

Inhalt

- 2 EU-Energievorschriften:** Die Energieminister der EU-Länder haben bei einem informellen Treffen den Energiefahrplan 2050 und den Vorschlag einer Energieeffizienz-Richtlinie beraten.
- 3 10 Jahre Stadtumbau Ost:** Der Parlamentarische Staatssekretär beim Bundesbauminister, Jan Mücke, hat zum Jubiläum in Chemnitz einen neuen Praxisbericht präsentiert.
- 4 Landtagswahl in Schleswig-Holstein:** Die fünf Spitzenkandidaten für den Landtag im nördlichsten Bundesland haben mit dem VNW über ihre wohnungspolitischen Pläne diskutiert.

Den demografischen Wandel aktiv mitgestalten – Wohnungswirtschaft auf Demografietagung

Berlin – Die Demografiestrategie der Bundesregierung, die das Kabinett am 25. April 2012 verabschiedet hat, soll dazu dienen, Deutschland umfassend auf die Folgen der Bevölkerungsentwicklung vorzubereiten. Das kündigte Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel im Vorfeld der Demografietagung am 24. April 2012 im Bundeskanzleramt an, zu deren Teilnehmern auch Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen gehörte.



Foto: BMWi/Thieme

Mehr als 250 Experten und Praktiker folgten der Einladung von Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel, um sich über den optimalen Umgang mit dem demografischen Wandel auszutauschen.

„Die Wohnungswirtschaft gestaltet den demografischen Wandel seit Jahren aktiv mit“, erklärte Gedaschko anlässlich der Tagung. Sowohl der Bevölkerungsrückgang als auch die alternde Bevölkerung spielen dabei eine zentrale Rolle. Dennoch steigen hier die Anforderungen an Wirtschaft und Gesellschaft auch zukünftig. „Die Politik ist aufgefordert, Strukturen zu schaffen, mit denen wir dieser Entwicklung begegnen können“, so Gedaschko.

Schon heute sind rund 16 Millionen Menschen in Deutschland 65 Jahre und älter.

Etwa 3,7 Millionen davon sind mindestens 80 Jahre alt. Bis zum Jahr 2050 dürfte sich die Zahl der über 80-Jährigen auf gut 10 Millionen Menschen fast verdreifachen. Das bedeutet, dass mittelfristig in ganz Deutschland rund drei Millionen altersgerechte Wohnungen benötigt werden. Völlig unverständlich sei es daher, dass im aktuellen Bundeshaushalt kein Geld mehr für das KfW-Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ bereitstünde, so Gedaschko. Das Programm sei ein wichtiger Baustein, damit die Wohnungsunternehmen in den

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Neuer Steuerungskreis stimmt Fahrplan für Energiewende ab

Die Bundesministerien für Wirtschaft (BMWi) und für Umwelt (BMU) haben einen neuen, halbjährlich tagenden „Steuerungskreis Energiewende“ eingerichtet. Unter dem gemeinsamen Vorsitz von Staatssekretär Stefan Kapferer vom BMWi und Staatssekretär Jürgen Becker vom BMU wurden mit Staatssekretären der anderen beteiligten Ressorts am 24. April 2012 der Umsetzungsstand beim Umbau der Energieversorgung diskutiert und die nächsten konkreten Schritte abgestimmt. (wi)

Trend beim Wohnungsneubau bleibt aufwärts gerichtet

Im März 2012 planten saisonbereinigt 31,2 Prozent der von der KfW Bankengruppe im Rahmen ihres Wohneigentumsprogramms geförderten Kreditnehmer den Neubau oder Erwerb eines neu gebauten Eigenheims – das sind vier Prozentpunkte weniger als im Vormonat. Nach Angaben des KfW-Indikators Eigenheimbau sprechen nach wie vor stabile wirtschaftliche Rahmenbedingungen dafür, dass die Zahl der Wohnungsneubauten 2012 auf insgesamt 180.000 ansteigen wird. (wi)

