

Inhalt

- 2 Fachkonferenz:** Die Veranstaltung „Energetische Gebäudesanierung bis zum Effizienzhaus Plus“ findet am 21. Oktober 2015 in München statt.
- 3 Erfahrungsaustausch:** Anlässlich des dritten Kieler Immobilien Dialogs begegneten sich Experten und junge Führungstalente in intensiven Gesprächen.
- 4 Grundstückspreise:** Die norddeutsche Wohnungswirtschaft fordert eine Preisbremse, um bezahlbares Bauen nicht zu gefährden und weiter zu fördern.

Jeder Fünfte in Deutschland gehört zur Generation 65 plus

Berlin – In Deutschland lebten Ende 2013 rund 81 Millionen Menschen. Davon waren etwa 17 Millionen Personen 65 Jahre oder älter. Damit gehörte ungefähr jeder Fünfte in Deutschland zur Generation 65 plus. Das war der zweithöchste Anteil älterer Menschen in der Europäischen Union (EU), wie das Statistische Bundesamt Ende Juli 2015 mitteilte. Einen höheren Wert gab es nur in Italien.



Foto: Astrid Götz-Heppe / pixelio.de

Deutschland hat den zweithöchsten Anteil älterer Menschen in der EU. Im Jahr 2060 wird jeder Dritte in der Bundesrepublik älter als 65 sein.

Im Jahr 2060 wird nach Ergebnissen der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung bereits jeder Dritte in Deutschland mindestens 65 Jahre alt sein. Mit 57 Prozent gab es Ende 2013 mehr ältere Frauen als Männer. Die Hauptursache liegt in der höheren Lebenserwartung von Frauen.

Frauen ab 65 Jahre wohnen doppelt so häufig allein wie Männer

Im Jahr 2014 lebte ein Drittel der 65-jährigen und älteren Menschen allein in einem Einpersonenhaushalt. Unter den Frauen dieses Alters war der Anteil der Alleinlebenden in Privathaushalten mit 45 Prozent sogar mehr als doppelt so hoch wie

bei den Männern (19 Prozent). Die Mehrheit der Generation 65 plus (62 Prozent) lebte im Jahr 2014 jedoch in einer Paargemeinschaft, das heißt mit dem Ehe- oder Lebenspartner in einem Haushalt zusammen. Aufgrund der geringeren Lebenserwartung von Männern traf das allerdings nur auf etwa die Hälfte (49 Prozent) der Frauen ab 65 Jahre zu, aber auf 78 Prozent der Männer.

Nur ein kleiner Anteil (vier Prozent) der älteren Frauen und Männer wohnte beispielsweise alleinstehend mit anderen verwandten oder familienfremden Menschen

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Wohnungsbauprogramm für Flüchtlinge trifft auf Ablehnung

Mit der Begründung, es würde zur Ghattobildung führen, lehnte der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesbauministerium, Florian Pronold (SPD), ein spezielles Wohnungsbauprogramm für Flüchtlinge ab. In einem Gespräch mit der *Passauer Neuen Presse* vom 7. August 2015 sagte Pronold, dass der Bau bezahlbarer Wohnungen in größeren Städten für alle – auch für Normalverdiener – deutlich ansteigen müsse. (wi)

Bauministerin Hendricks will Mikro-Wohnungen

Bauministerin Barbara Hendricks will die Wohnungsknappheit in Ballungsräumen mit sogenannten „Mikro-Wohnungen“ bekämpfen. In deren Entwicklung würden mindestens 120 Millionen Euro investiert, äußerte Hendricks gegenüber der *Bild* vom 6. August 2015. Ab 2016 soll mit dem Bau tausender kleiner Wohneinheiten mit mindestens 14 Quadratmetern für je 260 Euro Kaltmiete speziell für Studenten und Auszubildende begonnen werden. (wi)

Neue Länder mit immer weniger Einwohnern

In den 25 Jahren seit der Wiedervereinigung ist die Bevölkerung der fünf neuen Bundesländer um 2,3 Millionen Einwohner geschrumpft, wie die *Süddeutsche Zeitung* am 11. August 2015 auf Grundlage von Zahlen des Statistischen Bundesamtes berichtete. Die Hauptursachen für den Rückgang sind Abwanderung und niedrige Geburtenraten. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

zusammen in einem Mehrpersonenhaushalt. Unberücksichtigt bleiben bei diesen Betrachtungen Frauen und Männer, die in einer Gemeinschaftsunterkunft wie in einem Alten- oder Pflegeheim wohnen.

