

Inhalt

- 2 Verein NaWoh gegründet:** Eine Reihe von Verbänden aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft fördert mit dem neuen Verein den nachhaltigen Wohnungsbau.
- 3 Integrationsgipfel:** Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel und Staatsministerin Maria Böhmer haben den „Nationalen Aktionsplan Integration“ vorgestellt.
- 4 Verbesserung der Energiebilanz in Wohngebäuden:** Die Thüringer Landesregierung und die Wohnungswirtschaft haben erstmals eine freiwillige Selbstverpflichtung unterzeichnet.

GdW fordert Änderungen beim Wohngeld: Heizkostenzuschuss wieder einführen

Berlin – Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen fordert die Bundesregierung angesichts der gestiegenen Energiepreise auf, den Heizkostenzuschuss beim Wohngeld wieder einzuführen. „Die Abschaffung des Heizkostenzuschusses Ende 2010 ist aus sozialpolitischen Gründen nicht nachvollziehbar. Gerade in der kalten Jahreszeit trifft dies einkommensschwache Haushalte besonders hart“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko.



Foto: RainerSturm/pixelio.de

Teure Heizung: Die gestiegenen Energiepreise machen eine Wiedereinführung des Heizkostenzuschusses beim Wohngeld notwendig.

Im Rahmen des Haushaltsbegleitgesetzes 2011 wurde der Heizkostenzuschuss gestrichen. Neben einer Entlastung für den Bundeshaushalt begründete die Regierung dies unter anderem mit den gesunkenen Heizkosten. Die Annahme sinkender Heizkosten habe sich aus heutiger Sicht aber nicht bestätigt, erklärte der GdW-Präsident. „Im Gegenteil: Die Preise für Haushaltsenergie (Brennstoffe, Gas und Heizöl) sind seit 2009 um rund 20 Prozent gestiegen. Deshalb muss hier reagiert werden“, so Gedaschko. Der GdW schlägt vor, den Heizkostenzuschuss im Zusammenhang mit dem aktuell diskutierten Gesetz zur „Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften“ wieder einzuführen. „Mit diesem Gesetz soll der Missbrauch beim Wohngeldbezug verhindert werden. Die hier zu erwartenden zusätzli-

chen Einnahmen könnten für die zusätzlichen Ausgaben beim Heizkostenzuschuss verwendet werden“, so Gedaschko.

Das Wohngeld ist ein staatlicher Zuschuss zum Wohnen, der an einkommensschwache Haushalte gezahlt wird, die nicht Sozialhilfe oder Arbeitslosengeld II erhalten. Mit der Wohngeldreform 2009 wurden Heizkosten erstmals bei der Berechnung des Wohngeldes berücksichtigt. Dieser Heizkostenzuschuss sollte die extrem hohen Energiepreise abfedern. Je nach Haushaltsgröße wurden Pauschalbeträge zur Miete, die für die Wohngeldhöhe maßgeblich ist, hinzugerechnet. Der Heizkostenzuschuss wurde zum 1. Januar 2011 wieder gestrichen. In Deutschland gibt es rund 850.000 Wohngeldempfängerhaushalte. (burk) ■

Aktuelle Meldungen

Bahr will Pflege-WGs fördern

Pflegebedürftige sollen nach dem Willen von Bundesgesundheitsminister Daniel Bahr (FDP) künftig verstärkt in selbstständigen Wohngemeinschaften zusammenleben, wie die *Financial Times Deutschland* in ihrer Ausgabe vom 8. Februar 2012 berichtete. Dies sei eine Alternative zwischen der Pflege zu Hause und im Heim, so Bahr. (wi)

Zensus 2011: Befragung zur Klärung von Unstimmigkeiten

Die Statistischen Ämter der Länder klären in einer letzten Befragung zum Zensus 2011 Unstimmigkeiten, die bei der Zusammenführung der Daten der Einwohnermeldeämter mit den Angaben aus der Gebäude- und Wohnungszählung aufgetreten sind. Die Befragung findet ausschließlich an Adressen mit nur einer bewohnten Wohnung in Gemeinden unter 10.000 Einwohner statt, um die dortige Einwohnerzahl korrekt zu ermitteln. (wi)

