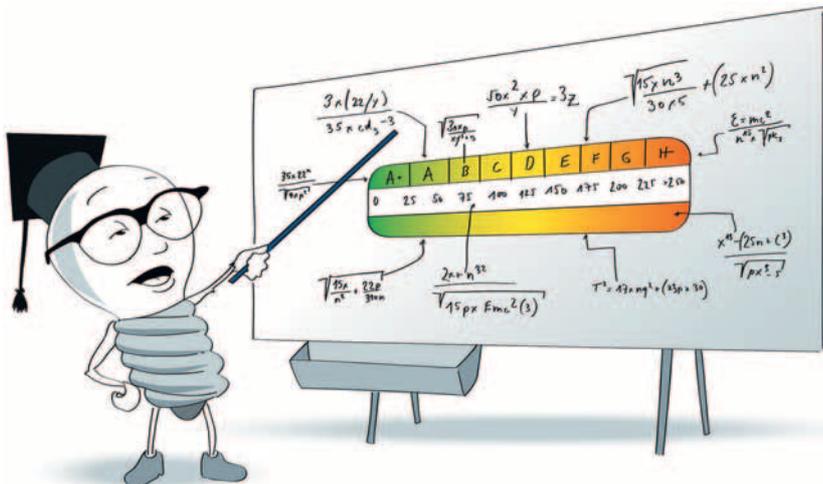


Inhalt

- 2 Erneuerbare Energien:** Verpflichtungen aus dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz führen laut einer Studie zu einer deutlich höheren Belastung von Hausbesitzern.
- 3 Rheinland-Pfalz:** Eine bessere Abstimmung von Wohnraum- und Städtebauförderung fordert die Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen.
- 4 Hamburg:** Die norddeutsche Wohnungswirtschaft sieht den „Masterplan Klimaschutz“ des Hamburger Senats als gute Basis, fordert aber Ergänzungen.

Effizienzklassen für Wohngebäude in Energieausweisen bringen keine Transparenz

Berlin – „Energieeffizienzklassen für Gebäude erscheinen nur auf den ersten Blick einfach und verbraucherfreundlich. Bei näherem Hinschauen sind sie im Bereich Wohnen jedoch völlig ungeeignet, weil sie keine wirklichen Rückschlüsse auf die warmen Betriebskosten zulassen“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zu Forderungen des neu gegründeten „Bündnis Energieausweis“.



Der Energieverbrauchskennwert muss in der Bevölkerung besser bekannt gemacht werden, anstatt mit Effizienzklassen für Wohngebäude neue Pseudoinformationen einzuführen.

Der zudem geforderte Wechsel hin zu reinen Bedarfsausweisen – statt des bisherigen Dualismus von Bedarfs- und Verbrauchsausweisen – bringt ebenfalls keine Vorteile, weil Bedarfsausweise nicht eindeutig sind. „Der Energieausweis, wie ihn die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorsieht, kann lediglich grobe Diagnosen hinsichtlich des energetischen Zustandes von Gebäuden stellen. Genaue Aussagen zum Energiebedarf kann man nur mit einer ausführlichen Energieberatung für jedes Gebäude individuell treffen“, erklärte der GdW-Chef.

Praxistests der Wohnungswirtschaft haben gezeigt, dass verschiedene Energiebedarfs-

ausweise für ein und dasselbe Gebäude beim Primärenergiebedarf Ergebnisse liefern können, die um bis zu 80 Prozent auseinander liegen. Grund dafür sind unterschiedliche Einschätzungen der Ersteller von Energieausweisen zum Ist-Zustand eines Gebäudes sowie verschiedene zulässige Berechnungsverfahren. Die Folge wären unterschiedliche Energieeffizienzklassen für ein und dasselbe Gebäude. Darüber hinaus liegt der berechnete Energiebedarf im Gebäudebestand meist über dem gemessenen Verbrauch. Bei einer energetischen Modernisierung kann daher die Betrachtung des Energiebedarfs allein Fehlinvestitionen auslösen.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Oettinger will Energiewende bremsen

Der Energiekommissar der Europäischen Union, Günther Oettinger, verstärkt seinen Druck auf die deutsche Politik, die Energiewende nicht länger im Alleingang voranzutreiben, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 4. September 2013 berichtete. Auf einer Energiekonferenz in Köln riet Oettinger der nächsten Bundesregierung dringend, die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien zu bremsen und den anderen Mitgliedstaaten nicht weiter zu enteilen. (wi)

