

Inhalt

- 2 Erneuerbare Energien:** Zahlen des Bundesumweltministeriums belegen einen sprunghaften Anstieg des Anteils der Erneuerbaren an der Stromerzeugung in 2011.
- 3 Fachkräftemangel:** Das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge hat Ende Februar bei einer Fachtagung „Migrationspotenziale“ und „Potenziale von Migranten“ beleuchtet.
- 4 Hessischer Energiegipfel:** Der VdW südwest teilt die Ziele der Landesregierung, die Energieeffizienz von Immobilien zu erhöhen, sieht das Umsetzungskonzept aber kritisch.

EU-Energieeffizienzrichtlinie – BSI warnt vor den Auswirkungen verpflichtender Sanierungsraten

Berlin – „Die energetische Sanierung von Wohngebäuden muss wirtschaftlich und sozial verträglich gestaltbar bleiben“, erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW Bundesverbands anlässlich der öffentlichen Anhörung des Bundestagsausschusses für Wirtschaft und Technologie zum Thema Energieeffizienz am 5. März 2012. Einige Vorschläge der geplanten EU-Energieeffizienzrichtlinie würden dies jedoch unmöglich machen.



Foto: Torstien George

Freiwilligkeit und Flexibilität haben sich bei der energetischen Sanierung bewährt: Deutschland hat bei der Energieeffizienz im EU-Vergleich bereits seit Jahren eine Spitzenposition inne.

So wäre die von der EU geplante verpflichtende Sanierungsrate für öffentliche Auftraggeber eine unzumutbare Belastung für Vermieter und Mieter – denn die kommunalen Wohnungsunternehmen können die Kosten der energetischen Sanierung oft nicht über Mieterhöhungen refinanzieren und Mieter mit geringem Einkommen könnten eine Mieterhöhung schlichtweg nicht bezahlen. Die BSI warnt daher davor, auch noch private und gewerbliche Wohnungsunternehmen einem Sanierungszwang zu unterwerfen, um eine Wettbewerbsverzerrung am Mietwohnungsmarkt zu vermeiden, wie es derzeit sowohl auf national-

staatlicher als auch auf europäischer Ebene diskutiert wird. Energiesparende Modernisierungsmaßnahmen müssen für das Wohnungsunternehmen wirtschaftlich vertretbar und für die Mieter des modernisierten Gebäudes bezahlbar sein und dürfen nicht dazu führen, dass einkommensschwächere Haushalte in unsanierte Wohnungen umziehen müssen. Die BSI fordert daher, die EU-Energieeffizienzrichtlinie eindeutig so zu formulieren, dass nur die Modernisierung von Nichtwohngebäuden im Eigentum der öffentlichen Hand erfasst wird.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Energieverbrauch auf niedrigstem Stand seit 1990

Der Energieverbrauch in Deutschland ist 2011 um 5,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Wie aus einer Auswertung der Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen (AGEB) hervorgeht, hat sich die Energieproduktivität auch unter Berücksichtigung aller Standortfaktoren, wie der milden Witterung im Vorjahr, um circa drei Prozent – und damit laut AGEB „in einer außergewöhnlichen Größenordnung“ – erhöht. (wi)

Fraktionen wollen Solarkürzung verschieben

Die Kürzung der Solarförderung für Dachanlagen soll nach dem Willen der schwarz-gelben Koalitionsfraktionen um drei Wochen auf den 1. April 2012 verschoben werden, wie *Die Welt* in ihrer Ausgabe vom 5. März 2012 berichtete. Dies gehe aus einem Positionspapier von Union und FDP hervor. Die Bundesregierung wollte die Kürzungen von 20 bis 30 Prozent am 9. März 2012 in Kraft setzen. (wi)

Weiterhin positive Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt

Im Januar 2012 waren insgesamt 41,06 Millionen Personen mit einem Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, wurde damit erstmals in einem Januar die Marke von 41 Millionen Erwerbstätigen übertroffen. Die Zahl der Erwerbslosen betrug im Januar 2012 rund 2,68 Millionen Personen. (wi)

Erneuerbare Energien legen bei Stromerzeugung deutlich zu

Berlin – Geradezu sprunghaft konnten die erneuerbaren Energien bei der Stromerzeugung zulegen und kommen nun auf einen Anteil von 20,1 Prozent im Jahr 2011 (2010: 17,1 Prozent). Das zeigen detaillierte Zahlen, die das Bundesumweltministerium zum Ausbau der erneuerbaren Energien im vergangenen Jahr vorgelegt hat. Dazu haben vor allem die stärkere Nutzung von Windenergie und Biogas sowie der kräftig gestiegene Solarstromanteil beigetragen.

