

BBU-NACHRICHTEN



Fotos Parlamentarischer Abend 2022 © Nils Hasenau

September 2022 / Heft 9



6 36



51



26 18



60

Neues aus dem Verband

- 6** Parlamentarischer Abend des BBU: Gemeinschaft in herausfordernden Zeiten
- 18** Wir halten Berlin zusammen: Die „Landeseigenen“ im Einsatz für die Stadt
- 22** Bündnis für Wohnen: Gutes Wohnen in Brandenburg heute und zukünftig sichern
- 24** Hoher Besuch in Brandenburg/Havel
- 26** Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die WBG "Aufbau" Strausberg eG: Zukunftsfit im Flächendenkmal „Seehaus-Siedlung“
- 28** BBU-Verbandskonferenz: Grundsteuerreform Aktuell Land Brandenburg
- 29** Neuer BBU-Newsletter – jetzt anmelden!
- 30** BBU-Termine im Überblick
- 32** Der BBU in den Medien

Neues aus den Mitgliedsunternehmen

- 34** Unternehmensnachrichten
- 53** Traueranzeige Matthias Trost
- 54** Ehrung
- 55** Jubiläen

Wohnungswirtschaft und -politik

- 56** Welcome Support Berlin: Beratung für geflüchtete Menschen – kostenfrei für BBU-Mitgliedsunternehmen (Gastartikel von Pia Pötschke, Welcome Support Berlin / Internationaler Bund)
- 58** Wohnen im Alter: Herausforderung für die Wohnungswirtschaft (Gastartikel von Martin Kaiser, SONET)
- 60** 4 Fragen an.. Philippa Trostmann (Baugenossenschaft Reinickes Hof eG)

Technik, Energie, Multimedia

- 62** Energiekrise: Drittes Entlastungspaket des Bundes beschlossen
- 64** Politische Steuerung der Energiewende in Krisenzeiten
- 66** Energiespar-Verordnungen verabschiedet – GdW-Rundschreiben gibt Hinweise zur Umsetzung
- 68** Programme „SolarPLUS“ (Berlin) und „BEW“ (Bund) im September 2022 gestartet
- 70** BBU-VKU-Stadtwerkedialog: Wohnungswirtschaft und Stadtwerke Hand in Hand in der Energie-Krise
- 71** Verordnungsentwurf zur Änderung der AVBFernwärmeV – Stellungnahme des GdW
- 72** Serielle Sanierungslösungen/Energiesprong: dena unterstützt Wohnungsunternehmen

Fotos diese Seite / Obere Reihe (von links): Parlamentarischer Abend 2022 © Nils Hasenau/BBU; Visualisierung © DAHM Architekten + Ingenieure GmbH; Kiezfest bei NEUES BERLIN © cs-photographie / Christoph Schöning
 Untere Reihe (von links): „Gewohnt gut“ in Strausberg © BBU; Neubautour mit der Regierenden Bürgermeisterin, Franziska Giffey, am 25. August 2022 © Christoph Schieder; Philippa Trostmann © Baugenossenschaft Reinickes Hof eG



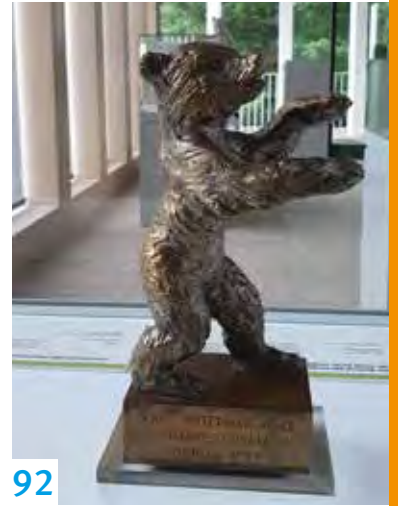
56 43



46



34 80



92

- 74 Geringinvestive Energieeffizienz-Maßnahmen (Gastartikel von Norbert Skrobek, Schornsteinfeger-Innung Berlin)
- 76 Automatischer Abgleich der Heizungsanlage (Gastartikel von Sven Petersen, Uponor GmbH)
- 80 Nachhaltige Stadt-Logistik braucht innovative Wohnungsunternehmen (Gastartikel von Wolfgang Beeken, first mile)

