

Inhalt

- 2 Bundeshaushalt:** BSI begrüßt Beschlüsse zur Städtebauförderung – für 2012 stehen erneut 455 Millionen Euro zur Verfügung
- 4 GdW-Verbandstag:** Bundesbauminister Ramsauer und EU-Energiekommissar Oettinger zur Zukunft von Städtebau und energetischer Sanierung
- 5 Stadtbau West:** Der Bedeutungsgewinn des Programms steht laut Evaluation im Kontrast zu den Mittelkürzungen der letzten Jahre.

Masterstudiengang der EBZ Business School belegt Platz eins bei bedeutendem Hochschulranking

Bochum – Wie gut fördern die neuen Bachelor- und Masterstudiengänge die Beschäftigungsbefähigung der Studierenden? Dieser Frage ging das renommierte Centrum für Hochschulentwicklung (CHE) mit seinem „Praxis-Check“ im Rahmen des Hochschulrankings nach. Bundesweit hat das CHE 1.543 Studiengänge auf Herz und Nieren untersucht. Auf Platz eins mit 44 von 45 möglichen Punkten landete der Masterstudiengang „Real Estate Management“ der erst vor drei Jahren gegründeten Privathochschule aus Bochum.



Foto: EBZ

Die EBZ Business School setzt auf Praxisbezug: Die Hochschule entwickelt Bildungsangebote gemeinsam mit den Arbeitgebern aus der Wohnungs- und Immobilienbranche.

Drei Kriterien sind dafür entscheidend, wie gut ein Studiengang auf die Berufstätigkeit vorbereitet: Erstens der Praxisbezug, zweitens die Vermittlung von Methodenkompetenz und drittens die Vermittlung von Sozialkompetenzen. „Hochschulabsolventen müssen das methodische Rüstzeug gelernt haben, auch neuartige Praxisprobleme zu lösen, und sie müssen dazu in der Lage sein, die Intelligenz interdisziplinärer Teams zu nutzen“, formulierte der Rektor der EBZ Business School, der Sozialwissenschaftler Prof. Dr. Volker Eichener, das allgemeine Lernziel seiner Hochschule.

Die EBZ Business School wurde vor drei Jahren ins Leben gerufen, um Studierende optimal auf eine Tätigkeit in Wirtschaftsunternehmen vorzubereiten. Hier gibt es nicht nur Vorlesung und Klausur, sondern viele Projekte, Gruppenarbeiten, Fallstudien und Präsentationen, damit die so wichtigen Methoden- und Sozialkompetenzen systematisch trainiert werden. Für den Praxisbezug sorgen die Lehrbeauftragten, von denen viele aus den Führungsetagen namhafter Unternehmen kommen, sowie die Verknüpfung des theoretischen Studiums mit einer studi-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Immobilienwirtschaft startet Transparenzoffensive

Das Onlineportal Immobilienscout 24 hat gemeinsam mit dem ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss sowie der Deutschen Energie-Agentur (dena) und dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen am 10. November 2011 ein Projekt für mehr Transparenz in der Branche gestartet. Geplant sind unter anderem eine Transaktionsdatenbank sowie eine zentrale Kaufdatenbank.

(wi)

Deutsche Wirtschaft noch auf Wachstumskurs

Die deutsche Wirtschaft ist weiterhin auf Wachstumskurs: Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist im dritten Quartal 2011 um 0,5 Prozent gestiegen, teilte das Statistische Bundesamt (Destatis) mit. Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft setzte sich somit nach dem wachstumsstarken Jahresbeginn im Verlauf des Jahres 2011 weiter fort.

(wi)

Strompreise werden 2012 deutlich steigen

Die Verbraucher müssen sich auch für das Jahr 2012 auf deutliche Strompreissteigerungen einstellen, wie die *Berliner Zeitung* in ihrer Ausgabe vom 14. November 2011 unter Berufung auf das Vergleichsportal Verivox berichtete. Der entscheidende Preistreiber seien die Netzentgelte. Die meisten Stromanbieter würden vermutlich zum 1. April 2012 eine Erhöhung vornehmen.

(wi)

► Fortsetzung von Seite 1

enbegleitenden Berufstätigkeit im Rahmen dualer Studienmodelle. Statt Massenbetrieb wird hier in Kleingruppen von maximal 30 Studierenden gelernt. Außerdem „bestätigt der Erfolg des CHE-Praxis-Checks die Richtigkeit unseres Prinzips des handlungsorientierten Lernens“, so Prof. Eichener.

Klaus Leuchtmann ist Vorstandsvorsitzender des EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, das Träger der privaten Hochschule ist und außerdem ein Berufskolleg Immobilienwirtschaft sowie die EBZ Akademie für Weiterbildung betreibt. Er ergänzt: „Unserer Philosophie entspricht es, dass alle Bildungsangebote gemeinsam mit den Arbeitgebern entwickelt werden. Das sichert die hohe Praxisrelevanz und Berufsfähigkeit. Das ausgezeichnete Abschneiden unserer jungen Hochschule bestätigt uns und ist gleichzeitig Ansporn.“

Die Wirtschaft ist ebenfalls glücklich über den Erfolg der Business School. Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen – Stiftungsgeber des EBZ – gratuliert dem Haus und sieht den ersten Platz im CHE-Ranking als positives Signal für die Wohnungswirtschaft: „Die Auszeichnung durch das Centrum für Hochschulentwicklung bestätigt, dass das Konzept der EBZ Business School richtig ist und funktioniert. Für unsere ganze Branche, die nicht Absolventen aus einem Elfenbeinturm braucht, sondern Fachleute mit Methodenkompetenz, ist das ein positives Signal. Mit einem erstklassigen Studienangebot sichert man sich im Wettrennen um den talentierten Nachwuchs eine Pole-Position.“

Neben dem Masterstudiengang Real Estate Management der EBZ Business School als Bestem aller 1.543 Studiengänge rangieren auch die Bachelorstudiengänge Busi-

ness Administration (die internationale Bezeichnung für Betriebswirtschaft) und Real Estate mit jeweils drei (von drei möglichen) Sternen in der Spitzengruppe.

