C 7410

WI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

34

Ausgabe 23. August 2012

Inhalt

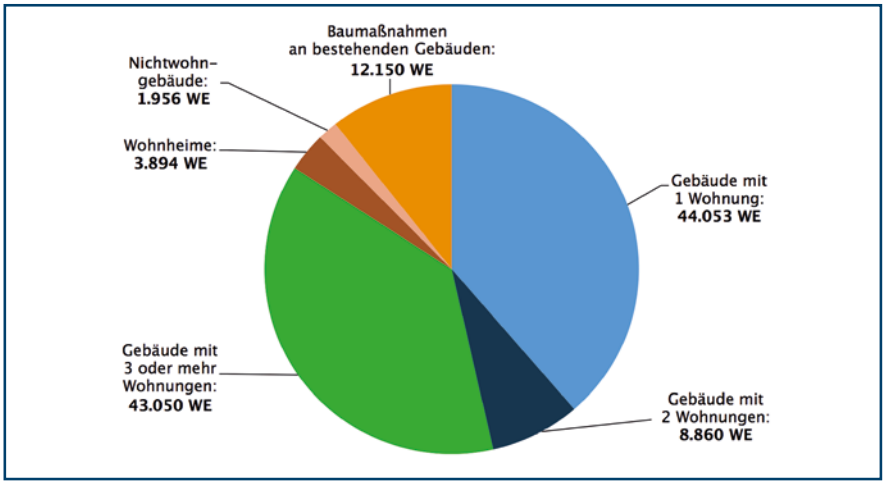
2 **Energiewende:** Bundesumweltminister Peter Altmaier hat in Berlin sein Programm „10 Punkte für eine Energie- und Umweltpolitik mit Ambition und Augenmaß" vorgestellt.

3 **Marktanreizprogramm:** Das Bundesumweltministerium hat die Förderkonditionen für Wärme aus erneuerbaren Energien verbessert. Die Neuregelungen betreffen beide Programmteile.

4 **Wettbewerb:** Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in Berlin hat einen Neubauwettbewerb für Wohnungsgenossenschaften ausgelobt.

Steigende Baugenehmigungen – dennoch werden bezahlbare Wohnungen zunehmend zur Mangelware

Berlin – „Die im ersten Halbjahr 2012 erneut gestiegenen Baugenehmigungen sind ein positives Signal für den Wohnungsmarkt. Der Aufwärtstrend beim Neubau ist zu begrüßen und dringend notwendig, um den bereits bestehenden Wohnraummangel in wachsenden Großstadtregionen in Deutschland nicht weiter zu verschärfen", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zu den am 17. August 2012 veröffentlichten Zahlen des Statistischen Bundesamtes. Die Politik müsse nun dafür sorgen, dass der Aufschwung beim Wohnungsneubau langfristig anhält. Dabei müsse allerdings sichergestellt werden, dass auch Bezieher von niedrigen und mittleren Einkommen weiterhin bezahlbare Mietwohnungen finden.



Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 17. August 2012

Im ersten Halbjahr 2012 wurden mit 114.000 Wohneinheiten 4,9 Prozent mehr Wohnungen genehmigt als im Vorjahr. Dennoch wird bezahlbarer Wohnraum in Ballungsregionen knapper.

„In Zukunft wird es mehr und mehr Single-Haushalte geben und die Altersarmut wird durch das sinkende Rentenniveau und fehlende Altersvorsorge zu einem immer größeren Problem. Günstiges Wohnen wird daher immer wichtiger", erklärte Gedaschko.

Im ersten Halbjahr 2012 wurde in Deutschland der Bau von 114.000 Wohnungen genehmigt – das waren 4,9 Prozent oder 5.400 Wohnungen mehr als im Vorjahreszeitraum. Damit blieb die positive Entwicklung bei den Genehmigungen im Wohnungsbau erhalten, sie schwächte sich aber gegenüber dem Vorjahr ab. Im ersten und zweiten Halbjahr 2011 hatte es mit 27,9 beziehungsweise 16,6 Prozent deutlich höhere Zuwächse gegeben. „Dennoch passiert gerade in den unteren Mietpreissegmenten, wo insbesondere in Ballungsgebieten ein hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum herrscht, aktuell zu wenig", mahnte Gedaschko. Denn der Wohnungsneubau ist durch die Anforderungen an