Recht

- 82 VG Frankfurt (Main) verbietet die Abschaltung von Gas- und Warmwasserversorgung durch den Vermieter
- 84 GdW-Rundschreiben zu Mindesttemperaturen in Gebäuden und Anpassung von Vorauszahlungen
- 85 Berliner Mietspiegel 2021: Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete
- 86 Parkplätze für E-Autos im Innenhof einer Wohnanlage können verboten werden
- 87 Einbau einer Ladestation für Elektroautos in Tiefgarage
- 90 Garagen aus DDR-Zeiten: Letzte Übergangsfrist nach dem SchuldRAnpG läuft zum 31.12.2022 aus

PR & Kommunikation

- 91 WohnBau Frankfurt: Ein moderner und selbstbewusster Look für eine alteingesessene Genossenschaft
- 92 Kulturtipp: Sonderausstellung: „Renée Sintenis. Bildhauerin aus Neuruppin“ im Museum Neuruppin

Personal und Bildung

- 94 Tagungen, Lehrgänge und Seminare der BBA

Stellenmarkt

- 111 Stellenangebote
- 134 Erdmännchens Corner

Impressum

Fotos diese Seite / Obere Reihe (von links): Pia Pötschke © privat; Richtfest in Altglienicke © STADT UND LAND/Christian Kruppa; Infrastrukturminister Guido Beermann, ILB-Vorstand Christian Kistner und Eberswaldes Baudezernentin Anne Fellner in Eberswalde © die 1893
 Untere Reihe (von links): Dachgeschossaufbau bei der Chalottenburger BG © Charlottenburger Baugenossenschaft/Michael Krebs; Wolfgang Beeken, first mile © Youn-Du Bae; Berlinale Bär 1979 © Museum Neuruppin/Renée Sintenis

Nachhaltige Stadt-Logistik braucht innovative Wohnungsunternehmen

BRIEFKASTENANLAGEN FÜR DIE BARRIEREFREIE ZUSTELLUNG von Briefen, Postkarten u. ä. sind in Eingangsbereichen von Mehrfamilienhäusern eine Selbstverständlichkeit. Doch was ist mit Paketen? Abwesenheiten der Empfänger und fehlende Ablagemöglichkeiten führen zu weiteren Zustellversuchen oder umständlichen Abholungen durch die Empfänger in Paket-Shops und Post-Filialen. Und all das verursacht zusätzliche Verkehre und Emissionen. Innovationen auf der sogenannten Letzten Meile – z. B. intelligente Paketboxen und digitale Hauseingänge – sind daher dringend gefragt.

Von Wolfgang Beeken (first mile)

Rasant steigende Paketmengen – Herausforderungen und Chancen für Wohnungsunternehmen

4,51 Mrd. Kurier-, Express- und Paketsendungen (KEP) wurden im vergangenen Jahr in Deutschland zugestellt. Zum zweiten Mal in Folge ist das Sendungswachstum zweistellig gewachsen. Und mit plus 6 Prozent wuchs die Bruttowertschöpfung doppelt so stark wie andere Wirtschaftsbereiche. Lediglich das Baugewerbe verzeichnet eine etwas höhere Dynamik. Pakete sorgen dabei für 70 Prozent des Marktwachstums. Bedingt durch die anhaltend hohen Steigerungen im Online-Handel sind inzwischen fast 60 Prozent aller Sendungen für Privatempfänger bestimmt. Das bedeutet ein Volumen pro Werktag von rund neun Millionen Sendungen, die für private Haushalte bestimmt sind. Tendenz steigend.

Von diesen neun Millionen Paketen und Päckchen erreichen aber nur rund sechs Millionen ihre Empfänger*innen auf direktem Weg. Die restlichen ca. drei Millionen wandern in Paket-Shops, Post-Filialen, Packstationen, andere Paket-Schließfachanlagen oder landen in der Nachbarschaft. Statistisch gesehen klingelt der Paketbote in Deutschland in jedem Mehrfamilien-

haus, also Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen, täglich (außer an Sonn- und Feiertagen) bei 2 bis 3 Parteien.