An der EBZ Business School gibt es statt Zulassungsbeschränkungen eine ausführliche Bildungsberatung. Die Studiengebühren betragen 3.600 Euro pro Semester, meist werden sie ganz oder zum Teil vom Arbeitgeber getragen. Denn die Berufstätigkeit parallel zum Studium ist Teil des dualen Konzepts. „Das ist eine Win-Win-Situation für Abiturienten, die ihr Studium durch jobben finanzieren, und für den Arbeitgeber, der einen talentierten jungen Menschen beschäftigt, der von Semester zu Semester mehr leistet“, so Rektor Eichener. Zum gerade anlaufenden Wintersemester ist der Einstieg für eine eng begrenzte Anzahl von Studierenden noch möglich. (winklschi) ■

► Weitere Infos auf www.ebz-business-school.de

BUNDESPOLITIK

Bundshaushalt: BSI begrüßt Beschlüsse zur Städtebauförderung – für 2012 stehen erneut 455 Millionen Euro zur Verfügung

Berlin – Die Bundesregierung hat sich in der Nacht zum 11. November 2011 auf die Eckpunkte für den Haushalt 2012 geeinigt. Der Haushaltsausschuss des Bundestages beschloss eine Neuverschuldung von 26,1 Milliarden Euro. Die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft begrüßte die Beschlüsse zur Städtebauförderung, nach denen 2012 erneut 455 Millionen Euro – und damit 45 Millionen Euro mehr als bisher vorgesehen – zur Verfügung stehen werden. Für den altersgerechten Umbau sind dagegen weiterhin keinerlei neue Mittel veranschlagt.

Die Staatsausgaben sollen im kommenden Jahr 306,2 Milliarden Euro betragen – davon sind 26,9 Milliarden Euro Investitionen – und damit 200 Millionen Euro mehr als bislang von Bundesfinanzminister Wolfgang Schäuble geplant. Im Gegenzug rechnet die Koalition mit Steuereinnahmen in Höhe von 249,2 Milliarden Euro. Im Entwurf des Finanzministeriums waren noch Steuereinnahmen in Höhe von knapp 247,4 Milliarden Euro ausgewiesen.

„Die in der Haushaltsbereinigungssitzung des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages beschlossene Aufstockung der Städtebauförderung um 45 Millionen Euro ist ein positives Signal für die Städte und die Wohnungswirtschaft in Deutschland“, erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW. Damit stelle der Bund 2012 – wie im laufenden Jahr – immerhin wieder 455 Millionen Euro zur Verfügung.

Im Vorfeld der Bereinigungssitzung hatte die deutsche Wohnungswirtschaft mit der Kampagne „Wie wollen Wähler woh-



Foto: GdW, Thorsten George

Mit ihrer Kampagne „Wie wollen Wähler wohnen?“ hat die Wohnungswirtschaft für eine starke Städtebauförderung geworben

nen“ auf die Notwendigkeit aufmerksam gemacht, mehr Mittel für den Städtebau und die energetische Sanierung zur Rettung starker Städte in Deutschland zur Verfügung zu stellen. Der jetzt vorgesehene Betrag sei ein Schritt in die richtige Richtung, dennoch liege die Summe weiter deutlich unter dem eigentlich notwendi-

gen Niveau von mindestens 535 Millionen Euro – diese Summe wurde 2010 zur Verfügung gestellt. „Jetzt kommt es darauf an, dass diese Echternacher Springprozedur – zwei Schritte zurück und einen vor – nicht im nächsten Jahr von Neuem beginnt, sondern wie von Bauminister Ramsauer angekündigt, der Haushaltsentwurf für 2013 gleich mit einer akzeptablen Ausstattung des Programms startet“, so Gedaschko. Eine bittere Pille für die Wohnungswirtschaft sei jedoch, dass ausschließlich beim Programm Soziale Stadt keine Möglichkeit besteht, Städtebaumittel zugunsten dieses Programms umzuverteilen.

Scharfe Kritik übte der BSI-Vorsitzende an der Tatsache, dass für das Programm „Altersgerecht Umbauen“ keinerlei neue Mittel mehr zur Verfügung stehen. Angesichts der großen Aufgabe, den Wohnungsbestand an die zukünftigen Herausforderungen der Gesellschaft anzupassen, sei dies vollkommen unverständlich. Bis 2020 werde im Zuge der demografischen Entwicklung der Bedarf an altersgerechten Wohnungen auf etwa drei Millionen steigen.

Weiter auf Seite 3 ►

➔ Fortsetzung von Seite 2

Angesichts der großen Herausforderungen im Bereich der energetischen Sanierung forderte der BSI-Vorsitzende den Vermittlungsausschuss auf, sich bei seiner nächsten Beratung auf ein Gesetz zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden zu einigen. „Die geplante steuerliche Förderung ist eine wichtige Ergänzung zu den bisher bestehenden Fördermaßnahmen der KfW“, erklärte Gedaschko. Die steuerliche Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen komme vor allem Eigentümern und kleineren Vermietern zugute, die bisher weniger die Chance hatten, von den Fördermaßnahmen zur energetischen Sanierung zu profitieren.

