

16. und 17. Februar 2012 in Wolfsburg

Bericht aus Berlin:

**Aktuelle Entwicklungen in den Bereichen Finanzierung, Steuern
und Bilanzierung sowie weitere Neuigkeiten aus dem GdW**

WP/StB Ingeborg Esser

Hauptgeschäftsführerin

GdW Bundesverband deutscher

Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

1. Aktuelles aus dem Bereich Finanzierung und Beihilfe

- 1.1 Basel III und Solvency II
- 1.2 Beschluss der EU-Kommission zum Beihilferecht
- 1.3 SEPA (Single Euro Payments Area)

2. Aktuelles aus dem Bereich Steuern

- 2.1 Aktueller Sachstand zur E-Bilanz (§ 5b EStG)
- 2.2 Aktivitäten im Hinblick auf die Einführung von Befreiungstatbeständen in der Grunderwerbsteuer
- 2.3 Weitere Arbeitsschwerpunkte 2012

3. Aktuelles aus dem Bereich Bilanzierung

- 3.1 Rückstellungen für öffentlich-rechtliche Verpflichtungen

4. Aktuelles aus dem GdW

- 4.1 Neuer Internetauftritt des GdW
- 4.2 Fördermitteldatenbank EU
- 4.3 Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau
- 4.4 Strategiewerkstatt: Wohnungsunternehmen als Energieerzeuger

1

Aktuelles aus dem Bereich der Finanzierung und Beihilfe



Basel III – Risikogewichtung von Immobilienfinanzierungen

- **Bisher:** Mitgliedstaaten-Wahlrecht, wonach Wohnimmobilienkredite im sog. Standardansatz nur mit 50% Risiko zu gewichten sind und
- **Wahlrecht** beim sog. fortgeschrittenen Ansatz, auf Langfrist-Risikozuschläge zu verzichten, wenn es sich um mittelständische Unternehmen handelt.
- Im **Verordnungsentwurf** wird im Teil I unter Artikel 120 "Exposures fully and completely secured by residential property" die Möglichkeit geschaffen, Wohnimmobilienkredite nur mit **35% Risiko** zu gewichten.
- Bezüglich des Wahlrechts, beim sog. fortgeschrittenen Ansatz auf **Langfrist-Risikozuschläge** zu verzichten, wird im Verordnungsentwurf im Teil II unter Artikel 158 "Maturity" dieses Wahlrecht beibehalten.

Solvency II

- Bisher: Risiko von Hypothekendarlehen wurde allein dem Kontrahenten-Risiko zugeordnet, ohne dass bestimmte Kriterien an Hypothekendarlehen gestellt wurden.
- Soweit bei den Hypothekendarlehen ein Beleihungsrahmen von 60% eingehalten wurde, ergab sich eine Eigenkapitalunterlegung von 0%.
- Mit dem neuen Text werden für die Einordnung von Hypothekendarlehen unter das Kontrahenten-Risiko erstmals konkrete, einschränkende Anforderungen an Hypothekendarlehen gestellt.
- Da diese Hypothekendarlehen regelmäßig kein Rating haben, gilt mit steigender Laufzeit eine relativ hohe Eigenkapitalunterlegung (5 Jahre = 15%, 10 Jahre = 23,4%, 20 Jahre = 35%).
- Ein Darlehensnehmer darf nicht mehr als 1 Mio. EUR Darlehen vom Versicherer und dessen Unternehmensgruppe erhalten.

Aktivitäten des GdW im Zusammenhang mit der Konsultation und Überarbeitung der Freistellungsentscheidung

- Im **Kommissionsentwurf** war überraschend folgende Regelung enthalten: "Danach sollen Ausgleichsleistungen für den sozialen Wohnungsbau nur noch dann von der Notifizierungspflicht freigestellt bleiben, wenn sie an Unternehmen gezahlt werden, deren Tätigkeit sich **ausschließlich auf den sozialen Wohnungsbau beschränkt.** "
- Die **enge Auslegung** hätte dazu geführt, dass der soziale Wohnungsbau in Deutschland praktisch zum Erliegen gekommen wäre.
- **Unterschiedliche Übersetzung** in Bezug auf die Anwendbarkeit der Transparenzrichtlinie (getrennte Rechnungslegung) suggeriert andere inhaltliche Auslegung.

