

Inhalt

- 2 Energieeinsparung:** Der Bundestag hat das Energieeinsparungsgesetz verabschiedet. Ein Verbot von Nachtspeicherheizungen ist in dem Gesetz nicht mehr enthalten.
- 3 Soziale Wohnraumförderung:** Im Zuge der Beratung von Bund und Ländern über die Entflechtungsmittel fordert der GdW eine langfristige Fortsetzung der Förderung.
- 4 Berlin:** Der Regierende Bürgermeister, die Koalitionsfraktionen und der Senat haben Anfang Mai 2013 gleich mehrere wohnungspolitische Vorstöße auf den Weg gebracht.

Bezahlbares Wohnen – Peer Steinbrück und Frank-Walter Steinmeier im Gespräch mit dem GdW

Berlin – Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, ist am 21. Mai 2013 zu Gesprächen mit SPD-Kanzlerkandidat Peer Steinbrück und dem Fraktionsvorsitzenden der SPD, Dr. Frank-Walter Steinmeier, zusammengekommen. Im Mittelpunkt der beiden Treffen stand die aktuelle Diskussion rund um das Wohnen in Deutschland, die sich auch in einem zentralen Teil des SPD-Programms zur Bundestagswahl wiederfindet.



Foto: GdW, Torsten George

GdW trifft SPD: Florian Pronold, Peer Steinbrück, Axel Gedaschko, Dr. Christian Lieberknecht (beide GdW) und Sören Bartol (v. l.).

Der GdW-Chef begrüßte dabei, dass die SPD die Städtebauförderung angemessen ausstatten und die Wohnraumförderung stärken möchte. „Beide Elemente sind zentral für die Fortentwicklung und Stabilität der Städte in Deutschland“, so Gedaschko. Ebenso wichtig seien die Pläne der Partei, Programme der energetischen Gebäudesanierung und des Bauens zu erhöhen und zu verstetigen. „Gerade die Wohnungswirtschaft plant langfristig und nachhaltig und ist daher auf eine stabile Mittelausstattung und Planbarkeit angewiesen. Auch den

Ansatz, ganze Quartiere zu betrachten, sehen wir positiv.“

Auch die angekündigte Unterstützung des Genossenschaftswesens begrüßt der Verband. Allerdings warnte Gedaschko hier eindringlich davor, weitere Erleichterungen für kleine Genossenschaften im Genossenschaftsgesetz einzuführen. „Das wäre eine Gefahr für die Mitglieder dieser Genossenschaften, denn nur durch eine engmaschige dauerhafte Pflichtprüfung

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Zahl der Erwerbstätigen wächst langsamer

Im ersten Quartal 2013 hatten nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes rund 41,5 Millionen Erwerbstätige ihren Arbeitsort in Deutschland. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wuchs die Zahl der Erwerbstätigen im ersten Quartal 2013 um 293.000 Personen oder 0,7 Prozent. Im ersten Quartal 2012 hatte der entsprechende Anstieg noch 1,4 Prozent betragen. (wi)

Umweltminister Altmaier ist Genossenschaftsmitglied

Bundesumweltminister Peter Altmaier ist seit kurzem Mitglied einer Genossenschaft. Mit einer Einlage von 500 Euro hat er sich an der geplanten Übernahme des Berliner Stromnetzes durch eine Genossenschaft „Bürger-Energie-Berlin“ beteiligt, wie die *Süddeutsche Zeitung* in ihrer Ausgabe vom 22. Mai 2013 berichtete. Auch der Grünen-Fraktionsvorsitzende Jürgen Trittin ist unter den rund 1.000 Genossenschaftsmitgliedern. Die Genossenschaft will von Vattenfall die 2014 auslaufende Stromkonzession in der Hauptstadt übernehmen und selbst das Netz betreiben. (wi)

Abfallaufkommen gestiegen

Das Abfallaufkommen in Deutschland betrug im Jahr 2011 nach vorläufigen Ergebnissen 386,7 Millionen Tonnen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, ist die Abfallmenge damit gegenüber dem Vorjahr um 3,7 Prozent angestiegen. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

können sie effektiv geschützt werden“, so der GdW-Präsident. Der GdW und seine Regionalverbände haben bereits geeignete Maßnahmen ergriffen, um die Neugründung von Genossenschaften zu fördern. Dazu gehören unter anderem die kostenlose Gründungsberatung sowie günstige Prüfungspauschalen.

