

### Inhalt

**3 Energiefahrplan 2050:** EU-Kommissar Oettinger hat die Pläne der Europäischen Kommission für den Umbau der Energieversorgung in Europa vorgestellt.

**3 Häuserpreisindex** des Statistischen Bundesamtes schließt hinsichtlich der Preisentwicklung von Wohnmobilen Lücke in der amtlichen Statistik.

**4 Wohn- und Teilhabegesetz:** Nordrhein-Westfälische Wohnungswirtschaft begrüßt vorgeschlagene Gesetzesnovelle als Chance für den Ausbau des betreuten Wohnens.

## Internationales Jahr der Genossenschaften 2012 hat begonnen

**Berlin – Jetzt ist es soweit: 2012 ist das Internationale Jahr der Genossenschaften, das in vielen Ländern der Welt – so auch in Deutschland – mit zahlreichen Veranstaltungen und Aktionen begleitet wird. Das Jahr ist für jede Genossenschaft eine hervorragende Gelegenheit, sich gegenüber den Mitgliedern und Interessenten zu präsentieren, um die Vorzüge der genossenschaftlichen Idee einem breiten Publikum näher zu bringen.**



Plakatmotiv für die Wohnungsgenossenschaften zum Internationalen Jahr 2012.

Die Vereinten Nationen (UN) haben mit der Resolution vom 18. Dezember 2009 das Jahr 2012 zum genossenschaftlichen Ehrenjahr erklärt. Mit dem Internationalen Jahr der Genossenschaften will die Weltgemeinschaft die weltweite Bedeutung von Genossenschaften betonen und auf deren wirtschaftliche sowie soziale und gesellschaftliche Relevanz hinweisen. Beim offiziellen Startschuss zum Internationalen Jahr Ende Oktober 2011 in New York wurden die Ziele der UN zum Genossenschaftsjahr

vorgestellt: Die Verbesserung der öffentlichen Wahrnehmung der genossenschaftlichen Rechtsform, die Förderung der Gründung von Genossenschaften und die Sensibilisierung der Regierungen für eine genossenschaftsfördernde Gesetzgebung.

In Deutschland haben die genossenschaftlichen Verbände schon frühzeitig das UN-Genossenschaftsjahr aufgegriffen. Am 18. Oktober 2011 ist die beim DGRV Deutscher

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung unterzeichnet

Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer hat am 29. Dezember 2011 die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2012 unterzeichnet. Der Bund stellt den Ländern damit Finanzhilfen in Höhe von 455 Millionen Euro zur Städtebauförderung zur Verfügung. (wi)

### Solidaritätszuschlag hat fast 200 Milliarden Euro gebracht

Bis Ende 2011 hat der Solidaritätszuschlag knapp 200 Milliarden Euro in den Bundeshaushalt gespült, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* in ihrer Ausgabe vom 29. Dezember 2011 berichtete. Das geht aus der Antwort des Bundesfinanzministeriums auf eine Anfrage der Linke-Fraktion im Bundestag hervor. Laut aktuellem Finanzplan des Bundes sollen die Einnahmen aus dem Soli von rund 12 Milliarden Euro in diesem Jahr bis 2015 auf 15 Milliarden Euro steigen. Der Zuschlag war ursprünglich eingeführt worden, um den Aufbau Ost zu finanzieren. (wi)

### Europäisches Jahr des aktiven Alterns gestartet

Die Europäische Union hat das Jahr 2012 zum „Europäischen Jahr für aktives Altern und Solidarität zwischen den Generationen“ erklärt. Das Schwerpunktjahr soll für die Herausforderungen und Chancen einer langlebigen Gesellschaft sensibilisieren und den Zusammenhalt zwischen den Generationen stärken. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Genossenschafts- und Raiffeisenverband e. V. entwickelte Aktionenkampagne „Ein Gewinn für alle – Die Genossenschaften“ gestartet, deren Partner auch der GdW ist. Das Ziel der teilnehmenden Genossenschaften ist dabei, mit möglichst vielfältigen Aktionen und Veranstaltungen vor Ort den Menschen in Deutschland ihre Leistungsfähigkeit als moderne Wirtschaftsform zu präsentieren. Genossenschaften sind starke Marktpartner in allen Wirtschaftsbereichen. Sie vereinen mit ihren 20 Millionen Mitgliedern fast ein Viertel der deutschen Bevölkerung. Mehr als 800.000 Menschen arbeiten in der Genossenschaftsorganisation. Die rund 7.500 Genossenschaften – darunter 1.138 Volks- und Raiffeisenbanken, rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften, 2.604 landwirtschaftliche und 1.622 gewerbliche Waren- und Dienstleistungsgenossenschaften sowie 219 Konsumgenossenschaften – sind eine treibende Kraft in Wirtschaft und Gesellschaft. Genossenschaften tragen nicht nur zur Lösung wirtschaftlicher Herausforderungen bei, sie sind auch wesentliche Faktoren bei der Bewältigung gesellschaftlicher Aufgaben: So setzen sich Genossenschaften zum Beispiel bei dem Thema „Wohnen im Alter“ ein, fördern die dezentrale Verbreitung erneuerbarer Energien, tragen wesentlich zu einer flächendeckenden Gesundheitsversorgung bei, übernehmen kommunale Aufgaben oder organisieren die Nahversorgung in ländlichen Regionen.

