

Inhalt

- 2 Städtebauförderung:** Die Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung 2013 ist in Kraft getreten – es werden erneut 455 Millionen Euro an Bundesmitteln bereit gestellt.
- 3 AIFM-Richtlinie:** Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat klargestellt, dass operativ tätige Genossenschaften nicht unter die neuen Regelungen fallen.
- 4 Hessen:** Die südwestdeutsche Wohnungswirtschaft wertet die neuen wohnungspolitischen Schwerpunkte der Landesregierung als Schritt in die richtige Richtung.

„Bring deinen Nachbarn zum Kochen“ – Sieger des Kochwettbewerbs für Genossenschaften geehrt

Berlin – Gemeinsam kochen für eine gute Nachbarschaft – dieses Motto haben sich die Gewinner des Kochwettbewerbs „Bring deinen Nachbarn zum Kochen“ erfolgreich auf die Fahnen geschrieben. Bei einem Kochabend in Berlin wurden die besten Teams des Wettbewerbs, den der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ins Leben gerufen hat, für ihre kulinarischen Aktionen geehrt – und griffen gemeinsam zu Kochschürze und Kochlöffel.



Foto: GdW, Torsten George

Die Gewinnerteams des GdW-Kochwettbewerbs – hier bei der Siegerehrung in Berlin – haben mit ihren Kochaktionen gezeigt, wie gute Nachbarschaft in der Wohnungswirtschaft funktioniert.

Kochprofis treffen Wohnprofis: Unter fachkundiger Anleitung der Spitzenköche in Sarah Wieners „Speisezimmer“ in Berlin hatten die Sieger-Teams der Wohnungsgenossenschaften die einmalige Gelegenheit, ihre Kochkünste beim kollektiven Schnitzel-Klopfen gemeinsam zum Einsatz zu bringen. Auch beim anschließenden Abendessen nutzten die genossenschaftlichen Kochteams aus Sachsen, Bayern und Berlin den Anlass, sich über ihre erfolgreichen Aktionen in ihren Nachbarschaften auszutauschen.

Der Startschuss zu der besonderen Initiative ‚GdW-Kochwettbewerb‘ fiel zum Auftakt des Internationalen Jahres der Genossen-

schaften 2012. Auf der Suche nach einer Möglichkeit für alle Genossenschaftsmitglieder, sich aktiv am Internationalen Jahr zu beteiligen, war die Idee schnell geboren: „Gemeinsames Kochen verbindet, jeder kann mitmachen und keiner ist mit der Vorbereitung überfordert“, so GdW-Präsident Axel Gedaschko. Gesagt, getan und die Idee schlug ein. Jedes Kochteam, das sich beim GdW beworben hat, erhielt eigene Wettbewerbs-Kochschürzen. „Zweimal mussten wir Schürzen nachbestellen – mit einer so großen Zahl von Köchen hatten selbst wir nicht gerechnet“, zog GdW-Referent Joe Eckert Bilanz. Aufgrund der hohen Nachfrage lief der Koch-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Deutschland setzt Kyoto-Protokoll vor der Wahl nicht um

Die aktuelle Bundesregierung will die Verpflichtungen aus dem verlängerten Klimaschutz-Abkommen nicht mehr in ein deutsches Gesetz gießen, wie die *Berliner Zeitung* am 8. April 2013 berichtete. Zwar arbeite das Umweltministerium bereits an einem Entwurf. Dieser solle dem Bundestag aber aufgrund der Bundestagswahl erst nach dem 22. September 2013 zugeleitet werden. (wi)

Baupreise für Wohngebäude gestiegen

Der Preisindex für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude ist im Februar 2013 gegenüber Februar 2012 um 2,1 Prozent gestiegen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, hatte der Preisanstieg im November 2012 im Jahresvergleich bei 2,5 Prozent gelegen. Von November 2012 auf Februar 2013 erhöhte sich der Preisindex um 0,7 Prozent. (wi)

