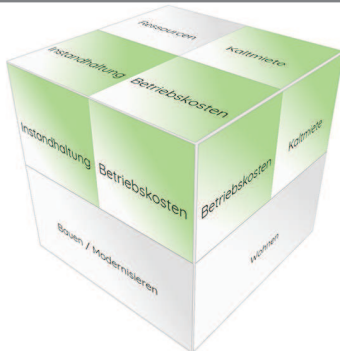


10117 B E R L i N - Mitte

Die Kosten des Wohnens machen mittlerweile mehr als ein Drittel der Konsumausgaben aus. Sie steigen wesentlich stärker als die Nettoeinkommen. Änderung scheint nicht in Sicht. Eine Flut von Vorschriften und aufwendige Technik verteuern das Bauen und Wohnen. Das gilt für Mieter und (WEG-)Eigentümer gleichermaßen. Ob Kaufen oder Mieten – Betriebskosten oder Instandhaltungsumlage sind ungeliebte Zusatzkosten. Über die tatsächliche Höhe, ihre Ursachen und ihre Auswirkung auf die Wohnkosten insgesamt gibt es selbst unter Fachleuten unterschiedliche Meinungen.

Zur Versachlichung der Diskussion braucht es deshalb ein Verständnis für das oft komplexe Zusammenspiel von (Kalt-)Mieten, Betriebs- und Instandhaltungskosten in Bezug auf die Wohnkostenbelastung insgesamt. Planer, Bewirtschafter und Verwalter sind hier gleichermaßen gefordert. Empirische Daten über die regionale Streuung der Neuvertragsmieten und die Wohnkostenbelastung sowie ein Wohnkostenmonitor, der die Transparenz bei diesen Fragen erhöht und Zusammenhänge darstellt, können dafür hilfreiche Instrumente sein.

Auf dem Wohnkostentag 2018 werden diese Themen vorgestellt und von namhaften Referenten mit den Tagungsteilnehmern diskutiert.



Die Kosten des Wohnens

Betriebskosten, Kaltmiete und Instandhaltung im Kontext

Sie haben Erfahrung mit Betriebskostenoptimierung? Das Netzwerk ist Ihre Mitmach-Plattform.

Die Referenten:

Brigitte Dworak

Mitglied der Geschäftsführung der B&O-Gruppe
Vorstand der B&O-Service u. Meßtechnik AG.
Langjährige Erfahrung in der Bau- und Immobilienwirtschaft.
Referentin zu Instandhaltungsmanagement.

Petra Memmler

Referentin für Technik und Energie des VNW
Verband Norddeutscher Wohnungsunter. eV.
Umfangreiche Erfahrungen in Planung und Bau
im öffentlichen und nichtöffentlichen Sektor.
Initiatorin des BETA®-Nord-Projektes.

Carolin Poprawa

Vorstand der Musterknaben eG., Kiel
Spezialistin für die Optimierung von
Betriebskosten und Entsorgungsdienstleistungen.
Beraterin zum infrastrukturellen Facility-
Management und Energiemanagement

Dr. Ingrid Vogler

Referentin f. Energie, Technik und Normung
beim GdW Bundesverband.
Spezialistin für Energie und Wohnkosten.
Gründungsprojektleiterin des
BBU-ALFA®-Projektes.

Arved Hartlich

Vorstand der Wohnungsgenossenschaft
eG Wohnen 1902 in Cottbus mit 9700 WE.
Mitinitiator des "Flatrate-Wohnens" in Cottbus.
Mitglied der technischen Fachkommission
des BBU.

Dr. Bernd Leutner

Geschäftsführer der F+B Forschung und
Beratung GmbH Hamburg.
Mitglied im Deutschen Verband f. Wohnungs-
wesen, Städtebau und Raumordnung.
Spezialist für Wohnkosten und Mietspiegel

Dr. Jörg Lippert

Leiter des Bereichs Technik BBU Verband Berlin-
Brandenburgischer Wohnungsunternehmen eV.
Umfangreiche Erfahrungen im energie-
sparenden Bauen und Modernisieren.
Moderator verschiedener Arbeitskreise.

Siegfried Rehberg

Langjähriger Referent und Leiter des Bereichs
Technik des BBU.
Seit 2 Jahrzehnten Moderator des Betriebs-
kosten-Benchmarking in Berlin-Brandenburg.
Initiator u. Leiter des BBU-ALFA®-Projektes.

Prof. Dr. Andreas Saxinger

Leiter des Instituts für nachhaltige Immobilien-
bewirtschaftung (Ifnl) der Hochschule Nürtingen-
Geislingen.
Hochschullehrer für Immobilienrecht.
Langjähriger Referent zu mietrechtlichen Fragen.

Reinhard Zehl

Geschäftsführer der WohnCom GmbH, die im
Betriebskosten-Benchmarking tätig ist.
Mitinitiator und Moderator zahlreicher Arbeits-
gruppen zu Betriebskosten.
30 Jahre Erfahrung in der Wohnungswirtschaft.

Michael Pistorius, Moderation

40 Jahre Referent beim VNW Verband
norddeutscher Wohnungsunternehmen.
Mit-Autor des Blöcker/Pistorius "Die Betriebs-
kosten in der Wohnungswirtschaft".
Herausgeber von Betriebskosten aktuell.

Tagungsprogramm

9:30 Uhr Begrüßung durch den Moderator: Michael Pistorius

9:40 Uhr Dr. Bernd Leutner: **Regionale Streuung der Neuvertragsmieten in Deutschland, Wohnkostenbelastung und Erschwinglichkeitsindex**
Möglichkeiten und Nutzen für die Vermietungspraxis

Bauen und Modernisieren  **Betriebskosten**  **Instandhaltung**

Das Thema am Vormittag: Wie sich Bau- und Modernisierungsentscheidungen auswirken und welche Wechselwirkungen es zwischen Betriebskosten und Instandhaltung gibt.

10:15 Uhr Dr. Jörg Lippert **Wie sich Bauentscheidungen auf Folgekosten auswirken**

Welche Betriebskosten haben eigentlich unsere Neubauten, was macht sie teurer?
Was kann, was sollte bei der Planung berücksichtigt werden?

10:35 Uhr Carolin Poprawa **Praxis-Beispiel: Optimierung der Entsorgung von Anfang an**

Was Planer und Bauherren berücksichtigen sollten, um Folgekosten der Abfallentsorgung zu minimieren

10:55 Uhr Dr. Ingrid Vogler **Wie sich Modernisierungsentscheidungen auswirken**

Empirische Zahlen: Die Folgekosten energetischer Modernisierung
Wieviel Einsparung ist realistisch, welche Wohnkostenbelastung folgt tatsächlich?

Dazu: Praxis-Zahlen zu Kaltmieten, Heizkosten, Grundsteuer und sonstigen Kosten aus dem BekoNet

11:20 Uhr Kaffeepause und Dialog

11:40 Uhr Brigitte Dworak **Wechselwirkungen von Betriebskosten und Instandhaltung**

Hauswart- und Instandhaltungsleistungen: Erfahrungsbericht und Zahlen eines großen Dienstleisters - Make or buy: Eigenleistung oder Fremdservice oder beides?

Diskussion: Ist der alte Hausmeister ersetzbar?

12:15 Uhr Petra Memmler **Optimierung von Betriebskosten und Instandhaltung**

Energieverbrauch senken - Wartungskosten reduzieren - Nutzungsdauer verlängern
Werkstattbericht zum Projekt BETA-Nord des VNW Hamburg

12:40 Uhr Mittagspause

Bauen und Modernisieren  **Kaltmiete**  **Betriebskosten**

Das Thema am Nachmittag: Zusammenspiel von Kaltmiete und Betriebskosten

13:25 Uhr **Podiumsdiskussion mit allen Referenten: Wenn die Wohnkosten zur Belastung werden**

Welche Ausstattungsmerkmale beeinflussen Kaltmiete und Betriebskosten?
Sind wir zum Komfortverzicht bereit oder reicht es, wenn der Staat bescheidener wird?
Der / Die Wohnkostenmanager/in der Verwaltung: Bereichsübergreifende Kompetenzen?

14:10 Uhr Arved Hartlich, angefragt **Flatrate-Wohnen - Die Lösung aller Probleme? - Wer zahlt was?**

Ein Erfahrungsbericht über die ersten erfolgreichen Projekte aus Cottbus

14:35 Uhr Prof. Dr. Andreas Saxinger **Flatrate-Wohnen - Die rechtliche Situation / Handlungsspielräume**

Was ist erlaubt und was nicht?

15:00 Uhr Kaffeepause und Dialog

15:30 Uhr Siegfried Rehberg
Reinhard Zehl **Präsentation des Wohnkosten-Monitors vom BekoNet**

16:15 Uhr Ende der Veranstaltung

Veranstalter:

Institut für nachhaltige Immobilienbewirtschaftung der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (Ifnl), Parkstraße 4, 73312 Geislingen an der Steige

Kontakt:

Frau Saskia Kotzanek
Tel. 07331 22 502, Fax 07331 22 500
E-Mail: saskia.kotzanek@hfwu.de

Herausgeber dieser Tagungsinformation und Management der Veranstaltung:

WohnCom GmbH
Goßlerstraße 7, 12161 Berlin
Kontakt:
Reinhard Zehl
Tel. 030 / 315 98 60
E-Mail: rzahl@wohncom.de

Tagungsort:

dbb forum Berlin

Friedrichstraße 169, 10117 Berlin-Mitte

Anreise:

S-Bahn Friedrichstraße oder U-Bahn Französische Straße, zahlreiche Parkhäuser in direkter Umgebung.

Anmeldung:

Bitte melden Sie sich beim Veranstalter unter saskia.kotzanek@hfwu.de per e-mail an. Sie erhalten von dort die Bestätigung und die Rechnung. Anmeldeschluß ist der 14.04.2018. Bitte untenstehende Bedingungen beachten.

Teilnahmepreis:

Der Teilnahmepreis beträgt regulär 450,00 EUR, für Mitglieder des BBU, des LFW, des BetriebskostenNetzwerks oder WohnCom-Kunden 360,00 EUR.

Im Preis enthalten sind die ganztägige Teilnahme, Tagungsgetränke, Mittagsimbiss und digitale Tagungsunterlagen.

Anmeldebedingungen

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Die Anmeldungen werden nach der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt. Sollten nicht genügend Anmeldungen eingegangen sein, behalten wir uns vor, die Veranstaltung zu verschieben oder abzusagen. In diesem Fall werden die Teilnehmer sofort benachrichtigt, bereits gezahlte Teilnahmegebühren werden zurückerstattet. Weitere Ansprüche gegen den Veranstalter bestehen nicht. Sie erhalten nach Ihrer Anmeldung eine Anmeldebestätigung per E-Mail. Bitte geben Sie daher unbedingt eine gültige E-Mailadresse bei Ihrer Anmeldung an. Die Teilnahmegebühr ist auf der Grundlage der durch den Veranstalter gestellten Rechnung und den darauf festgelegten Zahlungsmodalitäten zu entrichten. Eine kostenfreie Stornierung der Anmeldung ist bis vier Wochen vor der Veranstaltung kostenfrei möglich, danach ist die volle Gebühr zu entrichten. Die Stornierung hat schriftlich zu erfolgen.

Datenschutz

Ihre Daten werden von dem Veranstalter zur Organisation der Veranstaltung verwendet und zu keinem Zeitpunkt an Dritte weitergegeben. Wir nutzen Ihre Daten auch, um Sie über unsere zukünftigen Veranstaltungen per Brief, Fax oder E-Mail zu informieren. Sollten Sie mit der Nutzung für Veranstaltungsinformationen nicht einverstanden sein, setzen Sie sich mit uns in Verbindung (saskia.kotzanek@hfwu.de, Tel. 07331 22502). Sie können der Nutzung jederzeit widersprechen.



Veranstalter und Kooperations-Partner:

Das **Ifnl Institut für nachhaltige Immobilienbewirtschaftung** ist ein Institut der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen/Geislingen mit dem Ziel, Forschung und Lehre einerseits mit den strategischen Anforderungen der Immobilienwirtschaft in Hinblick auf Nachhaltigkeit und den praktischen Erfahrungen der Beteiligten andererseits zu verbinden. Das Institut hält u.a. die Markenrechte an dem Siegel "Geislinger Konvention".

Der **BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen eV** ist der Dachverband landeseigener, kommunaler, genossenschaftlicher, privater und kirchlicher Wohnungsunternehmen hauptsächlich in Berlin und Brandenburg und versorgt als 1897 gegründeter Verband seine Mitgliedsunternehmen zuverlässig mit Expertenwissen, bündelt ihre Interessen und vertritt sie konsequent gegenüber Politik und Öffentlichkeit.

BekoNet ist das BetriebskostenNetzwerk Deutschland, eine Initiative zum Erfahrungsaustausch im Betriebskosten-Sektor. Im Netzwerk sind anerkannte Experten und aktive Fachkräfte aus der Immobilienwirtschaft vertreten. Es wird vom Ifnl Institut für nachhaltige Immobilienbewirtschaftung unterstützt.

Die **WohnCom GmbH München und Berlin** ist ein Beratungsunternehmen im Sektor Wohnkosten und Statistik. WohnCom wurde 1996 gegründet, Kunden sind mittlere und grosse Wohnungsunternehmen, WEG-Verwalter, Genossenschaften und Energie-Dienstleister. Als Dienstleister für Betriebskosten-Benchmarking ist WohnCom Marktführer mit einem Datenbestand von ca. 3 Mio Wohneinheiten.