Eine Untersuchung aus dem Jahr 2020¹ hat ergeben, dass sich bei einer verstärkten Zustellung von Paketen in Paket-Shops o. ä. Einrichtungen an zentralen Orten der verkehrliche CO₂-Ausstoß bis 2025 mindestens verdoppeln wird, da die Empfängerfahrten zum Abholen oder Retournieren von Paketen zu berücksichtigen sind.

Entlastung und Mehrwert durch Paketboxen und digitalisierte Hauseingänge

Diese Emissionen und zusätzlichen Verkehre könnten durch neutrale Paketboxen direkt am oder im Wohngebäude eingespart werden, sofern es für Zustellerinnen und Zusteller barrierefreie Zugänge gibt. Digital ausgerüstete Hauseingänge lassen sich heutzutage bequem über Online-Portale steuern und ermöglichen ein passgenaues Zugangsmanagement.

¹ Studie „Nachhaltigkeit von Zustellkonzepten“ Prof. Dr.-Ing. Ralf Bogdanski et al.



Smarte Paketbox-Anlage als Indoor-Version © Stebler AG



Beispiel Berlin: Die Letzte Meile wird umweltfreundlicher © Urban Cargo, David Biene

Vor Ort erfolgt dann der Zutritt (z. B. eines Paketboten) per App oder Transponder. Derartige Lösungen haben nicht nur positive Umwelteffekte, sondern schaffen für Bewohner und Bewohnerinnen einen echten Mehrwert.

Attraktive Lösungen für Paket-Terminals

Dass Paketboxen längst multifunktionale High-End-Terminals geworden sind, die nicht nur als Anlaufpunkt für Paket- und Expressdienste dienen, zeigen Entwicklungen verschiedener Anbieter. Die 24/7 Smart Terminals von Kern zum Beispiel sind mit intelligenter Software gesteuerte und mit dem Internet verbundene Paket- und Warenschließfachsysteme. Sie ermöglichen Waren- oder Dokumentenübergaben, wenn Absender (Bote) und Empfänger nicht gleichzeitig anwesend sind.

Einen ähnlichen Weg beschreitet die Stebler AG aus der Schweiz. Sie ist im Premium-Segment angesiedelt. Ihre hochwertigen Aluminium-Depotboxen sind modular aufgebaut. Das ermöglicht jede erdenkliche Anwendung von der spezifischen Einzelbox bis zu ganzen digitalen Terminalanlagen: Abholstation, gesicherte Garderobe, Ladebox, aktive Kühl- und Warm-



In Garagenzufahrt integrierte Depotboxen-Anlage © Stebler AG

haltefächer, Schlüsselbox, Depotbox für Medikamente usw. sind nur einige Anwendungsbeispiele.

Entwicklungen in neuen Quartieren

Bis 2026 ist mit einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum des Sendungsvolumens von 4,7 Prozent auf 5,67 Milliarden Sendungen p.a. zu rechnen. Bei Paketen ist bis 2026 sogar mit einem Wachstum von 5,1 Prozent pro Jahr zu rechnen.

Das hat Einfluss auf die Planungen neuer Wohnquartiere. Die Letzte Meile wird mancherorts von engagierten Stadt- und Verkehrsplanern frühzeitig mit berücksichtigt. Eine Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung² kommt zu folgenden Gedanken. „Die traditionelle Hauszustellung von Paketen wird durch die Belieferung von sogenannten Pick-Up-Points am Quartiersrand ersetzt; d. h. der Empfang von Paketen erfolgt an spezifischen Paketautomaten mithilfe von digitalisierten Echtzeitinformationen im Quartier.“ Der Paketempfang wird von den Bewohnern/Bewohnerinnen selbst oder einem Quartiersmanager übernommen. „Um dies praktisch möglich zu machen, geht mit der Installation der Pick-Up-Points die Installation von Mobilitätsstationen einher, an denen sich die Bewohner Lastenräder, Sackkarren und andere (elektrifizierte) Verkehrsmittel zum Transport ihrer Pakete auf der Letzten Meile ausleihen können. ... Darüber hinaus sind alternative Zustellinfrastrukturen, z. B. Paketkästen, an den Häusern denkbar.“

Vielleicht sind in spätestens 10 bis 15 Jahren Paketboxen in Mehrfamilienhäusern genauso selbstverständlich wie die heutigen Briefkästen. Über Mehrwert und Einsatzgebiete von Paketboxen informiert u. a. das Portal www.paketfachanlagen.de.