Damit kommt den Genossenschaften eine zentrale Rolle zu, ist Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen überzeugt. „Bei einer Genossenschaft werden die unternehmerischen Entscheidungen nicht unter Renditevorgaben, sondern mit Blick auf die optimale Leistungserstellung für die Mitglieder getroffen. Dies führt zu seriösen und nachhaltigen Geschäftsmodellen.“ Diese Stabilität ist vor allem auch für die Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften von großer Bedeutung: „Gutes und sicheres Wohnen wird gerade in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit immer wichtiger“, so Gedaschko. Mit ihren rund 2,2 Millionen Wohnungen – das sind zehn Prozent des Mietwohnungsbestandes in Deutschland – sichern die Wohnungsgenossenschaften mehr als fünf Millionen Menschen bezahlbares und gutes Wohnen und entwickeln Städte und Quartiere. „So wie die anderen Sparten der Genossenschaften handeln auch die Wohnungsgenossenschaften sozial verantwortlich, repräsentieren bürgerschaftliches Engagement und rationale Betriebswirtschaft. Sie bieten ihren Mitgliedern weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf“, sagte

Gedaschko. Genossenschaften machen sich aber auch für den Klimaschutz stark. Seit 1990 sind bereits über 61 Prozent der Genossenschaftswohnungen energetisch voll- beziehungsweise teilmodernisiert worden. So können die Wohnungsgenossenschaften ihre Mitglieder langfristig sicher versorgen und den Heizkostenanstieg bremsen.

Bundespräsident Christian Wulff betonte in seinem Grußwort zum Genossenschaftsjahr, dass die weltweite Genossenschaftsbewegung maßgeblich von der in Deutschland entwickelten Genossenschaftsidee beeinflusst wurde. „Die Genossenschaft verbindet individuelle Freiheit und Eigeninitiative mit der Kraft der Gemeinschaft. Diese wichtigen Grundwerte bestimmen heute unsere soziale Marktwirtschaft“, so Wulff.

Im Rahmen der Aktionenkampagne in Deutschland unterstützen die Verbände die Genossenschaften mit Ideen und Vorlagen. Sie stellen ein Paket mit verschiedenen Kommunikationsmaterialien für Aktionen vor Ort bereit. Um bundesweit eine hohe Sichtbarkeit und Wiedererkennbarkeit zu erreichen, steht das Motto „Ein Gewinn für alle – Die Genossenschaften“ allen Genossenschaften als anpassbares Aktionszeichen frei zur Verfügung.

Auf zentraler Ebene werden die Verbände das Genossenschaftsjahr mit einigen Veranstaltungen begleiten: So wird am 24. Januar 2012 ein Empfang des DGRV und des GdW im Haus der DZ-Bank in Berlin stattfinden. Im April wird es zudem eine zentrale Veranstaltung der Genossenschaftsverbände unter Beteiligung des GdW mit Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel geben. Der GdW wird zusammen mit seinen Mitgliedsverbänden am 14. Juni 2012 einen Genossenschaftskongress veranstalten. Auch die Mitgliedsverbände des GdW werden Veranstaltungen zum Internationalen Jahr der Genossenschaften 2012 durchführen. Ein besonderes Ereignis ist der internationale Tag der Genossenschaften am 7. Juli 2012. Rund um diesen Tag werden viele Genos-

senschaften in ihrer Region gemeinsame Events organisieren.

