

## Inhalt

- 3 Energetische Sanierung:** Die KfW Bankengruppe verbessert zum 1. März 2013 die Konditionen ihres Förderprogramms „Energieeffizient Sanieren“.
- 4 Finanztransaktionssteuer:** Die Europäische Kommission hat den Entwurf einer Richtlinie über eine verstärkte Zusammenarbeit von 11 Mitgliedstaaten bei der Steuer vorgelegt.
- 5 Rauchwarnmelder:** In Brandenburg soll – wie bereits in anderen Bundesländern – die gesetzliche Rauchwarnmelderpflicht in Wohnungen eingeführt werden.

## Bundesministerin Aigner: Genossenschaften sind unverzichtbare Stützpfiler der Volkswirtschaft

Berlin – Die genossenschaftlichen Spitzenverbände DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband und GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen haben am 18. Februar 2013 ihren gemeinsamen Jahresempfang in Berlin gefeiert. Mit über 300 Gästen aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft warfen die Verbände einen Blick zurück auf das Internationale Jahr der Genossenschaften 2012. Dieses war von den Vereinten Nationen ausgerufen worden, um auf die weltweite Bedeutung von Genossenschaften für die wirtschaftliche, soziale und gesellschaftliche Entwicklung aufmerksam zu machen.



Ilse Aigner, Bundesministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, lobte die Genossenschaften als bedeutenden Teil der deutschen Volkswirtschaft. Foto: Peter Himsel

Gastrednerin des Abends war die Bundesministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, **Ilse Aigner**: „Die Genossenschaften sind unverzichtbare Stützpfiler für die Landwirtschaft, die mittelständische Wirtschaft und vitale ländliche Räume. Nicht ohne Grund stand im Internationalen Jahr der Genossenschaften vor allem eines im Vordergrund: der Beitrag genossenschaftlicher Betriebe zu einer dynamischen Volkswirtschaft und einem gesunden Gemeinwesen. Genossenschaften bieten Landwirten, Bankkunden oder Wohnungssuchenden Sicherheit und Verlässlichkeit. Und sie bieten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, Zukunftsthe-

men aktiv mitzugestalten – etwa bei der Energiewende.“

Die Bundesministerin wies darauf hin, dass Genossenschaften sowohl im Finanzsektor als auch im Agrarbereich und beim Wohnungsbau erhebliche Dienste leisten. Gute und bezahlbare Wohnungen in Städten wie Berlin, Hamburg und München seien mittlerweile Mangelware. Aber auch wenn wir von einer echten Wohnungsnot wie nach dem Krieg noch weit entfernt seien, so sei es auch Aufgabe von Politik und Wohnungswirtschaft, den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum in der Innenstadt

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Kabel Deutschland übernimmt Tele Columbus offenbar nicht

Der geplante Erwerb des Kabelnetzbetreibers Tele Columbus (TC) durch Kabel Deutschland (KDG) wird offenbar nicht realisiert. Nach Meldungen beider Unternehmen vom 18. und 19. Februar 2013 habe das Bundeskartellamt seine vorläufige Einschätzung zum Zusageangebot von KDG mitgeteilt. Danach seien die von KDG angebotenen Netzveräußerungen nicht ausreichend, um die wettbewerbsrechtlichen Bedenken gegen den geplanten Zusammenschluss mit TC auszuräumen. (wi)

### 1,9 Prozent der Haushalte bezogen 2011 Wohngeld

Am Jahresende 2011 bezogen in Deutschland rund 770.000 Haushalte Wohngeld. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das 1,9 Prozent aller privaten Haushalte. Im Vergleich zu 2010 sank die Zahl der Empfängerhaushalte um 10 Prozent. (wi)

### Deutschland erhält 17 Milliarden Euro an EU-Strukturmitteln

Die Bundesregierung hat die Einigung im Europäischen Rat auf die Eckpunkte des Mehrjährigen Finanzrahmens für die Periode 2014 bis 2020 begrüßt. Speziell im Bereich der EU-Strukturpolitik seien die zentralen deutschen Interessen im Wesentlichen durchgesetzt worden. Der Finanzrahmen sieht Verpflichtungsermächtigungen von 960 Milliarden Euro vor, im Bereich Strukturpolitik stehen für Deutschland 17 Milliarden Euro zur Verfügung. (hib)



Foto: Peter Himself

Dr. Eckhard Ott (DGRV) und Axel Gedaschko (GdW) begrüßten die Gäste (v. l.)

zu sichern. „Das ist nicht nur eine Frage der Stadtentwicklung, sondern auch eine soziale Frage“, erklärte Ilse Aigner. Hier seien Wohnungsgenossenschaften Vorreiter, gerade auch wenn es um die Bewältigung des demografischen Wandels und die Sicherung von gutem und bezahlbarem Wohnraum gehe. „Was der Einzelne nicht vermag, das vermögen eben Viele“, zitierte sie Friedrich Wilhelm Raiffeisen, einen der Gründer der genossenschaftlichen Bewegung. Genossenschaften nehmen sich der aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen an und engagieren sich für die Erhaltung ihrer Bestände. Die Genossenschaftsverbände blicken auf ein erfolgreiches genossenschaftliches Ehrenjahr zurück. „Vor allem hat uns gefreut, wie Genossenschaften in den Regionen gezeigt haben, dass sie ein Gewinn für alle sind. Es gab bunte Stadtfeste, kreative Wettbewerbe, gemeinschaftliche Wander- oder Fahrradtouren durch die Regionen, festliche Bälle und vieles mehr. Erstmals haben sich dabei die Genossenschaften einer Region – auch über verschiedene Branchen hinweg – mit gemeinsamen Veranstaltungen präsentiert“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW. „Und auch das Medienecho war entsprechend positiv. Es wurde viel über das sonst eher unauffällige, aber in hohem Maße positive

genossenschaftliche Wirken berichtet. Es gab zum Beispiel Sendereihen zu Genossenschaften in verschiedenen Radiosendern sowie Artikel und Sonderbeilagen in großen deutschen Tageszeitungen“, so Gedaschko weiter.

