

Inhalt

2 Basel III: Die Bundesregierung hat einen Gesetzentwurf zur nationalen Umsetzung der europäischen Reformpläne zur Bankenregulierung beschlossen.

3 Erneuerbare Energien: Das „Forschungsjahrbuch Erneuerbare Energien 2011“ gibt einen Überblick über die Forschungsförderung des Bundesumweltministeriums.

3 Brandenburg: Die CDU-Fraktion im Potsdamer Landtag hat Eckpunkte ihres Vorschlags zu einer Änderung des Kommunalabgabengesetzes vorgestellt.

Ehrenamt: Bundeskabinett beschließt Engagementbericht für „Kultur der Mitverantwortung“

Berlin – In einer gut funktionierenden Demokratie hat ehrenamtliches Engagement eine hohe gesellschaftliche Bedeutung. 23 Millionen Menschen in Deutschland bringen sich in ihrer Freizeit ohne spezielle Vergütung für gesellschaftliche Belange ein. Zusätzlich sind 64 Prozent aller Unternehmen in Deutschland ehrenamtlich aktiv. Um das bürgerschaftliche Engagement in der deutschen Wirtschaft näher zu beleuchten, hat die Bundesregierung am 22. August 2012 eine vom Bundesfamilienministerium vorgelegte Stellungnahme – den ersten sogenannten Engagementbericht – verabschiedet.



Brücken verbinden: Die Wohnungsbaugenossenschaft wagnis eG bietet ihren Bewohnern in München einen Bewohner-Treff mit Dachterrasse für gemeinsame Freizeit-Aktivitäten.

„Für eine Kultur der Mitverantwortung“ lautet der Titel des Berichts, den das Bundeskabinett beschlossen hat. Er besteht aus einem umfassenden allgemeinen Teil sowie dem Schwerpunktthema „Bürgerschaftliches Engagement von Unternehmen“. Er umfasst eine ökonomische Analyse, stellt die Situation und Entwicklung des Engagements in Deutschland dar und gibt neue Impulse und wichtige

Handlungsempfehlungen. Der Deutsche Bundestag hat die Bundesregierung 2009 beauftragt, einmal in jeder Legislaturperiode einen Bericht vorzulegen, der sich mit dem bürgerschaftlichen Engagement in Deutschland beschäftigt. Mit dem Ersten Engagementbericht kommt die Bundesregierung dieser Forderung erstmalig nach. „Bürgerschaftliches Engagement

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Altmaier will Tempo beim Ökostromausbau drosseln

Bundesumweltminister Peter Altmaier (CDU) sieht trotz steigender Strompreise kaum Chancen für eine rasche Reform beim Fördersystem für erneuerbare Energien, wie *Die Welt* in ihrer Ausgabe vom 29. August 2012 berichtete. Es sei falsch, mit Vorschlägen vorzupreschen, die dann keine Mehrheit finden, sagte Altmaier nach einem Energiegipfel im Kanzleramt am 28. August 2012 in Berlin. (wi)

Mehr Aufträge im Bauhauptgewerbe

Im Juni 2012 sind die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum Juni 2011 preisbereinigt um vier Prozent gestiegen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, nahm dabei die Bau nachfrage im Hochbau um 5,3 Prozent und im Tiefbau um 2,8 Prozent zu. (wi)

Jeder vierte Haushalt nutzt DVB-T-Receiver

Im Jahr 2011 nutzten 25 Prozent der Haushalte in Deutschland einen Receiver für den digitalen terrestrischen Fernsehempfang (DVB-T). Wie das Statistische Bundesamt anlässlich der 52. Internationalen Funkausstellung (IFA) in Berlin mitteilte, waren das mehr als doppelt so viele Haushalte wie im Jahr 2007 (12 Prozent). Auch die Ausstattung mit Satellitenempfangsgeräten erhöhte sich in diesem Zeitraum von 39 Prozent auf 42 Prozent. Der Anteil der Haushalte mit Kabelanschlüssen ging dagegen von 50 Prozent auf 46 Prozent zurück. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

ist kein ‚weiches‘ Thema sondern gehört zum harten Kern einer zeitgemäßen Gesellschaftspolitik. Eine Kultur der Mitverantwortung kann nur in einem ausgewogenen Miteinander von Staat, Wirtschaft und Zivilgesellschaft gelingen“, betonte Bundesfamilienministerin Kristina Schröder in Berlin.

