



EXPORTSCHLAGER STADTUMBAU – EuroIndia-Forum:

Stadt Halle Teilnehmer beim Erfahrungsaustausch zwischen europäischen und indischen Städten

Bei dem 2. EuroIndia-Forum, das vom 03. bis 07. April 2008 in Goa und Delhi stattfand, nahm auch die Stadt Halle mit einer kleinen Delegation aktiv teil. Ziel des Forums ist es, Kooperationen zwischen europäischen und indischen Städten und Institutionen auf den Gebieten von Stadtentwicklung und -planung, Infrastruktur, Umweltschutz, Administration und nicht zuletzt der wirtschaftlichen Entwicklung vorzubringen. Das diesjährige Forum stand unter dem Thema „Entwicklung effizienter und nachhaltiger Städte“.

Im Eröffnungsplenum brachte Oberbürgermeisterin Dagmar Szabados in ihrem Vortrag die Erfahrungen der Stadt Halle mit den Themenbereichen Stadtansanierung und Stadtumbau ein. In den folgenden Workshops zum Themenfeld städtische Infrastrukturen stellte Prof. Matthias Krause (EVH) die halleschen Stadtwerke als Beispiel für einen Lösungsansatz „Wasserversorgung, Abwassersysteme, Wertstoff- und Müllentsorgung, Energieversorgung – Alles aus einer Hand“ vor, während An-

dreas Heilmann (Günter Papenburg AG) die Public-Private-Partnership-Projekte zur Kindergarten- und Schulsanierung darlegte.

Im Ergebnis des Forums wurde der Informationsaustausch der Stadt Halle mit indischen Städten zum Thema „Management der technischen und sozialen Infrastruktur“ vereinbart. Weiterhin sollen die entstandenen Kontakte zu indischen Architekten und Bauunternehmern verstetigt werden. Eine Konferenz zum Stadtumbau soll voraussichtlich organisiert und ggf. an die IBA 2010 angebunden werden. Anlässlich eines Besuchs der Botschafterin Indiens, Ihre Excellenz Meera Shankar, im Novem-



Eröffnungsplenum des EuroIndia-Forums zum Thema Stadtumbau mit Oberbürgermeisterin Dagmar Szabados

ber in Halle soll über den weiteren konkreten Ausbau der Beziehungen der Kommune Halle zu indischen Städten beraten werden.

*Dr. Michael Schädlich,
Geschäftsführer isw Institut*

Aktuelle Bilanz des Fördermittelwettbewerbs

Dem Land Sachsen-Anhalt war es ein besonderes Anliegen, die ihm im Zuge der Föderalismusreform zustehenden Kompensationsmittel des Bundes für die Wohnraumförderung in den Stadtentwicklungs- und Stadtumbauprozess zu integrieren.

Vor diesem Hintergrund wurde im vergangenen Jahr durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr ein Fördermittelwettbewerb „Städte- und wohnungsbauliche Modellprojekte in Sachsen-Anhalt“ ausgelobt.

Ziel des Wettbewerbs ist es, Vorhaben zu unterstützen, die geeignet sind, durch ihre nachahmenswerte städtebauliche architektonische Lösung eine nachhaltige und integrative Stadtentwicklung zu begünstigen und zugleich in besonderer Weise Aspekte des generationsübergreifenden, familien- und altengerechten Wohnens unter Einbeziehung der Barrierefreiheit und der Gebäudeenergieeffizienz zu berücksichtigen. Auf diese Weise möchte das Land auch mehr Einfluss auf die Qualität sowohl im Städte- als auch im Wohnungsbau nehmen. Daher wurde die Vergabe der

Fördermittel hinsichtlich der architektonischen Gestaltung, der Lage des Objektes und seiner Einflussnahme auf die städtische Entwicklung, die Barrierefreiheit der Wohnungen sowie die Gebäudeenergieeffizienz an konkrete Anforderungen geknüpft.

68 Projektvorschläge wurden bis zum Stichtag der ersten Runde am 30. September des vergangenen Jahres bei der Investitionsbank eingereicht. Aus diesen Projekten konnten insgesamt 24 Vorhaben für eine Förderung ausgewählt werden. Mit den Projekten werden mehr als 600 Wohnungen saniert bzw. neu gebaut. Das Gesamtinvestitionsvolumen dieser Projekte beträgt rund 60,5 Mio. Euro. Das Land wird hierfür rund 16 Millionen Euro zur Verfügung stellen.

In der Regel verfolgen die zur Förderung ausgewählten Projekte das Konzept des Wohnens in einer durchmischten Bewohnerstruktur, d.h. die Wohnungen sind sowohl für ältere Menschen als auch für Familien und junge Menschen vorgesehen. Die überwiegende Anzahl der Projekte widmet sich darüber hinaus der Sanierung des vorhandenen Wohnungs-

bestandes, hierbei handelt es sich sowohl um einzelne denkmalgeschützte Gebäude als auch um die Aufwertung ganzer Quartiere. So beabsichtigt z.B. die Hallesche Wohnungsbaugesellschaft die Aufwertung des Quartiers Forsterstraße und wagt damit einen ersten großen komplexen Eingriff in dieses gründerzeitliche Stadtgebiet der Stadt Halle.

Für die 2. Bewerbungsrunde, der Stichtag zur Einreichung der Projektvorschläge war der 31. März 2008 – wurden 52 Projektvorschläge eingereicht. Am 15. September 2008 tagte die unabhängige Jury, der unter Berücksichtigung der vielfältigen Schwerpunkte des Fördermittelwettbewerbs Vertreter verschiedenster Verbände und Organisationen angehörten. Neben Architekten, Ingenieuren und der Wohnungswirtschaft wirkten u.a. auch Vertreter des Städte- und Gemeindebundes, der privaten Hauseigentümer sowie Vertreter der Sozialverbände mit.

*Dr. Karl-Heinz Daehre
Minister für Landesentwicklung und
Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt*

Wohnungsmarktbericht Halle (Saale) 2007 – zentrale Aussagen

Die Stadt hat im März ihren fünften Wohnungsmarktbericht vorgelegt. Dieses Monitoring-Instrument hat sich im Stadtumbauprozess über die Wohnungswirtschaft hinaus erfolgreich etabliert. Folgende positive Entwicklungen waren in den letzten zwei Jahren in Halle zu konstatieren: 1. Wirtschaftliche Erholung mit sinkenden Arbeitslosenzahlen und sinkendem Anteil einkommensschwacher Haushalte sowie einer Stabilisierung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. 2. Stabile Wohnungsmarktnachfrage und langsame Schrumpfung der Einwohnerzahl innerhalb des Prognosekorridors des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. 3. Erkennbare Verbesserung des Investitionsklimas mit einer selbsttragenden Entwicklung in großen Teilen der Gründerzeit- und Altbaubestände außerhalb der innerstädtischen Stadtumgebungen. 4. Erfolgreiches Stadtumbau-Ost-Programm: mit bis Ende 2007 insgesamt 9.118 gefördert abgerissenen Wohnungen ist die Rückbauziel-

stellung bis 2015 zur Hälfte erreicht. 5. Wohnungsleerstandsquote auf 15 % gesunken. Die Wohnungsunternehmen haben ihren Leerstand fast zur Hälfte abgebaut. 6. Gesundung des Immobilienmarktes im Jahr 2006 mit kräftigen Preisanstiegen insbesondere für Mehrfamilienhäuser. 7. Spitzenwerte für Zufriedenheit mit Wohnung und Wohnumgebung in der Bürgerumfrage 2007.

