

Inhalt

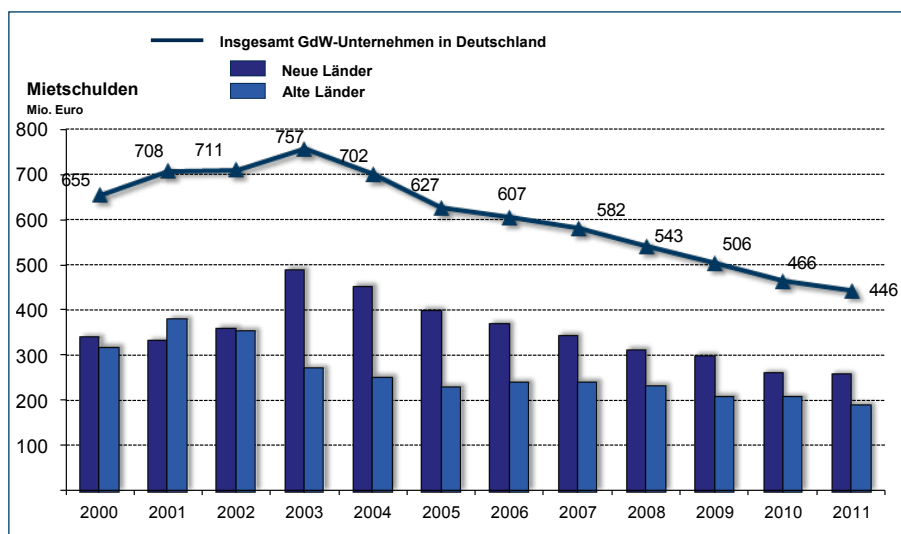
2 Einigkeit in Brüssel: Bei den ersten gemeinsamen politischen Gesprächen von BSI und ZIA mit mehreren Europapolitikern herrschte Übereinstimmung in allen wesentlichen Punkten.

3 Gebäudesanierung: Bis zu 5,8 Milliarden Euro betrug der Einnahmeüberschuss für die öffentlichen Haushalte durch die Sanierungsförderung in 2010.

4 Norddeutschland: Die Steigerung der Investitionen bei den VNW-Unternehmen auf deutlich über eine Milliarde Euro in 2012 zeigt eine Trendwende im Wohnungsbau an.

Mietschulden in Deutschland um 4,4 Prozent auf 446 Millionen Euro gesunken

Berlin – Die rund 3.000 im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen organisierten Wohnungsunternehmen verzeichnen weiterhin einen deutlichen Rückgang bei den Mietschulden. Im Jahr 2011 sind die Mietschulden bundesweit um 4,4 Prozent gesunken und liegen nun bei 446 Millionen Euro. Damit ist es den Unternehmen gelungen, die Mietschulden seit dem Jahr 2003 (757 Millionen Euro) um 311 Millionen Euro zu senken. Das ist ein Rückgang von etwa 41 Prozent.



Quelle: GdW-Jahresstatistik

Entwicklung der Mietschulden bei den vom GdW vertretenen Unternehmen

„Diese positive Entwicklung konnte durch eine weitere Professionalisierung des Vermietungs- und Mietschuldenmanagements sowie eigene Beratungs- und Betreuungsangebote an säumige Zahler seitens der Wohnungsunternehmen erreicht werden“, erklärte Gedaschko. Außerdem gebe es vielfältige Zusammenarbeit mit öffentlichen Schuldnerberatungs- und sozialen Einrichtungen. So arbeiteten die Unternehmen darauf hin, dass Mietrückstände gar nicht erst dauerhaft entstehen. „Die wirtschaftlich stabile Lage in Deutschland lässt erhoffen, dass dieser positive Trend auch weiter anhält“, so der GdW-Chef.

Um Mietschulden vermeiden zu können, sei es aber ebenso wichtig, dass Vermieter beziehungsweise Wohnungsunternehmen vor Abschluss eines Mietvertrages – also bei der Kontaktaufnahme und Informationsbeschaffung – die Mietbewerber erfolgreich daraufhin prüfen können, ob sie zahlungsfähig und zahlungswillig sind. Der GdW plädiert daher dafür, dass Vermieter weiterhin entsprechende Bonitätsauskünfte über Mietbewerber einholen dürfen. Dieser bisherige Umfang wird momentan durch einen Beschluss des Düsseldorfer Kreises – der obersten Aufsichtsbehörde für den

