

## Inhalt

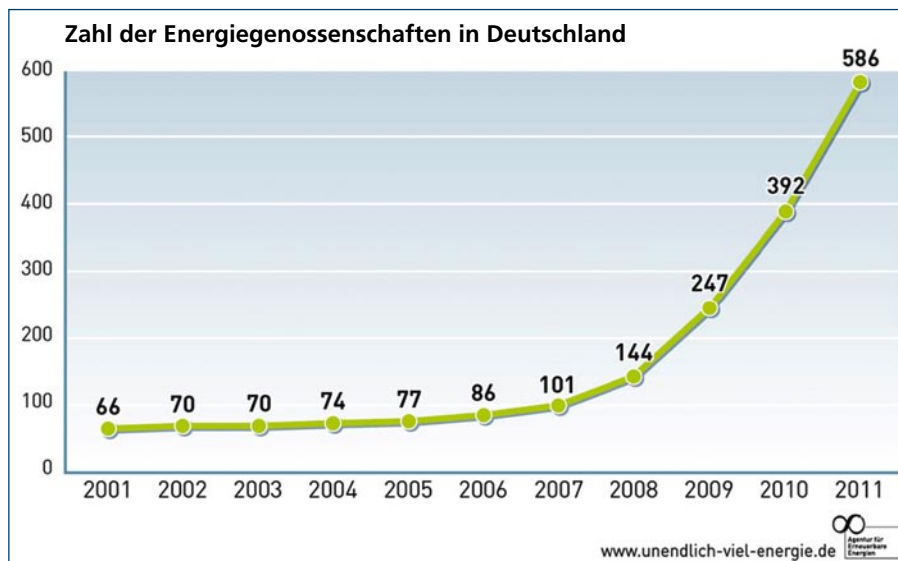
**2 Energetische Gebäudesanierung:** Eine Emnid-Umfrage zeigt, dass die Bürger in Deutschland die steuerliche Förderung von Sanierungsmaßnahmen als sinnvoll ansehen.

**3 Nachhaltiger Wohnungsbau:** Der Verein NaWoh bietet Bauherren die Möglichkeit, in ihrem Wohnungsneubau gelebte Nachhaltigkeit zu dokumentieren.

**5 Verbandstag in Bayern:** Die Energiewende und ihre Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft waren das zentrale Thema bei der diesjährigen Veranstaltung in Augsburg.

## Bürgerprojekt Energiewende – Energiegenossenschaften im Aufwind

**Berlin – Die Energiewende wird in zunehmendem Maße durch das Engagement der Bürgerinnen und Bürger in Energiegenossenschaften getragen. Innerhalb nur einer Dekade hat sich die Zahl der Energiegenossenschaften in Deutschland verzehnfacht. Führend sind bislang ländliche Regionen in Bayern, Baden-Württemberg und Niedersachsen. Auch Wohnungsgenossenschaften sind quasi als Energiegenossenschaften zu bezeichnen.**



*Steile Entwicklung: Die Zahl der Energiegenossenschaften in Deutschland hat sich in den letzten drei Jahren vervierfacht.*

In der Regel organisieren sich Bürgerinnen und Bürger genossenschaftlich, um lokale Projekte in den Bereichen Wind-, Solarenergie oder Biomasse zu realisieren. Seit einiger Zeit werden auch kommunale Nahwärmenetze genossenschaftlich finanziert und getragen. Ein Grund für den Erfolg des Genossenschaftsmodells: Genossenschaften bieten sowohl konkrete Anlageoptionen, als auch die Möglichkeit zur Mitbestimmung, und sie sind meist offen für Beteiligungen auch mit niedrigen Beträgen. Im Rahmen eines Workshops wurden Anfang Mai 2012

die zentralen Ergebnisse des Projektes „Genossenschaftliche Unterstützungsstrukturen für eine sozialräumlich orientierte Energiewirtschaft“ durch das Kölner Klaus Novy Institut (KNi) vorgestellt. Finanziert wurde das Projekt durch das Bundesumweltministerium (BMU). Der Workshop hat gezeigt, dass sich die Zahl der Energiegenossenschaften in Deutschland innerhalb eines Jahres verdoppelt (Stand 31. Dezember 2011 gegenüber 31. Dezember 2010), innerhalb von drei Jahren vervierfacht und innerhalb einer Dekade auf fast

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Jahressteuergesetz 2013 beschlossen

Das Bundeskabinett hat am 23. Mai 2012 das Jahressteuergesetz 2013 beschlossen. Das Gesetz legt unter anderem fest, dass die Aufbewahrungsfristen für Unterlagen im Steuerrecht von bisher 10 Jahren ab 2013 auf acht und in einem weiteren Schritt ab 2015 auf dann dauerhaft sieben Jahre verkürzt werden. Auch im Handelsgesetzbuch werden die Aufbewahrungsfristen für Buchungsbelege entsprechend reduziert. Dadurch soll sich der Umfang der Unterlagen, die ein Unternehmen aufbewahren muss, erheblich verringern. (wi)

### Kabel Deutschland übernimmt Tele Columbus

Der größte deutsche Kabelnetzbetreiber Kabel Deutschland übernimmt den kleineren Rivalen Tele Columbus, wie das *Handelsblatt* in seiner Online-Ausgabe vom 21. Mai 2012 berichtete. Nach eigenen Angaben zahlt Kabel Deutschland dafür gut 600 Millionen Euro an die bisherigen Eigentümer, ein Konsortium von Fonds und Banken. (wi)

### Aufträge im Bauhauptgewerbe legen weiter zu

Im März 2012 sind die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum März 2011 preisbereinigt um sechs Prozent gestiegen. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, nahm dabei die Baunachfrage im Hochbau um 13,7 Prozent zu, im Tiefbau dagegen um 1,9 Prozent ab. (wi)

