

**17.Symposium“Perspektiven für
Wohnungsgenossenschaften“
29.März 2011 in Münster**



**„Zukunft der Bestände – Sanierung
versus Neubau“**



17.Symposium "Perspektiven für
Wohnungsgenossenschaften"
29.März 2011 in Münster



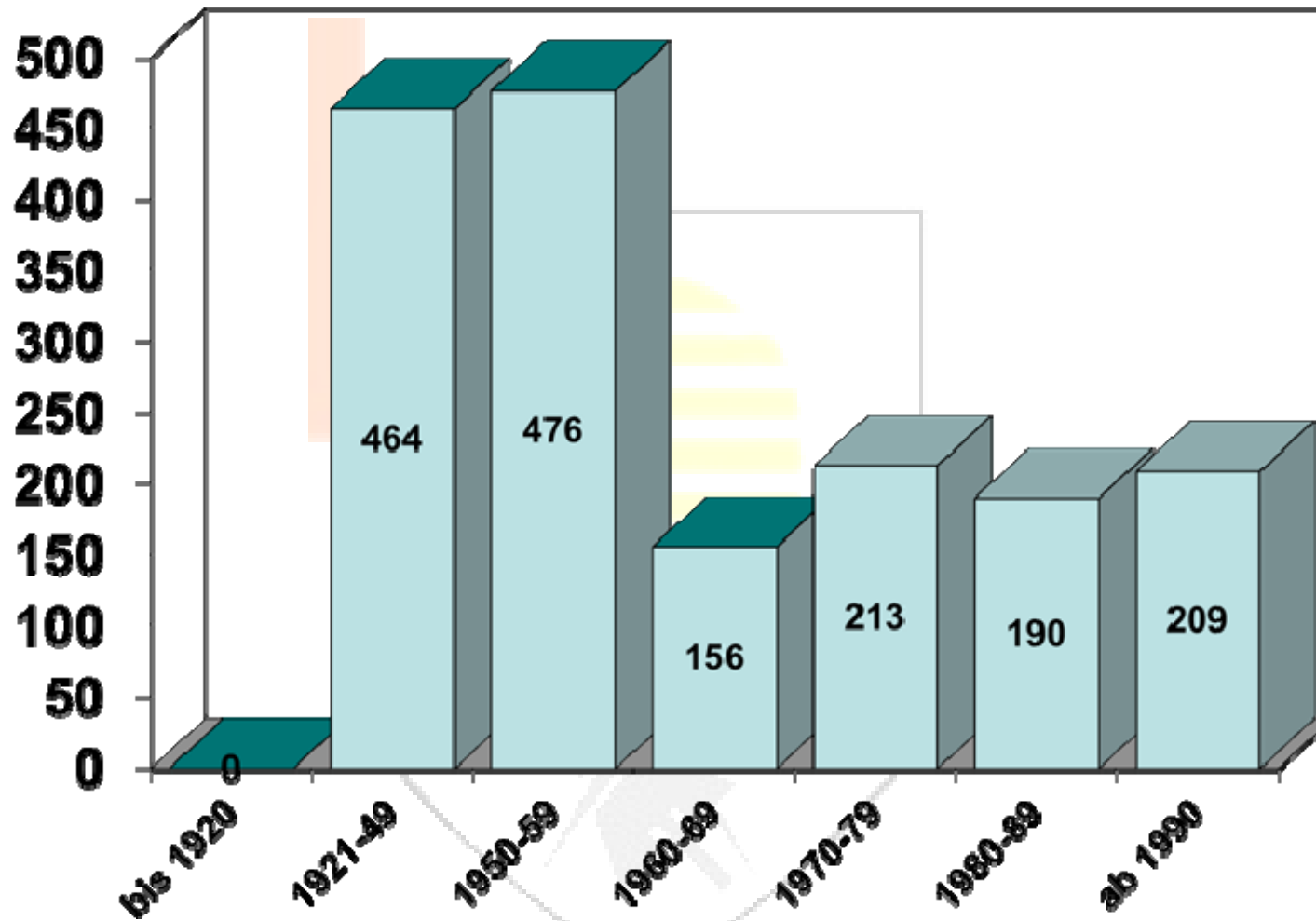
- WoGe Duisburg – Mitte eG
- Demografische Entwicklung in Duisburg
- Künftige strategische Ausrichtung
- Vorbereitung der Bestandersetzenden
Maßnahme
- Umsetzung mit den Mietern
- Schlußfazit

