

**Ergebnisprotokoll**  
**der Frühjahrstagung der AGW - Arbeitsgemeinschaft Großer**  
**Wohnungsunternehmen - am 28. und 29. April 2005**  
**in Riga**

---

**TOP 1: Begrüßung**

Herr Riedl eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Teilnehmer aus dem Kreise der AGW und heißt ganz besonders die Gäste aus Riga und alle Referenten willkommen. Sein besonderer Dank gilt Herrn Krause von der Bremischen Bürgerschaft für die organisatorische Unterstützung dieser Veranstaltung. Herr Bachmann lässt sich entschuldigen.

Aufgrund wichtiger Termine reist Herr Lutz Freitag, Präsident des GdW, erst am späten Abend an und wird den „Bericht aus Berlin und Brüssel“ am nächsten Tag vortragen.

Herr Riedl stellt die erstmaligen Teilnehmer an einer AGW-Plenumssitzung vor:

Herr Dr. Eugen von Lackum als Geschäftsführer der TLG Immobilien GmbH, Herr Stephan Mertens als Vorstand seit dem 10.01.05 der GESOBAU AG, Berlin, und Herr Dipl.-Ing. Arch. Hans-Otto Kraus als techn. Geschäftsführer der GWG Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH, München. Herr Kraus trat am 01.04.05 die Nachfolge von Herrn Dipl.-Ing. Arch. Bernd Krönert an.

Ferner werden die personellen Veränderungen bei den Mitgliedern der AGW bekannt gegeben:

Herr Friedrich Hermann, Nachfolger von Herrn Andreas Malur, ist seit dem 03.01.05 Geschäftsführer der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt.

**TOP 2: Einführung in die Stadtgeschichte und Stadtentwicklung Rigas**

Herr Pujats, Leiter der Bauverwaltung der Stadt Riga, begrüßt das Plenum recht herzlich und erklärt, dass es eine Ehre sei, dass die AGW die Stadt Riga als Tagungsort ausgesucht hat.

Zunächst stellt Herr Pujats kurz die Eckdaten der Stadt Riga vor: Riga hat eine Gesamtquadratmeterfläche von 307,2 m<sup>2</sup>, wovon etwa 15 % Gewässer sind.

Herr Pujats erläutert, dass aufgrund der politischen Entwicklung Lettlands und die Erlangung der Unabhängigkeit, die allgemeine Tendenz bei der Bevölkerungsentwicklung rückläufig sei. Dies vor allem deshalb, da mehr und mehr Einwohner Arbeitsverhältnisse in ganz Europa eingingen. Die Zahl der Einwohner im Jahre 2004 betrug 734.000. Auch aufgrund dieser Entwicklung sei ebenso die Bevölkerungsdichte Lettlands rückläufig.

Aufgrund dieser allgemein feststellenden Tendenz sei die wichtigste Stadtentwicklungskomponente, so führt Herr Pujats aus, die Genehmigung des neuen Stadtentwicklungsplans bis 2018.

Der Stadtentwicklungsplan bis zum Jahre 2005, der vor allen Dingen die Grundbesitzaufteilung nach der Sowjet-Zeit zum Gegenstand hatte, sei nunmehr erschöpft.

Der neue Stadtentwicklungsplan bis 2018 sehe Veränderungen der lokalen Stadtzentren vor. Im Vordergrund stehe die Verlegung von neuen Straßennetzen und der Bau neuer Brücken sowie insbesondere die Anbindung an den Hafen. Wichtig sei vor allem, dass ein Flächennutzungsplan entwickelt werde.

Ebenso gebe es Pläne zu der Altstadt Rigas. So sehe der Neuentwicklungsplan viele kleine Zentren vor. Das große Problem Rigas, die verkehrsüberfüllten Straßen, soll durch diese Umsetzung gelöst werden. Der Ausbau des Straßennetzes spiele dabei eine große Rolle.

Die ursprüngliche Planungsidee, um den Stau in der Stadt einzudämmen, nämlich der Bau einer U-Bahn, wurde verworfen. Die Planungsidee wurde abgelehnt zur Erhaltung der denkmalgeschützten Gebäude.

