

Inhalt

- 2 Immobilienanzeigen:** Die Energieeinsparverordnung 2014 macht neue Abkürzungen für Pflichtangaben in Immobilienanzeigen notwendig – der GdW bietet eine Übersicht.
- 4 Urbanisierung:** Schwerpunkt der internationalen Fachmesse für Wasser-, Abwasser-, Abfall- und Rohstoffwirtschaft ist 2014 die intelligente Urbanisierung.
- 4 Bauverzögerungen:** Die Wohnungswirtschaft kritisiert, dass die Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung bisher nicht unterzeichnet wurde.

Europawahl 2014: Energiepolitik ist zentrales Thema für die Wohnungswirtschaft

Berlin – Die Europawahl steht vor der Tür. Am 25. Mai 2014 sind in Deutschland alle Wahlberechtigten aufgerufen, das Europäische Parlament zu wählen. Seit Beginn des Jahres haben die politischen Parteien ihre Wahlprogramme zur Europapolitik der kommenden Legislaturperiode veröffentlicht. Was planen die Parteien auf europäischer Ebene für die kommenden fünf Jahre in den für die Wohnungswirtschaft wichtigen Bereichen?



Das Europäische Parlament in Straßburg: Bei der Europawahl stehen für die Wohnungswirtschaft die Themen Energie und Klimaschutz im Vordergrund.

Da der Wohnungsbau – anders als beispielsweise die Wettbewerbspolitik – nicht zum Kompetenzbereich der EU gehört, spielt er in den Wahlprogrammen der Parteien keine direkte Rolle. Große Bedeutung für die Wohnungswirtschaft haben jedoch die Pläne der Parteien insbesondere im Bereich der europäischen Energiepolitik. Hier finden Sie einen Überblick über die für die Wohnungswirtschaft bedeutendsten Punkte in den Wahlprogrammen der fünf großen im Europaparlament vertretenen

deutschen Parteien – und eine Wertung aus Sicht des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen:



CDU – Anreize statt Ordnungsrecht

Die CDU will die EU-Energieeffizienzrichtlinie laut ihrem Wahlprogramm wirksam umsetzen. Ziel ist, die Energieeffizienz um 20 Prozent bis 2020 zu steigern. Zudem will sich die Union dafür einsetzen,

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Preisniveau in Deutschland weltweit überdurchschnittlich

Das Preisniveau in Deutschland lag im Jahr 2011 um 35,7 Prozent über dem Durchschnitt von weltweit 179 untersuchten Ländern. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, lagen die Lebenshaltungskosten in Deutschland höher als in vielen anderen großen Volkswirtschaften außerhalb Europas. Nur wenige außereuropäische Länder waren teurer. Im inhereuropäischen Vergleich war das deutsche Preisniveau dagegen nur leicht überdurchschnittlich. (wi)

Kommunen kritisieren Mietpreisbremse

In den Kommunen regt sich Widerstand gegen die geplante Mietpreisbremse. Unter anderem Dresdens Wirtschaftsoberbürgermeister Dirk Hilbert (FDP) als auch Oliver Junk, Oberbürgermeister von Goslar (CDU), befürchteten eher negative Effekte wie ein Absinken von Investitionen, berichtete das *Han-delsblatt* am 6. Mai 2014. (wi)

Energiewende hat Strom drastisch verteuert

Die Bundesnetzagentur hat in ihrem Jahresbericht die genaue Höhe der drastischen Strompreissteigerungen des vergangenen Jahres erstmals amtlich festgestellt und die Ursachen der Teuerung genannt. Demnach ist der Staat und die politisch angeordnete „Energiewende“ hauptverantwortlich für den Preisanstieg, der bei Privatverbrauchern besonders deutlich ausfällt, wie *Die Welt* am 7. Mai 2014 berichtete. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

auch nach 2020 Ziele für die Energieeffizienz so fortzuschreiben, dass sie technologiefreundlich, wettbewerbsneutral und damit weiterhin „attraktiv für den Mittelstand“ ausgestaltet sind. Bei der Steigerung der Energieeffizienz verfolgt die Partei „einen Ansatz, der Gebäude, Industrie, Gewerbe und Haushalte umfasst und dabei Strom, Wärme und Kälte gleichermaßen in den Blick nimmt.“ Dabei will die CDU insbesondere auf Anreize setzen. Ordnungsrecht sollte laut ihrem Programm nur in besonders begründeten Ausnahmefällen angewandt werden.