Mehr Aufträge im Bauhauptgewerbe

Die positive Entwicklung der Auftragsgänge des Bauhauptgewerbes im Jahr 2011 setzte sich im Februar 2012 weiter fort. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, stiegen die Auftragsgänge preisbereinigt um 10 Prozent (wi)

Energieminister der EU-Mitgliedstaaten diskutieren Energiefahrplan 2050 und Energieeffizienz-Richtlinie

Brüssel – Die Energieminister der 27 Mitgliedstaaten der Europäischen Union (EU) haben sich am 19. und 20. April 2012 im dänischen Horsens bei einem informellen Treffen beraten. Gegenstand waren der Energiefahrplan 2050 und der Kommissionsvorschlag für eine Energieeffizienz-Richtlinie.

Der von der Kommission im Dezember 2011 vorgelegte Energiefahrplan zeigt verschiedene Wege für die Energieversorgung bis 2050 auf. Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung sieht die Kommission in der Steigerung der Energieeffizienz sowie dem EU-weiten Ausbau flexibler Energieinfrastrukturen und erneuerbarer Energien.

„Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist zu Recht ein Schwerpunkt des Energiefahrplans“, erklärte Stefan Kapferer, Staatssekretär im Bundeswirtschaftsministerium. „Deutschland hat sich auf nationaler Ebene bereits zu einem sehr ambitionierten Ausbau verpflichtet. Wir haben einen raschen Zuwachs der Erneuerbaren erreicht, müssen aber auch die Kosten für die Verbraucher im Blick behalten. Ein stärkerer europäischer Ansatz kann hier hilfreich sein, um den Ausbau kosteneffizienter zu machen. Dagegen halte ich es für grundfalsch, aus Klimaschutzabwägungen eine finanzielle Förderung langjährig erprobter Technologien wie der Kernkraft zu erwägen.“

„Aufbauhilfen‘ können für junge, kohlenstoffarme Technologien wie erneuerbare Energien in ihrer Markterschließungsphase gerechtfertigt sein, aber nicht für Technologien, die schon Jahrzehnte am Markt sind. In Deutschland stellt sich diese Frage ohnehin nicht“, so Kapferer.

Die Energieminister planen, bei ihrem nächsten Treffen im Juni 2012 Schlussfolgerungen zum Energiefahrplan 2050 zu verabschieden. Der Kommissionsvorschlag für eine EU-Energieeffizienz-Richtlinie hat das Ziel, die Energieeffizienz bis 2020 um 20 Prozent zu steigern. Er sieht insbesondere verbindliche Energieeinsparquoten für Unternehmen, alternativ für die Mitgliedstaaten, einzuführen.

„Wir haben zweifelsohne ehrgeizige Ziele zur Verbesserung der Energieeffizienz und müssen noch mehr für ihre Erreichung tun“, sagte Staatssekretär Kapferer. „Dafür brauchen wir Maßnahmen, die jedem Mitgliedstaat realistische und auch vergleichbare

Anstrengungen abverlangen. Dazu benötigen wir klare und angemessene Regelungen über die Anrechenbarkeit von Energieeinsparungen: Neben staatlich getragenen Maßnahmen müssen auch Effizienzgewinne in der Volkswirtschaft berücksichtigt werden, die aus dem Markt heraus zum Beispiel durch technischen Fortschritt realisiert werden. Denn am Ende zählt, was Energie einspart und kosteneffizient ist. Außerdem muss gewürdigt werden, wenn Mitgliedstaaten bereits frühzeitig Maßnahmen zur Effizienzverbesserung ergriffen haben. Aus wirtschaftspolitischer Sicht ist es ein Irrweg, für die EU und die Mitgliedstaaten einen absoluten, verbindlichen Energieverbrauchshöchstwert für das Jahr 2020 festzulegen. Wir sagen ‚ja‘ zu mehr Energieeffizienz, aber ‚nein‘ zu energiewirtschaftlicher Planwirtschaft.“ Der Kommissionsvorschlag für eine EU-Energieeffizienz-Richtlinie wird seit Sommer 2011 im Rat der EU und im Europäischen Parlament diskutiert.