Politische Reaktionen

Die Reaktionen der politischen Parteien auf den Beschluss der Bundesregierung fielen nur teilweise positiv aus. Während Vertreter der CDU/CSU-Bundestagsfraktion die Entscheidung als positives Signal für Städte und Gemeinden wertete, kritisierten Mitglieder der SPD-Bundestagsfraktion die zugesagten zusätzlichen 45 Millionen Euro allerdings als deutlich zu gering:

„Durch die Änderungen des Haushaltsausschusses am Etatentwurf geht die Städtebauförderung erneut gestärkt aus dessen Beratungen zum Bundeshaushalt hervor“, erklärten der baupolitische Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, **Dirk Fischer**, und der zuständige Berichterstatter **Patrick Schnieder**. „Damit fördern die Koalitionsfraktionen die Städtebauförderung und setzen ein deutliches Zeichen für ihr Vertrauen in den Beitrag des Städtebaus zur wirtschaftlichen Entwicklung der Regionen. Die Finanzhilfen des Bundes tragen maßgeblich dazu bei, dass Mittel gebündelt und gezielt in wichtige Stadtentwicklungsprojekte investiert werden können.“ Gemeinsam mit den Mitteln der Länder und der Kommunen in jeweils gleicher Höhe und dem neuen Programm des Bundes zur Förderung der energetischen Stadtsanierung stünden im kommenden Jahr knapp 1,5 Milliarden Euro für die Stadtentwicklung zur Verfügung. „Wir erwarten, dass die Länder nach ihren Forderungen an den Bund auch eigene Taten folgen lassen. Sie müssen nun die vollständige Kofinanzierung der Städtebauförderung in ihren Haushalten sicher stellen“, so Fischer und Schnieder. „Damit ist ein wichtiges Ziel erreicht“, erklärte der kommunalpolitische Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion



Die Fördermittel für die Städtebauförderung betragen 2012 erneut 455 Millionen Euro. Seit 2002 wurden sie jährlich gekürzt.

tion, **Peter Götz**. Die Koalition setzt trotz der erforderlichen Sparanstrengungen für den Bundeshaushalt ein positives Signal an die Städte und Gemeinden. Vor Ort wird damit ein Investitionsvolumen in Höhe von über 3,7 Milliarden Euro angestoßen.“

Auch **Claudia Winterstein**, parlamentarische Geschäftsführerin und Berichterstatterin für den Verkehrs- und Bauetat im Haushaltsausschuss, und **Petra Müller**, Sprecherin für Stadtentwicklung der FDP-Bundestagsfraktion, lobten die Entscheidung: „Der Mittelansatz stellt eine kluge Balance zwischen Haushaltskonsolidierung und zielgerichteten Investitionen für mehr Wachstum und Beschäftigung dar.“ Jeder so investierte Euro löse bis zu acht Euro an privaten Folgeinvestitionen aus. „Die Städtebauförderung und das neue KfW-Programm ‚Energetische Stadtsanierung‘ unterstützen unsere Städte und Gemeinden bei der Anpassung an den wirtschaftlichen und sozialen Wandel und berücksichtigen zudem auch örtlich differenzierte Klimaanpassungsmaßnahmen. Damit unterstützen wir auch die lokalen Handwerksbetriebe und sichern Arbeitsplätze in den Regionen“, so Winterstein und Müller.

„Union und FDP lassen die Städte und Gemeinden im Regen stehen“, lautete dagegen das kritische Fazit des zuständigen Berichterstatters der SPD-Bundestagsfraktion im Haushaltsausschuss für den Etat des Verkehrsministeriums, **Johannes Kahrs**. „Nachdem die Bundesregierung bereits in den beiden letzten Jahren die Städtebauförderung im Haushalt zusammengelegt und gekürzt hat, beweist sie in diesem Jahr erneut, dass ihr die Städte und Gemeinden völlig egal sind. Die Zusammenlegung der Titel und die viel zu geringe finanzielle Ausstattung beweisen das deutlich“, so Kahrs. Mit nur 455 Millionen Euro Bundesmitteln bleibe die Koa-

lition in ihrem Haushalt für 2012 weit hinter dem städtebaulichen Bedarf zurück. Eine Ausstattung im derzeit geplanten Umfang sei nicht ausreichend und gefährde viele Projekte vor Ort in den betroffenen Gemeinden. „Wir lehnen weiterhin die Zusammenlegung und Kürzung der Programme ab und haben die Regierung in unserem Antrag für die Bereinigungssitzung am 10. November 2011 aufgefordert, die Programme ordentlich und seriös mit Geld zu unterlegen“, forderte Kahrs. „Für das Jahr 2012 haben wir deshalb eine

Gesamtsumme der Barmittel von 515 Millionen Euro für alle Programme der Städtebauförderung gefordert. Leider wurde dieser Antrag in der Nacht des 10. November 2011 im Haushaltsausschuss mit den Stimmen der schwarz-gelben Mehrheit abgelehnt.“ **Sören Bartol**, Sprecher für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion, betonte, die Haushaltsbeschlüsse von Schwarz-Gelb gefährdeten die Soziale Stadt. „Schwarz-Gelb bleibt weit hinter den von uns geforderten mindestens 610 Millionen Euro für die Städtebauförderung zurück“, erklärte er. Beim Programm Soziale Stadt bleibe es bei der 60-prozentigen Kürzung gegenüber 2009 auf nur 40 Millionen Euro. Per Haushaltsvermerk versage die schwarz-gelbe Koalition den Ländern und Kommunen, bei Bedarf Mittel anderer Programme für die Soziale Stadt einzusetzen, während alle anderen Programme wie üblich gegenseitig deckungsfähig seien. „Gezielte Investitionen in sozialen Brennpunkten sind damit kaum noch möglich, das Quartiersmanagement steht vielerorts auf der Kippe“, so Bartol. „Damit schwächt Schwarz-Gelb ein erfolgreiches Instrument der sozialen Stadtentwicklung und riskiert bewusst die soziale Spaltung der Städte und Gemeinden.“ Mit den Beschlüssen des Haushaltsausschusses gebe die Koalition den Anspruch auf eine zukunftsfähige Gestaltung der Städte und Gemeinden auf. Auch bei den Programmen Stadtumbau Ost und West bleibe es bei einer Kürzung um ein Drittel gegenüber 2009. „Es bleiben 80 beziehungsweise 70 Millionen Euro übrig. Das ist angesichts der demografischen Herausforderungen, aber auch angesichts der Folgen der Schließung von 31 Bundeswehrstandorten, deutlich zu wenig. Zudem lässt die Koalition das Programm ‚Altersgerecht Umbauen‘ nach dem Beschluss im Haushaltsausschuss auslaufen“, bemängelte Bartol. (burkschi) ■

