

WM

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

14

Ausgabe 4. April 2013

Inhalt

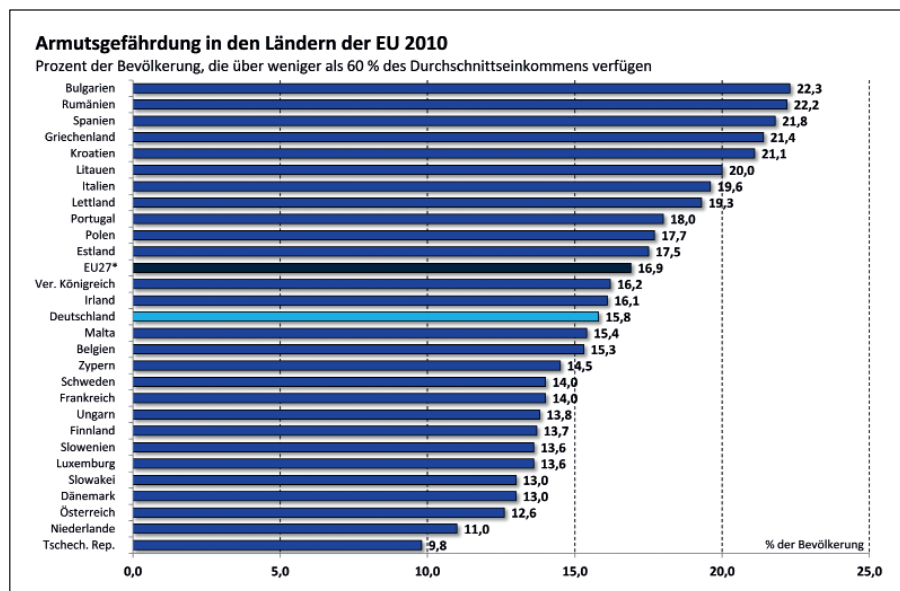
2 Eigenkapitalrichtlinie: EU-Parlament, Kommission und Rat haben eine Einigung bei Basel III, gemeinsamer Bankenaufsicht und Bonuszahlungen erzielt.

3 Demografiereise: Bundeskanzlerin Angela Merkel hat zwei Mehrgenerationen-Projekte, darunter die Genossenschaft „WohnArt“ in Rheinland-Pfalz, besucht.

4 Ministerbesuch: Die neue niedersächsische Sozialministerin Cornelia Rundt war gemeinsam mit Staatssekretär Jörg Röhmman beim vdw Niedersachsen Bremen zu Gast.

Armut in Europa: Deutschland liegt im unteren Mittelfeld der EU-Länder

Berlin – Der Anteil aufgrund ihres Einkommens armutsgefährdeter Menschen an der Bevölkerung lag in Deutschland im Einkommensbezugsjahr 2010 bei 15,8 Prozent und damit unter dem europäischen Durchschnitt von 16,9 Prozent. Dies teilte das Statistische Bundesamt auf Basis von Daten des europäischen Statistikamtes Eurostat mit. In Deutschland wie im europäischen Durchschnitt ist die Armutsgefährdung gegenüber 2009 leicht angestiegen. Dabei erhöhte sich der Anteil im Durchschnitt aller Länder in der Europäischen Union (EU) um 0,5 Prozentpunkte und nur um 0,2 Prozentpunkte in Deutschland. Betrachtet man den Indikator „materielle Entbehrung“, treten die Unterschiede zwischen den Mitgliedstaaten noch deutlicher zu Tage.



Deutschland liegt beim Anteil armutsgefährdeter Einwohner im europäischen Mittelfeld.

Nach EU-Definition gilt eine Person als armutsgefährdet, wenn ihr Einkommen nach Einbeziehung staatlicher Transferleistungen weniger als 60 Prozent des mittleren Einkommens eines Durchschnittshaushalts des jeweiligen Landes beträgt. In Deutschland lag der Schwellenwert für Armutsgefährdung im Jahr 2010 für eine alleinlebende Person bei 11.426 Euro im Jahr, das entspricht 952 Euro im Monat.