Armutsgefährdung in Ostdeutschland nach wie vor höher

Die Armutsgefährdung war im Jahr 2012 in den neuen Ländern nach wie vor deutlich höher als im früheren Bundesgebiet. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, lag die Armutsgefährdungsquote in Ostdeutschland bei 19,7 Prozent und in Westdeutschland bei 14 Prozent. 2005 galten 20,4 Prozent der ostdeutschen Bevölkerung und 13,2 Prozent der Menschen in Westdeutschland als armutsgefährdet. (wi)

Mehr Erwerbstätige

Im Juli 2013 waren nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes insgesamt 41,8 Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Gegenüber Juli 2012 war das ein Plus von 0,5 Prozent. Im Juli 2013 waren 2,28 Millionen Personen erwerbslos, das waren 130.000 weniger als ein Jahr zuvor. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

Das „Bündnis Energieausweis“ – dem unter anderem der Deutsche Mieterbund, der Naturschutzbund Deutschland (NABU) und das Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik (VdZ) angehören – strebt einen Energieausweis an, der statt des Bandtachs eine Klassifizierung wie bei Elektrogeräten enthält. Damit sollen Wohnungssuchende in die Lage versetzt werden, sich leichter und transparent über den energetischen Ist-Zustand eines Gebäudes zu informieren und Wohnungen hinsichtlich der zu erwartenden Betriebskosten zu vergleichen. „Der Wunsch nach mehr Transparenz und Information ist verständlich“, so Gedaschko. „Effizienzklassen für Wohngebäude führen nach Analysen des GdW aber genau zum Gegenteil und sind damit verbraucherunfreundlich. Man kann nicht von der Energieeffizienzklasse allein Rückschlüsse auf den Energieverbrauch und die zu erwartenden Kosten ziehen.

So kann beispielsweise ein gasversorgtes Gebäude der Klasse D die gleichen Energiekosten aufweisen wie ein fernwärmeversorgtes Gebäude der Klasse B. „Aus der bisherigen Unverständlichkeit des Energieausweises würde so endgültig Chaos entstehen“, so Gedaschko. Die einzige Lösung: „Der Energieverbrauchskennwert muss in der Bevölkerung besser bekannt gemacht werden, anstatt neue Pseudoinformationen einzuführen.“

„Gebäude funktionieren nicht wie andere energieverbrauchende Produkte – weiße Ware, Fernseher, Autos“, erklärte Gedaschko. Dabei handele es sich um die Klassifizierung neuer Produkte, die in Massenfertigung am Fließband entstehen. Der Lebenszyklus und auch der Erneuerungszyklus der Produkte ist vergleichsweise kurz, Stigmatisierungen durch schlechte Klassifizierung lassen sich

innerhalb weniger Jahre durch Produktionsumstellungen beheben. Im Gebäudebestand ist der Investitionszyklus sehr viel länger. Auch bei größter Anstrengung kann ein Wohnungsbestand nicht in wenigen Jahren, wahrscheinlich nicht einmal in Jahrzehnten, komplett erneuert oder ersetzt werden. Eine Klassifizierung würde dazu beitragen, dass Gebäude mit guter Wohnqualität zu bezahlbaren Preisen unnötig stigmatisiert werden. Bei einem Jahrzehnte dauernden Prozess der Erneuerung des Gebäudebestandes wirkt sich das auch negativ auf die Wohnquartiere und ihre Bewohner aus und ist damit kontraproduktiv. (schil/vogllburk) ■

➔ Mehr Informationen dazu finden Sie kurz und bündig in der Serie GdW-Argumente „Was bedeutet die Einführung von Effizienzklassen im Energieausweis?“ unter www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de

Studie zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz: Steigende Anforderungen bedeuten hohe finanzielle Belastung von Hausbesitzern

Magdeburg – Verpflichtungen aus dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) führen zu einer deutlich höheren finanziellen Belastung von Hausbesitzern. Das geht aus einer Studie des Leipziger Instituts für Energie am Beispiel des Bundeslands Sachsen-Anhalt hervor. Dabei birgt eine Ausweitung des EEWärmeG auf den Bestand laut der Studie die Gefahr, dass sich die Sanierungsrate drastisch verringert, weil sich ein großer Teil der Betroffenen die vorgeschriebenen Maßnahmen nicht leisten kann.

