

Inhalt

2 Soziale Wohnraumförderung: Angesichts der zunehmenden Knappheit an bezahlbarem Wohnraum fordert die BSI eine gleichbleibende Beteiligung des Bundes auch nach 2013.

3 DW-Zukunftspreis 2012: Beim Aareon-Kongress in Garmisch-Partenkirchen wurden drei Wohnungsunternehmen für ihre Projekte zum Thema „Effizienz 2020“ ausgezeichnet.

4 Sachsen-Anhalt: Die kommunale und genossenschaftliche Wohnungswirtschaft des Landes zieht für das Jahr 2011 im Rahmen ihrer Jahresstatistik eine insgesamt positive Bilanz.

„Stadtumbau ist Motor für Innovation“ – Bilanzkongress zum Stadtumbau in Ostdeutschland

Berlin – Beim Kongress „10 Jahre Stadtumbau Ost“ wurde am 6. Juni 2012 im Bundesbauministerium eine Bilanz des bisher Erreichten gezogen. Mit der gebündelten Strategie von Rückbau und Aufwertung ist es gelungen, den Wohnungsleerstand zu senken, Infrastruktureinrichtungen anzupassen und zukunftsfähige Stadtquartiere zu schaffen.



Foto: Birgit Dworak, Steffen Rasche

Die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg hat Wohngebäude aus den 1980er Jahren im Zuge des Stadtumbaus in Mehrgenerationenmietshäuser umgewandelt.

In seiner Rede bezeichnete **Rainer Bomba**, Staatssekretär im Bundesbauministerium, den Stadtumbau als Motor für Innovation und Bürgerengagement: „Es ist beeindruckend, was die Kommunen und Gebäudeeigentümer in 10 Jahren Stadtumbau Ost geleistet haben. Der Stadtumbau bleibt die wichtigste Antwort auf den demografischen und wirtschaftlichen Wandel.“

Über 400 Städte und Gemeinden nutzen das Programm. Thüringens Bauminister **Christian Carius** wies auf die gestaltende Rolle der Länder hin, die den Stadtumbau in den Kommunen sowohl beim Erhalt und der Revitalisierung der Innenstädte als auch bei der Erneuerung und Aufwertung der zukunfts-fähigen Wohnsiedlungen unterstützen.

Bund, Länder und Kommunen haben bisher zusammen mehr als 2,7 Milliarden Euro für das Programm Stadtumbau Ost zur Verfügung gestellt, davon allein 1,2 Milliarden Euro der Bund. „Die vielen gelungenen Beispiele aus 10 Jahren Stadtumbau machen Mut, die noch anstehenden Aufgaben anzupacken. Wir führen das Programm Stadtumbau Ost gemeinsam mit den Ländern fort. Im Jahr 2012 stellt der Bund 82,1 Millionen Euro für das Programm Stadtumbau Ost bereit“, sagte Rainer Bomba.

Aus Sicht des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen ist am Programm Stadtumbau Ost besonders bemerkenswert, dass in

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

32 Milliarden Euro Neuverschuldung in 2012

Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat am 12. Juni 2012 dem Regierungsentwurf zum Nachtrags-haushalt 2012 in geänderter Fassung zugestimmt. Danach soll die Neuverschuldung in diesem Jahr rund 32 Milliarden Euro betragen. Dafür votierten die Koalitionsfraktionen von CDU/CSU und FDP. Die Oppositionsfraktionen SPD, DIE LINKE und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN stimmten dagegen. (wi)

NRW erhält neues Bauministerium

Die Landtagsfraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in Nordrhein-Westfalen haben sich am 12. Juni 2012 auf einen neuen Koalitionsvertrag geeinigt. Wie *Die Welt* in ihrer Ausgabe vom 13. Juni 2012 berichtete, wird als Konsequenz der erstarkten SPD bei der Wahl ein bisheriges Mammutministerium geteilt in zwei Häuser für Wirtschaft, Energie, Industrie Mittelstand und Handwerk sowie für Bauen, Wohnen, Städtebau und Verkehr. (wi)