Bürgerliches Engagement von Unternehmen ist hoch

Unter Privatpersonen setzt sich gut jeder Dritte in Deutschland für die Gesellschaft ein, was etwa dem europäischen Durchschnitt entspricht. Thematischer Schwerpunkt des Berichts ist aber das bürger-schaftliche Engagement von Unternehmen. Nahezu zwei Drittel aller Unternehmen in Deutschland engagieren sich bereits ehrenamtlich. Ihr Engagement entspricht einem finanziellen Gegenwert von 11 Milliarden Euro jährlich. Unterstützt werden Vereine, Verbände, soziale Einrichtungen oder Stiftungen, zumeist im direkten lokalen oder regionalen Umfeld. Vorsitzender der Sachverständigen-Kommission für den Engagementbericht war Michael Hüther, Direktor des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW). Er unterstrich, dass das Engagement der Unternehmen eher „robust“ sei. Der Großteil engagiere sich „mittelfristig“ und mache das Engagement nicht von konjunkturellen Gegebenheiten abhängig.

Wohnungswirtschaft und Ehrenamt

In der organisierten Wohnungswirtschaft hat freiwilliger Einsatz Tradition – und Zukunft: Angesichts der aktuellen wirtschaftlichen Lage erlebt sowohl das ehrenamtliche Engagement wie auch insbesondere die Genossenschaftsidee eine Renaissance. In Wohnquartieren erfreuen sich Nachbarschaftstreffs und gemeinsam bewirtschaftete Mietergärten häufig einer großen Beliebtheit. Viele Wohnungsunternehmen sind ehrenamtlich aktiv, indem sie Gemeinschaftsräume, wie zum Beispiel

Spielwohnungen für Kinder und deren Eltern oder Seniorentreffs, bereitstellen und einrichten. Werden beispielsweise Bewohnervereine gegründet, begleiten Unternehmen die Mieteraktivitäten professionell durch Moderation, Interessensausgleich und Motivationsförderung. Die Wohnungswirtschaft übernimmt hier eine besondere Rolle: Sie unterstützt die Bewohner bei der Pflege von Stadträumen – und fördert damit lebendige soziale Netzwerke, lebenswerte Quartiere und letztlich stabile Nachbarschaften.

In der Praxis umfassen ehrenamtlich organisierte Angebote inzwischen die ganze Bandbreite vom Mittagstisch über Krabbelgruppe bis hin zur Einkaufshilfe für Nachbarn und vieles mehr. Darüber hinaus bieten Workshops zur Weiterentwicklung des Wohnumfeldes und der Infrastruktur der Siedlung genauso Raum für ehrenamtliches Engagement, wie die Einbindung von Jugendlichen in die Gestaltung des Wohnens. Insgesamt spiegelt sich in der Vielfalt der Angebote die zunehmende Buntheit in den Siedlungen wider. Gleichzeitig zeigt sie, welche enormen Ressourcen für die Bereicherung des nachbarschaftlichen Wohnens bestehen – wenn sie denn aktiviert werden können.

Als eines von vielen Beispielen sei hier der Bewohnerverein Kirchdorf-Süd in dem vom sozialen Wohnungsbau der 1970er Jahre geprägten Hamburger Stadtteil genannt, in dem die SAGA GWG rund 50 Prozent der Wohnungsbestände unterhält. Der Bewohnerverein hat bisher regelmäßige offene sowie unentgeltliche Fußball- und Bouletreffs und -turniere veranstaltet, eine „Schuh-Füll-Aktion“ für 500 Kinder zum Nikolaustag sowie nach den Weihnachtsfeiertagen ein „Weihnachtsbaum-Schredderfest“ ins Leben gerufen. Die SAGA hat diese Aktionen personell und materiell bei Organisation, Logistik und Finanzen unter-

stützt. Bei der Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG (WGG) trainierte beispielsweise ein kaufmännischer Mitarbeiter und ehemaliger Ringer ehrenamtlich den sportlichen Nachwuchs eines Ringervereins, den die WGG auch finanziell sponsort.

