

*„Lohnt sich nicht?
Lohnt sich doch!“*

Sicheres und bezahlbares
Wohnen durch Beratung

-

am Beispiel des
ARGENTUM Algermissen

Persönliche Vorstellung

- Matthias Kaufmann
- Geb. 1964 in Spelle
- Dipl.-Ing. Architekt
- Dipl. Wohnungs- und Immobilienwirt (EBZ)
- Geschäftsführer der kwg Hildesheim
seit 2006



Unser Leitbild

Die kwg Hildesheim ist das einzige Wohnungsunternehmen, das seine Leistungen im gesamten Landkreis Hildesheim anbietet. Als kommunales Unternehmen tragen wir dabei in besonderem Maße gesellschaftliche Verantwortung. Um dieser gerecht zu werden, wollen wir in folgenden Bereichen eine Vorbildfunktion erfüllen:

Miteinander

Wir bieten allen Menschen, die im Landkreis Hildesheim wohnen oder wohnen möchten, attraktiven, sicheren und bezahlbaren Wohnraum. Wir kümmern uns auch um jene, die es bei ihrer Suche schwerer haben als andere. Darüber hinaus engagieren wir uns für das Miteinander der Menschen in der Region Hildesheim.

Wirtschaftlichkeit

Wir wirtschaften nachhaltig, um marktgerechten Wohnraum langfristig zu sichern und von Zuschüssen unserer Gesellschafter unabhängig zu bleiben.

Umwelt- und Klimaschutz

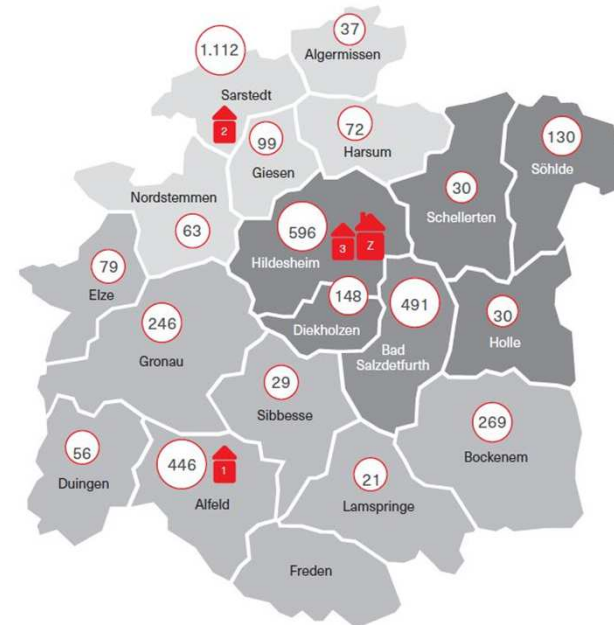
Wir stellen überdurchschnittliche Ansprüche an die Energieeffizienz unseres Gebäudebestandes. Unser besonderes Augenmerk gilt dabei auch der Nutzung regenerativer Energien. Zudem informieren wir unsere Mieter, welche Beiträge sie selbst zum Umweltschutz leisten können und versuchen, sie für diese zu gewinnen. Selbstverständlich gestalten wir unsere eigene Arbeit ebenfalls möglichst umweltgerecht.

Wir schätzen eine zuverlässige und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Mietern, Kollegen und Geschäftspartnern. Hierfür ist uns der persönliche Kontakt wichtig. Deshalb sind wir für unsere Mieter vor Ort präsent.

www.kwg-hi.de

Unternehmensvorstellung

- ca. 3.990 eigene Wohneinheiten im gesamten Landkreis
- zzgl. WEG- und Fremdverwaltung
- zzgl. Sonderbauten, wie Schulen, Rettungswachen, Heizwerke und Läden



- 1** Kundencenter Alfeld mit Leitung EDV und WEG
Zuständig für Alfeld, Altkreis Alfeld, Bockenem
- 2** Kundencenter Sarstedt mit Leitung technisches Bestandsmanagement
Zuständig für Sarstedt, Giesen, Algermissen, Harsum, Nordstemmen
- 3** Kundencenter Hildesheim mit Leitung Vermietung und Versicherung
Zuständig für Hildesheim, Diekholzen, Bad Salzdetfurth, Holle, Schellerten, Söhle
- Z** Zentrale mit Fachbereich Rechnungswesen, Steuern



kwg - Auf einen Blick

- ca. 38 MitarbeiterInnen (Vollzeit, Teilzeit) + 6 Azubis
- ca. 245.000 m² Wohnfläche (Ø 61,5 m²)
- Ø-Kaltmiete 5,27 €/m² Wfl. (Soll) / Stand November 2018
- Umsatz: 22,7 Mio. Euro
- Investition rd. 8 Mio. Euro zzgl. Neubauinvestitionen
 - rd. 53 ct. von jedem eingenommen Euro werden wieder in den Bestand investiert!
- Bilanzsumme rd. 134 Mio. Euro
- EK-Quote ca. 35%

ARGENTUM Algermissen | Lage

Zentrale Lage:

Supermärkte, Banken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung

Mobilität:

S-Bahnlinie in Richtung Hildesheim und Hannover lediglich 260 Meter entfernt



Quelle: Google Maps

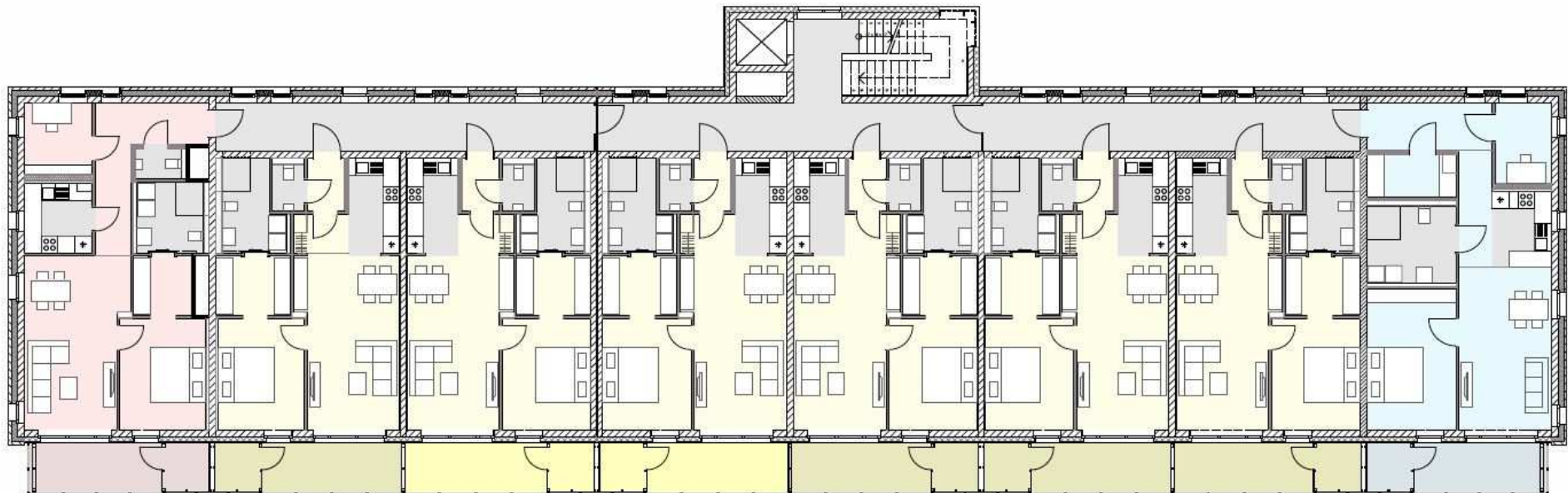
ARGENTUM Algermissen | Außenansichten



ARGENTUM Algermissen | Außenansichten

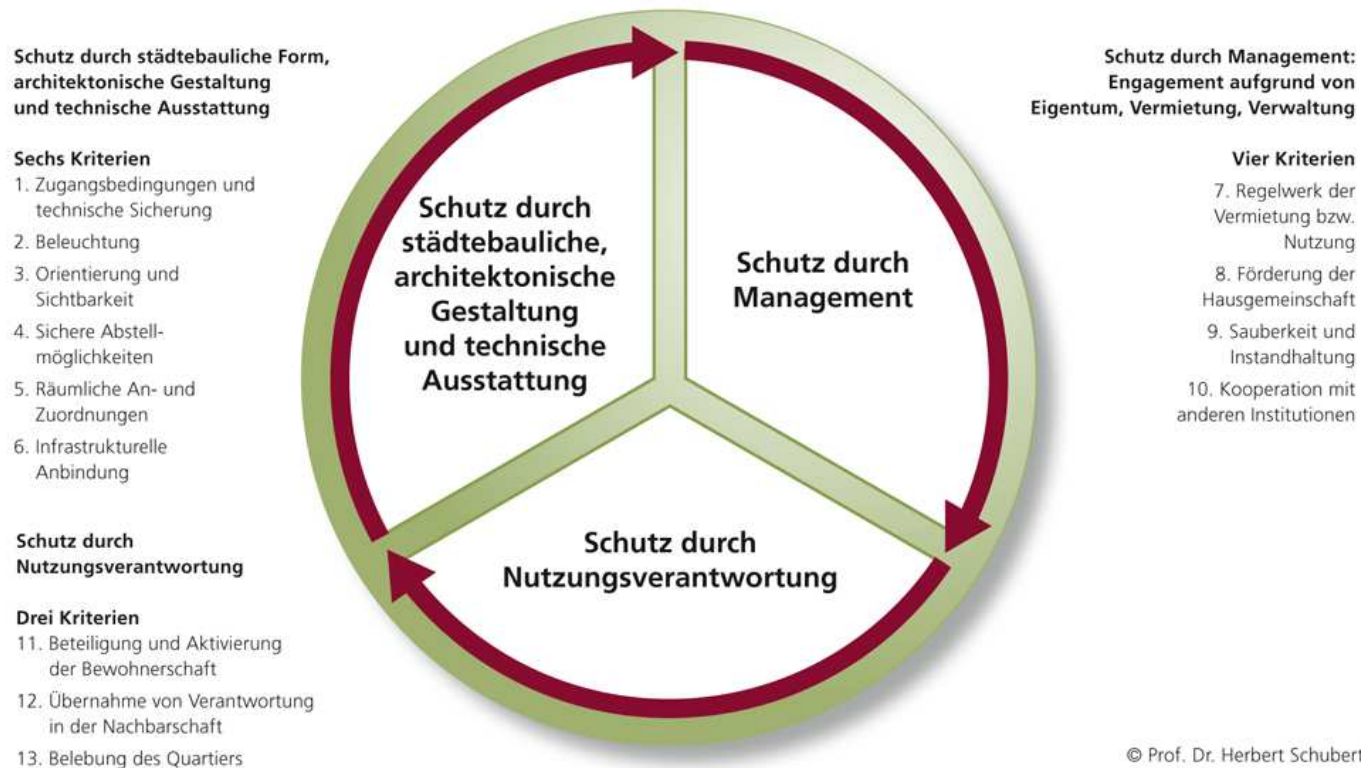


ARGENTUM Algermissen | Grundrisse



Niedersächsisches Qualitätssiegel für sicheres Wohnen

Schutzdimensionen und Kriterien des Niedersächsischen Qualitätssiegels für sicheres Wohnen



Quelle: <http://www.sicherheit-staedtebau.de/nano.cms/schutzdimensionen>

Maßnahmen

Schutz durch städtebauliche Form, architektonische Gestaltung und bautechnische Ausstattung

Zugangsbedingungen und technische Sicherung:

- zutrittskontrollierte Hauseingangstüren
- einbruchshemmende Fenster & Türen / im EG abschließbar
- gesondert gesicherte Wohnungseingangstüren
- Mülleinhausung nur von innen zu begehen
- Hausnotruf in den Wohnungen
- Zentralschalter für kritische Elektrogeräte

Räumliche An- und Zuordnung:

- transparenter Hauseingang mit Präsenzleuchten
- guter Überblick vom Treppenhaus
- gut beleuchtete barrierefreie Mieterparkplätze

Maßnahmen

Schutz durch Management: Engagement aufgrund Eigentum, Vermietung und Verwaltung

Pflegestützpunkt des DRK

- zehn Stunden die Woche als Ansprechpartner verfügbar
- Veranstaltungen zur Unterstützung der Hausgemeinschaft
- kostenfreie Inanspruchnahme der Räume für private Feiern
- Hausnotruf und Serviceleistungen

Kundencenter Sarstedt

- Beschwerdemanagement
- persönliche Gespräche
- Vergabe von Mieteraufgaben

Maßnahmen

Schutz durch Nutzungsverantwortung

- Hausordnung
- Vermietungskriterien mit hohen Ansprüchen
- Objektkontrolle und Mieterservice

Fazit

Ausblick



Algermissen



Sarstedt



Bad Salzdetfurth



Sibbesse



Elze



Elze



Holle

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

