

# WMI

## WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

# 2

Ausgabe 12. Januar 2012

### Inhalt

**3 Innovative Innenstadtvorhaben:** Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer vergibt im Zuge des Weißbuchs Innenstadt 1,9 Millionen Euro an acht Modellstädte.

**3 Jahresdefizit der Städte sinkt nicht, Kassenkredite klettern weiter** – Der Deutsche Städtetag fordert mehr Fördermittel für die energetische Gebäudesanierung.

**5 Energiewende:** Bezahlbarer Wohnraum in Bayern wird knapp – Die Wohnungswirtschaft fordert Anreize statt Zwang bei der energetischen Gebäudesanierung.

## Deutscher Bauherrenpreis 2011 in der Kategorie Modernisierung verliehen

Essen – Zehn Projekte wurden am 10. Januar 2012 auf der Baufachmesse DEU-BAU in Essen mit dem wichtigsten nationalen Wohnungsbauwettbewerb, dem „Deutschen Bauherrenpreis 2011“ in der Kategorie Modernisierung ausgezeichnet. Die Jury unter dem Vorsitz von Prof. Dipl.-Ing. Hans Günther Burkhardt, Architekt des BDA, ehrte zehn weitere Projekte mit einer Besonderen Anerkennung. Darüber hinaus wurde der Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ zweimal vergeben.



Die Naumannsiedlung der GAG Immobilien AG in Köln-Riehl wurde mit dem Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ ausgezeichnet.

Mit seinem Leitbild „Hohe Qualität zu tragbaren Kosten“ steht der Deutsche Bauherrenpreis, den die Arbeitsgruppe KOOPERATION des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten (BDA) und des Deutschen Städtetages auslobt, wie kein anderer Wettbewerb dafür, dass nachhaltiges Bauen baukulturell vorbildlich, aber auch kostengünstig sein muss, und zwar betrachtet über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes. Eine besondere Herausforderung stellt diese Betrachtungsweise für denkmalgeschützte Wohnbauten dar, weshalb sich die Deutsche

Stiftung Denkmalschutz ebenfalls am Wettbewerb beteiligte. In Verbindung mit der Preisverleihung fand das Symposium „Nachhaltige Modernisierung und Denkmalschutz im Wohnungsbau“ statt.

### An wen gingen die zehn Preise?

Der Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ wurde an zwei Projekte vergeben: Zum einen an die städtische Kölner Wohnungsgesellschaft GAG für die beispielhafte Sanierung der Naumannsiedlung aus den 1920er Jahren in Köln-Riehl. Zum anderen an die Wildauer Wohnungsbau-

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Deutsche Wirtschaft 2011 um drei Prozent gewachsen

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2011 wieder kräftig gewachsen: Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war um drei Prozent höher als im Vorjahr. Dies ergaben erste Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (*Destatis*). Damit setzte sich der konjunkturelle Aufholprozess der deutschen Wirtschaft auch im zweiten Jahr nach der Wirtschaftskrise fort. (wi)

### Baupreise für Wohngebäude im November 2011 gestiegen

Der Preisindex für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland stieg im November 2011 gegenüber November 2010 um 2,9 Prozent. Wie das Statistische Bundesamt (*Destatis*) weiter mitteilte, hatte der Preisanstieg im August 2011 im Jahresvergleich ebenfalls 2,9 Prozent betragen. Von August 2011 auf November 2011 erhöhte sich der Preisindex um 0,3 Prozent. (wi)

### Bauindustrie rechnet 2012 mit weiterem Umsatzplus

Die deutsche Bauindustrie bleibt auch für 2012 optimistisch. Der Hauptverband erwartet für 2012 ein Umsatzplus von nominal 2,5 Prozent, real ein Prozent. Der Wohnungsbau werde auch 2012 von der Krise der Kapitalmärkte profitieren. Man rechne deshalb mit einem Anstieg der Fertigstellungen von über 15 Prozent im Geschosswohnungsbau auf 75.000 Einheiten. (wi)

Fotograf: GAG Immobilien AG



➔ Fortsetzung von Seite 1

gesellschaft für die Modernisierung der Schwartzkopff-Siedlung in der Gemeinde **Wildau** an der östlichen Peripherie Berlins. Das kommunale Wohnungsunternehmen hat die zur ehemaligen Lokomotivenfabrik gehörende Arbeitersiedlung aus den ersten Jahren des 20. Jahrhunderts denkmalgerecht und energetisch beispielhaft saniert.

Ausgezeichnet wurde ebenfalls der behutsame Umbau der Wohnsiedlung „Grummer Karree“ aus den 1920er Jahren in **Bochum**, bei dem die städtische Wohnungsbaugesellschaft VBW die Belange der Denkmalpflege berücksichtigte und gleichzeitig – unter anderem durch Balkonanbauten und Tiefgaragen – neue Wohnqualitäten schaffte.

Der Umbau von in Plattenbauweise errichteten Wohngebäuden der 1980er Jahre zu Mehrgenerationenhäusern war Gegenstand eines beispielhaften Vorhabens der kommunalen Wohnungsgesellschaft im brandenburgischen **Senftenberg**. Die gelungene Umnutzung des denkmalgeschützten Verpackungsmittelwerks in Servicewohnungen durch die Arbeiterwohlfahrt in **Saalfeld/Saale**, in Kooperation mit der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, hielt die Jury ebenso für auszeichnungswürdig und nachahmenswert.

Als beispielhafte Erneuerung von älteren historischen Bauten wurde der Umbau und die Modernisierung eines Altstadthauses in **Weiden (Oberpfalz)** ausgezeichnet, ebenso wie der behutsame Umbau der geschichtsträchtigen „Alten Mädchenschule“ für studentische Nutzungen in der Altstadt der **Lutherstadt Wittenberg** durch das städtische Wohnungsunternehmen.