Güte-Siegel für Unternehmen

Die Bundesregierung, betonte Familienministerin Schröder, sehe sich durch den nun veröffentlichten Engagementbericht bestätigt, dass neben Staat und Zivilgesellschaft auch Unternehmen „eine herausragende Rolle“ bei der Bewältigung gesellschaftlicher Herausforderungen spielten: „Deshalb werden wir die Empfehlung der Kommission aufgreifen, die Unternehmen durch Anlaufstellen im Rahmen unserer strategischen Partnerschaften mit der Wirtschaft zu unterstützen.“ Zudem möchte die Bundesregierung die Vereinbarkeit von Beruf und ehrenamtlichem Engagement verbessern. Zu diesem Zweck sollen Unternehmen, die sich in dieser Hinsicht besonders einsetzen, mit einem Güte-Siegel ausgezeichnet werden. Das Siegel soll zusammen mit Arbeitgeberverbänden, Gewerkschaften, Ländern und Kommunen, Sozialverbänden, Kirchen und dem Deutschen Olympischen Sportbund vergeben werden.

Die Bundesregierung hat mit der Ausarbeitung des Berichts eine Sachverständigenkommission beauftragt und nimmt hierzu Stellung. Bericht und Stellungnahme bilden zusammen den Ersten Engagementbericht. Weitere Berichte sollen in jeder Legislaturperiode mit einem jeweils neuen Schwerpunktthema folgen. Der über 1.000-seitige Erste Engagementbericht wird nun dem Bundestag vorgelegt.

(seil/schi) ■

➔ Den Engagementbericht finden Sie auf www.bmfsfj.de unter der Rubrik „Freiwilliges Engagement“

Basel III: Bundesregierung beschließt Gesetz zur nationalen Umsetzung

Berlin – Die Bundesregierung hat am 22. August 2012 einen Gesetzentwurf zur nationalen Umsetzung der europäischen Basel III-Regeln beschlossen, um sicherzustellen, dass die international vereinbarten Regeln für Banken rechtzeitig zum 1. Januar 2013 in Kraft treten können. Auf europäischer Ebene befinden sich die Regeln derzeit noch im Vermittlungsverfahren zwischen Europäischem Parlament, Rat und Europäischer Kommission.

Durch die grundlegende Neugestaltung des Bankenaufsichtsrechts der Europäischen Union (EU) werden die bisherige Bankenrichtlinie und die Kapitaladäquanzrichtlinie in einer überarbeiteten Richtlinie und einer neuen Verordnung zusammengefasst. Die Verordnung ist in Deutschland unmittelbar gelten-

des Recht und richtet sich in erster Linie an die beaufsichtigten Institute. Daher müssen sowohl im Kreditwesengesetz (KWG) als auch in weiteren Gesetzen und Rechtsverordnungen die der Verordnung widersprechenden oder entgegenstehenden nationalen Vorschriften geändert oder entfernt werden. Demgegenüber

sind die Vorgaben der Richtlinie grundsätzlich durch Änderung des KWG und weiterer Gesetze und Rechtsverordnungen in nationales Recht umzusetzen.

Um den Besonderheiten des wohnungswirtschaftlichen Geschäftsmodells der

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung Rechnung zu tragen, werden diese Unternehmen als einzige Gruppe vom Geltungsbereich der Verordnung ausgenommen und für sie wird ein eigenständiger,

gesonderter Abschnitt zur Beaufsichtigung in das KWG eingefügt. Dabei wird den Besonderheiten der Spar-Genossenschaft auch dadurch Rechnung getragen, dass die Geschäftsguthaben dem bankrechtlichen Eigenkapital weiter

zugerechnet bleiben.

