

**AGW-Tagung
20.11.2009 in Bremerhaven**



Bericht aus Berlin und Brüssel

Lutz Freitag

Präsident des GdW

**Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen**

GdW Verbandstag 04./5.11.2009 in Berlin

„Die deutschen Wohnungsunternehmen: Gut und sicher wohnen auch in schwierigen Zeiten“



Positionen und Forderungen des GdW



Versand an die Politik am 19.02.2009

The GdW logo is positioned at the top right of the document.

GdW Position

Positionen und Forderungen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. zur Bundestagswahl 2009

Februar 2009

The document is presented as a light green rectangular block with a grey shadow effect, set against a white background with a thick black L-shaped border at the bottom and right.

Versand an die Politik am 01.10.2009

The GdW logo is positioned at the top right of the document.

GdW Position

Vorschläge für Gesprächspunkte und Regelungen im Rahmen der anstehenden Koalitionsverhandlungen

Oktober 2009

The document is presented as a light green rectangular block with a grey shadow effect, set against a white background with a thick black L-shaped border at the bottom and right.



GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen

**Auszug aus dem Koalitionsvertrag
"WACHSTUM.BILDUNG.ZUSAMMENHALT."
von CDU/CSU und FDP vom 26.10.2009**

**Mit Bewertung der für die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft wesentlichen Teile durch
den GdW**

November 2009

**10 Thesen des GdW zur aktuellen Diskussion
über die Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß SGB II**

- **1. Lesung im Deutschen Bundestag am 12.11.2009**
- **Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens bis Mitte Dezember 2009**
- **Änderungen im Bereich der Zinsschranke (§ 4 h EStG)**
- **Änderungen bei der Verlustabzugsbeschränkung (§ 8 c KStG)**
- **Änderung bei der Grunderwerbsteuer – Erleichterung von bestimmten Grundstücksübergängen (§ 6 a GrEStG-E)**
- **Änderung bei der gewerbesteuerlichen Hinzurechnung nach § 8 Nr. 1 e GewStG**
- **Ermäßigter Umsatzsteuersatz von 7% für die Vermietung von Wohn- und Schlafräumen, die ein Unternehmer zur kurzfristigen Beherbergung von Fremden bereithält**
- **Änderungen bei der GWG-Abschreibung und der Bildung des Sammelpostens**

Entwurf eines Wachstumsbeschleunigungsgesetzes - Änderungen im Bereich der Zinsschranke (§ 4 h EStG)



- **Dauerhafte Geltung der erhöhten Freigrenze von 3 Mio. EUR**
 - Rückwirkend ab Einführung der Zinsschrankenregelung
- **Einführung eines EBITDA-Vortrags**
 - Nicht ausgeschöpftes EBITDA-Volumen ist auf die folgenden fünf Jahre vorzutragen
 - **Ausnahme:** Kein EBITDA-Vortrag für WiJ, in denen eine der Ausnahmeregelungen von Anwendung der Zinsschranke greift
 - Erstmalige Anwendung für WiJ nach 31.12.2009
 - Auf Antrag erfolgt Erhöhung des ersten EBITDA-Vortrags um EBITDA-Vorträge aus VZ 2007 bis VZ 2009
- **Vergleich der EK-Quoten im Konzern**
 - Anhebung der Bagatellgrenze auf zwei Prozentpunkte
 - Erstmalige Anwendung für WiJ nach 31.12.2009

Änderung bei der Grunderwerbsteuer – Erleichterung von bestimmten Grundstücksübergängen (§ 6 a GrEStG-E)



- Keine GrESt auf Grundstücksübergänge i. S. v. § 1 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 GrEStG im Rahmen von Verschmelzungen, Spaltungen (Aufspaltung, Abspaltung, Ausgliederung) oder Vermögensübertragungen (Umwandlungen i. S. v. § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 UmwG)
- **Achtung:** § 1 Abs. 2 a GrEStG wird nicht aufgeführt
- **Voraussetzungen:** Vorbehaltefrist und Behaltefrist vor und nach der Umwandlung von fünf Jahren
- Erstmalige Anwendung auf Erwerbsvorgänge nach 31.12.2009

Entwurf eines Wachstumsbeschleunigungsgesetzes - Änderungen bei der Verlustabzugsbeschränkung (§ 8 c KStG)



- **Zulassung des Verlustübergangs in Höhe der stillen Reserven**
 - Nicht genutzte Verluste, die aufgrund der Anwendung von § 8 c Abs. 1 Satz 1 oder 2 KStG entfallen würden, sollen erhalten bleiben, soweit sie die anteiligen bzw. gesamten stillen Reserven des inländischen Betriebsvermögens der Körperschaft nicht übersteigen
- **Einführung einer Konzernklausel**
 - Kein schädlicher Beteiligungserwerb, wenn an dem übertragenden und an dem übernehmenden Rechtsträger dieselbe Person zu jeweils 100% mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist
 - ➔ Erstmalige Anwendung auf schädliche Beteiligungserwerbe nach 31.12.2009
- **Dauerhafte Geltung der Sanierungsklausel (§ 8 c Abs. 1 a KStG)**