Bei erneuerbaren Energien setzt die Partei auf die verpflichtende Direktvermarktung von erneuerbaren Energien und perspektivisch auf europäische Ausschreibungen. Ziel sei es, die Förderung der erneuerbaren Energien in Deutschland in den Europäischen Binnenmarkt zu integrieren. Dafür solle das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in Übereinstimmung mit dem Europarecht weiterentwickelt werden. Es werde ein verlässlicher Ausbaupfad für die erneuerbaren Energien angestrebt, der allen Beteiligten Planungssicherheit geben soll. Mit der EEG-Reform sollten das Ausmaß und die Geschwindigkeit des Kostenanstiegs spürbar gebremst werden, indem Vergütungssysteme vereinfacht und die Kosten auf einem vertretbaren Niveau stabilisiert werden.

Um den gemeinsamen Strommarkt weiterzuentwickeln, strebt die CDU zudem verbindliche europäische Standards an. Sie will sich für ein Zusammenwachsen der europäischen Stromversorgung und einen gemeinsamen Energieverbund einsetzen. Den Ausbau der Stromnetze und Speicher zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit will die Union europaweit vorantreiben. Ziel seien zudem intelligente Netze und Messsysteme für Verbraucher. Diese könnten dafür sorgen, dass der Strom möglichst dann verbraucht wird, wenn viel Energie produziert wird und im Netz verfügbar ist. Für die Verbraucher könne der Strom damit kostengünstiger werden.

➔ Zum CDU-Europawahlprogramm geht's hier:



FDP – Keine weitere Verpflichtungen zur Energieeffizienz

„Energieeffizienz ja, Bevormundung nein“ – so die europapolitische Haltung der FDP im Bereich Energie. Zu einer zukunftsfähigen Energiepolitik gehöre die Steigerung der Energieeffizienz in allen Bereichen. Die Anreize hierfür sollten aus

Sicht der Liberalen zu allererst aus dem Markt kommen. Bevormundungsmaßnahmen wie Verbote von Glühlampen oder Heizpilzen sowie Effizienzvorgaben – und eine weitere einseitige Kohlendioxid-Reduktionsverpflichtung – lehnt die FDP ab.

Die FDP will sich für eine zügige und grundlegende Reform des Erneuerbare-Energien-Gesetzes auf europäischer Ebene einsetzen. Deshalb schlägt sie vor, die Förderung langfristig in ein europaweites Mengensystem zu überführen. Das bedeutet, die Entwicklung von erneuerbaren Energien nicht mehr – wie bisher – über hohe Garantiepreise zu fördern, die dann der Stromkunde über seine Rechnung zahlt. Vielmehr würden die Energieversorgungsunternehmen verpflichtet, ihren Kunden einen bestimmten Anteil erneuerbarer Energien zu verkaufen. Wie sie diesen Anteil erreichen, bliebe den Unternehmen überlassen. Das führe dazu, dass sich die Anbieter durchsetzen, die besonders günstig sind oder sehr verlässlich regenerative Energie einspeisen.

Zudem will die FDP ein gemeinsames europäisches Energienetz schaffen. Den Handel mit Emissionsrechten sehen die Liberalen als zentrales Instrument zur Vermeidung von Klimagasen. Politisch motivierte Eingriffe in den Emissionshandel lehnt die FDP grundsätzlich ab.

