

# Flexibler Wohnungstausch - Von der Immobilie zur Mobilität



Bildquelle: <http://www.wohnungsanwalt.de>

# Unternehmensdaten

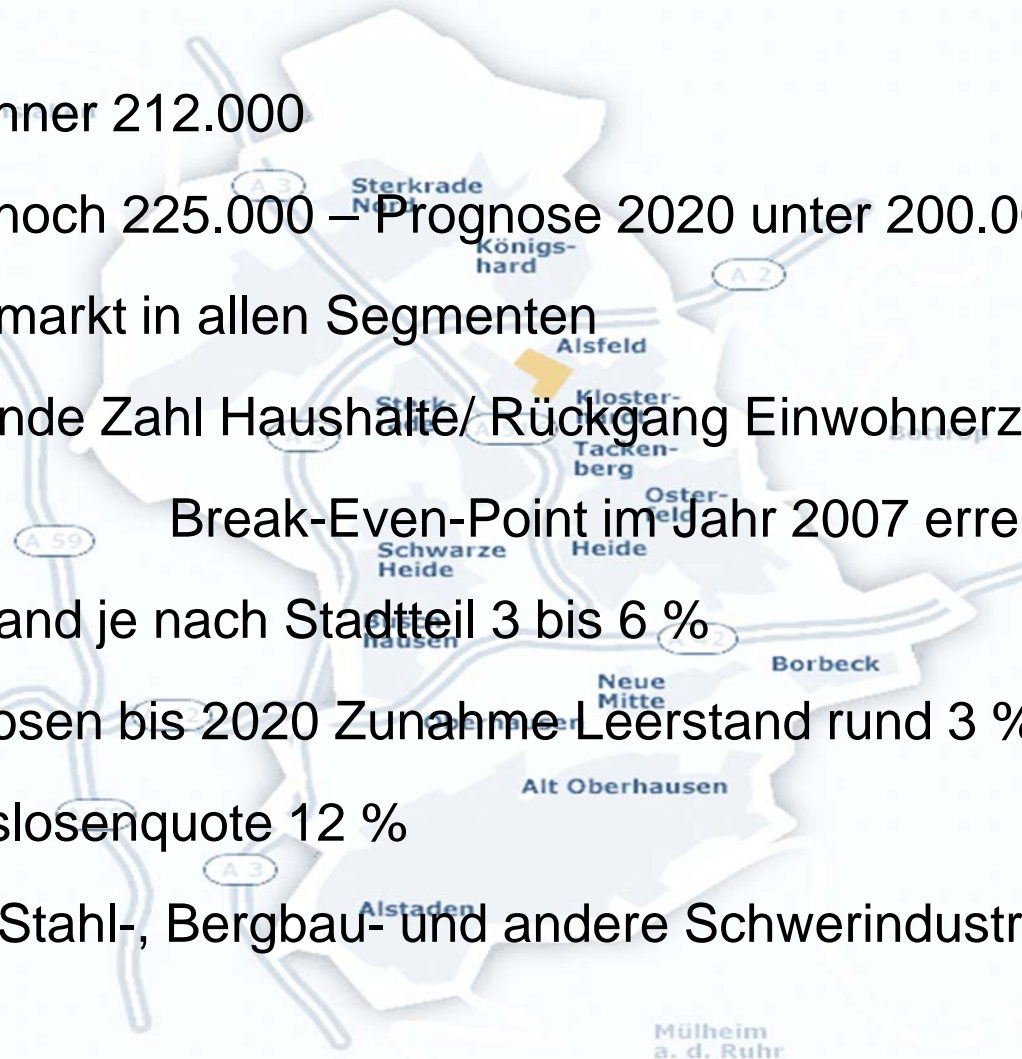
## Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG Sterkrader Wohnungsgenossenschaft