1.2

Beschluss der EU-Kommission zum Beihilferecht (2)



Beschluss der Europäischen Kommission zu EU-Beihilfen im Zusammenhang mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse vom 20.12.2011

- Wie bereits unter der noch geltenden Freistellungsentscheidung sind auch nach dem neuen Freistellungsbeschluss Ausgleichsleistungen an Unternehmen, die Tätigkeiten im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus ausführen, von der Anmeldepflicht freigestellt, wenn diese Tätigkeiten vom Mitgliedstaat Deutschland als Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse eingestuft werden.
- Somit brauchen die Förderprogramme im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung nach Maßgabe des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) nicht bei der Europäischen Kommission angemeldet zu werden.

1.3 SEPA (Single Euro Payments Area)



Aktueller Sachstand:

- Das Europäische Parlament hat am 14.02.2012 die EU-Verordnung zur Festlegung der technischen Vorschriften für Überweisungen und Lastschriften in Euro (SEPA-Verordnung) verabschiedet hat.
- Nach Artikel 6 der vorläufigen Fassung der SEPA-Verordnung müssen Überweisungen und Lastschriften ab dem **01.02.2014** nach den Vorschriften der SEPA-Verordnung ausgeführt werden.
- **Behandlung sogenannter "Altmandate:** "Ein vor dem 01.02.2014 gültiges Mandat eines Zahlungsempfängers zur Einziehung wiederkehrender Lastschriften im Rahmen eines Altzahlverfahrens bleibt nach diesem Datum gültig und gilt als Zustimmung des Zahlers gegenüber seinem Zahlungsdienstleister, die vom betreffenden Zahlungsempfänger eingezogenen wiederkehrenden Lastschriften **gemäß dieser Verordnung** auszuführen, sofern keine nationalen Rechtsvorschriften oder Kundenvereinbarungen über die weitere Gültigkeit der Lastschriftmandate existieren."

1.3 SEPA (Single Euro Payments Area)

Aktueller Sachstand:

- Altmandate werden somit ab dem 01.02.2014 wie SEPA-Mandate behandelt.
- Für diese Mandate gilt dann aber ein bedingungsloses Erstattungsrecht und eine Erstattung zurückdatiert auf das Wertstellungsdatum der zu erstattenden Zahlung.
- Durch Artikel 7 der SEPA-Verordnung ist gewährleistet, dass Wohnungsunternehmen eine verwaltungsaufwändige Umstellung sämtlicher bestehender Lastschriftmandate auf das SEPA-Lastschriftverfahren erspart bleibt.

2 Aktuelles aus dem Bereich Steuern

2.1

Aktueller Sachstand zur E-Bilanz (§ 5b EStG)

-
- **E-Bilanz = Elektronische Übermittlung von Bilanzen sowie Gewinn- und Verlustrechnungen an das Finanzamt**

 - **Erstmalige Anwendung von § 5b EStG lt. Gesetz bzw. AnwZpvV:**
 - Erstmals für Wirtschaftsjahre, die nach dem 31.12.2011 beginnen

 - **Aber: Anwendungsschreiben zu § 5b EStG vom 28.09.2011**
 - **Nichtbeanstandungsregelung für WiJ 2012**
 - D. h.: Abgabe in Papierform und keine Gliederung gemäß Taxonomie
 - **Erstmalige elektronische Übermittlung für WiJ 2013 im Jahr 2014**

-
- Das BMF wurde ermächtigt, im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder den **Mindestumfang** der nach § 5b EStG elektronisch zu übermittelnden Bilanz und GuV-Rechnung zu bestimmen (§ 51 Abs. 4 Nr. 1b EStG)
 - **Taxonomie = der für die elektronische Übermittlung amtlich vorgeschriebene Datensatz**
 - **Taxonomiearten:**
 - **Kerntaxonomie**
 - Branchentaxonomien für bestimmte Wirtschaftszweige
 - Spezialtaxonomien (Banken und Versicherungen)
 - **Ergänzungstaxonomien → u. a. für die Wohnungswirtschaft**
 - **Grund:** Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen schreibt von § 266 und § 275 HGB abweichende Gliederungsvorschriften für Bilanz und GuV-Rechnung vor

