

Newsletter der AVW Unternehmensgruppe Dezember 2014

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

viele Menschen in Norddeutschland erinnern sich leider noch allzu gut an Sturmtief Xaver, das ziemlich genau vor einem Jahr – zum Nikolaustag 2013 – eine Kette von Sturmfluten auf die Inseln vor der deutschen Küste spülte. Und die Überschwemmungen, die vielen Menschen an den Flüssen im Osten Deutschlands zum Teil alles genommen haben, sind jedem noch vor Augen.

Die Natur ist unberechenbar. Und Experten gehen davon aus, dass sich Hagelschäden aufgrund des Klimawandels langfristig als noch unheilvoller und teurer herausstellen werden als die Folgen von Regen und Flut – ein Thema, das wir in dieser Ausgabe unseres Newsletters für Sie beleuchten. Außerdem informieren wir Sie über viele weitere Themenfelder.

Die Lösungsmöglichkeiten, die wir Ihnen als AVW Gruppe anbieten, sind übrigens nicht allein versicherungstechnischer Art. Unser Artikel über ein Betriebliches Gesundheitsmanagement oder die Veranstaltung zur Schimmelprävention sind Beispiele dafür, dass wir als Experte und Ihr Partner für Prävention und Vorsorge zu allen Fragen im Unternehmen bereitstehen.

Möchten Sie zu einem der von uns behandelten Themen mehr wissen? Dürfen wir Ihnen erläutern, wie eine passende Umsetzung für Ihr Unternehmen genau aussehen könnte? Die AVW-Experten beantworten Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch Ihre Fragen und entwickeln eine maßgeschneiderte Lösung für Ihre Bedürfnisse. Damit Sie sicher und erfolgreich in das Jahr 2015 starten!

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien eine schöne und besinnliche Adventszeit.

Mit besten Grüßen

Hartmut Rösler, Geschäftsführer (Sprecher)



In diesem Newsletter

- 1 Kautionsversicherung
- 2 Betriebliches Gesundheitsmanagement
- 3 Unterschätzte Gefahr durch Hagelstürme
- 4 Der nächste Winter kommt bestimmt
- 5 Schimmel vorbeugen - Fachtagung
- 6 Beitragsbemessungsgrenzen 2015
- 7 Spenden und helfen

Forderungen absichern und finanzielle Spielräume schaffen Kautionsversicherung als Alternative zum Kredit

Viele Wohnungs- und Immobilienunternehmen kennen die Kautionsversicherung als einen Weg ihrer Mieter, die Mietsicherheit zu stellen. Zur Absicherung von Mängelansprüchen, Zahlungen und Forderungen und zur Verbesserung des Liquiditätsflusses kann sie aber für jedes Unternehmen von Bedeutung sein. Die AVW Gruppe erläutert die Vorteile von Kautionsversicherungen für die Wohnungswirtschaft.

Kautionsversicherung: Mehr Sicherheit für Geschäftsvorgänge

Mehrere große Versicherer bieten die Kautionsversicherung heute als Alternative zum Avalkredit von der Bank an. Darunter sind klassische Kreditversicherer wie Hermes, aber vor allem große Versicherungsunternehmen wie die Axa, die Zürich oder die VHV. Der größte Anbieter, der rund 60.000 Unternehmen in Deutschland mit Avalen versorgt, ist die R+V Versicherung. Sie stellt im Jahr circa 400.000 Avale aus. Eine bedeutsame Zahl von deutschen Unternehmen bedient sich also heute dieses Mittels der Absicherung von Geschäftsvorgängen und Zahlungen.

Mängelansprüche, Zahlungen und Forderungen absichern

Wie funktioniert das Avalgeschäft? Bei einem Bauvertrag muss der Schuldner (der Auftragnehmer) dem Gläubiger (Auftraggeber) eine Sicherheit über die zu erbringende Leistung stellen. Der Kreditversicherer übernimmt diese Leistung, indem er mit Abschluss der Kautionsversicherung die Übernahme von Avalen vertraglich zusichert. Ein Beispiel: Ein Bauträger mit einem durchschnittlichen Jahresumsatz von fünf Millionen Euro müsste für eventuelle Mängelgewährleistungsansprüche fünf Prozent des Auftragswertes zurückhalten, und das für in der Regel fünf Jahre. Das macht in der Summe ein finanzielles Volumen von 1,25 Millionen Euro als Sicherheitseinbehalt – Geld, mit dem das Unternehmen nicht arbeiten kann.