Um die Aufmerksamkeit für Genossenschaften auch über das Genossenschaftsjahr hinaus weiter zu stärken, haben die Vereinten Nationen eine „Dekade der Genossenschaften“ ausgerufen. Und auch die deutschen Verbände werden sich weiter für eine erfolgreiche Zukunft der Genossenschaften engagieren. „Uns Genossenschaftsverbände bestärkt das Ehrenjahr darin, weiter für die Interessen der Genossenschaften einzutreten. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Gründung von Genossenschaften“, betonte Dr. **Eckhard Ott**, Vorstandsvorsitzender des DGRV. In den vergangenen Jahren wurde ein deutlicher Anstieg der Gründungszahlen verzeichnet, der insbesondere von dem Bereich der erneuerbaren Energien getragen wurde. Mittlerweile gibt es über 650 Genossenschaften in diesem Bereich. „Doch es gibt noch viele weitere Betätigungsfelder für neue Genossenschaften: die Gesundheitsversorgung, kommunale Aufgaben wie zum Beispiel Schwimmbäder oder die Nahversorgung in ländlichen Regi-

onen sowie neue Wohnformen sind nur einige Beispiele, bei denen vor Ort gemeinsam mehr erreicht werden kann. Genossenschaften bieten viele Möglichkeiten, der Strukturverarmung in ländlichen Regionen entgegenzuwirken“, so Ott weiter.

Mit Blick auf die aktuelle politische Situation warnten die Chefs von GdW und DGRV davor, die Förderung von Genossenschaftsgründungen – auch von politischer Seite – nicht mit einem Aufweichen der Rechtsform zu verbinden. Gut gemeinte Reformvorschläge für das Genossenschaftsgesetz – insbesondere hinsichtlich der viel diskutierten aufwändigen Begutachtung von genossenschaftlichen Geschäftsmodellen in der Gründungsphase – könnten einen wesentlichen Vorteil der Genossenschaft zunichtemachen, nämlich ihre Stabilität. Genossenschaften gehen kaum insolvent. Zwar kann auch der Wirtschaftsprüfer eines Genossenschaftsverbandes nicht mit Bestimmtheit in die Zukunft sehen. Aber die Bedingungen zum Start können sehr wohl im Interesse und zum Schutz der Mitglieder überprüft werden. „Neue Genossenschaften sollten auch zukünftig auf soliden Füßen stehen“, erklärten Gedaschko und Ott.

In Deutschland sind die Genossenschaften weit verbreitet. 1.121 Volksbanken und Raiffeisenbanken, etwa 2.000 Wohnungsgenossenschaften, 2.531 landwirtschaftliche und 1.928 gewerbliche Waren- und Dienstleistungsgenossenschaften sowie 215 Konsumgenossenschaften sind eine treibende Kraft in Wirtschaft und Gesellschaft. (wieg/burk) ■

➔ **Zum Jahresempfang hat der GdW Teil 4 der Serie „GdW kompakt“ zum Internationalen Jahr der Genossenschaften veröffentlicht. Sie können es auf [www.gdw.de](http://www.gdw.de) in der Rubrik „Genossenschaften“ ansehen oder hier herunterladen:**



## Immobilienwirtschaft engagiert sich für Umweltschutz – aber Recycling darf nicht verhindert werden

**Berlin – Mitte Februar wurde im Bundesumweltministerium der Arbeitsentwurf zur sogenannten Mantelverordnung diskutiert. In der Verordnung werden umweltrechtliche Anforderungen für das Einbringen oder das Einleiten von Stoffen in das Grundwasser, an den Einbau von Ersatzstoffen und für die Verwendung von Boden und bodenähnlichem Material festgelegt. Die Mantelverordnung besteht aus mehreren Teilen: der Grundwasserverordnung, der Ersatzbaustoffverordnung, der Deponieverordnung sowie der Bodenschutz- und Altlastenverordnung.**

„Wir müssen Grundwasser und Boden vor Verunreinigungen schützen und hierdurch einen nachhaltigen Beitrag zum Umweltschutz und der Gesundheit der Menschen leisten. Wir begrüßen daher das Gesetzesziel. Kritisch ist jedoch, dass es mit dem aktuellen Entwurf nicht gelungen ist, eine

gesetzliche Regelung zu schaffen, die für die Normadressaten nachvollziehbar, praktikabel und mit zumutbarem wirtschaftlichen Aufwand leistbar ist“, fasste Walter Rasch, Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) und Präsident des BFW, zusam-

men. „Hier droht die Gefahr, dass das eigentliche Ziel des Umweltschutzes ins Leere läuft, weil es schlicht nicht anwendbar ist.“ Sollte die Mantelverordnung in der vorliegenden Form verabschiedet werden,

Weiter auf Seite 3 ➔

## KfW verbessert Konditionen für energetische Sanierung

Berlin – Energetische Sanierungen werden noch attraktiver: Die KfW Bankengruppe verbessert zum 1. März 2013 die Konditionen ihres Förderprogramms „Energieeffizient Sanieren“. Die Zuschüsse für diejenigen, die den Energieverbrauch ihrer Immobilie deutlich senken, werden erhöht. Ganz neu ist ein Kreditprogramm zur Förderung von Heizungen auf Basis erneuerbarer Energien.

### ANALYSE

**Georg Maier**  
Direktor der KfW  
Bereich Vertrieb



Foto: KfW

„Die wohnwirtschaftlichen Förderprogramme der KfW können auch von gewerblichen und gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen sowie von Wohnungsgesellschaften beantragt werden. Alle Programme bieten historisch niedrige Zinssätze und lange Darlehenslaufzeiten.“

*Georg Maier, Direktor der KfW, Bereich Vertrieb*

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung stellt für die Förderung von Immobiliensanierern zusätzlich 300 Millionen Euro pro Jahr zur Verfügung. Die Mittel fließen in das KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“, dessen Konditionen dadurch ab 1. März 2013 deutlich attraktiver werden. Hausbesitzer können künftig bis zu 18.750 Euro Investitionszuschuss von der KfW erhalten. Die Programmverbesserungen bedeuten einen kräftigen Schub für die Energiewende.

