

## Inhalt

### 2 Energieverbrauch:

Die Europäische Kommission bittet im Rahmen einer Konsultation um Stellungnahmen zu innovativen Beleuchtungsstrategien.

### 2 Anhörung zur Pflegereform:

Pflegebedürftige sollen in Zukunft Anspruch auf häusliche Betreuung haben, Wohngruppen stärker gefördert, die Beratung verbessert werden.

### 4

**Aktienrechtsnovelle:** Der Bundesrat hat im Zuge der Novellierung von § 394 Aktiengesetz klarstellende Regelungsvorschläge zur Begründung der Berichtspflicht vorgelegt.

## Wassereffizienz: Immobilienwirtschaft warnt vor steigenden Kosten durch europaweite Vorschriften

Berlin – „Die BSI erwartet keinerlei Vorteile, jedoch eine Reihe erheblicher Nachteile von europaweit bindenden Rechtsvorschriften in Form einer Gebäude-Wassereffizienzrichtlinie der EU“, erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW Bundesverbandes, anlässlich der Übergabe einer Stellungnahme der Spitzenvereinigung an die EU-Kommission.



Foto: N-Schmitz/pixelio.de

Der Trinkwasserverbrauch wurde in Deutschland über die letzten 20 Jahre bereits um 17 Prozent gesenkt.

Im Rahmen einer Konsultation zur Wassereffizienz hatte die Kommission europaweite Maßnahmen unter anderem im Gebäudebereich, wie Wassereffizienz-Audits und Mindestanforderungen an die wassersparende Gebäudeausstattung, vorgeschlagen (siehe auch wi 49/2011). „Wassereffizienz muss auf Ebene der Mitgliedstaaten geregelt werden, denn Probleme wie Wasserknappheit und Dürre sind in den 27 EU-Ländern sehr unterschiedlich ausgeprägt“, sagte der BSI-Vorsitzende. Maßnahmen zur Wassereffizienz sollten nur dort zum Einsatz kommen, wo ein tatsächliches Ungleichgewicht zwischen den verfügbaren Wasserressourcen und dem Wasserver-

brauch besteht, so Gedaschko. „Deutschland gehört zu den wasserreichen Ländern in der EU. Selbst mit Blick auf sich ändernde klimatische Bedingungen werden hierzulande keinerlei grundsätzliche Probleme bei der Trinkwasserversorgung erwartet.“ Der Trinkwasserverbrauch wurde in Deutschland über die letzten 20 Jahre bereits um 17 Prozent gesenkt. Sollten Hausbesitzer und Vermieter nun dazu verpflichtet werden, Duschköpfe, Toilettenkästen und Wasserhähne durch solche mit noch geringerem Wasserdurchfluss zu ersetzen, würde das Kosten in Milliardenhöhe bedeuten. In einigen Regionen sind die Wassereinspar-

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Vermittlungsausschuss vertagt Entscheidung zu Sanierungs-AfA

Der Vermittlungsausschuss von Bund und Ländern hat die Entscheidung zur steuerlichen Förderung der energetischen Sanierung in seiner Sitzung am 10. Februar 2012 erneut vertagt. Ein Termin für einen neuen Einigungsversuch steht bislang noch nicht fest. Die Länder wehren sich weiterhin, einen Teil der erwarteten Steuerausfälle von bis zu 1,5 Milliarden Euro zu tragen. Formal sind noch mehrere Einigungsversuche möglich. (wi)

### Novelle des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

Der Vermittlungsausschuss hat sich auf einen Kompromiss zum neuen Kreislaufwirtschaftsgesetz geeinigt. Danach sollen bis zum Jahr 2020 65 Prozent aller Siedlungsabfälle recycelt und 70 Prozent aller Bau- und Abbruchabfälle stofflich verwertet werden. Bundestag und Bundesrat können das Gesetz noch in dieser Woche beschließen. (wi)