Grüne wollen bei Unternehmenssteuer kleine Firmen schonen

Die derzeitige Steuerbelastung für Unternehmen von 30 Prozent ist aus Sicht der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN laut deren neuen Unternehmenssteuerkonzept angemessen, wie das *Handelsblatt* am 9. April 2013 berichtete. Für Kleinunternehmen solle es dagegen einfacher werden, die heute schon geltende Steuervergünstigung von Gewinnen, die im Unternehmen investiert werden, zu nutzen. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

wettbewerb bis zum Ende des Jahres 2012. Neben der Quantität hat vor allem die Qualität der Teilnehmer alle Erwartungen übertroffen. „Die Kreativität der Köche kannte keine Grenzen. Wir haben uns beim Öffnen der Post immer sehr über die Bilder und Rezepte der Kochgruppen gefreut“, sagte Juliane Pramme, zuständige Betreuerin auf Seiten des GdW. „Der Wettbewerb hat allen Spaß gemacht und ging von Ost nach West und von Nord nach Süd. Von Jung und Alt bis hin zur Männerkochgruppe war alles vertreten.“ Viele Genos-

senschaften haben den Wettbewerb in ihre Programme der Begegnungsstätten, Mietervereine und Nachbarschaftstreffe integriert. Neben den Rezepten, Bildern und Videos der Küchenschlachten gab es auch viel Lob für die Idee bis hin zu der Forderung, den Kochwettbewerb öfter und dann für alle Mitgliedsunternehmen der GdW-Familie zu veranstalten. Über 700 Köche aus bundesweit knapp 40 Kochgruppen haben insgesamt am Wettbewerb teilgenommen. Von einer fachkundigen Jury wurden die besten Kochteams ausgewählt. Da die eingesendeten Filme, Fotoalben und

Rezeptsammlungen die Erwartungen der Jury sogar noch übertrafen, wählte sie statt der ursprünglich vorgesehenen drei Siegerteams letztlich vier aus. Maßgebliche Kriterien waren die Originalität der Veranstaltung, die Umsetzung der Idee als Mitmach-Aktion unter den Nachbarn und die Dokumentation der Ereignisse und der Rezepte.

Am Ende des Kochabends herrschte Einigkeit unter den Kochteams: Das machen wir noch einmal und wir laden noch mehr Leute ein! Die Freude am Kochen und Zusammensein mit den Nachbarn war im Internationalen Jahr der Genossenschaften ansteckend. In diesem Sinne: weiter so und „Bring Deine Nachbarn zum Kochen...“ – auch 2013! (eck/schi) ■

Das sind die Sieger des GdW-Kochwettbewerbs:

- Mitglieder/Bewohner der Gartenstraße 31 bei der Wohnungsgenossenschaft Ottendorf-Okrilla eG (Sachsen)
- Mitglieder/Bewohner der Wohnanlage Renata-/André-Straße beim Verein für Volkswohnungen eG, München, (Bayern)
- Mitglieder/Frauentreff bei der Wohnungsgenossenschaft „Fortschritt“ Döbeln eG (Sachsen)
- Mitglieder/Kochteams beim BWV zu Köpenick eG (Berlin)

➔ Weitere Fotos, die eingesandten Wettbewerbsbeiträge und Rezepte der ausgezeichneten Siegerteams finden Sie in Kürze auf www.gdw.de

EU-Kommission startet Diskussion zur De-minimis-Verordnung

Brüssel – Die Europäische Kommission hat Ende März 2013 eine Konsultation zum ersten Entwurf der neuen De-minimis-Verordnung eröffnet. Diese betrifft nicht die De-minimis-Vorschriften für Dienste von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI). Staatliche Finanzierung stellt nach den Kriterien des Artikels 107 (1) im Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) eine Beihilfe dar. Der Europäische Rat erließ jedoch die so genannte „Enabling-Verordnung“ (994/98 EG), die es der Kommission erlaubt, einen Schwellenwert zur Ausnahme von der Notifizierungspflicht nach Artikel 108 (3) AEUV festzusetzen.

Somit besteht seit dem 1. Januar 2007 im Rahmen der De-minimis-Verordnung eine Obergrenze von 200.000 Euro pro Unternehmen in einem Zeitraum von drei Steuerjahren. Diese Vereinfachung der Beihilferegulierung läuft zum 31. Dezember 2013 aus und wird derzeit von der Kommission überprüft. Die Überprüfung der De-minimis-Verordnung ist ein wichtiges Element der Initiative zur Modernisierung staatlicher Beihilfe („SAM“) vom 8. Mai 2012.