Städtebauförderung - Bundesfinanzhilfen 2009 / 2010

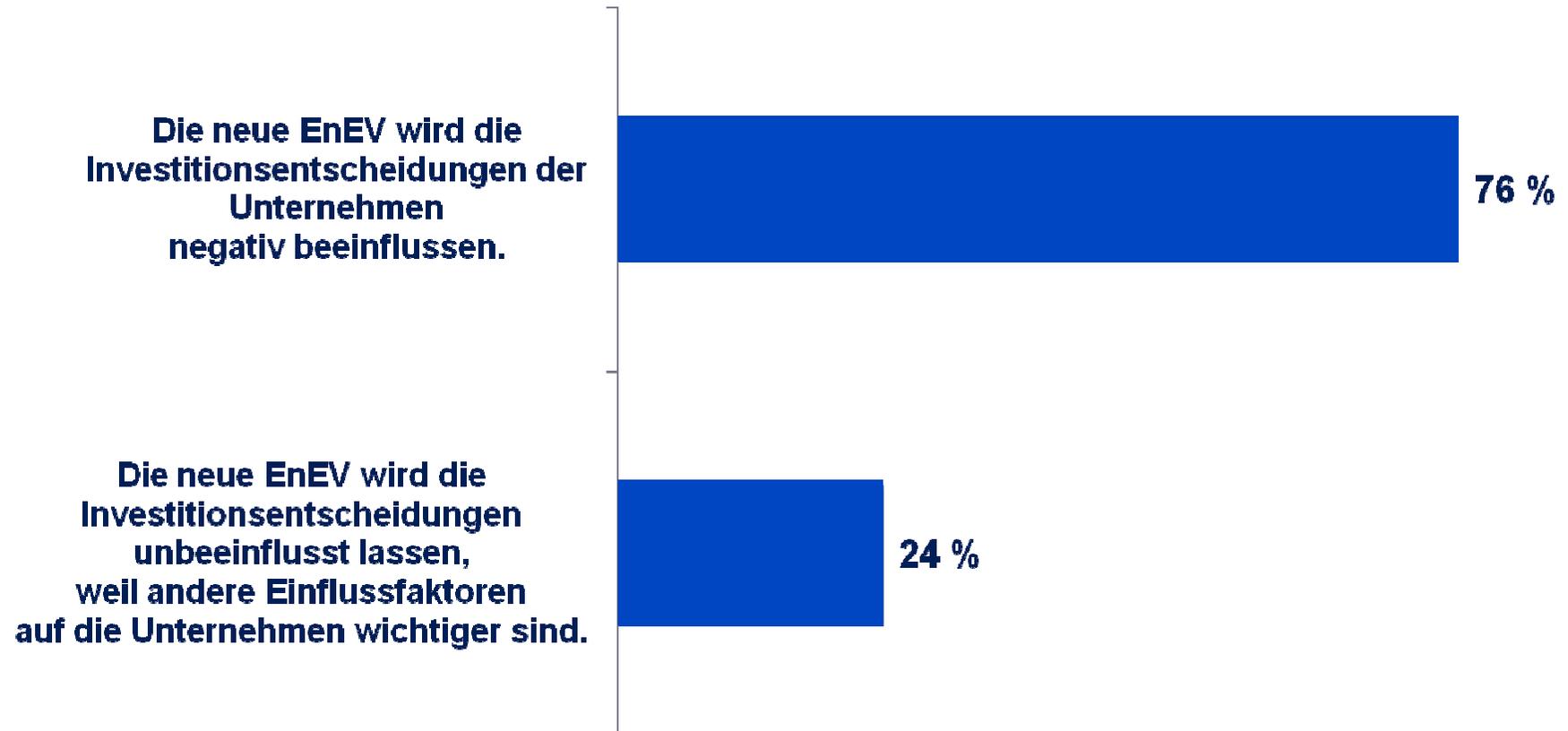
2010: Kabinettsentwurf vom 25.06.2009



Haushaltstitel	Zuweisungen* Haushalt 2009	Zuweisungen* Entwurf 2010
Städtebauförderung Ost	45 Mio. EUR	35 Mio. EUR
Stadtumbau Ost	121 Mio. EUR	105 Mio. EUR
Städtebaulicher Denkmalschutz Ost	85 Mio. EUR	80 Mio. EUR
Städtebauförderung West	45 Mio. EUR	35 Mio. EUR
Stadtumbau West	96 Mio. EUR	95 Mio. EUR
Städtebaulicher Denkmalschutz West	30 Mio. EUR	35 Mio. EUR
Programm Soziale Stadt	105 Mio. EUR	125 Mio. EUR
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	43 Mio. EUR	75 Mio. EUR
Investitionspaket Bund-Länder-Gemeinden	350 Mio. EUR	Keine weiteren Zuweisungen
Förderung von Investitionen in nationale UNESCO-Weltkulturerbstätten	150 Mio. EUR	100 Mio. EUR
CO ₂ - Gebäudesanierungsprogramm (Titel 661 07 - Zinszuschüsse)	1,508 Mrd. EUR	1,27 Mio. EUR
Altersgerecht Umbauen (Titel 661 08 - Zinszuschüsse)	80 Mio. EUR	80 Mio. EUR
Infrastruktur für strukturschwache Kommunen	150 Mio. EUR	150 Mio. EUR