(geb) ■

➔ Den „Gesetzentwurf zum CRD IV-Umsetzungsgesetz“ finden Sie auf www.bundesfinanzministerium.de unter der Rubrik „Service“ > „Gesetze und Gesetzesentwürfe“ > „Regierungsentwürfe“

ENERGIE

Forschungsjahrbuch Erneuerbare Energien 2011 erschienen

Berlin – Ergänzend zum Forschungsjahresbericht des Bundesumweltministeriums, in dem ausgewählte Projekte und Sonderthemen sowie alle Zahlen zur Jahresbilanz der Forschungsförderung vorgestellt werden, ist das „Forschungsjahrbuch Erneuerbare Energien 2011“ erschienen. Das Jahrbuch gibt einen vollständigen Überblick über die Forschungsförderung des Ministeriums im Bereich der erneuerbaren Energien.

Der Leser erhält im Forschungsjahrbuch eine tabellarische Auflistung mit kurzer Inhaltsbeschreibung sämtlicher Projekte, die im Bereich der erneuerbaren Energien im Laufe des Jahres 2011 eine Förderung durch das Umweltministerium erhielten. Eine Datenbank ermöglicht zudem die Projektrecherche

nach Stichwörtern. Auf der Internetseite zum „Forschungsjahrbuch Erneuerbare Energien“ finden Interessierte außerdem eine Datenbank, auf der Projekte bis zum Jahr 2007 recherchiert werden können. Zu einzelnen Projekten ist es dort möglich, ergänzend zu den Kurzbeschreibungen eine längere

Projektdarstellung als PDF herunterzuladen.

➔ Das Jahrbuch finden Sie unter www.forschungsjahrbuch.de. In Kürze wird es auch in gedruckter Form beim Projektträger Forschungszentrum Jülich per Anfrage an [Hannah Brackers](mailto:h.brackers@fz-juelich.de), h.brackers@fz-juelich.de, erhältlich sein.

AUS DEN VERBÄNDEN

Reform des Kommunalabgabengesetzes in Brandenburg: Altanschießer in Bewegung

Potsdam – Die Fraktion der CDU im Brandenburger Landtag hat Mitte August 2012 Eckpunkte ihres Vorschlags zu einer Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vorgestellt. Das Ziel: Wie bereits in anderen neuen Bundesländern soll auch Betroffenen im Land Brandenburg die Durchführung von Musterverfahren ermöglicht werden. Von der Wohnungswirtschaft kommt breite Unterstützung für den Vorschlag.

„Die Initiative ist ein Signal, dass die Altanschießerdiskussion wieder die Mitte des Parlaments erreicht hat. Das ist sehr ermutigend. Wir hoffen jetzt auf einen konstruktiven parlamentarischen Prozess“, so **Maren Kern**, Vorstand beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). Ausdrückliche Unterstützung kam auch von Wohnungsunternehmen aus allen Teilen des Landes Brandenburg. „Beitragsnacherhebungen für Altanschießer bedeuten für Wohnungsunternehmen konkret: Weniger Geld für Instandhaltung, energetische Modernisierung, Stadtumbau oder generationengerechten Neubau. Jeder Euro kann eben nur einmal ausgegeben werden“, sagte **Birgit Schmieder**, Sprecherin des BBU-Arbeitskreises der Wohnungsgenossenschaften in den Landkreisen Oder-Spree und Märkisch Oderland.

„Mit Musterprozessen wäre das Vorgehen gegen Beitragsnacherhebungen nicht mehr eine Sache des Geldbeutels. Die Betroffenen könnten zu ihrem Recht kommen“, erklärte

Walter Tolsdorf, Sprecher des BBU-Arbeitskreises der kommunalen Wohnungsunternehmen in Nord- und Westbrandenburg. **Hartmut Schenk**, Sprecher des BBU-Arbeitskreises der Wohnungsgenossenschaften in Nord- und Westbrandenburg ergänzte: „Die Nachforderungen von Altanschießerbeiträgen sind eine ernste Gefahr für Investitionen und Arbeitsplätze. Je schneller eine Lösung kommt, desto besser für alle Brandenburgerinnen und Brandenburger.“ **Helmut Barsch**, Sprecher des BBU-Arbeitskreises der Wohnungsgenossenschaften Nordostbrandenburgs sagte dazu: „Die Wohnungsunternehmen sind in den Berlin-fernen Regionen als wirtschaftliche und soziale Stabilitätsanker besonders wichtig. Dieses Engagement für die Städte werden sie nur dann im bisherigen Umfang aufrechterhalten können, wenn ihnen die dafür notwendigen Finanzmittel nicht durch rückwärtsgewandte Beitragsnacherhebungen genommen werden.“