In einer ersten Konsultation im Jahr 2012 hatte die Kommission bereits die anderen Institutionen, Mitgliedstaaten und Interessengruppen in die Revision eingebunden. Mit der aktuellen Konsultation wird die Position der betroffenen Parteien zum ersten Entwurf der De-minimis-Verordnung eruiert. Der Entwurf schlägt die Einführung eines zentralen Registers aller De-minimis-Maßnahmen als einen allmählichen Prozess vor und gewährt den Mitgliedstaaten lange

Übergangsfristen. Der Entwurf soll ebenfalls klarere und einfachere Regeln im Einklang mit wiederkehrenden Anfragen von Interessengruppen schaffen und so den Verwaltungsaufwand für kleine Beihilfemaßnahmen verringern. Die Konsultation dauert bis zum 15. Mai 2013. (öne/schi) ■

➔ Die Konsultation sowie weitere Infos in englischer Sprache finden Sie auf ec.europa.eu/competition unter „Public consultations“

Städtebauförderung: Verwaltungsvereinbarung 2013 in Kraft – Bund stellt 455 Millionen Euro bereit

Berlin – Die Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2013 ist in Kraft getreten. Das Geld fließt in Städte und Gemeinden aller Größenordnungen – in Metropolen genauso wie in kleine Gemeinden im ländlichen Raum, so Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer. Einschließlich der Kofinanzierung durch Länder und Kommunen seien somit ab sofort öffentliche Mittel in Höhe von rund 1,4 Milliarden Euro für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen einsetzbar.

Für das Förderjahr 2013 stehen folgende Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung zur Verfügung:

- „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zur Förderung der Innenentwicklung (97 Mil-

- lionen Euro),
- „Stadtumbau“ zur Anpassung an den demografischen und strukturellen Wandel in Ost (84 Millionen Euro) und West (83 Millionen Euro),

- „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ für die Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf (40 Millionen Euro),

AIFM-Richtlinie: Operativ tätige Genossenschaften nicht betroffen

Berlin – Um Anleger besser vor den Risiken der Finanzmärkte zu schützen, hat die Bundesregierung Ende 2012 den Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFM-Umsetzungsgesetz – AIFMUMsG) beschlossen. Durch die Richtlinie sollen gemeinsame Anforderungen für die Zulassung von und die Aufsicht über Verwalter alternativer Investmentfonds (AIF) festgelegt werden. Damit werden Finanzmarktakteure einer Finanzaufsicht unterworfen. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat nun klargestellt, dass operativ tätige Genossenschaften nicht in den Anwendungsbereich der neuen Regelungen fallen.

ANALYSE

Christian Gebhardt
GdW-Referent
für Betriebswirtschaft



Foto: Sebastian Schobbert

Die Abgeordneten des Deutschen Bundestages haben den Richtlinienentwurf erstmals am 21. Februar 2013 beraten. Kern des Entwurfs ist die im Rahmen des AIFM-Umsetzungsgesetzes vorgesehene Fassung eines Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), in dem sämtliche im Lichte der Finanz-

marktkrise verabschiedeten europäischen Regulierungsmaßnahmen aufgegriffen werden. Insofern schafft der Entwurf über das Kapitalanlagegesetzbuch ein in sich geschlossenes Regelwerk für Investmentfonds und ihre Manager.

Durch das AIFM-Umsetzungsgesetz besteht aus Sicht des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen die Gefahr, dass Projektfinanzierungen oder Beteiligungen an Bürgerenergieprojekten auch in Form des Genossenschaftsmodells zukünftig nicht mehr möglich sind.

In dem Anwendungsschreiben 3/2013 für den Anwendungsbereich des KAGB-E, das die BaFin am 27. März 2013 zur Konsultation gestellt hat, wird nun klargestellt, dass Genossenschaften – auch Energiegenossenschaften –, die operativ tätig sind, nicht die Tatbestandsvoraussetzungen des KAGB-E erfüllen und somit kein Investmentvermögen vorliegt. Der GdW begrüßt die Klarstellung der BaFin und fordert im weiteren Legislativverfahren eine gesetzliche Klarstellung. ■