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

„Fachkräfte-Offensive“ vorgelegt

Um den Fachkräftemangel in Deutschland zu lindern, hat die Bundesregierung am 5. Juni 2012 gemeinsam mit der Bundesagentur für Arbeit Pläne für eine „Fachkräfte-Offensive“ vorgestellt. Danach soll zunächst das Fachkräftepotenzial im Inland und anschließend das im Ausland mobilisiert werden. Bei einem Fachkräfte-Gipfel auf Schloss Meseberg bei Berlin äußerten Vertreter aus Politik und Sozialpartner außerdem, die Ausbildung von Jugendlichen aus Einwandererfamilien verbessern zu wollen. (wi)

Berliner Wasserbetriebe müssen Preise senken

Das Bundeskartellamt hat am 5. Juni 2012 die abschließende Preissenkungsverfügung gegen die Berliner Wasserbetriebe (BWB) wegen missbräuchlich überhöhter Trinkwasserpreise erlassen. Mit dem Beschluss ordnet das Bundeskartellamt an, dass die abgabenbereinigten Erlöse aus der Versorgung mit Trinkwasser in Berlin für die Jahre 2012 bis 2015 um insgesamt 254 Millionen Euro reduziert werden müssen. (wi)

Mehr Erwerbstätige im April 2012

Im April 2012 waren insgesamt 41,4 Millionen Personen mit einem Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, lag die Zahl der Erwerbstätigen um 557.000 Personen über dem Niveau des Vorjahres. Die Zahl der Erwerbslosen betrug im April 2012 rund 2,19 Millionen Personen, das waren rund 294.000 weniger als im April 2011. (wi)

Deutsche Immobilienwirtschaft demonstriert Einigkeit in Brüssel

Brüssel – Übereinstimmung in allen wesentlichen Punkten lautet das Ergebnis der ersten gemeinsamen politischen Gespräche der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) mit Energiekommissar Günther Oettinger und weiteren Europapolitikern in Brüssel. Energiepolitik, Immobilienfinanzierung und Fördermittelpolitik standen im Mittelpunkt der Gespräche, die Präsidenten, Geschäftsführer und Repräsentanten der Brüsseler Büros des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Immobilienverband IVD und des ZIA führten.



Foto: GdW, Torsten George

Die Verbandschefs sprachen mit EU-Energiekommissar Günther Oettinger

Energiepolitik

Die Energieeffizienzrichtlinie, mit der verbindliche Sanierungsquoten für öffentliche Gebäude festgelegt werden sollen, befindet sich kurz vor dem Abschluss – so das Ergebnis der Gespräche mit EU-Kommissar **Günther Oettinger** und dem Schattenberichterstatte der Europäischen Volkspartei (EVP), Dr. **Markus Pieper**. „Wir haben gegenüber den Politikern der Europäischen Union betont, dass die Wirtschaftlichkeit aller Sanierungsmaßnahmen und die sozialpolitischen Auswirkungen berücksichtigt werden müssen. Mietsteigerungen

infolge von energetischer Modernisierung können nicht von allen Mietergruppen bezahlt werden“, sagte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW, in den Gesprächen. „Die Grenze der Wirtschaftlichkeit bei energetischen Sanierungsmaßnahmen ist vielfach bereits erreicht. Die Rahmengesetzgebung der Europäischen Union (EU) muss diesem Umstand Rechnung tragen“, betonte Dr. **Andreas Mattner**, Präsident des ZIA.

Die Unternehmen der deutschen Immobilienwirtschaft haben insbesondere bei der energetischen Sanierung und beim Wohnungsneubau bereits deutliche Vorleistungen erbracht. Ein Großteil des Gebäudebestandes wurde bereits energetisch modernisiert. „Die deutsche Immobilienwirtschaft hat sowohl bei der energetischen Gebäudesanierung als auch bei der Immobilienfinanzierung eine Vorreiterrolle in Europa. Die europäischen Vorgaben müssen Platz für nationale Besonderheiten bieten“, betonte **Walter Rasch**, Präsident des BFW.

„Bei der Umsetzung der Energiewende ist auch auf die Finanzierungsfähigkeit der vorgeschriebenen Maßnahmen zu achten“, betonte **Jens-Ulrich Kießling**, Präsident des Immobilienverbandes IVD, im Gespräch mit Dr. **Udo Bullmann**, Vorsitzender der SPD-Delegation und Verhandlungsführer für die Wirtschaftskoordination im Europäischen Parlament.

