

AD1

K11

T20

U21

E05

L12

L12

# AKTUELLES

## Was Sachsens Wohnungswirtschaft wirklich braucht



# AKTUELLES



### SCHWERPUNKT

Aufstand gegen den Leerstand – Wie eine Kleinstadt um Einwohner kämpft

### SCHWERPUNKT

Von Nachfolge zur Führung – Der Generationswechsel in Unternehmen

# Editorial



Es ist eine Zeit der wichtigen Erkenntnisse. Etwa die – vom Fußball adaptiert –, dass nach der Wahl immer auch vor der Wahl ist. Es ist nicht mehr selbstverständlich, dass Wahlen erst nach der eigentlich vorgesehenen Legislatur stattfinden, dass Koalitionen fest und Mehrheiten stabil oder überhaupt vorhanden sind.

Es gibt nach wie vor auch fachliche Erkenntnisse, selbst wenn die für uns nicht neu sind. Ausschließlich auf energiearme Gebäude zu setzen, um das Klima zu retten, ist zum Beispiel der falsche Weg. Diese Forderung ist weder in einem überschaubaren Zeitraum zu erreichen noch bezahlbar. Dieses Streben ist auch nicht nötig, um das eigentliche Ziel, die CO<sub>2</sub>-Reduktion, zu erreichen. Es muss eine Kombination aus sinnvollen und machbaren Maßnahmen an den Gebäuden, grüner Energie und bewusstem und sparsamem Verbrauch sein.

Absolut nachvollziehbare Erkenntnisse sind auch die der Wirtschaftlichkeit. Wenn die ostdeutsche Wohnungswirtschaft nach wie vor keine Lösung für die ungerechten Altschulden in Aussicht gestellt bekommt, dann sind keine großen Sprünge möglich. Wenn die Mieten so niedrig sind, dass Investitionen nicht stemmbar sind, insbesondere wenn der Staat, der sie fordert, die Kosten für die Menschen, die es am nötigsten haben, nicht in der notwendigen Höhe übernimmt, dann wird nicht viel passieren. Wenn die Wohnnebenkosten immer mehr steigen und teilweise sogar höher sind als die der Miete, dann läuft etwas gewaltig schief. Wenn über Bürokratieabbau nur gesprochen, tatsächlich aber die Verantwortung vor Ort mit immer mehr Bedingungen abgewürgt wird, dann gibt es kaum noch Spielräume. Wenn in Berlin über fixe Neubauzahlen fabuliert wird und in Sachsen in weiten Teilen existenzbedrohender Leerstand herrscht, dann ist Politikverdrossenheit kein Wunder.

Genau das ist dann die nächste Erkenntnis. Wir können nicht hoffen und warten, dass Vernunft, dass weitsichtiges und langfristig verlässliches Handeln von selbst in die Politik einziehen. Wir müssen und werden nach wie vor ganz deutlich sagen, was es braucht, damit es funktioniert und wieder vorwärtsgen kann. Wir formulieren unsere Forderungen sowohl gegenüber der Landes- als auch der Bundespolitik, egal wer gerade regiert und in welcher Konstellation.

„So geht sächsisch“ ist der offizielle Slogan des Freistaats. Wir zeigen in diesem Heft auf, wie man diese Botschaft aus Sicht der Wohnungswirtschaft in die Tat umsetzen kann und wie unsere Mitgliedsunternehmen diese Worte schon längst leben.

Ich wünsche Ihnen eine erkenntnisreiche Lektüre und viel Spaß beim Lesen und Blättern!

*Ihr Alexander Müller*  
Verbandsdirektor vdw Sachsen



## INHALT

- 2 EDITORIAL**
- 3 INHALT/IMPRESSUM**
- 4 TITELTHEMA**  
Unser Forderungspapier – Was Sachsens Wohnungswirtschaft wirklich braucht
- 14 SCHWERPUNKT**  
Aufstand gegen den Leerstand
- 20 SCHWERPUNKT**  
Von Nachfolgen und Führungskraft
- 28 IM DIALOG**  
Vom formen & führen – Wie Generationswechsel gelingen kann
- 30 VERBANDSGESCHEHEN**
  - Unser Jahreshighlight – Rückblick auf den 34. Verbandstag
  - Wie Künstliche Intelligenz für ein Vielfaches an Effizienz sorgen kann
  - Mit GdW-Präsident Axel Gedaschko auf Sommertour durch Sachsen
  - Steffen Jäckel: Gezielt fördern statt nur fordern
  - SWG Freiberg mit neuer Doppelspitze: Frischer Wind in der altherwürdigen Silberstadt
- 40 ENGAGEMENT**
  - Freiberg: Wie eine alte Poliklinik wiederbelebt wurde
  - Görlitz: Neues Zuhause für Mensch und Tier
- 44 FÖRDERMITGLIEDER**  
Bosch Thermotechnik: Effiziente und klimafreundliche Wärmelösungen für die Wohnungswirtschaft
- 46 WELT UND WOHNEN**
  - Ein Zuhause aus dem Drucker
  - Nachhaltige Modellstadt Kopenhagen
  - Smart City Kalasatama: Jetzt die Zukunft leben
- 48 BILDUNG**
  - Praxiswissen für die Wohn- und Immobilienwirtschaft: Fortbildungsangebote von Technik bis Recht
  - Die neue Ausgabe des Magazins „BILDUNG AKTUELL“ ist da
- 51 TERMINE 2025**
  - Neujahrsempfang, Regionaler Erfahrungsaustausch, Veranstaltung: Kursänderung in Sicht, Tag der Kommunalen Unternehmen, Verbandstag 2025

## IMPRESSUM

**vdw AKTUELL**  
Das vdw Sachsen Magazin

**Herausgeber:**  
vdw Sachsen  
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.  
Am Brauhaus 8, 01099 Dresden  
Tel: 0351 49177-0  
Fax: 0351 49177-11  
Mail: info@vdw-sachsen.de  
Web: www.vdw-sachsen.de

**Verantwortlich für den Inhalt (i. S. d. P.):**  
Alexander Müller, Verbandsdirektor vdw Sachsen

**Ansprechpartner:**  
Alexander Müller, vdw Sachsen  
Tel: 0351 49177-21  
Fax: 0351 49177-11  
Mail: amueller@vdw-sachsen.de

**Konzept, Texte und grafische Umsetzung:**  
myuniqueate GmbH  
Arno-Loose-Villa  
Horst-Menzel-Straße 12 – 09112 Chemnitz

**S. vdw Sachsen e. V.**

**Anzeigen:**  
scharfe media GmbH  
Freiberger Straße 114 – 01159 Dresden  
Tel: 0351 4244 7010  
Mail: info@scharfe-media.de

**Druck:**  
Druckerei Willy Gröber GmbH & Co. KG – Chemnitz

**Fotos und Illustrationen:**

Gerd-harder/shutterstock, Procreators/shutterstock, Peopleimages.com – Yuri A/shutterstock, tichr/shutterstock, Darunrat Wongsuvan/shutterstock, S and V Design/shutterstock, Robert Adrian Hillman/shutterstock, Boris 17/shutterstock, stockwv/shutterstock, kingma photos/shutterstock, Lev Karavanov/shutterstock, Oliver Foerster/shutterstock, 9dream studio/shutterstock, SARIMDY/shutterstock, Zigres/shutterstock, drmvisioner/shutterstock, ekeneize/shutterstock, cobod.com, Wohnungsbaugesellschaft Bergstadt Schneeberg mbH, Gebäude- und Grundstücksverwaltungs-GmbH Werdau, Stadtbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Oederan mbH, vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., WID Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG, Stadtbau GmbH, Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. Aktiengesellschaft, Bosch Thermotechnik GmbH, grieseler GmbH, mydigital, vdw Sachsen, myuniqueate GmbH

**Produktionsjahr:** 2024

**Copyright by:**  
vdw Sachsen und myuniqueate GmbH

**Nächster Redaktions- und Anzeigenschluss:**  
21. Mai 2025

Der vdw Sachsen ist Mitglied im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

### Die Kernpunkte von Bundesbauministerin Klara Geywitz

1. BESTEHENDE WOHNUNGSBESTÄNDE  
ZUKUNFTSGERICHTET NUTZEN
2. UMWANDLUNG VON NICHT-  
WOHNUNGSBÄUDEN IN WOHNUNGEN  
ERLEICHTERN
3. HERAUSFORDERUNGEN ERKENNEN,  
LÖSUNGEN ERPROBEN UND BEKANNT  
MACHEN
4. HERSTELLUNG GLEICHWERTIGER  
LEBENSVERHÄLTNISSE  
UNEINGESCHRÄNKT FORTSETZEN

Unser Forderungspapier

# Was Sachsens Wohnungswirtschaft wirklich braucht

**W**ie sich Leerstand aktivieren lässt", zu diesem Thema lud, trotz Ampel-Aus, Bundesbauministerin Klara Geywitz die **Verbandsvorsitzenden der mitteldeutschen Wohnungswirtschaft zum Gespräch nach Berlin, um die Eckpunkte einer noch zu entwickelnden Handlungsstrategie vorzustellen.**

**Immer wieder mahnten die Verbände, bei den Rahmenbedingungen für die organisierte Wohnungswirtschaft dringend nachzubessern, geht es doch um eine Branche, die gerade in unsicheren Zeiten für Sicherheit und Stabilität steht, dafür aber bei Investitions- und Planungsintervallen von 20 Jahren Planungssicherheit braucht.**

### Die Kernpunkte von Bundesbauministerin Klara Geywitz

1. BESTEHENDE WOHNUNGSBESTÄNDE  
ZUKUNFTSGERICHTET NUTZEN
2. UMWANDLUNG VON NICHT-  
WOHNUNGSBÄUDEN IN WOHNUNGEN  
ERLEICHTERN
3. HERAUSFORDERUNGEN ERKENNEN,  
LÖSUNGEN ERPROBEN UND BEKANNT  
MACHEN
4. HERSTELLUNG GLEICHWERTIGER  
LEBENSVERHÄLTNISSE  
UNEINGESCHRÄNKT FORTSETZEN

Allgemeiner geht es kaum, zumal auch hier wieder zu erkennen ist, dass man teilweise von einer höheren Nachfrage ausgeht und dass die Gebäude leer stehen, weil sie aktuell nicht vermietbar sind. Umsetzen wird die Ministerin dies in naher Zukunft wohl nicht mehr können, obwohl dringender Handlungsbedarf besteht. Die vermittelte Botschaft ist dennoch, man habe auf Bundesebene verstanden und hätte gern mehr getan. Wie es nicht geht, kann man in der

Hauptstadt inzwischen deutlich sehen, wo Wohnungen für bis zu 35 EUR pro Quadratmeter auf dem Markt angeboten werden. Diese Preise verlangt der Vermieter nicht, weil er muss, sondern weil er es kann. Mietpreissteigerungen von bis zu 70 % in den deutschen Metropolen seit 2010 sind keine Seltenheit, errechnete das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW). Tendenz? Steigend. Der Staat versuchte dem entgegenzuwirken, zum Beispiel durch die von Beginn an heftig umstrittene Mietpreisbremse. Eine repräsentative Befragung der LMU München zeigt, dass die meisten Mieter besagtes Instrumentarium gar nicht kennen, und von jenen, die es tun, sich lediglich 2,4 % darauf berufen, aus Angst vor Restriktionen durch den Vermieter, die eher Gas geben, statt Mietpreise zu bremsen. Ein Schwert mit stumpfer Klinge.

Die Brisanz, die Diskrepanz auf dem deutschen Wohnungsmarkt ist inzwischen deutlich sichtbar geworden. Der überhitzte, auch und gerade in Berlin, spült „Verlierer“ der Gesellschaft aus den begehrten Wohnungen zunehmend auf die Straße. Dort landen und stranden sie, unter Bahnhofsbrücken, vorm Nobelitaliener. Gescheiterte wie Glücksritter, Hiesige wie Zugewanderte. Die Zahl der Obdachlosen kann von den Behörden nicht genau beziffert werden, denn sie werden nicht erfasst. Was derweil jedoch ‚en détail‘ erfasst wird, sind die Regularien, die Wohnungsunternehmen unter einer Flut zunehmender Anforderungen und Restriktionen zu bewältigen haben, alle – jene mit den gut gefüllten Kassen in den Ballungszentren und die, die mit und gegen Leerstand kämpfen.

Oberlungwitz ist nicht Berlin, Bernsdorf nicht München. In Sachsen, jenseits der engen Mietwohnungsmärkte, kann der Obulus fürs Vermieten nicht endlos gesteigert werden. Daher gibt es im Freistaat ganz eigene Anforderungen an das, was die Wohnungswirtschaft leisten muss, und daraus abgeleitet nun auch Anforderungen an die Politik, damit sie das auch künftig leisten kann, zuvorderst an die sächsische Landesregierung. Gemeinsam mit dem VSWG,

dem Verband sächsischer Wohnungsgenossenschaften, wurde ein 6-Punkte-Forderungsplan verfasst.