### Jeder Vierte hat Abitur

26 Prozent der Bevölkerung Deutschlands haben nach den Ergebnissen des Mikrozensus 2011 die „Fachhochschul- oder Hochschulreife“ – und der Anteil dürfte in Zukunft noch steigen. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilte, haben bereits 43 Prozent der 20- bis 29-Jährigen die (Fach-)Hochschulreife. Bei den Frauen sind es 47 und bei den Männern rund 40 Prozent. (wi)

## EU-Kommission startet Diskussion zu innovativen Beleuchtungsstrategien

**Brüssel – Die Europäische Kommission hat ein Grünbuch (Konsultation) über die „Beschleunigung des Einsatzes innovativer Beleuchtungstechnologien“ vorgelegt. Das Grünbuch ist Teil der digitalen Agenda der Kommission und bezieht sich auf die Ziele der „Europa 2020-Strategie“ für ein intelligentes, nachhaltiges und integratives Wachstum.**

Europaweit mache die Beleuchtung einen Anteil von 14 Prozent des Stromverbrauches aus, der sich jedoch unter Einsatz von qualitativ hochwertigen Festkörperlichtquellen (SSL: Solid State Lighting – LED / OLED) deutlich senken ließe. Die Fragen der Konsultation beleuchten sowohl die Nachfrage- wie auch die Angebotsseite. Wohnungswirtschaftlich interessant ist die Aktivierung der Nachfrage im häuslichen Bereich, wo der Stromverbrauch zu zehn bis zwölf Prozent beleuchtungsabhängig ist, sowie in Bürogebäuden, wo dieser Wert bis zu 50 Prozent betragen könne. Im Rahmen der Energieeffizienzrichtlinie und der

Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, aber auch im Bereich der grünen öffentlichen Auftragsvergabe, zeigt die Kommission Überschneidungen auf, insbesondere für den öffentlichen Gebäudebestand. Im Bereich der Wohngebäude hingegen gelte es vielmehr, finanzielle und sonstige Anreize für Erwerb und Nutzung von Festkörperlichtquellen zu schaffen. Zudem thematisiert die Kommission auch das Vermieter-Mieter-Dilemma in Privatgebäuden und das Spannungsverhältnis zwischen Investor und Nutzer. Alle interessierten Kreise sind aufgerufen, sich bis zum 29. Februar 2012 an der Konsultation zu

beteiligen. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen wird bei der Kommission eine Stellungnahme zum Thema Vermieter-Mieter-Dilemma einreichen. Denn dieses trifft aus Sicht des GdW nur in den Nichtwohnbereichen der Wohngebäude zu. Der weit aus größere Energieverbrauch für Beleuchtungen fällt dagegen in den Wohnungen selbst an, wo aber der Mieter allein entscheidet. *(voglloen) ■*

➔ *Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Kommission <http://ec.europa.eu>*

## BUNDESPOLITIK

➔ *Fortsetzung von Seite 1*

rungen bereits so hoch, dass sie gravierende technische und hygienische Probleme zur Folge haben: Durch eine mangelnde Fließgeschwindigkeit der Abwässer bilden sich in Wasserrohren Ablagerungen, die wiederum die Entwässerung behindern und zu Geruchsbelästigungen sowie letztlich zu Leitungsschäden führen. Die Versorgungsunternehmen sind vielerorts bereits gezwungen, die Abwasser- und Kanalisationsleitungen mit Frischwasser zu spülen. Um die Kosten dafür zu decken, steigt die unabhängig vom Eigenverbrauch zu zah-

rende Grundlastabgabe für alle Haushalte und führt damit auch für die Mieter zu höheren Kosten. Hinzu kommt außerdem das Problem lokal ansteigender Grundwasserspiegel und damit feuchter Keller, wie zuletzt unter anderem in Berlin. Hintergrund der EU-Konsultation ist die Tatsache, dass einige Regionen Europas von Wassermangel und Dürre betroffen sind. Aus Sicht der EU könne die Lage durch Wassereinsparung in Haushalten wesentlich verbessert werden. Aus diesem Grund hat die EU-Kommission Vorschläge für europaweite Maßnahmen wie Wasserverbrauchs-

messung, Strategien zu Preisen und Kosten, Bildung und Information hinsichtlich Wassereffizienz, freiwilliges oder verpflichtendes Produktlabeling sowie Mindestanforderungen an die Effizienz von Produkten vorgelegt. Die Vorschläge zur Wassereffizienz im Gebäudebereich sehen Regelungen vor, die mit dem Energieausweis und den Mindestanforderungen an die Energieeffizienz vergleichbar sind. *(burk) ■*