Auch die DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V., die vom GdW und seinen Mitgliedsverbänden getragene Entwicklungshilfeorganisation der Wohnungswirtschaft, ist beim Internationalen Genossenschaftsjahr mit einem besonderen Projekt aktiv: So wird 2012 in Jutiapa im erdbebengefährdeten Norden von El Salvador ein Hausbauprojekt für Mitglieder einer Frauengenossenschaft beginnen. 60 Häuser mit integrierten Kochstellen, Waschstellen und Toiletten werden im Rahmen des Projektes errichtet. Die Häuser werden erdbebenresistent und ökologisch nachhaltig gebaut. Die Familien tragen viel zum Bau ihrer Häuser bei: Alle müssen, ihrem Einkommen angepasst, ihren Kredit bei der Genossenschaft zurückzahlen. Diese Rückzahlungen bilden einen Fonds, aus dem weitere Häuser gebaut werden können.

Auf der zentralen Internetseite [www.genossenschaften.de](http://www.genossenschaften.de) stehen alle Informationen und Serviceangebote sowie Aktivitäten zum Internationalen Jahr der Genossenschaften 2012 zur Verfügung. Der GdW stellt darüber hinaus auf [www.gdw.de](http://www.gdw.de) ein spezielles Service-Paket mit Materialien (Toolbox) für die Wohnungsgenossenschaften bereit, um deren Aktivitäten in den Regionen, wie zum Beispiel Feste mit den Mitgliedern und Bewohnern, zu unterstützen. So gibt es unter anderem einen Basisflyer „Wohnen mit Zukunft – Die Wohnungsgenossenschaften“ in verschiedenen Varianten, eine CD mit Planspiel zu Wohnungsgenossenschaften, einen Kalender, Plakate und Roll Ups mit ausgewählten Motiven und Begriffen zur vielfältigen Nutzung sowie einen Onlineshop mit vorgestellten Produkten. Des Weiteren lässt der GdW zusammen mit der Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e. V. ein Kinder-(Pixi-) Buch über das Wohnen bei Genossenschaften beim Carlsen Verlag produzieren. Das Buch wird im März 2012 erscheinen.

(keg/schi) ■

**Zentrale Veranstaltungen zum Internationalen Jahr der Genossenschaften 2012**

<b>24.01.2012</b>	Empfang des DGRV und GdW zum Internationalen Jahr der Genossenschaften in Berlin, DZ-Bank am Pariser Platz
<b>21. – 23.03.2012</b>	Internationale Fachtagung „Cooperative responses to global challenges“ in Berlin, Humboldt-Universität
<b>23. – 27.04.2012</b>	European Co-operative Week, Veranstaltungen von Cooperatives Europe, Cecodhas, Eurocoop, EACB, Cogeca, Cecop, in Brüssel
<b>25.04.2012</b>	Genossenschaftsveranstaltung der Bundesverbände DGRV und GdW, in Berlin, DZ-Bank am Pariser Platz
<b>14.06.2012</b>	Gemeinsamer Genossenschaftskongress GdW und Regionalverbände, in Berlin, Tempodrom
<b>18. – 20.09.2012</b>	XVII. Internationale Genossenschaftswissenschaftliche Tagung (IGT) „Genossenschaften im Fokus einer neuen Wirtschaftspolitik“ in Wien

## EU-Kommissar Günther Oettinger stellt Energie-Roadmap 2050 der Europäischen Kommission vor

**Brüssel – Energiekommissar Günther Oettinger hat am 15. Dezember 2011 den Energiefahrplan 2050 der Europäischen Kommission für den Umbau der Energieversorgung in Europa vorgestellt. Er beinhaltet Maßnahmen, die in den nächsten Jahren ergriffen werden müssen, um bis 2050 die Treibhausgasemissionen um 80 bis 95 Prozent zu reduzieren. Der Energiefahrplan definiert neue Initiativen für eine europäische Energiepolitik. Im Mittelpunkt stehen der Ausbau erneuerbarer Energien und die Steigerung der Energieeffizienz.**

„Mit ihrer Energie-Roadmap 2050 bewegt sich die Europäische Kommission in eine ähnliche Richtung wie Deutschland mit seinem Energiekonzept“, kommentierte Bundeswirtschaftsminister Dr. Philipp Rösler die Pläne der Europäischen Union (EU). Aus deutscher Sicht kann der nachhaltige Umbau der Energieversorgung nur gelingen, wenn er auf solider ökonomischer Grundlage steht und sichergestellt ist, dass unsere Industriestandorte wettbewerbsfähig bleiben. Deshalb begrüße ich die Haltung der Europäischen Kommission, wonach eine klimapolitisch ambitionierte Energiepolitik auch die Versorgungssicherheit und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Europas im Blick haben muss.“ Der Energiefahrplan 2050 berücksichtigt, dass eine klimaneutrale Energieversorgung über verschiedene Wege erreicht werden kann. Der nationale Energiemix bleibt dabei Sache der Mitgliedstaaten. Die Europäische Kommission zeigt Möglichkeiten auf,