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Mehr Nacht- und Wochenendarbeit in Deutschland

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes hat die Nacht- und Wochenendarbeit in Deutschland deutlich zugenommen. 2011 arbeitete ein Viertel (24,5 Prozent) aller Beschäftigten auch samstags, fünfzehn Jahre zuvor, im Jahr 1996, waren es noch 18,8 Prozent. Der Anteil der Personen, die nachts arbeiten, erhöhte sich im selben Zeitraum von 6,8 auf 9,6 Prozent. *(wi)*

15,7 Millionen Menschen mit Migrationshintergrund

Im Jahr 2010 haben in Deutschland 15,7 Millionen Menschen mit Migrationshintergrund gelebt. Das sind 19,3 Prozent der Gesamtbevölkerung. Das geht aus dem „Neunten Bericht über die Lage der Ausländerinnen und Ausländer in Deutschland" hervor. Mit 7,1 Millionen stellen danach Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit weniger als die Hälfte der Bevölkerung mit Migrationshintergrund dar. 8,6 Millionen besitzen laut Vorlage die deutsche Staatsangehörigkeit. *(wi)*

41,6 Millionen Erwerbstätige im zweiten Quartal 2012

Im zweiten Quartal 2012 hatten nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes *(Destatis)* rund 41,6 Millionen Erwerbstätige ihren Arbeitsort in Deutschland. Das waren 514.000 Personen oder 1,3 Prozent mehr als vor einem Jahr. Im ersten Quartal 2012 hatte die Veränderungsrate + 1,4 Prozent betragen. *(wi)*

9 783648 014974 12034

➥ *Fortsetzung von Seite 1*
die Energieeffizienz, aber auch durch die Preise für den Baugrund so teuer geworden, dass er sich in vielen Fällen nur noch im oberen Mietpreissegment rechnet.

„Um auch sozial schwächer gestellten Menschen weiterhin ausreichend Wohnraum bieten zu können, müssen die Bundesmittel für die Wohnraumförderung ab 2013 in mindestens gleicher Höhe fortgesetzt werden", mahnte der GdW-Präsident. Sonst drohten erhebliche soziale Probleme in den Quartieren, bis hin zu einer sozialen Segregation. Die Wohnungswirtschaft in Deutschland appelliert daher an Bund und Länder, den Wohnungsbau in den Ballungsregionen zielgerichtet zu fördern, um für viele Mieter untragbar hohe Preise zu verhindern. Dies könne insbesondere durch das Bereitstellen von preiswerten Baugrundstücken in ausreichendem Umfang geschehen, so Gedaschko.

Auch der Präsident des Deutschen Städtetages, der Münchner Oberbürgermeister Christian Ude, mahnte eine weitere Förderung an: „Auf die Kompensationszahlungen des Bundes für die soziale Wohnraumförderung in Höhe von jährlich 518 Millionen Euro kann nicht verzichtet werden, weder jetzt noch in naher Zukunft", so Ude.

Ude wies darauf hin, dass insbesondere in den Großstädten die Mieten steigen. Das brächte „vor allem Geringverdiener und einkommensschwache Familien in Schwierigkeiten. Haushalte mit niedrigem Einkommen haben zunehmend Probleme, sich mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Deshalb muss das Angebot an bezahlbaren Wohnungen verbessert werden", so der Städtetagspräsident. Die Situation sei auch deshalb schwierig, weil der Bestand an Sozialwohnungen seit 2002 um rund ein Drittel zurückgegangen ist. Aktuell beträgt der Anteil der Sozialwohnungen am Gesamtbestand nur noch etwas mehr als 7 Prozent. Gleichzeitig steige die Anzahl der Anspruchsberechtigten. In einigen Mitgliedsstädten des Deutschen Städtetages, so Ude, wären nach ihrem Einkommen bis zu 50 Prozent der Haushalte zum Bezug einer Sozialwohnung berechtigt. Viele der betroffenen Städte versuchen derzeit nach Kräften, einer neuen Wohnungsknappheit entgegenzuwirken, beispielsweise durch Unterstützung kommunaler Wohnungsbaugesellschaften, eine nachträgliche dichtere Bebauung, die Nutzung von Baulücken und die Erhöhung des Anteils kommunaler Wohnungen. Dazu stellt Ude fest: „Es bleibt das Ziel der Städte, das Wohnen für einkommensschwache Haushalte erschwinglich zu halten – trotz steigender Mieten und eines sinkenden Sozialwohnungsbestandes. Die Kommunen sind jedoch nur mit Hilfe finanziell angemessener Wohnraumförderprogramme der Länder und hinreichender Ausgleichsmittel des Bundes in der Lage, das Wohnen bezahlbar zu halten." *(burk/baest)* ■

