

BLICKPUNKT.

AUSGABE 2024 AKTUELL



WEICHENSTELLUNG FÜR DIE ZUKUNFT

AUFSICHTSRAT BESTELLT DEN NEUEN VORSTAND



Von links:
Herr Meisel, Vorstandsmitglied, Herr Dr. Galas, Vorsitzender des Aufsichtsrates, Herr Roweda, Vorstandsvorsitzender

**DIE NEUBESTELLUNG
EINES VORSTANDES
IST IN UNSERER
GENOSSENSCHAFT EIN
SELTENER VORGANG.**

Immerhin neunzehn Jahre ist es her, dass der Aufsichtsrat, dessen Vorsitz ich 2004 übernehmen durfte, einen neuen Vorstandsvorsitzenden bestellt hat. Dass wir seinerzeit eine gute Entscheidung getroffen haben, beweist die Erfolgsbilanz der Kleefeld-Buchholz.

Gut ein Jahr vor dem Auslaufen der Vorstandsverträge mit Herrn Petersohn und Frau Richardt hat sich der Aufsichtsrat auf den Weg gemacht, um ein neues Vorstandsteam zu finden. Die Kombination aus einem externen Immobilienexperten und einem Fachmann aus dem eigenen Haus war von Beginn an das Zielbild des Aufsichtsrates.

Herr Roweda hat sich nach einer öffentlichen Ausschreibung im Fachmagazin „Die Wohnungswirtschaft“ bei uns beworben und den Aufsichtsrat im Auswahlverfahren sofort von sich überzeugt. Neben den fachlichen Stärken und beruflichen Erfahrungen spielen natürlich auch die charakterlichen Eigenschaften eine große Rolle: Denn ein Vorstand ist zu allererst jemand, der einen klaren Kompass hat und sein Team zu führen weiß.

Herr Meisel komplettiert das Vorstandsduo in perfekter Weise. Als ehemaliger Prokurist und Abteilungsleiter für das Miet-Management hat er viele Jahre das Kerngeschäft der Genossenschaft verantwortet und kann eine hervorragende Leistungsbilanz vorweisen: Seit Jahren bieten wir unseren Mitgliedern einen Zug um Zug durchmodernisierten Bestand und verzeichnen Vollvermietung.

Der Aufsichtsrat ist überzeugt, dass wir mit dem neuen Vorstand ein weiteres Kapitel der Erfolgsgeschichte der Kleefeld-Buchholz schreiben werden. Doch bei allen Vorschusslorbeeren für den neuen Vorstand möchte ich eines gern betonen: Auch eine engagierte Belegschaft, die für unsere Genossenschaft „brennt“, ist ein unverzichtbarer Baustein für das Erreichen unserer Ziele. ■

*Dr. Eckart Galas
Vorsitzender des Aufsichtsrates*

INTERVIEW MIT DEM NEUEN VORSTAND

„ERFOLGREICHE, SINNSTIFTENDE ARBEIT – WIR FREUEN UNS SEHR AUF DIE GEMEINSAMEN AUFGABEN!“

MICHAEL ROWEDA IST NEUER VORSTANDSVORSITZENDER DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT KLEEFELD-BUCHHOLZ EG. SEINE BERUFUNG DURCH DEN AUFSICHTSRAT ERFOLGTE ZUM 1. SEPTEMBER 2024. ZUVOR WAR DER 52-JÄHRIGE BEI EINER GENOSSENSCHAFTSBANK BESCHÄFTIGT, ZULETZT MIT DEM TÄTIGKEITSSCHWERPUNKT „BAUEN UND WOHNEN“. BEREITS SEIT DEM 1. JULI IST STEFAN MEISEL MITGLIED IM VORSTAND DER KLEEFELD-BUCHHOLZ. ER ARBEITET SEIT 1996 BEI DER GENOSSENSCHAFT UND IST LANGJÄHRIGER ABTEILUNGSLEITER FÜR MIET-MANAGEMENT UND MARKETING. SOMIT STEHT DER NEUE VORSTAND FÜR IMMOBILIENKOMPETENZ UND KONTINUITÄT. IM INTERVIEW MIT DER BLICKPUNKT-REDAKTION GEHT ES UM DIE AUFGABEN DER ZUKUNFT UND DIE VERANTWORTUNG, DEN ERFOLGSKURS DER VERGANGENEN JAHRE FORTZUSETZEN.

Herr Roweda, wie kam es zur Berufung in den Vorstand und was hat Sie schlussendlich dazu bewogen, die Position des Vorstandsvorsitzenden zu übernehmen?