Alleinlebendenquote bei Frauen ab 65 Jahre steigt stärker als bei Männern

Nach wie vor hat die unterschiedliche Lebenserwartung von Frauen und Männern großen Einfluss darauf, dass die Alleinlebendenquote der Frauen mit steigendem Alter stark zunimmt. Die Alleinlebendenquote gibt den Anteil der Alleinlebenden an allen Personen derselben Altersgruppe wieder. Während 2014 im Alter von 65 bis 69 Jahren 28 Prozent der Frauen allein in einem Haushalt lebten, waren es im Alter von 75 bis 79 Jahren bereits fast die Hälfte (46 Prozent). Von den hoch betagten Frauen ab 85 Jahre wohnten knapp drei Viertel in einem Einpersonenhaushalt. Ausgenommen bei diesen Betrachtungen bleiben Frauen und Männer, die in einer Gemeinschaftsunterkunft wie einem Alten- oder Pflegeheim wohnen.

Auch bei den Männern steigt der Anteil der Alleinlebenden mit dem Alter an. Bis zum Alter von 79 Jahren lebte knapp jeder Fünfte in einem Einpersonenhaushalt. Ab einem Alter von 85 Jahren waren es 34 Prozent. Damit war die Alleinlebendenquote der über 85-jährigen Männer nicht einmal halb so hoch wie bei den gleichaltrigen Frauen.

Das Alleinleben steht in Korrelation mit dem Familienstand „verwitwet“. Von den 65- bis 69-jährigen alleinlebenden Frauen war etwas mehr als die Hälfte (51 Prozent) verwitwet. Bei den 75- bis 79-jährigen waren es bereits gut drei Viertel (77 Prozent) und bei fast neun von 10 alleinlebenden Frauen ab 85 Jahre war der Partner verstorben (87 Prozent). Auch unter den hochbetagten alleinlebenden Männern ab 85 Jahre sind fast neun von 10 verwitwet.

Im Alter von 65 bis 69 Jahren war es gerade mal jeder Fünfte (22 Prozent).

Erwerbstätigkeit Älterer nimmt zu

Die Erwerbstätigkeit älterer Menschen ist in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Nach Ergebnissen des Mikrozensus 2014 gingen 14 Prozent der 65- bis 69-Jährigen immer noch einer Erwerbstätigkeit nach. 2005 waren es sechs Prozent gewesen; der Anteil hat sich also in kurzer Zeit mehr als verdoppelt. Bei den 60- bis 64-Jährigen, die sich im letzten Lebensabschnitt vor dem regulären Renteneintritt befanden, war 2014 mehr als die Hälfte (52 Prozent) erwerbstätig. Dieser Anteil hatte 2005 noch bei 28 Prozent gelegen.

Alleinlebende Frauen ab 65 häufiger armutsgefährdet

Allerdings mussten im Jahr 2014 21 Prozent der alleinlebenden Frauen ab 65 Jahre mit weniger als 900 Euro monatlich auskommen. Bei den gleichaltrigen Männern war der Anteil mit 15 Prozent niedriger. Gleichzeitig verfügten alleinlebende ältere Männer auch häufiger über ein höheres Einkommen als alleinlebende Frauen ab 65 Jahre. Damit sind ältere Frauen stärker armutsgefährdet und von materieller Entbehrung betroffen als ältere Männer. Als armutsgefährdet galten in Deutschland im Jahr 2013 Personen, deren Nettoeinkommen einschließlich staatlicher Transferleistungen geringer als 979 Euro im Monat war. Dies traf im Jahr 2013 auf 14,9 Prozent der Generation 65 plus zu. Damit lag deren Quote unter dem Durchschnitt der deutschen Gesamtbevölkerung von 16,1 Prozent und leicht über dem EU-Durchschnitt (13,8 Prozent) der ab 65-Jährigen.