Niedrigste Inflationsrate seit Dezember 2010

Die Verbraucherpreise in Deutschland lagen im Mai 2012 um 1,9 Prozent höher als im Mai 2011. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, blieb die Inflationsrate – gemessen am Verbraucherpreisindex – im Mai 2012 damit erstmals in diesem Jahr unter zwei Prozent. Im Vergleich zum Vormonat April 2012 sank der Verbraucherpreisindex im Mai 2012 um 0,2 Prozent. (wi)

► Fortsetzung von Seite 1

enger Partnerschaft zwischen Wohnungswirtschaft und Kommunen erstmals ein Schrumpfungprozess systematisch gestaltet und mit nachhaltiger Aufwertung der Wohn- und Stadtquartiere verbunden wurde. Wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Anliegen werden so eng miteinander verzahnt wie in keinem anderen Förderprogramm. Die Marktberreinigung durch den Rückbau von circa 300.000 leer stehenden Wohnungen war eine wichtige

Voraussetzung, um die Funktionsfähigkeit der regionalen Wohnungsmärkte wieder herzustellen. Allerdings ist das Rückbaugeschehen in erheblichem Maße rückläufig. Vor allem deshalb, weil für immer mehr Wohnungsunternehmen Abrisse ohne Entlastung von Altschulden nicht mehr wirtschaftlich tragbar sind.

„Das nicht gelöste, aus DDR-Zeiten stammende Altschuldenproblem stellt für den zukünftigen Erfolg des Programms Stadt-

umbau Ost ein gravierendes Hemmnis dar“, betonte **Ronald Meißner**, Verbandsdirektor des Verbands der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt (VSWG). Vor allem mit Blick auf die in den nächsten Jahren bevorstehende demografisch bedingte zweite Leerstandswelle sei die Altschuldenentlastung oder eine in ihrer wirtschaftlichen Wirkung vergleichbare Lösung zwingend erforderlich, und zwar für alle Wohnungsunternehmen, die sich am Rückbaugeschehen beteiligen. (hung/schi) ■

NACHGEFRAGT

Dr. Bernd Hunger
GdW-Referent für Wohnungs- und Städtebau



Foto: Sebastian Schobbert

Wie schätzen Sie die bisherigen Ergebnisse des Stadtumbaus Ost ein?

Hunger: Der Stadtumbau Ost war erfolgreicher als so mancher anfangs gedacht hat. Eine weitreichende Marktberreinigung ist gelungen, Wohnquartiere wurden stabilisiert und aufgewertet, Stadtplanung und Wohnungswirtschaft haben voneinander gelernt. Notwendiger Rückbau wurde von den Wohnungsunternehmen so sensibel vorbereitet, dass er sozialverträglich, unter Wahrung der Mieterinteressen erfolgte. Die Zukunft des Stadtumbaus bedarf aber neuer Weichenstellungen.

Was genau meinen Sie damit?

Hunger: In der zweiten Phase des Stadtumbaus bis 2020 wird von den Experten ein weiterer Rückbau von bis zu 250.000 Wohnungen als erforderlich erachtet, um einen erneuten deutlichen An-

stieg der Leerstandszahlen zu verhindern. Allerdings wird die Realisierung des Abrisses schwieriger, da sich der Leerstand deutlich disperser verteilt und damit flächenhafte Ansätze des Rückbaus künftig nur in wenigen Fällen möglich sein werden. Damit steigen die Kosten für den Abriss, das Umzugsmanagement und die Bereitstellung von Umsetzwohnungen. Zudem schiebt die Politik die Lösung des Altschuldenproblems vor sich her, was den Rückbau für viele Wohnungsunternehmen wirtschaftlich untragbar macht. Die Ziele des Stadtumbaus in seiner bevorstehenden Phase können so nicht erreicht werden.

Was schlagen die Experten vor?

Hunger: In zwei Expertenrunden wurde dieses Problem unter Beteiligung aller wichtigen Akteure diskutiert. Das Ergebnispapier ‚Anreizinstrumente für Rückbau und Aufwertung von Beständen und Quartieren‘ kommt zu einem Vorschlag, der hoffentlich von der Politik aufgegriffen wird: Alle Eigentümer, die in innerstädtischen oder anderen zukunftsfähigen Quartieren investieren, können im Rahmen der Wohnraumbförderung der Länder Investitionshilfen erhalten, welche vorrangig jenen Eigentümern gewährt wird,

die sich am Rückbau beteiligen. Dieser Investitionsvorrang müsste für die Wohnungsunternehmen als wirtschaftlich adäquater Ausgleich für die bisherige Altschuldenentlastung gestaltet sein.