Die Studie ist im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt entstanden, um im Rahmen der Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2020 die Auswirkungen einer möglichen Übertragung der Verpflichtungen aus dem EEWärmeG auf den Bestand der Gebäude Sachsens-Anhalts zu untersuchen. Das Gutachten soll die sachliche Grundlage für künftige Entscheidungen des Landes zum EEWärmeG bieten.

Der Landwirtschafts- und Umweltminister Sachsens-Anhalts, Dr. Hermann Aei-kens, sieht eine Ausweitung des EEWärmeG auf den Gebäude-Altbestand kritisch. „Wir dürfen die Kosten für die Hausbesitzer nicht ignorieren“, sagte Aei-kens. „Für die Sanierung von Altbeständen zeigt die Studie, dass eine Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien den Hausbesitzern höhere Kosten verursacht als der Einsatz traditioneller Heizsysteme.“ Haushalte mit einem Einkommen von unter 1.500 Euro könnten sich die Anlagen laut EEWärme-Gesetz nur leisten, wenn sie ihren Konsum einschränkten. „Das halte ich für unzumutbar“, so Aei-kens.

Das seit 2009 geltende EEWärmeG verpflichtet Bauherren, zur Wärmeversorgung ihrer neu zu errichtenden Gebäude, erneuerbare

Quellen wie Solarthermieanlagen, Wärmepumpen, Biomassekessel und andere einzusetzen oder – als Ersatz für solche anlagentechnischen Lösungen – beispielsweise eine über die Anforderungen der Energie-Einsparverordnung (EnEV) hinausgehende zusätzliche Dämmung vorzusehen. Das EEWärmeG ermöglicht es aber auch den Ländern, eigene Landesgesetze mit entsprechenden Anforderungen für den Gebäudebestand zu erlassen. Hiervon hat gegenwärtig nur Baden-Württemberg Gebrauch gemacht.

Der Auftragnehmer der Studie hat die zwei Szenarien – „normaler Heizungs-austausch“ und „Ersatz durch erneuerbare Wärmetechnik“ – miteinander verglichen. Hierzu war es erforderlich, den Gebäudebestand, die Sanierungszustände und den Wärmebedarf zu modellieren. Im Ergebnis besonders interessant sind die Aussagen über zu erwartende Investitions- und Vollkosten von zwei Referenz-Heizsystemen und 15 Anlagenkombinationen beziehungsweise Ersatzmaßnahmen, die zur Erfüllung der Verpflichtungen aus dem EEWärmeG einsetzbar sind.

Im Ergebnis liefert die Studie konkrete Daten über die Kosten einer Erweiterung der Einsatzpflicht für erneuerbare Wärmelö-

sungen auf den Gebäudebestand, über die CO₂-Einsparungen, die jeweils erreicht werden können – und darüber, ob die Anforderungen für die betroffenen Bürger und Unternehmen zumutbar sind. Das Gutachten kommt zu folgenden Fallzahlen:

Ein- und Zweifamilienhäuser

Von insgesamt 422.400 Ein- und Zweifamilienhäuser im Jahr 2011 sind 97 Prozent als EEWärmeG-Fälle anzusehen. Bei einer Ausdehnung des Wirkungsbereiches des EEWärmeG auf den Bestand wären somit 410.200 Ein- und Zweifamilienhäuser betroffen. Unter der Annahme, dass die Wärmesysteme auf Basis von Fernwärme die Kriterien des EEWärmeG erfüllen, reduzieren sich die EEWärmeG-Fallzahlen geringfügig auf 409.400 Gebäude.

Mehrfamilienhäuser

Insgesamt 104.600 Gebäude, das heißt 98 Prozent aller Mehrfamilienhäuser wären bei einer Ausdehnung des Wirkungsbereiches des EEWärmeG auf den Bestand betroffen. Unter der Annahme, dass die Wärmesysteme auf Basis von Fernwärme die Kriterien des EEWärmeG erfüllen, reduzieren sich die EEWärmeG-Fallzahlen deutlich auf 56.800 Gebäude, dann wären immerhin noch 53

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

Prozent des Gebäudebestandes betroffen.