GdW-Verbandstag: Bundesbauminister Ramsauer und EU-Energiekommissar Oettinger zur Zukunft von Städtebau und energetischer Sanierung

Berlin – Beim diesjährigen Verbandstag des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen hatten unter dem Motto „Zukunft denken – Neues wagen – Bewährtes sichern“ am 9. und 10. November 2011 im Berliner Hotel Maritim wieder über 500 Gäste aus Politik und Wohnungswirtschaft die Gelegenheit, über die aktuellen Forderungen und Erwartungen der Branche – insbesondere in puncto Städtebau und energetische Sanierung – zu diskutieren. Zu den prominenten Rednern gehörten unter anderem Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer und der Energiekommissar der Europäischen Union (EU), Günther H. Oettinger, sowie Prof. Dr. Norbert Walter, ehemaliger Chefvolkswirt der Deutsche Bank-Gruppe, und Dr. Gerhard Knies, Gründer der DESERTEC Foundation.

Bundesbauminister Dr. **Peter Ramsauer** erklärte als „Gast auf der Couch“ im Gespräch mit GdW-Präsident **Axel Gedaschko** die geplante Kürzung der Städtebaufördermittel im Bundeshaushalt 2012 auf 410 Millionen Euro: Man müsse bedenken, dass ursprünglich lediglich 266 Millionen Euro vorgesehenen waren – rechnet man die 92 Millionen Euro aus dem Energie- und Klimafonds für 2012 hinzu, dann stünden mit rund 500 Millionen Euro sogar mehr Mittel zur Verfügung als im Jahr 2011. Der GdW-Präsident betonte im Gegenzug die Notwendigkeit angemessener Unterstützung für die Wohnungswirtschaft, insbesondere durch die neu hinzugekommenen Aufgaben im Zuge der Energiewende. „Die Politik muss unbedingt auf die Qualität der Städte achten“, so Gedaschko. Auf den ausdrücklichen Hinweis des GdW-Präsidenten auf die dringend notwendige Förderung von Städtebau und altengerechtem Wohnen hin lautete die einfache Antwort Ramsauers, dass von der zusätzlichen Milliarde, die dem Ministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung kürzlich zugesagt wurden, die Wohnungswirtschaft nichts abbekommen werde. Diese sei ausdrücklich dem Ver-

kehrsbereich zugesprochen worden. Der GdW-Präsident betonte, dass die Wohnungswirtschaft seit jeher als wirtschaftlich stabilisierender Faktor wirke. „Hierbei handelt es sich nicht um einen Stroheffekt wie bei der Abwrackprämie“, so Gedaschko. Unter Berufung auf die aktuelle Kampagne der Wohnungswirtschaft „Wie wollen Wähler wohnen?“ mahnte der GdW-Präsident, dass sich die Situation für die Branche angesichts der jährlichen Kürzungen in den Bereichen Städtebau und Energie stetig verschlechtere. In Reaktion auf diese deutliche Kritik kündigte Ramsauer an, für den Haushalt 2013 die bereits für 2012 angesetzten 410 Millionen Euro für die Städtebauförderung beizubehalten. Die Anrufung des Vermittlungsausschusses bei der steuerlichen Abschreibung energetischer Sanierungen begrüßte Ramsauer. Darüber hinaus müsse man quartiersweise sanieren, nicht lediglich Einzelgebäude. In jedem Fall müsse jedoch das Gebot der Wirtschaftlichkeit im Vordergrund stehen. Eine Verschärfung der Energieeinsparverordnung sehe er sehr kritisch – „wir müssen auf Anreize, nicht Zwang setzen“, so Ramsauer. Zum altersgerechten Umbau sagte der Bauminister trotz des nachdrück-

lichen Hinweises des GdW-Präsidenten auf die zukünftig stark steigende Zahl älterer Menschen in Deutschland, die Mittel aus den verschiedenen Programmen müssten „flexibel gemacht werden“ – damit gilt das Prinzip Umverteilung statt Weiterführung des KfW-Programms.

„Der Verbandstag findet in einer spannenden Zeit statt“, erklärte EU-Energiekommissar **Günther H. Oettinger** bei seiner Dinner-Speech zum Galaabend des GdW-Verbandstages. In der derzeit schwierigen wirtschaftlichen Situation in Europa seien die Aufgaben für Deutschland klar: Den Haushalt konsolidieren und weiter investieren. „Ich erwarte von Ihnen ein Bekenntnis zu Europa als unserer wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Zukunft“, so Oettingers Appell an die Wohnungswirtschaft. Aus seiner Sicht müssten Bestandsgebäude der Schwerpunkt in Deutschland und Europa sein, wenn bei der Energieeffizienz etwas erreicht werden soll. Deutschland habe in diesem Bereich eine Vorbildfunktion – und innerhalb Deutschlands insbesondere die öffentlichen Gebäude. In Wohngebäuden dauere es 20 Jahre und mehr, bis die Sanierungskosten wieder reinkommen. „Hier kann man etwas für die nächste Generation, für seine Kinder tun“, so Oettinger. Und: Deutschland brauche einen einheitlichen, bundesweiten Standard für die energetische Sanierung – nicht 16 verschiedene Verordnungen seien der Weg. „Es kann nicht angehen, dass Deutschland beim Städtebau, der Stadt-sanierung und im Bereich Energieeffizienz ständig solchen Unsicherheiten ausgesetzt ist, wie es bis heute der Fall ist. Wieviel ist Deutschland aktuell zur Energieeffizienz zu leisten bereit? Diese Frage scheint im Vordergrund aller Fragen zu diesen Themen in Deutschland zu stehen.“