Viele weitere Vorgänge und Verpflichtungen lassen sich mit den unterschiedlichen Avalarten per Versicherung absichern: An- und Vorauszahlungen, Wertguthaben bei vereinbarter Altersteilzeit, Zeitguthaben aus Arbeits- und Entgeltkonten, Bauhandwerkerforderungen nach Paragraph 648a BGB, Verpflichtungen aus gewerblichen Mietobjekten, Warenlieferungen oder Forderungen nach Paragraph 14a Arbeitnehmerentsendegesetz.



Frank Dombrowski
Kundenmanagement Berlin
AVW Unternehmensgruppe

„Eine bedeutsame Zahl von deutschen Unternehmen bedient sich heute dieses Mittels der Absicherung von Geschäftsvorgängen und Zahlungen“

Kreditlinien entlasten und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nutzen

Die Vorteile von Kautionsversicherungen für Firmen sind weitreichend. Sie erweitern ihre finanziellen Spielräume, schaffen Liquidität durch die Ablösung von Sicherheitseinbehalten und entlasten ihre Bankkreditlinien bzw. können ihre Kreditsicherheiten bei der Bank reduzieren.

Mit den großen, etablierten Anbietern der Kredit- und Kautionsversicherer im Markt treffen Unternehmen der Wohnungswirtschaft zudem auf erfahrene und verlässliche Partner, die seit vielen Jahren in diesem Geschäftszweig aktiv sind. Und sie erhalten zahlreiche individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für ihre unternehmensspezifischen Belange.

Angebot genau zuschneiden und Konditionen richtig verhandeln

Von großer Bedeutung sind die Wahl des passenden Produkts und die individuelle Kalkulation eines Angebots nach den detaillierten Anforderungen eines Unternehmens. Die Kundenmanager der AVW Gruppe beraten Sie gern umfassend zur Ausgestaltung des für Ihr Unternehmen passenden Angebots und verhandeln die Konditionen für Ihre spezifischen Erfordernisse. Damit Ihr Unternehmen optimal von den Vorteilen der Kautionsversicherung als Alternative zum Avalkredit von der Bank profitieren kann.

Frank Dombrowski, Kundenmanagement AVW Unternehmensgruppe



Goetz Friedhoff
Kundenmanagement
AVW Unternehmensgruppe

Betriebliches Gesundheitsmanagement Krankenstand senken, Zufriedenheit der Mitarbeiter stärken

Ein hoher Krankenstand verursacht in Unternehmen hohe Kosten. Ein Betriebliches Gesundheitsmanagement kann dazu beitragen, die Fitness der Mitarbeiter zu erhöhen und die Zahl der Fehltage zu verringern. Mitarbeiter profitieren von einer besseren Gesundheit und mehr Lebenszufriedenheit – die Unternehmen sparen Geld. Ein Beispiel aus der Beratungspraxis der AVW Gruppe zeigt: Solche Angebote werden sehr gut angenommen.

Jeder Arbeitnehmer fehlt krankheitsbedingt mehr als zwei Wochen

Im Schnitt fehlt jeder Arbeitnehmer an seinem Arbeitsplatz krankheitsbedingt mehr als zwei Wochen im Jahr. In Berufen mit harter, körperlicher Arbeit fallen Mitarbeiter jedes Jahr statistisch gesehen sogar fünf bis sechs Wochen aus. Der Schaden für die Unternehmen geht in die Milliarden. Angesichts dieser Zahlen ist es verwunderlich, dass nur jeder fünfte Beschäftigte am Arbeitsplatz eine große Bandbreite an Leistungen zur Gesundheitsförderung erhält. Denn ein betriebliches Gesundheitsmanagement stärkt die Fitness der Mitarbeiter, indem es die betrieblichen Gegebenheiten gesundheitsfördernd ausrichtet. Gerade angesichts des demografischen Wandels wird das immer wichtiger. In Unternehmen mit einer älteren Belegschaft kommt es darauf an, durch die richtigen Vorsorgemaßnahmen die Leistungsfähigkeit der Mitarbeiter zu erhalten.

