

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

16

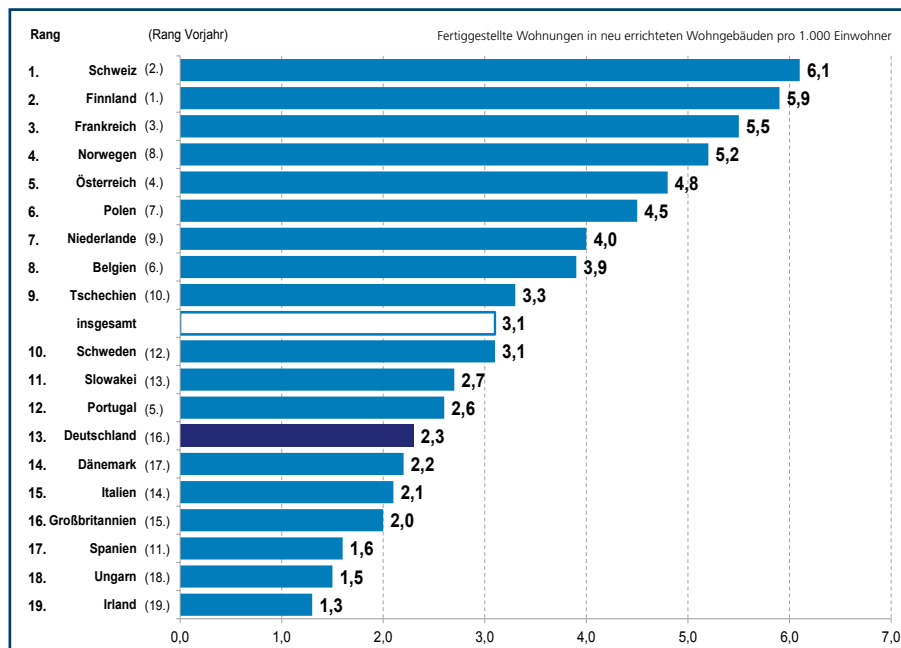
Ausgabe 19. April 2012

Inhalt

- 2 Energieeffizienz:** Keine höheren Auflagen für den Gebäudebestand, aber schärfere Standards für den Wohnungsneubau sind bei der EnEV 2012 geplant.
- 3 Positionen zur NRW-Landtagswahl:** Der VdW Rheinland Westfalen fordert von der künftigen Landesregierung eine einheitliche Wohnungspolitik und bietet einen Zukunftspakt.
- 4 Demografischer Wandel:** Vertreter der sächsischen Wohnungs- und Sozialwirtschaft haben auf einer Fachtagung über Zukunftsvisionen für ein lebenswertes Altern beraten.

Wohnungsbau in Deutschland holt wieder auf – auch im europäischen Vergleich

Berlin – Die Wohnungsbauaktivitäten in Europa werden sich in diesem Jahr nach den teils erheblichen Marktkorrekturen in den Jahren 2008 bis 2010 erstmals wieder leicht positiv entwickeln und um rund ein Prozent zunehmen. Dies zeigen die Ergebnisse der Winterkonferenz des europäischen Forschungs- und Beratungsnetzwerks im Bausektor, Euroconstruct, die das ifo Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München kürzlich der Öffentlichkeit präsentierte. Die Daten zeigen, dass sich insbesondere der deutsche Wohnungsbau erholt.



Wohnungsbau in Europa im Jahr 2012: Deutschland im hinteren Mittelfeld.

Den positiven Trend veranschaulicht nicht nur die Zahl der Baugenehmigungen, die in Deutschland 2011 bereits um rund 22 Prozent gestiegen sind. Auch beim Vergleich der Bauintensität wird Deutschland mit prognostizierten 2,3 neu gebauten Wohnungen pro 1.000 Einwohner seinen Rang unter den europäischen Nachbarn von Platz 16 auf Platz 13 verbessern. Insgesamt 19 ost- und westeuropäische Länder sind in

dem Forschungs- und Beratungsnetzwerk Euroconstruct repräsentiert. Der europäische Durchschnitt der Bauintensität dürfte 2012 bei 3,1 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner liegen. Im Jahr 2011 lag Deutschland mit einer Neubauintensität von 2,0 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner noch auf dem viertletzten Platz hinter Großbritannien. Die sechs Jahre zuvor (2005-2010)

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Töpfer fordert Masterplan für die Energiewende