Kann es im Interesse des GdW sein, dass die von ihm vertretenen Unternehmen auch in Zukunft nahezu allein die Rückbaulast schultern?

Hunger: Die Praxis zeigt, dass die modernisierten Bestände in den Wohnsiedlungen stark nachgefragt sind, weil sie bezahlbares und qualitativvolles Wohnen bei professionellen Vermietern bieten. Darüber hinaus leisten sie einen überdurchschnittlich hohen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieeinsparung. Die von uns vertretenen Unternehmen werden deshalb sehr genau abwägen, wo und in welchem Umfang weiterer Rückbau erforderlich ist. Und sie werden sehr daran interessiert sein, dass ihr Marktanteil nicht zugunsten Dritter weiter wie bisher überproportional schrumpft. Auch andere Marktteilnehmer müssen endlich am Rückbaugeschehen mitwirken und dürfen nicht nur Profiteure sein.

BSI: Bezahlbarer Wohnraum wird knapp – Soziale Wohnraumförderung auch nach 2013 fortsetzen

Berlin – „Wohnraum für sozial schwächer gestellte Menschen wird in einigen Ballungsregionen und wirtschaftlich starken Städten zunehmend knapp. Daher ist die Förderung von Wohnraum in diesen Regionen unverzichtbar“, erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW Bundesverbandes anlässlich der Beratung eines Antrags der SPD-Fraktion zur Zukunft der Sozialen Wohnraumförderung im Haushalts- und Bauausschuss des Deutschen Bundestages am 13. Juni 2012.

„Der Bund muss sich auch nach 2013 mindestens im bisherigen Umfang an der sozialen Wohnraumförderung beteiligen. Sonst drohen erhebliche soziale Probleme in den Quartieren, bis hin zu einer sozialen Segregation.“ Bis 2013 zahlt der Bund für die soziale Wohnraumförderung jährlich 518,2 Millionen Euro an die Länder. Derzeit verhandeln Bund und Länder über die Fortführung dieser Transferleistungen.

„Der demografische Wandel, die Notwendigkeit energetischer Sanierungen im Gebäudebestand und der strukturelle Wandel der Wohnungsmärkte, der sich regional unterschiedlich vollzieht, erfordern sogar ein höheres Maß an Engagement in der

Förderpolitik“, so Gedaschko. Zudem sei in den meisten Wohnungsteilmärkten der Umbau von Bestandswohnungen für das bezahlbare familien- oder altengerechte Wohnen erforderlich. Auch dadurch werden die Mieten steigen, was vor allem einkommensschwache Bevölkerungsteile trifft. Gegenwärtig zählen rund 20 Prozent der Haushalte in Deutschland zu den Niedrigeinkommensbeziehern, Tendenz steigend. Vor allem die zukünftigen Seniorenhaushalte werden ein deutlich geringeres Einkommen haben als die heutigen. Der soziale Wohnungsbestand, der vor allem in den alten Ländern liegt, baut sich jedoch sukzessive weiter ab. Laut einer Erhebung der Fachkommission Wohnungsbauförde-

rung/SUBVE Bremen bei den Landesförderinstituten ist der Bestand an gebundenen Mietwohnungen zwischen 2002 und 2008 in fast allen Bundesländern gesunken – teilweise um mehr als die Hälfte.

„Es gilt jetzt, die Weichen für eine sichere Wohnraumförderung auch nach 2013 zu stellen“, so der BSI-Vorsitzende. „Wir appellieren an die Länderchefs, die sich am 14. Juni 2012 zu einer Ministerpräsidentenkonferenz treffen, eine freiwillige Selbstverpflichtung zur Fortsetzung der investiven Zweckbindung auf Länderebene einzugehen.“ Das würde bedeuten, dass die Mittel durch Zweckbindung auch zukünftig

Weiter auf Seite 3 ►

➔ Fortsetzung von Seite 2

ausschließlich für die soziale Wohnraumförderung und zur Finanzierung der damit verbundenen Aufgaben eingesetzt werden können.