-
- **Mit BMF-Schreiben vom 28.09.2011 wurden die endgültigen Taxonomien verbindlich veröffentlicht.**
 - Taxonomien stehen zum Abruf bereit unter: **www.eSteuer.de**
 - Die Finanzverwaltung ist **ab Mai 2012** technisch in der Lage, Datensätze dieser Taxonomien anzunehmen.
 - **Technisches Übermittlungsformat**
 - XBRL = e**X**tensible **B**usiness **R**eporting **L**anguage (→ www.xbrl.de)
 - vgl. BMF-Schreiben vom 19.01.2010

-
- Die Taxonomie wird regelmäßig auf notwendige Aktualisierungen geprüft und gegebenenfalls um Branchentaxonomien erweitert.
 - Wird eine aktuellere Taxonomie veröffentlicht, ist diese unter Angabe des Versionsdatums zu verwenden.
 - Es wird in jeder Aktualisierungsversion sichergestellt, dass eine Übermittlung auch für frühere Wirtschaftsjahre möglich ist.
- Beim GdW wurde der Arbeitskreis "Umsetzung der E-Bilanz" ins Leben gerufen.
- Beschäftigt sich mit Fragen rund um die Einführung bzw. Umsetzung der E-Bilanz im Wohnungsunternehmen.
 - Erste Sitzung findet am 29.02.2012 statt.

2.2

Aktivitäten im Hinblick auf die Einführung von Befreiungstatbeständen in der Grunderwerbsteuer



Übersicht der Bundesländer, die vom GrEST-Satz von 3,5% abweichen

Bundesland	Gültig seit:	GrEST-Satz
Berlin	01.01.2007	4,5% → ab 01.04.2012: 5%
Brandenburg	01.01.2011	5,0%
Baden-Württemberg	05.11.2011	5,0%
Bremen	01.01.2011	4,5%
Hamburg	01.01.2009	4,5%
Niedersachsen	01.01.2011	4,5%
Nordrhein-Westfalen	01.10.2011	5,0%
Rheinland-Pfalz	01.03.2012	5,0%
Saarland	01.01.2012	4,5%
Sachsen-Anhalt	01.03.2010	4,5%
Schleswig-Holstein	01.01.2012	5,0%
Thüringen	07.04.2011	5,0%

Aktivitäten auf Länderebene – Initiierung von BR-Initiativen zur Einführung von GrESt-Befreiungstatbeständen



- **vdw und vdwg Sachsen-Anhalt (SA)**
 - GrESt-Befreiung im Zshg. mit Gemeindezusammenschlüssen anlässlich Gemeindegebietsreformen
- **VdW Rheinland Westfalen und VdW südwest (NRW und RP)**
 - GrESt-Befreiung bei Fusionen von WU
 - GrESt-Befreiung von Grundstückserwerben durch förderberechtigte Personen
- **Freistaat Sachsen (SN) – Gesetzesantrag (BR-Drs. 737/11)**
 - GrESt-Befreiung bei Zusammenschlüssen kommunaler Gebietskörperschaften
 - Gesetzesantrag wird unterstützt von **MV, NI, TH**
- **VNW Hamburg (HH, SH, MV)**
 - GrESt-Befreiung bei Fusionen von WU



- **RWI-Gutachten**
"Probleme der Grunderwerbsteuer und ihrer Anhebung durch die Länder"
- **BSI-Positionspapier mit Forderungen ...**
 - Demographischer Wandel macht die Notwendigkeit von Befreiungen von der GrESt sichtbar, z. B.
 - im Zusammenhang mit Gemeindezusammenschlüssen oder Eingemeindungen (sei es freiwillig oder per Zwang)
 - für die Fusion von Wohnungsunternehmen

➔ www.bsi-web.de ➔ **Positionspapiere**

2.3

Weitere Arbeitsschwerpunkte 2012

- **Begleitung der Reform der Grundsteuer**
 - **Gemeinsames Positionspapier des GdW und seiner Regionalverbände**
 - Aktualisierung vom 26.10.2011 aufgrund eigener Proberechnungen in 10 ausgewählten Modellstädten
 - **Ergebnisse der Verprobung durch das Statistische Bundesamt voraussichtlich erst Ende 2012**
- **Begleitung der Reformüberlegungen im Bereich der Unternehmensbesteuerung**
 - Diskussion über Angleichung der Körperschaftsteuer-Bemessungsgrundlage zwischen Deutschland und Frankreich
- **Beseitigung steuerlicher Nachteile aus dem Betrieb von Anlagen nach dem EEG**
 - **Problembereiche:**
 - Erweiterte Gewerbesteuerkürzung
 - Vermietungsgenossenschaft