ROWEDA: Beworben habe ich mich ganz klassisch über eine Stellenanzeige, wobei ich mich vorher intensiv über die Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz eG informiert habe. Die im Geschäftsbericht veröffentlichte Bilanz sprach für sich, die Zahlen sahen gut aus. Gleiches galt für die Internetseite und die Projekte, die dort präsentiert werden. Darüber hinaus ist mir aber auch das Arbeitsklima wichtig, die Stimmung im Betrieb. Also habe ich mich in

meinem Netzwerk ein bisschen umgehört und die Aussagen waren durchgängig positiv! Das hat mich darin bestärkt, meine Unterlagen nach Kleefeld zu senden. Und bereits wenig später rief mich der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Dr. Galas, an. So nahm alles seinen Lauf.

Wichtig war meiner Frau und mir aber auch, dass in Hannover die Lebensqualität stimmt. Die Stadt ist sehr grün und als Wohnort haben wir Misburg für uns entdeckt. Mit unserem Hund raus in die Natur, der Mittellandkanal gleich um die Ecke – das passt einfach! Wenn es das Wetter zulässt, möchte ich in Zukunft gerne mit dem E-Bike zur Genossenschaft fahren.

Welche Rolle hat das Thema Immobilien bei Ihrem vorigen Arbeitgeber gespielt?

ROWEDA: Bisher war ich Bereichsleiter für das Geschäftsfeld „Bauen und Wohnen“ inklusive Baufinanzierung und Immobilienvermittlung. Außerdem habe ich für meinen langjährigen Arbeitgeber einen Immobilienbestand zur Vermietung aufgebaut und schwerpunktmäßig kommunale sowie genossenschaftliche Wohnungsunternehmen beim Thema Finanzierung beraten. Nebenberuflich bin ich als Lehrbeauftragter an der EBZ Business School, der Hochschule der Immobilienwirtschaft, in Bochum tätig. Dort gehen übrigens auch die Auszubildenden der Kleefeld-Buchholz zur Berufsschule.

Vor welchen Herausforderungen steht die Genossenschaft aktuell?

ROWEDA: Eine zentrale Herausforderung für die gesamte Immobilienbranche ist die energetische Ertüchtigung der Wohnungsbestände. Wie man entsprechende Konzepte realisiert, damit habe ich in der Vergangenheit bereits Erfahrungen gesammelt und viele Wohnungsunternehmen auf ihrem Weg unterstützt. Es ist beeindruckend, was die Kleefeld-Buchholz in diesem Bereich bisher alles geschafft hat. Ungeachtet dessen liegt noch viel Arbeit vor Herrn Meisel, mir und unserer Mannschaft, um die Objekte bis zum Jahr 2045 klimaneutral zu gestalten. Ein richtiger Brocken ist dabei auch die Umstellung auf Fernwärme! Dieses Vorhaben wird neben weiteren Themen die nächsten Jahre prägen. Budget für Neubauprojekte bleibt da voraussichtlich erst einmal nicht – leider.

MEISEL: Uns werden immer Mal wieder Objekte zum Kauf angeboten, aber da muss von der Lage über moderne Grundrisse bis hin zum Preis einfach alles stimmen – was oft nicht der Fall ist. Das Hauptaugenmerk liegt also auf unseren Aufgaben im Bestand, wo wir jedes Jahr etwa 150 Wohneinheiten von Gasetagenheizungen auf Fernwärme umrüsten möchten. Das ist ein finanzieller, personeller und organisatorischer Kraftakt.

Worauf legen Sie bei der Zusammenarbeit im Vorstand und mit den verschiedenen Abteilungen in der Verwaltung ganz besonderen Wert?

ROWEDA: Der Vorstand prägt die Genossenschaft. Daher stehen Vertrauen, Transparenz und die Zusammenarbeit auf Augenhöhe für mich an erster Stelle. Dabei kann man natürlich auch mal unterschiedlicher Meinung sein, schließlich sind verschiedene Perspektiven sehr wichtig, um optimale Lösungen zu finden. Mir liegt sehr am Herzen, dass sich alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entsprechend ihrer Talente und Fähigkeiten entfalten können. Was es dafür braucht, ist sehr individuell, also geht es jetzt erst einmal darum, das Team richtig kennenzulernen.

HERR ROWEDA FOLGT AUF CHRISTIAN PETERSOHN.



ZUR PERSON:

**VORSTANDSVORSITZENDER
MICHAEL ROWEDA
JAHRGANG '72, VERHEIRATET, EIN SOHN**

Aus dem Ruhrgebiet nach Hannover: Nach fast 34 Jahren bei der Volksbank Sprockhövel eG wird Michael Roweda zum 1. September 2024 neuer Vorstandsvorsitzender der Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz eG.