Arbeitsleben in der EU dauert im Schnitt 34,5 Jahre

In der Europäischen Union (EU) dauert ein Arbeitsleben im Durchschnitt 34,5 Jahre, wie das Statistische Bundesamt (*Destatis*) auf Basis von Daten des Statistischen Amtes der EU (*Eurostat*) mitteilte. Im Jahr 2010 war das erwartete Arbeitsleben mit durchschnittlich 40,1 Jahren in Schweden am längsten, in Ungarn mit 29,3 Jahren am kürzesten. In Deutschland betrug es im Schnitt 36,8 Jahre und damit 2,3 Jahre länger als im EU-Mittel. (wi)

Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau gegründet

Berlin – Mit dem Ziel, die Qualität neu errichteter Wohngebäude zu steigern, die Transparenz beim Bauen in Bezug auf Nachhaltigkeit zu fördern und einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung zu leisten, hat eine Reihe von Verbänden aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft den Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (kurz NaWoh) gegründet.

Mitglieder des Vereins „NaWoh“ sind der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V., der Deutsche Mieterbund, der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Haus & Grund Deutschland und der Verband Privater Bauherren e. V. sowie die immobilienwirtschaftlichen Weiterbildungsakademien AWI – Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH, BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e. V., EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und Südwestdeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft e. V. sowie die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e. V.

Der Verein wird das Qualitätssiegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ anbieten. Dieses basiert auf einem System zur Beschreibung und Bewertung der Qualität und Nach-



Quelle: Büro Roman Lorenz

haltigkeit neu zu errichtender Wohngebäude. Dazu werden wesentliche Merkmale der Nachhaltigkeit dokumentiert. Unabhängige Experten überprüfen zudem, ob die geforderten Kriterien von den Bauherren tatsächlich erfüllt werden.

Das Bewertungssystem wurde in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung unterstützten Arbeitsgruppe „Nachhaltiger Wohnungsbau“ entwickelt. In dieser arbeiten Verbände und Unternehmen der Immobilien- und Wohnungswirtschaft, Vertreter relevanter Akteursgruppen sowie Forschungseinrichtungen unter Leitung von Hans-Otto Kraus, Geschäftsführer der GWG München. Prof. Thomas Lützkendorf vom Lehrstuhl Ökonomie und Ökologie des Wohnungsbaus am Karlsruher Institut für Technologie (KIT) berät die Arbeitsgruppe und begleitet das Vorhaben wissenschaftlich. Das neuartige Bewertungssystem ori-

entiert sich unmittelbar an den Bedürfnissen der wohnungswirtschaftlichen Praxis. Der neu gegründete Verein übernimmt die Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Nachhaltiger Wohnungsbau“ und entwickelt sie bei Bedarf weiter.

Innerhalb der verschiedenen auf dem Markt befindlichen Systeme zur Bewertung von Nachhaltigkeit im Wohnungsbau spezialisiert sich das Qualitätssiegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ insbesondere auf die Handlungsmöglichkeiten von Wohnungsunternehmen als Bestandhalter und ist ebenfalls für private Wohnungsanbieter geeignet. Besonderheiten sind eine ausführliche Behandlung des Bereiches Wohnqualität, das Herstellen eines methodischen Zusammenhangs zwischen Gebäudestandort und Umfeld einerseits sowie den planerischen und baulichen Reaktionen auf Standort und Umfeld andererseits – und vor allem die Einbeziehung der ökonomischen Nachhaltigkeit auch aus Sicht des Bauherren. (voglschi) ■

➔ [Weitere Informationen finden Sie auf www.nawoh.de](http://www.nawoh.de)

Energiewende am Scheideweg – Vermittlungsausschuss tagt erneut zur steuerlichen Förderung energetischer Sanierung

Berlin – Im Vorfeld der Sitzung des Vermittlungsausschusses von Bundestag und Bundesrat zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen am 8. Februar 2012 haben die deutschen Immobilienverbände und der Deutsche Mieterbund die Mitglieder des Vermittlungsausschusses aufgerufen, sich endlich zum Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung energetischer Sanierung positiv zu einigen. „Die Energiewende steht am Scheideweg“, erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW.