Auch **Thomas Schröter**, Sprecher des BBU-Arbeitskreises der kommunalen Wohnungs-

unternehmen im Berliner Umland betonte, dass das Berliner Umland dringend neue Wohnungen benötige. Die Beitragsnacherhebungen für Altanschlüsse seien hierfür eine große Hürde. Die zusätzlichen finanziellen Belastungen durch die aktuelle Situation kritisierte auch der Sprecher des BBU-Arbeitskreises der Wohnungsgenossenschaften in Südbrandenburg und Cottbus, **Jürgen Busch**: „Wohnungsleerstand und demografischer Wandel verursachen den Wohnungsunternehmen in den Berlin-fernen Städten des Landes Brandenburg jedes Jahr Kosten in mehrstelliger Millionenhöhe. Jede weitere finanzielle Belastung wirkt sich deshalb doppelt schwerwiegend auf die Wirtschaftskraft der Unternehmen aus.“ **Jens Häbler**, Sprecher des BBU-Arbeitskreises der kommunalen Wohnungsunternehmen Ostbrandenburgs brachte es letztlich auf den Punkt: „Die verworrene Altanschießer-Problematik verunsichert Menschen und Unternehmen. Es wäre deshalb ein gutes Ergebnis, wenn auf gesetzlichem Wege mehr Rechtssicherheit hergestellt werden könnte.“

(ebe) ■

Aktueller Zahlenspiegel 08/2012

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerung (Inländerkonzept)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.740	81.850	+0,1%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2000	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2011	2012	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	626,5	645,2	+1,7%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	54,0	55,3	-0,5%
dar.: Wohnbauten	30,8	32,3	+2,1%
Verbraucherpreisindex (2005 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	111,0	112,9	+1,7%
Mietpreisindex (2005 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	107,4	108,5	+1,0%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	107,2	108,4	+1,1%
Altbauwohnungen	108,1	109,4	+1,2%
Neubauwohnungen	107,0	108,2	+1,1%
Index der Mietnebenkosten (2005 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Wasserversorgung	108,4	110,2	+1,7%
Müllabfuhr	104,8	104,0	-0,8%
Abwasser	109,4	109,4	+0,0%
Andere Nebenkosten	110,4	112,1	+1,5%
Index der Energiekosten (2005 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Strom	140,1	144,0	+2,8%
Gas	123,4	130,8	+6,0%
Flüssige Brennstoffe	152,8	161,6	+5,8%
Feste Brennstoffe	123,9	127,4	+2,8%
Zentralheizung/Fernwärme	132,7	145,1	+9,3%
Baupreisindex (2005 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	113,8	116,9	+2,7%
Rohbauarbeiten	113,8	116,7	+2,5%
Ausbauarbeiten	113,9	117,0	+2,7%
Baulandpreise (in EUR je qm)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	129,92	116,92	-10,0%
Geschäftsgebiet	195,71	168,07	-14,1%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	127,68	172,88	+35,4%
Wohngebiet	153,75	128,98	-16,1%
Industriegebiet	15,39	31,89	+107,2%
Dorfgebiet	47,99	39,94	-16,8%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2005 = 100) ¹	Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Hoch- und Tiefbau	133,5	130,6	-2,2%
Wohnungsbau	152,3	134,8	-11,5%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2010	2011	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	108.596	113.963	+4,9%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	46.878	44.053	-6,0%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	8.832	8.860	+0,3%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	37.754	43.050	+14,0%
davon: Eigentumswohnungen	21.649	25.178	+16,3%
Mietwohnungen	16.105	17.872	+11,0%
Wohnungsbaufertigstellungen	Januar bis Dezember		Veränderung gegen Vorjahr
	2010	2011	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	157.106	164.178	+4,5%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	70.965	81.101	+14,3%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	14.402	15.914	+10,5%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	53.014	61.217	+15,5%
davon: Eigentumswohnungen	27.364	32.698	+19,5%
Mietwohnungen	25.650	28.519	+11,2%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Erster Schweizer Genossenschaftskongress am 21. September 2012 in Luzern