Intensiv diskutiert wurden dagegen die Themen Mietrecht und Vermögensteuer. „Eine Deckelung von Wiedervermietungsmieten und das Zurückdrehen der Mietrechtsreform werden im Endeffekt nicht dazu führen, dass Wohnen bezahlbarer wird“, erklärte Gedaschko. Im Gegenteil. Der Verband sieht hier eine Gefahr für Sanierungen und den so dringend benötigten Neubau in den Ballungsregionen.

Schwierig sehen die Wohnungsunternehmen die Pläne der Partei, eine Vermögensteuer wieder einzuführen. „Davon



GdW-Präsident Axel Gedaschko mit dem Vorsitzenden der SPD-Bundestagsfraktion, Dr. Frank-Walter Steinmeier

Foto: GdW, Torsten George

Zurückfahren von Investitionen, Verkäufe von Wohnungsbeständen oder durch Mieterhöhungen.

Der GdW-Chef appellierte an die Partei, sich für ein positives Wohnklima im Land einzusetzen und dabei die Belange der Vermieter nicht außer Acht zu lassen. „Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist sicher durch die Finanzkrise gekommen und ist ein Stabilitätsfaktor für die deutsche Volkswirtschaft. Damit dies auch so bleibt, darf sie nicht zwischen gesetzlichen Anforderungen und fehlenden

wären auch Wohnungsunternehmen massiv betroffen. Sie könnten diese Steuer nur über drei Wege refinanzieren: durch

Finanzierungsmöglichkeiten zerrieben werden. Dieser Diskrepanz muss sich die Politik stellen.“

(burk) ■

Bundestag verabschiedet Energieeinsparungsgesetz – Nachtspeicherheizungen weiterhin erlaubt

Berlin – Der Deutsche Bundestag hat am 16. Mai 2013 das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verabschiedet. Der Gesetzentwurf der Bundesregierung wurde dabei in einigen für die Wohnungswirtschaft bedeutsamen Punkten geändert. So enthält das beschlossene Gesetz kein Verbot von Nachtspeicherheizungen mehr. Umgesetzt werden mit dem EnEG unter anderem die Anforderungen der Europäischen Union (EU) an Energieausweise für Gebäude. Das EnEG ist die Ermächtigungsgrundlage für die Energieeinsparverordnung (EnEV) und die Heizkostenverordnung. Die EnEV wird derzeit von den Ländern beraten.

ANALYSE

Ingrid Vogler
Energiefereferentin
des GdW



Foto: Sebastian Schobbert

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft begrüßt, dass der aktuelle Entwurf der Energieeinsparverordnung keine schärferen Anforderungen an die energetische Modernisierung von bestehenden Gebäuden vorsieht. Dies ist die Grundvoraussetzung dafür, dass die Anzahl der Modernisierungen aufgrund zu hoher Sanierungskosten für Vermieter – und infolgedessen höherer finanzieller Belastungen für Mieter – nicht zurückgeht. Nur so kann die Energiewende gelingen.

Zusätzlich muss aber auch im Neubau ein sozialverträglicher Kurs gefahren werden. Der derzeitige Entwurf der Energieeinsparverordnung sieht vor, für Neubauten die primärenergetischen Anforderungen ab 2014 um 12,5 Prozent und ab 2016 um weitere 12,5 Prozent zu verschärfen. Das

würde jedoch eine massive Bremse für den in Ballungsräumen dringend notwendigen Wohnungsbau darstellen. Der GdW plädiert dafür, die zweite Stufe der Verschärfungen zurückzunehmen und die erste Stufe zeitlich nach hinten zu legen, so dass die Anforderungen für den Neubau erst ab 2016 in Kraft treten. Auch ein Wirtschaftlichkeitsgutachten zur Energieeinsparverordnung des Bundesbauministeriums hat ergeben, dass die zweite für 2016 angestrebte Stufe der EnEV unwirtschaftlich ist. Aktuell ist in der Diskussion, die Anforderungen nur in einer Stufe und dann um 25 Prozent zu verschärfen. Dies würde aus Sicht der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft allerdings nur eine kosmetische Verbesserung darstellen.

