C 7410

WI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

32

Ausgabe 9. August 2012

Inhalt

2 **Energetische Gebäudesanierung:** Eine Studie der Grünen-nahen Heinrich-Böll-Stiftung präsentiert „Finanzierungsmodelle für einen klimaneutralen Gebäudebestand".

3 **Buchtipp:** Im neu erschienenen „Wohnen bei Genossenschaften" erfährt der Leser alles über Geschichte, Struktur und Funktionsweise von Wohnungsgenossenschaften.

4 **Vandalismusschäden:** Eine Zehnjahreserhebung der Berlin-brandenburgischen Wohnungswirtschaft deckt Beseitigungskosten von fast 50 Millionen Euro auf.

Wohnungsunternehmen als Energieerzeuger – Dezentrale Energieversorgung stärker vorantreiben

Berlin – Um den CO_2-Verbrauch bundesweit zu senken, setzt die Politik vor allem auf Energieeinsparungen im Gebäudebestand. „Die Energiewende kann aber nur gelingen, wenn im Gebäudebestand die Fragen der Energieversorgung und des Quartierzusammenhangs stärker in den Mittelpunkt der Überlegungen rücken", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

Foto: LWB Leipzig

Strom aus Fotovoltaik wie hier am Beispiel der LWB Leipzig soll zukünftig auch lokal im Gebäude nutzbar werden.

„Die dezentrale Energieerzeugung im Gebäudebereich bietet große Chancen, um die Wohngebäude in Deutschland noch effizienter zu bewirtschaften", so Gedaschko. Dies könne durch die Nutzung von Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) oder auch durch den Einsatz von Fotovoltaik-Anlagen geschehen. Künftig wird mehr und mehr das Zusammenspiel von zentraler und dezentraler Energieerzeugung, von Strom- und Wärmenutzung, von Einzelgebäude und Quartier berücksichtigt werden, anstatt nur auf das Einzelgebäude zu schauen. „Damit können Wohnungsunternehmen einen erheblichen Beitrag zur Versorgungs- und Netzstabilität und somit zum Gelingen der Energiewende leisten", so Gedaschko.

Eine weitere zukunftsfähige Möglichkeit, für die die Branche zur Verfügung steht, ist die gebäudeintegrierte Zwischenspeicherung überschüssiger Energie, sei es über zukünftige Stromspeicher oder über das Medium „Wärme". „Hier sind dringend Investitionen in die Forschung und Entwicklung neuer Technologien gefragt", so der GdW-Chef. Der GdW wird diese zukunftsweisenden Entwicklungen unterstützen

Weiter auf Seite 2

Aktuelle Meldungen

Mehr Umsatz im Grundstücks- und Wohnungswesen

Im Wirtschaftsbereich „Grundstücks- und Wohnungswesen" erwirtschafteten im Jahr 2010 rund 174.500 Unternehmen einen Umsatz von insgesamt mehr als 106 Milliarden Euro. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, stieg damit im Jahr 2010 der Umsatz gegenüber dem Jahr 2009 um 0,9 Prozent. Die Anzahl der Beschäftigten verringerte sich im selben Zeitraum um vier Prozent auf rund 441.000 Personen. *(wi)*

EU-Kommission legt Strategie für mehr Gebäudeeffizienz vor

Die Europäische Kommission hat am 31. Juli 2012 eine Strategie vorgelegt, mit der die Energieeffizienz von Gebäuden gesteigert werden soll. Wie bereits in der *wi 31* angekündigt, will die Kommission die Bauwirtschaft mit günstigen Investitionsbedingungen für Niedrigenergiegebäude unterstützen – denn diese hätten sich trotz ihrer wirtschaftlichen und ökologischen Vorteile, wie CO_2- und Energieeinsparpotenzial, auf dem Markt noch nicht durchgesetzt, so die Kommission. *(wi)*

Zwei von drei ausländischen Jugendlichen in Deutschland geboren

Zwei Drittel (67 Prozent) aller 2011 in Deutschland lebenden ausländischen Jugendlichen im Alter von 14 bis unter 18 Jahren sind auch in Deutschland geboren. Dies teilte das Statistische Bundesamt anlässlich des Internationalen Tages der Jugend am 12. August 2012 mit. *(wi)*