In einem schonungslosen Statement wies Prof. Dr. **Norbert Walter**, ehemaliger Chefvolkswirt der Deutsche Bank-Gruppe, auf die Konsequenzen des demografischen Wandels hin: Deutschland drohe ein dramatischer Rückgang bei den Erwerbspersonen. „Weil die Kinderhäufigkeit bei Bildungsbürgern in Deutschland besonders



Foto: GdW, Thorsten George

Dr. Peter Ramsauer als „Gast auf der Couch“ im Gespräch mit GdW-Präsident Axel Gedaschko

Weiter auf Seite 5 ➤



EU-Energiekommissar Günther H. Oettinger bei seiner Dinner-Speech zum Galaabend des GdW-Verbandstages 2011

➔ Fortsetzung von Seite 4

niedrig ist, reduziert sich das Produktionspotenzial des Landes – und zwar noch stärker als es durch die demografische Entwicklung ohnehin der Fall ist.“ Um der absinkenden Konsumnachfrage und der dadurch schrumpfenden Wirtschaftsleistung entgegenzuwirken, sei eine weitere Erhöhung des Renteneintrittsalters und lebenslanges Lernen unerlässlich.

„Zukunft denken, Neues wagen“ laute der gemeinsame Auftrag der Wohnungswirtschaft und innovativer Energieversorger wie der DESERTEC Foundation, erklärte deren Gründer Dr. **Gerhard Knies** mit Blick auf die Stromerzeugung der Zukunft. Der Ansatz des Großprojekts: In nur sechs Stunden erhalten die Wüsten weltweit mehr Energie als die gesamte Menschheit in

einem ganzen Jahr verbraucht. Mit Solarflächen plant DESERTEC dort Strom zu erzeugen, „wo die Sonne wirklich wirkt“, um die „unbezahlte Rechnung der billigen Kohle“ zu zahlen und den „ökologischen Schuldenberg der Raubbau-Ökonomie“ abzubauen.

In drei Workshops zu den Themen „Prozessorientierung und IT“, „Finanzierung“ sowie „Nachhaltigkeit“ setzten sich die Vertreter der Wohnungswirtschaft aus ganz Deutschland darüber hinaus mit den zukünftigen Entwicklungen der Branche – den „Unternehmenstrends 2020“ – auseinander, um aus den lebhaften Diskussionen praktische Anknüpfungspunkte für ihre tägliche Arbeit mit nach Hause zu nehmen. Außerdem wurden der Energiedienstleister ista International GmbH für dessen erneute Spende von 10.000 Euro an die DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V. gewürdigt und das Filmprojekt „Nyumbani – mehr als ein Zuhause“ der Dr. Klein & Co. AG – ein Siedlungsprojekt für allein erziehende Mütter und ihre Kinder in Arusha, Tansania – vorgestellt. Zum dritten Mal hat der GdW darüber hinaus anlässlich seines Verbandstages für die bundesweit besten Absolventen der Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau drei Stipendien vergeben. (schilburk) ■

Foto: GdW, Thorsten George

Stadtumbau West – Auswertung zeigt: Immer weniger Mittel für Programm mit wachsender Bedeutung

Berlin – Auf dem Kongress „Stadtumbau West – Motor des Strukturwandels“ wurden die Ergebnisse der Programmauswertung am 3. November 2011 in Berlin vorgestellt. Deutlich wurde, dass der Bedeutungsgewinn des Programms im Kontrast zu den Mittelkürzungen der letzten Jahre steht.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen begrüßt das transparente Verfahren der Evaluation, das einen breiten Meinungsbildungsprozess mit weitgehend einvernehmlichen Einschätzungen ermöglicht hat. Der GdW war in der Lenkungsrunde, die die Evaluation begleitet hat, vertreten und begrüßt insbesondere folgende Einschätzungen:

„Der Stadtumbau West ist ein Erfolgsprogramm und muss mit verstärkter Kraft in seiner bisherigen programmatischen Breite und Flexibilität fortgesetzt werden. Die Kommunen stehen erst am Anfang eines längeren Umstrukturierungsprozesses, der durch die neuen Herausforderungen der klimagerechten Stadtentwicklung an Bedeutung gewinnt. Die reduzierte Förderung ist

mindestens wieder auf das Niveau des Jahres 2009 anzuheben und perspektivisch aufzustocken.

Die Programme Stadtumbau Ost und West sind aufgrund nach wie vor strukturell unterschiedlicher Problemlagen getrennt weiterzuführen. Über eine perspektivische Zusammenführung sollte erst nach einer späteren Evaluation entschieden werden.

Die Strukturanpassung von Wohnsiedlungen an schrumpfende Bevölkerungszahlen und einen veränderten Altersaufbau durch Sanierung, Rückbau und Neubau ist und bleibt neben der Revitalisierung von Innenstädten und der Nachnutzung aufgegebener gewerblicher oder militärischer Immobilien und Brachen das dritte große Thema des Stadtumbaus West.