- gegründet 1925
- 812 Häuser mit 2.686 Wohnungen
- 3.562 Mitglieder
- Betreuung der Immobilien der Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Oberhausen e. V.
  - 26 Häuser mit 357 Wohnungen
- 54.141 TEUR Bilanzsumme
- 44,6 % Eigenkapitalquote
- rd. 12. Mio. Umsatzerlöse
- Leerstandsquote rd. 1 %
- Fluktuation 9,5 %

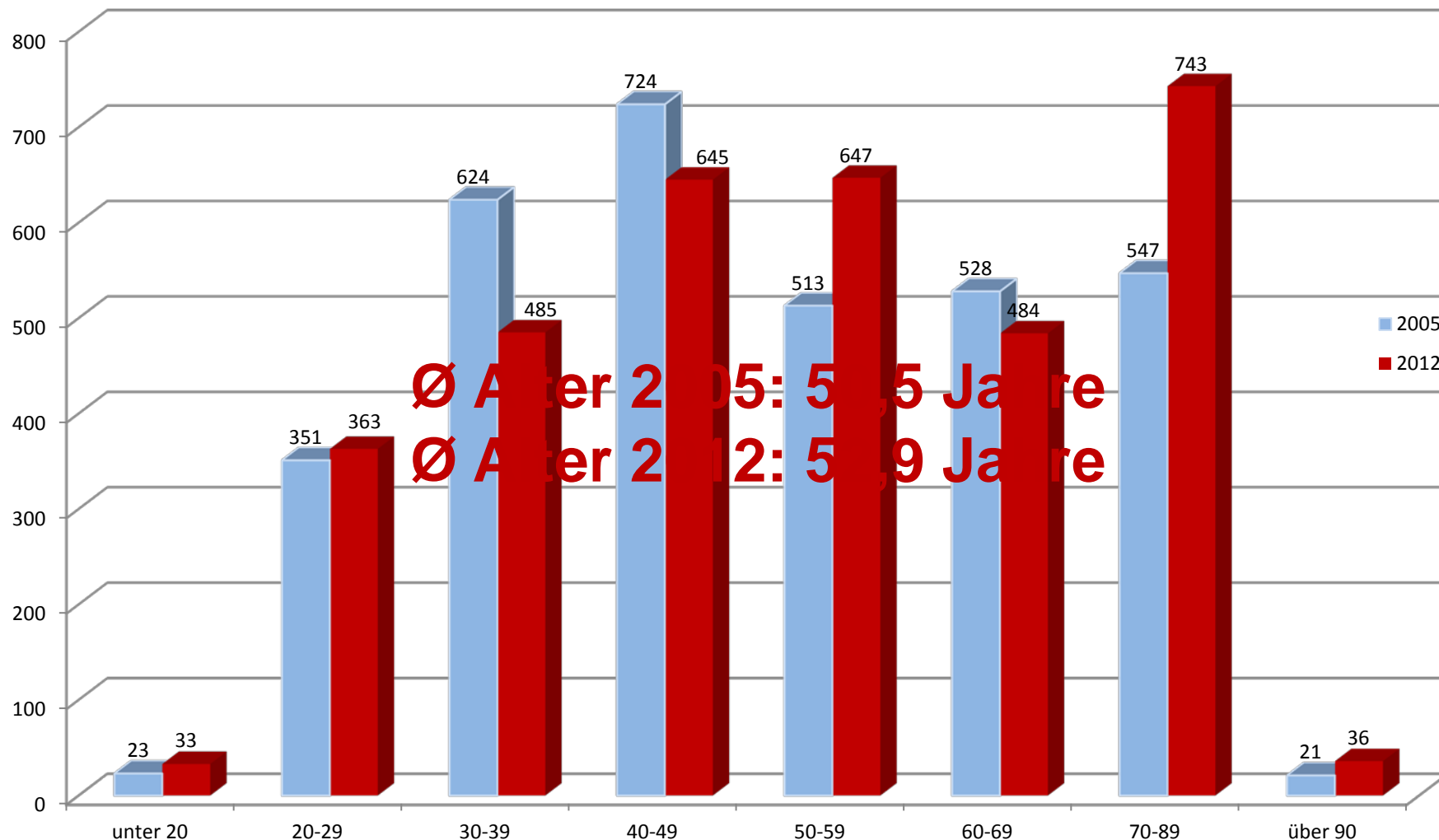