Anteil der Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung steigt

Zum Jahresende 2013 bezogen insgesamt 499.295 Personen ab 65 Jahre Leistungen der Grundsicherung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII). Zum Jahresende 2003 hatten lediglich 257.734

Personen in diesem Alter Grundsicherungsleistungen erhalten. Dies entspricht einem Anstieg von 93,7 Prozent. Der Anteil der Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung ab 65 Jahre an der gleichaltrigen Bevölkerung stieg von 1,7 Prozent im Jahr 2003 auf 3,0 Prozent im Jahr 2013.

2,2 Millionen Menschen ab 65 pflegebedürftig

Ende 2013 waren 2,2 Millionen Menschen ab 65 Jahre pflegebedürftig im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes (Sozialgesetzbuch XI). Die Mehrheit davon waren Frauen (69 Prozent). 1,4 Millionen Pflegebedürftige (66 Prozent) waren 80 Jahre und älter. Von 1999 bis 2013 wuchs die Zahl der Pflegebedürftigen ab 65 Jahre von 1,6 Millionen auf 2,2 Millionen. Der Grund für die Zunahme war die gestiegene Zahl älterer Menschen: 1999 hatte es in Deutschland 2,9 Millionen Menschen ab 80 Jahre gegeben; 2013 waren es bereits 4,4 Millionen. Im Alter steigt das Risiko, auf Pflege angewiesen zu sein: Bei den 65- bis 69-Jährigen hatten Ende 2013 nur drei Prozent Pflegebedarf, bei den 80- bis 84-Jährigen waren es 21 Prozent. Ab 90 Jahre lag die Pflegequote mit 64 Prozent am höchsten.

Drei Viertel der Älteren fühlten sich fit

Im Jahr 2013 fühlten sich drei Viertel der Älteren fit. 24 Prozent der 65-Jährigen und Älteren gaben an, sich in den vier Wochen vor der Erhebung gesundheitlich so beeinträchtigt zu fühlen, dass sie Einschränkungen in ihren gewohnten Tätigkeiten in Kauf nehmen mussten. Dabei gab es kaum Unterschiede zwischen Männern (23 Prozent) und Frauen (24 Prozent). Seit 10 Jahren zeigt sich bei den älteren Menschen kaum eine Veränderung, was die Selbsteinschätzung zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen anbelangt. Die Anteilswerte haben sich nur unwesentlich erhöht (um weniger als einen Prozentpunkt). ■

➔ Ausführlichere Infos zur „Generation 65+ in Deutschland“ finden Sie unter www.destatis.de

21. Oktober 2015, München

„Energetische Gebäudesanierung bis zum Effizienzhaus Plus“ – Fachkonferenz zur Flächenheizung und -kühlung

Der Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie (BDH) veranstaltet am 21. Oktober 2015 gemeinsam mit dem Bauzentrum der Stadt München zum zweiten Mal die Fachkonferenz „Flächenheizung/-

kühlung“. Die Veranstaltung mit dem Titel „Energetische Gebäudesanierung bis zum Effizienzhaus Plus“ richtet sich neben Planern und Fachhandwerker vor allem an Architekten. Der Fokus der Kon-

ferenz liegt auf der praxisnahen Darstellung des Zusammenwirkens von Architektur und Anlagentechnik. (kirtschi) ■

➔ Weitere Infos unter www.bdh-koeln.de

Leerstehende große Immobilien neu beleben – Studie untersucht Strategien zur Stärkung der Innenstädte

Bonn – Leerstehende Großimmobilien wie ehemalige Warenhäuser und Gewerbebauten sind für die Innenstädte meist mehr als nur ein Schönheitsfleck. Eine neue Publikation zeigt, wie Städte und Gemeinden die negativen Effekte solcher Leerstände mindern und eine neue Nutzung für die Gebäude finden können – für Handel, Wirtschaft, Kultur oder Wohnen.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat in einem Forschungsprojekt Strategien der Städte Bocholt, Elmshorn, Dessau-Roßlau, Mülheim an der Ruhr, Nürnberg, Offenbach und Peine untersucht.

Aus der Analyse haben die Wissenschaftler Handlungsempfehlungen für die Steuerung der Projekte formuliert. Die Veröffentlichung richtet sich besonders an Vertreter aus der Kommunalpolitik und Fachleute in Kommunalverwaltungen.

