qualität der Ergebnisse bleiben gerade im HR-Umfeld zentrale Verantwortungsthemen.

Neben den fachlichen Impulsen hatte das Forum auch eine persönliche und emotionale Note: Rüdiger Grebe, Leiter der EBZ Akademie sowie des Bereichs Coaching und Consulting, hat das EBZ ebenso wie Elke Nippold-Roths, Trainee für Führungskräfte- und Personalentwicklung, zum 30. Juni 2026 verlassen. Der Vorstandsvorsitzende des EBZ Klaus Leuchtmann bedankte sich bei beiden für ihr langjähriges Engagement und ihre Verdienste. Er nutzte die Gelegenheit, den Nachfolger von Rüdiger Grebe, Prof. Dr. Christian Unsöld vorzustellen, der zugleich Professor für innovative Unternehmens- und Personalentwicklung an der EBZ Business School ist.

Auch jenseits der Vorträge erfüllte das Forum seinen Anspruch als Austauschformat. Beim gemeinsamen Abendessen wurden die Themen vertieft, Erfahrungen aus den Unternehmen geteilt und Kontakte weiter ausgebaut. Gerade für ein Format, das sich vollständig Personalthemen widmet, ist dieser kollegiale Erfahrungstransfer ein wesentlicher Mehrwert.



Gute Stimmung: Das obligatorische Selfie der Bildungsreferenten durfte nicht fehlen.



Unten: Klaus Leuchtmann verabschiedete Rüdiger Grebe und Elke Nippold-Roths. Links: In der Podiumsdiskussion ging es um die Erwartungen der Gen Z an den Arbeitgeber.



Recht – kurz und knapp

Lüftungsvorgänge zur Schimmelvermeidung

LG Gießen, Urteil vom 6.6.2025

Einem Mieter ist es zumutbar zwei bis dreimal am Tag zu Lüften, um eine Schimmelbildung zu vermeiden, wenn feststeht, dass die Feuchtigkeitsbildung nicht im Verantwortungsbereich des Vermieters liegt. Die Klärung der Verantwortlichkeit ist jedoch in der Praxis oftmals mit erheblichen Beweisproblemen behaftet. Allerdings findet die Obliegenheit des Mieters zur Vermeidung von Schimmelbildung ihre Grenze dort, wo unzumutbare Anstrengungen von ihm verlangt werden. Mehrmals am Tag im Abstand von wenigen Stunden Stoßlüftungen vorzunehmen ist dem Mieter nicht zuzumuten. Auch ein ständiges Beheizen der Wohnung mit mehr als 20 Grad kann dem Mieter nicht zugemutet werden.

Umlage von Contractingkosten

BGH, Urteile vom 20.5.2026

§ 556c BGB ist weder unmittelbar noch analog anwendbar, wenn der Vermieter ein Gebäude von bislang durch die Mieter selbst betriebenen Einzelöfen bzw. Nachtspeicherheizungen auf gewerbliche Wärmelieferung/Contracting umstellt. Die Norm setzt voraus, dass die Mieter die Wärme- oder Warmwasserkosten schon vor der Umstellung als Betriebskosten schuldeten.

Eine Umlage der Wärmekosten kann aber durch nachträgliche, auch stillschweigende Vertragsänderung entstehen, wenn der Vermieter die künftige Abrechnung zusätzlicher Heizkosten ankündigt und

die Mieter daraufhin erhöhte Vorauszahlungen leisten. Das gilt jedenfalls für die Kosten, die auch bei vermietereigener zentraler Wärmeversorgung nach HeizkostenV umlagefähig wären.

Gebäudeversicherungen mit irrelevanter Risikoabdeckung

AG Berlin-Lichtenberg, Urteil vom 7.1.2026

Die Umlage von Kosten einer Gebäude- und Haftpflichtversicherung auf Wohnungsmieter verstößt gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot, wenn die Versicherung auch unwahrscheinliche oder für Wohnraummieter irrelevante Risiken abdeckt – hier Versicherung von Schäden durch innere Unruhen, Streik, Aussperrung, Terror, Überschallknall, Erdbeben, Schneelawinen, Vulkanausbrüche - und dadurch ein deutliches Ungleichgewicht zwischen Kosten und Nutzen entsteht.

Werden mit einer Sammelversicherung sowohl Wohn- als auch Gewerbeeinheiten versichert, ist eine Kostentrennung erforderlich. Unterbleibt diese und werden die Kosten nicht substantiiert dargelegt, sind die abgerechneten Versicherungskosten nicht umlagefähig.

Exhibitionistische Handlungen eines Mieters

AG Cham, Urteil vom 26.11.2025

Belästigt ein Mieter einen Mitmieter wiederholt durch exhibitionistische Handlungen auf seinem Balkon und schränkt so die Nutzbarkeit der gemieteten Flächen ein, rechtfertigt dies die außerordentliche fristlose Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter. Für die Wirksamkeit einer außerordentlichen Kündigung wegen vertragswidrigen Verhaltens genügt die erhebliche Störung eines einzelnen Mieters. Es ist nicht erforderlich, dass mehrere Personen betroffen sind.

Einem Mieter, der durch schuldhaftes, vertragswidriges Verhalten die fristlose Kündigung verursacht, ist regelmäßig keine Räumungsfrist zu gewähren, sofern keine besonderen schutzwürdigen Umstände vorliegen.



Martin Sturm
Senior Referent Recht
martin.sturm@vdwsuedwest.de



Helena Rhein
Senior Referentin Recht
helena.rhein@vdwsuedwest.de

ANZEIGE

Murgstraße 17 Mannheim, Deutschland

Balco Sight mit feststehender Brüstung und Balco Twin® Fenstern mit Schiebe- und Faltfunktion mit CleanLine® und VentTec®.



Murgstraße, vorher



Murgstraße, nachher



Foto: stockadobe.com - Zerbor



Balco Balkonkonstruktionen GmbH
Ernst-Ruska-Ufer 2
D-12489 Berlin

Telefon +49 30 634 998 25
balco@balco.de - www.balco.de

Objektdaten

Kunde:	GBG Mannheim
Adresse:	Murgstraße 17, Mannheim
Anzahl der Balkone:	83 Wohneinheiten
Baujahr:	1961/2024
Verglasungen:	TWIN®
Brüstung:	Opal Verbundglas in Farbe
Entwässerung:	CleanLine®, integrierte Entwässerung
Belüftung:	VentTec®, integrierte Belüftung



Fachaus- schuss Genossen- schaften

Einsatz von KI wird die künftige Arbeit prägen.