Der ehemalige Bundesumweltminister Dr. Klaus Töpfer hat in einem Interview mit der *Frankfurter Rundschau* vom 14. April 2012 einen Masterplan mit klaren Zielen für die Energiewende gefordert. Töpfer hält einen speziellen Beauftragten für die Energiewende für sinnvoll, der das Großprojekt unabhängig verantwortet und dazu einen Umsetzungsplan erstellt, dessen Einhaltung er überwachen soll. (wi)

CO₂-Ausstoß gesunken

Mit 450 Millionen Tonnen Kohlendioxid haben die rund 1.640 emissionshandlungspflichtigen Energie- und Industrieanlagen in Deutschland nach Angaben des Umweltbundesamtes im Jahr 2011 rund ein Prozent weniger klimaschädliches CO₂ ausgestoßen als ein Jahr zuvor – trotz sehr starker Konjunktur. Damit setzte sich der Minderungspfad der CO₂-Emissionen fort. (wi)

Sachsen erhöht Fördermittel für energetische Sanierung

Das Sächsische Staatsministerium des Innern hat auf die hohe Nachfrage nach Fördermitteln für die energetische Sanierung von Wohngebäuden reagiert und stockt die eingeplanten Mittel um fünf Millionen Euro auf insgesamt 25 Millionen Euro auf. Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften begrüßte den Schritt, da die ambitionierten Klimaschutzziele des Bundes nur mit entsprechender Förderung zu realisieren seien. (wi)

Quelle: Euroconstruct, ifo-Schnelldienst 2/2012; IBS-Infodienst Wohnungsmarkt 3/4-2012

EU startet Diskussion zur europäischen Umweltpolitik für 2020

Brüssel – Die Europäische Kommission hat eine Befragung zu den zukünftigen Leitlinien der europäischen Umweltpolitik eingeleitet. „Prioritäten der EU-Umweltpolitik für 2020: Auf dem Weg zu einem siebten EU-Umweltaktionsprogramm“ lautet der Titel der Konsultation.

Die Kommission versucht im Rahmen der Konsultation zu evaluieren, wie Umweltpolitik einen tatsächlichen Mehrwert bringen kann. Hierzu sind Interessierte geladen, ihre Meinung im Rahmen des vorgefertigten digitalen Fragebogens einzubringen. Im Rahmen des Fragebogens wird an verschie-

denen Stellen auch nach dem Umwelteinfluss von Wohnen gefragt und wie dieser zu reduzieren sei.

Weitere wohnungsnahe Themen wie zum Beispiel Energienutzung und -erzeugung sind ebenfalls Teil der allgemein gehaltenen

Befragung. Die Frist für die Konsultation endet am 1. Juni 2012. (oen/schi) ■

➔ *Weitere Infos und den Link zum Fragebogen finden Sie auf <http://ec.europa.eu/environment> in der Rubrik „Aktuell“.*

BUNDESPOLITIK

Energieeffizienz: Keine höheren Auflagen für Gebäudebestand geplant – schärfere Neubau-Standards aus Sicht der BSI inakzeptabel

Berlin – „Eine erneute Erhöhung der Energiestandards für Gebäude würde den ohnehin schon teuren, aber dringend notwendigen Wohnungsneubau schlicht überwiegend unwirtschaftlich machen“, so die Kritik Axel Gedaschkos, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW Bundesverbandes, anlässlich aktueller Medienberichte zur geplanten Energieeinsparverordnung (EnEV) 2012 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Danach soll der zulässige Primärenergiebedarf bei neuen Wohngebäuden um durchschnittlich 7,5 Prozent sinken.

„Positiv zu bewerten wäre, wenn auf die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, wie offenbar geplant, keine Verschärfung der energetischen Anforderungen im Gebäudebestand zukommt“, so Gedaschko. „Dies zeigt, dass die Politik den Blick für die wohnungswirtschaftliche Realität nicht ganz verloren hat. Denn der Verzicht auf höhere Anforderungen im Bestand ist die Grundvoraussetzung dafür, dass die energetische Sanierung nicht ins Stocken gerät.“ Außerdem sei eine Verstärkung der KfW-Förderung über 2014 hinaus dringend geboten.

Zu darüber hinausgehenden Plänen des Bundesumweltministeriums hinsichtlich

Nutzungspflichten für erneuerbare Energien im Gebäudebestand sagte Gedaschko, dass mit zusätzlichen Anforderungen an Wohngebäude die Grenze des Leistbaren überschritten werde. „Soweit den zusätzlichen Investitionen keine zusätzlichen Erträge gegenüberstehen, werden private Akteure diese Investitionen nicht tätigen können“, so Gedaschko. Mit weiteren Anforderungen würden darüber hinaus auch die Mieter deutlich belastet.