„Das Warenhaussterben der letzten Jahre hat Löcher in die Innenstädte gerissen. Auch in wirtschaftlich starken Städten ist eine neue Nutzung der oft stadtbildprägenden Gebäude extrem schwierig – auch weil Investoren oft kaum rentable Perspektiven sehen“, sagte BBSR-Direktor Harald Herrmann. Die Beispiele zeigen, dass Kommunen gemeinsam mit der lokalen Wirtschaft und der Bürgerschaft Konzepte umsetzen, die weit über das einzelne Gebäude hinausreichen und den Innenstädten insgesamt zugutekommen.

Kommunen und Einzelhandel ziehen dabei an einem Strang“, so Herrmann. Die Broschüre beschreibt anhand der Handlungsfelder „Standort“, „Objekt“, „Akteure“ und „Instrumente“ die wesentlichen Schritte für eine erfolgreiche Projektentwicklung. (schllk@nslchi) ■

➔ Die Veröffentlichung „Nachnutzung leerstehender Großstrukturen“ ist kostenfrei beim BBSR per E-Mail an sylvia.wicharz@bbr.bund.de erhältlich. Eine PDF-Version finden Sie im Internet unter www.bbsr.bund.de

AUS DEN VERBÄNDEN

Kieler Immobilien Dialog: Immobilienprofis und Nachwuchsführungskräfte diskutieren über Zukunft der Immobilienbranche

Kiel – Generationsübergreifender Erfahrungsaustausch auf höchstem Niveau: Top-Immobilienexperten und junge Führungstalente begegneten sich beim 3. Kieler Immobilien Dialog vom 10. bis 14. Juli 2015 in intensiven Gesprächen über aktuelle und zukünftige Ereignisse der Immobilienbranche im Olympia-Zentrum Kiel-Schilksee. Der Kieler Immobilien Dialog ist ein neu entwickeltes Aus- und Weiterbildungskonzept des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) und Kabel Deutschland unter der wissenschaftlichen Leitung von Prof. Dr. Hansjörg Bach. Das innovative Branchenergebnis kombiniert Theorie und Praxis mit anspruchsvollen Workshops und einem Segelkurs auf der Kieler Förde.



Die Teilnehmer und ihre Gesprächspartner zum Thema „Gesellschaft und Wohnen“: (vorne, von der Mitte nach rechts) Michael Sachs, Dr. Bernd Hunger, Dr. Ulrich Hatzfeld, Frank Peter Unterreiner, Prof. Dr. Tilmann Harlander und Prof. Dr. Hansjörg Bach

„Für die Nachwuchsführungskräfte ist der Kieler Immobilien Dialog eine tolle Chance, auf Augenhöhe mit Experten zu diskutieren und sich untereinander zu vernetzen. Das Segeln ist eine kreative, wichtige Ergänzung, fördert die Teamfähigkeit und stärkt die Führungskompetenz. Ich bin mir sicher, dass sich der Kieler Immobilien Dialog als regelmäßiger Termin in der Wohnungswirtschaft etablieren wird“, so VNW-Verbandsdirektor und Schirmherr **Andreas Breitrner**.

Anspruchsvolle Workshops: Offene Diskussionen statt Frontalvorträge

Wie vollzieht sich der digitale Wandel in der Immobilienbranche? In welche Richtung und mit welcher Geschwindigkeit wird sich die Energiewende bewegen? Die Immobilienbranche ist einem stetigen Wandel ausgesetzt, dessen Folgen selbst für erfahrene Experten kaum noch abzusehen sind. „Verlässliche Vorhersagen lassen sich in einem immer kürzer werden-



Die Teilnehmer bei der Abschlussregatta

den Zeitraum treffen. Umso wichtiger sind Branchentreffen wie der Kieler Immobilien Dialog, bei dem generationsübergreifend über aktuelle und zukünftige Herausforderungen diskutiert wird“, sagte Mitinitiator Prof. Dr. **Hansjörg Bach**.

Einzigartig sei vor allem die Offenheit, mit der Top-Manager der Wohnungswirtschaft und aufstrebende Immobilienfachleute ins Gespräch gehen. Erfolgreiche Manager berichteten über ihre Fehler und Irrtümer,

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

aufstrebende Führungskräfte über ihre Erfolge und Misserfolge.

Beim täglichen Segeln am Nachmittag konnten die Teilnehmer einmal mehr ihre Füh-

rungsqualitäten unter Beweis stellen und gleichzeitig ihre Teamqualitäten schulen.