Kein Verbot von Nachtspeicherheizungen

Das neue EnEG enthält keine Pflicht mehr zur Außerbetriebnahme von Nachtspeicherheizungen. Die entsprechende, seit 2009 enthaltene Verordnungsermächtigung wurde in dem nun beschlossenen Gesetz gestrichen. Gleichzeitig wird zusammen mit dem EnEG die EnEV geändert, indem § 10a der EnEV gestrichen wird.

Damit fällt das Verbot von Speicherheizungen ab 2020 durch die Entscheidung des Bundestages auch aus der derzeit geltenden EnEV 2009 heraus – und kann somit auch in der Novelle der EnEV 2013 nicht enthalten sein. Allerdings ist das EnEG ein sogenanntes Einspruchsgesetz – der Bundesrat kann also noch Einspruch erheben. Die Forderung der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID), das Verbot wegen der schnellen Änderung des Stromnetzes und der aktuellen Diskussion zur Stromspeicherung zu streichen, wurde im neuen EnEG also berücksichtigt. Der Wegfall der Verpflichtung zur Außerbetriebnahme spricht aber nicht gegen einen Austausch von Nachtspeicherheizungen, wenn dafür wohnungswirtschaftliche Gründe vorliegen. Weiter können nun auch alternative Lösungen, wie die Verwendung von überschüssiger, aus erneuerbaren Quellen erzeugter Energie, in Ruhe geprüft werden.

Die Möglichkeit, den Energieverbrauch verbrauchsabhängig abzurechnen, wird im neuen EnEG – im Zuge der Umsetzung der europäischen Energieeffizienzrichtlinie

Weiter auf Seite 3 ➡

➔ Fortsetzung von Seite 2

– auf sämtliche kältetechnischen Anlagen zur Gebäude- und Raumkühlung ausgeweitet. Zusätzliche Regelungen in dem neuen Gesetz sollen es erlauben, den Nutzer regelmäßig, über das Jahr verteilt über seinen anteiligen individuellen Verbrauch zu informieren. Rechnungen und Abrechnungsinformationen können darüber hinaus mit einer Vielzahl begleitender Informationen ergänzt werden. Dazu gehören beispielsweise Informationen zum historischen Verbrauch, zu den aktuellen Energiekosten sowie zum Vergleich des eigenen Verbrauchs mit dem Vorjahr. Falls angemessen, kann der Vergleich auch mit anderen Durchschnittskunden derselben Nutzerka-

tegorie erfolgen. Bei diesen Punkten handelt es sich um Ermächtigungsgrundlagen zur Umsetzung der EU-Effizienzrichtlinie. Die Prüfung, inwieweit Informationen im Einzelnen europarechtlich gefordert, technisch machbar, wirtschaftlich sinnvoll und angemessen sind, wird hiervon nicht vorgezogen. Dies soll in einem nachgelagerten Verfahren zur Umsetzung der Effizienzrichtlinie geprüft werden.

Das neue EnEG ermächtigt die Bundesregierung, spezielle Regelungen zu Anforderungen an den Datenschutz und die Datensicherheit sowie zur Gewährleistung von Vertraulichkeit und Integrität der Daten im Zusammenhang mit der verbrauchsabhän-

gigen Abrechnung zu erlassen. Auf Bitten der Bundesländer dürfen die bei der Kontrolle von Energieausweisen gewonnenen Daten für spätere Auswertungen gespeichert werden. Die Auswertungen sind unbefristet zulässig, müssen aber anonymisiert erfolgen. Sie dürfen insbesondere keinen Rückschluss auf konkrete Gebäude und deren Eigentümer ermöglichen.