(schll/schi) ■

BUNDESPOLITIK

➔ Fortsetzung von Seite 1

bestehenden Wohnimmobilien Barrieren reduzieren können. Die aktuelle Fortsetzung als Eigenprogramm der KfW sei zwar begrüßenswert, reiche aber nicht aus. Der GdW fordert die Bundesregierung daher auf, die erforderlichen Bundesmittel für das KfW-Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ ab 2013 wieder bereitzustellen. Außerdem bleibt der Stadtumbau in Ost-, aber auch in Westdeutschland gerade angesichts sinkender Bevölkerungszahlen eine zentrale Aufgabe für die Wohnungsunternehmen. Durch die Stadtumbauprogramme konnten sie die Wohnungsmärkte stabilisieren und Leerstände verringern. Vor allem in

den Städten der neuen Länder haben die Unternehmen im Zuge des Stadtumbaus Teile der Bestände zurückgebaut und ihre Erneuerungsmaßnahmen auf die zukunftsfähigen Quartiere konzentriert. „Besonders in Ostdeutschland ist eine Lösung der Alt-schuldenproblematik und damit jener Erblasten aus der Geschichte der DDR, mit denen ausschließlich genossenschaftliche und kommunale Wohnungsunternehmen belastet wurden, ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die zukünftige Entwicklung des Stadtumbaus“, erklärte der GdW-Präsident. Als positiven Schritt wertete Gedaschko abschließend den erst kürzlich gefassten Beschluss des Bundeskabinetts, für die Städtebauförderung 2013 einen Verpflichtungsrahmen von 455 Millionen Euro vorzusehen und damit gegenüber 2012 keine Kürzung vorzunehmen. „Das ist ein erstes Signal für die Städte und die Wohnungswirtschaft in Deutschland – den

noch liegt die Summe weiter deutlich unter dem eigentlich notwendigen Niveau von mindestens 535 Millionen Euro aus dem Jahr 2010.“

Der Präsident des Deutsche Landkreistages, Hans Jörg Duppré, hob anlässlich des Treffens im Kanzleramt die Bedeutung der Kommunen im Zusammenhang mit den Herausforderungen des demografischen Wandels hervor. Er forderte den Bund auf, mit Städten, Landkreisen und Gemeinden in einen auf Dauer angelegten Dialog einzutreten. „Demografiepolitik muss überall in unserem Land zur Chefsache werden. Das haben die Kommunen bereits verstanden und arbeiten mit großem Engagement daran, den demografischen Wandel zu gestalten, anstatt ihm ausgeliefert zu sein“, so Duppré.

(burk/schi) ■



Scannen Sie diesen Code mit Ihrem Smartphone ein (eine kostenlose App zum Lesen von QR-Codes gibt es im Internet), um zum Videopodcast und zur Pressemitteilung der Bundeskanzlerin zur Demografiestrategie zu gelangen.

➔ Der GdW hat zum demografischen Wandel bereits Ende 2010 seinen Branchenbericht 4 veröffentlicht. Weitere Infos auf www.gdw.de im Bereich „Service“ unter „Daten und Fakten“. Weitere Infos zur Demografie-Strategie der Bundesregierung auf www.jedes-alter-zaehlt.de

„10 Jahre Stadtumbau Ost – Berichte aus der Praxis“ – Bundesbauministerium stellt neue Broschüre vor

Chemnitz – Jan Mücke, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesbauminister, hat am 19. April 2012 in Chemnitz die Publikation „10 Jahre Stadtumbau Ost – Berichte aus der Praxis“ präsentiert. „Der Stadtumbau Ost ist eine Erfolgsgeschichte“, so Mücke. „Vor zehn Jahren haben Bund und Länder gemeinsam das Programm Stadtumbau Ost aufgelegt. Hier in Chemnitz wird deutlich, was in dieser Zeit mit dem Programm geleistet wurde. Es wird aber auch deutlich, was noch zu tun ist.“