Unter der Regie des dreifachen Segel-Europameisters Frank Schönfeldt lernten die Teilnehmer nicht nur, wie man

die Segel richtig setzt, sondern auch, wie man als Team zusammenwächst.

(koolschi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter www.kieler-immobilien-dialog.de

Städtische Grundstückspolitik in Hamburg: Norddeutsche Wohnungswirtschaft fordert Grundstückspreibremse

Hamburg – Eine an sich gut gemeinte Änderung des Senats an den Grundsätzen zur Konzeptvergabe städtischer Grundstücke hätte dazu führen können, dass bewährte Kooperationen zwischen Projektentwicklern und Bauträgern sowie Wohnungsbaugenossenschaften und kommunalen Wohnungsunternehmen nicht mehr funktioniert hätten. Im Rahmen des geforderten Drittel-Mixes – also je ein Drittel Sozialwohnungen, frei finanzierte Mietwohnungen und Eigentumswohnungen – hatten sie sich oft gemeinsam um städtische Flächen beworben, um diese entsprechend zu bebauen.

„Die an sich löbliche Absicht des Senats, die Grundstückskosten für den mit Sozialwohnungen zu bebauenden Teil der Fläche auf den förderungsfähigen Maximalbetrag von 600 Euro je Quadratmeter Wohnfläche zu begrenzen, hätte in diesen Fällen dazu geführt, dass die bei solchen Kooperationen üblichen Mischkalkulationen und -finanzierungen nicht mehr funktioniert hätten“, so Andreas Breitner, Verbandsdirektor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). Einige Investoren wären so möglicherweise ganz von der Konzeptvergabe ausgeschlossen worden. In Gesprächen mit dem Senat haben die im Bündnis für das Wohnen zusammengeschlossenen Partner – insbesondere der

VNW und der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) – nunmehr eine Klarstellung vereinbart: Nur in Fällen der Direktvergabe, zum Beispiel an das größte kommunale Wohnungsunternehmen SAGA GWG, oder soziale Träger beziehungsweise mit Alleinstellungsmerkmal bei ausschließlich öffentlich geförderter Bebauung erfolgt eine Begrenzung des Grundstückspreises auf maximal 600 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. In allen anderen Fällen bleibt es bei der grundsätzlichen Beibehaltung der Konzeptvergabe als Schwerpunkt der städtischen Grundstückspolitik. „Mit dieser Regelung ist allen Seiten gedient“, so Breitner. „Das Bündnis für das Wohnen hat sich in diesem Punkt bewährt.

Gleichwohl werden wir uns in den jetzt anstehenden Verhandlungen für ein neues Bündnis für eine Verschlinkung der Konzeptvergabe und insbesondere gegen eine Überfrachtung mit überbordenden Anforderungen vor allem der Bezirke einsetzen. Bezahlbares Wohnen setzt bezahlbare Grundstücke voraus. Die Konzeptvergabe ist nur gut, wenn sie nicht durch gestalterische und energetische Vorgaben so stark eingeschränkt wird, dass am Ende nur noch der Preis den Unterschied macht. Hamburg braucht eigentlich eine Grundstückspreibremse, damit das Bauen bezahlbar bleibt. Und: Grundstücke sollten verstärkt an die gehen, die aus ihren Mietern nicht den letzten Cent rausquetschen wollen.“ (frilschi) ■

Flüchtlingsunterbringung: Saarländische Wohnungswirtschaft regt Task Force an

Saarbrücken – „Im Vergleich zu anderen Bundesländern hat das Saarland schnell auf steigende Flüchtlingszahlen mit Sondermaßnahmen zur Unterbringung reagiert. Mit seinem vor wenigen Tagen angekündigten, zusätzlichen Sonderprogramm agiert das Land mit Mietzuschüssen zudem sachgerecht“, lobte Volker Leers, Präsident des Verbandes der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW saar), die aktuellen Aktivitäten der Landesregierung anlässlich eines Kongresses zur Flüchtlingsunterbringung am 28. Juli 2015.