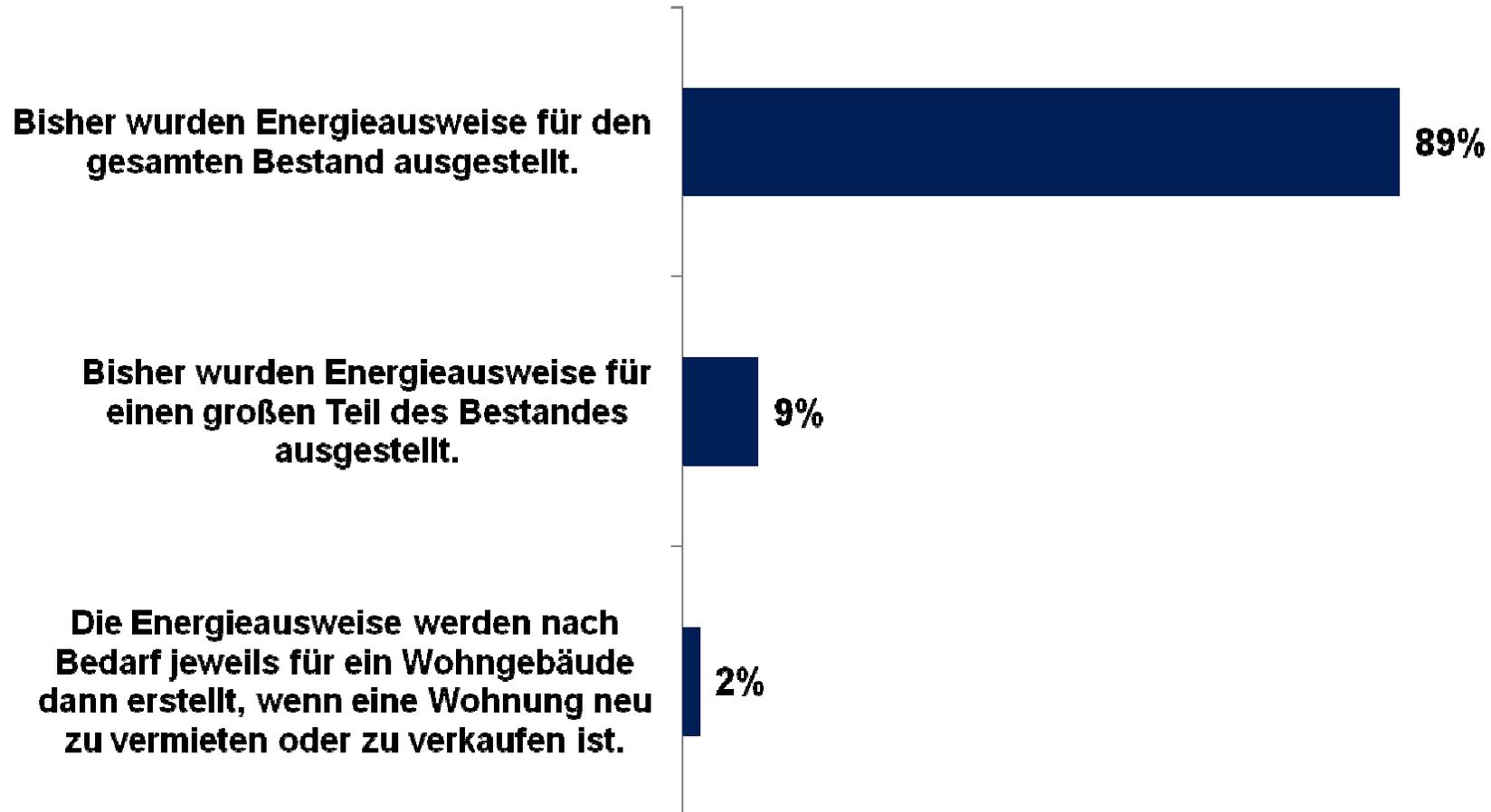
*Zuweisungen: Summe der zusätzlichen Mittel direkt für das jeweilige Haushaltsjahr plus zusätzliche Verpflichtungsermächtigung für die Folgejahre des jeweiligen Programms, gerundet

Einfluss der neuen EnEV auf die Investitionsentscheidungen der Unternehmen



■ Anteil der diesen Aussagen zustimmenden Unternehmen

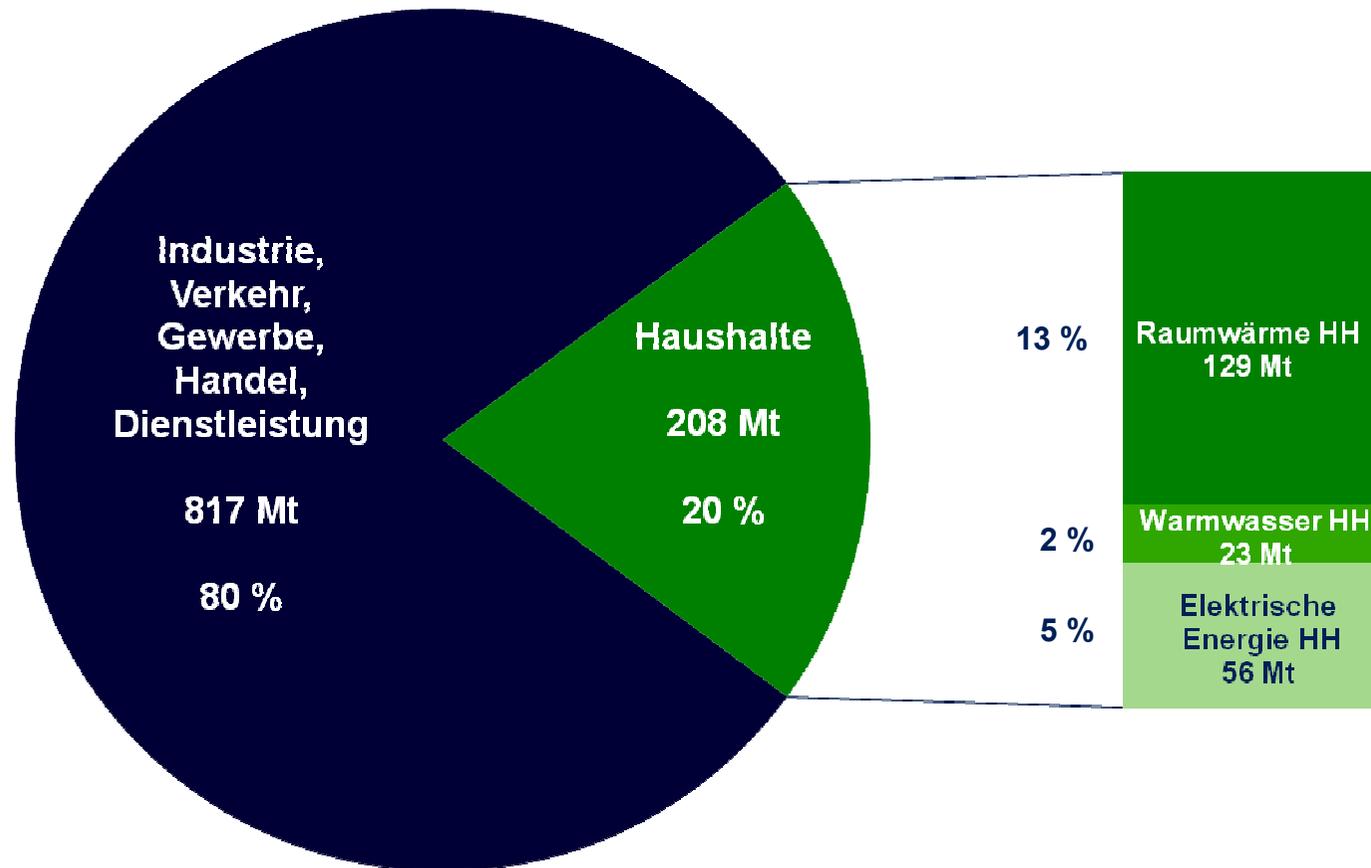
Umfang, in dem bisher Energieausweise in den Unternehmen ausgestellt wurden