➔ Zum FDP-Europawahlprogramm geht's hier:



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN



Verbindliches Energieeinsparziel von 40 Prozent für den Zeitraum 1990 bis 2030



Förderung der dezentralen Energieversorgung

Die Grünen wollen laut ihrem Europa-Wahlprogramm „Ernst machen“ mit Energieeinsparung und Energieeffizienz. Das bereits beschlossene Ziel von 20 Prozent Effizienzsteigerung bis 2020 müsse verbindlich gemacht und umgesetzt werden. Die großen Energiesparpotenziale in Gebäuden sollen nach dem Willen der Grünen genutzt werden. Dazu müsse die Gebäudeeffizienz-Richtlinie konsequent umgesetzt, evaluiert und weiterentwickelt werden. Europaweite Investitionen in die energetische Gebäudesanierung sollen nach dem Willen der Grünen gestärkt werden. Die Grünen fordern ambitionierte, verbindliche und vor allem langfristige Energieziele. Ziel sei es, den globalen Temperaturanstieg auf maximal zwei Grad Celsius zu begrenzen. Das setze voraus, dass die Europäische Union ihre klimaschädlichen Emissionen bis 2050

um 90 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 reduziert. Auf dem Weg dahin wollen sich die Grünen für eine Emissionsminderung um mindestens 30 Prozent bis 2020 einsetzen. Für 2030 fordert die Partei einen neuen Dreiklang der Ziele: mindestens 40 Prozent Energieeinsparung, mindestens 45 Prozent erneuerbare Energien und mindestens 55 Prozent Reduzierung der Treibhausgase.

Zudem will die Partei ein intelligentes Stromnetz, das die erneuerbaren Energien dezentral verknüpft und überregional verbindet. Durch die Förderung des Umstiegs auf Geräte mit geringerem Energieverbrauch soll privaten Verbrauchern und kleinen Unternehmen eine bezahlbare Grundversorgung mit Strom und Wärme ermöglicht werden. Den Emissionshandel wollen die Grünen grundlegend reformieren und einen Mindestpreis für Emissionszertifikate einführen. Überschüssige Zertifikate müssten dauerhaft vom Markt genommen werden. Ballungszentren, Metropolregionen sowie forschungs- und entwicklungsorientierte Kompetenzzentren als auch der ländliche Raum leisten aus Sicht der Grünen an der Schnittstelle von Stadtentwicklung, Regionalplanung und Energiepolitik entscheidende Beiträge für eine „Energiewende von unten“. Dabei gehe es auch um die Zusammenführung von Wärme- und Stromsektor. Die Rekommunalisierung von Energieversorgung und Energienetzen sei ein wichtiger Baustein für Demokratisierung und Akzeptanz. Um kommunales Handeln und Engagement zu fördern, müsse die EU die regionalen und lokalen Potenziale durch kluge und unbürokratische Förderpolitik unterstützen. Technologien zur Kraft-Wärme-Kopplung einschließlich der Fernwärmeinfrastruktur sowie der Aufbau von intelligenten Netzen sollte durch den Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung gefördert werden.

➔ Zum Grünen-Europawahlprogramm geht's hier:



SPD – Weitere verbindliche Energieziele

Die Sozialdemokraten sprechen sich für verbindliche, ehrgeizige Ziele für den Ausbau der erneuerbaren Energien und die Steigerung der Energieeffizienz in Europa aus. Um diese zu erreichen, müssten die Mitgliedstaaten Handlungsfreiheit für die Förderung erneuerbarer Energien behalten. Die SPD will das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) fortsetzen und weiterentwickeln. Dies müsse entsprechend in den Leitlinien der EU aufgenommen werden. Zudem setzen sich die Sozialdemokraten für eine Reaktivierung des Emissionshandels ein und befürworten

Weiter auf Seite 3 ➔

Energieeinsparverordnung 2014: Neue Abkürzungen für Pflichtangaben in Immobilienanzeigen

Berlin – Mit dem Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 am 1. Mai 2014 wurden bei Energieausweisen für Gebäude so genannte Energieeffizienzklassen von A+ bis H eingeführt. Wird vor der Vermietung eines Gebäudes oder einer Wohnung eine Immobilienanzeige in kommerziellen Medien aufgegeben – und liegt zu diesem Zeitpunkt ein Energieausweis vor –, so muss die Immobilienanzeige bestimmte Pflichtangaben enthalten. Grundsätzlich können in Anzeigen Abkürzungen verwendet werden, um hohe Anzeigenkosten zu sparen. Allerdings hat das zuständige Bundesministerium kein offizielles Abkürzungsverzeichnis erstellt. Eine isolierte Verwendung von Abkürzungen kann gegebenenfalls zu Abmahnungen führen, da der Adressat nicht eindeutig erkennen kann, was abgekürzt wurde. Deshalb bestehen folgende Möglichkeiten:

1. Gibt die Zeitung oder das Portal, in denen inseriert wird, ein eigenes Abkürzungsverzeichnis vor, sollte dieses unbedingt verwendet werden.
2. Gibt es kein Abkürzungsverzeichnis, sind Abkürzungen unzulässig, soweit hieraus nicht deutlich wird, was abgekürzt wurde.