Allein die Nutzung der Windenergie trug 2011 mit 7,7 Prozent zur Stromversorgung bei (2010: 6,2 Prozent), der Anteil der Biomasse betrug rund sechs Prozent (2010: 5,5 Prozent), Wasserkraft rund 3,2 Prozent (2010: 3,4 Prozent) sowie die Solarenergie rund 3,1 Prozent (2010: 1,9 Prozent).

Der Wärmebereich war im Jahr 2011 insbesondere von einer ungewöhnlich milden Witterung geprägt, die einen Rückgang des gesamten Wärmeverbrauchs um rund sechs Prozent gegenüber dem Vorjahr bewirkte. Witterungsbedingt verringerte sich insbesondere auch die Verwendung von Holz als Wärmeenergieträger in privaten Haushalten, so dass die Wärmebereitstellung aus erneuerbaren Ener-

gien im Jahr 2011 gut 138 Milliarden Kilowattstunden betrug (2010: 145 Milliarden Kilowattstunden). Der Anteil der erneuerbaren Energien am gesamten Endenergieverbrauch für Wärme ist dennoch auch im Jahr 2011 weiter angestiegen – auf 10,4 Prozent (2010: 10,2 Prozent).

Mit einem Anteil von 12,2 Prozent am gesamten Endenergieverbrauch – das umfasst Strom, Wärme und Mobilität – tragen die erneuerbaren Energien immer mehr zur nationalen Energieversorgung sowie zur regionalen Wertschöpfung bei. Die erneuerbaren Energien haben im Jahr 2011 rund 129 Millionen Tonnen Treibhausgasemissionen vermieden, davon allein rund 70 Millionen Tonnen durch Stromer-

zeugung, die im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vergütet wird.

(schllburk) ■

KOMMENTAR

Ingrid Vogler
Energierferentin des GdW



Die Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärmebereitstellung im Gebäudebereich ist auf einem guten Weg: Im Jahr 2006 lag der Anteil der erneuerbaren Energien bei der Wärmebereitstellung bei 6,2 Prozent. Um diesen Anteil wie geplant bis 2020 auf 14 Prozent zu erhöhen, wäre seitdem ein jährlicher Zuwachs von 0,6 Prozent notwendig gewesen. Dafür hätten 2011 9,2 Prozent der Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien erfolgen müssen. Diese Marschroute wurde aber sogar noch übertroffen, denn es waren 2011 bereits 10,4 Prozent. Diese Zahlen zeigen, dass es keinen Grund gibt daran zu zweifeln, dass das Ziel von 14 Prozent erneuerbarer Energien im Wärmemarkt bis 2020 erreicht wird. Eine Ausweitung von Nutzungspflichten für erneuerbare Energien auf den Wohnungsbestand wäre daher unnötig. Solche Nutzungspflichten sind darüber hinaus wirtschaftlich und überwiegend auch technisch nicht angemessen. Es besteht die große Gefahr, dass zur Pflichtenfüllung suboptimale Anlagen eingesetzt werden und das Image erneuerbarer Energien nachhaltig beschädigt wird.

Foto: Sebastian Schobbert

Quelle: BMU

| Anteil erneuerbarer Energien | | |
|---|----------|---------|
| am gesamten Stromverbrauch | | 20,1 |
| an der gesamten Wärmebereitstellung | | 10,4 |
| am gesamten Kraftstoffverbrauch ¹⁾ | [%] | 5,4 |
| am gesamten Endenergieverbrauch | | 12,2 |
| am gesamten Primärenergieverbrauch ²⁾ | | 10,8 |
| Minderung der THG Emissionen durch erneuerbare Energien | | |
| alle erneuerbaren Energien | | rd. 129 |
| allein durch die nach EEG vergütete Stromeinspeisung | [Mio. t] | rd. 70 |

¹⁾ Der gesamte Verbrauch an Motorkraftstoff, ohne Flugbenzin

²⁾ Berechnet nach Wirkungsgradmethode, Quelle: Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen e. V. (AGEB)