„In den Ballungsräumen ist die Wohnungs-

not schon heute mit Händen zu greifen. Sozial schwache, aber auch Familien mit mittleren Einkommen können es sich heute schon kaum leisten, dort zu leben“, erklärten darüber hinaus der Bundesvorsitzende der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt, Klaus Wiesehügel, und der Präsident des Zentral-

verbandes Deutsches Baugewerbe, Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein. Beide forderten, die Ausgleichszahlungen nach dem Entflechtungsgesetz für den Sozialen Wohnungsbau in Höhe von 518 Millionen Euro auch über 2013 hinaus den Ländern zur Verfügung zu stellen. *(burkholltschi)* ■

KfW senkt erneut die Zinsen

Berlin – Auf Grund der aktuellen Entwicklung am Kapitalmarkt wurden die Zinssätze in mehreren Förderprogrammen der KfW Bankengruppe zum 6. Juni 2012 gesenkt. Die KfW bietet bereits in einigen ihrer Förderprogramme Endkreditnehmer-Zinssätze von ein Prozent per annum (p.a.) (Sollzins) an.

Für Zusagen ab dem 6. Juni 2012 stellen sich die Zinssätze wie folgt dar (hier aufgeführt: Darlehen mit 20 Jahren Laufzeit, dreiltungsfreien Anlaufjahren und 10 Jahren Zinsbindung):

Programm (Programm-Nr.)	Auszahlungskurs in %	Zinssatz Endkreditnehmer soll in % p.a.	Zinssatz Endkreditnehmer effektiv in % p.a.
Energieeffizient Sanieren (151/152)	100	1,00	1,00
Altersgerecht Umbauen	100	1,25	1,26
Energieeffizient Bauen (153)	100	1,65	1,66

➔ Eine ausführliche Übersicht der Konditionen können Sie unter www.kfw.de abfragen.

„Effizienz 2020“ – Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft auf dem Aareon-Kongress in Garmisch-Partenkirchen verliehen

Garmisch-Partenkirchen – Die Sieger im Wettbewerb um den Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft stehen fest. Als Schirmherr des Wettbewerbs gratulierte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, den prämierten Unternehmen auf dem Aareon-Kongress in Garmisch-Partenkirchen für ihre Leistungen. Bereits zum neunten Mal lobten die Fachzeitschrift DW Die Wohnungswirtschaft und die Aareon AG den Preis aus.

Der Zukunftspreis 2012 widmete sich dem Thema „Effizienz 2020“ und würdigt herausragende Beispiele für moderne Prozessorganisation und die Qualitätssicherung von Prozessen als Mittel der langfristigen Unternehmensentwicklung. „Die innovativen Strategien, die die ausgezeichneten Wohnungsunternehmen mit ihren Projektbeiträgen vorgelegt haben, zeigen, dass ein noch effizienteres und effektiveres Wirtschaften möglich ist“, erklärte der GdW-Präsident.

„Der Zukunftspreis macht den Wandel und die Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft deutlich. Während die Bundesregierung die Effizienz der Energiewende weiter berät, lebt die Wohnungswirtschaft in vielfältiger Weise Effizienz längst vor. Dabei geht es um weit mehr, als nur um das Thema Energieeffizienz. Die in diesem Jahr eingereichten Vorschläge zeigen einmal mehr das umfassende Engagement der Wohnungswirtschaft“, so Gedaschko.

„Ich danke allen Wohnungsunternehmen,



Die Preisträger und Jurymitglieder des DW-Zukunftspreises 2012.

die sich mit ihren hervorragenden Projekten am Zukunftspreis 2012 beteiligt haben“, so Gedaschko weiter. „Die vorgestellten, innovativen Lösungsansätze und Ideen sind unverzichtbar, um gutes und sicheres Wohnen in Deutschland langfristig zu ermöglichen und auch in Zukunft stetig zu verbessern. Den Wohnungsunternehmen

als Vorreiter für die Umsetzung innovativer Projekte gebührt große Anerkennung und mein ausdrückliches Lob. Ein besonderer Dank gilt auch der Jury unter der Leitung von Prof. Dr. Hansjörg Bach von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen.“

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

In diesem Jahr wurden drei Preise für herausragende Beispiele nachhaltigen Handelns in Wohnungs- und Immobilienunternehmen vergeben. Je ein erster Preis wurde in den folgenden drei Kategorien vergeben: Beschaffungsprozesse, Bewirtschaftungsprozesse und Finanzierungsprozesse.

