

AGW-Tagung am 17./18.11.2005 in Wolfsburg

Bericht aus Berlin und Brüssel

**Lutz Freitag
Präsident
GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.**

- **Stadtentwicklung ist moderne Struktur- und Wirtschaftspolitik**
- **Stärkere Einbeziehung der Bürgerschaft und der Immobilienwirtschaft in städtebauliche Entscheidungen. Stärkung der integrierten Stadtentwicklungskonzepte.**
- **Das Förderprogramm Stadtumbau Ost wird fortgesetzt. Nach einer Zwischenevaluierung wird entschieden, wie es nach 2009 fortgesetzt werden soll.**

Kapitel 8 „Infrastrukturausbau – Stadtumbau Ost ...“:
Das Stadtumbauprogramm soll durch Zusammenlegung bisheriger Programme auf höherem Niveau über 2009 hinaus fortgesetzt werden.
- **Prüfung, wie mittelfristig Stadtumbauprogramme zusammengeführt werden können.**

Koalitionsvertrag von CDU/CSU und SPD

Kap. 6.7 Stadtentwicklung als Zukunftsaufgabe

- Zur Wiedernutzung von Stadtbrachen des wirtschaftlichen und militärischen Strukturwandels werden die davon besonders betroffenen Städte im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau West unterstützt.
- Das Programm „Soziale Stadt“ soll weiterentwickelt und auf die gesetzlichen Ziele konzentriert werden. Die Bündelung mit Fördermöglichkeiten anderer Ressorts soll verbessert werden.
- Fortsetzung des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Prüfung, wann historische Städte der alten Länder einbezogen werden können.
- Zur Bewältigung des demographischen Wandels und der Migration sollen Städte durch Modellvorhaben unterstützt werden, Wohnquartiere kinder- und familiengerecht zu gestalten und die Infrastruktur barrierefrei und altengerecht umzubauen.

Koalitionsvertrag von CDU/CSU und SPD

Kap. 2.4 Eigenheimzulage

- **Die Eigenheimzulage wird zum 01.01.2006 abgeschafft.**
- **Das selbst genutzte Wohneigentum soll zum 01.01.2007 besser in die geförderte Altersvorsorge integriert werden.**
- **Die Diskriminierung gegenüber anderen Formen der Altersvorsorge wird im Interesse einer echten Wahlfreiheit für die Bürger beseitigt.**

- **Pendlerpauschale:** Die Pendlerpauschale wird für die ersten 20 Kilometer gestrichen. Jeder weitere Kilometer kann mit 30 Cent pro Kilometer von der Steuer abgesetzt werden.
- **Sparerfreibetrag:** Der Sparerfreibetrag wird ab 2007 halbiert. Für Verheiratete sinkt er auf 1.500 Euro im Jahr, für Ledige auf 750 Euro.
- **Gewinne aus Aktien und Immobilien:** Künftig werden 20 Prozent Steuern erhoben. Die Steuerfreiheit - bisher bei Aktien nach einem Jahr und bei Immobilien ab zehn Jahren - fällt weg. Noch nicht sicher ist, ob diese Regelung auch für Aktien oder Immobilien gilt, die vor dem 1. Januar 2007 erworben werden oder wurden.
- **Die degressive Abschreibung bei Mietwohnungen soll fallen.**

- **Nicht im Koalitionsvertrag genannt werden die Abschaffung der Verlustverrechnungsmöglichkeiten bei sog. Steuerspar- bzw. Steuerstundungsmodellen (vgl. § 15b EStG-E in der Fassung Standortverbesserungsgesetz) als Maßnahme zum Subventionsabbau.**
- **Im Koalitionsvertrag wird eine grundlegende Reform der Unternehmensbesteuerung zum 01.01.2008 – auch unter Einbeziehung der Gewerbesteuer – angekündigt. Laut Koalitionsvertrag soll die Gewerbesteuer allerdings nur dann abgeschafft werden, wenn für eine Alternative hinreichend genaue Kenntnisse über die Verteilungsfolgen vorliegen.**

- **Politisches Ziel bleibt die Wohneigentumsbildung von Familien mit Kindern. Unterstützung des Kinderwunsches auch durch ein familiengerechtes Wohnraumangebot.**
- **Weiterentwicklung des genossenschaftlichen Wohnen auf der Grundlage der Empfehlung der Expertenkommission Wohnungsgenossenschaften.**
- **Sorgfältige Analyse der Internationalisierung der Wohnungswirtschaft hinsichtlich der damit verbundenen sozialen, städtebaulichen und bauwirtschaftlichen Auswirkungen.**
- **Wohngeld**
 - **Wohngeld soll weiterhin der sozialen Absicherung dienen**
 - **Wohngeld ist keine Subvention**
 - **Überprüfung des Wohngeldrechts durch Bund und Länder mit dem Ziel einer deutlichen Vereinfachung**

Koalitionsvertrag von CDU/CSU und SPD

Kap. 2.6 Grundsicherung für Arbeitssuchende (Hartz IV)