Zu den EU-Ländern mit den niedrigsten Armutsgefährdungsquoten zählten mehrere Nachbarstaaten Deutschlands: So wies die Tschechische Republik mit 9,8 Prozent die EU-weit niedrigste Quote auf, gefolgt von den Niederlanden (11,0 Prozent) und Österreich (12,6 Prozent). Die höchsten Quoten gab es in Bulgarien (22,3 Prozent), Rumänien (22,2 Prozent), Spanien (21,8

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Bundesumweltminister kritisiert Umweltpolitik der Länder

Umweltminister Peter Altmaier fordert von den Bundesländern mehr Kompromissbereitschaft, um die Energiewende erfolgreich zu gestalten, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 2. April 2013 berichtete. Zunächst interessierten sich die Länder für die Anliegen ihrer eigenen Unternehmen, sagte er der Zeitung *Die Welt*. (wi)

Zahl der Hartz-IV-Empfänger konstant

Mit 6,15 Millionen Personen ist die Zahl der Leistungsempfänger nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) im März 2013 auf annähernd gleichem Niveau wie im Vormonat geblieben. Die Zunahme betrug lediglich 0,05 Prozent. Diese so genannte Seitwärtsbewegung ohne signifikante Veränderungen ist für den Monat März seit Jahren typisch, wie der Deutsche Landkreistag zum zehnten „Jahrestag“ von Hartz IV mitteilte. Am 14. März 2003 war die Hartz IV-Reform angekündigt worden, zum 1. Januar 2005 trat sie in Kraft. (wi)

Erwerbstätigkeit steigt weiter

Im Februar 2013 waren nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes insgesamt 41,4 Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Gegenüber Februar 2012 war das ein Plus von 284.000 Erwerbstätigen oder 0,7 Prozent. Die Zahl der Erwerbslosen betrug im Februar 2013 gut 2,5 Millionen Personen, das waren etwa 50.000 mehr als ein Jahr zuvor. (wi)

Eigenkapitalrichtlinie: Europäische Union erzielt Einigung bei Basel III, gemeinsamer Bankenaufsicht und Bonuszahlungen

Brüssel – Das Europäische Parlament, die Europäische Kommission und der Europäische Rat haben am 19. März 2013 eine Einigung über die Capital Requirements Directive IV (CRD IV) erreicht. Die Richtlinie setzt die Basel-III-Regelungen in europäisches Recht um. Es handelt sich dabei um die Vorschläge des Baseler Ausschusses für höhere Eigenkapitalvorschriften und neue Liquiditätsregeln für Banken. Die Einigung klärt letzte technische Details. Eine politische Einigung war bereits am 27. Februar 2013 erfolgt.

Die neuen Regeln fordern von den Banken, Anforderungen an ihr hochwertiges Eigenkapital von zwei Prozent auf 4,5 Prozent zu erhöhen. Die Eigenkapitalanforderung kann bis zu acht Prozent der Vermögenswerte steigen, wenn die Mitgliedstaaten dies beschließen. Banken müssen Liquidität in Form von Barmitteln halten, die ihre Ausgaben für 30 Tage decken (kurzfristige Liquiditätsquote). Des Weiteren verpflichten Transparenzregeln die Banken, ihre Gewinne und Steuern nach Ländern aufzuschlüsseln. Diese Regelungen werden

Gegenstand der Abstimmung im Plenum des Europäischen Parlaments am 17. April 2013 sein.

Darüber hinaus einigten sich die Institutionen auch über das Gesetzespaket zur gemeinsamen Bankenaufsicht. Die Europäische Bankenaufsicht soll ab kommendem Jahr systemrelevante Banken im Euroraum kontrollieren.

Ferner wurde eine Obergrenze für den variablen Lohn für Banker mit einem Maximum

in Höhe des Fixgehalts bei einem Verhältnis von 1:1 beschlossen. Ein 2:1-Verhältnis soll möglich sein, sofern die Mehrheit der Aktionäre dies beschließt. Die Regeln gelten für alle Banken in den 27 Mitgliedstaaten der Europäischen Union (EU), auch für deren Tochtergesellschaften außerhalb der EU und für Nicht-EU-Banken mit Niederlassungen in Europa. (öne/schi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie auf der Website des Baseler Ausschusses unter www.bis.org sowie auf www.europarl.europa.eu unter „Aktuelles“

EU-Kommission startet Diskussion zur Langfristfinanzierung

Brüssel – Im Zeitraum vom 25. März bis 25. Juni 2013 führt die Europäische Kommission eine Konsultation zu langfristiger Finanzierung in der europäischen Wirtschaft durch. Mit den in der Konsultation gestellten Fragen beabsichtigt die Kommission, die komplexen und wichtigsten Herausforderungen im Zusammenhang mit der langfristigen Finanzierung zu eruieren. Schwerpunkt des Interesses ist die Identifikation von bestehenden Problemen und Hindernissen, aber auch die Stärkung bewährter Verfahren.