Umweltminister Altmaier präsentiert sein 10-Punkte-Programm zur Energiewende – Gebäudesanierung bleibt unerwähnt

Berlin – Am 17. August 2012 hat Bundesumweltminister Peter Altmaier in Berlin sein Programm „10 Punkte für eine Energie- und Umweltpolitik mit Ambition und Augenmaß" vorgestellt. Die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) stellte dabei mit großer Verwunderung fest, dass der 10-Punkte-Plan keinerlei Aussagen zur Energieeffizienz und Erneuerbaren Energien in Gebäuden enthält, obwohl er der Energieeffizienz das größte Einsparpotenzial beim Ausstoß klimaschädlicher Gase zuschreibt. Die Bundesregierung betont immer wieder, der Gebäudesektor sei der Schlüssel zur Energiewende. Die BSI vermisst daher eine klare Positionierung des Umweltministers zu den Plänen zur Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV), die noch in dieser Legislaturperiode abgeschlossen werden soll und zu einer Novelle des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG), die das Umweltministerium derzeit vorbereitet.

„Es darf keine weiteren Verschärfungen von Mindestanforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden geben – egal ob im Bestand oder im Neubau", so Walter Rasch, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). Altmaier schreibt in seinem Programm: „Gerade weil unsere umwelt- und energiepolitischen Ziele zu Recht ehrgeizig und anspruchsvoll sind, bedürfen sie einer besonderen Prüfung im Hinblick auf ihre möglichen Auswirkungen auf Wettbewerbsfähigkeit und Arbeitsplätze."

Rasch ergänzt: „Das Wirtschaftlichkeitsgebot muss eingehalten werden, genau wie die Frage der Kosteneffizienz. Ein unverhältnismäßig hoher Mitteleinsatz zur Einsparung von Energie ist unwirtschaftlich und ineffizient und daher abzulehnen."

Altmaier betont in seinem Programm auch, dass ambitionierter Umweltschutz nur gelingen kann, wenn die Wirtschaft dafür gewonnen wird. Dem pflichtet Rasch bei: „Die Immobilien- und Wohnungswirtschaft ist sich ihrer Verantwortung für die Energiewende bewusst, doch darf das nicht an die Substanz der Unternehmen gehen. Wenn Herr Altmaier die Wirtschaft für die Energiewende gewinnen will, darf er nicht das Prinzip der Wirtschaftlichkeit vernachlässigen. Daher mahnen wir an, das beschlossene Energiekonzept der Bundesregierung umzusetzen, das den Verzicht auf Sanierungszwänge und das Festhalten am geltenden strengen Wirtschaftlichkeitsgebot für Hauseigentümer verankert hat. Eine Verschärfung der EnEV und die daraus resultierenden steigenden Baukosten würden am Ende zu steigenden Mieten führen, das wäre nicht die vom Minister beabsichtigte soziale Komponente."

Darüber hinaus müsse besonders in Ballungsräumen wieder mehr Neubau auch im unteren Mietpreissegment passieren. Eine Fortsetzung der sozialen Wohnraumförderung sei hier dringend notwendig. Die BSI ist sich mit dem Bundesumweltminister einig, dass die technologischen und sonstigen Entwicklungen der kommenden 40 Jahre nicht absehbar und daher regelmäßig zu evaluieren sind. Rasch: „Wichtig ist die Aufrechterhaltung von Technologieoffenheit, um Spielräume für Innovationen und somit positive Auswirklungen auf die Entwicklung der Baukosten zu schaffen. Nur so lassen sich ehrgeizige Ziele umsetzen, ohne die Punkte Wirtschaftlichkeit und Kosteneffizienz aus den Augen zu verlieren. Es ergibt keinen Sinn, heute Werte festzulegen die in 40 Jahren erreicht werden sollen, ohne zu wissen, wie sich bis dahin die technischen, gesetzlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland und Europa entwickeln."

