

ZUM TITELBILD

Premiere: Vier Unternehmen der Berliner Wohnungswirtschaft wurde Ende November der neu entwickelte „Müllpaß“ verliehen, ein Nachweisverfahren und Optimierungsinstrument für die Betriebskosten bei der Abfallsorgung. Bei der Verleihung von links nach rechts: Thomas Kleindienst (Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG), Thomas Hasucha (ALBA Consulting GmbH), Michael Wagner (HOWOGE Immobilienmanagement GmbH), Siegfried Rehberg (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.), Wolfram Tarras (Berliner Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH), Reinhard Zehl (WohnCom GmbH) und Stefan Pfeiffer (DEGEWO-Gruppe).



Foto: camera4

ANZEIGE

EIN NACHWEISVERFAHREN MIT ZUKUNFT

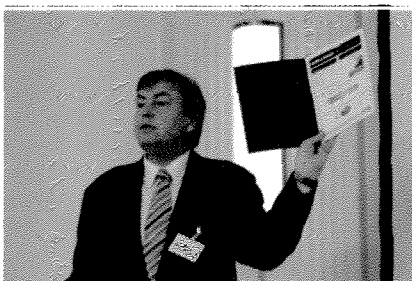
**Verleihung der ersten „Müllpässe“
an vier Berliner Wohnungsunternehmen**

Für vorbildliches und zukunftsweisendes Betriebskostenmanagement im Bereich der Abfallentsorgung erhielten die ersten vier Berliner Wohnungsunternehmen die neuen Müllpässe.

Die Verleihung fand anlässlich einer Tagung der Berlin-Brandenburgischen Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (BBA) zum Thema „Innovative Konzepte zur Reduzierung der Betriebskosten und Erhöhung der Transparenz – 1. MÜLLPASS-Verleihung“ Ende November im AVZ Logenhaus in Berlin statt. Die sehr gut besuchte Veranstaltung informierte umfassend zu Themen rund um die Abfallwirtschaft – sowohl im europäischen Kontext wie auch bezogen auf Deutschland und Berlin. Anhand der vorgestellten Beispiele aus der Praxis wurde deutlich, daß Wohnungsunternehmen mit der konsequenten Umsetzung von innovativen Konzepten Betriebskosten nachhaltig optimieren können und sich damit nicht zuletzt eine gute Marktposition sichern.

Siegfried Rehberg, Vertreter des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU), übergab die ersten vier „Müllpässe“ an Thomas Kleindienst (Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG), Wolfram Tarras (Geschäftsführer der Berliner Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH), Stefan Pfeiffer (Leiter des Kundenzentrums City der DEGEWO-Gruppe) sowie Michael Wagner (Prokurist bei der HOWGE Immobilienmanagement GmbH). Alle vier Unternehmen zeichne aus, daß diese in den letzten Jahren durch eine Vielzahl von Maßnahmen die Betriebskosten erfolgreich und nachhaltig optimieren konnten, wie die durch den „Müllpaß“ ermittelten Werte eindrucksvoll zeigten, so Rehberg bei der Verleihung.

Der vom BBU, dem Entsorgungsunternehmen ALBA und der WohnCom GmbH neu entwickelte „Müllpaß“ ist ein standardisiertes und durch Benchmarking unterstütztes Nachweisverfahren, mit dem die Betriebskosten und Abfallmengen im Bereich der Abfallentsorgung analysiert und bilanziert werden können. Ein zentraler Beurteilungswert des Müllpasses erfaßt die monatlichen Entsorgungskosten pro m² Wohnfläche bezogen auf den Gesamtbestand, wie auch bezogen auf Gebäudetypen und einzelne Wohnobjekte. Ebenso wird das Gesamtabfallaufkommen in den Bereichen Restmüll und Wertstoffe ermittelt und bilanziert. Mittels des Verhältnisses Restmüll/Wertstoffe wird die Effizienz der Abfalltrennung beurteilt. Mit dem



Siegfried Rehberg, Betriebskostenspezialist beim BBU, bei der Verleihung der ersten „Müllpässe“:

„Müllpaß“ werden so Optimierungsmöglichkeiten genau lokalisiert, Einsparungspotentiale errechnet und dem jeweiligen Wohnungsunternehmen in der Folge die entsprechenden Maßnahmen zur weiteren Kostenoptimierung empfohlen.

MIETGERICHTSTAG 2008

**Mietrecht im Zeichen
des Klimawandels**

Der Deutsche Mietgerichtstag 2008, der am 7. und 8. März in Dortmund stattfindet, steht im Zeichen des Klimawandels.

Einen Tag widmet die von RiAG Ulf Börstinghaus organisierte Tagung, die sich inzwischen einen anerkannten Platz in den Terminkalendern erobert hat, allein der Energiesparverordnung, der ökologischen Modernisierung des Wohnungsbestandes und dem Contracting als Instrument des Klimaschutzes.

Daneben werden in den Arbeitskreisen auch weitere „Dauerbrenner“ des Mietrechts behandelt wie die Auswirkungen der Unwirksamkeit von Renovierungsklauseln, Wohnflächen- und Schriftformprobleme, ungelöste Fragen der Umlage und Abrechnung von Betriebskosten, das Rauchverbot im Mietverhältnis, die Probleme des Mietrechts bei Objekten unter Zwangsverwaltung sowie Umwelt- und Umfeldmängel. Die Referenten zählen überwiegend zur ersten Garde der bundesdeutschen Mietrechtler.

Der Tagungsbeitrag beträgt 250 Euro, für Mitglieder des Deutschen Mietgerichtstages ermäßigt er sich auf 170 Euro. Anmelden kann man sich online unter www.mietgerichtstag.de oder unter 030/223 23 46 per Fax. Anmeldungen von Nichtmitgliedern sind erst ab Januar 2008 möglich.

DIN V 18599

**Energieausweise für neue
Nichtwohngebäude**

Bedarfsbasierte Energieausweise für neue Nichtwohngebäude müssen seit dem 1. Oktober 2007 auf Basis der Norm DIN V 18599 erstellt werden. Diese Regelung trat mit der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) in Kraft.

Die wichtigsten Neuerungen sind:

Kühlung und Beleuchtung: Neben dem Energiebedarf für Beheizung und Warmwasserbereitung werden auch Kühlung und Beleuchtung in Nichtwohngebäuden berücksichtigt.

Zonierung von Gebäuden: Anders als bei bisher bekannten Rechenverfahren aus dem Wohngebäudebereich werden Nichtwohngebäude bei der Berechnung des Energiebedarfs in Bereiche unterschiedlicher Nutzung und Konditionierung (betrifft Beheizung, Belüftung und Klimatisierung) gegliedert und in Zonen zusammengefaßt. Auf diese Weise kann die energetische Bewertung von Nichtwohngebäuden präziser erfolgen.

Referenzgebäudeverfahren: Zukünftig werden einzuhaltende Grenzwerte für Nichtwohngebäude mit Hilfe des Referenzgebäudeverfahrens errechnet. Berücksichtigt werden so die geometrischen Gegebenheiten, die Nettogrundfläche, die technische Ausstattung sowie die Nutzung des konkreten Gebäudes.

Ab dem 1. Juli 2009 wird die Vorlage von Energieausweisen für Nichtwohngebäude im Bestand bei Verkauf, Verpachtung und Neuvermietung verbindlich eingeführt. Die Ausweispflicht für Neubauten besteht bereits seit 2002, allerdings änderte sich hierfür seit dem 1. Oktober 2007 die Berechnungsgrundlage.

BRANDENBURG

**Neue Richtlinie zur
ModInst-Förderung**

Das Land Brandenburg hat eine neue Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung (GenerationsgerechtModInstR) erlassen (v. 5. September 2007, ABl. Brdbg., Seite 1991).

Durch Darlehensgewährung sollen die Modernisierung und Instandsetzung generationsgerechter Mietwohnungen zu sozialverträglichen Mieten gefördert werden. Zielgruppen sind Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind und Senioren ab 55 Jahren. Dazu zählt auch die Umsetzung neuer Konzepte für Mehrgenerationswohnen, Wohngemein-

schaften im Alter oder andere innovative Formen des Zusammenlebens und der Selbsthilfe im Alter.

Zu den förderfähigen Maßnahmen gehören die

- familienfreundliche, generationsgerechte Anpassung des Gebäudes (z. B. Kinderspielmöglichkeiten auch in Nebenräumen, Abstellfläche für Kinderwagen und Rollstühle etc.),
- generationsgerechte Gestaltung der zum Gebäude gehörenden Hof- und Freiflächen,
- Senkung des Energie- und Wasserverbrauchs,
- Wiederherstellung von stadtbildprägenden Mietwohngebäuden zum generationsgerechten Wohnen in der Innenstadt und
- modellhafte Modernisierung von Wohnungen, Wohngebäuden und deren Umfeld zum Zwecke der Erprobung zeitgemäßer Wohnformen für Familien und Senioren, sowie von Wohngemeinschaften für selbst bestimmtes betreutes Wohnen für die ältere Mietgeneration.

Maßnahmen werden in den Städten der regionalen Wachstumskerne, vom MIR geförderten Stadtumbaustädten sowie Mittelzentren gemäß zentralörtlicher Gliederung des Landes Brandenburg gefördert. Brandenburg gewährt eine Darlehensförderung, die 40 % der anerkannten Baukosten umfaßt. Die Förderobergrenze beträgt i. d. R. 245 €/m² Wohnfläche und ist auf 100 m² Wohnfläche je Mietwohnung begrenzt. Vorausgesetzt wird ein 15 %iger Eigenkapitalanteil.