Nichtwohngebäude

Von insgesamt 119.900 Nichtwohngebäuden aus den betrachteten Wirtschaftszweigen – Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Information und Kommunikation, Finanz-, Versicherungs- und Unternehmensdienstleistungen, Grundstücks- und Wohnungswesen sowie Öffentliche und sonstige Dienstleister, Erziehung, Gesundheit – wären circa 117.400 Gebäude bei einer Ausdehnung

des Wirkungsbereiches des EEWärmeG auf den Bestand betroffen. Unter der Annahme, dass die Wärmesysteme auf Basis von Fernwärme die Kriterien des EEWärmeG erfüllen, reduzieren sich die EEWärmeG-Fallzahlen auf 78.700 Gebäude, was etwa 66 Prozent des betrachteten Gebäudebestandes entspricht.

Technologien müssen preiswerter werden

Im Ergebnis der Studie wird festgehalten, dass die Erneuerbare-Energien-Wärmetechnologien letztlich preiswerter werden müssen.

Sie könnten sich am Markt nur dann dauerhaft etablieren, wenn sie wettbewerbsfähig werden. Es müssten preiswerte Lösungen auch für diejenigen Gebäude auf den Markt gebracht werden, die nur noch einen geringen Heizenergiebedarf haben.

(schilbohn) ■

➔ Die Studie finden Sie auf der Internetseite Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt unter www.mlu.sachsen-anhalt.de

AUS DEN VERBÄNDEN

Rheinland-pfälzische Wohnungswirtschaft fordert besser abgestimmte Förderpolitik

Mainz – Auf ihrem Parlamentarischen Abend am 28. August 2013 in Mainz hat die Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen die Landesregierung dazu aufgefordert, mehr für die Menschen in den Wohnvierteln zu tun. „Benachteiligte Wohnquartiere aufwändig mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung zu sanieren, ist rausgeworfenes Geld, wenn sie nicht gleichzeitig mit sozialen Projekten und Sozialarbeit verknüpft werden kann“, sagte der Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft, Thomas Will.

„Was nutzen Dutzende altersgerechte Wohnungen, wenn es keine sozialen Angebote für ältere Menschen in dem Viertel gibt?“ Wills Forderung deshalb: „Wohnraumförderung und Städtebauförderung müssen in Rheinland-Pfalz besser aufeinander abgestimmt werden.“ Der Entwurf zum Wohnraumfördergesetz gehe in die richtige Richtung, müsse aber noch in der angesprochenen Weise verbessert werden.

Die Sommerfachreise mit dem rheinland-pfälzischen Bauminister Carsten Kühl habe dies noch einmal gezeigt. Die Arbeitsgemeinschaft hatte für den 22./23. August eine Reise in exemplarische Wohnungsmärkte in Rheinland-Pfalz organisiert:

unter anderem nach Trier, wo dringend preiswerter Wohnraum geschaffen werden muss, nach Koblenz und Neustadt an der Weinstraße, wo die soziale Stabilisierung von Wohnquartieren im Vordergrund stand, und ins ländliche Maikammer, wo ein generationenübergreifendes Wohnprojekt ins Leben gerufen wurde. „Preiswerter Wohnraum, soziale Stabilisierung, altersgerechte Wohnungen – genau das sind die Herausforderungen, auf die die Landesregierung wie Kommunen Antworten finden müssen. Die Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen steht für einen konstruktiven Dialog zur Verfügung“, erklärte Will.

Finanz- und Bauminister Carsten Kühl griff die Anregungen der Wohnungswirtschaft auf und versprach, sie in die Gestaltung der Wohnraumförderung einfließen zu lassen. „Die gelebte Gesprächs- und Kommunikationskultur zwischen Politik und Wohnungswirtschaft in Rheinland-Pfalz empfinde ich seit langem als vorbildlich. Wir sind uns einig in dem Ziel, ein lebenswertes Land zu schaffen und zu erhalten“, so Kühl. Die große Resonanz auf die Einladung zum parlamentarischen Abend der Wohnungswirtschaft sei Ausdruck für die Aktualität und den Stellenwert der Wohnungspolitik im Land.

(grömarlschi) ■

Altanschlusser in Brandenburg: Gesetzentwurf schafft keine Rechtssicherheit

Potsdam – Der Brandenburger Landtag hat am 28. August über den von der Landesregierung vorgelegten Gesetzentwurf zum „Sechsten Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg“ debattiert. Ein wesentlicher Punkt dabei: Die Neuregelung der Verjährungsfristen für Altanschießerbescheide. Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) sieht das Vorhaben sehr kritisch.