Auf der anderen Seite bestehen bestimmte negative Faktoren und ungelöste Probleme fort: 1. Vergleichsweise hoher Bevölkerungsanteil in Abhängigkeit von Transferleistungen (Arbeitslosengeld I und II oder Sozialgeld) bzw. mit Beschäftigung im Niedriglohnbereich und damit verbundene starke soziale Segregation insbesondere in weiten Teilen der Großwohnsiedlungen. 2. Geringe Wirksamkeit des Stadtumbau-Ost-Programms in den innerstädtischen Stadtumgebungen verbunden mit sehr hohem z.T. für die Gründerzeit substanzbedrohendem Leerstand und vor allem betroffenen

privaten Kleingewerbetümern. Die Analyse der Nachfragegruppen aus dem Wohnungsmarkbarometer (Abb.) zeigt bemerkenswerte Marktveränderungen. In drei Gruppen zeigen sich leichte Anspannungen des Marktes (am ausgeprägtesten bei einkommensschwachen Haushalten), die vor wenigen Jahren noch nicht festzustellen waren. Dies unterstreicht die Bedeutung einer segment- und gruppenorientierten Marktanalyse für Halle, die das beauftragte Wohnungsmarktgutachten im Rahmen des ExWoSt-Modellvorhabens „Zielgruppenorientierter Wohnungsbedarf im Stadtumbau“ realisieren wird.

Dr. Steffen Fliegner,
FB Stadtplanung, Stadt Halle

INHALT

Dr. Karl-Heinz Daehre,
Aktuelle Bilanz des Fördermittelwettbewerbs 1

Dr. Michael Schädlich
EuroIndia-Forum: Stadt Halle Teilnehmer beim Erfahrungsaustausch zwischen europäischen und indischen Städten 1

Dr. Steffen Fliegner,
Wohnungsmarktbericht Halle (Saale) 2007 2

Siegfried Schneider,
Energetische Stadterneuerung im Kontext des Stadtumbaus bis 2009 2

Dr. Ing. Friedrich Busmann
IBA Stadtumbau in Halle 3

nwb
Ideenlabor IBA - Stadtplanung unter Schrumpfungsbedingungen 3

Guido Schwarzendahl,
Studentisches Wohnen bei der Genossenschaft 4

Joachim Effertz,
Die Universität und die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH sind Partner 4

Margitta Zimmermann,
Wohnen und Leben in einer Universitätsstadt 4

nwb,
Lebenshaltungskosten als Standortfaktor der Universitätsstadt Halle 4

nwb,
Hallescher Wohnungsmarktbericht: weniger Studienanfänger in Halle 5

Torsten Evers,
SMG-Workshop „Allianz für den Hochschulstandort Halle“ 5

Frank Sydow,
Gemeinsam fit: Kooperation der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft e.G. mit dem USV 6

Evelin Krolopp,
Mehrgenerationenwohnen als neues Wohnmodell? 6

Dr. Lutz Gaudig,
Erneuerung von Wasserleitungen in den Stadtumgebungen der Stadt Halle/Saale 6

Bernd Böhme,
Neubau und Sanierungsvorhaben der WG „Freiheit“ e.G. im Stadtumgebungsbereich 7

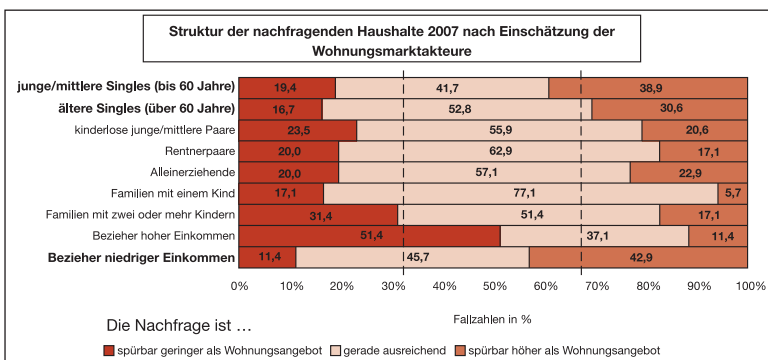
Frank Sydow,
Aufwertung durch Teilrückbau in Heide-Nord 7

Dirk Scherlies,
Reilshof – Sanierung einer Wohnanlage der 30er Jahre 7

Investitionsbank Sachsen-Anhalt,
Bauminister und Investitionsbank ziehen Bilanz zur Immobilienförderung 8

nwb,
Das Zukunftsforum Halle 8

Jost Riecke,
Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt – Herausforderungen meistern 8



Quelle: Stadt Halle.

Energetische Stadterneuerung im Kontext des Stadtumbaus bis 2009

In den Ländern Brandenburg und Sachsen-Anhalt wurde im Herbst vergangenen Jahres ein Netzwerk von Modellvorhaben zur energetischen Stadterneuerung aufgebaut. Die Initiative hierfür kam vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt und wurde in Abstimmung mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) realisiert.

In beiden Ländern wurden jeweils 7 Modellstädte ausgewählt, in denen die Stadtentwicklungsprozesse und der Stadtumbau gezielt mit einer energetischen Stadterneuerung verbunden werden sollen. Im Land Sachsen-Anhalt sind die Städte Havelberg, Tangerhütte, Gräfenhainichen, Wanzleben, Naumburg, Weißenfels und Zeitz beteiligt.

Hier sollen die Chancen und Grenzen von Konzepten und Maßnahmen einer energetischen Stadterneuerung praktisch erprobt werden. Dabei stehen Maßnahmen zur Energieeinsparung, Steigerung der Energieeffizienz und Erzeugung und Anwendung erneuerbarer Energien im Zentrum. Ziel ist die Verwirklichung der Stadtumbauziele Ressourceneinsparung und Kostensenkung verbunden mit einem städtebaulichen Beitrag zur Bewältigung des Klimawandels einerseits und die Steigerung der Attraktivität der geförderten Städte als Lebensmittelpunkt der Bewohner und als Wirtschaftsstandort andererseits.

