

Inhalt

- 2 Energiewende droht zu scheitern:** Für die Gebäudesanierungsprogramme der KfW stehen 2012 nur noch 900 Millionen Euro zur Verfügung.
- 3 Zu hohe Grunderwerbsteuer:** Ein Gutachten des RWI Essen zeigt die beachtlichen Probleme auf, die durch den Steuerwettbewerb der Länder entstehen.
- 4 Ambulante Pflege stärken:** Der GdW Bundesverband setzt sich für eine neue Definition des „Pflegebedürftigkeitsbegriffs“ im Rahmen der Pflegereform ein.

„Genossenschaften sind die gelebte soziale Marktwirtschaft“ – Auftakt zum Internationalen Jahr 2012

Berlin – Mit einer großen Auftaktveranstaltung haben der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband (DGRV) und der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen das Internationale Jahr der Genossenschaften 2012 der Vereinten Nationen am 24. Januar in Berlin eröffnet. In seiner Ansprache erklärte der Festredner Dr. Philipp Rösler, Bundesminister für Wirtschaft und Technologie: „Genossenschaften erinnern uns daran, dass Wirtschaftlichkeit und soziale Verantwortung vereinbare Ziele sind. Es sind zwei Seiten einer Medaille. Die Genossenschaft ist Vorbild der sozialen Marktwirtschaft, sie ist die gelebte soziale Marktwirtschaft.“



Bundeswirtschaftsminister Dr. Philipp Rösler lobte in seiner Ansprache die große soziale Verantwortung, die Genossenschaften in der Gesellschaft übernehmen.

„Genossenschaften, als lokal verwurzelte Unternehmen, fördern die Wirtschaftskreisläufe vor Ort“, so Rösler weiter. „So stärken Kreditgenossenschaften, ländliche und gewerbliche wie auch Wohnungsgenossenschaften die Wirtschaft in unseren Regionen und sorgen dort für Beschäftigung. Die Genossenschaften haben sich gerade in den letzten Jahren als äußerst krisen- und insolvenzfest erwiesen. Sie sind nicht nur für die Kreditwirtschaft, sondern für viele Wirtschaftsbereiche ein Vorbild. Sie sind beständig in ihrer Leistungsbereit-

schaft. Sie denken nicht ausschließlich in Renditehöhe, Quartalszahlen oder kurzfristigen Verzinsungen, sie denken vielmehr über den Tag hinaus. Von dieser Wirtschaftsweise können wir in Deutschland und in der ganzen Welt lernen.“ Die Vereinten Nationen haben 2012 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt, um die weltweite Bedeutung von Genossenschaften für die wirtschaftliche, soziale und gesellschaftliche Entwicklung herauszustellen.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Zunahme beim Wohnungsneubau zu erwarten

Die positive Entwicklung des Indikators Eigenheimbau der KfW Bankengruppe in den letzten Monaten deutet ebenso wie die amtlichen Frühindikatoren des Wohnungsneubaus auf einen anhaltenden Aufwärtstrend im Jahr 2012 hin, so die KfW. Vor dem Hintergrund der bestehenden Rahmenbedingungen wie niedriges Zinsniveau und robuste Arbeitsmarktlage erscheint ein Anstieg der Zahl der Wohnungsneubauten auf bis zu 180.000 Einheiten möglich. (wi)

Verbraucherpreise steigen

Der Harmonisierte Verbraucherpreisindex (HVPI) in Deutschland wird sich im Januar 2012 voraussichtlich um 2,3 Prozent gegenüber Januar 2011 erhöhen. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) nach bisher vorliegenden Ergebnissen weiter mitteilte, wird der Harmonisierte Verbraucherpreisindex gegenüber Dezember 2011 saisonbedingt voraussichtlich um 0,5 Prozent sinken. (wi)

Weiterhin positive Entwicklung am Arbeitsmarkt

Die positive Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt setzte sich auch im Dezember 2011 fort. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilte, übertraf die Zahl der Erwerbstätigen mit einem Wohnort in Deutschland mit 41,4 Millionen Personen im Dezember 2011 erneut die 41-Millionen-Marke. (wi)

Nur noch 900 Millionen Euro für die Gebäudesanierung – Energiewende droht zu scheitern

Berlin – Wie aus einer Antwort der Bundesregierung auf eine Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hervorgeht, stehen für die Gebäudesanierungsprogramme der KfW Bankengruppe in 2012 statt der angekündigten 1,5 Milliarden Euro derzeit nur noch 900 Millionen Euro zur Verfügung. „Die Energiewende implodiert noch bevor sie überhaupt begonnen hat, wenn es nicht gelingt, die verbindlich zugesagten Mittel auf andere Weise zu sichern“, mahnte Axel Gedaschko, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW Bundesverbandes, und forderte ein Engagement der Bundesregierung, ihr Wort zu halten.

Aus Sicht der BSI wären eigentlich rund fünf Milliarden Euro notwendig gewesen, um die Energieziele der Bundesregierung zu erreichen. Der Bundestag hatte dennoch nur 1,5 Milliarden Euro beschlossen. Dass nun selbst diese Mittel schon wenige Wochen später aufgrund niedrigerer Einnahmen des Energie- und Klimafonds nicht vollständig zu Verfügung stehen sollen, könnte irreparable Schäden verursachen, so Gedaschko. „Denn die Wohnungs- und Immobilienunternehmen können Entscheidungen für eine energetische Sanierung nur treffen, wenn sie Planungssicherheit und eine verlässliche Mittelausstattung der Förderprogramme haben.“

„Seit fast drei Jahren herrscht eine Verunsicherung und zunehmender Attentismus bei den Marktteilnehmern durch das ständige Hin und Her bei der Finanzierung der Gebäudesanierung. Das haben auch die zurückgehenden Anfragen bei der KfW nach Fördermitteln in den ersten Quartalen 2011 gezeigt. „Wenn die Bundesregierung hier nicht nachjustiert, droht die Energiewende zu scheitern“, so Gedaschko. Der BSI-Vorsitzende forderte die Bundesregierung dringend auf, die fehlenden Mittel an anderer Stelle aus dem Bundeshaushalt zu nehmen oder innerhalb des Energie- und Klimafonds umzuschichten.“

Darüber hinaus appellierte die BSI an den Vermittlungsausschuss, bei seiner nächsten Sitzung am 8. Februar 2012 zu einem positiven Bescheid für die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung zu kommen. „Die Energiewende kann nur funktionieren, wenn sowohl die KfW-Förderung als auch die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für die energetische Sanierung ausreichend vorhanden sind“, so der BSI-Vorsitzende.