## Europäische Union: De-minimis-Verordnung tritt in Kraft

**Brüssel – Die Europäische Kommission hat eine neue De-minimis-Verordnung zu Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) verabschiedet. Die Verordnung ist der letzte Teil des im Dezember 2011 angekündigten DAWI-Pakets.**

Die De-minimis-Regelung kommt zur Anwendung, wenn der Gesamtbetrag der einem Unternehmen für die Erbringung von DAWI gewährten Beihilfen 500.000 Euro in drei Steuerjahren nicht überschreitet. Ausgleichszahlungen, die unter diese Regelung fallen, sind nicht als staatliche Beihilfe anzusehen. Damit ist die Obergrenze im Bereich der DAWIs wesentlich höher als im

Bereich der allgemein für das Beihilferecht zur Anwendung kommenden De-minimis-Regelung, die lediglich 200.000 Euro innerhalb von drei Jahren erlaubt. Die neue Verordnung wird bis Ende 2018 in Kraft bleiben. Die De-minimis-Verordnung für DAWI gilt nur für Beihilfen, deren Bruttosubventionsäquivalent im Voraus genau berechnet werden kann, ohne dass eine Risikobewertung

erforderlich ist („transparente Beihilfen“). Das begünstigte Unternehmen muss schriftlich mit der Erbringung der Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse, für die die Beihilfe bestimmt ist, betraut werden. Die soziale Wohnungsbauförderung in Deutschland ist beispielsweise eine Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse. (oen/geb) ■

## BUNDESPOLITIK

► Fortsetzung von Seite 1

600 verzehnfacht hat. Besonders verbreitet sind Energiegenossenschaften bislang in Bayern, Baden-Württemberg und Niedersachsen. Auch bei Neugründungen von Energiegenossenschaften im Jahr 2011 führen in absoluten Zahlen die Bundesländer Bayern, Baden-Württemberg und Niedersachsen. Die prozentual stärkste Steigerungsrate kann indes Mecklenburg-Vorpommern verzeichnen.

Der Zubau der erneuerbaren Energien in Deutschland geht maßgeblich auf das Engagement von Privatpersonen zurück: Nach einer Untersuchung, die trend research letztes Jahr im Rahmen des Projekts durchgeführt hatte, befinden sich mehr als 50 Prozent der installierten Leistung bei den erneuerbaren Energien in der Hand von Privatpersonen und Landwirten (individuell oder genossenschaftlich organisiert). Privatpersonen und Landwirte investieren demnach vor allem in kleinere Erneuer-

bare-Energien-Anlagen bis 500 Kilowatt installierter Leistung. Eine Marktdominanz großer Energieversorger ist aufgrund der diversifizierten Eigentümerstrukturen bei den erneuerbaren Energien auch perspektivisch unwahrscheinlich. Jedes Mitglied einer Energiegenossenschaft zeichnet im Durchschnitt Geschäftsanteile im Wert von circa 5.000 Euro. Im Regelfall liegen die Mindestbeiträge bei 100 bis 500 Euro. Das bedeutet: Energiegenossenschaften bieten auch Geringverdienern die Möglichkeit, sich finanziell an der Energiewende zu beteiligen. Energiegenossenschaften finden sich stark überproportional im ländlich-peripheren Raum. Rund 60 Prozent der Energiegenossenschaften haben vornehmlich das Ziel, Strom aus erneuerbaren Energien zu produzieren. Ein neuer Trend bei den Energiegenossenschaften sind so genannte „Mehrspartengenossenschaften“ – somit ein Engagement der Eigentümer zum Beispiel sowohl in Erzeugung als auch Vertrieb.

„Auch Wohnungsbaugenossenschaften sind quasi Energiegenossenschaften“, erklärte Ulrich Bimberg, Vorstandsvorsitzender des Spar- und Bauvereins Solingen eG und Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen bei dem Workshop. „Sie betreiben eine Vielzahl von Energieerzeugern, vermehrt auch für erneuerbare Energien. Die Energiewende ist für sie von strategischer Bedeutung und hierfür können sie auch als Kooperationspartner einen erheblichen Beitrag leisten. Dabei bewegen sie sich im Ziel-dreieck aus Energiekostenreduktion, Energieverbrauchs-minderung und Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die besondere rechtliche und organisatorische Struktur ist dabei für die Genossenschaften ebenso wie die Siedlungsstruktur ein großer Vorteil. Aber: Genossenschaften dürfen in ihrem Engagement nicht durch steuerrechtliche Regelungen benachteiligt werden.“ (nov/burk) ■

## Emnid-Umfrage belegt Notwendigkeit der Steuerförderung für die energetische Gebäudesanierung

**Berlin – Die Steuerförderung energetischer Gebäudesanierung wird von den Bürgern in Deutschland als sinnvoll angesehen. Dies gaben 44,2 Prozent der Befragten in einer Emnid-Umfrage an. Die deutsche Bauindustrie appellierte darüber hinaus an den im Bundeskanzleramt tagenden Energiegipfel, die Blockade der steuerlichen Förderung der energetischen Sanierung des Wohneigentums endlich aufzuheben.**

„Das Umfrageergebnis signalisiert, dass die Sanierungsabschreibung bereits in den Köpfen der Verbraucher verankert und für politisches Taktieren ungeeignet ist“, wertete Klaus Franz, Vorsitzender des Gesamtverbandes Dämmstoffindustrie (GDI), dieses überraschende Resultat. „Wenn Bund und Länder die aufgestauten Streitpunkte der Energiewende beilegen wollen, kommen sie

um eine Regelung der Steuerförderung für energetische Sanierung nicht herum.“

Auffallend sei, dass gerade Haushalte mit geringen Einkommen (48,7 Prozent) die steuerliche Förderung favorisieren und die höhere Zustimmung in den alten Bundesländern (zum Beispiel in Nordrhein-Westfalen über 50 Prozent) mit dem dort im

Durchschnitt höheren Energieverbrauch der Häuser zusammenfällt.