Mit dem Beschluss des EnEG durch den Bundestag wurde der Zeitplan der Gesetzgebungsverfahren gewahrt, so dass die EnEV am 5. Juli 2013 im Plenum des Bundesrates beraten werden kann, wenn kein Einspruch zum EnEG erfolgt. ■

Bund und Länder beraten über Soziale Wohnraumförderung – GdW fordert langfristige Fortsetzung und zweckgebundenen Einsatz

Berlin – „Angesichts der immer akutereren Knappheit an günstigen Wohnungen in städtischen Ballungsräumen müssen die Mittel für die soziale Wohnraumförderung auf hohem Niveau fortgesetzt werden“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, anlässlich der Beratungen von Bund und Ländern am 16. Mai 2013 im Kanzleramt. Dort ging es auch um die sogenannten Entflechtungsmittel, zu denen neben den Mitteln für den sozialen Wohnungsbau auch Zahlungen des Bundes an die Länder für Hochschulbau und Bildungsplanung sowie zur Gemeindeverkehrsfinanzierung gehören.

Derzeit zahlt der Bund Wohnraumförderungsmittel in Höhe von 518 Millionen Euro jährlich an die Länder. Diese Zahlungen sind allerdings nur noch bis 2014 gesichert. „Die Herausforderungen für Städte und Wohnungswirtschaft werden in den kommenden Jahren aber weiter wachsen“, so Gedaschko. Gerade deshalb seien die Wohnraumförderungsmittel ein wichtiges Instrument, um auch für sozial schwächer gestellte Menschen bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Das hat auch kürzlich Bundesbauminister Ramsauer bei der Präsentation seines Maßnahmenpakets zum Wohnen gefordert. Entscheidend sei dabei aber, dass die Länder diese Mittel auch zweckgebunden einsetzen. „Es kann nicht

sein, dass einige Länder dieses Geld zur eigenen Haushaltskonsolidierung verwenden“, so der GdW-Chef.

Darüber hinaus betonte Gedaschko, dass ein Zuwachs an bezahlbaren Wohnungen in Deutschland nur mit einem Bündel von Maßnahmen zu erreichen sei. Dazu gehöre neben der sozialen Wohnraumförderung auch eine „Wohnbauförderung für die Mitte“. Das hat erst kürzlich eine Studie des Instituts RegioKontext ergeben, an der der GdW als Auftraggeber beteiligt war. Die Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen für den Neubau durch den Bund – etwa eine Anpassung der Abschreibungssätze von zwei auf vier

Prozent – sei hier ebenso wichtig wie eine Vereinfachung und stärkere Regionalisierung der Länder-Förderprogramme. Auf kommunaler Ebene müsse es schnellere Genehmigungs- und Planungsverfahren geben. Kommunen sollten städtische Flächen verstärkt nach Konzeptqualität und nicht allein nach Höchstpreisen vergeben und in Ballungsgebieten müssten auch höhere Baudichten in Betracht kommen.

(burkIschi) ■

➔ Die Studie „Strategien für bezahlbares Wohnen in der Stadt“ finden Sie auf www.gdw.de in der Rubrik „Wohnen & Stadt“ unter „Gutachten und Studien“

Wohnen und Wohnungsbau: AG KOOPERATION fordert höheren Stellenwert der Wohnungspolitik

Iphofen – Die Situation auf den Wohnungsmärkten und die Perspektiven des Wohnungsbaus haben die Mitglieder AG KOOPERATION – bestehend aus Vertretern des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Bund Deutscher Architekten und Deutscher Städtetag – auf ihrer Klausurtagung in Iphofen diskutiert. Die Iphofener Erklärung ist ein Appell an die Politik, dem Thema Wohnungspolitik nach jahrelangem Bedeutungsverlust wieder den ihm angemessenen Stellenwert einzuräumen.