Der durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter liegt bei den Mitgliedsunternehmen des vdw im Freistaat bei 5,37 EUR. Das Einzige, das wächst, sind die Regularien. Während es 1990 5.000 Bauvorschriften gab, sind es aktuell 20.000. Tendenz? Steigend. Bauen kostet nicht nur Geld, sondern zunehmend auch mehr Ressourcen. Seit 2019 explodieren die Kosten. Der Verband der Bauindustrie resigniert bereits: „Wir haben in diesem Monat bewusst auf eine Kommentierung der nun seit 28 Monaten sinkenden Baugenehmigungen verzichtet, da jede Formulierung bereits gewählt und jede Forderung an die Politik mehrfach herangetragen wurde.“

Laut Pestel-Institut Hannover fehlen aktuell 800.000 Wohnungen in Deutschland, im Gegensatz dazu

### 1. STABILITÄT DER WOHNUNGSUNTERNEHMEN SICHERN

- 1.1. Planungssicherheit herstellen – Investitionszyklen von weit über 20 Jahren
- 1.2. Keine Toleranz für politisch getriebene Ausgaben und Kosten ohne wirklichen Nutzen – klare Strategie, klare Rahmenbedingungen
- 1.3. Weitergabe der Kostenstruktur ermöglichen, d. h. Schluss mit Kappungsgrenzen, Mietpreisbremsen etc.
- 1.4. Wirtschaftliche Grenzen akzeptieren; keine Forderung zur Eigenkapitalvernichtung, auch nicht bei kommunalen Unternehmen
- 1.5. Abbau der Bürokratie für Meldepflichten u.v.m.
- 1.6. Verstärkte Berücksichtigung „ostdeutscher Themen“ der Wohnungswirtschaft, insbesondere der Altschulden, der zweiten Sanierungswelle, der standardisierten Bauten und der demografischen Entwicklung



## Die smarte Energiewende in der Wohnimmobilie.

Erfassen, visualisieren und klimaintelligent steuern – mit KALO.

- ✓ Digitale Fernerfassung und Abrechnung von Heizenergie- und Wasserverbrauch (Submetering)
- ✓ Digitale Fernerfassung der Verbrauchsdaten von Strom und Gas (Smart Metering)
- ✓ Bündelung von Submetering und Smart Metering sowie Anbindung weiterer IoT-Anwendungen via SMGW (Multi-Metering)
- ✓ Mitteilung unterjähriger Verbrauchsinformationen via Onlineportal und App
- ✓ Intelligente und effiziente Thermostatsteuerung

**Nehmen Sie Kontakt auf!**  
T +49 171 4209241  
thomas.harwardt@kalo.de

Erfahren Sie mehr unter:  
[www.kalo.de](http://www.kalo.de)



## DIESEN WOHNRAUM GILT ES ATTRAKTIV ZU ERHALTEN. Wohnen zu gestalten.

stehen laut Statistischem Bundesamt 1,9 Millionen Wohnungen, ergo jede 23ste in Deutschland leer. Und das eben auch in Sachsen. In der Peripherie. In den Kleinstädten. Auf dem Land. Diesen Wohnraum gilt es dennoch attraktiv zu erhalten. Wohnen zu gestalten. Denn wenn im Freistaat gebaut wird, dann vornehmlich im Bestand.

Aber auch das ist teuer, vor allem dann, wenn der Bestandsschutz erlischt, an anderer Stelle aber auch die Altschulden fest im Gebäude zementiert verbleiben. Letztere sind inzwischen zwar ein alter Hut, den man dennoch immer mal höflich lupft – jeder Rückbau bedeutet für das Wohnungsunternehmen Wertvernichtung. Jedes Gebäude, an dem man trotz großem Leerstand festhält, aber nicht minder. Der Teufel steckt hier nicht nur im Detail, sondern tief im Fundament.

### 2. SOZIAL VERANTWORTBARE VERMIETUNG AUFRECHTERHALTEN

- 2.1. Abwägung von Kosten und Nutzen: Nicht die ideologischste Lösung ist die beste, sondern die – auch wirtschaftlich – sinnvollste Lösung. Das heißt auch: CO<sub>2</sub> da einsparen, wo es am kostengünstigsten eingespart werden kann
- 2.2. Altersgerechte und energetisch sinnvolle Gebäude fördern
- 2.3. Kostensituation entschlacken (kommunale Gebühren etc.)
- 2.4. Keine Maximalforderungen bei Brandschutz, Denkmalschutz und Schallschutz, sondern vernünftiges Niveau mit hinreichender Risikominimierung
- 2.5. Sozialen Frieden durch Subjektförderung (Wohngeld, KdU, Klimabonus, Heizkosten, etc.) ermöglichen, nicht durch Beschneidung der Ertragslage der Unternehmen
- 2.6. Klare und bundesweit abgestimmte Regelungen und Rahmenbedingungen für Migration und Zuwanderung von Fachkräften

### Soziale Verantwortung in qm? Unbezahlbar.

Und noch eine essenzielle gesellschaftliche Grundaufgabe bewältigt die organisierte Wohnungswirtschaft quasi nebenbei: der Garant zu sein für gutes und sicheres Wohnen für alle Gesellschaftsschichten. Das gehört zu ihrem Selbstverständnis und ist seit jeher Grundauftrag. In den Beständen der Mitgliedsunternehmen lebt neben dem Bürgergeldempfänger der Taxifahrer, die alleinerziehende Mutter, der ehemalige Arzt, die Frühpensionärin – alles in allem die Mitte, das Rückgrat der Gesellschaft, hinter der GEG-konform sanierten Fassade mit Balkon und Aufzug, wohnen am Ende des Tages Menschen, Frau Müller, Herr Haddad, die kleine

## Wohnen für alle GESELLSCHAFTSSCHICHTEN.



leva. Friedlich. Neben- und möglichst auch miteinander. Pro Hausaufgang könnten die gesellschaftlichen und kulturellen Unterschiede manchmal nicht größer sein, aber genau darum geht es, um eine kluge Durchmischung in den Beständen, unabhängig von Einkommen und Herkunft, wider der Segregation.

Dieses Wohnen hat seinen Preis, der sich nicht allein in Quadratmetern messen lässt – denn der Wert des sozialen Friedens, eines guten Miteinanders ist kaum bezifferbar.

### Mehr Raum wider dem Leerraum

Während in den Großstädten Menschen monatelang für die lang ersehnte Wohnung ausharren, wartet man in der Peripherie an der Baustelle, im Stau oder auf die Bahn. Und die Wohnungsunternehmen auf neue Mieter. Den Schienenersatzverkehr von Chemnitz nach Leipzig gibt es inzwischen seit Monaten.

Im Erzgebirge müssen einzelne Bundesstraßen, aufgrund der vielen Baustellen, weiträumigst umfahren werden. Das dauert teilweise Stunden und kostet die dortigen Unternehmen auch Mitarbeiter, wertvolle Fachkräfte, die sich dann eben doch lieber in den Zentren ansiedeln.

### 3. STÄRKUNG DES LÄNDLICHEN RAUMS

- 3.1. Planungssicherheit für Bewohner im ländlichen Raum oder „Stadtflüchter“ schaffen z. B. Schulen, Kitas
- 3.2. Mobilität als zentrales Instrument für einen attraktiven ländlichen Raum intensiv ausbauen
- 3.3. Angebote für Familien verbessern/bevorteilen
- 3.4. Flächendeckendes Breitbandangebot u. a. als Basis für Home-Office
- 3.5. Modelle zur ärztlichen Versorgung entwickeln, erproben und verstetigen; auch mit finanziellen Förderungen
- 3.6. Konzentration auf den Bestand innerhalb der Kommunen und Unterbindung weiterer Zersiedelung und leerer Ortskerne (Donut-Effekt)
- 3.7. Keine priorisierende Landesförderung von Einfamilienprojekten/-gebieten, sondern Ertüchtigung des vorhandenen Mehrfamilienhausbestandes

Es gibt bundesweit nicht zu viele Menschen für zu wenig Wohnraum. Sie sind nicht gut verteilt. Das Credo muss daher lauten, wie gewinnt man nicht nur Bewohner für den eigenen Bestand, sondern auch gleichzeitig Einwohner für die Stadt? Wie macht man Städte und Regionen attraktiver? Wie verbindet man sie? Dafür braucht es Konzepte und Mobilität, auch und vor allem im Kopf. Eine gute verkehrstechnische Anbindung, hier ist auch der Bund gefragt, der Ausbau der Digitalisierung, Investitionen in die Infrastruktur, lebendige Quartiere und eine vielfältige Vereinskultur, Miteinander statt großstädtische Anonymität. Aber auch ein wirtschaftliches Umfeld, das für Unternehmen attraktiv bleibt. Die Reduzierung der Mitarbeiterschaft von VW in Zwickau hat schon jetzt, obwohl vorerst nur Leiharbeiter abgezogen wurden, auch in das kommunale Wohnungsunternehmen GGV in Werdau eine spürbare Lücke in der Vermietung gerissen. Das ist nicht von heute auf morgen kompensierbar. Wie auch? Es gibt viele Gründe, mit denen die Peripherie punkten kann, das Wohnungsunternehmen vor Ort allein, ohne Partner und Unterstützung über die eigenen Bestände hinweg, kann es jedoch nicht. Viele der Wohnungsunternehmen beteiligen sich engagiert an der Stadtentwicklung.

Wie und dass es ganz besonders gut gehen kann, zeigt Sachsen mit der Ansiedlung der Halbleiterindustrie. Knapp 25.000 Arbeitsplätze sollen bis 2030 entstehen – es ist nicht nur neue Kaufkraft, die sich hier entfaltet, sondern es sind auch potentielle Mieter. Bei der Koordination ist allerdings noch sehr viel Luft nach oben, nur Neubau in Dresden wird das Problem nicht lösen, das schafft die Stadt auch gar nicht.



### 4. GANZHEITLICHE PLANUNG VON ARBEIT, WOHNEN UND INFRASTRUKTUR

- 4.1. Großansiedlungen: Infrastruktur und Wohnen mitdenken, bewusste Nutzung der Potenziale des ländlichen Raums
- 4.2. Regelmäßige und institutionalisierte Einbindung aller Beteiligten – auch der Wohnungswirtschaft – und zentrale Koordination durch eine an die Regierung angebundene und mit notwendigen Kompetenzen und Ressourcen ausgestattete Stelle (Stab) bei besonders bedeutenden Sachverhalten mit überregionalem Charakter und akutem Handlungsbedarf
- 4.3. In EU-Beihilfen zur Ansiedlung Infrastruktur wie Wohnen und Mobilität mit einbinden: Stärkung eines ganzheitlichen Ansatzes, nicht nur eines wirtschaftlichen

## Wirtschaft und Gemeinschaft

Man kann nur ausgeben, was man verdient. Das ist das einfachste und grundlegendste Gebot der Wirtschaft. Jeder Blumenhändler, jeder Bäcker, jeder Hausmeister in Eigenregie kennt es. Und doch muss man es in der organisierten Wohnungswirtschaft immer wieder außer Kraft setzen. Damit sind wir wieder in Berlin. Steigende Baukosten, Bürokratie, die zweite Miete, wie die Versorgung mit Energie und Wärme ob der Kosten genannt werden, müssen kompensiert werden durch eine kluge und maßgeschneiderte Förderpolitik – fördern statt nur fordern. Die Butterpreise steigen. Die Mieten der organisierten Wohnungswirtschaft in Sachsen kaum bis gar nicht. Die Ansprüche bleiben. Solange sich das nicht ändert, zehren die Unternehmen aus ihrer Substanz, im wahrsten Sinn. Oder man schiebt sie hinaus, die Sanierungen, die Um- und Ausbauten für eine zunehmend älter werdende Gesellschaft, die energetische Ertüchtigung, die zweite Sanierungswelle.

Es braucht mehr als verbale Aufgeschlossenheit bei weitestgehender Verhaltensstarre. Oder um es mit Giuseppe Tomasi di Lampedusa im berühmten Roman „Der Leopard“ zu sagen:

„Wenn wir wollen, dass alles bleibt, wie es ist, dann ist es nötig, dass alles sich verändert.“ Die organisierte sächsische Wohnungswirtschaft möchte auf all ihre Werte, die sie seit jeher vertritt, auch künftig setzen: Sicherheit, Langfristigkeit, Planbarkeit, für alle Menschen im Freistaat. Dafür steht sie jederzeit bereit – als Garant für gutes Wohnen selbst und vor allem in weniger guten Zeiten und als Gesprächspartner und Unterstützer der Politik beim Treffen kluger Entscheidungen.

### 5. ZUKUNFTSFÄHIGE, WIRTSCHAFTLICH TRAGFÄHIGE ENERGIEVERSORGUNG

- 5.1. Keine voreiligen Ausstiege aus stabilen und günstigen Versorgungsmodellen, sondern Entschiedenheit, aber wirtschaftlicher Weitblick bei der Transformation
- 5.2. Kommunen bei der kommunalen Wärmeplanung als zentrales Instrument unterstützen
- 5.3. Wohnungswirtschaft in der landesrechtlichen Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung verpflichtet sich, sich mitzubeteiligen
- 5.4. Finanzielle Unterstützung bei der Transformation der Energieerzeugung

Egal welche Farbe die Fassade in Zukunft haben wird, viel wichtiger ist, wovon sie schützt und was sich dahinter befindet. Sagen die, die davon wirklich Ahnung haben. So geht das seitens des Verbandes. So geht sächsisch.