Bis heute nutzen nach Angaben des Bundesbauministeriums über 400 Städte und Gemeinden das Programm „Stadtumbau Ost“, um die Folgen des demografischen Wandels und des wirtschaftlichen Strukturwandels zu bewältigen. Der Bund hat dafür insgesamt 1,2 Milliarden Euro zur Verfügung gestellt. Damit sei das Programm das inzwischen wichtigste stadtentwicklungspolitische Förderprogramm in ostdeutschen Städten. „Was Städte und Wohnungseigentümer geleistet haben, wird in der Publikation ‚10 Jahre Stadtumbau Ost – Berichte aus der Praxis‘ eindrucksvoll gezeigt: So

konnte der Wohnungsleerstand gesenkt werden. Der Stadtumbau bietet aber auch Chancen, die Städte von Innen heraus zu entwickeln, die Innenstädte zu stärken und zukunftsfähige Stadtquartiere aufzuwerten. Allein Chemnitz hat aus dem Programm Stadtumbau Ost rund 33 Millionen Euro vom Bund erhalten.“ Obwohl es auch in den neuen Ländern einige Städte und Regionen mit Wachstum gibt, werden viele Städte weitere Einwohner verlieren. Die Nachfrage nach Wohnungen werde weiter abnehmen. Der Wohnungsleerstand in Altbauten sei nach wie vor hoch. Deshalb seien

die Erfolge der verbesserten Altbauförderung im Stadtumbau sichtbar und wichtig, um das Gesicht der Städte zu erhalten. „Der Stadtumbau muss in Chemnitz wie in vielen anderen ostdeutschen Städten fortgeführt werden“, erklärte Mücke. „Wir bleiben verlässliche Partner in der Städtebauförderung und im Stadtumbau. Den Kommunen wollen wir auch in schwierigen Zeiten notwendige Investitionen in ihre Stadtentwicklung ermöglichen.“ (rudolschi) ■

➔ **Die Broschüre und weitere Infos finden Sie unter www.bmvbs.de**

KfW senkt Konditionen in den Förderprogrammen Energieeffizient Bauen und Sanieren

Berlin – In den Förderprogrammen „Wohnraum Modernisieren“, „Energieeffizient Sanieren“ und „Energieeffizient Bauen“ stellen sich die Zinssätze für Neuzusagen ab dem 20. April 2012 wie folgt dar (hier aufgeführt: Darlehen mit 20 Jahren Laufzeit, drei tilgungsfreien Anlaufjahren und 10 Jahren Zinsbindung):

Programm/Variante	Auszahlungskurs in %	Zinssatz Endkreditnehmer nominal in % p.a.	Zinssatz Endkreditnehmer effektiv in % p.a.
Wohnraum Modernisieren			
Altersgerecht Umbauen (159)	100	1,65 (alt 1,90)	1,66 (alt 1,92)
Energieeffizient Sanieren			
Sanierung zum KfW-Effizienzhaus (151/152)	100	1,25 (alt 1,25)	1,26 (alt 1,26)
Energieeffizient Bauen			
KfW-Effizienzhaus (153)	100	2,35 (alt 2,50)	2,38 (alt 2,53)

Die KfW bietet bereits in einigen ihrer Förderprogramme Endkreditnehmer-Zinssätze von 1,00 Prozent per annum (Sollzins) an.