Die Aktivitäten sollen im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) begleitet und ausgewertet werden. Der Bund stellt dafür bis zu 300.000 € aus Mitteln des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus bereit.

Weitere Informationen unter www.energetische-stadterneuerung.de.

Siegfried Schneider,
Referatsleiter Wohnungswesen und Städtebau, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

IBA Stadtumbau in Halle

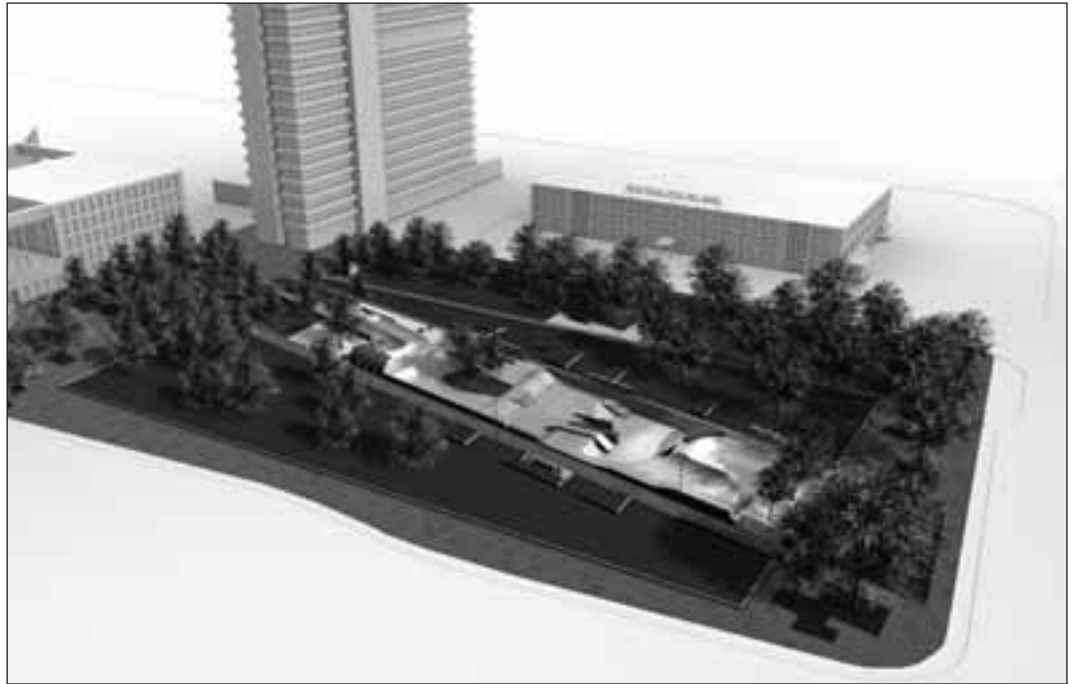
Die IBA-Projekte sind in Halle in Schwung gekommen. Das war auch nötig, nachdem zunächst die kommunale Haushaltslage den Start hinaus schob. Aber auch kontroverse Auffassungen zur Frage, was IBA in Halle sein sollte und was nicht, galt es abzustimmen. An 6 Standorten und in 6 Varianten soll entlang der Schnittstelle „Magistrale“ demonstriert werden, wie man mit dem städtebaulichen Erbe der DDR-Zeit umgeht: in Neustadt, dem westlichen Pol der Doppelstadt, auf der Salineinsel, in Glaucha, den Franckeschen Stiftungen und am Riebeckplatz. Überall geht es um ein Kontrastprogramm: Schrumpfung und Erneuerung, Neu/Alt, Identitätsverlust und Zukunftsfähigkeit trotz Schrumpfung. Damit leisten die IBA-Projekte in Halle einen wichtigen, interessanten Beitrag zur Landesausstellung insgesamt, die ja noch 16 weitere, meist kleinere Städte umfasst.

Von den Investitionsprojekten (es gibt auch „Diskussionsprojekte“), die jetzt gestartet werden, ist der große Skatepark im Zentrum von Neustadt sicherlich das Bemerkenswerteste. Die anfängliche Skepsis gegenüber diesem unkonventionellen Vorschlag zur „Revitalisierung des Zentrums“ ist einer wachsenden Zustim-

mung gewichen. Die bis ins Detail mit der Skaterszene ausgetüftelte, abgesenkte Bodenskulptur verspricht buchstäblich Leben ins Zentrum zu bringen und Zuschauer aller Altersgruppen anzuziehen. Konfliktstoffe wie Lärmschutz, Baumfällungen, Sicherheit und Ordnung werden offen kommuniziert. Das ist zentrales Anliegen für alle IBA-Projekte in Halle. Denn nicht nur die beiden Pole der Dop-

pelstadt, auch die unterschiedlichen Auffassungen dazu, sind auszubalancieren. Internetnutzer können auf der Internetseite www.iba.halle.de neben Plänen und Luftbildern künftig auch die neu gestalteten IBA-Standorte entdecken.

*Dr. Ing. Friedrich Busmann,
IBA-Koordinator der Stadt Halle (Saale)*



Computeranimation vom Modell für den Skatepark im Zentrum Neustadt (neben dem InterCityHotel)

Ideenlabor IBA – Stadtplanung unter Schrumpfungsbedingungen

Internationale Bauausstellungen sind ein in Deutschland bereits seit mehr als 100 Jahren erprobtes Instrument der Stadt- und Raumplanung, um mit neuen Ideen und Projekten Impulse für einen in der Region als erforderlich angesehenen städtebaulichen Wandel zu setzen. Mit der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 ist erstmals ein ganzes Bundesland Thema einer Internationalen Bauausstellung. Ziel ist die Erarbeitung einer besonderen Expertise für die Praxis des Umbaus auf kommunaler und auf Landesebene sowie die Entwicklung modellhafter Projekte. Dabei bilden der demografische Wandel und der gleichzeitig schnell fortschreitende Strukturwandel in der Industrie- und Dienstleistungsgesellschaft die vorrangig zu meistern den Herausforderungen. Die IBA Stadtumbau 2010 versteht sich als ein Labor, in dem verschiedene „Werkzeuge“ des Stadtumbaus exemplarisch

erprobt und angewendet werden. In inzwischen 19 beteiligten Städten werden individuelle Wege beschritten, jeweilige spezifisch vorhandene Potenziale zu nutzen um zukunftsfähige, identitätsstiftende Stadtprofile zu entwickeln.