### 6. SELBSTVERANTWORTUNG UND SELBSTVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN IM RAHMEN DER RECHTLICHEN MÖGLICHKEITEN

- 6.1. Fortführung und Kofinanzierung der Bundesmittel (z. B. soziale Wohnraumförderung)
- 6.2. Fördermittelangebote, die den Bedürfnissen des Freistaates entsprechen, z. B. Wohnraumförderung ohne Belegungsbindungen
- 6.3. Zukunftsgerichtete Investition von Landesmitteln, z. B. aktuell Verwendung der beschlagnahmten Erträge aus Bitcoin-Verkäufen zum Wohl der Infrastruktur des Landes
- 6.4. Lockerung der Schuldenbremse für jene Fälle, bei denen es sich um Investitionen und nicht um Aufwendungen handelt (Projekte, die langfristig Erträge bringen, z. B. Beteiligungen an Firmen, Infrastruktur etc.)
- 6.5. Mehr Freiheit für Kommunen: Vor Ort wissen die Menschen am besten, was man braucht
- 6.6. Abstimmungen gegenüber dem Bund und den anderen Bundesländern (Bundesrat) vor dem Hintergrund der sächsischen Ertüchtigung und nicht der von parteitaktischen Interessen des vorhandenen Mehrfamilienhausbestandes

# GREEN, SMART & HEALTHY.

Machen Sie Ihre Immobilien bereit  
für die Zukunft – mit Techem.

**techem**

Als führender Partner für grüne und smarte Gebäude fördern wir Klimaschutz, Prozesseffizienz und Wohngeundheit. Gemeinsam mit unseren Kund\*innen sorgen wir schon heute in über 12 Mio. Wohnungen weltweit für Digitalisierung und Energieeffizienz entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Setzen Sie jetzt auf unsere innovativen Technologien und verwalten Sie Ihre Immobilie einfacher. **Mehr unter: [techem.de](https://www.techem.de)**

**Techem Energy Services GmbH · Drescherhäuser 5 A · 01159 Dresden · Tel. +49 351 837740**

# AUFSTAND GEGEN DEN LEERSTAND

DIE KLEINSTADT WERDAU IM WESTEN SACHSENS KÄMPFT SEIT JAHREN MIT DEN FOLGEN DES DEMOGRAPHISCHEN WANDELS, DER ABWANDERUNG VOR ALLEM JUNGER MENSCHEN IN GRÖßERE STÄDTE UND GANZ AKTUELL AUCH NOCH GEGEN DIE LÜCKE, DIE VW IN SEINE MITARBEITERSCHAFT REISST. DENN VIELE NUN NICHT MEHR BENÖTIGTE LEIHARBEITER HABEN NICHT NUR IHREN ARBEITSPLATZ, SONDERN INZWISCHEN AUCH IHRE WOHNUNGEN VERLASSEN, WOHNUNGEN IN WERDAU.

Und dennoch: Es zeichnen sich auch positive Entwicklungen ab. Durch eine starke Zusammenarbeit zwischen Stadt, der Gebäude- und Grundstücksverwaltungs-GmbH Werdau (GGV), anderen Akteuren wie den Stadtwerken und dem Bildungswerk der sächsischen Wirtschaft soll Werdau sich als lebenswerte und attraktive Oase im ländlichen Raum behaupten. Eben wegen der Entwicklungen. Und ihnen zum Trotz.

Werdau ist im Wandel. Gemeinsam kämpft die sächsische Kleinstadt um ihre Zukunft. Das ist auch nötig: Werdau zählt im Jahr 2024 gut 21.000 Einwohner – im Jahr 2000 waren es laut Statistischem Landesamt noch 5.000 Bewohner mehr. Diese deutliche Abnahme der Bevölkerung hat das Stadtbild nachhaltig verändert. Besonders sichtbar wird dieser Zustand im ehemaligen Wohngebiet Ernst Grube im Stadtteil Werdau-Sorge, einer Plattenbausiedlung, die 1987 errichtet wurde. Zwischen 2003 und 2016 wurde ein Teil des Viertels abgerissen, was den Wandel der Stadtlandschaft seit der Wende für jeden sichtbar werden lässt. Noch immer strahlt das Rathaus von Werdau im Neorenaissance-Stil den einstigen Reichtum und das Selbstbewusstsein der Stadt zur Zeit seiner Entstehung wider. Es wurde 1911 erbaut und besticht durch seine reich verzierten Fassaden, wie das markante Turmdach und zahlreiche kunstvolle Details. Die opulente Gestaltung, darunter Erker, Ornamente und der imposante Uhrturm, zeigt den damaligen Anspruch, das Rathaus als Symbol für Bürgerstolz und städtischen Wohlstand zu präsentieren.

„ETWA 30 PROZENT  
IM JAHR AN KÜNDIGUNGEN  
GIBT ES AUFGRUND VON  
STERBEFÄLLEN ODER UMZÜGEN  
INS PFLEGEHEIM.“

Ines von Müller

## STADTBILD VERÄNDERT SICH

Das Ziel ist klar: Werdau soll wieder zu einem Zuhause für Familien und junge Menschen werden. „Etwa 30 Prozent im Jahr an Kündigungen gibt es aufgrund von Sterbefällen oder Umzügen ins Pflegeheim“, erklärt Ines von Müller, Geschäftsführerin der GGV. Diese Zahlen sind alarmierend, sie spiegeln die Realität in vielen kleinen Städten wider. Doch statt in Resignation zu verfallen, betont von Müller: „Wir versuchen trotzdem, immer positiv zu denken, um zu prüfen, welche Fördermittel zur Unterstützung zur Verfügung stehen.“ Und dennoch: Die ost-

deutschen Wohnungsverbände warnen schon länger vor einer zweiten Sanierungswelle mit strengeren Klimaschutzvorgaben, sinkenden Mieterzahlen im ländlichen Raum und nach wie vor ungeklärten DDR-Altschulden, auf denen die kommunalen Unternehmen sitzen. Sie fordern vom Bund mehr Unterstützung für sozialen Wohn-

nungsbau. Über 1.000 Unternehmen verwalten 1,75 Millionen Wohnungen, viele aus DDR-Zeiten. Zusätzlich belasten steigende Zinsen und explodierende Baukosten die Unternehmen.

## GÜNSTIGER WOHNRAUM, MEHR ANREIZE SCHAFFEN

Die GGV spielt in dieser Entwicklung eine Schlüsselrolle. „Das Wohnungsunternehmen leistet einen Beitrag, indem es gut sanierten, günstigen Wohnraum für alle Einkommenschichten vorhält und sich um die Mieterschaft und das Wohnumfeld kümmert“, erklärt von Müller. Das Ziel ist es, für verschiedene Zielgruppen wie Auszubildende, ältere Menschen





und junge Familien passende Wohnungen bereitzustellen. Besonders wichtig: „Natürlich möchten wir auch unsere kleinen Wohnungen vermieten, zum Beispiel für Auszubildende. Das ist aus unserer Sicht nachhaltiger, als wenn man unsaniert weiterlebt.“

Diese Strategie zahlt sich bereits aus. Durch die Bereitstellung von Wohnraum für Arbeitskräfte, insbesondere für ausländische Auszubildende, trägt das Wohnungsunternehmen dazu bei, die regionale Wirtschaft zu stützen. „Wenn wir Wohnraum für Arbeitskräfte bieten, können Unternehmen hier bleiben und müssen nicht schließen. Das belebt die Region“, betont von Müller. Wenn der Bäcker oder der Arzt erst einmal aufgegeben oder aus Altersgründen aufgehört haben, könne man nur noch wenig tun. Da würden auch keine schönen Flyer helfen. Die Stadt muss leben.

Der Rückbau von nicht mehr benötigtem Wohnraum ist Teil der Strategie der GGV. „Wir haben schon vor Jahren die Entscheidung getroffen, dass wir anhand der Bevölkerungsentwicklung Wohnraum zurückbauen“, erläutert von Müller. „Die letzte Etappe be-

ginnt jetzt. Wir werden noch einmal 65 Wohnungen vom Markt nehmen.“ Dieser Schritt sei notwendig, um den Wohnungsbestand lukrativ zu halten und die Qualität der verbleibenden Gebäude zu sichern. Denn auch die Infrastruktur im Leerstand kostet.

Damit verfügt die GGV zukünftig über einen soliden Wohnungsbestand, der sich weiterentwickeln lässt. Nicht quantitativ, sondern qualitativ.

„DIE LETZTE ETAPPE  
BEGINNT JETZT.  
WIR WERDEN NOCH EINMAL  
AKTUELL 65 WOHNUNGEN  
ZURÜCKBAUEN.“

Ines von Müller

**STÄRKE DER  
ZUSAMMENARBEIT**

Neben dem Wohnungsbau sind jedoch auch andere Faktoren entscheidend, um Werdau attraktiv zu machen. Ein zentraler Aspekt ist die enge Zusammenarbeit mit der Stadt und den Stadtwerken. „Wir sitzen alle 14 Tage mit dem Oberbürgermeister zusammen, gehen alle Themen durch und überlegen gemeinsam, was wir voranbringen können. Dieser Austausch ist sehr wichtig, und wir können vieles auf kurzen Wegen klären“, beschreibt von Müller die konstruktive



Starke Partnerschaft für Werdau: Ines von Müller (GGV) und Hendrik Haertwig (Stadtwerke Werdau) machen sich gemeinsam stark für die Stadtentwicklung.

Partnerschaft. Diese enge Zusammenarbeit trägt bereits erste Früchte, besonders bei der Entwicklung von Freizeitangeboten und der Infrastruktur. „Freizeitangebote sind wichtig für das Wohnen im ländlichen Raum – genauso wie eine gute Anbindung an den ÖPNV“, hebt von Müller hervor. „Es ist entscheidend, dass die Leute hier nicht stundenlang im Auto sitzen



müssen, um Freizeitangebote wahrnehmen zu können.“ Insbesondere für Familien und Kinder müssen entsprechende Angebote vorhanden sein. Von Müller ist überzeugt: „Angebote, wie Schwimmen für Kinder, tragen zur Attraktivität der Region bei.“ Daher unterstützt die GGV auch das Werdauer Freizeitbad WEBALU.

#### ERFOLGREICHE ZUKUNFT GEMEINSAM GESTALTEN

Trotz vieler Herausforderungen bleibt Ines von Müller optimistisch. Sie sieht in der Kooperation aller beteiligten Akteure und in einer zielgerichteten Entwicklung der Stadt das Potenzial, Werdau zu einer grünen und lebenswerten

Oase zu machen. „Ich glaube, dass es immer eine Lösung gibt, auch wenn man manche Dinge zwei- oder dreimal überdenken muss.“ Mit einer klaren Strategie, der richtigen Mischung aus Wohnraum, Infrastruktur und Freizeitangeboten sowie gemeinsamem Engagement kann Werdau eine neue Zukunft gestalten. Dieser Weg mag nicht einfach sein, aber wie von Müller betont: „Wir müssen an einem Strang ziehen, dann können wir Werdau wieder zu einem attraktiven Ort machen.“ Wieder – und damit wider dem Leerstand.

„FREIZEITANGEBOTE SIND WICHTIG FÜR DAS WOHNEN IM LÄNDLICHEN RAUM – GENAUSO WIE EINE GUTE ANBINDUNG AN DEN ÖPNV.“

Ines von Müller



Wohnungswirtschaftliche Treuhand Mitteldeutschland GmbH


Gemeinsam wachsen.





VERSICHERUNGSVERTRAGS- UND SCHADENS MANAGEMENT  
ORGANISATIONSBERATUNG | BREITBANDKABEL- UND MULTIMEDIABERATUNG  
FINANZIERUNGS- UND BELEIHUNGSMANAGEMENT INKLUSIVE CO<sub>2</sub>-INTEGRATION  
EXTERNER DATENSCHUTZ | CO<sub>2</sub>-REDUKTIONSTRATEGIEN | UNTERNEHMENSPLANUNG  
POTENZIAL-ANALYSE FÜR RAUCHWARMELDER UND WÄRMEMESSDIENSTE  
CONTROLLINGINSTRUMENTE | BESTANDSPORTFOLIO-ANALYSE



Gemeinsam profitieren.

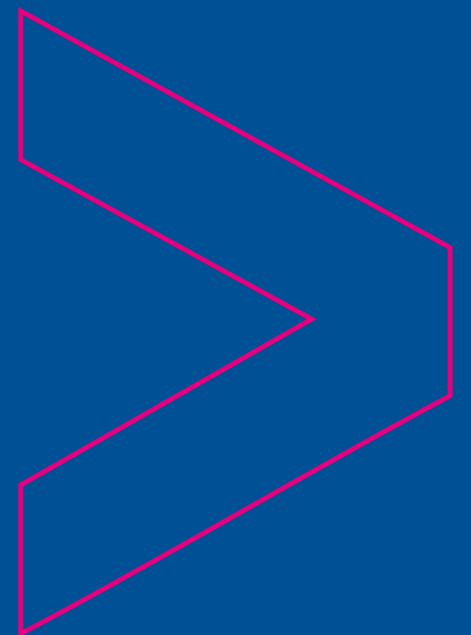
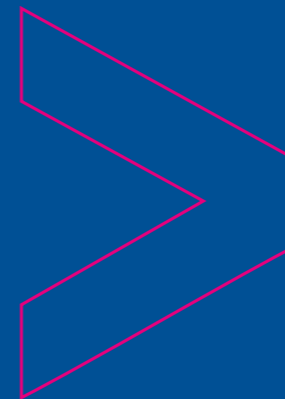
 [www.wtm-dresden.de](http://www.wtm-dresden.de)  
[info@wtm-dresden.de](mailto:info@wtm-dresden.de)

 T. 0351-49779911  
F. 0351-49779929

 Anne-Frank-Straße 1a  
01445 Dresden

# VON NACHFOLGE ZU FÜHRUNG

Alt übergibt an Jung: Der Generationswechsel an der Spitze von Unternehmen ist ein heiß diskutiertes Thema in Zeiten, in denen die Babyboomer-Generation in den Ruhestand tritt. Diese Entwicklung betrifft nicht nur große Unternehmen, auch viele mittelständische Betriebe leiden darunter, geeignete Nachfolger zu finden. Wie die Nachfolge gelingen kann, zeigen positive Beispiele aus der Wohnungswirtschaft.