■ Anteil der Unternehmen, auf die diese Aussagen..

CO₂-Emissionen in Deutschland in 2004

Insgesamt 1.025 Mt CO₂-Emissionen



Prämierung „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen“ am 15.07.2009 in Berlin



- **Entwurf einer Richtlinie der Kommission zur Neufassung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom 13.11.2008.**
- **Am 16.02.2009 erste Beratung im Industrie- und Energie-Ausschuss: 485 Änderungsanträge.
Änderungsanträge GdW, BFW, BSI über verschiedene MdEPs**
- **Abstimmung im ITRE am 30.03.2009: Verschärfungen gegenüber KOM-Vorschlag.**
(erhöhter Kontroll- und Berichtsaufwand, verbindliche EU-Berechnungsmethode, Null-Energie-Standard im Neubau ab 2018/19)
- **Ratsstandpunkt: Ablehnung der EP-Vorschläge im Rat; Beratung der Bundesregierung durch GdW, BSI**
- **Aushandlung von Kompromiss-Vorschlägen durch die Schwedische Ratspräsidentschaft**

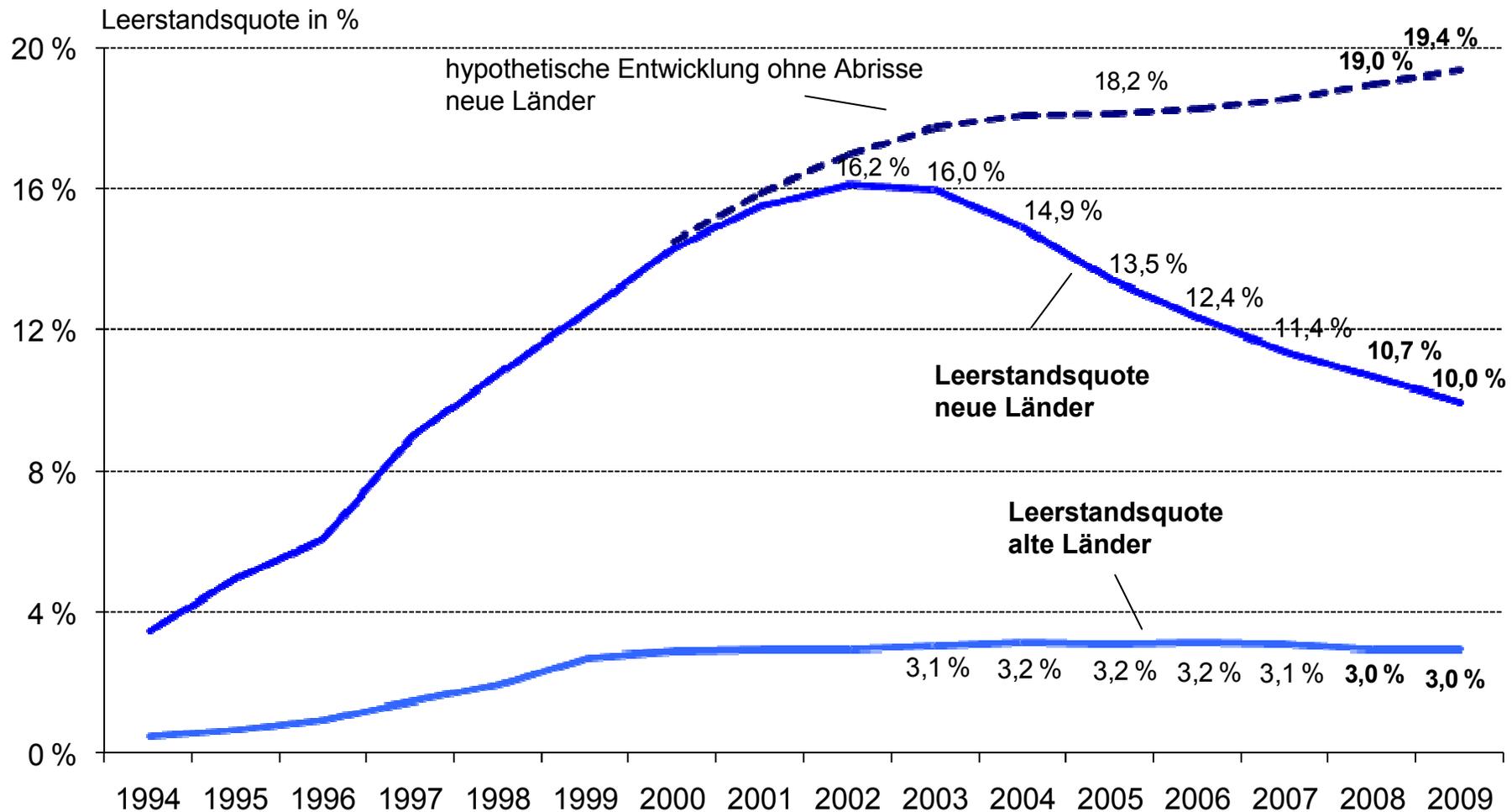
Wahrscheinliche Kompromisse:

