

Die Wohnungswirtschaft Bayern



Themen der Wohnungswirtschaft nach der Bundestagswahl, Wohnungspolitik in Bayern sowie VerbandsNews

Frühjahrstagung der AdW Oberbayern

Hans Maier

Verbandsdirektor



Wohnungswirtschaft/Wohnungspolitik

Europa

Energie Performance of Buildings Directive – EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie

- **Ziele:**
 - hocheffizienter und dekarbonisierter Gebäudebestand bis 2050
 - stabile Umgebung für Investitionsentscheidungen
 - Verbraucher und Wirtschaft in die Lage versetzen, besser informierte Entscheidungen für die Einsparung von Energie und Geld zu schaffen

- **Maßnahmen**
 - Nullemissionsgebäude
 - Nationale Aktionspläne für Renovierung
 - MEPS – Mindestnormen für die Gesamtenergieeffizienz
 - Elektromobilität
 - Renovierungspässe
 - ...



Energie Performance of Buildings Directive – EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie

- **Die Forderungen der Wohnungswirtschaft:**
 - Die Bundesregierung soll sich dafür einsetzen, dass die Europäische Gebäuderichtlinie nicht einseitig auf die maximale Energieeffizienz ausgerichtet wird. Entscheidender Parameter in der Definition der Nullemissionsgebäude (NEB) muss der CO₂-Ausstoß sein.
 - Die Europäische Gebäuderichtlinie sollte den Raum öffnen für technologieoffene, sektorübergreifende und sozialverträgliche Quartiersansätze.
 - Mindesteffizienzvorgaben müssen vor dem Hintergrund der Engpässe bei den Bau- und Handwerkskapazitäten mit Augenmaß, Realitätsbezug und Flexibilität erfolgen.



Wohnungswirtschaft/Wohnungspolitik

Deutschland

Radikales Eindampfen der KfW-Förderung

- Programmstopp der BEG der KfW mit sofortiger Wirkung am 24.01.2022
 - ⇒ Beschluss des Vorstands der KfW nach Rücksprache mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)
- Antragsflut führt zu einer Ausschöpfung der vom Bund für die BEG bereitgestellten Haushaltsmittel ⇒ Allein im Zeitraum November 2021 bis heute sind bei der KfW Anträge in Höhe von über 20 Mrd. Euro Fördervolumen eingegangen.
- Behandlung der vorliegenden, noch nicht zugesagten Anträge sowie mögliche alternative Förderangebote offen
- Reaktion des GdW und Ergebnis: **Anträge bis einschl. 23.1.2022 werden bearbeitet!** (23.900 Anträge mit einem Volumen von 7,2 Milliarden Euro)



Wohnungswirtschaft/Wohnungspolitik Deutschland

Fortführung der KfW-Förderung

- Sanierungsförderung mit unveränderten Fördertatbeständen wiederaufnehmen
- befristetes EH40-Neubau-Förderprogramm bei der KfW mit geänderten Bedingungen
 - Absenkung der Fördersätze
 - Einführung fester Kostendeckel
- ab 2023 Neuausrichtung der Gebädeförderung für den Neubau
- Programm „Klimafreundliches Bauen“ anstelle bisheriger Effizienzhaus-Förderung
- Überarbeitung BEG im Laufe 2022 auch im Hinblick auf die Sanierungsförderung
- Gemeinsames Bund-/Länderprogramm für sozialen Wohnungsbau



INITIATIVE WOHNEN.2050: Herausforderungen Klimaneutralität

Gemeinsam die Anforderungen von EU und Bund operationalisieren

Juli 2021: Beginn Zuschussförderung für Komplettsanierungen¹

November 2021: Ankündigung Auslauf EH55 Förderung Neubau binnen drei Monaten

24.01.2022: Stopp der gesamten BEG Förderung ohne Nachfolgeregelung

...

Solarpflicht? ... Graue Emissionen als Fördergrundlage im Neubau? ... Umstellung auf CO₂ als Fördergrundlage?

Was kommt nach den heutigen Überlegungen?