Mit Sorge beobachten die Mitglieder der AG KOOPERATION folgende Tendenzen der gesellschaftlichen Entwicklung, die erhebliche, zum Teil konfliktträchtige Konsequenzen für das Wohnen, den Wohnungsbau und den Wohnungsmarkt in Deutschland

haben: Die Zunahme regionaler Disparitäten führt parallel zu Schrumpfungsräumen mit Leerstand und lokalem Preisverfall auf der einen und zu Wachstumsregionen mit Preisexplosion sowie lokalen Verdrängungs- und Gentrifizierungseffekten auf

der anderen Seite. Modernisierung, Abriss und Ersatzneubau, aber auch zusätzlicher, das Bestandsvolumen erweiternder Neubau an wachsenden Standorten werden in ganz unterschiedlicher Mischung das lokale

Weiter auf Seite 4 ➔

Berliner Wohnungswirtschaft fordert: Bauen statt verordnen

Berlin – Der Regierende Bürgermeister Berlins, die Koalitionsfraktionen sowie der Senat haben Anfang Mai 2013 gleich mehrere wohnungspolitische Vorstöße auf den Weg gebracht, darunter eine Begrenzung von Mieterhöhungsmöglichkeiten und ein Zweckentfremdungsverbotsgesetz. „Wir begrüßen, dass die Wohnungspolitik in der politischen Agenda eine immer größere Rolle spielt“, erklärte Maren Kern, Vorstand beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen.

„Mit Verbotsverordnungen und Mietrechtsänderungen allein werden sich die vielen Herausforderungen in Berlin nicht lösen lassen. Nur Neubau wird den wachsenden Wohnungsbedarf langfristig decken können“, so Kern weiter. Wohnungspolitik sei ein weites Feld mit vielen Stellschrauben. Der BBU werde auf seiner Jahrespressekonferenz am 14. Mai 2013 sowohl neueste Zahlen zur Entwicklung des Wohnungsleerstands als auch weitere wohnungspolitische Vorschläge präsentieren.

Forderung zur Verdopplung der Wohnungsbauförderung sehr sinnvoll

Der BBU begrüßt ausdrücklich die Forderung der Stadtoberhäupter der fünf größten Städte Deutschlands, die Mittel für den sozialen Wohnungsbau durch den Bund auf eine Milliarde Euro im Jahr zu verdoppeln. „Diese Mittel müssten in Berlin dann allerdings auch zweckgebunden für die Förderung von mehr Wohnungsneubau eingesetzt werden“, sagte Kern.

Begrenzung der Mieterhöhungsspielräume: Investitionen nicht gefährden

„Die Nutzung der Möglichkeiten des Mietrechtsänderungsgesetzes ist ein nachvollziehbarer Ansatz einer stärkeren Mietendämpfung“, unterstrich Kern. Im Konzert mit weiteren Maßnahmen müsse aber darauf geachtet werden, dass die Investitionsfähigkeit der Wohnungsunternehmen

erhalten bleibt. Weitere Eingriffe in das Mietrecht hält der BBU deshalb für nicht tragbar, gerade auch angesichts der in Berlin im bundesweiten Vergleich ohnehin sehr moderaten Mieten.

Zweckentfremdungsverbotsgesetz: Vernünftiger Kompromiss

„Die bislang bekannten Eckpunkte des Entwurfs scheinen eine Basis für einen vernünftigen Kompromiss zu bieten. Die rechtlichen Grundlagen des Gesetzes werden allerdings genau zu prüfen sein“, so Kern. Nach einer ersten Einschätzung des BBU ist der Entwurf ein guter Ansatz zur Bekämpfung von Ferienwohnungen. Ein wesentlicher Schwachpunkt könnte allerdings die im Gesetzentwurf vorgesehene zeitliche Beschränkung des Bestandsschutzes sein.