➔ Eine ausführliche Stellungnahme des GdW finden Sie unter www.gdw.de

MULTIMEDIA

Antennenfernsehen über DVB-T: RTL steigt aus, ProSiebenSat.1 bleibt – Konsequenzen für den Sammelempfang

Berlin – Spätestens ab Januar 2015 sollen die Programme RTL, RTL2, Vox, Super RTL und N-TV nicht mehr über das terrestrische Antennenfernsehen DVB-T empfangbar sein. Der Ausstieg, den die Mediengruppe RTL schon im Januar 2013 angekündigt hatte, soll in Bayern und einigen weiteren Regionen sogar schon zur Jahresmitte 2013 erfolgen. Anders nun die ProSiebenSat.1-Gruppe: Deren Sender werden nach Mitteilung des Unternehmens von Anfang April 2013 auch die nächsten Jahre über das digitale Antennenfernsehen DVB-T verbreitet.

ANALYSE

Dr. Claus Wedemeier
GdW-Referent
für Multimedia und IT

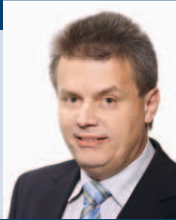


Foto: Sebastian Schobbert

Die entsprechenden Verträge für die Programme ProSieben, Sat.1, Kabel Eins, Sixx und N24 seien bis 2018 verlängert. Möglich sei nach Presseberichten auch das Angebot weiterer Sender des Unterneh-

mens über das Antennenfernsehen. Da die Verbreitung der öffentlich-rechtlichen Programme ohnehin langfristig gesichert ist, dürfte damit das terrestrische Antennenfernsehen auf Jahre hinaus Bestand haben. Überlegt wird derzeit die Einführung einer Nachfolgetechnologie unter dem Namen DVB-T2, die bisher nur in einzelnen Regionen wie Stuttgart angeboten wird. Vorteile von DVB-T2 sind die Verbreitung zusätzlicher Programme, gegebenenfalls sogar in hochauflösender Technik (HD). Ein wesentlicher Nachteil ist, dass Nutzer für den Empfang von über DVB-T2 ausgestrahlten Pro-

grammen im Regelfall ihre terrestrischen Empfangsboxen austauschen oder auf neue TV-Geräte wechseln müssten.

Bleibt RTL bei seinen Ausstiegsplänen, sollten Wohnungsunternehmen, die derzeit selbst oder über einen Netzbetreiber noch einen Sammelempfang über terrestrische Antennen vornehmen, spätestens Ende 2014 – in Bayern sogar umgehend – auf eine andere Empfangsart wechseln. Alternativ sollten die Mieter rechtzeitig auf den Wegfall aller RTL-Programme hingewiesen werden. ■

- „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zur Erhaltung historischer Stadtkerne und Stadtquartiere in Ost (64 Millionen Euro) und West (32 Millionen Euro) und
- „Kleinere Städte und Gemeinden“ zur Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen und dünn besiedelten Raum (55 Millionen Euro).

Das mit der Städtebauförderung ausgelöste Gesamtinvestitionsvolumen für das

Jahr 2013 wird bei voraussichtlich rund 6,6 Milliarden Euro liegen. Im vergangenen Programmjahr 2012 wurden mit Bundesmitteln der Städtebauförderung in Deutschland in über 1.800 Gemeinden rund 2.020 städtebauliche Maßnahmen gefördert. Die Städtebauförderung unterstützt seit 1971 – beziehungsweise seit 1991 in den neuen Ländern – die Städte und Gemeinden bei der Anpassung an den wirtschaftlichen, sozialen, demografischen und ökologi-

schen Wandel. Mit den Bundesmitteln werden nachhaltige Investitionen angestoßen. Aufgrund der meist kleinteiligen Aufträge sind die regionalen Beschäftigungswirkungen hoch – durchschnittliche Anstoßwirkung: Ein Euro Förderung stößt sieben Euro Investitionen an. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen kritisierte die Mittelausstattung der Städtebauförderung als deutlich unzureichend. (rudolschi) ■

Stadtentwicklung: Sanierungsträger investieren 12,7 Milliarden Euro in drei Jahren

Berlin – „Wir schaffen Zukunft für unsere Städte und Gemeinden.“ Diesem Anspruch werden die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger (ADS) gerecht, wie Zahlen aus einer aktuellen Mitgliederumfrage zeigen: Derzeit (Ende 2012) werden 2.061 Maßnahmen der Städtebauförderung – von der klassischen Stadterneuerung über den Stadtumbau und den Städtebaulichen Denkmalschutz bis hin zur Sozialen Stadt – in 1.623 Kommunen von den Mitgliedern der ADS bearbeitet. 1.133 Maßnahmen in 912 Kommunen waren darüber hinaus 2012 bereits abgeschlossen. Damit wurden seit 1972 nahezu 3.200 Maßnahmen in 2.535 Kommunen betreut.