Drei Preise vergab die Jury an innovative Projekte der Erneuerung von Wohnbauten der 1960er Jahre: In **Bodman-Ludwigshafen** ist der Baugenossenschaft HEGAU die Modernisierung und Aufstockung eines Mehrfamilienhauses so gelungen, dass eine attraktive neue Panoramaebene entstanden ist. Durch das Vorsetzen einer verglasten neuen Loggien-Ebene hat die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft in **Ingolstadt** aus einer vielgeschossigen, vormals eher abweisenden Wohnscheibe ein transparentes Wohngebäude gemacht. Die GESOBAU aus **Berlin** wurde für die energetische Sanierung des längsten Wohnhauses Deutschlands am Wilhelmsruher Damm ausgezeichnet, die beispielhaft für die grundhafte energetische Modernisierung des Märkischen Viertels zu einer CO<sub>2</sub>-neutralen Großsiedlung ist.

**Preisträger und Besondere Anerkennungen des Deutschen Bauherrenpreises Modernisierung 2011/2012**

Preise		
Einreicher	Bauherr(en)	Objekt
<b>Sonderpreise</b>		
forstbach consulting GmbH, Köln	GAG Immobilien AG, Köln	Naumannsiedlung, Köln-Riehl
Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Wildau	Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Wildau	Sanierung der denkmalgeschützten Schwartzkopff-Siedlung, ehemalige Arbeiterkolonie der Schwartzkopff-Werke
k.u.g.-architekten Kodisch Ullrich Gasmann, München	AWO Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e.V., Saalfeld/Saale	Service-Wohnen in der Grünen Mitte, Umnutzung des Verpackungsmittelwerks Saalfeld/Saale
Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg	Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg	Umbau Wohngebäude, Häuserstraße 1, 3, 5, Senftenberg
Baugenossenschaft HEGAU eG, Singen	Baugenossenschaft HEGAU eG, Singen	Aufstockung und Modernisierung 17-Familien-Wohnhaus, Bodman-Ludwigshafen
Ebe + Ebe + Partner Architekten und Stadtplaner, München	Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH	Sanierung eines Wohnhauses mit 36 Wohneinheiten, Ingolstadt
Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH, Lutherstadt Wittenberg	WIGEWEGE Gesellschaft für Wohneigentum mbH, Lutherstadt Wittenberg	Alte Mädchenschule CAMPUS im CAMPUS, Lutherstadt Wittenberg
Brückner & Brückner Architekten GmbH, Tirschenreuth	Hans-Jürgen Kuttner, Weiden i.d. Oberpfalz	Das Altstadthaus, Weiden i.d. Oberpfalz
GESOBAU AG, Berlin	GESOBAU AG, Berlin	Wohnhausgruppe 907, Wilhelmsruher Damm, Berlin
VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum	VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum	Umbau und Modernisierung im Grummer Karree 1, Bochum
<b>Anerkennungen</b>		
Einreicher	Bauherr(en)	Objekt
GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH	Wohnanlage Lilien-/Schweiger-/Zeppelinstraße, München
LEG NRW GmbH, Düsseldorf	LEG NRW GmbH, Düsseldorf	Fordsiedlung der LEG, Köln-Niehl
STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN, Frankfurt am Main	Dreyer Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	Wohnhochhaus Lyonerstraße, Frankfurt am Main
STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN, Frankfurt am Main	GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH, Halle (Saale)	Plattenbautransformation Oleanderweg, Halle (Saale)
Hoffmann Seifert Partner Felix Harbig, Erfurt	Wohnument GmbH, Erfurt	Wohnument – Umbau und Umnutzung Bettenhaus der ehemaligen Frauenklinik, Erfurt
Wohn+Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster	Wohn+Stadtbau GmbH Wohnungsunternehmen der Stadt Münster	Umnutzung der alten Eichendorff-Schule zu Eigentumswohnungen, Eichendorff-Hof, Münster
C18 Architekten BDA, Stuttgart	Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH	Modernisierung der Inselsiedlung, Stuttgart
Mietergenossenschaft Gartenstadt Farmsen e.G., Hamburg	Mietergenossenschaft Gartenstadt Farmsen e.G., Hamburg	Feldschmiede, Hamburg
Vereinigte Wohnungsgenossenschaft Arnstadt von 1954 eG, Arnstadt	Vereinigte Wohnungsgenossenschaft Arnstadt von 1954 eG, Arnstadt	Goethe-Schiller-Wohnpark, Arnstadt
Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt am Main	Familie Dr. Schmuck, Frankfurt am Main	Haus S, Frankfurt am Main

Aus Anlass der Preisverleihung ist eine Dokumentation mit einer Darstellung jener Projekte erschienen, die die zweite Stufe des Auswahlverfahrens erreicht haben. Sie wird in den nächsten Tagen auf [www.gdw.de](http://www.gdw.de) zum Download bereitstehen.

Ferner werden die ausgezeichneten Projekte in einer Wanderausstellung präsentiert. (hunglburk) ■

➔ Eine Gesamtliste der ausgezeichneten Projekte finden Sie auf [www.gdw.de](http://www.gdw.de)

## Ramsauer vergibt 1,9 Millionen Euro für innovative Innenstadtvorhaben in acht Modellstädten

**Berlin – Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer hatte bei der Vorstellung des Weißbuchs Innenstadt im Juni 2011 bundesweit alle Kommunen aufgerufen, sich mit innovativen Ideen für leerstehende Immobilien oder innerstädtische Branchen zu bewerben. In einem mehrstufigen Verfahren hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) aus über 130 Bewerbungen acht Modellvorhaben ausgewählt, mit denen besonders innovative Ideen für die Innenstädte verfolgt werden.**

„Das Weißbuch Innenstadt enthält viele gute Ideen, wie unsere Städte und Gemeinden ihre Innenstädte und Ortszentren stärken können. Jetzt geben wir acht besonders innovativen Kommunen die Gelegenheit, diese neuen Ideen am konkreten Beispiel umzusetzen. Ich wünsche dabei viel Erfolg und bin gespannt auf die Ergebnisse“, sagte Ramsauer im Dezember 2011 in Berlin.