Die Investitionszuschüsse für Sanierer, die auf Eigenmittel zurückgreifen, erhöhen sich folgendermaßen:

- für Einzelmaßnahmen von 7,5 Prozent auf 10 Prozent der förderfähigen Kosten, maximaler Zuschussbetrag 5.000 Euro pro Wohneinheit,
- für das KfW-Effizienzhaus 70 von 17,5 Prozent auf 20 Prozent der förderfähigen Kosten, maximaler Zuschussbetrag 15.000 Euro pro Wohneinheit,
- für das KfW-Effizienzhaus 55 von 20 Prozent auf 25 Prozent der förderfähigen Kosten, maximaler Zuschussbetrag 18.750 Euro pro Wohneinheit.

In der Kreditvariante steigen die Tilgungszuschüsse wie folgt:

- für das KfW-Effizienzhaus 70 von 10 Prozent auf 12,5 Prozent des Zusagebetrags, maximal 9.375 Euro pro Wohneinheit,
- für das KfW-Effizienzhaus 55 von 12,5 Prozent auf 17,5 Prozent des Zusagebetrags, maximal 13.125 Euro je Wohneinheit.

Ab 1. März startet die KfW zudem ein Kreditprogramm zur Förderung von Heizungen auf Basis erneuerbarer Energien mit dem Titel „Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit“. Die zinsgünstigen

Kredite von bis zu 50.000 Euro je Wohneinheit können in Kombination mit Investitionszuschüssen aus dem Marktanreizprogramm des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) in Anspruch genommen werden. Gefördert werden beispielsweise thermische Solarkollektoren, Biomasseanlagen oder Wärmepumpen. ■

➔ **Alle Informationen zum Programm „Energieeffizient Sanieren“ finden Sie unter [www.energiesparen.kfw.de](http://www.energiesparen.kfw.de), Details zum Kredit für die Heizungsanlage unter [www.kfw.de/167](http://www.kfw.de/167)**

### Online-Bestätigung für Berater jetzt Pflicht

Ab 1. März 2013 wird die Nutzung des Online-Tools Pflicht für all jene Sachverständigen, die im Auftrag ihrer Kunden KfW-Fördermittel aus den Programmen Bauen und Sanieren beantragen. Die Antragstellung ist dann nur noch möglich, wenn die Bestätigung online ausgefüllt wird. Das Online-Tool der KfW erleichtert den Antragsprozess. Anwender, die das Hilfsmittel schon jetzt regelmäßig nutzen, loben die gute Übersichtlichkeit, die damit einhergehende Vereinfachung und schnellere Bearbeitung sowie die direkte Rückkopplung. Bei der Eingabe wird die Vollständigkeit der Daten kontrolliert und Sachverständige können die Förderfähigkeit des Vorhabens schon vor der Antragstellung überprüfen. Das erhöht die Sicherheit, dass der Antrag von der KfW ohne Auflagen beziehungsweise Auszahlungssperren bewilligt wird.

➔ **Die Online-Bestätigung und Hilfen für die Antragstellung sind unter [www.energiesparen.kfw.de/html/infos-fuer-energieberater](http://www.energiesparen.kfw.de/html/infos-fuer-energieberater) zu finden.**

### ➔ Fortsetzung von Seite 2

befürchtet die Bundesarbeitsgemeinschaft eine gesetzliche Überregulierung, die den Umweltschutz in ihr Gegenteil verkehrt. Es werden Grenzwerte für Grundwasser festgelegt, die sogar deutlich niedriger sind als die in der Trinkwasserverordnung. Das würde bedeuten, dass in bestimmten Fällen nicht einmal mehr ein Eimer Trinkwasser ausgeschüttet werden dürfte, weil es so ins Grundwasser gelangen könnte. Die BID fordert daher, dass die gesetzlichen Anforderungen nachvollziehbar und zumutbarem Aufwand erfüllbar gestaltet werden. Insbesondere die Novelle der Grundwasserverordnung ist aus Sicht der BID nicht erforderlich, da die Vorgaben der Grundwasserrichtlinie der EU bereits im

Wesentlichen mit der Grundwasserverordnung vom 9. November 2010 in deutsches Recht überführt wurden. Des Weiteren führen die verschärften Grenzwerte der Mantelverordnung zu umfangreichen Deponierungszwängen und damit zu höheren Baukosten, die sich im Ergebnis als Investitionshemmnis für die Immobilienwirtschaft auswirken.

„Darüber hinaus würde eine zunehmende Deponierung der Abfallströme die ehrgeizigen Ziele der Bundesregierung zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und des Feinstaubes konterkarieren“, kommentierte Rasch. Da Abfallströme fast ausschließlich per LKW transportiert werden und die bisher angedachten Regelungen der Mantel-

verordnung zu wesentlich längeren Transportwegen führen würden, käme es sogar zu einer Zunahme des CO<sub>2</sub>- und Feinstaub-Ausstoßes. Nicht praxistauglich ist zudem die vorgesehene Systematik aus Materialwerten, Ersatzbaustoffkategorien und Einbautabellen, verbunden mit einer Unzahl von Fußnoten und Dokumentationsanforderungen. Damit werden alle Nutzer sowie die Vollzugsbehörden überfordert. Insgesamt würde das gut funktionierende Recyclingsystem im Baubereich durch die nun geplanten Regelungen deutlich erschwert.

(beyl/burk) ■

➔ **Die Stellungnahme der BID finden Sie auf [www.bid.info](http://www.bid.info) in der Rubrik „Positionspapiere“**

## Verstärkte Zusammenarbeit bei EU-Finanztransaktionssteuer

**Brüssel – Die Europäische Kommission hat am 14. Februar 2013 den Entwurf einer Richtlinie über die Einführung einer Finanztransaktionssteuer (FTS) von 11 Mitgliedstaaten vorgelegt. Diese Vorlage der Kommission für eine „Verstärkte Zusammenarbeit“ basiert auf einem früheren Entwurf einer solchen Steuer für die 27 EU-Länder aus 2012, der aufgrund fehlender Einstimmigkeit im Rat gescheitert war.**

Am neuen Anlauf sind 11 Mitgliedstaaten – darunter Deutschland – beteiligt, die auf eine Generierung von Einnahmen zwischen 30 bis 35 Milliarden Euro hoffen. Die Finanztransaktionssteuer soll so den Finanzsektor an den Kosten der Finanzkrise beteiligen. Weiterhin soll einer Verkomplizierung des europäischen Binnenmarkts durch rein nationale Lösungen vorgebeugt werden. Neben der Beteiligung des Finanzsektors und der Harmonisierung der festgesetzten Steuersatzuntergrenzen soll auch der Hochfrequenzhandel geregelt werden – sofern dieser die finanzielle Effizienz nicht verbessert oder die Realwirtschaft sinnvoll bedient.