„Der Schaden für die Unternehmen geht in die Milliarden.“

Zudem steigern entsprechende Maßnahmen die Mitarbeiterzufriedenheit und damit die Bindung der Arbeitnehmer an das Unternehmen. Angesichts des drohenden Fachkräftemangels in zahlreichen hochspezialisierten Betrieben ist das ein großer Pluspunkt. Kurz gesagt: Alle profitieren. Gute Arbeitsbedingungen fördern Gesundheit und Motivation in der Belegschaft. Und auf der anderen Seite steigen die Produktivität und die Innovationsfähigkeit eines Unternehmens.

Vorsorgetarif der AVW Gruppe schließt Versicherungslücke

Zu einem umfassenden Betrieblichen Gesundheitsmanagement gehört auch ein Vorsorgemanagement, das den bestehenden Versicherungsschutz der Arbeitnehmer ergänzt. Um eine optimale Wirkung zu entfalten, sollte ein Gesundheitsmanagement auch lückenlos die notwendigen Früherkennungsuntersuchungen abdecken, um schwere Erkrankungen zu vermeiden. „Aber weder die Gesetzliche noch die Private Krankenversicherung zahlen für alle sinnvollen Vorsorgemaßnahmen“, erläutert Goetz

Friedhoff, Kundenmanager bei der AVW Unternehmensgruppe. „Der Vorsorgetarif, den wir Firmenkunden im Rahmen des Betrieblichen Gesundheitsmanagements vermitteln, schließt diese Versicherungslücke.“

Er deckt zum Beispiel einen jährlichen Schilddrüsen-Check ab, aber auch eine jährliche Zahnreinigung sowie eine ergänzende Krebs- und Schlaganfallvorsorge. Zudem können nicht nur Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Unternehmens diese Leistungen in Anspruch nehmen – auch deren Familienangehörige können versichert werden. So kann der Krankenstand reduziert werden. Und Arbeitgeber in der Wohnungs- und Immobilienbranche können sich im Wettbewerb abheben und mit dem besonderen Angebot als Unternehmen bei der bestehenden Belegschaft und bei potenziellen Bewerbern punkten. Denn solche Programme sind noch wenig verbreitet: Zwei Drittel aller vom Deutschen Gewerkschaftsbund befragten Arbeitnehmer sagen, dass in ihrem Betrieb kein Angebot zur Gesundheitsförderung vorhanden sei.

Er deckt zum Beispiel einen jährlichen Schilddrüsen-Check ab, aber auch eine jährliche Zahnreinigung sowie eine ergänzende Krebs- und Schlaganfallvorsorge

Unternehmen können Tarif als Baukasten nutzen

Das Angebot der AVW ist für Unternehmen auf mehreren, für sie individuell wählbaren Wegen nutzbar. Das Unternehmen kann die Beiträge für seine Mitarbeiter komplett übernehmen. Es kann sie bezuschussen – Mitarbeiter tragen einen Teil der Aufwendungen selbst. Oder der Arbeitgeber bietet der Belegschaft an, dem Vorsorgetarif auf eigene Rechnung beizutreten und dabei vom günstigen Gruppentarif zu profitieren. Grundsätzlich sind die Beiträge sehr günstig: In der Altersgruppe der 35- bis 44-Jährigen liegen sie zum Beispiel nur bei etwa zehn Euro im Monat. Für den Arbeitgeber sind die Beiträge außerdem steuerlich abzugsfähig.

Die Vielzahl der Vorteile hat auch die Mitarbeiter eines großen Unternehmens überzeugt, in dem die AVW Gruppe ein Vorsorgemanagement für 3.000 Mitarbeiter umgesetzt hat. Sowohl von der Geschäftsführung als auch aus der Belegschaft gab es eine sehr positive Resonanz. Mehr als zwei Drittel aller Mitarbeiter des Unternehmens nutzen heute den Vorsorgetarif der AVW.