In erheblichem Umfang werden Treuhandvermögen für die Städte und Gemeinden bewirtschaftet. Die Umsätze in den verwalteten Treuhandvermögen betragen in den letzten drei Jahren zusammen rund 1,85 Milliarden Euro. In diesem Zeitraum wurde nach den Angaben der Mitglieder insgesamt ein Bauvolumen von rund 12,7 Milliarden Euro bewegt beziehungsweise angestoßen. Darüber hinaus haben die ADS-Unternehmen 3.460 verwandte Maßnahmen wie Vorbereitende Untersuchungen, Projektsteuerungen und -entwicklungen, baufachliche Prüfungen und Erschließungsmaßnahmen bearbeitet.

Die behutsame Stadterneuerung ist ein international vielbeachtetes deutsches Erfolgsmodell, das seit den 1970er Jahren die Revitalisierung historischer Stadtkerne und eine geordnete städtebauliche Innenentwicklung der Städte bewirkt hat. Neudings erfährt die Stadtentwicklung auch durch negative Schlagzeilen Aufmerksamkeit, nicht zuletzt durch die Preissprünge beim innerstädtischen Wohnen und die durch gescheiterte Großprojekte angeregte

Diskussion um eine neue Planungs- und Beteiligungskultur. Die Kürzungen bei der Städtebauförderung, vor allem beim Programm Soziale Stadt, schlagen ebenso wie die Finanzkrise vieler Städte und Gemeinden immer augenscheinlicher auf das Stadtbild und das Stadtleben in Form von Sanierungsstau und sozialer Entmischung durch. Diese negativen Folgen werden zunehmend sensibler von der Öffentlichkeit wahrgenommen. Hinzu kommt, dass sich die Städte inmitten eines grundhaften Umbaus befinden, der durch die Megathemen demografischer Wandel, globalisierte Wirtschaft, Klimawandel und Energiewende geprägt ist. Vor dem Hintergrund der Gleichzeitigkeit und des Nebeneinanders von Wachstums- und Schrumpfungprozessen sind ganzheitliche Vorgehensweisen gefragt, um den geschilderten Herausforderungen gerecht werden zu können.

Stadtentwicklung ist folglich ein komplexer Prozess. Stadterneuerung ist eine Daueraufgabe für unsere lokalen Gemeinwesen. Für die Bewältigung der immer differenzierter werdenden Aufgaben und mit einem

zusehends komplizierter werdenden Mitteleinsatz stehen den Kommunen mit den Sanierungs- und Entwicklungsträgern bewährte Partner zur Verfügung.

Die ADS ist ein bundesweiter Zusammenschluss von 32 kommunalwirtschaftlich und städtebaulich tätigen Unternehmen, die in über 1.600 Kommunen mehr als 2.000 Maßnahmen der Stadterneuerung in treuhänderischem Auftrag betreuen. Keine andere Unternehmensgruppe verfügt über so konkrete und umfangreiche Erfahrungen in allen Programmen der Städtebauförderung. Bei den Mitgliedern der als Bundesarbeitsgemeinschaft des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen organisierten ADS werden im Bereich der Stadterneuerung und Stadtentwicklung 665 Mitarbeiter beschäftigt, in den verwandten Bereichen weitere 175 – insgesamt also 840 Personen (jeweils ohne Hilfskräfte).