Die deutschen Immobilienverbände sind sich darin einig, dass die von der EU bereitgestellten Fördermittel über die EU-Struktur-

fondts auch in Deutschland für die energetische Modernisierung von Gebäuden eingesetzt werden müssen. „In anderen europäischen Ländern werden diese Fördermittel zielgerichtet für energetische Maßnahmen in der Immobilienwirtschaft eingesetzt. Die Bundesregierung und die Bundesländer sollten einen vergleichbaren Weg auch in Deutschland einschlagen und diesem Ansatz folgen“, sagte GdW-Präsident Axel Gedaschko. Auch Energiekommissar Oettinger machte in dem Gespräch mit den Verbandsvertretern deutlich, dass die Mitgliedstaaten die neuen Möglichkeiten zur Förderung energetischer Sanierungen aus den Strukturfondsmitteln intensiv nutzen sollten.

Auswirkungen der Finanzmarktregulierung

„Die verschiedenen Regulierungsansätze müssen die Finanzierungsfähigkeit der Immobilienwirtschaft im Auge behalten“, sagte Dr. **Andreas Mattner**, Präsident des ZIA, zum Thema Finanzmarktregulierung. „Wir setzen uns dafür ein, dass die einzelnen Vorhaben auf ihre Auswirkungen für die Finanzierung in der Immobilienwirtschaft untersucht werden“, so Mattner weiter. Gemeinsam forderten die Verbände der Immobilienwirtschaft, dass bei der europäischen Finanzmarktregulierung die unterschiedlichen Risikoprofile der geschäftlichen Aktivitäten angemessen berücksichtigt werden. „Kaum eine Branche ist so stark auf Fremdkapital – gerade bei der energetischen Sanierung von Immobilien – angewiesen wie die Immobilienwirtschaft“, betonte BFW-Präsident **Walter Rasch**. (oen/schi) ■

BUNDESPOLITIK

Fortsetzung von Seite 1

Datenschutz – gefährdet. Nach diesem Beschluss sollen die Auskunftsmöglichkeiten ohne Rücksicht auf die Notwendigkeit in der Praxis eingeschränkt werden.

Bezogen auf die Gesamtmieteinnahmen machen die Mietschulden bei den GdW-Unternehmen im Bundesdurchschnitt einen Anteil von 2,3 Prozent der bundesweiten Jahressollmiete aus. In den alten Ländern entsprechen die Mietschulden 1,6 Pro-

zent der gesamten Nettokaltmieteinnahmen der Wohnungsunternehmen, in den neuen Ländern liegt die Quote mit 3,4 Prozent etwas höher. Die westdeutschen GdW-Unternehmen führten demnach zum Jahresende 2011 rund 189 Millionen Euro Mietschulden in ihren Büchern, die ostdeutschen 257 Millionen Euro.

Diese Daten und Fakten gehen aus der aktuellen Jahresstatistik des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und

Immobilienunternehmen hervor. Weitere Ergebnisse – unter anderem zu Investitionen, Stand der energetischen Sanierung, Miet- und Betriebskostenentwicklung sowie aktuelle politische Forderungen – werden auf der Jahrespressekonferenz des GdW am Montag, den 18. Juni 2012 um 10:30 Uhr im Haus der Bundespressekonferenz am Schiffbauerdamm in Berlin präsentiert. (burk) ■

Journalisten können sich unter presse@gdw.de anmelden

Gebäudesanierung im Jahr 2010: Mehr als vier Milliarden Euro Einnahmen für die öffentlichen Haushalte

Berlin – Das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der KfW Bankengruppe hat deutlich positive Effekte für die Gesamtwirtschaft: Zwischen vier und 5,8 Milliarden Euro betrug der Einnahmeüberschuss, der im Jahr 2010 für die öffentlichen Haushalte aus der Förderung entstand. Das geht aus Untersuchungen mehrerer Forschungsinstitute im Auftrag der KfW hervor.

Gemeinsam haben das Institut Wohnen und Umwelt und das Bremer Energie Institut die geförderten Modernisierungs- und Neubauvorhaben in den Programmen „Energieeffizient Sanieren“ und „Energieeffizient Bauen“ beziehungsweise „Ökologisch Bauen“ untersucht. Die Ergebnisse für das Programm „Energieeffizient Sanieren“ beziehen sich dabei auf die Förderzusagen des Jahres 2010. In einer weiteren Studie hat das Forschungszentrum Jülich die Wirkungen der KfW-Programme auf die öffentlichen Haushalte in den Förderjahren 2008 bis 2010 analysiert.