Preisträger Kategorie „Beschaffungsprozesse“: LEG NRW GmbH

Im Projektbeitrag der LEG-Gruppe erkannte die Jury eine komplexe Einkaufsstrategie mit einer klaren Zielsetzung, die die Strategiedefizite der Vergangenheit zum Positiven verändert hat. Die dadurch erzielten Einsparungen werden in einer sogenann-

ten „saving box“ für alle Beteiligten sichtbar gemacht. Bei der LEG gilt im Zuge dieses Projektes nunmehr das Motto „Kosten senken – Qualität sichern“.

Preisträger Kategorie „Bewirtschaftungsprozesse“: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH & Berliner Stadtreinigungsbetriebe AÖR

Durch die Verbesserung ihrer Bewirtschaftungsprozesse hat die HOWOGE aus Sicht der Jury einen großen Schritt hin zur gewünschten Kostensenkung vollbracht. Die Leistungsabrechnung zwischen Versorgern und Wohnungsunternehmen wurde reversionssicher und papierlos vernetzt. Der Erfolg ist spektakulär und messbar: Die Prozesskosteneinsparung beträgt

42 Prozent. Die Jury erkannte in dem Projektbeitrag eine Pioniertat für die zukünftige Form der Leistungsabrechnung.

Preisträger Kategorie „Finanzierungsprozesse“: WIRO Wohnen in Rostock

Im Projektbeitrag der WIRO sah die Jury eine komplexe und klar strukturierte Strategie zur Optimierung der Finanzierungsprozesse im Unternehmen. Sie führte zu einem Verschuldungsabbau und einer drastischen Verbesserung der Bonität. Der gesamte Prozess wurde intern bewerkstelligt, indem Mitarbeiter vom Allrounder zum Spezialisten qualifiziert und die Finanzabteilung des Unternehmens neu strukturiert wurden. (rehlschi) ■

Andreas Breitner ab sofort für Wohnungsbau und Stadtentwicklung in Schleswig-Holstein zuständig

Kiel – Andreas Breitner (SPD) ist am 13. Juni 2012 im Kieler Landtag zum neuen Innenminister Schleswig-Holsteins vereidigt worden. Wie bereits sein Vorgänger Klaus Schlie (CDU) wird er im Innenressort auch den Bereich Wohnungsbau und Stadtentwicklung verantworten. Der Diplom-Verwaltungswirt Breitner (FH) war

von 2002 bis 2012 Bürgermeister der Stadt Rendsburg – das Amt gibt er mit seiner Berufung zum Minister auf. Er ist seit 1985 SPD-Mitglied. Darüber hinaus ist der 45-Jährige Mitglied der Projektgruppe „Lebensqualität in Städten und Gemeinden“ des SPD-Parteivorstandes in Berlin sowie Landesvorsitzen der der Sozialdemokrati-



Andreas Breitner

Foto: Staatskanzlei Schleswig-Holstein

schen Gemeinschaft für Kommunalpolitik (SGK). Seit 2007 ist Breitner stellvertretender Landesvorsitzender der SPD Schleswig-Holstein. (schi) ■

Soziales Wohnen in Sachsen-Anhalt braucht verlässliche Rahmenbedingungen und leistungsstarke Wohnungsunternehmen

Magdeburg – „Die kommunale und genossenschaftliche Wohnungswirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt zieht für das Jahr 2011 eine insgesamt positive Bilanz“, erklärten die Verbandsdirektoren Jost Riecke vom Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt (VdW) und Ronald Meißner vom Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt (VdWg) anlässlich der Vorstellung der Jahresstatistik 2011.