(riel/hung/schi) ■

► **Weitere Infos finden Sie unter www.ads-stadtentwicklung.de**

AUS DEN VERBÄNDEN

VdW südwest: Neue wohnungspolitische Schwerpunkte der Hessischen Landesregierung sind Schritt in die richtige Richtung

Wiesbaden/Frankfurt am Main – Während bei den aktuellen wohnungspolitischen Debatten viele Vorschläge auf Marktregulierung setzen, zielt das jetzige Sonderprogramm der Hessischen Landesregierung auf die Ausweitung des Angebotes und damit die Entwicklung des Marktes. „Dies ist ein Schritt in die richtige Richtung“, beurteilte Dr. Rudolf Ridinger, Vorstand des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest), das von der Hessischen Landesregierung am 8. April 2013 vorgestellte Maßnahmenpaket.

Das Paket setze dabei auf die rasche Bereitstellung von Baulandreserven und die Möglichkeit der Nachverdichtung in den Städten bis hin zum Ankauf von Belegungsrechten. Nach Einschätzung Ridingers hätten vor allem die letzten Punkte das Potenzial, rasch zu greifen und ein weiteres Absinken des verfügbaren Wohnraums für einkommensschwache Haushalte zu verhindern. Auch für Studenten und ältere Haushalte setze die Landesregierung konsequent auf Anreize für mehr Wohnraum. Trotz der gleichzeitig angekündigten erheblichen Erhöhung der Landesfördermittel warnt Ridinger vor übertriebenen Erwartungen.

Bautätigkeiten hätten eine längere Vorlaufzeit, deshalb könne der Markt nicht sehr schnell reagieren. Viele der politisch diskutierten Vorschläge, die die Landesregierung nicht aufgegriffen habe, seien hingegen markthemmend und würden den Neubau nur abwürgen. Ridinger spricht dabei insbesondere Vorschläge für eine stärkere Regulierung von Mieten an. Durch solche Eingriffe würden weder einkommensschwache Haushalte noch Studenten und ältere Haushalte spürbar leichter eine bezahlbare Wohnung finden. Mit der Berufung eines Wohnungsbaukoordinators habe die Landesregierung zudem eine

institutionelle Entscheidung getroffen, die anderswo bereits positive Wirkungen zeige. So habe der Stadtstaat Hamburg als erstes Bundesland erfolgreich eine entsprechende Stelle geschaffen. Wichtig sei, dass es dem Wohnungsbaukoordinator vor allem gelingt, die politischen Instrumente effektiv zu vernetzen. Dabei sei auch das Zusammenwirken mit den Kommunen wichtig. Herbert Hirschler, der vor allem aus seiner Zeit als Staatssekretär im Wirtschaftsministerium und als Geschäftsführer der Landesförderbank auf ein entsprechendes Netzwerk aufsetzen könne, bringe hierzu gute Voraussetzungen mit.

(fran/schi) ■

Rechtssicher durch das Web 2.0

24. April 2013, Lübeck

In diesem Seminar werden anhand anschaulicher Praxisbeispiele Tipps für die rechtskonforme Ausgestaltung der Internetpräsenz gegeben und auf der Grundlage aktueller Rechtsprechung Risiken und Chancen beim Einsatz von „Social Media“ und anderen Möglichkeiten der Kommunikation beschrieben.

Weitere Infos: **VNW, Sabrina Henke, Telefon: 040/52011224, E-Mail: henke@vwn.de, Internet: www.vnw.de/veranstaltungen**

Brandschutz in der Wohnungswirtschaft

25. April 2013, Berlin

In diesem Seminar werden die Themen Brandentstehung und -ausbreitung sowie gesetzliche Grundlagen erläutert. Die Teilnehmer erfahren Wissenswertes über baulichen sowie organisatorischen Brandschutz – beispielsweise Maßnahmen zur Brandverhütung und -bekämpfung und richtiges Verhalten im Brandfall. Zudem werden Risiken durch Mieterverhalten und konkrete Praxisfälle erläutert.

Weitere Infos: **BBA, Berit Weber, Telefon: 030/23085513, E-Mail: berit.weber@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender**

Abbruch und Neubau oder Modernisierung von Immobilien?

25. April 2013, Bochum

In diesem Seminar werden die Kosten von Abbruch inklusive Schadstoffsanierung, Neubau und Modernisierung gegenübergestellt. Vor- und Nachteile werden erörtert und im Rahmen eines Erfahrungsaustausches diskutiert. Die Inhalte werden praxisnah anhand verschiedener Immobilientypen wie beispielsweise Wohn- und Büroimmobilien dargestellt.