# Oberhausener Wohnungsmarkt

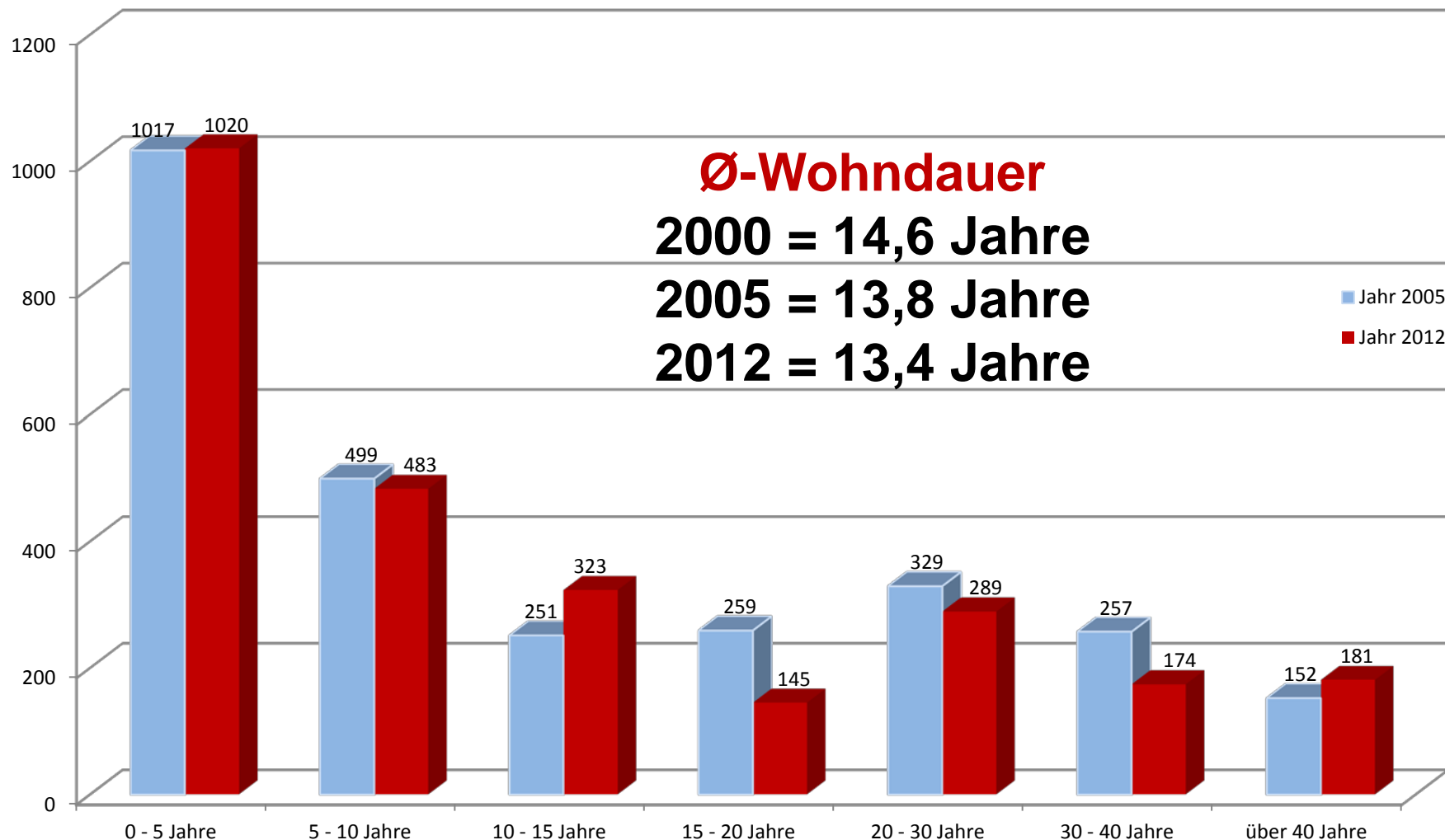
- Einwohner 212.000  
(1995 noch 225.000 – Prognose 2020 unter 200.000)
- Mietermarkt in allen Segmenten
- Steigende Zahl Haushalte/ Rückgang Einwohnerzahl  
Break-Even-Point im Jahr 2007 erreicht
- Leerstand je nach Stadtteil 3 bis 6 %
- Prognosen bis 2020 Zunahme Leerstand rund 3 %
- Arbeitslosenquote 12 %
- Keine Stahl-, Bergbau- und andere Schwerindustrie mehr