Unter dem Motto „Genossenschaften – innovativ in die Zukunft“ nimmt die schweizerische Interessengemeinschaft Genossenschaftsunternehmen das Internationale UNO-Jahr 2012 zum Anlass für einen ersten nationalen Genossenschaftskongress, in dessen Rahmen im Kultur- und Kongresszentrum Luzern (KKL) auch das 4. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften stattfindet.

Es soll gezeigt werden, wie die Unternehmensform in der Schweizer Bevölkerung wahrgenommen wird, was die Erfolgsfaktoren von Genossenschaftsunternehmen sind und was sie von anderen Unternehmensformen aus rechtlicher und unternehmensethischer Sicht unterscheidet.

Die thematischen Schwerpunkte des Kongresses, der von der ZfU International Business School in Luzern veranstaltet wird, sind: Genossenschaftsunternehmen aus schweizerischer Perspektive, Wahrnehmung von Genossenschaftsunternehmen in der Schweiz, Erfolgsfaktoren, Innovationen und politischer Rahmen der Genossenschaften, das Genom der Genossenschaften aus rechtlicher Sicht sowie Differenzierungspotenziale von Genossenschaften.

Unter den Referierenden ist unter anderem Lutz Freitag, ehemaliger Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen sowie Aufsichtsratsvorsitzender der GEWO BAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin, der Genossenschaften aus internationaler Perspektive beleuchten wird: „Als Rechts- und Wirtschaftsform notwendiger denn je und ein Gewinn für alle“.

An das Tagesprogramm schließt sich die abschließende Abendveranstaltung „Genossenschaftsidee, Genossenschaftsrecht und genossenschaftlich strukturierte Unternehmen – Schnittmenge und Antinomien aus geschichtlicher und aktueller Perspektive“ an.

(bey/tailschi) ■

Alle Infos zum Kongress finden Sie unter www.iggenossenschaftsunternehmen.ch

Kommunikation bei Modernisierungsvorhaben

13. September 2012, Hamburg

Der Erfolg einer Modernisierungsmaßnahme hängt wesentlich von der Information, Integration und Betreuung der Mieter ab. Um rechtzeitig Widerstände bei den Mietern abzubauen, ist es notwendig, sie frühzeitig an Entscheidungen zu beteiligen und individuelle Lösungen zu ermöglichen. Ziel dieses Seminars soll es deshalb sein, einerseits die Mitarbeiter für eine stärkere Kundenorientierung zu sensibilisieren und sie andererseits mit Lösungsstrategien vertraut zu machen, um erfolgreich – im Sinne der Gesellschaft und der Mieter – Modernisierungsmaßnahmen umzusetzen.

Weitere Infos: VNW, Andrea Schwoch, Telefon: 040/52011224, E-Mail: schwoch@vnw.de, Internet: www.vnw.de/veranstaltungen

Innovativer Kundenservice

13. + 14. September 2012, Berlin

Mitarbeiter im Kundenservice und in der Vermietung stehen in einer besonderen Nähe zum Kunden. Wirklich gute Beziehungen zu Kunden brauchen Professionalität und Authentizität. Dieses Training verbessert das Verständnis für die Vermieter- und/oder Verwalterrolle. Es räumt mit Vorurteilen auf und führt zu einer sicheren Gesprächsführung. Fachkompetenz braucht soziale Kompetenz, um zum Tragen zu kommen. Die Teilnehmer lernen, was Kundennähe bedeutet, Bedürfnisse tatsächlich zu erkennen, aufzugreifen und in der Kommunikation zu bedienen.

