

Inhalt

- 2 Gebäudesanierung:** Bei einem Expertengespräch im Bundestag herrschte Einigkeit, dass die energetische Gebäudesanierung sozialverträglich umgesetzt werden muss.
- 3 Demografie:** Das Bundesfamilienministerium hat ein Interessenbündungsverfahren für das Förderprogramm „Anlaufstellen für ältere Menschen“ gestartet.
- 4 Bildung:** Die Stiftung EBZ und die zu ihr gehörende EBZ Business School wurden als einer der ersten Bildungsanbieter mit der internationalen DIN ISO 29 990 zertifiziert.

Baugesetzbuch-Novelle: Bundestag hat erstmals Stärkung der Innenentwicklung der Städte beraten

Berlin – Der Deutsche Bundestag hat in der Nacht zum 30. November 2012 erstmals das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts beraten. Mit dem Gesetzentwurf sollen sowohl das Baugesetzbuch als auch die Baunutzungsverordnung geändert werden.



Foto: www.baumann-fotografie.de

Die Wohnungen der Heidelberger Wohnbau im alten botanischen Garten, ausgezeichnet mit dem Deutschen Bauherrenpreis Neubau 2012: ein Beispiel für innerstädtische Verdichtung.

Zur Beschleunigung der Energiewende war der energie- und klimapolitische Teil der Bauplanungsrechtsnovelle vorgezogen und bereits Mitte des vergangenen Jahres beschlossen worden. Ziel des nun erstmals beratenen Gesetzes ist es, in einem zweiten Schritt die Innenentwicklung der Städte zu stärken und die Baunutzungsverordnung daran anzupassen. Das Gesetz sieht unter anderem vor, das Vorgehen der Kommunen gegen so genannte „Schrottimobilien“ ebenso zu erleichtern wie die Einrichtung von Kinderbetreuungsstätten in Wohngebieten. Darüber hinaus soll die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich gedämpft werden.

„Wir wollen die Innenbereiche der Städte und Gemeinden stärken“, erklärte dazu

der kommunalpolitische Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, **Peter Götz**. Die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Fläche müsse daher künftig besonders begründet werden. „Den Kommunen soll es erleichtert werden, in ihren Bebauungsplänen eine städtebauliche Verdichtung vorzusehen“, so Götz. Darüber hinaus sehe der Gesetzentwurf die Erweiterung des gemeindlichen Vorkaufsrechts und des Rückbaugesetzes vor. „Letzteres soll den Kommunen bei der Beseitigung so genannter ‚Schrottimobilien‘ helfen“, sagte Götz. Strukturschwache Regionen, die mit wirtschaftlich bedingten Bevölkerungsverlusten und auch mit den Folgen des demografischen Wandels kämpfen, seien davon besonders betroffen.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Wirtschaftsminister fordern Fahrplan für die Energiewende

Die Wirtschaftsminister der Länder haben einen Fahrplan zur Umsetzung der Energiewende in Deutschland gefordert, wie *Die Welt* in ihrer Ausgabe vom 5. Dezember 2012 berichtete. Von besonderer Bedeutung seien laut dem Vorsitzenden der Ministerkonferenz, Reinhard Meyer (SPD), stabile Strompreise, um die Belastungen für Verbraucher, vor allem aber auch für kleine und mittlere Unternehmen in Grenzen zu halten. (wi)

Bundesregierung bleibt bei Aus für Nachtspeicherheizungen

Die Bundesregierung will an dem mittelfristigen Aus für stromintensive Nachtspeicherheizungen festhalten, berichtete die *Financial Times Deutschland (FTD)* in ihrer Ausgabe vom 5. Dezember 2012. Eine Änderung des Betriebsverbots für Nachtspeicherspeicherheizungen sei nach Angaben einer Sprecherin des Bundesbauministeriums gegenwärtig nicht vorgesehen. RWE plant, die Geräte als Ökostromspeicher zu nutzen und hatte in der *FTD* gefordert, das Verbot zu kippen. (wi)