➔ *Eine ausführliche Stellungnahme der BSI finden Sie auf [www.bsi-web.de](http://www.bsi-web.de)*

## GdW zur Pflegereform: Wohnen für ein langes Leben in der vertrauten Umgebung als gesellschaftliches Ziel

**Berlin – Das Pflegeeneuausrichtungsgesetz (PNG) soll im Vorgriff auf einen später umzusetzenden Pflegebedürftigkeitsbegriff den Pflegebedürftigen einen Anspruch auf häusliche Betreuung, die verstärkte Förderung von Wohngruppen und verbesserte Beratung bringen. Am 13. Februar 2012 fand mit über 100 Teilnehmern eine Anhörung zu den geplanten Neuerungen statt.**

### KOMMENTAR

**Dr. Claus Wedemeier**  
GdW-Referent  
Wohnen für ein langes Leben



Foto: Sebastian Schobbert

Die Pflegekassen sind in der Pflicht, den Menschen das Leben in den eigenen vier Wänden auch im Alter angemessen zu ermöglichen. Wenn es gelingt, bei Menschen, die sich noch in der Pflegestufe 0 befinden, eine Höherstufung zu vermeiden

oder zumindest zu verzögern, entsteht eine gesellschaftliche Win-Win-Situation. Dies würde nicht nur dem Wunsch der überwiegenden Mehrheit der Menschen entsprechen, sondern auch zu einer Entlastung der sozialen Sicherungssysteme und Kommunen führen, da deutlich geringere Kosten anfallen würden als bei einer stationären Versorgung. Die Unternehmen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen haben im Bereich der wohnnahen Versorgung vielfach bereits eine Vorreiterrolle übernommen.

In Bezug auf den Referentenentwurf des PNG begrüßt der GdW die Absicht, zum 1. Januar 2013 höhere Leistungen für Demenzerkrankte zu gewähren und die Finanzierungsgrundlagen für die Pflege anzupassen. Allerdings sind im Entwurf einige vorgesehene Maßnahmen noch nicht ausreichend, um bei Menschen, die sich noch in der Pflegestufe 0 befinden, eine Höherstufung zu vermeiden oder zumindest zu verzögern. Dies wird hoffentlich spätestens bei der zum Ende der laufenden Legislaturperiode

*Weiter auf Seite 3 ➔*

➔ Fortsetzung von Seite 2

geplanten „großen“ Pflegereform berücksichtigt. An die Bundesregierung appellieren wir, möglichst zügiger einen neuen „Pflegerbedürftigkeitsbegriff“ umzusetzen, um die Leitidee „ambulant vor stationär“ auch in der Realität abzubilden. Im Rahmen des PNG ist der geplante Wegfall des Eigenanteils für die Maßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes dazu nur ein Schritt in die richtige Richtung. Darüber hinaus sollten mobilitätsfördernde Umbauten beim Gebäude- und Wohnungszugang

und Barrierereduzierungen innerhalb der Wohnungen sowie Einbauten vernetzungsfähiger technischer Assistenzsysteme in der Wohnung über die Kassen förderfähig gemacht werden, um die Selbständigkeit zu fördern und die Pflegenden zu entlasten. Spätestens im Rahmen der „großen“ Pflegereform muss dies durch telemedizinische Anwendungen bei Prävention und Nachsorge ergänzt werden. Positiv ist grundsätzlich die im PNG geplante Förderung von ambulant betreuten Wohngruppen. Jedoch sollte parallel auch der Erhalt oder