AVW berät Unternehmen vor Ort

Wenn Sie als Unternehmen Interesse an dieser Lösung für Firmenkunden haben, nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf. Unsere Experten beraten Sie gern vor Ort in Ihrem Betrieb und bieten auch Vortragsveranstaltungen für die Belegschaft an.

Goetz Friedhoff, Kundenmanagement AVW Unternehmensgruppe

Unterschätzte Gefahr durch Hagelstürme Wenn es Eis vom Himmel regnet

Oft kommen sie überraschend und schnell: Hagelstürme können plötzlich auftreten – und sie können besonders große Schäden verursachen. Mehr als 2,9 Milliarden Euro kosteten die deutschen Versicherer die Hagelstürme von 2013 (Quelle: GDV). Und aufgrund des Klimawandels regnen immer häufiger Eisbrocken vom Himmel. Ihr Schadenpotenzial wird nicht selten unterschätzt.

Immense Schäden durch Hagelstürme

Was früher Jahrhundertsturm hieß, könnte bald alle paar Jahre auf Wohnungsunternehmen zukommen. Denn durch den Klimawandel werden extreme Unwetter immer häufiger. Neben Wind, Regen und Überschwemmungen werden vor allem Hagelstürme immer häufiger. Der Deutsche Wetterdienst hat seit 2001 eine signifikante Zunahme starker Hagelschläge verzeichnet – und die Schäden, die Eisbrocken an Gebäuden anrichten können, sind immens.

So war das Jahr 2013 für die deutschen Versicherer eines der schadenträchtigsten Jahre der jüngeren Vergangenheit. Und es war nicht das in den Nachrichten allgegenwärtige Hochwasser, das die größten Schäden verursachte – es waren die Hagelstürme Andreas und Bernd. Laut dem Versicherungsverband GDV fielen sie so heftig aus wie noch nie seit dem Beginn der Wetteraufzeichnungen. Noch nie war ein Einzelschaden an einem Unternehmen so hoch wie 2013: 45 Millionen Euro Schaden verzeichnete allein ein einziges Unternehmen. Bisher lag der größte Einzelschaden bei 37,5 Millionen Euro im Jahr 2007. Insgesamt wurden von den Hagelereignissen des Sommers 520.000 Wohngebäude in Höhe von 1,6 Milliarden Euro beschädigt, die Gesamtsumme aller Sachschäden liegt bei 2,9 Milliarden Euro (Quelle: GDV). Denn die Stürme rasten vielfach über dicht besiedeltes Gebiet, und die Häuser wurden von ungewöhnlich großen Eisbrocken getroffen. Zum Teil waren die Hagelkörner größer als zwölf Zentimeter und schlugen faustgroße Löcher in Dächer, Fenster und Fassaden. Auch Solaranlagen wurden zerstört. Bringt der Sturm dazu noch Regen, dringt durch die Löcher schnell Wasser ein, das auch den Hausrat vernichten kann.

Versicherer ziehen Konsequenzen

Die Versicherungsunternehmen müssen angesichts dieser Entwicklungen über mögliche Konsequenzen im Bereich der Wohngebäudeversicherung nachdenken. Und sie tun es auch. Die Zurich-Versicherung beispielsweise hat ihre Beiträge vertragsindividuell im



*Dorrit-Maria Lange
Bestandsmanagement
AVW Unternehmensgruppe*

*„Es war nicht das in den
Nachrichten
allgegenwärtige
Hochwasser, das die
größten Schäden
verursachte – es waren
die Hagelstürme Andreas
und Bernd.“*

zweistelligen Prozentbereich erhöht, die Ergo-Gruppe kündigte 120.000 Wohngebäudeversicherungen und damit jeden fünften Vertrag. Das Sanierungsstreben der Versicherer hat deutlich zugenommen. Inzwischen weisen die Gesellschaften auch im großvolumigen Geschäft bei langfristig geschlossenen Versicherungsverträgen angesichts der Marktsituation auf die Möglichkeit von Kündigungen im Schadenfall hin. Das war früher meist ein Tabu. Sicher ist: Kunden müssen sich darauf einstellen, dass die Versicherer Konsequenzen ziehen werden und Maßnahmen ergreifen, um die Sparte zu sanieren.

