

17. SYMPOSIUM PERSPEKTIVEN FÜR WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

Großes Interesse an bestandsersetzendem Neubau

Am 29. März 2011 fand das 17. Symposium „Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“ von IfG Institut für Genossenschaftswesen der Universität Münster und VdW Rheinland Westfalen statt. 140 Teilnehmer diskutierten das wichtige Thema „Zukunft der Bestände – Sanierung versus Neubau“.

VdW-Abteilungsleiter Dr. Gerhard Jeschke verdeutlichte in der Einführung die Relevanz des bestandsersetzenden Neubaus gerade für die Wohnungsgenossenschaften. Es gehört zum Kern des satzungsmäßigen Förderauftrages, angemessenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Ausweislich der Jahresstatistik sind rund 53 Prozent der Wohnungsbestände zwischen 1949 und 1970 errichtet worden.

Prof. Dr. Theresia Theurl, geschäftsführende Direktorin des IfG, verdeutlichte, dass der Wohnungsbestand und die Mitgliederstruktur heute und in Zukunft zueinander passen müssen, um tatsächlich Werte für die Mitglieder, den Member Value, zu schaffen. Dabei komme einer fortlaufenden Kommunikationspolitik eine zentrale Aufgabe zu. Mit dem Thema „Sanierung vs. Neubau: Was geht? Was geht nicht?“ beschäftigte sich Prof. Dr. Norbert Raschper, Professor für technisches Immobilienmanagement, EZB Business School, Bochum. Er stellte die These auf, dass 20 bis 25 Prozent des Wohnungsbestandes insbesondere aufgrund des technischen Zustandes einen „Problembestand“ darstellen.



Die Referenten diskutierten im Anschluss an die Vorträge unter Leitung von Prof. Theurl auf dem Podium.

Andreas Vondran, Vorstandsmitglied der WOGEDO, Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost, widmete sich in seinem Vortrag „Bestandsersetzender Neubau: Von der Planung zur Umsetzung“ einem Praxisbeispiel seiner Wohnungsgenossenschaft. Neben einer konsistenten Unternehmensstrategie und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung kommt es auf eine konsequente Bestands- und Marktanalyse an. Ein zweites konkretes Beispiel stellte Winfried Tomczak, Vorstandsvorsitzender der Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte eG, in seinem Vortrag „Bestandsersetzender Neubau: Kommunikation als Erfolgsvoraussetzung“ vor. Dabei legte er den Schwerpunkt auf die Bedeutung der Kommunikation mit den Mitgliedern, dem Aufsichtsrat, der Öffentlichkeit und der Kommunalpolitik. Mit dem Vortrag „Bestände und Neubau – das Beispiel der Better Wonen Vechtal Hardenberg in den Niederlanden“ von

Direktor Gerrit Teunis konnte ein Vergleich mit den Niederlanden gezogen werden. So wird beispielsweise für Wohnimmobilien eine durchschnittliche Lebensdauer von 50 Jahren unterstellt.

Rita Tölle, Referatsleiterin „Wohnungsbestandsförderung“ im Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, referierte zum politischen Hintergrund des Themenkomplexes „Sanierung versus Neubau“. Unter der Überschrift „Rückbau, Abriss, Neubau – Umstrukturierung von Wohnungsbeständen im Rahmen des Landes Nordrhein-Westfalen“ und stellte Fördermöglichkeiten bei Abrissobjekten vor.

- Die Vorträge können unter www.ifg-muenster.de heruntergeladen werden. Das 18. Symposium findet am 11. Oktober 2011 in Bielefeld statt.