Mögliche Abkürzungen (für ein Abkürzungsverzeichnis):

1. Die Art des Energieausweises (§ 16a Absatz 1 Nr. 1 EnEV):
 - Verbrauchsausweis: V
 - Bedarfsausweis: B
2. Der Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert aus der Skala des Energieausweises in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (kWh/(m²a)) (§ 16a Absatz 1 Nr. 2 EnEV), zum Beispiel 122,65 kWh/(m²a)
3. Der wesentliche Energieträger (§ 16a Absatz 1 Nr. 3 EnEV)
 - Koks, Braunkohle, Steinkohle: Ko
 - Heizöl: Öl
 - Erdgas, Flüssiggas: Gas
 - Fernwärme aus Heizwerk oder KWK: FW
 - Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel: Hz
 - Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix: E
4. Baujahr des Wohngebäudes (§ 16a Absatz 1 Nr. 4 EnEV): Bj, zum Beispiel Bj 1997
5. Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes bei ab 1. Mai 2014 erstellten Energieausweisen (§ 16a Absatz 1 Nr. 5 EnEV): A+ bis H, z. B. Kl. B

Eine Anzeige könnte, wenn die verwendeten Abkürzungen mit veröffentlicht sind, wie folgt lauten:

Verbrauchsausweis, 122,65 kWh/(m²a), Fernwärme aus Heizwerk, Baujahr 1962, Energieeffizienzklasse D

mögliche Abkürzung:

V, 122,65 kWh/(m²a), FW, Bj 1962, Kl. D

➔ Ausführliche Informationen finden Sie in der GdW-Arbeitshilfe 74 „Energieeinsparverordnung 2014 in der wohnungswirtschaftlichen Praxis“. Hinweise zur Bestellung gibt es auf www.gdw.de/service unter „Publikationen“

➔ Fortsetzung von Seite 2
eine verbindliche Zielsetzung der EU bis 2030 zur Reduktion der Treibhausgasemissionen von 40 Prozent.



➔ Zum SPD-Europawahlprogramm geht's hier:

DIE LINKE



Reduzierung des Primärenergieverbrauchs um 60 Prozent für den Zeitraum 2000 bis 2030



Förderung der dezentralen Energieversorgung

Die Linkspartei will sich dafür einsetzen, energieeffiziente Technologien zu fördern. Sie will die Energieeffizienzrichtlinie und ihre ordnungspolitischen Vorgaben für die Wirtschaft zum Einsparen von Energie verschärfen. Erneuerbare Energien (Einführung von Speichertechnologien) sollten

aus Sicht der Partei im Rahmen europäischer Zielsetzungen weiterhin nach nationalen Vorgaben, wie etwa dem Erneuerbare-Energien-Gesetz, gefördert, die Nutzung fossiler Energiequellen entsprechend zurückgefahren werden. Der Anteil an erneuerbaren Energien am EU-Energieverbrauch sollte im Jahr 2020 25 Prozent betragen. Die vorübergehenden Mehrkosten der Energiewende dürfen nach dem Willen der Linken nicht auf den Schultern von privaten Verbraucherinnen und Verbrauchern abgeladen werden. Energie dürfe für einkommensschwache Haushalte nicht zum Luxusgut werden. Staatliche Strompreisaufsichten müssten in allen Mitgliedstaaten der EU die Entwicklung der Strompreise kontrollieren. DIE LINKE will die Privatisierung der Energieversorgung als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge stoppen und rückgängig machen. Die Partei kämpft für eine Überführung der Netze in die öffentliche Hand. Sie will eine verbrauchernahe, dezentrale Energieerzeugung fördern. DIE LINKE setzt sich für drei ver-

bindliche, aufeinander abgestimmte Ziele der Energie- und Klimaschutzpolitik ein:

- Minderung des Ausstoßes an Klimagasen in der EU gegenüber 1990 um 40 Prozent bis 2020, um 60 Prozent bis 2030 und um 95 Prozent bis Mitte des Jahrhunderts;
- Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch auf ein Viertel bis 2020, auf 45 Prozent bis 2030 und auf 100 Prozent bis Mitte des Jahrhunderts;
- Reduzierung des Primärenergieverbrauches gegenüber dem Jahr 2000 um ein Fünftel bis 2020, um 40 Prozent bis 2030 und um 60 Prozent bis Mitte des Jahrhunderts.