wie trotz unterschiedlicher Entscheidungen über die Rolle der Kernkraft und anderer Technologien eine ehrgeizige europäische Klima- und Energiepolitik betrieben werden kann. „Die Kommission hat recht, dass die Fördersysteme für erneuerbare Energien effizienter ausgestaltet werden müssen. Deshalb müssen wir uns nun der Aufgabe stellen, sie stärker an den Markt heranzuführen“, so Rösler. Erneuerbare Energien müssen zunehmend an kostengünstigen Standorten konzentriert werden. Wir müssen einen stärker europäischen Ansatz verfolgen. Dazu ist der Ausbau und die Modernisierung der nationalen und grenzüberschreitenden Netze zwingend. Hier sind jedoch in erster Linie die Unternehmen gefragt.“ Der Energiefahrplan 2050 wird nun im Einzelnen analysiert. Die dänische EU-Ratspräsidentschaft plant die Verabschiedung von Ratsschlussfolgerungen zum Energiefahrplan durch den Energieministerrat im Juni 2012. (burkIschi) ■

Foto: Sebastian Schobbert

### KOMMENTAR

**Ingrid Vogler**  
GdW-Referentin für Energie  
und Technik



Wirklich Neues bringt die Roadmap nicht. Aber das ist nicht schlecht, denn es werden wichtige Punkte angesprochen: Hervorgehoben wird die soziale Dimension der Dekarbonisierung der europäischen Energiesysteme, und dass die Energieeffizienz dort ansetzen muss, wo ein wirtschaftliches Potenzial besteht. Letztendlich entstehen so „No-regret-Maßnahmen“ – das heißt Maßnahmen, die auch dann nicht bedauert werden, wenn sich einige der zugrunde liegenden Annahmen als falsch herausstellen. Auch die Roadmap fordert die Umsetzung von „No-regret-Maßnahmen“.

Die Roadmap bereitet auch darauf vor, dass die Kosten für Privathaushalte im Bereich Energie und bei Produkten, die mit Energie zusammenhängen, steigen werden. In diesem Gedanken eingeschlossen sind auch die Kapitalkosten für Investitionen in Energieeffizienz. Im Bereich Wohnen wäre das die entsprechende Mieterhöhung.

In der Roadmap treten auch Widersprüche zu Tage. So soll eine Verlängerung der Produktlebensdauer zu Effizienzverbesserungen beitragen. Dies scheint richtig, wird aber zumindest derzeit durch das immense Innovationstempo bei Produkten konterkariert. Alle Dekarbonisierungsszenarien weisen einen Übergang vom heutigen System mit hohen Brennstoff- und Betriebskosten zu einem Energiesystem aus, das auf höheren Investitionsausgaben und niedrigeren Brennstoffkosten beruht. Da jedoch von insgesamt höheren Kosten für Energie ausgegangen wird, wird die soziale Verträglichkeit eine besondere Rolle spielen.

## BUNDESPOLITIK

### Häuserpreisindex schließt wichtige Lücke in der amtlichen Statistik

**Berlin – Nach den Erfahrungen aus der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise kommt dem frühzeitigen Erkennen von Immobilienpreisblasen ein ganz besonderer Stellenwert zu, um in Zukunft finanzwirtschaftliche Ungleichgewichte rechtzeitig abwenden zu können. Insbesondere in Deutschland existierte lange keine amtliche Messung der Immobilienpreise. Mit dem Häuserpreisindex, der mit dem Jahr 2012 aus der Pilotphase in den standardmäßigen Berichtskreis des Statistischen Bundesamtes wechselt, wird diese Lücke – zumindest was die Preisentwicklung von Wohnimmobilien angeht – weitgehend geschlossen.**

Die Initiative zur neuen Statistik ging vom statistischen Amt der Europäischen Gemeinschaften (Eurostat) aus – insbesondere auch auf Drängen wichtiger Nutzer wie der Europäischen Zentralbank sowie der Zentralbanken der Mitgliedstaaten. An den Projektarbeiten beteiligen sich mittlerweile alle 27 Mitgliedstaaten der Europäischen Union (EU). Voraussichtlich im Juni 2012 soll eine EU-Rechtsverordnung zu den Preisindizes für Wohnimmobilien – eingebettet in die Verordnung (EG) Nr. 2494/95 des Rates vom 23. Oktober 1995 über harmonisierte Verbraucherpreisindizes – in Kraft treten. Diese Verordnung soll die Mitgliedstaaten der EU ab dem dritten Quartal 2012 dazu verpflichten, vierteljährlich ver-

schiedene Preisindizes für Wohnimmobilien an Eurostat zu übermitteln, beginnend mit Ergebnissen für das zweite Quartal 2012.