„Sie kann nur funktionieren, wenn sowohl die KfW-Förderung als auch die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für die energetische Sanierung ausreichend vorhanden sind.“ Jedoch wurde erst kürzlich bekannt gegeben, dass für die KfW-Gebäudesanierungsprogramme in 2012 derzeit statt der angekündigten 1,5 Milliarden Euro nur noch 900 Millionen Euro zur Verfügung stehen. Darüber hinaus steckt das Gesetz zur steuerlichen Förderung energetischer Sanierung weiterhin im Vermittlungsausschuss fest. „Es ist an der Zeit, bei der steuerlichen Förderung endlich ein positives Zeichen zu setzen. Die Befürchtung der Länder, dass die steuerliche Förderung sie finanziell zu stark belastet, ist

unbegründet. Die Förderung trägt sich selbst und könnte wie ein Konjunkturpaket wirken“, so Andreas Mattner, Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA). Länder und Kommunen würden von den durch die Bauaufträge induzierten Steuermehreinnahmen profitieren. Nach einem Gutachten des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) Köln könnten die zu erwartenden Steuermindererinnahmen alleine durch die Umsatzsteuer kompensiert werden. Zusätzlich wären erhebliche Ertragsteuereffekte zu erwarten. „Das ständige Hin und Her bei der Finanzierung der Gebäudesanierung verunsichert alle Marktteilnehmer und führt zu zunehmendem Attentismus bei der energetischen

Sanierung“, sind sich die Verbände einig. Dies zeigen auch die aktuell von der KfW veröffentlichten Zahlen: Danach ist die Anzahl der im Programm „Energieeffizient Sanieren“ geförderten Wohneinheiten (Effizienzhaus) seit 2009 um rund 62 Prozent eingebrochen und liegt nunmehr bei rund 50.000 geförderten Wohneinheiten im Jahr 2011. „Das zeigt: Unter den jetzigen Rahmenbedingungen ist das erklärte Ziel der Bundesregierung, eine Sanierungsrate von zwei Prozent pro Jahr zu erreichen, nicht zu schaffen“, so die Präsidenten. Die Immobilienverbände fordern die Mitglieder des Vermittlungsausschusses auf, sich schnellstmöglich positiv zu eini-

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

gen und mit der Verbesserung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für die energetische Sanierung auch die privaten Eigentümer besser in die energetische Sanierung einzubinden. Dabei sollten auch Teilsanierungen anteilig über die steuerliche Förderung unterstützt werden. Zudem mahnen die BSI und der ZIA an, in einem weiteren Schritt auch Gewerbeimmobilien in die steuerliche Förderung einzubeziehen. „In diesem Sektor liegen erhebliche

Einsparpotenziale“, sagten Mattner und Gedaschko. Allein Büro- und Einzelhandelsimmobilien machten zusammen über 500 Millionen Quadratmeter Fläche aus, in der der Sanierungsbedarf noch relativ hoch sei. Eine schnellere steuerliche Abschreibung wie im Wohngebäudebereich könne hier wichtige Investitionsanreize setzen. Darüber hinaus muss die Bundesregierung die bereits fest zugesagten Mittel für die KfW-Programme zur energetischen Gebäudesanierung in Höhe von 1,5 Milliarden Euro

dringend sichern und die fehlenden Mittel an anderer Stelle aus dem Bundeshaushalt nehmen oder innerhalb des Energie- und Klimafonds umschichten. Die energetische Sanierung wirke sich auch vorteilhaft auf den Gesamthaushalt aus, erklärten die Verbände. So stoße ein Euro an Fördermitteln das Achtfache an Investitionen an. Darüber hinaus seien Mehreinnahmen bei der Mehrwertsteuer durch mehr Beschäftigung bei den Sozialkassen zu erwarten. (burk) ■