Der Emissionshandel hat aus Sicht der Linken als zentrales Klimaschutzinstrument der EU versagt. An seine Stelle müssten ordnungsrechtliche Eingriffe in die Energiewirtschaft treten, wie etwa nationale Kohleausstiegsgesetze.

➔ Zum LINKE-Europawahlprogramm geht's hier:



Intelligente Urbanisierung bildet Schwerpunkt bei internationaler Umwelttechnologie-Messe

München – Der Parlamentarische Staatssekretär bei der Bundesbauministerin, Florian Pronold, hat am 5. Mai 2014 in München die Internationale Fachmesse für Wasser-, Abwasser-, Abfall- und Rohstoffwirtschaft, die IFAT 2014, eröffnet. „Der große und stetig wachsende Zuspruch zu dieser Veranstaltung belegt deutlich die wachsende Bedeutung von innovativer Technik in den Bereichen Wasser-, Abwasser-, Abfall- und Rohstoffwirtschaft“, betonte Pronold anlässlich der Eröffnung. Mit annähernd 3.000 Ausstellern aus verschiedensten Ländern ist IFAT die weltweit größte Messe für Umwelttechnologie. Schwerpunkt in diesem Jahr ist die intelligente Urbanisierung.

Städte nehmen zwar nur rund zwei Prozent der globalen Landfläche ein, mehr als die Hälfte aller Menschen lebt aber in Städten und urbanen Ballungsräumen – in Deutschland sind es 74 Prozent. Weltweit werden dort zwei Drittel der Energie und 60 Prozent aller CO₂-Emissionen verbraucht, 70 Prozent aller CO₂-Emissionen lassen sich Städten zurechnen.

„Weltweit stehen Städte und ihr Umland vor immer neuen Herausforderungen. Anhaltendes Bevölkerungswachstum,

demografischer und wirtschaftlicher Strukturwandel sowie die Auswirkungen der Klimaveränderung sind hier zu nennen. Intelligente Konzepte für eine integrierte nachhaltige Stadtentwicklung in Verbindung mit technologischen Innovationen für mehr Ressourceneffizienz und weniger Umweltbelastung sind daher ein Gebot der Stunde“, betonte Pronold. Zugleich wies er darauf hin, dass darüber hinaus eine tragfähige Entwicklung des ländlichen Raums nicht zu kurz kommen dürfe, um den Menschen auch hier eine Perspektive zu bieten

und dem Zuzug in die Städte entgegenzuwirken.

Das für Stadtentwicklung zuständige Bundesumwelt- und -bauministerium präsentiert sich auf der IFAT wie schon 2012 mit zwei Ständen zum Umweltinnovationsprogramm „Energieeffiziente Kläranlagen“ und zur „Internationalen Wasserwirtschaft“ sowie zum Thema „Abfall und Kreislaufwirtschaft“.

(schr/Ischi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter www.ifat.de

AUS DEN VERBÄNDEN

Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt: Bund verhindert Investitionen – Städtebaufördermittel werden dringend benötigt

Schönebeck – Die Wohnungswirtschaft kritisiert, dass die Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern, die die Grundlage für die Bewilligung von beantragten Städtebaufördermitteln bildet, bisher nicht unterzeichnet wurde. Die Folge dessen zeigt sich an einem konkreten Projekt in Sachsen-Anhalt: Im Zentrum der Stadt Schönebeck klafft derzeit eine Baulücke, da sich der Baubeginn aufgrund der fehlenden Städtebaufördermittel verzögert.