Der BSI-Vorsitzende mahnte an, dass die Forschungsergebnisse der Studien, die der Erarbeitung der EnEV 2012 zugrunde liegen, schon längst veröffentlicht sein müssten, um den betroffenen Branchen eine

fundierte Stellungnahme zu ermöglichen. Hierzu müsse den beteiligten Akteuren bei solch komplexen Verordnungen auch unbedingt eine angemessene Frist von vier Wochen, statt der in der Vergangenheit deutlich kurzfristigeren Termine, eingeräumt werden. Außerdem forderte der BSI-Vorsitzende, die Möglichkeiten der Energieeinsparung auch auf technologischer Ebene breiter zu prüfen und zu fördern. Dämmen sei nicht das Allheilmittel zum Erreichen der Energiewende. „Um die Energiewende umzusetzen brauchen wir nun endlich ein schlüssiges Gesamtkonzept, das die ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit berücksichtigt“, so Gedaschko. (schi) ■

➔ *Fortsetzung von Seite 1*

hatte Deutschland bei der Bauintensität jeweils den letzten Platz belegt.

Bis zum Jahr 2014 erwarten die im Netzwerk Euroconstruct kooperierenden Institute aus 19 west- und ostmitteleuropäischen Ländern einen weiteren Anstieg des Wohnungsneubaus in Deutschland. Mit rund 215.000 Wohneinheiten dürften 2014 dann nochmals rund 16 Prozent mehr Wohnungen fertiggestellt worden sein als 2012. Die Bauintensität steigert sich hierdurch auf 2,7 neu gebaute Wohnungen pro 1.000 Einwohner. Damit würde Deutschland, was die Wohnungsbauinten-

sität angeht, endgültig wieder an das europäische Mittelfeld anschließen.

Hohe Dynamik in Nordeuropa

Eine hohe Dynamik des Wohnungsbaus sehen die Institute des Euroconstruct-Netzwerks neben Deutschland vor allem in den vier nordischen Ländern Dänemark, Finnland, Norwegen und Schweden sowie in den Niederlanden. Im Gegensatz zu Norwegen und Schweden werden die Fertigstellungen in Dänemark – trotz hoher prozentualer Zuwachsraten – bis auf Weiteres auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau verharren. Auch für Belgien, die Schweiz, Polen und Frankreich prognos-

tizieren die Euroconstruct-Institute überwiegend positive Vorzeichen beim Wohnungsbau.

Die früheren Bauboom-Länder Spanien und Irland erholen sich bis 2014 etwas vom erdrutschartigen Einbruch der letzten Jahre, bilden aber mit mit einer Bauintensität von knapp 2,0 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner weiterhin die europäischen Schlusslichter. Unterboten werden sie lediglich von Portugal, dem die Euroconstruct-Gutachter mit einer Bauintensität von 1,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner einen Absturz an das europäische Tabellenende vorhergesagen. (schra) ■

Nordrhein-westfälische Wohnungswirtschaft fordert einheitliche Wohnungspolitik und bietet der Landesregierung einen Zukunftspakt an

Düsseldorf – Der VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen fordert von der künftigen Landesregierung eine Wohnungspolitik „aus einem Guss“, die das Wohnquartier in den Mittelpunkt stellt. Die Politik müsse erkennen, dass bezahlbare Mieten auf der einen Seite und Baukosten auf der anderen Seite den Spielraum für Investitionen in Klimaschutz und Barrierefreiheit festlegten.

„Es reicht eben nicht, von der Wohnungswirtschaft eine maßvolle Mietenpolitik zu fordern“, erklärte VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter. „Die Politik muss vielmehr einen abgestimmten Rahmen mit Augenmaß für das Machbare setzen.“ Aus diesem Grund bieten die 470 im Verband organisierten Wohnungsunternehmen der Landesregierung einen Zukunftspakt „Klima-Wohnen-Demografie in NRW“ an – ein Punkt von acht Positionen des Verbands zur Landtagswahl, die sich in die Bereiche Energie- und Umweltpolitik, demografischer Wandel und generationengerechtes Wohnen sowie soziale Wohnungspolitik gliedern.