Fortsetzung von Seite 1

„Wir sind uns der Verantwortung bewusst, die der Immobilienwirtschaft bei der Erreichung der Klimaschutzziele zukommt. Nicht umsonst hat Deutschland im europäischen Vergleich bereits seit Jahren eine Spitzenposition in Bezug auf das bereits erreichte Energieeffizienz-Niveau inne“, erklärte der BSI-Vorsitzende. „Dabei haben sich Freiwilligkeit und Flexibilität in den Maßnahmen bestens bewährt. Eine Sanie-

rungspflicht hingegen macht keinen Sinn.“ Konkrete Sanierungsvorgaben könnten auch dazu führen, dass alternative effektivere Maßnahmen nicht zum Einsatz kommen, selbst wenn sie die kostengünstigere Lösung darstellen. Deshalb fordert die BSI mehr Flexibilität, um einen Energie-Fahrplan den nationalen, lokalen und individuellen Gegebenheiten anzupassen. Weiterhin dürfen solche Fahrpläne auf keinen Fall auf umfassende Sanierungen fixiert sein,

wie es derzeit noch das Europäische Parlament fordert. Darüber hinaus hat die BSI an den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages appelliert, in seiner Sitzung am 7. März 2012 die Mittel für die CO₂-Gebäudesanierungsprogramme in Höhe von 1,5 Milliarden Euro jährlich von 2012 bis 2014 freizugeben. Außerdem sollte das Gesetz zur steuerlichen Förderung der energetischen Sanierung endlich zu einem positiven Abschluss kommen. (burk) ■

Familienleben im Effizienzhaus Plus – Schlüsselübergabe für den Realtest

Berlin – Baustaatssekretär Rainer Bomba hat der Familie Welke/Wiechers am 5. März 2012 den Schlüssel für ihr neues Domizil, das Effizienzhaus Plus mit Elektromobilität, in der Berliner Fasanenstraße übergeben. „Jetzt wird das vielbeachtete Zukunftsprojekt von der Laborphase in die Realität des Alltags überführt“, so Bomba.

In einem 15-monatigen Praxistest wohnt die vierköpfige Familie in dem weltweit wohl modernsten Haus dieser Art, durch das energieeffizientes Wohnen und Elek-

tromobilität geschickt miteinander kombiniert werden. Das Zukunftsprojekt des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zeigt, dass es bereits

heute möglich ist, dass ein Haus durch selbst erzeugte erneuerbare Energie auch als Tankstelle für die Elektromobilität funk-

Weiter auf Seite 3 ➡

„Ausländische Fachleute sind nicht zum Nulltarif zu haben“ – Fachtagung in Nürnberg beleuchtete die Potenziale von Migration und Migranten

Nürnberg – Demografische Veränderungen und länderübergreifende Migrationsbewegungen werden immer mehr als zwei Seiten einer Medaille begriffen und rücken zunehmend in das Blickfeld politischer Entscheidungsträger. In den Diskussionen um einen Fachkräftemangel in der deutschen Wirtschaft spielen Fragen, die Migration und Integration betreffen, ebenfalls eine wesentliche Rolle. Eine Tagung des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge beleuchtete am 29. Februar 2012 diese Facette des demografischen Wandels.

„Migranten weisen vielfältige Potenziale auf, die es noch stärker zu erkennen und zu nutzen gilt.“ So umschrieb Dr. **Manfred Schmidt**, Präsident des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF), das Fazit des Forschungstages, der unter dem Titel „Migrationspotenziale – Potenziale von Migranten. Möglichkeiten und Grenzen angewandter Migrations- und Integrationsforschung“ stattfand. Das mit 160 Teilnehmern vollbesetzte Haus zeige, so Schmidt, das große Interesse am Thema Migrationsforschung aber auch die Fähigkeit des Bundesamtes, Akteure aus verschiedenen Bereichen zu Diskussionen zusammenzubringen.

„Wir dürfen nicht nur über Fachkräftemangel sprechen“, hob Prof. Dr. **Tilman Mayer** von der Universität Bonn mit Blick auf die demografische Entwicklung hervor, „sondern müssen auch die Potenziale jener Menschen nutzen, die bereits in den letzten Jahrzehnten eingewandert sind und deren Abschlüsse bisher nicht anerkannt und damit nicht genutzt wurden.“ Migration solle idealerweise eine „Triple-Win-Situation“ sein – für das Herkunftsland, das Heimatland und die Zuwanderer selbst, resümierte die Vorsitzende des Wissenschaftlichen Beirates des Bundesamtes, Prof. Dr. **Sigrid Baringhorst** von der Universität Siegen, in Bezug auf die Steuerung von Zu- und Abwanderung. Viele Potenziale der hier geborenen Migranten würden dafür jedoch nicht genutzt, obwohl sie ein erhebliches, bisher kaum gehobenes Potenzial darstellten, betonte Dr. **Yasar Aydin** vom Hamburgischen Weltwirtschaftsinstitut (HWWI).