Besteuert werden alle Transaktionen des Sekundärmarkts mit Bezug zu den 11 Mitgliedstaaten. Hier soll das Sitzland- oder Ansässigkeitsprinzip greifen, wonach die Steuer bei dem im betroffenen Mitgliedstaat ansässigen Transaktionsteilnehmer erhoben wird. Dieses Prinzip wird um ein sogenanntes Ausgabeprinzip ergänzt, wonach auch solche Transaktionen unter die Steuer fallen, die in einem der Teilnah-

meländer ausgegeben wurden. Dies soll möglichen Steuervermeidungsstrategien der Finanzinstitute vorbeugen.

Der Primärmarkt wird nicht besteuert. Ebenso wenig soll die Steuer für nationale Zentralbanken, die Europäische Zentralbank (EZB), die Europäische Finanzstabilisierungsfazilität (EFSF), den Europäischen Stabilitätsmechanismus (ESM) oder die Europäische Union selbst gelten. Zum Schutz der Realwirtschaft sind überdies tägliche finanzielle Aktivitäten von Bürgern und Unternehmen wie Versicherungsverträge, Hypotheken, Kreditkarten-Transaktionen und weitere von der Besteuerung ausgenommen. Rund 85 Prozent aller Transaktionen fallen der Kommission zur Folge zwischen Finanzinstituten an. Auch Pensionsfonds seien nicht wesentlich betroffen, da diese sich in ihrer Anlagestrategie auf den Kauf von Wertpapieren auf dem Primärmarkt konzentrierten, die in der Regel bis zum Tag ihrer Fälligkeit gehalten werden. In jedem Fall aber würden langfristige Anlagestrategien verhältnismäßig attraktiver.

Die vorgeschlagenen Steuersätze betragen 0,1 Prozent für Aktien und Anleihen, Anteile an kollektiven Kapitalanlagen, Geldmarktinstrumente, Pensionsgeschäfte und Wertpapierleihvereinbarungen sowie 0,01 Prozent für Derivate. Diese werden als Mindestsätze vorgeschlagen. Den teilnehmenden Mitgliedstaaten stünde es frei, höhere Sätze festzulegen. Die Steuer müsste von jedem an der Transaktion beteiligten Finanzinstitut gezahlt werden. Der Entwurf sieht zudem vor, dass Einnahmen zum Teil auch als Eigenmittel für den Haushalt der EU bereitstehen. Das Zieldatum für die Einführung der FTS ist der 1. Januar 2014. Aus Sicht des GdW bleibt abzuwarten, ob der Zweck der Richtlinie, den Finanzsektor an der Bankenrettung zu beteiligen, auch wirklich erreicht werde. Die Branche weist darauf hin, dass die betroffenen Unternehmen mittelbar die so entstehenden Kosten an ihre Kunden weiterreichen werden. (öne/gebh) ■

➔ *Der Entwurf steht auf der Website der EU-Kommission unter [ec.europa.eu](http://ec.europa.eu) auf Deutsch bereit.*

## AUS DEN VERBÄNDEN

### Thüringer Forum zu Perspektiven der Wohnungs- und Städtebaupolitik

**Erfurt – Vertreter von Wohnungswirtschaft, Bauministerium, Landesverwaltungsamt und Aufbaubank haben sich Anfang Februar 2013 zu einem vom Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (TMLBV) und dem Verband Thüringer Wohnungswirtschaft (vtw) vorbereiteten Forum getroffen. Im Mittelpunkt standen die Perspektiven der Wohnungs- und Städtebaupolitik im Freistaat Thüringen.**

**Inge Klaan**, Staatssekretärin im Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr unterstrich in ihrem Statement, dass zwei große Herausforderungen vor den Wohnungsunternehmen und der Politik lägen: die Energiewende und der demografische Wandel. Beide müssten von den Wohnungsunternehmen mit sozialer Verantwortung, aber auch unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit umgesetzt werden. Sie stehe auf dem Standpunkt, dass es keiner Verschärfung der energetischen Auflagen bedarf. Es werde kein Zwang gebraucht, sondern vernünftige Anreize.

In einer offenen Gesprächsrunde wurde anschließend ein Dialog zur Wohnungs- und Städtebaupolitik geführt. In Bezug auf die Energiewende sehen die Unternehmen mit Sorge, welche weiteren Verschärfungen der energetischen Auflagen in der Energie-

einsparverordnung (EnEV) 2014 geplant sind. Durch Sanierungen könne eine hohe Energieeinsparung erzielt und damit Kosten für Energie eingespart werden. Die dafür erforderliche Technik sei aber sehr wartungsaufwendig und verbrauche ihrerseits wieder Strom, so dass in der Summe die Betriebskosten eher steigen als sinken würden. Gleiches gelte für den Einsatz erneuerbarer Energien. Die Staatssekretärin unterstrich dabei, dass Sanierungen immer mit Augenmaß erfolgen sollten. Einen breiten Raum nahm in der Diskussion auch das Thema des Verhältnisses zwischen ländlichem Raum und Städten ein. Hier stellte sich zunächst die Frage: Was ist der ländliche Raum? Die derzeitige Definition des ländlichen Raumes in Thüringen sei zu undifferenziert. Die Kategorien sollten weiter spezifiziert und differenziert werden. Viele Städte liegen im ländlichen Raum und

sind Anker für diesen. Ein Großteil der Fördermittel kommt also im ländlichen Raum an. Im Folgenden referierte Dr. **Lothar Hixt**, Referatsleiter Wohnraumförderung im TMLBV, über die Richtlinien und Programme der Wohnraumförderung im Freistaat Thüringen. Den Abschluss des Forums bildete ein Vortrag von **Kerstin Ackermann**, Referat Städtebauförderung im TMLBV, zu den Richtlinien und Programmen der Städtebauförderung. In seinem Schlusswort stellte vtw-Verbandsdirektor **Hans-Joachim Ruhland** fest, dass die Wohnungsunternehmen aus ihrer praktischen Erfahrung wüssten, was realistisch sei und welche Anreize erforderlich seien, um bestimmte Ziele zu erreichen. Nur mit der entsprechenden Förderung könnten die Erwartungen erfüllt werden und bestehe die Möglichkeit, die Entwicklung positiv zu gestalten. (ricburk) ■