Die Vielfalt der Konzepte und Methoden soll anhand der folgenden Beispiele exemplarisch dargestellt werden:

1. Aschersleben: klassische stadtplanerische Methoden, wie die Konzentration auf den Kern. Zentrale Einrichtungen wie Schulen oder Behörden sollen vom Stadtrand ins Zentrum verlagert werden.
2. Halberstadt und Stassfurt: Beide Städte finden unterschiedliche innovative Lösungen im Umgang mit einer fehlenden oder leeren Stadtmitte.
3. Bernburg: Zur Vermeidung sozialer Polarisierung wurde eine Bildungsinitiative gegründet. Durch den Zusammen-

schluss verschiedener Sekundarschulen soll in der Stadtmitte ein Campus entstehen.

4. Köthen: Experimentelle Stadtplanung – durch ein gemeinsames Planungsgremium aus homöopathischen Ärzten und Stadtplanern sollen homöopathische Leitsätze in die Planung eingebunden werden.
5. Stendal: Entwicklung eines neuen Modells regionaler Governance und regionalen Monitorings. Ziel ist es, eine effiziente Verwaltung im dünnbesiedelten Raum sicher zu stellen.

In allen Städten gehören Bürgerbeteiligung und öffentliche Aktionen zu den vorrangigen Arbeitsmethoden. Zusätzlich sollen neue Methoden der Finanzierung, des Flächenmanagements der Raumplanung und der Planungskultur entwickelt werden.

nwb

Studentisches Wohnen im Bauverein

Studentisches Wohnen - in den meisten Fällen in 2er oder 3er Wohngemeinschaften - wird in der Genossenschaft Bauverein Halle & Leuna eG seit mehreren Jahren erfolgreich angeboten.

Die Studenten, die häufig über die zentrale Vergabe der Studienplätze an die Universität Halle gelangen, bilden die Wohngemeinschaften (WGs) in den meisten Fällen spontan zur Einschreibeweile; nach Auszug eines Studenten lassen sich dann wieder einzelne Zimmer erneut vermieten.

Wichtiges Merkmal ist, dass jeder Student oder jedes WG-Mitglied einen eigenen Mietvertrag hat und damit zugleich eine hohe Rechtssicherheit - auch bei Veränderungen innerhalb der Wohngemeinschaft. Dieses Angebot ist als Ergänzung zu den Unterbringungsmöglichkeiten der jeweiligen Studentenwerke konzipiert, mit denen eine intensive Zusammenarbeit gepflegt wird. Diese ist aus unserer Sicht erforderlich, da neben der Qualität der Lehre auch die Wohnungsangebote eine wesentliche Rolle für die Wahl der Saalestadt als Hochschulstandort spielen. Aus diesem Grunde bieten wir den Wohnraum bevorzugt im Altstadtbereich Halles und im Nordwesten Halle-Neustadts an, in Laufentfernung zu einer Vielzahl von Uni-Instituten.

Dabei gibt es keine spezialisierten Objekte für Studenten, wie beispielsweise eigens dafür leer gezogene Häuser. Vielmehr möchten wir im Rahmen unserer Zielgruppenansprache Studenten für unsere Angebote interessieren und lassen diese gemeinsam mit den anderen Mietparteien in den Häusern leben. Und das funktioniert erfreulicherweise sehr gut, da die meisten Bewohner die studentischen Wohngemeinschaften als Bereicherung empfinden. Gleichzeitig kann in Halle und Halle-Neustadt der vorhandene Leerstand erkennbar für unsere Stammmieter und Genossenschaftsmitglieder nachhaltig gesenkt werden. Insgesamt wohnen in der Genossenschaft ca. 300 studentische Wohngemeinschaften. Wir bieten diese Sonderkonditionen für Studenten und übrigens auch AZUBIs seit dem Jahre 2001 an. Damit wollen wir eine Verjüngung unserer Bewohnerschaft erreichen - und bauen natürlich auch darauf, dass gerade AZUBIs nach Abschluss der Ausbildung hier in der Region bleiben und vor allem auch als Mieter bei uns bleiben.

*Guido Schwarzendahl,
Vorstand Bauverein
Halle & Leuna e.G.*

STUDENTISCHES WOHNEN

Laut aktuellem Wohnungsmarktbericht der Stadt Halle sind die Bevölkerungsverluste in Halle in den Jahren 2006 und 2007 merklich gestiegen. Begründet wird diese Entwicklung vor allem mit den zurückgehen-

den Studienanfängerzahlen. Aus diesem Grund widmet diese Ausgabe des Netzwerkbriefes dem Thema „studentisches Wohnen“ eine Sonderseite. Im Mittelpunkt stehen einerseits die aktuelle Bedeutung

Universität und HWG sind Partner



Herr Dr. Wahlen und Herr Prof. Diepenbrock nach der Unterzeichnung des Kooperationsvertrages.

„Wir freuen uns, als kommender Partner der Martin-Luther-Universität Halle, die vielfältigen Möglichkeiten, den Hochschülern zeitlich leistungsfähige Abschlüsse zu ermöglichen, weiter. Ende Januar 2008 unterzeichnete der Vorstand der Universität Halle den Kooperationsvertrag mit der Wohnungsgenossenschaft vereinbart wird. Für die nächsten Monate sind mehrere Gespräche mit einzelnen Wohnungsunternehmen für Controlling und Marketing sowie für die Öffentlichkeitsarbeit besprochen. Insgesamt werden die beiden Partner der Universität mit 10.000 Euro

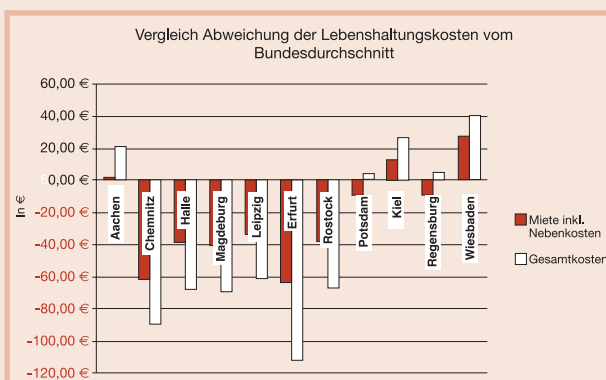
Abteilungsleiter Portfolio

Wohnen und Leben in einer Universität - interessante Ansatzpunkte für die Wohnungswirtschaft

Der Stadtbau in Halle (Saale) und in den meisten mittleren, großen urbanen Gebieten in Sachsen-Anhalt ist in erster Linie geprägt vom Rückbau des bestehenden Wohnungsbestandes und von Bevölkerungsrückgang. Vor diesem Hintergrund hat sich das studentische Wohnen in den letzten Jahren zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor entwickelt. Insbesondere ist hervorzuheben, dass die Bevölkerung einen zeitlich begrenzten Zuwachs an Bewohnern zu verzeichnen hat, was sich im Nachfrageverhalten für die Wohnungswirtschaft positiv darstellt.