So fordert der Verband, auf ein schärferes Ordnungsrecht im Bereich Energie zu verzichten. Immer höhere energetische Anforderungen und Nutzungspflichten zu erneuerbaren Energien für den Wohnungsbestand führten zu immer höheren Baukosten. In der Folge kommt es zu weniger statt mehr Gebäudesanierungen. „Am Ende haben wir einige energetisch hervorragend ausgestattete Gebäude und eine Vielzahl ewiger Energieschleudern“, sagte Rychter. Statt eines verschärften Ordnungsrechts bieten der Verband und seine Mitgliedsunternehmen der Landesregierung deshalb den Zukunftspakt „Klima-Wohnen-Demografie in NRW“ an. Dort werden verbindliche Ziele und Maßnahmen vereinbart, deren Einhaltung von

wissenschaftlicher Seite überprüft werden kann. Zudem fordert der Verband von der Landesregierung, sich beim Bund für eine verlässliche Ausstattung des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms der KfW Bankengruppe einzusetzen und ein sozial ausgewogenes Mietrecht zu ermöglichen. Auf Landesebene müsse das Thema Dichtheitsprüfung schnell verfassungskonform neu geregelt werden. Die Dichtigkeit von privaten Abwasserkanälen solle nur dann geprüft werden, wenn eine konkrete Gefahr dies im Einzelfall erfordere. Nur Mietwohnbestände prüfen zu lassen, wie dies die derzeitige Landesregierung vorsehe, sei inakzeptabel.

Der Verband möchte zudem den Ausbau altersgerechter Wohnformen durch eine Neuregelung des Wohn- und Teilhabegesetzes (WTG NRW) gefördert wissen. Dabei solle der eingeschlagene Weg fortgesetzt werden. „Das derzeit geltende WTG hemmt den Ausbau altersgerechter Wohnformen, obwohl der Bedarf an bezahlbarem altersgerechtem Wohnraum noch weiter zunehmen wird. Die jüngsten Reformpläne sind ein viel versprechender Ansatz“, sagte Rychter. Was den Abbau von Barrieren im Wohnungsbestand betreffe, so sollten die Forderungen und Förderungen in Modulen aufgebaut sein, wie dies schon jetzt bei der KfW der Fall sei. Normierte Maximalforderungen und Vorgaben, wie viel Prozent der Gebäude

barrierefrei umzubauen sind, verhindern eher den altersgerechten Umbau vieler Wohnungen.

Um auch in Zukunft bezahlbaren Wohnraum in NRW zu garantieren, fordert der Verband, die soziale Wohnraumförderung auf eine Milliarde Euro pro Jahr aufzustocken und mit attraktiven Programmbedingungen zu versehen. Zudem sollten die Rückflüsse aus den Krediten der Wohnraumförderung dauerhaft der sozialen Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt werden. Die Kompensationszahlungen des Bundes müssten zudem auch nach 2013 der Wohnraumförderung zugutekommen.

Den Verband treibt ebenfalls das Problem verwahter Immobilien um. „Solche Objekte können ganze Wohnquartiere sozial destabilisieren“, warnte Verbandsdirektor Alexander Rychter. Lösungen sollten im Dialog zwischen Wohnungswirtschaft und Politik gefunden werden, wobei im Mittelpunkt der Betrachtung das Wohnquartier stehen müsse. Klar sei, dass Immobilienunternehmen bei der Bewältigung sozialer Probleme nicht alleingelassen werden dürften. „Das Programm Soziale Stadt hat sich hier bewährt“, erklärte Rychter. „Die Landesregierung muss sich im Bund dafür einsetzen, die Mittel wieder aufzustocken und auch soziale Aktivitäten wieder förderbar zu machen.“ (grölschi) ■

Wohnungsunternehmen in NRW investieren 2011 über 1,73 Milliarden Euro

Düsseldorf – Die nordrhein-westfälischen Mitgliedsunternehmen des VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen haben im Jahr 2011 mehr als 1,73 Milliarden Euro in die Modernisierung und Instandhaltung sowie in den Neubau fließen lassen. Das geht aus aktuellen Zahlen des Verbandes hervor.

In Nordrhein-Westfalen wohnt mehr als jeder vierte Mieter in den Beständen der Verbandsmitglieder. Seit zehn Jahren liegen die Investitionen der Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen (NRW) bei etwa 1,7 Milliarden Euro, manchmal auch etwas höher. „Die Wohnungswirtschaft ist damit fast konjunkturunabhängig ein starker wirtschaftlicher Pfeiler in NRW, der Arbeitsplätze im lokalen Handwerk und in der Industrie sichert“, erklärte VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter.