Migranten seien in den USA, Kanada und Australien sehr viel höher qualifiziert als in Deutschland und Frankreich, berichtete Prof. Dr. **Herbert Brückner** mit Bezug auf eine aktuelle Studie des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (IAB). Zudem seien sie in den klassischen Einwanderungsländern im Durchschnitt auch deutlich besser ausgebildet als die Bevölkerung ihrer Herkunftsländer. Die Zuwanderer in Deutschland verfügten dagegen sogar über niedrigere Bildungsabschlüsse als ihre Landsleute daheim. Die empirischen Ergebnisse stützen sich auf eine Regressionsanalyse, die die Migration qualifizierter Migranten durch institutionelle und wirtschaftliche Faktoren erklärt. Hier zeige sich bei den klassischen Einwanderungsländern neben einer besseren institutionalisierten Steuerung der Zuwanderung nach Humankapitalkriterien, insbesondere die Bedeutung hoher Einstiegsgehälter. Die Höhe der potenziellen Verdienstmöglichkeiten zeige eine starke Korrelation mit der Zuwanderung qualifizierter Migranten. In Deutschland seien im internationalen Vergleich die Einstiegsgehälter für Akademiker oft zu gering. Hier sei ein Umdenken notwendig, um konkurrenzfähig zu bleiben.

Die Forscherin **Anette Haas** vom Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (IAB) machte in ihrem Vortrag zu Berufen und Tätigkeitsmustern von Migranten in Deutschland deutlich, dass nicht nur die Qualifikationen, sondern auch die tatsächlich ausgeübten Berufe und Tätigkeiten von Zuwanderern relevant seien. Denn

viele Migranten arbeiteten in Berufen, die nicht ihrer schulischen und beruflichen Ausbildung entsprächen. Zudem seien sie selbst bei vergleichbarer beruflicher Qualifikation tendenziell in anderen beruflichen Segmenten tätig als Deutsche. So seien ausländische Beschäftigte in technischen Berufen eher unterrepräsentiert, in allgemeinen Dienstleistungsberufen wie dem Friseurhandwerk, der Hotellerie und Gastronomie und dem Reinigungsgewerbe hingegen stark vertreten. Etwa die Hälfte arbeite in Berufen, die nur eine geringe Qualifikation erfordern (Deutsche: 28 Prozent). Und nur 41 Prozent benutzen beruflich einen Computer (Deutsche: 69 Prozent). Bei Beschäftigten aus Staaten außerhalb der Europäischen Union dominierten manuell orientierte und Routine-tätigkeiten. In der Diskussion wies Haas darauf hin, dass Unternehmen, die bereits Migranten beschäftigen, eher geneigt seien, weitere Migranten einzustellen.

In der Debatte um Fachkräfte und Zuwanderung waren sich die Teilnehmer einig, dass in Politik und Wirtschaft keine wirkliche „Anwerbestrategie“ zu erkennen sei. Qualifizierte Zuwanderer empfänden die Hürden der Zuwanderungsregeln als zu hoch. Aber auch bei der Willkommenskultur und der Eigendarstellung Deutschlands im Ausland könne noch einiges geschehen. „Erfolgreich bei der Anwerbung qualifizierter Migranten sind offene, innovative Regionen, aber als solche werden wir noch nicht wahrgenommen“, fasste Manfred Schmidt zusammen. (schra) ■

➔ Fortsetzung von Seite 2

tionieren kann. „Wir entwickeln und fördern solche zukunftsorientierten Lösungen und werden die Bereiche Wohnen und Verkehr besser miteinander kombinieren. Denn hier verbrauchen wir etwa 70 Prozent unserer Primärenergie. Wenn wir energetisch etwas bewegen wollen, dann hier“, sagte Bomba. In den vergangenen Wochen haben sich fast 10.000 Menschen das energieeffiziente Wohnen der Zukunft in Berlin angeschaut. Das Berliner Effizienzhaus Plus erzeugt im Jahr rund 17 Megawattstunden

den Strom über eine Fotovoltaikanlage. 10 Megawattstunden werden für Heizen, Warmwasserbereitung und Haushaltsstrom benötigt, sechs Megawattstunden für Autos und Elektrofahrräder. Der dann noch überschüssige Strom geht ins Netz. Nach einer enorm kurzen Planungs- und Bauzeit von insgesamt nur 11 Monaten wurde das Haus Anfang Dezember 2011 mit den dazugehörigen Elektrofahrzeugen der Öffentlichkeit erstmals vorgestellt. Zur Förderung solcher Projekte wurden unter dem Motto „Zukunft Bau“ zwei neue Pro-