9 783648 014974 12032

Energetische Gebäudemodernisierung: Studie präsentiert Finanzierungsmodelle zur Steigerung der Sanierungsrate

Berlin – Die Heinrich-Böll-Stiftung – die parteinahe Stiftung von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – hat es sich zur Aufgabe gemacht, praktikable Lösungen zum ökologischen Umbau der Industriegesellschaft in die Diskussion zu bringen. Sie möchte Bewegung in den bereits sprichwörtlichen Sanierungsstau im Bereich der energetischen Modernisierung bringen. Im Auftrag der Stiftung wurden dazu zwei Studien erarbeitet und in der Reihe „Schriften zur Ökologie herausgegeben". Die erste der beiden Studien stellt „Finanzierungsmodelle für einen klimaneutralen Gebäudebestand" vor.

Die Studie „Strategien zur Modernisierung I: Neue Finanzierungsmodelle für einen klimaneutralen Gebäudebestand" wurde im Hinblick auf die ab 2014 politisch gewollte haushaltsunabhängige Förderung der energetischen Modernisierung erstellt. Verschiedene marktbasierte Instrumente wurden daraufhin analysiert und verglichen, inwiefern sie einen effektiven Finanzierungsbeitrag zur Gebäudemodernisierung leisten können. Die zwangsläufig entstehenden Kosten sollen möglichst verursachergerecht verteilt und die Investitionssicherheit erhöht werden. Darüber hinaus war bei der Bewertung der Instrumente die politische Umsetzbarkeit von Bedeutung. Es wurden Aspekte der Administrierbarkeit, der Vereinbarkeit mit dem bestehenden Instrumentarium, der Rechtskonformität und der gesellschaftlichen Akzeptanz berücksichtigt. Folgende Instrumente wurden verglichen: Die verstärkte Förderung der Gebäudesanierung, die über eine Erhöhung der Heizstoffsteuern finanziert wird; die verstärkte Förderung der Gebäudesanierung, die im Rahmen eines Prämienmodells Sanierungsmaßnahmen vergütet und über eine Umlage auf Heizstoffe finanziert wird; die Einführung eines Systems mit Mengensteuerung (Energieeinsparquote/Weiße Zertifikate), bei dem Effizienzmaßnahmen für die Erreichung fester Einsparziele angerechnet werden; sowie die Einführung von Bürgschaften für Energiespar-Contracting.

Ein wesentliches Ergebnis der Analyse ist, dass jedes der genannten Instrumente seine Vor-und Nachteile hat *(siehe Abbildung)*. Es bleibe daher vor allem eine politische Entscheidung, welche Aspekte bei der Verbesserung der energetischen Gebäudesanierung als besonders wichtig erachtet werden: zum Beispiel wie schnell zusätzliche Mittel zur Verfügung stehen und welche Effizienzmaßnahmen vor allem begünstigt werden sollen, inwiefern private Investoren mobilisiert oder wie die Kosten verteilt werden müssen.

Anhand der Übersicht aus der Studie wird deutlich, dass alle Instrumente, die zu hoher CO_2-Einsparung führen und eine gute Hebelwirkung aufweisen, wegen der Kostenüberwälzung auf die Verbraucher gleichzeitig soziale Ausgleichsmaßnahmen erfordern. Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht sollte gründlich darüber diskutiert werden, ob die Förderung energetischer Modernisierung haushaltsunabhängig über eine weitere zusätzliche Belastung der Verbraucher erkauft werden kann, damit Steuermittel für andere Zwecke frei werden. Auf jeden Fall ist bei der Förderung der energetischen Gebäudesanierung eine langfristige Planungssicherheit und Verlässlichkeit der Förderung notwendig, wenn mehr als Attentismus erreicht werden soll. *(vogl/schi)* ■

➡ ***Die komplette Studie finden Sie unter www.boell.de/publikationen***

Legende:
++ sehr positiv,
+ positiv,
o neutral,
– negativ,
– – sehr negativ,
n/A keine Angabe