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

Erfolgreiche Personalauswahl

18. September 2012, Bochum

Kompetent, motiviert, teamfähig? Das richtige Personal entscheidet in hohem Maß mit über den Unternehmenserfolg. Umso wichtiger ist es, dass sich Unternehmen bei der Personalauswahl für die passenden Bewerber entscheiden. In diesem Seminar erfahren die Teilnehmer Methoden, um den Auswahlprozess erfolgreich planen und durchführen zu können. Sie lernen geeignete Instrumente kennen, trainieren die professionelle Interviewführung und erhalten so Hilfestellungen für eine fundierte Entscheidungsfindung.

Weitere Infos: EBZ, Lucia Giusi Schaffelke, Telefon: 0234/9447509, E-Mail: l.schaffelke@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Mieterhöhung in der Praxis

20. September 2012, Nürnberg

Aufgrund der Gesetzgebung und Rechtsprechung bestehen hohe Anforderungen an die Mieterhöhungsverfahren für nicht preisgebundene Wohnungen. Für Wohnungsunternehmen stellt sich die Frage: Wie können wir unsere Mieterhöhungen einfach und wirksam realisieren? Ziel dieses Seminars ist es, anhand von zahlreichen Beispielen die wichtigsten Mieterhöhungsmöglichkeiten des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) kennen zu lernen und anwenden zu können sowie wirksame Mieterhöhungsverlangen und -erklärungen erstellen zu können.

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

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 28.08.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,61%	1,62%
10 Jahre	2,36%	2,39%
15 Jahre	2,71%	2,74%

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 28.08.2012
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

← 6 Monate →

15 Jahre

10 Jahre

5 Jahre

Februar 12 April 12 Mai 12 Juli 12 August 12

3,45%
3,30%
3,15%
3,00%
2,85%
2,70%
2,55%
2,40%
2,25%
2,10%
1,95%
1,80%
1,65%
1,50%

Zurückliegende Veröffentlichungen zur Zinsentwicklung finden Sie unter www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html

Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, www.drklein.de

IMPRESSUM**wi Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Klaus Schrader, Andreas Schichel

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

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

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

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

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

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.

Kochwettbewerb für Genossenschaften verlängert

Aufgrund des großen Interesses wurde der Kochwettbewerb für Genossenschaften anlässlich des Internationalen Genossenschaftsjahres bis zum 31. Dezember 2012 verlängert. Unter dem Motto „Bring Deinen Nachbarn zum Kochen!“ haben im Rahmen der Mitmachaktion bereits mehr als 280 Mitglieder von Genossenschaften den Kochlöffel gemeinsam geschwungen. Egal ob Brunch, eine Kaffeetafel oder ein Abendessen mit mehreren Gängen – beim Kochwettbewerb ist alles erlaubt und erwünscht, was die Nachbarn zusammen an den Herd bringt. Interessierte Hobby-Köche teilen dem GdW einfach mit, wann und wie sie ihre Nachbarn zum Kochen bringen wollen. Sie erhalten dann für alle Mitköche eine Schürze und schon kann es losgehen. Die Küchenschlacht sollte mit Bildern oder einem kurzen Video dokumentiert werden, mit dem Rezept an den GdW gesendet werden – eine Jury wählt dann drei Gewinnerteams aus. Alle Bilder, Videos und Rezepte werden im Internet vorgestellt. Die Gewinner können sich auf eine spannende gemein-

same Kochveranstaltung im Frühjahr 2013 in Berlin freuen. (schi) ■

➔ [Alle Infos finden Sie auf www.gdw.de](http://www.gdw.de)

Genossenschaftliches Wohnen weltweit – Broschüre bietet globalen Länder-Überblick

Wohnungsgenossenschaften von Australien bis Ungarn: Im Internationalen Jahr der Genossenschaften 2012 haben die wohnungswirtschaftliche Sparte des internationalen Genossenschaftsverbands „International Co-operative Alliance“ (ICA Housing) und CECODHAS HOUSING EUROPE – der Europäische Verbindungsausschuss zur Koordinierung der sozialen Wohnungswirtschaft – gemeinsam die Broschüre „Profiles of a Movement: Co-operative Housing Around the World“ veröffentlicht. Das Heft gibt einen anschaulichen und gebündelten Überblick über den Aufbau und die Arbeit der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft in 22 Ländern rund um die Welt, darunter auch