## Brandenburg will die gesetzliche Rauchwarnmelderpflicht in Wohnungen einführen

**Potsdam – Im Rahmen der Harmonisierung des Bauordnungsrechts von Brandenburg und Berlin soll in Brandenburg – wie bereits in anderen Bundesländern – die gesetzliche Rauchwarnmelderpflicht in Wohnungen eingeführt werden.**

Trotz langjähriger Aufklärungskampagnen seien Rauchwarnmelder in Brandenburg noch nicht flächendeckend installiert, so das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes. Mit der gesetzlichen Rauchwarnmelderpflicht solle die Ausstattungsquote in den Wohnungen deutlich erhöht werden. Einen Brand verhindern könnten sie zwar nicht, doch sie sorgen mit einem lauten akustischen Signal dafür, dass sich Menschen rechtzeitig in Sicherheit bringen könnten. Die geplante Regelung soll den Brandschutz von Wohnungen durch eine Verpflichtung zur Schaffung einer Frühwarneinrichtung, mit der Wohnungsbrände frühzeitig bemerkt und Menschenleben gerettet werden können, erhöhen. Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) sieht das bislang kritisch: „Gerade beim Brandschutz ist Eigenverantwortung besonders wichtig. Die lässt sich aber nicht per Gesetz verordnen“, kommentierte BBU-Vorstandsmitglied Maren Kern. Rund um eine Installationspflicht ergäben sich zudem noch eine Reihe wichtiger Fragen, vor allem zu Wartung und Haftung. „Die Wohnungswirtschaft setzt hier auf weitere Gespräche mit der Landesregierung“, so Kern weiter.

Mit der für 2014 geplanten Gesetzesänderung der Brandenburgischen Bauordnung sollen in neu gebauten Wohnungen Aufenthaltsräume und Flure jeweils einen Rauchwarnmelder haben. Bestehende Wohnungen sollen bis zum 31. Dezember 2020 nachgerüstet werden. Die Ein-

### Publikationstipp: Leitfaden zur Gefährdungsanalyse nach den Regelungen der Trinkwasserverordnung

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und der Zentralverband Sanitär Heizung Klima (ZVSHK) haben einen Leitfaden erstellt, der Wohnungsunternehmen und SHK-Fachbetrieben Hilfe bei der Erstellung einer Gefährdungsanalyse nach § 16 Absatz 7 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) geben soll. Die dargestellten Anwendungsempfehlungen sind Ergebnis intensiver Diskussionen mit Praktikern aus Wohnungs- und Handwerksunternehmen sowie aus der Gesundheitsverwaltung.



Am 12. Oktober 2012 hat der Bundesrat die Zweite Verordnung zur Änderung der TrinkwV beschlossen, die am 14. Dezember 2012 in Kraft getreten ist. Mit dieser Novelle werden neben anderen Veränderungen die Verantwortlichkeiten der Eigentümer der Anlagen bei Überschreitung des Maßnahmewertes für Legionellen klar geregelt. § 16 richtet sich an den Eigentümer und beschreibt die Maßnahmen, die er im Falle einer Überschreitung des technischen Maßnahmewertes vorzunehmen hat – unter anderem die Erstellung einer Gefährdungsanalyse. Der Begriff „Gefährdungsanalyse“ ist in der Trinkwasserverordnung nicht definiert und bedarf der Erläuterung. Dazu wurde im Dezember 2012 eine Empfehlung der Trinkwasserkommission (TWK) beim Umweltbundesamt veröffentlicht ([www.umweltbundesamt.de/wasser/themen/trinkwasser/empfehlungen.htm](http://www.umweltbundesamt.de/wasser/themen/trinkwasser/empfehlungen.htm)). Diese beschreibt die Rahmenanforderungen und richtet sich an Betreiber und Gesundheitsämter gleichermaßen. Die darin enthaltenen beispielhaften Anforderungen beziehen sich eher auf sehr große und/oder öffentliche Gebäude. In der vorliegenden Information sollen die grundsätzlichen Anforderungen praxisnah auch für kleinere Gebäude dargelegt werden.

➔ Die GdW Information 139 können Sie zu einem Preis von 15 Euro zuzüglich Versandkosten beim GdW unter [bestellung@gdw.de](mailto:bestellung@gdw.de) beziehen.

baupflicht gilt ohne Ausnahme für alle Eigentums- und Nutzungsformen. Nach Schätzungen werden rund 35 Euro für die Erstinstallation eines Rauchmelders ver-

anschlagt. Die Einbauverpflichtung liegt beim Neubau bei den Bauherren und bei Bestandswohnungen bei den Eigentümern.