	Erhöhung von Heizstoffsteuern	Prämienmodell	Energieeinsparquote/ Weiße Zertifikate	Ausfallbürgschaften für Energieeinspar-Contracting
Wirksamkeit des Instruments				
CO_2-Energieeinsparung	++	++	++	o
Vermeldekosten/Hebelwirkung	++	++	++	n/A
Verteilungswirkung: Umsetzung des Verursacherprinzips	++	++	o	–
Verteilungswirkung: Zielgruppenneutralität	+	+	o	– –
Planungssicherheit für Inverstoren	–	++	+	+
Politische Umsetzung				
Administrative Umsetzung	++	o	o	+
Keine sozialen Ausgleichsmaßnahmen notwendig	– –	– –	–	++

Quelle: Heinrich-Böll-Stiftung

Bewertungsübersicht verschiedener Instrumente im Hinblick auf deren Finanzierungsbeitrag zur Gebäudemodernisierung

➥ *Fortsetzung von Seite 1*

und erwartet von der Politik, die Energieerzeugung und nachhaltige Nutzung ganzheitlich zu betrachten und durch gesetzgeberische Maßnahmen zu unterstützen.

Aktuell gibt es jedoch noch einige rechtliche Probleme, die Wohnungsunternehmen davon abhalten, sich als Energieversorger zu positionieren. So können Wohnungs- und Immobilienunternehmen in vielen Fällen die Einspeisevergütung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) für den Betrieb erneuerbarer Energieanlagen wegen gravierender steuerlicher Nachteile nicht nutzen und müssen daher auf die Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne des EEG genauso verzichten, wie auf die Lieferung von Strom aus KWK oder Fotovoltaik an Mieter. Der GdW fordert den Gesetzgeber auf, hier im Sinne der Energiewende tätig zu werden und die steuerliche Benachteiligung zu beenden – was im Übrigen den Steuerzahler keinen Cent kosten würde. *(vogl/burk)* ■

➡ ***Der GdW hat ein ‚GdW kompakt' zur dezentralen Energieversorgung veröffentlicht, das Ihnen auf www.gdw.de/service zum Download zur Verfügung steht. Die umfassendere GdW Information 135 „Wohnungsunternehmen als Energieerzeuger" können Mitgliedsunternehmen des GdW kostenfrei im GdW-Extranet herunterladen. Für 10 Euro zuzüglich Versandkosten ist sie außerdem unter www.gdw.de/service zu bestellen.***

Demografischer Wandel erreicht Bauwirtschaft, Fachkräftebedarf bleibt hoch – Zweiter Branchenbericht zum Bau-Arbeitsmarkt vorgelegt

Berlin – „Der Bedarf an Fachkräften in der Bauwirtschaft bleibt weiterhin hoch. Seit Jahren jedoch übersteigen die altersbedingten Abgänge die Zugänge an Nachwuchskräften deutlich. Hier bekommt unsere Branche die Auswirkungen des demografischen Wandels zu spüren." Dies erklärte der Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, Michael Knipper, bei der Vorstellung des Branchenberichtes „Der Arbeitsmarkt im Bausektor", den die Bundesagentur für Arbeit und das Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung gemeinsam mit dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie zum zweiten Mal herausgeben haben.

Zwar wollten viele Bauunternehmen ausbilden, für die Unternehmen werde es aber immer schwieriger, die angebotenen Ausbildungsstellen auch zu besetzen. Schon im vergangenen Jahr habe rund jede dritte Bauunternehmung angebotene Ausbildungsplätze nicht vergeben können, erklärte Knipper. „Wir werden daher gemeinsam mit der Bundesagentur für Arbeit, unseren Sozialpartnern und den Unternehmen Strategien entwickeln, um mehr Nachwuchskräfte zu gewinnen und zu halten", so Knipper. „Insbesondere müssen wir darauf hinweisen, dass wir als Branche einen Facharbeiteranteil von 80 Prozent haben und attraktive Aufstiegsmöglichkeiten anbieten. Das ist in der Öffentlichkeit leider zu wenig bekannt."