Der Häuserpreisindex – so wie er auf Basis der kommenden EU-Verordnung künftig zu erstellen ist – wurde inzwischen in die Liste der wichtigsten europäischen Wirtschaftsindikatoren (PEEI – Principle European Economic Indicators) aufgenommen. Er zählt somit künftig zu den Schlüsselindikatoren zur Begutachtung der monetären und wirtschaftlichen Entwicklung in der EU. Als Folge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise in den Jahren 2008/2009 rechnet der Internationale Währungsfonds den Häuserpreisindex mittlerweile außerdem

zu den „Principle Global Indicators“, also den wichtigsten globalen beziehungsweise internationalen Indikatoren zur Beobachtung der wirtschaftlichen und finanzwirtschaftlichen Entwicklung in den jeweiligen Ländern.

Des Weiteren zählt der Häuserpreisindex auch zu den „Financial Soundness Indicators“ des Internationalen Währungsfonds, anhand derer die Stabilität der nationalen Finanzsysteme beurteilt werden soll. Darüber hinaus baut die Europäische Kommission inzwischen ein Frühwarnsystem auf, das eine Auswahl an Indikatoren umfasst. Dazu gehört auch der Häuserpreisindex.

Weiter auf Seite 4 ➡

Fortsetzung von Seite 3

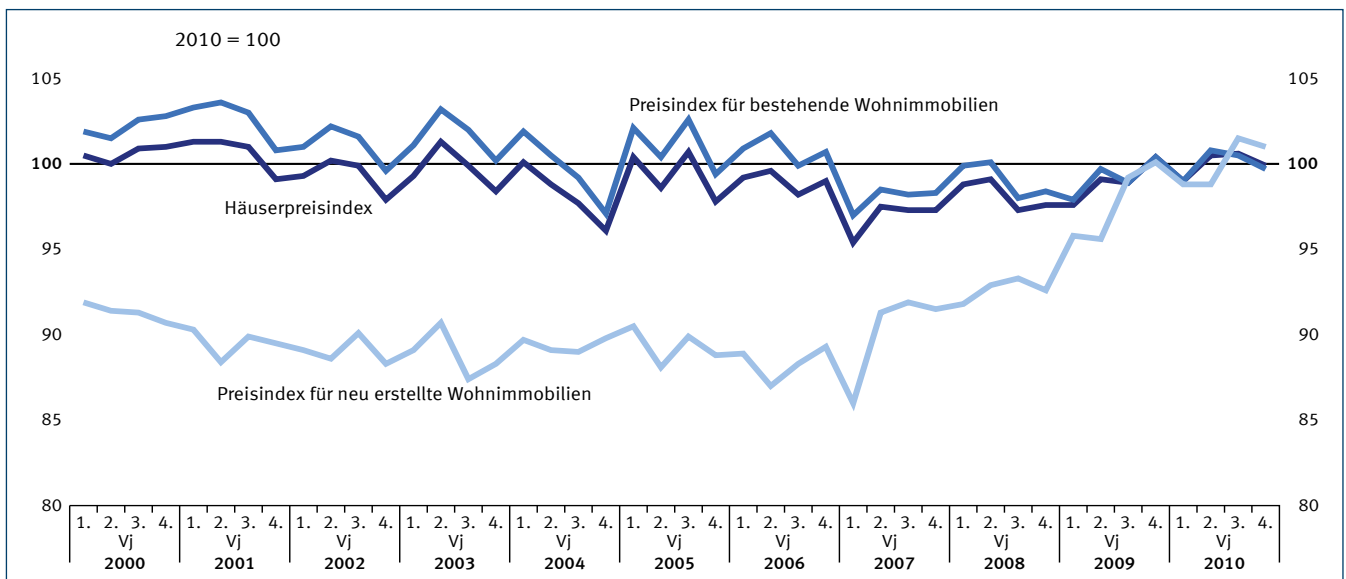
Der Häuserpreisindex – als Immobilienpreisindex konzipiert – spiegelt die Preisentwicklung von Wohnimmobilien wider, bei denen das Gebäude einschließlich Grundstück als „Gesamtpaket“ veräußert wird. Demnach enthält der Preisindex für neu erstellte Wohnimmobilien grundsätzlich ausschließlich neue schlüsselfertig erstellte Objekte, der Preisindex für bestehende Wohnimmobilien umfasst den Erwerb gebrauchter Häuser und Wohnungen. Als Datengrundlage dienten die Daten der Gutachterausschüsse aus mittlerweile neun Bundesländern. Für den Zeitraum 2000 bis 2008 standen Daten aus

sieben Bundesländern (Brandenburg, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt) zur Verfügung, ab dem Jahr 2009 darüber hinaus Daten aus dem Saarland und seit 2010 zusätzlich Daten aus Bayern.