Im Jahr 2010 hat die KfW in ihren Programmen zum energieeffizienten Bauen und Sanieren für den Wohnungssektor Förderkredite in Höhe von insgesamt 8,7 Milliarden Euro und Zuschüsse in Höhe von 100 Millionen Euro zugesagt. Damit wurden Maßnahmen zur energetischen Sanierung von rund 344.000 Wohneinheiten und der Neubau von rund 111.000 KfW-Effizienzhäusern gefördert. Zusätzlich hat die KfW in 2010 Zuschüsse für 525.000 Wohneinheiten zur Optimierung von Heizungsanlagen, zum Austausch von Nachtspeicheröfen und zur qualifizierten Baubegleitung zugesagt. Im Jahr 2011 wurden Förderkredite in Höhe von 6,5 Milliarden Euro und Zuschüsse über 52 Millionen Euro für Maßnahmen zur energetischen Sanierung von rund 181.000 Wohneinheiten und den Neubau von rund 81.000 KfW-Effizienzhäusern zugesagt. Für die Jahre 2012 bis 2014 hat die Bundesregierung wieder eine deutliche Aufstockung der Mittel für die KfW-Programme zum energieeffizienten Bauen und Sanieren auf 1,5 Milliarden Euro beschlossen, was 2012 erneut zu einer deutlichen Erhöhung der Förderzusagen führen wird.

Auf jeden Euro an Bundeshaushaltsmitteln entfielen im Jahr 2010 etwa 16 Euro an bauwirtschaftlichen Investitionen und 23 Euro an Nettoumsätzen für die Bauwirtschaft und die zuliefernden Wirtschaftszweige. Darüber hinaus haben die in den verschiedenen KfW-Programmen geförderten Maßnahmen im Jahr 2010 etwa 20 Prozent der jährli-

chen Reduktion des Energieverbrauchs im Gebäudebestand erbracht, die erforderlich wäre, um die von der Bundesregierung von 2008 bis 2020 angestrebte Senkung des Wärmebedarfs im Gebäudesektor zu erreichen.

Bei Inanspruchnahme des Programms „Energieeffizient Sanieren“ wird in den meisten Fällen auch eine Wärmedämmung durchgeführt. In 45 Prozent aller erhobenen Fälle wurden Dämmmaßnahmen am Dach beziehungsweise der Obergeschossdecke vorgenommen. Bei der Außenwanddämmung waren es 35 Prozent; der Erdgeschossfußboden, beziehungsweise die Kellerdecke, wurde in 16 Prozent der Fälle gedämmt. Bei den Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus wurde in fast allen Förderfällen (97 Prozent) eine Wärmedämmung durchgeführt. Die in der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 vorgegebenen Mindestanforderungen werden in der Stichprobe im Durchschnitt deutlich überschritten – für Außenwände um 15 Prozent, für Steildächer um 24 Prozent, für Flachdächer um 37 Prozent, für oberste Geschossdecken um 36 Prozent und für Kellerdecken oder Fußböden um 10 Prozent. Eine Erneuerung der Fenster – vollständig oder teilweise – wurde 2010 in 67 Prozent aller erhobenen Fälle durchgeführt, der Anteil der modernisierten Fensterfläche beträgt 53 Prozent. In der Teilmenge der

KfW-Effizienzhäuser wurden bei 89 Prozent der Gebäude ein Fensteraustausch vorgenommen und 76 Prozent der Fensterfläche erneuert. Der Fensteraustausch hat dazu geführt, dass der Anteil der Fenster mit Einfach- und Zweifachverglasung deutlich zurückgegangen ist. Einfachverglasungen wurden fast vollständig ersetzt. Deutlich zugenommen hat dafür der Anteil von Fenstern mit Wärmeschutzverglasung. Die Fläche der Fenster mit Dreifachverglasung ist um 36 Prozent angestiegen.

In knapp der Hälfte der Stichprobenfälle fand eine Erneuerung der Heizung statt. Für KfW-Effizienzhäuser lag der Anteil der modernisierten Heizungen bei etwa drei Viertel. In vielen Fällen fand eine Umstellung von Ofen- auf Zentralheizung statt. Darüber hinaus hat bei Mehrfamilienhäusern der Anteil der Nah- und Fernwärme zugenommen. In etwa 53 Prozent der Fälle wurden neue Hauptwärmeerzeuger eingebaut. Dabei handelte es sich zumeist um Erdgaskessel (56 Prozent). Der Anteil von Ölkesseln ist – im Gegensatz zur Verteilung vor der Modernisierung – mit 19 Prozent deutlich geringer. Erheblich zugenommen hat auch der Anteil erneuerbarer Energien bei der Wärmeerzeugung. In 11 Prozent der erhobenen Förderfälle wurde ein Biomassekessel als neuer Hauptwärmeerzeuger eingebaut, in 8,4 Prozent eine Wärmepumpe. In 17 Prozent der erhobenen Fälle wurden Solaranlagen zur Heizungsunterstützung eingebaut, die gleichzeitig der Warmwasserbereitung dienen. Bei Modernisierungen nach KfW-Effizienzhausstandard wurden in 42 Prozent der Fälle thermische Solaranlagen eingebaut. In den im Jahr 2010 geförderten Gebäuden wurde in der Stichprobe in rund 10 Prozent der Fälle eine Lüftungsanlage eingebaut. Bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus wurde in 19 Prozent der Fälle eine Lüftungsanlage eingebaut. (vogllschi) ■

	Zusagebetrag Mio. EUR		Geförderte Wohneinheiten	
	2010	2011	2010	2011
Energieeffizient Bauen	3.654	3.613	84.245	81.244
Energieeffizient Sanieren	5.092	2.897	868.557	200.762
<i>Darunter</i>				
<i>KfW-Effizienzhaus (Kreditförderung)</i>	3.292	1.639	110.576	50.118
<i>Einzelmaßnahmen (Kreditförderung)</i>	1.652	1.198	129.784	82.615
Investitionszuschuss	100	52	103.218	47.942
Sonderförderung ¹⁾ <i>(Heizungsoptimierung, Austausch Nachtspeicheröfen, Baubegleitung)</i>	48	8	524.979	20.087
Energieeffizient Bauen und Sanieren	8.746	6.510	952.802	282.006

1) Die Sonderförderung umfasste 2010 die Heizungsoptimierung, den Austausch Nachtspeicheröfen und die Baubegleitung. 2011 umfasst die Sonderförderung die Baubegleitung.

Förderkredite, Zuschüsse und geförderte Wohneinheiten in den KfW-Programmen zum energieeffizienten Bauen und Sanieren im Vergleich

Quelle: KfW Bankengruppe, „Akzente“ Nr. 63, Mai 2012

► Die Evaluierung der KfW-Programme finden Sie in der Reihe „Akzente“ (Nr. 63, Mai 2012) unter www.kfw.de im Bereich „Research“

BSI-Verbände: Immobilienwirtschaft als Stütze der Energiewende

Berlin – Die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) begrüßt die Absicht von Bundesumweltminister Altmaier, die Ziele und Vorgaben seines Ressorts für die Energiewende überprüfen zu lassen. „Dem Gebäudebereich kommt bei der Verwirklichung der energiepolitischen Ziele des Bundes eine Schlüsselrolle zu“, erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der BSI und Präsident des GdW Bundesverbandes. Umso wichtiger sei es, auch in diesem Bereich die Weichen so zu stellen, dass Wohnungs- und Immobilienunternehmen in die Lage versetzt werden, auch weiterhin einen Beitrag zur Energiewende zu leisten.

„Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft braucht einen stabilen Rahmen für die energetische Gebäudesanierung und den energieeffizienten Neubau. Eine Kombination aus deutlicher Unterstützung energetischer Maßnahmen über KfW-Mittel, gleichbleibenden Anforderungen im Energieeinsparrecht und der aktuell in Beratung befindlichen Vereinfachung des Mietrechts im Hinblick auf energieeinsparende und klimaschützende Maßnahmen sowie aus steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten wird die Handlungsfähigkeit der Gebäudeigentümer verbessern und damit zu mehr

energetischer Sanierung führen“, erklärte der BSI-Vorsitzende.

Eine herausragende Rolle spiele dabei die Einhaltung des Wirtschaftlichkeitsgebotes bei den ordnungsrechtlichen Anforderungen. Auch für Mieter müssen energetische Sanierungsmaßnahmen wirtschaftlich und damit sozial verträglich bleiben. Sonst würden Umweltsanierungen zu Lasten des Sozialen umgesetzt. Deswegen dürfen die Anforderungen bei der geplanten Energieeinsparverordnung (EnEV) 2012 aus Sicht der BSI nicht verschärft werden. Andernfalls drohe

auch hier ein „Kampf um die Bezahlbarkeit der Energie“, vor dem Bundeswirtschaftsminister Rösler im Zusammenhang mit den Strompreisen gewarnt hatte.

Bundesumweltminister Altmaier hat ein Zehn-Punkte-Programm bis zur Sommerpause angekündigt, das diejenigen Projekte auflistet, die bis zur Bundestagswahl 2013 umgesetzt sein sollen – darunter auch die Solarförderung sowie die energetische Gebäudesanierung, über deren steuerliche Förderung bei Bund und Ländern derzeit keine Einigkeit herrscht. (burk) ■

LANDESPOLITIK

Florian Rentsch ist neuer Bauminister in Hessen

Wiesbaden – Der bisherige Fraktionsvorsitzende der FDP im Wiesbadener Landtag, Florian Rentsch, ist am 31. Mai 2012 zum neuen Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vereidigt worden. In seinen Zuständigkeitsbereich fällt auch das Ressort Bauen und Wohnen. Im Zuge eines „Generationenwechsels“ innerhalb der FDP-Fraktion folgt Rentsch auf den bisherigen Wirtschafts-

minister Dieter Posch. Florian Rentsch studierte Rechtswissenschaften in Frankfurt/Main und Mainz und ist seit 1997 Mitglied der FDP, von 2000 bis 2004 war er Landesvorsitzender der Jungen Liberalen in Hessen.

Der 37-Jährige ist seit Februar 2003 Mitglied des Hessischen Landtages. Von April 2008 bis Februar 2009 war er



Florian Rentsch

Foto: FDP-Landtagsfraktion Hessen

Parlamentarischer Geschäftsführer der FDP-Fraktion im hessischen Landtag sowie gesundheits- und familienpolitischer Sprecher, und von März 2009 bis Mai 2012 Fraktionsvorsitzender.

(schi) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Trendwende beim Wohnungsbau im Norden: Wohnungsbauoffensive greift

Hamburg – Die 312 Mitgliedsunternehmen des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) steigern ihre Investitionen in diesem Jahr auf deutlich über eine Milliarde Euro (2012: 1.240.000 Millionen Euro zu 2011: 1.096.000). Das sind circa 3,3 Millionen Euro täglich. In Hamburg wollen sie dieses Jahr 700 Millionen Euro, in Mecklenburg-Vorpommern 290 Millionen Euro und in Schleswig-Holstein 250 Millionen Euro für gute und bezahlbare Mietwohnungen ausgeben.

In 2012 wollen die Verbandsunternehmen in Hamburg 827 Wohnungen fertigstellen (2011: 469). Für die Folgejahre planen sie einen deutlich stärkeren Neubau mit einer Zielmarke von 1.900 Wohnungen bei entsprechenden Rahmenbedingungen durch das „Bündnis für das Wohnen“.

Die Unternehmen in Mecklenburg-Vorpommern planen den Neubau von 438 Mietwohnungen, deutlich mehr als 2011 (201 Wohnungen). Auch in Schleswig-Holstein

geht der Trend nach oben. Die Mitgliedsunternehmen werden 894 neue Wohnungen in die Vermietung geben (2011: 799).

„Die Trendwende im Wohnungsbau ist da. Die Neubaulzahlen gehen nach oben. In Hamburg greift das ‚Bündnis für das Wohnen‘“, erklärte VNW-Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege. „In Mecklenburg-Vorpommern verbinden die Unternehmen den Neubau mit effizienten energetischen und barrierearmen Lösungen. Attraktive Stand-

orte finden sich zum Beispiel in der Rostocker Innenstadt oder in Güstrow. In Schleswig-Holstein wird vor allem in Lübeck und Flensburg sowie im Hamburger Umland neu gebaut. Die Wohnungsgenossenschaften und kommunalen beziehungsweise sozialen Wohnungsgesellschaften sind ein wichtiger, wirtschaftlicher wie sozialer Faktor. Sie bieten 1,4 Millionen Menschen bezahlbare Wohnqualität durch kontinuierliche Bestandspflege und durch Neubau.“

(hitschi) ■

Zielgruppentagung „Leiter Bestand“

21. Juni 2012, Neukirchen/Pleiße

Die Anforderungen an einen Immobilienmanager sind hoch: Langfristige und nachhaltige Strategien müssen sowohl intern als auch extern entwickelt werden, um die Bestände marktgerecht zu präsentieren und die Kosten zu senken. Welche Möglichkeiten es gibt, diesen Anforderungen an eine zukunftsfähige Bestandsbewirtschaftung gerecht zu werden, das zeigt die Zielgruppentagung anhand von vielfältigen Beispielen auf. Zu den Themenschwerpunkten gehören unter anderem Qualitätsmanagement sowie Verkehrs-sicherungspflichten.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Nachbarschaftskonflikte erfolgreich bearbeiten

22. Juni 2012, Bochum

In diesem Training werden effektive Wege der Aufnahme und Bearbeitung von nachbarschaftlichen Beschwerden vermittelt und trainiert. Dabei stehen unter anderem folgende Fragen im Mittelpunkt: Was ist Mediation und wann kann diese bei Nachbarschaftsstreit angewendet werden? In welchen Fällen ist es angeraten, externe Hilfe, zum Beispiel durch Schiedsleute, zu organisieren?

