

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

- 01 Um-Frage
- 02 Energie und Umwelt
- 03 Zielgruppenorientierte Bestandsentwicklung
- 04 Gebäude und Umfeld
- 05 Führung und Kommunikation
- 06 Investment und Rendite
- 07 Sozialmanagement und Kunde
- 08 Vermarktung und Marketing
- 09 Städte als Partner
- 10 Deutschland regional
- 11 Neue Technik
- 12 Menschen

Um-Frage

Passivhaustechnik im Bestand: hier wird gefördert!



Die Energiepreise steigen und steigen: Gas bis Ende 2008 noch einmal um fast 40 Prozent, Heizöl kann bald 1,20 Euro pro Liter kosten. Millionen Wohnungen stehen zur Modernisierung an, aber wie weit geht man bei Heizung und Dämmung? Neubau oder Altbau – konventionelle Modernisierung oder gleich Passivhaus-Standard. Explodierende Energiekosten, wie wirken die sich auf Ihre Modernisierungskonzepte aus – Passivhaus für alle?

Vermarktung und Marketing

Die 50 Top-Websites der Wohnungswirtschaft



Experten des Netzwerks für die Wohnungswirtschaft untersuchten über 1650 Internetauftritte der deutschen Wohnungswirtschaft. Die Kriterien waren Zielgruppenansprache, Angebotspräsentation und Anfragemöglichkeit, also die Bedienerfreundlichkeit für Wohnungssuchende. Hier die 50 besten Internetauftritte der Branche.

Deutschland regional

Wo gibt es preiswert große Wohnungen und Arbeit?

Hätten Sie das gedacht? Wir reden von Geburten, meinen aber Wohnen und Arbeit. Gibt es einen Zusammenhang zwischen der Geburtenrate, bezahlbaren großen Wohnungen und Arbeit in den Regionen. Matthias Günther, Stellvertretender Vorstand des Eduard Pestel Instituts e. V., Hannover, übersetzt uns die neuesten Statistiken.

Sozialmanagement



Hartz IV und die Wohnungswirtschaft - Sabine Petter zu den letzten Entwicklungen

Hartz IV ist in der Wohnungswirtschaft ein Dauerthema. Fehlentscheidungen von der ARGE, bei der Übernahme der Unterbringungskosten, oder Kürzung des ALG II. Die Mitarbeiter in der Vermietungsabteilung oder im Sozialmanagement kämpfen täglich mit den Schwächen des Gesetzes. Sabine Petter, unsere Hartz IV-Expertin, schreibt, was Sie wissen müssen.

Impressum

Chefredakteur
Gerd Warda
warda@wohnungswirtschaft-heute.de

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Sonstige Themen: Mieter fragen nach Energiesparkonzepten - Dachausbau: Kostengünstig Dank Licht und Luft zur Traumwohnung - Welche Informationen erreichen mich? - Pflichten und Fallstricke für Wohnungsverwalter - 10 Tipps, damit der Schimmel draußen bleibt

Neues aus der Technik

Mieter fragen nach Energiesparkonzepten

Der Wert einer Immobilie wird künftig auch von ihrer energetischen Ausstattung abhängig sein. Im Mietwohnungsbau und beim Wohnungseigentum fragen schon heute Mieter und Käufer nach der energetischen Konzeption. Der Immobilienbesitzer, der seine Gebäude auf erneuerbare Energien umstellt und gleichzeitig die Werte der Energieeinsparverordnung (EnEV) über den Energieausweis einhält, zieht damit eine positive Option auf die Zukunft. Seine Mieter oder Käufer akzeptieren die dafür notwendigen Investitionen durch höhere Mieten bzw. Kaufpreise.

Beim trivalenten Heizen kann Heizwärme durch Solaranlagen, Öl- oder Gasheizung mit Brennwerttechnik oder Pelletheizung erzeugt werden. Dafür notwendig ist der Einbau eines abgestimmten Schornsteinsystems. Erlus entwickelte dafür sein Triva Kombi. Bei diesem System wird über einen speziell konstruierten Schornsteinkopf und einen konzentrischen Ringspalt die Verbrennungsluft zur Feuerstätte geführt. Der freie Leerschacht kann für z. B. eine Solaranlage genutzt werden. Eine Überdruckgasleitung ermöglicht den Einsatz von Brennwertheizgeräten. Zusätzlich ist ein LAF-Zug für Festbrennstofffeuerstätten integriert. (www.erlus.de)

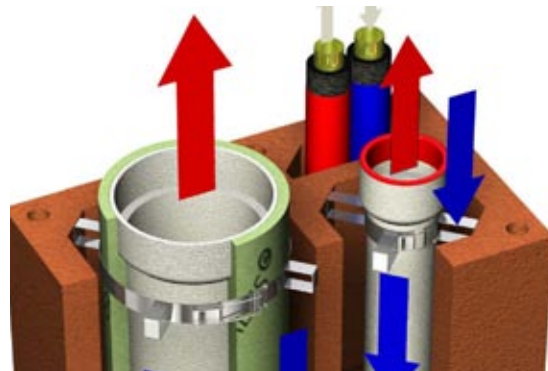
Geld vom Staat erhalten klimafreundliche Unternehmen und Freiberufler. Die Europäische Kommission hat die Richtlinien zum Marktanzreizprogramm für Erneuerbare Energien genehmigt. Im KfW-Programm „Erneuerbare Energien“ können ab dem 01. September 2008 Anträge, über die Hausbank, gestellt werden. Gefördert werden Anlagen zur Nutzung von Tiefengeothermie (Erdwärme) und Biomasse, große Solarkollektoranlagen, Wärmespeicher und Nahwärmenetze. Die Konditionen wurden für gewerbliche Immobilien erheblich attraktiver. (www.erneuerbare-energien.de)



Fotovoltaikanlagen sollten so früh wie möglich gebaut werden. Denn je eher eine Anlage ans Netz geht, desto mehr verdient sein Betreiber damit. Der Einspeisevergütungssatz – er wird zwanzig Jahre lang garantiert – beträgt in

Abhängigkeit der Anlagegröße im Jahre 2008 noch bis zu 46,75 Cent pro erzeugte Kilowattstunde. Für 2009 gibt es nur noch 43,10 Cent und 2010 dann maximal 39,57 Cent. Danach reduziert sich die Einspeisevergütung um jährlich neun Prozent.

Energieausweis ist Pflicht: Seit 01. Juli 2008 haben potenzielle Mieter und Hauskäufer das Recht, die Vorlage eines Energieausweises vom Vermieter oder Verkäufer zu verlangen. Noch ist nicht abschließend geklärt, ob ein Mieter bei schlechten Werten seine Miete kürzen darf. Der Ausweis gilt für Häuser, die bis 1965 gebaut wurden. Ab 2009 ist der Energieausweis bei Vermietung oder Verkauf auch bei allen übrigen Wohngebäuden Pflicht. Für Nichtwohngebäude wird er dann ab Juli 2009 ebenfalls Pflicht. Für alle Ausweise gilt: sie sind zehn Jahre lang gültig, eine Verlängerung ist nicht möglich, sie müssen dann neu ausgestellt werden.



Ob Pellets, Gas, Öl kombiniert mit Solar für Wärme sorgt, optimal wäre ein abgestimmtes Schornsteinsystem mit freien Schächten.