Die bislang vorliegenden Ergebnisse zeigen, dass der Häuserpreisindex im Jahr 2010 im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg um ein Prozent verzeichnete. Dabei erhöhten sich die Preise für neu erstellte Wohnimmobilien um 2,4 Prozent, während die Preise für bestehende Häuser und Wohnungen um lediglich 0,8 Prozent stiegen. Damit setzte

sich die seit 2008 zu erkennende Tendenz zu leicht steigenden Wohnimmobilienpreisen fort. Bei neu erstellten Wohnimmobilien ist dieser Trend bereits ab dem Jahr 2007 deutlich erkennbar. Seit Anfang 2007 legte der Preisindex für neu erstellte Wohnimmobilien um gut zehn Prozentpunkte zu. Bei gebrauchten Wohnimmobilien war dagegen im selben Zeitraum nur eine leichte Aufwärtsbewegung mit deutlich geringeren Jahresteuerraten zu beobachten. Von 2007 bis 2010 kletterte der Preisindex für gebrauchte Wohnimmobilien nur um rund zwei Prozentpunkte nach oben.

(schra) ■



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wirtschaft und Statistik, November 2011

Entwicklung des Häuserpreisindex sowie der Teilindizes für neu erstellte und bestehende Wohngebäude

AUS DEN VERBÄNDEN

## Wohnungswirtschaft begrüßt Vorschläge für ein neues Wohn- und Teilhabegesetz in Nordrhein-Westfalen

**Düsseldorf – Der VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen erkennt in den Vorschlägen der nordrhein-westfälischen Gesundheitsministerin Barbara Steffens für eine Novelle des Wohn- und Teilhabegesetzes (WTG) eine sehr gute Chance, betreute Wohnformen auszubauen.**

„Die geplante Novelle ist ein großer Schritt in die richtige Richtung“, erklärte VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter. Das bisherige WTG mache es den Wohnungsunternehmen schwer, betreute Wohnformen anzubieten, weil es diese nicht scharf genug von Pflegeheimen unterscheidet. Die Ministerin schlägt nun vor, die verschiedenen Wohnformen – vom klassischen Pflegeheim bis zur Betreuung zuhause – in Typen mit unterschiedlichen Anforderungen zu gliedern. „Details müssen natürlich noch geklärt werden, doch der Ansatz ist in jedem Fall positiv“, sagte Rychter. Mit dem neuen Wohn- und Teilhabegesetz soll der Grundsatz „ambulant vor stationär“

gestärkt werden. Diesem Ansatz kommen Wohnungsunternehmen mit verschiedenen Angeboten nach, die gerne unter dem Begriff „Betreutes Wohnen“ oder „Service-Wohnen“ zusammengefasst werden – die sich aber im Einzelfall stark unterscheiden können. Die kommunalen Behörden bewerten, ob eine solche Wohnform unter das Wohn- und Teilhabegesetz fällt, also dieselben baulichen und ordnungsrechtlichen Anforderungen erfüllen muss, oder nicht. Das derzeit geltende WTG ist allerdings so unscharf formuliert, dass dieselbe Wohnform in der einen Kommune ohne diese Auflagen durchkommt, in einer anderen nicht.

Wie eine Umfrage des VdW Rheinland Westfalen vom Juni 2011 beweist, schreckt diese Rechtsunsicherheit knapp 50 Prozent der Wohnungsunternehmen vom Bau einer betreuten altersgerechten Wohnform ab. Nach den Vorschlägen sollen sich die Anforderungen an das „Service-Wohnen“ nun an dem Qualitätssiegel Betreutes Wohnen Nordrhein-Westfalen orientieren. „Mit den heute veröffentlichten Vorschlägen begibt sich die Landesregierung auf den Weg zu mehr Rechtssicherheit“, sagte Verbandsdirektor Alexander Rychter. „Das ist gut für das Land und für die Menschen im Land, die dringend mehr altersgerechten Wohnraum benötigen.“

(gröhlschi) ■

**Zielgruppengerecht vermieten**

18. Januar 2012, Dresden

Mit unterschiedlichen Strategien und Vermietungsargumenten ist es möglich, mit der gleichen Wohnung verschiedene Zielgruppen zu begeistern. Nach diesem Seminar können die Teilnehmer mit dem richtigen Feeling zielgruppengerecht und treffsicher präsentieren, argumentieren, überzeugen und vermieten.