Das Grünbuch enthält 30 Fragen zu den Bereichen Angebot und Merkmale langfristiger Finanzierungen, Investitionen sowie Wege der Förderung – beispielsweise Kanalisierung durch Geschäftsbanken, Effizienz und Wirksamkeit der Finanzmärkte, Quer-

schnittsfaktoren und Zugang für kleine und mittlere Unternehmen (KMU). Das Ergebnis dieser Konsultation wird Grundlage für weitere Aktivitäten der Kommission im Bereich der Langfristfinanzierung sein, die für die Wohnungswirtschaft typisch ist. Die

Kommission wird das Ergebnis veröffentlichen. (öne/schi) ■

➔ Das Grünbuch sowie weitere Infos finden Sie unter ec.europa.eu/internal_market unter „Konsultationen“

➔ Fortsetzung von Seite 1

Prozent) und Griechenland (21,4 Prozent). In Kroatien, das in wenigen Monaten der EU beitrifft, lag die Armutsgefährdungsquote bei 21,1 Prozent.

Neben der Einkommensarmut haben die EU-Statistiker auch die Ungleichverteilung der Einkommen betrachtet: Hierzu wurde das einkommensstärkste Fünftel der Bevölkerung mit dem einkommensschwächsten Fünftel verglichen. In Deutschland war das Einkommen des obersten Fünftels im Jahr 2010 insgesamt 4,5-mal so hoch wie das des untersten Fünftels. Im EU-Schnitt lag dieser Wert bei 5,1. Die EU-Staaten mit hohen Armutsgefährdungsquoten hatten 2010 auch eine ausgeprägte Einkommensungleichheit: In Spanien war der Wert mit 6,8 am höchsten, gefolgt von Lettland (6,6) und Bulgarien (6,5). Eine vergleichsweise

ausgeglichene Einkommensverteilung hatten die Tschechische Republik und Slowenien (jeweils 3,5).

Zu beachten ist allerdings, dass der Armutsgefährdungsbegriff der EU eine relative Messgröße von Armut darstellt und dass sich die Armutsschwelle deutlich zwischen den Mitgliedstaaten unterscheidet. Diese Schwelle verändert sich ebenfalls mit der Zeit und ist in den letzten Jahren aufgrund der Wirtschaftskrise in mehreren Mitgliedstaaten gesunken. So etwa in Griechenland: Hier liegt der Anteil der Einkommensarmen (unter 60-Prozent-Grenze) deswegen bei „nur“ 21 Prozent, weil es allen viel schlechter geht – also die Messlatte gesunken ist.

Aus diesem Grund hat die EU-Statistik zusätzlich ermittelt, wer an erheblicher

materieller Entbehrung leidet. Dazu wurde ein Katalog mit neun Bedürfnissen erstellt, unter anderem jeden zweiten Tag eine warme Mahlzeit mit Fisch, Fleisch oder Gleichwertigem, eine ausreichend beheizte Wohnung, die Möglichkeit, unerwartete Ausgaben zu stemmen, ein Telefon, eine Woche Urlaub pro Jahr außerhalb der Wohnung etc. Wer vier dieser Bedürfnisse nicht erfüllen kann, leidet an materiellem Mangel, gilt als "depriviert". In der EU27 litten neun Prozent der Bevölkerung nach dieser Definition unter erheblicher materieller Entbehrung. In Deutschland traf dies nur auf 5,3 Prozent der Menschen zu, das sind 3,5 Prozentpunkte weniger als im EU-Durchschnitt. Spitzenreiter ist hier Schweden (1,2 Prozent), Schlusslicht Bulgarien (über 40 Prozent) – im Krisenland Griechenland ist jeder siebte von erheblicher materieller Entbehrung betroffen. (schra) ■

Demografiereise: Bundeskanzlerin Merkel besucht Mehrgenerationen-Projekte

Berlin – Bundeskanzlerin Angela Merkel hat am 25. März 2013 zwei Mehrgenerationen-Projekte besucht. Die bislang zweite Station ihrer Demografiereise führte die Kanzlerin ins fränkische Langenfeld und zur Genossenschaft „WohnArt“ nach Bad Kreuznach in Rheinland-Pfalz.