Weitere Infos: **EBZ, Bettina Mannel, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: b.mannel@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de**

PERSÖNLICHES

Gudrun Bubke, Geschäftsführerin der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH, feierte am 5. April 2013 ihren 60. Geburtstag. Sie ist Delegierte zum GdW-Verbandstag.

Am 6. April 2013 vollendete **Theodor Schöllmann**, Bereichsleiter Steuern der Deutsche Annington Immobilien SE, sein 50. Lebensjahr. Er ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Steuern.

Bernhard M. Braun, Sprecher der

Geschäftsführung der GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen, feierte am 7. April 2013 seinen 60. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag und gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft öffentlicher Wohnungsunternehmen des Bundes und der Länder.

Am 9. April 2013 vollendete **Lothar Girschbach**, Geschäftsführer der Pforzheimer Bau und Grund GmbH, sein 50. Lebensjahr. Er ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Berufliche Bildung und Personalentwicklung.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 09.04.2013 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,66%	1,67%
10 Jahre	2,12%	2,14%
15 Jahre	2,46%	2,49%

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

Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen*: für Neubau ab ca. **2,13%** / für Modernisierung ab ca. **1,79%**
(* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 09.04.2013)

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

Zinsentwicklung bis 09.04.2013
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

The chart shows three lines representing different loan terms: 5 Jahre (bottom), 10 Jahre (middle), and 15 Jahre (top). All lines show a general downward trend from September 2012 to April 2013, with some fluctuations. A horizontal double-headed arrow labeled '6 Monate' spans from approximately November 2012 to May 2013.

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, Abbestellungs- und Abbestellungsbedingungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung 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 unter dem Menüpunkt „Zeitschriften“.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts unter „Anmelden und Produkte starten“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch kein Benutzerkonto auf www.haufe.de verfügen, können Sie unter „Neuregistrierung“ ein Konto anlegen.

Unter „meine Online Produkte starten“ – oben rechts unterhalb der Anmelde-Funktion – erscheint dann die wi. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse durch. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in der Übersicht.

25. + 26. April 2013, Hamburg

Stadtentwicklungskongress 2013 des GdW: Wohnen und Leben in Städten – neue Strategien



Der GdW lädt am 25. und 26. April 2013 zum Stadtentwicklungskongress (Forum 28) nach Hamburg, um mit Branchenexperten, Vertretern aus der Politik und allen weiteren Interessierten über die Zukunftsperspektiven des Wohnens und Lebens in Städten zu diskutieren. Die Teilnehmer erwarten ein spannendes Programm mit Vorträgen unter anderem von **Jutta Blankau**, Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg, und Prof. **Saskia Sassen** von der Columbia University New York, die unter dem Titel „How not to do it“ über Erfahrungen aus US-Städten berichtet wird. Nach einem Zwischenruf von Publizist und Autor **Roger Willemsen** zum Thema „Wohnen und Leben in Städten – Was passiert

anderswo? Wie ist der Blick auf die deutsche Situation von außen?“ werden in drei parallel stattfindenden Workshops die Schwerpunkte „Neues Leben in alten Quartieren“, „Wohnen mit Zukunft in großen Wohnsiedlungen“ sowie „Bezahlbares Neues Wohnen in der Stadt“ beleuchtet. Partner des GdW ist die Internationale Bauausstellung IBA Hamburg, die im Stadtteil Wilhelmsburg beispielhaft die Transformation eines vielfältig strukturierten ehemaligen Hafenerweiterungsquartiers in einen zukunftsfähigen Stadtteil demonstriert. Dabei spielt das Wohnen eine prominente Rolle. Es geht in Wilhelmsburg sowohl um die Strukturanpassung vorhandener Stadt- und Wohnviertel des 20. Jahrhunderts an neue Bedürfnisse als auch um die Erprobung der Zukunftsfähigkeit neuer Wohnformen:

- Sind die in die Jahre gekommenen Wohn- und Stadtquartiere aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts für neue Wohn- und Lebensformen geeignet?
- Welche Zukunft hat das Wohnen in den großen Wohnsiedlungen aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts?

- Was gibt es an innovativen Konzepten beim Neubau, die für breite Schichten bezahlbar sind?
- Wie wirken sich neue Mobilitätsmuster auf das Wohnen und die Stadtstrukturen aus?