² „Verkehrlich-Städtebauliche Auswirkungen des Online-Handels“ (2018)

Wolfgang Beecken kam Mitte der 1980er Jahre über den Umweg Journalismus in die junge Kurier-, Express- und Paketdienstbranche. Über 16 Jahre war er in Führungspositionen bei internationalen und nationalen Anbietern, darunter DHL Worldwide Express und GO! 2016 gründete er am Standort Hamburg Deutschlands erste Beratungsfirma für die Letzte Meile unter dem Namen first mile. Er ist bis heute Geschäftsführender Gesellschafter. Einen zweiten Standort gibt es in Berlin.

first mile
Innovative Stadt-Logistik UG (haftungsbeschränkt)
Berlin | Hamburg
Tel. +49 (0)30 - 86 32 89 60
info@first-mile.eu
www.first-mile.eu



Wolfgang Beecken, first mile © Youn-Du Bae

Impressum

Herausgeber

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.
Lentzeallee 107, 14195 Berlin
E-Mail: info@bbu.de
Internet: www.bbu.de

Redaktion

Dr. David Eberhart (V.i.S.d.P.),
Silke Schendel

Autorenkennung

Matthias Brauner (M.B.), Frank Bielka (F.B.),
Petra Burkhardt (P.B.), Sabine Degen (S.D.), Dr.
David Eberhart (D.E.), Mieke Goldhahn (M.G.),
Jakob Hannusch (J.H.), Mario Hilgenfeld (M.H.),
Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand (K.-P.H.), Maren
Kern (M.K.), Thomas Krug (T.K.), Dr. Jörg Lippert
(J.L.), Kathrin Mölneck (K.Mö.), Carin Müller
(C.M.), Christine Preuß (C.P.), Silke Schendel
(S.Sch.), Matthias Schilling (M.Sch.), Marius
Schlegelmilch (M.S.), Bertram Schwarz (B.S.),
Julia Stoyan (J.S.), Fabian Viehrig (F.V.), Dr. Ingrid
Vogler (I.V.), Dr. Claus Wedemeier (C.W.), Kerstin
Willisch (K.W.)

Layout

Kerstin Braun

Druck

DCM Druckcenter Meckenheim GmbH

Erscheinungsweise: alle 4 Wochen

Tel: (030) 897 81-118
(030) 897 81-123

Berlin, den 15. September 2022

Hinweise: Die Redaktion behält sich die
Auswahl und redaktionelle Bearbeitung der
eingereichten Beiträge vor.

Der BBU geht bei Zusendung von Bildmaterial
zur Veröffentlichung davon aus, dass das
zusendende Unternehmen zur Weitergabe
dieses Bildmaterials berechtigt ist.

Fotos

connected2000 - Fotolia (S. 56); iStock - Kerrick
(S. 82); Fotolia - Gina Sanders (S. 111); BBU.

Copyright

Der Nachdruck oder die Vervielfältigung und
Verbreitung sind nur mit schriftlicher Ge-
nehmigung des Herausgebers gestattet. Kein
Teil des Werkes darf in irgendwelcher Form
(Fotokopie, Mikroverfilmung, Verwendung in
Datenverarbeitungsanlagen oder Programmen)
ohne schriftliche Genehmigung des Heraus-
gebers verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet
werden.

Anzeigen laufen außerhalb der redaktionellen
Zuständigkeit der Redaktion der BBU-Nach-
richten und stellen keine Empfehlung dar.

Abopreis im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Abbestellung / Kündigung:

Wenn Sie die BBU-Nachrichten künftig nicht
mehr erhalten möchten, senden Sie bitte eine
E-Mail an info@bbu.de.
Bitte beachten Sie als Abonnent die Kündi-
gungsfrist (Abo-Laufzeit: 1 Jahr, Kündigung für
das Folgejahr: bis 15. November des laufenden
Jahres).