Das Mehrgenerationenhaus „Dorflinde“ in Langenfeld vereint unter anderem Ferienbetreuung, Seniorentreffs, Nachbarschaftshilfe und unter einem Dach. Dadurch ist es zu einem beliebten Treffpunkt für die Einwohner der Gemeinde geworden. Auch außerhalb der Familie kümmern sich hier die Jüngeren um die Älteren und umgekehrt. Merkel zeigte sich beeindruckt von dem hohen Maß an ehrenamtlicher Arbeit mit Kindern, mit Älteren und mit Menschen, die Behinderungen haben. „Man hat das Gefühl, hier in dieser Gemeinde ist das Leben dadurch lebenswert, dass Menschen anderen Menschen helfen und sie unterstützen“, sagte sie. In Deutsch-

land gibt es bereits 450 vom Bund geförderte Mehrgenerationenhäuser. Sie stehen für den Zusammenhalt unterschiedlicher Altersgruppen und sind Teil der Demografiestrategie.

In Bad Kreuznach haben sich Menschen mit dem gemeinsamen Ziel zusammengefunden, auch im Alter selbstbestimmt leben zu können. Sie wollen eine Wohnumgebung schaffen, die von gegenseitiger Unterstützung und gemeinsamer Freizeitgestaltung geprägt ist. Um dem Vorhaben einen Rahmen zu geben, haben sie eine Genossenschaft mit dem Namen „WohnArt“ gegründet. Das schafft Kontinuität und

Rechtssicherheit für die Beteiligten. Auf Nachbarschaftshilfe legen die Mitglieder großen Wert und haben sie deshalb auch in ihrer Satzung verankert. „Hier konnte ich besichtigen, wie Menschen ihr Schicksal selbst in die Hand nehmen und gemeinsam mit einem begnadeten Architekten für sich Wohnraum entwerfen, genossenschaftlich teilen und sich füreinander verantwortlich fühlen“, sagte die Kanzlerin. Merkel dankte den Bürgerinnen und Bürgern und wies auf die Zusammenarbeit von Bund, Ländern und Kommunen hin. Angesichts der demografischen Veränderungen in Deutschland seien immer wieder neue Ideen gefragt. (seilschi) ■

Zwischenbilanz nach einem Jahr Probewohnen: Effizienzhaus Plus in Berlin besteht Alltagstest

Berlin – Bundesminister Dr. Peter Ramsauer hat am 20. März 2013 die „Testfamilie“ Welke/Wiechers besucht, die das Effizienzhaus Plus in Berlin seit einem Jahr bewohnt. Bei dieser Gelegenheit wurde nach einjähriger Wohnphase ein Zwischenfazit gezogen.

„Unser Praxistest zeigt, dass sich dieses einzigartige Modellprojekt auch im Alltag bewährt. Das Haus liegt deutlich im ‚Plus‘: Das Gebäude erzeugt über seine Fotovoltaikfassaden mehr Strom als die Familie für die Nutzung der Haushaltsgeräte und den Betrieb der Anlagentechnik benötigt. Dieser Überschuss konnte genutzt werden, um die Elektrofahrzeuge vor dem Haus zu betanken“, erklärte Ramsauer. Das Bundesministerium für Verkehr Bau- und Stadtentwicklung (BMVBS) hat im Rahmen der Bau- und der Elektromobilitätsforschung in Berlin ein Einfamilienhaus errichten lassen, das mehr Energie produziert als es ver-

braucht. Dieser Strom speist direkt vor Ort Elektrofahrzeuge. Am 4. März 2012 ist die vierköpfige Familie Welke/Wiechers eingezogen, um das Haus für 15 Monate einem Alltagstest zu unterziehen. Die großen deutschen Automobilhersteller haben für den Test jeweils für drei Monate Elektrofahrzeuge zur Verfügung gestellt: Daimler, Volkswagen, BMW, Audi und Opel. Neben den E-Autos stehen der Familie zwei Pedelecs zur Verfügung. Das Projekt in Berlin wird wissenschaftlich begleitet.