Allerdings seien damit die zu erwartenden Herausforderungen noch längst nicht umfänglich gelöst. Leers verwies am Rande eines Kongresses mit Wohnungsmarktextperten in Saarbrücken vor Medienvertretern insbesondere auf den Anstieg der Flüchtlingszahlen, die zuletzt um über 100 Prozent gestiegen seien: „Wir müssen angesichts der Lage in vielen Weltregionen davon ausgehen, dass der Flüchtlingsstrom weiter anhalten, wenn nicht sogar noch zunehmen wird.“

„Damit wir auf die Herausforderungen einerseits möglichst flexibel, aber auch mit der Bündelung aller Kräfte reagieren können, haben wir die Bildung einer gemeinsamen Task Force mit der Landesregierung

angeregt. Wir müssen vor allem alle Möglichkeiten zur Erstunterbringung nutzen“, so Leers.

Beschleunigung von Genehmigungsverfahren erforderlich

Besonders wichtig sei aber für anerkannte Flüchtlinge auch die Perspektive. Diese könnten sich auf dem Wohnungsmarkt frei bewegen. Anerkannte Flüchtlinge würden sich, so die Erfahrungen mit allen Ausländergruppen, mit ihrer Wohnungsnachfrage auf die Verdichtungsregionen konzentrieren. Nachfrage entstehe somit vor allem im preisgünstigen Wohnungsmarktsegment. „Ohne Neubau werden wir hier den Bedarf nicht befriedigen können“, so Leers. Deshalb müsse auch der Wohnungsneu-

bau angekurbelt werden. Da dies schnell geschehen müsse, sei auch die Beschleunigung von Genehmigungsverfahren ein wichtiges Thema in Gesprächen mit der Landesregierung.

Aktuelle Herausforderungen insgesamt lösbar

Gleichwohl zeigte sich Leers hinsichtlich der Bewältigung der Probleme optimistisch. „Wir hatten in den 90er Jahren noch größere Flüchtlingszahlen zu stemmen, dies ist uns letztendlich gelungen“, so Leers. „Leider sind wir heute, etwa beim Baurecht, weniger flexibel als noch vor wenigen Jahrzehnten. Wenn wir wollen, sind die Herausforderungen allerdings auch in naher Zukunft zu bewältigen.“ (fralschi) ■

Das erfolgreiche Sekretariat – Von Organisationstalent bis Chefspsychologie

24. August 2015, Bochum

Die Sekretärin von heute beherrscht nicht nur ihren PC, sondern tritt dabei auch noch souverän auf. Sie spricht zudem mindestens eine Fremdsprache, ist ein vielseitig belastbares Organisationstalent, verfügt über betriebswirtschaftliche Kenntnisse und hat idealerweise einen Doktor in Chefspsychologie. In diesem Seminar können die Teilnehmer ihre Kompetenzen professionalisieren und erfahren, wie sie als wichtige Schaltzentrale die täglichen Herausforderungen im Sekretariat erfolgreich meistern. Sie entwickeln effiziente und lösungsorientierte Methoden zur täglichen Arbeitsoptimierung und stärken ihre kommunikativen Fähigkeiten, um souverän ihre Ziele zu erreichen.

Weitere Infos: EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: a.bohn@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Aggressive Mieter: Deeskalierendes Verhalten in Ausnahmesituationen

31. August 2015, Berlin

Die Teilnehmer dieses eintägigen Seminars lernen, Ausnahmesituationen besser einzuschätzen und angemessen und selbstschützend zu reagieren. Welche Rolle spielen Körpersprache, Mimik, Gestik und Stimme – welches Verhalten „gießt Öl ins Feuer“? Mit Hilfe von Fachvorträgen, Diskussionen, fachlichen Dialogen und Situationstraining werden die inhaltlichen Schwerpunkte und Lernziele vermittelt. Dazu gehören unter anderem die verschiedenen Verhaltensweisen zur Entschärfung der Lage. Zur Zielgruppe dieses Angebots zählen Hausmeister, Sozialmanager, Mieterbetreuer und Forderungsmanager.

Weitere Infos: BBA, Sandra Niedergesäß, Telefon: 030/23085514, E-Mail: sandra.niedergesaess@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

PERSÖNLICHES

Guido Stephan, Geschäftsführer der Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH im Evangelischen Stadtkirchenverband Köln, feierte am 6. August seinen 50. Geburtstag. Er ist Delegierter zum Verbandstag und Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kirchlicher Wohnungsunternehmen im GdW.