Die 203 Wohnungsunternehmen beider Verbände verwalten und bewirtschaften rund 365.000 Wohnungen – das sind 57 Prozent des Gesamtmietwohnungsbestandes in Sachsen-Anhalt –, in denen circa 700.000 Menschen wohnen. Über 90 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen sind voll- beziehungsweise teilmodernisiert. Nur noch rund 29.000 Wohnungen sind unsaniert und werden im Wesentlichen in den nächsten Jahren vom Markt genommen. Die Wohnungsunternehmen investierten seit 1990 rund 16 Milliarden Euro. Seit 2005 steigen jährlich die Investitionen und erreichten 2011 mit 449,2 Millionen

Euro den Höchststand seit 2003. Neben der Modernisierung der Bestandswohnungen ist der Neubau von Wohnungen in zukunftsfähigen Standorten ein wichtiger Teil der Investitionstätigkeit. Die Wohnungsleerstände sind gegenüber 2010 um 2.554 Wohnungen gesunken. Bei einem Rückbau von 3.935 Wohnungen hätte der Rückgang des Leerstandes höher ausfallen müssen, aber der Bevölkerungsrückgang wirkt negativer. Ohne Wohnungsabriss würde der Leerstand steigen. Die Leerstandsquote bei Genossenschaften beträgt jetzt 10,3 Prozent, bei den kommunalen Wohnungsgesellschaften 15,4 Prozent. Die Mietausfälle durch Leerstände sind

geringfügig gesunken und betragen 2011 rund 113 Millionen Euro (2005: 164 Millionen Euro). Die Mietschulden sind gegenüber dem Vorjahr um 5,3 Millionen Euro gestiegen. Mit durchschnittlich 4,47 Euro pro Quadratmeter liegen die Wohnungsangebote der Wohnungsunternehmen in einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis. Im Wesentlichen durch Modernisierungsinvestitionen ist die Durchschnittsmiete gegenüber 2010 um 1,8 Prozent gestiegen. (rielmeilschi) ■

➔ Die ausführlichen Ergebnisse der Jahresstatistik finden Sie unter www.vdwwdwg.de

Spezialfragen der Betriebskostenabrechnung

27. Juni 2012, Dresden

Die sachlich richtige und rechtlich einwandfreie Abrechnung von Betriebskosten ist eine zentrale Aufgabe bei der erfolgreichen Bewirtschaftung von Wohnraum. Ziel dieses Seminars ist es, die Grundlagen für nachvollziehbare, möglichst gerichts-feste Betriebskosten-abrechnungen zu erläutern und an konkreten Beispielen aus der täglichen Abrechnungs-praxis die notwendige Sicherheit bei der Anwendung zu vermitteln.

Weitere Infos: vdw Sachsen, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: bildung@vdw-sachsen.de

Managementakademie

27. Juni 2012, Heiligendamm

Das diesjährige neunte Sommertreffen der Experten hält erneut spannende Inhalte bereit. 10 hochkarätige Referenten diskutieren gemeinsam mit den Teilnehmern die jüngsten Entwicklungen der Branche. Die Veranstaltung dient zum Austausch im Kollegenkreis und zur Information über Themen von strategischer Relevanz.

Weitere Infos: BBA, Sandra Niedergesäß, Telefon: 030/23085514,

Internet: www.bba-campus.de/kalender

Die Wohnungsräumung

28. Juni 2012, Dresden

In diesem Training geht es um kommunikative Strategien für den Umgang mit Mietpartei-ten vor und während der Räumung. Im Mittelpunkt stehen diese Fragen: Wie kann man Kontakt zu Mietparteien herstellen, die nicht mehr reagieren? Mit welchen Angeboten kann man doch noch eine Rückgabe der Wohnung ohne Zwangs-räumung erreichen? Wie lässt sich eine Eskalation während der Räumung vermeiden? Welche Unterstützung gibt es für Mietparteien vor und nach der Räumung?