Städtebauliche Entwicklungskonzepte unter Einbeziehung von Wirtschaft und Zivilgesellschaft sind die entscheidende Voraussetzung, um integrierte und ressortübergreifende Lösungsstrategien für die Probleme in Stadtumbauebenen zu finden und umzusetzen.“

Für Mittelaufstockung und eine noch problemorientiertere Mittelverteilung

In einem Positionspapier betont der GdW, dass die Mittelkürzung für den Stadtumbau West im Kontrast zum Bedeutungsgewinn des Programms und seiner überproportionalen Hebelwirkung steht. Weiter wird darauf verwiesen, dass sich die Entwicklung der Städte und ihrer Quartiere immer kleinräumiger ausdifferenziert. Eine regional noch differenziertere Vorgehensweise und flexib-

Weiter auf Seite 6 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 5

lere Handhabung der Fördermöglichkeiten wäre auf Basis einer stärkeren Problemorientierung bei der Mittelverteilung möglich.

Kooperation von Wohnungswirtschaft und Kommunen vertiefen

Die organisierte Wohnungswirtschaft hat sich nach Einschätzung der Evaluations-Gutachter als besonders zuverlässiger Partner der Kommunen beim Stadtumbau erwiesen. Zur Vertiefung dieser Partnerschaft ist es notwendig, dass sich Wohnungsunternehmen mit ihren unternehmerischen Konzepten in die Ausarbeitung integrierter Stadtentwicklungskonzepte einbringen. Für die Wohnungsunternehmen hat es sich inzwischen bewährt, wohnungswirtschaftliche Handlungskonzepte im Kontext von Stadtentwicklungskonzepten auszuarbeiten, da damit ein Orientierungsrahmen für das investive Handeln geschaffen wird. Das setzt voraus, dass die Kommunen die Mitwirkung der Wohnungswirtschaft an der Ausarbeitung von Stadtentwicklungs- und Wohnraumkonzepten unterstützen und entsprechende Kooperationsformen in Form von Runden Tischen, Lenkungsgruppen et cetera anbieten – das ist in den Städten und Gemeinden der alten Länder noch nicht Allgemeingut. (hung/schi) ■

➔ Das Positionspapier des GdW finden Sie unter www.gdw.de

NACHGEFRAGT



Foto: Sebastian Schobbert

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

Wie schätzen Sie die Zukunft des Stadtumbaus ein?

Hunger: Die Evaluation hat die Bedeutung des Stadtumbaus als Leitprogramm der Stadtentwicklung überzeugend unterstrichen. Förderpolitisch geschah in den letzten Jahren das Gegenteil: Die Kürzungen der Städtebauförderung gingen überproportional zu Lasten der Stadtumbauprogramme Ost und West. Der Stadtumbau West hatte im Jahre 2009 eine Ausstattung an Bundesmitteln von 96 Millionen Euro und sollte auf 64 Millionen Euro in 2012 zurückgefahren werden, der Stadtumbau Ost von 121 Millionen Euro in 2009 auf 74 Millionen Euro in 2012. Erfreulicherweise hat die Haushaltsbereinigungssitzung vom 10. November 2011 den Negativ-Trend wenigstens teilweise korrigiert: In den Bundeshaushalt 2012 werden 71 Millionen Euro für den Stadtumbau West und 82 Millionen Euro für den Stadtumbau Ost eingestellt. Wir sehen das als Erfolg auch der Initiativen des GdW, die Politik von der Notwendigkeit eines starken Stadtumbaus selbst in Zeiten strikter Sparsamkeit zu überzeugen.

Wieso spielt der Stadtumbau im Rahmen der Städtebauförderung eine besondere Rolle?

Hunger: Die beiden Stadtumbauprogramme eröffnen sehr flexible und komplexe Fördermöglichkeiten für zügige und wirtschaftlich tragbare Maßnahmen. Sie sind deshalb für die Unterstützung privater Investments von besonderer Wirkung. Zudem hat das im Sommer verabschiedete Gesetz zur Förderung des

Klimaschutzes dem Stadtumbau eine zentrale Rolle bei der Berücksichtigung der Anforderungen der Energiewende sowie des Klimaschutz und -wandels zugewiesen. Fiskalpolitisch interessant ist, dass der Stadtumbau West die größte Hebelwirkung im Vergleich der Städtebauförderungsprogramme untereinander hat: Nach einem aktuellen Gutachten des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) und der Universität Wuppertal entspricht der Anstoßeffekt auf private Investitionen dem Faktor 7,6 – auf alle öffentlichen und privaten Mittel dem Faktor 9,8. Allein der Rückfluss aus der Mehrwertsteuer ist höher als die Förderung.

Wie bringt sich die Wohnungswirtschaft in den Stadtumbau West ein?

Hunger: Das Evaluationsgutachten belegt, dass die Wohnungsunternehmen die wichtigsten Partner der Kommunen beim Stadtumbau sind. Das soll und wird auch so bleiben. Voraussetzung ist, dass Kommunen und Wohnungsunternehmen ihre Strategien im Rahmen von Stadtentwicklungskonzepten partnerschaftlich miteinander abstimmen. Die Erneuerung der Wohnsiedlungen der 1950er bis 1970er Jahre steht als große Aufgabe an. Aber nicht nur dort, sondern auch in kleinteiligen Beständen mit vielen Eigentümern und bei der Revitalisierung von Brachen durch Wohnungsneubau wird die organisierte Wohnungswirtschaft mehr noch als bisher zum „Zugpferd“ von Erneuerungsprozessen. Die in der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungsträger zusammengeschlossenen Unternehmen werden dabei wichtige Moderations- und Managementaufgaben übernehmen.