Das BMVBS stellt für die Städte Bocholt, Dessau-Roßlau, Elmshorn, Mülheim an der Ruhr, Nürnberg, Offenbach, Peine und die

Gemeinde Illingen insgesamt 1,9 Millionen Euro im Rahmen des Forschungsfelds „Innovationen für Innenstädte“ bereit. Die geförderten Kommunen erhalten Zuwendungsbescheide für zukunftsweisende Vorhaben in ihren Innenstädten. Im Zentrum des Forschungsprogramms stehen neue Lösungen für brach gefallene oder leerstehende innerstädtische Großimmobilien, wie zum Beispiel ehemalige Kauf- und Warenhäuser, die Umwidmung denkmalgeschützter Gebäude für moderne Nutzungen und die Revitalisierung von Gewerbebrachen. Ziel ist es, die jetzt brach liegenden innerstädtischen

Standorte wieder mit städtischem Leben zu füllen und neue Anziehungspunkte für Kultur, Gewerbe, Einkaufen, Wohnen und weitere Nutzungen zu schaffen. Zentrales Anliegen aller Projekte ist die Entwicklung neuer Ideen und Maßnahmen gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort. In den Projekten werden renditeorientierte und betriebswirtschaftliche Modelle ebenso verfolgt wie öffentlich und privat finanzierte kulturelle und gemeinnützige Nutzungen. Bis Oktober 2014 sollen konkrete Ergebnisse erzielt und erste Impulsprojekte baulich umgesetzt werden. (rudo) ■

## KOMMUNALPOLITIK

## Jahresdefizit der Städte sinkt, Kassenkredite klettern weiter – Mehr Förderung für energetische Gebäudesanierung gefordert

**Berlin/Köln – Die Finanzlage der Städte hat sich im Jahr 2011 insgesamt verbessert. Dennoch werden die Kommunen das Jahr mit einem Defizit in Milliardenhöhe abschließen – und insbesondere strukturschwache Städte sind weiterhin auf Kassenkredite angewiesen, die einen neuen Höchststand erreichen. Darauf hat der Präsident des Deutschen Städtetages, Münchens Oberbürgermeister Christian Ude, in einer Erklärung zum Jahresende 2011 hingewiesen. Mit Blick auf die zentrale Rolle der Städte bei der Energiewende forderte Ude, die Förderung der KfW Bankengruppe für die energetische Gebäudesanierung im kommenden Jahr deutlich auf mindestens fünf Milliarden Euro aufzustocken.**

„Das kommunale Jahresdefizit wird auf voraussichtlich unter drei Milliarden Euro sinken. Das ist ein besseres Ergebnis als wir lange zu hoffen wagten. Die gute Entwicklung der Gewerbesteuer, aber auch der Einkommensteuer trägt einen Gutteil dazu bei. Das beweist, dass es richtig war, die wichtigste kommunale Einnahmequelle nicht zu schmälern, sondern vollständig zu erhalten“, zog der Städtetagspräsident Christian Ude Bilanz.

Trotz wirtschaftlicher Erholung müssen allerdings viele strukturschwache Kommunen weitere und immer höhere kurzfristige Kredite für laufende Ausgaben aufnehmen. „Die Finanzlage vieler Städte ist immer noch sehr angespannt. Die Kassenkredite erreichen eine neue Rekordhöhe von 44,3 Milliarden Euro. Diese strukturelle Notlage von vielen Städten trotz eines harten Konsolidierungskurses hat direkte Auswirkungen auf die Infrastrukturangebote und die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger“, mahnte Ude. Die starke regionale Konzentration der Kassenkredite zeige,

dass die Schere zwischen armen und reichen Städten weiter auseinander gehe.

„Die Städte müssen die Möglichkeit haben, ihre Haushalte zu konsolidieren, ohne die Infrastruktur und das Angebot an wichtigen Dienstleistungen zu vernachlässigen“, appellierte Ude mit Blick auf die Länder. „Angesichts der Schuldenbremse dürfen die Kommunen in Zukunft keinesfalls zum Ausfallbürgen für die leeren Kassen von Bund und Ländern werden.“

### Übernahme der Grundsicherung bringt Entlastung

Der Städtetagspräsident begrüßte die Entlastung der Kommunen von den Ausgaben der Grundsicherung im Alter durch den Bund, der in einer ersten Stufe im Jahr 2012 seinen Anteil an der Finanzierung dieser Hilfeleistung auf 45 Prozent erhöhen wird. Er appellierte an die Länder, diese Mittel vollständig an die Kommunen weiterzugeben. „Die Kostenübernahme soll die Kommunen von sozialen Ausgaben entlasten. Deshalb müssen die Länder

sicherstellen, dass das Geld auch bei den Kommunen ankommt“, so Ude. Zudem müsse im nächsten Gesetzgebungsschritt ein besserer Abrechnungsmechanismus der tatsächlichen Ausgaben der Grundsicherung im Alter eingeführt werden, damit der Bund auch verbindlich die volle Höhe der Ausgaben übernimmt.