Ein erster wichtiger Schritt ist für Knipper die Senkung der Abbrecherquote bei den Auszubildenden, die mit rund 20 Prozent über dem gesamtwirtschaftlichen Durchschnitt liegt. Knipper appellierte an die Unternehmen, die von der Bundesagentur für Arbeit entwickelten Instrumente für die Begleitung von Jugendlichen im Übergang von der Schule in den Beruf zu nutzen. Vor dem Hintergrund des sich verschärfenden Wettbewerbes um Fachkräfte liege es im Interesse der Unternehmen, den Ausbildungserfolg aller Auszubildenden sicherzustellen.

Aber auch im akademischen Bereich, insbesondere im Studiengang Bauingenieurwesen, müsse durch Veränderungen in den Studieninhalten die sehr hohe Abbrecherquote von fast 50 Prozent schnell gesenkt werden. „Wir brauchen jedes Jahr 4.500 Bauingenieure, haben dieses Ziel in den vergangenen Jahren aber mit rund 3.000 Absolventen nie erreicht", erklärte Knipper. Auch Jugendlichen, die nicht über die erforderliche Ausbildungsreife verfügten, sollte ein Angebot gemacht werden. Hierzu könnten die Sozialpartner am Bau gemeinsam mit der Bundesagentur für Arbeit entsprechende Programme entwickeln.

„Der Bedarf an Auszubildenden wird in den nächsten Jahren sogar noch zunehmen", so Knipper. Durch die Energiewende, die Nachfrage nach Wohnungen als Kapitalanlage, aber auch den Nachholbedarf bei Infrastrukturmaßnahmen oder beim altersgerechten Bauen erwartet er für die Branche – bei stabilen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen – mittelfristig ein durchschnittliches reales Wachstum von ein bis zwei Prozent. Vor diesem Hintergrund müssten die Bauunternehmen alle Maßnahmen ergreifen, um sicherzustellen, dass sich der Mangel an Facharbeitern, der sich bereits jetzt auf dem Bauarbeitsmarkt zeige, nicht noch größer werde. *(sti/schi)* ■

➦ *Den Branchenbericht finden Sie unter www.bauindustrie.de*

„Wohnen bei Genossenschaften" – Das Buch zum Internationalen Jahr 2012

Hamburg – Im Internationalen Jahr der Genossenschaften 2012 der Vereinten Nationen ist im Ellert & Richter Verlag das Buch „Wohnen bei Genossenschaften. Basics – Geschichte – Projekte" von Bärbel Wegner, Anke Pieper und Holmer Stahncke erschienen. Auf rund 200 Seiten beleuchten die drei Fachjournalisten die wechselvolle Geschichte der Wohnungsgenossenschaften von der Kaiserzeit bis zur Gegenwart, erläutern deren Struktur und Funktionsweise und führen ein in die Welt der Wohnprojekte und Genossenschaftsgründungen.

Sie heißen „Frohe Zukunft" und „Freie Scholle", „Schiffszimmerer" und „Buchdrucker" oder schlicht „Bauverein". Die rund 2.000 Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland mit ihren gut zwei Millionen Wohnungen blicken auf eine teilweise mehr als 100-jährige Unternehmensgeschichte zurück – und sie sind mehr als einfach nur „Vermieter". Sie handeln im Interesse ihrer Mitglieder und bieten somit Gewinn für alle. Gerade im Hinblick auf aktuelle ökonomische und gesellschaftliche Entwicklungen gewinnt die solidarische Unternehmensform mit der Maxime „Mensch vor Rendite" wieder zunehmend an Attraktivität. Der Einfluss genossenschaftlichen Wohnens auf Architektur, Stadtentwicklung und soziales Miteinander wird in dem Buch mit in den Blick genommen und gewürdigt, aber auch die zunehmende Bedeutung der Kommunikation und der internationalen Vernetzung. Dabei kommen immer wieder Interviewpartner aus den verschiedenen Bereichen rund um das Thema Genossenschaften zu Wort: Einschätzungen von Wissenschaftlern wie Professor Dr. Klaus Hurrelmann oder Professor Dr. Theresia Theurl sind hier ebenso vertreten wie „interne" Perspektiven von Mitarbeitern oder Mitgliedern. Auf diese Weise ist „Wohnen bei Genossenschaften" zu einem fachlich fundierten, leicht verständlichen und lebendigen Buch geworden, das sich gleichermaßen an „Insider" wie Einsteiger richtet. *(gol/schi)* ■