Der größte Teil der Investitionssumme – insgesamt 72,4 Prozent – fließt in Baumaßnahmen im Bestand. Mit den übrigen 27,6 Prozent des Geldes entstehen Neubauten. Auch dieser Wert ist in den vergangenen Jahren ziemlich konstant. Diese Statistik zeigt laut Verbandsdirektor Rychter, dass die Fragen der CO₂-Einsparung und des Ausbaus altersgerechter Wohnungen zum größten Teil nur im Bestand oder mit Ersatzneubau zu lösen sind. „Deshalb muss die Politik unbedingt

darauf verzichten, die baulichen Anforderungen an Bestandsbauten weiter zu erhöhen. Noch dickere Wärmedämmplatten kosten nur mehr Geld und verringern somit die Zahl der Gebäude, die mit den Investitionsmitteln saniert werden können“, warnte er. In diesem Jahr steht die Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2012) an und es gibt bereits Stimmen aus dem Bundesumweltministerium, die energetischen Anforderungen verschärfen zu wollen. (grölschi) ■

Sachsen: Zukunftsvisionen für die Senioren-Generation von morgen

Radebeul – Vertreter der sächsischen Wohnungs- und Sozialwirtschaft haben auf einer gemeinsamen Fachtagung unter dem Titel „Sicher und selbstbestimmt – Altern lebenswert gestalten“ Anfang April in Radebeul über zukunftsfähige und zeitgemäße Lösungen zur Bekämpfung des drohenden Pflegenotstandes beraten. Den Schwerpunkt der Veranstaltung bildeten Vorträge zu Konzeptideen und Möglichkeiten des selbstbestimmten Wohnens im Freistaat Sachsen.

„Der Mensch als soziales Wesen steht im Mittelpunkt unserer Überlegungen und Strategien. Technische Assistenzsysteme sollen die Arbeit mit dem Menschen erleichtern, dürfen den zwischenmenschlichen Kontakt jedoch nicht ersetzen“, so **Rüdiger Unger**, Vorsitzender der Liga der Freien Wohlfahrtspflege.

Unter Berücksichtigung aktueller technologischer, baulicher und sozialwissenschaftlicher Erkenntnisse wollen Sozial- und Wohnungswirtschaft gemeinsam integrierte Netzwerke vor Ort entwickeln, die es Personen mit eingeschränkter Alltagskompetenz ermöglichen, in ihrer häuslichen Umgebung möglichst lange selbstbestimmt leben zu können. In themenstrukturierten,



Christine Clauß, sächsische Staatsministerin für Soziales und Verbraucherschutz, Dr. Judith Oexle, Seniorenbeauftragte für den Freistaat Sachsen, Rüdiger Unger, Vorsitzender der Liga der Freien Wohlfahrtspflege, und Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG (v.l.)

Foto: VSWG

regionalspezifischen Workshops wurden während der Fachtagung Pilotprojekte der Wohnungsgenossenschaften sowie Sozial- und Wohlfahrtsträger präsentiert und dis-

kutiert. Diese sollen beispielhaft Rahmenbedingungen, Chancen, Hemmnisse und Möglichkeiten finanzierbarer Konzepte aufzeigen und zu weiteren Überlegungen für künftige Projekte anregen.

„Für die Finanzierung müssen neue Partner gewonnen werden. Die Wohnungsgenossenschaften tragen die Hauptlast – aber alle, die einen Nutzen haben, müssen mit ins Boot geholt werden, damit eine Umsetzung der Konzepte und Pilotprojekte keine Zukunftsvision für die Senioren-Generation von morgen bleibt, sondern Zukunftsrealität wird“, erklärte Dr. **Axel Viehweger**, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG). (jakschi) ■

Wohnungsunternehmen in Hamburg integrieren ausländische Mitbürger

Hamburg – Insgesamt leben 240.000 ausländische Mitbürger in Hamburg – das entspricht 15 Prozent der Gesamtbevölkerung. Davon wohnen knapp 90.000 und damit 37 Prozent der gesamten ausländischen Bevölkerung der Hansestadt bei den 88 Mitgliedsunternehmen des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), die in Hamburg mit 278.000 Wohnungen insgesamt 600.000 Menschen ein Zuhause in guter Nachbarschaft bieten. Darauf machten Holger Kowalski, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Hamburger Wohnungsunternehmen (AHW), und Dr. Joachim Wege, Verbandsdirektor des VNW, auf der Frühjahrs-Mitgliederversammlung Anfang April 2012 in Hamburg aufmerksam.