Hierzu gehören die 10-jährige Laufzeitvariante des Programms „Altersgerecht Umbauen“ (Programmnummer 159) sowie

die 10-jährige Laufzeitvariante des Programms „Energieeffizient Sanieren“ (Programmnummer 151/152). (gebhschi) ■

VERANSTALTUNG

Internationale Raiffeisen-Konferenz am 3. und 4. Mai 2012 in Bonn

Im Rahmen des Internationalen Genossenschaftsjahres findet am 3. und 4. Mai 2012 unter dem Motto „Die Raiffeisenidee – ein Zukunftsmodell“ eine Konferenz der Internationalen Raiffeisen-Union (IRU) im Ehemaligen Plenarsaal des Deutschen Bundestages im World Conference Center Bonn statt. Moderiert von „Ex-Mister-Tagesthe-

men“ Ulrich Wickert, werden Vertreter von Genossenschaftsorganisationen aus aller Welt in Vorträgen die genossenschaftliche Idee in den verschiedenen Regionen der Erde erläutern. In drei Arbeitsgruppen werden anschließend Erfolgsfaktoren für genossenschaftliche Unternehmen in den verschiedenen Wirtschaftsbereichen dis-

kutiert und herausgearbeitet. Am zweiten Kongresstag kann gegen Gebühr am Fachprogramm „Auf den Spuren Raiffeisens“ teilgenommen werden.

➔ **Weitere Infos zum Konferenzprogramm sowie die Anmeldemodalitäten finden Sie auf www.iru.de oder www.genossenschaften.de**

Aktueller Zahlenspiegel 04/2012

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerung	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2010	2011	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.768	81.841	+0,1%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2000
	2010	2011	
Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen			
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	639,6	656,0	+1,5%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	58,6	64,4	+6,5%
dar.: Wohnbauten	32,9	36,5	+7,7%
Verbraucherpreisindex (2005 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	110,3	112,6	+2,1%
Mietpreisindex (2005 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	107,0	108,1	+1,0%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	106,8	108,0	+1,1%
Altbauwohnungen	107,6	109,0	+1,3%
Neubauwohnungen	106,6	107,8	+1,1%
Index der Mietnebenkosten (2005 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Wasserversorgung	108,0	109,8	+1,7%
Müllabfuhr	104,8	104,1	-0,7%
Abwasser	109,0	109,7	+0,6%
Andere Nebenkosten	110,2	111,7	+1,4%
Index der Energiekosten (2005 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Strom	139,1	142,6	+2,5%
Gas	122,1	130,4	+6,8%
Flüssige Brennstoffe	155,8	169,2	+8,6%
Feste Brennstoffe	124,8	126,0	+1,0%
Zentralheizung/Fernwärme	128,2	142,4	+11,1%
Baupreisindex (2005 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	113,0	116,2	+2,8%
Rohbauarbeiten	112,8	116,0	+2,8%
Ausbauarbeiten	113,1	116,4	+2,9%
Baulandpreise (in EUR je qm)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2010	2011	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	109,48	130,03	+18,8%
Geschäftsgebiet	187,17	281,85	+50,6%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	121,68	154,46	+26,9%
Wohngebiet	141,21	143,70	+1,8%
Industriegebiet	29,29	28,66	-2,2%
Dorfgebiet	22,49	34,47	+53,3%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2005 = 100) ¹	Februar		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Hoch- und Tiefbau	94,4	106,7	+13,0%
Wohnungsbau	97,9	117,6	+20,1%
Wohnungsbaugenehmigungen ¹	Januar bis Dezember		Veränderung gegen Vorjahr
	2010	2011	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	187.667	228.395	+21,7%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	78.545	93.952	+19,6%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	16.134	17.308	+7,3%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	66.943	84.913	+26,8%
davon: Eigentumswohnungen	34.575	49.228	+42,4%
Mietwohnungen	32.368	35.685	+10,2%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

1) Die Wohnungsbaufertigstellungen werden nur noch jährlich vom Statistischen Bundesamt gemeldet. Die Fertigstellungen für 2010 wurden mit dem Aktuellen Zahlenspiegel August 2011 veröffentlicht.