Wir als Halle-Neustädter Wohnungsgenossenschaft haben uns schon seit geraumer Zeit auf diese Nachfragegruppe spezialisiert und zielgruppenorientierte Angebote unterbreitet. So halten wir heute ca. 4,8 % unseres Wohnungsbestandes für „studentisches Wohnen“ vor. Die Liegenschaften zeichnen sich durch ein gemeinschaftliches Wohnkonzept in Form einer Wohngemeinschaft aus und befinden sich im Stadtgebiet an der Rennbahn. Die Straßenbahn kann von hier aus

Lebenshaltungskosten als Standortfaktor der Universität



Quelle: UNICUM Lebenshaltungskostenrechner, Berechnung isw Institut.

Neben der Qualität der Hochschule bzw. des angestrebten Studiengangs, ausreichend studentischen Arbeitsplätzen in Laboren und Bibliotheken und dem Image der Stadt sind auch die Lebenshaltungskosten ein wichtiger Standortfaktor für die Wahl des Studienortes. Ein Thema bei dem Halle, wie auch andere ostdeutsche Hochschulstandorte, punkten kann.

Dabei belasten die Ausgaben für Miete und Nebenkosten, mit ca. 34% der monatlichen Einnahmen, das studentische Budget am weit-

WOHNEN

dieser Sparte für die ansässigen Wohnungsunternehmen und andererseits Konzepte, wie zukünftig auch überregional stärker für Halle als Hochschulstandort geworben werden kann.

Partner

„Privates Unternehmen in der Stadt Halle privilegierter Universität zu sein.“, sagt Dr. Heinrich Wahlen, G. „Gemeinsam mit der Universität sehen wir Hochschulstandort Halle attraktiver zu machen und gleichwertigen für eine Tätigkeit in Halle zu gewinnen.“ so

nennten er und Herr Prof. Dr. Wulf Diepenbrock, Rekooperationsvertrag, in dem eine privilegierte Partner für die Studierenden ist die Berufsbezogenheit ihres Kriterium. So gibt es seitens der HWG inzwischen der Studentin der Betriebswirtschaftslehre, die in dem ihre Diplomarbeit den Praxisbezug zu den Themen sucht.

Partner die weitere Umsetzung der Zusammenarbeit wird die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH die jährlich unterstützen.

Joachim Effertz,
management, Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Universitätsstadt: Wirtschaft

in wenigen Gehminuten erreicht werden. Auch gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Schön gestaltete Wohnungen, eine „Rundumbetreuung“ und ein gutes Preis-Leistungsverhältnis sorgen dafür, dass unsere Angebote sehr gerne angenommen werden.

Margitta Zimmermann,
Vorstand Halle-Neustädter
Wohnungsgenossenschaft eG

Universitätsstadt Halle

aus stärksten. Laut dem Lebenshaltungskostenrechner der Studentenzeitschrift UNICUM liegen die monatlichen Ausgaben hierfür in Halle um durchschnittlich knapp 40 Euro unter dem Bundesdurchschnitt (siehe Grafik). Auch bei den übrigen Ausgabepositionen wie Ernährung, Kleidung etc. geben Studierende in Halle deutlich weniger aus als in vergleichbaren Städten in den alten Bundesländern. Insgesamt liegen die Lebenshaltungskosten in Halle um 66 Euro unter dem Bundesdurchschnitt. Ein Fakt, der in die zunehmenden Marketingaktionen der Universität zur überregionalen Anwerbung von Studierenden (siehe nebenstehenden Artikel) Eingang finden kann.

nwb

Hallescher Wohnungsmarktbericht:

Weniger Studienanfänger in Halle

Laut dem Wohnungsmarktbericht der Stadt Halle sind die Bevölkerungsverluste in Halle in den Jahren 2006 und 2007 merklich gestiegen. Durch die Einführung der Zweitwohnsitzsteuer im Januar 2004 hatte sich die Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 2003 bis 2005 stabilisiert. Vor allem in der Altersgruppe der Bildungszuwanderer (der Studierenden) hatte dies zu vielen Ummeldungen von Nebenwohnsitzen in Hauptwohnsitze geführt. Im Jahr 2006 war Halle unter den ostdeutschen Großstädten ab ca. 200.000 Einwohner die einzige Stadt mit einem negativen Wanderungssaldo. Zwar war kein Anstieg der Abwanderung zu verzeichnen, jedoch sank die Zuwanderung merklich und bewegte sich auf dem niedrigsten Niveau seit 1995.

Dies liegt vor allem in zurückgehenden Studienanfängerzahlen begründet. So hat die Martin-Luther-Universität seit 2005 einen Rückgang um jährlich 2.000 Studienanfänger gegenüber den Spitzenwerten von 2003 und 2004 zu verzeichnen. Hatte die Universität in den Spitzenjahren noch für ein Abbremsen des Schrumpfungsprozesses gesorgt, hat sich dies in den letzten beiden Jahren umgekehrt. Deutlich wird dies auch an dem überdurchschnittlichen Rückgang der Bevölkerung in der Altersstufe mit hohem Studierendenanteil (siehe Tabelle). Daher muss mit einer verringerten Nachfrage nach studentischem Wohnen (z.B. nach Innenstadtwohnungen) gerechnet werden.

nwb

	Einwohner mit Hauptwohnsitz				
	Gesamt	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	darunter im Alter von 18 bis unter 25 Jahre	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Bevölkerungsanteil im Alter von 18 bis unter 25 Jahre
31.12.2001	241.710		23.666		9,8%
31.12.2002	237.951	-1,6%	23.279	-1,6%	9,8%
31.12.2003	238.078	0,1%	24.956	7,2%	10,5%
31.12.2004	237.093	-0,4%	25.651	2,8%	10,8%
31.12.2005	235.959	-0,5%	25.811	0,6%	10,9%
31.12.2006	233.874	-0,9%	25.041	-3,0%	10,7%
31.12.2007	232.267	-0,7%	24.406	-2,5%	10,5%

Quelle: Wohnungsmarktbericht Stadt Halle (Saale) 2007, Berechnung isw Institut.