„Angesichts einer sich eintrübenden Konjunktur und einer deutlich schwächeren Exportdynamik verstehen wir nicht, warum Bund und Länder sich über wichtige investitionsfördernde Maßnahmen nicht verständigen können, die die Binnennachfrage und damit die Konjunktur insgesamt stärken würden“, erklärte der Hauptgeschäftsführer des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes, **Felix Pakleppa**. Die aktuell positive Entwicklung am Wohnungsmarkt könne sich bei eintrübender Konjunktur ganz schnell ins Gegenteil verkehren. „Daher brauchen wir Investitionsanreize“, so Pakleppa. Ein ähnliches Schwarze-Peter-Spiel finde derzeit auch im Bereich der Sozialen Wohnbauförderung statt. „Der Bund versucht in den Gesprächen mit den Ländern zur Fortführung der sozialen Wohnraumförderung über 2013 hinaus, Bundesmittel im Bereich

der CO₂-Gebäudesanierung und der Städtebauförderung zur Anrechnung zu bringen. Sozialer Wohnungsbau und energetische Sanierung stehen in keinerlei Zusammenhang. Angesichts der Wohnungsengpässe, die es nicht mehr nur in den Ballungsräumen gibt, muss in den nächsten Jahren deutlich mehr in den sozialen Wohnungsbau investiert werden“, so Pakleppa.

„Wer A wie Abschaltung der Atomkraftwerke sagt, muss auch B sagen und sich klar zur energetischen Gebäudesanierung bekennen“, reagierte der Vorsitzende der Bundesvereinigung Bauwirtschaft, **Karl-Heinz Schneider**, auf die angekündigte Kürzung der KfW-Mittel. „Und das heißt für uns zwingend: Zwei Milliarden Euro im Jahr wären eigentlich für die KfW-Förderung notwendig“, so Schneider weiter. „Wir brauchen beides: die KfW-Förderung wie auch steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten, damit die Energiewende gelingen kann. Denn die Energiewende ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe.“ Ohne steuerliche Förderung werde die energetische Sanierung gerade im Mietwohnungsbau nicht vorangehen. Das bedeute, dass Mieter über steigende Nebenkosten die Zeche für die Blockade im Vermittlungsausschuss zahlen müssen, so Schneider abschließend.

(burk/schi) ■

► Fortsetzung von Seite 1

In Deutschland sind die Genossenschaften weit verbreitet. 1.138 Volksbanken und Raiffeisenbanken, etwa 2.000 Wohnungsgenossenschaften, 2.604 landwirtschaftliche und 1.622 gewerbliche Waren- und Dienstleistungsgenossenschaften sowie 219 Konsumgenossenschaften sind eine treibende Kraft in Wirtschaft und Gesellschaft.

„Nachhaltige Geschäftsmodelle sowie die Prüfung und Beratung durch Genossenschaftsverbände sind ein stabiles Fundament“, ergänzte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW. „Bei einer Genossenschaft werden die unternehmerischen Entscheidungen nicht unter Renditevorgaben, sondern mit Blick auf die optimale Leistungser-

stellung für die Mitglieder getroffen. Durch ihre nachhaltige Wirtschaftsweise erzielen die Genossenschaften positive Effekte für die Gesellschaft. Auch in den benachteiligten Ländern der Erde leisten Genossenschaften einen wichtigen Beitrag. Im Rahmen der Entwicklungszusammenarbeit der Bundesregierung fördert die genossenschaftliche Gruppe den Aufbau von Genossenschaften und genossenschaftlichen Strukturen und unterstützt damit zum Beispiel in Lateinamerika, Südafrika oder Asien die globale Bekämpfung der Armut und die Sicherung des Friedens“, so Gedaschko.

„Die genossenschaftliche Gruppe vereint mit ihren 20 Millionen Mitgliedern fast ein Viertel der deutschen Bevölkerung“, erklärte Dr. **Eckhard Ott**, Vorstandsvorsit-

zender des DGRV. „Mehr als 800.000 Menschen arbeiten in der Genossenschaftsorganisation. Genossenschaften sind aber nicht nur in den traditionellen Branchen aktiv. In den vergangenen drei Jahren sind etwa 650 Genossenschaften gegründet worden. Genossenschaften tragen nicht nur zur Lösung wirtschaftlicher Herausforderungen bei, sie sind auch wesentliche Faktoren in der Bewältigung gesellschaftlicher Aufgaben: Neue Genossenschaften ermöglichen die dezentrale Verbreitung erneuerbarer Energien, sie tragen zu einer flächendeckenden Gesundheitsversorgung bei, übernehmen kommunale Aufgaben und organisieren die Nahversorgung in ländlichen Regionen. Auch viele Kleinunternehmer und Freiberufler können in Genossenschaften mehr erreichen.“ (wielburk/schi) ■

Immobilienverbände fordern niedrigere Grunderwerbsteuer

Berlin – Seit der Föderalismusreform 2006 sind die Bundesländer berechtigt, den Steuersatz für die Grunderwerbsteuer selbst zu bestimmen. „Allerdings sind dadurch – entgegen der Absicht der Bundesregierung – die Steuersätze stetig gestiegen, da die Bundesländer mittels der Erhöhung der Grunderwerbsteuer die kommunalen Haushalte zu konsolidieren versuchen“, erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) sowie Präsident des GdW Bundesverbandes, anlässlich der Präsentation des Gutachtens „Probleme der Grunderwerbsteuer und ihrer Anhebung durch die Länder“ auf dem Jahresempfang der BSI Mitte Januar 2012 in Berlin. Erst kürzlich habe der Berliner Senat eine Anhebung der Grunderwerbsteuer auf nunmehr fünf Prozent beschlossen.