Der diplomierte Bankbetriebswirt und Master of Arts „Real Estate Management“ hat langjährige Erfahrung in der Finanzierung von kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen und ist Lehrbeauftragter an der EBZ Business School in Bochum. Als Ausgleich zur Büroarbeit geht es raus in die Natur, joggen und spazieren gehen mit Familienhund Bommel, dazu wandern und Klettertouren in den Bergen.

MEISEL: Kooperativ zusammenarbeiten und stets offen für Neues sein – für das Miteinander in der Verwaltung sind das wichtige Faktoren. Durch unsere flachen Hierarchien ist der Vorstand nahbar, man hat viele Gelegenheiten zum Austausch und jeder kann sich einbringen.

ROWEDA: Herr Meisel hat mir bereits erzählt, dass ein Drittel unserer Belegschaft selbst ausgebildet und anschließend übernommen wurden. Ich finde das großartig und man spürt die starke Identifikation mit der Genossenschaft. Hier geht es um erfolgreiche, sinnstiftende Arbeit! Wir freuen uns sehr auf die gemeinsamen Aufgaben.

Herr Meisel, Sie haben 1996 als Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei der Genossenschaft angefangen. Immobilienkaufmann, wie es heute heißt. Was waren damals Ihre ersten Aufgaben, wofür waren Sie zuständig?

MEISEL: Eingestellt wurde ich als Sachbearbeiter für Rechtsangelegenheiten und Beschwerdemanagement. Heute ist die Mieterzufriedenheit laut unserer Befragungen überdurchschnittlich. Schöne Innenhöfe, starke Hausgemeinschaften, gute Nahversorgung – in puncto Wohnqualität hat sich viel getan.

Was war Ihnen bei Ihrer Arbeit immer ganz besonders wichtig – und was wird vielleicht immer wichtiger?

MEISEL: Aus meiner Sicht geht es immer darum, einen Mehrwert für unsere Mieterinnen und Mieter zu schaffen. Sei es durch die Modernisierung von Wohnungen, sei es Digitalisierung für besseren Service oder auch attraktive Programmpunkte in den Mietertreffs. Auf das Gesamtpaket kommt es an, mehr denn je.

Sie beide haben sich in der Vertreterversammlung bereits vorgestellt und Ihre Herangehensweise skizziert. Was den Kurs der Genossenschaft angeht, sprachen Sie von Evolution. Worauf kommt es jetzt besonders an?

ROWEDA: Herr Petersohn ist damals als Sanierer angetreten, hat mit dem Team unglaublich viel bewegt und ich kann jedem nur den beeindruckenden Genossenschaftsfilm auf YouTube empfehlen. Jetzt wird die Aufgabe von Herrn Meisel und mir jedoch vor allem in der Weiterentwicklung des Unternehmens liegen, aber mit Bedacht, sukzessiv bzw. evolutionär. So wie Herr Meisel es beschrieb: Zusatznutzen für die Mieter schaffen, die schlussendlich die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft sind!

MEISEL: So ist es! Daher sind uns Verlässlichkeit und Kontinuität so wichtig, sowohl in Richtung Mieter und Geschäftspartner als auch in Richtung unseres Teams.

HERR MEISEL TRITT DIE NACHFOLGE VON ELKE RICHARDT AN.



© Martin Bargiel

ZUR PERSON:

**VORSTANDSMITGLIED STEFAN MEISEL
JAHRGANG '71, VERHEIRATET, EINE TOCHTER**

Der gelernte Kaufmann für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft wechselte im Jahr 1996 von einer Wohnungsgenossenschaft aus Ostwestfalen zur Kleefeld-Buchholz eG nach Hannover.

2006 wurde Herr Meisel Abteilungsleiter im Miet-Management, wo er neben der Vermietung und dem Marketing auch den Bereich Service verantwortet. Die Ernennung zum Prokuristen erfolgte im Jahr 2021 und die Berufung in den Vorstand zum 1. Juli 2024. In der Freizeit steht das Gärtnern ganz oben, doch auch schöne Fahrradtouren ins Grüne kommen nicht zu kurz.

ROWEDA: Das stimmt. Und wenn Veränderung, dann mit Augenmaß: Wir wollen Gutes bewahren und gezielt mit neuen Ideen kombinieren – den Mehrwert für unsere Genossenschaft immer im Blick.

Herr Roweda, Herr Meisel, vielen Dank für das Gespräch. ■

WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE IN DER ZWEITEN AUSGABE DES BLICKPUNKTES.



Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz eG • Berckhusenstraße 16 • 30625 Hannover
Tel. 05 11 / 530 02-0 • Fax 05 11 / 53 70 70 • www.kleefeldbuchholz.de • info@kleefeldbuchholz.de