„Die Rechnung der Verbraucher ist ganz klar: Die beabsichtigte Steuerersparnis der energetischen Sanierung würde die Kreditkosten decken und sogar noch Energiekosten sparen. Dies lohnt sich da am meisten,

Weiter auf Seite 3 ►

➔ Fortsetzung von Seite 2

wo die Einkommen schwach sind und der Energieverbrauch hoch ist“, betonte Franz weiter und rechnete vor: „Die Kreditkosten bei einer energetischen Vollsanierung mit einem Aufwand von 70.000 Euro betragen im ersten Jahr bei einem Zinssatz von 2,57 Prozent circa 1.800 Euro; die Steuerersparnis nach dem Modell Abzug von drei Prozent der Investitionskosten über 10 Jahre direkt von der Steuer sogar 2.100 Euro. Wird damit ein unsaniertes, freistehendes Einfamilienhaus mit Baujahr 1970 auf Effizienzhausniveau 115 gebracht, beträgt die Energiekosteneinsparung im Mittel über 18 Jahre circa 2.090 Euro, sofern sich die jährliche Energiepreissteigerung von sechs Prozent fortsetzt.“ Die im Auftrag des GDI durchgeführte Emnid-Umfrage fand am

15. und 18. Mai unter 1.002 Bürgern in Deutschland statt.

**Bauindustrie: Hängepartie sorgt für Attentismus**

„Die nun schon seit einem Jahr andauernde Hängepartie um die steuerliche Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen im selbstgenutzten Wohneigentum muss endlich beendet werden“, forderte der Präsident des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, Prof. Dipl.-Kfm. Thomas Bauer, bei seiner Jahrespressekonferenz am 23. Mai 2012 in Berlin gegenüber dem zur gleichen Zeit tagenden Energiegipfel im Bundeskanzleramt. Bauer forderte vor allem die Bundesländer auf, „über ihren Schatten zu springen“ und den Gesetzentwurf nicht länger zu blockieren.

Bauer wies darauf hin, dass die Sanierungsquote im Wohnungsbestand jährlich nach wie vor bei deutlich unter einem Prozent liege und ohne eine Einbeziehung des Wohneigentums in das Förderpaket die klimapolitischen Ziele der Bundesregierung nicht zu erreichen seien. Der Erfolg der Energiewende dürfe nicht an einem kleinlichen Verteilungsstreit über die haushalterischen Lasten scheitern. Bauer warnte davor, dass das fortlaufende Hinauszögern einer Entscheidung bei potenziellen Investoren Attentismus auslösen könnte. Viele Hauseigentümer würden erst einmal abwarten, ob und in welchem Umfang es eine steuerliche Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen gebe, bevor sie tätig würden.

(seelstilschi) ■

## Nachhaltiger Wohnungsbau: Verein NaWoh zertifiziert vorbildliche Neubaugenossenschaften mit neuem Qualitätssiegel

**Berlin – Nachhaltiger Wohnungsbau im modernen Sinne bringt ökologische, ökonomische, soziale und kulturelle Aspekte in Einklang. Das Qualitätssiegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ des neu gegründeten Vereins NaWoh bietet Bauherren die Möglichkeit, in ihrem Wohnungsneubau gelebte Nachhaltigkeit zu dokumentieren und sichtbar zu machen. Sechs Bauherren haben das Siegel als Auszeichnung für ihre vorbildlichen Bauprojekte bisher erhalten.**

Das Bewertungssystem, das dem Qualitätssiegel zugrundeliegt, wurde in der Arbeitsgruppe „Nachhaltiger Wohnungsbau“ des Runden Tisches „Nachhaltiges Bauen“ entwickelt. In dieser vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung unterstützten Arbeitsgruppe kooperieren

Verbände der Immobilien- und Wohnungswirtschaft, Unternehmen der Wohnungswirtschaft, Vertreter relevanter Akteursgruppen sowie Forschungseinrichtungen. Das System zur Beschreibung und Bewertung der Nachhaltigkeit kann aber auch unabhängig vom Qualitätssiegel als Leitfaden, Planungshilfe und zur Unterstützung der Qualitätssicherung eingesetzt werden.

sind die immobilienwirtschaftlichen Verbände BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Haus & Grund Deutschland und der Verband Privater Bauherren, der Deutsche Mieterbund, sowie die immobilienwirtschaftlichen Weiterbildungsakademien AWI – Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft, EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und Südwestdeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft. Der Verein ist offen für die Zusammenarbeit mit allen interessierten Kreisen. Zur Weiterentwicklung des Systems verankert der Verein einen wissenschaftlichen Beirat, dem im Bereich der Nachhaltigkeit maßgebliche Wissenschaftler und weitere fachkompetente Personen angehören.



Foto: Werk 1 Döring & Mahnhardt GbR

Das Georg-Bitter-Quartier der GEWOBA AG Wohnen und Bauen in Bremen wurde bereits mit dem Qualitätssiegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ ausgezeichnet.

Bisher konnten sechs Zertifikate an Bauherren vergeben werden. Auf der internationalen Baufachmesse bautec in Berlin nahmen Vertreter der ausgezeichneten Neubaugenossenschaften am 23. Februar 2012 die ersten Qualitätssiegel entgegen. Mit großem Engagement, sowohl der Bauherren als auch der Nachhaltigkeitskoordinatoren und unter wissenschaftlicher Begleitung durch Prof. Thomas Lützkendorf vom Lehrstuhl Ökonomie und Ökologie des Wohnungsbaus am Karlsruher Institut für Technologie (KIT), hatten sie das Bewertungssystem Ende 2011 innerhalb der Pilotphase erstmalig angewendet.