Weitere Infos: **vdw Sachsen, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: bildung@vdw-sachsen.de**

**Intensivkurs Vermietung und Verwaltung**

30. Januar 2012, Berlin

In sechs Modulen vermittelt dieses Seminar einen kompakten Überblick über die wichtigsten Verwaltertätigkeiten. Im Fokus von Modul 1 steht die Vermietung von Wohnraum und Gewerbe. Die weiteren Module thematisieren bis Juni 2012 die Betriebskostenabrechnung, Mietpreisrecht, Modernisierung und Kündigungsrecht.

Weitere Infos: **BBA, Sandra Niedergesäß, Telefon: 030/23085514,**

Internet: **www.bba-campus.de/kalender**

**Modernisierung im Bestand**

31. Januar 2012, München

Mit diesem Seminar wird praxisnah aufgezeigt, welche Möglichkeiten der Bestandsmodernisierung bestehen – und zwar technisch, ökologisch und ökonomisch. Die komplexe Entscheidung der Investition größerer Beträge in bestehende Wohnanlagen wird diskutiert. Dabei soll mit den Teilnehmern auch der Sinn und Unsinn aktueller Auflagen und Gesetzgebungen im Rahmen eines Erfahrungsaustausches angesprochen werden.

Weitere Infos: **VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302,**

Internet: **www.vdwbayern.de**

**Praxistreff WEG**

2. Februar 2012, Bochum

Dieses Seminar ist ein Wissens-Update für alle WEG-Verwalterinnen und Verwalter, die sich auf den neuesten Stand bringen wollen. So sollen teure Fehler vermieden werden, die im schlimmsten Fall gar Haftungsfragen aufwerfen können. Die Rechtsprechung wird so erklärt und erläutert, dass sie ohne weiteres auch ohne vertiefte rechtliche Kenntnisse von Praktikern verstanden und umgesetzt werden kann.

Weitere Infos: **EBZ, Stephan Hacke, Telefon: 0234/9447566, E-Mail: s.hacke@e-b-z.de**

PERSÖNLICHES

**Margitta Faßl**, Geschäftsführerin der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda, feierte am 29. Dezember 2011 ihren 60. Geburtstag. Sie ist Mitglied im GdW Ver-

bandsrat, im Finanz- & Prüfungsausschuss des Verbandsrates sowie gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen.

Anzeige

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

**Zinsentwicklung bis 03.01.2012**  
DGZF-Renditen (Einstand unter Banken) ohne Kundenmarge

Konditionen am 03.01.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:	Sollzins	effektiv
5 Jahre	2,52%	2,55%
10 Jahre	3,05%	3,10%
15 Jahre	3,34%	3,40%

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

IMPRESSUM

**wi Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt  
Redaktion: 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](mailto:redaktion@wi-aktuell.de)

Verlag:  
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG  
Munzinger Straße 9  
79111 Freiburg

Standort Hamburg  
Tangstedter Landstraße 83  
22415 Hamburg  
Tel. 040 520103-0  
Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:  
Tel. 0180 5050169\*  
Fax 0180 5050441\*  
E-Mail: [Zeitschriften@haufe.de](mailto: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, Abbonnements-  
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 Kurzanlei-  
tung 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 Januar: Warenkorb**

## Azubi-Kampagne startet in die zweite Phase

Mit dem Slogan „Du bist mehr Immobilienprofi, als du denkst“ und eingängigen Bildmotiven hat der GdW in der ersten Phase seiner Azubi-Kampagne erfolgreich die Aufmerksamkeit junger Leute auf den Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/-

frau gezogen. Zum Jahr 2012 ist die Kampagne nun in die zweite Phase gestartet und veranschaulicht ganz konkret das, was den Beruf so attraktiv und spannend macht: seine Vielseitigkeit – also den alltäglichen Mix aus immobilienfachlichen, sozialen, kommunikativen und technischen Tätigkeiten.



Als Gesichter der Azubi-Kampagne sind Jan-Marco Montag, Weltmeister im Feldhockey mit der Deutschen Nationalmannschaft, und Mirja Kothe, Fußballerin beim VfL Bochum – beide von Beruf Immokaufleute – in die Szenen der neuen Motive integriert.