Hessen erhöht Grunderwerbsteuer

Der hessische Landtag hat die Erhöhung der Grunderwerbsteuer von bislang 3,5 Prozent auf fünf Prozent beschlossen, wie die *Immobilien Zeitung* in ihrer Ausgabe vom 30. November 2012 berichtete. Das Land verspreche sich durch die Regelung, die am 1. Januar 2013 in Kraft tritt, Mehreinnahmen von rund 230 Millionen Euro. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen begrüßt die vorgesehene Novellierung des Rückbaugesetzes (§ 179 Baugesetzbuch), wonach für ein wirksames Vorgehen gegen Schrottimmobiliën künftig kein Bebauungsplan mehr notwendig sein soll. Nicht zuletzt leiden die vom GdW vertretenen Wohnungsunternehmen unter der Entwertung ihrer Bestände durch verwahrloste Nachbarbebauung.

Um das Vorgehen gegen Schrottimmobiliën noch weiter zu erleichtern, schlägt der GdW

als Ergänzung des Rückbaugesetzes vor, die eventuelle Wertsteigerung des Grundstücks und die Abbruchkosten zu berücksichtigen und dem Eigentümer anzurechnen.

Städte und Gemeinden warteten „händeringend“ auf die im Gesetz enthaltenen baurechtlichen Regelungen für ihre durch Zuzug und Wohnungsmangel geprägten Innenstädte, sagte der zuständige Berichterstatter der SPD-Bundestagsfraktion, **Hans-Joachim Hacker** anlässlich der Beratung im Bundestag. Verbesserte Durchgriffsmöglichkeiten im Umgang mit Schrottimmobiliën, Regelungen zur Einschränkung der

Flächeninanspruchnahme und zum Schutz des Außenbereichs sowie die baurechtliche Zulässigkeit von Kinderbetreuungseinrichtungen in Wohngebieten seien hierbei wichtige Anliegen, so Hacker.

„Die Regierung erkennt die Wohnungs-knappheit in Ballungsräumen an. Doch in der Novelle des Baugesetzbuchs tauchen die Instrumente gegen Gentrifizierung – wie zum Beispiel die Milieuschutzsatzung – nicht auf“, kritisierte auch **Bettina Herlitzius**, Sprecherin für Stadtentwicklung der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. *(burk/schi)* ■

KOMMENTAR

Axel Gedaschko

Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen



Foto: GdW

Wir begrüßen die Zielrichtung der Baugesetzbuch-Novelle ausdrücklich. Allerdings darf der Vorrang der Innenentwicklung nicht dazu führen, dass Bauland verknappt wird und dadurch Grundstückspreise und Mieten steigen. In Wachstumsregionen wäre ohne zusätzlichen Flächenausweis für den Wohnungsbau, der in zentralen urbanen Kernen nur in

sehr begrenztem Maße stattfinden kann, künftig nur noch Luxuswohnen möglich. Daher ist aus sozialpolitischen Gründen in Wachstumsregionen eine weitere Flächeninanspruchnahme unerlässlich. Das Städtebaurecht muss an dieser Stelle flexibel bleiben und für alle Städte und Gemeinden geeignete Maßstäbe für die Bauleitplanung bereit halten. Im Gegensatz zu den Wachstumsregionen sollte die Flächeninanspruchnahme in Schrumpfungsbereichen allerdings weitgehend zum Stillstand gebracht werden. Der vorliegende Gesetzesentwurf muss dieser notwendigen Flexibi-

lität Rechnung tragen. Insgesamt können die geplanten neuen gesetzlichen Regelungen nur dann eine Anreizwirkung für wohnungswirtschaftliche Investitionen entfalten, wenn sie mit entsprechender Förderung hinterlegt sind. Vor dem Hintergrund des städtebaulichen Sanierungsstaus in den Kommunen und des notwendigen Beitrags des Städtebaus zur Energiewende und zum Klimaschutz muss die Bundesregierung die Städtebauförderung als problemadäquates Investitions-Anreizprogramm langfristig den Erfordernissen gemäß finanziell ausstatten. ■

Gebäudesanierung: Experten fordern sozialverträgliche Umsetzung

Berlin – Die energetische Gebäudesanierung muss sozialverträglich umgesetzt werden. Darüber waren sich die Sachverständigen von Kommunal-, Wohnungs-, Immobilien-, Mieter- und Umweltverbänden am 28. November 2012 bei einem öffentlichen Expertengespräch des Bundestagsausschusses für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung einig. Grundlage des Hearings war ein Antrag der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (17/7983).