„Die im Gesetzentwurf vorgesehene Neuregelung der Verjährungsfrist für Altanschießerbescheide ist viel zu lang“, so BBU-Vorstand Maren Kern. „Das ist verfassungsrechtlich bedenklich und auch mit der jüngsten Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts nicht vereinbar.“ Das oberste deutsche Gericht hatte kürzlich im Fall eines Altanschlussnehmers in Bayern entschieden, dass eine zwölfjährige Verjährungsfrist zu lang sei.

Verjährungsfristen von mehr als einer Generation?

Für das Land Brandenburg sieht der Gesetzentwurf nun eine Verjährungsfrist

von de facto sogar 25 Jahren vor. Denn: Durch eine „Hemmung“ soll die im Gesetz vorgeschlagene, ohnehin schon extrem lange Verjährungsfrist von 15 Jahren erst mit dem 3. Oktober 2000 zu laufen begonnen haben. Begründet wird diese zehnjährige „Hemmung“ mit der Sondersituation im Land Brandenburg nach der Deutschen Einheit. „Mit einer solchen Neuregelung wäre nichts gewonnen“, so Kern.

Forderung nach deutlich kürzerer Verjährungsfrist

Nach dem Kommunalabgabengesetz in seiner Fassung bis 2004 galt im Land Bran-

denburg eine vierjährige Verjährungsfrist, die nach erstmaligem Erlass einer Satzung zu laufen begann. „Dieser Verjährungsrahmen war angemessen und sollte wiederhergestellt werden.“ Das habe auch ein im Auftrag des BBU 2008 erstelltes Gutachten des Bundesverfassungsrichters a. D. Prof. Dr. em. Udo Steiner ergeben.

Investitionskraft der Wohnungsunternehmen bedroht

Bei BBU-Mitgliedsunternehmen sind bislang Altanschießer-Nachforderungen in Höhe von mindestens 60 Millionen Euro eingegangen. Nach vorsichtigen Schätzun-

Weiter auf Seite 4 ➔

Norddeutsche Wohnungswirtschaft: „Gemeinsam für ein gutes Klima in Hamburg“

Hamburg – Der Hamburger Senat hat den „Masterplan Klimaschutz“ vorgelegt, mit dem Ziel, die CO₂-Emissionen der Stadt bis 2050 um 80 Prozent zu reduzieren. Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) sieht darin eine gute Basis, um Energieeinsparung und Klimaschutz in Hamburg voranzubringen, fordert aber Ergänzungen.

Seit Jahrzehnten investieren die Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften des VNW Milliarden Euro, um die Energieverbräuche ihrer Wohnungen zu senken. Energetische Sanierungen, Neubauten als Niedrigenergie- oder Passivhäuser, Heizungsoptimierung und Nutzung regenerativer Energien sind bei den Verbandsunternehmen selbstverständlich. Seit 1990 haben die VNW-Mitgliedsunternehmen bereits um 30 Prozent und die CO₂-Emission um 40 Prozent verringert. 2006 startete dann der VNW die Aktion „Energiewende für Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit“. Bis 2020 sollen ihre Gebäude je Quadratmeter im Durchschnitt nur noch 133 Kilowattstunden Energie verbrauchen und 25 Kilogramm CO₂ emittieren. Das Projekt „ALFA-Nord“ (Allianz für Anlageneffizienz) trägt zur erfolgreichen Einsparung von Energie und Kosten bei. Einige Verbandsunternehmen versorgen ihre Mieter bereits über eigene Blockheizkraftwerke, Eisspeicher, Geo- und Solarthermieanlagen mit Wärme. In den kommenden Jahren werden Wohnungsunternehmen immer mehr zu Energieerzeu-

gern, die den Bewohnern neben Wärme auch Strom liefern können. Bei ihrem Engagement müssen die Wohnungsunternehmen jedoch zahlreiche Hürden überwinden. Gesetzliche Vorgaben und Abgaben erschweren die Arbeit.