Allianz für den Hochschulstandort Halle

Auf Initiative der Stadtmarketing Gesellschaft (SMG) trafen sich am 25.02.2008 Vertreter der Stadt Halle, der Martin-Luther-Universität und regionaler Wirtschaftsunternehmen zu ihrem zweiten Workshop, wo Ansätze und Perspektiven einer „Allianz für den Hochschulstandort Halle“ erörtert wurden. Im Mittelpunkt stand die Situationsanalyse: Die ostdeutschen Universitäten verpflichteten sich im Rahmen des „Hochschulpakts 2020“, die Zahl der Studienanfänger auf dem Niveau des Wintersemesters 2005/2006 zu halten. Während die Zahl der Studienberechtigten in den neuen Bundesländern in den kommenden Jahren drastisch abnimmt, wird sie in den alten Bundesländern dagegen massiv ansteigen, ohne dass dort jedoch ausreichend Studienplätze zur Verfügung stehen. Für Auslastung und Erhalt der Studienkapazitäten in Halle ist es somit von existenzieller Bedeutung, neben den Abiturienten Sachsen-Anhalts und anderen neuen Bundesländern zunehmend auch Abiturienten der alten Bundesländer für ein Studium in Halle zu gewinnen. Dem Universitätsmarketing kommt

dabei eine ganz neue Bedeutung zu. Untersuchungen zu Faktoren der Studienplatzwahl zeigten dabei u. a. eine deutliche Abhängigkeit von der Stadt Halle als Hochschulstandort und dem Image als Wohnort. Ergebnisse des Workshops sind u. a.:

1. eine Sensibilisierung für die Interessen der Martin-Luther-Universität und deren Bedeutung als Wirtschaftsfaktor.
2. Eine hohe Motivation aller Akteure zum gemeinsamen Vorgehen.
3. das Anstreben einer Optimierung der Kommunikation mit dem Ziel der besseren Koordinierung der einzelnen Aktivitäten.
4. kurzfristig konkrete gemeinsame Projekte, die mittel- und langfristig in konzeptionell gesteuerte Prozesse münden sollen. Im Weiteren wird heraus zu arbeiten sein, welchen Beitrag die Universität für ein stärker technologie- und wissenschaftsorientiertes Stadtmarketing leisten kann.

Torsten Evers,
Referent für Hochschulmarketing,
Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg

Gemeinsam fit: Kooperation der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft e.G. mit dem USV

Das Thema Gesundheit rückt für viele Menschen heute immer weiter in den Vordergrund. Fitness und körperliches Wohlbefinden werden nicht nur für die Altersvorsorge als äußerst



Ergebnis des Kooperationsvertrages: Sonderkonditionen für Genossenschaftsmitglieder beim größten Sportverein Mitteldeutschlands.

wichtig empfunden. Die FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG möchte sich für das körperliche Wohl ihrer Mitglieder besonders einsetzen und hat deshalb eine Kooperationsvereinbarung mit dem Universitäts-sportverein Halle e.V. (USV) geschlossen, die in dieser Form in Sachsen-Anhalt einmalig ist. Der größte Sportverein Mitteldeutschlands ist für seine präventiven Angebote im Leistungs- und Gesundheitssport bekannt und bietet nun den fast 7.000 Genossenschaftsmitgliedern maßgeschneiderte und gesundheitsfördernde Sportaktivitäten zu gesonderten Konditionen. Unter dem Motto „Sport vor der Haustür“ fanden die verschiedenen Kursangebote, wie z.B. Nordic Walking, Wirbelsäulengymnastik oder Funktionsgymnastik, direkt in den Wohngebieten statt und wurden mit ausgebildeten Trainern und erfahrenen Übungsleitern des USV durchgeführt. Darüber hinaus wird der

Sportverein lehrreiche Gesundheitstage sowie interessante Vorträge und Beratungsgespräche für die Mitglieder anbieten, die für das Thema Gesundheit sensibilisieren.

Die intensive Zusammenarbeit beider Partner sieht einer kreativen Entwicklung und Verwirklichung der gemeinsamen Interessen im Gesundheitssport entgegen. Ziel ist es, Jung und Alt zu mehr Vitalität zurückzuführen. Die Genossenschaft hat darüber hinaus künftig die Möglichkeit, Großsportveranstaltungen des USV als Sponsor für öffentlichkeitswirksame Zwecke aktiv nutzen.

Leider ist die Nachfrage nach den Kursen bisher sehr verhalten ausgefallen. Dennoch möchte die Genossenschaft nichts unversucht lassen und wird verschiedene Kurse im September erneut anbieten.

Frank Sydow,
Technischer Vorstand FROHE ZUKUNFT
Wohnungsgenossenschaft eG

Mehrgenerationenwohnen als neues Wohnmodell?

„Mehrgenerationenwohnen – Zweckgemeinschaft oder neues Familien- und Gesellschaftsmodell“ war das Thema der Veranstaltung der Friedrich-Ebert-Stiftung 08.04.2008 im Händelhaus und stieß vor allem bei älteren Zuhörern auf reges Interesse. Gesellschaftliche Trends wie die Unterjüngung, sich ändernde Familienformen, fehlende Mehrgenerationenfamiliennetzwerke und Individualisierung bringen neue Wohnformen und neue Nachfragestrukturen auf dem Wohnungsmarkt mit sich. Ziel der Veranstaltung war es, die Chancen und Ausgestaltungsmöglichkeiten der neuen Wohnform des Mehrgenerationenwohnens auszuloten. Dazu waren als Referenten Christiane Dienel, Staatssekretärin der Sozialministeriums, Thomas Felke, Vor-

sitzender des Bauausschusses des Landtages, Winfried Haas, Vorstand des Arbeitskreises Integriertes Wohnen e.V. und Volker Enders, GWG Eigene Scholle, eingeladen. Es wurde herausgearbeitet, dass das Mehrgenerationenwohnen einerseits dem Wunsch immer mehr älterer Menschen entspräche, möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen zu können und andererseits die Chance mit sich brächte, das Innovationspotential der immer besser gebildeten und immer gesünderen Alten für ehrenamtliches und gesellschaftliches Engagement zu nutzen. Die Besonderheit des Mehrgenerationenwohnens liege in der gleichzeitigen Toleranz von „innerer Nähe und äußerer Distanz“. So könne in Gemeinschaftsräumen gemeinschaftliches Wohnen gelebt werden.

Gleichzeitig sei ein Rückzug ins Private, in die eigene Wohnung, möglich. Betont wurde, dass das Mehrgenerationenmodell kein Modell sein dürfe, was nur den hilfsbedürftigen Älteren nutzt. Das gemeinschaftliche Wohnen werde nur dann ein Erfolgskonzept, wenn sich Netzwerke bilden, die Win-Win-Situationen für alle Generationen eröffnen. Derzeit sei jedoch das Angebot an geeigneten Quartieren recht gering. Ein interessantes Bauprojekt für die Bildung eines diesbezüglich geeigneten Quartiers in Nähe des Pestalozziparkes wurde zum Abschluss der Veranstaltung durch Herrn Enders vorgestellt.