gramme aufgelegt. Ziel ist es, die Nachhaltigkeit beim Bauen zu fördern. Im Februar 2012 wurde das aktuelle Forschungsprogramm „Zukunft Bau“ für 2012 gestartet. Über sieben Millionen Euro stehen dafür zur Verfügung. Gleichzeitig wurde das Programm zur Evaluierung von Modellhäusern verlängert, um das Netzwerk der Effizienzhäuser Plus zu stärken. Die Förderung wird in 2012 mit etwa einer Million Euro weitergeführt. (roh/burk) ■

➔ Weitere Informationen auf www.bmvbs.de

BBU präsentiert sich erstmals auf der Immobilienmesse bautec in Berlin

Berlin – Die Berliner Fachmesse bautec wandelt ihr Profil – und zielt stärker auf die Wohnungswirtschaft. Am 22. Februar 2012 veranstaltete sie deshalb erstmals das „Fachforum Immobilien- und Wohnungswirtschaft“ (FIW). Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) war mit einem umfangreichen Programmpunkt dabei.

Auf dem Programm der Nachmittagsveranstaltung standen die Themen „Potenziale großer Wohnsiedlungen für Energie und Klimawandel“ sowie „Neubau von Wohnungen in Berlin und Brandenburg“. Als Veranstaltungsort diente – namentlich zum BBU passend – der Raum „Brandenburg“ auf dem Gelände der Messe Berlin.

Die sechs FIW-Vorträge befassten sich unter Moderation von BBU-Vorstandsmitglied **Maren Kern** mit Modernisierungs- und Neubauprojekten von BBU-Mitgliedsunternehmen. Bei den Referaten zum Klimaschutz bot dabei ein Vortrag eine besonders originelle Perspektive: Die Sanierung und Modernisierung der denkmalgeschützten Schwarzkopff-Siedlung in Wildau. „Auf Anheb denkt man bei Großsiedlungen nicht an historische Gebäudekomplexe. Dabei ist gerade der Denkmalschutz eine ganz besondere Herausforderung für die energetische Modernisierung“, kündigte Kern den Vortrag von **Frank Kerber**, Geschäftsführer der Wildauer Wohnungs-



BBU-Vorstandsmitglied Maren Kern auf der bautec 2012 in Berlin.

baugesellschaft mbH, an. Weitere Vorträge zu Klimaschutzmodernisierungen wurden von **Volker Ries** von der degewo AG zur Modernisierung des Quartiers „Mariengrün“, und Dr. **Hans-Jürgen Gaudig** von der Ingenieursgesellschaft BBP Bauconsult mbH zur energetischen Modernisierung im Zusammenhang mit Stadtumbau gehalten.

Beim Thema Neubau stand vor allem der Wohnungsneubau in Innenstadtlagen im Mittelpunkt. In ihrer Anmoderation unterstrich Kern, dass Neubau sowohl in Berlin als auch im Land Brandenburg eine wachsende Rolle spiele. Während in Berlin die starke Zunahme der Haushaltszahlen aufgefangen werden müssten, ginge es in den brandenburgischen Städten vor allem um Ersatzneubau und die Errichtung von generationengerechten Spezialimmobilien. Von ihren Erfahrungen berichteten **Arved Hartlich** von der eg Wohnen Cottbus und **Jochen Icke** von der Märkische Scholle eG. Zum Abschluss führte **Ingo Lindner** von der BBT GmbH in die „Geheimnisse kostengünstigen Neubaus“ ein. Die Antwort der BBT auf diese Frage: Klare Zielformulierung, stringente Planung und strikte Kontrolle. „Für eine Messeveranstaltung war die Zahl der Besucher sehr gut“, resümierte Kern. Neben BBU-Mitgliedsunternehmen waren auch weitere Messebesucher gekommen. Die FIW soll auf der nächsten bautec als Format ausgebaut werden. (ebeb/urk) ■

„Was nützt ein Fahrplan, wenn kein Zug fährt?“ – VdW südwest zum Umsetzungskonzept der Hessischen Landesregierung bei der Energiewende

Frankfurt am Main – Die hessische Wohnungswirtschaft teilt die Ziele der Landesregierung, die Energieeffizienz von Immobilien deutlich zu erhöhen. Viele geplante Schritte des Umsetzungskonzeptes zum hessischen Energiegipfel, der nach der Reaktorkatastrophe in Fukushima vom hessischen Ministerpräsidenten Volker Bouffier ins Leben gerufen worden war und im November 2011 mit der Präsentation eines Abschlussberichts zu Ende ging, seien allerdings nicht zielführend oder nicht neu und die Haushaltsmittel viel zu knapp bemessen, erklärte Dr. Rudolf Ridinger, Verbandsdirektor des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest), anlässlich der Vorlage einer Stellungnahme seines Verbandes zum Konzept der Landesregierung.

Das Umsetzungskonzept des hessischen Energiegipfels enthalte Förderangebote, die seit Jahren existierten und lediglich fortgeführt werden sollen. Bei anderen Punkten seien die Zusammenhänge nicht ausreichend berücksichtigt. So sollen effiziente Umwälzpumpen gefördert werden, ohne dass dabei die notwendige Optimierung der Heizanlagen in das Konzept einfließe.

Die vielfältigen Informations- und Beratungsangebote drohten ins Leere zu laufen, weil kein ausreichender Zusammenhang zwischen Informationsangeboten und Monitoring – wie etwa dem angekündigten Sanierungsfahrplan – und der Bereitstellung von erforderlichen Mitteln oder Anreizen für Investoren hergestellt werde. „Das ist so, als veröffentliche die

Bahn einen Fahrplan, lasse aber keine Züge fahren“, so Ridinger.

Da die „Musik der energetischen Sanierung“ vor allem auf Bundesebene spiele, reiche selbst ein inhaltlich maximal als „befriedigend“ zu bewertendes, zugleich aber erheblich unterkapitalisiertes Konzept Hessens nicht aus, um die Sanierungsgeschwindigkeit deutlich zu erhöhen. Um die von der Bundesregierung verfolgte Sanierungsquote von zwei Prozent zu erreichen, sei bundesweit ein jährliches Fördervolumen von fünf Milliarden Euro nötig. Der hessische Energiegipfel sei mit drei Prozent noch ehrgeiziger. Dafür seien bundesweit sieben Milliarden nötig. Auf Hessen entfielen dafür anteilig rund 500 Millionen Euro. Vor diesem Hintergrund fielen die von der

hessischen Umweltministerin für alle Bereiche, also zum Beispiel auch für Infrastrukturmaßnahmen, angekündigten 80 Millionen Euro verschwindend gering aus.

Tatsächlich wolle der Bund anstelle der für 2012 angekündigten anderthalb Milliarden Euro voraussichtlich nur 900 Millionen aufwenden. Gleichzeitig stecke die steuerliche Sanierungsförderung im Vermittlungsausschuss zwischen Bundesregierung und Bundesrat seit einem halben Jahr fest. Da sei es kein Wunder, so Ridinger, dass die von der KfW Bankengruppe geförderten energetischen Sanierungen 2011 mit 50.000 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr um 55 Prozent gesunken seien. In Hessen sei diese Entwicklung mit minus 65 Prozent sogar noch dramatischer. (rid/schi) ■

Grundsätze ordnungsgemäßer Aufsichtsratsstätigkeit

21. März 2012, Bochum

Die Rechtsprechung hat in den vergangenen Jahren die Anforderungen an die fachliche Eignung sowie die persönliche und wirtschaftliche Unabhängigkeit von Aufsichtsratsmitgliedern zunehmend verschärft. Insbesondere Beratungsverträge und sonstige entgeltliche Vereinbarungen mit Aufsichtsratsmitgliedern können demnach die Unabhängigkeit der Mandatsträger gefährden. Damit sind erhebliche Haftungs- und Strafbarkeitsrisiken für alle Beteiligten verbunden. Dieses Seminar beleuchtet die damit verbundenen Fragestellungen einschließlich der Heilung etwaiger unwirksamer Vereinbarungen und erläutert zudem die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Organisation der Aufsichtsratsarbeit.

Weitere Infos: **EBZ, Kristina Russ, Telefon: 0234/9447528, E-Mail: k.russ@e-b-z.de**

WOHNEN kommunizieren

28. März 2012, Berlin

Für Öffentlichkeitsarbeiter von Wohnungs- und Immobilienunternehmen ist es gelebte Überzeugung: PR leistet einen bedeutenden Beitrag für den Unternehmenserfolg. Diese Tagung zeigt Wege auf, wie Öffentlichkeitsarbeit durch eine richtige Dosierung an Kommunikation zum Erfolg führt. Experten von Tages- und Fachpresse sowie aus Funk und Fernsehen stellen dar, was sie von PR-Fachleuten erwarten. Ein Online-Korrespondent berichtet über „Dos und Don'ts“ bei Facebook, Xing, Twitter & Co. Weitere Themenschwerpunkte sind die Erfolgskontrolle der Pressearbeit und gelungene Krisenkommunikation.

Weitere Infos: **BBA, Ulrike Künert, Telefon: 030/23085522, Internet: www.bba-campus.de/kalender**

PERSÖNLICHES

Heinrich Wahlen, Geschäftsführer der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH, konnte am 1. März 2012 auf eine 30-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist Mitglied im Fachausschuss Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung sowie Delegierter zum GdW Verbandstag.

Beate Stein, Vorstandsmitglied der Gemeinnützigen Wohnungsbau-Genossenschaft Dresden-Ost eG, vollendete am 1. März 2012 ihr 50. Lebensjahr. Sie ist Delegierte zum GdW Verbandstag.

Wolfgang Pahl, Vorstandsmitglied der Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG, feierte am 1. März 2012 seinen 65. Geburtstag. Er ist stellvertretender Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung.

Am 7. März 2012 feierte **Uwe Reinholz**, Geschäftsführer der Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH, seinen 65. Geburtstag. Er ist Mitglied im Fachausschuss Stadterneuerung und Stadtentwicklung.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 06.03.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

| Zinsbindung | Sollzins | effektiv |
|-------------|----------|----------|
| 5 Jahre | 2,22% | 2,24% |
| 10 Jahre | 2,85% | 2,89% |
| 15 Jahre | 3,20% | 3,25% |

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

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

Zinsentwicklung bis 06.03.2012
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

6 Monate

15 Jahre

10 Jahre

5 Jahre

August 11 Oktober 11 November 11 Januar 12 März 12

IMPRESSUM**wi Wohnungspolitische Informationen**

Herausgeber:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin: Katharina Burkardt

Redaktion: Klaus Schrader, Andreas Schichel

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:

Tel. 0180 5050169*

Fax 0180 5050441*

E-Mail: Zeitschriften@haufe.de*0,14 €/Min. aus dem deutschen Festnetz,
max. 0,42 €/Min. mobil. Ein Service von dtms.

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

107 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestell-
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

Das Online-Archiv der wi steht Ihnen unter <http://archiv.hammonia.de> zur Verfügung.

Hier finden Sie auch eine Kurzanleitung zum Online-Archiv. Um auf das Online-Archiv der wi – zeitversetzt um zwei Monate – zugreifen zu können, benötigen Sie das aktuelle Passwort.

Das aktuelle Passwort für den Monat März: Radschlag

Die Gesichter der Azubi-Kampagne stellen sich vor

Mirja Kothe

Mit neuem Bild- und Werbematerial erklimmt die Nachwuchskampagne des GdW in diesem Jahr eine neue Stufe: Die Gesichter auf den Anzeigen, Web-Bannern und Messeständen gehören zwei erfolgreichen Sportlern und echten Immobilienkaufleuten. Eine davon ist Mirja Kothe. Die begeisterte Fußballerin wurde 1985 in Bochum geboren und begann ihre Karriere im Alter von 14 Jahren. Sie spielte in der Frauenfußball-Bundesliga, war als Jugendnationalspielerin im Einsatz und gewann



Mirja Kothe auf einem der neuen Anzeigenmotive der GdW-Azubi-Kampagne

im Sommer 2006 mit der U21-Nationalmannschaft den Nordic-Cup. Dabei steht sie mit ihrem beruflichen Werdegang geradezu exemplarisch für das Bekanntheitsproblem der Wohnungswirtschaft: Nach dem Abitur schwankte sie zwischen einem Psychologiestudium und einer kaufmännischen Ausbildung und kam am Ende nur durch Zufall zur Wohnungswirtschaft. „Mein Stiefvater war in einem Wohnungsunternehmen tätig gewesen, und außerdem wohnte ich zufällig in der Straße, in der das größte Bochumer Wohnungsunternehmen seine Zentrale hatte,“ erklärt Mirja Kothe. So absolvierte sie von 2004 bis 2007 ihre Ausbildung bei der VBW Bauen und Wohnen GmbH in Bochum und besuchte parallel das EBZ-Berufskolleg. „Der Beruf als Kaufrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft beziehungsweise heute als

Quelle: BACHLER, Werbeagentur GmbH

Immobilienkauffrau ist viel abwechslungsreicher, als ich es ursprünglich erwartet hatte“, sagt sie heute. Nach der Ausbildung sammelte Mirja Kothe erst ein weiteres Jahr lang praktische Erfahrung, bevor sie 2008 mit Unterstützung ihres Arbeitgebers zum berufsbegleitenden Studium an der privaten Hochschule EBZ Business School im Bachelorstudiengang Real Estate antrat. Momentan absolviert sie dort den Masterstudiengang Real Estate Management. Seit dem 1. Januar 2012 ist sie außerdem für den VdW Rheinland Westfalen im Verbandsmarketing tätig. Ist die Wohnungswirtschaft verstaubt, wie es ihr manche Kritiker vorwerfen? „Es gibt Unternehmen mit eingefahrenen Strukturen, aber auch viele innovative Arbeitgeber“, findet Mirja Kothe. „Auf jeden Fall ist die Wohnungswirtschaft viel bunter und abwechslungsreicher, als man ihr das von außen oft zutraut. Diese Erfahrung habe ich selbst machen dürfen.“

➔ Weitere Informationen finden Sie unter www.immokaufleute.de

Recht so

BGH – Anforderungen an die Darlegung eines Mangels einer Mietwohnung

Mit Urteil vom 29. Februar 2012 hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass die Anforderungen an die Darlegungen eines Sachmangels gemäß § 536 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) nicht in unverhältnismäßiger Weise überspannt werden dürften. Hintergrund der Entscheidung war, dass ein Vermieter einen Teil der Wohnungen in seinem Mehrfamilienhaus als Ferienwohnungen an Touristen vermietet hat. Durch die Vermietung an Touristen ist es zu erheblichen Belästigungen durch Lärm und Schmutz gekommen. Daraufhin minderte der Mieter die Miete. Der BGH entschied, dass die Anforderungen an die Darlegungen eines Mangels einer Mietwohnung nicht überspannt werden dürften. So soll bei wiederkehrender Beeinträchtigung durch Lärm oder Schmutz die Vorlage eines „Protokolls“ nicht erforderlich sein. Eine grundsätzliche Beschreibung, aus der sich ergibt, um welche Art von Beeinträchtigungen es geht, zu welchen Tageszeiten, über welche Zeitdauer und in welcher Frequenz diese ungefähr auftreten, genüge.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Diese Entscheidung setzt die jüngere Rechtsprechung des BGH fort, wonach formelle Hürden nicht immer entscheidend sind: So hat der BGH erst im vergangenen Jahr die Anforderungen an das Mieterhöhungsverlangen oder die Betriebskostenabrechnungen zugunsten des Vermieters gelockert, solange diese vom Mieter nachvollzogen werden können. In dieser konkreten Entscheidung ist zu beachten, dass der BGH bei wiederkehrenden Beeinträchtigungen die Vorlage eines ‚Protokolls‘ zur Darlegung einer Mietminderung für nicht mehr erforderlich erachtet. Das kann aber nicht bedeuten, dass grobe Beschreibungen von Beeinträchtigungen klaglos hinzunehmen sind. Ist nämlich der Vermieter der Auffassung, dass keine oder nicht zur Minderung berechtigende Beeinträchtigungen vorliegen, so hat er dies ebenfalls substantiiert vorzutragen. Im Rahmen eines mietgerichtlichen Verfahrens hätte dies etwa zur Folge, dass bei einem substantiierten Bestreiten des Vermieters der Mieter seinen ersten Vortrag zu ergänzen hat. All dies spielt sich dann im Rahmen des Prozessrechts ab.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHLE DER WOCHE

26

Prozent der Migranten

in Deutschland sind armutsgefährdet. Dies ergaben Auswertungen des Statistischen Bundesamtes aus dem Mikrozensus 2010. Damit war das Armutsrisiko der Bevölkerung mit Migrationshintergrund mehr als doppelt so hoch wie das der Bevölkerung ohne Migrationshintergrund, das bei 12 Prozent lag. Gemäß der Definition der Europäischen Union gelten Menschen als armutsgefährdet, wenn sie mit weniger als 60 Prozent des mittleren Einkommens (Median) der Gesamtbevölkerung auskommen müssen. Die Bevölkerung mit Migrationshintergrund besteht aus den seit 1950 nach Deutschland Zugewanderten und deren Nachkommen. Ihre Zahl belief sich 2010 auf rund 15,7 Millionen Menschen, davon hatten rund 8,6 Millionen einen deutschen Pass.