„Unsere Unternehmen schaffen Integration durch Wohnen“, erklärte der AHW-Vorsitzende **Holger Kowalski**. „Wir machen Integration nicht am Pass des Mieters fest, sondern daran, dass sich die Menschen in unsere Gemeinschaft einbringen. Mit unseren Angeboten zollen wir unseren ausländischen Mitbürgern Respekt, schaffen Verständnis und führen unterschiedliche Kulturen zueinander. Damit schaffen wir Gemeinsamkeiten und sozialen Frieden. Brennende Vorstädte und Rassenhass sind in Hamburg undenkbar. Wir bieten unseren ausländischen Mitbürgern mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Intakte Nachbarschaften schaffen Wohnzufriedenheit zwischen Deutschen ebenso wie zwischen Menschen unterschiedlicher Kulturen. Die Basis für guten Kontakt sind Toleranz, Verständigung und Verständnis.“

„Großen Anteil an der erfolgreichen Integration ausländischer Mitbürger haben un-

sere Mitgliedsunternehmen, die die Lebensbedingungen der Menschen in den Quartieren nachhaltig verbessert haben“, erläuterte VNW-Verbandsdirektor Dr. **Joachim Wege**. „Wir dürfen nicht vergessen, dass die eigentliche Integrationsleistung tagtäglich von den Menschen vor Ort erbracht wird. Die müssen wir unterstützen, damit es nicht zu überforderter, sondern guter Nachbarschaft kommt.“

„Integration ist eine soziale Frage, nirgendwo zeigt sich das so deutlich wie in der Stadtentwicklung und für die Wohnungswirtschaft“, betonte **Aydan Özoguz**, Bundestagsabgeordnete aus Hamburg-Wandsbek und stellvertretende SPD-Vorsitzende, als Gastrednerin auf der Veranstaltung. „Wer Arbeit findet, eine Familie gründet und Kinder hat, orientiert sich häufig nach ‚besseren‘ Gegenden, nach einem kleinen Reihenhaushaus oder einer guten Schule. Die Integrationsprobleme der alleinerziehenden deutschstämmigen Mutter

in Steilshoop unterscheiden sich nicht fundamental von der polnischstämmigen Mutter in Osdorf oder der türkischstämmigen Mutter in Billstedt. Für gelingende Integration brauchen wir bezahlbaren Wohnraum, auch in guten Lagen. Wir dürfen Segregation oder Abwärtsspiralen in Stadtteilen nicht hinnehmen. Darum bin ich sehr froh, dass im Bündnis für das Wohnen in Hamburg der Senat und die Wohnungswirtschaft inklusive der AHW vereinbart haben, die Voraussetzungen für 6.000 neue Wohnungen pro Jahr zu schaffen und dabei auf die soziale Mischung der Quartiere zu achten. Ob mit oder ohne Migrationshintergrund: Nur wenn jeder die Chance auf Teilhabe in unserer Stadt hat – in der Schule, am Arbeitsmarkt, im Stadtteil – gelingt Nachbarschaft besser und wir bleiben zukunftsfähig.“ Aydan Özoguz ist seit 2009 Mitglied des Deutschen Bundestages. Von 2001 bis 2008 war sie Mitglied der Hamburgischen Bürgerschaft. (hitschi) ■

Stolperstellen der Korrespondenz – korrekt schreiben

2. Mai 2012, Hannover

Bei diesem Seminar schärfen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihren Blick auf Problemstellen der Korrespondenz. Sie erweitern und vertiefen ihr sprachliches Wissen in den Bereichen DIN-Vorschriften, Rechtschreibung, Zeichensetzung und Grammatik und sind anschließend in der Lage, ihre eigenen und andere Texte kritisch zu lesen und zu korrigieren. Darüber hinaus können sie ihrem Unternehmen Impulse verleihen, die sprachkulturellen Aspekte stärker zu berücksichtigen.

Weitere Infos: vdw Niedersachsen Bremen, Annegret Dettmer, Telefon: 0511/1265125, E-Mail: a.dettmer@vdw-online.de

Aktuelles Wohneigentumsrecht

8. Mai 2012, Stuttgart

Das Wohnungseigentumsgesetz wurde 2007 grundlegend reformiert. Inzwischen liegen zahlreiche höchstrichterliche Urteile vor, die in der täglichen Auseinandersetzung mit dem Wohneigentumsrecht insbesondere vom Verwalter berücksichtigt werden müssen. Das Seminar soll den Verwalter insbesondere mit den höchstrichterlichen Auffassungen zum Wohnungseigentumsrecht vertraut machen, damit Haftungsfälle vermieden werden können und die Wiederbestellung nicht in Gefahr gerät.