**Der Verein NaWoh**

Der eigens hierfür gegründete Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (kurz: NaWoh) stellt sowohl den Zertifizierungsprozess als auch die Weiterentwicklung des Systems sicher. Er wurde von Akteuren der Wohnungswirtschaft ins Leben gerufen. Die Gründungsmitglieder

Das Ziel des Vereins ist es, den Gedanken der Nachhaltigkeit weiter voranzubringen. Das Zertifikat ist dabei eher Mittel zum Zweck. Es ist kein Green-Label, sondern steht für ein ausgewogenes Verhältnis der Säulen der Nachhaltigkeit. Wichtige Eckpfeiler sind dabei ressourcenschonender und energieeffizienter Neubau, aktive Einbeziehung zukünftiger Bewohner sowie eine hohe Bau- und Wohnqualität im Rahmen

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

men wirtschaftlicher Rentabilität. Die Steckbriefe, die interessierte Bauherren bei ihrer Bewerbung um die Zertifizierung ausfüllen, dienen unter anderem dazu, die Transparenz bei der Entscheidungsfindung sowie deren Ergebnisse zu verbessern – und letztlich die Qualitätssicherung zu unterstützen. Innerhalb der verschiedenen auf dem Markt befindlichen Nachhaltigkeitsbewertungssysteme für Wohngebäude spezialisiert sich dieses System insbesondere auf die Handlungsmöglichkeiten von Wohnungsunternehmen als Bestandhalter.

### Der Zertifizierungsprozess

Das Zertifikat erhalten Wohngebäude, die die beschreibenden und bewertenden Kriterien des Vereins NaWoh erfüllen und dies auf freiwilliger Basis innerhalb des Zertifizierungsprozesses entsprechend dokumentieren. Der Prozess kann wie folgt umrissen werden:

Ausgangspunkt der Zertifizierung ist der interessierte Bauherr, der einen schriftlichen Antrag zur Zertifizierung an den Verein NaWoh stellt. Hierbei kann der Bauherr den Zertifizierungsprozess zu Beginn der Planungen oder erst später anstoßen – wichtig ist nur, dass die NaWoh-Kriteriensteckbriefe

in die Planung mit einbezogen werden. Idealerweise erfolgt die Erstellung der Unterlagen aber parallel zur Planung, denn die Pilotprojekte haben gezeigt, dass im Nachgang Manches nur mit großem Aufwand nachweisbar war.

Nach Antragstellung und positiver Bestätigung vom Verein werden dem Bauherrn Vorschläge für den Konformitätsprüfer unterbreitet. Konformitätsprüfer werden durch den Zertifizierungsausschuss ernannt und kennen sich in der NaWoh-Systematik aus. Sie prüfen innerhalb des Prozesses die Unterlagen und stellen somit die Qualität des Zertifikats sicher. Von den vorgeschlagenen Konformitätsprüfern wählt der Bauherr einen aus und teilt seine Wahl dem Verein NaWoh mit. Anschließend hat der Bauherr die geforderten Unterlagen anhand der Kriteriensteckbriefe zusammenzustellen. Hier kann er sich durch Nachhaltigkeitskoordinatoren aus dem eigenen Hause oder Externe – oder auch durch seinen Architekten – unterstützen lassen. Die Nachhaltigkeitskoordinatoren sollten ihrerseits über Vorkenntnisse des Systems verfügen und zum Beispiel durch die wohnungswirtschaftlichen Akademien in dieser Thematik geschult worden sein.

Parallel oder im Anschluss prüft der Konformitätsprüfer die Unterlagen auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Seine Ergebnisse übergibt er der wissenschaftlichen Aufsicht zur Prüfung und dem Verein zur Kenntnis. Die wissenschaftliche Aufsicht wurde als externe Instanz mit der Überprüfung der Konformitätsprüfung durch den NaWoh beauftragt, um die Qualität der Prüfung sicherzustellen. Ergeben sich hier keine Beanstandungen geht der Prozess zurück zum Zertifizierungsausschuss, der daraufhin die Konformität feststellt und das Zertifikat ausstellt. Im Konfliktfall oder bei Beanstandungen der Konformitätsprüfung stellen Eskalationspfade sicher, dass im Regelfall das angestrebte Zertifikat dennoch erreicht wird. Anschließend werden die Zertifikatsträger und ihre Projekte auf der Homepage des Vereins [www.nawoh.de](http://www.nawoh.de) vorgestellt. Nach Erhalt des Siegels kann außerdem ein Schild geordert werden, das das Zertifikat zum Beispiel für die Bewohner des Wohnungsneubaus auch nach außen sichtbar macht.

(vieh/schi) ■

➔ Ein grafisches Schema zum Ablauf des Zertifizierungsprozesses sowie weitere Infos finden Sie auf [www.nawoh.de](http://www.nawoh.de)

## Bauprognose 2012: Bauwirtschaft knüpft an Erfolge aus dem Vorjahr an

**Berlin – Die deutsche Bauwirtschaft hat – nach einem geglückten Start in das neue Baujahr – gute Chancen, 2012 an das erfolgreiche Baujahr 2011 anzuknüpfen. Wie der Präsident des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie Prof. Dipl.-Kfm. Thomas Bauer am 23. Mai 2012 anlässlich der Jahrespressekonferenz zum „Tag der Deutschen Bauindustrie“ mitteilte, rechnet die Branche für das deutsche Bauhauptgewerbe mit einem Umsatzplus von nominal plus vier Prozent, was real einem Produktionsplus von etwa zwei Prozent entspreche. Auch wenn der Personalaufbau zunehmend schwieriger werde, geht Bauer dennoch davon aus, dass die Zahl der Beschäftigten im deutschen Bauhauptgewerbe sich um 1,5 Prozent auf 745.000 erhöhen wird.**

Treiber des baukonjunkturellen Aufschwungs sei wie schon im Vorjahr der Wohnungsbau, erläuterte Bauer. Rückläufige Arbeitslosenzahlen, steigende Beschäftigung, steigende verfügbare Einkommen, historisch niedrige Hypothekenzinsen und ein wieder erwachtes Interesse der Kapitalanleger an der Immobilie sorgten dafür, dass die Wohnungsbauumsätze 2012 um sieben Prozent stiegen (Erstes Quartal 2012: plus sieben Prozent). „Die wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen lesen sich derzeit wie eine ‚Blaupause‘ für ein mittelfristig stabiles Wachstumsszenario“, so Bauer.