Wir gratulieren **Claudia Brünner-Grötsch**, Vorstandsmitglied des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft, zum 55. Geburtstag, den sie am 8. August feiern konnte. Frau Brünner-Grötsch ist Mitglied in der Konferenz der Verbände und in Konferenz der Prüfungsdirektoren im GdW.

IMPRESSUM

WI Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader,
Anne-Sophie König

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, Abbestellungs-
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

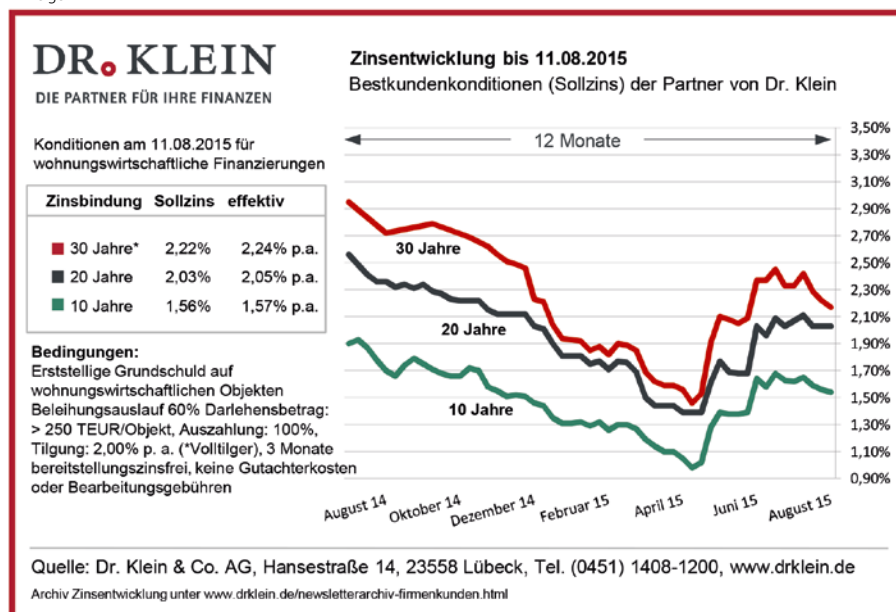
WI Online-Archiv

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 Menüpunkte 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.

Anzeige



Energieaudits: GdW veröffentlicht neue Arbeitshilfe

Quelle: GdW



Die Europäische Union (EU) hat die Energieeffizienz in den Mittelpunkt ihrer Energiestrategie gestellt. Gründe dafür sind die verstärkte Abhängigkeit von Energieimporten, die knappen Energieressourcen und das Erfordernis, dem Klimawandel Einhalt zu gebieten. Eines der europäischen Instrumente ist die Richtlinie zur Energieeffizienz. Nach dieser Richtlinie müssen die Mitgliedstaaten sicherstellen, dass bis zum 5. Dezember 2015 alle Unternehmen, die kein kleines oder mittleres Unternehmen (KMU) sind, Energieaudits durchführen und dies anschließend alle vier Jahre wiederholen. Zu den Energieaudits hat der GdW nun seine neue Arbeitshilfe 75 veröffentlicht.

Vor dem Hintergrund, dass die Verbesserung der Energieeffizienz eine Notwendigkeit in der EU-Politik ist, kann man die Energieaudits als Alternative zu verpflichtenden Maßnahmen zur Energieeinsparung ansehen. Allerdings wurde die Einführung der Pflicht zu Energieaudits offenbar nicht zu Ende gedacht, denn es besteht eine Reihe von erheblichen Fragen für die Umsetzung. So wurde der Umfang der betroffenen Unternehmen über eine Negativdefinition, nämlich kein KMU zu sein, bestimmt. Dabei geht es eigentlich um die Zahl der Mitarbeiter, die Bilanzsumme und den Umsatz. Allerdings werden über einen Unterpunkt der europäischen KMU-Definition alle Unternehmen, an denen die öffentliche Hand beteiligt ist, von der KMU-Eigenschaft ausgenommen, so dass sie nun auch der Energieauditpflicht unterliegen. Vor dem Hintergrund,

dass kleine kommunale Wohnungsunternehmen für ihre Geschäftsstelle und ihren Dienstwagen meist Energiekosten im Bereich von 3.000 bis 5.000 Euro haben, ist diese Pflicht zum Energieaudit völlig unbegreiflich. Aufwand und Nutzen dürften hier in keinem sinnvollen Verhältnis stehen.