In dem Antrag fordert die Fraktion neben Änderungen im Mietrecht unter anderem, Vorgaben für Mindestanteile erneuerbarer Energien zu machen sowie Sonderregelungen für denkmalgeschützte Bauten zu erarbeiten.

Gesine Kort-Weiher vom Deutschen Städtetag bezeichnete es als ein Hauptanliegen für alle Akteure, die sozialen Belange der betroffenen Mieter trotz der im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung und dem altengerechten Umbau des Wohnungsbestandes erforderlichen erheblichen Investitionen zu wahren. Die Mieten müssten bezahlbar bleiben. Deshalb hielt sie es für erforderlich, eine ausreichende und verlässliche Förderkulisse aufzubauen und im Hinblick auf die notwendigen Investitions- und Planungssicherheit ausreichend zu verstetigen.

Auch Dr. **Christian Lieberknecht**, Geschäftsführer des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, sprach sich in seiner Stellungnahme für eine interessengerechte Verteilung der Lasten zwischen Vermieter und Mieter aus. Die Energiewende im Gebäudebereich werde nicht ohne die Vermieter gelingen. Sie seien es, die ihre Gebäude energetisch sanieren und das wirtschaftliche Risiko tragen würden. Insofern seien die klimapolitischen Vorgaben eine schmale Gratwanderung zwischen den öffentlich-rechtlichen Vorgaben und dem Vermieter-Mieter-Verhältnis.

Lukas Siebenkotten, Direktor des Deutschen Mieterbunds, betonte, dass die notwendigen Klimaschutzstandards und Konsequenzen aus dem Atomausstieg im Wohnbestand sozialverträglich durch-

gesetzt werden müssten. Es sei Transparenz für Eigentümer und Mieter zu schaffen.

Für **Michael Spielmann**, Bundesgeschäftsführer der Deutschen Umwelthilfe, sei ein „Sanierungsfahrplan“ notwendig, der alle Beteiligten einbeziehe, um die enormen Energie- und Klimaschutzpotenziale heben zu können. Die politischen Rahmenbedingungen müssten jedoch sicherstellen, dass die damit verbundenen Belastungen ausgewogen und gerecht verteilt werden.

Laut Dr. **Kai H. Warnecke**, Stellvertreter Generalsekretär des Zentralverbands der Deutschen Haus-Wohnungs- und Grundeigentümer Haus & Grund Deutschland, müssten die Weichen dafür gestellt werden, den privaten Immobilien-

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

eigentümern weiterhin zu erlauben, qualitativ hochwertigen Wohnraum zu angemessenen Mieten anbieten zu können. In erster Linie bedeute dies, dass Wett-

bewerbsverzerrungen zum Nachteil privater Vermieter sowie weitere finanzielle Belastungen dieser Anbietergruppe unterbleiben müssten. Er forderte unter anderem im Interesse der Eigentümer und

Mieter, von weiteren Verschärfungen bei den energetischen Vorgaben an Wohngebäuden Abstand zu nehmen. Die bestehenden Vorgaben müssten zudem vereinheitlicht werden. (hib/schi) ■

„Gut für Sie – gut fürs Klima“: Bundesbauministerium startet Kommunikationskampagne zur energetischen Gebäudesanierung

Berlin – Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer hat am 30. November 2012 die CO₂-Gebäudesanierungskampagne „Gut für Sie – gut fürs Klima“ gestartet. Ziel der Kampagne ist es, die energetische Gebäudesanierung weiter zu intensivieren. Eigentümer von Ein- oder Zweifamilienhäusern sollen motiviert werden, das Thema energetische Gebäudesanierung anzupacken.