Bereits Ende 2013 hat die städtische Wohnungsbaugesellschaft SWB in der Stadt an der Elbe die alten Gebäude am zentralen Marktplatz ohne Förderung abgerissen. Ein Architektenwettbewerb wurde ausgelobt und der Sieger dieses Wettbewerbs soll das Projekt umsetzen. Doch jetzt ruhen alle Aktivitäten und Schönebecks Marktplatz zielt eine Baugrube.

Der Grund für den verzögerten Baubeginn liegt in der nicht unterzeichneten Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern, die die Grundlage für die Bewilligung der beantragten Städtebaufördermittel auch in Sachsen-Anhalt bildet.

Da die SWB einen Fördermittelantrag im Rahmen des Programmes „Stadtumbau Ost – Aufwertung“ gestellt hat, ist eine Bewilligung des Antrages oder ein vorzeitiger Maßnahmebeginn für den Baustart notwendig. Diesen kann aber das Land Sachsen-Anhalt nicht vor Unterzeichnung der Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern erteilen.

Nach Angaben der SWB zu Erkundigungen beim Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt sei mit

einer Unterzeichnung erst nach der Sommerpause zu rechnen. Bislang liege noch kein fertiger Entwurf seitens des zuständigen Bundesbauministeriums vor. Damit seien dem Landesministerium die Hände gebunden.

Für Schönebeck und die Städtische Wohnungsbau GmbH ein harter Schlag, den man so nicht hinnehmen will – weil doch mit diesem Zeitverzug ein ganzes Jahr verloren gehe. Denn ein Baustart im vierten Quartal sei schon wegen der Jahreszeit unrealistisch.

Viele negative Auswirkungen sind laut SWB mit dem jetzt nicht möglichen Baubeginn verbunden: eine Bauzeitverzögerung um ein Jahr; eine Kollision mit der Baumaßnahme der Stadt zur Umgestaltung des Marktplatzes in Schönebeck; die Sicherung der zurzeit sehr günstigen Finanzierungszinsen sei so nicht möglich, zahlreiche Miet- und Gewerbeinteressenten würden nicht mehr an einer Anmietung interessiert sein; und 3,2 Millionen Euro Investitionssumme stehen der Region zur Sicherung von Arbeitsplätzen nicht zur Verfügung.

Die Stadt Schönebeck und ihre Wohnungs-

gesellschaft wollen diese Zeitverzögerung nicht hinnehmen, zumal der Neubau am Markt für die Innenstadtentwicklung von zentraler Bedeutung ist. Deshalb hat sich die Geschäftsführerin der Städtischen Wohnungsbau GmbH bereits im März 2014 in einem Brief an die Bundeskanzlerin gewandt und auf die besondere Situation in Schönebeck hingewiesen. Bislang blieb eine Resonanz aus.

Was wollen die Schönebecker konkret? Die Antwort ist ganz einfach, so Sigrid Meyer, Geschäftsführerin der Städtischen Wohnungsbau GmbH: „Der Bund könnte entweder sofort die Verwaltungsvereinbarung vorlegen oder zumindest die Ministerien der Länder zur Erteilung eines vorzeitigen Maßnahmebeginns berechtigen. Beim vorzeitigen Maßnahmebeginn trägt der Fördermittelantragsteller zwar das Risiko, dass bei einer Nichtbewilligung des Förderantrages alle Kosten zu seinen Lasten gehen. Er kann aber „förderunschädlich“ mit der Baumaßnahme beginnen und verliert weder Zeit noch Geld.“

(mey/Ischi) ■

➔ Weitere Infos zur Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt finden Sie unter www.vdwwdwg.de

Bewertung von Grundstücken

12. + 26. Juni 2014, Erfurt

In diesem Seminar sollen die Teilnehmer befähigt werden, Gutachten von Wertermittlern, die ihnen im Rahmen ihrer Tätigkeit zugerarbeitet werden, mit Sachverstand zu lesen und hinsichtlich ihrer Aussagekraft zu beurteilen. Die Teilnehmer dieser Veranstaltung erfahren, welche Stellschrauben ein Gutachter zur Beeinflussung des Ergebnisses hat und wie stark seine subjektiven Einschätzungen das Ergebnis bestimmen. Seminarziel ist die kritische Reflexion von Verkehrswertgutachten.