- **(very) low energy buildings ab 2020 (Neubau)**
- **Energieausweise: Beibehaltung verbrauchsbasierter Kennzahlen; Modernisierungsempfehlungen nur, wenn Verbesserung wirklich in Betracht kommt.**
- **Kosteneffizienz (Transparenz): Abschätzungen ausreichend.**
- **Vermietungsanzeigen mit Angaben zur Energieeffizienz bleibt.**
- **Aushängungspflicht: ab 500 qm in öffentlichen Gebäuden.**
- **Nationale Kontrollsysteme für Ausweise und Inspektionen: Maßnahmen der Mitgliedstaaten.**
- **Umsetzungsphase: bis 2012.**
- **Fördermöglichkeiten sollen auch bei unterschiedlichen Standards bestehen bleiben.**

Geplante Verabschiedung im Energierat am 07.12.2009.

Wohnungsleerstand in Ost und West 1994 - 2009

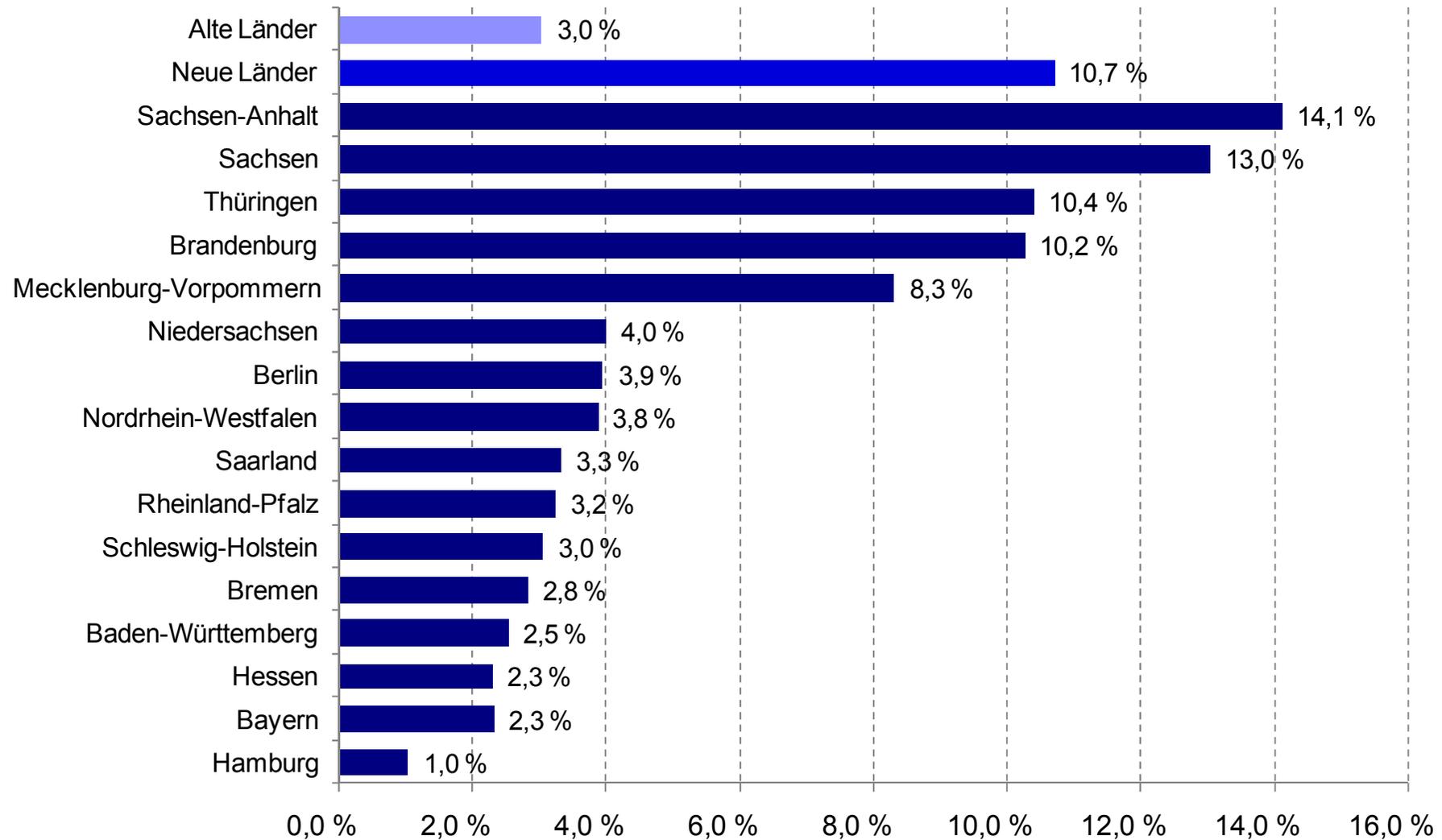
Leer stehende Wohnungen bezogen auf den insgesamt bewirtschafteten Wohnungsbestand der durch den GdW vertretenen Unternehmen



