

Abgerechnet wird zum Schluß!

Die Betriebskosten im Spannungsfeld von bezahlbarem Wohnen und Wirtschaftlichkeit, von staatlichen Vorgaben und Verbraucherschutz



Erfahrungsberichte, Meinungen und Standpunkte eines hochkarätig besetzten Referententeams.
Diskussionen mit erfahrenen Praktikern aus Wohnungsunternehmen und WEG-Verwaltungen.

Berlin, Montag, 07. November 2016

Beginn: 10:00 Uhr

NH-Hotel Berlin-Alexanderplatz

Landsberger Allee 26-32

10249 B E R L I N

Mitdiskutieren erwünscht?



Fragen zur Rechtsprechung?



Umsetzbare Lösungsvorschläge?



Für WEG-Verwalter geeignet?



Häufig werden die Kosten des Wohnens auf die reine Belastung durch die Netto-Kaltmiete reduziert. Die Betriebskosten als Wohnzusatzkosten und Treiber der gesamten Wohnkostenbelastung spielen dagegen nur eine Nebenrolle. Das gilt vor allem auch für die politische Diskussion, wie z.B. im "Bündnis für bezahlbares Wohnen" auf Bundes- und vergleichbaren Bündnissen auf Landesebene. Deshalb ist es wenig überraschend, wenn der Gesetzgeber mit der Mietpreisbremse den Anstieg der Netto-Kaltmieten regulieren will, dabei gleichzeitig aber aus dem Blick verliert, dass er einer der Preistreiber für die Wohnkostenbelastung insgesamt ist.

Aktuell niedrige Energiepreise mögen die Bedeutung der Betriebskosten etwas in den Hintergrund gedrängt haben. Aber mit mehr als einem Drittel der Bruttomiete belasten sie die Budgets der Privathaushalte nach wie vor stark.

Mit dieser Veranstaltung wollen wir deshalb folgende Themenschwerpunkte aufgreifen:

Alte und neue Betriebskosten aus der Sicht von Wirtschaftlichkeit u. Verbraucherschutz

Wieviel Betriebskostenoptimierung ist sinnvoll und was kann sie bringen?

Was sagt die Rechtsprechung zu den neuen Betriebskosten?

Geislinger Konvention: Optimierungserfolge messen, darstellen und "verkaufen"

Ein neues, überregionales Tagungskonzept - auch für folgende Veranstaltungen - soll den Netzwerkgedanken und den Erfahrungsaustausch zwischen erfahrenen Praktikern, jungen Nachwuchskräften und Seiteneinsteigern befördern. Knüpfen Sie Kontakte, lernen Sie erfolgreiche Problemlösungen kennen und bleiben Sie mit dem Netzwerk in Verbindung.

Die Referenten:

Michael Pistorius

- 40 Jahre Referent beim VNW Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen
- Mit-Autor Blöcker/Pistorius "Die Betriebskosten in der Wohnungswirtschaft"
- Herausgeber von Betriebskosten Aktuell

Siegfried Rehberg

- Langjähriger Referent und Leiter d. Bereichs Technik des BBU
- Seit 2 Jahrzehnten Moderator des Betriebskosten-Benchmarking in Berlin-Brandenbg.
- Initiator u. Leiter des BBU-ALFA®-Projektes

Dr. Ingrid Vogler

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

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

Prof. Dr. Hansjörg Bach

- Langjähriger Leiter des Studiengangs Immobilienwirtschaft HfWU Nürt./Geislingen
- Vorsitzender des Arbeitskreises und "Vater" der Geislinger Konvention
- Herausgeber zahlreicher Veröffentlichungen

Dr. Jörg Lippert

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

**Wohnkosten.
Berlin.
Mitmachen!**

Neu bei bundesweiten Betriebskosten-Tagungen: Das Netzwerk der Betriebskosten-Experten.

Prof. Dr. Andreas Saxinger

- Leiter des Instituts für nachhaltige Immobilienbewirtschaftung (Ifnl) der Hochschule Nürtingen-Geislingen
- Hochschullehrer für Immobilienrecht
- Langj. Referent zu mieterrechtlichen Fragen

Dr. Bernd Leutner (angefragt)

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

Reinhard Zehl

- Geschäftsführer der WohnCom GmbH mit einem Benchmarking-Bestand v. 3 Mio WE
- Mitinitiator des Betriebskosten-Benchmarking in Deutschland
- 30 Jahre Erfahrung i.d. Wohnungswirtschaft

Tagungsprogramm

- 10:00 Uhr Begrüßung durch den Moderator: Michael Pistorius**
- 10:10 Uhr Siegfried Rehberg: Betriebskosten müssen nicht zwangsläufig ansteigen!**
15 Jahre Geislinger Konvention - 15 Jahre Transparenz
Das ALFA®-Projekt: Energie besser ausnutzen - Kosten begrenzen
Müllgebühren, Aufzugswartung, Wasserkosten: Die Erfolgsbilanz des BBU
- 10:50 Uhr Dr. Jörg Lippert Kostengünstig bauen und später teuer bezahlen?**
Auswirkungen von Invest-Entscheidungen auf die folgenden Betriebskosten
Mehr vom Euro: mehr Kaltmiete bei gleicher Warmmiete
Stop-Signal: Betriebskostenbremse für neue Betriebskostenarten
- 11:30 Uhr Reinhard Zehl Zahlen bitte!!! Wie Betriebskosten "sexy" werden**
Spieglein, Spieglein an der Wand: Über allerlei Vergleichszahlen ohne Nutzen
Die Geislinger Konvention: Vorteile für Verwalter und Wohnungsnutzer
Aus "teuer" muß "preiswert" werden: Kosten und Leistung zusammen vergleichen und präsentieren
- 12:10 Uhr Das Experten-Netzwerk Vorstellung des Netzwerk-Konzeptes**
- 12:30 Uhr Mittagspause**
- 13:15 Uhr Podiumsdiskussion "Wo wird die Kohle verheizt?"**
Moderation: Prof. Dr. Hansjörg Bach
Wie wird Betriebskosten-Management befördert und wo oder wie wird es behindert?
Eine Diskussion von ausgewiesenen Experten und Teilnehmern aus dem Publikum

Als weitere Gäste der Runde: Ein Vertreter des Deutschen Mieterbundes (angefragt), ein Vertreter des GdW
- 14:15 Uhr Dr. Ingrid Vogler Die Energiekosten als Teil der Wohnkosten**
Was sagen die statistischen Daten zum Energieverbrauch und wie hoch sind die Energiekosten wirklich?
Wie hoch ist ihr Anteil an den Wohnkosten?
Energetisch modernisieren oder nicht – was ist teurer?
- 14:55 Uhr Kaffeepause**
- 15:10 Uhr Das Experten-Netzwerk Fragen und Antworten**
- 15:30 Uhr Dr. Bernd Leutner (angefragt) Wohnkosten und Mietspiegel**
Was Mietspiegel aussagen können und was nicht
Ein bundesweiter Betriebskosten-Spiegel als Index der Gesamtentwicklung
Wohnkosten quo vadis?
- 16:10 Uhr Prof. Dr. Andreas Saxinger Aktuelles in der Rechtsprechung zu den Betriebskosten**
Was haben Hausgeld in der WEG und Betriebskosten im Mietverhältnis gemein?
Was sagt die Rechtsprechung zu den alten und den neuen Betriebskosten?
Widersprüche und Unklarheiten: Praxis-Tipps
- 16:50 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 Gisela Zimmermann
Tel. 07331 22 599
Mobil 0174 954 15 15
Fax 07331 22 560
E-Mail: gisela.zimmermann@hfwu.de

Herausgeber dieser Tagungsinformation und Management der Veranstaltung:

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

Tagungsort:

NH-Hotel Berlin-Alexanderplatz, Landsberger Allee 26-32, 10249 B E R L I N
Tel. 030 4226130

Anmeldung:

Bitte melden Sie sich beim Veranstalter unter gisela.zimmermann@hfwu.de per e-mail an. Sie erhalten von dort die Bestätigung und die Rechnung. Anmeldeschluß ist der 25.10.2016. Bitte untenstehende Bedingungen beachten.

Teilnahmepreis:

Der Teilnahmepreis beträgt regulär 395,00 EUR.
Für Mitglieder des BBU oder WohnCom-Kunden: 295,00 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 drei Wochen vor der Veranstaltung möglich. Bei einer Stornierung innerhalb von drei Wochen vor der Veranstaltung ist eine Aufwandspauschale von 50 % der Teilnahmegebühr zu zahlen. Die Stornierung hat schriftlich zu erfolgen. Erfolgt keine oder keine fristgemäße Stornierung, ist die volle Teilnahmegebühr zu zahlen.

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 (gisela.zimmermann@hfwu.de, Tel. 07331 22599). 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.

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.