Beim Kongress werden diese und weitere Fragen an internationalen und bundesweiten Beispielen diskutiert – mit dem Ziel, übertragbare Lösungen bekannt zu machen und Schlussfolgerungen für das politische und wohnungswirtschaftliche Handeln zu ziehen. Das Spannungsfeld von Klimaschutz, Energieeffizienz, demografischem Wandel und sozialem Zusammenhalt bildet dafür den Hintergrund. Abends sind die Teilnehmer zu einem Empfang auf dem „IBA DOCK“, einer schwimmenden Plattform in Wilhelmsburg, geladen. Am Folgetag gibt es Gelegenheit, die IBA-Projekte zu besichtigen. Auch ein Rundgang durch die am gleichen Tag eröffnete internationale Gartenschau Hamburg 2013 (igs) ist möglich.

(hunglschi) ■

➔ Alle Infos zur Anmeldung finden Sie auf www.gdw.de unter „Veranstaltungen“

Recht so

Keine Verzugszinsen des Mieters bei verspäteter Nebenkostenabrechnung

Mit Urteil vom 5. Dezember 2012 (Az.: XII ZR 44/11) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass wenn ein Betriebskostenguthaben verspätet an den Mieter ausbezahlt wird, weil der Vermieter mit der Verpflichtung auf Erstellung einer Betriebskostenabrechnung in Verzug geraten ist, sich kein Anspruch auf gesetzliche Verzugszinsen ergibt. Die Parteien haben darüber gestritten, ob der Mieter wegen der verspäteten Abrechnung von Betriebskosten Verzugszinsen verlangen konnte. Das Mietverhältnis bestand über Gewerberäume. Erst nach Ablauf der vereinbarten Frist und nach entsprechender Aufforderung des Mieters wurde die Betriebskostenabrechnung, aus der sich ein erhebliches Guthaben zugunsten des Mieters ergab, erstellt. Verzugszinsen konnte der Mieter nach Ansicht des BGH auch nicht in analoger Anwendung des § 288 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) verlangen.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Für den Verzug ist zunächst erforderlich, dass der Schuldner auf eine Mahnung des Gläubigers nicht leistet, die nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgt. Verzug tritt dann mit Mahnung ein. § 288 BGB bestimmt weiter, dass eine Geldschuld während des Verzuges zu verzinsen ist. Lange war umstritten, wann und unter welchen Voraussetzungen ein Mieter bei verspäteter Betriebskostenabrechnung Verzugszinsen auf sein Guthaben verlangen kann. Mit Recht schließt sich der BGH der Ansicht an, dass eine verspätete Betriebskostenabrechnung allein nicht den Verzug begründet. Denn nach Ablauf der Abrechnungsfrist ist der Vermieter zunächst nur dazu verpflichtet, eine Betriebskostenabrechnung zu erstellen. Eine Geldschuld, wie in § 288 BGB vorausgesetzt, besteht zunächst nicht. Erst bei unmittelbarem Bestehen der Geldschuld dürften Verzugszinsen fällig werden. Denn erst zu diesem Zeitpunkt trägt das Gesetz dem Umstand Rechnung, dass die Vorenthaltung geschuldeten Geldes stets einen Schaden darstellt. Betriebskostenabrechnungen sind aber einer Geldschuld ‚vorgelagert‘.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHLE DER WOCHE

3,6

Milliarden Kubikmeter Trinkwasser haben die öffentlichen Wasserversorgungsunternehmen im Jahr 2010 in Deutschland an Haushalte und Kleingewerbe abgegeben. Dies entspricht einer durchschnittlichen Abgabe je Einwohner und Tag von 121 Litern, wie das Statistische Bundesamt weiter berechnete. Das war ein Liter weniger als 2007. Damit setzte sich ein langjähriger Trend fort: 1991 wurden je Einwohner und Tag durchschnittlich 23 Liter mehr Trinkwasser abgegeben. Die abgegebene Wassermenge variierte regional: Während in den westdeutschen Flächenländern 2010 je Einwohner und Tag durchschnittlich 126 Liter abgegeben wurden, waren es in den neuen Ländern (ohne Berlin) nur 93 Liter.

Mat-Nr. 06505-5267