Spitzenkandidaten für die Landtagswahl in Schleswig-Holstein diskutieren Wohnungspolitik

Kiel – Die Spitzenkandidaten für den schleswig-holsteinischen Landtag Jost de Jager (CDU), Torsten Albig (SPD), Robert Habeck (Bündnis 90/Grüne), Wolfgang Kubicki (FDP) und Anke Spoorendonk (SSW – Südschleswigscher Wählerverband) haben am 20. April 2012 über ihre wohnungspolitischen Pläne für die neue Legislaturperiode diskutiert. Die Wohnungswirtschaft fordert anlässlich der Landtagswahl eine verlässliche, berechenbare Politik und eine kooperative, an echten Lösungen interessierte Zusammenarbeit.

Raimund Dankowski, Vorsitzender des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) in Schleswig-Holstein, erläuterte die wohnungspolitischen Forderungen: „Die Wohnungswirtschaft – das sind nachhaltig wirtschaftende Unternehmen mit hoher regionaler Kompetenz, die seit vielen Jahrzehnten, zum Teil seit weit über 100 Jahren, ihren Heimatmärkten eng verbunden sind. Sie leisten einen unverzichtbaren Beitrag für die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Landes. Im Rahmen des für sie und ihre Mieter wirtschaftlich Leistbaren hat sie immer gute Antworten gefunden – auf freiwilliger Basis, mit viel Engagement und hohen Investitionen“, so Dankowski



Foto: VNW

Die Spitzenkandidaten für den Landtag in Schleswig-Holstein bei der Diskussionsrunde.

Die Bezahlbarkeit des Bauens und Wohnens in Schleswig-Holstein, die stetig steigenden gesetzlichen Ansprüche an das klimagerechte Bauen sowie die Frage, wer die Kosten dafür zu tragen hat, sind einige der Diskussionspunkte. Die derzeit im Hamburger Rand festzustellende Verknappung besonders preiswerter Wohnungen einerseits und andererseits der in einigen Landesteilen infolge der demografischen Entwicklung zu beobachtende Wertverfall von Immobilien stehen ebenso auf der Agenda.

(kost/schi) ■

➔ Die ausführlichen wohnungspolitischen Forderungen des VNW zur Landtagswahl finden Sie unter www.vnw.de

Die Fremdverwaltung

14. Mai 2012, Berlin

Bei diesem Seminar erhalten die Teilnehmer einen umfangreichen Überblick über die Fremdverwaltung in der Wohnungswirtschaft – und dabei insbesondere über die ordnungsmäßige Erfassung sämtlicher Geldbewegungen und der Rechnungslegung gegenüber den Eigentümern. Das Gelernte hilft dabei, Unzulänglichkeiten in der Rechenschaftslegung zukünftig zu vermeiden und das Vertrauen der Kunden zu stärken. Die buchhalterischen Aufgaben der Hausverwaltung für Dritte und der Wohnungseigentumsverwaltung sowie die Besonderheiten des vermieteten Sondereigentums werden anschaulich anhand von Praxis- und Buchungsbeispielen dargestellt.

Weitere Infos: BBA, Nico Krüger, Telefon: 030/23085521, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Bauprozesse in der Finanzbuchhaltung

14. Mai 2012, Bochum

Neubau und Modernisierung verursachen Herstellungskosten, die in den Folgejahren als Bemessungsgrundlage für planmäßige Abschreibungen gelten. Im Umlaufvermögen führen Baumaßnahmen zur Herstellung von Verkaufsobjekten, die – vor allem aus der Sicht der Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung – speziell dokumentiert werden müssen. Die Teilnehmer dieses Seminars erhalten einen durchdachten und fachlich fundierten Einblick in diese Prozesse. Das Seminar vermittelt die Fachkompetenz, um entsprechende Bau- und Modernisierungsprozesse buchhalterisch sicher behandeln und interpretieren zu können.

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

Nachbarschaftskonflikte erfolgreich lösen

14. Mai 2012, Neumünster

In diesem Seminar werden effektive Wege der Aufnahme und der Bearbeitung von nachbarschaftlichen Beschwerden vermittelt und trainiert. Dabei stehen unter anderem folgende Fragen im Mittelpunkt: Wie geht man mit unzufriedenen, entrüsteten und beleidigten Kunden um? Wann sind Einzelgespräche mit den Konfliktparteien sinnvoll, wann sollte ein „Runder Tisch“ mit allen Beteiligten durchgeführt werden? Wie kann man verhindern, selbst „ins Kreuzfeuer“ der Konfliktparteien zu geraten?