Die Gefahr einer „Preis- und Immobilienblase nach spanischem Vorbild“ sieht Bauer derzeit nicht. Zum einen sei der Immobilienmarkt robust, die Preise stabil bis leicht steigend. Zum anderen enthiel-

ten die aktuellen Fertigstellungszahlen noch viel „Luft nach oben“. Selbst wenn die Zahl der fertig gestellten Wohnungen 2012 auf rund 210.000 Einheiten steigen sollte, bleibe der Markt damit doch noch hinter den Bedarfsschätzungen der Forschungsinstitute zurück, die in ihrer Mehrheit den Wohnungsbedarf bis 2020 bei 225.000 bis 300.000 Einheiten pro Jahr ansetzten.

Auch den Wirtschaftsbau sieht Bauer derzeit auf einem „moderaten Expansionskurs“: In den Segmenten Büro und Verwaltungsgebäude sowie Handels- und Lagergebäude profitiere der Wirtschaftsbau weiterhin von dem wieder wachsenden Interesse der Anleger an der Gewerbeimmobilie als wertbeständiger Kapitalanlage. Auch das Segment Fabrik- und Werkstattgebäude entwickle sich weiterhin positiv,

da das zu Jahresbeginn befürchtete Einknicken der Investitionstätigkeit im Verarbeitenden Gewerbe ausgeblieben sei. Der Wirtschaftsbau werde deshalb 2012 um nominal fünf Prozent steigen (erstes Quartal 2012: plus vier Prozent).

Schwieriger einzuschätzen seien jedoch die Perspektiven für den Öffentlichen Bau, warnte Bauer. Zwar hätten sich die Rahmenbedingungen dank steigender Steuermehreinnahmen, des Infrastrukturbeschleunigungsprogramms des Bundes und vermehrter Investitionen der Kommunen in ihre Verkehrswege günstiger entwickelt als erwartet, trotzdem erwarte die Bauindustrie aufgrund des schwachen ersten Quartals für das Gesamtjahr 2012 einen leichten Rückgang der Umsätze von ein Prozent (erstes Quartal 2012: minus 10 Prozent).

(stil/schi) ■

## Bayern: Energiewende im Mittelpunkt des Verbandstags der bayerischen Wohnungswirtschaft

**Augsburg – Beim 96. Verbandstag des Verbands bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) im Augsburger „Kongress am Park“ konnte der Verbandsvorsitzende Mario Dalla Torre rund 450 Delegierte und Ehrengäste begrüßen. Zentrales Thema der Veranstaltung war die Energiewende und ihre Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft.**

Der Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, **Axel Gedaschko**, sprach über Energietrends in der Wohnungswirtschaft und erläuterte 11 wesentliche Punkte, die für die Wohnungswirtschaft bei der Energiewende im Vordergrund stehen. Die Politik müsse sich die Frage stellen, ob man nicht die Ziele verloren habe, um die es bei der Energiewende ursprünglich ging. „Diskutieren wir über den Umfang von Styropordämmungen oder um CO<sub>2</sub>-Vermeidung?“, brachte es Gedaschko auf die Spitze. Ein krasses Missverhältnis sehe er bei den staatlichen Subventionen. Beim Einsatz von erneuerbaren Energien werde jede Tonne an eingespartem CO<sub>2</sub> mit circa 465 Euro subventioniert, bei der energetischen Gebäudesanierung seien es nur 75 Euro pro Tonne. „Die Wohnungswirtschaft ist kein Club von Altruisten“, stellte der GdW-Präsident klar. Die Wirtschaftlichkeit des Handelns stehe bei den Unternehmen immer im Vordergrund. Für die Planbarkeit sei eine Verstetigung der Fördermittel unerlässlich. Die gegenwärtig von der KfW Bankengruppe bereitgestellten Mittel für die Gebäudesanierung in Höhe von 1,5 Milliarden Euro jährlich seien nicht ausreichend. „Nötig wären fünf Milliarden Euro jährlich“, so Gedaschko. Die Wohnungswirtschaft brauche Verlässlichkeit. Es könne nicht sein, dass man jedes Jahr um die Fördermittel kämpfen müsse. Der GdW-Präsident kritisierte außerdem, dass die Politik die soziale Dimension der Gebäudesanierung vollkommen außer Acht lasse. Als Beispiele nannte er die Schwierigkeit bei der Übernahme von Wohnkosten von Hartz-IV-Empfängern nach energetischen Sanierungen und die voraussichtlich sinkende Kaufkraft künftiger Rentnergenerationen. „Wir sanieren die preiswerten Wohnungen vom Markt“, warnte er.

### Ohne Wohnungswirtschaft keine Energiewende

Wenn das Ziel, den CO<sub>2</sub>-Verbrauch pro Kopf bis 2050 auf zwei Tonnen zu reduzieren, ernst genommen werde, bleibe nur noch ein kleines Restkontingent fossiler Energieträger übrig, erklärte **Friedrich Seefeldt** von der Prognos AG in seinem Vortrag. Dieses werde aber nicht für die Wohnungswirtschaft zur Verfügung stehen, sondern für Segmente wie Flug- und Schwerlastverkehr, für die es keine nachhaltigen Substi-