Ausbau bereits bestehender Wohngruppen unterstützt werden. Ebenso müssten diese Wohngruppen klarer von einer stationären Einrichtung abgegrenzt werden, damit die Entstehung neuer Wohngruppen nicht durch Rechtsunsicherheiten behindert wird. Hierzu hat der GdW einen konkreten Vorschlag gemacht. Noch vor Ostern soll zum PNG ein Regierungsentwurf vorliegen. Auf das Ergebnis sind wir gespannt. ■

➔ Informationen gibt es auch unter [www.wohnenfuereinlangesleben.de](http://www.wohnenfuereinlangesleben.de)

## Zinssätze der KfW gestiegen

**Berlin** – Die KfW Bankengruppe hat die Zinskonditionen in den Programmen Energieeffizient Bauen und Sanieren erhöht. Für Neuzusagen ab dem 10. Februar 2012 stellen sich die Zinssätze wie folgt dar (hier aufgeführt: Darlehen 20 Jahre Laufzeit, drei tilgungsfreie Anlaufjahre und zehn Jahre Zinsbindung):

Programm/Variante	Auszahlungskurs in %	Zinssatz Endkreditnehmer nominal in % p.a.	Zinssatz Endkreditnehmer effektiv in % p.a.
<b>Wohnraum Modernisieren</b>			
Altersgerecht Umbauen (155)	100	2,30 (alt 2,30)	2,32 (alt 2,32)
<b>Energieeffizient Sanieren</b>			
Sanierung zum KfW-Effizienzhaus (151/152)	100	1,25 (alt 1,00)	1,26 (alt 1,00)
<b>Energieeffizient Bauen</b>			
KfW-Effizienzhaus (153)	100	2,50 (alt 2,25)	2,53 (alt 2,27)

Die Zinserhöhung könnte eine erste Reaktion auf die Reduzierung der Mittel für die KfW-Gebäudesanierungsprogramme in 2012 sein. Statt der angekündigten 1,5 Milliarden Euro stehen für 2012 nur noch 900 Millionen Euro zur Verfügung. Dass diese Mittel schon wenige Wochen nach

Beschluss des Bundestages aufgrund niedrigerer Einnahmen des Energie- und Klimafonds nicht vollständig zur Verfügung stehen, führt aus Sicht des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen zu einer weiteren Verunsicherung. Zwar liegen die derzeitigen

Zinssätze noch auf einem sehr niedrigen Niveau. Eine Planungssicherheit für Wohnungsunternehmen ist aufgrund der Volatilität der Konditionen aber nicht gegeben.

➔ Alle Laufzeit- und/oder Zinsbindungsvarianten finden Sie unter [www.kfw.de/konditionen](http://www.kfw.de/konditionen)

## Erneuerbare Energien – KfW und Bundesumweltministerium vereinbaren Förderung für weitere fünf Jahre

**Berlin** – Die KfW Bankengruppe und das Bundesumweltministerium (BMU) haben für weitere fünf Jahre die gemeinsame Förderung von Investitionen zur Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien vereinbart. Gefördert werden große Solarkollektoren, Wärmespeicher, Wärmenetze, Biogasaufbereitungsanlagen, Biomassenanlagen und Tiefengeothermie über das KfW-Programm „Erneuerbare Energien – Premium“. Dieses Programm ist Teil des Marktanzreizprogramms des Bundesumweltministeriums; hier werden größere, meist gewerbliche Anlagen gefördert.

„Unser Ziel ist es, bis zum Jahr 2020 einen Anteil von 14 Prozent erneuerbare Energien am Energieverbrauch für Wärme zu erreichen. Gewerbliche und kommunale Investitionen in Wärmeversorgungen auf Basis erneuerbarer Energien sind dabei ein wesentlicher Baustein. Daher setzen wir an dieser Stelle einen Förderschwerpunkt und sorgen für eine attraktive Finanzausstat-

tung“, sagte Jürgen Becker, Staatssekretär im Bundesumweltministerium.