- **Unter 25jährige, die erstmals eine Wohnung beziehen wollen, können künftig nur noch Leistungen erhalten, wenn sie vorher die Zustimmung des Leistungsträger eingeholt haben.**
- **Fortsetzung des Revisionsverfahrens**
 - **Auf der Basis des bereits eingeleiteten Gesetzgebungsverfahrens soll die Höhe der Bundesbeteiligung an den Kosten der Unterkunft und Heizung für 2006 und 2007 festgelegt werden.**
 - **Kommunen sollen weiterhin um 2,5 Mrd. EUR entlastet werden.**
 - **Abstimmung mit den Ländern und den kommunalen Spitzenverbänden unmittelbar nach der Regierungsbildung**

Koalitionsvertrag von CDU/CSU und SPD

Kap. 5.4 Energieeffizienz

- **Erhöhung des Gebäudesanierungsprogramms auf ein Fördervolumen von mindestens 1,5 Mrd. EUR pro Jahr.**
- **Verbesserung der Wirksamkeit und Attraktivität**
 - **Umstellung auf Investitionszuschüsse**
 - **Steuerliche Erleichterungen**
 - **Einbeziehung des Mietwohnungsbaus**
- **Einführung eines Gebäudeenergiepasses**
- **Ziel ist, dass jährlich 5 % des Gebäudebestandes vor dem Baujahr 1978 energetisch saniert werden.**

- **Unterstützung der europäischen Initiativen zur Energieeffizienz**
- **Fortführung und Verstärkung der dena-Initiativen zur Energieeinsparung in den Bereichen Gebäude, Stromverbrauch und Verkehr**
- **Mehr Wettbewerb bei der Versorgung mit Strom und Gas, u. a. durch Intensivierung des grenzüberschreitenden Wettbewerbs**
- **Keine weitere Erhöhung der Ökosteuer**
- **Ausschöpfung von Entlastungen bei der Umsetzung der EU-Energiesteuerrichtlinie**
- **Umweltpolitische Ziele u. a.:**
 - **Ressourcenverbrauch beim Bauen reduzieren und Betriebskosten mindern**
 - **Schwerpunkt bildet die Substanzerhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes, um ihn an die geänderten Wohnbedürfnisse anzupassen und den Energieverbrauch zu senken.**

- Städtebauförderung bleibt gemeinsame Aufgabe von Bund, Ländern und Gemeinden.

- Überführung in Länderkompetenz (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG):
 - Soziale Wohnraumförderung und Finanzhilfe (inklusive Kompensation der Haushaltsmittel)
 - Beträge werden bis zum 31.12.2013 aus dem Durchschnitt der Finanzierungsanteile des Bundes im Referenzzeitraum 2000 bis 2008 ermittelt
 - Für die Finanzhilfe zur Förderung des Wohnungsbaus 518,2 Mio. EUR
 - Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen
 - Wohnungsbindungsrecht
 - Zweckentfremdungsrecht im Wohnungswesen
 - Wohnungsgenossenschaftsvermögensrecht

Koalitionsvertrag von CDU/CSU und SPD

Föderalismusreform

- **Artikel 74 GG neu:**
 - **Die konkurrierende Gesetzgebung erstreckt sich u. a. auf folgende Gebiete:**
 - **Wohngeldrecht**
 - **Altschuldenhilferecht**
 - **Wohnungsbauprämienrecht**

- **Novellierung des Gesetzes zur Beschleunigung der Umsetzung von Öffentlich Privaten Partnerschaften, mit dem Ziel, weitere Hemmnisse abzubauen.**
- **Die EU-Gleichbehandlungsrichtlinie soll in deutsches Recht umgesetzt werden.**
- **Eine Mittelstandsoffensive wird auf den Weg gebracht u. a.:**
 - **Mittelstandsfreundliche Umsetzung von Basel II**
 - **Verstärkter Einsatz neuer Finanzierungsinstrumente**

- **Artikelgesetz als Sofortmaßnahme zum Abbau von Bürokratie. Vordringlich dabei:**
 - **Abbau von Statistik-, Nachweis-, Dokumentations- und Buchführungspflichten**
 - **Vereinfachung und Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren**
 - **Abbau von Doppel- und Mehrfachprüfungen**
 - **Vereinheitlichung von Schwellenwerten zum Beispiel im Bilanz- und Steuerrecht**
- **HOAI soll systemkonform vereinfacht, transparenter und flexibler gestaltet werden. Es sollen noch stärkere Anreize zum kostengünstigen und qualitätsbewussten Bauen verankert werden.**
- **Novellierung des Vergaberechts. Anwendung der EU-Vorschriften nur für Großprojekte.**
- **Mittelstandsgerechte Vereinfachung unter Aufrechterhaltung der VOB.**
- **Voranbringen einer Stiftung Baukultur des Bundes.**

- **Anti-Graffiti**
 - Die am 08.09.2005 in Kraft getretene Regelung zur Strafbarkeit von Graffiti wird nach zwei Jahren evaluiert.
- **Föderalismusreform - Grunderwerbsteuer**
 - Art. 105 Abs. 2 a GG neu:
„Die Länder haben die Befugnis zur Gesetzgebung über die örtlichen Verbrauch- und Aufwandsteuern, solange und soweit sie nicht bundesgesetzlich geregelten Steuern gleichartig sind. Sie haben die Befugnis zur Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer.“
- **Reform der Grundsteuer**
 - Die Grundsteuer wird auf der Basis der Vorarbeiten von Bayern und Rheinland-Pfalz mit dem Ziel der Vereinfachung neu geregelt.