„Das Haus dient vor allem einem Ziel: Erwartungen mit den Erfahrungen aus dem Alltag abgleichen, um Innovationen weiter zu verbessern und marktfähig zu machen“, so der Bundesbauminister. „Die Familie Welke/Wiechers hat Pionierarbeit geleistet. Durch das Probewohnen konnten wir wichtige Erkenntnisse sammeln: über das Nutzerverhalten bei der Elektromobilität und über zukunftsweisende Stromspeicher.“

„Wir haben uns sehr wohlgefühlt in ‚unserem‘ Effizienzhaus“, erklärte Familie Welke/Wiechers. „Gleich von Anfang an wurde es unser Zuhause. Es fühlt sich gut an, die Energie und die Wärme für den Haushalt und den Strom für die Elektroautos selbst erneuerbar herzustellen. Obwohl es immer wieder auch eine Herausforderung für uns als Familie war, im Licht der Öffentlichkeit zu stehen, sind wir stolz, an einem architektonisch und technisch so spektakulären Projekt teilnehmen zu können. Gleichzeitig machen wir uns Sorgen darüber, dass über die Technik die Notwendigkeit zur Veränderung von verschwenderischen Lebensstilen vergessen wird. Unsere Kinder und wir Erwachsenen finden es selbstverständlich, mit der Bahn in den Urlaub zu fahren und zu Hause das Licht hinter uns auszuschalten. Innovative Technik und energiesparendes Verhalten, zum Beispiel ‚Teilen statt Besitzen‘, müssen durch Regeln für Alle ergänzt werden.“ Die Erfahrungen aus dem Praxistest kommen auch den über 30 vom BMVBS bundesweit geförderten Effizienzhaus-Plus-Projekten privater Bauherren zu Gute. (rudolschi) ■



Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer mit der „Testfamilie“ des Effizienzhauses Plus

Foto: BMVBS

► **Messdaten und nähere Informationen zur Bilanz des Effizienzhauses sowie ein Veranstaltungsprogramm finden Sie unter www.bmvbs.de/effizienzhausplus**

Bürgerstiftungs-Preis 2013 der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gestartet

Berlin – Rainer Bomba, Staatssekretär im Bundesbauministerium, hat im Rahmen seines Besuches bei der Bürgerstiftung Melsungen in Hessen am 25. März 2013 offiziell den Wettbewerb um den Bürgerstiftungs-Preis 2013 der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gestartet.

„Wir wollen mit diesem Preis die Diskussion über Stadtentwicklung und die große Bedeutung der Aktivitäten von Bürgerstiftungen und Ehrenamt für die Städte und Gemeinden herausstellen“, sagte Bomba. „Stadtentwicklung lebt von der Kooperation mit den Bürgerinnen und Bürgern. Darauf baut unsere Nationale Stadtentwicklungspolitik auf. Die Politik braucht das Engagement und die Kreativität der Menschen aus allen Bereichen der Gesellschaft,

um gemeinsam Lösungen für die Herausforderungen von heute und morgen zu entwickeln.“ Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer hat den Preis gemeinsam mit der Bauministerkonferenz, dem Deutschen Städtetag, dem Deutschen Städte- und Gemeindebund sowie dem Bundesverband Deutscher Stiftungen ausgelobt. Der Bürgerstiftungs-Preis der Nationalen Stadtentwicklungspolitik wurde 2011 erstmals vergeben. Insgesamt stehen in diesem Jahr Preisgelder

in Höhe von 30.000 Euro zur Verfügung. Die Auszeichnung richtet sich an Bürgerstiftungen, die sich für die Stadtentwicklung vor Ort engagieren, den sozialen Zusammenhalt in den Wohnquartieren fördern und das Erscheinungsbild ihrer Stadt pflegen. Einsendeschluss für Wettbewerbsbeiträge ist der 3. Mai 2013. (rudolschi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de

Lust auf steile Karriere-Aussichten?