„Der Umbau zu einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien mindert für Unternehmen und private Verbraucher Preisrisiken der Zukunft. Die geförderten Investitionen substituieren den Einsatz fossiler

Brennstoffe, insbesondere Erdöl und Erdgas. Dies schont die Umwelt und vermindert Treibhausgasemissionen – und ist gleichzeitig ein wesentlicher Beitrag zur Technologieförderung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen“, erklärte Dr. Axel Nawrath, Mitglied im Vorstand der KfW Bankengruppe. Die Nachfrage nach

Weiter auf Seite 4 ➔

► Fortsetzung von Seite 3

dem KfW-Programm Erneuerbare Energien – Premium stieg 2011 deutlich an. Es wurden Förderkredite in Höhe von rund 500 Millionen Euro (Vorjahr: 340 Millionen Euro) ausgereicht. Attraktiv ist nach Angaben der KfW die Kombination von KfW-Darlehen und Tilgungszuschüssen, die vom Bundesumweltministerium in diesem Programm zur Verfügung gestellt werden. Die Kombination aus zinsgünstigem KfW-Darlehen zur Finanzierung der Maßnahme wäh-

rend der Bauphase und einem Tilgungszuschuss, der nach planmäßigem Abschluss der Investition die Darlehenssumme verringert, schaffe ideale Finanzierungsbedingungen für Anlagen, mit denen mehrere Wärmenutzer oder Dörfer und Stadtgebiete gleichzeitig versorgt werden können. Für Unternehmen ergebe sich ein hohes Einsparpotenzial, wenn sie ihren Wärmebedarf aus weniger kostenintensiven erneuerbaren Energien decken können. Energiedienstleister können mittels des Programms ihr

Angebot an erneuerbarer Energie für weitere Abnehmer ausbauen. Das Programm „Erneuerbare Energien“ wurde vor über zehn Jahren gemeinsam mit dem Bund gestartet. Seit Programmbeginn konnten Förderkredite in Höhe von über zwei Milliarden Euro ausgereicht und über 10.000 Maßnahmen gefördert werden. (pöth) ■

► Weitere Informationen zu den Finanzierungsbedingungen unter [www.kfw.de/energiewende](http://www.kfw.de/energiewende)

## Aktienrechtsnovelle: Bundesrat empfiehlt klarstellende Regelungen zur Begründung der Berichtspflicht

**Berlin – Im Hinblick auf die Novellierung von § 394 Aktiengesetz (AktG) hat der Bundesrat auf Empfehlung der federführenden Ausschüsse klarstellende Regelungsvorschläge vorgelegt. Die Empfehlungen betreffen die Begründung der Berichtspflicht für Mitglieder, die auf Veranlassung einer Gebietskörperschaft in den Aufsichtsrat gewählt oder entsandt werden.**

Die Regelung im ursprünglichen Referentenentwurf, wonach die Verschwiegenheitspflichten als auch die Öffentlichkeit von Aufsichtsratsitzungen durch die jeweilige Satzung geregelt werden sollte, wurde – auch von Seiten des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen – kritisiert und letztlich nicht in den Entwurf der Bundesregierung

übernommen (siehe *wi 3/2012*, „Recht so“). Die nun vom Bundesrat empfohlenen Regelungen sollen klarstellen, dass die Berichtspflicht für Aufsichtsratsmitglieder, die auf Veranlassung eines Unternehmens, an dem eine oder mehrere Gebietskörperschaften mit über 50 Prozent beteiligt sind, gilt. Beispiele sind Tochtergesellschaften oder mittelbare Beteiligungen

an Unternehmen in privater Rechtsform. Diese Klarstellung ist angesichts des latenten Problems der Strafbarkeit bei Verstößen gegen die Verschwiegenheit aus Sicht des GdW zu begrüßen. Das allgemein übliche Verfahren der Berichterstattung selbst wird hierdurch jedoch nicht berührt.

(her/schi) ■

## AUS DEN VERBÄNDEN

### VSWG begrüßt sächsische Förderpolitik der Wohnungsbauprogramme

**Dresden – Das Sächsische Staatsministerium des Innern hat die Konditionen der Landeswohnbauprogramme „Energetische Sanierung“ und „Wohneigentum“ verbessert und stellt Darlehen in Höhe von insgesamt 60 Millionen Euro bereit. Die hierfür erforderlichen rechtlichen Rahmenbedingungen sind seit 10. Februar 2012 wirksam.**

„Wir begrüßen die verbesserten Konditionen und die Bereitstellung der Darlehen für die Wohnraumförderung als Ergebnis einer konstruktiven Zusammenarbeit mit dem Sächsischen Staatsministerium des Innern“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG). Die Programme haben einheitlich den sehr günstigen Förderzins von ein Prozent pro Jahr. Die Zinsbindungsfrist für die Darlehen wurde von derzeit 20 auf nunmehr 25 Jahre verlängert. Damit lassen sich die sehr guten Konditionen aus der jetzigen Niedrigzinsphase länger als bisher sichern. Die monatliche Belastung aus den Darlehen ist wegen der geringeren Zinsen sowie der verlängerten Laufzeit deutlich gesunken. Der Vorteil einer kostenfreien Sondertilgung bleibt dabei erhalten. Mit dem Programm „Energetische Sanierung“ können Eigentümer die Energieeffizienz ihrer Wohngebäude verbessern. Dies entspricht

zum einen den aktuellen klimapolitischen Forderungen auf Bundes- und Landesebene, zum anderen hilft es, die Wohnnebenkosten günstiger zu gestalten. Die Förderung nach dem Programm „Energetische Sanierung“ setzt eine energetische Bewertung des Gebäudes voraus. Gefördert werden können verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmedämmung der Gebäudehülle, zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Verbesserung der Energieeffizienz. Neu ist die Möglichkeit, eine technische und/oder wirtschaftliche Bauberatung und -betreuung durch Gewährung von Zuschüssen von bis zu 1.000 Euro je Vorhaben zu fördern. Das Programm gilt allerdings nur für Baumaßnahmen an Wohngebäuden, die in Gemeinden mit der Funktion eines Grund-, Mittel- oder Oberzentrums gelegen sind. Und hier sind bauliche Vorhaben nur förderfähig, wenn das Gebäude in einem Gebiet liegt, das entweder nach dem städ-

tebaulichen Entwicklungskonzept als integrierte Lage ausgewiesen ist oder sich an einer Stelle befindet, die den demografischen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht. Hierzu wird eine Bestätigung der Gemeindeverwaltung benötigt. Im Jahr 2011 hatte der Freistaat Sachsen knapp 50 Millionen Euro Fördermittel für die Wohnungsbauprogramme bewilligt. Davon entfielen 24 Millionen Euro auf das Programm „Energetische Sanierung“ und vier Millionen Euro auf das Programm „Mehrgenerationenwohnen“ sowie 21 Millionen auf das Wohneigentumsprogramm. Die Hälfte der Fördermittel floss somit in Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Wohngebäuden und trug nicht unerheblich zum Klimaschutz bei. Anträge zur Förderung der Wohnungsbauprogramme sind bei der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank – in Dresden zu stellen.

(jak) ■

**BWL-Crashkurs**

28. Februar 2012, Nürnberg

Grundkenntnisse der Betriebswirtschaftslehre (BWL) und des Rechnungswesens sind auch in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft von großer Bedeutung. In diesem zweitägigen Seminar erwerben die Teilnehmer Kenntnisse über die wichtigsten betriebswirtschaftlichen Begriffe und die Zusammenhänge auf dem Gebiet des betrieblichen Rechnungswesens. Sie erfahren, wie Unternehmensdaten analysiert, bewertet und zur Unternehmenssteuerung genutzt werden.

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

**Haftung von Vorständen und Aufsichtsräten**

29. Februar 2012, Bochum

Auslöser war die Finanzmarktkrise: Im Zusammenhang mit ihr hat der Gesetzgeber Maßnahmen ergriffen, durch die die Ordnungsmäßigkeit der Unternehmensorganisation und der Leitungskontrolle zunehmend in den Mittelpunkt der gesellschafts- und damit haftungsrechtlichen Diskussion gerückt werden. Diese sehr kompakte, eintägige Veranstaltung untersucht die rechtlichen und betriebswirtschaftlichen Anforderungen an die Mitglieder des Leitungsorgans und des Aufsichtsrats und gibt unmittelbar verwertbare Hinweise zur Haftungsvorsorge.

**Weitere Infos:** EBZ, Christian Kesselring, Telefon: 0234/9447608, E-Mail: [c.kesselring@e-b-z.de](mailto:c.kesselring@e-b-z.de)

**Mietrecht für Sozialarbeiter**

1. März 2012, Erfurt

Sozialarbeiter in Wohnungsunternehmen gewinnen zunehmend an Bedeutung. Die Ursachen sind vielfältig, das Ziel ist immer dasselbe: Wohnungsunternehmen wollen Ihre Mieter nicht verlieren, sondern sie binden. Das ist bei Menschen, die im Laufe ihres Lebens in finanzieller, psychischer oder physischer Hinsicht Beeinträchtigungen erfahren, nicht immer ganz einfach. Dieses Seminar soll Sozialarbeitern von Wohnungsunternehmen grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten für Fragen anbieten, die im täglichen Arbeitsgebiet immer wieder auftreten. Es bleibt ausreichend Gelegenheit für Diskussionen und Fragestellungen.

**Weitere Infos:** MFA, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: [mfa@vtw.de](mailto:mfa@vtw.de), Internet: [www.vtw.de](http://www.vtw.de)

**Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (IHK)**

ab 9. März 2012, Berlin

Dieser Lehrgang vermittelt detaillierte Kenntnisse wesentlicher Verfahren zur Immobilienbewertung, Sicherheit bei der Anwendung von Finanzierungsmodellen und Strategien für ein erfolgreiches Immobilienmarketing. Er bereitet optimal auf den staatlich anerkannten Abschluss der Industrie- und Handelskammer (IHK) vor und bietet erfolgreichen Absolventen erstklassige berufliche Weiterentwicklungsmöglichkeiten. Unterrichtszeiten sind freitags von 15:00 bis 18:15 Uhr und samstags von 9:00 bis 16:00 Uhr.

**Weitere Infos:** BBA, Christine Wieland, Telefon: 030/23085517, Internet: [www.bba-campus.de/kalender](http://www.bba-campus.de/kalender)

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](mailto: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](mailto:Zeitschriften@haufe.de)  
\*0,14 €/Min. aus dem deutschen Festnetz, max. 0,42 €/Min. mobil. Ein Service von dtms.

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

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

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

ISSN 1610-2207

Anzeige

**DR. KLEIN**  
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 14.02.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	2,28%	2,30%
10 Jahre	2,90%	2,94%
15 Jahre	3,26%	3,31%

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](http://www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html)  
Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

**Zinsentwicklung bis 14.02.2012**  
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

6 Monate

August 11    September 11    November 11    Dezember 11    Februar 12

**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**

15. März 2012 Schloss Ettersburg, Weimar

## Forum „Einfach weiter so? – Wohnungswirtschaft und Bauindustrie vor neuen Herausforderungen“

Auf Schloss Ettersburg in Weimar veranstaltet der „Arbeitskreis Wohnungswirtschaft und Bauindustrie“ des GdW und des Hauptverbands der deutschen Bauindustrie die Tagung zur Kooperation von Bauindustrie und Wohnungswirtschaft, bei der Anregungen für die zukünftige partner-

schaftliche Zusammenarbeit gefunden werden sollen.

Denn der Wohnungsbau in Deutschland steht aktuell vor großen Herausforderungen: Energiewende und Klimawandel, demografischer Wandel und Migration stellen eine „Gemengelage“ von



Quelle: Schloss Ettersburg

Wohnungswirtschaft und Bauindustrie laden zu einer gemeinsamen Tagung auf das Schloss Ettersburg in Weimar.

Themen dar, die miteinander vernetzt sind und nicht nur den Wohnungsbau, sondern auch die Geschäftsmodelle von Bau- und Wohnungsunternehmen gravierend beeinflussen. Dabei sind Neubau und Sanierung gleichermaßen betroffen.