tutionsmöglichkeiten gebe. „Die Energiewende ist ein Investitionsprojekt, das sich rechnet“, so Seefeldt. Die Volkswirtschaft profitiere von einer hohen Bauleistung. Eine Verdoppelung der Sanierungsrate hätte positive Effekte auf Bruttowertschöpfung, Steuern, Sozialbeiträge und Arbeitsplätze. Doch welche Kosten verursacht dieses Ziel im Gebäudebereich? Um die derzeitige energetische Sanierungsrate von circa einem Prozent zu verdoppeln, müssten die jährlichen Investitionen kurzfristig um fünf Milliarden Euro steigen, mittelfristig sogar um 10 Milliarden Euro. Die Frage sei nun, wie diese Investitionen finanziert werden. Hier setzt Seefeldt auf eine Push/Pull-Strategie aus Fördern und Fordern. Daneben seien weitere Instrumente, wie zum Beispiel das Ordnungsrecht als Auslöser und Motor, Information und Markttransparenz, soziale Angemessenheit und Anreize durch das Steuerrecht nötig. Die Politik sollte auch über eine haushaltsunabhängige Sanierungsabgabe auf Brennstoffpreise nachdenken. „Die Wohnungswirtschaft kommt an der Energiewende nicht vorbei“, so Seefeldts Fazit. Künftig werde sich nicht mehr jede Sanierungsmaßnahme rechnen. Vor diesem Hintergrund bedürfe es eines abgestimmten und langfristig planbaren Instrumentenbündels, welches Transparenz und eine faire Verteilung der Kostenbelastung biete.

### Politischer Rechenschaftsbericht

Der Verbandsdirektor des VdW Bayern, **Xaver Kroner**, wies zu Beginn seines politischen Rechenschaftsberichts darauf hin, dass die Hauptaufgabe der Wohnungsunternehmen nicht in der Bewältigung der Energiewende liege, sondern darin, gutes und sicheres Wohnen zu ermöglichen. Und als Treuhänder fremden Vermögens müssten die Unternehmensverantwortlichen sehr wohl auf die Wirtschaftlichkeit von Investitionen achten. Die Durchschnittsmiete der Mitgliedsunternehmen liege nach der Jahresstatistik 2011 bei 4,97 Euro. Viele Verbandsmitglieder würden bereits heute mit ihrer gesamtunternehmerischen Leistungsfähigkeit an ihre Grenzen stoßen. Das gelte es zu berücksichtigen, wenn über einen Sanierungsfahrplan und den Beitrag des Wohnens zur Energiewende und zum Kampf gegen den Klimawandel gesprochen werde. Der Verbandsdirektor wies darauf hin, dass ein entscheidender Sachverhalt meistens

völlig ausgeblendet werde: Die Bau- und Sanierungsleistungen der letzten Jahre wären ohne die historisch niedrigen Leitzinsen nicht möglich gewesen. Die Zinsituation werde aber nicht auf Dauer so bleiben. „Wenn wir auch nur annähernd die gesetzten Politikziele erreichen wollen, brauchen wir viel mehr Geld in unserer Branche und das langfristig und absolut zuverlässig“, forderte Kroner mit Blick auf die Energiewende.



Foto: Andreas Heddergott

Verbandsdirektor Xaver Kroner lieferte zum Verbandstag einen politischen Rechenschaftsbericht.

Das gelte auch für das so wichtige Thema Wohnraumförderung. Eine intelligente Wohnraumförderung werde auch zukünftig dringend benötigt. Aber es reiche nicht mehr aus, nur die absolute Höhe der Fördermittel festzuschreiben. Mit der heute bestehenden Wohnraumförderung je Wohnung sei angesichts der gegebenen Kostensituation eine positive Verzinsung des eingesetzten Kapitals nicht mehr möglich. „Zur erfolgreichen Fortführung des Sozialen Wohnungsbaus in Bayern muss die Förderung pro Wohnung verbessert werden!“, so der Verbandschef. Hier sei die Politik gefordert.

Abschließend sprach sich Kroner gegen die zunehmende staatliche Regulierung aus. Ob bei der Energieeinsparverordnung, der Trinkwasserverordnung, oder der Nachrüstung von Rauchwarnmeldern, es gehe immer nur in eine Richtung: dorthin, wo es teurer wird. „Der Gebäudebestand in Deutschland wird nicht alles liefern können, was andere Branchen gerne an Umsatz hätten, nur weil Gebäude nicht weglaufen können“, sagte Kroner unter dem Applaus der Delegierten. (stralschi) ■

# Aktueller Zahlenspiegel 05/2012

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)	April		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	110,5	112,8	+2,1%
Mietpreisindex (2005 = 100)	April		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	107,1	108,2	+1,0%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	106,9	108,1	+1,1%
Altbauwohnungen	107,8	109,0	+1,1%
Neubauwohnungen	106,7	107,9	+1,1%
Index der Mietnebenkosten (2005 = 100)	April		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Wasserversorgung	108,1	109,9	+1,7%
Müllabfuhr	104,8	104,1	-0,7%
Abwasser	109,0	109,8	+0,7%
Andere Nebenkosten	110,3	111,9	+1,5%
Index der Energiekosten (2005 = 100)	April		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Strom	139,6	143,2	+2,6%
Gas	122,4	130,6	+6,7%
Flüssige Brennstoffe	157,2	166,0	+5,6%
Feste Brennstoffe	124,3	127,0	+2,9%
Zentralheizung/Fernwärme	129,6	143,2	+10,5%
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) <sup>1</sup>	Februar		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Hoch- und Tiefbau	94,4	106,7	+13,0%
Wohnungsbau	97,9	117,6	+20,1%
Wohnungsbaugenehmigungen <sup>1</sup>	Januar bis Dezember		Veränderung gegen Vorjahr
	2010	2011	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	30.596	29.337	-4,1%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	12.889	11.111	-13,8%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	2.258	2.162	-4,3%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	11.160	11.288	+1,1%
davon: Eigentumswohnungen	6.559	6.710	+2,3%
Mietwohnungen	4.601	4.578	-0,5%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

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

## Erster Mitteldeutscher Genossenschaftskongress in Sachsen

**Schkeuditz** – Anlässlich des Internationalen Jahres der Genossenschaften luden fünf genossenschaftliche Verbände aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen am 23. Mai 2012 zum 1. Mitteldeutschen Genossenschaftskongress ins sächsische Schkeuditz ein.