Deutschland. Wie im Vorwort der Publikation erläutert wird, verfügen Wohnungsgenossenschaften – obwohl weit verbreitet und mit großem Einfluss für die Lebensqualität von Millionen von Menschen – über einen relativ geringen Bekanntheitsgrad. Mit der Broschüre soll diese Wissenslücke gefüllt werden, indem die verschiedenen nationalen Profile der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft in einem einheitlichen Format präsentiert werden. (schi) ■

➔ [Die Broschüre in englischer Sprache steht Ihnen auf www.icahousing.coop zum Download bereit](http://www.icahousing.coop)

Recht so

Einordnung einer modernisierten Wohnung in die richtige Baualtersklasse eines Mietspiegels

Das Landgericht Frankfurt hat mit Urteil vom 30. April 2012 (Az.: 2-11 S 37/12, 2/11 S 37/12) über die Einordnung einer Wohnung in die Baualtersklasse bei umfassender Sanierung und Modernisierung entschieden. In seinem Orientierungssatz stellt das Landgericht Frankfurt dabei fest, dass bei der Einordnung einer Wohnung in die Mietwerttabelle eine von der Baualtersklasse bei Errichtung des Miethauses abweichende Neuordnung der Baualtersklasse beispielsweise dann gerechtfertigt ist, wenn die Wohnung in Zuschnitt, Ausstattung und Einteilung, im Schallschutz, in ihren sanitären Einrichtungen und der Beheizung grundlegend verbessert und den heutigen Anforderungen angepasst wurde. So umfassend durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen rechtfertigen die Einordnung in die Baualtersklasse des Zeitpunktes der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„In der oben beschriebenen Entscheidung ging es um die Frage, ob der Vermieter gegenüber einem Mieter einen Anspruch auf Zustimmung zu einer Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete hat. Auf der Grundlage des Orientierungssatzes bejahte das Landgericht Frankfurt einen Anspruch des Vermieters. Die Entscheidung zeigt die Schwierigkeit der Einordnung modernisierter Wohnungen in Baualtersklassen auf. Grundsätzlich wird die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß § 558 Absatz 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) nach den dort genannten fünf Wohnwertmerkmalen gebildet, wozu unter anderem die Beschaffenheit einer Wohnung zählt. Das Baualter ist als Indiz für eine bestimmte Beschaffenheit anzunehmen. Bei so umfassenden Sanierungen liegt es eigentlich auf der Hand, dass nicht starr an dem Baualter festzuhalten ist. Auszugehen ist vom Sinn und Zweck der Vorschrift, wonach nur vergleichbarer Wohnraum miteinander zu vergleichen ist. Im Zuge der energetischen Modernisierung wird die weitere Entwicklung daher spannend sein.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

60

Prozent der alleinlebenden Männer im mittleren Alter sind „Junggesellen“, wie das Statistische Bundesamt auf Grundlage des Mikrozensus 2011 mitteilte. Diese männlichen Alleinlebenden im Alter von 35 bis 64 Jahren waren noch nie verheiratet und ihr Familienstand lautete damit „ledig“. Der Anteil der „Single-Frauen“ der entsprechenden Altersgruppe war mit 42 Prozent deutlich niedriger. Weitere 34 Prozent der alleinlebenden Frauen mittleren Alters waren geschieden, 16 Prozent verwitwet und sieben Prozent verheiratet, aber getrennt lebend. Bei den Männern in Einpersonenhaushalten dieser Altersgruppe waren lediglich 28 Prozent geschieden und nur drei Prozent verwitwet. Neun Prozent waren verheiratet, aber getrennt lebend. Vor 20 Jahren waren die Alleinlebenden im mittleren Alter – unabhängig vom Geschlecht – noch wesentlich häufiger verwitwet und deutlich seltener ledig als im Jahr 2011.