17.Symposium“Perspektiven für
Wohnungsgenossenschaften“
29.März 2011 in Münster

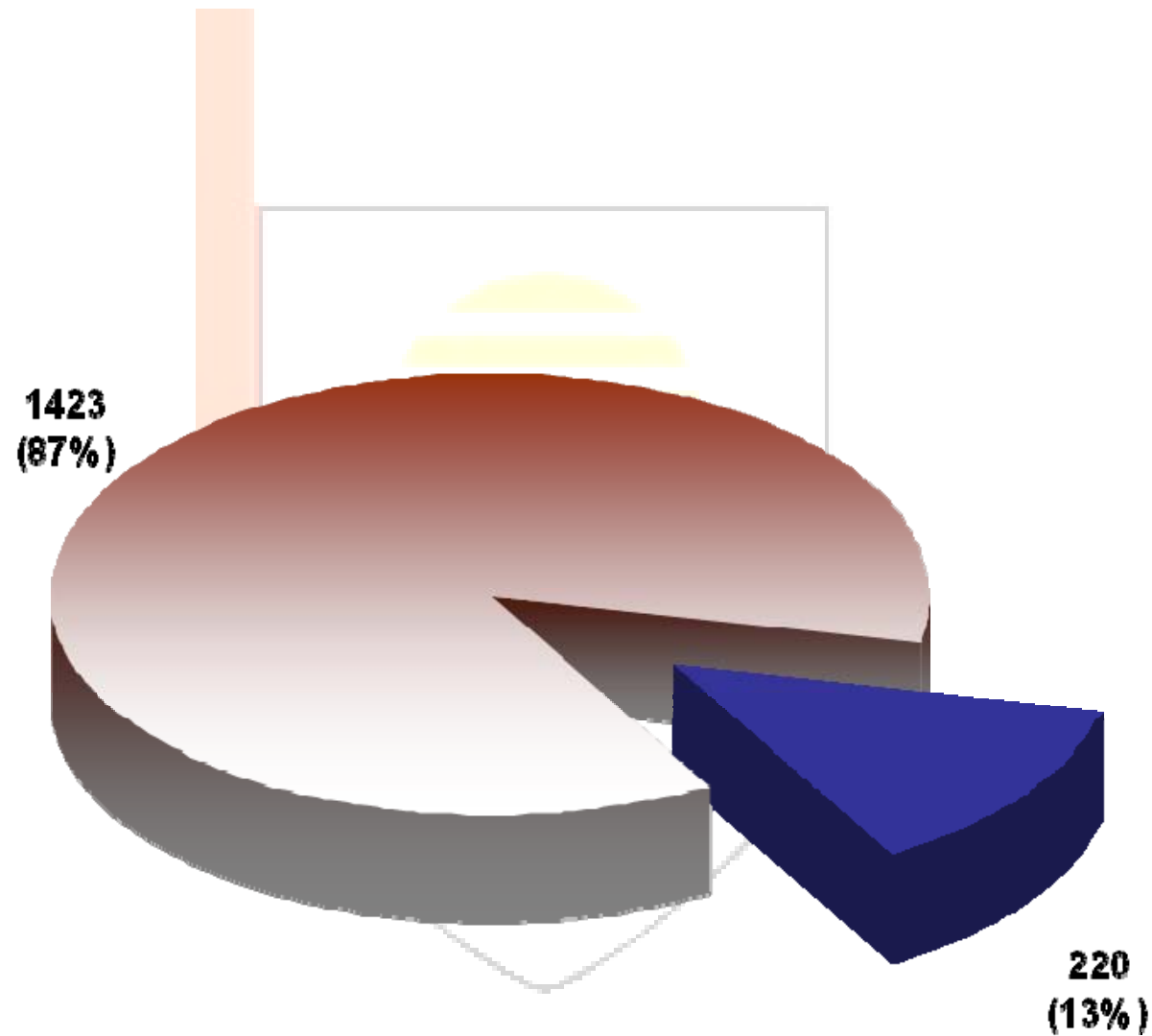


- 1895 gegründet
- Bilanzsumme T€ 56.800
- Derzeitiges Neubauvolumen 13 Mio
- Nettoumsatzerlöse 6.9 Mio
- 1700 Wohnungen
- 2700 Mitglieder
- 12 Mitarbeiter
- 2 Azubis

17. Symposium "Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften" 29. März 2011 in Münster



17.Symposium "Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften" 29.März 2011 in Münster



17.Symposium "Perspektiven für
Wohnungsgenossenschaften"
29.März 2011 in Münster



- **Demografische Entwicklung**
- Sinkende Bevölkerungszahl
- 2008 erstmals unter 500.000 Einwohner
- Bis 2030 auf 470.000
- Bis 2050 auf 430.000
- Zunehmend ältere Bürger und Bürgerinnen



- **Künftige Strategische Ausrichtung**
- Wohnraum auch für Familien bereitstellen
- Wohnungsbestand an demografische Entwicklung anpassen

17.Symposium“Perspektiven für
Wohnungsgenossenschaften“
29.März 2011 in Münster



- **Entscheidungsfindung**

- Wohnanlage mit 79 Einheiten Baujahr 1937
- Grundstück in bester Lage
- Dringender Handlungsbedarf
- Handlungsalternativen
 - Zustand belassen
 - Verkauf
 - Um-und Ausbau
 - Bestandsersetzender Neubau

**17.Symposium“Perspektiven für
Wohnungsgenossenschaften“
29.März 2011 in Münster**



**17.Symposium“Perspektiven für
Wohnungsgenossenschaften“
29.März 2011 in Münster**



17.Symposium“Perspektiven für
Wohnungsgenossenschaften“
29.März 2011 in Münster



• **Vorbereitung**

- In 2007 gemeinsame Begehung mit Baukommission
- Ende der Vermietung ab Anfang 2007
- Mitarbeiter informieren
- Ab Oktober 2007 freiwerdende Wohnungen vorhalten
- Gespräche mit dem Stadt Duisburg
- Dezember 2007 Aufsichtsratsbeschluss
- Architektenentwürfe beauftragen
- Mieterversammlung März 2008
- Leerzug bis Oktober 2009

17.Symposium“Perspektiven für
Wohnungsgenossenschaften“
29.März 2011 in Münster



- **Leerzug Unterstützung**
- Eingehend den Entschluss begründen
- Aufsichtsrat komplett anwesend
- zur Chefsache erklärt
- keine Kündigungen ausgesprochen
- Bereitstellung von neuen Wohnungen
- Umzugsbeihilfen
- Mietanpassungen
- Einzelmodernisierung neuer Wohnungen
- Angeboten auch von befreundeten Genossenschaften

17.Symposium“Perspektiven für
Wohnungsgenossenschaften“
29.März 2011 in Münster



- **Schlussfazit**
- Neubau auch künftig erforderlich
- Fallweise Betrachtung
- Wenn technisch verschlissen
- Wenn es sich um „Toplage“ handelt
- dann bestandersetzende Neubau