AUS DEN VERBÄNDEN

VdW Rheinland Westfalen: Gestiegene Baugenehmigungen in NRW sind Grund zur Hoffnung, aber nicht zur Euphorie

Düsseldorf – Der VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. sieht in den gestiegenen Baugenehmigungszahlen für Wohnungen in Nordrhein-Westfalen (NRW) eine positive Entwicklung für den Wohnungsmarkt im Land. Wie das statistische Landesamt (IT.NRW) am 14. November 2011 mitteilte, sind in den ersten drei Quartalen 27.849 neue Wohnungen in NRW genehmigt worden, das sind 4,7 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. 25.008 Wohnungen davon (+5,5 Prozent) entstehen im Neubau, weitere 2.438 Wohnungen (-2,8 Prozent) durch Umbau im Bestand.

VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter warnt dennoch vor allzu großer Euphorie: „Die Zahlen zeigen eine positive Tendenz, reichen aber noch nicht aus, um die Herausforderungen von demografischer Entwicklung und Klimawandel zu bewältigen.“ Gerade in prosperierenden Regionen mit noch immer wachsenden Bevölkerungszahlen, wie etwa Düsseldorf, habe der Neubau von Wohnungen auch immer eine soziale Komponente, da er über eine Vergrößerung des Angebots die steigende Mietpreisentwicklung abschwäche. In anderen, meist ländlichen Regionen hin-

gegen habe der Neubau – in Form von Ersatzneubau – vor allem die Funktion, Wohnraum zu schaffen, der energetisch auf den neuesten Stand und altersgerecht ist. Beides seien Herausforderungen, die die Wohnungswirtschaft noch weit über Jahrzehnte hinaus beschäftigen werde, so Rychter.

„Um den Neubau von bezahlbarem Wohnraum anzukurbeln, sind Wohnungswirtschaft und Politik gleichermaßen gefragt“, erklärte Rychter weiter. Die Wohnraumförderung müsse über 2013 hinaus erhal-

ten werden. Dann nämlich könnten die sogenannten Kompensationszahlungen des Bundes zur Wohnraumförderung an die Länder auslaufen. Die Landesregierung wiederum müsse die richtigen Schlüsse aus der regional unterschiedlichen Entwicklung der Wohnungsmärkte ziehen. Dabei ist Rychter allerdings guter Hoffnung: „Die Landesregierung ist auf einem guten Weg, weil sie die regionale Differenzierung der Wohnraumförderung fortführt und aktuelle Forschungsergebnisse wie das neue empirica-Gutachten einfließen lässt.“

(gröhl/schi) ■

Finanz- und Liquiditätsplanung

24. November 2011, Bochum

In diesem Seminar werden die Teilnehmer mit den Zielstellungen, Grundzügen, Instrumenten und Dokumenten, aber auch mit dem Prozess der praktischen Gestaltung der Finanz- und Liquiditätsplanung vertraut gemacht.

Weitere Infos: **EBZ, Sabine Thielemann, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: s.thielemann@e-b-z.de**

Grundlagen der Mietenbuchhaltung

2. Dezember 2011, Hannover

Dieses Seminar richtet sich an Auszubildende, Umschüler sowie Teilnehmer an Fernkursen, die auf dem Gebiet der wohnungswirtschaftlichen Buchhaltung das Grundwissen, insbesondere der Mietenbuchhaltung, erwerben oder vertiefen wollen.

Weitere Infos: **vdw Niedersachsen Bremen, Annegret Dettmer, Telefon: 0511/1265125, E-Mail: a.dettmer@vdw-online.de**

Was tun bei Feuchte und Schimmel?

5. Dezember 2011, München

In diesem Seminar erhalten die Teilnehmer einen komprimierten Überblick zu Schäden durch Wasser- und Feuchteeinwirkung an Wohngebäuden. Der Referent vermittelt aufgrund seiner jahrzehntelangen Praxis die grundlegenden Ursachen für Feuchte- und Schimmelschäden und zeitgemäße Methoden der Fehlersuche.

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

Immobilienbewertung

6. Dezember 2011, Berlin

Kaum ist die Finanzkrise verdaut, droht neues Ungemach von den Märkten: Volatile Zinsen, unsichere Ausblicke und ein gedämpftes Sentiment kennzeichnen die aktuelle Lage. Bei der Tagung stehen die Auswirkungen volatiler Finanzmärkte auf die Immobilienbewertung im Fokus. Außerdem wird es darum gehen, was die Nachhaltigkeit von Zertifikaten ausmacht und wie die Immobilienbewertung Prozesse absichert und begleitet.

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

PERSÖNLICHES

Ulrich Goeser, Geschäftsführender Vorstand des Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG, feierte am 11. November 2011 seinen 60. Geburtstag. Er ist Mitglied im GdW Verbandsrat und in der Bundesarbeitsgemeinschaft (BAG) der Wohnungsgenossenschaften.

Am 13. November 2011 vollendete **Frank Schleußner**, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Löbnitz mbH, sein 55. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Zinsentwicklung bis 15.11.2011
DGZF-Renditen (Einstand unter Banken) ohne Kundenmarge

Konditionen am 15.11.2011 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:			
Zinsbindung	Sollzins	effektiv	
5 Jahre	2,54%	2,57%	
10 Jahre	3,10%	3,15%	
15 Jahre	3,34%	3,40%	

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

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

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

IMPRESSUM

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt
Redaktion: Klaus Schrader, Andreas Schichel

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

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

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

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:
107 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs- und Abbestellungs- kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese- sandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei- terverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

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

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

Das aktuelle Passwort für den Monat November: Zielsetzung

Zum Tod des Berliner Stadtforschers Prof. Hartmut Häußermann

Hartmut Häußermann war der bekannteste Vertreter der soziologischen Stadtforschung Deutschlands. Er stand bis 2008 dem Lehrbereich für Stadt- und Regionalsoziologie an der Humboldt-Universität zu Berlin vor. Sein Thema waren die sozial-räumlichen Folgen von sozialer Ungleichheit, ungleichen Bildungschancen und Formen von Diskriminierung. Wichtig war ihm dabei immer, einen praktischen Bezug zur Stadtpolitik herzustellen und die sozialen, politischen und ökonomischen Hintergründe von Benachteiligung in Stadtquartieren und Nachbarschaften aufzudecken.