(schalburk) ■

## Sächsisches Kabinett stimmt Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung zu

**Dresden – Das sächsische Kabinett hat am 12. Februar 2013 dem Abschluss der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2013 zugestimmt. Für den Zeitraum von 2013 bis 2017 erhält Sachsen circa 112 Millionen Euro aus den Bundesländer-Programmen der Städtebauförderung.**

„Wir begrüßen den frühen Abschluss der Verwaltungsvereinbarung und danken dem Sächsischen Staatsministerium des Innern für die Fortsetzung der Förderung trotz knapper werdender Fördermittel. Nur so kann die städtebauliche Entwicklung Sachsens fortgeschrieben werden. Nun gilt es, gemeinsam Sorge zu tragen, dass die Gelder auch erfolgreich eingesetzt werden“, betonte Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG). Seit 1991 wurden insgesamt über 4,5 Milliarden Euro vom

Bund und dem Freistaat Sachsen aus den Städtebauprogrammen für die sächsischen Städte und Gemeinden bewilligt und ausgezahlt. Davon profitierten 232 Städte und Gemeinden im Freistaat. Die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung wird zwischen dem Bund und den Ländern jährlich abgeschlossen und ist die Grundlage für die Bereitstellung von Bundes-Länder-Finanzhilfen für die Städtebauförderung. Im Freistaat wird sie aus fünf verschiedenen Bundes-Länder-Programmen gefördert. Die Fördermittel werden über die Programme

„Städtebaulicher Denkmalschutz“, „Soziale Stadt“, „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, „Stadtumbau Ost“ mit den Bereichen Aufwertung und Rückbau sowie über das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ ausgereicht. Mit diesen Finanzhilfen werden dringend erforderliche städtebauliche Investitionen in den sächsischen Gemeinden realisiert. Ein maßgebliches Ziel der Städtebauförderung ist die Erhaltung und Revitalisierung der Innenstädte.

(jaklburk) ■

## „Innovationsnetzwerk Wohnungswirtschaft“ will Effizienzsteigerung am Bau erreichen

**Bochum – Unter dem Dach der EBZ Business School entsteht ein Netzwerk, das sich die Effizienzsteigerung im Bereich Sanierung, Modernisierung und Erneuerung zum Ziel gesetzt hat. Mitglieder des Innovationsnetzwerks Wohnungswirtschaft sind namhafte Baustoffhersteller, Technikunternehmen, Handel und Handwerksbetriebe. Sie wollen gemeinsam nach Wegen für eine Effizienzsteigerung suchen und so eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten schaffen.**

Entlang der Wertschöpfungskette – und an den Bedürfnissen der Mieter orientiert – will das Innovationsnetzwerk die bestehenden Prozesse kritisch hinterfragen. Sowohl technische als auch logistische und betriebswirtschaftliche Aspekte sollen auf Optimierungspotenziale hin überprüft werden.

Gerade hier ist die VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH ein nicht unerfahrener Projektpartner, der bereits gute Erfahrungen mit Kooperationsmodellen gesammelt hat. „Ich unterstütze diesen Weg, Hersteller, Handel und Handwerk zusammenzuführen, sehr gern und verspreche mir für unser Unternehmen und unsere Kunden einen echten Mehrwert“, erklärte VBW-Geschäftsführer **Norbert Riffel**. Insbesondere in der jetzigen Diskussion zu bezahlbaren Mieten sind intelligente und mieterbezogene Lösungen gefragt, die auf der einen Seite die Attraktivität und Qualität der Wohnung und des

Quartiers steigern, auf der anderen Seite jedoch nicht zu einer Überforderung des Wohnungsunternehmens beziehungsweise der Mieter führen.

Dem Netzwerk wünscht Norbert Riffel einen guten Start, zu dem sein Unternehmen auch selbst beitragen will: Die VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH plant nun, dem Innovationsnetzwerk Wohnungswirtschaft zukünftig Pilotprojekte zur Durchführung von Praxistests zur Verfügung zu stellen. So soll mit großem Praxisbezug ermittelt werden, welche Effizienzsteigerungen in der Realität umsetzbar sind.

Die Mitglieder des Netzwerks verbindet das gemeinsame Erkenntnisinteresse – sie gehen davon aus, dass eine gezielte Analyse der Prozessketten Einsparpotenziale enthüllen wird. Anlässlich der konstituierenden Sitzung des Netzwerks stellen die Partner nun Mittel zur Verfügung, um

ein entsprechendes Forschungsprojekt zu finanzieren. Dafür wird an der EBZ Business School ein eigenes Büro eingerichtet, das mindestens zwei Jahre lang die Arbeit koordinieren soll.

Prof. Dr. **Armin Just** ist Professor für Bautechnik an der EBZ Business School und hat als Vertreter der Hochschule zusammen mit Prof. Dr. habil. **Sigrig Schaefer** die strategische Leitung. „Die Gründung des Innovationsnetzwerks Wohnungswirtschaft zeigt, wie groß das Interesse der Mitgliedsunternehmen an einem Dialog mit der Branche ist, und der zeitliche Horizont zeigt, dass man es ernst meint und Schnellschüsse ablehnt. Nun geht es darum, der Wohnungswirtschaft ein Pilotprojekt vorzustellen, das durch die Zusammenarbeit günstiger ist, als es eine Reihe von Einzelösungen sein könnte. Daran werden wir in den kommenden Monaten arbeiten“, erläuterte Just. (wink/schi) ■

## WETTBEWERBE

### Doppelwettbewerb zum Deutschen Bauherrenpreis 2013/2014 – Bewerbungen bis Ende März möglich

**Berlin – Die Arbeitsgruppe KOOPERATION des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages (DST) hat den Doppelwettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis 2013/2014 ausgelobt. Die Teilnahmeunterlagen können noch bis zum 31. März 2013 eingereicht werden.**

„Wirtschaftlichkeit, Ressourcenschonung, Energieeffizienz und hohe Qualität müssen im Wohnungsbau – besonders vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung – das Ziel aller maßgeblich Beteiligten bleiben“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW, anlässlich der Auslobung. Ausschlaggebend dafür seien die Entscheidungen der Bauherren, die nicht nur auf tragbare Kosten beim Bauen, sondern auf die langfristige Wirtschaftlichkeit ihrer Investitionen achten müssen. „Das setzt Qualitätsbewusstsein bei Grundrissgestaltung, Materialwahl und Erscheinungsbild voraus, denn nur bedürfnisgerechte, an veränderte Ansprüche anpassbare Wohnhäuser mit guten Standortqualitäten werden dauerhaft nachgefragt werden“, so der GdW-Präsident. Gedaschko rief insbesondere die vom GdW und seinen Regionalverbänden vertretenen Wohnungsunternehmen dazu auf, sich aktiv am Wettbewerb zu beteiligen, weil sie sich

bereits in besonderer Weise beim nachhaltigen Bauen engagieren.