Das Gutachten, welches vom Rheinisch-Westfälischen Institut für Wirtschaftsforschung im Auftrag der BSI erstellt wurde, zeigt: Dieser Steuerwettbewerb der Länder wird vor allem zulasten junger Familien getragen, obwohl die Städte und Gemeinden gerade auf deren Zuzug angewiesen sind. Denn in der Regel sind es weniger Singles und Paare ohne Kinder als vielmehr junge Familien, die sich für den Erwerb einer Wohnimmobilie entscheiden. „Bereits eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer von 3,5 auf fünf Prozent bei einem Neuerwerbswert in Höhe von 264.000 Euro würde Mehrausgaben von 3.960 Euro auslösen. Dies entspricht im Durchschnitt knapp drei Monatsgehältern“, so der BSI-Vorsitzende.

Die ständigen Erhöhungen der Grunderwerbsteuer behindern aus Sicht der BSI aber auch Wohnungs- und Immobilienunternehmen in ihrer Handlungsfähigkeit. So verhindere die Grunderwerbsteuer häufig die Fusion von Wohnungsunternehmen, die durch den demografischen Wandel notwendig würden. Auch bei Immobilienübergängen im Zuge von Gemeindegebietsreformen stelle die Grunderwerbsteuer ein wesentliches Hindernis dar.

Die BSI fordert daher, niedrige Grunderwerbsteuersätze bei einem gleichzeitigen Verzicht auf Steuerbefreiungen wieder einzuführen. „Steuersätze von zwei bis drei Prozent sind vertretbar“, so Gedaschko. Die Steuersätze übersteigen mit fünf Prozent jedoch mittlerweile in vielen Ländern deutlich diesen Rahmen. Sollte eine Rückkehr zu niedrigen Steuersätzen nicht durchsetzbar sein, plädiert die BSI dafür, bestimmte Ausnahmetatbestände, wie den Ersterwerb eines Eigenheimes von Familien, Fusionen von Wohnungsunternehmen und Immobilienübergänge im Zuge von Gemeindegebietsreformen von der Grunderwerbsteuer freizustellen.

Hintergrund

Die Grunderwerbsteuer (GrESt) fällt beim Erwerb eines Grundstücks an. Sie wird auf Grundlage des Grunderwerbsteuergesetzes erhoben und steht den Bundesländern zu, die diese an die Kommunen weiterreichen können. Die Bundesländer haben zudem die Befugnis zur Bestimmung des

Grunderwerbsteuersatzes. Zwischenzeitlich beträgt der Steuersatz – je nach Bundesland – zwischen 3,5 Prozent und fünf Prozent der Bemessungsgrundlage. Im Jahr 2010 wurden 5,29 Milliarden Euro Grunderwerbsteuer gezahlt. Die Grunderwerbsteuer macht damit etwa ein Prozent des Steueraufkommens in Deutschland aus.

Aktuell liegt die Grunderwerbsteuer in Baden-Württemberg, Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, und Thüringen bei fünf Prozent. In Bremen, Hamburg, Niedersachsen, Saarland, und Sachsen-Anhalt fallen 4,5 Prozent an. Der herkömmliche Satz von 3,5 Prozent gilt derzeit nur noch in Bay-

ern, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Sachsen, und Schleswig-Holstein, wobei in Rheinland-Pfalz ab März und in Mecklenburg-Vorpommern ab Juli eine Erhöhung auf fünf Prozent geplant ist. Weitere Bundesländer sehen dies für 2013 vor. Mitte Januar 2012 hat der Senat in Berlin eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer um 0,5 Prozentpunkte auf fünf Prozent beschlossen. (burk) ■

► **Das vollständige Gutachten sowie die BSI-Stellungnahme zur Grunderwerbsteuer finden Sie auf www.bsi-web.de unter „Positionspapiere“**

NACHGEFRAGT

Hermann Rappen

Experte für öffentliche Finanzen am Rheinisch-Westfälischen Institut für Wirtschaftsforschung



Foto: RWI Essen

Was ist das Fazit des Gutachtens „Probleme der Grunderwerbsteuer und ihrer Anhebung durch die Länder“?

Die Länder erhielten 2006 die Steuersatzautonomie für die Grunderwerbsteuer. Man traf Vorsorge, dass die Länder nicht in einen Steuer senkungswettbewerb eintreten. Das Gegenteil ist beobachtbar: Die überwiegende Zahl der Bundesländer hat die Steuersätze erhöht, manche planen bereits die zweite Anhebung. Diese Steuererhöhungen sind rein fiskalisch motiviert; die Nebenwirkungen der Grunderwerbsteuer und ihrer Anhebung werden ignoriert oder als vernachlässigbar angesehen. Dabei haben die Steuersätze mittlerweile ein Niveau erreicht, das die bislang für vertretbar gehaltenen zwei bis drei Prozent deutlich übersteigt. Die negativen Steuerwirkungen können deshalb nicht mehr ignoriert werden. Sie reichen von unnötigem Flächenverzehr über Transaktionshemmnisse auf den Immobilienmärkten bis hin zur Konterkarierung finanzpolitischer Zielsetzungen. Letzteres zeigt sich in der indirekten Abschöpfung von Finanzhilfen für die Alterssicherung (Wohn-Riester) oder von Fördermitteln für die Städtebauförderung durch die Anhebung der Steuersätze. Die Steuererhöhungen stehen zudem im Konflikt mit den Maßnahmen zur Erleichterung der Umstrukturierung von Unternehmen.

Welche Probleme ergeben sich dadurch für die Kommunen und die Wohnungsunternehmen?