Ab 2024: alle wesentlichen Modernisierungen sollen EH70 Standard entsprechen²

Ab 2025: alle Neubauten EH40 Standard²

Ab 2025: 65 % Erneuerbare Energien in der Wärmeversorgung von Modernisierungsobjekten und Neubauten³

Ab 2030: alle Neubauten müssen emissionsfrei sein (max. Primärenergiebedarf 60 kWh/m²a + CO₂-neutrale Versorgung)⁴

Bis 2030: EU Effizienzklasse G muss modernisiert sein (15% der nationalen Gebäude Bestand)⁴

Bis 2033: EU Effizienzklasse F muss modernisiert sein (15% der nationalen Gebäude Bestand)⁴

¹https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Meldung/2022/20220124_foerderung_fuer_energieeffiziente_gebaeude_durch_kfw.html

²BMWK Eröffnungsbilanz Klimaschutz

³SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP Koalitionsvertrag

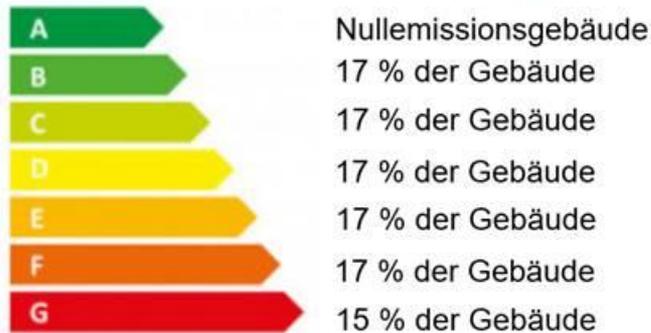
⁴GdW Memo Energy Performance of Buildings Directive Gebäudeeffizienzrichtlinie



Energieeffizienzklassen

Die geplante EU-Einteilung:

Ab 2026: Einheitliche Energieausweise und eine neue Klassifizierung:



Gebäudeenergiegesetz Anlage 10 zu § 86:

Energieeffizienzklasse	Endenergie (kWh/m ² Gebäudenutzfläche p. a.)
A*	≤ 30
A	≤ 50
B	≤ 75
C	≤ 100
D	≤ 130
E	≤ 160
F	≤ 200
G	≤ 250
H	> 250



Nach dem 24.2.2022 ist alles anders - Die zentralen Fragen

- Wie kann die Wohnungswirtschaft proaktiv bei der Unterbringung von Flüchtlingen aus der Ukraine helfen und die Solidarität unter Beweis stellen?
- Was bedeutet die neue Situation in Europa für die Energieversorgung und was kann die WohWi tun? Sich diesen Veränderungen mittel- und langfristig stellen, um auch künftig bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Kurzfristig im Kleinen überprüfen, ob bei Heizung und Versorgung alles getan wurde, um den Energieverbrauch so gering wie möglich zu halten.
- Und - Was bedeutet die engagierte Bundestagsdebatte zu den "neuen" Prioritäten im Bundeshaushalt für die Zukunft der Förderung der Wohnungswirtschaft? Die Förderung für die Wohnungswirtschaft wird sich langfristig drastisch verändern. Deshalb muss neu überlegt werden, wie Neubau, Sanierung und Dekarbonisierung mit weniger Fördermitteln bewerkstelligt werden können. Dabei ist jetzt schon klar, dass die Streichung bzw. Kürzung der Förderung bei gleichzeitiger Verschärfung der Standards nicht funktioniert.



Erweiterte Gewerbesteuerkürzung des § 9 Nr. 1 Satz 2ff. GewStG

Kein Verlust der erweiterten Kürzung, wenn in Verbindung mit der Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes Einnahmen aus der Lieferung von Strom

- im Zusammenhang mit dem Betrieb von **Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien** im Sinne des EEG oder
- aus dem Betrieb von **Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder Elektrofahrräder**

erzielt werden und diese Einnahmen im Wirtschaftsjahr nicht höher als **10 Prozent** der Einnahmen aus der Gebrauchsüberlassung des Grundbesitzes sind. Einnahmen dürfen nicht aus der Lieferung an Letztverbraucher stammen, außer an Mieter des Betreibers.



Wohnungswirtschaft/Wohnungspolitik

Deutschland

Vermietungsgenossenschaft gem. § 5 Nr. 10 S. 2 und 3 KStG

Die Steuerbefreiung ist ausgeschlossen, wenn die Einnahmen des Unternehmens aus den in Satz 1 nicht bezeichneten Tätigkeiten 10 Prozent der gesamten Einnahmen übersteigen.

Erzielt das Unternehmen Einnahmen aus der Lieferung von Strom aus Anlagen, für den es unter den Voraussetzungen des § 21 Absatz 3 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes einen Anspruch auf Zahlung eines Mieterstromzuschlags hat, erhöht sich die Grenze des Satzes 2 für diese Einnahmen auf 20 Prozent, wenn die Grenze des Satzes 2 nur durch diese Einnahmen überschritten wird.



Wohnungswirtschaft/Wohnungspolitik

Deutschland

Begrenzung der Umlagefähigkeit der CO₂-Bepreisung im Gebäudesektor

- Gesetzesvorschlag der immobilienwirtschaftlichen Verbände zur Machbarkeit eines Stufenkonzeptes bei Wohn- und Nicht-Wohngebäuden
- Koalitionsvertrag 50 % Mieter und 50 % Vermieter
- Gemeinsames Papier des Wirtschafts- sowie des Bauministeriums:
 - Einführung eines Stufenmodells nach Gebäudeenergieklassen zum 1. Juni 2022
gelingt es nicht, dann
 - Aufteilung hälftig zwischen Vermieter und Mieter

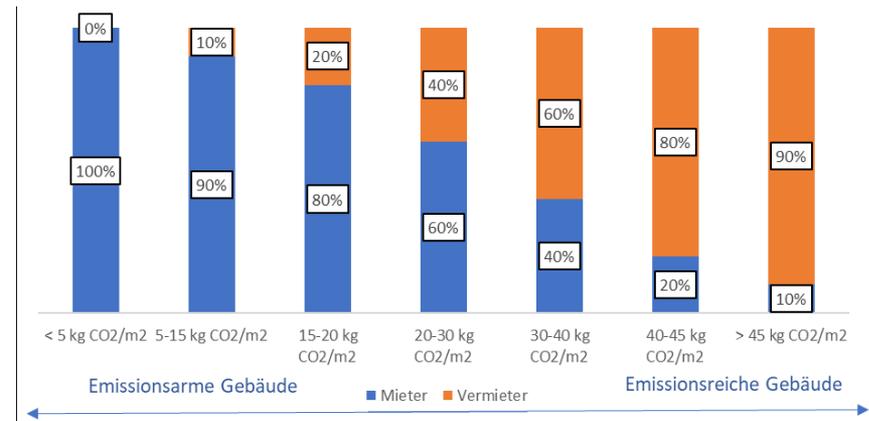


Wohnungswirtschaft/Wohnungspolitik

Deutschland

Gemeinsames Papier des BMWK und des BMWSB, Stand 08.02.22 – Regelungskonzept für ein Stufenmodell

- Differenzierte Belastung von Vermietern in Abhängigkeit der energetischen Qualität des Gebäudes
- Geteilte Verantwortung von Mietern und Vermietern: Mieter nicht mehr als 50 % über alle vermieteten Gebäude belasten
- Schlanke Regelung auf Grundlage vorhandener und belastbarer Daten: Heizkostenabrechnung, Treibhausgasemissionsbilanzen des Umweltbundesamtes sowie Angaben des statistischen Bundesamtes





Wohnungswirtschaft/Wohnungspolitik Deutschland

Gemeinsames Papier des BMWK und des BMWSB, Stand 08.02.22 – Regelungskonzept für ein Stufenmodell

Spezifische Emissionen in kg CO ₂ /m ² a	CO ₂ -Kosten Vermieter in %	CO ₂ -Kosten Mieter in %	Anteil BEHG- relevante WE in %	Anteil CO ₂ - Emissionen in %
< 5 kg CO ₂ /m ² a	0	100	< 1 %	< 1 %
5-<15 kg CO ₂ /m ² a	10	90	10 %	5 %
15-<20 kg CO ₂ /m ² a	20	80	17 %	12 %
20-<30 kg CO ₂ /m ² a	40	60	43 %	41 %
30-<40 kg CO ₂ /m ² a	60	40	19 %	25 %
40-<45 kg CO ₂ /m ² a	80	20	5 %	8 %
> 45 kg CO ₂ /m ² a	90	10	5 %	9 %



Wohnungswirtschaft/Wohnungspolitik

Deutschland

Gesetz zur Verschiebung des Zensus ins Jahr 2022

- Beschluss des Deutschen Bundestages vom 03.12.2020

Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)

- am 05.10.2021 in Kraft getreten
- Fernwärmekunden dürfen die Wärmeleistung ohne Nennung von Gründen im laufenden Vertrag bis zur Hälfte reduzieren



Wohnungswirtschaft/Wohnungspolitik

Deutschland

Heizkostenverordnung am 5.11.2021 beschlossen

- Monatliche Information von Mietern, die keine App und keine Mail nutzen (wollen) per Papier-Brief
- Monatliche vor-Ort-Auslesung von Walk-By/Drive-By-Geräten
- Mitteilung des „Verbrauchs des Nutzers in kWh“ und Angabe von differenzierten Vergleichswerten
- 3 %-Kürzungsrecht, wenn keine fernablesbare Ausstattung zur Verbrauchserfassung vorhanden ist oder monatliche Informationen nicht oder nicht vollständig mitgeteilt werden



Wohnungswirtschaft/Wohnungspolitik

Bayern

- Neubesetzung Kabinett: Christian Bernreiter seit 23.02.2022 Staatsminister im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
- Bayerisches Lobbyregistergesetz – Eintragung VdW Bayern ist erfolgt (auch im Bundesregister)
- Wohnraumfördermittel im Haushalt 2022
- Fortschreibung der Wohnraumförderrichtlinien???
- Mietpreisbremse für 203 bayerische Gemeinden vom 01.01.2022 bis 31.12.2025
- Evaluierung der Bayerischen Bauordnung
- Öffentliche Auftraggebereigenschaft von kommunalen Wohnungsunternehmen weiter in der Diskussion



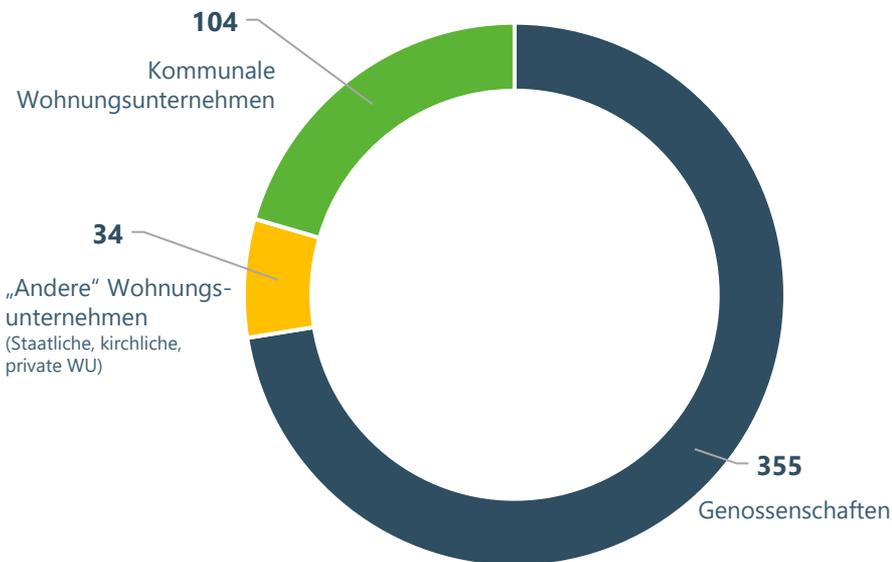
Wohnungswirtschaft/Wohnungspolitik

Bayern

- Zukunftsdiallog „Heimat Bayern“ am 16.03.2022 mit **BayStMFH**
- Einladung von **Vertretung Bayern bei der EU**: Online-Veranstaltung am 28.03.2022: Bauen und Wohnen in Europa – wie grün und bezahlbar gestalten?
- Austausch des **BayStMWI** mit der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft am 05.05.2022
- Teilnahme des VdW Bayern an der Tagung der Wohnraum- und Städtebauförderung des **BayStMB** am 30.05.2022 in Nürnberg „Klimagerecht, sozial, preiswert – Städtebau- und Wohnraumförderung in Bayern“. Podiumsdiskussion zu den Fragen: Wie können wir unseren Lebensraum klimagerecht gestalten? Wie lässt sich die Umsetzung finanziell darstellen? Wie kann das sozialverträglich gemeistert werden?
- Grundsteuer: Erhebung vom 01.07.2022 bis zum 31.10.2022



493 Mitgliedsunternehmen (Dez. 2021)



Strukturdaten

- **Neuaufnahmen 2021**
 - 2 Genossenschaften
 - 5 andere Rechtsform
- **546.000** bewirtschaftete Wohnungen, davon 469.000 eigene, 77.000 fremdverwaltet (Stand: 31.12.2020)

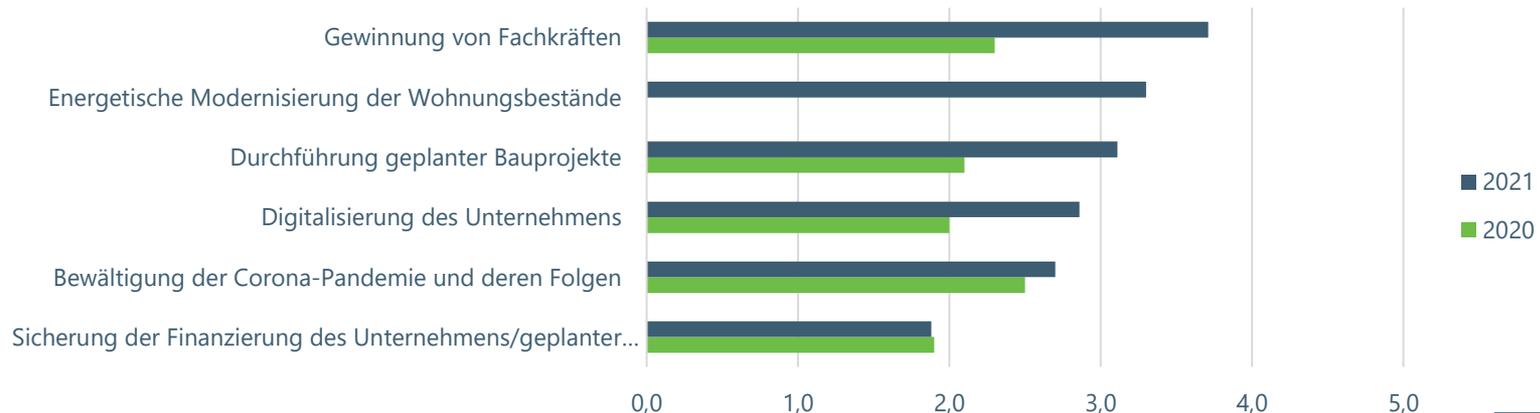


Umfrage des VdW Bayern: Ausblick 2022 der bayerischen Wohnungswirtschaft Bayern

▪ Herausforderungen für Wohnungsunternehmen

- Im Gegensatz zur Vorjahres-Umfrage scheint der Druck, dem sich Wohnungsunternehmen gegenübersehen, noch einmal deutlich zugenommen zu haben. Auf einer Skala zwischen 1 (unproblematisch) bis 5 (sehr große Herausforderung) betrug das gewichtete Mittel im vergangene Jahr 2,16 – in diesem Jahr liegt es bei 2,9.
- Die Einschätzung der Herausforderungen ist in nahezu allen Kategorien deutlich gestiegen.

Vergleich mit Vorjahr: Einstufung der jeweiligen Herausforderungen durch Bayerns Wohnungsunternehmen





Satzungsänderung beim Verbandstag 2022

VdW Bayern

§ 6a Versammlungen und Sitzungen, Beschlussfassungen ohne persönliche Anwesenheit am Versammlungsort

- (1) Einzelnen Organmitgliedern kann die digitale Teilnahme an einer in Präsenz ablaufenden Organsitzung (§ 6 Abs. 1) ermöglicht werden. Die Teilnahme an der Beschlussfassung erfolgt in diesem Fall im Rahmen des zur Verfügung gestellten elektronischen Kommunikationssystems, in Textform oder mündlich.
- (2) Versammlungen der in § 6 Abs. 1 genannten Organe des Verbandes können aus wichtigem Grund auch ohne persönliche Anwesenheit der Teilnehmer am Versammlungsort in elektronischer Kommunikation durchgeführt werden.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn:

- a) ein Sachgrund von Bedeutung vorliegt, der eine kurzfristige Einberufung auch ohne Einhaltung der Ladungsfrist erforderlich macht,



Satzungsänderung beim Verbandstag 2022

VdW Bayern

§ 6a Versammlungen und Sitzungen, Beschlussfassungen ohne persönliche Anwesenheit am Versammlungsort - Fortsetzung

- b) eine persönliche Anwesenheit der Mitglieder aufgrund von Streikmaßnahmen, der Einhaltung von Regelungen zur Abwehr von Gesundheits- oder sonstigen Gefahren oder aus anderen Gründen höherer Gewalt nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist.

Über das Vorliegen eines wichtigen Grundes entscheidet der Vorsitzende des Organs gemeinsam mit dem hauptamtlichen Vorstand (§ 12) des Verbandes.

- (3) Versammlungen können im Ausnahmefall auf Vorschlag des Vorsitzenden des Organs gemeinsam mit dem hauptamtlichen Vorstand des Verbandes (§ 12) auch ohne wichtigen Grund in elektronischer Form durchgeführt werden, es sei denn, mindestens ein Drittel der jeweiligen Organmitglieder widerspricht diesem Verfahren innerhalb einer angemessenen Frist.



Satzungsänderung beim Verbandstag 2022

VdW Bayern

§ 6a Versammlungen und Sitzungen, Beschlussfassungen ohne persönliche Anwesenheit am Versammlungsort - Fortsetzung

- (4) In den Fällen der Absätze 1, 2 und 3 kann die Beschlussfassung im Rahmen des zur Verfügung gestellten elektronischen Kommunikationssystems, in Textform oder mündlich erfolgen.
- (5) Ein Beschluss ist auch ohne Versammlung der Mitglieder möglich, wenn alle Mitglieder des betroffenen Organs beteiligt wurden und bis zu dem vom Organ gesetzten Termin mindestens die Hälfte der Organmitglieder ihre Stimme in Textform oder in Schriftform abgegeben haben und der Beschluss mit der erforderlichen Mehrheit gefasst wird.

Beschlussfassung im GVS am 23.11.2021 sowie im VR am 24.11.2021: Empfehlung an den Verbandstag 2022, der Satzungsänderung zuzustimmen



Presse und Öffentlichkeitsarbeit

VdW Bayern

- **Neues von der VdW Bayern-Multi-Website:**
Nach dem VdW Bayern haben inzwischen auch die VdW Bayern Treuhand und die Bavaria Tax GmbH neue Internetseiten, die auf der Verbands-Website basieren. Die neue Internetseite der VdW Bayern Assekuranz ist aktuell in Bearbeitung. Für den Mitgliederbereich mit individuellem Zugang haben sich fast 1.000 Nutzer registriert.
- **VdW Bayern-Bildungsportal:**
Seit Dezember 2021 gibt es das VdW Bayern-Bildungsportal mit Schulungsvideos aus allen Geschäftsbereichen des VdW Bayern zu relevanten Themen.
- Der VdW Bayern hat seine **Social Media-Aktivitäten** weiter ausgebaut. Auf Twitter folgen uns aktuell 594 Personen und auf Instagram 563. Tendenz steigend. Ein professioneller Redaktionsplan, feste Rubriken und Themenwochen sorgen regelmäßig für Content. Folgen Sie uns!



Presse und Öffentlichkeitsarbeit

VdW Bayern

- Das Thema **Employer Branding** ist auch für den VdW Bayern sehr wichtig. Seit Februar sind wir neben Xing auch bei der Karriere-Plattform LinkedIn vertreten: <https://www.linkedin.com/company/vdw-bayern/mycompany/>
- Immer noch ausbaufähig: Unser Service **VdW Bayern-Pressespiegel**. Tägliche News mit Informationen für die Wohnungswirtschaft. Dieser Service kostet monatlich nur 15,00 Euro. **Probeabo** unter presse@vdwbayern.de möglich.
- **VdW Bayern-Partnerschaften**: Das große Interesse an der Wohnungswirtschaft Bayern spüren wir an der steigenden Anzahl von Partnerschaften. Aktuell haben wir 20 Partner – darunter 4 Gold-, 8 Silber- und 8-Bronzepartner. Weitere Gespräche laufen ...



Presse und Öffentlichkeitsarbeit VdW Bayern

VdW Bayern
@VdWBayern

Hier twittern Tobias Straubinger, Sabine Schwab und Tjerk Wehland für den Verband bayerischer Wohnungsunternehmen

📍 München [vdwbayern.de](https://www.vdwbayern.de) 📅 Seit Oktober 2012 bei Twitter

468 Folge ich 594 Follower

VdW Bayern @VdWBayern · 2. März
16 Mitglieder des @VdWBayern sind vom #BEG-Förderstopp betroffen. Sie hatten noch eine Antragstellung im #KTW EH-55 Förderprogramm zwischen dem 24. und 31. Januar geplant. Dem kommunalen #Wohnungsunternehmen NUWOG fehlen jetzt 504.000 Euro für ein Bauvorhaben.

Fakten

Geplante Wohneinheiten mit Förderung: 28

Projektvolumen insgesamt: 10,8 Mio. €

Einkalkulierte Fördermittel (aus EH55): 504.000 €

Planungskosten: 40.000 €

Auswirkungen des vorgezogenen EH55-Förderstopps

Hier fehlen 504.000 Euro

NUWOG Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm

🗨️ 2 🍀 10 📄

Instagram profile view for VdW Bayern.

Suchen [] Anmelden Registrieren

BEITRÄGE REELS VIDEOS MARKIERT

Beiträge:

- 14 likes: Three men standing in front of a building.
- 0 likes: "Auswirkungen des vorgezogenen EH55-Förderstopps" - Hier fehlen 504.000 Euro. ESW Evangelisches Siebdruckwerk Bayern GmbH.
- 0 likes: "Auswirkungen des vorgezogenen EH55-Förderstopps" - Hier fehlen 504.000 Euro. NUWOG Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm GmbH.
- 0 likes: "Fachveranstaltungen im ersten Halbjahr 2022" - Digitalkonferenz in Neu-Ulm (08. Juni), Verbandstag in Garching (16. Juni), Vorstandsfunktion (07. Juni 08. Juni), Forum Technik (17. Juni), Forum kommunale Wohnungsunternehmen (27. Juli 08. Juli).
- 0 likes: Two people holding a blue award certificate.
- 0 likes: "wohnen 1.22" - Serielles Bauen. Print & Online im Abo.
- 0 likes: Building with solar panels. KLIMADIPPEL DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT IN KONSTANZ.
- 0 likes: Building facade. KLIMADIPPEL DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT IN KONSTANZ.
- 0 likes: Zoom meeting grid.

VdW Bayern

Seit 1909 steht der VdW Bayern für das bezahlbare Wohnen im Freistaat Bayern. München · 57 Follower

Christian und 3 weitere Kontakte sind hier beschäftigt. · 29 Beschäftigte

[✓ Follower:in](#) [Website besuchen](#) [Mehr](#)

[Ihr Unternehmen](#) Info Jobs Personen



Neue/aktuelle Angebote und Formate

VdW Bayern

- **Fördermittelberatung**
- **WohWi zur Sache:** Aktuelle Themen kurz prägnant knackig präsentiert und digital in 2 Stunden (Managementwissen im Überblick)
- Zertifiziertes **Mentoringprogramm** für zukünftig Führungskräfte in Kooperation mit der Hochschule München
- VdW Bayern ist Mitglied im **DigiWoh e.V.** DigiWoh Kompetenzzentrum Digitalisierung Wohnungswirtschaft.
- Mitgliedschaft des VdW Bayern in der **INITIATIVE WOHNEN.2050**. Daraus abgeleitet ist die Dienstleistung zur Unterstützung bei der **CO₂-Bilanzierung** durch die Treuhandstelle.

Tag der Wohnungswirtschaft Bayern/Verbandstag

VdW Bayern



- **Hauptredner Christian Bernreiter**
Neuer Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr
- Vorabendveranstaltung am 17. Mai 2022, ab 18:00 Uhr



Fachveranstaltungen/Tagungen/Sonstige Angebote

VdW Bayern

- **WohWi zur Sache** 7. April 2022 Digitale Veranstaltung
Die neue Grundsteuer – Das Flächenmodell in Bayern
- **DigiKon Süd** 25. und 26. April 2022 in Neu-Ulm (gemeinsam mit dem vbw)
- **WohWi FachKon** vom 27. bis 29. Juni 2022 in Bamberg
- **Forum Technik** 7. Juli 2022 in Schweinfurt
- **Forum Kommunale Wohnungsunternehmen** 27. und 28. Juli 2022 in Hohenkammer
- **WohWi im Dialog** 10. bis 12. Oktober 2022 in Reit im Winkl
- **Forum Wohnungsgenossenschaften** 13. Oktober 2022 in Reit im Winkl



- **Bernward Oblinger** in Freistellungsphase – seit 1.1.2022; Alleingeschäftsführer Dr. Fedor Zeyer
- Übernahme Bereich Bilanzierung durch Prokuristen **Martin Bauer StB** seit 1.1.2022
- Aktuelle neue Themen
 - Umfassendes Unterstützungskonzept im Bereich **Nachhaltigkeit**: Von der CO₂-Bilanz ausgehend, über Portfolioanalyse bis hin zu mittel- und langfristigen GuV-/Bilanz-Implikationen
 - Verstärkte Aktivität im Bereich der **Digitalisierung** (Workshops zur „Digitalen Agenda“), Review und Verbesserung von Digitalisierungsstrategien sowie Digitales Prozesshandbuch
 - Ablösung des Siegels „Familienfreundlicher Arbeitgeber“ (ehemals Bertelsmann Stiftung) durch das **VdW-eigene Siegel „Zukunftsfähiger Arbeitgeber“**
 - Weiter hohe Nachfrage zur Unterstützung in Sachen **Transparenzregister**; hierzu auch neues Video im VdW Bildungsportal



Aktuelle Themen

- Tax Compliance Management-Systeme werden immer mehr zum Beratungsthema
- Grundsteuer: Fragen der Wohnungsunternehmen
- Grunderwerbsteuer: Probleme der Ermittlung bei Ausreichung neuer Erbbaurechte
- Umsatzsteuer: zunehmend Abgrenzungsfragen Haupt-/Nebenleistung
- Erweiterte Kürzung bei der Gewerbesteuer
- Erneuerbare Energien
- Mobilitätskonzepte



Das neue Kapitalmodell

- Keine Zinsen, steigende Inflation, unkalkulierbare Zuweisungen zur Pensionsrückstellung, notleidende Rückdeckungsversicherungen ... Dies erzeugt Unbehagen bei Unternehmen.
- Ziele sind eine beherrschbare Versorgung und planbare Rückstellungen, kein Mittelabfluss aus dem Unternehmen ohne Einbußen bei der Versorgung.

Lösung: Statt Altersrentenzahlung wird eine Kapitalzahlung bei Eintritt in den Ruhestand gewährt! (Bsp. 20 Jahre einen festen Betrag oder Einmalbetrag bei Renteneintritt)

Was gibt es sonst neues ?

- Der Trend zur Altersteilzeit in der Führungsebene der Unternehmen ist ungebrochen. Nachgefragt werden zunehmend Beratungsleistungen für die Aufsichtsgremien.
- Vermehrte Beratungsleistungen zu Versorgungszusagen für neue Führungskräfte.
- Trend zur Erhöhung betrieblicher Zusagen bei Leistungsträgern wegen Erosion der gesetzlichen Rente.



- Neuer weiterer Geschäftsführer seit 1. Januar 2022 - Michael Kleiter
- Neue Repräsentanz in Nürnberg – zur Stärkung unserer Kunden in Nordbayern
- Neues ERP-System (Herbst 2022) - digitale Transformation der Immobilienwirtschaft:
 - (1) Kunden: Digitale Information und Abwicklung (KI), intelligente Postkörbe, Web-Anwendungen, Schnittstellen zu den ERP-Systemen unserer Kunden
 - (2) Versicherer: Intelligente Postkörbe, Schnittstellen zu den Versicherer-Systemen (GdV/BIPRO)
- Neuer Instagram-Channel (November 2021) und Neue Homepage (Sommer 2022)
- Schadenmanagement - Gewährleistung rascher Wiederherstellung durch exklusive Absprachen mit externen Dienstleistern der VdW BA (MBS, Belfor etc.)
- Wohngebäudeversicherung – Steigende Schadenquoten setzen Versicherer unter Druck
- Verbesserte Rahmenverträge und Sonderbedingungen der VdW BA für Wohngebäude



Vielen Dank – Ihre Fragen!

Kontakt

Dipl.-Kfm.

Hans Maier

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

E-Mail: hans.maier@vdwbayern.de

Tel.: +49 89 290020 411