➦ *Das Buch ist im Handel zum Preis von 19,95 Euro unter ISBN 978-3-8319-0456-3 erhältlich.*

BBU: Vandalismusschäden kosten fast 50 Millionen Euro

Berlin – „Vandalismus kommt die Mieterinnen und Mieter teuer zu stehen." Das unterstrich Maren Kern, Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), vor dem Hintergrund einer unter den 360 BBU-Mitgliedsunternehmen durchgeführten Zehnjahreserhebung zu Vandalismusschäden. Demnach sind den Wohnungsunternehmen von 2001 bis 2011 für die Beseitigung von Vandalismusschäden Kosten von knapp 47,5 Millionen Euro entstanden.

Die weitaus meisten Kosten ergaben sich dabei in Berlin. Hier kosteten Graffiti, mutwillig zerbrochene Fensterscheiben, ramponierte Müllplätze oder zerstörte Eingangstüren rund 34 Millionen Euro. Im Land Brandenburg liefen im selben Zeitraum Kosten von etwa 14 Millionen Euro auf. „Das Geld, das für die Beseitigung sinnloser Beschädigungen ausgegeben werden muss, steht nicht für Investitionen zur Verfügung. Die Geschädigten sind deshalb letztlich die Mieterinnen und Mieter", sagte Kern. Von den rund 50 Millionen Euro hätten beispielsweise die Heizanlagen in rund 80.000 Wohnungen optimiert und dadurch gut 14.000 Tonnen CO_2 eingespart werden können.

Angesichts der großen Schadenssumme ist es dennoch erfreulich, dass die Kosten für Vandalismusschäden seit 2007 rückläufig sind. „Der Rückgang der Schäden spiegelt die höhere Identifikation der Menschen mit ihren Kiezen wider. Das wiederum ist Ergebnis des großen sozialen Engagements vieler Wohnungsunternehmen. Außerdem beseitigen die Wohnungsunternehmen Schäden in aller Regel so schnell wie möglich. Das hält von Nachahmungen ab", erläuterte Kern. Aufgrund der hohen Ausgangswerte ist der Trend rückläufiger Schäden in Berlin ausgeprägter als im Land Brandenburg. In Berlin lagen die Schäden 2011 mit rund zwei Millionen Euro um rund 43 Prozent unter denen von 2007, im Land Brandenburg belief sich der Rückgang mit einem Absinken auf knapp 1,1 Millionen Euro auf rund 23 Prozent.

Appell an die Politik

Vor dem Hintergrund der Zahlen appellierte Kern an die Politik, sich aktiv für das gute Miteinander und den Zusammenhalt der Gesellschaft einzusetzen: „Eine gute soziale Durchmischung von Quartieren ist das beste Mittel gegen mutwillige Zerstörung und für lebenswerte Kieze. Die Politik kann hierzu wichtige Beiträge leisten." Für Berlin nannte sie hierfür als Beispiele Sanierungssatzungen, angemessene Richtwerte für die Wohnraumversorgung von Bedarfsgemeinschaften, eine Neuordnung von Belegungsbindungen und die Förderung von mietengünstigem Neubau. Im Land Brandenburg seien die Herstellung von Rechtssicherheit bei den Unterkunftskosten von Bedarfsgemeinschaften und die stringente Fortsetzung des Stadtumbau Ost wichtig. Außerdem forderte Kern die Bundesregierung zu einem klaren Bekenntnis zur Fortsetzung der sozialen Wohnraumförderung auf. *(ebe/schi)* ■

„Werkstatt Energiewende" am 30. und 31. August 2012 auf dem Campus Wildau

Die Technische Hochschule Wildau und die Fördergesellschaft Erneuerbare Energien e. V. laden am 30. und 31. August 2012 zur ersten WERKSTATT ENERGIEWENDE auf den Campus Wildau ein.