„Wir brauchen eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energiewende, die auf einem schlüssigen Gesamtkonzept beruht, aber Spielraum für Innovation lässt. Alle Akteure müssen auf das gleiche Ziel hinarbeiten, dabei aber flexible Lösungen für den Einzelfall suchen. Die Politik muss die Wohnungswirtschaft bei der energetischen Gebäudesanierung gezielt fördern und Hindernisse abbauen, statt immer neue Vorschriften zu machen. Warmes Wohnen muss bezahlbar bleiben“, forderte VNW-Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege auf einer Fachveranstaltung zur Hamburger Klimapolitik. Er verwies auf das Energiekonzept, welches der VNW Landesverband Hamburg Anfang des Jahres herausgegeben hat. Im „Masterplan Klimaschutz“ sind noch einige Punkte zu diskutieren beziehungsweise nachzubessern.

Der VNW fordert...

...bei Klimaschutzvorgaben die Leistungsfähigkeit von Unternehmen und Mietern zu berücksichtigen; ein integriertes Wärmeversorgungskonzept mit Wärmebedarfskatalogen; einen Dreiklang „Energieeinsparung, Energieeffizienz, Erneuerbare Energie“; keinen Anschluss- und Benutzungszwang bei Fernwärme; Quartiere ganzheitlich zu betrachten; realistische Kostenrechnungen; eine Differenzierung des „Gebäude-sektors“ in Gewerbe, Geschosswohnungsbau sowie Ein- und Zweifamilienhäuser; Know-how zu bündeln und Innovationen zu fördern.

„Partnerschaftlich, klug und nachhaltig muss das Ziel hin zu einer umweltverträglichen Energieversorgung verfolgt werden. Wir sind optimistisch, dass wir in Hamburg gemeinsam mit der Politik das Ziel erreichen, bis zum Jahr 2050 die CO₂-Emissionen der Stadt um 80 Prozent zu reduzieren“, erklärte Dr. Wege. Der VNW wird die Umsetzung und Fortentwicklung des „Masterplans Klimaschutz“ unterstützen und begleiten. (hit/schi) ■

Fortsetzung von Seite 3

gen rechnet der BBU für seine brandenburgischen Mitgliedsunternehmen sogar mit Kosten von insgesamt bis zu 340 Mil-

lionen Euro. „Hier entsteht ein enormer wirtschaftlicher Schaden. Das ist ein harter Schlag gegen die Investitionskraft der Wohnungsunternehmen, ausgerechnet

in einer Zeit, da sie in besonderem Maße durch demografischen Wandel und Energiewende gefordert sind“, kritisierte Kern. (ebe/schi) ■

AUSBILDUNG

Der Countdown läuft: Jetzt zum B. A.-Studium „Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung“ anmelden

Für alle Abiturienten, die Spaß an Zahlen haben und einen abwechslungsreichen Beruf mit einem breiten Spektrum an spannenden Aufgaben und Aufstiegsmöglichkeiten suchen, ist eine Karriere als Wirtschaftsprüfer und Steuerberater genau das Richtige. Den perfekten Einstieg und die fundierte Ausbildung dazu bietet die Studiengruppe „Wirtschafts-

prüfung und Steuerberatung“ im Bachelor-Studiengang „Business Administration“, der ab Herbst 2013 wieder an der EBZ Business School in Bochum startet. Die Prüfungsorganisationen im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen stellen wieder Studienplätze zur Verfügung. Studieren und gleichzeitig Berufserfahrung sammeln: Die ausgewählten Studenten erlernen immobilienwirtschaftliches Know-how an der privaten Fachhochschule EBZ und arbeiten neben den Vorlesungen als „Werkstudenten“ vor Ort in den Prüfungsverbänden und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften. Dadurch erler-

nen sie das Prüfungshandwerk als „training on the job“ direkt beim Mandanten.

Die späteren Tätigkeitsfelder sind selbstverständlich nicht nur auf Prüfungsverbände und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften beschränkt: Auch Tätigkeiten im Rechnungswesen von Wohnungsunternehmen sind mit dieser Ausbildung perfekt möglich. Kennen Sie interessierte Abiturienten oder möchten Sie sich selbst bewerben? Dann schicken Sie Ihre Bewerbung an: bewerbung@gdw.de



➔ Alle Infos zum Studiengang finden Sie unter www.pruefungsverbaende.de

Sicherung von Qualität und Nachhaltigkeit im Wohnungsneubau – der NaWoh-Leitfaden