## WIE MAN NACHFOLGE IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT AKTIV UND PROGRESSIV GESTALTET

In Sachsen ist der Handlungsbedarf offensichtlich. Laut einer Studie der IHK Sachsen aus dem Jahr 2023 suchen etwa 60 Prozent der Unternehmen einen Nachfolger oder eine Nachfolgerin. Die Übergabe stellt sowohl für die scheidenden als auch für die kommenden Führungskräfte eine Herausforderung dar. Dabei gestalten sich die Aufgaben für Führungskräfte aus der Generation Z vielschichtig. „Ein Teil der heutigen Generation legt großen Wert auf Work-Life-Balance und ist oft weniger risikobereit. Das macht den Übergang in Führungsrollen perspektivisch herausfordernder“, erklärt Peter Stimpel (62), noch Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Bergstadt Schneeberg. Schritt für Schritt bereitete er den potenziellen Nachfolger Rico Teichmann (41) für jeweils größere Aufgaben vor. Ein Prozess, der Motivationen und Erwartungen berücksichtigte.

Ein gutes Beispiel für einen gelungenen Generationswechsel bietet die Stadtbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Oederan mbH (SWG) unter der Leitung von Sophie Zeller (31). „Von vorn herein war eigentlich schon mein Ziel, eine Führungsposition anzustreben. Mein Unternehmen hat mir die Möglichkeit gegeben, da die vorherige Geschäftsführerin in den Ruhestand ging“, erklärt die 31-Jährige, die seit sechs Jahren die Geschäfte führt. Ihre frühzeitige Verantwortungserfahrung konnte dabei helfen, erfolgreich in die neue Rolle hineinzuwachsen. Rechtzeitige Vorberei-



ung und das Setzen von Karrierezielen sind entscheidend, damit man eine Führungsposition ausfüllen kann. Das bestätigt auch Carolin Passet (22), die als beste Auszubildende der Wohnungswirtschaft 2023 ihre Ausbildung abschloss und nun bereits Kaufmännische Leiterin der SWG Oederan ist. Gerade in der wirtschaftlich sicheren Wohnungswirtschaft lässt sich als engagierter Mitarbeitender schnell Karriere machen.

## PLANUNG UND STRUKTURIERUNG DES GENERATIONSWECHSELS

Eine gut geplante Übergabe erfordert Zeit und Transparenz. Peter Stimpel betont: „Es sollte ein langfristiger Prozess sein, bei dem man sich genügend Zeit nimmt. Nicht jede Stelle kann intern nachbesetzt werden und nicht jeder Mitarbeiter ist für eine Führungsaufgabe geeignet.“ Es geht um eine strategische Herangehensweise, bei der die neuen Führungskräfte nicht nur die nötigen Fähigkeiten, sondern auch die Unternehmenswerte verkörpern.



„ES SOLLTE EIN LANGFRISTIGER PROZESS SEIN, BEI DEM MAN SICH GENÜGEND ZEIT NIMMT.“

Peter Stimpel

Der Planungsprozess beginnt im optimalen Fall bereits Jahre vor der tatsächlichen Übergabe. Das bedeutet, potenzielle Nachfolger frühzeitig zu identifizieren und sie schrittweise in Führungsaufgaben einzuführen. „Transparenz ist hier entscheidend – eine Position sollte nicht einfach jemandem gegeben, sondern öffentlich ausgeschrieben werden“, so Stimpel weiter. Diese öffentliche Ausschreibung sorgt dafür, dass alle Interessierten die Chance haben, sich auf die vakante Position zu bewerben, was das Vertrauen in den Auswahlprozess stärkt.

## LOSLASSEN UND VERTRAUEN IN DIE NACHFOLGER

Ein zentraler Aspekt des Generationswechsels ist die Offenheit für Neues. Rico Teichmann, der die Nachfolge von Peter Stimpel als Geschäftsführer antreten wird, beschreibt diesen Ablauf: „Der Prozess des Übergangs dauert bei uns fünf Jahre – fünf Jahre, in denen getestet wurde ob ich in die Rolle hineinwachsen kann.“ Diese langsame Übergabe ermöglicht es, Vertrauen aufzubauen und die Nachfolger in die Verantwortung einzuführen.

Auch Sophie Zeller stimmt zu: „Nachfolger benötigen die Freiheit, ihre eigenen Wege zu gehen, ohne dass die Vorgänger ständig reinreden.“ Nur die Eigenständigkeit ermöglicht es neuen Führungskräften, eigene Ideen zu entwickeln und das Unternehmen

in die Zukunft zu führen. „Am Anfang war ich unsicher, wenn ich Versammlungen geleitet habe. Heute kenne ich die Leute, die Objekte und kann Antworten geben, ohne ständig Rücksprache zu halten. Fachwissen gibt einem Sicherheit und schafft Vertrauen.“

## FRAUEN IN FÜHRUNGSPOSITIONEN

Bemerkenswert ist der Anstieg von Frauen in Führungspositionen innerhalb der Wohnungswirtschaft. Sophie Zeller hebt hervor: „Ich denke, als Frau ist man in manchen Bereichen verständnisvoller, was wichtig sein kann. Ich würde Führung aber nicht pauschal nach Geschlechtern trennen – es zählt das Fachwissen und sich auf die Kollegen einlassen zu können.“ Diese Sichtweise fördert ein integratives Arbeitsumfeld und zeigt letztlich, dass Erfolg in der Unternehmensführung auf Kompetenz und Teamfähigkeit beruht – unabhängig vom Geschlecht.

Die Förderung von Frauen in der Führung ist nicht nur eine Frage der Chancengleichheit, sondern auch eine Notwendigkeit für den Unternehmenserfolg. „Auf jeden Fall lohnt es sich, sich durchzubeißen. Gerade in schwierigen Situationen lerne ich viel und baue Fachwissen auf. Jeder sollte sich selbst Dinge zutrauen, auch wenn man nicht von Anfang an alles weiß“, gibt Zeller jungen Frauen mit auf den Weg.

## HERAUSFORDERUNGEN UND CHANCEN IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Die Wohnungswirtschaft ist eine Branche mit viel Potenzial. „Ein anspruchsvoller und vielseitiger Job mit großem Gestaltungsspielraum – das ist es, was die Branche auszeichnet“, sagt Peter Stimpel. Das zieht Führungskräfte an, die in einer sich ständig verändernden Welt eine sinnstiftende Karriere anstreben.

Zudem ist der demografische Wandel ein bedeutender Faktor, der die Anforderungen an Unternehmen beeinflusst. Rico Teichmann erläutert: „Demografischer Wandel und die Klima- und Energiepolitik sind Punkte, die in unserer langfristigen Planung eine Rolle spielen.“ Diese Herausforderungen brauchen innovative Lösungen und eine langfristige Perspektive. Gerade die Integration neuer Technologien und die Umsetzung nachhaltiger Praktiken sind wichtige Themen, die in Zukunft immer mehr an Bedeutung gewinnen werden.

In diesem Kontext ist die Förderung einer positiven Unternehmenskultur entscheidend: „Das Einvernehmen mit der Belegschaft gilt als Schlüssel zum Erfolg. Wenn die Harmonie fehlt, riskieren wir, dass gute Mitarbeiter das Unternehmen verlassen“, weiß Peter Stimpel. Eine starke Unternehmenskultur fördert nicht nur die Mitarbeiterbindung, sondern auch die Produktivität und Innovationskraft.

## MENTORSHIP UND UNTERSTÜTZUNG

Mentorship spielt eine zentrale Rolle im Generationswechsel. Teichmann beschreibt die Unterstützung von Peter Stimpel: Er überträgt ihm nicht nur die Aufgaben. Vielmehr bereitet er ihn darauf vor, das Unternehmen nach außen zu repräsentieren. Diese Art der Unterstützung ist entscheidend, um den neuen Führungskräften das nötige Vertrauen und Sicherheit zu geben.

Zudem gilt Feedback als entscheidendes Instrument für Führungskräfte. Sophie Zeller spricht darüber, wie sie ihre eigene Unsicherheit überwinden konnte: „Ich habe viel in Einzelgespräche investiert, um abzutasten, ob und wie wir miteinander auskommen.“ Dieser proaktive Ansatz fördert die Zusammenarbeit und das Verständnis innerhalb des Teams, was besonders in Übergangszeiten von großer Bedeutung ist.

In Sachsen gibt es bereits viele erfolgreiche Beispiele für gelungene Übergaben in der Wohnungswirtschaft. Sophie Zeller, Peter Stimpel und Rico Teichmann zeigen, dass mit einer klaren Vision, strukturierten Prozessen und dem Mut zum Loslassen Zukunft für die Unternehmen gestaltet werden kann. Firmen, die diesen Prozess aktiv angehen, werden eine Unternehmenskultur schaffen, die künftige Generationen von Führungskräften inspiriert. Die Zeit für den Generationswechsel ist jetzt – und die Chancen, dass er gelingt, sind größer denn je.

„DEMOGRAFISCHER WANDEL  
UND KLIMAPOLITIK SIND  
PUNKTE, DIE IN UNSERER  
LANGFRISTIGEN PLANUNG  
EINE ROLLE SPIELEN.“

Rico Teichmann



# JUBILÄUM 2024



*Vielen Dank  
an unsere Gäste!*



20 Jahre

[www.gba-pro.de](http://www.gba-pro.de)

15 Jahre

[www.ivm-pro.de](http://www.ivm-pro.de)



**D**IE GENERATION DER BABY-BOOMER VERABSCHIEDET SICH SUKZESSIVE IN DEN RUHESTAND. DIESER PROZESS GEHT AUCH AN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT NICHT VORBEI. DAS INSTITUT FÜR DEUTSCHE WIRTSCHAFT WARNT SCHON JETZT VOR VERWERFUNGEN AUF DEM ARBEITSMARKT. DENN MIT DEN BOOMERN GEHEN OFT NICHT NUR ERFAHRENE KOLLEGEN, SONDERN MIT IHNEN OFTMALS AUCH WERTVOLLES WISSEN UND KNOW-HOW. DASS UND WIE MAN DIESEN PROZESS GESTALTEN KANN, DAMIT AUS NACHFOLGERN ECHTE FÜHRUNGSPERSONEN WERDEN KÖNNEN, ZEIGT PETER STIMPEL, GESCHÄFTSFÜHRER DER WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT BERGSTADT SCHNEEBERG. DURCH GUTE PLANUNG VERLIERT DAS UNTERNEHMEN IM NÄCHSTEN JAHR EBEN NICHT EINEN SEINER PRÄGENDSTEN KÖPFE, SONDERN ES GEWINNT EINE NEUE GENERATION AN FÜHRUNG UND KONTINUITÄT.

## VOM FORMEN & FÜHREN – WIE GENERATIONSWECHSEL GELINGEN KANN

**HERR STIMPEL, SIE HABEN DEN PROZESS DER ÜBERGABE DER GESCHÄFTSFÜHRUNG DER WBG SCHNEEBERG IM KOMMENDEN JAHR LANGE UND AUSFÜHRLICH VORBEREITET. ALS SIE SELBST DAMALS, IM JAHR 1990, DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG ÜBERNAHMEN, TATEN SIE DAS IN EINER ZEIT GRUNDLEGENDER VERÄNDERUNGEN. WIE „VORBEREITET“ AUF DAS AMT WAREN SIE DAMALS?**

Das war tatsächlich eine völlig andere Welt. Als ich begann, standen wir vor dem Nichts – keine Computer, keine Kopierer, nicht einmal eine klare Struktur. Alles lief auf improvisierter Basis, vor allem „learning by doing“. Besonders die ersten Schritte waren herausfordernd: Wir mussten die ehemals volkseigenen Immobilien aufteilen und neu strukturieren. Die Vermögensverteilung zwischen Bund, Land, Kreis und Kommunen war eine Mammutaufgabe. Dazu kamen Modernisierungsprojekte, die wir ohne ausreichende Technik, aber mit Partnern und Beratern gestemmt haben. Es war eine Zeit voller Unsicherheiten, aber auch großer Gestaltungsmöglichkeiten. Und es ist gelungen. Die WBG Schneeberg steht heute gut und sicher da. Mit einer guten Partnerschaft zur Stadt und zu den Mietern.

**SIE HABEN IHRE NACHFOLGE SEHR LANGFRISTIG UND STRUKTURIERT VORBEREITET. WAS GAB DEN AUS-SCHLAG FÜR DIESEN FRÜHEN PLANUNGSPROZESS?**

Das war eine ganz bewusste Entscheidung, denn es war mir wichtig, den Nachfolger, Herrn Teichmann, Schritt für Schritt einzuarbeiten. Er wurde einstimmig vom Schneeberger Stadtrat gewählt. So startet er auch mit Rücken- deckung der Stadt. 2019 haben wir mit dem Aufsichtsrat einen langfristigen Plan aufgestellt, der sicherstellt, dass er die Projekte, die uns wichtig sind, mit einer stabilen Basis fortführen kann. Durch diese stufenweise Überga-

be erhält er nicht nur ein funktionierendes Unternehmen, sondern kann es im nächsten Schritt auch mit eigenen Ideen prägen.