Weitere Infos: AWI GmbH, Martin Bauer, Telefon: 0711/16345602, E-Mail: bauer@awi-vbw.de

Immobilienkaufmann/-frau (IHK)

ab 11. Mai 2012, Berlin

Dieser Lehrgang vermittelt das nötige Wissen zur professionellen kaufmännischen Steuerung, Kenntnisse des aktuellen Rechts, Verständnis von Planungen und Projekten, eigenständiges Organisieren und Steuern des Gebäudemanagements, Sicherheit bei der Wohn- und Gewerbevermietung, Kompetenzen für das effiziente Bewirtschaften, Vertiefung für das Begründen und Verwalten von Wohnungs- und Teileigentum. Der Unterricht findet im 14-tägigen Rhythmus freitags von 13:30 bis 18:30 Uhr und samstags von 9:00 bis 16:00 Uhr statt.

Weitere Infos: BBA, Christine Wieland, Telefon: 030/23085517,

Internet: www.bba-campus.de/kalender

Immobilienbewertung für den Immobilienvertrieb

11. Mai 2012, Bochum

In diesem Seminar werden die Grundlagen der Immobilienbewertung vermittelt, die für den Vertrieb von Immobilien wichtig sind. Ziel des Unterrichtes ist es, den Teilnehmern die für die Praxis und den Vertrieb notwendigen Kenntnisse der Immobilienbewertung zu vermitteln – eines Mehrfamilienhauses, eines Einfamilienhauses sowie einer Eigentumswohnung. Im Anschluss werden die Seminarteilnehmer in der Lage sein, Gutachten zur Immobilienbewertung zu verstehen und nachzuvollziehen, Markteinschätzungen qualifiziert durchzuführen und Begriffe wie „Maklerformel“ und „Anfangsrendite“ abgrenzen zu können.

Weitere Infos: EBZ, Claudia Bovenschulte, Telefon: 0234/9447515, E-Mail: c.bovenschulte@e-b-z.de

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Zinsentwicklung bis 17.04.2012
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

Konditionen am 17.04.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:	Sollzins	effektiv
5 Jahre	2,19%	2,21%
10 Jahre	2,76%	2,79%
15 Jahre	3,10%	3,14%

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

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, Abbestellungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingedachte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung 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 April: Alltag

Erstes „GdW kompakt“ zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erschienen

Um auf die vielfältigen Veranstaltungen der Wohnungsgenossenschaften, des GdW und seiner Regionalverbände im Internationalen Jahr der Genossenschaften gezielt hinzuweisen und im Anschluss darüber zu berichten, hat der GdW die erste Ausgabe seiner neuen Publikationsreihe „GdW kompakt“ speziell zum Genossenschaftsjahr veröffentlicht. Neben einem Grußwort des GdW-Präsidenten Axel Gedaschko enthält es unter anderem Berichte über die nationalen und internationalen Auftaktveranstaltungen sowie Einblicke in beispielhafte Projekte und Initiativen von Genossenschaften. Insbesondere soll das GdW kompakt zum Mitmachen anregen: Wohnungsgenossenschaften, die Veranstaltungen planen, sind eingeladen, über ihre Erfahrungen zu berichten (siehe Rubrik „Mitmachen“), damit auch andere Genossenschaften von ihren Erfahrungen profitieren.



Quelle: Büro Roman Lorenz

Mitmachaktion: „Bring Deinen Nachbarn zum Kochen!“

Mit einem Kochwettbewerb für Genossenschaften trägt der GdW anlässlich des Internationalen Genossenschaftsjahres dazu bei, den besonderen Wert der Nachbarschaft in Wohnungsgenossenschaften weiter zu stärken. Dazu laden Bewohner von Genossenschaften einen oder mehrere ihrer Nachbarn ein und kochen zusammen – gemeinsam Essen und Reden gehört natürlich auch dazu. Egal ob Brunch, eine

Kaffeetafel oder ein Abendessen mit mehreren Gängen, erlaubt und erwünscht ist alles, was die Nachbarn zusammen an den Herd bringt. Interessierte Hobby-Köche teilen dem GdW einfach mit, wann und wie sie ihre Nachbarn zum Kochen bringen wollen. Sie erhalten dann für alle Mitköche eine Schürze und schon kann es losgehen. Die Küchenschlacht sollte mit Bildern oder einem kurzen Video dokumentiert werden, mit dem Rezept an den GdW gesendet werden – eine Jury wählt dann drei Gewinnerteams aus. Alle Bilder, Videos und Rezepte werden im Internet vorgestellt. Die Gewinner werden im November nach Berlin eingeladen, wo sie sich mit einem Sterne-Koch an den Herd stellen und ihre Rezepte unter seiner Anleitung perfektionieren können.