Der Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis soll der Unterstützung innovativer Ansätze und Lösungen im Wohnungsbau dienen. Er setzt – unter besonderer Berücksichtigung der Rolle des Bauherren – am Spannungsfeld von hoher Qualität und tragbaren Kosten an. Seit seinem Start im Jahr 1986 wurden 20 Wettbewerbe durchgeführt und über 3.500 Neubau- und Modernisierungsprojekte mit mehr als 248.000 Wohnungen eingereicht und beurteilt. Damit ist dieser Wettbewerb der erfolgreichste seiner Art in Deutschland.

Der Deutsche Bauherrenpreis wird in den folgenden beiden Kategorien ausgelobt

A: Deutscher Bauherrenpreis **Modernisierung** 2013 für Sanierungs-, Modernisierungs- und Umnutzungsprojekte mit

Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“,

B: Deutscher Bauherrenpreis **Neubau** 2014 für innovative Projekte im Wohnungsneubau mit Sonderpreis „Freiraumgestaltung im Wohnungsbau“.

Die Auslober laden alle Interessierten ein, an diesem Wettbewerb teilzunehmen, der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, dem Bund Deutscher Landschafts-Architekten BDLA und den Messegesellschaften in Essen und Berlin gefördert wird. Die Teilnahmeunterlagen sind bis zum 31. März 2013 zu richten an: Bund Deutscher Architekten BDA, Köpenicker Straße 48/49, 10179 Berlin (Mitte). (hungl/burk) ■

➔ **Weitere Informationen und Auslobungsunterlagen gibt es auf [www.gdw.de](http://www.gdw.de) in der Rubrik „Service“ unter „Wettbewerbe“**

**Stolperstellen der Korrespondenz**

12. März 2013, Berlin

In diesem Seminar geht es unter anderem um stilistische Stolperstellen, wie sprachliche Dopplungen oder veralteter Wortschatz. Darüber hinaus erfahren die Teilnehmer, wie Stil und Etikette in Anschrift und Anrede eingehalten werden. Weitere Themen sind Zeichensetzung, Abkürzungen, Getrennt- und Zusammenschreibung, Groß- und Kleinschreibung, Fremdwortschreibung sowie sprachliche Trends.

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

**Mitarbeitergespräche erfolgreich führen**

13.-14. März 2013, Bochum

Mit Hilfe dieses Seminars können die Teilnehmer statt der üblichen Standardgesprächsabläufe effektive Ergebnisse erzielen und die Motivation ihrer Mitarbeiter erhalten. Im Laufe des Seminars erhalten sie Antworten auf die Fragen: Warum blocken meine Mitarbeiter Vorschläge und Ideen ab? Wie motiviere ich Mitarbeiter zur Erreichung ehrgeiziger Ziele? Wie übe ich konstruktiv Kritik und Feedback? An beiden Tagen steht das praktische Anwenden der Inhalte im Vordergrund. Alle Teilnehmer erhalten die Möglichkeit, sich praxisnah auszuprobieren und dezidiertes Feedback mit und ohne Videoeinsatz zu erhalten.

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

**Aktuelles Mietrecht**

14. März 2013, Frankfurt am Main

Am 1. Februar 2013 hat das Mietrechtsänderungsgesetz den Bundesrat passiert und wird damit aller Wahrscheinlichkeit nach am 1. April 2013 in Kraft treten. Demzufolge steht die Mietrechtsänderung im Mittelpunkt der nunmehr 11. Tagung im Rahmen der gemeinsamen Veranstaltungsreihe „Aktuelles Mietrecht“ des VdW Rheinland Westfalen, des VdW südwest und des VdW saar. Schlagworte wie Mietminderungsausschluss, Contracting, End- und Primärenergieeinsparung sowie Mietobergrenzen machen in der öffentlichen und politischen Diskussion die Runde. Bei dieser Tagung erhalten die Teilnehmer einen Einblick, was sich dahinter verbirgt.

Weitere Infos: **VdW südwest, RA Stephan Gerwing, Telefon: 069/97065178, E-Mail: stephan.gerwing@vdwsuedwest.de, Internet: www.wohnungswirtschaft-aktuell.de**

## PERSÖNLICHES

Am 20. Februar 2013 vollendete **Werner Dacol**, Geschäftsführer der Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, sein 60. Lebensjahr. Er ist Vorsitzender

der Bundesarbeitsgemeinschaft kirchlicher Wohnungsunternehmen sowie Vertreter der Bundesarbeitsgemeinschaft im GdW-Vorstand.

Anzeige

**DR. KLEIN**  
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 19.02.2013 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,84%	1,86%
10 Jahre	2,34%	2,37%
15 Jahre	2,73%	2,76%

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

**Zinsentwicklung bis 19.02.2013**  
Bestkundenkonditionen (Sollzinss) der Partner von Dr. Klein

Dr. Klein-Energieeffizienzdarlehen\*: für Neubau ab ca. **2,13%** / für Modernisierung ab ca. **1,79%**  
(\*Volltilgungsdarlehen mit einem Durchschnittszinssatz (Sollzinssatz) für die gesamte Laufzeit fest (ca. 20 Jahre))

Zurückliegende Veröffentlichungen zur Zinsentwicklung finden Sie unter [www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html](http://www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html)

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

## 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](mailto: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](mailto:Zeitschriften@haufe.de)

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:  
110 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-  
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](http://www.haufe.de/immobilien) in der Fußzeile  
„Zeitschriften“.

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

Preis Soziale Stadt 2012 – Preisträger

## VEDDELERLEBEN – Schülerfirma der Stadtteilschule in Hamburg-Wilhelmsburg



Foto: Frank Yinken

Die Schülerfirma beinhaltet unter anderem Kommunikationstraining sowie Weiterbildungen in den Bereichen Buchhaltung und Grafik.

Jugendliche der Schülerfirma VEDDELERLEBEN betreiben eine Sporthalle in Eigenregie. Können 13- bis 14-Jährige ein Unternehmen leiten? Ein langfristig angelegtes Kooperationsprojekt von Schule, Wohnungsunternehmen und Stadtteilverein ermöglicht dieses besondere Ausbildungsprojekt. Eine ehemalige Polizeisporthalle im Besitz der SAGA GWG wird 2006 zu einem Zentrum für Sport und Kulturveranstaltungen umgebaut. Zunächst hat die ProQuartier Hamburg GmbH, eine Tochterfirma der SAGA GWG, die Entwicklung des Standortes vorangetrieben und die Trägerschaft im Stadtteil verankert. Mit der Idee, das Betreiben der Halle mit einem Ausbildungsprojekt zu verbinden, startete das Projekt. Im August 2010 gründeten 17 Schüler der Stadtteilschule Wilhelmsburg die Schülerfirma. Neben dem normalen Unterricht ist ein Tag in der Woche für die Arbeit in der Firma vorbehalten. Nachdem die Trägerschaft der Sporthalle feierlich an die Schülerfirma übergeben wurde, gründeten sich, wie im richtigen Firmenleben, Abteilungen, Stellen wurden besetzt und Businesspläne geschrieben. Begleitet werden die Schüler des 8. bis 10. Jahrgangs von einem Klassenlehrer und einem Koordinator vom Stadtteilverein 'Get the kick e. V.'. ProQuartier steht den Jugendlichen zur Seite. Das Betreibermodell versetzt die Schülerfirma in die Lage, eigene Einnahmen zu erzielen und den Bedarf an öffentlichen Mitteln zu reduzieren. Die Schülerfirma arbeitet mit echtem Geld, verwaltet die eingehenden Nutzungsgebühren und tätigt kleinere Anschaffungen. Die Betriebskosten der Halle übernimmt die SAGA GWG – die Schülerfirma beteiligt sich jährlich mit 5.000 Euro als Festbetrag und der Hälfte aller weiteren Einnahmen. Die andere Hälfte verbleibt bei der Schülerfirma

## Recht so

### ANALYSE

#### Jost Riecke

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



Foto: VdW Sachsen-Anhalt

### Begrenzung der Mietpreise bei Neuvermietung

Bezahlbares Wohnen soll einer der Schwerpunkte des kommenden Bundestagswahlkampfes werden. Deshalb hat die SPD-Bundestagsfraktion ein Positionspapier vorgestellt, wonach es eine Mietpreisbegrenzung nicht nur für Bestands-,

sondern auch für Neumieten geben soll. Bei Neuvermietungen dürfe die Miete um nicht mehr als 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Richtig verstanden würde diese Forderung zu einem erheblichen Rückgang der Neubautätigkeit führen. Gerade vor dem Hintergrund der derzeitigen Baukosten und der gegebenen Vergleichsmiete würden sich Investitionen in den Neubau nicht rechnen. Insofern ist ein erster Erfolg, dass die kommunalpolitische Vereinigung der SPD auf ihrem Kongress am 15. und 16. Februar 2013 klargestellt hat, dass die Begrenzung lediglich für Neumietverträge im Bestand gelten soll. Aber auch bei Wiedervermietung nur im Bestand sind Einwände gegeben. So stellt eine Begrenzung der Miethöhe immer einen Eingriff in die Privatautonomie dar. Dieser wäre mindestens zu begründen und müsste von gewissen Voraussetzungen abhängig gemacht werden. Eine starre Regelung, die auch in Regionen gelten würde, die von steigenden Mietpreisen nicht betroffen sind oder über ausreichend Wohnraum verfügen, wäre vor diesem Hintergrund verfehlt. Werden darüber hinaus vor der Wiedervermietung umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen ausgeführt, so ist ebenso zu beachten, dass in diesen Fällen die mögliche Umlage der Modernisierungskosten bei Überschreitung der Kappungsgrenze nicht greifen würde und damit zum Beispiel sinnvolle energetische Sanierungen unterbleiben.

als Gewinn. Bereits im ersten Geschäftsjahr haben die Schüler einen Gewinn von 2.000 Euro erwirtschaftet, der zu einem Teil wieder in Fortbildung investiert, zum anderen für den neuen Eventbereich genutzt wurde. Die Jury sagt: Die Idee, eine Schülerfirma mit dem Betrieb des neuen Quartierszentrums zu beauftragen, ist geradezu genial. Sie verknüpft ein Bildungs- und Ausbildungsprojekt mit dem Sport- und Kulturangebot und fördert dabei vorbildlich eine hohe Identifikation der Schüler und Jugendlichen mit ihrem Viertel. Das sind beste Voraussetzungen für ein dauerhaftes Engagement und in späteren Lebensjahren für die Gemeinschaft im Quartier. ■

➔ Die ausführliche Projekt-Dokumentation der Preisträger und Anerkennungen finden Sie unter [www.gdw.de](http://www.gdw.de)

### ZAHL DER WOCHE

# 37,2

Millionen Tonnen Abfälle wurden im Jahr 2011 bei deutschen Haushalten eingesammelt, 0,4 Millionen Tonnen mehr als 2010. Dies entspricht durchschnittlich 454 Kilogramm an Haushaltsabfällen je Einwohner vier Kilogramm mehr als im Vorjahr. Dies ermittelte das Statistische Bundesamt in einer Auswertung der Erhebung über Haushaltsabfälle. Die 454 Kilogramm Abfälle je Einwohner setzten sich zusammen aus rund 195 Kilogramm Haus- und Sperrmüll, 146 Kilogramm Wertstoffen – insbesondere Papier, gemischte Verpackungen und Glas – 111 Kilogramm Bioabfällen sowie zwei Kilogramm sonstigem Abfall. Die verwertbaren Bioabfälle und Wertstoffe machten zusammen rund 57 Prozent aller Abfälle aus, auf Haus- und Sperrmüll entfielen 43 Prozent. Während das Aufkommen an Hausmüll – sogenannter Restmüll – in 2011 leicht gesunken ist, stieg sowohl die Menge der Bioabfälle als auch die Menge der getrennt gesammelten Wertstoffe an.