„Wir stellen für die CO₂-Gebäudesanierungsprogramme jährlich 1,5 Milliarden Euro bereit“, erklärte Ramsauer. Das Geld stehe für zinsverbilligte Kredite der KfW Bankengruppe und Zuschüsse zur Verfügung – für Investitionen in energieeffizientes Bauen und Sanieren. Gefördert werden Einzelmaßnahmen ebenso wie

Komplettisanierungen und Neubauten. Bis Ende Oktober 2012 hat die KfW-Förderung die energieeffiziente Sanierung oder Errichtung von Wohnungen nach Angaben des Bundesbauministeriums mit rund 115 Milliarden Euro unterstützt. Der CO₂-Ausstoß werde durch diese Investitionen jährlich um rund sechs Millionen Tonnen

CO₂ reduziert – das sei mehr als der jährliche Ausstoß von Berlin. Zugleich würden jährlich bis zu 300.000 Arbeitsplätze im Mittelstand und Handwerk geschaffen beziehungsweise gesichert. (rudo/schi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter

www.bmvbs.de und www.gut-fuers-klima.de

dena-Gebäudereport zur Entwicklung der Energieeffizienz in deutschen Gebäuden erschienen

Berlin – Mit dem „Gebäudereport 2012“ hat die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) wichtige Daten und Fakten über den Gebäudebestand in Deutschland und seine Energieeffizienz zusammengetragen und in Grafiken aufbereitet. Der Report zeigt Energiebedarfs- und Energieverbrauchskennwerte von Gebäuden, Eigentümer- und Mieterstrukturen, Bau- und Modernisierungsaktivitäten,

bis hin zu energiepolitischen Rahmenbedingungen. Viele dieser Informationen lagen bisher nur verstreut, unübersichtlich und unvollständig vor. Für die Erstellung des Reports hat die dena neben zahlreichen öffentlich zugänglichen Quellen vor allem auch bislang unveröffentlichte Daten aus der dena-Energieausweisdatenbank und dem dena-Modellvorhaben „Effizienzhaus Plus“ ausgewertet. In den kommen-

den Jahren soll der Report jährlich aktualisiert und schrittweise erweitert werden.

(vogll/schi) ■

➔ Der Gebäudereport steht unter

www.zukunft-haus.info/gebaeudereport in einer kostenfreien Leseversion zur Verfügung. Er kann bei der dena zu einem Preis von 950,- Euro bestellt werden und enthält dann mehrere Druckexemplare und einen digitalen Foliensatz.

Interessenbekundungsverfahren für das neue Programm „Anlaufstellen für ältere Menschen“ gestartet

Berlin – Das Bundesfamilienministerium hat als Beitrag zur Demografiestrategie der Bundesregierung ein Interessenbekundungsverfahren für das Programm „Anlaufstellen für ältere Menschen“ gestartet. Mit diesem Förderprogramm, das sich an Träger und Kommunen wendet, sollen Informations- und Beratungsangebote für ältere Menschen niedrigschwellig und zielorientiert weiterentwickelt und an vorhandene Strukturen und Angebote bestehender Einrichtungen – zum Beispiel Nachbarschaftszentren, Pflegestützpunkte, Mehrgenerationenhäuser – angeknüpft werden.

Gesucht werden praxisnahe, zukunftsorientierte und nachhaltige Lösungen sowie Vorschläge von Trägern und Kommunen, um schrittweise ein flächendeckendes Netz von organisierter Hilfe im Quartier aufzubauen. Im unmittelbaren Lebensumfeld der älteren Menschen sollen Angebote gefördert werden, die einerseits Teilhabe und Engagement, andererseits aber auch bedarfsgerechte und passgenaue Hilfen zur Alltagsbewältigung ermöglichen. Ziel ist es, in Zusammenarbeit von Kommunen,

Wohnungswirtschaft, Bauträgern, Sozialverbänden, örtlichen Leistungserbringern und anderen Akteuren vor Ort unter dem Leitbild der „sorgenden Gemeinschaften“ die Rahmenbedingungen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter einschließlich der Betreuung und der Pflege im häuslichen Umfeld zu verbessern.