Die Studiengruppe „Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung“ im Bachelor-Studiengang „Business Administration“ geht ab Herbst 2013 an der EBZ Business School in Bochum in eine neue Runde. Auch die Prüfungsorganisationen im GdW stellen wieder Studienplätze zur Verfügung.

Bewerbungen bis zum 30. Juni 2013 an: bewerbung@gdw.de

➔ Alle Infos zum Studiengang und den Bewerbungsmodalitäten finden Sie unter www.immobilienkauflaute.de, www.pruefungsverbaende.de und studium@ebz-bs.de

Sozialministerin Rundt und Staatssekretär Röhmann zu Gast bei der niedersächsischen Wohnungswirtschaft

Hannover – Hoher Besuch beim Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen: Die neue niedersächsische Ministerin für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration, Cornelia Rundt, und ihr Staatssekretär Jörg Röhmann waren am 28. März 2013 im Verbandshaus am Leibnizufer in Hannover zu Gast. Rund sechs Wochen nach Konstituierung der neuen Landesregierung war dies das erste Zusammentreffen zwischen der für Wohnungsbau zuständigen Ministerin und den Spitzen der niedersächsischen Wohnungswirtschaft.

Verbandsdirektor Bernd Meyer und Verbandsratsvorsitzender Rüdiger Warnke brachten in einem mehr als einstündigen Gedankenaustausch Themen und Probleme zur Sprache, die die professionellen Vermieter zwischen Nordsee und Harz derzeit bewegen. Im Mittelpunkt stand die aktuelle Marktentwicklung, die sich in Nie-

dersachsen sehr unterschiedlich gestaltet. „Wir erwarten von der Landesregierung hierzu sehr differenzierte Antworten, insbesondere in der Wohnraumförderung. Wohnungspolitik nach Schema F funktioniert nicht mehr“, sagte Verbandsdirektor Bernd Meyer nach dem Treffen.

Zweiter wichtiger Themenkomplex neben der Ausgestaltung künftiger Wohnungsbauprogramme und der nachhaltigen Stärkung der Städtebauförderung: die Konzepte zur Pflege im Quartier. „Unsere Mitgliedsunternehmen bringen sich intensiv in kleinräumige Partnerschaften etwa mit Sozialdienstleistern ein – aber die Rahmenbedingungen sind nicht optimal“, klagte Meyer. Und Verbandsratsvorsitzender Rüdiger Warnke ergänzte: „Wenn das Niedersächsische Heimgesetz flexible Kooperationen etwa bei der Einrichtung von Wohngemeinschaften, deren Bewohner einer fachkundigen Pflege bedürfen, verhindert – dann werden sich die Wohnungsunternehmen aus diesem Feld zurückziehen. Und zwar zähneknirschend, denn wir wollen uns ja dieser Aufgabe, dieser Verantwortung stellen.“ Ministerin Rundt sagte zu, auch künftig im engen Dialog mit dem vdw zu bleiben. Darüber hinaus hat die Ministerin ihre Teilnahme am 32. Zwischennehmer Gespräch des vdw am 11./12. April 2013 zugesagt. (enslschi) ■



Foto: vdw

vdw-Verbandsdirektor Bernd Meyer, Staatssekretär Jörg Röhmann, der vdw-Verbandsratsvorsitzende Rüdiger Warnke und die niedersächsische Sozialministerin Cornelia Rundt (v. l.)

Lebenslanges Wohnen: Erfahrungen, Trends, Ideen

23. April 2013, Berlin

Der demografische Wandel nimmt bei den aktuellen Herausforderungen der Immobilienwirtschaft eine herausgehobene Position ein. Zusammen mit verschiedenen Dienstleistern entwickelt die Immobilienwirtschaft Lösungen, damit Mieter möglichst lange selbstbestimmt im angestammten Umfeld wohnen. Dabei kommt es auf Geschäftsmodelle, Architektur und Technik, funktionierende Kooperationsstrukturen sowie Kenntnisse der Bedürfnisse der Zielgruppe an. Die diesjährige BBA-Tagung kombiniert praktische Erfahrungen mit grundsätzlichen Analysen.