Zinssätze der KfW weitgehend unverändert

Berlin – Die Zinsen der KfW Bankengruppe sind zum 1. Februar 2012 weitgehend stabil geblieben. (hier aufgeführt: Darlehen 20 Jahre Laufzeit, drei tilgungsfreie Anlaufjahre und zehn Jahre Zinsbindung). Da das Programm „Altersgerecht Umbauen“ ab 1. Januar 2012 als KfW-Eigenprogramm fortgeführt wird, haben sich die Zinskonditionen leicht verschlechtert.

Programm (Programm-Nr.)	Auszahlungskurs in %	Zinssatz Endkreditnehmer nominal in % p.a.	Zinssatz Endkreditnehmer effektiv in % p.a.
Energieeffizient Sanieren (151/152)	100	1,00	1,00
Wohnraum Modernisieren (141)	96	2,90	3,47
Altersgerecht Umbauen (155)	100	2,30	2,32
Energieeffizient Bauen (153)	100	2,25	2,27

➔ Alle Laufzeit- und/oder Zinsbindungsvarianten können Sie unter www.kfw.de/konditionen abfragen.

Integration macht Fortschritte, Handlungsbedarf besteht weiterhin – „Nationaler Aktionsplan Integration“ beschlossen

Berlin – Beim fünften Integrationsgipfel im Bundeskanzleramt haben Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel und die Beauftragte der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration, Staatsministerin Maria Böhmer, am 31. Januar 2012 mit rund 120 Teilnehmern – darunter Minister, Länderchefs und Verbandsvertreter – einen „Nationalen Aktionsplan Integration“ beschlossen. Im Vorfeld hatte Böhmer zum Jahresbeginn 2012 den „Zweiten Integrationsindikatorenbericht“ vorgelegt, der Fortschritte bei der Integration anhand von 64 Indikatoren misst und damit Hinweise gibt, in welchen Bereichen besonderer Handlungsbedarf besteht.

In Deutschland leben derzeit mehr als 16 Millionen Menschen mit einem Migrationshintergrund – das ist rund ein Fünftel der Gesamtbevölkerung. Der nun vorgestellte „Nationale Aktionsplan Integration“ legt die aktuellen und zukünftigen Baustellen sowie Ziele bei der Eingliederung der zugewanderten Bevölkerung dar. Erarbeitet wurde er von Bund, Ländern und Kommunen unter Mitwirkung zahlreicher Organisationen – darunter auch der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Die Themenschwerpunkte des Aktionsplans werden in elf sogenannten Dialogforen abgehandelt. In dem für die Wohnungswirtschaft relevanten Dialogforum „Integration vor Ort“ des Aktionsplans heißt es, dass sich die Integration der zugewanderten Bevölkerung in den Städten

und Gemeinden entscheide. Eine maßgebliche Bedeutung komme dabei der strategischen Verzahnung von gesamtstädtischen und stadtteilbezogenen Strategien und Programmen zu. Als strategische Ziele nennt der Aktionsplan hier die Verbesserung der Integration und Teilhabechancen von Menschen mit Migrationshintergrund vor Ort sowie die Stärkung von Integration und gesellschaftlichem Zusammenhalt im Quartier. Von der Wohnungswirtschaft umzusetzende Maßnahmen seien hierbei eine kultursensible Ansprache der Mieter und die Förderung der interkulturellen Kompetenz der Mitarbeiter. Mit dem Ziel, stabile Nachbarschaften zu schaffen und den Zugang zum Wohnungsmarkt zu verbessern, solle durch Instandhaltung und Modernisierung sowie Quartiersmanagement insbesondere

bedarfsgerechter Wohnraum geschaffen und gesichert werden.