Weitere Infos: MFA, Isabell Földner, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: isabell.fueldner@vtw.de,

Internet: www.vtw.de/mfa

Leiter Rechnungswesen

19. + 20. Juni 2014, Berlin

Die Dynamik der deutschen Steuergesetzgebung stellt die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft immer wieder vor neue Herausforderungen. Ein Überblick zur aktuellen Rechtsprechung, zur Praxis der Finanzverwaltungen und zur brancheninternen Weiterentwicklung der Arbeitsorganisation gehört daher zum Rüstzeug. Diese Tagung bündelt relevante immobilienwirtschaftliche Fragestellungen rund um die Themen Rechnungslegung und Steuerrechtsprechung und ermöglicht einen Dialog inmitten von Fachkollegen und Experten.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541,

E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Schnittstellenoptimierung

24. Juni 2014, Bochum

Die Immobilienwirtschaft ist so komplex, dass nicht nur fundiertes Fachwissen notwendig ist, um alle Wertschöpfungspotenziale für Unternehmen zu heben: Abteilungsübergreifendes Wissen und Handeln sind ein immer bedeutsamerer Erfolgsfaktor. Dieses Seminar greift einige der wichtigsten Bereiche der Zusammenarbeit zwischen Juristen, Kaufleuten und Technikern in Immobilienunternehmen auf, wie zum Beispiel die Betreiberverantwortung, das Vertragsmanagement, das Mietvertragsmanagement sowie Due Diligence beziehungsweise Datenmanagement-Berichtswesen. Die Referentin zeigt häufig vorkommende Problematiken auf und gibt Tipps für eine verbesserte Zusammenarbeit über Abteilungsgrenzen hinweg.

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

Internet: www.e-b-z.de

PERSÖNLICHES

Hans-Ekkehardt Tutschka, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft mbH Querfurt, feierte am 1. Mai 2014 sein 25.

Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 06.05.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,66%	2,69% p.a.
10 Jahre	2,21%	2,24% p.a.
5 Jahre	1,44%	1,45% 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

Zinsentwicklung bis 06.05.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen*: für Neubau ab ca. **2,62%** p.a. / für Modernisierung ab ca. **1,36%** p.a.
(* Vergleichzinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 06.05.2014)

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

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:

112 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand

Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
andte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten
oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

WI Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien in der Fußzeile unter dem Menüpunkt „Zeitschriften“.

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

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

1. Juli 2014, Berlin

Verleihung des Preis Soziale Stadt 2014

Soziale Stadt
Preis Soziale Stadt 2014

Am Abend des 1. Juli 2014 werden im Berliner Radialsystem V ab 18 Uhr die Preise und Anerkennungen zum bundesweiten Preis Soziale Stadt 2014 verliehen. Die Preisübergabe findet im Anschluss an den WohnZukunftstag des GdW statt. Ausgezeichnet werden Projekte, die beispielhaft zeigen, wie das soziale Miteinander in den Stadtquartieren gefördert werden kann. Mit dem Wettbewerb zum Preis Soziale Stadt wollen die Auslober anhand guter Beispiele Lösungswege demonstrieren, wie soziale Aktivitäten in den Stadtquartieren unterstützt werden können. Die prämierten Projekte zeigen, wie sozialen Konflikten innerhalb von Nachbarschaften sowie der sozialen Entmischung und krisenhaften Entwicklung von Wohnquartieren begegnet werden kann und wie Integrationserfolge nachhaltig gesichert werden können. (schi) ■

➔ **Weitere Infos finden Sie auf www.gdw.de unter „Service“ → „Veranstaltungen“ und auf www.preis-soziale-stadt.de**

GdW im Jahresrückblick – schon durchgeblättert?