Weiter auf Seite 3 ➥

Bundesumweltministerium verbessert die Förderung für Wärme aus erneuerbaren Energien

Berlin – Das Bundesumweltministerium hat bereits zum 15. August die Förderung für Investitionen beim Marktanreizprogramm (MAP) erhöht. Das MAP fördert Anlagen für Heizung, Warmwasserbereitung und zur Bereitstellung von Kälte oder Prozesswärme aus erneuerbaren Energien. Bundesumweltminister Peter Altmaier: „Der Wärmemarkt spielt bei der Energiewende eine entscheidende Rolle. Das neue Marktanreizprogramm wird neuen Schwung in die Wärmenutzung aus erneuerbaren Energien bringen und schafft die Grundlage für mehr private Investitionen. Mit den neuen Förderkonditionen wird für Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer der Umstieg auf erneuerbare Energien bei Heizung und Warmwasser noch attraktiver."

In den zwei Programmteilen des MAP werden Anlagen für den Bedarf von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern sowie kleineren öffentlichen und gewerblichen Objekten (über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, BAFA) und für große Gebäude sowie für die gewerbliche Nutzung (KfW-Programm Erneuerbare Energien Premium) gefördert. Die Änderungen und Neuregelungen im MAP betreffen beide Programmteile: sowohl den Förderteil der Investitionszuschüsse (BAFA) als auch den KfW-Teil für Anlagen im größeren Leistungsbereich. Die wichtigsten Änderungen im Überblick:

I. BAFA-Teil (Investitionszuschüsse für die kleineren Anlagen)

1. Bei Solarkollektoren bis 40 Quadratmeter Kollektorfläche (thermische Nutzung der Solarenergie) sowie Biomasseheizkesseln und Wärmepumpen bis 100 kW Nennwärmeleistung werden neue Mindestförderbeträge eingeführt. Davon profitieren die Anlagen, die üblicherweise in Einfamilienhäusern eingesetzt werden: Sie erhalten damit eine bis zu 400 Euro höhere Förderung. Die Basisfördersätze, die in Abhängigkeit von der Größe der Anlage gewährt werden, bleiben unverändert. Gefördert werden nur Anlagen in Bestandsbauten.
2. Die Bonusförderung, die besonders innovative Techniken oder die Kombination förderwürdiger Techniken belohnt, wird ausgebaut: Die gleichzeitige Errichtung einer Biomasseanlage oder einer Wärmepumpe mit einer Solarkollektoranlage zur reinen Warmwasserbereitung wird zukünftig mit einem Bonus von 500 Euro belohnt. Neu ist auch ein Effizienzbonus für den Einsatz von Wärmepumpen in gut gedämmten Gebäuden. Mit einer zusätzlichen Förderung von 500 Euro pro Anlage werden Wärmepumpen belohnt, die einen neuen Pufferspeicher mit bestimmter Mindestgröße aufweisen.
3. Die Innovationsförderung für große Solarthermieanlagen (ab 20 Quadratmeter) in Mehrfamilienhäusern und Nichtwohngebäuden mit mindestens 500 Quadratmeter Nutzfläche ist jetzt auch für Neubauten möglich.
4. Die Förderung von Solarkollektoranlagen zur Prozesswärmebereitstellung wird deutlich auf bis zu 50 Prozent der Nettoinvestitionskosten angehoben. Der Förderung kann nun bis zu einer Fläche von 1.000 Quadratmeter auch als einmaliger Zuschuss gewährt werden (über das BAFA).
5. Die Errichtung beziehungsweise Nachrüstung von Anlagenteilen zur Emissionsminderung und/oder Effizienzsteigerung bei Biomasseanlagen im Gebäudebestand wird mit 750 Euro je Anlage (vorher 500 Euro) belohnt. Für den Einsatz im Neubau gibt es erstmals eine Förderung (850 Euro).