## 2005 & 2012 ... demographische Herausforderung

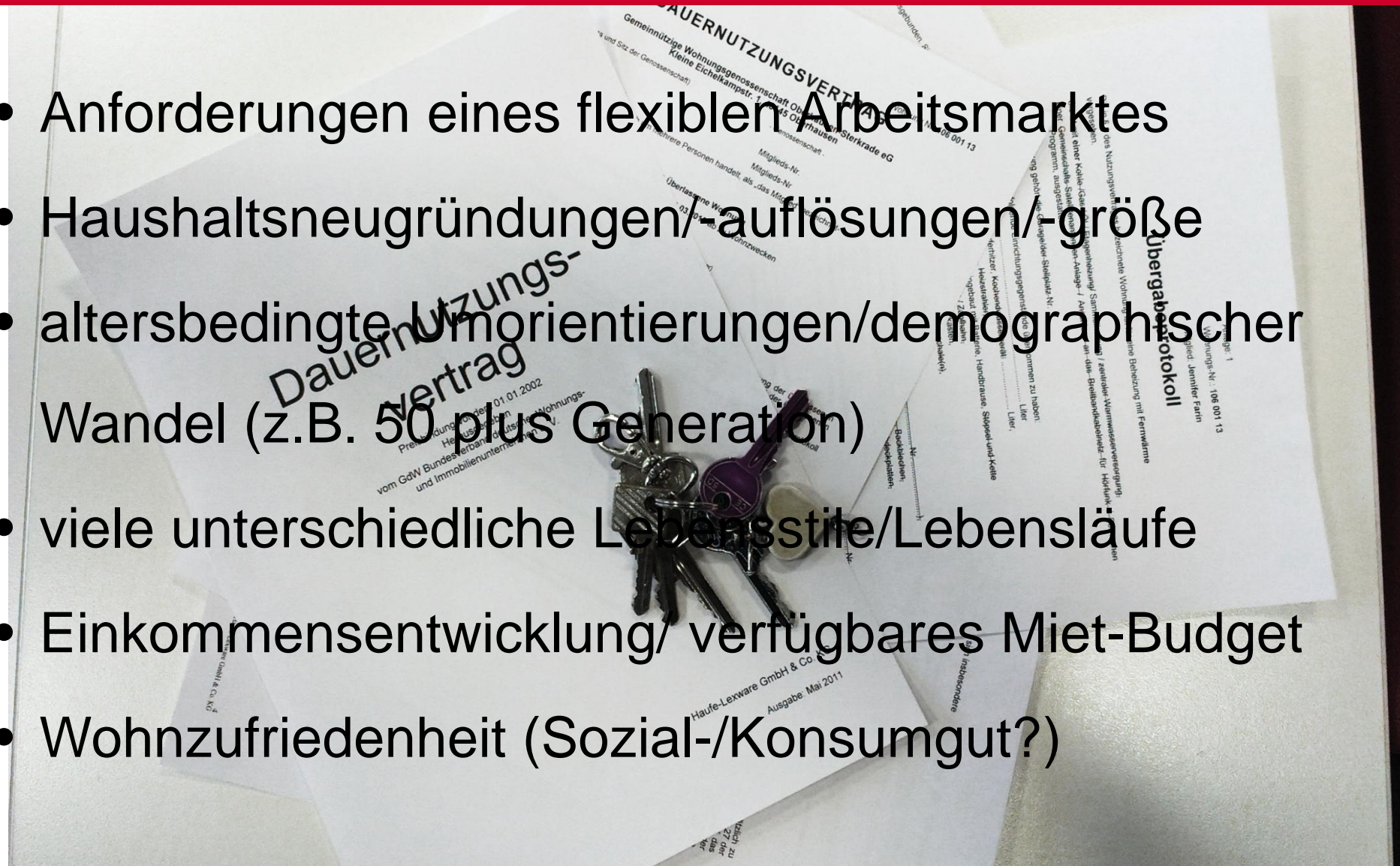


# Veränderung der Wohndauer im Vergleich



# Gründe für die verkürzte Wohndauer

- Anforderungen eines flexiblen Arbeitsmarktes
- Haushaltsneugründungen/-auflösungen/-größe
- altersbedingte Umorientierungen/demographischer Wandel (z.B. 50 plus Generation)
- viele unterschiedliche Lebensstile/Lebensläufe
- Einkommensentwicklung/ verfügbares Miet-Budget
- Wohnzufriedenheit (Sozial-/Konsumgut?)