Für das weiterentwickelte Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ stellt der Bund laut Aktionsplan 40 Millionen Euro Bundesmittel für 2012 zur Verfügung, mit denen im Rahmen der Städtebauförderung insbesondere in solchen Stadtteilen angesetzt werde, die durch hohe Anteile von Bewohnerinnen und Bewohnern mit Migrationshintergrund geprägt sind. Im Vordergrund stünden hier städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastruktur und in die Qualität des Wohnens. Außerdem wird angekündigt, dass der Bund im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus von 2011 bis 2014 Modellvor-

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

haben in Kommunen fördern wird, die durch einen Ausbau der Infrastruktur und innovative Trägerstrukturen Orte der Integration im Stadtteil schaffen sollen. Der Bund prüfe hierzu die Förderung ausgewählter Modellregionen. Dabei werde auf Erkenntnisse der Studie zum Stand der kommunalen Integrationspolitik in Deutschland zurückgegriffen, die mit Unterstützung der kommunalen Spitzenverbände regelmäßig wiederholt werden solle.

Ergebnisse des zweiten Integrationsindikatorenberichts

Der Anfang Januar vorgelegte Integrationsindikatorenbericht der Bundesregierung, der vom Institut für Sozialforschung und Gesellschaftspolitik GmbH sowie dem WZB Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung gGmbH erstellt wurde, wertet anhand festgelegter Indikatoren den Fortschritt von „Integration“ aus. Als Fortschritt wird dabei die Angleichung der Lebensverhältnisse der Personen mit Migrationshintergrund an der Gesamtbevölkerung in den Bereichen Bildung, Arbeitsmarktintegration, soziale Integration, Einkommen, gesellschaftliche Beteiligung, Gesundheit und Wohnen gewertet. Im Gesamtergebnis stellen die Autoren des Berichtes fest, dass

in vielen Bereichen Integrationsfortschritte zu verzeichnen sind. Für den Bereich des Wohnens zeigen sich, wie bereits im ersten Integrationsindikatorenbericht, noch deutliche Unterschiede zwischen der Gesamtbevölkerung und der Bevölkerung mit Migrationshintergrund.

Untersucht wurden die drei Indikatoren Wohnungsgröße, Mietkosten und Wohneigentum. Die Ergebnisse zeigen, dass die verfügbare Wohnfläche von Menschen mit Migrationshintergrund zwischen 2006 und 2010 stärker angestiegen ist als bei der Gesamtbevölkerung. Mit durchschnittlich 46,2 Quadratmeter pro Person liegt sie im Vergleich zur Gesamtbevölkerung allerdings immer noch knapp acht Quadratmeter unter der durchschnittlichen Pro-Kopf-Wohnungsgröße.

Mit 6,89 Euro im Durchschnitt zahlen Menschen mit Migrationshintergrund außerdem knapp 30 Cent mehr Kaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche als die Gesamtbevölkerung. Die Tatsache, dass der Wohnsitz von Personen mit Migrationshintergrund häufiger in städtischen Regionen mit einem höheren Mietniveau liegt, sei hierfür keine Erklärung, so der Bericht. Denn auch bei einer Differenzierung nach Siedlungstypen

blieben die Unterschiede im Mietniveau bestehen. Positiv seien dagegen die ausbleibenden Mietsteigerungen zu bewerten: In fast allen untersuchten Gruppen stiegen die Mietzahlungen zwischen den Jahren 2006 und 2010 um acht beziehungsweise neun Prozent. Nur die ausländische Bevölkerung zahlte im Jahr 2006 durchschnittlich genauso viel Miete je Quadratmeter wie im Jahr 2010.