II. KfW-Teil (Darlehen und Tilgungszuschüsse im KfW-Programm Erneuerbare Energien Premium)

1. Die Tilgungszuschüsse für große Solarkollektoranlagen im KfW-Teil (ab 40 Quadratmeter) betragen nunmehr bis zu 50 Prozent (vorher 30 Prozent) der Investitionskosten (gilt für Prozesswärme oder solare Kälte).
2. Große Wärmepumpen ab 100 kW Leistung sind nun auch im Neubau förderfähig.
3. Biogasleitungen können in bestimmten Anwendungen (Biogaserzeugung nach dem EEG 2012) wieder gefördert werden.
4. Die Fördermöglichkeiten für Tiefengeothermie werden ausgeweitet: Zukünftig können nicht mehr nur Anlagen zur thermischen Nutzung gefördert werden, sondern in geringerem Umfang auch stromerzeugende Anlagen.
5. Für Wärmenetze und Wärmespeicher, die von der verbesserten Förderung nach dem am 19. Juli 2012 in Kraft getretenen novellierten Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz profitieren, ist künftig keine Förderung mehr vorgesehen. *(BMU)* ■

➥ *Fortsetzung von Seite 2*

Zehn Punkte für eine Energie- und Umweltpolitik mit Ambition und Augenmaß:

1. Energiewende als Kernaufgabe moderner Umwelt- und Wirtschaftspolitik erfolgreich und effizient umsetzen
2. Neuer Schwung für Klimaschutz
3. Nukleare Entsorgung im Konsens regeln
4. Naturschutz und Gewässerschutz voranbringen (Kompensationsverordnung und Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen)
5. Wertstofferfassung und Mehrweg als zentrale Elemente von Kreislaufwirtschaft und Ressourceneffizienz stärken
6. Schutz vor elektromagnetischen Feldern verbessern
7. Diskussion über unkonventionelle Erdgasvorkommen (Fracking) verantwortlich gestalten
8. Bürgerbeteiligung und Transparenz als Voraussetzung erfolgreicher Umweltpolitik
9. Lehren aus Rio: Neue Wege in der Europäischen und Internationalen Umweltpolitik
10. Perspektive 2030

➡ ***Das vollständige 10-Punkte-Programm des Umweltministers finden Sie unter www.bmu.de in der Rubrik "Strategien und Bilanzen".***

130 Jahre Wohnungsgenossenschaften und 20 Jahre neue Wohnprojekte in Schleswig-Holstein

Kiel - Die Fachtagung „130 Jahre Wohnungsgenossenschaften, 20 Jahre neue Wohnprojekte in Schleswig-Holstein: Ein Gewinn für alle!" zeigt die Bedeutung der Genossenschaften für unsere Gesellschaft insgesamt. Experten und Politiker tauschen sich im Wissenschaftszentrum Kiel über die 130-jährige Erfolgsgeschichte der schleswig-holsteinischen Genossenschaften aus, stellten zukunftsweisende Projekte vor und diskutieren Lösungsansätze für soziale, demografische und energetische Herausforderungen.

Wohnungsgenossenschaften finden jetzt wieder neu das Interesse der Politik. Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) richtete die Fachtagung gemeinsam mit dem Innenministerium Schleswig-Holstein aus und Ministerpräsident Torsten Albig eröffnete die Veranstaltung. Im Koalitionsvertrag der Landesregierung heißt es: „Wir beleben die Genossenschaftsidee für eine moderne Großstadtpolitik wieder und unterstützen die genossenschaftlichen Wohnungsbauunternehmen und Wohnprojekte."

Foto: vnw

VNW-Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege im Gespräch mit Schleswig-Holsteins Ministerpräsidenten Torsten Albig.

Bei der Fachtagung betonte VNW-Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege die Relevanz der Zusammenarbeit von Politik und Wohnungswirtschaft: „Wohnungsgenossenschaften bieten Ihren Mietern gutes und sicheres Wohnen zu fairen Mietpreisen mit einem lebenslangen Nutzungsrecht. Damit sie dies auch in Zukunft weiterhin können, bedarf es der Unterstützung der Politik. Kürzungen des Bundes bei der Städtebauförderung und dem Programm „Soziale Stadt" sowie immer neue Vorgaben der Energieeinsparverordnung sind dabei kontraproduktiv. Deshalb begrüßen wir die zugesagte Unterstützung der schleswig-holsteinischen Landesregierung und freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit."