### Verband fordert zentrale Rolle der Kommunen bei Energiewende

Als eine der zentralen Herausforderungen für die Städte in den kommenden Jahren bezeichnete der Städtetagspräsident die Energiewende sowie den Klimaschutz. „Wenn die Energiewende gelingen soll, müssen die Kommunen und ihre Unternehmen dabei eine zentrale Rolle spielen: als Planungsträger für die Ansiedlung von Anlagen der erneuerbaren Energien, als Eigentümer von rund 176.000 Gebäuden, als Versorger für Strom und Wärme, als größter öffentlicher Auftraggeber und als Vorbild für die Bürgerinnen und Bürger sowie die Wirtschaft“, sagte Ude.

Weiter auf Seite 4 ➡

➔ Fortsetzung von Seite 3

Der Atomausstieg und die Erreichung der Klimaschutzziele könnten nur gelingen, wenn die dezentrale Energieversorgung und die erneuerbaren Energien massiv ausgebaut würden und wenn gleichzeitig die Energieeffizienz deutlich erhöht würde. Dafür seien enorme Investitionen in einer geschätzten Größenordnung eines dreistelligen Milliardenbetrages in den kommenden zehn Jahren erforderlich.

Ude verwies darauf, dass die Stadtwerke aktuell rund 6,7 Milliarden Euro in eine umweltfreundliche und dezentrale Energieversorgung investieren. Dabei liege der Schwerpunkt auf erneuerbaren Energien sowie effizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen. Ude betonte, dass im Dezember vom

Bundeskabinett gebilligte Gesetzentwurf zur Novellierung des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes könne wichtige und dringend notwendige Impulse für mehr Investitionen in diese besonders effiziente Form der Energieerzeugung setzen.

„So wichtig eine effiziente und klimaschonende Energieerzeugung ist: Ohne wirksame Maßnahmen zur Energieeinsparung können die Klimaschutzziele der Bundesregierung nicht erreicht werden“, sagte Ude. „Rund 40 Prozent der in Deutschland verbrauchten Energie wird für das Heizen von Gebäuden genutzt. Deshalb ist energetische Gebäudesanierung von größter Bedeutung.“

Es sei richtig, so Ude, dass die Bundesregierung sich eine Verdoppelung der derzeitigen

Sanierungsrate von jährlich ein auf zwei Prozent zum Ziel gesetzt hat – also auf bundesweit rund 360.000 Gebäude mit rund 800.000 Wohneinheiten. Mit den derzeit dafür vorgesehenen Mitteln könne das aber nicht gelingen. „Die Städte halten es für erforderlich, dass die vorgesehenen Fördermittel der KfW für die energetische Gebäudesanierung von den derzeit vorgesehenen 1,5 Milliarden Euro bundesweit auf mindestens fünf Milliarden Euro erhöht werden.“ Dazu sei die direkte Förderung von Investitionen – über Zuschüsse oder zinsgünstige Darlehen – deutlich zu verstärken und gegenüber einer steuerlichen Förderung vorzuziehen, da nur so eine zielgerichtete Förderung ermöglicht und bloße Mitnahme-Effekte vermieden werden könnten. (bäst/schi) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

## Fachdiskussion zu Rechnungslegung und Prüfung: Der 13. Nationale Prüferkongress in Berlin

Berlin – Traditionell zum Jahresanfang fand vom 4. bis 6. Januar 2012 in Berlin-Dahlem der 13. Nationale Prüferkongress des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen statt. Mehr als 85 Wirtschaftsprüfer und erfahrene Prüfer aus allen regionalen Prüfungsverbänden des GdW und den angeschlossenen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften diskutierten über aktuelle Fragen der Rechnungslegung und Prüfung bei Wohnungs- und Immobilienunternehmen.



Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW, bei ihrem Vortrag zur Zukunft des Modells „Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung“.



GdW-Präsident Axel Gedaschko bei seinem Vortrag zum Auftakt des dritten Kongresstages.

Fotos: GdW

Im Mittelpunkt des ersten Tages standen die „Unternehmenstrends 2020“ in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, die der GdW als Branchenbericht 5 im Herbst letzten Jahres unter wissenschaftlicher Begleitung von Analyse & Konzepte und InWIS Forschung & Beratung veröffentlicht hat. Bettina Harms-Goldt, Geschäftsführerin der Analyse & Konzepte GmbH, und Prof. Volker Eichener, Geschäftsführender wissenschaftlicher Direktor der InWIS Forschung & Beratung GmbH, eröffneten den Kongress mit einem Vortrag zu den Unternehmenstrends 2020. Anschaulich erläuterten sie den Teilnehmern die zukunftsbestimmenden Themen und Visionen der

Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Eine zukunftsorientierte Umstrukturierung im Bereich „Prozessorganisation und IT“ wurde von Jörg Schwagenscheidt, Vorstandsmitglied der GSW Immobilien AG, vorgestellt. Als einen weiteren Aspekt der künftigen Entwicklung präsentierte Lars Dormeyer, Geschäftsführer der Deutsche Wohnen Management GmbH, das prozessoptimierte Partnerschaftsmodell der Deutsche Wohnen AG. Zum Abschluss des ersten Kongresstages widmeten sich Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW und Christian Gebhardt, Referent beim GdW, aktuellen Bilanzierungs- und Prüfungsthemen.