**WIE VIEL VERANTWORTUNG GEBEN SIE HERRN TEICHMANN BEREITS HEUTE? KANN ER EIGENE AKZENTE SETZEN?**

Absolut. Ich habe ihm schon jetzt viele Bereiche vollständig übergeben, wie etwa die EDV und die Veranstaltungsplanung. Es ist wichtig, dass er eigene Erfahrungen macht und nicht auf mich angewiesen ist. Natürlich stehe ich ihm weiterhin zur Seite, aber er soll eigenständig wachsen und sich ein eigenes Profil erarbeiten.

**WELCHE HERAUSFORDERUNGEN ERWARTEN SIE FÜR DIE ZUKUNFT DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT, DENEN SICH IHR NACHFOLGER BESONDERS STELLEN MUSS?**

Bürokratie und Nachhaltigkeitsanforderungen sind gewaltig gestiegen. Es geht zunehmend darum, einen guten Mittelweg zu finden, um die Effizienz und die Lebensqualität in den Wohnquartieren zu sichern. Gleichzeitig müssen wir auch die wirtschaftliche Stabilität wahren, denn die Verwaltungskosten steigen stetig.

**WAS RATEN SIE ANDEREN GESCHÄFTSFÜHRERN IN BEZUG AUF DIE UNTERNEHMENSNACHFOLGE?**

Eine transparente, gut durchdachte Übergangsphase ist essenziell. Wenn möglich, sollte der Nachfolger früh in die Abläufe eingebunden werden, um die Belegschaft und Strukturen gut kennenzulernen. Ich glaube, das Miteinander mit den Mitarbeitern und eine klare, transparente Kommunikation sind die Schlüsselfaktoren für einen erfolgreichen Übergang.

## UNSER JAHRESHIGHLIGHT – RÜCKBLICK AUF DEN 34. VERBANDSTAG

**Herausforderungen der Branche und Lösungen, um bezahlbares Wohnen auch künftig zu sichern**

Mit Staatssekretärin Barbara Meyer (SMR), der Abteilungsleiterin für Wohnungswesen und Immobilienwirtschaft Anett Jura (BMWSB), sowie Präsident des GdW Axel Gedaschko war das öffentliche Forum das Highlight des Verbandstages. Gemeinsam wurde erörtert, wie die organisierte Wohnungswirtschaft in Sachsen auch in Zukunft gutes, sicheres Wohnen für alle Bevölkerungsschichten gewährleisten kann, trotz und gerade wegen der aktuellen Wirtschaftskrise.

Die Wohnungsunternehmen in Sachsen stehen einmal mehr vor großen Herausforderungen. Politische Spannungen sowie Teuerungen, erdrückende Bürokratie, die zunehmende Landflucht und der demographische Wandel

drücken die Stimmung, lassen die organisierte Wohnungswirtschaft damit aber noch enger zusammenrücken.

„Ich schätze es wirklich sehr, dass Sie alle sich nicht unterkriegen lassen“, resümiert **Verbandsdirektor Alexander Müller**.

Gerade in volatilen Zeiten sind Zusammenkünfte, wie der Verbandstag 2024, eine wertvolle Plattform, um Erfahrungen auszutauschen und an Lösungen für die Zukunft der sächsischen Wohnungswirtschaft und damit einem Drittel der sächsischen Mieterschaft zu arbeiten, gemeinsam mit dem Schwesterverband der Genossenschaften, dem VSWG.

Einen Rückblick in Bildern finden Sie hier:



## EAD Leipzig: Heizkosten abrechnen - digital, automatisiert, sicher



Als Immobilieneigentümer oder als Immobilienverwalter sollten Sie bei der Abrechnung der Heizkosten nichts dem Zufall überlassen. Komplexe europäische Gesetze und auch neue Regelungen des deutschen Gesetzgebers verlangen ein Höchstmaß an Fachwissen und Genauigkeit für eine korrekte sowie rechtssichere Heizkostenabrechnung. Hinzu kommen die Herausforderungen der Digitalisierung, die die bisherigen Verfahrensweisen komplett neu denken und einen Partner an Ihrer Seite verlangen, der Zuverlässigkeit und höchste Qualität tief in seiner Firmen-DNA verankert hat. Seit mehr als 25 Jahre ist die EAD Leipzig dafür die richtige Adresse.

Denn alle Dienstleistungen kommen hier aus einer Hand - von der Beratung, Gerätevermietung, dem Geräteverkauf und der Installation bis hin zur Ablesung und Abrechnung des Wärme- und Wasserverbrauchs. Auch die Erstellung von Energieausweisen, die Durchführung von Trinkwasseranalysen und Umsetzung der Rauchwarnmeldepflicht gehören zum Leistungsspektrum.

Dank des Einsatzes innovativer Erfassung- und Messgeräte gibt es bei der EAD Leipzig keine Fehlertoleranz. Die Verbrauchswerte von Heizung, Warm- und Kaltwasser werden hierbei per Funkablesung ermittelt und automatisiert abgerechnet. Ein Betreten der Mieter-

wohnung ist so nicht mehr notwendig. Das innovative Funk-System der EAD Leipzig ist optimal auf die speziellen Kundenbedürfnisse von Wohnungsbaugesellschaften, Hausverwaltungen und privaten Immobilieneigentümern abgestimmt. Mehr Komfort geht nicht.

Die Sicherheit der übermittelten Daten wird groß geschrieben. Mit der vom Wärmetechnischen Institut Mannheim (wti) zertifizierten EAD-Heizkostenabrechnungs-Software sind die sensiblen Kundeninformationen jederzeit geschützt.

Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz!

EAD Leipzig - regional, innovativ, effizient

EAD Leipzig GmbH  
Merseburger Str. 200  
04178 Leipzig  
Fon: 0341-92643-0  
Fax: 0341-92643-29  
Internet: [www.ead-leipzig.de](http://www.ead-leipzig.de)



### HEIZKOSTEN ABRECHNEN MIT SYSTEM

Seit mehr als 25 Jahren steht die EAD Leipzig für eine kompetente und präzise Abrechnung der Heizkosten. Zuverlässigkeit und höchste Qualität sind in unserer Firmen-DNA tief verankert. Profitieren auch Sie!



#### RUNDUM-SERVICE

alle Dienstleistungen aus einer Hand



#### SAUBERES WASSER

Legionellenprüfung nur mit uns



#### KEINE FEHLERTOLERANZ

Einsatz innovativer Erfassung- und Messgeräte



#### SCHUTZ VOR FEUER

Rauchwarnmelder für mehr Sicherheit



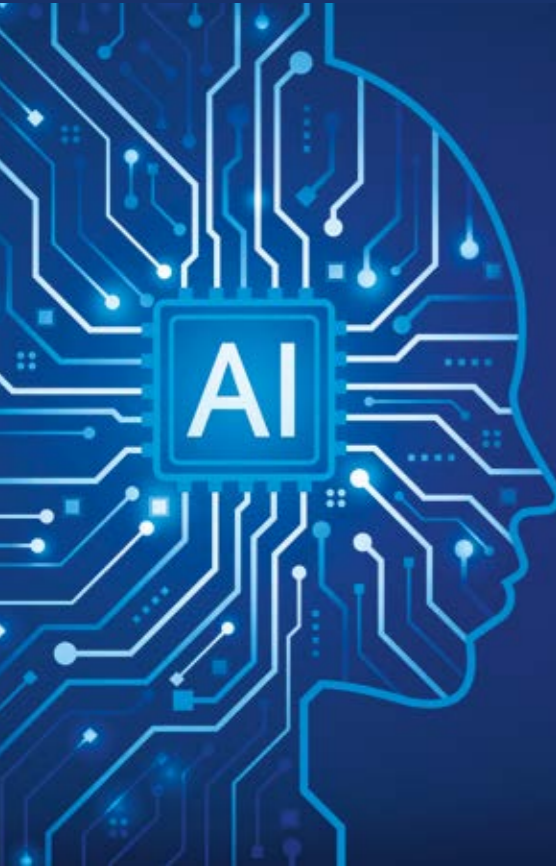
EAD LEIPZIG GMBH  
Merseburger Straße 200  
04178 Leipzig

Telefon: 0341 / 926430  
E-Mail: [info@ead-leipzig.de](mailto:info@ead-leipzig.de)  
Web: [www.ead-leipzig.de](http://www.ead-leipzig.de)

Folgen Sie  
uns auf  
Facebook



# WIE KÜNSTLICHE INTELLIGENZ FÜR EIN VIELFACHES AN EFFIZIENZ SORGT



KI ist längst keine Zukunftsmusik mehr, sondern findet innerhalb unterschiedlichster Geschäftsprozesse bereits in der Wohnungswirtschaft statt.

Anlässlich des vdw Sachsen-Thementages „Künstliche Intelligenz und Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft“ am 5. September 2024 zeigten Experten und Anwender erstmals praxisnah in unterschiedlichsten Facetten auf, wie und wo Unternehmen KI bereits nutzen und damit nicht nur Effizienz steigern, sondern auch Kosten und Aufwand reduzieren können, gerade auch in Zeiten zunehmender Bürokratie und von Fachkräftemangel.



Christian Scheibe von der „digitalwert Agentur“ hob hervor, dass eine stabile Infrastruktur und gute Datenbasis entscheidend sind, um Prozesse zu automatisieren und damit Kosten messbar zu senken. Denn KI ist immer nur so klug wie die Daten, mit denen sie trainiert wird.

Wie die Einführung von KI in Geschäfts- und Kommunikationsprozesse selbst in kleinen Wohnungsunternehmen gelingt, zeigte Kay Burmeister, Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Adorf auf. Gemeinsam mit Carola Wiesner, Geschäftsführerin der Kommunikationsagentur my:uniquate, teilte er seine Erfahrungen als Fazit eines gemeinsamen Praxistests mit dem Auditorium. Weitere Beispiele zeigte Tino Fischer von der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG auf, ein Unternehmen, das im Bereich der Digitalisierung mit als Vorreiter gilt, gemeinsam mit Matthias Herter (Spiri.Bo GmbH): Digitalisierte Abläufe schaffen Effizienz und Zeitersparnis und vereinfachen Prozesse.

Der Tag bewies anhand der Beispiele und Erfahrungen direkter Anwender, dass KI und Digitalisierung Unternehmen nachweislich schneller, effizienter, attraktiver und sogar klüger machen kann. Wenn man sich darauf einlässt.



# MIT GDW-PRÄSIDENT AXEL GEDASCHKO AUF SOMMERTOUR DURCH SACHSEN



Im August besuchte GdW-Präsident Axel Gedaschko innovative Wohnprojekte im Freistaat, die beispielsweise bezahlbaren Wohnraum schaffen und Mehrgenerationenwohnen fördern.

Die Tour startete in Radeberg mit einem Neubauprojekt der kommunalen Wohnbau und einem Mehrgenerationenwohnprojekt der Wohnungsgenossenschaft Radeberg. Alsdann ging es weiter nach Ottendorf-Okrilla zu Mehrgenerationenhäusern der örtlichen Genossenschaft. Den Abschluss bildete das Projekt für Service- und Seniorenwohnen der Radeburger Wohnungsgesellschaft.



Alle besichtigten Projekte setzen Maßstäbe für sozial orientiertes, bezahlbares Wohnen in Sachsen. Doch Axel Gedaschko sah sich auch mit einer häufig geäußerten Kritik konfrontiert. In der Praxis stehen viele solcher zukunftsweisenden Projekte vor bürokratischen Hürden. Der GdW-Präsident betonte, dass echte Fortschritte Verantwortungsträger erfordern, die aktiv Hürden abbauen und Veränderungen vorantreiben. Die Sommertour 2024 zeigte, dass innovative Lösungen möglich sind – wenn sich denn Engagement und Gestaltungswille vereinen.