Foto: Olaf Berger

Hartmut Häußermann galt als Vater des „Quartiersmanagements“, seitdem er in einer Studie für den Berliner Senat über die Entstehung sozialer Brennpunkte den Einsatz von Sozialarbeitern und quartiersbezogen vernetzt wirkenden Beratern für die benachteiligten Stadtteile empfohlen hatte und der Senat diesem Rat gefolgt war. In Berlin war er mit dem „Monitoring soziale Stadtentwicklung“ zudem am Aufbau eines Frühwarnsystems für soziale Fehlentwicklungen auf kommunaler Ebene beteiligt.

Häußermanns Studien in Berliner Kiezen belegen, dass die soziale Kluft in der Stadt zunimmt und sich in sozialer Entmischung und

räumlicher Ausgrenzung niederschlägt. Er verwies auf Bildung als Schlüssel zur sozialen Integration. Viele seiner Anregungen fanden sich in Vorhaben des Programms „Soziale Stadt“ und in der Nachbarschaftsarbeit von Wohnungsunternehmen wieder. Mit dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen arbeitete er unter anderem im Rahmen von Fachtagungen und beim Wettbewerb zum „Preis Soziale Stadt“ zusammen.

Hartmut Häußermann war nicht nur ein herausragender Wissenschaftler, der die öffentlichen Diskussionen geprägt hat, sondern ein aufrechter Mann, der sich zeitlebens für soziale Gerechtigkeit eingesetzt hat. Er verstarb Ende Oktober im Alter von 68 Jahren.

(hung/berg) ■

GdW-NEWS

26. November 2011, Berlin & 10. Dezember 2011, Hamburg Der GdW auf der Ausbildungsmesse Stuzubi

Nach der erfolgreichen Teilnahme an bislang vier Ausbildungsmessen im Jahr 2011 präsentiert sich der GdW in diesem Jahr bei zwei weiteren Gelegenheiten auf der Karrieremesse „stuzubi“. Am 26. November 2011 gastiert die „stuzubi“ in Berlin im Gebäude des ehemaligen Postbahnhofs in Nachbarschaft zum Berliner Ostbahnhof. Hier stellen der GdW gemeinsam mit dem Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), der BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft Berlin und Wohnungsunternehmen aus Berlin und Brandenburg die Image-Kampagne: „Du bist mehr Immobilienprofi, als Du denkst“ vor.

Am 10. Dezember 2011 empfängt der GdW mit dem Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) und dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) als Partner sowie beteiligten Wohnungsunternehmen interessierte Abiturienten und Fachabiturienten in der Messehalle B3 des Hamburger Messe- und Kongresszentrums.

Auf dem großen und interaktiven Messestand, der ganz unter dem Motto der Ausbildungskampagne steht, können sich die Jugendlichen über den Ausbildungsberuf

mit seinen Chancen und Karrieremöglichkeiten sowie den Möglichkeiten des berufsbegleitenden Studiums an der EBZ Business School informieren. Die Unternehmen werden mit eigenen Azubis vertreten sein, die im Dialog mit den Jugendlichen Berufsorientierung, Karrierehinweise und Tipps zur Bewerbung geben können.

Die Karrieremesse „stuzubi“ richtet sich speziell an Abiturienten und Fachabiturienten. Ob Studium oder Ausbildung, Auslandsaufenthalt oder Freiwilliges Soziales Jahr (FSJ) – auf der „stuzubi“ findet sich ein breites Spektrum an Möglichkeiten, die jungen Leuten nach dem Abitur offen stehen. Vertreten sind auf der Messe renommierte Hochschulen und Institutionen sowie Unternehmen aus allen Branchen – von der Medizin über das Ingenieurswesen bis hin zur Hotellerie und dem sozialen Bereich. Einer der Schwerpunkte ist das duale Studium, bei dem eine betriebliche Ausbildung mit einem Hochschulstudium kombiniert wird.

➔ Die Messe findet in Berlin und in Hamburg von 9 bis 16 Uhr statt, der Eintritt ist kostenfrei.
Alle wichtigen Infos hierzu gibt es unter www.stuzubi.de und auf der Kampagnenseite www.immokaufleute.de



Du bist mehr Immobilienprofi,
als du denkst!

www.immokaufleute.de



ZAHL DER WOCHE

77

Prozent der privaten Haushalte in Deutschland – das entspricht 30 Millionen Haushalten – verfügten im Jahr 2010 über einen Internetanschluss. Gegenüber dem Vorjahr ist der Anteil der Online-Haushalte weiter gestiegen, und zwar um vier Prozentpunkte (2009: 73 Prozent). Fünf Jahre zuvor, im Jahr 2006, lag dieser Anteil erst bei 61 Prozent und damit um 16 Prozentpunkte niedriger als im Jahr 2010. Der Breitbandanschluss hat sich als häufigster Internetanschluss in den privaten Haushalten etabliert. Er erreichte im Jahr 2010 bei den Haushalten, die über einen Internetzugang verfügten, einen Anteil von 91 Prozent. Fünf Jahre zuvor (2006) hatte erst die Hälfte aller Haushalte mit Internetzugang einen Breitbandanschluss.