Der Sprecher der Wohnungsbaugenossenschaften in Schleswig-Holstein, Sven Auen, lobte das traditionelle und zugleich hochmoderne Geschäftsmodell der Genossenschaften: „Die Grundsätze der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung sind heute genauso aktuell wie vor 130 Jahren. Dies zeigt sich auch in den Neugründungen verschiedener Wohnprojekte in den vergangenen 20 Jahren. Mitbestimmung und soziales Engagement sind zentrale Faktoren der Wohnungsgenossenschaften. Mit zahlreichen Angeboten pflegen diese den persönlichen Kontakt zu ihren Mitgliedern, fördern das nachbarschaftliche Miteinander und schaffen eine anregende Atmosphäre für den Nachwuchs – vom neuen Spielplatz über regelmäßige Sommerfeste bis zur Unterstützung von Kindertagesstätten und sozialen Projekten."Für unser gesamtes Gemeinwesen und vor allem die Menschen selbst sind Wohnungsgenossenschaften unverzichtbar. „Ein Gewinn für alle!" also, wie es im Internationalen Jahr der Genossenschaften 2012 heißt. *(fri)* ■

Neubauwettbewerb für Genossenschaften in Berlin ausgeschrieben

Berlin – In der letzten Woche gab Berlins Stadtentwicklungssenator Michael Müller die Ausschreibung eines Neubauwettbewerbs für Wohnungsgenossenschaften bekannt. „Wir sehen diesen Wettbewerb als Signal, dass jetzt die konkrete Umsetzung der Koalitionsvereinbarung in Angriff genommen wird. Die Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik und der Abschluss des Bündnisses für bezahlbare Mieten sollten jetzt zügig folgen", so Maren Kern, Vorstand beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU).

Die Nachfrage nach Wohnraum wird in Berlin weiter steigen. Um ein ausreichendes Wohnungsangebot sicher zu stellen und die Mieten dadurch bezahlbar zu halten, braucht Berlin mehr Neubau. Der Wettbewerb mit seinem Volumen von rund 15 Millionen Euro kann hierzu einen starken Impuls geben. Mit dem Neubauwettbewerb für Wohnungsgenossenschaften werde außerdem die große Bedeutung der genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen für den Berliner Mietwohnungsmarkt anerkannt, so Kern weiter. Besonders erfreulich sei, dass der Wettbewerb im von den Vereinten Nationen für 2012 ausgerufenen „Internationalen Jahr der Genossenschaften" ausgeschrieben werde.

Genossenschaftswohnungen rund 340 Euro im Jahr günstiger

Mit rund 200.000 Wohnungen bewirtschaften Berlins circa 90 Wohnungsgenossenschaften rund 13 Prozent des Berliner Mietwohnungsbestandes. Mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 4,74 Euro pro Monat und Quadratmeter kostet eine durchschnittliche Genossenschaftswohnung pro Jahr rund 340 Euro nettokalt weniger als eine Berliner Durchschnittswohnung.

Bauherren für Berlin

Schon jetzt schultern Berlins Wohnungsgenossenschaften einen großen Teil der Neubauleistungen von Wohnungsunternehmen. Mit rund 31 Millionen Euro wurden 2011 rund 85 Prozent der Neubauinvestitionen aller Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen von ihnen getätigt. Für 2012 planen sie mit einer Ausweitung der Neubauinvestitionen auf rund 54 Millionen Euro nochmal fast eine Verdopplung. Kern: „Diese dynamische Investitionstätigkeit ist eine gute Grundlage für den Erfolg dieses Neubauwettbewerbs. Wir erhoffen uns davon auch eine Anreizwirkung für weitere Wohnungsunternehmen, diesem guten Beispiel für qualitativ hochwertigen Wohnungsbau zu folgen." *(ebe/burk)* ■

➡ ***Die Ausschreibung sowie die weiteren Wettbewerbsunterlagen finden Interessierte auf www.bbu.de sowie auf der Website der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt unter http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/baugemeinschaft/de/genossenschaften/wettbewerb.shtml***

Marketingtagung

5. September 2012, Berlin

Die 10. Marketingtagung bündelt die neuesten Entwicklungen eines facettenreichen und sich stetig ändernden Metiers und schafft Gelegenheit, die angewandten Marketinginstrumente, die eigenen Unternehmensziele aus Sicht des Marketings und den eigenen Kommunikations-Werkzeugkasten zu hinterfragen, zu überprüfen und mit Hilfe von Experten aufzurüsten. Zu den inhaltlichen Schwerpunkten zählen unter anderem: rechtliche Aspekte des Internet-Marketings, Markenführung in der immobilienwirtschaftlichen Praxis, Alternativen zu den klassischen Marketingstrategien sowie Praxisbeispiele aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Weitere Infos: BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535, nternet: www.bba-campus.de/kalender