# GEZIELT FÖRDERN, STATT NUR FORDERN

## Das neue Vorstandsmitglied Steffen Jäckel und was ihm besonders wichtig ist

Steffen Jäckel ist Geschäftsführer der WiD Dresden und wurde einstimmig in das Vorstands-Gremium gewählt. Er vertritt nun die Interessen der kommunalen Wohnungsunternehmen auf Verbands- und damit auch auf Landesebene. So entschieden sich die vornehmlich von Leerstand und Abwanderung betroffenen Unternehmen ausgerechnet für einen, dessen Bestände im prosperierenden Dresden genau das Gegenteil ihrer Herausforderungen repräsentiert. Doch das ist nur die halbe Wahrheit. Denn eine oftmals nicht am echten Bedarf ausgerichtete Förderkulisse macht es auch innerhalb eines Wohnungsmarkts mit hoher Nachfrage schwer, neuen Wohnraum zu schaffen. „Wir brauchen kein Gießkannenprinzip bei der Förderung, sondern ein konkret auf die Bedürfnisse der Wohnungsunternehmen in der Stadt und auf dem Land zugeschnittenes.“

Auch bei der WiD musste der Bau von Wohnungen komplett eingestellt werden, obwohl die Nachfrage groß ist. Denn das hat Dresden mit dem ländlichen Raum gemein – die explodierenden Baukosten und wenig Planungssicherheit. „Wir stehen für sozialen Wohnraum und sind dem Gemeinwohl, nicht der Rendite verpflichtet. Wir können die Mieten nicht endlos erhöhen.“

Mit Steffen Jäckel tritt nun ein Mann in den Vorstand, der für eine bessere Förderkulisse kämpft und beide Seiten gut kennt, Ballungszentren wie ländlich geprägte Kleinstädte. „Uns trennt vielleicht die Nachfrage nach Wohnraum, nicht aber die Rahmenbedingungen und die anspruchsvolle Aufgabe, bezahlbares Wohnen für alle Bevölkerungsschichten zu ermöglichen und ein attraktives Umfeld zu bieten.“ Fest steht für ihn, dass dies nicht nur die Aufgabe der kommunalen Wohnungsunternehmen ist, sondern vor allem auch die der Landesregierung. Und genau das fordert er nun mit lauter gewordener Stimme ein, eben nicht mehr nur die der WiD Dresden, sondern die aller im vdw Sachsen organisierten Wohnungsunternehmen. Und an letztere hat er zudem noch eine besondere Offerte: „Sprechen Sie mich gerne an.“

STEFFEN JÄCKEL – WiD DRESDEN

Partner der  
Immobilienwirtschaft

## Keine Überraschungen im Heizungskeller

GK4.0 Heizungsmonitoring sorgt für Transparenz bei Ihren zentralen Heizungsanlagen. Und das alles wird für Sie möglich:

- Treffen Sie datenbasierte Entscheidungen für Ihre Anlagen
- Erhalten Sie permanente Anlagen- und Heizkreisbewertungen
- Automatisierte Alarmer senken Ihren Verwaltungsaufwand



Mehr Infos: [www.vodafone.de/iw/gk](http://www.vodafone.de/iw/gk)  
oder einfach QR-Code scannen

Together we can



# KLEINES UNTERNEHMEN – GROSSE HERAUSFORDERUNG

WIE DIE OELSNITZER WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT MBH

IM VOGTLAND WIEDER AUF KURS GEBRACHT WERDEN SOLL



**V**ertrauen zurückgewinnen, die Rentabilität steigern und den Leerstand von derzeit 15 % reduzieren, das sind die Kernaufgaben, vor der die OEWOOG steht. Mit einem Eigenbestand von gut 900 Wohneinheiten und 500 weiteren Verwaltungseinheiten formiert sich das Unternehmen gerade neu.

Im kommunalen Verbund mit den Stadtwerken Oelsnitz und der Oelsnitzer Kulturgesellschaft sowie nach mehreren Wechseln in der Geschäftsführung hat diese Aufgabe nun Patrick Reich-Schellenberg übernommen. Sein Ziel ist es, die OEWOOG zuerst einmal wieder in ruhigere Fahrwasser zu bringen. Denn vieles wurde in der Vergangenheit angepackt, aber vieles blieb auch liegen. So arbeitet man im Unternehmen nun an der Planung für 2025, um Investitionen in den Immobilienbestand sicherzustellen und die Instandhaltung wieder auf Kurs zu bringen. Es sind pragmatische Ansätze, die man verfolgt, keine überzogenen Projekte. So wünscht es sich auch der Aufsichtsrat. Denn es gibt noch mehr zu tun, auf dem Programm steht beispielsweise auch die ERP-Umstellung.

Reich-Schellenberg ist erfahren in Interims-Engagements und stand bereits vielen kommunalen Unternehmen vor, bis eine neue Geschäftsführung, eine neue Leitung gefunden wurde. So war es immer eine Liaison auf Zeit. Die Herausforderung reizt, der Aufsichtsrat stärkt ihn. Das Unternehmen steht im Vordergrund, nicht die Nachfolge. „Ich setze auf transparente und kooperative Führung, um damit auch die Eigenverantwortung zu stärken. Ich möchte mit einem motivierten Team die bevorstehenden Aufgaben meistern“, betont er, eines, auf das man im wahrsten Sinn bauen kann.



## VON DER BERGSTADT INS GEBIRGE

KONSTANTINOS APOSTOLOPOULOS

NEUE WEGE: VOM WEGGEHEN UND  
ANKOMMEN, IN EHRENFRIEDERSDORF

**D**ie Greifensteine, eine Formation aus imposanten Felsen, säumen das beschauliche Städtchen Ehrenfriedersdorf. Sie sind gleichermaßen berühmt wie beliebt und ziehen regelmäßig zahlreiche Touristen an. Ein Pfund, mit dem Ehrenfriedersdorf durchaus zu wuchern weiß. Neu im Team ist nun auch Konstantinos Apostolopoulos, der viele Jahre dem Großvermieter SWG Freiberg als Prokurist vorstand. Als neuer Geschäftsführer des kommunalen Wohnungsunternehmens Stadtbau Ehrenfriedersdorf GmbH mit 500 Wohneinheiten besteht sein Klientel nun aus Erzgebirgern. Und nicht nur der Dialekt ist für ihn dabei neu. Während er in Freiberg vornehmlich Manager war, ist er hier ganz nah dran an den Menschen, ihr direkter Ansprechpartner. „Ich mag und schätze das“, erklärt er. Und die Ehrenfriedersdorfer schätzen ihn. So sehr, dass Apostolopoulos seinen Lebensmittelpunkt nun ins Erzgebirge verlegen will. Die Traditionen achtend, will er auch Fortschritt bringen – Digitalisierung, demographischer Wandel, eine überbordende Bürokratie machen auch dort nicht halt. Um Großes auch im – augenscheinlich – Kleinen zu bewältigen und Erfahrungen zu teilen, will er sich in einem Fachausschuss des Verbandes engagieren. Und obwohl ein Teil seiner Kundschaft neuerdings nach ein paar Tagen bereits wieder weg geht – er ist auch verantwortlich für den Tourismus und speziell für die Campingpark Greifensteine GmbH –, bedeutet Ehrenfriedersdorf für ihn persönlich vor allem eines: Ankommen.

## Rauchwarnmelder digital und rechtssicher.



### Der Rauchwarnmelderservice von Minol.

Der zertifizierte Minoprotect 4 radio wurde speziell für die Einbindung in das Funksystem Minol Connect entwickelt. Und Minol bietet Ihnen den passenden Service dazu: Die Datenerfassung über Funk ermöglicht die gesetzlich vorgeschriebene, jährliche Funktionsprüfung vor Ort – zuverlässig, komfortabel und rechtskonform.

**Die Rauchwarnmelderpflicht  
jetzt digital umsetzen mit Minol Connect!**



# SWG FREIBERG MIT NEUER DOPPELSPITZE

## FRISCHER WIND IN DER ALTEHRWÜRDIGEN SILBERSTADT

Schon von Weitem begrüßt Freiberg seine Gäste mit den charakteristisch roten Dächern, dem Markt mit dem hellen Kopfsteinpflaster, der von liebevoll sanierten montanhistorischen Häusern gesäumt ist. Die üblichen Großhandelsketten, die viele Innenstädte prägen, sieht man hier wenig, stattdessen haben sich in die pittoresken Geschäftsräume Einzelhändler eingemietet, die detailverliebt wie individuell ihre Waren feilbieten. Der Weinhändler, die Tapasbar – hier kann man auch in Zeiten von Amazon noch ganz klassisch seine Nase an Schaufenstern plattdrücken und dabei immer wieder Neues entdecken.

Während andere Städte unter dem demographischen Wandel und zunehmendem Leerstand ächzen, freut sich Freiberg über Zuzug. Die Stadt wächst und wird internationaler. Zum Beispiel durch junge Menschen aus Indien, die in der Silberstadt studieren. Eine der ersten Anlaufstellen für sie ist die SWG Freiberg, bereits vor ihrem Umzug. Die Kommunikation? Ausschließlich digital und in Englisch. „Das ist eine spezielle Herausforderung für unsere Mitarbeiter, der sie sich aber gern stellen“, erklärt Jörg Woidniok, denn damit punktet die SWG auch gegenüber dem Wettbewerb, der das so nicht leisten kann und meist auch nicht will. Das Team der SWG ist eingespielt. Was neu ist, ist die Führung an der Spitze des Unternehmens mit seinen circa 5.500 Wohneinheiten und all den Verpflichtungen eines kommunalen Unternehmens, weit über die reine Vermietung hinaus. Woidniok (57) ist von Hause aus Rechtsanwalt und nun Vorstand für Immobilien sowie Vorstandssprecher. Gemeinsam mit Kai Aschermann (54) bildet er die neue Doppelspitze der SWG Freiberg. Aschermann kommt aus der Energiewirtschaft und fungiert ebenfalls als Vorstand. Er leitet die kaufmännischen Belange. „Gemeinsam wollen wir die strategischen Themen der Zukunft angehen. Wir haben ein gut aufgestelltes Unternehmen in einer Universitätsstadt übernommen. Unsere Aufgabe ist es nun, dies in die Zukunft zu führen“, erklärt Kai Aschermann und Jörg Woidniok ergänzt: „Auch die Mitbewerber schlafen nicht.“

Dabei ziehen beide die Trennlinie nicht in jeder Hinsicht mehr so scharf zwischen dem kommunalen Wohnungsunternehmen und der Wohnungs-

genossenschaft Freiberg. „Wir haben beide Bestände in bestimmten Stadtgebieten. Wenn man die aufwerten möchte, geht das besser gemeinsam. Da sind wir auch ein Stück weit voneinander abhängig. Ebenso in Sachen Fernwärme“, erklärt Kai Aschermann. Ihm ist es wichtig „über den Tellerrand hinauszusehen“, das Unternehmen nicht nur als Dienstleister für die eigene Mieterschaft zu verstehen, eine, die sowohl im schicken Altbau residiert, aber auch in saniertem Plattenbau ihr Zuhause findet, sondern sich darüber hinaus auch als Partner vieler weiterer Akteure der Stadt begreift. Im frisch sanierten Ärztehaus sind das beispielsweise die Ärzte und Therapeuten, im liebevoll rekonstruierten Silbermannhaus die Touristinfo, es sind die Mitarbeiter im durch die SWG finanziell unterstützten Tierpark, es ist das Start-up, was im ‚Roten Weg‘ seine ersten unternehmerischen Schritte wagt. Es sind alle Freiburger.

„Wir verstehen uns als Partner der Stadt und ihrer Akteure. Gerade jetzt, wo wir uns alle in einem Transformationsprozess befinden, der an niemandem spurlos vorbeiziehen wird. Keiner kann heute genau sagen, wo es hingehet, und trotzdem müssen wir uns darauf einstellen“, erläutert Jörg Woidniok. „Wir hatten die Coronakrise, die Energiekrise, nun Inflation. Hinzu kommen enorm gestiegene Baukosten, gleich-

zeitig leere Kassen bei Bund, Ländern und Kommunen und eine nicht optimale Förderkulisse.“ Wann, wenn nicht jetzt, in diesen volatilen Zeiten, ist die Verantwortung für die Bereitstellung von adäquatem, gutem und sicherem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten größer? „Wir müssen mit immer weniger immer mehr leisten. Das möglich zu machen, wird die Kunst sein. Wem das mit klugen Konzepten und Engagement gelingt, dem gehört sie, die Zukunft.“

„WIR MÜSSEN MIT IMMER WENIGER IMMER MEHR LEISTEN. DAS MÖGLICH ZU MACHEN, WIRD DIE KUNST SEIN. WEM DAS MIT KLUGEN KONZEPTEN UND ENGAGEMENT GELINGT, DEM GEHÖRT DIE ZUKUNFT.“

Jörg Woidniok

„kommunales Wohnen“ in der Silberstadt zu schärfen, damit sichtbar wird, wofür die SWG steht. Die Digitalisierung von Prozessen soll die Kommunikation mit den Mietern vereinfachen und schneller machen, Mitarbeiter entlasten und das Unternehmen alles in allem effizienter.

Für Kai Aschermann spielt darüber hinaus auch eine zukunftstaugliche Klimastrategie eine große Rolle, ‚zweite Miete‘ werden die Nebenkosten inzwischen wegen ihrer Höhe genannt. „Wir wollen unseren Mietern Wohnungen mit guter Ökobilanz anbieten, um die Nebenkosten im Griff zu behalten. Das alleinige Monopol, wer die Energie erzeugt, wird es so in Zukunft nicht mehr geben. Wir haben als Erste und bisher Einzige in Freiberg ein Mieterstrommodell



aufgelegt. Gemeinsam mit den Stadtwerken installierten wir eine Photovoltaikanlage auf das Dach eines sanierten Wohnblocks. Der Strom kommt nun den Mietern im Haus direkt zugute und wird auch so abgerechnet. Hier sind wir aber noch in der Erprobungsphase.“

Es sind Versuche und Tests wie diese, neue Wege, ganzheitliche strategische Betrachtungen, vielfältige Partnerschaften, das Vortreiben der Digitalisierung, die zu klugen und wichtigen Entscheidungen führt. Herangefegt vom frischen Wind und Zeitgeist, der in Freiberg durch den neuen Vorstand nicht mehr nur durch die Quartiere der SWG Freiberg selbst, sondern auch durch die altherwürdigen Gassen der ganzen Stadt bläst – sie mit neuer Energie und frischen Ideen versorgt. Denn es ist nicht nur eine Energie-, sondern auch eine Zeitenwende. Eine, die durchaus gelingen kann.