28. Oktober 2013, Berlin



Nachhaltigkeit bedeutet mehr als nur Ökologiebewusstsein: Mit dem Leitfaden des Vereins zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh) hält ein Standard für die Nachhaltigkeitsdokumentation in die deutsche Wohnungswirtschaft Einzug, der die Wirklichkeit von Wohnungsbauprojekten abbildet wie kein anderer. Dazu veranstaltet die BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft in Berlin am 28. Oktober 2013 eine Weiterbildung. Inhalt des Seminars wird unter anderem sein: Sinn und

Zweck des NaWoh-Leitfadens, eine Checkliste für nachhaltiges Planen und Bauen sowie Aufbau und Struktur des Leitfadens. Das Seminar richtet sich an Bauherren, Mitarbeiter aus Wohnungsunternehmen, Architekten, Planer, beratende Ingenieure, gutachterlich tätige Ingenieure sowie Gutachterbüros.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

PERSÖNLICHES

Anke Kirchhof, Leiterin der Steuerabteilung des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest), feierte am 30. August 2013 ihren 50. Geburtstag. Sie ist Mitglied im GdW Fachausschuss Steuern.

Am 31. August 2013 vollendete **Mario Dalla Torre**, Vorstandsvorsitzender der BSG-Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG, sein 60. Lebensjahr. Er ist Mitglied im GdW Verbandsrat sowie gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften.

Ursula Schymura, Geschäftsführender Vorstand der Oberurseler Wohnungsgenossenschaft eG, feierte am 31. August 2013 ihren 60. Geburtstag. Sie ist Delegierte zum GdW Verbandstag sowie gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften.

Am 2. September 2013 vollendete **Elke Wagner**, Geschäftsführerin der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft mbH Neunkirchen, ihr 65. Lebensjahr. Sie ist Delegierte zum GdW Verbandstag sowie gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen.

Joachim Becker, Geschäftsführer der Stadtbau GmbH Regensburg, feierte am 1. September 2013 sein 25. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

Am 1. September 2013 konnte **Walter Zanker**, Vorstandsvorsitzender der Wohnbaugenossenschaft Balingen eG, auf eine 30-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. 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, 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

Anzeige

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen

Konditionen am 03.09.2013 für
wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,94%	2,98% p.a.
10 Jahre	2,56%	2,59% p.a.
5 Jahre	2,05%	2,07% p.a.

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. **2,30%** p.a. / für Modernisierung ab ca. **1,30%** p.a.
(* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 03.09.2013)

Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, www.drklein.de
Archiv Zinsentwicklung unter www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html

Zinsentwicklung bis 03.09.2013

Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

The chart shows three lines representing different terms: 15 Jahre (red), 10 Jahre (black), and 5 Jahre (green). All lines show an overall upward trend from February to September 2013. A horizontal double-headed arrow labeled '6 Monate' spans from approximately April to October 2013.

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.

Sommerakademie: GdW zeichnet beste Immobilien-Ökonomen 2012 aus

GdW-Präsident Axel Gedaschko hat anlässlich der 9. Julius-Brecht-Sommerakademie – dem jährlichen Forum für den Führungsnachwuchs der Wohnungswirtschaft in Bochum – die besten Immobilienökonominnen des Jahres 2012 ausgezeichnet. „Ich gratuliere den Preisträgern zu ihren hervorragenden Gesamtleistungen“, so Gedaschko. Er unterstrich darüber hinaus, dass jeder der Preisträger über eine der bestehenden Ausbildungsakademien für den Preis gemeldet wurde. „Das zeigt das durchgängig hohe Niveau der wohnungswirtschaftlichen Ausbildung und untermauert das hervorragende Angebot an Fort- und Weiterbildung.“



„Kluge Köpfe sind notwendig, damit Staat und Stadt richtig funktionieren können“, unterstrich Gedaschko die Bedeutung der Aus-, Fort- und Weiterbildung für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. „Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter sind entscheidende Erfolgsfaktoren für die Unternehmen. Aus- und Weiterbildung sind deshalb nicht Kosten, sondern wichtige Zukunftsinvestitionen.“