Am 15. April kam der Fachausschuss Genossenschaften zu seiner ersten Sitzung im Jahr 2026 zusammen. Schwerpunkt der Sitzung war das Thema KI. Die beiden VdW-KI-Spezialistinnen Fee Kaiser und Helena Rhein berichteten über den aktuellen Entwicklungsstand und stellten auch verschiedene KI-Tools vor. Hier gilt es für jede Wohnungsgenossenschaft zu prüfen, welches Tool für die eigenen Zwecke und Ziele anwendungsrelevant sein könnte.

In den Mittelpunkt ihrer Präsentation stellte Fee Kaiser die Frage, wie sich Arbeit, Organisation und Führung in Genossenschaften im KI-Zeitalter verändert. Helena Rhein referierte im Anschluss zu den gesetzlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen, die jedes Unternehmen bei der Implementierung von KI-Tools im Geschäftsalltag zu beachten hat.

Im Bericht aus dem VdW südwest stellten die VdW-Vorstände Claudia Brännler-Grötsch und Axel Tausendpfund die neuesten und wichtigsten Entwicklungen aus den Bereichen Prüfung, Steuern



sowie Politik und Wohnungswirtschaft vor. Themen waren in diesem Rahmen unter anderem Prüfungsschwerpunkte der Wirtschaftsprüferkammer für das Jahr 2026 (Bewertung von Finanzanlagen und Lagebericht), die bilanzielle und steuerliche Abgrenzung von Aktivierung- und Erhaltungsaufwendungen, die aktuelle Bundesgesetzgebung mit wohnungspolitischem Bezug sowie die Landtagswahlen in Rheinland-Pfalz.

Dr. Axel Tausendpfund, Uwe Menges, Claudia Brännler-Grötsch und Stephan Gerwing (v.l.).

Foto: VdW südwest



Im Anschluss berichtete VdW-Justiziar Stephan Gerwing über den aktuellen Stillstand bei der Novelle des Genossenschaftsgesetzes und die Pläne der Bundesregierung, eine neue Gesellschaftsform, nämlich die Gesellschaft mit gebundenem Vermögen (GmgV) gesetzlich zu erschaffen. Wichtig aus Verbandesicht ist hier allerdings eine klare Abgrenzung zur genossenschaftlichen Rechtsform, so dass die politische Idee, die GmgV im Genossenschaftsrecht anzudocken, entschieden abgelehnt wird. Weitere fachliche Themen waren die Novelle des Telekommunikationsgesetzes (TKG), die nationale gesetzliche Umsetzung der NIS 2-Richtlinie und KRITIS, durch die kritische Infrastrukturen im besonderen Maße geschützt werden sollen, aber an die erfassten Unternehmen unter Resilienz Gesichtspunkten hohe Vorkehrungspflichten gestellt werden. Abgerundet wurde die Sitzung durch

die nochmalige Darstellung der aktuell geltenden Prüfungsvorgaben an die Befassung mit Nachhaltigkeitsthemen (ESG-Standards) und prognostischen Einschätzungen der Sitzungsteilnehmer zu den Auswirkungen des geplanten Gebäudemodernisierungsgesetz.

Die Sitzung endete mit einem Ausblick auf den am Folgetag stattfindenden Genossenschaftstag und dem Bericht aus der BAG Wohnungsgenossenschaften des GdW.



Stephan Gerwing
Justiziar, Abteilungsleiter
Recht und Bildung
stephan.gerwing@vdwsuedwest.de

ANZEIGE

Serien_helden

Innovativ die Energiewende vorantreiben
Serielle Sanierung.



Wie lassen sich Gebäudehüllen in kürzester Bauzeit energetisch optimieren und gleichzeitig CO₂ einsparen?
Die Lösung für diese politische und gesellschaftliche Herausforderung ist die energetische Sanierung. Anders als bei herkömmlichen Sanierungen wird bei der seriellen Sanierung mit maximalem Vorfertigungsgrad und Fokus auf energieeffizienten Umbau gearbeitet. So lässt sich die CO₂-Bilanz maßgeblich verbessern.



**B&O
BAU**



buo.de/bau



Erfa Sozialarbeit: Workshops erweiterten das Know-how der Teilnehmenden.

Vom Problemquartier zum Ort aktiver Nachbarschaft

Die Frage, wie aus leerstehenden Gebäuden, Sanierungsstau und einem schwierigen sozialen Umfeld ein lebendiges Quartier werden kann, stand im Mittelpunkt des 41. Erfahrungsaustauschs Sozialarbeit, der am 29. April auf Einladung der Bauhilfe in Pirmasens stattfand. Unter dem Leitgedanken „Gemeinsam planen, bauen, wohnen und leben“ entstand im Winzler Viertel mit „Patio“ ein Wohnprojekt, das generationenübergreifendes Wohnen, soziale Unterstützung und nachhaltige Quartiersentwicklung miteinander verbindet.

Ausgangspunkt war eine problematische Situation: Im Stadtteil gab es Leerstände, sanierungsbedürftige Bausubstanz und wenig Perspektive. 2004 standen in Gebäuden der Bauhilfe Pirmasens, so der Geschäftsführer Ralph Stegner, teils mehr als 50 Prozent der

Wohnungen leer. Gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern, Fachleuten und Partnern wurde daraufhin die Idee eines Wohnquartiers entwickelt, in dem ältere Menschen, Familien, Singles, Kinder sowie Menschen mit und ohne Behinderung miteinander leben können.

Seit Projektstart viel passiert

Seit dem Projektstart 2007 ist im Winzler Viertel viel passiert. Veraltete Gebäude wurden zurückgebaut, neue Wohnungen geschaffen und soziale Angebote aufgebaut. Heute umfasst das Patio-Projekt mehrere Bauabschnitte, darunter Wohnungen der Bauhilfe, Angebote der Diakonie, Einfamilienhäuser, ein Mehrgenerationenhaus sowie das Bürgerzentrum p11. Insgesamt entstanden rund 70 Einheiten; die bisherigen Investitionen von Bauhilfe und Diakonie summieren sich auf 13,9 Millionen Euro.



Gastgeber Ralph Stegner stellte das Projekt „Patio“ vor.

Foto: VdW südwest

Der Erfolg des Projekts liegt nicht allein in neuen Gebäuden. Entscheidend sind die Gemeinschaftsräume, die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner und die regelmäßigen Angebote im Quartier. Im p11 finden unter anderem Handarbeitsgruppen, Sitzgymnastik, Mittagessen, Digitalsprechstunden, Boule-Turniere oder gemeinsames Singen statt. Auch Feste, Nachbarschaftstreffen und ehrenamtliches Engagement stärken das Miteinander.

Daniela Schlick, Assistentin der Geschäftsführung, führte in ihrem Vortrag durchaus kritisch aus, dass Ideal und Wirklichkeit im Winzler Viertel nicht immer deckungsgleich sind. So ist die erhoffte Mehrgenerationenvielfalt nur teilweise erreicht worden. Dennoch funktioniert das Modell: Menschen bleiben länger in ihrer Wohnung, Nach-

barschaftshilfe entsteht, Talente werden sichtbar und soziale Netzwerke wachsen. Ihr Fazit lautete: Patio macht deutlich, dass Wohnungswirtschaft mehr sein kann als Bauen und Vermieten. Sie kann Lebensräume schaffen, Begegnungen ermöglichen und ein Quartier dauerhaft stabilisieren. Aus einem schwierigen Stadtteil sei ein Ort geworden, an dem Nachbarschaft aktiv gelebt wird.

Nach der Quartiersbesichtigung standen am Nachmittag noch drei Workshops auf der Agenda: In einem offenen Rotationscafé tauschten sich die Teilnehmenden über ihre Erfahrungen mit den Themen Taschengeldprojekte, Migration und Messie-Syndrom aus.



Sabine Oefner
Senior Referentin Berufliche Bildung
und Personalentwicklung
sabine.oefner@vdwsuedwest.de



Daniela Schlick erläuterte, wie es gelungen ist, dass Nachbarschaft aktiv gelebt wird.

ANZEIGE



Das Gateway für Ihre Gebäudedigitalisierung

- 100 % umlagefähig
- Modular erweiterbar
- Inklusive Einbau
- Reduktion der CO₂-Umlage



Systemo
comfort-energy-service

navigator
GEBÄUDE

18 % geringerer Energiebedarf

- Kompatibel mit gängigen Heizsystemen
- Echtzeit-Überwachung und Fernoptimierung
- Plug-&-Play-Installation
- ISO 27001-zertifizierte Datensicherheit



Foto: VdW südwest

Fachaus- schuss berufliche Bildung

Mehr Transparenz bei Gehältern

Das Entgelttransparenzgesetz wird für Personalabteilungen der Wohnungswirtschaft zum zentralen Vorbereitungsthema. Bei der Sitzung des Fachausschusses berufliche Bildung und Personalentwicklung, der am 10. Juni auf Einladung der GWG in Kassel stattfand, ging es deshalb nicht nur um den Stand der EU-Entgelttransparenzrichtlinie, sondern vor allem um die praktische Frage: Was müssen Unternehmen jetzt tun?

Erläuterung der EU-Richtlinie

Selina Worsch (WWG Wetzlar) und Mareike Förtsch (Baugesellschaft Hanau) ordneten die Lage ein. Die EU-Richtlinie soll geschlechtsspezifische Entgeltunterschiede sichtbar machen und den Grundsatz „gleiches Entgelt für gleiche oder gleichwertige Arbeit“ besser durchsetzen. Deutschland hätte die Vorgaben bis zum 7. Juni 2026 umsetzen müssen. Ein deutsches Umsetzungsgesetz steht jedoch noch aus. Für Arbeitgeber heißt das: Abwarten ist keine tragfähige Strategie.

Im Mittelpunkt der Diskussion stand die Einordnung in Vergleichsgruppen. Empfohlen wurde, Tätigkeiten frühzeitig sauber zu clustern und Begründungen für Entgeltunterschiede vorzubereiten. Denn Entgelt meint mehr als das Monatsgehalt: Auch Zulagen, Sonderzahlungen und weitere Nebenleistungen zählen zum Bruttojahresentgelt. Tarifverträge können die Einordnung erleichtern, lösen aber nicht alle Fragen – etwa bei unterschiedlichen Tarifwerken oder individuellen Zulagen.

Konkrete Folgen zeichnen sich bereits im Recruiting ab. Künftig sollen Bewerberinnen und Bewerber frühzeitig Informationen zur Vergütungsspanne erhalten; die Frage nach dem bisherigen Gehalt soll entfallen. Auch Beschäftigte sollen transparenter über ihr Auskunftsrecht informiert werden. In der Runde wurde daher angeregt, Gehaltsgrundsätze und Prozesse klar zu dokumentieren und intern so zu kommunizieren, dass Einzelanfragen reduziert werden.

„Es ist wichtig, Vertrauen in faire Vergütungsstrukturen zu stärken.“

Foto: VdW südwest

Foto: VdW südwest



Nach der Sitzung wurde der rege Austausch bei einem gemeinsamen Spaziergang in Kassel durch den nahe gelegenen Bergpark Wilhelmshöhe fortgesetzt.

Kein rein rechtliches Projekt

Der Tenor des Ausschusses: Das Thema ist kein reines Rechtsprojekt, sondern eine Aufgabe für Personal, Führung und Kommunikation. Wer Vergleichsgruppen, Entgeltbestandteile und Entscheidungswege jetzt prüft, kann Risiken senken – und zugleich Vertrauen in faire Vergütungsstrukturen stärken.

Außerdem informierte der Fachausschussvorsitzende, Günter Schwarz (WWG Wetzlar) die Teilnehmer über die gemeinsame Sitzung des Verbandsrates mit den Ausschussvorsitzenden. stellte die neuen Schwerpunktthemen für die nächsten zwölf Monate vor und berichtete über die geplante stärkere Verzahnung der Fachausschüsse untereinander, etwa durch gegenseitige Teilnahme an Sitzungen.

Weitere Themen waren die Verbesserung von Onboarding-Prozessen, Mög-

lichkeiten zur Ausgestaltung von Arbeitszeitkonten, Erfahrungen mit den in den Unternehmen vorhandenen KI-Systemen im Personalbereich und last but not least die vom GdW und seinen Regionalverbänden angestrebte Modifikation der Prüfung zum Immobilienfachwirt. Hier wird in einem ersten Schritt die zeitliche Entzerrung der Prüfungstage, etwa mit fünf Tagen Abstand, angestrebt, da die Durchfallquote im Vergleich zu anderen Fachwirtsprüfungen relativ hoch ist.



Sabine Oefner
Senior Referentin Berufliche Bildung
und Personalentwicklung
sabine.oefner@vdwsuedwest.de



Der Workshop zum Forschungsprojekt Optiport fand in der Geschäftsstelle des VdW südwest statt.

Optimierte Sanierungen für Mehrfamilienhäuser

Am 23. März fand beim VdW südwest ein Praxisworkshop im Rahmen des Forschungsprojekts OptiPort statt. Im Fokus stand die Weiterentwicklung von Klimastrategien für Mehrfamilienhaus-Portfolios. Diese sind in der Branche mittlerweile etabliert, stehen in der praktischen Anwendung jedoch weiterhin vor Herausforderungen. Dazu zählen insbesondere die Aggregation heterogener Daten, der Umgang mit Datenlücken sowie die Anpassung von Strategien an dynamische Rahmenbedingungen, etwa bei Baukosten. Auch unternehmensspezifische Faktoren wie Umsetzungszeiträume und verfügbare Fachkapazitäten spielen eine zentrale Rolle.

Vor diesem Hintergrund arbeitet der VdW südwest im Projekt OptiPort in einem Konsortium aus Frankfurter Wohnungsunternehmen zusammen mit Forschungspartnern der RWTH Aachen, des Fraunhofer ISE, der Universität Freiburg und des IÖW an Lösungsansätzen.

Im Workshop wurde eine erste Version des entwickelten Tools getestet und weiter optimiert. Die Ergebnisse unterstreichen den Mehrwert der Zusammenarbeit zwischen Praxis und Forschung und liefern wichtige Impulse für die weitere Entwicklung. Wir bedanken uns bei allen Teilnehmenden für ihre wertvolle Mitwirkung.



Frauke Birgel, Junior
Referentin für Klimastrategie im Bereich Klimaschutz und Nachhaltigkeit
frauke.birgel@vdsuedwest.de

Foto: VdW südwest



Die Teilnehmenden des Workshops trafen sich bei profine Kömmerling in Pirmasens.

Kreislaufwirtschaft in der Praxis: Start für gemeinsame Modellvorhaben

Die Bauwirtschaft steht vor einer riesigen Aufgabe: Wie wird das Rohstofflager Bestandsgebäude verfügbar gemacht? Ein Schlüssel liegt in geschlossenen Recycling-Kreisläufen. Gemeinsam mit der Profine Group, Fördermitglied beim VdW südwest, und AGC Glass Europe möchte der GdW diesen Kreislauf für PVC-Fenster etablieren.

Werksbesichtigung und Workshop

Um die Prozesse von morgen schon heute zu gestalten, wird ein zukunftsweisendes Modellvorhaben gestartet. Den perfekten Auftakt bildete die Werksbesichtigung und ein intensiver, kollaborativer Workshop bei Kömmerling Mitte Juni in Pirmasens. Gemeinsam wurden bestehende Prozesse analysiert und konkrete Fahrpläne entwickelt, um noch offene Fragen zu klären – von der Logistik bis zur Materialaufbereitung. Ein großes Dankeschön an alle Partner für den produktiven Austausch und die starke Zusammenarbeit.

Foto: GdW

ANZEIGE

www.wisag.de



- Grünpflege
- Freiflächenmanagement
- Baumpflege
- Neuanlagen
- Winterdienst



WISAG Garten- & Landschaftspflege Süd-West GmbH & Co. KG
Sonderburger Straße 18
D-68307 Mannheim
Tel. +49 621 803978-0
www.wisag.de

Heizungsmanagement für viele verteilte Liegenschaften

Um hohe Nebenkosten für die Mieterinnen und Mieter zu vermeiden, spielt ein verlässlicher und effizienter Anlagenbetrieb für die kwb Rheingau-Taunus GmbH eine zentrale Rolle. Gleichzeitig gewinnt die Digitalisierung von Gebäudeinformationen und Arbeitsprozessen für das Unternehmen zunehmend an Bedeutung. Vor allem der schnelle Zugriff auf relevante Gebäudedaten gilt intern als wichtiges Zukunftsthema.

Systematische Sicht nötig

In der Vergangenheit bestimmte vor allem das Tagesgeschäft das Heizungsmanagement: Das Team griff immer dann ein, wenn konkrete Probleme auftraten, etwa bei Ausfällen während der Heizperiode oder bei Störungen zum Start der kalten Jahreszeit. Eine laufende, systematische Sicht auf die Anlagen fehlte. Daten erfasste das Unternehmen bislang im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Nebenkostenabrechnung und den dafür nötigen Aufbereitungen. Für den technischen Betrieb brachte das nur begrenzten Nutzen.

Zeit, etwas zu ändern – schließlich war es das Ziel der kwb, einen energieeffizienten und störungsarmen Betrieb ihrer Heizungsanlagen zu gewährleisten. Gerade in einem kleinteiligen und räumlich verteilten Bestand ist dafür eine bessere Übersicht die unverzichtbare Grundlage, um Probleme früher einzuordnen und den Betrieb verlässlicher zu organisieren.

Bei der Suche nach der bestmöglichen Unterstützung beschäftigte sich die kwb mit verschiedenen Anbietern. Die Wahl



fiel dann auf Immoconn – vor allem wegen des pragmatischen Ansatzes: Die Lösung greift nur niedrigschwellig in bestehende Heizungsanlagen ein und die Anwendung ist übersichtlich aufgebaut. Für ein kommunales Wohnungsunternehmen mit vielen verteilten Standorten war genau diese Kombination aus einfacher Nachrüstung und klarer Struktur entscheidend.

Die Einführung in den Liegenschaften verlief reibungslos und zuverlässig entlang der getroffenen Absprachen. Auch die Zusammenarbeit mit dem Immoconn-Team erlebt die kwb als angenehm, zuverlässig und fachkundig. Von Anfang an entsprach vor allem die kartenbasierte Übersicht über sämtliche Anlagen genau den Erwartungen des Unternehmens. Für einen dezentralen Bestand mit vielen kleineren Einzelobjekten schafft diese Darstellung einen unmittelbaren praktischen Nutzen, weil

Die kwb Rheingau-Taunus hat das Heizungsmanagement in ihren Liegenschaften mit Immoconn optimiert.

Foto: kwb Rheingau-Taunus GmbH

technische Zustände standortübergreifend schneller sichtbar werden. kwb-Geschäftsführer Ditmar Joest sagt: „Mit Immoconn haben wir die Möglichkeit, in Echtzeit jederzeit online einen Einblick in die Performance all unserer Heizungsanlagen zu bekommen, verbunden mit der Möglichkeit, die aggregierten Daten auszuwerten und Optimierungen vorzunehmen.“

Im Alltag nutzt die kwb die Plattform derzeit vor allem für die Anlagenübersicht sowie für die Darstellung von Ausfällen und Störungen. Besonders im Notdienst zeigt sich der Mehrwert der Lösung. „Bei Notdiensten am Wochenende können Anrufe wegen Störungen gut nachvollzogen werden“, so Ditmar Joest. Gerade in einem räumlich verteilten Bestand erleichtert das die Einordnung von Meldungen und verbessert die operative Steuerung im laufenden Betrieb.

Klare Erwartungen

Die kwb verbindet mit Immoconn langfristig klare Erwartungen: weniger Kosten, geringere CO₂-Emissionen und eine vorausschauendere Wartung. Das Unternehmen hat die neuen Möglichkeiten bereits genutzt, um auch die Zusammenarbeit mit externen Dienstleistern weiterzuentwickeln. „Wir haben neue Wartungsverträge mit unseren Wartungsfirmen eingeführt. Die beauftragte Firma wird verpflichtet, sich mindestens wöchentlich über die Onlineplattform ein Bild vom effizienten Betrieb der jeweiligen Anlage zu machen. Zusätzlich führen wir mit allen beauftragten Wartungsfirmen Jahresgespräche über die Anlagenperformance mit dem Ziel, weitere Effizienzgewinne durch bauliche Änderungen der Anlage oder ein anderes Vorgehen zu ermöglichen“, erklärt Ditmar Joest.

Das Feedback der Wartungsfirmen fiel durchweg positiv aus: Alle beauftragten Firmen sehen in dem System einen Mehrwert, den Sie nicht nur genutzt, sondern sogar für sich ausgebaut haben. Teilweise sind sie mit eigenen Anforderungen an Immoconn herantreten.

Foto: kwb Rheingau-Taunus GmbH



Damit zeigt sich der Nutzen der Plattform nicht nur in der technischen Überwachung, sondern auch in klareren Prozessen und einer verbindlicheren Steuerung des Anlagenbetriebs. Das zahlt auf Effizienz und Klimaziele ein und unterstützt zugleich den kommunalen Auftrag, den Bestand verlässlich und wirtschaftlich zu betreiben. Anders als viele andere Bestandshalter steht die kwb dabei nicht mehr am Anfang des Roll-outs. Das Unternehmen hat bereits alle Objekte mit dem System ausgestattet. Immoconn übernimmt damit eine tragende Rolle im Rahmen der Klimastrategie des Unternehmens.

Über Immoconn

Immoconn ist ein Angebot der Juconn GmbH mit Sitz in München und Fördermitglied des VdW südwest. Das Technologieunternehmen bietet alles rund um den digitalen Heizungskeller aus einer Hand – von intelligentem, alters- und herstellerunabhängigen Heizungsmonitoring für Wohn- und Gewerbeimmobilien jeder

Größenordnung, samt Installation und Analyse bis zur Steuerung. Mit Hilfe von Sensorik und Echtzeitdaten ermöglicht Immoconn einen vorausschauenden Betrieb von Heizsystemen mit dem Ziel, Betriebskosten zu senken, CO₂-Emissionen nachhaltig zu reduzieren und Störungen frühzeitig zu erkennen. www.immoconn.com

Neue Mitarbeiter bei der TdW südwest

Frischer Wind in der Betriebswirtschaft und im Finanzbereich. Zwei neue Mitarbeiter sind bei der TdW südwest an Bord.

Seit dem 1. März unterstützt Julius Wagner das Team der TdW südwest als Senior Consultant Betriebswirtschaft und Finanzen.

Julius Wagner ist gelernter Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft sowie geprüfter Immobilienfachwirt. Mit über 20 Jahren Berufserfahrung in der Wohnungswirtschaft und in der Grundstücksverwaltung verfügt er über eine umfassende fachliche Expertise und tiefgehende Branchenkenntnisse. Seine ausgeprägte Praxisorientierung sowie seine umfassenden Kenntnisse in der Immobilienbuchhaltung und im Dienstleistermanagement zeichnen ihn ebenso aus wie seine unternehmerische Denkweise.



Julius Wagner

Sein Tätigkeitsschwerpunkt bei der TdW liegt insbesondere in den Bereichen Buchhaltung, Erstellung von Betriebskostenabrechnungen und Jahresabschlusserstellung.

Markus Henrich, Geschäftsführer TdW südwest sagt: „Mit seiner langjährigen Praxiserfahrung, seinem strukturierten Arbeitsstil und seinem ausgeprägten Verständnis für die besonderen Anforderungen in der Wohnungswirtschaft wird Herr Wagner unsere Mandanten kompetent und zuverlässig begleiten. Wir sind überzeugt, dass seine Expertise einen spürbaren Mehrwert für Ihre tägliche Praxis bietet.“

Seit dem 1. Juli verstärkt zudem Ei Maw Hoff als neue Mitarbeiterin die TdW



Ei Maw Hoff

südwest. Dank ihrer langjährigen Erfahrung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bringt sie umfassende Fachkenntnisse in der Immobilienbuchhaltung mit. Zu ihren bisherigen Tätigkeitsschwerpunkten zählen die Erstellung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen, Wirtschaftsplänen sowie die Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung. Darüber hinaus verfügt sie über fundierte Praxiserfahrung in der laufenden Buchhaltung.

Ei Maw Hoff verfügt über einen Bachelor of Science in Wirtschaftswissenschaften mit Schwerpunkt Finance & Accounting und ist zudem zertifizierte Verwalterin gemäß § 26a WEG.

Markus Henrich, Geschäftsführer TdW südwest, sagt: „Frau Hoff's Erfahrung mit branchenspezifischen ERP-Systemen sowie ihre strukturierte, verantwortungsbewusste und kommunikative Arbeitsweise machen sie zu einer wertvollen Ansprechpartnerin für die Betreuung von Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsunternehmen. Wir freuen uns sehr auf die Zusammenarbeit und wünschen Frau Hoff einen erfolgreichen Start bei der TdW südwest.“

Foto: TdW südwest



100 Jahre HWB – Herzlichen Glückwunsch!

Die Hofheimer Wohnungsbau GmbH feiert in diesem Jahr ihr 100-jähriges Firmenjubiläum. Der VdW südwest gratuliert dem Unternehmen zur langen Historie und dankt dem gesamten Team – allen voran dem Vorsitzenden der Geschäftsführung Norman Diehl – für den unermüdlichen und erfolgreichen Einsatz für das bezahlbare Wohnen in der Region.

Anlässlich des runden Geburtstags ehrte Vorstandsvorsitz Dr. Axel Tausendpfund die HWB mit einer Jubiläumstafel. Er betonte das sehr gute und konstruktive Miteinander für das gemeinsame Ziel, möglichst vielen Menschen ein Zuhause zu ermöglichen, das sie sich leisten können und in dem sie gut und sicher leben können. Die HWB sei ein Garant für faire Mieten und in der Region ein Aushängeschild der sozial orientierten Wohnungswirtschaft. Auf viele weitere erfolgreiche Jahre!

Foto: Hofheimer Wohnungsbau GmbH

KI-Webinar: Vom ersten Ausprobieren bis zum gezielten Einsatz im Büro

Künstliche Intelligenz verändert die Arbeitswelt in einem Tempo, das viele überrascht. Dabei bietet KI gerade für die Wohnungswirtschaft handfeste Vorteile: weniger Routinearbeit, schnellere Kommunikation, bessere Entscheidungsgrundlagen. Wer KI heute versteht und richtig einsetzt, verschafft sich einen echten Vorsprung. Unsere Webinar-Reihe zeigt Ihnen praxisnah, wie der Einstieg gelingt – von den Grundlagen bis zum sicheren Einsatz im Büroalltag.

Webinar I – Grundlagen und erste Schritte,
06. August 2026, 10:00 bis 12:00 Uhr

- Was kann KI heute? Realität vs. Hype
- Technische Grundlagen leicht verständlich
- Rechtliche Grundlagen
- Praktischer Teil: KI ausprobieren
- Tipps, Tools und Fragen

Webinar II – Vertiefen und anwenden,
13. August 2026, 10:00 bis 12:00 Uhr

- KI strategisch im Büro einführen
- Prompt Engineering
- Rechtliche Vertiefung und Compliance
- Praktischer Teil: Anwendungsfälle der Wohnungswirtschaft
- Tool-Empfehlungen, Ausblick, Q&A

Die Webinare bauen aufeinander auf, sind aber in sich geschlossen und einzeln buchbar. Sie finden digital über MS Teams statt. Die Zugangsdaten erhalten Sie kurz vor der Veranstaltung per E-Mail.

[Programm](#)
[Anmeldung](#)

News aus dem Saarland

Mitglieder- versamm- lung des VdW saar

Am 10. Juni hielt der VdW saar seine halbjährliche Mitgliederversammlung ab, die sich erneut als wertvolle Plattform für den fachlichen Austausch und die Vernetzung der Mitglieder und Fördermitglieder erwies. Nach der Sitzungseröffnung durch Verbandspräsident Volker Leers informierte Verbandsreferent Lorenz Wacker die Mitglieder über die aktuellen Schwerpunkte der Verbandsarbeit sowie über relevante bau- und wohnungspolitische Entwicklungen auf Landes- und Bundesebene.

Im Anschluss an die Entlastung des Vorstands und des Verbandsrates für die in 2025 geleistete Arbeit präsentierten die Fördermitglieder FAMIS Gesellschaft für Facility Management und Industrieservice mbH und Techem GmbH ihr Unternehmen sowie ihre Produkte und Dienstleistungen.

Einen weiteren fachlichen Schwerpunkt bildete der Impulsvortrag von Guido Raasch von Dr. Klein Wowi Finanz AG zum Thema Schadens-



Guido Raasch hielt einen Vortrag zum Thema Schadensmanagement.

management in der Gebäudeversicherung. Er gab interessante Einblicke in den Versicherungsmarkt und gab praxisnahe Hinweise für Wohnungsunternehmen.

Darüber hinaus gratulierte der VdW saar einem seiner Mitgliedsunternehmen, der Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH aus Neunkirchen, zum 100-jährigen Jubiläum gratulieren. Auch an dieser Stelle nochmal herzliche Glückwünsche an die GSG Neunkirchen!



Lorenz Wacker
Verbandsreferent VdW saar
l.wacker@vdwsaar.de

Foto: VdW saar

Künstliche Intelligenz als Zukunftsthema

Unter diesem Leitgedanken stand der WohWi-Talk des VdW saar am 22. Juni in Saarlouis. In diesem Format kommen die Mitgliedsunternehmen zusammen, um sich fokussiert über aktuelle Themen für die Wohnungswirtschaft auszutauschen. Im Mittelpunkt der diesjährigen Veranstaltung stand die Frage, wie Künstliche Intelligenz bereits heute sinnvoll in der Praxis eingesetzt werden kann.

Vorteile von KI-Telefonagenten

Mario Nagel, Geschäftsführer von MANAGBL.AI zeigte in seinem Vortrag die Mehrwerte von KI-Telefonagenten auf. Er erläuterte, wie intelligente Sprachassistenten die Erreichbarkeit von Wohnungsunternehmen verbessern und Mitarbeiter entlasten können.

Andreas Dibiasi von der Nassauischen Heimstätte und deren Marke Hubitation berichtete von seinen vielschichtigen Erfahrungen mit der Einführung von KI im Unternehmen. Er machte deutlich, wie der Ein-

satz von KI in den verschiedenen Unternehmensbereichen und Geschäftsprozessen gelingen kann. Die Teilnehmer brachten ihre eigenen Erfahrungen aus dem Arbeitsalltag ein und diskutierten zusammen die Herausforderungen. Dabei wurde sichtbar, dass der erfolgreiche Einsatz von KI nicht allein eine technische, sondern ebenso eine strategische und organisatorische Aufgabe ist.

WohWi-GPT präsentiert

Nach der Mittagspause stellte Timo Wanke, wissenschaftlicher Mitarbeiter des GdW, das vom GdW und seinen Regionalverbänden getragene Projekt WohWi-GPT vor – einen speziell für die Wohnungswirtschaft entwickelten Chatbot, der die Unternehmen im GdW bei komplexen fachlichen Fragestellungen unterstützt.

Der WohWi-Talk bot den Teilnehmenden erneut wertvolle Impulse und unterstrich die Notwendigkeit eines fortgeführten Erfahrungsaustauschs.



In Saarlouis veranstaltete der VdW saar einen WohWi-Talk.

Foto: VdW saar

Steuern und Bilanzierung

Information im 2. Quartal 2026

Umsatzsteuer

- Neue Vordrucke: Umsatzsteuer-Voranmeldungs- und -Vorauszahlungsverfahren 2026

vom 29.12.2025 veröffentlicht. Folgende amtliche Vordrucke sind jetzt zu verwenden:

für Land- und Forstwirte: Der im Jahr 2026 geltende Durchschnittssatz von 19 % ist um den jeweils aktuellen pauschalierten Vorsteuerbetrag zu vermindern. Der so ermittelte Steuerbetrag ist in Zeile 18 (Kennzahl 76/80) der Umsatzsteuer-Voranmeldung (USt 1 A) einzutragen.

Lohnsteuer

- 1%-Vorteil aus Dienstwagen-nutzung: Vom Arbeitnehmer getragene Stellplatzkosten sind nicht anzurechnen
- Neue Aktivrente: Was Ruhe-ständler über den steuerfreien Hinzuverdienst wissen sollten

- USt 1 A: Umsatzsteuer-Voran-mel-dung 2026
- USt 1 H: Antrag auf Dauerfristver-längerung und Anmeldung der Sondervorauszahlung 2026
- USt 1 E: Anleitung zur Umsatz-steuer-Voranmeldung 2026
- USt 5 E: Anleitung zum Antrag auf Dauerfristverlängerung/zur Anmeldung der Sondervoraus-zahlung 2026

Neue Erklärungspflicht für SAFE-Umsätze: Ab 2026 sind SAFE-Umsätze (Umsätze im Zusammenhang mit dem EU-Instrument „Sicherheitsmaß-nahmen für Europa“) gesondert in der Umsatzsteuer-Voranmeldung in Zeile 22 (Kennzahl 43) anzugeben. Betrof-fene Unternehmen sollten SAFE-Umsätze in der Buchhaltung eindeutig kennzeichnen, um eine korrekte Er-klärung sicherzustellen.

Einkommensteuer

- Betriebsveranstaltungen ab 2026: Hierarchische Beschränkung schließt Lohnsteuerpauschalie-rung von 25 % aus
- E-Auto-Förderprogramm ab 2026: Bundesregierung lockt mit neuen Kaufprämien bis 6.000 € 5

Die Vordrucke und weiterführende Erläuterungen stehen auf der Web-site des BMF zur Verfügung. Neben redaktionellen und zeitlichen Anpas-sungen enthalten sie auch inhaltliche Neuerungen:

Umsatzsteuer

Neue Vordrucke: Umsatzsteuer-Vo-ranmeldungs- und -Vorauszahlungs-verfahren 2026

Ab Januar 2026 gelten neue Vordrucke für das Umsatzsteuer-Voranmeldungs- und -Vorauszahlungsverfahren. Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat die amtlichen Muster mit Schreiben

- Übergangsregelung für einge-lagerte Gegenstände: Mit Wir-kung zum 01.01.2026 ist eine Übergangsregelung für bis zum 01.01.2026 steuerfrei eingela-gerte und nach dem 31.12.2025 ausgelagerte Gegenstände in Kraft getreten. Für sie gelten die bisherigen materiell-rechtlichen Regelungen bis einschließlich 31.12.2029.
- Durchschnittssatzbesteuerung

Hinweis: Die Vordrucke sind nach den amtlich vorgeschriebenen Mustern zu erstellen und über ELSTER elektro-nisch authentifiziert zu übermitteln. Neue Vordrucke: Umsatzsteuer-Vo-ranmeldungs- und -Vorauszahlungs-verfahren 2026
BMF-Schreiben v. 29.12.2025 – III C 3 - S 7344/00039/007/036uGH

Lohnsteuer
1%-Vorteil aus Dienstwagennutzung: Vom Arbeitnehmer getragene Stellplatzkosten sind nicht anzurechnen

Dürfen Arbeitnehmer ihren Dienstwagen auch für private Zwecke nutzen, versteuern sie diesen geldwerten Vorteil häufig nach der sog. 1%-Regelung. Sofern sie sich selbst an den Kosten des Dienstwagens beteiligen (z.B. durch eine teilweise Übernahme der Anschaffungskosten oder durch ein Nutzungsentgelt für Privatfahrten), können sie diese Zuzahlungen häufig vorteilsmindernd abziehen. Eine solche Kostenbeteiligung ist häufig ein Weg, um den Dienstwagen mit zusätzlicher Sonderausstattung zu versehen, die der Arbeitgeber selbst nicht bezahlt hätte.

In einem neuen Urteil hat der Bundesfinanzhof (BFH) nun entschieden, dass vom Arbeitnehmer getragene Stellplatzmieten nicht vom geldwerten Vorteil der privaten Dienstwagennutzung abgezogen werden dürfen. Ein Abzug von selbst getragenen Aufwendungen des Arbeitnehmers ist nur dann möglich, wenn diese bei einer (hypothetischen) Kostentragung durch den Arbeitgeber Bestandteil des 1%-Vorteils wären, so dass sie von der Abgeltungswirkung der 1%-Regelung erfasst würden. Die Bundesrichter wiesen jedoch darauf hin, dass die Stellplatzüberlassung durch den Arbeitgeber einen eigenständigen geldwerten Vorteil begründen würde. Sie wäre in diesem Fall nicht vom pauschal ermittelten 1%-Vorteil gedeckt. Daraus ergibt sich nach Gerichtsmeinung, dass der geldwerte Vorteil des Arbeitnehmers aus der Nutzungsüberlassung des Dienstwagens nicht gemindert werden kann. Der BFH verwies weiter darauf, dass die Nutzung eines Stellplatzes nicht mit der Nutzung, dem Halten und dem bestimmungsgemäßen Betrieb eines Kfz in Verbindung steht.

BFH, Beschl. v. 25.06.2025 – XI R 14/24 (XI R 14/24)

Neue Aktivrente: Was Ruheständler über den steuerfreien Hinzuverdienst wissen sollten

Die Aktivrente ist da: Sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer, die ihre Regelaltersgrenze erreicht haben, können seit dem 01.01.2026 zusätzlich zur Rente bis zu 2.000 € im Monat steuerfrei hinzuverdienen. Folgendes sollten Ruheständler jetzt wissen:

- Die Steuerbefreiung kann sogar genutzt werden, wenn das Arbeitsverhältnis über die Steuerklasse VI abgerechnet wird - vorausgesetzt, der Arbeitnehmer bestätigt dem Arbeitgeber, dass der Freibetrag nicht bereits in einem anderen Arbeitsverhältnis berücksichtigt wird.
- Die steuerfreien Einnahmen aus der Aktivrente unterliegen auch nicht dem Progressionsvorbehalt. Sie erhöhen also nicht den Steuersatz, der für das übrige steuerpflichtige Einkommen gilt.
- Zusätzliche Leistungen des Arbeitgebers (z.B. Beiträge zur betrieblichen Altersvorsorge oder Zuwendungen im Rahmen von Betriebsveranstaltungen) können nach anderen Vorschriften steuerfrei bleiben und sind dann nicht auf die steuerfreie Aktivrente anzurechnen.
- Auch wenn die Einnahmen aus der Aktivrente steuerfrei sind, unterliegen sie weiterhin der Sozialversicherungspflicht. Insbesondere Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung müssen weiterhin gezahlt werden. Der Arbeitnehmer kann unter Umständen freiwillig weitere Beiträge zur Rentenversicherung leisten. Der Arbeitgeber ist unabhängig davon verpflichtet, Beiträge zur Renten- und Arbeitslosenversicherung abzuführen.
- Eine gesonderte Beantragung der Aktivrente ist nicht erforderlich. In der Regel wird der Freibetrag direkt über den Arbeitgeber im Rahmen des Lohnsteuerabzugs berücksichtigt.

Für Bezieher einer Witwen- oder Hinterbliebenenrente ist besondere Vorsicht geboten: Sie sollten sich vor Aufnahme einer Tätigkeit im Rahmen der Aktivrente unbedingt beim zuständigen Rentenversicherungsträger informieren. Denn das zusätzliche Einkommen kann zu einer Kürzung der Hinterbliebenenrente führen, da die Aktivrente in dem Fall als anrechenbares Einkommen zählt.