Weitere Infos: VNW, Andrea Schwach, Telefon: 040/52011224, E-Mail: schwach@vnw.de

Wohnungseigentumsverwaltung

15. Mai 2012, Nürnberg

Dieses Intensivseminar spricht Mitarbeiter von Wohnungseigentumsverwaltungen (WEG-Verwaltungen) an, die sich ohne größere Erfahrung und Vorkenntnisse grundlegend orientieren wollen. Das Wohnungseigentumsgesetz wird in Grundzügen ausführlich erläutert. Die Teilnehmer erhalten das Rüstzeug für die Durchführung einer Eigentümerversammlung und die Erstellung der Beschluss-Sammlung, erfahren die notwendigen Bestandteile eines Verwaltervertrages und bekommen einen Überblick über die Rechte und Pflichten der Eigentümer und des Verwalters sowie die Grundlagen des Wohnungseigentumsrechts.

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

Internet: www.vdwbayern.de

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 24.04.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	2,17%	2,19%
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

Zinsentwicklung bis 24.04.2012
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

6 Monate

15 Jahre

10 Jahre

5 Jahre

Oktober 11 November 11 Januar 12 März 12 April 12

3,70%
3,50%
3,30%
3,10%
2,90%
2,70%
2,50%
2,30%
2,10%

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, 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 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

14. Juni 2012, Tempodrom Berlin

Genossenschaftskongress 2012 des GdW und seiner Mitgliedsverbände

Zum Internationalen Jahr der Genossenschaften veranstalten der GdW und seine Mitgliedsverbände am 14. Juni 2012 im Berliner Tempodrom einen Kongress unter dem Motto „Genossenschaften bauen eine bessere Welt“. Als internationale Gastrednerin wird Dame Pauline Green, Präsidentin der International Co-operative Alliance erwartet. Darüber hinaus werden Staatssekretäre von Bundesministerien sowie weitere Gäste im Kontext des Veranstaltungsmottos die wirtschafts- und gesellschaftspolitische Bedeutung der Genossenschaften in Grußworten und Vorträgen darstellen. Vor allem aber werden auch Vorstände von Wohnungsgenossenschaf-

ten mit interessanten Praxisbeiträgen zu den genossenschaftlichen Werten aus heutiger Sicht und werteorientierter Unternehmensführung sowie zur Innovationsfähigkeit bei Zukunftsthemen wie neue Wohnformen zu Wort kommen. Am Abend des Kongresses wird auf der Dachterrasse des Tempodroms ein Fest mit kulturellem Begleitprogramm und kulinarischen Überraschungen stattfinden. Die Einstimmung erfolgt mit „Rock Dein Block“, einem Pro-

jekt der GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG.

► **Weitere Infos zur Teilnahme finden Sie auf www.gdw.de in der Rubrik „Veranstaltungen“**

GdW Arbeitshilfe 65: „Finanzierung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“ – Grundlagen, Strategien, Instrumente

Im thematischen Umfeld von Basel III und Solvency II hat der GdW seine Arbeitshilfe zum Thema Finanzierung aktualisiert. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen wird dem Themenbereich „Management der Passivseite“ in der Zukunft noch höheres Gewicht zukommen. Unter dem Finan-

zierungsmanagement sind sowohl das eigentliche Management des Passivportfolios mit dem Darlehens-, dem Beleihungswert- und dem Liquiditätsmanagement zu verstehen. Aber auch Themen wie „Verstehen von Finanzierungsprodukten“, „Zinsprognosen setzen“ und „Aktive Kommuni-

kation mit Banken“ werden an Bedeutung zunehmen. All diesen Themen widmet sich die Arbeitshilfe Finanzierung, die eine Fortentwicklung der GdW Arbeitshilfe 50 aus dem Jahr 2006 darstellt.