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

Reparatur, Instandsetzung und Instandhaltung

26. Juni 2012, Stuttgart

Im Sinne der Unternehmensoptimierung sollte es eine vordringliche Aufgabe sein, Reparaturleistungen mit geringem Verwaltungsaufwand und vor allem durch preisgünstige Handwerkerleistungen in den Griff zu bekommen. In diesem Seminar werden den Teilnehmern praxiserprobte Lösungen vorgestellt, mit denen die Instandhaltungs- und Verwaltungskosten ohne Qualitätsverlust spürbar gesenkt werden können.

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

PERSÖNLICHES

Bernhard Spiller, Leitender Geschäftsführer der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, feierte am 2. Juni 2012 seinen 60. Geburtstag. Er ist Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft öffentlicher Wohnungsunternehmen des Bundes und der Länder und Vertreter der Bundesarbeitsgemeinschaft öffentlicher Wohnungsunternehmen im GdW Verbandsrat.

Am 7. Juni 2012 vollendete **Helmut Knüpp**, Vorstandsvorsitzender der Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG, sein 60. Lebensjahr. Er ist Mitglied im GdW Verbandsrat, im Fachausschuss Berufliche Bildung und Personalentwicklung und in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften. Außerdem ist er als Vizepräsident der IHK zu Kiel tätig.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Zinsentwicklung bis 05.06.2012
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

Konditionen am 05.06.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:	Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,84%	1,86%	
10 Jahre	2,37%	2,37%	
15 Jahre	2,68%	2,71%	

Bedingungen: Erststellige Grundschuld auf wohnungswirtschaftlichen Objekten
Beleihungsauslauf 60%
Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt
Auszahlung: 100%, Tilgung: 1% p. a.
3 Monate bereitstellungszinsfrei
keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren

Zurückliegende Veröffentlichungen zur Zinsentwicklung finden Sie unter www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html
Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, www.drklein.de

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Klaus Schrader, Andreas Schichel

Anschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel. 030 82403-151
Fax 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

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

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

Aboverwaltung:
Tel. 0180 5050169*
Fax 0180 5050441*
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de
*0,14 €/Min. aus dem deutschen Festnetz, max. 0,42 €/Min. mobil. Ein Service von dtms.

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:
107 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestell- und Abbestellkündigungen 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



Die Web-Präsenz der wi ist umgezogen.

Sie finden sie ab sofort unter <http://haufe.de/immobilien> im Bereich „Zeitschriften“.

Dort können Sie auf das Online-Archiv der wi – zeitversetzt um sechs Wochen – zugreifen.

Endspurt beim Preis Soziale Stadt 2012: Projektbeiträge können noch bis 30. Juni 2012 eingereicht werden

Soziale Stadt Preis Soziale Stadt 2012

Bewerberinnen und Bewerber um den Preis Soziale Stadt 2012 können noch bis Ende Juni 2012 ihre Projektbeiträge abgeben, die beispielhaft zeigen, wie das soziale Miteinander in den Stadtquartieren gefördert werden kann. Um den innovativen, integrativen Politikansatz des Programms Soziale Stadt zu unterstützen, wird der bundesweite Wettbewerb alle zwei Jahre gemeinsam durch den Deutschen Städtetag, die AWO Arbeiterwohlfahrt Bundesverband, den GdW, den vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung, die Schader-Stiftung – und in diesem Jahr auch erstmals gemeinsam mit dem Deutschen Mieterbund (DMB) – ausgerufen.

Mit dem siebten Wettbewerb zum Preis Soziale Stadt 2012 wollen die Auslober das Interesse einer breiten Öffentlichkeit für die sozialen Probleme stärken, Lösungswege aufzeigen und soziale Aktivitäten in den Stadtquartieren fördern. Das Programm Soziale Stadt muss auch in Zukunft ein

zentrales Instrument der Städtebauförderung bleiben, welches die Initiativen zahlreicher Akteure bei der sozialen Stabilisierung benachteiligter Quartiere wirksam unterstützt. Das ist das Anliegen des Bündnis für eine Soziale Stadt, dem sich seit Anfang 2011 mehr als 300 Partner und regionale Initiativen angeschlossen haben. Denn die radikale Kürzung des Programms im Jahr 2011 hat dessen integrativen Ansatz geschwächt. Kernanliegen und Erfolgsgarantie des Programms, nämlich die Verknüpfung baulich-investiver und sozialer Maßnahmen, sind nur noch eingeschränkt zugelassen. Das Bündnis fordert daher, das Programm Soziale Stadt im Jahr 2013 wieder mit einer den Problemen entsprechenden Mittelausstattung, mindestens jedoch auf dem Niveau des Jahres 2010, fortzuführen.

Wer kann teilnehmen?

Gefragt sind Projekte, die zeigen, wie sozialen Konflikten innerhalb von Nachbarschaften sowie der sozialen Entmischung und krisenhaften Entwicklung von Wohnquartieren begegnet werden kann und wie Integrationserfolge nachhaltig gesichert wer-

den können. Die Projekte sollen im Sinne des ganzheitlichen Ansatzes der Sozialen Stadt aktiv sein. Der Preis Soziale Stadt ist offen für alle Projekte und Akteure. Er richtet sich sowohl an Bürger- und Bewohnergruppen im Quartier, zum Beispiel Gewerbetreibende, Schulklassen, Organisatoren von Begegnungsstätten, als auch an die klassischen Handlungsträger der Stadtentwicklung wie Kommunen, Wohnungsunternehmen, private Investoren oder freie Wohlfahrtspflege. (hunglburk/schi) ■

➔ **Weitere Infos und die Wettbewerbsunterlagen zum Download finden Sie auf der neuen Website des Preis Soziale Stadt www.preis-soziale-stadt.de sowie auf www.gdw.de**

Recht so

Zum Auskunftsanspruch eines abgelehnten Bewerbers bei Stellenausschreibungen

Der Europäische Gerichtshof (EuGH; Az.: C-415/10) hat mit Urteil vom 19. April 2012 entschieden, dass ein abgelehnter Stellenbewerber von dem potenziellen Arbeitgeber keine Auskunft über die Gründe für die Ablehnung der Bewerbung verlangen kann. Liegt jedoch die Vermutung einer unmittelbaren oder mittelbaren Diskriminierung vor, kann der Umstand, dass der beklagte Arbeitgeber jeden Zugang zu Informationen verweigert, nachteilig wirken. So müsste im Rahmen einer Klage auf Schadenersatz nach dem Allgemeinen Gleichheitsgesetz (AGG) ein potenzieller Arbeitgeber eine schlüssig behauptete Diskriminierung widerlegen.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Abgelehnte Bewerber fordern nicht selten Auskunft über die Frage, warum sie nicht eingestellt worden sind. Ähnlich wie in der Entscheidung des EuGH vom 21. Juli 2011 (Az.: C-104/10 Kelly) stellt das Gericht auch hier fest, dass aus dem AGG kein grundsätzlicher Auskunftsanspruch, etwa über Bewerbungsunterlagen von Mitbewerbern, hergeleitet werden könne. Sofern der beklagte Arbeitgeber aber jede Information oder Begründung verweigert und der abgelehnte Bewerber eine Diskriminierung schlüssig begründet, muss der Arbeitgeber diese Behauptung widerlegen. Andernfalls droht Schadenersatz. Für Arbeitgeber ist dies eine schwierige Situation, gilt es doch auch, die Rechte des ausgewählten Bewerbers zu schützen. Verlangt der abgelehnte Bewerber also entsprechende Auskünfte, so sollte nur das wirklich Notwendige mitgeteilt werden. Nur wenn unbedingt nötig, sollten Daten der Mitbewerber anonymisiert zur Verfügung gestellt werden.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

121

Tausend Wohnungseinbrüche zählte die polizeiliche Kriminalstatistik im Jahr 2010 einschließlich festgestellter Einbruchsversuche. Gegenüber 2009 ist die Zahl der Wohnungseinbrüche in Deutschland deutlich um 6,6 Prozent gestiegen. Die Aufklärungsquote lag bei geringen 16 Prozent aller angezeigten Fälle.

Im Hinblick auf die registrierten Fälle in Relation zu den Einwohnern leben die Menschen in Bremen am unsichersten. Dort wurden insgesamt 2.877 Wohnungseinbrüche registriert. Das Bundesland mit den meisten Einbrüchen ist laut dem Bericht Nordrhein-Westfalen mit insgesamt 44.769 erfassten Taten.

Untersuchungen der Polizei belegen, dass mehr als ein Drittel aller Einbruchsversuche scheitern, weil die Häuser oder Wohnungen gesichert sind. Bereits kleinere Sicherheitsvorkehrungen können dazu beitragen, einen Einbruch zu verhindern. Dazu gehört zum Beispiel die Angewohnheit, Haus beziehungsweise Wohnungstüren stets abzuschließen statt einfach nur ins Schloss zu ziehen, bei Abwesenheit alle Fenster zu schließen und nicht zu kippen sowie auch Lichtschächte beziehungsweise Kellertüren zu sichern.