Positive Anzeichen sieht der Bericht auch im Bereich des Wohneigentums: Hier nahm der Anteil der selbstnutzenden Wohneigentümer an allen Privathaushalten zwischen 2006 und 2010 in allen untersuchten Gruppen zu. Zwar lag der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund, die über selbstgenutztes Wohneigentum verfügen, mit 26,2 Prozent deutlich unter dem Anteil der Gesamtbevölkerung, der 44,4 Prozent betrug. Der Anstieg der Quote bei Personen mit Migrationshintergrund war mit 17 Prozent allerdings deutlich höher als bei der Gesamtbevölkerung, wo die Steigerung bei nur neun Prozent lag. *(schilmang)* ■

➔ Den „Nationalen Integrationsplan Integration“ sowie den „Zweiten Integrationsindikatorenbericht“ finden Sie auf www.bundesregierung.de

Thüringer Landesregierung und Wohnungswirtschaft treffen Vereinbarung zur Verbesserung der Energiebilanz in Wohngebäuden

Erfurt – Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw.) und das Thüringer Bauministerium wollen in Zukunft bei der energetischen Sanierung von Wohngebäuden stärker kooperieren. Dazu haben die Landesregierung und die Mitgliedsunternehmen des vtw. am 2. Februar 2012 erstmals in der Geschichte des Freistaats eine gemeinsame „Freiwillige Selbstverpflichtung“ im Rahmen der „Initiative Energetischer Stadtumbau 2025“ unterzeichnet. Der Verband vertritt 197 Wohnungsunternehmen, die rund 286.000 Wohnungen im Freistaat bewirtschaften.

„Die Mitgliedsunternehmen stellen sich in der Vereinbarung der Aufgabe, unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit alle Anstrengungen zu unternehmen, um den Energieverbrauch und damit die CO₂-Emission in den Wohnungsbeständen weiter zu reduzieren“, sagte Verbandschef Hans-Joachim Ruhland. Er erteilte der Forderung nach einer energetischen Zwangssanierung eine klare Absage. „Die Wirtschaftlichkeit von Investitionen darf zum einen nicht gefährdet werden. Zum anderen dürfen wir unsere Mieter nicht finanziell überfordern.“ Zusätzlich zur Verbesserung des Wärmeschutzes und einer verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien komme den geringinvestiven Maßnahmen zur Optimierung der Wärmeversorgung in Wohngebäu-

den dabei eine besondere Bedeutung zu. „Neben dieser wichtigen Aufgabenstellung bei der Unterstützung der Ziele der Landesregierung für mehr Klimaschutz dürfen wir aber auch nicht die Herausforderungen des Wohnungsmarktes durch den demografischen Wandel aus dem Auge verlieren“, so Ruhland weiter. „Wir müssen ebenso die Anpassung des Wohnraumes auf die veränderten Bedürfnisse unserer Mieter weiter voran treiben.“

Mit der Vereinbarung verpflichten sich die Mitgliedsunternehmen des vtw. dazu, bei weiteren Investitionen bis 2025 alle wirtschaftlich und sozial tragfähigen Möglichkeiten zur Energieeinsparung zu nutzen und den durchschnittlichen Endenergieverbrauch pro Quadratmeter Wohnfläche

und Jahr weiter zu senken. Im Rahmen von energetischen Stadtumbaukonzepten sollen in Zusammenarbeit mit Energieerzeugern und den Kommunen darüber hinaus wirksame Einsparpotenziale in den Wohnquartieren identifiziert werden. Die weiteren Fortschritte bei der energetischen Sanierung sollen im Abstand von zwei Jahren, beginnend mit dem Jahr 2012, durch regelmäßiges Monitoring erfasst werden. Hier soll die erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Erfurt weiter ausgebaut werden. *(nowalschi)* ■

➔ Der vtw. hat ein eigenes Maßnahmenpaket zur Verbesserung der Energiebilanz in Wohngebäuden vorgelegt. Dieses sowie weitere Informationen finden Sie auf www.vtw.de

Geschäftsraumvermietung

16. Februar 2012, Berlin

Dieses Seminar vermittelt rechtliche und formelle Anforderungen bei der Vertragsgestaltung. Es wird darum gehen, welche Klauseln unabdingbar sind, um zukünftige Erträge und Aufwendungen aus dem Mietverhältnis korrekt aufführen zu können. Schwerpunkte sind unter anderem: Restriktionen der AGB, Abgrenzung zur Individualvereinbarung, Betriebspflicht und Konkurrenzschutz sowie aktuelle Rechtsprechung und Entwicklung.