Dreh- und Angelpunkt der Kampagne ist die neue kombinierte Website „Azubi werden“ und „Wir Ausbilder“ unter [www.immokaufleute.de](http://www.immokaufleute.de): Porträts echter Azubis begrüßen die interessierten Jugendlichen, außerdem bietet die Startseite ein Newsportal und Videos. Im Ausbilderbereich kommen reale Unternehmer der Branche zu Wort, die die Kampagne bereits in

der ersten Phase erfolgreich eingesetzt haben, und berichten über ihre Erfahrungen. Außerdem bietet die Seite Informationen über die kommenden Ausbildungsmessen.

Die im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten Unternehmen können die Materialien für die Kampagne, darunter Druckvorlagen für Anzeigen, Elternflyer und Plakate, kostenlos nutzen und mit ihrem Logo sowie Kontaktdaten individualisieren.

➔ **Weitere Infos zur Azubi-Kampagne finden Sie auf [www.immokaufleute.de](http://www.immokaufleute.de)**

## Recht so

### BGH: Zur Frage der Laufzeitvereinbarungen in Wärmeversorgungsverträgen

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat in seiner Entscheidung vom 21. Dezember 2011 (Az.: VIII ZR 262/09) klargestellt, dass die in einem Wärmeversorgungsvertrag vereinbarte Laufzeit von zehn Jahren nur dann nach § 32 Absatz 1 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) zulässig ist, wenn Gegenstand des Vertragsverhältnisses die Lieferung von Fernwärme ist. In dem vom BGH zu beurteilenden Sachverhalt war dies jedoch nicht der Fall: Hier hat ein Energiedienstleistungsunternehmen einen vorformulierten Wärmelieferungsvertrag mit einer Wohnungseigentümergeinschaft geschlossen. Der Vertrag sah jedoch vor, dass Heizraum und Heizstation vom Kunden gestellt und von dem Energiedienstleistungsunternehmen für einen Euro pro Jahr gepachtet werden. Zudem musste der Kunde die Kosten der baulichen Instandhaltung und künftig notwendige Ersatzinvestitionen tragen. Die Laufzeit dieses Vertrages wurde mit zehn Jahren vereinbart. Nach Ansicht des BGH ist diese Laufzeitvereinbarung unwirksam.

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Beim gesetzlich nicht definierten Begriff der Fernwärme ist für den BGH entscheidend, ob aus einer nicht im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehenden Heizungsanlage Wärme geliefert wird oder nicht. Ist dies der Fall, so ist die auch nach Auffassung des Verordnungsgebers in § 32 Absatz 1 AVBFernwärmeV zulässige Vertragslaufzeit von bis zu zehn Jahren deswegen gerechtfertigt, weil sie den Versorger zu hohen Investitionen zwingt. Dieses Risiko hatte im vorliegenden Fall der Energieversorger gerade nicht. Heizraum und Heizstation gehörten der Wohnungseigentümerin und wurden lediglich zu einem symbolischen Preis vom Energieversorgungsunternehmen gepachtet. Da also die Wohnungseigentümergeinschaft das entsprechende Risiko trug, durfte sie auch kündigen. Alles in allem also eine klare und interessengerechte Definition des Fernwärmebegriffs.“



Foto: Sebastian Schobbert

#### ZAHL DER WOCHE

# 450

**Kilogramm Haushaltsabfälle** fielen 2010 in Deutschland pro Kopf an. Insgesamt wurden 36,8 Millionen Tonnen Abfälle bei den Haushalten eingesammelt. Das waren 0,4 Millionen Tonnen weniger als 2009. Die 450 Kilogramm Abfall pro Einwohner im Jahr 2010 setzten sich aus rund 197 Kilogramm Haus- und Sperrmüll, 143 Kilogramm Wertstoffen (insbesondere Papier, gemischten Verpackungen und Glas), 107 Kilogramm Bioabfällen sowie zwei Kilogramm sonstigem Abfall zusammen. Die getrennt gesammelten Bioabfälle und Wertstoffe machten somit zusammen 56 Prozent aller Abfälle aus, auf den gemischt erfassten Haus- und Sperrmüll entfielen knapp 44 Prozent aller Abfälle. Im Vergleich zum Vorjahr ging die Menge der Bioabfälle um 0,3 Millionen Tonnen auf 8,8 Millionen Tonnen zurück. Der Haus- und Sperrmüll sank ebenfalls, allerdings lediglich um rund 0,1 Millionen Tonnen auf 16,1 Millionen Tonnen. Die Menge der getrennt gesammelten Wertstoffe ist mit 11,7 Millionen Tonnen hingegen nahezu konstant geblieben.