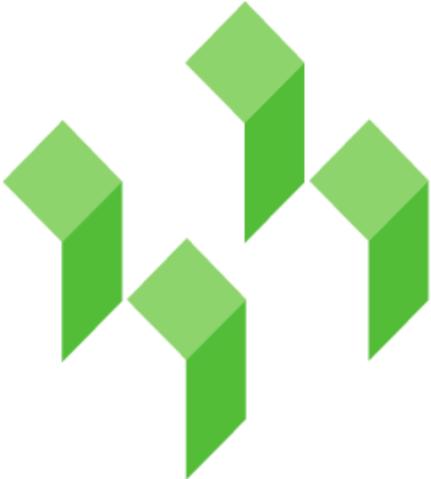
Theoretischer Leerstand: Leerstandsquote, wenn die Unternehmen - bei sonst gleichen Bedingungen der Bestandsentwicklung - ihren Leerstand nicht durch Abrisse vermindert hätten
 Quelle: GdW-Jahresstatistik 2008, 2009 Prognose

Leerstandsquoten nach Bundesländern 2008

bei den vom GdW vertretenen Unternehmen







**Wohnen
für ein
langes Leben**

„Wohnen im Alter“ Gemeinsame Veranstaltung mit dem Märkischen Presse- und Wirtschaftsclub am 31.08.2009



Fachforum „Geschäftsmodelle im vernetzten Wohnen“ am 11.09.2009 in Berlin



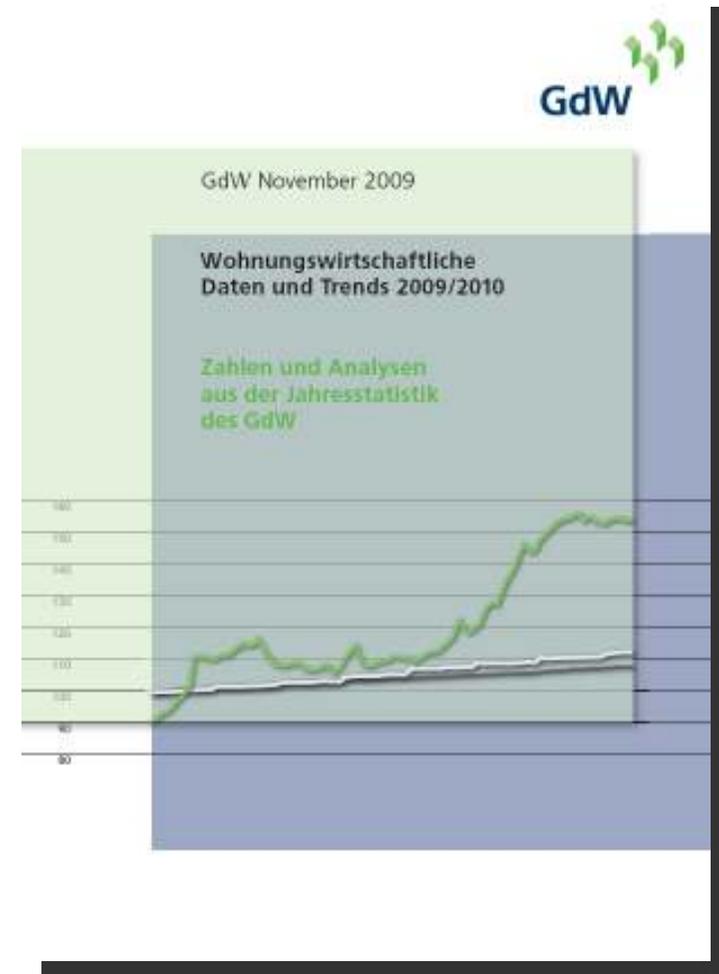
Start der 1. Stufe eines Internetangebots zum Verbandstag 2009 www.wohnenfuereinlangesleben.de



The screenshot shows the homepage of the website 'www.wohnenfuereinlangesleben.de' in an Internet Explorer browser window. The page has a green and white color scheme. At the top left, it says 'Die Wohnungs- und Immobilienunternehmen im GdW'. The main header features the text 'Wohnen für ein langes Leben' and 'Vernetztes Wohnen'. A navigation menu includes 'HOME/PAGE', 'WOHNEN FÜR EIN LANGES LEBEN', 'PROJEKTE', 'MEDIENTAG', 'VERANSTALTUNGEN', and 'PUBLIKATIONEN / VERTRÄGE'. The main content area is titled 'Wohnen für ein langes Leben' and contains a paragraph about the challenges of an aging population. Below this is a section for 'Aktuelle Pressemeldung' with a headline about housing and social services for the elderly. On the right side, there is a section for 'Regionalverbände des GdW' displaying logos of various regional associations, and a section for 'Erfolgreiche Projekte' listing 'WGFPlus' and 'SOPHIA'.

Mit zahlreichen Tabellen und Grafiken informiert das 168 Seiten umfassende Kompendium u. a. über folgende Einzelaspekte:

- Entwicklung des Wohnungsangebotes
- Energieverbrauch und Energieeffizienz der Wohnungsbestände der GdW-Unternehmen
- Trends der Wohnungsnachfrage
- Situation auf den Wohnungsmärkten
- Stadtumbau in Ost und West
- Wohnungswirtschaft als Partner der Stadtentwicklung



GdW Forum 20: Der moderne Fünfkampf in der Immobilienwirtschaft, 16.06.2009



3 Gründe für die Kampagne



Die Seite für die Wohnungsunternehmen www.azubi-kampagne.de

DIE AZUBI-KAMPAGNE

ALLE UMSETZUNGEN

FLYER // BROSCHÜRE

PLAKATE

ANZEIGEN

POSTKARTEN

AUDIO // VIDEO

PRÄSENTATION

MESSE

GIVE-AWAYS

INFO

BESTELLSYSTEM

ANSPRECHPARTNER

EINSATZ

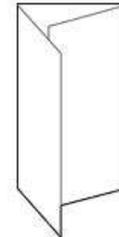
SIE WERDEN MEHR VON DER AZUBI-KAMPAGNE PROFITIEREN, ALS SIE DENKEN!