„Der 1. Mitteldeutsche Genossenschaftskongress findet in Sachsen unter positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen statt“, stellte **Sven Morlok**, Staatsminister im sächsischen Wirtschaftsministerium, fest. Der Freistaat Sachsen setze auf Eigenverantwortung der Wirtschaftsakteure. Weniger Bürokratie und mehr Freiräume bildeten den Rahmen für diese Entwicklung. „Wir sind der Auffassung, dass Genossenschaften selber wissen, was gut für sie ist.“ Denn: „Genossenschaften sind gelebte Eigenverantwortung, sind Beispiele für gelebte Verantwortung. Da muss der Staat nicht eingreifen und handeln.“

„Wir wollen die Genossenschaften als Arbeitgeber, Ausbilder, Dienstleister und Partner für die Bevölkerung, als auch für die Kommunen und Landkreise als innovative, langfristige und zuverlässige Wirtschaftsunternehmen in den Köpfen der Bevölkerung verankern. Denn gerade in Zeiten schwieriger Wirtschafts- und Finanzmärkte bieten vielfältige genossenschaftliche Lösungen Antworten auf gesellschaftliche Herausforderungen“, so Dr. **Axel Viehweger**, Vorstand des VSWG.

„Das UNO-Jahr legt uns nahe, den gesellschaftspolitischen Kontext etwas weiter zu fassen und aus diesem Anlass einige Gedanken zur Rolle der Genossenschaften im Zeitalter der Globalisierung beizutragen“, unterstrich Dr. **Matthias Rößler**, Präsident des Sächsischen Landtages, in seiner Festrede. Viele hätten längst verstanden, dass es auch auf globale Fragen nur regionale Antworten geben könne. „Dieser Prozess globalen Denkens und regionalen Handelns wird zugleich auch den großen gesellschaftspolitischen Kontext bilden, in dem sich die Genossenschaften in Zukunft bewähren müssen und in dem sie sich erfolgreich behaupten werden.“ Die Genossenschaften zählen – so der Landtagspräsident – schon jetzt zu den stärksten und nachhaltigsten Aktivposten in der Region. „Vor diesem Hintergrund werden die Unternehmen der Genossenschaftsverbände aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen und die Wohnungs-genossenschaften weiter an Bedeutung und Anziehungskraft für unsere Bürgerinnen und Bürger gewinnen.“ (jak/schi) ■

**Führen lernen**

18. Juni 2012, Dresden

Wenn die Motivationsrichtung der eigenen Mitarbeiter falsch interpretiert wird, besteht die Gefahr der Demotivation. Das vergeudet Energie und kann dem Unternehmen schaden. Bei diesem Seminar erweitern die Teilnehmer ihr Wissen, wie sie ihre Mitarbeiter positiv beeinflussen und zu Höchstleistungen bringen können.

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

**Intensivkurs: Betriebskosten**

18. und 19. Juni 2012, Berlin

In diesem Seminar erwerben die Teilnehmer alle Kenntnisse, um ordnungsgemäße und rechtlich einwandfreie Betriebskostenabrechnungen erstellen zu können. Sie erhalten einen detaillierten Überblick über die einzelnen Positionen der Betriebskostenverordnung und zu Fallstricken, die durch die neue Rechtsprechung entstehen. Sie bekommen Tipps und Hinweise von einem erfahrenen Praktiker für Ihre tägliche Arbeit. Darüber hinaus haben sie die Möglichkeit, eine Betriebskostenabrechnung des eigenen Unternehmens mitzubringen, um offene Fragen mit dem Dozenten zu diskutieren und zu klären.

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

**Wertfortschreibung des Immobilienbestandes**

18. Juni 2012, Bochum

Zwischen dem Wert von Gebäuden zum Zeitpunkt des Erwerbs, bei der Fertigstellung und dem Wert nach baulichen Veränderungen im Zuge von Aufwertungsmaßnahmen, nach dauerhaften Wertminderungen oder schließlich nach Abbruch und Abriss kann es große Diskrepanzen geben. Diese müssen sich entsprechend in den Büchern wiederfinden, damit die Geschäftsführung ein realistisches Bild vom Zustand des Unternehmens erhält. Im Rahmen dieses Seminars wird den Teilnehmern entsprechendes Fachwissen vermittelt.

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

**Umgang mit schwierigen Mietern**

19. Juni 2012, Nürnberg

Dieses Seminar soll die Teilnehmer in die Lage versetzen, die Bedeutung des eigenen Verhaltens auf aggressive Personen zu erkennen. Dabei lernen sie in zahlreichen praktischen Beispielen mit aggressiven, schwierigen beziehungsweise zum Teil auch gefährlichen Situationen umzugehen und diese auch zu beherrschen.

Weitere Infos: **VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, Internet: www.vdwbayern.de**

**PERSÖNLICHES**

**Heike Backhaus**, Technischer Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Gotha eG, feierte am 28. Mai 2012 ihren 50. Geburts-

tag. Sie ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Stadterneuerung und Stadtentwicklung.

Anzeige

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

**Zinsentwicklung bis 29.05.2012**  
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

Konditionen am 29.05.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:	Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,89%	1,91%	
10 Jahre	2,50%	2,53%	
15 Jahre	2,90%	2,94%	

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, Abbestellungs- und Abbestellungsfrist 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 Mai: Neuland**

## GdW veröffentlicht Information 134 „Zukünftige Kohäsionspolitik der Europäischen Union“

Der GdW hat ein ausführliches Informationsschreiben über die Vorschläge der Europäischen Kommission zur zukünftigen Kohäsionspolitik der Europäischen Union (EU) für die Jahre 2014 bis 2020 veröffentlicht. Das Papier dient als Hilfestellung für die anstehen-



den Verhandlungen der Bundesländer mit der EU-Kommission und der Bundesregierung hinsichtlich der Schwerpunktsetzungen der künftigen Förderperiode.