Im nächsten Schritt sollte jetzt rasch die Umsetzung des Gesetzes geklärt werden. Die hiermit betrauten Wohnungsämter arbeiten bereits heute an ihren Kapazitätsgrenzen, weil sie mit einer ganzen Reihe weiterer Aufgaben belastet sind – beispielsweise Fragen zu Wohnungsbindungen und die Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen. „Sinnvoll wäre jetzt eine ausreichende Übergangsfrist, bis das Gesetz und die auf ihm basierende Verordnung gemeinsam in Kraft treten“, erklärte Kern.

Masterplan Tegel: Platz da – für 10.000 Wohnungen

Bereits Ende April 2013 hat der Berliner Senat den „Masterplan TXL“ beschlossen. Darin ist vorgesehen, neben Gewerbe- und Grünraum für den Wohnungsbau Flächen für etwa 1.000 Wohnungen einzuplanen. „Angesichts des hohen Wohnungsbedarfs in Berlin müsste bei der Nachnutzung des Tegeler Flughafens unserer Ansicht nach Platz für gut 10.000 Wohnungen vorgesehen werden“, so Kern dazu. Mehr Wohnungsbau sei möglich, ohne dass Gewerbe und Grün dadurch zu kurz kämen. „Die ehrgeizigen Ziele des Stadtentwicklungsplans Wohnen brauchen Platz für ihre Umsetzung. In Tegel gäbe es hierfür große und bestens an die Innenstadt angeschlossene Flächen. Hier bietet sich jetzt die einzigartige Chance zur Entwicklung eines Zukunftsquartiers. Passend zur geplanten Ansiedlung von Urban Technologies könnten hier Wohnen, Arbeiten, Klimaschutz und soziale wie technische Vernetzung in europaweit wegweisender Form miteinander kombiniert werden“, erklärte Kern. Bei der Nachnutzung des Flughafens Tegel sollten Gewerbe und Grün immer auch im Zusammenhang mit dem Land Brandenburg bedacht werden. Allein für die Naherholung fänden sich beispielsweise in unmittelbarer Umgebung Berlins 15 Natur- und Nationalparks sowie Biosphärenreservate.

(ebelschi) ■

➔ Fortsetzung von Seite 3

Wohnungsbaugeschehen prägen und den zentralen Beitrag zum Umbau der Städte leisten.

Die soziale Spaltung der Gesellschaft äußert sich durch eine Zunahme unterbrochener Erwerbsbiografien, steigende Altersarmut und Spreizung der Einkommen. Ein wachsender Teil der Haushalte wird auch zukünftig auf kostengünstige Wohnraumversorgung angewiesen sein, um gut und sicher wohnen zu können. Damit stellen sich Fragen der sozialen Balance im Wohnen, um den Zusammenhalt der Nachbarschaften zu unterstützen und bezahlbares Wohnen zu gewährleisten. Die Spaltung der Wohnungsmärkte nimmt zu aufgrund gesunkener öffentlicher Förderung, einer

überwiegend an Haushaltsinteressen orientierten Liegenschaftspolitik, überproportionaler Investitionen im gehobenen Bereich sowie durch eine preistreibende internationale Nachfrage nach Wohnungen und Bauland in Deutschland.

Themen wie „Wohnen für ein langes Leben“, „Die Wohnung als Gesundheitsstandort“ oder „Generationsübergreifendes Wohnen“ rücken in den Mittelpunkt. Erforderlich sind zielgruppenspezifische Wohnangebote, die der Individualisierung der Wohnansprüche entsprechen. Das Wohnungsangebot muss energetisch optimiert und lebensphasengerecht sein. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist eine deutliche Beschleunigung des altersgerechten Umbaus der Wohnungen erfor-

derlich. Das Zusammenspiel dieser Entwicklungen bewirkt, dass die Wohnungspolitik und der Wohnungsbau vor großen Herausforderungen stehen, die vergleichbar sind mit der Überwindung der Wohnungsnot in den 1950er Jahren und mit dem Übergang vom extensiven Wohnungsbau zur behutsamen Stadterneuerung in den 1970er Jahren.

Aus dieser Situationsbeschreibung ergibt sich ein umfassender Forderungskatalog, den die AG KOOPERATION mit der Iphofener Erklärung vorgelegt hat.