An zwei Tagen werden Theorie und Praxis eng miteinander verbunden. Nach Vorträgen zu rechtlichen Aspekten, praktischen Fragen und den neuesten Entwicklungen zu Themen der Energiewende werden die erlernten Techniken in den Wildauer Laboren und Werkstätten unter Fachanleitung erprobt und vertieft. Die Teilnehmer erhalten unter anderem Beispiele zu Finanzierungsmodellen sowie Projektergebnisse – und haben Gelegenheit, sich umfassend über zukünftige Projektmöglichkeiten zu informieren. *(schi)* ■

➦ ***Weitere Infos zu Programm und Anmeldung (bis 17. August 2012) finden Sie unter www.th-wildau.de/werkstatt-energiewende***

„Neues Wohnen in Genossenschaften" – BBSR-Tagung am 11. September 2012 in Köln

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) lädt am 11. September 2012 zu einer regional orientierten Fachveranstaltung „Neues Wohnen in Genossenschaften" ein. Sie findet von 11 bis 18 Uhr im Deutschen Städtetag in Köln statt.

Das BBSR veranstaltet diese Fachtagung zum Internationalen Jahr der Genossenschaften in Kooperation mit der Stadt Köln und mit Unterstützung des Deutschen Städtetages. Innovative Ansätze – wie gemeinschaftliche Wohnformen – werden zunehmend in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft umgesetzt und bilden eine attraktive Möglichkeit für generationsgerechten Wohnraum insbesondere für Familien und Senioren. Die Veranstaltung richtet sich sowohl an Vertreter der Wohnungsgenossenschaften als auch an Vertreter der Kommunen, der Forschung und der Projektentwicklerszene. Ziel der Veranstaltung ist es, einen ersten regionalen und interdisziplinären Dialog zwischen Fachleuten anzustoßen, die Thematik (noch) stärker in den öffentlichen Fokus zu nehmen, den Erfahrungsaustausch zu ermöglichen und gegebenenfalls neue Genossenschaftsmodelle zu initiieren. Im Rahmen der Veranstaltung werden die Ergebnisse der aktuell laufenden Studie „Mehrgenerationenwohnprojekte in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft" vorgestellt. Darüber hinaus werden neben gemeinschaftlichen Wohnprojekten in neu gegründeten Genossenschaften auch Wohnprojekte in bestehenden Genossenschaften präsentiert und diskutiert. Einen weiteren Themenschwerpunkt bilden die kommunalen Rahmenbedingungen zur Unterstützung gemeinschaftlicher und genossenschaftlicher Wohnprojekte. Hierbei ist die Frage zu erörtern, was Kommunen und Wohnungsgenossenschaften leisten und welche Voraussetzungen die Umsetzung genossenschaftlicher Wohnprojekte begünstigen können. *(met/schi)* ■

➦ ***Weitere Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie auf www.bbsr.bund.de unter „Aktuell"***

Social Media für Unentschlossene

24. August 2012, Berlin

Die Möglichkeiten der Social Media sind nahezu unbeschränkt – nur macht das den Einstieg in das Mitmach-Web nicht unbedingt leichter. In diesem Seminar gehen die Teilnehmer die Grundlagen des Web 2.0 durch und können anhand einer Checkliste abschätzen, in welchem Ausmaß und in welchen Kanälen ein Social-Media-Engagement für ihr Unternehmen sinnvoll ist.

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

Unternehmenstrends 2020

11. September 2012, Erfurt

Im Rahmen dieses Seminars wird ein Blick in die Zukunft geworfen: Welche Entwicklungen kommen in den nächsten Jahren auf Wohnungsunternehmen zu? Welche Entwicklungen machen Veränderungen in den Wohnungsunternehmen notwendig? Was können Wohnungsunternehmen tun, um (weiterhin) im Wettbewerb zu bestehen? Dabei erhalten die Teilnehmer Informationen über zentrale Trends in den Themenfeldern Nachhaltigkeit und Wertentwicklung, Ablauforganisation, Personalentwicklung, Führung, Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation, Nachfrageentwicklung sowie Kooperationen und Partnerschaften.