Der zweite Tag stand im Fokus der Themenbereiche „Finanzierung und Altersversorgungsverpflichtungen“. Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des Verbands deutscher Pfandbriefbanken, erläuterte die aktuelle Situation auf den Finanzmärkten und die Auswirkungen von Basel III auf den wohnungswirtschaftlichen Kredit. Hans Peter Trampe, Vorstandsmitglied der Dr. Klein & Co. AG, zeigte dazu ergänzend mögliche Finanzierungsstrategien für Wohnungs- und Immobilienunternehmen im Umfeld von Basel III auf. Ein interessantes Praxisbeispiel zur Umstrukturierung von Kreditverpflichtungen, vorgestellt von

Weiter auf Seite 5 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 4

Kai Tonne, Leiter Finanzwesen der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, rundete den Themenblock ab. Vor dem Hintergrund der Anforderungen von Basel III ging Ingeborg Esser auf die „Zukunft des Modells Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung“ ein. Den Abschluss des zweiten Kongresstages bildete der Vortrag von Hartmut Engbroks, Vorstandsmitglied der HEUBECK AG. Er gab detaillierte und unterhaltsame „Einblicke in die Praxis der Versicherungsmathematik und Anforderungen des IDW Rechnungslegungsstandard 30 zu Altersversorgungsverpflichtungen“.

Im Mittelpunkt des dritten Tages standen europäische und bundespolitische Themen. Der Präsident des GdW, Axel Gedaschko, verdeutlichte in seinem Vortrag anschaulich die Schwerpunkte der interessenpolitischen Arbeit des GdW. Im Fokus des letzten Tages standen darüber hinaus die Themen „Die soziale Wohnraumförderung im Kontext der neuen Freistellungserklärung“ und

„Umgang mit dem IDW PS 700 zu Beihilfen im Rahmen der Prüfung“, die von Ingeborg Esser, Christian Gebhardt und Hans Maier, Verbandsdirektor des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen und Prüfungsdirektor des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen, dargestellt wurden. (gebh) ■

➔ Der 14. Nationale Prüferkongress findet vom 9. bis 11. Januar 2013 statt

## Energiewende: Bezahlbarer Wohnraum wird knapp – VdW Bayern fordert Anreize statt Zwang

**München – Der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) blickt auf ein durchwachsesenes Jahr 2011 zurück. „Wenn die Politik so weiter macht, werden unsere Mitglieder kaum noch bezahlbaren Wohnraum für Einkommenschwächere anbieten können“, gab Verbandsdirektor Xaver Kroner zu bedenken. Denn die Klimaschutz- und Energiepolitik der Bundesregierung treibe die Preise für Wohnungsneubau und Gebäudesanierung drastisch nach oben.**

Die politischen Ziele bei Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Reduzierung im Gebäudebestand stünden in keinem realistischen Verhältnis zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der sozial orientierten Wohnungsunternehmen. Für 2012 erhofft sich Kroner, dass die Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht weiter verschärft wird. Seit Einführung der EnEV 2009 beobachtet der VdW Bayern bei seinen Mitgliedsunternehmen einen Rückgang beim Abruf von Fördermitteln zur energetischen Gebäudesanierung. Betroffen seien die Programme der KfW Bankengruppe und das Bayerische Moder-

nisierungsprogramm. „Der Bedarf an Fördermitteln ist groß. Aber die Auflagen zur Nutzung der Mittel sind zu hoch“, kritisierte der Verbandsvorstand. Unter den jetzigen Bedingungen sei das Ziel, jährlich zwei Prozent des Gebäudebestandes energetisch zu modernisieren, nicht erreichbar. Selbst wenn die Energieeinsparverordnung nicht weiter verschärft werde, sei eine grundlegende Überarbeitung der Förderprogramme notwendig, appellierte Kroner. Die energetischen Baustandards müssten mit dem in Einklang gebracht werden, was nach einer Modernisierung für die Menschen bezahlbar sei.

Bei der Nutzung von erneuerbaren Energien im Rahmen der Energiewende setzt der Verbandschef auf Freiwilligkeit und staatliche Anreizsysteme. Ein gesetzlicher Zwang zum Einsatz erneuerbarer Energien bei Wohnungsmodernisierungen wäre das falsche Signal und würde eher für Zurückhaltung bei den Unternehmen sorgen. Eine positive Wendung habe es bei der Städtebauförderung gegeben. Hier seien die Bundesmittel nach zähem Ringen wenigstens nicht gekürzt worden. Der Bund stelle 2012, wie bereits im Jahr 2011, wieder 455 Millionen Euro zur Verfügung. (stralschi) ■

## 270 Millionen Euro für den Wohnungsbau in Mecklenburg-Vorpommern – Stadtumbau Ost muss weitergehen

**Schwerin – Die 155 kommunalen und genossenschaftlichen Mitgliedsunternehmen des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) in Mecklenburg-Vorpommern wollen im Jahr 2012 270 Millionen Euro investieren. Der Großteil dieser Gelder fließt in die Modernisierung und Instandhaltung ihrer Wohnungsbestände. Darüber hinaus wollen sie Hunderte Wohnungen neu bauen.**

Einige Beispiele: Die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH plant Wohnungsneubau von bis zu 300 Wohnungen auf der Holzhalbinsel mitten in Rostock. Die Wohnungsgenossenschaft Warnow Rostock-Warnemünde eG beginnt im Mai 2012 den Neubau von 130 Wohnungen im Rostocker Petriertel. Auch die Wohnungsgenossenschaft Schifffahrt-Hafen Rostock eG und die Baugenossenschaft Neptun eG planen in der City eigene Neubauvorhaben. Die Allgemeine WohnungsbauGenossenschaft Güstrow eG plant 50 bis 60 Neubauwohnungen im Innenstadtbereich der Barlach-Stadt.

„Unsere Verbandsunternehmen haben seit der Wende über zehn Milliarden Euro in die Qualität ihrer Wohnungen investiert. Seit 1990 haben sie über zwei Milliarden Euro allein für Quartiersverbesserungen im Wohnumfeld ausgegeben“, erklärte VNW-Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege. „Bei der Bestandspflege bilden jetzt Modernisierungen wie der Einbau neuer Fenster, modernerer Bäder, energiesparender Heizungen oder der nachträgliche Einbau von Aufzügen den Schwerpunkt ihrer Investitionstätigkeit.“ Wege forderte von Landes- und Bundesregierung eine effektive Wohnungsbauförderung und die Fortführung

des Programms Stadtumbau Ost in den nächsten Jahren. Die Mitgliedsunternehmen des VNW hätten seit 2002 durch ihre Beteiligung am Stadtumbau Ost mit Aufwertung einerseits und dem Rückbau von 16.500 Wohnungen andererseits ihre Leerstandsquote unter sieben Prozent senken können. Ohne das Programm wäre sie auf 12,5 Prozent angestiegen.