Die Interessenbekundung für den „Typ A – Umsetzungsprojekte“ wendet sich an Kommunen beziehungsweise Träger mit

bereits bestehendem lokalem Konzept zur selbstständigen Lebensführung im Alter, die ein darauf basierendes Umsetzungsprojekt planen. Träger oder Kommunen können in 2013 oder 2014 Mittel in Höhe von bis zu 20.000 Euro aus dem Bundesaltenplan oder bis zu 30.000 Euro aus dem Bautitel erhalten.

Die Interessenbekundung für den „Typ B – Konzeptentwicklung/Weiterentwick-

Weiter auf Seite 4 ➔

► Fortsetzung von Seite 3

lung“ wendet sich an Kommunen ohne bestehendes lokales Konzept zur selbstständigen Lebensführung im Alter – beispielsweise eine lokale Demografiestrategie, ein Masterplan Daseinsfürsorge oder ein seniorenpolitisches Gesamtkonzept –, die zunächst ein erstes Konzept erarbeiten wollen oder ein bestehendes Konzept überarbeiten oder anpassen müssen. Landkreise sowie kreisfreie und kreisangehörige Städte

und Gemeinden können in 2013/2014 zur Unterstützung der Erarbeitung und Entwicklung beziehungsweise Weiterentwicklung von Konzepten einmalig bis zu 10.000 Euro pro Konzept erhalten. Eine etwaige spätere Umsetzungsförderung richtet sich nach den Bedingungen nach Typ A.

Die Förderung in Typ A ist auf maximal 36 Monate, die Förderung in Typ B auf maximal 12 Monate befristet. Bewerbungen sind in

elektronischer Form bis spätestens Freitag, den 15. Februar 2013 beim Bundesamt für Familie und zivilgesellschaftliche Aufgaben (BAFzA) mit dem Betreff „Anlaufstellen für ältere Menschen und Name des Antragstellers“ per E-Mail unter anlaufstellen@bafza.bund.de einzureichen. (wedelschi) ■

► Weitere Infos zum Programm finden Sie unter www.serviceportal-zuhause-im-alter.de/anlaufstellen-aeltere-menschen

VERANSTALTUNG

Baufachmesse „BAU 2013“ vom 14. bis 19. Januar 2013 in München

Vom 14. bis 19. Januar 2013 findet in München mit der „BAU 2013“ die wichtigste Leistungsschau des Bauwesens in Europa statt. Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer wird die Messe am 14. Januar eröffnen. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) ist auf der Messe mit zwei Informationsständen vertreten und veranstaltet diverse Kongresse und Fachtagungen insbesondere zum Thema Energiewende.

Zum Start der BAU 2013 veranstaltet das BMVBS einen Kongress zum Thema „Wir bauen die Energiewende“. Verschiedene Projekte aus dem Netzwerk „Effizienzhaus Plus“ werden vorgestellt. Außerdem wird bei dem Kongress der Frage nachgegangen, welchen Stellenwert die Dämmung im Zeitalter energieproduzierender und nachhaltiger Gebäude haben wird. Neben Bundesbauminister Ramsauer wird auch EU-Kommissar Günther Oettinger referieren.

Am zweiten Messetag wird das BMVBS ein Symposium zur neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) durchführen, um Informationen über die aktuelle Politik der Bundesregierung zu diesem Thema zu kommunizieren. Es wird ein Überblick über die EnEV 2013 sowie zur Wirtschaft-

lichkeit der Anforderungen der EnEV gegeben. Darüber hinaus wird die neue Energieausweispraxis vorgestellt. Weitere Themen sind „EnEV easy“ sowie Förderprogramme der KfW Bankengruppe.

Am dritten Messetag findet eine Fachtagung zum Thema „Gesund und umweltgerecht Bauen“ sowie ein Netzwerk-Workshop „Effizienzhaus Plus – Erfahrungsaustausch“ statt. Dort wird unter anderem über Technologien in Effizienzhäusern diskutiert, wie zum Beispiel Solarthermie vs. Fotovoltaik, Wärmepumpen vs. Blockheizkraftwerke oder Referenzklima vs. regionales Klima. Gemeinsam mit dem Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung (BAKA) und der Fraunhofer-Gesellschaft gestaltet das BMVBS

außerdem ein Vortragsforum, bei dem aktuelle Themen aus der Wissenschaft wie auch Praxisanwendungen zu den Themen Wirtschaftlichkeit des Bauens, neue Materialien und Technologien, demografischer Wandel, Ökologie, Klimaschutz und die Energiewende vorgestellt werden.