Weitere Infos: BBA, Melina Rachu, Telefon: 030/23085530, E-Mail: melina.rachu@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

„EnEV 2013 – Nein, danke“

25. April 2013, Bochum

Die Ankündigung einer weiteren Verschärfung der Anforderungen an die Wärmedämmung und Anlagentechnik von Neubauten und Sanierungsvorhaben in der Energieeinsparverordnung (EnEV) hat vor allem in der Wohnungswirtschaft Verunsicherung und Verärgerung hervorgerufen. Unterdessen versuchen Energieberater und Architekten häufig, den Primärenergiebedarf (Anlagentechnik) über Wärmedämmmaßnahmen zu erfüllen. Dies führt jedoch zu unwirtschaftlichen, und teils auch schadensträchtigen Lösungen. Ebenso wird die wirtschaftliche und schadensrelevante Bedeutung von Wärmebrücken unterschätzt und entsprechend missachtet. Neben der Vorstellung wirtschaftlicher Lösungsansätze werden in diesem Seminar die Möglichkeiten zur Befreiung von der EnEV vorgestellt.

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

PERSÖNLICHES

Ronald Luckanus, Geschäftsführer der WOBAU Hohenmölsen GmbH, feierte am 1. April 2013 sein 25. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Guido Höffner, Vorstandsmitglied der Gemeinnützigen Baugesellschaft Kaiserslautern Aktiengesellschaft, konnte am 1. April 2013 auf eine 50-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen und Mitglied des GdW-Vorstands.

Jörg Cammann, Vereidigter Buchprüfer und Steuerberater beim Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen, konnte am 1. April 2013 auf eine 30-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Steuern.

Frank Menzel, Vorstandsvorsitzender der BAUVEREIN RÜSTRINGEN EG, feierte am 1. April 2013 sein 35. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader

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:
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:
110 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestell-
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 finden Sie unter
www.haufe.de/immobilien in der Fußzeile
„Zeitschriften“.

Bei Problemen mit der Anmeldung hilft das
Haufe-Service-Center unter **0800-7234249**
(kostenlos) gern weiter.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 02.04.2013 für
wohnungswirtschaftliche
Finanzierungen:

Zins- bindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,73%	1,74%
10 Jahre	2,22%	2,24%
15 Jahre	2,55%	2,59%

Bedingungen: Erststellige Grundschuld
auf wohnungswirtschaftlichen Objekten
Beleihungsauslauf 60%
Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt
Auszahlung: 100%, Tilgung: 1% p. a.
3 Monate bereitstellungszinsfrei
keine Gutachterkosten oder
Bearbeitungsgebühren

Zinsentwicklung bis 02.04.2013
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

September 12 Oktober 12 Dezember 12 Februar 13 April 13

Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen*: für Neubau ab ca. **2,13%** / für Modernisierung ab ca. **1,79%**
(* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 02.04.2013)

Zurückliegende Veröffentlichungen zur Zinsentwicklung finden Sie unter www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html

Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, www.drklein.de

Neue GdW-Basis in Brüssel bezogen



Foto: GdW

Die Mitarbeiter im Brüsseler Büro des GdW: Büroleiter Dr. Özgür Öner, die neue Mitarbeiterin im Sekretariat, Karin Steichen, und Frederick Büchner, Wissenschaftlicher Mitarbeiter (v. l.).

Das Brüsseler Büro des GdW ist nach dem Umzug erfolgreich in den neuen Büroräumen in der Rue du Luxembourg 3 angekommen. Nur 150 Meter vom Palast des belgischen Königs entfernt, bezog das aktuell vierköpfige Team um den Büroleiter Dr. Özgür Öner mit den Kollegen der Bürogemeinschaft vom Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV), dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) und dem Verband Geschlos-

sene Fonds (VGF) die achte Etage des „Schwedenhauses“ im Herzen des Europaviertels. Neben dem wissenschaftlichen Mitarbeiter Frederick Büchner ist derzeit das Sekretariat doppelt besetzt. Am Monatsende wird die langjährige Mitarbeiterin Marie Fauré dann die administrativen Aufgaben des Büros an die neue Kollegin Karin Steichen übergeben.