Weitere Infos: MFA, Isabell Füldner, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: isabell.fueldner@vtw.de, Internet: www.vtw.de/mfa

Berufsschullehrer in der Immobilienwirtschaft

27. + 28. September 2012, Bochum

Der GdW und seine Mitgliedsverbände führen auch 2012 im EBZ in Bochum wieder eine Fachtagung für Berufsschullehrer in der Immobilienwirtschaft durch, bei der zukunftsweisende Lehr- und Lerninhalte diskutiert werden. GdW-Präsident Axel Gedaschko und Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, werden zum Einstieg die aktuelle politische Situation in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft darstellen, anschließend erfolgen Impulsvorträge und handlungsorientierter Unterricht zu den Themen Stadtentwicklung, energetische Sanierung und Energieeinsparung. Am zweiten Veranstaltungstag stehen Exkursionen zu einem Bauprojekt und in die Geschäftsstelle zweier großer Wohnungsunternehmen auf dem Programm.

Weitere Infos: VdW Rheinland Westfalen, Nadine Büscher, Telefon: 0211/1699821, E-Mail: n.buescher@vdw-rw.de

Werner Stoll, Vorstandsvorsitzender der Wohnungsgenossenschaft Schiffahrt-Hafen Rostock eG, konnte am 1. August 2012 auf eine 40-jährige Tätigkeit in der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften.

Anzeige

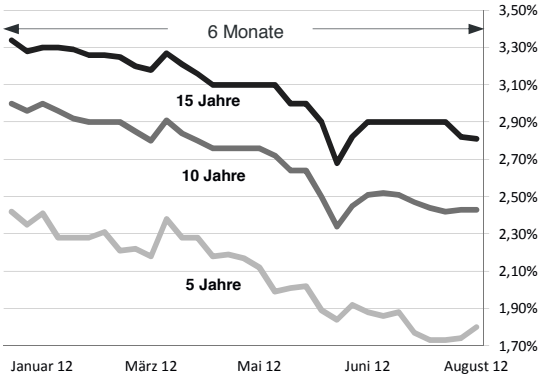
DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 07.08.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,80%	1,81%
10 Jahre	2,43%	2,46%
15 Jahre	2,81%	2,85%

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

Zinsentwicklung bis 07.08.2012
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein



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, Abonnementskündigungen 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

Die Web-Präsenz der **wi** ist umgezogen. Sie finden sie unter **www.haufe.de/immobilien** in der Fußzeile **„Zeitschriften"**.

Bei Problemen mit der Anmeldung hilft das Haufe-Service-Center unter **0800-7234249** (kostenlos) gern weiter.

Australischer Minister für Wohnungswesen beim GdW

Brendan O'Connor, australischer Minister für Wohnungswesen, Obdachlosigkeit und Mittelstand, besuchte am 7. August 2012 mit Vertretern der australischen Botschaft und Mitarbeitern seines Ministeriums den GdW in Berlin. Im Gespräch mit den Mitgliedern der GdW-Geschäftsführung, Ingeborg Esser und Dr. Christian Lieberknecht, verschaffte sich der Minister einen Überblick über die Struktur und Funktionsweise des deutschen Wohnungsmarktes sowie über aktuelle Herausforderungen der Wohnungswirtschaft in Deutschland. Besonderes Interesse zeigte O'Connor an den verschiedenen Instrumenten zur Sicherung angemessener Wohnverhältnisse und zur Vermeidung von Obdachlosigkeit. Auch die Ursachen der relativen Preisstabilität auf dem deutschen Immobilienmarkt wurden diskutiert. Seit 2007 ist Brendan O'Connor Mitglied des australischen Kabinetts. Im März 2012 wurde er von Premierministerin Julia Gillard zum Minister für Wohnungswesen ernannt.

Foto: GdW

Brendan O'Connor (Mitte) mit Ingeborg Esser und Dr. Christian Lieberknecht (GdW)

Recht so

Ausschluss der Kündigung der Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft durch den Insolvenzverwalter