Die Julius-Brecht Sommerakademie findet jedes Jahr beim EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft statt und hat sich zum Ziel gesetzt, Nachwuchsführungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft auf die Zukunft

vorzubereiten. „Wir freuen uns sehr, dass nun bereits zum neunten Mal viele junge Führungsnachwuchskräfte aus der Immobilienwirtschaft hier beim EBZ spannende und aktuelle Vorträge hören und darüber diskutieren, in Workshops arbeiten und ihre Erfahrungen austauschen können“, ergänzte Axel Gedaschko. Im Mittelpunkt der dreitägigen Veranstaltung unter dem Motto „Mit Hard Facts und Soft Skills zum Erfolg!“ standen in diesem Jahr die Themen Präsentationstechnik, Entscheidungs- und Ergebnisfindung, Unternehmenskommunikation sowie Strategisches Management. (burk/schi) ■

Recht so

Arbeitslosengeld II – Zur Unpfändbarkeit eines Guthabens aus der Betriebskostenabrechnung

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 20. Juli 2013 (Az.: VIX ZR 310/12) entschieden, dass der Erstattungsanspruch des Mieters aus einer Betriebs- und Heizkostenabrechnung des Vermieters unpfändbar ist, wenn der Mieter Arbeitslosengeld II bezieht und die Erstattung deshalb im Folgemonat die Leistungen der Agentur für Arbeit des Hilfeempfängers mindert. In dem zugrunde liegenden Fall wurden die Mieten einschließlich Betriebskostenvorauszahlungen von der Agentur für Arbeit direkt an den Vermieter überwiesen, weil der Mieter Arbeitslosengeld II bezieht. Um das aus einer Betriebskostenabrechnung des Vermieters zu Gunsten des Mieters ausgewiesene Guthaben minderte die Agentur für Arbeit die Mietzahlung für den folgenden Monat. Der Gläubiger des Mieters (Einzelzwangsvollstreckungsgläubiger) hat in einem Drittschuldnerprozess die durch Pfändungs- und Überweisungsbeschluss erwirkte Forderung auf Auszahlung des Betriebskostenguthabens gegen den Vermieter geltend gemacht. Die Klage hatte wegen Unwirksamkeit der Pfändung keinen Erfolg. ■

➔ Eine Liste der Preisträger sowie der Titel ihrer Studienarbeiten finden Sie unter www.gdw.de/pressecenter/pressemeldungen

ZAHL DER WOCHE

23

Prozent betrug der Zuwachs an neu errichteten Eigentumswohnungen im Jahr 2012 im Vergleich zum Vorjahr. Laut Bautätigkeitsstatistik waren Eigentumswohnungen damit das am stärksten wachsende Neubausegment. Insgesamt kamen 2012 rund 40.321 neu errichtete Eigentumswohnungen auf den Markt. Das Segment der Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern wuchs dagegen nur um acht Prozent und verzeichnete 30.720 neu gebaute Wohnungen. Mehr als die Hälfte aller neuen Wohnungen im Geschosswohnungsbau (56 Prozent) entstehen damit als Eigentumswohnungen. Die Zahl der Fertigstellungen insgesamt betrug 2012 erstmals wieder über 200.000 Wohnungen (200.500). Dies waren 9,5 Prozent mehr Wohnungsfertigstellungen als im Vorjahr.

EXPERTENMEINUNG von RA Monika Kegel Referentin des GdW

„Der BGH hat sich in seiner Entscheidung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Urteil vom 16. Oktober 2012 – NZS 2013) angeschlossen, wonach Betriebs- und Heizkostenerstattungen des Vermieters nicht der Pfändung und Zwangsvollstreckung gegen einen Bezieher von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Teil II unterliegen. Denn die Rückzahlung von öffentlichen Leistungen mindert die Leistungen des Folgemonats an den Hilfeempfänger. Wäre in diesen Fällen die Pfändung zulässig, besteht die Gefahr für den Mieter, dass ihm ein Teil der Leistungen zur Sicherung des Existenzminimums entzogen werden, wenn einerseits die Sozialleistungen gekürzt würden und andererseits der Vollstreckungsgläubiger auf das Betriebskostenguthaben zugreife, während gleichzeitig für den Kürzungsmonat die volle Miete geschuldet sei. Der BGH hat auch zu Recht festgestellt, dass der Vermieter als Drittschuldner seiner Pflicht aus § 840 Zivilprozessordnung (ZPO) insofern nachgekommen ist, als er dem Gläubiger die Verrechnung des Betriebskostenguthabens mit der späteren Miete mitgeteilt hat. Zu weitergehenden Angaben ist er nicht verpflichtet gewesen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert