

Inhalt

2 Stabilitäts- und Wachstumspakt:
Europäische Union startet Verfahren zur Überwachung makroökonomischer Ungleichgewichte in den Mitgliedstaaten.

2 Energetische Stadtsanierung:
Zweites Modul des KfW-Förderprogramms zur „Energieeffizienten Quartiersversorgung“ startet Anfang Februar.

4 „Bauen für die Zukunft“ – zu diesem Thema diskutierten BBU-Vorstand Maren Kern und Berlins neuer Stadtentwicklungssenator Michael Müller.

BSI: Mietrechtsreform ist Weichenstellung beim Klimaschutz

Berlin – „Der im Oktober 2011 erschienene Entwurf des Bundesministeriums für Justiz für eine Änderung des Mietrechts stellt wesentliche klimapolitische Weichen“, erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) sowie Präsident des GdW Bundesverbandes anlässlich der Abgabe der Stellungnahme der Verbände zum Gesetzentwurf.



Foto: Florentine/pixelio.de

Ausgewogenes Mietrecht: Der aktuelle Gesetzentwurf schafft einen interessengerechten Ausgleich zwischen Vermieter und Mieter.

„Der nunmehr vorgelegte Referentenentwurf ist sozial ausgewogen, da er einen interessengerechten Ausgleich zwischen Vermieter und Mieter schafft. Eine unangemessene Benachteiligung des Mieters ist jedenfalls nicht erkennbar“, so Gedaschko weiter. „Auf die deutschen Wohngebäude entfallen circa 24 Prozent des Endenergieverbrauches. Vor diesem Hintergrund erfordern die Klimaschutzziele der Europäischen Union und der Bundesregierung, deren zentraler Bestandteil die Steigerung der Energieeffizienz des Wohnungsbestandes und der Ausbau des Einsatzes erneuerbarer Energien ist, auch Anpassungen im Mietrecht“, erklärte der BSI-Vorsitzende.

Der Referentenentwurf sieht bei einer energetischen Sanierung die Duldungspflichten des Mieters, den Ausschluss einer Mietminderung in den ersten drei Monaten sowie geringere Anforderungen bei der Ankündigung einer Modernisierung vor. Gedaschko machte deutlich, dass der Mieter nach der energetischen Modernisierung von der Energieeinsparung in der Wohnung profitiert, da er niedrigere Nebenkosten bezahlt. Umgekehrt werden die geforderte Durchführung der Arbeiten und die Kostenkalkulation für den Vermieter deutlich erleichtert. „Wichtig ist die Aussage des Gesetzentwurfes, dass die energetische Modernisierung vom Mieter grundsätzlich

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Einwohnerzahl Deutschlands im Jahr 2011 leicht gestiegen

Die Einwohnerzahl Deutschlands dürfte nach einer Schätzung des Statistischen Bundesamtes (*Destatis*) im Jahr 2011 erstmals nach acht Jahren Rückgang leicht gestiegen sein. Am Jahresende lebten voraussichtlich über 81,8 Millionen Personen und damit deutlich über 50.000 Personen mehr als im Vorjahr in Deutschland. Ursache hierfür sind die hohen Wanderungsgewinne gegenüber dem Ausland. (wi)

Treibhausgasemissionen um fast ein Viertel gesunken

Die Treibhausgasemissionen Deutschlands sind gegenüber dem Basisjahr 1990 im Jahr 2010 fast 25 Prozent zurückgegangen. Das entspricht einem Rückgang von mehr als 295 Millionen Tonnen Kohlendioxid pro Jahr, berichtete das Bundesumweltministerium am 16. Januar 2012. Die Freisetzung von CO₂ war 2010 mit einem Anteil von 87,4 Prozent Hauptverursacher der Treibhausgasemissionen. (wi)

Berlin erhöht Grunderwerbsteuer von 4,5 auf fünf Prozent

Die Grunderwerbsteuer in Berlin soll nach einem Beschluss des Berliner Senats vom 17. Januar 2012 um 0,5 Prozentpunkte angehoben werden. Als Stichtag ist der 1. April 2012 geplant. Das Abgeordnetenhaus muss die Erhöhung noch als Gesetz verabschieden. Die Berliner Grunderwerbsteuer steigt damit auf das Niveau von Brandenburg. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

zu dulden ist. Dieses Signal ist neu und notwendig. Es folgt der Erkenntnis, dass die klimapolitischen Vorgaben nur bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Interessen des Vermieters erreicht werden können. Denn ohne den Vermieter wird eine Energiewende im Wohnbereich nicht funktionieren“, so Gedaschko. In einigen weiteren Detailfragen sollte der Gesetzentwurf aus Sicht der BSI nachgebessert werden. Nach wie vor kritisch sieht die Immobilienwirtschaft beispielsweise, dass

die geplante Regelung des Energie-Contracting im Mietrecht generell gelten soll und damit die bereits aufgrund der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes bestehenden unkomplizierten Möglichkeiten der Umstellung auf Wärmelieferung abgeschafft werden. „Die Erreichung des klimapolitischen Ziels würde durch die Abschaffung der bisherigen Möglichkeiten des Energie-Contracting gefährdet“, erklärte Gedaschko dazu. „Die geplante Regelung zur Umstellung auf Wärmelieferung verfehlt das im Koalitionsvertrag vom Oktober 2009 verein-

barte Ziel, die bestehenden Möglichkeiten beim Energie-Contracting zu erweitern. Hier muss der Entwurf geändert werden. Die Reform brauchen wir dringend, damit auch das Mietrecht den Anforderungen des Klimaschutzes gerecht wird“, so Gedaschko abschließend. Das Gesetz soll voraussichtlich noch vor der Sommerpause im Deutschen Bundestag beraten werden. (burk) ■

➔ Die ausführliche Stellungnahme der BSI finden Sie auf www.bsi-web.de

EU startet Verfahren zur Überwachung makroökonomischer Ungleichgewichte – erstmals Indikatoren für den Immobilienmarkt

Brüssel – Die Europäische Union (EU) hat am 8. November 2011 das Gesetzespaket zur Reform des Stabilitäts- und Wachstumspaktes, das sogenannte „Sixpack“, angenommen. Es ist am 13. Dezember 2011 in Kraft getreten. Das Paket sieht unter anderem frühere und schnellere Sanktionen gegen Staaten vor, die die Vorschriften nicht einhalten. Ferner haben Mitgliedstaaten im Europäischen Rat künftig weniger Spielraum im Hinblick auf Entscheidungen, die zu Sanktionen führen. Das Gesetzespaket ist die größte Reform des Euro-Stabilitätspaktes seit der Einführung des Euro 1999. Mit Ausnahme des Vereinigten Königreichs haben alle Mitgliedstaaten der Europäischen Union dem Gesetzespaket zugestimmt.

Ein bedeutendes neues Element im Zusammenhang mit der Reform des Stabilitäts- und Wachstumspaktes ist die verstärkte wirtschaftspolitische Koordination in Form der makroökonomischen Überwachung durch die Europäische Kommission. Diese zielt auf die Identifizierung und Korrektur makroökonomischer Ungleichgewichte anhand von bestimmten Indikatoren ab, die negative Folgen für das Funktionieren der Eurozone haben könnten und ergänzt damit den seit Anfang 2011 bestehenden europäischen Planungs- und Berichtszyklus (Europäisches Semester) und den Euro-Plus-Pakt. Beispiele für Indikatoren sind die Leistungsbilanz, das Nettoauslandsvermögen, die Entwicklung der Arbeitslosigkeit, die Verschuldung des Privatsektors, die Immobilienpreise und Schulden der öffentlichen Haushalte. Damit richtet sich die neu eingeführte makroökonomische Überwachung auf eine Vielzahl

von makroökonomischen Indikatoren, und hierbei nicht nur auf zu hohe Defizite und Schuldenstände, sondern auch auf Leistungsbilanzüberschüsse. Erstmals werden auch Schlüsselindikatoren für den Immobilienmarkt herangezogen, wie die Preisentwicklung von Wohnraum oder die Entwicklung der ausstehenden Hypothekendarlehen. Auf der Grundlage dieser Indikatoren wird ein Frühwarnsystem entwickelt, um vor zukünftigen Immobilienkrisen zu warnen, damit Immobilienpreisblasen wie jüngst in Portugal, Irland und Spanien rechtzeitig entgegengesteuert werden kann. Nach Inkrafttreten der Reform wird die Makro-Situation der Mitgliedstaaten anhand bestimmter Kriterien von der EU-Kommission überwacht. Bei übermäßigen Ungleichgewichten in einem Mitgliedstaat unterrichtet die Kommission den Rat und kann diesem eine an den Mitgliedstaat gerichtete Empfehlung vorschlagen. Dieser

kann sodann gegenüber dem betreffenden Mitgliedstaat Empfehlungen zur Korrektur aussprechen. Bei Nichtumsetzung dieser Empfehlungen sind gegenüber Mitgliedern des Euroraums Sanktionen, zunächst in Form einer verzinslichen Einlage, im Wiederholungsfall als jährliche Geldbuße in Höhe von 0,1 Prozent des Bruttoinlandsproduktes möglich. Das Verfahren zur Überwachung makroökonomischer Ungleichgewichte richtet sich an Länder mit Wettbewerbsnachteilen und Leistungsbilanzdefiziten. Sanktionen gegen Mitgliedstaaten mit einem Leistungsbilanzüberschuss wie zum Beispiel Deutschland, sind nicht vorgesehen. Allerdings besteht die Möglichkeit, dass auch Mitgliedstaaten mit übermäßigen Leistungsüberschüssen in den Fokus der Kommission geraten und Adressat von Empfehlungen werden können.