Stolperstellen der Korrespondenz

6. September 2012, Bochum

Beim Verfassen von Texten stößt man mitunter auf Problemstellen. Oft bleibt nicht viel Zeit, das Problem nachzuschlagen. Bei diesem Seminar schärfen die Teilnehmer ihren Blick zu Problemstellen der Korrespondenz. Sie erweitern und vertiefen ihr sprachliches Wissen im Hinblick auf Stil, DIN 5008 und Rechtschreibung. Anschließend sind sie in der Lage, eigene und andere Texte kritisch zu lesen und zu korrigieren. Sie können ihrem Unternehmen Impulse verleihen, sprachkulturelle Aspekte stärker zu berücksichtigen.

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

Wohnungswirtschaftliches Rechnungswesen

12. September 2012, Wiesbaden

Das Rechnungswesen ist das grundlegende Informationsinstrument im Unternehmen. Für zielgerichtete Entscheidungen sind Kenntnisse über die Abbildung realer Vorgänge im Rechungswesen und deren Auswirkungen auf den Jahresabschluss unabdingbar. Dieses Seminar behandelt daher unter anderem Buchführungs- und Aufzeichnungspflichten, Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, Kontenrahmen und Kontenplan sowie Darstellung bedeutsamer Geschäftsvorfälle wohnungswirtschaftlicher Unternehmen.

Weitere Infos: SFA, Kari Epper-Uhmann, Telefon: 0611/174637511, E-Mail: k.epper@sfa-immo.de, Internet: www.sfa-immo.de

Senkung von Betriebskosten

13. September 2012, Stuttgart

In diesem Seminar erfahren die Teilnehmer, wie sie Kostensenkungspotenziale gezielt aufdecken und durch die richtigen Maßnahmen erfolgreich realisieren können. Neben der Optimierung von Lebenszykluskosten wird aufgezeigt, wie durch die Verbesserung von Bewirtschaftungsprozessen Kosten dauerhaft gesenkt werden können. Zu den Seminarinhalten zählen unter anderem: Ermittlung und Analyse von Kostenabweichungen, investive sowie nicht-investive Maßnahmen.

Weitere Infos: AWI GmbH, Jo Frey, Telefon: 0711/16345602, E-Mail: frey@awi-vbw.de, Internet: www.awi-vbw.de

Anzeige

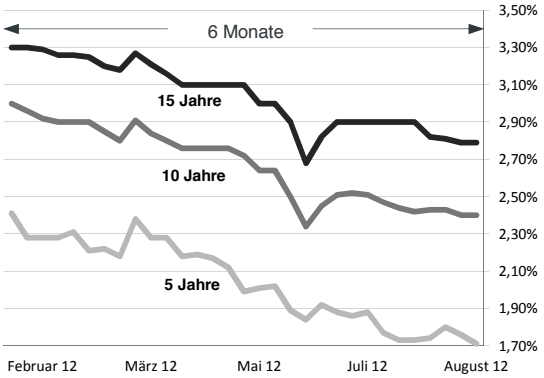
DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 21.08.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zins-bindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,71%	1,72%
10 Jahre	2,40%	2,43%
15 Jahre	2,79%	2,83%

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 21.08.2012
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.

Nachwuchsfach- und Führungskräfte trafen sich zur achten Julius-Brecht-Sommerakademie

Bereits im Juli hatten der GdW und das EBZ zur Julius-Brecht-Sommerakademie geladen und wieder waren über 40 junge Fach- und Führungskräfte von ihren Vorständen nach Bochum geschickt worden. Damit haben in den letzten Jahren über 400 Teilnehmer an dieser einmaligen Veranstaltung teilgenommen. Im Mittelpunkt der Vorträge und Exkursionen standen der demografische Wandel und der Klimaschutz. GdW-Präsident Axel Gedaschko gab den Teilnehmern einen aktuellen Überblick zu politischen Themen und Aufgabenstellungen der Branche in der Zukunft. Der GdW-Präsident war sichtlich beeindruckt vom Engagement der Teilnehmer. „Die Zeit für den Dialog ist wie im Flug vergangen", so Gedaschko nach der Runde. „Für das nächste Jahr plane ich noch mehr Zeit für den Nachwuchs ein." Auch die „Väter" der Sommerakademie Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des EBZ, und Joachim Eckert, Referent beim GdW, waren zufrieden. „Die Möglichkeiten unserer Branche, Fachkräfte zu qualifizieren und weiter zu entwickeln, sind exzellent. Trotzdem müssen wir auch in den nächsten Jahren dranbleiben", so Leuchtmann.