# Flexibler Wohnungstausch - von der Immobilie zur Mobilität

Angebot der

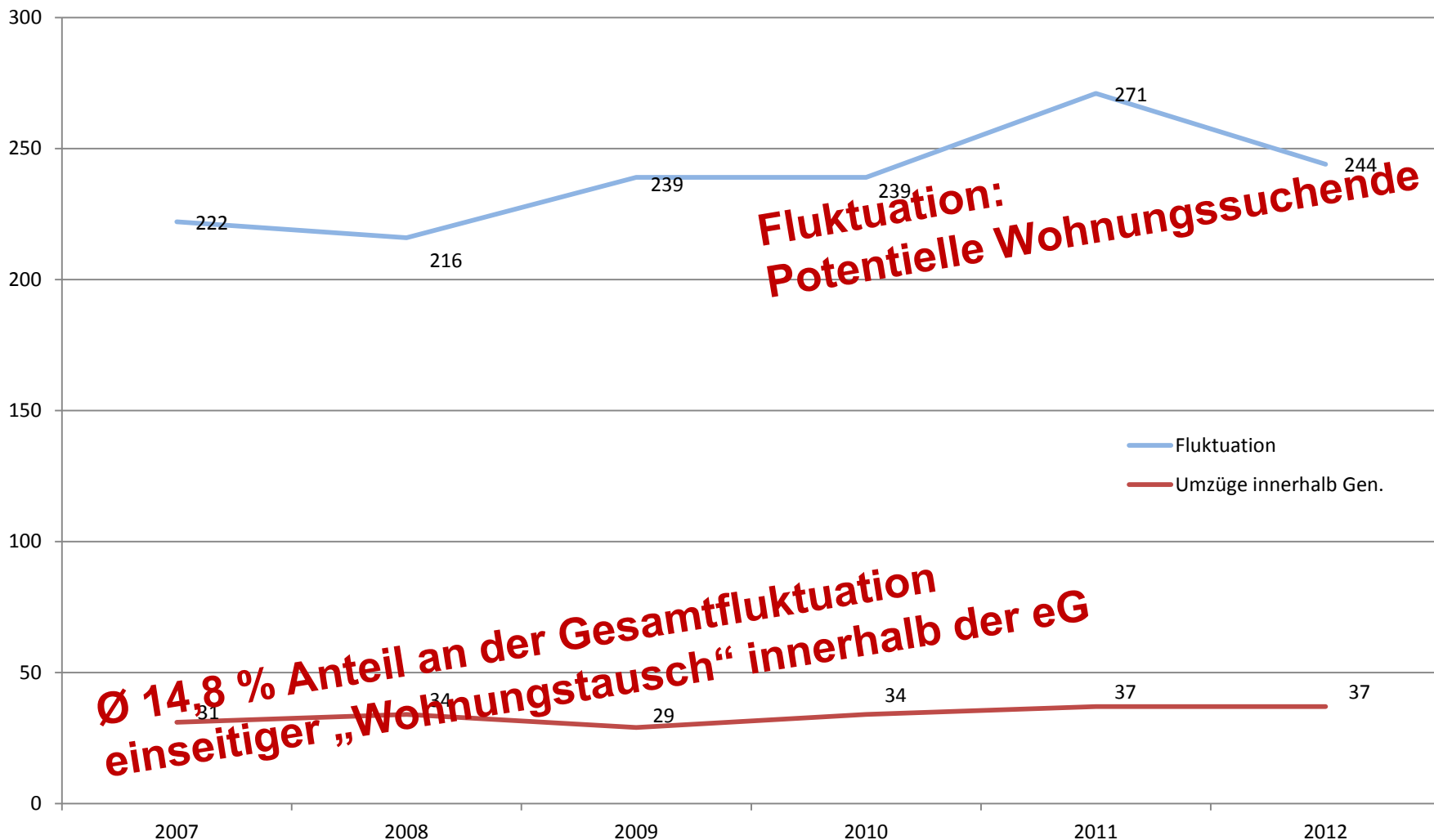


Zielsetzung:

**Erster ? Ansprechpartner bei der Wohnungssuche**

**Ein Mitglied wohnlich sein Leben lang begleiten ?**

# Flexibler Wohnungstausch Innerhalb der eigenen Genossenschaft





# Flexibler Wohnungstausch innerhalb der Genossenschaft

## Wohnangebot verändern – Bausteine schaffen

- Altengerechtes Wohnen
- Mehrgenerationen-Wohnen
- Junges Wohnen/ Familiengerechtes Wohnen
- Preiswertes oder gehobenes Wohnen
- Verkürzung der Kündigungsfrist Umzug innerhalb der eG.
- Service „rund ums Wohnen“ u. a. Kooperation mit der AWO, Siedlungs- u. Kinderfeste, Info-Veranstaltungen, Gästewohnung
- Kooperationsangebote „flexibler Wohnungstausch“ u. a. Marini (Bund, NRW, Arbeitsgemeinschaft vor Ort)