Neue Aktivrente: Was Ruheständler über den steuerfreien Hinzuverdienst wissen sollten Vereinigte Lohnsteuerhilfe e.V. (VLH)

Einkommensteuer Betriebsveranstaltungen ab 2026: Hierarchische Beschränkung schließt Lohnsteuerpauschalierung von 25 % aus

Für Zuwendungen im Rahmen einer Betriebsveranstaltung gilt ein Freibetrag von 110 € pro Veranstaltung und teilnehmendem Arbeitnehmer - Vorteile bis zu dieser Höhe bleiben also stets steuerfrei. Wird die Feier teurer, muss nur der übersteigende Teil als Arbeitslohn versteuert werden. Soweit eine Betriebsveranstaltung steuerpflichtigen Arbeitslohn auslöst, kann der Arbeitgeber aber eine günstige Lohnsteuerpauschalierung mit einem Steuersatz von 25 % vornehmen. Seit 2015 schreibt das Einkommensteuergesetz zur Anwendung des 110-€-Freibetrags explizit vor, dass eine Betriebsveranstaltung allen Angehörigen des Betriebs oder Betriebsteils offenstehen muss; es darf also keine hierarchische Beschränkung bei den Teilnehmern der Feier bestehen. Der Bundesfinanzhof (BFH) hatte 2024 aber entschieden, dass dieses Offenstehen lediglich die Voraussetzung für die Gewährung des 110-€-Freibetrags ist - und nicht für die günstige 25%-Pauschalversteuerung der Zuwendungen. Geklagt hatte ein Arbeitgeber, der zwei Weihnachtsfeiern jeweils nur für Vorstandsmitglieder und die obere Führungsriege veranstaltet hatte. Im

Zuge einer Lohnsteuer-Außenprüfung hatte das Finanzamt die Pauschalversteuerung mit 25 % abgelehnt und die Lohnsteuer auf die Feier individuell berechnet und nachgefordert. Das Amt vertrat den Standpunkt, dass die hierarchische Beschränkung des Teilnehmerkreises auch der Pauschalversteuerung im Wege stehe.

Der BFH war jedoch anderer Ansicht und verwies darauf, dass als Betriebsveranstaltung zunächst einmal jede Veranstaltung auf betrieblicher Ebene mit gesellschaftlichem Charakter gelte - somit auch die Weihnachtsfeiern im vorliegenden Fall. Das eingrenzende Kriterium des Offenstehens für alle Betriebsangehörigen ist nach Gerichtsmeinung nicht Gegenstand der gesetzlichen Legaldefinition der Betriebsveranstaltung, sondern nur eine ergänzende Voraussetzung für die Gewährung des 110-€-Freibetrags. Der Steuergesetzgeber hat diese Rechtsprechung nun mit Wirkung ab 2026 eingeschränkt und mit dem Steueränderungsgesetz 2025 explizit in das Einkommensteuergesetz aufgenommen, dass auch eine Lohnsteuerpauschalierung nur möglich ist, wenn die Teilnahme an der Betriebsveranstaltung allen Angehörigen des Betriebs oder eines Betriebsteils offensteht.

Betriebsveranstaltungen ab 2026: Hierarchische Beschränkung schließt Lohnsteuerpauschalierung von 25 % aus Recherche Deubner Recht & Steuern

E-Auto-Förderprogramm ab 2026: Bundesregierung lockt mit neuen Kaufprämien bis 6.000 €

Die Bundesregierung fördert die E-Mobilität rückwirkend ab dem 01.01.2026 wieder mit neuen Kaufprämien. Je nach Einkommen, Haushaltsgröße und Fahrzeugtyp gibt es zwischen 1.500 € und 6.000 €. Gefördert werden sowohl der Kauf als auch das Leasing von Fahrzeugen. Die Einkommensobergrenze für die staatliche Förderung liegt bei 80.000 € brutto pro Haushalt. Pro Kind steigt

diese Grenze um 5.000 € (für bis zu zwei Kinder). Jeder neue Kauf eines E-Autos wird mit mindestens 3.000 € gefördert, jeder Kauf eines Autos mit Plug-in-Hybrid-Antrieb oder Range-Extender (sofern er bestimmte CO2-Anforderungen erfüllt) mit mindestens 1.500 €. Wer ein niedrigeres Einkommen hat, wird entsprechend stärker unterstützt. Die Förderung im Überblick:

Hinweis: Der Fördertopf ist diesmal mit 3 Mrd. € gefüllt und soll für geschätzte 800.000 Fahrzeuge reichen. Die Internetplattform, über die ein

Haushaltseinkommen	Haushalt ohne Kinder unter 18 Jahren		Haushalt mit einem Kind unter 18 Jahren		Haushalt mit zwei und mehr Kindern unter 18 Jahren	
	Voll-elektrische Fahrzeuge	Plug-in-Hybride	Voll-elektrische Fahrzeuge	Plug-in-Hybride	Voll-elektrische Fahrzeuge	Plug-in-Hybride
85.001 € bis 90.000 €	keine Förderung	keine Förderung	keine Förderung	keine Förderung	4.000 €	2.500 €
80.001 € bis 85.000 €	keine Förderung	keine Förderung	3.500 €	2.000 €	4.000 €	2.500 €
60.001 € bis 80.000 €	3.000 €	1.500 €	3.500 €	2.000 €	4.000 €	2.500 €
45.001 € bis 60.000 €	4.000 €	2.500 €	4.500 €	3.000 €	5.000 €	3.500 €
Bis 45.000 €	5.000 €	3.500 €	5.500 €	4.000 €	6.000 €	4.500 €

Förderantrag gestellt werden kann, wird voraussichtlich im Mai 2026 verfügbar sein. Ungeachtet dessen gilt die Förderung rückwirkend für Autos, die bereits Anfang des Jahres 2026 zugelassen worden sind.

E-Auto-Förderprogramm ab 2026: Bundesregierung lockt mit neuen Kaufprämien bis 6.000 € Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN)



Tim Ladewig
Abteilungsleiter
Steuerberatung | Tax
tim.ladewig@vdsuedwest.de



Jubiläen

Juli bis September 2026

105 Jahre

Bau AG Kaiserslautern, Kaiserslautern // 06.07.1921

100 Jahre

Postbaugenossenschaft Kaiserslautern eG, Kaiserslautern // 28.08.1926

Gemeinnützige Baugenossenschaft für den Kreis Biedenkopf eG, Biedenkopf // 10.05.1921

90 Jahre

Bau- und Siedlungsgenossenschaft Grünberg, Laubach eG, Laubach // 17.09.1936

80 Jahre

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaft eG, Marburg // 30.08.1946

Gemeinnützige Baugenossenschaft Klein-Krotzenburg eG, Hainburg // 20.09.1946

75 Jahre

MERIAN GmbH Wohnungsunternehmen (GWH), Frankfurt // 27.08.1951

70 Jahre

Baugenossenschaft Darmstadt eG Wohnungsunternehmen, Darmstadt // 27.09.1956

Jubiläen der Mitgliedsunternehmen des VdW südwest

Der VdW südwest gratuliert allen Mitgliedsunternehmen, die in den nächsten Monaten ein Jubiläum feiern. Ihr langjähriges Engagement für gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen ist ein bedeutender Beitrag zur sozialen Verantwortung in unserer Region. Wir danken Ihnen dafür und wünschen Ihnen weiterhin alles Gute.