(hung/schi) ■

➔ Die ausführlichen Forderungen der AG KOOPERATION lesen Sie in der nächsten Ausgabe der wi.

Betriebskostenkonferenz 2013

11. Juni 2013, Berlin

Die Betriebskosten nehmen einen immer bedeutsameren Anteil an den gesamten Wohnkosten ein. Flankiert durch stetig verbesserte Analysewerkzeuge – zum Beispiel IT – werden Betriebskosten-Verantwortliche zunehmend in die Lage versetzt, Transparenz herzustellen, um damit Kosten und Leistungen effizienter zu steuern. Die Betriebskostenkonferenz liefert hierzu einen umfassenden Überblick und zeigt aktuelle Entwicklungen auf.

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

Zeitsouveränität und Selbstmanagement

11. Juni 2013, Bochum

In diesem Seminar wird die persönliche Arbeitssituation analysiert. Dabei geht es um verschiedene Fragen: Was ist meine Rolle und welche Anforderungen entstehen dadurch? Wie ist mein Arbeitsstil? Welche Zeitdiebe gibt es? Durch das Seminar erlernen die Teilnehmer eine bewusste Steuerung des Selbstmanagements, erreichen durch Prioritäten und Planungsinstrumente einen souveränen Umgang mit ihrer Zeit und steigern somit gekonnt ihre Effektivität.

Weitere Infos: **EBZ, Lara Bonnemann, Telefon: 0234/9447517, E-Mail: l.bonnemann@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de**

Suchmaschinenoptimierung

12. Juni 2013, Dresden

Dieses Seminar zeigt, wie man das Ranking der eigenen Website bei Suchmaschinen verbessern kann. Dabei sind auch Linkbuilding, der Einsatz Sozialer Netzwerke, Online-PR und Reputationsmanagement von entscheidender Bedeutung, um langfristig richtig im Netz gefunden zu werden. Viele Unternehmen haben schöne Webseiten. Doch werden sie auch von den Nutzern gesehen? Welche Online-Strategien langfristig zum Erfolg führen, erfahren die Teilnehmer bei dieser Veranstaltung.

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

PERSÖNLICHES

Am 18. Mai 2013 vollendete **Regina Nienkarn**, Geschäftsführerin der STEWO Sternberger Wohnungsbaugesellschaft mbH, ihr 55. Lebensjahr. Sie ist Delegierte zum GdW-Verbandstag.

Marion Sett, Geschäftsführerin der Wohnungsbaugesellschaft für das Rheinische Braunkohlenrevier GmbH, feierte am 17. Mai 2013 ihren 50. Geburtstag. Sie ist Dele-

gierte zum GdW-Verbandstag und Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft.

Manfred Wilke, Geschäftsführer der Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder, feierte am 18. Mai 2013 seinen 60. Geburtstag. Er ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Stadterneuerung und Stadtentwicklung.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 21.05.2013 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,59%	1,60%
10 Jahre	2,12%	2,14%
15 Jahre	2,53%	2,56%

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: 21.05.2013)

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 21.05.2013
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

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, Abonnement-
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 unter dem Menüpunkt „Zeitschriften“.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „Anmelden und Produkte starten“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über 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.

Zwei brandneue Ausgaben in der Reihe „GdW-Argumente“ erschienen

Was hindert Wohnungsunternehmen daran, selbst Energie zu erzeugen? Und was bedeutet die Einführung einer „Kooperationsgesellschaft“ in das Genossenschaftsgesetz? Antworten auf diese und weitere Fragen, die die Wohnungswirtschaft derzeit bewegen, liefert die neue kompakte Publikationsreihe „GdW-Argumente“. Soeben sind die fünfte und sechste Ausgabe der Serie erschienen. Kurz und bündig auf einer DIN A4-Doppelseite zusammengefasst, liefern die GdW-Argumente zu jeweils einer konkreten politischen beziehungsweise rechtlichen Fragestellung die wichtigsten Informationen und Positionen der Wohnungswirtschaft auf einen Blick.