Gleichwohl besteht die Verpflichtung und es müssen Wege gefunden werden, die Audits mit einem angemessenen Aufwand durchzuführen. Die GdW-Arbeitshilfe soll die betroffenen Wohnungsunternehmen dabei unterstützen. *(vielschi)* ■

→ Die Broschüre können Sie zum Preis von 15 Euro zuzüglich Versandkosten beim GdW per E-Mail an bestellung@gdw.de beziehen.

Recht so

Mieter muss Einbau von Rauchwarnmeldern durch Vermieter als Modernisierung dulden

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 17. Juni 2015 (Az.: VIII ZR 216/14 und VIII ZR 290/14) entschieden, dass der Mieter einer Wohnung den Einbau von Rauchwarnmeldern durch den Vermieter selbst dann dulden muss, wenn er die Wohnung schon mit von ihm ausgewählten Rauchwarnmeldern ausgestattet hat. In beiden Fällen (Urteile des Landgerichts Halle) hatten die Vermieter mit großem Wohnungsbestand – in einem Fall eine Wohnungsgenossenschaft, im anderen Fall eine Wohnungsgenossenschaft – beschlossen, sämtliche Wohnungen einheitlich mit Rauchwarnmeldern auszustatten und turnusmäßig warten zu lassen. Einige der Mieter hatten den Einbau abgelehnt und darauf verwiesen, dass sie bereits eigene Rauchwarnmelder angebracht hätten. Der BGH hat nun entschieden, dass die von den Vermietern beabsichtigten Maßnahmen bauliche Veränderungen der Wohnung sind, die zu einer nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes und einer dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse im Sinne von Paragraph 555 b Nummer 4 und 5 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) führen und deshalb von den Mietern zu dulden sind. ■

EXPERTENMEINUNG von RAin Monika Kegel, Referentin des GdW

„Mit Recht hat der BGH entschieden, dass sich die Vermieter nicht darauf verweisen lassen mussten, die Wohnungen der beklagten Mieter von der beabsichtigten Modernisierung auszunehmen. Wie der BGH ausführt, sei dadurch, dass der Einbau und die spätere Wartung der Rauchwarnmelder für das gesamte Gebäude ‚in einer Hand‘ sind, ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet, das zu einer nachhaltigen Verbesserung auch im Vergleich zu einem Zustand führt, der bereits durch den Einbau der vom Mieter selbst ausgewählten Rauchwarnmelder erreicht sei. Die Entscheidung schafft die notwendige Rechtsklarheit für Vermieter und Mieter. Die Pflicht zur Anbringung von Rauchwarnmeldern trifft nach den jeweiligen landesrechtlichen Bestimmungen den Vermieter. Als Träger dieser Pflicht muss dann auch der Vermieter entscheiden können, welche Rauchwarnmelder angebracht werden. Dies gilt insbesondere auch deshalb, weil dem Vermieter die Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht obliegt.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHLE DER WOCHE

100

Milliarden Euro an Einsparungen haben sich für den deutschen Staatshaushalt durch die Krise im Euroraum seit 2010 ergeben, wie das Institut für Wirtschaftsforschung in Halle (IWH) mitteilte. Dies entspricht mehr als drei Prozent des deutschen Bruttoinlandsprodukts. Die Entlastungen für das deutsche Budget sind zum größten Teil auf deutlich gesunkene Zinsen auf deutsche Staatsanleihen zurückzuführen. Die Einsparungen im Staatshaushalt übertreffen nach Berechnungen des IWH die rund 90 Milliarden Euro deutlich, die Griechenland Deutschland direkt und indirekt über den Europäischen Stabilitätsmechanismus schuldet. Deutschland hat also in jedem Fall von der Griechenlandkrise profitiert. So ist etwa der ausgeglichene Haushalt in Deutschland zu einem großen Teil auf Zinseinsparungen aufgrund der Schuldenkrise zurückzuführen. Negative Neuigkeiten zum Thema Griechenland hätten jedes Mal zu fallenden Zinsen auf deutsche Staatsanleihen geführt, so das IWH. ■

Matr.Nr. 06505-5387