Alle Veranstaltungen finden im Internationalen Congress Center München (ICM) auf dem Messegelände statt. Angemeldete Teilnehmer erhalten am Veranstaltungstag freien Eintritt zur BAU 2013, Teilnehmer des Kongresses sind auch zum Bayerischen Abend des BMVBS eingeladen. (schi) ■

► Weitere Infos sowie Anmeldemodalitäten finden Sie unter www.bmvbs-kongress-bau.de

BILDUNG

Vorreiter im Qualitätsmanagement: EBZ und EBZ Business School erhalten Zertifizierung nach internationaler DIN-Norm

Bochum – Die Stiftung EBZ und die zu ihr gehörende EBZ Business School haben als einer der ersten Bildungsanbieter die Zertifizierung nach DIN ISO 29 990 erhalten. Die anspruchsvolle internationale Norm ist ein Servicestandard für Lerndienstleistungen und gleichzeitig ein Qualitätsmanagementsystem für Lerndienstleister in der Aus- und Weiterbildung. Dass das EBZ die ISO-Norm vollumfänglich erfüllt, hat nach eingehender Prüfung die Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen GmbH (DQS) bestätigt.

Die Zertifizierung erstreckt sich auf das EBZ Berufskolleg, die EBZ Akademie sowie die EBZ Business School und damit ausnahmslos auf alle Bildungsangebote des Hauses. Dr. **Carsten Koitz** ist der von der DQS entsandte Prüfer, der sich eingehend damit befasst hat, wie das EBZ seine Prozesse und die Erstellung seiner Bildungsangebote organisiert. „Das Haus erfüllt die Vorgaben der Norm in vorbildlicher Weise und ist

damit einer der ersten Bildungsanbieter in Deutschland, die nach diesem international anerkannten Standard ausgezeichnet werden“, erklärte er anlässlich des Abschlusses der Zertifizierung.

Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des EBZ, sieht in der Zertifizierung den logischen nächsten Schritt für die Stiftung und ihre Hochschule: „Wir sind es den Teilneh-

mern unserer Bildungsangebote, unseren Unterstützern, Partnern und den Stiftungsgeldgebern des EBZ schuldig, dass wir höchste Qualitätsmaßstäbe an unsere Arbeit anlegen. Nachdem wir bereits vor drei Jahren die Zertifizierung nach dem nationalen Standard PAS 1037 erhalten hatten, war es uns ein wichtiges Anliegen, unser Qualitätsmanagement auch nach internationalem Standard zertifizieren zu lassen.“ (winschi) ■

Versicherungen in der Wohnungswirtschaft

15. Januar 2013, Bochum

Ein modernes Risikomanagement im Wohnungsunternehmen kommt an dem Thema Versicherungen nicht vorbei. Neben den Versicherungen des Gebäudebestandes werden in diesem Seminar auch die weiteren Firmenversicherungen eines Wohnungsunternehmens vorgestellt und die Besonderheiten dieser Produkte erläutert. Auch die Themen Schadenmanagement, Ansprechpartner in der Versicherungswirtschaft sowie Ausschreibungs- und Prüfungsverfahren werden ausführlich behandelt.

Weitere Infos: EBZ, Bettina Mannel, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: b.mannel@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Immobilienfinanzierung 2013

17. Januar 2013, Berlin

Eine nachhaltige Immobilienfinanzierung berücksichtigt mehrere Faktoren: Sie nutzt das aktuelle Marktumfeld optimal aus, bei größtmöglicher Risikovermeidung. Dabei kommt auf wohnungswirtschaftlicher Seite der Auswahl der Finanzierungspartner und -instrumente eine ebenso große Bedeutung zu, wie funktionierenden internen Abläufen. Ebenso wichtig ist es zu wissen, wie „die andere Seite tickt“. Die BBA-Finanzierungstagung nimmt einen klaren wohnungswirtschaftlichen Standpunkt ein, lässt aber auch die Perspektive der Kreditwirtschaft nicht zu kurz kommen.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Noch besser verhandeln

23. Januar 2013, Hannover

In diesem Seminar werden aktuelle Rechtsprechungen aus dem Gebiet des Arbeitsrechts und deren Bedeutung für die Wohnungsunternehmen behandelt – unter besonderer Berücksichtigung des Themas „Telearbeitsplätze“. Neue gesetzliche Änderungen und Ergänzungen werden in das Seminar aufgenommen.