- **Mehrwertsteuererhöhung**
 - **Der Mehrwertsteuersatz wird 2007 von 16 % auf 19 % erhöht. Der ermäßigte Mehrwertsteuersatz von 7 % soll erhalten bleiben.**

- **Real Estate Investment Trusts (REITs)**
 - **Einführung von Real Estate Investment Trusts unter der Bedingung, dass die verlässliche Besteuerung beim Anleger sichergestellt wird und positive Wirkungen auf Immobilienmarkt und Standortbedingungen zu erwarten sind.**

- **Einführung wahrscheinlich Mitte 2006**
- **Wesentliche Rahmenbedingungen**
 - **Rechtlicher Rahmen**
 - **AG mit Börsennotierung**
 - **JA nach IFRS**
 - **Besondere Transparenz und Publizität**
 - **Steuerlicher Rahmen**
 - **Gesellschaft unterliegt nicht der KSt und GewSt**
 - **Volle Besteuerung der Dividenden bei den Anteilseignern (kein Halbeinkünfteverfahren, keine Befreiungen)**
 - **Ausschüttung: mindestens 90% des Gewinns**

- **Sonstige Rahmenbedingungen**
 - **Mindeststreuung (z.B. 25%)**
 - **Haupttätigkeit: Verwaltung und Verkauf von Immobilien**
 - **Besondere Besteuerung bei der Einbringung (halber Steuersatz und Streckung)**
 - **Bereits im Standortverbesserungsgesetz für alle Immobilienübertragungen vorgesehen gewesen**
- **Problem allgemein**
 - **Sicherstellung der Besteuerung bei Ausländern**
 - **Umqualifizierung der Einkünfte in V+V**
- **Probleme Wohnungswirtschaft**
 - **§13 Abs.3 Satz 10 KStG (Westdeutschland)**
 - **§ 38 KStG (alle Wohnungsunternehmen)**
 - **§ 40 KStG sofortige Endversteuerung bei Umwandlung**

- **Wohnungsunternehmen mit 10 000 WE**
 - Durchschnittlicher HB-Wert der Grundstücke = 400 Mio. €
 - Durchschnittlicher StB-Wert Grundstücke = mind. 800 Mio. €
 - Bestand EK nach § 38 KStG = 400 Mio. €
- **Besteuerungsfolge § 40 KStG**
 - Gesamtbestand des EK nach § 38 KStG ist bei Umwandlung zu versteuern
 - $400 \text{ Mio. €} \times 3/7 = 170 \text{ Mio. €}$
- **Wertung**
 - Auch Erhebung von nur 50% oder 25% wäre zu hoch
 - Endbesteuerung erfolgt beim Anteilseigner
- **GdW Strategie**
 - EU-Rechtswidrigkeit von § 38 KStG

- **REITs**
 - **Können weitere (ausländische) Finanzinvestoren anreizen**
 - **Können ein Instrument sein, das den Finanzinvestoren den Exit erleichtert**
 - **Könnten steuerlich vorteilhaft gegenüber einem Börsengang sein**

Vergleich REITs – Börsengang bei ehemals gemeinnützigem Wohnungsunternehmen

▪ REITs

Wohnungsunternehmen

KSt-Befreiung

GewSt-Befreiung

Ausschüttung: 90%;

Problem: §38/§40 KStG

Anteilseigner

Natürliche Person:

Volle Besteuerung der Dividenden

Kommune:

Steuerfrei wg. § 44 a EStG

Unternehmen Inland:

Volle Besteuerung

Ausländer:

Quellensteuerabzug, max. 15%

▪ Börsengang

Wohnungsunternehmen

KSt-Pflicht, aber Verlustvorträge

GewSt-Pflicht, aber Verlustvorträge
und erweiterte Kürzung

Anteilseigner

Natürliche Person:

Halbeinkünfteverfahren

Kommune:

Kapitalertragsteuerabzug

Unternehmen Inland:

Steuerbefreit; aber 5%

Ausländer:

Quellensteuerabzug, max. 15%

- **REITs ist steuerlich nicht immer vorteilhaft gegenüber Immobilien-AG**
- **Insbesondere für bestimmte Anleger von Interesse**
 - **Schneller Verkauf der Anteile**
- **Auswirkungen auf den deutschen Wohnimmobilienmarkt?**
 - **Nachhaltiges Engagement in den Beständen**
 - **Teilnahme am Stadtumbau**