„Das Erfolgsmodell Stadtumbau Ost muss fortgeführt werden“, so Wege. „Wir stellen uns auf die demografischen und sozialen Herausforderungen mit einer älteren und

Weiter auf Seite 6 ➔

## Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt zieht Bilanz 2011: Mehr politisches Gewicht für Stadtentwicklung und Wohnen!

**Magdeburg – Für das Geschäftsjahr 2011 haben die Verbandsdirektoren beider wohnungswirtschaftlichen Verbände Sachsen-Anhalts, Jost Riecke vom Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt (VdW) und Ronald Meißner vom Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt (VdWg), eine überwiegend positive Bilanz gezogen und ihre Forderungen an die Politik, insbesondere in den Bereichen der Städtebau- und sozialen Wohnraumförderung, für das Jahr 2012 formuliert.**

Die 205 kommunalen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften in Sachsen-Anhalt haben im Jahr 2011 solide gewirtschaftet, so dass fast 400 Millionen Euro investiert werden konnten, der Stadtumbau fortgeführt wurde und die Mieterinnen und Mieter weiterhin günstig wohnen können. Mit Blick auf Klimaschutz und Energieeffizienz war ein Großteil der Investitionen auf eine Senkung des Wärmeverbrauchs ausgerichtet. Von den rund 371.000 Wohnungen sind nur noch circa 34.000 Wohnungen unsaniert, wobei hiervon viele für den Abriss vorgesehen sind.

Die Mitgliedsunternehmen von VdW und VdWg waren auch im Jahr 2011 Hauptakteur im Stadtumbau Sachsen-Anhalt. Neben dem Abriss und Rückbau von rund 4.000 Wohnungen wurden zahlreiche Wohnungen aufgewertet. Insgesamt hat der Stadtumbau aber an Dynamik verloren. Die erneute politische Debatte zur Höhe der Finanzausstattung der Stadtumbauförderung und Städtebauförderung hat die Wohnungsunternehmen und weitere Akteure im Stadtumbau verunsichert. Die Finanznot vieler Kommunen verhindert die Inanspruchnahme von Bundes- und Landesgeldern. Insgesamt nimmt die Wohnungswirtschaft mit großer Sorge zur Kenntnis, dass Stadtentwicklung und Wohnen im Jahr 2011 an politischer Bedeutung verloren haben.

Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung verankert die Fortführung des Stadtumbaus bis 2016 und stellt fest, dass der Erfolg des Stadtumbaus nicht durch die Altschuldenbelastung einzelner Unternehmen gefährdet werden darf. Die Hoffnung der Städte und Wohnungsunternehmen auf eine notwendige zügige Anschlusslösung blieb bisher unerfüllt. Die Bundesregierung hat ebenso die Chance verpasst, im Bundeshaushalt 2012 eine von der Wohnungswirtschaft solidarisch vorgeschlagene Übergangslösung zu schaffen. Damit droht Ende 2013 der Verlust von circa 75 Millionen Euro Altschuldenhilfe – davon rund 20 Millionen

Euro in Sachsen-Anhalt – ohne eine Lösung des Problems.

Negativ wirkt gleichzeitig die geplante Erhöhung der Grunderwerbsteuer auf fünf Prozent. Diese hohe Steuer behindert nicht nur notwendige Fusionsprozesse im Bereich der Wohnungswirtschaft, sondern auch Erwerbsübergänge als Voraussetzung für die Sanierung und Modernisierung von Altstadt- und Innenstadtprojekten. Die Rechnung für das Land Sachsen-Anhalt wird nicht aufgehen, wenn die Anzahl der Erwerbsvorgänge – wie zu erwarten – zurückgeht.

### Prognose und politische Forderungen für das Jahr 2012

Der demografische Wandel wird 2012 unvermindert weitergehen. Für Sachsen-Anhalt wird auch im nächsten Jahr ein Bevölkerungsrückgang von bis zu 20.000 Menschen erwartet. Vor allem junge, leistungsfähige Menschen fehlen nicht nur als Nachfrager am Wohnungsmarkt, sondern auch am Arbeitsmarkt. Parallel dazu wächst der Anteil der Bevölkerung über 50 Jahre überproportional. Dies erfordert eine nachfragegerechte Anpassung des Wohnungsbestandes aufgrund der Veränderungen der Altersstruktur und der insgesamt rückläufigen Bevölkerungszahlen.

Der politische Stellenwert der Städtebauförderung muss daher erhöht und langfristig gesichert werden. Der Haushaltsansatz im Bundeshaushalt 2013 darf nicht weiter gekürzt werden. Im Gegenteil: Die Städtebauförderung müsste erhöht werden. Vom Land Sachsen-Anhalt wird eine vollständige Kofinanzierung der Bundesmittel erwartet.

Die soziale Wohnraumförderung ist ab 2014 in ungekürzter Höhe fortzusetzen. Bis zum Jahr 2013 erhalten die Länder jährlich 518 Millionen Euro – Sachsen-Anhalt pro Jahr rund 24 Millionen Euro – aus dem Bundeshaushalt, die zweckgebunden für investive Zwecke der Wohnraumförderung einzusetzen sind. Das Grundgesetz bestimmt, dass

Bund und Länder bis 2013 überprüfen, in welcher Höhe die Finanzierung für den Zeitraum 2014 bis 2019 noch angemessen und erforderlich ist. Angesichts der erheblichen Anpassungserfordernisse des Wohnraums an eine alternde Gesellschaft und der ständig steigenden Anforderungen an die Energieeffizienz der Wohngebäude ist eine Förderung auf hohem Niveau unverzichtbar. Wir erwarten vom Land Sachsen-Anhalt eine Selbstverpflichtung zur Fortsetzung der investiven wohnungswirtschaftlichen Zweckbindung.

Ohne eine adäquate Altschuldenregelung ist der Erfolg des Stadtumbaus bis 2016 gefährdet. Die Verbände erwarten von der Bundesregierung die Beseitigung dieses Hemmnisses.

Vor dem Hintergrund zukünftig wieder steigender Betriebskosten ist eine Anpassung der Mietobergrenzen für kalte und warme Betriebskosten und die vollständige Erstattung der tatsächlich angefallenen Kosten gegenüber den Empfängern von Arbeitslosengeld II erforderlich.

Beim demografischen Wandel muss ein Mentalitätswechsel vollzogen werden. Dafür ist es nötig, angesichts des Bevölkerungsrückgangs in Sachsen-Anhalt auf circa 1,93 Millionen Einwohner bis 2025 die richtigen Maßnahmen einzuleiten. Der Bereich Wohnen hat mit dem Stadtumbau und dem Abriss von über 60.000 Wohnungen ein erstes deutliches Signal gesetzt. Jetzt ist es an der Zeit, auch in vielen anderen Bereichen, auf die der demografische Wandel durchschlägt, zukunftsorientiert und ressortübergreifend zu agieren. Beide Verbände sind Mitglied der Demografie-Allianz Sachsen-Anhalt geworden, weil sie damit zeigen wollen, dass sie nicht nur bisher, sondern auch zukünftig ihren Beitrag bei der Bewältigung der Auswirkungen des demografischen Wandels mit leisten wollen, dies aber auch von allen anderen Beteiligten erwarten. (rielmeilschi) ■

► Fortsetzung von Seite 4

schrumpfenden Bevölkerung sowie sinkenden Alterseinkünften ein. Die Wohnungswirtschaft bietet hierzu der Landesregierung wie

auch Kreisen und Kommunen partnerschaftliche Zusammenarbeit an, um die Aufgaben gemeinsam zu meistern. Bis 2030 wird ein Bevölkerungsrückgang in Mecklenburg-Vor-

pommern von 207.000 Menschen erwartet. Allein bis 2016 müssen noch über 5.000 Wohnungen abgerissen werden, was eine entsprechende Förderung bedingt.“ (schi) ■

**Vermietungssteuerung**

31. Januar 2012, Berlin

Vermeidung von Leerstand in einer Immobilie ist der alles entscheidende Faktor für die Rendite. Dieses Seminar vermittelt Methoden und Instrumente zur Optimierung der Vermietungssteuerung, der Vermietungsprozesse und des Marketings. Schwerpunkte sind unter anderem: Budgetüberwachung und Budgetsteuerung, Optimale Gestaltung von Exposés, Mietpreisdifferenzierung und Baukastensysteme, Vermietungscontrolling und Eskalationsstufen. Das Seminar richtet sich an Führungskräfte der ersten Ebene sowie Verwalter, Vermieter, Makler, Asset Manager und Berater.

Weitere Infos: **BBA, Sandra Niedergesäß, Telefon: 030/23085514, Internet: www.bba-campus.de/kalender**

**Das Besondere einer Wohnungsgenossenschaft**

23. + 24. Januar 2012, Bochum

Dieses Seminar vermittelt Mitarbeitern in Wohnungsgenossenschaften Basiswissen zur Idee und Rechtsform des Genossenschaftswesens, das die tägliche Arbeit erheblich erleichtert. Dies ist viel öfter nötig als allgemein angenommen, denn es kommt immer wieder vor, dass ein neu eingestellter Mitarbeiter über Genossenschaften nur wenig weiß.

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

PERSÖNLICHES

**Ralf H. Böenkamp**, hauptamtlicher Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft der Justizangehörigen Frankfurt am Main eG, feierte am 2. Januar 2011 seinen 50. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

Am 3. Januar 2012 vollendete **Friedrich Plettenberg**, hauptamtlicher Vorstand der Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG, sein 60. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

**Bernd Schulte**, Geschäftsführer der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, feierte am 9. Januar 2011 seinen 60. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag sowie gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen.

**Beate Stein**, Vorstandsmitglied der Ge-

meinnützigen Wohnungsbau-Genossenschaft Dresden-Ost eG, konnte am 1. Januar 2012 auf eine 25-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Sie ist Delegierte zum GdW Verbandstag.

Am 1. Januar 2012 feierte **Wolfgang Pahl**, Vorstandsmitglied der Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG, sein 35-jähriges Jubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist stellvertretender Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung.

**Manfred Eisinger**, Vorstandsmitglied der ESPABAU Eisenbahn Spar- und Bauverein Bremen eG, konnte am 1. Januar 2012 auf eine 40-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag sowie Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung.

Anzeige

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

**Zinsentwicklung bis 10.01.2012**  
DGZF-Renditen (Einstand unter Banken) ohne Kundenmarge

Konditionen am 10.01.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:	Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	2,42%	2,45%	
10 Jahre	3,00%	3,04%	
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, Abbestellungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG  
Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte 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 Januar: Warenkorb**

## Nachruf

### Trauer um Martin Griesinger

Mit Betroffenheit und in tiefer Trauer müssen wir von Martin Griesinger, Vorstandssprecher der FLÜWO Bauen Wohnen eG in Stuttgart, Abschied nehmen, der am 30. Dezember 2011 nach schwerer Krankheit verstorben ist.



Foto: FLÜWO Bauen Wohnen eG

Herr Griesinger wirkte seit fast 40 Jahren mit Hingabe und großem persönlichen Einsatz in der Wohnungswirtschaft und Verbandsarbeit. 23 Jahre lang verantwortete er die Geschäfte der Grundstücks- und Baugesellschaft Heidenheim und führte das Unternehmen in dieser Zeit vom kommunalen Wohnungsanbieter zu einem erfolgreichen Aktienunternehmen. Darüber hinaus war Herr Griesinger langjähriges Mitglied im GdW Verbandsrat beziehungsweise im Präsidium des Verbandsrates, Delegierter zum GdW Verbandstag sowie Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft und im Fachausschuss Rechnungslegung und Finanzierung. Im Jahr 2008 wurde Herr Griesinger in den Vorstand der FLÜWO und kurz danach als

dessen Sprecher berufen. In den vergangenen drei Jahren brachte er sein umfangreiches Können und Wissen zum Wohle der Genossenschaft ein. In dieser vergleichsweise kurzen Zeit zeichnete er für ein enormes Volumen an Modernisierungen und Neubauten verantwortlich.

Für sein herausragendes Engagement sind wir ihm zu großer Dankbarkeit verpflichtet. Wir verlieren mit ihm eine außergewöhnliche Persönlichkeit, welche in unseren Gedanken immer fortleben wird. Unser tiefes Mitgefühl gilt seiner Familie. ■

## Veranstaltung

9. Februar 2012, Berlin

### „Genossenschaften – eine gute Wahl für Bürgerschaftliches Engagement“

Das Bundesjustizministerium lädt anlässlich des zum Jahreswechsel ausgerufenen „Internationalen Jahres der Genossenschaften“ 2012 der Vereinten Nationen zur Veranstaltung „Genossenschaften – eine gute Wahl für Bürgerschaftliches Engagement“. Bei der Veranstaltung sollen die Einzigartigkeit von Genossenschaften und die Vorteile der genossenschaftlichen Rechtsform gegenüber anderen Rechtsformen herausgestellt werden. Prof. Dr. Theresia Theurl vom Institut für Genossenschaftswesen der Universität Münster wird die Teilnehmer mit ihrem Vortrag „Genossenschaften: Einzigartig und zeitgemäß“ auf die Veranstaltung einstimmen. Die Vorteile der genossen-

schaftlichen Rechtsform für das Bürgerschaftliche Engagement wird anschließend Ute Höfeld, Referatsleiterin im Bundesministerium der Justiz, vorstellen. Nach einer Frage- und Diskussionsrunde soll zu zwei aktuellen gesellschaftspolitischen Themen – der Energiewende und dem demografischen Wandel – anhand von Beispielen aufgezeigt werden, welchen wichtigen Beitrag Genossenschaften hier leisten. ■

➔ **Die Teilnahme an der Veranstaltung ist kostenlos und erfolgt auf Einladung (Anmeldung bis 30. Januar 2012)**

### Carsten Herlitz ist neuer Justiziar des GdW



Foto: Sebastian Schobbert

in den wohlverdienten Ruhestand geht.

Carsten Herlitz war mehrere Jahre als Referent im nordrhein-westfälischen Landtag

Zum 1. Januar 2012 hat Carsten Herlitz seine Tätigkeit als Justiziar beim GdW aufgenommen. Er tritt damit die Nachfolge von Eckhard Bachmann an, der nach über 30 Jahren im Dienste des GdW

tätig und wurde später Büroleiter im Büro des Düsseldorfer Oberbürgermeister. Zuletzt war er Rechtsanwalt in einer renommierten Anwaltskanzlei für Bau-, Immobilien- und Vergaberecht

„Ich freue mich sehr auf meine neuen Aufgaben im GdW – und ebenso auf eine gute Zusammenarbeit mit allen Partnern aus der Wohnungswirtschaft“, so Carsten Herlitz. Als GdW-Rechtsexperte wird er an dieser Stelle regelmäßig ausgewählte Rechtsentscheidungen aus Sicht der Wohnungswirtschaft bewerten. ■

### ZAHL DER WOCHE

# 8,4

**Millionen Menschen** im erwerbsfähigen Alter sind unterbeschäftigt und wünschen sich Arbeit oder mehr Arbeitsstunden. Im Vergleich zum Vorjahr ist diese Zahl nach Ergebnissen der der Arbeitskräfteerhebung des Statistischen Bundesamtes um 324.000 Personen (- 3,7 Prozent) gesunken. Trotz der günstigen Entwicklung am Arbeitsmarkt bleibt somit weiterhin ein erhebliches Potenzial an Arbeitskräften ungenutzt.

Neben 2,9 Millionen Erwerbslosen setzte sich das ungenutzte Arbeitskräftepotenzial im Jahr 2010 aus 2,2 Millionen Unterbeschäftigten in Teilzeit, 2,1 Millionen Unterbeschäftigten in Vollzeit und 1,2 Millionen Personen der sogenannten Stillen Reserve zusammen. Während sowohl die Zahl der Erwerbslosen (- 283.000) als auch die Stille Reserve (- 175.000) im Jahr 2010 im Vorjahresvergleich rückläufig waren, stieg die Zahl der Unterbeschäftigten insgesamt um 134.000 Personen. Dieser Anstieg war vollständig auf Personen zurückzuführen, die bereits eine Vollzeit-tätigkeit mit einer gewöhnlichen Wochenarbeitszeit von mindestens 32 Stunden ausübten. Woraus zu schließen ist, dass bei vielen der Verdienst nicht reicht.