Evelin Krolopp,
isw Institut

Erneuerung von Wasserleitungen in den Stadtumbaugebieten der Stadt Halle / Saale

Der demographische Wandel erfordert in den Gebieten des Stadtumbaus nicht nur eine Anpassung des Wohnraumes, sondern auch die Anpassung der Ver- und Entsorgungsanlagen an die geänderte Situation. Seit 2002 erneuert die HWA GmbH in den Stadtumbaugebieten der Stadt Halle, vor allem in Halle-Neustadt, der Silberhöhe und seit 2007 auch in der Südstadt störanfällige Trinkwasserleitungen. Die vorhandenen Leitungen wurden bei der Errichtung der Gebäude in den Kellergängen verlegt und entwickelten sich im Laufe der Jahre zu

Schadenschwerpunkten. Um dieses Problem zu lösen, werden neue Leitungssysteme außerhalb der Gebäude im Erdreich verlegt. Das hat mehrere Vorteile. Zum einen werden die Leitungsnetze an den stark gesunkenen Trinkwasserverbrauch und an die neuen Stadtteilkonzepte angepasst, zum anderen werden auch die rechtlichen Verhältnisse eindeutig geregelt. Bisher wurden ca. 45 % dieses störanfälligen Leitungsbestandes ausgewechselt. Auch im Jahr 2008 werden wieder verschiedene Maßnahmen realisiert. So erneuerte die HWA

GmbH im Frühsommer in der Südstadt im Bereich der Hildesheimer Straße Trinkwasserleitungen für 19 Wohnblöcke und eine Schule. Seit August werden Am kleinen Teich in Halle-Neustadt ebenfalls neue Leitungen für 13 Wohnblöcke verlegt. In den kommenden Jahren wird der Schwerpunkt der Leitungsauswechslungen auf die Silberhöhe, Heide-Nord und die Plattenbauten in der Innenstadt gelegt.

Dr. Lutz Gaudig,
Geschäftsführer
Hallesche Wasser- und Abwasser GmbH

Millionen-Investitionen in Waldstadt Silberhöhe hat begonnen Neubau und Sanierungsvorhaben der WG „Freiheit“ e.G. im Stadtumbaugebiet

Die von der Genossenschaft im Zeitraum 2008 bis 2010 zur Realisierung vorgesehene Maßnahmen in Höhe von etwa 9,4 Mio € sind von dem Ansatz geprägt, den gegenwärtigen Wohnungsleerstand durch



Rückbau der oberen Geschosse – Projekt Schilfstraße

Rückbau oberer Geschosse und ganzer Gebäudesegmente der Objekte Riedweg und Schilfstraße zu reduzieren. Dabei wird

das Wohngebiet durch Auflockerung der Baukörper und die für alle Wohnobjekte vorgesehene Wärmedämmung mit Fassadengestaltung architektonisch aufgewertet. Angesichts steigender Energiekosten tragen

die Wärmedämmung und der Einbau neuer Hausanschlussstationen zur Verbesserung der energetischen Situation der dortigen Gebäude und zur Einsparung von Heizkosten für die Mieter bei. Alle Wohnungen erhalten neue Wohnungs-

eingangstüren und Haustelevone mit Türöffnerfunktion. Der Rückbau um zwei Geschosse verringert den Leerstand im Standort in den davon am stärksten betroffenen Objekten wesentlich.

Durch den Rückbau war die Umsetzung von Mitgliedern erforderlich; der größte Teil davon bezog wieder eine neue Wohnung der Genossenschaft innerhalb des Wohnkomplexes.

*Bernd Böhme, Vorstand,
Hallesche Wohnungsgenossenschaft
„Freiheit“ e.G.*

Aufwertung durch Teilrückbau in Heide-Nord

Die FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG nimmt in diesem Jahr als erstes hallesches Wohnungsunternehmen im Wohngebiet Heide-Nord die Sanierung eines Plattenbaues mit dem Teilrückbau der oberen Geschosse vor. Damit setzt die FROHE ZUKUNFT Zeichen für die Zukunft, denn sie passt den gesamten Wohnkomplex der Fischerstecherstraße 1-16 den gewachsenen Bedürfnissen an die Wohnqualität an. Mit dieser Maßnahme geht die Genossenschaft den ersten Schritt in Richtung einer langfristigen Aufwertung des Wohngebietes in der Nähe der Dölauer Heide. Seit dem 14. April 2008 werden sukzessive zwischen ein und drei Etagen abgetragen, so dass am Ende zwar 27 Wohnungen verschwinden, insgesamt aber ein



Das Entwurfskonzept des Architekturbüros „Gis Architekten“ zeigt die geplante bauliche Veränderung der Wohnhäuser.

freundliches Wohnhaus entsteht, das den aktuellen Neubauten optisch und energetisch nicht mehr nachsteht.

Der Rückbau des Gebäudes erfolgt als Pilotprojekt im bewohnten Zustand. Das Sozialmanagement der Genossenschaft nimmt sich ihren Mitgliedern an und kümmert sich während der lärmintensiven

Der Reilshof stellt ein herausragendes Beispiel für qualitativ volles Wohnen in den 1930er Jahren dar. Die Wohnanlage mit ihren gewachsenen Strukturen in ihrer ursprünglichen Attraktivität zu erhalten und unter Beachtung des Denkmalschutzes und der heutigen Bedürfnisse an qualitativ volles Wohnen weiter zu entwickeln, ist das Ziel unseres Planungs- und Sanierungskonzeptes. So wurden aus denkmalpflegerischer Sicht die Prioritäten auf die Dacheindeckung aus Biberschwanz, die historische Fensterteilung in Holz, den Außenwandputz mit den Klinkersockeln, den Erhalt der Hauseingangs- und Wohnungstüren sowie auf das Wohnumfeld mit den prägenden Klinkermauern gesetzt. Nicht zu vergessen, die Restaurierung der Plastiken „Frau mit Katze“ und „Harmonikaspieler“ von Richard Horn im Hof der Anlage.

Aus Eigentümer- und Nutzersicht wurden die Wohnungszuschnitte und der Wohnungsmix verbessert. Es entstanden 164 WE mit 2 bis 5 Räumen und Wohnungsgrößen zwischen 37 bis 135 m². Die Ausstattung jeder Wohnung mit einem Balkon, Parkett und einem individuellen Farbkonzept, der Schaffung von 36 Stellplätzen im Hof, der Abgeschlossenheit im Wohnumfeld sowie die Verbesserung des Lärmschutzes zur viel befahrenen Wolfenstein- und Reilstr. durch Schallschutzfenster und einer transparenten Lärmschutzwand, erhöhen die Attraktivität der Wohnanlage. Diese Qualität spiegelt sich in den Mietpreisen wider, welche je nach Wohnungsgröße zwischen 6,10 €/m² bis 7,00 €/m² Kaltmiete betragen. Insgesamt wurden 13,6 Mio Euro in den Reilshof investiert. So steht der Abschluss der Sanierungsarbeiten auch als sichtbares Ergebnis für eine erfolgreiche, insbesondere positive, wirtschaftliche Entwicklung unseres Unternehmens in den letzten Jahren, auf welches wir sehr stolz sind.