➔ Die „GdW-Argumente“ finden Sie zum Download im neuen GdW-Internetportal zur Bundestagswahl www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de



Quelle: designdisco für GdW

„Gesetzliche Vorgaben hindern die Wohnungsunternehmen derzeit daran, sich noch stärker für die Energiewende einzusetzen – so wird die Vermietungstätigkeit, die von der Gewerbesteuer befreit ist, durch das Engagement eines Wohnungsunternehmens als Energieerzeuger derzeit ungerechterweise gewerbesteuerpflichtig.“

Recht so

KOMMENTAR

Jost Riecke
Verbandsdirektor des VdW Sachsen-Anhalt & Vorsitzender des GdW-Fachausschusses Rechtsfragen und Verträge



Quelle: VdW Sachsen-Anhalt

Quo vadis Contracting?

Rund 40 Prozent des deutschen Endenergieverbrauchs und rund 20 Prozent der CO₂-Emissionen entfallen nach Angaben der Bundesregierung auf Gebäude. Um die Klimaschutzziele der Europäischen Union und des Bundes zu erreichen, müssen daher auch im Gebäudebereich alle

notwendigen Maßnahmen getroffen werden. Die Wohnungswirtschaft will ihren Teil dazu beitragen – etwa durch das so genannte „Contracting“. Denn durch die Umstellung von der Eigenversorgung eines Gebäudes mit Wärme oder Warmwasser auf die gewerbliche Lieferung durch einen Wärmelieferanten kann der Jahresnutzungsgrad und damit die Effektivität der eingesetzten Energie um durchschnittlich 20 Prozentpunkte erhöht werden. Allerdings hat die im Rahmen des Mietrechtsänderungsgesetzes beschlossene Vorschrift des § 556c Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), welche nun erstmalig das sogenannte Contracting normiert, aufgrund der darin geforderten Kostenneutralität die Hürden für die Umstellung auf Contracting wesentlich erschwert. Bei ehrlicher Betrachtung kann eine Kostenneutralität deshalb nicht erfolgen, weil die Investition in die neue Anlage insbesondere bei innovativen Lösungen mit eingepreist werden muss. Auch die entsprechende Verordnung zur Umsetzung der mietrechtlichen Vorgabe (Wärmelieferverordnung) bietet hier keine Hilfe. Die Verordnungsbegründung zur Wärmelieferverordnung bezeichnet die technische Umsetzung der geforderten Kostenneutralität als „anspruchsvoll“. Folge wird eine streitanfällige Lösung sein, ein Rückgang des Contractings und am Ende eine mietenfreundliche Regelung, da die alten Heizkessel mit ihrem höheren Verbrauch in der Anlage verbleiben. Die kurz vor der Verabschiedung stehende Wärmelieferverordnung sollte daher Anlass sein, neu über das Thema nachzudenken.

ZAHL DER WOCHE

49

Prozent der Bevölkerung in Deutschland lebte im Jahr 2011 in Familien. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, war dieser Anteil vor 15 Jahren, also 1996, noch deutlich höher. Damals lag er bei 57 Prozent. Basis dieser Ergebnisse ist der Mikrozensus. Als Familienmitglieder gelten hier Eltern und die mit ihnen in einem Haushalt zusammen lebenden minder- oder volljährigen Kinder. In Baden-Württemberg und Bayern lebten im Jahr 2011 jeweils 53 Prozent der Bevölkerung in Familien. Beide Länder hatten damit die Spitzenposition. Danach folgten Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland (jeweils 51 Prozent). Am niedrigsten war der Anteil in Berlin (40 Prozent) sowie in Bremen und Sachsen (jeweils 41 Prozent). Im Jahr 1996 gab es den höchsten Familienanteil mit 63 Prozent in Mecklenburg-Vorpommern, gefolgt von Brandenburg (62 Prozent) und Thüringen (61 Prozent). In Hamburg war der Anteil mit 45 Prozent am niedrigsten.

Mat-Nr. 06505-5273