Weitere Infos: VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de,

Internet: www.vswg.de/seminare

Einführung der Eurocodes

3. Juli 2012, Bochum

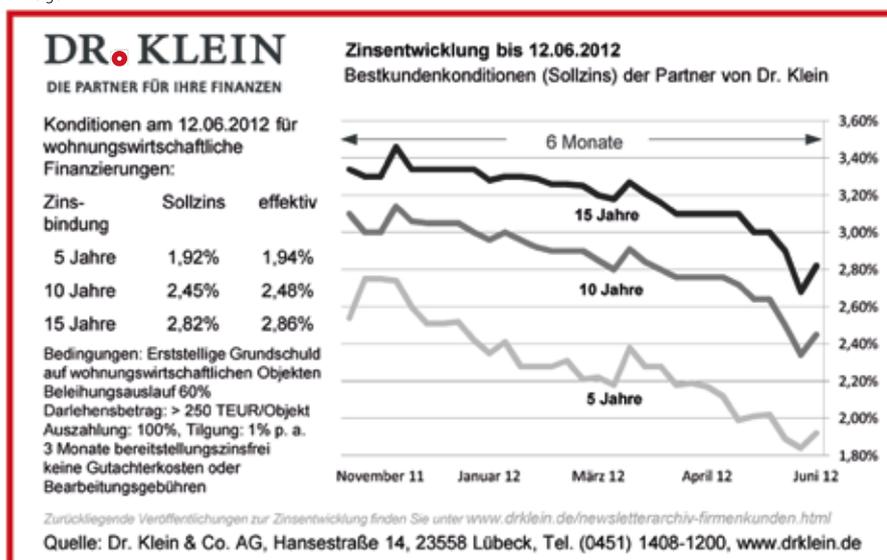
Die neuen Bemessungsnormen in Form der Eurocodes sind als DIN-Normen Anfang 2012 veröffentlicht, die bisherigen nationalen Normen im Gegenzug zurückgezogen worden. Nunmehr plant auch die Bauministerkonferenz, die Eurocodes als technische Baubestimmungen verbindlich einzuführen. In diesem Seminar erfahren die Teilnehmer, wie sich die öffentlich-rechtliche und zivilrechtliche Problematik darstellt und wie mit den Problemen in der täglichen Baupraxis umgegangen werden kann.

Weitere Infos: EBZ, Kristina Russ, Telefon: 0234/9447528, E-Mail: k.russ@e-b-z.de,

Internet: www.e-b-z.de/ebz-akademie

Korrektur: Im Aktuellen Zahlenspiegel 05/2012, der in der wi 22/2012 erschienen ist, hat sich der Fehlerteufel eingeschlichen: Die Wohnungsbaugenehmigungen (ganz unten in der Tabelle) beziehen sich nicht auf die Monate „Januar bis Dezember“, sondern „Januar bis Februar“.

Anzeige

**IMPRESSUM****wi Wohnungspolitische Informationen**

Herausgeber:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:

Katharina Burkardt

Redaktion:

Klaus Schrader, Andreas Schichel

Anschrift der Redaktion:

Mecklenburgische Straße 57

14197 Berlin

Tel. 030 82403-151

Fax 030 82403-159

E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Munzinger Straße 9

79111 Freiburg

Standort Hamburg

Tangstedter Landstraße 83

22415 Hamburg

Tel. 040 520103-0

Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:

Tel. 0180 5050169*

Fax 0180 5050441*

E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

*0,14 €/Min. aus dem deutschen Festnetz,

max. 0,42 €/Min. mobil. Ein Service von dtms.

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

107 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand

Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-

sandte Manuskripte übernehmen wir keine

Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-

terverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten

oder Teilen daraus nur nach schriftlicher

Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

Die Web-Präsenz der wi ist umge-zogen.

Sie finden sie ab sofort unter <http://haufe.de/immobilien> im Bereich „Zeitschriften“.

Dort können Sie auf das Online-Archiv der wi – zeitversetzt um sechs Wochen – zugreifen.

18. Juni 2012, Berlin

Jahrespressekonferenz des GdW

Der GdW präsentiert am 18. Juni 2012 ab 10:30 Uhr im Tagungszentrum im Haus der Bundespressekonferenz in Berlin im Rahmen seiner Jahrespressekonferenz die aktuellen Daten und Trends der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft auf Grundlage der statistischen Erhebung bei seinen rund 3.000 Mitgliedsunternehmen, die zusammen über sechs Millionen Wohnungen bewirtschaften und damit rund ein Drittel des Mietwohnungsmarktes in Deutschland repräsentieren.