# Flexibler Wohnungstausch strategische Angebotsausrichtung

- Seit 2009 140 Wohnungen rückgebaut
- Seit 2000 130 Wohnungen neugebaut
- Mitte 2013 bis 2017 Bauzeit 100 Neubau-Wohnungen
- seit 2000 ca. 78 Mio. EUR Bestandsinvestitionen



## Initiative zur Gewinnung jüngerer Mieter

- Ein Jahr 50,00 EUR Mieterlass
- 250,00 EUR IKEA Gutschein

### Seit Start des Projektes 2006

- 155 Abgeschlossene Verträge
- 52 Kündigungen
- Ø-Wohndauer 3 Jahre





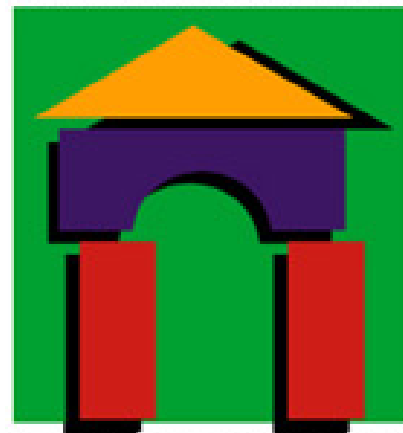
## Imagestärkung

- Werbung/Marketing vor Ort und Unternehmensbezogen
- u. a. Marketinginitiative „Typisch Genossenschaften“  
(Arbeitsgemeinschaften, Verbände, ARGE NRW, Bundesweit)

### Kooperationsmodelle:

Wohnungssuchende u. Mitglieder  
Falls unsere eG nicht helfen kann,  
vielleicht aber die genossenschaftliche  
Unternehmensfamilie?

DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND

# Flexibler Wohnungstausch Von Genossenschaft zu Genossenschaft

## „Leichter wechseln“

- Das Motto von „Die 1000  
Deutschland e. V.“
- 48 Genossenschaftliche
- Bestehenden Genos
- Sind die neuen Anteil
- Sind die neuen Anteil
- Wartefristen und Dop

**Vereinbarung über die Auszahlung des  
Auseinandersetzungsguthabens**

zwischen *Name Mitglied*.....  
und *Genossenschaft alt*.....  
und *Genossenschaft neu*.....

Die oben genannten Parteien vereinbaren im Folgenden:

1. Die Mitgliedschaft von... *Name Mitglied*, Mitgliedsnummer....., gegenüber der *Genossenschaft alt*. wurde zum.....beendet. Das Geschäftsguthaben beträgt.....€.
2. Das Mitglied.. *Name Mitglied* .tritt bei der. *Genossenschaft neu*.mit..... Geschäftsanteilen in Höhe von.....€ bei.
3. Den Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens in Höhe von .....€ tritt... *Name Mitglied* .unwiderruflich an die ..... *Genossenschaft neu* .ab und weist die.. *Genossenschaft alt* .an, diesen Betrag nach Eintritt der Fälligkeit im Jahr.....auf folgendes Konto der .. *Genossenschaft neu* zu überweisen.  
**Bank:** .....  
**Konto- Nr.:** .....  
**BLZ:** .....  
**Verw.-Zweck:** ..*Mitgl.Nr. neu*.....
4. Der verbleibende Betrag des Auseinandersetzungsguthabens in Höhe von .....€ wird an..... *Name Mitglied*....ausgezahlt.
5. Das Auseinandersetzungsguthaben wird nur in Höhe desjenigen Betrages abgetreten, der sich nach Verrechnung mit Gegenforderungen der *Genossenschaft alt*...gegenüber... *Name Mitglied*.. ergibt. Sollte das verrechnete Auseinandersetzungsguthaben nicht ausreichen, verpflichtet sich... *Name Mitglied*.. den Differenzbetrag an die..... *Genossenschaft neu*. zu zahlen.

Gera, den..... Gera, den..... Gera, den.....

*Name Mitglied* *Genossenschaft neu* *Genossenschaft alt*

Von dieser Vereinbarung wurden 3 Originale gefertigt:

- 1 Ausfertigung: *Name Mitglied*.
- 2 Ausfertigung: *Genossenschaft neu*
- 3 Ausfertigung: *Genossenschaft alt*

## „Verloren geht“

- Genossenschaften
- Wohnungstausch
- Genossenschaft abgetreten
- zu tragen
- Austritt Differenzbetrag

# Flexibler Wohnungstausch Von Genossenschaft zu Genossenschaft

Google

flexi

Web

Unge

Anze

Wot

www

Mitgli

Hon

www

2500

Wot

de.ht

Die w

Wot

www

40+ t

Verbl

Verbl

Bade

Von

www

Flexi

Wer l

Um:

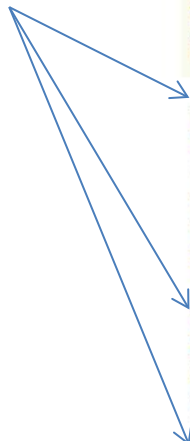
www

12.07

Woh

Bund

Wohnungs-  
genossenschaften



Die Wohnungsbau-Genossenschaften DEUTSCHLAND  
Finde dein Zuhause.