Mit der Broschüre „So geht zu Hause – Die Wohnungswirtschaft rund um die Bundestagswahl“ bietet der GdW einen umfassenden und bunt bebilderten Rückblick über alle wichtigen Themen und Veranstaltungen der Wohnungswirtschaft im Vorfeld, während und nach der Bundestagswahl 2013. Haben Sie schon reingeschaut? (schi) ■

➔ **Auf Ihr Tablet oder Smartphone können Sie sich die Broschüre holen, indem Sie diesen QR-Code einscannen:**



Recht so

Zurückweisung einer Kündigung des Hausmeisters wegen fehlender Vollmacht

Mit Urteil vom 20. Februar 2014 (Az.: III ZR 443/13) hat der Bundesgerichtshof (BGH) über folgenden Sachverhalt zu entscheiden gehabt: In einer Eigentümersammlung wurde mehrheitlich beschlossen, den bisherigen Verwalter abzurufen und die Verträge mit einem Hausmeister-Betreuungsservice außerordentlich zu kündigen. Der neu bestellte Hausverwalter teilte dies dem Hausbetreuerservice per Telefax mit. Die Kündigung wurde mit einer permanenten Schlechtleistung begründet. Der gekündigte Hausmeisterservice rügte jedoch die fehlende „Vollmacht/Vollmachtvorlage“ des neu bestellten Verwalters. Nach Ansicht des BGH erfolgte die Zurückweisung wegen fehlender Vollmacht zu Recht und entschied damit anders als noch die Berufungsinstanz. Zur Begründung führte der BGH aus, dass die Vorschrift zur Zurückweisung eines einseitigen Rechtsgeschäftes eines Bevollmächtigten gemäß § 174 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) auch auf den Verwalter anwendbar ist, der eigentlich organschaftlicher beziehungsweise gesetzlicher Vertreter einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) ist. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Ausgangslage ist, dass eine Zurückweisung wegen fehlendem Nachweis einer Vertretung dann nicht erfolgen kann, wenn die Vertretungsmacht aufgrund organschaftlicher beziehungsweise gesetzlicher Vertretungsmacht gegeben ist. Hier bejahte der BGH einen Fall der organschaftlichen beziehungsweise gesetzlichen Vertretungsmacht des Verwalters, erkannte aber gleichwohl ein Zurückweisungsrecht. Hintergrund war für den BGH folgende Frage: Kann das Bestehen einer gesetzlichen oder organschaftlichen Vertretungsmacht ‚kontrolliert‘ werden? Eine organschaftliche Vertretungsmacht ist etwa in einem Register vermerkt. Bei einem Verwalter verhält es sich aber anders. Hier kann die Vertretungsbefugnis des Verwalters nicht aus einem Register oder aus den gesetzlichen Bestimmungen eingesehen werden. Der Jurist spricht hier von fehlender Publizität. Deshalb bestimmt § 27 Absatz 6 WEG, dass der Verwalter von den Wohnungseigentümern die Ausstellung einer Vollmachts- und Ermächtigungsurkunde verlangen kann, aus der der Umfang seiner Vertretungsmacht ersichtlich ist. Diese Vorschrift wäre sinnlos, wenn die Vertretungsmacht auch anders nachzulesen wäre. Einer Wohnungseigentümergeinschaft kann also nur empfohlen werden, dem Verwalter eine entsprechende Vollmachts- und Ermächtigungsurkunde auszustellen, aus der sich der Umfang der Vertretungsmacht ergibt.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHLE DER WOCHE

1,9

Prozent der Privathaushalte in Deutschland bezogen zum Jahresende 2012 Wohngeld. In absoluten Zahlen waren dies nach Auswertungen des Statistischen Bundesamtes rund 783.000 Haushalte. Im Jahr 2012 gab der Staat für Wohngeld 1,18 Milliarden Euro aus. Gegenüber dem Jahr 2011 ging die Zahl Wohngeldhaushalte um 13,3 Prozent zurück. Die Wohngeldausgaben sanken im gleichen Zeitraum um 21,1 Prozent. Damit setzt sich der deutliche Rückgang seit der Wohngeldreform 2011 fort. Bei der Wohngeldförderung existieren ein Ost-West- und ein Nord-Süd-Gefälle. Während 2012 im früheren Bundesgebiet und Berlin 1,7 Prozent der privaten Haushalte Wohngeld bezogen, war der Anteil der Wohngeldhaushalte an den Privathaushalten in den neuen Ländern ohne Berlin mit 3,2 Prozent fast doppelt so hoch. In den neuen Ländern war der Anteil der Wohngeldhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern am höchsten (4,4 Prozent). In den westlichen Bundesländern führt Schleswig-Holstein mit 2,4 Prozent.