Die Themen „Technik für die Zukunft des Wohnungsbaus“, „Bildung – Ausbildung – Personalentwicklung“ sowie „Partnerschaften zwischen Kommunen, Wohnungsunternehmen und Bauwirtschaft“ werden auf Basis kurzer Input-Statements diskutiert, mit dem Ziel, die Themen und Verfahren der zukünftigen Kooperation zu präzisieren. ■

➔ Das Tagungsprogramm sowie die Anmelde-modalitäten finden Sie auf [www.gdw.de](http://www.gdw.de) oder per E-Mail an [ganschow@gdw.de](mailto:ganschow@gdw.de)

## Recht so

### KOMMENTAR

**Jost Riecke**  
Verbandsdirektor des VdW  
Sachsen-Anhalt & Vorsitzender  
des GdW-Fachausschusses  
Rechtsfragen und Verträge



Foto: VdW Sachsen-Anhalt

### TKG-Novelle: Mehr Fragen als Antworten

Nach langen Beratungen wurde der im Vermittlungsausschuss erarbeitete Kompromiss zur Neufassung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) endgültig verabschiedet.

Nicht nur aus verfassungsrechtlicher Sicht war es verwunderlich, dass die Änderung in § 76 TKG und § 77 a TKG nicht Gegenstand der Beratungen im Vermittlungsausschuss waren.

War früher die Inanspruchnahme privater Grundstücke nur bei Verlegung von Telekommunikationslinien möglich, so erlaubt die Neufassung des § 76 TKG nunmehr die Verlegung einer Stichelung, den sogenannten Hausstich. Hauseigentümer erhalten einen Anspruch auf angemessene Entschädigung nur bei Beeinträchtigung über das „zumutbare Maß“ hinaus. Ein Ersatz der Gestattung folgt aus § 76 TKG allerdings nicht. Auch ist der Begriff „zumutbar“ streitanfällig. Unklarheiten bestehen auch bei dem neu eingeführten § 77a TKG. Dieser bestimmt die gemeinsame Nutzung von Verkabelungen und Kabelschächten. Das Anordnungsrecht und die Festlegung eines angemessenen Entgeltes kann im Streitfall durch die Bundesnetzagentur festgelegt werden. Auch hier gibt es verfassungsrechtliche Bedenken. Eine klare Entschädigungsregelung für Grundstückseigentümer, die nicht Betreiber oder Eigentümer der Infrastruktur sind, fehlt. Im Streitfall kann sich die Anordnungsbefugnis der Bundesnetzagentur nur auf den Einzelfall beziehen. Auf diese wird daher viel Arbeit zukommen. Wie so häufig wird die Praxis Antworten auf die konkrete Umsetzung dieses für die Wohnungswirtschaft nicht befriedigenden Gesetzes finden müssen. ■

### ZAHL DER WOCHE

# 23

**Prozent der Haushalte**, die den Hauptwohnsitz ihr Eigen nennen, haben ihn geerbt oder geschenkt bekommen, wie die Panelbefragung „Private Haushalte und ihre Finanzen“ der deutschen Bundesbank kürzlich ermittelt hat. Dies zeigt die große Bedeutung intergenerationaler Transfers für die Vermögensverteilung, bedenkt man die hohen Werte, die mit Immobilieneigentum häufig verbunden sind. Dabei kann Vererbung und Schenkung auch ein Instrument sozialen Ausgleichs sein.

Der Anteil der selbstnutzenden Eigentümer, die ihr Heim geerbt haben, wächst in den unteren Einkommensgruppen stark an. Niedrigverdiener und Arbeitslose sind überproportional oft durch Erbschaft oder Schenkung an die Immobilien gekommen. Der Anteil der Erben liegt hier bei 34 bis 42 Prozent. Haushalte mit einem monatlichen Einkommen von mehr als 7.500 Euro sind dagegen nur zu acht Prozent durch Erbfälle zu Eigentümern geworden. Naturgemäß ist zudem der Erbschaftsanteil bei älteren Immobilieneigentümern höher als bei jüngeren.