## Immobilienkaufleute

Abwechslungsreich, fundiert, vielfältig, zukunftsorientiert und sicher

Stichwortsuche

Home Wohnung finden Aktuelles Gästewohnungen Genossenschaften Karriere Presse Über uns Intern

### Wir sind auch auf Facebook

Besuchen Sie uns und werden Sie Fan!

### Wie funktioniert Genossenschaft?

Mitglied zu werden ist einfacher, als man denkt. Und es birgt viele Vorteile: Sicherheit, Solidarität, Service und Mitspracherecht. Die Grundprinzipien einer Wohnungsbaugenossenschaft ausführlich erklärt:

Genossenschaft im Überblick

### Ausbildung

Du arbeitest gern mit Menschen und hast Lust auf einen spannenden, abwechslungsreichen Beruf mit Zukunft? Vielleicht ist eine Karriere in der Immobilienwirtschaft genau dein Weg!

Die Wohnungsbaugenossenschaften bilden aus – informier dich hier über den Beruf Immobilienkauffrau/-mann.

mehr ...

### Wunschwohnung finden – jetzt auch mobil.

Ab sofort können Sie die Wohnungssuche auch mit Ihrem Smartphone oder Tablet nutzen.

Zum Mobil-Portal gelangen Sie über <http://m.wbgd.de>

Schneller auf die mobile Wohnungssuche zugreifen können Sie, wenn Sie sich die Web App auf Ihrem Startbildschirm ablegen.

zur Anleitung

### Presse

Aktuelle Informationen und Mitteilungen aus den Verbänden und unseren Mitgliedsunternehmen sowie die Kontaktdaten der Ansprechpartner für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit finden Sie im

Pressebereich.

### Flexibler Wohnungstausch

Beim Umzug die bereits gezahlten Anteile zur neuen Genossenschaft mitnehmen? 49 Unternehmen bieten ihren Mitgliedern diesen Service an. Details finden Sie

hier.

Wohnung Schnellsuche

Wohnung Lage/Ort PLZ, Stadt, Straße

Anzahl der Zimmer bis

Wohnfläche in m<sup>2</sup> bis

Nutzungsentgelt gesamt/€ bis Suchen

Wohnungstausch, kostenlos  
com/  
gratis in 159 Ländern.  
ch ist versichert.

Supply Chain  
ermann.de/  
ie Ihre Handlungs-  
en in der Supply Chain!

Wohnungstausch  
auschferien.com/  
ihrer  
ebote aus 150+ Ländern

ch auf Zeit  
tausch.de/  
Wohnungstausch weltweit  
edergebühr und Anmeldung

Wohnungstausch  
om/Wohnung+Tausch  
Wohnung Tausch.  
Ergebnisse nachsehen

Wohnungstausch  
ata.de/Urlaub+Wohnungstausch  
Von f Suchmaschinen für  
Wohnungstausch

ire Anzeige stehen »

# Flexibler Wohnungstausch Von Genossenschaft zu Genossenschaft

- Baden-Württemberg, Berlin
  - Bielefeld, Bochum
- Bodensee-Hegau, Dresden
- Düsseldorf und Umgebung
- Emscher-Lippe, Ennepe-Ruhr-Kreis
  - Hamburg, Hamm-Lünen
- Hessen, Köln und Umgebung
- Niedersachsen, Oberhausen
- Region Hannover, Rheinland-Pfalz
- Sachsen, Sächsische Schweiz
  - Schleswig-Holstein
  - Solingen, Stuttgart
- Thüringen, Ulm / Neu-Ulm
  - Vogtland, Zwickau



# Flexibler Wohnungstausch Intern

- Vermietungsabteilung  
auf diese Instrumente organisatorisch einstellen und vorbereiten
- Mitglieder informieren  
z.B.: Mitgliedermagazin, Internet, Flyer usw.
- Kommunikation der  
Kooperationspartner/Wohnungsgenossenschaften



**Erster Ansprechpartner für die Mitglieder bei der  
Wohnungssuche werden !**



# Mobiler mit der Immobilie