*Frank Sydow,
Technischer Vorstand FROHE ZUKUNFT
Wohnungsgenossenschaft e.G.*



Ansprechende Innenhofgestaltung im Reilshof

Die Ausstattung jeder Wohnung mit einem Balkon, Parkett und einem individuellen Farbkonzept, der Schaffung von 36 Stellplätzen im Hof, der Abgeschlossenheit im Wohnumfeld sowie die Verbesserung des Lärmschutzes zur viel befahrenen Wolfenstein- und Reilstr. durch Schallschutzfenster und einer transparenten Lärmschutzwand, erhöhen die Attraktivität der Wohnanlage. Diese Qualität spiegelt sich in den Mietpreisen wider, welche je nach Wohnungsgröße zwischen 6,10 €/m² bis 7,00 €/m² Kaltmiete betragen. Insgesamt wurden 13,6 Mio Euro in den Reilshof investiert. So steht der Abschluss der Sanierungsarbeiten auch als sichtbares Ergebnis für eine erfolgreiche, insbesondere positive, wirtschaftliche Entwicklung unseres Unternehmens in den letzten Jahren, auf welches wir sehr stolz sind.

*Dirk Scherlies,
Abteilungsleiter Technik,
Hallesche Wohnungsgesellschaft GmbH*

Bauminister und Investitionsbank ziehen Bilanz zur Immobilienförderung



Koordinierter Abriss durch Quartiersvereinbarung - Besichtigung von Abrissflächen am Rande von Neustadt mit Minister Daehre

Die Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB) stellte am 16.06.2008 in Halle im Hause des isw Instituts im Beisein von Landesbauminister Dr. Karl-Heinz Daehre die erfolgreiche Bilanz der Förderbank im Bereich der Immobilienförderung im Jahr 2007 vor. Im Bilanzjahr wurden fast 1 000 Wohnungen im Rahmen des Wohneigentumsprogramms und der energetischen Sanierung mit rund 6 Mio. Euro gefördert. Für 382 Wohnungen reichte die Bank insgesamt 19,5 Mio. Euro über das IB-Förderdarlehen und das IB-KfW-Wohnungsbauprogramm aus. Schließlich flossen mehr als 28 Mio. Euro in den

Abriss von 8 456 Wohnungen.

„Das Programm ‚Stadtumbau Ost‘ sollte über das Jahr 2009 hinaus fortgeführt werden“, sagte Minister Daehre. Das Problem des strukturellen Wohnungsleerstandes sei längst nicht bewältigt. Hier trage die IB mit ihrer Abriss-Vorfinanzierung dazu bei, Hindernisse aus dem Weg zu räumen. Stadtentwicklung und Förderpolitik müssten dem strategischen Prinzip folgen: Abriss von außen und Aufwertung von innen. Der vom Land ausgelobte Fördermittelwettbewerb im Wohnungsbau zielt in diese Richtung. (siehe nwb S.1). Im Anschluss an die Pressekonferenz konnten sich die Teilnehmer während einer Bus-Tour durch die Stadt Halle vor Ort von den konkreten Ergebnissen gezielter Förderung überzeugen.

Investitionsbank Sachsen-Anhalt

Das Zukunftsforum Halle

Seit 2005 begleitete das Zukunftsforum Halle als beratendes Gremium, bestehend aus 16 Mitgliedern, den Stadtmarketingprozess in Halle und erarbeitete Thesen sowie Handlungs- und Maßnahmenvorschläge für die Bereiche: Wirtschaft und Wissenschaft, Familienfreundlichkeit und Bildung, Sport, Stadtimage und Kultur. Im Februar 2008 erschien eine 27-seitige Dokumentation über die Arbeit des Zukunftsforums Halle, die auf der Internetseite www.stadtmarketing-halle.de als Download zur Verfügung steht.

nwb



Straßenbahnrundfahrt durch Halle als Abschluss der ersten Arbeitsphase des Zukunftsforums (Juni 2008)

Terminhinweise

- 29.09.2008** > Netzwerk Stadtentwicklung
- 09.10.2008** > AG Silberhöhe
- 14.10.2008** > Lenkungsgruppe
- 22.10.2008** > AG Innenstadt
- 15.12.2008** > Sondersitzung des Netzwerkes Stadtumbau mit Politiker/innen

IMPRESSUM

Herausgeber und Redaktion:

Netzwerk „Stadtentwicklung in Halle“
Sowie isw Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung
gemeinnützige Gesellschaft mbH
Heinrich-Heine-Str. 10
06114 Halle (Saale)
Tel.: 0345-52 13 60
Fax: 0345-5 17 07 06
Mail: nw-stadtentwicklung@isw-institut.de
Redaktionsschluss: 10.09.2008

Foto-/Grafiknachweis:

- Seite 1: isw Institut
- Seite 2: Stadt Halle
- Seite 3: Dr. Friedrich Busmann, IBA Koordination Halle (Saale)
- Seite 4/5: Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg/isw Institut
- Seite 6: FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG
- Seite 7: HWGmbH/FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft „Freiheit“ eG Daniel Herrmann, Kultur/Block
- Seite 8: GWGmbH/Stadtmarketing Halle

Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt Herausforderungen meistern

Das Kerngeschäft der kommunalen Wohnungsgesellschaften und der Wohnungsgenossenschaften in Sachsen-Anhalt ist die Bewirtschaftung ihrer Wohnungsbestände. Dabei geht es vornehmlich, mit Blick auf eine sinkende Mieterzahl, um die Bereitstellung von nachfragegerechtem, d. h. angemessenem und bezahlbarem Wohnraum.

Neben der begrüßenswerten Unterstützung u. a. durch das Programm Stadtumbau Ost bislang und hoffentlich auch weiterhin, haben die Unternehmen auch viele belastende Entscheidungen hinzunehmen wie z. B.: Neuregelungen im Steuerrecht, Mietrechtsänderungen und neue Förderbestimmungen. Zusätz-

lich ist zukünftig mit Folgendem zu rechnen: 1. Weiterer Bevölkerungsrückgang vor Ort mit zurückgehender Anzahl der Haushalte. 2. Verschlechterung der finanziellen Situation der in den Beständen der Wohnungsunternehmen bereits lebenden bzw. einziehenden Mieter in den nächsten Jahren und ein Anstieg des Anteils an Mietern, die von Transferleistungen leben. Soweit nur einige Gedanken in eine Zukunft, die wir trotzdem als Wohnungswirtschaft positiv mitgestalten wollen.

Jost Riecke,
Verbandsdirektor VdW, Ronald Meißner,
Verbandsdirektor VdWg