Die Kommunen sehen die Grunderwerbsteuererhöhung vermutlich mit einem lachenden und einem weinenden Auge. Sie profitieren über den Steuerbund mit den Ländern von den Mehreinnahmen;

gleichzeitig erweist sich aber die Grunderwerbsteuer als Hemmnis für die Stadtentwicklung. Sie fördert die Suburbanisierung und den Flächenverzehr, sie verteuert Maßnahmen der Städtebauförderung. Sie behindert zudem Gemeindefusionen. Die Wohnungsunternehmen müssen sich verändernden Marktbedingungen stellen, die u.a. dem demografischen Wandel geschuldet sind. Es wird regional zu erheblichen Leerständen kommen, sei es, weil die Bevölkerung infolge von Sterbeüberschüssen schrumpft, sei es, weil eine Rückwanderung in die Städte zu beobachten ist. Die Grunderwerbsteuer behindert hier die notwendigen Anpassungsprozesse der Wohnungsunternehmen, beispielsweise die Fusion von Wohnungsunternehmen, insbesondere von kleineren Genossenschaften.

Welche Lösungswege bieten sich aus Ihrer Sicht?

Die aktuelle Welle der Steuersatzerhöhungen – und es ist zu befürchten, dass weitere folgen – lässt die Forderung nach Steuerbefreiungen laut werden, um negative Steuerwirkungen zu neutralisieren. So wird unter anderem gefordert, die Kommunen, den Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum und die Umwandlung (Fusion) von Wohnungsunternehmen von der Grunderwerbsteuer freizustellen. Mit Blick auf die angestrebten singulären Zielsetzungen könnten solche Steuerbefreiungen durchaus erfolgreich sein. Dagegen spricht aber, dass die Gewährung von Steuervergünstigungen über kurz oder lang weitere Erhöhungsrunden für eine kleiner werdende Schar von Steuerzahlern nach sich ziehen würde. Das Steuerrecht würde zudem wieder komplizierter, die Erhebungskosten der Steuerverwaltung und die Befolgungskosten der Steuerpflichtigen stiegen merklich an. Besser wäre es, zu der Reform der Grunderwerbsteuer von 1983 zurückzukehren: ein niedriger Steuersatz von zwei bis drei Prozent ohne Steuervergünstigungen.

Ambulante Pflege stärken – GdW setzt sich für eine neue Definition des „Pflegebedürftigkeitsbegriffs“ im Rahmen der Pflegereform ein

Berlin – „Wir begrüßen die im Rahmen der aktuellen Pflegereform geplanten Verbesserungen für demenzerkrankte Menschen und ihre Angehörigen ab 2013“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, bei einem Treffen mit Vertretern von Politik, Wohnungswirtschaft, Gesundheitswirtschaft und Telekommunikation zum Thema „Vernetztes Wohnen“ Ende Januar 2012 in Berlin. Insbesondere Demenzerkrankte, die zu Hause betreut werden, sollen von der Reform profitieren. Für sie will die Bundesregierung 650 Millionen Euro bereitstellen.

„Nun ist es wichtig, dass Gesundheitsminister Bahr sein Ziel, einen neuen ‚Pflegebedürftigkeitsbegriff‘ einzuführen, zügig umsetzt“, so der GdW-Präsident. Der Beirat des Gesundheitsministeriums hatte vorgeschlagen, den Grad der Pflegebedürftigkeit künftig nicht mehr an der Häufigkeit der Hilfeleistung und der Art der Maßnahme zu orientieren, sondern nach dem Verlust von Selbstständigkeit bei der Durchführung von Alltagsaktivitäten zu bemessen. Der GdW unterstützt diese Position auch für die weiteren Beratungen. „Mit einem Pflegebedürftigkeitsbegriff könnten die ambulante Versorgung und die Wohnung als Gesundheitsstandort gestärkt werden. Dies ist dringend notwendig, denn Wohnungswirtschaft, Gesundheits- und Telekommunikationsbranche stimmen schon heute weitgehend darin überein, dass der Staat und insbesondere die Pflegekassen massiv überfordert würden, wenn die Menschen nicht die Möglichkeit haben, ihrem eigenen Willen nach möglichst lange zu Hause zu leben. Die Alternative – die teure Heimunterbringung für breite Schichten der Bevölkerung – kann sich unsere Gesellschaft schlichtweg nicht leisten“, so der GdW-Präsident.

Die Unterbringung und Versorgung älterer und pflegebedürftiger Menschen zählt nach einer GdW-Umfrage zu den zentralen Herausforderungen der Branche. „Gerade angesichts schlechterer Einkommensverhältnisse der künftigen älteren Generationen wird es zunehmend wichtiger, den Menschen bedarfsgerechten Wohnraum und soziale Dienstleistungen zu bezahlbaren Mieten zur Verfügung zu stellen“, so Gedaschko. Wohnungsunternehmen setzten dabei zunehmend auf die Strategie des Vernetzten Wohnens, die einen bezahlbaren Mix aus technischen Assistenzsystemen und persönlichen Dienstleistungen beschreibt. Schon heute sind rund 16 Millionen Menschen in Deutschland 65 Jahre und älter. Etwa 3,7 Millionen davon sind mindestens 80 Jahre alt. Bis zum Jahr 2050 dürfte sich die Zahl der über 80-Jährigen auf gut zehn Millionen Menschen fast verdreifachen. Zwar sind rund 300.000 Wohnungen in den im GdW organisierten Unternehmen bereits heute barrierearm oder barrierefrei. Dennoch herrscht weiter großer Handlungsbedarf. Mittelfristig werden in ganz Deutschland rund drei Millionen altersgerechte Wohnungen benötigt. Der GdW fordert die Bundesregierung daher auf, die erforderlichen Bundesmittel

für das Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ der KfW Bankengruppe spätestens ab 2013 wieder bereitzustellen. Die aktuelle Fortsetzung als Eigenprogramm der KfW sei zwar begrüßenswert, reiche aber nicht aus. „Erfreulich ist, dass die KfW ab dem 1. April 2012 den Einbau technischer Assistenzsysteme in das Programm aufgenommen hat“, lobte der GdW-Präsident. Darüber hinaus stünden aber auch die Kassen in der Pflicht, den Menschen das Leben in den eigenen vier Wänden auch im Alter angemessen zu ermöglichen, so Gedaschko. So sollten im Rahmen der Pflegereform mobilitätsfördernde Umbauten beim Gebäude- und Wohnungszugang, Barrierereduzierungen innerhalb der Wohnungen sowie Einbauten technischer Assistenzsysteme in der Wohnung und telemedizinische Anwendungen bei Prävention und Nachsorge über die Kassen förderfähig gemacht werden. „Wir schaffen eine gesellschaftliche Win-win-Situation, wenn bei Menschen, die sich noch in der Pflegestufe Null befinden, eine Höherstufung vermieden oder zumindest verzögert wird“, betonte Axel Gedaschko. (wedelburk) ■