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

Lohnsteuer 2012

27. Februar 2012, Hannover

Auch in 2012 sind wieder zahlreiche neue Verwaltungsanweisungen und gesetzliche Veränderungen im Lohnsteuerrecht zu beachten. Dieses Seminar gibt einen kompakten Überblick über alle lohnsteuerlichen Änderungen. Dabei gilt es, die jeweils aktuellen Gestaltungsmöglichkeiten zu nutzen, durch die Lohnnebenkosten gespart und die Auszahlung höherer Beträge an Arbeitnehmer ermöglicht werden.

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

„Mit zwei Klicks zum Ziel“

28. Februar 2012, Dresden

80 Prozent aller Interessenten für eine neue Wohnung suchen im Internet. Damit der Interessent auf der Suche nach Informationen schnell fündig wird und nicht beim Mitbewerber landet, sollte ein Internetauftritt interessant, schnell und aktuell sein. Dieses Seminar informiert über effektive Möglichkeiten der Gestaltung von Internetseiten für eine erfolgreiche Mietergewinnung und Immobilienvermarktung.

Weitere Infos: vdw Sachsen, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: bildung@vdw-sachsen.de

„Erfolgsfaktor Kundenorientierung“

5.-7. März 2012, Bad Saarow

Bei den 17. BBU-Tagen geht es im brandenburgischen Bad Saarow um das Thema Kundenorientierung. Einen Schwerpunkt bilden dabei die neuen Medien. Zu der dreitägigen Veranstaltung, bestehend aus „Genossenschaftstagen“ (5. und 6. März) sowie „Wohnungswirtschaftlichen Tagen“ (6. und 7. März) werden etwa 600 Teilnehmer erwartet. Ein Höhepunkt wird die Verleihung der BBU-Preise 2012 zu „Kundengewinnung und Kundenbindung im Internet“ sein. Die Anmeldung zu den BBU-Tagen 2012 ist bis zum 21. Februar 2012 möglich.

Weitere Infos: BBU, Heidrun Nitze, Telefon: 030/89781131, Internet: www.bbu.de

PERSÖNLICHES

Guido Esseln, Prokurist der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft mbH Neunkirchen, feierte am 8. Februar 2012 seinen

50. Geburtstag. Er ist Mitglied im Fachausschuss Berufliche Bildung und Personalentwicklung.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 07.02.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	2,28%	2,30%
10 Jahre	2,92%	2,96%
15 Jahre	3,29%	3,34%

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 07.02.2012
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

6 Monate

5 Jahre, 10 Jahre, 15 Jahre

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
 Münzinger 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

Wohnhausgruppe 907 am Wilhelmsruher Damm in Berlin, GESOBAU AG

Energetische Sanierung des längsten Wohnhauses Deutschlands



Foto: GESOBAU AG

Die GESOBAU hat sich im Märkischen Viertel in Berlin für eine umfassende Modernisierung entschieden – mit dem Ziel einer energetischen Ertüchtigung zu einem CO₂-neutralen Stadtteil. In einer Infobox können sich die Mieter, die Fachwelt und die

interessierte Öffentlichkeit über die Modernisierungsmaßnahmen im Viertel informieren.

„Grummer Karree“ in Bochum, VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH

Umbau und Modernisierung einer Wohnsiedlung aus den 1920er Jahren

Diese vom Erstbesitzer vernachlässigt verwaltete Siedlung, mit 30 Prozent Leerstand in guter Lage Bochums, wurde in zwei Bauabschnitten von Grund auf saniert und modernisiert. Dabei ist der typische Charakter einer Arbeitersiedlung nach dem Konzept einer Gartenstadt mit großzügig begrüntem Innenhof erhalten geblieben. ■



