

## INFORMATION

**15. Symposium „Perspektiven für  
Wohnungsgenossenschaften“  
am 25. März 2010 im Mövenpick Hotel Münster**



### **Neue Wohnformen für zukünftige Herausforderungen**

Die Auswirkungen des demografischen Wandels und andere Entwicklungen fordern Anpassungen in Bezug auf den Angebotsmix von Wohnformen. Dieser Herausforderungen gilt es im Interesse der Wohnungsgenossenschaften zu begegnen und innovative Maßnahmen einzuleiten. Dies war der einstimmige Tenor der Teilnehmer des 15. Symposiums „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“, zu dem das Institut für Genossenschaftswesen der Universität Münster (IfG) und der Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen (VdW) am 25. März 2010 nach Münster eingeladen hatten.

Spitzenvertreter aus der Wohnungswirtschaft stellten vor über 100 Teilnehmer unter dem Oberthema „Neue Wohnformen für zukünftige Herausforderungen“ vor, wie aus ihrer Sicht schon heute mit den neuen Trends und ihren Folgen umgegangen wird und welches Potenzial es noch zu erschließen gilt. Den interessierten Zuhörern wurden dabei im Rahmen der Vorträge zahlreiche Impulse und Ansätze zur praktischen Umsetzung vorgestellt, die rege diskutiert wurden.

Das Symposium eröffnete mit einer kurzen Einführung Dr. Gerhard Jeschke, Referent des Vier-Länder-Büros des VdW Rheinland Westfalen, VdW südwest und VdW saar. Er begrüßte die Teilnehmer und blickte dabei auf die bereits vierzehn erfolgreichen vergangenen Veranstaltungen zurück. Die Symposien seien ein gutes Beispiel für eine funktionierende Kooperation des IfG-Münster mit dem VdW Rheinland Westfalen und gleichermaßen eine ideale Ergänzung für Wissenschaft und Praxis. Die Zielgruppenorientierung sei gerade in der heutigen Zeit ein entscheidender Faktor, welchen sich Wohnungsgenossenschaften noch mehr als bisher zu Nutze machen sollten. Mit neuen Wohnformen könne den zukünftigen Herausforderungen begegnet werden.

Im Anschluss an Herrn Dr. Jeschkes Begrüßung stellte Frau Prof. Dr. Theresia Theurl, geschäftsführende Direktorin des IfG Münster, in ihrem Vortrag „Trends und neue Zielgruppen – Mitgliederorientierung als Wettbewerbsvorteil für Wohnungsgenossenschaften“ die steigende Heterogenität der Mitgliederstruktur dar und leitete daraus die erforderlichen Reaktionsmöglichkeiten für Wohnungsgenossenschaften ab. So müssen die Trends sowie die Mitgliederstruktur erst einmal bekannt sein und neue Zielgruppen bestimmt werden, um damit die langfristige Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Gerade Genossenschaften mit ihrer MemberValue-

Strategie könnten die aktuellen Trends zu ihrem Vorteil nutzen indem sie den Mitgliedern Sicherheit und Stabilität bieten können.

Matthias Günther, Vorstandsmitglied ISP Eduard Pestel Institut für Systemforschung, erläuterte im folgenden Vortrag „Portfolio-Kompass – Zielgruppen identifizieren und bedienen“ die Relevanz der Zielgruppendifferenzierung. Anhand des Solinger Wohnungsmarktes zeigte er auf, wie durch die Analyse der Bevölkerungsentwicklung Empfehlungen für Akteure auf dem Solinger Mietwohnungsmarktes abgegeben werden konnten. Dabei ging es ihm auch darum, den Unternehmen kostengünstige Instrumente an die Hand zu geben.

Nach diesen Ausführungen ging Günther Haese, Vorstandsmitglied Gartenheim eG Hannover, unter dem Vortragstitel „Exotische Wohnformen konzipieren und strategisch integrieren: Wechselwirkungen beachten“ auf die Wechselwirkungen zwischen Immobilien, Mietern und Kapital ein. Am Beispiel des Premium-Objektes „Vasati“ der Gartenheim eG verdeutlichte er die Strahlwirkung von Investitionen in das Topsegment als ‚Leuchtturmprojekte‘ auf den restlichen Wohnungsbestand.

Zum Thema „Angebot = Nachfrage: Passende Wohnangebote für neue Zielgruppen gestalten“ referierte Stefan Keim, Vorstand WBG "Aufbau" Gera eG. Er verdeutlichte in seinem Vortrag wie durch die Klassifizierung von Zielgruppen im Zusammenhang mit der Klassifizierung von Wohnungen erfolgreiche Strategien für das Unternehmen entwickelt werden können. Gezielte, an die unterschiedlichen Gruppen gerichtete Marketing- und Kommunikationskampagnen können den langfristigen Erfolg einer Wohnungsgenossenschaft unterstützen.

Ein innovatives Konzept zur Versorgung pflegebedürftiger Senioren, wurde durch Axel Nieburg, Vorstandsvorsitzender Baugenossenschaft HEGAU eG, aufgezeigt. Er stellte die erfolgreiche Umsetzung seines Projektes in diesem Bereich vor, mit dem sein Haus dem demografischen Wandel begegnet. Es sind besonders Wohnungsgenossenschaften, die prädestiniert dafür sind, solche Konzepte zu entwickeln, resümierte er.

Im abschließenden Vortrag der Tagung referierte Christa Kolb-Schwenk, geschäftsführendes Vorstandsmitglied Spar- und Bauverein Leichlingen eG, zum Thema „Wohnformen für behinderte Jugendliche – Integration mit Gewinn für die Genossenschaft“. Dabei zeigte sie die Ertragspotenziale auf, die sich in diesem Marktsegment für Wohnungsgenossenschaften erschließen lassen und verdeutlichte, wie sich diese mit der gesellschaftlichen Verantwortung von Wohnungsgenossenschaft verbinden lassen.

Das nächste Symposium der Reihe „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“ findet am 26.10.2010 in Münster statt.

Münster, 25.03.2010

Institut für Genossenschaftswesen der Universität Münster  
Am Stadtgraben 9, 48143 Münster  
Tel. 0251/83-2 28 93 – Fax 0251/83-2 28 04  
E-mail: [Caroline.Schmitter@ifg-muenster.de](mailto:Caroline.Schmitter@ifg-muenster.de), [www.ifg-muenster.de](http://www.ifg-muenster.de)  
Ansprechpartner: Dipl.-Kffr. Caroline Schmitter