➔ **Mitglieder des GdW und seiner Regionalverbände erhalten das GdW kompakt zum Internationalen Jahr der Genossenschaften als Newsletter per E-Mail. Auf www.gdw.de steht es außerdem zum Download bereit.**

➔ **Alle Infos finden Sie auf www.gdw.de**

Recht so

BGH: Zahlung auf Betriebskostenabrechnung kein deklaratorisches Schuldanerkenntnis

Ergibt sich aus einer Betriebskostenabrechnung entweder eine Nachforderung für den Vermieter oder ein Guthaben für den Mieter, gilt die vorbehaltlose Zahlung dieser Differenz nach einer Entscheidung des VIII. Senats des Bundesgerichtshofes (BGH-Urteil vom 12. Januar 2011, Az.: VIII ZR 296/09) seit der gesetzlichen Einführung der einjährigen Abrechnungs- und Einwendungsfristen gemäß § 556 Absatz 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in keinem der beiden Fälle als deklaratorisches Schuldanerkenntnis. Der Vermieter kann also innerhalb eines Jahres eine Nach- oder Rückforderung stellen. In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Sachverhalt hatte der Vermieter eine Betriebskostenabrechnung erstellt, die ein Guthaben für den Mieter ergab. Die Gutschrift wurde dem Mietkonto gutgeschrieben und bei der nächsten Monatsmiete berücksichtigt. Nach diesem Vorgang fiel dem Vermieter auf, dass Heizkosten versehentlich nicht berücksichtigt worden waren. Innerhalb der einjährigen Ausschlussfrist des § 556 Absatz 3 Satz 2 BGB erfolgte eine entsprechend korrigierte Abrechnung. Der nunmehrige Differenzbetrag wurde zu Lasten des Mieters wieder abgebucht. Der BGH entschied, dass der Vermieter innerhalb der Abrechnungsfrist eine Korrektur der Betriebskostenabrechnung ohne Weiteres vornehmen kann, auch wenn sie zu Lasten des Mieters ausfällt.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Vielfach haben Gerichte in der vorbehaltlosen Zahlung der Abrechnung ein deklaratorisches Schuldanerkenntnis gesehen und somit mögliche Rückzahlungsansprüche und Betriebskostenberichtigungen verneint. Dieser Praxis hat der BGH eine Absage erteilt. Seit der gesetzlichen Einführung der Abrechnungs- und Einwendungsfristen durch das Mietrechtsreformgesetz ist für diese Annahme kein Raum mehr. Die einjährige Abrechnungsfrist des § 556 Absatz 3 BGB Satz 2 gewährleistet eine zeitnahe Abrechnung und schafft so für beide Seiten schnelle Rechtssicherheit. Ein generelles Bedürfnis auf Klarheit vor Ende der jeweiligen Frist ist nicht zu erkennen. Im Ergebnis werden also diejenigen besser gestellt, die zeitnah eine Abrechnung erteilen. Werden Fehler entdeckt, können diese innerhalb der Abrechnungsfrist durch eine neue Abrechnung korrigiert werden. Diese Möglichkeit haben diejenigen, die kurz vor Ende der einjährigen Ausschlussfrist eine Abrechnung erstellen, meistens nicht mehr.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

4,4

Prozent aller Wohnungen in Deutschland wurden 2010 überwiegend mit regenerativen Energien beheizt. Damit lagen die regenerativen Energien bei der überwiegenden Beheizung weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Es überwiegen nach wie vor konventionelle Energieträger wie Heizöl (28,1 Prozent), Erdgas (48,6 Prozent) oder Fernwärme (13,1 Prozent). Bundesweit werden damit rund 1,6 Millionen Wohnungen zum überwiegenden Teil mit regenerativen Energien beheizt.

Wenn jedoch eine zusätzliche Energieart zur Beheizung eingesetzt wurde – wie es in 17,6 Prozent aller Wohnungen der Fall war – spielten regenerative Energien eine große Rolle. Holz, Sonnenenergie, Biomasse sowie Erd- und andere Umweltwärme machten 78,4 Prozent aller zusätzlich verwendeten Energiearten aus. Dies entspricht deutschlandweit weiteren 4,8 Millionen Wohnungen, die ergänzend durch regenerative Energien mit Heizwärme versorgt werden.