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

PERSÖNLICHES

Manfred Jäger, Geschäftsführer der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg, feierte am 1. Dezember 2012 seinen 60. Geburtstag. Er ist gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen des GdW.

Holger Kowalski, Vorstandsvorsitzender der Altonaer Spar- und Bauverein eG,

feierte am 4. Dezember 2012 seinen 65. Geburtstag. Er ist Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung, stellvertretender Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften sowie stellvertretender Vorsitzender des Finanz- & Prüfungsausschusses des Verbandes.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 04.12.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,65%	1,66%
10 Jahre	2,32%	2,35%
15 Jahre	2,66%	2,69%

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 04.12.2012
 Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

Dr. Klein-Energieeffizienzdarlehen*: für Neubau ab ca. **2,13%** / für Modernisierung ab ca. **1,79%**
 (*Volltilgungsdarlehen mit einem Durchschnittszinssatz (Sollzinssatz) für die gesamte Laufzeit fest (ca. 20 Jahre))

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:
 Telefon (kostenfrei) 0800 7234249
 Telefax (kostenfrei) 0800 5050446
 E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

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



Die Web-Präsenz der wi 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.

GdW zum Tag des Ehrenamts: Bürgerschaftliches Engagement auch in der Wohnungswirtschaft stärken

„Bürgerschaftliches Engagement ist für den Erhalt aktiver Wohnquartiere sowie für die Gesellschaft insgesamt von hoher Bedeutung. Da ehrenamtlich Tätige in der Wohnungswirtschaft aber immer noch mit Nachteilen konfrontiert sind, müssen dringend Neuregelungen her, um engagierte Bürger besser zu unterstützen“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, anlässlich des Internationalen Tages des Ehrenamts am 5. November 2012.

Menschen, die sich in der Nachbarschaftshilfe unentgeltlich engagieren, können weder von der Aufwandsentschädigung für ehrenamtlich Tätige – dem Ehrenamts-pauschbetrag – noch von der Übungsleiterpauschale profitieren, da sie weder für eine juristische Person des öffentlichen Rechts, noch für einen gemeinnützigen oder mildtätigen Verein tätig sind. „Den in unserer Branche ehrenamtlich Tätigen fehlt ein wichtiger Anreiz, sich noch stärker zu engagieren“, so der GdW-Chef. „Wir plädieren daher dafür, das bürgerschaftliche Engagement in der Nachbarschaftshilfe und zum Erhalt aktiver Wohnquartiere als eigenständigen gemeinnützigen Zweck in die Abgabenordnung aufzunehmen. So verschaffen wir den dort tätigen Menschen Anerkennung und Motivation und stärken die Struktur und Funktionsfähigkeit der Wohnquartiere.“

Vielen anderen Akteuren in den auch von Wohnungsunternehmen unterstützten Einrichtungen – wie beispielsweise in Spielwohnungen für Kinder und deren Eltern, Seniorentreffs, Mittagstischangeboten, Krabbelgruppen et cetera – steht für ihr Engagement lediglich die Ehrenamts-pauschale zu. Diese ist aber deutlich geringer als die Übungsleiterpauschale, unter die beispielsweise das ehrenamtliche Engagement zur Pflege alter, kranker oder behinderter Menschen fällt. Der GdW setzt sich daher im laufenden Verfahren zum Gemeinnützigkeitsentbürokratisierungsgesetz (GemEntBG) dafür ein, die Ehrenamts- und die Übungsleiterpauschale auf einem insgesamt höheren Niveau anzugleichen.