3 Aktuelles aus dem Bereich Bilanzierung



3.1 Rückstellungen für öffentlich-rechtliche Verpflichtungen



- 1. Nachrüstverpflichtungen aus der EnEV**
- 2. Dichtigkeitsprüfungen und Beseitigung von Undichtigkeiten auf der Grundlage der Verpflichtungen des Wasserhaushaltsgesetzes**
- 3. Nachrüst- und Prüfverpflichtungen aus der Trinkwasserverordnung**

3.1

Rückstellungen für öffentlich-rechtliche Verpflichtungen

Grundsätze der Rückstellungsbildung für ungewisse Verbindlichkeiten aufgrund öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen

Außenverpflichtung	Liegt bei öffentlich-rechtlicher Verpflichtung aufgrund von Gesetzen/Verordnungen regelmäßig vor.
Rechtliche und wirtschaftliche Verursachung	Übergangsfristen, Ausnahmeregelungen sind zu berücksichtigen.
Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme	HR: Der Bilanzierende darf sich der Verpflichtung rechtlich oder faktisch nicht entziehen können. StR: Zusätzlich Sanktionen und fester Zeitraum zur Erfüllung der Verpflichtung.
Keine aktivierungspflichtigen Aufwendungen	

1 Nachrüstverpflichtungen aus der EnEV

Nachrüstverpflichtungen aus der EnEV

Bis 31.12.2006

Bis 31.12.2011

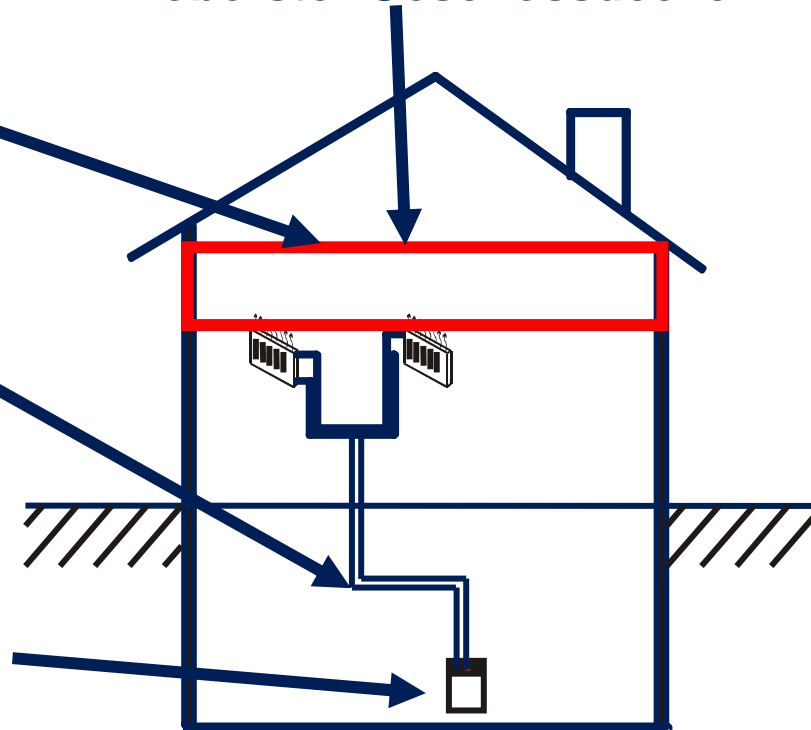
Dämmung
zugänglicher, nicht
begehbarer oberster
Geschossdecken

Dämmung begehbarer
oberster Geschossdecken

Dämmung
zugänglicher,
ungedämmter
Verteilleitungen

Außerbetriebnahme
Kessel 4.400 kW
vor 1978

Selbstgenutzte EFH
und ZFH nur nach
Eigentümerwechsel ab 01.02.2002



Ausnahmen:

1. **Ein- und Zweifamilienhäuser**, in denen der Eigentümer eine Wohnung am 01.02.2002 selbst bewohnt hat
 - ➔ Verpflichtung besteht erst im Fall eines Eigentümerwechsels nach dem 01.02.2002 für neuen Eigentümer
2. **Fehlende Wirtschaftlichkeit (§ 10 Abs. 6 EnEV)**
 - ➔ Nachrüstpflichten sind nicht anzuwenden, soweit die dafür erforderlichen Aufwendungen durch die eintretenden Einsparungen nicht innerhalb angemessener Frist erwirtschaftet werden können.
3. **Unbillige Härte**
 - ➔ Wenn ein Eigentümer in nahem zeitlichen Zusammenhang mehrere Pflichten nach der EnEV zu erfüllen hat.

Auslegung des Wirtschaftlichkeitskriteriums:

- Eine Antragstellung bei einer zuständigen Behörde wird durch die EnEV nicht gefordert.
- Tatbestand ist im Unternehmen sorgfältig zu dokumentieren (ansonsten Verstoß gegen Vorschriften).
- Definition ist auf einen **selbstnutzenden Eigentümer** ausgerichtet:
 - Einer Investition in Energieeffizienz stehen für den Selbstnutzer Heizkosteneinsparungen gegenüber, die mit steigenden Energiekosten weiter wachsen.

Auslegung des Wirtschaftlichkeitskriteriums:

- **Bei vermieteten Gebäuden:**
 - ➔ **Bauministerkonferenz:**
 - **(Fehlende Wirtschaftlichkeit kann für Vermieter vorliegen), "wenn sich aufgrund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nachprüfbar belegen lässt, dass die Anforderungen der EnEV zu Mehrkosten führen, die sich aufgrund der Lage des Objekts für den Eigentümer durch Mieterhöhungen nicht erwirtschaften lassen."**
 - ➔ **Wirtschaftlichkeitsberechnung** auf der Grundlage möglicher Mieterhöhungsspielräume (z. B. warmmietenneutrale Mieterhöhung, Ansatz individueller Renditevorstellungen).

Weitere Ausnahmen:

- **Unbillige Härte**
 - ➔ Dies kann z. B. der Fall sein, wenn in einem Unternehmen eine große Anzahl betroffener Geschossdecken vorhanden ist.
- **Besteht eine unbillige Härte, so haben die nach Landesrecht zuständigen Behörden auf Antrag von den Anforderungen zu befreien.**

Sanktionen:

- **Nichterfüllung der Nachrüstpflicht** ist ein Verstoß gegen die EnEV
 - ➔ Verstoß ist (noch) nicht sanktionsbewehrt
 - ➔ Keine Ordnungswidrigkeit und auch nicht mit Bußgeld belegt
 - ➔ Mieter können bei Nichterfüllung ggf. privatrechtlich vorgehen

Rückstellung für Nachrüstverpflichtungen?

Außenverpflichtung	Öffentlich-rechtliche Verpflichtung (EnEV)
Rechtlich oder wirtschaftlich verursacht	<ul style="list-style-type: none">▪ Grds.: Mit Ablauf der Übergangsfrist am 31.12.2011▪ Ausnahmen sind zu berücksichtigen.
Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme	<p>HR: Trotz fehlender Sanktion kann sich Eigentümer der Verpflichtung nicht entziehen (wenn nicht Ausnahmen wirken).</p> <p>StR: Keine RSt-Bildung.</p>
Keine aktivierungspflichtigen Aufwendungen	I.d.R. erfüllt, wenn nicht Teil einer Gesamtmaßnahme.

2

Dichtigkeitsprüfungen und Beseitigung von Undichtigkeiten auf der Grundlage der Verpflichtung des Wasserhaushaltsgesetzes



-
- Umsetzung der **EU-Wasserrahmen-Richtlinie** in Deutschland erfolgte am **01.03.2010** durch das **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**.
 - Nach § 60 WHG sind **Abwasseranlagen so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten** werden.

-
- **Fristen für die Schadensbehebung:**
 - Nach § 60 Abs. 2 WHG besteht die Verpflichtung die erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung des Schadens innerhalb angemessener Fristen durchzuführen.
 - In Verbindung mit § 89 Abs. 1 WHG haftet derjenige für den Schaden, der in ein Gewässer Stoffe einbringt oder einleitet und dadurch die Wasserbeschaffenheit nachteilig verändert.

Bilanzierungsfragen:

Zu unterscheiden ist:

Aufwendungen für die Überprüfung Grundleitungen
(Dichtigkeitsprüfung)

Aufwendungen für die **Beseitigung von Schäden**
(bei festgestellten Undichtigkeiten)

Rückstellung für Dichtigkeitsprüfung?

Außenverpflichtung	Öffentlich-rechtliche Verpflichtung (WHG)
Rechtlich oder wirtschaftlich verursacht	<ul style="list-style-type: none">▪ Erfüllt, wenn Fristsetzung besteht und überschritten ist (Aus EU-VO, WHG, DIN keine Fristen; ggf. Fristen aus Ländergesetzen oder Kommunalsatzungen)
Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme	Grds. gegeben, auch sanktionsbewährt
Keine aktivierungspflichtigen Aufwendungen	Grds. gegeben

Rückstellung für Schadensbeseitigung?

Außenverpflichtung	Öffentlich-rechtliche Verpflichtung (WHG)
Rechtlich oder wirtschaftlich verursacht	<ul style="list-style-type: none">▪ Wenn Schäden festgestellt wurden, besteht Verpflichtung zur Schadensbeseitigung in angemessener Frist▪ § 89 WHG Haftung für Schäden durch Einleitung von Schadstoffen▪ ggf. erweiterte Pflichten gem. § 52 WHG in Wasserschutzgebieten
Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme	Grds. gegeben, auch sanktionsbewährt
Keine aktivierungspflichtigen Aufwendungen	Grds. gegeben

3 Nachrüst- und Prüfverpflichtungen aus der Trinkwasser- verordnung

Verpflichtungen aus der Trinkwasserverordnung

- **Großanlagen der Warmwasserinstallationen müssen einmal jährlich auf Legionellen untersucht werden.**
- **Ist die Anlage normgerecht installiert (alle Anlagen nach 1996), befinden sich an den zu überprüfenden Stellen Absperr-armaturen, die mit einem Entleerungshahn versehen sind.**
- **Bei den älteren Anlagen (i. d. R. vor 1996) sind die Prüfstellen erst zu installieren.**

Bilanzielle Auswirkungen – Unterscheidung

Verpflichtung zur jährlichen
Legionellenprüfung



VO ist am 01.11.2011 in Kraft getreten;
i. d. R. lfd. Aufwand, es sei denn,
Unternehmen ist der Verpflichtung
nicht nachgekommen
(Keine RSt am 31.12.2011)

Verpflichtung zur Nachrüstung
von Entnahmestellen



Verpflichtung besteht i. d. R. für
Gebäude, die vor 1996 fertiggestellt
wurden;
Aktivierung als **Substanzmehrung**
möglich (400 – 500 EUR)


Dokumentation!!!!

4 Aktuelles aus dem GdW




4.1 Neuer Internetauftritt des GdW

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.



Home | Der GdW | Wohnen & Stadt | Energie & Klimaschutz | Wirtschaften & Steuern | PresseCenter | Service | Suche...




Wie wollen Wähler wohnen?

- Wie wollen Wähler wohnen?
- Deutscher Bauherrenpreis ...
- Tool-Box eG


Aktuelle Seite: Home

Auftakt für das immobilienpolitische Jahr – der BSI-Jahresempfang 2012



Mit rund 200 Gästen aus Wirtschaft und Politik, darunter Andreas Scheuer, parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium, leitete die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) am 18. Januar 2012 das immobilienpolitische Jahr 2012 ein. Dabei präsentierten die sieben Mitgliedsverbände ihre Handlungsschwerpunkte für das kommende Jahr 2012 und stellten exklusiv das Gutachten "Probleme der Grunderwerbsteuer und ihrer Anhebung durch die Länder" sowie ein Positionspapier zur Grunderwerbsteuer vor.

Neue Publikationen



03.01.2012
Erläuterungen zur Rechnungslegung der Wohnungsunternehmen - Neuauflage des GdW Fachbuchs erscheint am 25.01.2012
Die "Erläuterungen zur Rechnungslegung der Wohnungsunternehmen" sind ein unverzichtbares Standardwerk der unternehmerischen Wohnungswirtschaft. Mit dem Ende Mai 2009 in Kraft getretenen Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) haben sich wesentliche Änderungen im Bereich der Rechnungslegung auch für

Pressemeldungen

20. 01. 2012
BSI: Halbierung des Energie- und Klimafonds gefährdet Energiewende

20. 01. 2012
GdW begrüßt möglichen Beginn der Liberalisierung des Fernwärmemarktes

Europäische Förderprogramme

- **Instrumentarium der EU zur Umsetzung gemeinschaftlicher politischer Programme für verschiedene Themenfelder:**
 - Stadterneuerung, Stadtentwicklung, Sozialpolitik, Energie, Umwelt

- ➔ **Interessant für die Mitglieder des GdW, aber Aufbau eigener Beratungs- und Dienstleistungsstrukturen nicht zielführend**

- ➔ **Zusammenarbeit mit professioneller Beratungsfirma:
*Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH***

- ➔ **Start der Fördermittelberatung: Im ersten Halbjahr 2012**



- Gegründet im Januar 2012 von neun Verbänden
- **Ziel:** Förderung der Qualität nachhaltiger Bauwerke und der Transparenz beim Bauen mit Ausrichtung auf Nachhaltigkeit, ökologische, ökonomische, soziale und kulturelle Aspekte im Einklang
- Organisation und Durchführung der Zertifizierung für das Qualitätssiegel "**Nachhaltiger Wohnungsbau**"
- Basis des Qualitätssiegels:
das Bewertungssystem Nachhaltiger Wohnungsbau, entwickelt von der Nachfrageseite mit wiss. Begleitung in der vom BMVBS unterstützten AG "Nachhaltiger Wohnungsbau"

- Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht entwickelt, bezieht Interessen der Mieter ein
- Nur für neue Wohngebäude, freiwillige Anwendung
- Als Leitfaden, Planungshilfe, Qualitätssicherung, Siegel
- Bewertung (40%) und Beschreibung (60%):
 - Ausführliche Behandlung der Wohnqualität
 - Technische Qualität – einschließlich planerischer und baulicher Reaktion auf Standort und Umfeld
 - Ökologische Qualität
 - Ökonomische Qualität – auch aus Sicht des Bauherren
 - Prozessqualität
- Einbettung in Beschreibung wohnungswirtschaftlicher Konzepte und Strategien, Standortbeschreibung und Entwicklungsprognose

Projekt

"Nachhaltigkeitsberichterstattung von Wohnungsunternehmen"



-
- **Federführung: Fachausschuss Rechnungslegung und Finanzierung**
 - Wissenschaftliche Begleitung durch EBZ Business School und InWIS

 - **Ziel: Erarbeitung einer GdW Arbeitshilfe**

 - **Inhalt:**
 - Aufbau- und Ablauforganisation, d. h. Zuständigkeit für das Thema Nachhaltigkeit innerhalb der Unternehmensorganisation
 - Reporting-Prozess (Häufigkeit, Umfang)
 - Aufbau eines internen und externen Reportings
 - Performance Indicators (Ableitung von Indikatoren, mit denen die Kernprozesse von Wohnungs- und Immobilienunternehmen im Hinblick auf ihre Nachhaltigkeit gemessen und beurteilt werden können)

 - **Veröffentlichung ist für Ende 2012 vorgesehen.**

4.4

Strategiewerkstatt:

Wohnungsunternehmen als Energieerzeuger

Diskussion der Grenzen und Möglichkeiten in neuen Technik- und Geschäftsfeldern für die Wohnungswirtschaft:

- **Stromerzeugung**
 - Photovoltaik und Konzentrator-Photovoltaik,
 - kleine Windenergieanlagen,
 - KWK,
 - virtuelle Kraftwerke.
- **Speicherung, Systemintegration**
- **Beteiligung an Kraftwerken, Kooperationsmodelle**
- **Netzeinspeisung oder Versorgung von Mieterhaushalten mit Haushaltsstrom**



Bildquelle: www.energieverbraucher.de