Foto: VBW Bauen und Wohnen GmbH

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

23. Februar 2012, bautec Berlin

Symposium „Nachhaltig Bauen – Zukunft gestalten“

Im Rahmen der internationalen Baufachmesse bautec 2012 in Berlin lädt das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadt-

entwicklung zum Symposium „Nachhaltig Bauen – Zukunft gestalten“ ein. Ziel des Symposiums ist es, über die Anwendung des neuen Bewertungssystems „Nachhaltiges Bauen“ (siehe Artikel zur Vereinsgründung NaWoh in dieser Ausgabe auf Seite 2) in der konkreten Planungsbegleitung aktueller Bauvorhaben zu berichten. Des Wei-

teren werden die Ergebnisse von Projekten, in denen nachhaltiges Bauen erstmals auf die besonderen Anforderungen der Wohnungswirtschaft übertragen wurde, präsentiert. ■

Weitere Informationen finden Sie auf www.nachhaltigesbauen.de oder www.bautec.com

Recht so

Bundesgerichtshof verneint Zulässigkeit der Abrechnung nach dem Abflussprinzip bei Heizkostenverordnung

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat am 1. Februar 2012 eine Entscheidung zur Frage getroffen, ob eine Heizkostenabrechnung nach dem sogenannten Abflussprinzip den Anforderungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) entspricht. Der Entscheidung lag der Sachverhalt zugrunde, dass die Klägerin von den beklagten Mietern die Nachzahlungen von Heizkosten für die Jahre 2007 und 2008 verlangte. Bei den Heizkostenabrechnungen, die dieser Forderung zugrundelagen, wurden nach dem sogenannten Abflussprinzip lediglich die im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen der Vermieter an das Energieversorgungsunternehmen als entstandene Kosten berücksichtigt. Unter ausdrücklichem Hinweis auf § 7 HeizkostenV verneinte der BGH die Zulässigkeit des Abflussprinzips im Anwendungsbereich der HeizkostenV. Nach Abs. 2 der HeizkostenV zählen zu den Kosten des Betriebs der Zentralheizungsanlage einschließlich der Abgasanlage nämlich die Kosten der „verbrauchten“ Brennstoffe und ihre Lieferung.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Das Urteil hat in den Medien große Beachtung gefunden. Inwieweit diese mediale Beachtung mit den tatsächlichen Auswirkungen des Urteils einhergeht, wird sich zeigen. Die Tatsache, dass derzeit unterschiedliche Formen der Abrechnung verwendet werden, kann jedoch für Mieter verwirrend sein. Denn im Gegensatz zur Heizkostenabrechnung ist bei der Betriebskostenabrechnung nach einer Entscheidung des BGH aus dem Jahre 2008 neben dem Leistungsprinzip auch das Abflussprinzip weiterhin möglich. Wohnungsunternehmen sollten daher prüfen, ob Heizkostenabrechnungen noch nach dem Abflussprinzip erfolgen und diese – insbesondere zur Vermeidung von Irritationen bei den Mietern – auf das Leistungsprinzip umstellen.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

41,1

Millionen Erwerbstätige zählte man 2011 in Deutschland. Das waren 541.000 Personen oder 1,3 Prozent mehr als ein Jahr zuvor. So viele Erwerbstätige gab es in Deutschland noch nie. Erfreulich ist zudem, dass der Anstieg der Erwerbstätigkeit im Jahr 2011 überwiegend vom Aufbau sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung getragen wurde. Demgegenüber waren geringfügige Beschäftigungsverhältnisse, also Minijobs und Ein-Eurojobs, entgegen dem bisherigen Trend insgesamt rückläufig. Im Vergleich zu 1991 ist die Zahl der Erwerbstätigen um 2,4 Millionen Personen angestiegen. Dieser Anstieg ging in langfristiger Betrachtung nicht mit entsprechenden Zuwächsen beim Arbeitsvolumen einher. Im Vergleich zu 1991 ist das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen bis 2011 sogar um fast zwei Milliarden Stunden gesunken. Ein geringeres Jahresarbeitsvolumen wurde demzufolge auf mehr Erwerbstätige verteilt. Hier zeigt sich der strukturelle Bedeutungszuwachs von Teilzeitbeschäftigung, Mini-Jobs und Leiharbeit in den letzten Jahrzehnten.