Die Kontaktdaten am neuen Brüsseler GdW-Standort im Überblick:

Brüsseler Büro des GdW, 3, Rue du Luxembourg, 1000 Bruxelles, BELGIEN

Telefax: +32 2 503 56 07

Dr. Özgür Öner (Büroleiter)	Frederick Büchner	Karin Steichen (/Marie Fauré)
Telefon: +32 2 550 16 11	Telefon: +32 2 550 16 12	Telefon: +32 2 550 16 16
oener@gdw.de	buechner@gdw.de	steichen@gdw.de

Der Bürogemeinschaft steht nun ein Konferenzraum zur Verfügung, der Gruppen bis 12 Teilnehmern einen Tagungsraum im Herzen der Europäischen Union bietet. Der neue Standort ist nicht weit vom alten Büro entfernt und liegt weiterhin im direkten Umfeld der EU-Institutionen. E-Mail-Adressen und Telefonnummern der Brüsseler GdW-Mitarbeiter gelten weiterhin.

(büch/schi) ■

Recht so

Erhöhung der angemessenen Unterkunfts-kosten durch Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung

Mit Urteil vom 23. August 2012 (Az.: B 4 AS 32/12 R) hat das Bundessozialgericht entschieden, dass zu den in tatsächlicher Höhe zu tragenden Unterkunfts-kosten auch die aus einer Modernisierungsvereinbarung nach Eintritt der Hilfebedürftigkeit erfolgenden angemessenen Kosten der Unterkunft gehören, ohne dass dem Leistungsberechtigten eine fehlende Vorabklärung mit dem Träger nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) entgegengehalten werden kann. Gegenstand der Entscheidung war, dass ohne vorherige Einschaltung des beklagten Leistungsträgers die Klägerin mit ihrer Vermieterin eine „Vereinbarung über Modernisierung und damit verbundener Mieterhöhung“ schloss, ausweislich der das Badezimmer aufgrund starken Schimmelbefalls von der Vermieterin gegen Zahlung einer monatlichen Mieterhöhung modernisiert werden sollte. Die Vermieterin bestätigte, dass das Bad der Wohnung nicht mehr dem heutigen Standard entspreche. Die Klägerin beantragte beim beklagten Jobcenter die Übernahme dieser monatlichen Mehrkosten. Mit Recht, wie das Bundessozialgericht befand.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Gemäß § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit diese angemessen sind. Hierbei sind sämtliche Zahlungsverpflichtungen erfasst, die sich aus dem Mietvertrag beziehungsweise aus einer mit dem Vermieter getroffenen Vereinbarung für die Unterkunft ergeben und tatsächlich gezahlt werden. Die Modernisierungsumlage gemäß § 559 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ist Bestandteil der vertraglich geschuldeten Miete. Grundsätzlich trifft den Leistungsträger damit die Verpflichtung zur Übernahme der durch eine Modernisierung bedingten Mehrkosten. Das Bundessozialgericht hat leider nicht geklärt, ob die Pflicht zur Kostentragung lediglich bis zur kommunalen Angemessenheitsgrenze besteht. Soweit also die kommunale Angemessenheitsgrenze überschritten wird, empfiehlt sich, eine Vorabklärung des SGB II-Trägers einzuholen.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

4,9

Prozent ging die Zahl der Studienanfänger im Jahr 2012 im Vergleich zum Vorjahr zurück. Insgesamt nahmen 2012 rund 493.500 junge Menschen erstmals ein Studium auf, wie das Statistische Bundesamt auf Grundlage vorläufiger Zahlen mitteilte. Trotz des Rückgangs erreichte die Zahl der Erstimmatrikulierten nach dem Rekordwert des Vorjahres (518.700) den zweithöchsten Stand, der jemals erzielt wurde. Im Vergleich zu 2011 stieg die Zahl der Frauen, die erstmals ein Studium aufnahmen, allerdings um 0,8 Prozent auf 243.800. Die Zahl der männlichen Erstimmatrikulierten hingegen ging um 9,9 Prozent auf 249.600 zurück. Ursache für die gegensätzliche Entwicklung war die Aussetzung der Wehrpflicht im Jahr 2011, die damals zu einem deutlichen Anstieg der männlichen Erstimmatrikulierten geführt hatte. Dieser Effekt fehlte im Jahr 2012.