(önl/schi) ■

KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ – Neues Modul „Energieeffiziente Quartiersversorgung“ gestartet

Berlin – Die Bundesregierung hat mit dem Energiekonzept vom 28. September 2010 ein neues KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ beschlossen. Zum 1. Februar 2012 geht nun das zweite der beiden Programm-Module „Energieeffiziente Quartiersversorgung“ an den Start. Die Mittel für das Programm stellt das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) aus dem Sondervermögen Energie- und Klimafonds (EKf) zur Verfügung.

Inhaltlich geht es in dem neuen Programm um den Quartiersbezug energetischer Sanierungsmaßnahmen – als Ergänzung der gebäudebezogenen Förderung. Das

erste Fördermodul „Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“, war bereits am 15. November 2011 gestartet. Antragsberechtigt sind

Kommunen. Diese können Zuschüsse an Wohnungsunternehmen weiterleiten, die eigenverantwortlich und in Abstimmung mit den Kommunen Konzepte der ener-

CO₂-Ausstoß 2010 um eine Million Tonnen reduziert – KfW-Evaluierungsstudien zur energetischen Bauförderung

Berlin – Die KfW Bankengruppe hat zwei Studien vorgelegt, die die Wirkung der aus Mitteln des Bauministeriums vergünstigten KfW-Förderung von Energieeinsparmaßnahmen im Gebäudebestand evaluieren. Seit 2006 werden die Fördereffekte jährlich untersucht, im Jahr 2010 durch das Institut Wohnen und Umwelt (IWU) und das Bremer Energieinstitut (BEI).

„Ein entscheidender Eckpunkt der deutschen Energiepolitik ist das Ziel, bis zum Jahr 2050 den Energiebedarf durch massive Effizienzsteigerungen zu reduzieren. Der Gebäudesektor nimmt dabei eine Schlüsselstellung ein, denn große Energieeinsparpotenziale werden derzeit vor allem aufgrund von finanziellen Restriktionen und Informationsdefiziten nicht erschlossen. Hier setzen die KfW-Programme an. Allein im Jahr 2010 hat die KfW die energieeffiziente Sanierung und den energieeffizienten Neubau von 428.000 Wohnungen finanziert und zudem Energieberatungen und Heizungsoptimierungen für 525.000 Wohnungen unterstützt“, sagte Dr. Norbert Irsch, Chefvolkswirt der KfW Bankengruppe. „Mit einem Prozent liegt der Nominalzins für die Förderkredite derzeit deutlich unterhalb der Inflationsrate. Der Realzins ist damit negativ. Dazu können Tilgungszuschüsse bis zu 12,5 Prozent kommen. Die Energiesparer bekommen faktisch Geld geschenkt.“

Die von der KfW geförderten energieeffizienten Neubauten und energetischen Sanierungen führten 2010 zu einer Reduzierung des Treibhausgas-Ausstoßes um rund eine Million Tonnen. Soll das Ziel der Bundesregierung einer Treibhausgasreduzierung

von 40 Prozent bei den privaten Haushalten erreicht werden, so müssten diese bis 2020 pro Jahr eine Minderung von 2,2 Millionen Tonnen erbringen. Durch die von der KfW Bankengruppe geförderten energieeffizienten Neu- und Umbauten wurden 2010 mehr als 40 Prozent dieser Anforderung erreicht. Von 2006 bis heute konnte der Treibhausgasausstoß durch die KfW-Programme dauerhaft um 5,2 Millionen Tonnen gesenkt werden. Mit den 2010 geförderten Energiesparmaßnahmen können Heizkostenersparnisse in Höhe von 6,4 Milliarden Euro erzielt werden. Für die energetischen Sanierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand entspricht die Heizkostenersparnis rund drei Viertel der Investitionskosten. In den Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur können die Heizkostenersparnisse bei moderaten Energiepreissteigerungen sogar höher ausfallen als die Investitionskosten.

Die Programme der KfW helfen nicht nur der Umwelt, sondern auch Gebäudeeigentümern und Mietern sowie der deutschen Wirtschaft. Insgesamt wurden 2010 Investitionen über 21,5 Milliarden Euro angestoßen. Damit konnten 287.000 Arbeitsplätze für ein Jahr gesichert werden. Diese

positiven Effekte kommen vor allem der lokalen mittelständischen Bauwirtschaft und dem Handwerk zugute. (hel) ■

► Die Studien sind abrufbar unter:
www.kfw.de/evaluationen

KOMMENTAR

Dr. Bernd Hunger
GdW-Referent
für Wohnungs- und Städtebau



Das neue KfW-Programm entspricht dem Anliegen des GdW, die gebäudebezogene Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz durch die Förderung von Maßnahmen im gegebenenfalls grundstücks- und eigentümerübergreifenden Quartierszusammenhang zu ergänzen. Das Programm hat deshalb inhaltlich eine Nähe zur Methodik der Städtebauförderung.

Besonders für die in der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger zusammengeschlossenen Unternehmen, aber auch für Wohnungsunternehmen und Planungsbüros kann sich hinsichtlich des ersten Moduls „Konzeptentwicklung und Sanierungsmanagement“ ein neues Betätigungsfeld entwickeln. Zu begrüßen ist, dass dieses Modul bezuschusst wird – in Anlehnung an die erfolgreiche Systematik der Städtebauförderung, Zuschüsse für unrentierliche Maßnahmen zu zahlen. Ohne diese Form der Förderung könnten viele Kommunen keine integrierten Konzepte in Auftrag geben.

Leider ist die beabsichtigte Finanzierung des zweiten Moduls „Investitionsfinanzierung“ gemäß der üblichen KfW-Darlehenspraxis für Kommunen und Unternehmen deutlich unattraktiver. Kommunale Unternehmen erhalten ebenso wie Unternehmen in Öffentlich-Privaten Partnerschaftsmodellen bereits jetzt Konditionen, die vergleichbar mit denen der KfW sind. Konsequenz und deutlich attraktiver für die Akteure vor Ort wäre es, wenn das der inhaltlichen Logik der Städtebauförderung folgende neue Programm auch deren Finanzierungssystematik – Förderung unrentierlicher Maßnahmen durch Zuschüsse – übernehmen würde.

Aufgrund der deutlich unattraktiveren Finanzierung sollte das neue Programm nicht, wie es gelegentlich geschieht, als „Quasi-Aufstockung“ der Städtebauförderung kommuniziert werden. Der GdW wird sich deshalb weiterhin für eine Mittelaufstockung der Städtebauförderung einsetzen, die nach der Novelle des Baugesetzbuches im Jahre 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes) noch begründeter als bisher im Zuge der Stadtumbauprogramme auch für die Belange des Klimaschutzes und der Energieeffizienz eingesetzt werden kann.

► Fortsetzung von Seite 2
getischen Quartierssanierung planen.

Das zweite Modul richtet sich an Kommunen, weitere kommunale Gebietskörperschaften (Nr. 201) und an kommunale Unternehmen (Nr. 202). Antragsberechtigt sind ebenfalls Unternehmen, unabhängig von Rechtsform und Teilnahmeverhältnissen, im Rahmen von Öffentlich-Privaten Partnerschaften (zum Beispiel Contracting). Die Förderung wird in Form von zinsverbilligten Darlehen zur Investitionsfinanzierung für die Maßnahmenbereiche „Quartiersbezogene Wärmeversorgung“ und „Energieeffiziente Wasser- und Abwasserentsorgung“ gewährt. Kommunale Unternehmen können Anträge in der Bankendurchleitung unter der Programmnummer 202 stellen.

Für 2011/12 stehen dem BMVBS bereits übertragene Mittel in Höhe von fünf beziehungsweise acht Millionen Euro aus dem Energieeffizienzfonds des Energie- und Klimafonds (EKF) zur Verfügung. Ein neuer

Titel „Förderung von Maßnahmen zur energetischen Stadtsanierung“ (Nr. 661 01) ist in den EKF eingestellt worden. Hieraus stehen für 2012 weitere Programmmittel in Höhe von 92 Millionen Euro als Verpflichtungsermächtigungen zur Verfügung. Für dieses und die weiteren geplanten Programmjahre ergeben sich 2013 bis 2015 Kassenmittelraten in Höhe von jeweils 40 Millionen Euro.

Erhofft werden von dem zweiten Programmmodul Impulse für den Sanierungsprozess, insbesondere in innerstädtischen Altbauquartieren, Sanierungsgebieten und in Quartieren mit heterogener Eigentümerschaft. Zudem soll das Programm die im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) erstellten kommunalen Klimaschutzkonzepte durch eine quartiersbezogene, detaillierte Betrachtung ergänzen.

(hung/schi) ■

► Detaillierte Informationen zu den beiden Fördermodulen finden Sie unter www.kfw.de

Schleswig-Holstein: 250 Millionen Euro für den Wohnungsbau – Neubau zieht an – Trendwende am Wohnungsmarkt

Kiel – Die 73 schleswig-holsteinischen Mitgliedsunternehmen des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) wollen 2012 rund 250 Millionen Euro in Neubau und Bestandspflege ihrer Wohnungen investieren. Sie planen die Fertigstellung von 541 neuen Wohnungen.

„Wir registrieren eine Trendwende im Wohnungsneubau“, erklärte VNW-Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege. „Zwischen Januar und Oktober 2011 wurden im Land zwischen den Meeren 7.929 Baugenehmigungen erteilt. Im Vergleichszeitraum 2010 waren es 6.959 Baugenehmigungen. Diese Tendenz wird zu einem Anstieg bei den Fertigstellungen führen. Der Neubau konzentriert sich vorrangig auf das Hamburger Umland, die vier kreisfreien Städte und die Insel Sylt.“

„Unsere Mitgliedsunternehmen setzen als Bestandhalter auf einen Mix von Modernisierung, Instandhaltung und Neubau“, so Wege weiter. „Sie stärken Schleswig-Holstein als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort, sichern mit ihren Investitionen Arbeitsplätze im Baugewerbe und entsprechen durch niedrige Mieten ihrer sozialen Verantwortung. Die Modernisierung ihrer Wohngebäude umfasst neue Bäder und Küchen, die Nachrüstung von Balkonen und Aufzügen sowie neben Wärmedämmung den Einbau energiesparender

Heizungen oder die Nutzung regenerativer Energien. Diese Investitionen garantieren den Mietern gutes und sicheres Wohnen und tragen zum Klimaschutz bei.“

Wege forderte die Parteien auf, im Landtagswahlkampf der Wohnungspolitik die Aufmerksamkeit zu widmen, die ihr bei 2,8 Millionen (wohnenden) Einwohnern gebührt: „Nur gemeinsam können die großen sozialen, demografischen und ökologischen Herausforderungen gemeistert werden.“ (hitschi) ■

BBU-Reihe „ZUKUNFT findet STADT“: Bauen für die Zukunft

Berlin – Im Wahlkampf zum Berliner Abgeordnetenhaus stand sie im Mittelpunkt: Die Stadtentwicklungspolitik. Wie geht es hier jetzt weiter? Über diese Frage diskutierten zum Motto „Bauen für die Zukunft!“ beim ersten „ZUKUNFT findet STADT“-Podium des neuen Jahres am 11. Januar 2012 Berlins neuer Stadtentwicklungssenator Michael Müller mit Maren Kern, Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU).

Weitere Podiumsgäste hoch über den Dächern der Stadt im 14. Stock des rbb-Fernsehzentrums waren Analyse & Konzepte-Geschäftsführer Matthias Klupp und Mieterverein-Geschäftsführer Reiner Wild. „Es ist für uns eine besondere Freude und Ehre, dass der Stadtentwicklungssenator seine erste Podiumsdiskussion im neuen Amt im Rahmen dieser BBU-Veranstaltung durchführt“, so Kern bei der Begrüßung der rund 120 Gäste. Wegen des großen Interesses musste im Vorfeld der Veranstaltung ein Anmeldestopp ausgesprochen werden.

Durchgeführt wurde diese mittlerweile vierte Podiumsdiskussion im Rahmen der BBU-Reihe „ZUKUNFT findet STADT“ zusammen mit dem Inforadio des rbb. Zu den Gästen zählten neben Vertretern von BBU-Mitgliedsunternehmen auch Mitglieder des Berliner Abgeordnetenhauses, Mitarbeiter von Senatsverwaltungen sowie Inforadio-Hörer. Die Diskussion wurde aufgezeichnet und als Beitrag für die rbb-Sendung „Forum“ ausgestrahlt. Außerdem steht sie im Internet zum Nachhören als Podcast unter www.inforadio.de zur Verfügung.

Mietenpolitisches Konzept angekündigt

Bei der Diskussion ging es vor allem um die Frage, wie Berlin seinen flexiblen Wohnungsmarkt auch in Zukunft als einen sei-

ner wichtigsten Standortvorteile erhalten kann. Senator Müller betonte, dass er die Weichen für einen weiterhin entspannten Berliner Wohnungsmarkt stellen wolle. Dabei wisse er um die Sorgen der Berlinerinnen und Berliner vor steigenden Mieten ebenso wie um die Notwendigkeit der landeseigenen Wohnungsunternehmen, sich über die Mieten zu refinanzieren – „keine leichte Aufgabe“, zumal sich die Gesellschaften ebenso am Wohnungsneubau beteiligen sollen wie sie ihr umfangreiches Modernisierungsengagement fortsetzen sollen. Der Senat plane deshalb, für die rund 270.000 landeseigenen Wohnungen so bald wie möglich ein Mietekonzept vorzulegen.

BBU-Vorstand Kern unterstrich die mietendämpfende Wirkung der BBU-Mitgliedsunternehmen. Sie mahnte, die Stadtentwicklungsdebatte auf Grundlage nüchterner Tatsachen zu führen. Bei der für seinen neuen Marktmonitor vom Berliner Beratungsbüro RegioKontext durchgeführten Studie, unter anderem zu Wanderungsbewegungen in Berlin, sei deutlich geworden, dass sich einkommensschwache Haushalte nicht in Stadtrandlagen konzentrierten. Vielmehr sei zu beobachten, dass gerade auch in den sehr fragten Innenstadtbereichen der Anteil von Haushalten in Bedarfsgemeinschaften teilweise nach wie vor bei mehr als einem Drittel liege.

Innovative wohnungspolitische Instrumente?

Sowohl Kern als auch Analyse & Konzepte-Geschäftsführer Klupp wiesen darauf hin, dass ohne öffentliche Förderung die Mieten im Neubau kaum für Haushalte mit mittlerem oder niedrigerem Einkommen erschwinglich seien. Dass ohne Förderung Neubaumieten unter 8,50 Euro pro Monat und Quadratmeter nicht möglich wären, betonten auch die Publikumsgäste: GESOBAU-Vorstandsmitglied Jörg Franzen, Deutsche Wohnen-Finanzvorstand Helmut Ullrich und „Amtsfeld“-Vorstandsmitglied Dietmar Grosse. Ansatzpunkte für innovative wohnungspolitische Instrumente zur Förderung des Wohnungsbaus biete aber beispielsweise die im Koalitionsvertrag angedachte Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik.

Fazit: Die Diskussion geht weiter

Das erste „ZUKUNFT findet STADT“-Podium 2012 setzte ein positives Signal. „Wir sind sehr gespannt auf die weiteren Schritte in der Stadtentwicklungspolitik und freuen uns darauf, gemeinsam mit dem neuen Senat die großen wohnungspolitischen Herausforderungen in Angriff zu nehmen“, sagte Kern. „Vor allem die drängende Aufgabe, das Wohnungsangebot in Berlin nachhaltig zu vergrößern, kann nur in einer gemeinsamen Anstrengung bewältigt werden.“ (ebe/schi) ■

Das Exposé als Schlüssel zur Neuvermietung

1. Februar 2012, Berlin

Ein Exposé entscheidet mit über den Vermietungserfolg. Dieses Seminar vermittelt Ansätze zur optimalen Gestaltung von aussagekräftigen und ansprechenden Exposés. Im Fokus stehen eine optimale Zielgruppenansprache sowie inhaltliche und gestalterische Elemente. Um möglichst viele Fragen beantworten zu können, ist der Teilnehmerkreis auf 15 Personen begrenzt.

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

Aktuelles Mietrecht

7. Februar 2012, Montabaur

Bei dieser Tagung werden die Teilnehmer über praxisbezogene Rechtsfragen, die aktuelle Rechtsprechung und neueste Entwicklungen in der Gesetzgebung informiert. Einen Schwerpunkt bildet die geplante Änderung des Mietrechts unter Einbeziehung des Prozess- und Vollstreckungsrechts.

Weitere Infos: **VdW südwest, RA Stephan Gerwing, Telefon: 069/97065178, Internet: www.vdwsuedwest.de**

Streit im Treppenhaus

8. Februar 2012, Bochum

Streitigkeiten der Mieter untereinander, zweifelhafte Gerüche im Treppenhaus und Lärmbelästigungen – das ist leider oft Realität. Nehmen diese Probleme überhand, haben Wohnungsunternehmen Leerstand zu beklagen oder müssen mit Mietminderungen rechnen. Für den Vermieter stellt sich die Frage: Was tun? In diesem Seminar erhalten die Teilnehmer Lösungsansätze, wie sie mit diesen Problemen umgehen können.

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

Novellierte Trinkwasserverordnung

20. Februar 2012, Erfurt

Am 1. November 2011 ist die Änderung der Trinkwasserverordnung in Kraft getreten. Bei diesem Seminar werden den Teilnehmern die wichtigen Kernaussagen der Trinkwasserverordnung und praktische Erfahrungen aus dem Pilotprojekt eines Wohnungsunternehmens vorgestellt. Neben Erläuterungen sollen vor allem praktische Hinweise und Erfahrungen bei der Umsetzung der Änderungen der Trinkwasserverordnung im Vordergrund stehen.

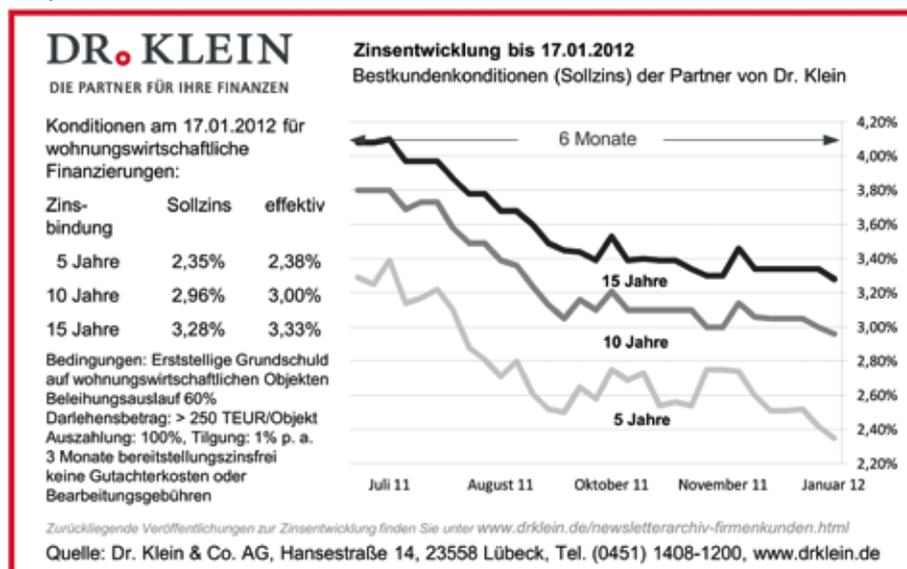
Weitere Infos: **MFA, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: mfa@vtw.de**

PERSÖNLICHES

Jost Riecke, Verbandsdirektor des VdW Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt, feierte am 19. Januar 2012 seinen 55. Geburtstag. Er ist Mitglied in der Konferenz der Verbände, in der Konferenz der Verbandsdirektoren sowie im GdW Vorstand.

Am 17. Januar 2012 konnte **Dirk Schumacher**, Geschäftsführer der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, auf eine 30-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist Mitglied im Fachausschuss Planung, Technik und Energie.

Anzeige



IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin: Katharina Burkardt

Redaktion: Klaus Schrader, Andreas Schichel

Anschrift der Redaktion:

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

Tel. 030 82403-151

Fax 030 82403-159

E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Munzinger Straße 9

79111 Freiburg

Standort Hamburg

Tangstedter Landstraße 83

22415 Hamburg

Tel. 040 520103-0

Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:

Tel. 0180 5050169*

Fax 0180 5050441*

E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

*0,14 €/Min. aus dem deutschen Festnetz,

max. 0,42 €/Min. mobil. Ein Service von dtms.

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

107 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand

Erscheinungsweise wöchentlich, Abbonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-

sandte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten
oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

Das Online-Archiv der wi steht Ihnen unter <http://archiv.hammonia.de> zur Verfügung.

Hier finden Sie auch eine Kurzanleitung zum Online-Archiv. Um auf das Online-Archiv der wi – zeitversetzt um zwei Monate – zugreifen zu können, benötigen Sie das aktuelle Passwort.

Das aktuelle Passwort für den Monat Januar: Warenkorb

Bauherrenpreis Modernisierung 2011/2012 –
Sonderpreise „Denkmalschutz im Wohnungsbau“

Naumannsiedlung in Köln-Riehl, GAG Immobilien AG

Eine historische Siedlung aus den 1920er
Jahren – Sanierter Moderne

Mit diesem Projekt setzt die städtische Kölner Wohnungsgesellschaft GAG die in den letzten Jahren begonnene grundlegende Modernisierungsarbeit in ihren Siedlungen



Foto: GAG Immobilien AG

aus den 1920er Jahren fort. Die damals entwickelten Grundmuster werden nicht nur aufgegriffen, sondern auf die heutigen Anforderungen ausgerichtet. Sie knüpfen damit an die Idee eines humanen Großstadtlebens an, das heißt: Kompakte städtebauliche Strukturen in Nähe zu zentralen Einrichtungen und öffentlichen Erholungsflächen. Beidem wird die Lage der Naumannsiedlung zwischen den beiden Grünringen, dem nahen Rheinufer und der kurzen Distanz zur Innenstadt gerecht. Nachdem das Quartier, eingebunden in weitgehend genossenschaftliche Nachbarbebauung, jahrelang baulich vernachlässigt wurde, wird jetzt eine

tief greifende Erneuerung angestrebt, bei der sowohl neue soziale Netzwerke implantiert, energetische Verbesserungen vollzogen – Niedrigenergiestandard wird erreicht – als auch wohnungstypologische Diversifizierungen erreicht werden.

Schwartzkopff-Siedlung in Wildau, WiWo Wildauer Wohnungsbau- gesellschaft mbH

Gründerzeit trifft Moderne: Modernisierung einer denkmalgeschützten Arbeitersiedlung



Foto: WiWo Wildauer Wohnungsbau-
gesellschaft mbH

Diese Siedlung – ein frühes Beispiel eines patriarchalischen Unternehmergeistes – lag lange wegen ungeklärter Eigentumsverhältnisse brach. Die kommunale Wohnungsgesellschaft, die neuer Eigentümer wurde, hat die Anlage unter strengsten Auflagen der Denkmalbehörden grundlegend modernisiert und für eine hetero-

gene Bewohnerschicht mit einer Mischung aus frei finanzierten und öffentlich geförderten Mietwohnungen mit neuem Leben gefüllt. Die bereits ursprünglich großzügig geschnittenen Grundrisse wurden mit moderner Haustechnik und neuen sanitären Anlagen versehen und in variabel nutzbare Wohneinheiten verwandelt. Mit Heizkosten von 20 Prozent unter den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 werden für freistehende Altbauten vorbildliche Werte erreicht. Die Jury würdigte das Engagement der kommunalen Wohnungsgesellschaft, die kulturgeschichtlich bedeutende Siedlung nicht nur denkmalpflegerisch, sondern auch energetisch beispielhaft zu sanieren und dabei den ganzheitlichen Zusammenhang von Wohngebäuden und Wohnumfeld zu wahren. ■

► Die Dokumentation der Preise und Anerkennungen finden Sie auf www.gdw.de

ZAHL DER WOCHE

25

Prozent der minderjährigen

Kinder in Deutschland lebten ohne Geschwister in einem Haushalt, wie aus Auswertungen des Mikrozensus 2010 hervorgeht. Knapp die Hälfte der minderjährigen Kinder (48 Prozent) wohnte mit einem weiteren minder- oder volljährigen Geschwisterkind im Haushalt zusammen. 19 Prozent der Kinder hatten zwei – acht Prozent sogar drei oder mehr Geschwister. Als Geschwister zählen neben leiblichen Geschwistern auch Stief-, Pflege- und Adoptivkinder. Da der Mikrozensus sich als Haushaltsbefragung auf das Beziehungsgefüge im Haushalt konzentriert, bleiben aus dem Haushalt bereits ausgezogene Geschwister unberücksichtigt. In Ostdeutschland lebten minderjährige Kinder deutlich häufiger als einziges Kind im Haushalt der Eltern. 2010 waren dort 35 Prozent Einzelkinder, in Westdeutschland hingegen 24 Prozent.

Recht so

Erster Erfolg bei Novellierung des Aktienrechts – Bundeskabinett will keine Aufhebung der Vertraulichkeit

Das Bundeskabinett hat am 20. Dezember 2011 einen Gesetzentwurf zur Änderung des Aktiengesetzes beschlossen. Mit der Gesetzesnovelle sollen nach Angaben des Bundesjustizministeriums das Aktienrecht weiterentwickelt und das Vertrauen in den Finanzmarkt gestärkt werden. Der Referentenentwurf sah für eine Gebietskörperschaft an einer nichtbörsennotierten Gesellschaft in seinem § 394 AktG noch vor, dass die Satzung sowohl die Verschwiegenheitspflichten als auch die Öffentlichkeit der Aufsichtsratssitzungen regeln könnte.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Unmittelbar nach Bekanntgabe dieser Regelung hat sich der GdW sehr intensiv und mit Nachdruck gegen das Vorhaben eingesetzt. Wir alle wissen, dass der Aufsichtsrat nur dann seiner Beratungs-, Kontroll- und Überwachungsfunktion nachkommen kann, wenn er alle Angelegenheiten der Gesellschaft vertrauensvoll und auf die Sache bezogen beraten kann. Daher ist es erfreulich, dass die Bemühungen dahingehend erfolgreich waren und das Bundeskabinett diese Erweiterung nunmehr nicht in den Regierungsentwurf übernommen hat. Es ist zu hoffen, dass es bei dieser Position des Bundeskabinetts im weiteren Beratungsverlauf bleibt. Denn bei aller Transparenz: Gerade zur Wahrnehmung seiner Kontrollfunktion und zur Aufdeckung von Missständen hat die Vertraulichkeit von Aufsichtsratssitzungen eine zentrale Funktion.



Foto: Sebastian Schnobbert