➔ Weitere Informationen finden Sie auf www.wohnenfuereinlangesleben.de

„Europäisches System der Abschlussprüfungen“: GdW legt Stellungnahme zu neuen Vorschlägen der EU-Kommission vor

Brüssel – Die Europäische Kommission hat am 30. November 2011 einen Verordnungsvorschlag zur Erhöhung der Qualität von Abschlussprüfungen bei Unternehmen von öffentlichem Interesse wie Banken, Versicherungsunternehmen und börsennotierten Gesellschaften vorgelegt (KOM[2011] 779). Mit den neuen Regelungen will die Kommission die Unabhängigkeit der Prüfer stärken und den Markt für Abschlussprüfungen dynamischer machen.

Die Vorschläge der Kommission sehen vor, dass Prüfungsgesellschaften bei der Prüfung von Unternehmen von öffentlichem Interesse generell nach maximal sechs Jahren rotieren müssen. Bei der Auswahl eines neuen Abschlussprüfers sollen die Unternehmen zu einem transparenten Ausschreibungsverfahren verpflichtet werden. Darüber hinaus sollen Prüfungsgesellschaften für ihre Mandanten keine prüfungsfremden Leistungen erbringen dürfen und die Definition der prüfungsfremden Leistungen soll

erweitert werden. Die Prüferaufsicht soll im Rahmen der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde (ESMA) koordiniert werden. Prüfungsgesellschaften sollen ihre Leistungen in der gesamten EU anbieten dürfen und sämtliche Abschlussprüfer und Prüfungsgesellschaften bei ihren Abschlussprüfungen die internationalen Prüfungsstandards einhalten müssen.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen plä-

diert in seiner Stellungnahme zu dem Verordnungsvorschlag grundsätzlich für eine einheitliche Behandlung der Regelungen des europäischen Systems für Abschlussprüfungen in einer Richtlinie, da im Rahmen der Umsetzung in nationales Recht die jeweiligen nationalen Besonderheiten besser berücksichtigt werden können. Die Anforderungen des Verordnungsentwurfs führen aus Sicht des GdW zu einer weiteren Konzentration von Prüfungsgesell-

Weiter auf Seite 5 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 4

schaften und können genossenschaftliche Prüfungsverbände von der Prüfung von Unternehmen von öffentlichem Interesse ausschließen, weil die Regelungen nicht mit dem System der Pflichtmitgliedschaft in einem Prüfungsverband und der Pflichtprüfung durch diesen Verband kompatibel sind.

Aus Sicht des GdW ist weiterhin die Definition der Unternehmen von öffentlichem

Interesse im Richtlinienentwurf zu weitreichend. Der Begriff „Unternehmen von öffentlichem Interesse“ erfasst ohne weitere Differenzierung alle Unternehmen, deren übertragbare Wertpapiere zum Handel auf einem geregelten Markt zugelassen sind (kapitalmarktorientierte Unternehmen), und darüber hinaus – unabhängig von der Größe – alle Kredit- und Zahlungsinstitute, Wertpapierfirmen und Versicherungsunternehmen. Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung

fallen zwar per Definition nicht unter die Unternehmen von öffentlichem Interesse, da sie keine Einlagenkreditinstitute sind. Der GdW sieht aber die Gefahr, dass die Definition der Unternehmen von öffentlichem Interesse – die nach den Vorschlägen ohnehin schon viel zu weitreichend ist – beliebig ausgedehnt werden kann.

(gebh/schi) ■

➔ Die Stellungnahme finden Sie auf www.gdw.de

AUS DEN VERBÄNDEN

Stabil durch die Krise – Die Wohnungswirtschaft braucht langfristige und leistungsfähige Finanzierungspartner

Berlin – „Die Wohnungs- und Immobilienbranche zeigt sich auch in Zeiten der Wirtschaftskrise als sicherer und stabiler Partner gerade auch für die Banken in Deutschland“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen zum Auftakt des jährlichen Treffens seines Verbandes mit Vertretern von Banken und Immobilienfinanzierern Ende Januar 2012 in Berlin.

Als größte Herausforderungen für die Immobilienbranche im Jahr 2012 skizzierte Gedaschko die Vorbereitung auf den Strukturwandel – also den demografischen Wandel, die Wanderungsbewegungen der Bevölkerung sowie die drohende Altersarmut. Dabei gelte es vor allem, die gleichzeitige Notwendigkeit von Rückbau in zahlreichen Regionen, aber auch den Aufbau beziehungsweise Neubau in bestimmten Ballungsregionen parallel zu bewerkstelligen. „Momentan laufen wir hier sehenden Auges in eine Fehlentwicklung“, mahnte der GdW-Präsident. Auch die Energiewende sei weiterhin ein Thema, bei dem sich die Branche stark engagiere, aber auch noch viele Probleme gelöst werden müssen. Derzeit liege ein Referentenentwurf für eine Mietrechtsreform auf dem Tisch, die die energetische Sanierung für den Vermieter erleichtern solle, ohne dabei den Mieter schlechter zu stellen. Nun gelte es, die Mietrechtsreform zügig auf den Weg zu bringen. Aber auch die Finanzierung von Gebäudesanierungsmaßnahmen müsse langfristig gesichert sein. Die derzeit zur Verfügung stehenden Mittel seien nicht ausreichend. Sollten nun auch die aus dem Energie- und Klimafonds eingeplanten 1,5 Milliarden Euro wegfallen, müsse die Bundesregierung hier dringend nachsteuern.

Dr. Axel Nawrath, Vorstandsmitglied der KfW Bankengruppe, präsentierte den Gästen die Strategien der KfW und die Neuerungen bei den für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft relevanten KfW-Programmen. „Die KfW möchte nicht ins Unendliche expandieren. Sie fokussiert



Foto: GdW, Torsten George

Dr. Axel Nawrath, Vorstandsmitglied der KfW Bankengruppe, Axel Gedaschko, Präsident des GdW, Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW, und Lutz Basse, Vorstandsvorsitzender der SAGA (v.l.).

sich auf eine Strategie des qualitativen Wachstums und damit auch des nachhaltigen Wachstums“, erklärte Nawrath. Die KfW sei, so Nawrath, der größte Förderfinanzierer der Welt. Das inländische Kreditgeschäft der KfW habe im letzten Jahr ein Volumen von mehr als 50 Milliarden Euro gehabt.

An die Wohnungswirtschaft wurden im letzten Jahr neun Milliarden Euro an Krediten ausgereicht und damit rund 19 Milliarden an Investitionen angestoßen sowie rund 300.000 Arbeitsplätze gesichert. „Die Standards der KfW-Effizienzhäuser bei den energetischen Programmen sind effektiv und reichen bis ‚Atemlos-Null‘“, so der KfW-Vorsitzende. Umso mehr man bei der Förderung über die geforderten energetischen Standards hinausginge, umso

besser könne man Investitionen und positive Effekte anstoßen. Nawrath berichtete über Neuigkeiten bei den KfW-Programmen: So werde es ab 1. April 2012 ein Förderprogramm für den Denkmalschutz und erhaltenswerte Bausubstanz geben. Nachdem die Bundesregierung im Haushalt 2012 keine weiteren Mittel für das Programm „Altersgerecht Umbauen und Sanieren“ mehr zur Verfügung gestellt hat, gebe es nun ein Eigenprogramm der KfW für Barrierearmut und Barrierefreiheit. Der Nachteil dieses Programms sei, dass die Zuschüsse nicht so hoch ausfallen werden, wie man sie aus Bundeshaushaltsmitteln leisten könnte. Andererseits würden die Bedingungen zur Nutzung des Programms vereinfacht und auch Einzelmaßnahmen sollen förderfähig werden.

Weiter auf Seite 6 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 4

„Bleiben Sie uns in ihrer Leistungsfähigkeit erhalten“, appellierte **Lutz Basse**, Vorstandsvorsitzender der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg, gleich zu Beginn seines Vortrages an die Bankenvertreter. „Wir schätzen Sie und ihre Kontinuität, wir kennen aber auch die Restriktionen, die gerade durch die Neuregelungen bei Basel III auf sie zukommen“. Die Immobilienunternehmen wünschen sich von den Banken nicht nur eine Angebotsvielfalt und Produktdifferenzierung sondern auch Dienstleistungsqualität und risikoadjustierte Margenkonkurrenz. „Wir brauchen effiziente und stabile Finanzierungsmöglichkeiten, verlässliche Finanzierungspartner und die Sicherstellung langfristiger Kreditvergabe als Grundlage für eine risikoarme Finanzierung von Wohngebäuden im Rahmen nachhaltiger Unternehmensstrategien“, so Basse. Sowohl die Banken als auch die Immobilienbranche müssten sich dabei dem Thema Nach-

haltigkeit stellen. Hier spiele sowohl die ökonomische, als auch die ökologische und die soziale Nachhaltigkeit eine zentrale Rolle. „Wir können nicht nur unser Geschäft anschauen, sondern wir müssen auch den gesellschaftspolitischen Wandel betrachten, nach dem wir künftig beurteilt werden.“

Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW, stellte die aktuellen Erfolge der Interessenvertretung im Bereich Steuern und Finanzen sowie die wohnungswirtschaftlichen Kennzahlen dar. So konnte im Rahmen des Steuervereinfachungsgesetzes 2011 erreicht werden, dass der Kapitalertragsteuerabzug bei Dividendenzahlungen von Wohnungsgenossenschaften ab 2012 nicht mehr erforderlich ist. Positiv wertete Esser, dass bei der Umsetzung von Basel III die Mittelstandskomponente für Immobilienunternehmen und die sehr niedrige Risikogewichtung für Wohnimmobilienkredite im Standardansatz erhal-

ten werden konnte. Auch die Aktivitäten des GdW im Zusammenhang mit der Überarbeitung der Freistellungsentscheidung zu Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse seien erfolgreich gewesen.

Die Rentabilitätskennzahlen der Wohnungsunternehmen im GdW hätten sich in 2010 stabil entwickelt, so Esser. Die Eigenmittelrentabilität liege im Durchschnitt bei rund drei Prozent. Besonders erfreulich sei die Entwicklung in Ostdeutschland, wo mit dem Anstieg von -7,4 Prozent im Jahr 2001 auf 1,8 Prozent in 2010 eine deutlich positive Entwicklung zu verzeichnen sei. „Aufgrund dieser Stabilität, kombiniert mit einer Besicherung der Finanzierung durch die Wohnimmobilie, stellen die GdW-Wohnungsunternehmen, gerade in Zeiten der Risikominimierung durch die Banken, eine sichere Anlageklasse dar“, so Esser abschließend.

(burk/gebh) ■

Hochverdienter Wohnungswirtschaftler: Dr. Karl-Heinz Peters feierte seinen 100. Geburtstag

Berlin – Besondere Ehrenfeier für einen Großen der Immobilienbranche: Dr. Karl-Heinz Peters, langjähriges Vorstandsmitglied und Aufsichtsratsvorsitzender der GEHAG (heute Deutsche Wohnen AG) und langjähriger Vorsitzender des Verbandsausschusses des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), feierte am 24. Januar 2012 in Berlin im Kreise von Angehörigen und Wegbegleitern seinen 100. Geburtstag. „So viele Jahrzehnte im Dienst der Wohnungswirtschaft sind eine großartige Leistung“, so BBU-Vorstandsmitglied Maren Kern in ihrer Laudatio.