Der GdW bietet als größter Spitzenverband der Wohnungswirtschaft in Deutschland im Rahmen der Pressekonferenz Informationen unter anderem zu folgenden Themen:

- Wie entwickeln sich die Investitionen in Neubau und Modernisierung bei den

Wohnungsunternehmen in Deutschland?

- Die Energiewende und die Immobilienbranche: Bewertung der aktuellen Gesetzesvorhaben zum Mietrecht sowie der Planungen zur Energieeinsparverordnung 2012 – Was ist umsetzbar, wo muss nachgebessert werden?
- Klimaschutz und Energieeffizienz – Wo steht die deutsche Wohnungswirtschaft? Anzahl der energetisch sanierten Wohnungen und Höhe der Sanierungsrate.
- Wie teuer ist das Wohnen in Deutschland?

– Entwicklung der Mieten und Betriebskosten.

- Wer kann sich in Deutschland noch die Miete leisten? Entwicklung der Zahl der Sozialwohnungen und der Haushalte, die bei den Kosten für das Wohnen staatliche Hilfe bekommen.

- Wie ist das Branchenklima? – Aktuelle und zukünftige Einschätzung der Geschäftslage und Investitionsentwicklung.

- Quo vadis Stadtbau in Ost und West? – Leerstandsquoten auf Bundesebene und in den Ländern sowie politische Forderungen.

Axel Gedaschko, Präsident des GdW, wird Ihnen Rede und Antwort stehen. ■

► **Journalisten können sich unter presse@gdw.de anmelden**



Foto: GdW, Torsten George

Recht so

Zur aktuellen Entwicklung bei Fernwärmeverträgen

Zuletzt mit Urteil vom 13. Juli 2011 hat sich der Bundesgerichtshof (BGH; VIII ZR 339/10) zu den Anforderungen sogenannter Preisänderungsklauseln in Fernwärmeverträgen geäußert. Wie im Senatsurteil vom 6. April 2011 stellt der BGH auch hier fest, dass sich die Rechtsbeziehungen der Parteien grundsätzlich nach den Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) richten. Bei der Verwendung von Preis-anpassungsklauseln hat eine Orientierung an den tatsächlichen Kosten zu erfolgen. Wird ein Index verwendet, so ist dieser nur dann wirksam, wenn er sich in gleicher Weise entwickelt, wie die konkreten Kosten der Erzeugung und Bereitstellung von Fernwärme. Es bedarf weiter eines angemessenen Verhältnisses von Markt- und Kostenelementen.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Aufgrund langfristiger Vertragslaufzeiten ist es verständlich, dass Fernwärmeversorgungsunternehmen Preis Anpassungsklauseln verwenden. § 24 Absatz 4 AVB FernwärmeV regelt die Anforderungen an entsprechende Klauseln. Der BGH erteilt bloßen linearen Anhebungen eine Absage. Preis Anpassungen haben kostenorientiert zu erfolgen und dürfen sich nicht von den kostenmäßigen Zusammenhängen lösen. Bei Nichtbeachtung gilt der bei Vertragsschluss vereinbarte Preis. Auf diesem recht neuen juristischen Feld leistet der BGH einen kleinen Beitrag zum Verbraucherschutz.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHLE DER WOCHE

53

Prozent der Internetnutzer verwendeten 2011 soziale Netzwerke für die private Kommunikation. Dies ermittelte das Statistische Bundesamt im Rahmen seiner regelmäßigen Erhebung zur Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien. Für berufsbezogene Kontakte nutzten dagegen nur neun Prozent aller Internetnutzer soziale Netzwerke. Dabei sind starke bildungsspezifische Unterschiede zu beobachten: Je höher der Bildungsstand ist, desto seltener werden soziale Netzwerke für die private Kommunikation und desto häufiger für berufliche Zwecke in Anspruch genommen.

Während bei den Internetnutzern ab 25 Jahren mit niedrigem und mittlerem Bildungsstand lediglich acht Prozent soziale Netzwerke für berufsbezogene Kontakte nutzten, waren es bei jenen mit hohem Bildungsstand doppelt so viele (16 Prozent).