► **Die GdW Arbeitshilfe 65 kann zum Preis von 25 Euro unter bestellung@gdw.de angefordert werden. Weitere Infos in Kürze auf www.gdw.de**

Recht so

Formelle Anforderungen zum Mieterhöhungsverlangen bei Angabe von Vergleichswohnungen

Mit Verkündung vom 28. März 2012 (Az.: VIII ZR 79/11) hat der Bundesgerichtshof (BGH) Folgendes entschieden: Wenn der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen – über die in § 558a Absatz 2 Nr. 4 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) geforderten drei Vergleichswohnungen hinaus – weitere Wohnungen benennt, die nicht die Voraussetzungen dieses Paragraphen erfüllen, so ist das Erhöhungsverlangen weder insgesamt noch teilweise unwirksam. Der Umstand, dass die Miete einer der benannten Wohnungen unterhalb der verlangten Miete liegt, also an der Ortsüblichkeit der verlangten Miete zweifeln lässt, ist eine Frage der materiellen Begründetheit, nicht der Wirksamkeit des Erhöhungsverlangens. In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Sachverhalt wurden dem Mieter sechs Wohnungen benannt, welche über dem Erhöhungsbegehren lagen – bei einer weiteren Vergleichswohnung lag die Miete dagegen zwischen der bisherigen und der verlangten Miete.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Gemäß § 558a Absatz 2 Nr. 4 BGB kann zur Begründung des Mieterhöhungsverlangens auf entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen Bezug genommen werden. Ausdrücklich sagt das Gesetz, dass die Benennung von drei Wohnungen genügt. Daher ist es eigentlich unverständlich, dass die erste Instanz das Erhöhungsverlangen für unwirksam erklärt hat, weil die Miete für eine der sieben von dem Vermieter benannten Wohnungen nicht der verlangten Miete entspreche. Mit Recht hat der BGH auf Sinn und Zweck der Vorschrift verwiesen. Die Angabe von Vergleichswohnungen soll dem Mieter konkrete Hinweise auf die sachliche Berechtigung des Erhöhungsverlangens geben, damit er während der Überlegungsfrist die Berechtigung der Mieterhöhung überprüfen und sich darüber schlüssig werden kann, ob er dem Erhöhungsverlangen zustimmt oder nicht. Um Irritationen zu vermeiden, sollte der Vermieter über die gesetzlichen Anforderungen in der Regel nicht hinaus gehen und nur solche Wohnungen als Vergleichswohnung benennen, die über der verlangten Miete lägen oder dieser zumindest entsprechen. Hier kann weniger durchaus mehr sein.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

7,0

Prozent der Schulabgängerinnen und -abgänger ohne Hauptschulabschluss:

Im Jahr 2010 beendeten insgesamt 53.100 Schülerinnen und Schüler ihre Schullaufbahn ohne einen Hauptschulabschluss. Bezogen auf die altersspezifische Bevölkerung gelang es damit sieben Prozent eines Jahrgangs nicht, mindestens einen Hauptschulabschluss zu erwerben. Unter den Abgängern ohne Schulabschluss befanden sich mehr Jungen als Mädchen. Die Quote der Schülerinnen war folglich mit fünf Prozent geringer als von Schülern mit acht Prozent.

Im Bundesländervergleich wird deutlich, dass in allen ostdeutschen Bundesländern der Anteil der Schülerinnen und Schüler ohne Hauptschulabschluss überdurchschnittlich hoch ist. In Mecklenburg-Vorpommern verließen 14 Prozent eines Jahrgangs die allgemeinbildenden Schulen ohne Hauptschulabschluss, für Sachsen-Anhalt lag dieser Wert bei 13 Prozent. Die überdurchschnittlichen Werte der ostdeutschen Bundesländer können auf überdurchschnittlich hohe Anteile von Schülerinnen und Schülern an Förderschulen an der Gesamtschülerzahl zurückgeführt werden.