Das Amtsgericht (AG) Duisburg hat am 23. Februar 2011 (Az.: 64 IK 248/10) entschieden, dass Geschäftsanteile des Schuldners an einer Wohnungsgenossenschaft, die nicht zur Kapitalanlage, sondern lediglich zur Absicherung des Nutzungsverhältnisses über die von dem Schuldner und seiner Familie genutzte Erstwohnung bestimmt sind, zum insolvenzfreien Vermögen gehören. Im konkreten Fall hat der Schuldner Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts (Soziale Grundsicherung nach dem Sozialgesetzbuch II) bezogen. Daher sei er nicht in der Lage, die im Falle einer Kündigung der Mitgliedschaft für den Neuerwerb von Mitgliedschaft und Wohnungsnutzungsrecht erneut vorzunehmenden Zahlungen zu leisten. In Fällen dieser Art könne der Ansicht des Bundesgerichtshofes – unter anderem dem Urteil vom 19. März 2009 (Az.: IX ZR 58/08) – nicht gefolgt werden. Ein genossenschaftliches Wohnrecht habe für den Schuldner dieselbe existenzielle Bedeutung wie für einen Mieter das Nutzungsrecht aus einem Wohnungsmietvertrag.

EXPERTENMEINUNG von RA Monika Kegel
Referentin für Genossenschaften beim GdW

Foto: Sebastian Schobbert

„Die amtsgerichtliche Entscheidung ist vor allem vor dem Hintergrund des am 18. Juli 2012 vom Bundeskabinett beschlossenen Gesetzentwurfs zur Verkürzung des Restschuldbefreiungsverfahrens und zur Stärkung der Gläubigerrechte von Bedeutung. Dieser enthält nämlich eine gesonderte Regelung zum Ausschluss der Kündigung der Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft durch den Insolvenzverwalter. Damit sollen – so auch die Intention des Amtsgerichts – Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften in der Insolvenz, ähnlich wie Mieter, vor dem Verlust der Wohnung geschützt werden. Dies ist ausdrücklich zu begrüßen. Der Kündigungsausschluss ist aber an bestimmte Voraussetzungen geknüpft. Wenn das schuldnerische Geschäftsguthaben eine bestimmte Grenze – das Vierfache des monatlichen Nettonutzungsentgeltes oder die absolute Grenze von 2.000 Euro – überschreitet, ist die Kündigung der Mitgliedschaft nach wie vor zulässig. Diese Obergrenze bedarf, bei allem gebotenen Schutz der Gläubigerinteressen, noch weiterer Diskussion. Die Annahme, dass sich in der Mehrzahl der genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisse die notwendige Pflichtbeteiligung bis zum Vierfachen der monatlichen Nettomiete beläuft, entspricht nicht der Realität. Auch die – gegenüber dem Referentenentwurf – zusätzlich eingezogene absolute Begrenzung von 2.000 Euro für Fälle mit sehr geringen Nutzungsentgelten ist nicht ausreichend. Wenn die überwiegende Zahl betroffener Mitglieder von dem genannten Schutzzweck erfasst werden soll, müsste an sich – entsprechend der Entscheidung des AG Duisburg – die zur Nutzung der Genossenschaftswohnung erforderliche Pflichtbeteiligung gänzlich der Kündigung durch den Insolvenzverwalter entzogen werden. Auf alle Fälle muss aber die Obergrenze eines Vielfachen des Nettonutzungsentgelts weiter angehoben werden (*siehe hierzu Stellungnahme des GdW zum Referentenentwurf – wi 13/2012).*"

ZAHL DER WOCHE

3,0

Prozent betrug die durchschnittliche jahresbezogene Tarifsteigerung gegenüber 2011, wie das Tarifarchiv des Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlichen Instituts (WSI) in einer aktuellen Halbjahresbilanz der Lohn- und Gehaltsrunde 2012 ermittelte. Grundlage sind Tarifabschlüsse für rund sieben Millionen Beschäftigte, die seit Jahresanfang vereinbart wurden. Die Tarifabschlüsse im ersten Halbjahr 2012 liegen deutlich über denen des Vorjahres. In den meisten Branchen wurden für dieses Jahr Tarifsteigerungen von drei bis vier Prozent und mehr vereinbart. In der Metall- und Elektroindustrie wurde eine Tariferhöhung von 4,3 Prozent bei einer Laufzeit von 13 Monaten vereinbart, in der chemischen Industrie verabredeten die Tarifpartner eine Tariferhöhung von 4,5 Prozent bei einer Laufzeit von 19 Monaten. Im Durchschnitt fiel die Gesamtlaufzeit der Abschlüsse mit rund 17 Monaten deutlich geringer aus als im Vorjahr mit rund 23 Monaten.

Mat-Nr. 06505-5233