Quelle: Joachim Eckart

Auch sportlich ging es bei der Sommerakademie zu – hier beim Menschenkicker spielen.

Joachim Eckert hat auf XING ein Tagebuch über die Sommerakademie geschrieben. „Schon nach dem ersten Tag haben sich einige der Teilnehmer dort eingeloggt. Es gab auch viele Kommentare der „Sommerakademiker" aus den letzten Jahren, zumeist Bedauern, dass sie selbst nicht dabei sein können."

Wer mit den „Sommerakademikern" in Kontakt treten möchte, kann auf XING der Gruppe „Teilnehmer der Julius-Brecht-Sommerakademie" beitreten. Mehr Informationen zur Wohnungswirtschaft gibt es ebenfalls auf XING in der Gruppe „Wohnungswirtschaft im GdW".

Recht so

Zur Verjährung von Ansprüchen des Mieters nach Ende des Mietverhältnisses

Zahlt der Mieter aufgrund einer unwirksamen Schönheitsreparaturklausel an den Vermieter einen Abgeltungsbetrag für nicht durchgeführte Schönheitsreparaturen, so unterliegt der sich hieraus ergebene Bereicherungsanspruch des Mieters der kurzen Verjährung (sechs Monate) des § 548 Abs. 2 BGB, so der BGH mit Urteil vom 20. Juni 2012 (Az.: VIII ZR 12/12). In dem Rechtsstreit untersagte die beklagte Vermieterin dem klagenden Mieter wegen in der Wohnung anstehender Modernisierungsarbeiten die Durchführung der Schönheitsreparaturen und forderte stattdessen einen Ausgleichsbetrag. Dieser Forderung ist der Mieter nachgekommen. Die Schönheitsreparaturklausel war aber unwirksam. Den gezahlten Betrag forderte der Mieter daher erst nach zwei Jahren zurück. Zu Unrecht, wie der BGH entschied. Die geldwerte Sachleistung als auch der Abgeltungsbetrag dienten der Verbesserung der Mietsache und führen daher zur Anwendung der kurzen Verjährungsfrist des § 548 Abs. 2 BGB.

KOMMENTAR von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Foto: Sebastian Schobbert

„§ 548 Abs. 2 BGB bestimmt, dass Ansprüche des Mieters auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung in sechs Monaten nach der Beendigung des Mietverhältnisses verjähren. Gegenüber der üblichen dreijährigen Verjährungsfrist ist § 548 BGB spezieller. Soweit es sich also um Ansprüche im Zusammenhang mit dem Zustand der Mietsache zur Zeit der Rückgabe handelt, besteht der Zweck des § 548 Abs. 2 BGB unabhängig von der anspruchsrechtlichen Einordnung darin, nach Beendigung des Mietverhältnisses alsbald Klarheit zu schaffen. Insoweit dient diese Vorschrift auch dem Rechtsfrieden. Richtigerweise ist die Anwendung dieser kurzen Verjährungsvorschrift auf die hier angesprochenen Fälle mit Bezug zur Mietsache begrenzt. Generell lohnt sich also immer ein Blick auf die Verjährungsvorschriften des BGB."

ZAHL DER WOCHE

34,6

Prozent betrug der durchschnittliche Anteil der Hochschulabsolventen in den Staaten der Europäischen Union in der Altersgruppe der 30- bis 34-Jährigen im Jahr 2011. Als Ziel der EU-Strategie „Europa 2020" soll der Anteil der Hochschulabsolventen bis 2020 EU-weit auf 40 Prozent steigen, wie das Statistische Amt der Europäischen Gemeinschaften (Eurostat) mitteilt.

Von den 27 Mitgliedstaaten haben 13 den Zielwert für 2020 schon erreicht. Hierzu zählen die skandinavischen sowie die Benelux-Staaten, Irland, Litauen, Estland und Zypern. In Deutschland liegt der Anteil bei 30,7 Prozent. Die höchsten Werte haben überwiegend „alte" Mitgliedstaaten, die niedrigsten Quoten weisen die Tschechische Republik, Rumänien und Italien auf.

Mat-Nr. 06505-5235