



Thomas  
Engelbrecht



Papierlos glücklich?  
Abonnenten loggen sich ein  
unter „Mein Profil“ auf  
[www.ivv-magazin.de](http://www.ivv-magazin.de)

## Doch, es gibt sie noch, die guten Nachrichten

Gedanklich mache ich mich an dieser Stelle mal frei von dem einen, alles beherrschenden Thema. Diese Omnipräsens ist wie eine Obsession und sie findet auch in dieser Ausgabe ihren Niederschlag (auf den **Seiten 9–14** haben wir für Sie den Corona-Ticker ausbreitet). Aber es gibt sie noch, die guten Nachrichten und die schönen Geschichten aus der Wohnungswirtschaft. Ihnen gilt die Aufmerksamkeit in diesen Zeilen.

Auf **Seite 20** geht es um Mieter-Zufriedenheit. Umfragen belegen, dass Wohnungsunternehmen in öffentlicher Hand ihren sozialen Auftrag ernst nehmen. In Mieter-Befragungen erreichen sie sehr hohe Zufriedenheitswerte und Weiterempfehlungsquoten. Alles nur Selbstbespiegelung? So einfach ist das nicht. Kritik wird genutzt, um besser zu werden, und es gibt auch Aufgaben wie Reinigung und Abfallbeseitigung, mit denen die Mieter noch nicht zufrieden sind. Interessant ist auch die wichtige Rolle von Hausmeistern. Sie sind häufig beliebter als die Kollegen aus der Verwaltung. Der Hausmeister ist im Quartier das Gesicht des Vermieters und sein Seismograph für Stimmungen. Man sollte ihn in dieser kommunikativen Funktion bestärken, das wirkt positiv aufs soziale Klima.

Apropos Klima. Nach zwei heißen Sommern nimmt das Interesse von Architekten und Stadtplanern an vertikalen Gärten und begrünten Dächern zu. Im Zuge der Urbanisierung und baulichen Verdichtung entwickeln sich Ballungsräume immer stärker zu Hitzeinseln, auf denen zu leben Stress bereitet. Weil in Großstädten die Grünflächen schwinden, soll die Vertikalbepflanzung einen Ausgleich bringen und das urbane Klima verbessern. Schließlich reinigen die Pflanzen die Luft, speichern Wasser und schlucken den Lärm. Fassaden liefern neben Dächern in den engen Metropolen wertvollen

Raum für die Gärten der Zukunft. Daneben würde die Begrünung auch gleich als Extra-Dämmschicht dienen und so den jährlichen Primärenergiebedarf senken. Je nach Ehrgeiz der Bauherren und Architekten – das zeigt unsere Geschichte **ab Seite 24** – können die Bäume doch in den Himmel wachsen. Na ja, fast.

Um Klimaschutz im geförderten Wohnungsbau geht es in unserem Interview mit Stephan Patz, Geschäftsführer des kommunalen Wohnungsunternehmens GBB Bottrop. Die GBB hat einerseits den Auftrag, Mietwohnungen für kleine Einkommen bereitzustellen, und hat andererseits in den Bau eines Plus-Energie-Gebäudes investiert. Ein Leuchtturmprojekt, das als haustechnisches Labor dient. Das Unternehmen will herausfinden, welche Komponenten des Hightech-Gebäudes in der energetischen Ertüchtigung herkömmlicher Wohnhäuser zur Anwendung kommen können. Stephan Patz nennt das im Interview (**Seite 30**) die „goldene Mitte“, die es umzusetzen gelte. In dieser goldenen Mitte hat übrigens die mechanische Wohnungsbelüftung keinen Platz. Die Kosten der Bewirtschaftung seien zu hoch. Außerdem spräche das Verhalten der Mieter dagegen: „Sonne scheint, Fenster auf – soll man nicht, wird trotzdem gemacht“. So sind die Realitäten in Mieterquartieren.

Beschäftigen wird uns irgendwann im Jahreslauf die Reform des Wohnungseigentumsrechts, die derzeit in der Parlamentsberatung steckt. Die Redaktion hat einen Juristen gebeten, den Stand der wesentlichen Neuerungen übersichtlich herauszuarbeiten. Damit uns das Thema nicht aus der Tagesordnung rutscht, empfehle ich zu guter Letzt die **Seite 45** zur Lektüre.

Chefredakteur

**huss**

HUSS-MEDIEN GmbH · 10400 Berlin

[www.ivv-magazin.de](http://www.ivv-magazin.de)

Redaktion: ☎ 030 42151-221 [thomas.engelbrecht@hussmedien.de](mailto:thomas.engelbrecht@hussmedien.de)

Anzeigen: ☎ 030 42151-206 [torsten.hanke@hussmedien.de](mailto:torsten.hanke@hussmedien.de)

Leserservice: ☎ 030 42151-325 [leserservice@hussmedien.de](mailto:leserservice@hussmedien.de)