Die Straßenbahn ist Rigas wichtigstes öffentliches Verkehrsmittel. Der Ausbau des Eisenbahnnetzes werde möglicherweise in den Entwicklungsplan mit aufgenommen. Zurzeit läuft ein großes Projekt, welches auch mit europäischen Geldern unterstützt wird, um den Busverkehr in Riga auszubauen.

Rigas historisches Stadtzentrum steht unter dem Schutz der UNESCO und habe mit seinen Jugendstilbauten die schönste Bebauung Europas. Allerdings gebe es immer wieder Parteien, die diesen Schutz nicht als positiv empfinden, da der Denkmalschutzstatus ebenso viele Reglementierungen mit sich bringe.

Sofern Neubauten entstehen sollen, so erklärt Herr Pujats, gebe es ein fortschrittliches Verfahren. Die Neubauten werden per Wettbewerb ausgeschrieben und tragen so zur Stadtentwicklung bei.

Herr Pujats schildert, dass die „Neu-Zeit“, d. h. Bau von Bürogebäuden, Tankstellen etc. noch nicht abgeschlossen sei. Geprägt werde die Neu-Zeit durch moderne Architektur. Nicht zu vergessen sei aber, dass der Leerstand von Geschäftsräumen häufig recht hoch sei, obwohl diese erst kürzlich gebaut wurden. Die modernen Wohnhäuser werden unterkellert mit Garagen und Parkplätzen, damit der enge Raum Rigas optimal ausgenutzt werden könne. Neben dem Bau moderner Objekte, verfolge die Stadt Riga ebenso die Altbaurenovierung.

Zum Schluss stellt Herr Pujats anhand eines kleinen Filmes die weitere Entwicklungsperspektive Rigas dar.

Der Vortrag von Herrn Pujats kann uns leider nicht zur Verfügung gestellt werden.

Herr Riedl bedankt sich recht herzlich bei Herrn Pujats für den aufschlussreichen Vortrag und erklärt, dass die Probleme Rigas nicht unbekannt seien.

Aufgrund einer Nachfrage aus dem Plenum erklärt Herr Pujats, dass die lettischen Alt-Eigentümer nach der Erzielung der Unabhängigkeit ihr Eigentum zurückerstattet bekommen haben, wobei einige Verfahren derzeit noch laufen.

### **TOP 3: Staatliche Wohnungspolitik**

Frau Kukute, Staatssekretärin des Ministeriums für regionale Entwicklung und örtliche Selbstverwaltungen, hält dem Plenum über die staatliche Wohnungspolitik ein Referat.

Frau Kukute berichtet, dass der Großteil der Häuser der Stadt Riga veraltet seien.

Zwei Grundformen von Wohnhäusern, erklärt die Staatssekretärin, werden verwaltet. So sei die Einrichtung von Genossenschaft eine Neugestaltung. Die staatliche Unterstützung der Wohnungsbaugenossenschaften sei unabdingbar.

Zurzeit befänden sich ca. 82 % der Wohnhäuser in Privateigentum, eine Tatsache, welche allerdings häufig auch zur Folge habe, dass aufgrund der Wirtschaftslage in die Substanzerhaltung nicht so viel investiert werde. Hier entwickle die Stadt Riga ein Sanierungsprogramm und erarbeitet verschiedene Förderungsmöglichkeiten zur Kreditgewährung.

Ferner erklärt Frau Kukute, dass auch der Markt der Mietwohnungen eher unzureichend sei. Sie arbeite zurzeit an einer Änderung der Wohnungspolitik zur Förderung des Wohnungsbaus.

Darüber hinaus seien auch zur Weiterentwicklung der staatlichen Wohnungspolitik Gesetzesänderungen im Steuerwesen sehr wichtig. Zurzeit arbeite man an einem Wohnungseigentumsgesetz, einem Energiespargesetz und einem Wohnhausverwaltungsgesetz. Diese Gesetze sollen im Herbst diskutiert werden, damit sie dann vom Parlament verabschiedet werden können.

Frau Kukute berichtet, dass 2,3 Millionen Menschen in Lettland leben, davon ca. 800.000 Menschen in der Stadt Riga. Die Außenbezirke Rigas seien unterentwickelt. So sei es die Aufgabe des Ministeriums den Entwicklungsplan alsbald fertig zu stellen. Fragen, wie z. B. die Bevölkerung dazu bewegt werden könne, sich in ganz Lettland niederzulassen, müssen gelöst werden. Hierfür sei das Wirtschaftswachstum Lettlands ein zentraler Mechanismus. Die traditionellen Wirtschaftsfelder Lettlands, die Holzverarbeitung, die Maschinenindustrie und die Lebensmittelverarbeitung müssen ausgebaut werden und weitere Wirtschaftszweige müssen entwickelt werden.

Einzelheiten des Vortrages sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Herr Riedl bedankt sich bei Frau Kukute für den aufschlussreichen Vortrag.

#### **TOP 4: Vom volkseigenen Betrieb zur Kapitalgesellschaft**

Zum Thema „Vom volkseigenen Betrieb zur Kapitalgesellschaft“ hält anhand einer Power-Point Präsentation Herr Naujokat einen Vortrag.

Gegenstand des Vortrages ist die Darstellung der Entwicklung Ostdeutschlands. Viele Parallelen zwischen der Entwicklung Lettlands und Ostdeutschlands können hier dargestellt werden.

Zunächst stellt Herr Naujokat die Ausgangssituation 1990 dar und erläutert, dass die damaligen Wohnungsausstattungen eher schlecht waren. So waren z. B. damals regelmäßig die Sanitäranlagen im Außenbereich bzw. im Treppenhaus gelegen; die Wohnungen wurden mit Kohleheizungen gewärmt. Die Wohnungsmieten 1990 befanden sich auf dem Niveau von 1936, d. h. man hatte die Mieten damals sozusagen eingefroren. Die durchschnittliche Miete pro Quadratmeter betrug damals etwa 1,- DM.

Nach der Wende wurde die Umwandlungserklärung entwickelt (vgl. Vortrag); die Übertragung von Volkseigentum in Eigentum nach BGB wurde gesetzlich fixiert.

Herr Naujokat erläutert anhand seiner Präsentation und der Entwicklung der Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft mbH, Chemnitz, dass die Wohnungsunternehmen großen Herausforderungen gegenüber standen. Häufig waren die Bestände in einem schlechten baulichen Zustand, der Sanierungsbedarf war enorm hoch und nicht zuletzt waren die Unternehmen auch personell überbesetzt. So war es auch hier geboten, die Personalkosten an die Notwendigkeiten des Betriebes anzupassen.

Die einzelnen Schritte der Entwicklung Ostdeutschlands sind sehr ausführlich der Präsentation zu entnehmen, welche als Anlage 2 beigelegt ist.

### **TOP 5: Wohnungswirtschaftlicher Rundgang Innenstadt**

Am Vormittag teilen sich die Tagungsteilnehmer in drei Gruppen auf und begeben sich zu einem Rundgang in der Innenstadt von Riga. Die Teilnehmer werden ausführlich über die geschichtliche und politische Entstehungsgeschichte und die wohnungspolitischen Probleme der Stadt Riga informiert.

### **TOP 6: Kommunale Wohnungspolitik**

Frau Zode, Leiterin der Abteilung für die Bewirtschaftung des Hauseigentums der Kommunalwirtschaftsverwaltung des Kommunal-Departements des Rates der Stadt Riga, begrüßt zunächst die Teilnehmer der AGW und knüpft an das Referat von Herrn Naujokat an. Frau Zode erklärt, dass die Situation Lettlands der deutschen Entwicklung 1990 ähnlich sei, wobei sie bemerkt, dass Lettland keinen „großen Bruder“ zur finanziellen Unterstützung besitze.

Frau Zode stellt die Bewirtschaftungsgrundsätze des Wohnraumbestandes der Stadt Riga, die Sanierungsmassnahmen und die neusten Tendenzen vor. Die Bewirtschaftung der Mietshäuser der Stadt Riga sind von großen Änderungen betroffen. Die städtischen Wohnungsunternehmen bewirtschaften inzwischen die Wohnungen der Kommune.

Die Stadt Riga verwaltet und bewirtschaftet etwa 5.500 Mehrfamilienhäuser bzw. 176.169 Wohnungen, in denen 50,6 % der städtischen Bevölkerung wohnen. Der Altbaubestand macht etwa 50 % des Gesamtwohnraumbestandes aus.

Frau Zode berichtet, dass vor 10 Jahren das Gesetz „Über Privatisierung der staatlichen und kommunalen Wohnhäuser“ verabschiedet wurde. Zum jetzigen Zeitpunkt sind 98,36 % der Wohnungen freigegeben. Lt. Angaben des Privatisierungsausschusses der Stadt Riga sind 94 % der kommunalen Wohnungen privatisiert. Die städtischen Wohnungsunternehmen verwalten heute 5.527 Wohnhäuser mit insgesamt 176.169 Wohnungen. Alle anderen Wohnhäuser werden von staatlich beauftragten Bewirtschaftungsunternehmen und Wohneigentümern verwaltet. Leider kommen viele der Unternehmen und Eigentümer ihren Pflichten nicht nach, so dass die Einwohner und der von ihnen gemietete oder privatisierte Wohnraum zu Schaden komme.

Frau Zode berichtet weiter, dass die Wohnhäuser oft in einem sehr schlechten Zustand seien. Fast alle Plattenbauten bedürfen der Wärmeisolierung, Austausch von Fenstern und Türen, Installation neuer Sanitäreanlagen, Verbesserung der Fassadenansicht. Es gibt mehrere Pilotprojekte, diese konnten jedoch aus finanziellen Gründen nicht umgesetzt werden. Es sollten dringlich wirtschaftliche und soziale Bedingungen geschaffen werden, die den Einsatz der Eigenmittel der Einwohner/Wohnungseigentümer für Renovierungszwecke fördere. Sollte keine schnelle Abhilfe geschaffen werden, kommt es zur immer weiteren Verschlechterung der Wohnraumqualität.

Herr Riedl bedankt sich für die unverblühte Darstellung bei Frau Zode.

Das ausführliche Referat von Frau Zode entnehmen Sie der Anlage 3.

Als weiterer Referent zum Thema „Kommunale Wohnungspolitik“ erläutert Herr Grinbergs, Generaldirektor der städtischen GmbH „Rigas Pilsetbuvnieks“, dass es von großer Wichtigkeit sei, den Wohnungsbestand Lettlands zu fördern.

Zunächst habe man die Sozialhäuser renoviert. Die Mieter dieser Häuser kamen aus den unterschiedlichsten sozialen Bevölkerungsschichten.

Im Jahre 2002 habe man nach neuen Lösungen zur Entwicklung des Wohnungsbestandes gesucht. Anhand des Vorbilds Deutschlands wurde eine Kapitalgesellschaft für Wohnraumförderung entwickelt. So war der erste Schritt, dass zunächst einmal eine Bestandsaufnahme der Wohnungsbestände vorgenommen wurde.

Das Unternehmen baute zunächst Grundkapital auf, indem Grundstücke angekauft wurden. Damit wurden dem Unternehmen Kredite gewährleistet. Das Unternehmen schloss mit der Stadt Vereinbarungen, dass sie die gekauften Wohnungen nach 10 Jahren wieder ankauft, um somit gute Konditionen für die Kredite zu bekommen.

Herr Grimbergs erklärt, dass sein Unternehmen nicht nur Wohnungen errichtet, sondern dass auch die Bewirtschaftung der Wohnungen durch sein Unternehmen durchgeführt werde. Auch hier baute sich sein Unternehmen ein Standbein auf und konnte das Eigenkapital langfristig ausbauen.

Das Unternehmen kauft u. a. Grundstücke in der Stadt Riga an und errichtet exklusive Wohnungen, um diese auf dem freien Markt wieder zu verkaufen. Der Erlös dieser Verkäufe werde zur Sanierung der Sozialbauten verwendet.

„Wir haben immer neue Projekte“, erläutert Herr Grimbergs. So denken wir insbesondere stets an die förderungswürdigen Mitbürger, d. h. wir bauen für diese Zielgruppe, wobei wir keinen „Schichten-Wohnraum“ wollen.

Heute seien sie ein Kleinunternehmen, berichtet Herr Grimbergs. 50 Beschäftigte seien in seinem Unternehmen angestellt. Ca. 1.000 Wohnungen werden von seiner GmbH bewirtschaftet, wobei er zuversichtlich ist, dass dieses noch ausbaufähig sei.

Die Grundstückspreise Lettlands sind in der Vergangenheit stark angestiegen und werden weiterhin wachsen.

Anhand einer Präsentation stellt Herr Grimbergs die Projekte seines Unternehmens vor, Anlage 4.

Herr Riedl dankt allen Referenten und den Übersetzerinnen für die aufschlussreichen Informationen und lädt anschließend die Tagungsteilnehmer zur Rundfahrt in die Wohngebiete der Stadt Riga ein.

## **TOP 7: Rundfahrt in die Wohngebiete der Unternehmen**

Am Nachmittag fahren die Tagungsteilnehmer mit zwei Bussen in div. Wohngebieten von Riga. Als Experten stehen Herr Vecumnieks und Herr Berzins vom Architekturbüro „Vecumnieks & Berzini“ zur Verfügung. Die Fahrt führt an den Gebäuden der Botschaften in Riga, der Neustadt und den unter Denkmalschutz stehenden Holzhäusern vorbei. Es werden problembehaftete Großwohnsiedlungen (Plattenbauten) in den Randbezirken der Stadt besichtigt wie auch kleinteilige und richtungweisende Neubauvorhaben.

## **Beendigung des offiziellen Veranstaltungsteiles des ersten Tages.**

### **2. Sitzungstag**

#### **TOP 7: Bericht aus Berlin und Brüssel**

Herr Lutz Freitag, Präsident des GdW, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, stellt anhand eines PowerPoint Vortrags den Bericht über die Arbeit des GdW in Berlin und Brüssel dar.

Aus aktuellem Anlass geht Herr Freitag auf das Thema „Heuschreckenplage“ ein. Herr Freitag warnt vor dem Ausverkauf von Immobilienbeständen an Investoren, die nur an kurzfristiger Rendite interessiert seien.

Der GdW, so erklärt Herr Freitag, sehe die Gefahr, dass durch häufige Besitzerwechsel nur Substanzwerte abgeschöpft werden und Immobilienspekulanten weder in die nötigen Modernisierungen noch in die Verbesserungen des Wohnumfeldes investieren.

Schwerpunktmäßig geht Herr Freitag auf die Entwicklung der Real Estate Investment Trusts (REITs) ein. Möglicherweise könnten die Regelungen zu den REITs Anfang 2006 in Kraft treten. Eine Besonderheit der REITs wird die Besteuerung der Unternehmensgewinne sein. Nähere Einzelheiten zu diesem Thema sind der Anlage 5 zu entnehmen.

Ferner geht Herr Freitag auf die Anti-Graffiti Problematik ein und schildert, dass nach zweieinhalb Jahren endlich der Durchbruch geschaffen sei und die Graffiti-Schmierereien nach dem Strafgesetzbuch nunmehr leichter zu verfolgen seien.

Nähere Einzelheiten zu dem Vortrag von Herrn Lutz Freitag sind der ausführlichen Anlage 5 zu entnehmen.

#### **TOP 9: Lettland ein Jahr nach dem EU-Beitritt**

Herr Dr. Ruthe, Leiter der Wirtschaftsabteilung der Deutschen Botschaft, hält einen Vortrag „Lettland ein Jahr nach dem EU-Beitritt“.

Am 20.09.2003 stimmten 67 % der Bevölkerung Lettlands in einem Referendum dem Beitritt Lettlands in die EU zu, was eine überwältigende Mehrheit ausmachte. Am 01.05.2004 erfolgte sodann der EU-Beitritt. Nach einer Umfrage im April 2005 betrachten nur 30,4 % der Bevölkerung den Beitritt als unmittelbar vorteilhaft für die persönliche Lage. Nach den Umfragewerten meinen etwa 1/3 der Befragten, dass sie von dem EU-Beitritt profitieren, 40 % sagen halbe-halbe, 20 % sagen, es gehe ihnen schlechter, wobei dies meist ältere Menschen sind und 10 % äußern sich gar nicht zu dem EU-Beitritt. Die positiven Folgen des EU-Beitritts werden darin gesehen, dass EU-Gelder zur Unterstützung der Bauern zur Verfügung stehen und dass steigende Investitionen durch ausländische Firmen die Folge seien.

Nachfolgend werden die Eckdaten Lettlands geschildert:

#### Allgemeine Angaben zu Lettland:

- seit 1991 unabhängig
- Einwohnerzahl Beginn 2005: 2.306.000
- Bevölkerungsstruktur: Anteil städtischer Bevölkerung: 68 %
- Riga hat als Zentrum des Landes 732.000 Einwohner
- Fläche: 64.597 km<sup>2</sup>
- Lebenserwartung: Frauen: 76,6 Jahre; Männer: 65,2 Jahre

#### Politische Struktur:

- Regierungsform: Parlamentarische Republik; Ein-Kammer Parlament
- Staatsoberhaupt: Staatspräsidentin Vaira Viko-Freibergs
- Regierungschef: Ministerpräsident Aigars Kalvitis (Volkspartei)
- Außenminister: Artis Pabriks (Volkspartei)
- Präsident des Parlaments: Ingrida Udre (Die Grünen / Bauern Union)
- Wahlen: Parlament: 2002 – 2006  
Staatspräsident: 2003 – 2007  
Kommunalparlament: 2005 – 2009

#### Das Parlament:

- Sitz: 100
- Zurzeit: Vier-Parteien-Koalition
- Im Parlament vertreten (Verteilung)
  - Die neue Zeit: 24 Abgeordnete
  - Volkspartei: 20 Abg.
  - Die 1. Partei Lettlands: 14 Abg.
  - Die Grünen / Bauern Union: 12 Abg.  
-> bildet die Regierung
  - Volkseinklangspartei: 9 Abg.  
-> Duldung
  
  - Vaterland und Freiheit: 7 Abg.
  - Bündnis Menschenrechte in Lettland: 6 Abg.
  - Sozialistische Partei: 5 Abg.  
-> Opposition
  
  - Unabhängig: 3 Abg.
- Nicht im Parlament vertreten:
  - Sozialdemokratische Arbeitspartei Lettlands
  - Lettischer Weg

#### Partei-System:

- häufige Kabinettsumbildung und Parteienbildung
- Mitte-Rechts-Koalition seit 14 Jahren
- Konsens: Oberste Priorität Unabhängigkeit
- Instrumentell: Nato-Beitritt / EU-Beitritt

#### Rechtssystem:

- Acquis communautaire der europäischen Union weitgehend umgesetzt
- Defizite des Verwaltungs- und Rechtssystems seit EU-Beitritt gezielt abgebaut
- Wenige Fortschritte bei der Bekämpfung der Korruption (es gibt eine Anti-Korruptions-Behörde; es besteht noch Verbesserungsbedarf)

#### Russische Minderheit:

- ca. 450.000 Personen
- seit 1995 sind 97.664 Anträge auf Einbürgerung gestellt worden
- deutlich steigende Integration seit 01.05.04
- 20 % der Einwohner haben keinen Staatsbürgerpass (überwiegend Russen), sondern besitzen ein Nichtbürgerpass
- kein Wahlrecht
- häufig gebe es Beschwerden von russischer Seite, dass die Kinder Lettisch lernen müssen. Das Problem werde überwiegend aus Moskau hereingetragen
- es gibt keinen Grenzvertrag zwischen Lettland und Russland – der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses sei auch noch unklar
- es gibt keine gewaltsamen Auseinandersetzungen zwischen Letten und Russen

#### Außenbeziehungen:

1. Beziehungen zu Deutschland
  - durch die gemeinsame Geschichte und der
  - bilateralen Zusammenarbeit.Deutschland sei der größte Handelspartner Lettlands. Deutsche Unternehmen investieren sehr viel in Lettland.
2. Baltische Staaten: normale nachbarschaftliche Probleme ; z. B. Konkurrenzdenken
3. problematisches Verhältnis zu Russland
4. Starkes Interesse besteht auch an der Europäischen Nachbarschaftspolitik (UKR, BLP, MDA)

#### Wirtschaftsdaten:

- BIP pro Kopf: 4.527 € (2004)
  - o 38 % des EU-Durchschnitts
  - o Ziel: 2010: 52 %; 2030: 100 %
- hohes BIP-Wachstum: Wachstumsrate 2004: 8,5 %; Prognose 2005: 7,2 %
- niedrige Arbeitskosten: Durchschnittliches Monatsgehalt: 211 Latt (LVL) (= ca. 300,00 €)
- Arbeitslosenrate: 2004: 8,5 % nach Landesmethodik; 9,7 % nach Eurostat
- 98 % aller Staatsunternehmen sind privatisiert
- Inflation ist hochgegangen: 6,2 % (2004)
- Staatsverschuldung:
  - o Ende '04: 975 Mio. LVL (= ca. 1.398 Mio. €)
  - o Stand III/2005: 953,1 Mio. LVL (= 1.356,00 €)
  - o In % des BIP (2004): 13,9 %
- Zahlen der Banken: 23 (23 Banken seien für ein Land dieser Größenordnung außerordentlich viel)

#### Währungspolitik:

- Währung: LVL
- Seit 01.01.05 Anbindung an Euro mit festem Wechselkurs:
  - o 1,00 Euro = 0,7028 LVL
  - o 1,00 LVL = 1,423 Euro
  - o mögliche Kursschwankungen: +/- 1 %
- Fahrplan der Euro-Einführung:
  - o 2004: EU-Beitritt
  - o 2005: Bindung an den Euro, Eintritt in WKM II
  - o 2007: Konvergenzbericht
  - o 2008: Eintritt in die Eurozone



#### Außenhandel:

- Lettland verfolgt eine liberale Handelspolitik
- 76 % des Außenhandels mit EU
- Exporte:
  - o 2004 um 28 % gestiegen
  - o Stand: 2,11 Mrd. LVL (3,01 Mrd. €)
  - o Holz: 26,5 %; Textilien; 10,8 %; Metallverarbeitung: 15,8 %; kaum Fertigprodukte
- Importe:
  - o 2004 um 25,2 % gestiegen
  - o Stand: 3,74 Mrd. LVL (=5,32 Mrd. €)
  - o Besondere Erzeugnisse von Maschinen und Elektrobau

#### Investitionen:

- Ausländische Direktinvestitionen
  - o Seit 1991 akkumuliert etwa 1,347 Mrd. LVL (12/04); erfasst werden nur die ins Stammkapital getätigten Investitionen der in Lettland registrierten Unternehmen
- Investitionen Deutschlands
  - o Akkumuliert etwa 133,8 Mio. LVL

#### Problemfelder:

- Inflation
- Korruption
- Negative Handelsbilanz
- Export: zu wenig Fertigprodukte
- Migration von Arbeitskräften in andere EU-Länder
- Folgen des raschen Wandels: Zunahme der sozialen Unterschiede

#### Wirtschaftspolitische Agenda der Regierung:

- Schaffung und Erhaltung eines günstigen Umfelds für ein stabiles und nachhaltiges ökonomisches Wachstum
- Privatisierung abschließen
- Öffnung des Strom- und Gasmarktes
- Strikte Monetär- und Fiskalpolitik

#### EU-Förderung

- Mittel aus dem EU-Strukturfonds 2004 – 2006 -> 625,5 Mio. Euro

#### Grunderwerb:

- enorme Preissteigerung von Grundstücken und Immobilien seit dem EU-Beitritt

#### Fazit:

Trotz des hohen Wachstums sei Lettland noch eines der ärmsten Länder der europäischen Union. Innerhalb Lettlands gebe es wiederum auch starke regionale Differenzierungen.

Herr Dr. Ruthe bittet um Verständnis, dass er seinen Vortrag nicht zur Verfügung stellen kann.

## **TOP 10: Regularien**

- Bericht des Vorstandes

Herr Riedl teilt dem Plenum mit, dass wie in jedem Jahr auch in 2004 die Bestandserhebung für das Kalenderjahr 2003 bei den Mitgliedsunternehmen durchgeführt wurde. Nach Auswertung der Rückläufe aller 64 Mitglieder wird durch die AGW ein Bestand von 1.852.073 Wohneinheiten (inkl. der Verwaltung für Dritte) vertreten. Die Summe aller Einheiten beträgt rd. 2,3 Mio..

- Bericht des Schatzmeisters

Herr Wach erläutert dem Plenum den aktuellen Kassenbericht der AGW für das Jahr 2004 und stellt kurz die Ein- und Ausgabensituation dar. Zu Beginn des Berichtsjahres (01.01.2004) betrug der Kassenbestand 253.896,11 €. In Anbetracht des hohen Kassenbestandes wurde in der Herbsttagung 2003 beschlossen, für das Jahr 2004 keine Mitgliedsbeiträge – mit Ausnahme bei den im Jahr 2004 neu hinzugekommenen Mitgliedern – zu erheben. Auf dieser Grundlage beliefen sich die Einnahmen auf 7.782,98 € und setzen sich wie folgt zusammen:

4.950,00 € Beiträge von den neuen Mitgliedern und 2.832,98 € an Festgeldzinsen.

An Ausgaben wurden 182.089,99 € verzeichnet und per 31.12.2004 verblieb somit ein Kassenbestand von 79.454,10 €, von dem 80.000,00 € auf dem Festgeldkonto angelegt und das Girokonto mit 545,90 € im Soll waren. Für das Jahr 2005 wurden wieder Mitgliedsbeiträge in Höhe von 3.300,00 € pro Mitglied, insgesamt 204.600,00 €, angefordert. Alle 62 Mitgliedsunternehmen haben bezahlt. Der Kassenbericht des Schatzmeisters liegt dem Protokoll als Anlage 6 bei.

- Bericht der Kassenprüfer

Die Kassenprüfer Herr Dr. Goldmann und Herr Sachs haben die Buchungsunterlagen und die Originalbelege eingesehen und geprüft. Herr Dr. Goldmann teilt stellvertretend für Herrn Sachs mit, dass sich bei der Prüfung keinerlei Beanstandungen ergeben haben. Der Bericht der Kassenprüfer über das Kalenderjahr 2004 liegt dem Protokoll als Anlage 7 bei.

- Entlastung des Vorstandes und des Schatzmeisters

Der Vorstand und der Schatzmeister werden bei Stimmenenthaltung der Betroffenen einstimmig entlastet.

## **Top 11: Herbsttagung am 17./18. November 2005 in Wolfsburg**

Herr Riedl gibt bekannt, dass die AGW-Herbsttagung am 17. und 18. November 2005 im Hotel „The Ritz-Carlton“ in Wolfsburg stattfinden wird. Ein entsprechendes Zimmerkontingent wurde bereits im Hotel „The Ritz-Carlton“ reserviert.

Schwerpunkte der Tagung werden die Themen

- Aus- und Weiterbildung aus Sicht der Wohnungswirtschaft
- Welche Ausbildung ist wichtig bzw. welche wird gebraucht

sein.



Termin der nächsten Plenumsitzung:

- 17./18.11.2005 in Wolfsburg
- 27./28.04.2006 in Freiburg

Herr Riedl bedankt sich bei dem Plenum und schließt die Sitzung gegen 10.40 Uhr. Er wünscht allen Teilnehmern eine gute Heimreise bzw. einen weiterhin schönen Aufenthalt in Riga.

.....  
Vorsitzender

.....  
Protokollführerinnen

Anlagen:

- Anlage 1: Vortragsunterlagen zum Thema „Staatliche Wohnungspolitik“, Frau Kukute
- Anlage 2: Vortragsunterlagen zum Thema „Vom volkseigenen Betrieb zur Kapitalgesellschaft“, Herr Naujokat
- Anlage 3: Vortragsunterlagen zum Thema „Kommunale Wohnungspolitik“, Frau Zode
- Anlage 4: Vortragsunterlagen zum Thema „Kommunale Wohnungspolitik“, Herr Grinbergs
- Anlage 5: Bericht aus Berlin und Brüssel, Herr Freitag, GdW
- Anlage 6: Bericht des Schatzmeisters
- Anlage 7: Bericht der Kassenprüfer