Das Infoschreiben enthält eine Einschätzung aus Sicht des GdW und beschreibt die nächsten Schritte zur Diskussion und Konkretisierung der Vorschläge. Auf Bundesländerebene müssen nun Schwerpunktthemen und stadtentwick-

lungspolitische Initiativen erarbeitet werden. (hungschi) ■

➔ Die GdW Information 134 finden Sie auf [www.gdw.de](http://www.gdw.de) zum Download

## GdW gibt Stellungnahme zur „Finanziellen Förderung von Energieeffizienz in Gebäuden“ ab

Der GdW hat bei der Europäischen Kommission eine Stellungnahme zu deren Konsultationspapier „Finanzielle Förderung von Energieeffizienz in Gebäuden“ eingereicht. In dem Papier schätzt die Kommission die Gesamtinvestitionen für die energetische Gebäudesanierung auf 587 Milliarden Euro

im Zeitraum 2011 bis 2020 – beziehungsweise etwa 60 Milliarden Euro pro Jahr. Aus Sicht des GdW sind diese jedoch deutlich zu niedrig angesetzt. Wenn das Ziel von einer Million sanierter Wohneinheiten pro Jahr erreicht werden soll, müssen allein in Deutschland jährlich 27 Milliarden Euro Investitionsmittel, und das nur für den Anteil der energetischen Sanierung der Gebäude, aufgebracht werden. Das würde bedeuten, dass bereits die Hälfte der für Gesamteuropa

veranschlagten Mittel allein für die Wohngebäude in Deutschland aufgewendet werden müssen. Generell erfordert die energetische Sanierung von Wohngebäuden hohe Investitionen und ist in vielen Fällen aus wirtschaftlicher und sozialer Sicht schwierig durchzuführen. Die finanzielle Unterstützung der energetischen Modernisierung des Gebäudebestandes hat deshalb eine große Bedeutung für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. (oen/schi) ■

➔ Die Stellungnahme finden Sie auf [www.gdw.de](http://www.gdw.de) zum Download

## Recht so

### KOMMENTAR

**Jost Riecke**  
Verbandsdirektor des VdW  
Sachsen-Anhalt & Vorsitzender  
des GdW-Fachausschusses  
Rechtsfragen und Verträge



Foto: VdW Sachsen-Anhalt

### Mietrechtsreform: Ohne die Wohnungswirtschaft geht es nicht

Endlich – so möchte man sagen – liegt der Gesetzentwurf der Bundesregierung zum Mietrechtsänderungsgesetz vor. Damit wird ein zentrales Vorhaben der Bundes-

regierung zur parlamentarischen Abstimmung gebracht. Schwerpunkt der Reform sollen Änderungen zur energetischen Sanierung und damit Vorschläge zur Änderung des bestehenden „klassischen“ Mietrechts sein. So sollen bei einer energetischen Sanierung Beeinträchtigungen des Mietgebrauchs während einer (zusammenhängenden) Dauer von drei Monaten künftig nicht zu einer Minderung führen, Verzögerungen von Modernisierungsmaßnahmen sollen erschwert und formale Anforderungen an die Begründungspflicht einer Modernisierungsmaßnahme gesenkt werden. In ihrer Zielrichtung sind diese Vorschriften zu begrüßen. Bei näherer Betrachtung – darauf hat die BSI in seiner Stellungnahme zum alten Referentenentwurf bereits hingewiesen – sind diese streitanfällig und zu überarbeiten. Gerade der Mietvertrag als Dauerschuldverhältnis benötigt klare und eindeutige Regeln, die Streit vermeiden und Prozesse verhindern. Dies gilt insbesondere für die beabsichtigten Regelungen zum Contracting. Hier sollen neue bürokratische Hürden geschaffen werden. Im Ergebnis ist es zu begrüßen, dass die Bundesregierung die Mietrechtsreform auf den Weg gebracht hat. Erwartungsgemäß zeigt der Entwurf aber die Schwierigkeit, die Belange von Klimaschutz, Vermieter und Mieter in Einklang zu bringen. Die weitere Diskussion, die uns sicher noch dieses Jahr begleiten wird, verspricht Spannung. Allen an der Reform Beteiligten muss jedoch klar sein: Ohne Wohnungsunternehmen und ohne Vermieter wird die Energiewende im Gebäudebereich nicht gelingen. Sie sind es, die in Vorleistung treten und das gesamte wirtschaftliche Risiko einer energetischen Sanierung tragen sollen. Dies zu berücksichtigen ist notwendig, um die Energiewende im Gebäudebereich voranzubringen.

### ZAHL DER WOCHE

# 177

**Tausend Personen** betrug der Zuwachs an Personen mit ausschließlich ausländischer Staatsangehörigkeit in Deutschland im Jahr 2011. Am Jahresende lebten insgesamt rund 6,93 Millionen Ausländer in Deutschland. Der relative Zuwachs zu 2010 betrug demnach 2,6 Prozent.

Besonders stark hat sich die Zahl der Ausländer aus den 2004 der EU beigetretenen Ländern erhöht: Sie stieg gegenüber 2010 um 79.100 Personen (+ 12,9 Prozent). Vor allem die Zahl der Personen aus den acht mittel- und osteuropäischen Staaten, für die Deutschland seit dem 1. Mai 2011 die uneingeschränkte Arbeitnehmerfreizügigkeit gewährt, hat deutlich zugenommen; darunter besonders die Zahl der polnischen (+ 49.000 Personen) und der ungarischen Staatsangehörigen (+ 13.900 Personen). Ebenfalls deutlich erhöht hat sich die Zahl der Immigranten aus den beiden 2007 der EU beigetretenen Ländern Rumänien (+ 32.700 Personen) und Bulgarien (+ 19.000 Personen).