# avestrategy

Ein Produkt der BBT GmbH

Ihre Software für Controlling, Finanz- und Portfoliomanagement



**Sebastian Schneider**  
Unternehmensberatung  
Seniorberater

Telefon: +49 30 26006-159  
E-Mail: Sebastian.Schneider@bbt-gmbh.net

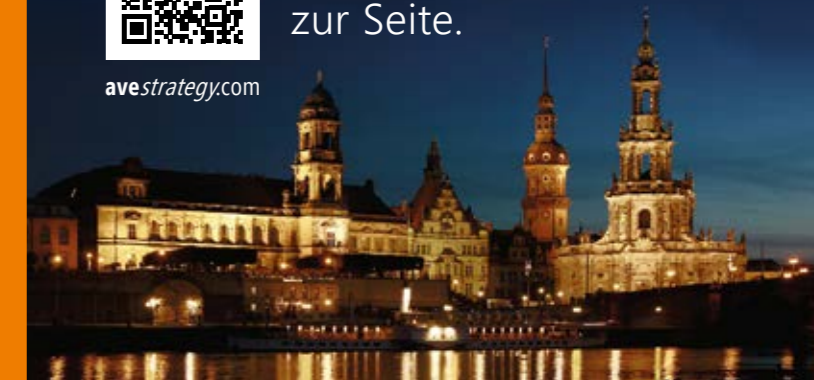
**Cornelia Hultzsch**  
Finanzierungsberatung  
Seniorberaterin

Telefon: +49 30 26006-165  
E-Mail: Cornelia.Hultzsch@bbt-gmbh.net

Wir sind für Sie da!  
Auch und gerade in schwierigen Zeiten stehen wir Ihnen mit unserem Team zur Seite.



avestrategy.com



Wir unterstützen seit 30 Jahren erfolgreich Unternehmen bei diesen Themen:

- Bauen
- Finanzierung
- Software
- Organisation
- Controlling
- Transaktion
- Wertermittlung
- Portfoliomanagement
- Risikomanagement
- Markt- und Standortanalyse
- betriebswirtschaftliche Unternehmensberatung
- Nachhaltigkeit & ESG

# WIE EINE ALTE POLIKLINIK WIEDERBELEBT WURDE

**Das Ärztehaus ist zurück – genau dort, wo es hingehört: Am Roten Weg, im Herzen von Freiberg. Früher als Poliklinik bekannt, erstrahlt es nun nach zweieinhalb Jahren Bauzeit als Gesundheitszentrum in neuem Glanz. Die SWG Freiberg hat hier nicht nur saniert, sondern ein Stück Stadtgeschichte wieder zum Leben erweckt.**

Anfang des 20. Jahrhunderts vom Architekten Georg Salzmann entworfen, diente das Gebäude zunächst als Arbeitsamt, später als Poliklinik. Über sechs Millionen Euro flossen in die Modernisierung und barrierefreie Gestaltung des Gebäudes. Dabei wurde großer Wert auf den Erhalt der ursprünglichen Architektur gelegt: Die imposanten Granitsäulen im Treppenhaus, die kunstvollen Fenster und die historische Uhr.

Ein besonderer Blickfang ist das lichtdurchflutete Dachgeschoss, das heute moderne Büroräume eines Software-Entwicklers beherbergt. Die vier weiteren neuen Mieter kommen aus dem medizinischen Bereich: Eine Augenarztpraxis, eine Physiotherapie, eine Allgemeinmedizinerin und ein Orthopäde haben hier kürzlich ihre Praxen eröffnet. Dadurch vereint das denkmalgerecht sanierte Gebäude historischen Charme mit seiner ursprünglichen Funktion als Gesundheitszentrum.

## FÜR VIELE FREIBERGER IST DAS GEBÄUDE MEHR ALS NUR EIN BAUDENKMAL

Beim Tag des offenen Denkmals im September 2024 öffnete es erstmals seine Türen und weckte bei zahlreichen Besuchern persönliche Erinnerungen – wie bei Gisela Schönfeld, die einst als Krankenschwester in der Poliklinik arbeitete und nun an ihrem früheren Arbeitsplatz stand, der heute in neuem Glanz erstrahlt. Dieses Projekt unterstreicht, welchen Wert



Die ganze  
Story  
als Film

kommunale Unternehmen wie die SWG Freiberg für die Stadtentwicklung haben: Sie bewahren Häuser vor dem Verfall, schaffen aus Geschichte Raum für neue Geschichten und formen damit aus Vergangenheit Zukunft.



Selber Ort,  
neue Zeit:  
Gisela Schönfeld  
entdeckt ihren  
damaligen Arbeitsplatz  
wieder.



# NEUES ZUHAUSE FÜR MENSCH UND TIER



UMZÜGE GIBT ES AUCH IM TIERREICH – DER GÖRLITZER NATURSCHUTZ-TIERPARK ERWEITERT SEINE INFRASTRUKTUR

Die Tibetbären werden im kommenden Jahr einziehen. Dann wird ihre neue Wohnanlage endlich bezugsfertig sein. Nicht nur die Bären werden überwältigt sein vom neuen Zuhause – hell, großzügig, mit freundlichem Personal –, sondern auch viele große und kleine Besucher.

Damit die wiederum entspannt die Görlitzer Tiere besuchen können, braucht es ausreichend Parkmöglichkeiten. Hier kommt die langjährige Partnerschaft mit KommWohnen ins Spiel. Die Görlitzer Wohnungsgesellschaft engagiert sich intensiv für den Naturschutz-Tierpark und unterstützt als verlässlicher Sponsor, weil nicht nur bärrige Mieter zählen. So stellte KommWohnen bereits vor zwei Jahren am Berzdorfer See eine Fläche zur Verfügung, die heute den bedrohten Thüringer Waldziegen als geschützter Lebensraum dient. Jetzt fördert die Görlitzer

Wohnungsgesellschaft auch die Infrastruktur für die Besucher. Auf dem Gelände des ehemaligen VEB Leuchtenwerks, dessen Fabrikgebäude kürzlich abgerissen wurde, entstand ein neuer Parkplatz mit 65 Stellplätzen. Ein Teil des Altbaus bleibt jedoch erhalten und wird künftig als Lager für den Tierpark dienen. Naturschutz und Artenschutz werden in Görlitz gestaltet und erlebbar gemacht. Der Park bietet zahlreiche Bildungsangebote und verwirklicht regionale und internationale Projekte und Kampagnen. Wenn am Wochenende der neue Parkplatz am Tierpark gut gefüllt ist, freuen sich nicht nur die Bewohner des Tierparks über den regen Besuch. Einmal mehr zeigt sich, wie wichtig die Unterstützung durch engagierte Partner wie KommWohnen für die Gestaltung und den Erhalt dieses besonderen Natur- und Bildungsraums ist.



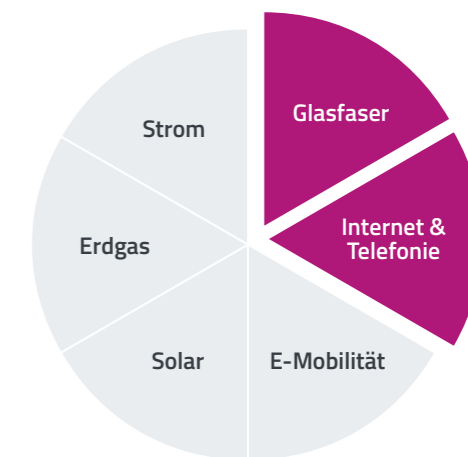
## Highspeed für Ihre Immobilien.

SachsenGigaBit - Ihr Partner für Glasfaser und Telekommunikation

### Alles aus einer Hand

SachsenEnergie ist der Leistungsführer in der Energiebranche unserer Heimat. Mit modernen, marktgerechten Lösungen rund um **Strom, Gas, Wärme, Wasser, Telekommunikation, Elektromobilität und Smart Services** sorgen wir für beste Lebensqualität. Dazu zählt insbesondere auch die sichere und günstige Versorgung von Wohnungsunternehmen.

**SachsenGigaBit** bündelt für Sie dabei alle Kompetenzen im Bereich Breitbandausbau – mit mehr als 25 Jahren Telekommunikations-Erfahrung aus desaNet, DREWAG und ENSO. Wir stellen den Menschen und der Wirtschaft leistungsfähige Multimedia-Lösungen zur Verfügung – und machen Sachsen damit fit für die Zukunft. Dazu treiben wir den **Breitbandausbau** kontinuierlich voran. Wir stehen für Sicherheit, Zuverlässigkeit und **moderne, zukunftssichere Glasfaser-Technologie**. Für die Region und aus der Region.



Internet

Highspeed-Glasfasernetz mit bis zu 2 Gbit/s



Telefonie

Telefonie-Angebote in alle Fest- und Mobilfunknetze



TV

Brillantes TV in HD-Qualität, vielfältige Zusatzoptionen



Mieter-Vorteile

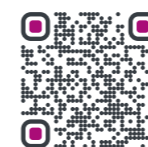
Auf Wunsch auch spezielle Produkte für Ihre Mieter

### Glasfaser - Investition in die Zukunft

- Glasfasernetze sind der **entscheidende Faktor** für die **digitale Transformation**
- **Glasfasernetze** sind durch ihren geringen Energieverbrauch **klimafreundlich** und gleichzeitig **hoch verfügbar**
- **Durchgehende Glasfaserverbindungen** vom Backbone bis in die Wohnung **stellen höchste Bandbreiten sicher**

### Welche Vorteile bringt das für die Wohnungswirtschaft?

- **Wertsteigerung** Ihrer Objekte und Immobilien
- **State-of-the-Art-Vernetzung**
- **Wachsende Mieterzufriedenheit** durch schnelles Internet-, Telefonie- und TV-Angebot mit höherer Betriebsstabilität



Mehr Informationen unter:

0351 5630 56303  
Wohnungswirtschaft@Sachsen-GigaBit.com  
Sachsen-GigaBit.com/Wohnungswirtschaft

**Sachsen GigaBit**

Eine Marke der SachsenEnergie

## BOSCH THERMOTECHNIK: EFFIZIENTE UND KLIMAFREUNDLICHE WÄRMELÖSUNGEN FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Bosch Thermotechnik und Home Comfort: Effiziente und klimafreundliche Wärmelösungen für die Wohnungswirtschaft Bosch Home Comfort, ein führender Anbieter moderner Heiz- und Klimatechnologien, ist neues Fördermitglied im Verband und unterstützt sächsische Wohnungsunternehmen dabei, Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsanforderungen zu erfüllen. „Unsere Lösungen zielen darauf ab, nicht nur den Energieverbrauch zu senken, sondern auch das Wohlbefinden der Bewohner zu steigern.“



Neben ressourcenschonenden Wärmepumpen und Gas-Brennwertgeräten stellt Bosch auch Lüftungs- und Wasseraufbereitungssysteme bereit, mit denen Vermieter die Wohnqualität verbessern können. Smarte Steuerungssysteme wie Fernwartungstools und Smart-Home-Systeme ermöglichen

bessere Energiekontrolle und transparente Abläufe. Ein wichtiges Thema der Wohnungswirtschaft ist die Modernisierung veralteter Bestandsgebäude. An „Referenzgebäuden“ zeigt Bosch anschaulich, wie die Vorgaben des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG) mit wirtschaftlichen Technologien in Sanierung und Modernisierung erfüllt werden können.

### Mit einem breiten Produktportfolio setzt Bosch auf zukunftsorientierte Technologien

Das Portfolio umfasst unter anderem nachhaltige Wärmepumpen, Hybridlösungen, Solarthermen und Geräte für CO<sub>2</sub>-neutrale Brennstoffe. Die Produkte für Luft- und Wasserqualität, wie Lüftungssysteme, Luftreiniger und Wasserenthärter, erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich. Für ein angenehmes Raumklima sorgen Infrarotpaneele, Badheizkörper und moderne Klimageräte. „Wir bieten nicht nur Produkte, sondern auch umfassende Dienstleistungen an“, so Mario Bruck, Ansprechpartner für die Wohnungsunternehmen in Sachsen. Zu den Services gehören Planung, Inbetriebnahme und Wartung. Schulungen für Handwerker und Hausmeister sind ebenfalls Teil des Angebots. In der Zusammenarbeit mit dem vdw Sachsen sieht Bruck eine wichtige Plattform, um gezielt auf die Bedürfnisse der Branche einzugehen. Regelmäßige Schulungen und Fachvorträge fördern den Wissensaustausch und helfen, die Herausforderungen der Energiewende gemeinsam zu meistern.

# Nicht den Anschluss verpassen!

## T-GLASFASER



### Gutes wird besser, aus Festnetz wird Glasfaser:

Seien Sie als Immobilienbesitzer\*in oder -verwaltung jetzt dabei und sichern Sie sich mit T-Glasfaser den neuen Standard für die digitale Versorgung! Mit der Modernisierung erhalten Sie eine langfristige Lösung, schützen den Immobilienwert sowie das Vertrauen der Bewohnerinnen und Bewohner.

Sicher, seriös, stark: Auf die Telekom ist nachhaltig Verlass. Registrieren Sie sich jetzt für den Anschluss Ihrer Immobilie!



Jetzt informieren unter  
[telekom.de/wohnungswirtschaft](https://telekom.de/wohnungswirtschaft)  
oder **0800 33 03333**



Connecting  
your world.

# WOHNEN IN ALLER WELT

## EIN ZUHAUSE AUS DEM DRUCKER

In Kasachstan steht ein Haus, das nicht nur durch seine Kosten überrascht, sondern auch durch seine Widerstandsfähigkeit. Für 25.500 Euro wurde es in nur 45 Tagen in Almaty errichtet – komplett per 3D-Druck. Dabei ist es so stabil, dass es selbst stärkeren Erdbeben standhält. Was das Projekt besonders macht, ist seine Zukunftsvision. 3D-Druck ermöglicht die schnelle, kostengünstige und nachhaltige Errichtung von Wohnraum in Regionen, die von Naturkatastrophen bedroht oder wirtschaftlich benachteiligt sind. Dieses Modell gilt als Blaupause für die Zukunft des Bauens: anpassbar, robust und vor allem preiswert. In einer Welt, in der Wohnraum immer knapper und teurer wird, benötigen Stadtplaner intelligente Lösungen. Eine der Schlüsselinnovationen war der Einsatz eines besonderen Zements, der mit einer Druckfestigkeit von fast 60 MPa weitaus beständiger ist als herkömmliche Baumaterialien. Der Mix aus lokal produziertem Zement, Sand und Kies wurde durch spezielle Additive optimiert, um außergewöhnliche Stabilität zu gewährleisten. Neben der strukturellen Sicherheit bietet das Haus auch einen hohen Wohnkomfort, da expandierter Polystyrolbeton für die Dämmung der Wände sorgt. In

einem Klima wie dem in Kasachstan, das unter Temperaturschwankungen leidet, verbessert diese Dämmung die thermischen und akustischen Eigenschaften der Wände erheblich. Für die Zukunft sind weitere Projekte in anderen Ländern geplant, um die Wohnungsnot weltweit zu lindern.



## NACHHALTIGE MODELLSTADT KOPENHAGEN

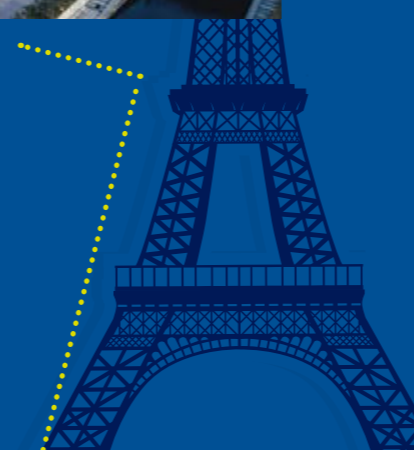
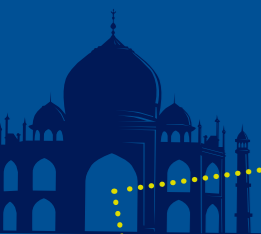
Kopenhagen liegt unangefochten auf Platz eins in internationalen Rankings als Modellstadt der Zukunft. Mit dem Konzept „Smart Cities and Communities“ zeigt die dänische Hauptstadt, wie Städte urbanen Herausforderungen durch intelligente Technologien begegnen können. Seit zwei Jahrzehnten entwickelt sich dieser Ansatz kontinuierlich weiter, um die Wettbewerbsfähigkeit und Lebensqualität in Metropolen zu verbessern. Ein Paradebeispiel ist der Stadtteil Nordhavn, wo das Konzept der „5-Minuten-Stadt“ Realität wird. Alles, was man für den Alltag braucht – Supermärkte, Schulen, Parks und sogar Sportanlagen –, ist innerhalb von fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Der 2.400 Quadratmeter große Sportplatz, der auf dem Dach eines Parkhauses thront, gilt als richtungweisend. Die Nähe der Einrichtungen minimiert den Verkehr und fördert zugleich ein starkes Gemeinschaftsgefühl. Kopenhagens Erfolg als Smart City beruht jedoch nicht nur auf intelligenter Stadtplanung, sondern auch auf fortschrittlicher Mobilitätsstrategie. Die Stadt hat ein umfangreiches Netz an Fahrradwegen geschaffen, das kontinuierlich erweitert wird. Das Ziel: Kopenhagen soll so schnell wie möglich CO<sub>2</sub>-neutral sein. Die Metropole sieht sich mit der wachsenden Herausforderung durch häufiger auftretende Starkregen und Überschwemmungen konfrontiert. Als Reaktion darauf antwortet Kopenhagen mit dem Konzept der Schwammstadt. Es zielt darauf ab, Wasser effektiv zu speichern und abzuleiten. Durch die Verbindung von Technologie, Nachhaltigkeit und durchdachter Stadtplanung wird Kopenhagen zum Vorbild für Städte weltweit.



## SMART CITY KALASATAMA: JETZT DIE ZUKUNFT LEBEN

„Eine Stunde pro Tag mehr“ ist in der finnischen Hauptstadt keine leere Floskel – es ist Realität. In Kalasatama, Helsinkis visionärem Stadtteil, sparen Bewohner aufgrund der smarten Infrastruktur viel Zeit. Autonome Busse fahren ohne Verspätung leise und umweltfreundlich durch die Straßen. An den intelligenten Tramhaltestellen werden Informationen über die Fahrt in der Straßenbahn in Echtzeit angezeigt. Keine Wartezeiten, keine Staus – die Stadt denkt mit. Hier vereinen sich Technologie und Lebensqualität in perfekter Harmonie. Die Müllabfuhr? Nicht mehr sichtbar. Stattdessen gibt es ein unterirdisches System, das Abfälle über Vakuumleitungen von den Häusern direkt zu Recyclingzentren transportiert. Keine Müllwagen, kein Lärm, nur Effizienz.

Der Alltag wird durch smarte Lösungen vereinfacht: von der Steuerung des Energieverbrauchs via Smartphone bis hin zur Haussauna, die sich per App bedienen lässt. Alles zielt darauf ab, den Bewohnern Zeit und Komfort zu schenken. Doch es geht nicht nur um Technologie. Grüne Miniparks und erholsame Promenaden entlang des Wassers sorgen für einen hohen Wohlfühlfaktor. Nachhaltigkeit ist in jedem Winkel spürbar. Regenwasser wird intelligent gesammelt und zur Bewässerung von Grünflächen genutzt, während energieeffiziente Gebäude mit Solarpaneelen das ökologische Gleichgewicht wahren. Im einst verschlafenen Kalasatama, wo früher die Fischer an Land gingen, pulsiert jetzt das Leben. Privatinvestoren pumpen rund fünfeinhalb Milliarden Euro ins Smart-City-Viertel. Bis 2030, so die Planer, sollen 25.000 Menschen im alten Hafenviertel leben. Ein Ort zum Arbeiten und Wohnen, der seine Bewohner unterstützt – und gleichzeitig ein gelungenes Beispiel für nachhaltige Städtearchitektur ist.





## PRAXISWISSEN FÜR DIE WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT:

# FORTBILDUNGSANGEBOTE VON TECHNIK BIS RECHT

WEBINAR-TIPP  
AM 05.03.2025 &  
25.03.2025  
JETZT IN  
„BILDUNG AKTUELL“  
ENTDECKEN.



Um den vielfältigen Anforderungen in der Wohn- und Immobilienwirtschaft gerecht zu werden, bietet der vdw Sachsen eine breite Palette an Seminaren, die Grundlagen und aktuelles Wissen in verschiedenen Bereichen vermitteln. Themenschwerpunkte umfassen Bautechnik, Betriebswirtschaft, Rechnungswesen und Steuern sowie Hausbewirtschaftung, Sozialmanagement und rechtliche Grundlagen.

Weitere Seminare decken die Bereiche Energie und Sanierung ab, etwa „Sanierung feuchter- und salzbelasteter Mauerwerke“. Aktuelle Klimaschutzprojekte und Handlungsempfehlungen werden beim „Klimapfad 2045“ vorgestellt. Auch neue Energiekonzepte wie Wärmecontracting und Mieterstrom sind Themen, um innovative Lösungen für die Wohnungswirtschaft praktisch anwendbar zu machen.

Im Bereich Betriebswirtschaft und Rechnungswesen finden Teilnehmende Seminare zu aktuellen Steuer- und Bilanzierungsthemen 2025 sowie zum operativen Controlling. Hausbewirtschaftungskurse wie „Tricks der Mieter – und was der Vermieter dagegen tun kann“ sowie „Verkehrssicherung, Wartung und Grünpflege“ bieten wertvolles Wissen für den Arbeitsalltag. Speziell für Sozialarbeiter wird das Mietrecht für den Sozialbereich behandelt. Die aktuellen Seminare der vdw bieten praxisnahe Unterstützung und erleichtern die Zusammenarbeit mit Technik, Verwaltung und Mietern. Weitere Informationen und Anmelde-möglichkeiten finden Sie in der Ausgabe des vdw Bildungsmagazins.

EIN BEISPIEL IST DAS SEMINAR „BAUTECHNISCHES WISSEN FÜR NICHT-TECHNIKER: VOM FUNDAMENT BIS ZUR DACHPFANNE“

Unter der Leitung von Gotthard Grieseler bringt es Kaufleuten und Quereinsteigern die Bautechnik-Grundlagen nahe. Grieseler erklärt: „Oft arbeiten Kaufleute eng mit der Technikabteilung, kennen jedoch die Fachbegriffe nicht.“ Anschauliches Bildmaterial und praktische Beispiele machen das Seminar leicht verständlich. Die Teilnehmenden lernen nicht nur, Begriffe wie „Vollsparrendämmung“ sicher einzuordnen. Es geht auch um typische Bauschäden, die Lebensdauer von Bauteilen und wichtige Grundlagen für die Prüfung technischer Rechnungen.



## DIE NEUE „BILDUNG AKTUELL“ IST DA

und informiert Sie umfassend über die aktuellen Weiterbildungsmöglichkeiten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Freuen Sie sich auf interessante Seminare zu den wichtigsten Themen der Branche – von Technik über Handwerk bis hin zu Betriebswirtschaft.

Keine Printausgabe greifbar?  
Das ganze Seminarangebot  
gibt es auch online unter:



HIER DIE KOMMENDEN HIGHLIGHTS:

„Lebens- und Nutzungsdauer von Bauteilen, Bauelementen und gebäudetechnischen Anlagen in Wohngebäuden“  
am 25.03.25

„Regiebetriebe – Handwerker und Gebäudeservice inhouse“  
am 20.05.25

„Crashkurs Operatives Controlling in der Wohnungswirtschaft“  
am 22.05.25

ANZEIGE

# GOLDBECK

## Wohnraum – schaffen wir.

Wohnraum planen und bauen  
ab 2.000 € brutto pro m².

Mehr erfahren Sie unter [goldbeck.de](http://goldbeck.de)



## UNSERE INHALTE AUCH UNTERWEGS

Ob Laptop, Tablet oder Smartphone – Sie können immer auf dem neuesten Stand sein und kein Ereignis des Verbands verpassen. Die wichtigsten News, spannende Artikel unseres Magazins und authentische Momentaufnahmen finden Sie online unter [www.vdw-sachsen.de](http://www.vdw-sachsen.de) oder auf unserem Social-Media-Kanal.



Zur Website



Zu Instagram



ANZEIGE

Die erste Alternative  
zum Neuanstrich.



Algenmax

vorher

nachher

## Fassaden Reinigung

### Ihre Vorteile bei Algenmax:

- einzigartiges Reinigungsverfahren
- in wenigen Tagen abgeschlossen
- etwa 75% günstiger als ein Neuanstrich
- 5 Jahre Garantie
- besonders umweltschonend
- TÜV und ETAG 004 geprüft

### Jetzt kostenlose Probefläche anfragen:

Algenmax Sachsen | Alt-Neundorf 21 | 01796 Pirna  
Tel.: 03501 7107182  
Mail: [office@algenmax-sachsen.de](mailto:office@algenmax-sachsen.de)

[www.algenmax.de](http://www.algenmax.de)

## TERMINE

# TERMINE

## erstes Halbjahr

### REGIONALER ERFAHRUNGSUSTAUSCH

11.02.2025 IN EILENBURG

Gastgeber: Eilenburger Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

12.02.2025 IN KAMENZ

Gastgeber: Städtische Wohnungsgesellschaft m.b.H. Kamenz

13.02.2025 IN PLAUEN

Gastgeber: Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH

### KURSÄNDERUNG IN SICHT

Kompass der mitteldeutschen Wohnungswirtschaft

02.04.2025

Ort: Penta Hotel Leipzig, Großer Brockhaus 3, 04103 Leipzig  
Gemeinsame Veranstaltung der mitteldeutschen Verbände der Wohnungswirtschaft

### TAG DER KOMMUNALEN UNTERNEHMEN

April 2025

### VERBANDSTAG 2025

02.07.2025

Ort: Congress Center Leipzig, Seehausener Allee 1, 04356 Leipzig

# 2025





# igc.

ARCHITEKTEN + INGENIEURE

IHR PARTNER FÜR DIE  
WOHNUNGSWIRTSCHAFT  
SANIERUNG UND NEUBAU



IHR EXPERTE FÜR DAS FÖRDER-  
PROGRAMM PREISGÜNSTIGER  
MIETWOHNRAUM (RL pMW)



KONTAKT

0351 454590  
[www.igc-online.de](http://www.igc-online.de)