FLYER DIN LANG
ELTERNFLYER
BROSCHÜRE

FLYER DIN LANG

INHALT UND FORMAT

Kurzinformation zu Beruf und Branche, Vorteilen der Ausbildung und Ausbildungsvoraussetzungen. Besonderheit: mit Eindruckfeld für ihr Logo auf Rückseite 10 x 21 cm BxH (DIN lang), 6 Seiten, Wickelfalz



EINSATZ

Der Flyer eignet sich ideal, um die Vorteile und Inhalte des Ausbildungsberufs gegenüber Schulabgängern und allen Interessierten an der Ausbildung darzustellen.

Er kann eingesetzt werden auf: Messen, Infoveranstaltungen, Auslage in den Unternehmen, IHK's, als Beileger in der Firmenpost oder Zeitungen, etc.

ABWICKLUNG

Den kompletten Flyer finden Sie als Ansichtsbild auf der Kampagnen-CD-ROM. (Diese Daten eignen sich nicht für den Druck!).

Für eine Bestellung nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf oder füllen das Bestellformular aus und senden es zusammen mit Ihrem Logo an die angegebene Adresse. < den genauen Ablauf finden Sie im Kapitel Individualisierung

INDIVIDUALISIERUNG

Druckkosten inkl. Logoedruck und Reinzeichnung (Wir erhalten von Ihnen ein reprofähiges Logo) Netto-Kosten zzgl. Versand:

z.B. 250 Stück 4/4-fbg. Skala, 135 g/qm Bd. = ca. 180,00 €

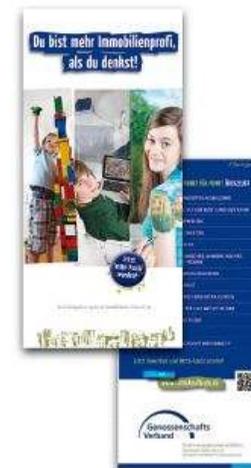
z.B. 500 Stück 4/4-fbg. Skala, 135 g/qm Bd. = ca. 300,00 €

z.B. 1.000 Stück 4/4-fbg. Skala, 135 g/qm Bd. = ca. 345,00 €

z.B. 2.500 Stück 4/4-fbg. Skala, 135 g/qm Bd. = ca. 365,00 €

z.B. 5.000 Stück 4/4-fbg. Skala, 135 g/qm Bd. = ca. 425,00 €

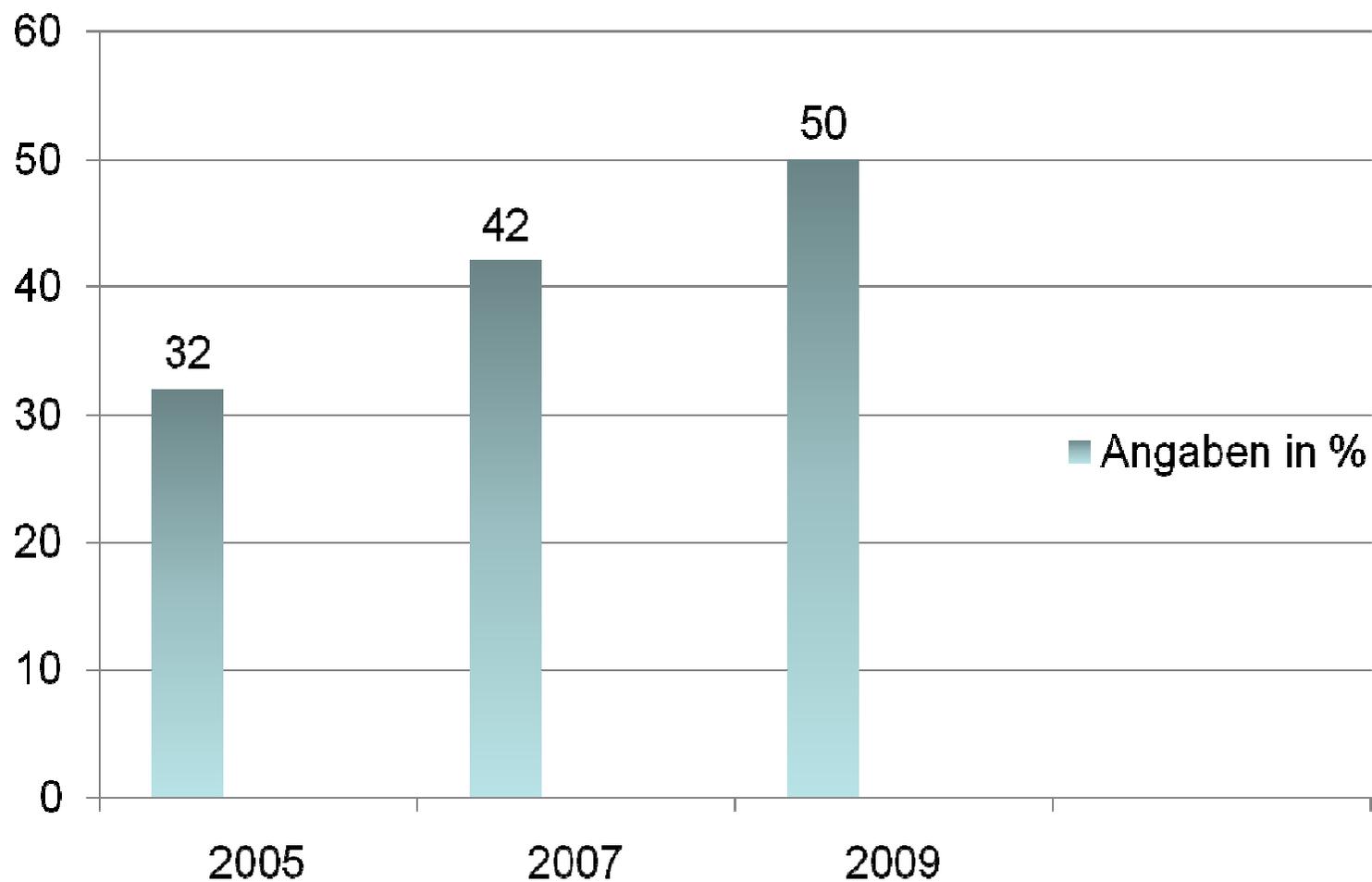
z.B. 10.000 Stück 4/4-fbg. Skala, 135 g/qm Bd. = ca. 515,00 €



[ANSICHTS-PDF DOWNLOADEN >>](#)

[Bestellformular als PDF >>](#)
[zur Onlinebestellung >>](#)

„Personalrekrutierung wird schwieriger“, sagen...



