

Inhalt

- 2 Europa:** Die Europäische Investitionsbank hat mit der Kommission ein neues Instrument für private Finanzierungen bei der Energieeffizienz eingeführt.
- 3 Studiengang:** Der erste Jahrgang der Studiengruppe „Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung“ an der EBZ Business School ist ins Berufsleben gestartet.
- 3 Studie:** Der Gesundheitsstandort Wohnung ist in der Regel kostengünstiger als eine stationäre Unterbringung, zeigt eine volkswirtschaftliche Analyse aus Sachsen.

Mietpreisbremse: Diese deutschen Städte wollen die Regelung einführen

Berlin – Die kürzlich im Bundesrat abschließend gebilligte Mietpreisbremse wird aus Sicht der Wohnungswirtschaft ihre vorhergesagte Wirkung verfehlen und an den angespannten Wohnungsmärkten in einigen Ballungsräumen nichts ändern. Für eine Entspannung kann nur der Neubau von Wohnungen sorgen – das hat der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW in den vergangenen Wochen und Monaten mit Nachdruck betont. Dennoch: Zahlreiche deutsche Großstädte planen, das Instrument einzuführen. Hier ein Überblick über die Vorhaben in den größten deutschen Städten.



Blick vom Reichstagsgebäude auf Berlin – die deutsche Hauptstadt wird die Mietpreisbremse mit hoher Wahrscheinlichkeit einführen.

Die Hauptstadt Berlin wird die Mietpreisbremse nach Aussagen des Stadtentwicklungssenators Andreas Geisel (SPD) schnellstmöglich im gesamten Stadtgebiet einführen. Nach Berechnungen des Berliner Mietervereins könnte das Gesetz bei rund zwei Dritteln aller Neuvermietungen greifen. Auch in Hamburg will Bürgermeister Olaf Scholz (SPD) die Mietpreisbremse für das gesamte Bundesland einführen. Sollte das passieren, droht die Immobilienwirtschaft dort mit dem Austritt aus dem „Bündnis für das Wohnen“, das jähr-

lich für den Bau von 6.000 Wohnungen sorgt. Ob die Mietpreisbremse auch in der bayerischen Hauptstadt München eingeführt wird, ist noch offen. Aktuell prüft der Freistaat, in welchen Städten und Stadtteilen die Regelung greifen sollte. In der Rheinmetropole Köln ist laut dem nordrhein-westfälischen Bauministerium derzeit ein Gutachten zum Wohnungsmarkt in Arbeit. Die Mietpreisbremse könnte nach Aussagen des Mietervereins aber auch dort flächendeckend kommen. In

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Länder wollen Hälfte der Soli-Einnahmen

Niedersachsen will mit einem neuen Vorschlag Bewegung in den festgefahrenen Bund-Länder-Streit über die Zukunft des Solidaritätszuschlags bringen, wie *DIE WELT* am 7. April 2015 berichtete. Ab 2020 soll der Bund die Hälfte der Einnahmen, also rund 10 Milliarden Euro, gestaffelt nach der Einwohnerzahl an die Länder weiterreichen. Mehrere Länderminister begrüßten den Vorstoß. (wi)

Öffentlicher Gesamthaushalt erzielt Überschuss

Nach vorläufigen Ergebnissen der vierteljährlichen Kassenstatistik erzielten die Kern- und Extrahaushalte des Öffentlichen Gesamthaushalts im Jahr 2014 einen Finanzierungsüberschuss von 6,4 Milliarden Euro. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, veränderte sich der Finanzierungssaldo damit gegenüber dem Vorjahr um 13,5 Milliarden Euro. Im Jahr 2013 hatte der Öffentliche Gesamthaushalt noch ein kassenmäßiges Finanzierungsdefizit von 7,2 Milliarden Euro ausgewiesen. (wi)

Mehr Erwerbstätige

Im Februar setzte sich die positive Entwicklung des Arbeitsmarktes fort. Nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes waren im Februar 2015 rund 42,5 Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Gegenüber Februar 2014 stieg die Zahl der Erwerbstätigen um 386.000 Personen oder 0,9 Prozent. (wi)

Europa: Neues Instrument für private Finanzierungen bei der Energieeffizienz

Brüssel – Die Europäische Investitionsbank (EIB) und die Europäische Kommission haben gemeinsam ein Finanzierungsinstrument im Bereich der Energieeffizienz eingeführt. Sie wollen damit Investitionen unterstützen, die zur Erreichung der globalen Energie, Klima- und Umweltziele Europas beitragen. Ziel ist es, den Privatsektor stärker in die Finanzierung von Projekten zur Senkung des Energieverbrauchs einzubinden.

Das neue Instrument „Private Finanzierungen im Bereich Energieeffizienz (PF4EE)“ soll beträchtliche öffentliche und private Mittel für strategische Schlüsselbereiche wie Energieeffizienz mobilisieren. Dies trage zum Klimaschutz und zur Einsparung von Energie bei und verringere so die Abhängigkeit Europas von Energieimporten. Es wird erwartet, dass das Instrument für private Finanzierungen im Bereich Energieeffizienz zur Erhöhung von Spezialinvestitionen beiträgt und mindestens 500 Millionen Euro an zweckgebundenen Mitteln zur Senkung des Energieverbrauchs mobilisiert. Die Initiative soll lokale Banken in verschiedenen europäischen Ländern dazu ermutigen, mehr Mittel an Energieeffizienzprojekte zu vergeben. Hierzu werden die Finanzintermediäre mit langfristi-

gen Darlehen zu niedrigen Zinssätzen und durch die Bereitstellung von Instrumenten zur Absicherung von Kreditrisiken unterstützt. Auch soll das Know-how bei der Kreditvergabe in diesem Bereich erweitert werden. Das neue Instrument wird von der EIB verwaltet. Die Europäische Kommission stellt 80 Millionen Euro aus den Mitteln des LIFE-Programms zur Verfügung, mit denen Kreditrisiken im Zusammenhang mit Darlehensportfolios im Energieeffizienzbereich abgesichert und die Dienste technischer Experten finanziert werden. Mit dem Finanzierungsinstrument sollen dann lokale Finanzinstitute unterstützt werden, die sich an der Umsetzung nationaler Energieeffizienzpläne beteiligen. Um eine breite geografische Verteilung der Mittel sicherzustellen, wird pro Land höchstens

ein Finanzintermediär ausgewählt. Insgesamt gibt es maximal 10 bis 15 Finanzintermediäre. Vorrang erhalten Vorschläge, bei denen der Bedarf an Investitionen in Energieeffizienz am größten ist und es einen Mangel an verfügbaren Finanzierungsmitteln gibt. PF4EE ist auf kleine Gemeinden sowie kleine und mittlere Unternehmen (KMU) ausgerichtet. Diese sollen kleine Investitionen im Bereich zwischen 40.000 Euro und bis zu fünf Millionen Euro für ihre Energieeffizienz-Projekte erhalten können. Wie bei EIB-Förderung üblich, werden zwischengeschaltete Finanzinstitute für die Kreditvergabe an die Empfänger eingesetzt. (önelburk/schi) ■

➔ **Weitere Infos finden Sie unter www.eib.org/pf4ee**

Arbeitskosten in Europa: Große Unterschiede

Brüssel – Die geschätzten durchschnittlichen Arbeitskosten pro Stunde lagen in der Europäischen Union (EU) 2014 in der gesamten Wirtschaft – ohne Landwirtschaft und öffentliche Verwaltung – bei schätzungsweise 24,60 Euro und im Euroraum bei 29,20 Euro. Wie das statistische Amt der EU Ende März 2015 weiter mitteilte, täuschen die Durchschnittswerte jedoch über die gravierenden Unterschiede in der Bezahlung zwischen den EU-Mitgliedstaaten hinweg.

Während in Bulgarien durchschnittlich 3,80 Euro, in Rumänien 4,60 Euro, in Litauen 6,50 Euro und in Lettland 6,60 Euro gezahlt werden, findet sich in Dänemark ein Durchschnittswert von 40,30 Euro. In Belgien liegt er bei 39,10 Euro, in Schweden bei 37,40 Euro und in Luxemburg bei 35,90 Euro. Dabei beziehen sich die vorliegenden Daten jedoch ausschließlich auf Unternehmen mit mindestens 10 Mitarbeitern. Als weiterer Trend ist festzustellen, dass die höchsten Anstiege des durchschnittlichen Stundenlohns im osteuropäischen Raum

zu verzeichnen sind – unter anderem in Estland, Rumänien sowie Lettland – und entsprechende Länder im Lohnunterschied aufholen. Dagegen sind stark von der Krise betroffene Länder wie Zypern, Portugal und Irland vom Lohnrückgang oder von nur geringen Lohnzuwächsen betroffen, so zum Beispiel in Dänemark oder Großbritannien. Neben den Durchschnittswerten und prozentualen Veränderungen gegenüber 2013 stellt Eurostat auch den Anteil der Lohnnebenkosten dar. Die Bundesrepublik Deutschland liegt mit 31,40 Euro im Stun-

dendurchschnitt über dem Schnitt in der EU und im Euroraum. Die Steigerungsrate liegt mit 1,5 Prozent ebenfalls über den europäischen Mittelwerten. Beim Anteil der Lohnnebenkosten liegt Deutschland mit 22,3 Prozent unter den gemittelten Daten der EU und des Euroraums, wo die Werte 24,4 Prozent beziehungsweise 26,1 Prozent betragen. (öne/schi) ■

➔ **Weitere Infos finden Sie unter ec.europa.eu/eurostat in der Rubrik „Neuigkeiten“, „Pressemittelungen“**

➔ **Fortsetzung von Seite 1**

Hessen muss das Städtebauministerium laut einem dortigen Sprecher noch festlegen, in welchen Städten und Stadtteilen die Regelung gelten soll. In Frankfurt am Main ist daher noch offen, ob die Mietpreisbremse kommt. In Baden-Württemberg werden derzeit ebenfalls Gutachten zu den Wohnungsmärkten erstellt, die dort „Gebietskulisse“ heißen. Damit wird sich in den kommenden Wochen klären, ob beispielsweise die Landeshauptstadt Stuttgart komplett oder teilweise darun-

terfällt. Die Stadt Düsseldorf hat bereits bei der nordrhein-westfälischen Landesregierung beantragt, bei der Mietpreisbremse berücksichtigt zu werden. Wann sie hier kommt, ist aber noch unklar. Nach Aussagen von Landesbauminister Michael Groschek (SPD) könnte die Neuregelung in Nordrhein-Westfalen im Frühsommer in Kraft treten. In Dortmund gilt die Einführung der Mietpreisbremse aufgrund der dortigen im Durchschnitt günstigen Preise für Wohnraum als unwahrscheinlich. In Essen ist das Wohnen noch preis-

günstiger, so dass die Stadt auch dort nicht davon ausgeht, dass die Mietpreisbremse kommt. Der Bremer Senat plant, von der Mietpreisbremse Gebrauch zu machen. Konkret ist bisher aber nichts. Wofür sie gelten soll, wird nach Angaben eines Sprechers zurzeit im Bauressort erarbeitet. (dpalschi) ■

➔ **Weitere Infos sowie die Positionen der Wohnungswirtschaft zur Mietpreisbremse finden Sie unter www.gdw.de/wohnen-und-stadt in der Rubrik „Mietrecht“**

Erste Absolventen der Studiengruppe „Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung“ an der EBZ Business School ins Berufsleben gestartet

Bochum – Die wohnungswirtschaftlichen Prüfungsverbände und verbandsnahen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften brauchen gut qualifizierte Nachwuchskräfte. Deshalb entstand 2012 ein Bachelorstudiengang „Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung“ an der EBZ Business School. Der erste Jahrgang absolvierte das duale Studium erfolgreich und steht nun mitten im Berufsleben.

„Es war eine anstrengende aber auch aufregende Zeit. Besonders die Verzahnung von Theorie und Praxis machen das Studium so qualitativ. Nun freue ich mich, meine erworbenen Kompetenzen im Berufsalltag unter Beweis zu stellen. Das Arbeitsumfeld ist spannend und bietet klasse Karrierechancen“, so **Barbara Kainz**, Jahrgangsbeste des Bachelorstudiengangs Business Administration mit dem Schwerpunkt Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung und Mitarbeiterin des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern). 2012 entwickelte die EBZ Business School gemeinsam mit ihrem Stiftungsgeber, dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW, diesen Studiengang. 13 Studierende starteten vor drei Jahren mit dem dualen Studium in Bochum. Parallel zu den Präsenzphasen arbeiteten sie durchschnittlich 20 Wochenstunden in einem wohnungswirtschaftlichen

Prüfungsverband oder einer verbandsnahen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Die Studieninhalte wurden in enger Zusammenarbeit mit den Arbeitgebern zusammengestellt. „Als ‚training on the job‘ konnten die Studierenden ihr Fachwissen direkt im Berufsalltag anwenden und erhielten so eine Menge Berufserfahrung im Bereich der Rechnungslegung und Prüfung von Wohnungsgenossenschaften und anderen Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“, so Prof. Dr. **Michael Panzen**, Studiengangsleiter und Professor für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre – insbesondere Rechnungswesen, Steuern und Wirtschaftsprüfung – an der EBZ Business School. Auf die Studierenden warten zahlreiche betriebswirtschaftliche und steuerrechtliche Herausforderungen. Die Arbeitgeber der Studierenden übernehmen die

Studiengebühren und zahlen zusätzlich eine angemessene Vergütung.

„Es ist die erstklassige Verbindung von Studieninhalten und praktischer Tätigkeit, die die Qualität des Studiengangs ausmachen“, so **Hans Maier**, Verbandsdirektor und geschäftsführender Vorstand des VdW Bayern sowie des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Der erfolgreiche Studiengang findet in Zwei-Jahres-Abständen statt und geht zum Wintersemester 2015/2016 erneut an den Start. (dan/schi) ■

➔ **Bewerbungen für den Studiengang können per E-Mail an bewerbung@gdw.de eingereicht werden. Weitere Infos zur praktischen Tätigkeit finden Sie unter www.pruefungsverbaende.de. Auskünfte erteilt GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser unter esser@gdw.de.**

AUS DEN VERBÄNDEN

Studie aus Sachsen zeigt: Gesundheitsstandort Wohnung ist in der Regel kostengünstiger als stationäre Unterbringung

Dresden – Die sächsischen Wohnungsgenossenschaften planen gemeinsam mit weiteren Partnern, den zukünftigen Anforderungen einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung bis 2030 und 2050 mit einer optimalen und nachhaltigen Verteilung der notwendigen ambulanten und stationären Wohn- und Versorgungsformen im Rahmen effektiver Städtebau- und Stadtentwicklungsstrategien entgegenzutreten. Dazu hat der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) in Kooperation mit dem Gesundheitsökonomischen Zentrum (GÖZ) der Technischen Universität Dresden und der ATB Arbeit, Technik und Bildung gemeinnützige GmbH im Rahmen einer Studie im Auftrag des Sächsischen Staatsministeriums des Innern die unterschiedlichen ambulanten und stationären Wohn- und Versorgungsformen volkswirtschaftlich analysiert.

Der demografische Wandel im Freistaat Sachsen rückt vermehrt in den Mittelpunkt politischer und gesellschaftlicher Diskussionen. Erste Studien haben die mit dem Bevölkerungsrückgang einhergehende Verschiebung zugunsten älterer Bevölkerungsgruppen quantifiziert. Diese Bevölkerungsalterung führt zwangsläufig zu einem deutlichen Anstieg der Zahl pflegebedürftiger Personen, zu Mehrbelastungen für öffentliche Haushalte, Sozial- und Pflegekassen, private Haushalte sowie zu Nachfrageänderungen in der Wohnungswirtschaft hin zu bedarfs- und altersgerechtem Wohnraum.

Untersuchung nach drei Bevölkerungsgruppen

Um zukünftig – bis 2030 beziehungsweise

2050 – eine angemessene Versorgung mit einer entsprechenden Verteilung von Wohnformen zu gewährleisten, lauteten die Grundfragen der Studie: Was ist der Bedarf? Was ist das Angebot? Wie regelt sich die Finanzierung?

Dabei waren aufgrund der Bevölkerungsentwicklung im Freistaat Sachsen folgende drei Bevölkerungsgruppen relevant: Ältere Menschen ohne Pflegeleistungen nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) V, ohne Pflegeleistungen nach SGB XI und ohne Demenz; ältere Menschen mit Bedarf an Pflegeleistungen nach SGB V und SGB XI und ohne Demenz; sowie ältere Menschen mit Bedarf an Pflegeleistungen nach SGB V und SGB XI, mit Demenz. Eine pauschale Vergleichssituation zwischen häuslichem

und stationärem Wohnen ist aufgrund der hohen Heterogenität wenig aussagefähig. Das Hauptaugenmerk lag deswegen auf Leistungen im Zusammenhang mit Pflege und Betreuung nach dem SGB XI, die von den Pflegekassen vollständig oder teilweise getragen werden. Jedoch wurden Leistungen nach dem SGB V – häusliche Krankenpflege, zum Beispiel Behandlungspflege –, finanziert durch die zuständigen Krankenkassen, nicht außer Acht gelassen. Hierbei wurden anhand der benannten Bevölkerungsgruppen typische Praxis szenarien beispielhaft skizziert. Diese Darstellung der Einzelszenarien lässt sich jedoch aus statistischer und volkswirtschaftlicher Perspektive aus öffentlich verfügbaren Datenquellen nicht verallgemeinert hoch-

Weiter auf Seite 4 ➔

Fortsetzung von Seite 3

rechnen, sondern spiegelt in erster Instanz lediglich die typischen Praxisszenarien und Kostenströme wider. In zweiter Instanz erfolgte die volkswirtschaftliche Hochrechnung und Betrachtung in Form einer Querschnittsanalyse: Der Status Quo gegenüber dem Szenario in 2030/2050 – bezogen auf die einzelnen Versorgungsformen. Ausgehend von den dargestellten Einzelfallszenarien wurde ein typisches Haushaltsszenario abgeleitet und das „Einkommen“ als variable Determinante dargestellt. Damit lässt sich ein Zukunftshaushaltsszenario im Sinne der Entwicklung eines makroökonomischen Szenarios heute und wie es 2030/2050 in der jeweiligen Versorgungsform aussehen würde, abbilden.

Studienergebnisse

Als kostenintensivste Faktoren stellen sich die Betreuung von Personen mit eingeschränkter Alltagskompetenz und die Berücksichtigung der Kosten für Leistungen der häuslichen Krankenpflege nach SGB V dar. Bleiben die HKP-Ausgaben (Aufwendungen für Leistungen der häuslichen Krankenpflege) unberücksichtigt, da der Schwerpunkt auf den Leistungen des SGB XI liegt und die HKP-Leistungen in der Regel nur zeitlich begrenzt auftreten, ist eine stationäre Unterbringung nur in den Fällen um 14 beziehungsweise 25 Euro monatlich kostengünstiger, in denen die betreffenden Personen Pflegestufe Zwei mit eingeschränkter Alltagskompetenz haben und in einem Ein-Personen-Haushalt leben, unabhängig vom Anspruch auf Grundsicherung. „Alle anderen Pflegestufen und Haushaltsformen zeigen eine vorteilhaftere häusliche Versorgung“, so Prof. Dr. **Alexander Karmann**, Seniorprofessor des Gesundheitsökonomischen Zentrums. Hierbei wurde bereits mit einem durchschnittlichen Mietpreis von sieben Euro pro Quadratmeter kalkuliert, um barrierearme Wohnungen mit technischen Assistenzsystemen auszustatten. Bei entsprechend niedrigeren Mieten ergäbe sich eine noch vorteilhaftere häusliche Versorgungssituation.

Der heutige Mindestgesamtbedarf an barrierearmen Wohnungen in Sachsen kann damit – allein aus den Zahlen für pflegebedürftige Personen – mit rund 93.000 Wohnungen angegeben werden. Die Forderung nach einem weiteren Sofortausbau zur Schaffung von etwa insgesamt 100.000 barrierearmen Wohnungen in Sachsen scheint angesichts des Interesses auch jüngerer, noch nicht pflegebedürfti-



ger Personen realistisch. Langfristig ist mit einem weiter steigenden Bedarf an barrierearmen Wohnungen zu rechnen. Denn bis 2050 wird gemäß Status-Quo-Szenario die Anzahl der Personen, die pflegebedürftig sind und nicht stationär untergebracht werden können, um über 50 Prozent steigen. Darüber hinaus haben auch Personen, die älter als 65 Jahre sind und keine Pflegebedürftigkeit aufweisen, den Wunsch, in einer barrierearmen Wohnung zu leben. Perspektivisch wird damit ein möglichst langer Verbleib in der eigenen Häuslichkeit auch bei Pflegebedürftigkeit gesichert, ohne dass ein Umzug nötig wird. „Wir nehmen an, dass der tatsächliche Bedarf an barrierearmem Wohnraum den dargestellten Minimalbedarf noch übersteigt“, so Dr.-Ing. **Michael Uhlmann**, Geschäftsführer der ATB Chemnitz.

Der Ausbau der stationären Versorgung von 2011 mit 45.815 Betten bis 2050 wird dabei wie bisher mit einer Schaffung von 987 zusätzlichen Betten pro Jahr veranschlagt, was einer Kapazitätzunahme der stationären Versorgung von 2011 auf 2050 um rund 90 Prozent auf 85.000 Betten bedeutet. Sollte der Ausbau der stationären Versorgung jedoch geringer ausfallen, würde sich dementsprechend der Bedarf an ambulanten barrierearmen Wohnformen noch weiter erhöhen.

Die Schaffung barrierearmen Wohnraums und der Einsatz technischer Assistenzsys-

teme innerhalb der Quartierskonzepte ermöglichen entsprechend den Zielen des Quartiersansatzes eine Optimierung der professionellen Pflege durch die regionalen ambulanten Anbieter von Pflegeleistungen, die Unterstützung der Pflegebedürftigen innerhalb des Quartiers und eine bessere Nutzung der Infrastruktur.

„Gleichzeitig steht Pflegebedürftigen ab diesem Jahr für Verbesserungen ihres Wohnumfeldes deutlich mehr Geld zur Verfügung. Statt bislang rund 2.500 Euro sind es aktuell bis zu 4.000 Euro Zuschuss je Umbaumaßnahme. Das bedeutet für die Betroffenen eine erhebliche finanzielle Entlastung. Bedarfsgerechte Umbaumaßnahmen ermöglichen das Führen eines selbstbestimmten Lebens in den eigenen vier Wänden, so lange wie möglich. Das ist ein weiterer Schritt in die richtige Richtung“, sagte **Paul Friedrich Loose**, Landesgeschäftsführer der BARMER GEK in Sachsen.

Eine veränderte Strategie für den Städtebau der Zukunft ist erforderlich, um diesen Herausforderungen begegnen zu können. Die Schaffung von mehr barrierefreiem/-armem, bezahlbarem Wohnraum mit integrierten Versorgungssettings für eine wachsende Zahl von älteren Menschen mit unterschiedlichen Wohnwünschen wird nicht durch einzelne Maßnahmen zu bewerkstelligen sein. Weder mit einzelnen Fördermaßnahmen, noch mit der Erprobung einzelner Modellmaßnahmen wird man diese zukünftigen Anforderungen bewältigen können. Auch kann diese Aufgabe nicht allein von der Wohnungswirtschaft umgesetzt werden.

„Beim Thema Wohnen kulminiert sehr vieles. Die Wohnung soll das Klima retten, Gesundheitsstandort sein, Pflegeheime ersetzen und dies alles bei möglichst sinkenden Mieten. Um diese komplexe Problematik zu lösen, ist eine stärkere Vernetzung der einzelnen Ressorts nötig, um ressortübergreifend Kompromisse zu finden, die nicht zwingend zusätzliches Geld erfordern, sondern lediglich ein Wollen. Nur mit Ehrlichkeit im Umgang, dezentralen Lösungen im ländlichen Raum sowie der ganzheitlichen Betrachtung von Quartieren können die Weichen für die nächsten Jahre gestellt werden, denn die Wohnungswirtschaft ist eine Branche, die für 10 bis 15 Jahre im Voraus plant und immobil ist“, so Dr. **Axel Viehweger**, Vorstand des VSWG.

(jak/schi) ■

Die Studie sowie weitere Infos finden Sie unter www.vswg-alterleben.de

Zielgruppenspezifisches Bestandsentwicklungsmanagement

27. April – 12. Mai 2015, Berlin

Zum Standardrepertoire deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen gehört die Ausrichtung des Wohnungsangebotes auf verschiedene Kundengruppen. Im Spannungsfeld zwischen demografischen Herausforderungen, Maßnahmen des Leerstandabbaus und quartiersbezogenem Belegungsmanagement stehen die Wohnungsunternehmen vor der Herausforderung, ihre Bestände kundenspezifisch auszurichten. Wer seinen Wohnungsbestand strategisch entwickeln will, muss sich folgende Fragen stellen: Wer ist meine Zielgruppe? Wie will meine Zielgruppe zukünftig wohnen und zu welchem Preis? Dieser Intensivlehrgang vermittelt den Teilnehmern kompakt, wie sich interessante Zielgruppen zukünftig identifizieren lassen und welche Konsequenzen sich aus der Marktanalyse für die Bestandsentwicklung ergeben. Er umfasst sechs Veranstaltungstage: 27. und 28. April, 4. und 5. Mai sowie 11. und 12. Mai 2015.

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

Verkehrssicherungspflicht

28. April 2015, Bochum

Die Verkehrssicherungspflicht von Immobilienunternehmen hat sich in den vergangenen Jahren immer weiter verschärft. Insbesondere die Organisationspflicht und rechtssichere Dokumentation von Überwachungen werden immer wichtiger. Unternehmen, die diesen Pflichten nicht ordnungsgemäß nachkommen, drohen unangenehme Folgen. Vorstände und Geschäftsführer können persönlich haftbar gemacht werden, wenn in ihrem Unternehmen die organisatorischen Voraussetzungen mit entsprechenden Arbeitsanweisungen und einem geeigneten Kontrollsystem fehlen oder keine ausreichenden Ressourcen bereitgestellt worden sind. In diesem Seminar werden an praktischen Beispielen konkrete Aufgaben eines Wohnungsunternehmens im Bereich Verkehrssicherungspflicht aufgezeigt – jenseits von juristischen Maximalforderungen, aber dicht am eigenen Haftungsrisiko.

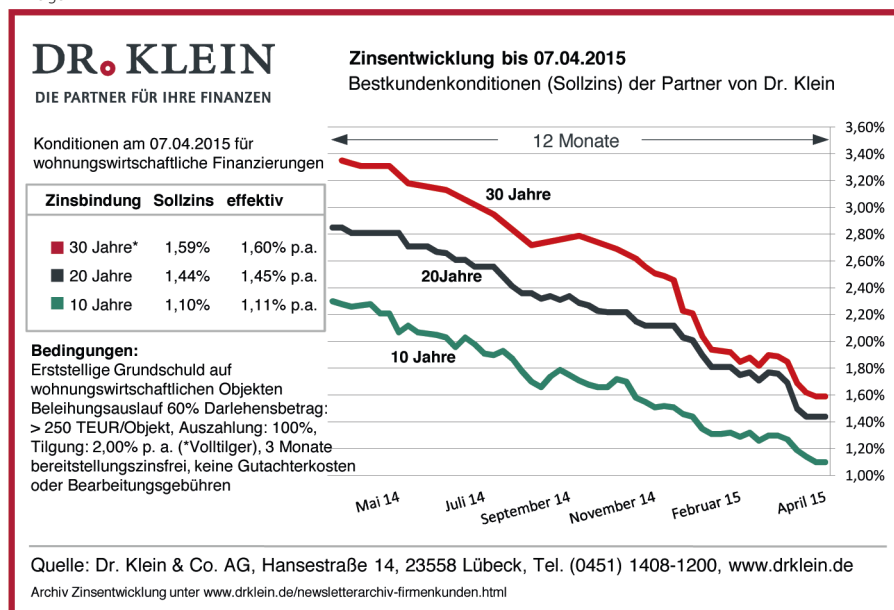
Weitere Infos: EBZ, Bettina Mannel, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: b.mannel@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

PERSÖNLICHES

Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Annington Immobilien SE, feierte am 2. April 2015 seinen 50. Geburtstag. Er ist Mitglied im GdW-Verbandsrat, im Finanz- & Prüfungsausschuss des Verbandsrates sowie in der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft.

Am 1. April 2015 konnte Regina Nienkarn, Geschäftsführerin der STEWO Sternberger Wohnungsbaugesellschaft mBH, auf eine 25-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Sie ist Delegierte zum GdW-Verbandstag.

Anzeige



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:

115 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 Nachrich-
ten 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 rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „Zeitschriften“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „Anmelden“ 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.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte starten“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. 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 an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

Wohnungspolitik in New York City – Renommierte Stadtplanerin besucht GdW



Foto: GdW

Kaja Kühl, Architektin und Stadtplanerin mit Lehrauftrag an der New Yorker Columbia Universität, zu Besuch im GdW

Kaja Kühl, Architektin und Stadtplanerin mit Lehrauftrag an der renommierten Columbia Universität in New York hat im März 2015 den Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW besucht und einen interessanten Einblick in die Geschichte und Gegenwart der Wohnungspolitik in der Weltmetropole gegeben. Der Besuch fand im Rahmen einer Studienreise zum Kompetenzzentrum Großsiedlungen im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf statt, wo Kühl mit Studenten der Columbia Universität beispielhaft Eindrücke und Erfahrungen aus großen Wohnsiedlungen in Studienprojekten verarbeitete. New York könne von Deutschland im Bereich der Wohnungspolitik noch einiges lernen, so das Fazit Köhls, die unter anderem von der mangelnden Finanzierung und Qualität des sozialen Wohnungsbaus in New York berichtete. (schi) ■

Recht so

Bundesmeldegesetz – Mitwirkungspflicht des Vermieters bei der Anmeldung

KOMMENTAR

RAin Monika Kegel
GdW-Referentin



Foto: Sebastian Schobbert

Zum 1. November 2015 wird ein bundesweit einheitliches Meldegesetz in Kraft treten (Bundesmeldegesetz-BMG, Art. 1 des Gesetzes zur Fortentwicklung des Meldewesens vom 3. Mai 2013, geändert durch Gesetz vom 20. November 2014). Mit diesem Gesetz wird auch die Beteiligung des Wohnungsgebers bei der

Anmeldung wieder eingeführt, die vor über 10 Jahren abgeschafft wurde. Dadurch sollen Scheinanmeldungen verhindert werden. Das neue Melderecht bedeutet eine Umstellung nicht nur für die Meldebehörden, sondern auch für die Mieter und Vermieter, so auch für die dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und seinen Regionalverbänden angeschlossenen rund 3.000 Wohnungsunternehmen. Die Mieter, die eine Wohnung beziehen, müssen sich spätestens zwei Wochen nach Einzug in die Wohnung bei der zuständigen Meldebehörde anmelden. Die Wohnungsunternehmen als Wohnungsgeber haben im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht nach § 19 BMG den Einzug, und in bestimmten Fällen auch den Auszug, innerhalb von zwei Wochen zu bestätigen. Die Bestätigung kann in schriftlicher oder elektronischer Form erfolgen. Sie muss den Namen und die Anschrift des Wohnungsgebers, die Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Ein- oder Auszugsdatum, die Anschrift der Wohnung sowie die Namen und Vornamen der Meldepflichtigen einschließlich aller einziehenden Personen enthalten. Für die praktische Umsetzung stellt sich damit eine Reihe von Fragen. Insbesondere ist unklar, ob die Wohnungsunternehmen im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht von sich aus auf die Mieter, die in eine ihrer Wohnungen einziehen, zwecks Ausstellens der Vermieterbestätigung zugehen müssen. Klar ist schon jetzt, dass das Gesetz zu mehr Bürokratie führen wird. Gerade im Rahmen der nunmehr abzustimmenden Allgemeinen Verwaltungsvorschrift wird sich der GdW für eine einfachere Handhabung des Meldegesetzes einsetzen. ■

ZAHLE DER WOCHE

3,4

Milliarden Euro beträgt die Schadenssumme, die privaten Haushalten pro Jahr durch Internetkriminalität entsteht. Das entspricht, wie das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) in Berlin mitteilte, 0,1 Prozent des deutschen Bruttoinlandsprodukts. Damit sind die jährlich entstehenden Schäden durch Internetkriminalität nicht nur für das Gewerbe, sondern auch für Privatpersonen erheblich. Rund jeder fünfte Befragte gab an, im vergangenen Jahr von einer der vier besonders bedeutenden Kategorien der Internetkriminalität – Phishing, Identitätsbetrug, Waren- und Dienstleistungsbetrug sowie Angriffe mit Schadsoftware – betroffen gewesen zu sein. Ein sehr großer Teil der Delikte wird von der polizeilichen Kriminalitätsstatistik nicht erfasst. So ist nach Ergebnissen des DIW beispielsweise die Schätzung des Bundeskriminalamtes zu Schäden durch Phishing offenbar deutlich zu konservativ. Nach Berechnungen des DIW ergibt sich hier ein um den Faktor 50 höherer Schaden. ■