Dr. Peters ist Träger der Ernst-Reuter-Plakette und der Victor-Aimé-Huber Medaille. Neben Kern gehörten Berlins Regierenden Bürgermeister Klaus Wowereit, Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, BBU-Vorstandsmitglied Dr. Klaus-Peter Hillebrand sowie BBU-Verbandsausschussvorsitzender Frank Bielka zu den Gratulanten.

In jahrzehntelangem Wirken hat sich Dr. Peters sehr um die Wohnungswirtschaft der Hauptstadtregion verdient gemacht. So ging beispielsweise die Initiative zum Bau der Berliner „Gropiusstadt“ mit ihren 17.000 Wohnungen vor allem von ihm aus – er stellte auch den Kontakt zum Architekten Walter Gropius her.

Zeugnis dieses reichhaltigen Schaffens legt auch die rund 400-seitige Autobiografie Dr. Peters ab. Unter dem Titel „Auch ein Zeitzeuge“ lesen sich die vielfältigen Begegnungen wie ein Who-is-Who der Berliner Wirtschaft und Politik: Gustav Heinemann, Dietrich Stobbe, Harry Ristock, Julius Brecht, Richard von Weizsäcker oder Ernst Reuter.



Foto: BBU

BBU-Vorstandsmitglied Maren Kern gratuliert dem hochverdienten Wohnungswirtschaftler Dr. Karl-Heinz Peters bei der Ehrenfeier zu dessen 100. Geburtstag.

1951 zum Notvorstand der damals unter alliierter Kustodialverwaltung stehenden GEHAG berufen, wurde er 1953 deren alleinvertretungsberechtigter Vorstand. Nach Erweiterung des Vorstandes blieb er bis 1978 dessen Vorstand. Während dieser Zeit baute er die GEHAG zu einem der großen deutschen Wohnungsunternehmen aus. Danach war Dr. Peters noch lange Jahre

als Aufsichtsratsvorsitzender bei der GEHAG tätig. Für die Wohnungswirtschaft engagierte er sich sowohl als Vorsitzender des BBU-Verbandsausschusses als auch in zahlreichen BBU- und GdW-Gremien. Kern: „Es ist mir eine große Ehre, Ihnen an diesem besonderen Tag im Kreis Ihrer Weggefährten die Glückwünsche der Berliner Wohnungswirtschaft zu überbringen.“ (ebe) ■

Geprüfte/r Verwalter/in der Immobilienwirtschaft

ab 13. Februar 2012, Berlin

Der kompakte und berufsbegleitende Lehrgang bereitet auf die Verwaltung von Wohneigentum sowie Mietobjekten vor. Anhand von theoretischem Fachwissen, Praxisbeispielen und Übungen sind die Teilnehmer nach Abschluss des Lehrgangs in der Lage, die wichtigsten Verwaltungstätigkeiten selbst durchzuführen. Der Lehrgang findet an zweimal sechs Tagen von 9.00 Uhr bis 17.00 Uhr statt.

Weitere Infos: BBA, Christine Wieland, Telefon: 030/23085517, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Modernisierung im Bestand

15. Februar 2012, Stuttgart

In diesem Seminar wird sehr praxisnah aufgezeigt, welche Möglichkeiten der Bestandsmodernisierung bestehen – und zwar technisch, ökologisch und natürlich ökonomisch. Die komplexe Entscheidung der Investition größerer Beträge in bestehende Wohnanlagen wird diskutiert. Dabei soll mit den Teilnehmern auch der Sinn und Unsinn aktueller Auflagen und Gesetzgebungen im Rahmen eines Erfahrungsaustausches angesprochen werden.

Weitere Infos: AWI GmbH, Martin Bauer, Telefon: 0711/16345602, E-Mail: bauer@awi-vbw.de

Kommunikation mit schwierigen Mietern

23. Februar 2012, Bochum

In diesem Training werden Techniken vermittelt, wie man auf welchen Mietertyp erfolgreich eingehen kann und wie man erfolgreich ein Beschwerdegespräch führt. Die Teilnehmer lernen Methoden kennen, wie man Unzufriedenheit durch eine gute Einwandbehandlung eindämmen und abfangen kann. Dieses Training ist handlungsorientiert: Die Teilnehmer haben die Gelegenheit, ihre Gesprächspraxis und ihr Auftreten zu reflektieren.

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

Bilanzpolitik und Bilanzanalyse

29. Februar 2012, Wiesbaden

Handelsrechtliche Ansatz- und Bewertungswahlrechte schränken die Aussagekraft des ausgewiesenen Jahresergebnisses deutlich ein. Eine korrekte Einschätzung der Wirtschaftslage erfordert deshalb die Kenntnis grundlegender Normen, um „zwischen den Zeilen lesen“ zu können. Darauf aufbauende Analysen der Vermögens- und Kapitalstruktur sowie der Finanz- und Ertragslage schaffen Transparenz für sachgerechte Managemententscheidungen. In diesem Seminar erhalten die Teilnehmer eine verständliche, praxisnahe Einführung in die wichtigsten Ansatz- und Bewertungsregeln und Kennzahlensysteme.

Weitere Infos: SFA, Telefon 0611/379756, E-Mail: info@sfa-immo.de

PERSÖNLICHES

Karl-Dieter Lehrkamp, Vorstandsmitglied der Wohnungsgenossenschaft Anklam eG, feierte am 31. Januar 2012 seinen 60.

Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 31.01.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	2,28%	2,30%
10 Jahre	2,96%	3,00%
15 Jahre	3,30%	3,36%

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

Zinsentwicklung bis 31.01.2012
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

Term	July 11	September 11	Oktober 11	Dezember 11	Januar 12
6 Monate	4,10%	3,80%	3,60%	3,50%	3,40%
15 Jahre	3,40%	3,20%	3,10%	3,00%	2,90%
10 Jahre	3,10%	2,90%	2,80%	2,70%	2,60%
5 Jahre	2,80%	2,60%	2,50%	2,40%	2,30%

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, Abbonnements-
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

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

Hier finden Sie auch eine Kurzanleitung 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 Februar: Fahrplan

Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2011
– Preisträger

Wohnhaussanierung in der Dörflestraße, GWG Ingolstadt GmbH

„Grüner Wohnen“ im Konradviertel



Foto: GWG Ingolstadt GmbH

Die Modernisierung sollte – unter laufender Nutzung – wesentliche Verbesserungen der Energieeffizienz und eine Qualitätsverbesserung der wohnungsbezogenen Freiflächen bringen. Das ist optimal gelungen. Die funktionalen Ziele wurden verknüpft mit einer kompletten architektonischen Neuformulierung der Fassade, die das Gebäude in eine offene, leicht wirkende Struktur umwandelt.

Alte Mädchenschule, WIGEWEGESellschaft für Wohneigentum mbH, Lutherstadt Wittenberg

Campus im Campus:
Historische Hülle – Internationales Innenleben

Das Raumprogramm in dem neuen Kolleg für Studienaufenthalte internationaler Studenten ist mit Seminarräumen, Büros, Studenten- und Gastprofessorenappartements sowie mehreren Maisonette-



Foto: WIGEWEGE

wohnungen mit großer Sorgfalt in die zum Teil recht marode Substanz eingefügt, ohne die alten Baudetails unsichtbar werden zu lassen. So ist ein ungezwungen wirkendes Zusammenspiel von Alt und Neu entstanden, das die historische Dimension Wittenbergs verdeutlicht.

➔ **Die vollständige Dokumentation der Preise und Anerkennungen finden Sie auf www.gdw.de**

21.-23. März 2012, Humboldt-Universität Berlin

Internationale Fachtagung zum UN-Genossenschaftsjahr 2012

Das Institut für Genossenschaftswesen an der Humboldt-Universität zu Berlin veranstaltet Ende März die dreitägige internationale Fachtagung „Cooperative responses to global challenges“ – zu Deutsch: „Gemeinschaftliche Antworten auf glo-

bale Herausforderungen“. Im Fokus der Konferenz, die im Rahmen des Internationalen Jahres der Genossenschaften 2012 der Vereinten Nationen stattfindet, steht die Genossenschaftsidee als wirtschaftliches und gesellschaftliches Gestaltungs-

prinzip. Den Teilnehmern bietet sich eine Auswahl aus 80 Präsentationen führender Wissenschaftler/innen, Praktiker und Vertreter bedeutender Organisationen wie der Vereinten Nationen und der Weltbank.

➔ **Weitere Informationen finden Sie auf www.coopsyear.hu-berlin.de oder www.genossenschaften.de**

Recht so

Die Änderung der wohnungsrechtlichen Vorschriften führt nicht zu einer Belastung des Verhältnisses zwischen Vermieter und Mieter

Der im Januar 2012 vorgelegte Entwurf zum „Dritten Gesetz zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften“ soll vor allem die rechtswidrige Inanspruchnahme von Wohngeld verhindern. Im Rahmen eines automatisierten Datenabgleichs im Wohngeldverfahren sollen künftig nicht nur der Erwerbsstatus der wohngeldberechtigten Person, sondern auch der Erwerbsstatus jedes einzelnen zu berücksichtigenden Haushaltmitglieds erfasst werden. Es wird unter anderem weiter klargestellt, dass die Einkünfte getrennt nach Einkommensquellen erhoben werden dürfen. Aus Sicht des Bundes ist der Vorschlag nachvollziehbar. Durch den automatisierten Datenabgleich werden Fälle rechtswidrigen Wohngeldbezuges aufgedeckt. Das Rückforderungspotenzial ist beachtlich.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Durch das Gesetz wird das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter nicht belastet. Allein das Datenschutzrecht verhindert, dass der Vermieter Kenntnis dieser persönlichen Informationen erhält. Wenn die Änderung zu keiner Belastung des Vermieter-Mieter-Verhältnisses führt, dann muss dies auch klargestellt werden. Deshalb ist es gut, dass die vom GdW im Rahmen der Verbändeanhörung aufgestellte Forderung der Klarstellung nunmehr in dem Gesetzgebungsverfahren berücksichtigt wird – immerhin erhalten rund 850.000 Haushalte Wohngeld, viele davon in Haushalten der Wohnungswirtschaft. Vielleicht wird im Rahmen der Novellierung nun auch über die Wiedereinführung des Heizkostenzuschusses nachgedacht. Das Argument sinkender Haushaltsenergiepreise trägt heute nicht mehr. Seit 2009 sind die Preise für Brennstoffe, Gas und Heizöl um 20,3 Prozent gestiegen. Das ist eine nicht länger hinnehmbare Belastung gerade einkommensschwacher Haushalte.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

75

Prozent aller Seniorenhaushalte

müssen Stufen und Schwellen überwinden, um in ihr Haus beziehungsweise ihre Wohnung zu gelangen. Dies ergab eine Umfrage des Kuratoriums Deutsche Altershilfe im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Bei fast ein Drittel der Seniorenhaushalte sind mehr als drei Stufen bis zur Haustür zu überwinden und über 35 Prozent müssen mehr als drei weitere Stufen bis zur Wohnungstür bewältigen. Nur in rund jedem zehnten Seniorenhaushalt, der eine Wohnung mit Zugangsbarrieren bewohnt, stehen technische Hilfen wie Rampen, Treppenlifte oder Aufzüge bei Barrieren vor der Haustür zur Verfügung. Als weitere Barrieren stellen innerhalb der Wohnung liegende Treppen, insbesondere bei Ein- und Zweifamilienhäusern, eine Beeinträchtigung der selbstständigen Lebensführung dar, wenn sich etwa Schlafräume oder das Bad im ersten Stockwerk befinden.