- **GdW Forderungen fast vollständig umgesetzt**
- **Ausweitung der Mittelstandskomponente**
 - **Letzter großer Erfolg**
 - **Bisher: Bilanzsumme und Umsatzerlöse kleiner gleich 500 Mio. €**
 - **Neu: Bilanzsumme kann bei Immobilienunternehmen auf 1 Mrd.€erhöht werden**
 - **Zuständigkeit: nationaler Gesetzgeber**
- **Zustimmung durch EU-Finanzminister erfolgt. Veröffentlichung im EU-Amtsblatt steht noch aus.**
- **Koalitionsvertrag:**
 - **Mittelstandsfreundliche Umsetzung von Basel II**
- **Weiteres Vorgehen**
 - **Einflussnahme auf nationalen Gesetzgeber**

- **Zuständigkeit für Erlass gesetzlich vom BMJ auf BAFin übertragen**
- **Gilt dem Grunde nach nur für Pfandbriefbanken**
 - **BAFin will aber Anwendung darüber hinaus für alle grundpfandrechtl. gesicherten Kredite**
- **Probleme**
 - **Plattenbauten**
 - **Restnutzungsdauer 30 Jahre**
 - **Kapitalisierungszinssatz 6,5-9 %**
 - **Mindestkapitalisierungszinssatz Wohngebäude 5%**
 - **Instandhaltungsstau: doppelte Berücksichtigung**
- **Stand**
 - **Alle Forderungen des GdW in neuer ZKA-Stellungnahme berücksichtigt**

- **Erfolgreicher 3. Kabelkongress des GdW**
- **Beteiligung der Wohnungsunternehmen an der Wertschöpfung bei multimedialen Dienstleistungen und Produkten im Portal Wohnung**
- **GdW kritisiert unangemessene KDG-Gebührenerhöhung und fordert weitere Klarstellungen und Besitzstandsregelungen.**
- **Die „vernetzte Wohnung“: Elektronische Serviceleistungen für unterschiedliche Bewohnergruppen**
- **Soziale Personenbetreuung und Hilfen im Alltag**
- **Dienstleistungen für das Wohnen im Alter**

- Zur Verstärkung des Brüsseler Büros ist seit dem 01. September 2005 Dr. Hachmann auch in Brüssel tätig.
- Zudem ist ein Kooperationsvertrag zwischen dem GdW und der FHTW in Berlin (Prof. Keßler) über die Errichtung eines Instituts für Europafragen der Wohnungswirtschaft abgeschlossen worden. Dadurch erhält der GdW weitere europäische Kompetenz; insbesondere in europarechtlichen Fragen.
- Weiteres Europa-know how soll in Brüssel durch eine stärkere und, soweit möglich, auch vertraglich abgesicherte Kooperation mit anderen Verbänden und Institutionen („Professionalisierung des Netzwerkes“) genutzt werden.

- **Umsetzung von Basel II in eine EU-Eigenkapitalrichtlinie**
 - **Kompromiss bei den Laufzeitzuschlägen langfristiger Finanzierungen**
- **Die städtische Dimension und die Lissabon-Strategie**
 - **Forderungen der Intergroup im Europäischen Parlament, die städtische Dimension als Aufgabe der EU zu begreifen**
 - **Plädoyer von Kommissarin Hübner, die Städte als Partner der EU im Rahmen der Regionalpolitik zu stärken**
- **Dienstleistungsrichtlinie**
 - **Kritik am Herkunftslandprinzip und an der Kontrolle durch das Aufnahmeland**
 - **Forderung nach Ausklammerung der Dienstleistungen im allg. Interesse**
- **Sozialer Wohnungsbau als Dienstleistung im allgemeinen Interesse**
 - **Fragebogen der Kommission**
 - **Mitteilung der Kommission zu den Sozialen Dienstleistungen steht aus**

- **Grünbuch zu Hypothekarkrediten in der EU**
 - **Prüfung der Einführung einer Eurohypothek**
 - **Analyse der Wohnungs- und Immobilienmärkte in der EU**
- **Strategien einer nachhaltigen Entwicklung**
 - **Der Aspekt der Nachhaltigkeit soll neu belebt werden**
 - **Nachhaltigkeit als fester Bestandteil der neuen Lissabon-Strategie für Wachstum und Beschäftigung**
 - **Strategie für städtische Umwelt soll konkretisiert werden**
- **Grünbuch „Demografischer Wandel“**
 - **Aufarbeitung des europaweiten Trends des demografischen Wandels**

- **Novellierung des Berufsbildes Kaufmann/Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft**
- **BAG der Deutschen Immobilienwirtschaft**
- **Neue Richtlinien Fachausschüsse und Bundesarbeitsgemeinschaften**

Einführung des Produktes ImmoXT zum 01.01.2005
Start Projekt WM-Zimmer zum Oktober 2005
„Übernachten bei Freunden“
Einführung von Stadtportalen z.B. Unna/Lünen und Köln

Entwicklung:

Kunden

Oktober 2004: 666

Oktober 2005: 924

Objekte

Oktober 2004: 28.161

Oktober 2005: 36.730

- **www.gdw.de** ca. 4.Mio Besuche
- **www.wohn-eg.de** ca. 750.000 Besuche (Nr.1 in Google bei der Suche nach Wohnungsgenossenschaften)
- **Extranet GdW (Zugang über die Seiten der Regionalverbände)**
 - Zugriffe 2004: 4650
 - Zugriffe 2005: 5288
 - Seit 09. 2005 neue Ordnungsstruktur und bessere Navigation und Suchfunktion.

■ Gutachtenpool Wohnungsmarktbeobachtung



GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Gutachtenpool Wohnungsmarktbeobachtung

Gesamtanalyse zur Wohnungsmarktbeobachtung - Europa

3/2005 - RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors)

Wohnungsbautätigkeit **Review 2005**

Betriebskosten

Steuern

Förderung

Wohnungsbaufinanzierung

ics Consultancy Ltd.

Kurzinhalt:
Der RICS Europäische Wohnungsbericht 2005 wurde von der RICS ("Royal Institution of Chartered Surveyors"), in Auftrag gegeben. Mit 110.000 Mitgliedern ist die RICS der größte Fachverband für alle Aspekte der Bereiche Landbesitz, Immobilien, Bauprojekte und damit verbundenen Umweltfragen weltweit.

2004 war für die meisten EU-Wohnungsmärkte erneut ein starkes Jahr, genau genommen sogar noch stärker als 2003. Dies zeigt sich besonders deutlich, wenn man die einschlägigen Indikatoren in ihrer Mischung berücksichtigt. Dazu gehören die Preise, die Geschäftsabschlüsse, der Wohnungsbau und die Hypotheken.

Unter den größeren Ländern wies allein Deutschland während des gesamten Jahres einen stagnierenden Immobilienmarkt auf, eine Situation, die mittlerweile bereits seit geraumer Zeit andauert. Doch selbst hier legten Anzeichen einer erhöhten Hypothekennachfrage auf Seiten der Eigenheimbesitzer in der zweiten Jahreshälfte nahe, dass die lang anhaltende Abschwungphase des deutschen Wohnungsmarktzyklus endlich vorüber sein könnte.

Sonst blicken von den 17 in diesem Bericht untersuchten Ländern in der EU nur Österreich und Ungarn auf relativ schlechte Immobilienmarktjahre zurück.¹ Die Hauptantriebskräfte dieser Wohnungsmarktstärke waren finanzieller und wirtschaftlicher Art. Die anhaltend niedrigen Zinsen im Euro-Raum – und die Zinssenkungen in etlichen anderen Ländern, insbesondere Schweden – hielten auch die Kosten für die Hypothekendarlehensaufnahme niedrig.

Das Wirtschaftswachstum war gleichfalls besser als 2003, selbst wenn Deutschland und einige andere Länder immer noch hinterherhinkten. Dies gab dem Verbrauchervertrauen Auftrieb. Wie schon in den Vorjahren waren die leistungsschwächsten Immobilienmärkte im Trend die wachstumsschwächsten Länder. Bis zur zweiten Jahreshälfte 2004 schien lediglich

ein Land, das Vereinigte Königreich, in eine völlig andere Richtung zu steuern. Der lange britische Boom kam nämlich im Sommer 2004 nach einer Serie von

Gutachtenpool durchsuchen

http://www.gdw.de/2004/gap_detail.asp?gutachten_idx=178&str_idx=2

http://www.gdw.de/2004/gap_master.asp?str_idx=51

- **13.06.05 bis 14.06.05**
**GdW-Forum 10 „Das digitale Kabel –
Aufbruch zu mehr Wirtschaftlichkeit
und attraktiven Angeboten“**
- **25.08.05 bis 28.08.05**
Julius-Brecht-Sommerakademie
- **10.10.05 bis 12.10.05**
Expo Real 2005
- **22.11.05 bis 23.11.05**
**GdW-Forum 11 "UNVERZICHTBAR –
Kommunale und öffentliche
Wohnungsunternehmen sichern
vitale Städte"**



- **Information 111: Sichere Nachbarschaften Konzepte – Praxis – Beispiele. Ein Leitfaden für Wohnungsunternehmen**
- **Bericht: Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2005/2006
Zahlen und Analysen aus der Jahresstatistik des GdW**
- **Elektronische Arbeitshilfen im Extranet:
Portfolio-Management für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft**
- **Sonderhinweis: Die Dokumentation der VdW Rheinland-Westfalen Veranstaltung zu „Vernetztes Wohnen“ kann beim Verband bezogen werden.**

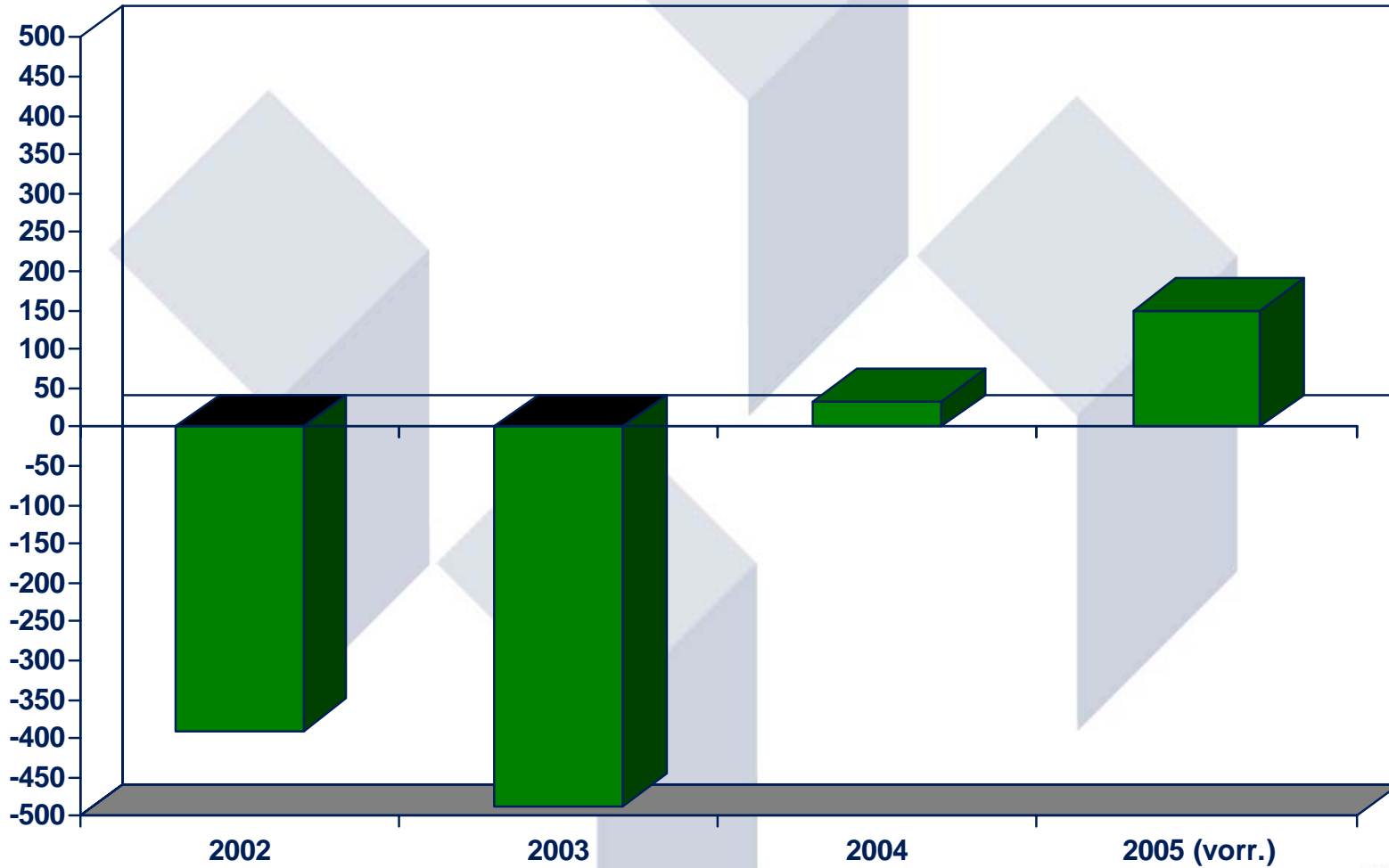
- **Information 108: Arbeitsbericht 2004/2005**
- **Information 109: Gesamtwirtschaftliche und fiskalische Implikation der Städtebauförderung RWI Projektbericht, September 2004**
- **Information 110: Soziale Wohnraumförderung und Stadtumbau in den neuen Ländern im Programmjahr 2005**
- **Arbeitshilfe 47: Die Digitalisierung im DV-Kabel – Konsequenzen für Wohnungsunternehmen**
- **Elektronische Information im Internet:
Konzept für die Einführung von Energieausweisen im Gebäudebestand
Vorschlag für einen verbrauchs-basierenden Energieausweis**



Eine Investition in die Zukunft

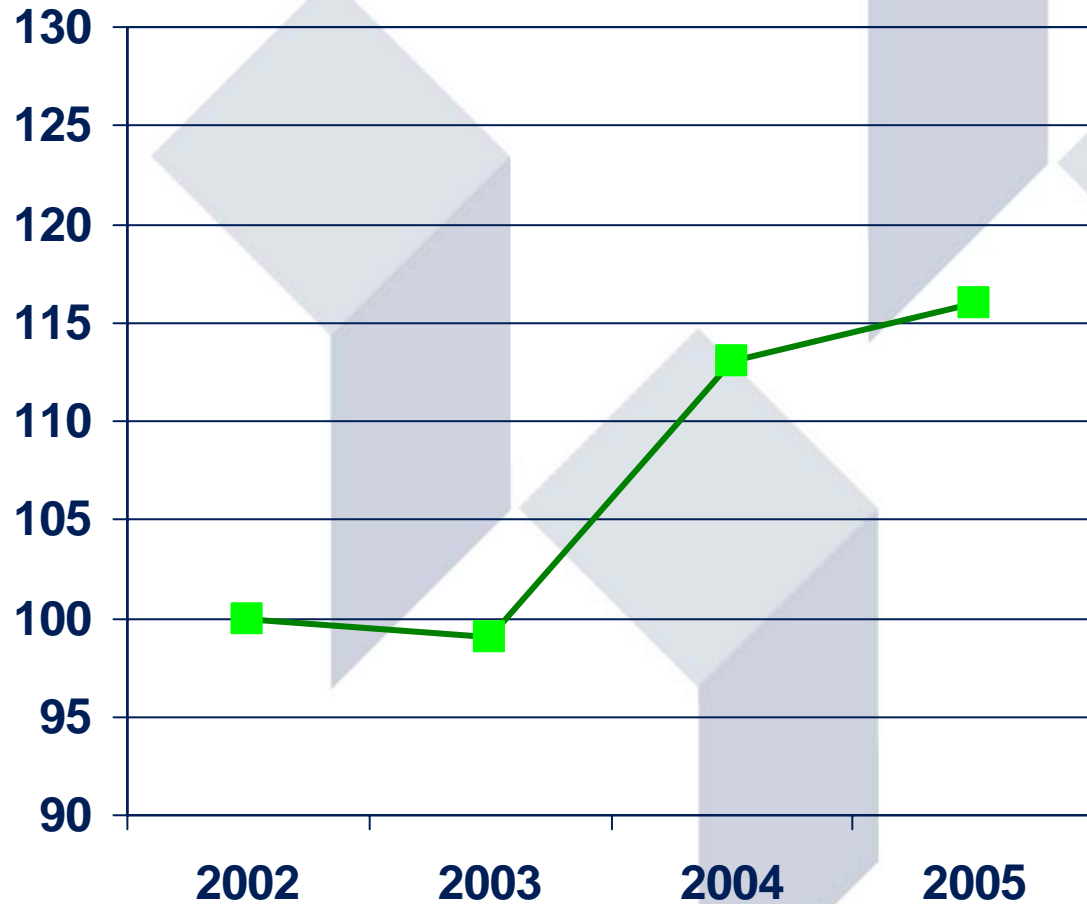
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

Entwicklung der Jahresergebnisse des EBZ in T€



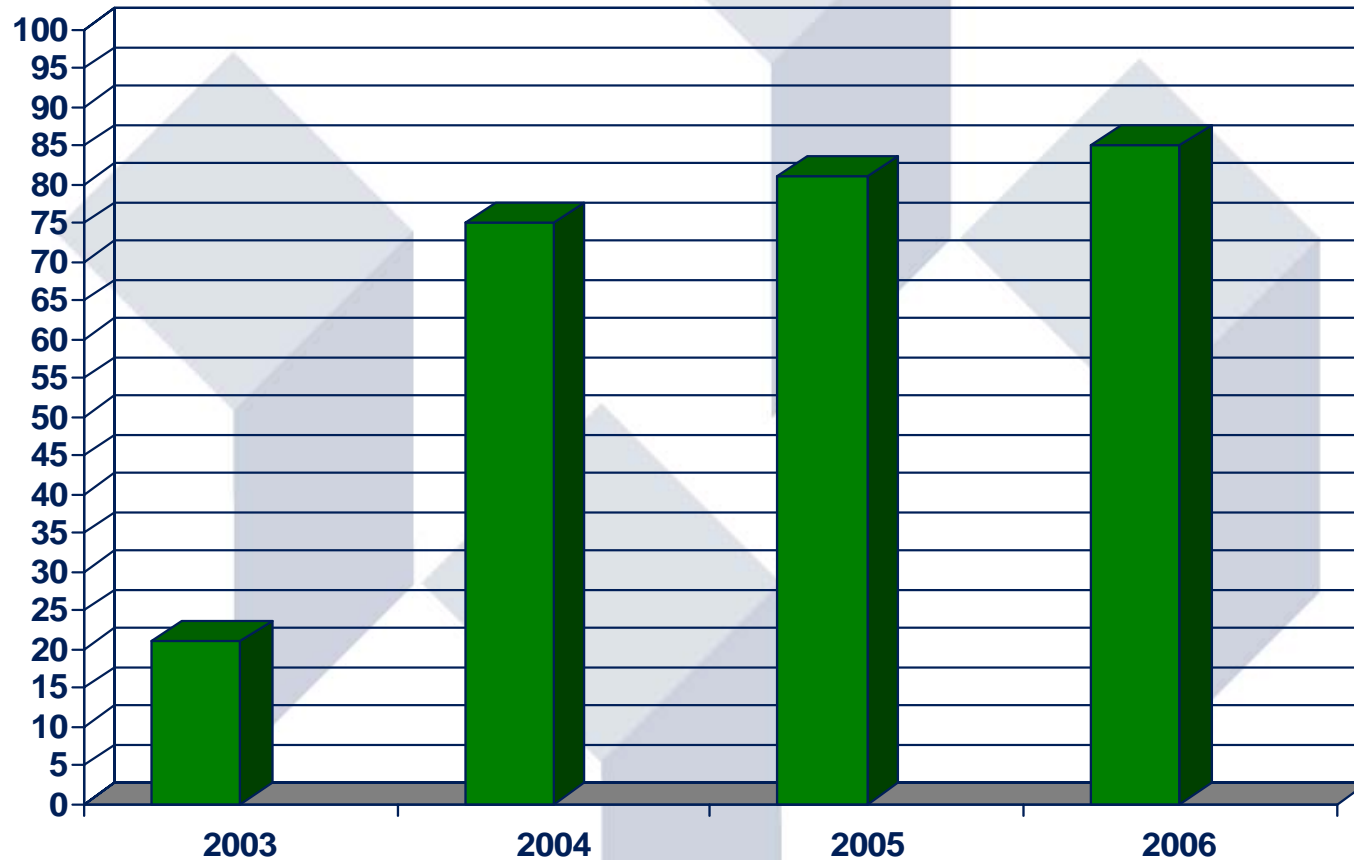
Umsatzentwicklung (in %) EBZ

Positive Geschäftsentwicklung, hohes Interesse



EBZ - Studentenzahlen der Führungsakademie

Positiver Trend – steigende Nachfrage

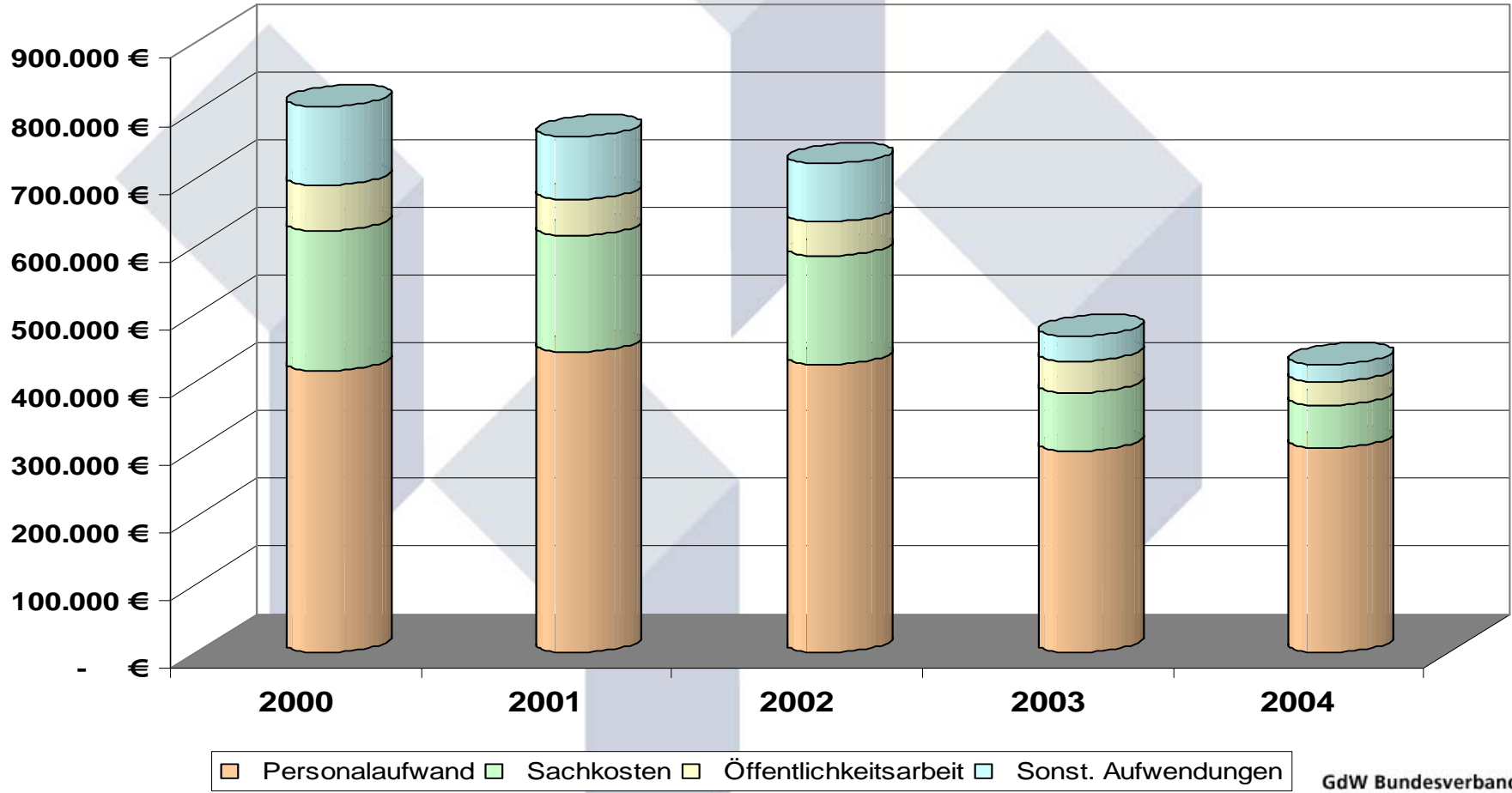


**Gesamtaufkommen
an Tsunami-Spenden aus der
Wohnungswirtschaft
ca. 600.000 €
sowie Zusagen
einer längerfristigen
Projektförderung.**

**Vielen Dank an alle,
die gespendet und zu
Spenden angeregt
haben.**



DESWOS Verwaltungshaushalt 2000 - 2004



Schirmherr der **DESWOS**



Ulrich Wickert