Gute Beratung wichtig

Angesichts steigender Prämien in dieser Versicherungskategorie haben Wohnungsunternehmen mit der AVW einen starken Partner an der Seite, der sich in den bevorstehenden Verhandlungen mit den Versicherern stets für seine Kunden einsetzt, um tragfähige Konzepte und Konditionen zu erzielen. So können wir auf dem Verhandlungsweg mit dem jeweiligen Versicherer versuchen, ein für den Versicherungsnehmer akzeptables Ergebnis zu erzielen. Und natürlich prüfen wir auch, welche Alternativen sich bieten für die Platzierung des Versicherungsschutzes bei anderen Gesellschaften.

Dorrit-Maria Lange, Bestandsmanagement AVW Unternehmensgruppe



Wolf-Rüdiger Senk
Bereichsleiter Versicherungsrecht /
Schadenmanagement, AVW
Unternehmensgruppe

Der nächste Winter kommt bestimmt: Haftungsfragen bei Übernahme des Winterdienstes durch die Mietergemeinschaft

Zwar lässt das Wetter derzeit noch nicht unbedingt den Gedanken an Frost, Schnee und Winterdienst aufkommen, jedoch sollte man als Immobilienbesitzer rechtzeitig die nötigen Vorkehrungen treffen. Dazu zählt nicht zuletzt die Organisation des Winterdienstes im Hinblick auf Schneeräum- und Streupflichten. Diese werden nicht selten der Mietergemeinschaft qua Hausordnung aufgebürdet, auch im Kosteninteresse. Eine derartige Regelung kann jedoch auch Risiken beinhalten, wie man der Entscheidung des Oberlandesgerichts (OLG) Naumburg vom 27. Februar des Jahres zu entnehmen vermag (Urteil vom 27.02.2014, Az.: 2 U 77/13, veröffentlicht in VersR 2014, 1137 ff.).

Sturz mit Verletzungen

Der Kläger dieses Rechtsstreits war am Morgen des 03. Februar 2011 nicht auf öffentlichem Grund und Boden sondern auf einem zu einem Mehrfamilienhaus, in welchem er selbst eine Mietwohnung bewohnte, gehörenden Privatweg bei Eisglätte gestürzt und hatte sich dabei erhebliche Verletzungen zugezogen. Beklagte war eine Hausmeisterfirma, an welche ein Teil der Mieter des Hauses ihre vertragliche Winterdienstpflicht delegiert hatte, nicht jedoch der Kläger.

Das OLG bezweifelte bereits, dass ein Anspruch des Klägers gegen die Beklagte aus vertraglicher Haftung aus dem Vertrag der Beklagten mit den anderen Mietern mit Schutzwirkung zugunsten des Beklagten bestünde. Aber auch eine deliktische Haftung der Beklagten aus § 823 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BGB in Verbindung mit fahrlässiger Körperverletzung nach § 229 StGB lehnte das Gericht ab.

Es begründete seine Auffassung damit, dass die Verkehrssicherungspflicht für den von allen Mietparteien gemeinsam genutzten Privatweg grundsätzlich dem Hauseigentümer bzw. Vermieter obliegen würde. Da im vorliegenden Fall der Winterdienst durch entsprechende mietvertragliche Regelung ohne nähere Ausgestaltung den Mietern übertragen wurde, wäre der Winterdienst von der Gemeinschaft der Mietparteien gemäß § 741ff. BGB zu leisten gewesen mit der Rechtsfolge, dass ein Schadenersatzanspruch ausgeschlossen wäre, da der Kläger als geschädigter Mitverpflichteter aufgrund der ihm selbst mitobliegenden Verkehrssicherungspflicht nicht in den Schutzbereich der daneben auch den anderen Mietern obliegenden Verpflichtung

Es begründete seine Auffassung damit, dass die Verkehrssicherungspflicht für den von allen Mietparteien gemeinsam genutzten Privatweg grundsätzlich dem Hauseigentümer bzw. Vermieter obliegen würde.

einbezogen wäre (i.d.S BGH VersR 1985, 243 und OLG Hamm VersR 2002, 1299).

Anders wäre der Sachverhalt jedoch zu beurteilen, wenn es eine eindeutige Aufgabenverteilung gegeben hätte, was hier jedoch nicht der Fall war. Aber selbst wenn eine der anderen Mietparteien, die den Hausmeisterdienst mit der Wahrnehmung des Winterdienstes beauftragt hatte, am Unfalltag beweisbar zuständig gewesen wäre, hätte dies nach Auffassung des erkennenden Gerichtes nicht ausgereicht, eine Haftung der Beklagten zu begründen, da deren Verpflichtung zur Durchführung des Winterdienstes erst um 07:00 Uhr begann. Trotz fehlender Konkretisierung in der vertraglichen Regelung mit der Beklagten unterstellte das OLG, dass maßgeblich der Zeitpunkt des Einsetzens der Gefährdung sei, also vorliegend der Beginn der regelmäßigen Nutzung des Privatweges durch die Anlieger. Sowohl in der Rechtsprechung als auch in der vergleichend herangezogenen kommunalen Satzung sei aber eine Gewährleistung der Verkehrssicherheit ab 07:00 Uhr für ausreichend erachtet worden.

Im Übrigen empfiehlt es sich dringend, eine risikogerecht gestaltete Haus- und Grundeigentümerhaftpflichtversicherung vorzuhalten, die in derartigen Fällen neben der Regulierung eingetretener Schäden auch noch die Abwehr unberechtigter Ansprüche übernimmt.

Selbst wenn hier ein leicht fahrlässiges Verhalten der Beklagten unterstellt werden könnte, sah das Gericht jedenfalls eine fahrlässige Mitverursachung des Klägers als gegeben an, da dieser den erkennbar glatten und nicht gesicherten Weg ohne erkennbare Vorsicht nach seinem eigenen Vorbringen „mit einem geschulterten Fahrrad ungebremsten Schritts“ betrat. Dieses Verhalten überwog nach Ansicht des OLG das allenfalls leicht fahrlässige Mitverschulden der Beklagten, so dass die Klage abgewiesen wurde.

Zwar ging dieser Rechtsstreit sowohl für die verkehrssicherungspflichtigen Mitmieter als auch für den weiterhin verantwortlichen Vermieter glimpflich aus, jedoch zeigt sich hier exemplarisch, dass man gerade aus Vermietersicht nichts dem Zufall oder der eigenverantwortlichen Organisation der Mietparteien überlassen sollte, wenn man wirklich auf der sicheren Seite bleiben möchte. Im Sinne eines verantwortlichen Risikomanagements wäre es zielführender gewesen, von Seiten des Vermieters bzw. Hauseigentümers einen Winterdienst zu beauftragen, dessen Kosten ohnehin im Rahmen der Umlage der Betriebskosten von den Mietern zu tragen gewesen wären.

Im Übrigen empfiehlt es sich dringend, eine risikogerecht gestaltete Haus- und Grundeigentümerhaftpflichtversicherung vorzuhalten, die in derartigen Fällen neben der Regulierung eingetretener Schäden auch noch die Abwehr unberechtigter Ansprüche übernimmt.

Wolf-Rüdiger Senk, Bereichsleiter Versicherungsrecht / Schadenmanagement

Fachtagung zu Feuchtigkeit im Neubau und im Bestand Schimmel vorbeugen – Schäden verhindern

Schimmel ist ein ernst zu nehmendes Problem im Wohnraum. Und er kommt mitnichten nur in älteren Gebäuden vor. Aber wie kann Schimmel überhaupt entstehen? Welche Bauteile sind überwiegend betroffen? Und wie sieht entsprechend die ideale Prävention aus? Auf einer Fachtagung der Initiative SCHADENPRÄVENTION.DE für Technische Entscheider diskutierten Experten und Vertreter von Immobilienunternehmen zahlreiche Fragen rund um Bauvorkehrungen, Schimmelvermeidung und Sanierung.

Beunruhigende Zahlen rund um Feuchtigkeit und Schimmel im Wohnraum

Zahlreiche Teilnehmer waren am 13. November 2014 zur Fachtagung der Initiative SCHADENPRÄVENTION.DE in Hamburg zusammengekommen. Sie diskutierten im Rahmen von Fachvorträgen – unter anderem von Sachverständigen, Wissenschaftlern und Projektverantwortlichen – zum Beispiel die Rolle der Neubaufeuchte als Mitverursacher von Schimmelpilzbefall und ob der Druck auf die Zeitpläne bei der Neubaufertigstellung die Entstehung von Schimmel begünstigt.

Viele Zahlen, die die Tagungsteilnehmer von den Referenten zu hören bekamen, sind alarmierend: Zum Beispiel gibt es seriöse Schätzungen, dass 80 Prozent der deutschen Wohnungen einen Feuchteschaden haben, der zu Schimmelbelastungen führen kann. Und auch wer nach dem Entdecken von Schimmel sofort handelt, bekommt das Problem allzu oft nicht aus der Welt. Denn fast 70 Prozent der Schimmelsanierungen sind fehlerhaft und beheben nicht die Ursache, sodass mit Folgesanierungen gerechnet werden muss. Vertreter der Wohnungswirtschaft benötigen daher optimale Informationen, um ihrer Verantwortung nachzukommen.

Zeitraum für Austrocknung richtig wählen

Das Fazit der Teilnehmer: Am stärksten begünstigt die Schimmelbildung ein unüberlegter Umgang mit Wasser. Sei es in der Bau- oder Bestandsphase: Wenn die Zeiträume für die Austrocknung falsch eingeschätzt werden, steigt das Risiko von Feuchtigkeitseinschlüssen – und damit das einer Schimmelbildung in Decken und Wänden. Besonders kritisch sind Wasserschäden, die nicht oder zu spät entdeckt werden.



Dirk Barkmann
Kundenmanagement
AVW Unternehmensgruppe

*Fast drei Viertel der
Schimmelsanierungen
sind fehlerhaft.*

Im Anschluss ging es in den Gesprächen auch um die geeigneten Präventivmaßnahmen. Diese sind oft günstiger und weniger zeitintensiv als Sanierungen und erfordern keinen großen Mehraufwand beim Bau. Im Mittelpunkt stehen neben der Trocknung in der Bauphase die Auswahl und Lagerung der Materialien, der Schutz des Rohbaus vor Witterung und Lüftungsfragen.

Darüber hinaus diskutierten die Teilnehmer den Einsatz von Schimmelspürhunden zum Erkennen verdeckter, nicht sichtbarer Schäden. Und sie hörten, wie Verantwortliche von Wohnungsunternehmen ein wirkungsvolles Feuchtemanagement aufsetzen und Projekte zur Sanierung von Schimmelschäden optimal steuern.

*Wirkungsvolles
Feuchtemanagement
aufsetzen und Projekte
zur Sanierung von
Schimmelschäden
optimal steuern.*

AVW Gruppe berät Sie umfassend zu allen Fragen rund um Prävention

Wie Verantwortliche der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft im konkreten Fall am besten handeln und wie sie noch besser vorsorgen, erläutern Ihnen die Kundenmanager der AVW Gruppe gern in einem persönlichen Gespräch. Sie beantworten offene Fragen zu diesen und weiteren Themen rund um Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung und zu allen Aspekten der Vorträge der Fachtagung und stellen den Kontakt zu den Experten her. Auch die Unterlagen der Veranstaltung können abgefordert werden. Kontaktieren Sie uns gern, wenn Sie sich weitergehend informieren wollen.

Dirk Barkmann, Kundenmanagement AVW Unternehmensgruppe

Sozialversicherungsgrößen 2015 Neue Beitragsbemessungsgrenzen

Der Jahreswechsel bringt Neuerungen bei den Sozialversicherungen. Sowohl in der Renten- als auch in der Kranken- und Pflegeversicherung steigen die Beitragsbemessungsgrenzen. Zudem wird die Versicherungspflicht-Grenze in der Krankenversicherung angehoben. Die AVW Unternehmensgruppe informiert über die neuen Rechengrößen.

Beitragsbemessungsgrenze Gesetzliche Renten- und Arbeitslosenversicherung

Alte Bundesländer (mtl. / jährl.)

6.050 Euro / 72.600 Euro

Neue Bundesländer (mtl. / jährl.)

5.200 Euro / 62.400 Euro

Beitragsbemessungsgrenze Kranken- und Pflegeversicherung

Alte und Neue Bundesländer (mtl. / jährl.)

4.125 Euro / 49.500 Euro

Versicherungspflichtgrenze Kranken- und Pflegeversicherung

Alte und Neue Bundesländer (mtl. / jährl.)

4.575 Euro / 54.900 Euro

Damit ist der Schutz über eine Private Krankenversicherung ab 2015 von einem monatlichen Bruttoeinkommen in Höhe von 4.575 Euro möglich.

**Sven Körner, Betriebliche Altersversorgung/Personenversicherung,
AVW Unternehmensgruppe**



*Sven Körner
Betriebliche Altersversorgung und
Personenversicherung,
AVW Unternehmensgruppe*

Spenden und helfen Für ein Menschenrecht auf Wohnen

Die Arbeit in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist immer auch ein sozialer Auftrag. Wohnen ist ein Menschenrecht und jeder hat ein Anrecht auf ein sicheres und menschenwürdiges Zuhause. Doch vor allem der Blick in ferne Länder führt uns in Deutschland vor Augen: Nicht überall auf der Welt haben Menschen Zugang zu diesem hohen Gut. Die AVW Unternehmensgruppe unterstützt die Organisation der Wohnungswirtschaft DESWOS und ihre Projekte, die sich seit langem mit großem Engagement für die Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation von Menschen in ärmeren Ländern einsetzt.

Neue Schulgebäude für Kinder in Südindien

Die Kinder an der Sri Meikandaar School im indischen Mannachanallur gehen gern zur Schule. Doch wenn ihre uralten und zum Teil sanierungsbedürftigen Gebäude nicht bald renoviert werden, ist kein Unterricht mehr möglich. Im Sommer wird es viel zu heiß, und in der Regenzeit begünstigt stehendes Wasser auf dem Dach Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung. Damit nicht genug: Der Brandschutz ist mangelhaft. Ventilation ist nicht vorhanden. Die sanitären Anlagen entsprechen nicht dem gesetzlichen Standard. Verantwortlich sind überwiegend planerische und bauliche Mängel.

Durch den Einsatz der Organisation DESWOS werden die umfassenden Renovierungen der Schule im Süden von Indien nun möglich und Kinder aus extrem armen Familien können weiter zur Schule gehen. Die DESWOS als Organisation der Wohnungswirtschaft setzt sich seit 45 Jahren weltweit dafür ein, dass Menschen ein Dach über dem Kopf haben und Zugang zu Bildung erhalten. Als einer der mitgliederstärksten Vereine in der Entwicklungszusammenarbeit und Träger mehrerer Spendensiegel von unabhängigen Testorganisationen hat sie zahlreiche Bauprojekte für Kinder und Jugendliche in die Tat umgesetzt. Sie schafft Wohnraum und Infrastrukturversorgung vor allem in Afrika, Asien und Lateinamerika. Eine Übersicht über die vielen förderungswürdigen Projekte der Organisation finden Interessierte unter www.deswos.de.

AVW Gruppe fördert Wohnen und Bildung mit Weihnachtsspende

Durch ihre diesjährige Weihnachtsspende unterstützt die AVW Unternehmensgruppe die aktuelle Arbeit der DESWOS in Indien, Nicaragua, Uganda und anderen Ländern der Welt. Sie fördert die Planung und Realisierung der zahlreichen Bau- und Wohnprojekte und leistet damit einen Beitrag für ein sicheres und menschenwürdiges Zuhause für alle Menschen.

AVW Unternehmensgruppe