Die bestehenden Regelungen zur Haftpflicht- und Unfallversicherung von freiwilligen Helfern seien darüber hinaus intransparent und nicht ausreichend, so der GdW-Präsident. „Wir brauchen eine Regelung, wie alle ehrenamtlich Tätigen unbürokratisch in eine Haftpflicht- und Unfallversicherung von Ländern, Kommunen oder Wohnungsunternehmen einbezogen werden können.“

In Deutschland bringen sich insgesamt 23 Millionen Menschen in ihrer Freizeit für

gesellschaftliche Belange ein. Zusätzlich sind 64 Prozent aller Unternehmen in Deutschland ehrenamtlich aktiv, wie aus dem ersten Engagementbericht des Bundesfamilienministeriums hervorgeht. Auch in der organisierten Wohnungswirtschaft hat freiwilliger Einsatz Tradition. In Wohnquartieren gibt es zahlreiche Nachbarschaftstreffs und gemeinsam bewirtschaftete Mietergärten. Viele Wohnungsunternehmen sind ehrenamtlich aktiv, indem sie Gemeinschaftsräume, wie zum Beispiel Spielwohnungen für Kinder und deren Eltern oder Seniorentreffs, bereitstellen und einrichten.

ZAHL DER WOCHE

40

Prozent der gleichgeschlechtlichen Paare in Deutschland lebten im Jahr 2011 in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft. Damit möchten immer mehr gleichgeschlechtliche Paare ihrer Beziehung einen rechtlichen Rahmen geben. Im Jahr 2006 lag der entsprechende Anteil noch bei 19 Prozent, wie das Statistische Bundesamt auf Grundlage des aktuellen Mikrozensus mitteilte. Laut Mikrozensus ist die Zahl der gleichgeschlechtlichen Lebensgemeinschaften von 38.000 im Jahr 1996 auf 67.000 im Jahr 2011 gestiegen. Diese Zahlen sind jedoch eher als Untergrenze zu interpretieren, da die Angabe zu einer Lebenspartnerin beziehungsweise einem Lebenspartner im Mikrozensus freiwillig ist. In einer von 10 gleichgeschlechtlichen Lebensgemeinschaften wuchsen im Jahr 2011 minderjährige Kinder auf. Insgesamt lebten 2011 rund 7.000 Kinder in Deutschland bei zwei Elternteilen gleichen Geschlechts.

Recht so

Anwaltskostenersatz bei Großvermietern

Das Amtsgericht Berlin-Schönberg hat mit Urteil vom 21. Juni 2012 (Az.: 106 C 61/12) entschieden, dass die Kosten eines vorgerichtlichen Tätigwerdens eines Rechtsanwalts für einen gewerblichen Großvermieter auch im Routinefall ersatzfähig sind, wenn der Mieter eine ihm gesetzte Zahlungsfrist verstreichen lässt und auf vom Vermieter oder von seinem Beauftragten ausgesprochenen Mahnungen nicht reagiert. Im vorliegenden Fall befand sich die Mieterin über Monate in Zahlungsverzug zur Betriebskostenabrechnung und hat auf Mahnungen der Hausverwaltung in keiner Weise reagiert. Das Gericht entschied, dass der Mieter insofern auch die Anwaltskosten zu tragen hat.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Aus der Schadensminderungspflicht ergibt sich, dass Anwaltskosten nur dann zu erstatten sind, wenn im Einzelfall die Inanspruchnahme eines Rechtsanwalts erforderlich und zweckmäßig erscheint. In der Regel ist dies dann nicht gegeben, wenn ein gewerblicher Großvermieter mit kaufmännisch gebildetem Personal eine Erstmahnung über einen Anwalt aussprechen lässt. Vielfach werden Zahlungsaufforderungen aber erst dann ernst genommen, wenn ein Rechtsanwalt eingeschaltet wird. Mit Recht hat das Amtsgericht entschieden, dass auch bei Großvermietern Anwaltskosten zu ersetzen sind, wenn die Annahme besteht, dass nur noch die Einschaltung eines Rechtsanwalts zur Verbesserung der Zahlungsmoral führt.“



Foto: Sebastian Schobbert