Schuljahr 2009 / 2010: 1.278 Auszubildende am Berufskolleg

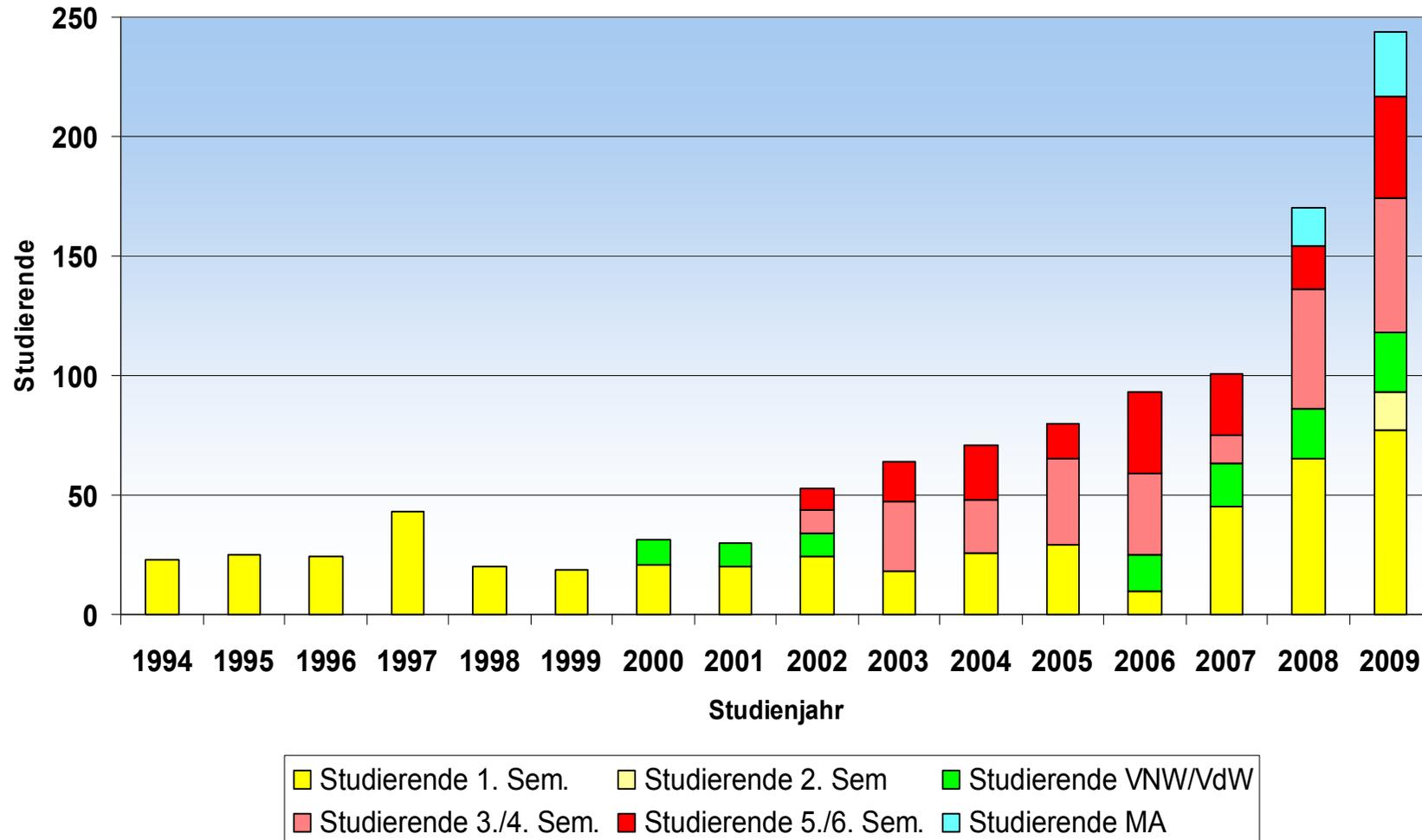


Die neuen Studentinnen und Studenten der EBZ Business School



Aktuelle Entwicklung in der EBZ Business School

Studierende der FWI/EBZ Business School





In den Entwicklungsländern ist die Schaffung von Wohn- und Lebensverhältnissen, die der Würde des Menschen entsprechen, eine der Grundvoraussetzungen für eine dauerhafte Entwicklung und Verständigung der Völker in Frieden und Freiheit.

Die Größe dieser Aufgabe erfordert die Hilfe aller derjenigen, die sich der Verbesserung der Wohnverhältnisse der breiten Schichten widmen. Diese allgemeine menschliche, kulturelle und politische Verpflichtung endet nicht an den Grenzen des eigenen Landes.

Deshalb bittet die DESWOS um Unterstützung ihrer Arbeit durch Mitgliedschaft oder Spende.

Ziel ist und bleibt, durch gezielte Fördermaßnahmen und uneigennützig Hilfe zur Selbsthilfe für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse in Entwicklungsländern zu sorgen.



**Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit**