

## Inhalt

**3 Stadtentwicklung:** Beim Bundeskongress „Nationale Stadtentwicklung“ sagte Bundesbauministerin Hendricks den Städten ihre Unterstützung zu.

**3 Landtagswahlen:** In Brandenburg und Thüringen wurden die Landesparlamente neu gewählt – die Ergebnisse der Landtagswahlen im Überblick.

**4 Berlin & Brandenburg:** Die soziale Wohnraumversorgung muss oberste Priorität haben, forderten Wohnungswirtschaft und Wohlfahrtsverbände gemeinsam.

## Deutscher Nachhaltigkeitskodex für die Wohnungswirtschaft geht an den Start

Berlin – Nachhaltigkeit ist für die Wohnungswirtschaft mehr als nur eine Phrase: Bei der Energiewende, dem altersgerechten Umbau und der Quartiersarbeit erzielt sie aktuell große Fortschritte. Um diese weiter voranzutreiben und besser sichtbar zu machen, gibt die Wohnungswirtschaft ihren Unternehmen und den Mietern jetzt als erste Branche in Deutschland ein einfaches Instrument an die Hand: den Deutschen Nachhaltigkeitskodex, in den speziell für die Wohnungswirtschaft Kriterien für eine nachhaltige Unternehmensführung eingeführt wurden. Ab sofort können damit 3.000 Wohnungsunternehmen auf einfache Art ihre Nachhaltigkeitsstrategien darstellen – und damit auf einen Blick zeigen, wie sie das Wohnen in Deutschland fit für die Zukunft machen.



Die Unterzeichner des Deutschen Nachhaltigkeitskodex für die Wohnungswirtschaft: Marlehn Thieme (RNE), Axel Gedaschko (GdW), Peter Stubbe und Sophia Eltrop (beide AGW) (v. r.)

„Politische Ziele wie die Energiewende und der demografische Wandel können nur gelingen, wenn die Unternehmen alle ihre Aktivitäten bündeln und in ihre Nachhaltigkeitsstrategien einbeziehen – von der Energieeinsparung bis zur Personalführung. Als Wohnungswirtschaft sind wir die erste Branche, die ihren Unternehmen

dafür mit dem ergänzten Nachhaltigkeitskodex ein maßgeschneidertes Instrument bietet“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, beim Startschuss der gemeinsamen Initiative von GdW, der Arbeitsgemeinschaft

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Juncker präsentiert EU-Kommissar-Team

Der designierte Präsident der Europäischen Kommission, Jean-Claude Juncker, hat sein geplantes Kommissar-Team präsentiert. Der bisherige Energiekommissar Günther Oettinger wird zukünftig für das Ressort Digitalwirtschaft zuständig sein. Für die Wohnungswirtschaft von besonderem Interesse ist unter anderem die Nominierung des französischen Kandidaten Pierre Moscovici als Kommissar für das Portfolio Wirtschaft, Finanzen, Steuern und Zölle. (wi)

### Bundesregierung setzt auf betreute Wohngruppen

Die Bundesregierung will ambulant betreute Wohngruppen gezielt fördern und dazu auch den Zugang zur staatlichen Anschubfinanzierung erleichtern. Mit dem ersten Pflegestärkungsgesetz sollen die Verbesserungen wirksam werden, teilte die Regierung in ihrer Antwort auf eine Kleine Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN mit. (hib)

### Neue Mietpreisdeckelung in 30 hessischen Kommunen

Das hessische Kabinett hat am 12. September 2014 die Kappungsgrenzenverordnung verabschiedet. Demnach gilt in 30 Städten und Gemeinden des Landes nun eine Deckelung der Mieterhöhungen bei Bestandsmieten, wie die *Immobilien Zeitung* in ihrer Online-Ausgabe vom 15. September 2014 berichtete. Ursprünglich waren 23 Kommunen im Gespräch. (wi)

Großer Wohnungsunternehmen (AGW) und dem Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) am 15. September 2014 in Berlin.

„Ab heute sind die freiwillig zu ergänzenden Indikatoren von GdW und AGW im Nachhaltigkeitskodex integriert. Damit möchten wir es den Unternehmen möglichst leicht machen, ihre ergänzenden Informationen zu besonderen Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft ohne Mehraufwand einzufügen. Unser gemeinsames Ziel ist, dass möglichst viele Unternehmen den Deutschen Nachhaltigkeitskodex nutzen. Die stark mittelstandsgeprägte Wohnungswirtschaft startet hier als erste Branche eine wichtige Initiative“, so **Marlehn Thieme**, Vorsitzende des RNE, der den Deutschen Nachhaltigkeitskodex ins Leben gerufen hat.

„Der für die Wohnungswirtschaft ergänzte Deutsche Nachhaltigkeitskodex ermöglicht es uns, den Wohnungsunternehmen, anhand von 20 Kriterien offen zu legen, was wir tun, um die großen Herausforderungen im Bereich Wohnen und Umwelt zu lösen. Nicht nur für die großen Wohnungsunternehmen, sondern gerade auch für kleinere und mittlere Unternehmen, die keine umfangreiche Nachhaltigkeitsberichterstattung durchführen, ist der Nachhaltigkeitskodex dabei ein sehr hilfreiches Instrument“, sagte **Peter Stubbe**, Vorsitzender der AGW sowie Vorstandsvorsitzender des kommunalen Wohnungsunternehmens GEWOBA in Bremen.

**Was bedeutet nachhaltiges Wohnen in der Praxis?**

Auf diese Frage können die Wohnungsunternehmen mit dem speziell für sie ergänzten Nachhaltigkeitskodex jetzt eine detaillierte Antwort liefern. Dadurch wird der häufig als schwammig kritisierte Begriff der Nachhaltigkeit erstmals für das Wohnen greifbar. Einen Überblick über die ergänzten Kriterien nachhaltiger Unternehmensführung für die Wohnungswirtschaft bietet die Grafik auf Seite 6 dieser Ausgabe. Nachhaltiges Wohnen spiegelt sich dabei unter anderem in den aktuell zentralen Handlungsfeldern Energiewende, Demografie und Stadtumbau wider. Ein Blick in die Zahlen des GdW beweist, dass die Wohnungsunternehmen darin schon heute Vorreiter sind (siehe Kasten).

**Welcher Effekt ist durch den Nachhaltigkeitskodex zu erwarten?**

„Der Deutsche Nachhaltigkeitskodex wird der zukunftsorientierten Unternehmensführung in der Wohnungswirtschaft weiteren Schub geben. Der Vorsprung der Wohnungsunternehmen bei der Energiewende, dem altersgerechten Umbau sowie dem Stadtumbau wird dadurch gegenüber

**So zukunftsfähig ist die Wohnungswirtschaft bereits:**

**Energiewende:**

- Mehr als zwei Drittel der GdW-Wohnungen sind durch das jahrzehntelange Engagement der Wohnungsunternehmen beim Klimaschutz bereits in einem energetisch einwandfreien Zustand. Seit 1990 wurden bereits rund 64,7 Prozent der Wohnungen energetisch modernisiert, mehr als die Hälfte davon komplett, das heißt inklusive Wärmedämmung.
- Bei der Sanierungsrate nehmen die GdW-Unternehmen mit 1,39 Prozent pro Jahr eindeutig die Pole Position ein. Privat- und Wohnungseigentümer kommen hier auf nur 0,76 Prozent pro Jahr. Die gewichtete Sanierungsrate und der Sanierungserfolg ist bei den GdW-Wohnungsunternehmen damit insgesamt 1,8-fach so hoch wie im Restmarkt.

**Altersgerechter Umbau:**

- 5,7 Prozent aller GdW-Wohnungen sind durch die umfangreichen Bemühungen der Wohnungsunternehmen, älteren und bewegungseingeschränkten Menschen ein selbstbestimmtes Leben in ihren vertrauten vier Wänden ermöglichen, bereits barrierearm oder barrierefrei. Das sind rund 328.000 GdW-Wohnungen. Zum Vergleich: Bundesweit entsprechen nach Schätzungen nur rund 1,5 bis zwei Prozent aller Wohnungen – also nur circa 600.000 – diesem Stand.

**Stadt- und Quartiersentwicklung:**

- Die GdW-Unternehmen konnten durch ihr intensives Engagement beim Stadtumbau in Ost und West den Leerstand in Wohngebäuden deutlich verringern. Durch Umbau- und Rückbaumaßnahmen hat sich die Leerstandsquote bei den vom GdW vertretenen Wohnungsunternehmen in den ostdeutschen Flächenländern von rund 17 Prozent im Jahr 2002 auf nur noch rund neun Prozent im Jahr 2013 nahezu halbiert. In den westdeutschen Bundesländern standen Ende 2013 mit 2,3 Prozent ebenfalls weniger Wohnungen leer als 2002 (drei Prozent).
- Zusätzlich zum Stadtumbau engagieren sich die GdW-Unternehmen seit Jahrzehnten stark im Quartiersmanagement vor Ort. Die zahlreichen mit dem „Preis Soziale Stadt“ ausgezeichneten Projekte machen dabei deutlich, wie die Wohnungsunternehmen sozialen Konflikten innerhalb von Nachbarschaften sowie der sozialen Entmischung und krisenhaften Entwicklung von Wohnquartieren begegnen sowie Integrationserfolge nachhaltig sichern.

dem Restmarkt weiter wachsen“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Dafür muss die Politik allerdings die richtigen Voraussetzungen schaffen.“ Für die Bereiche Energie, Demografie und Stadtentwicklung sieht das so aus: Energetische Anforderungen dürfen nicht durch einzelne Landesgesetze noch weiter verschärft werden und eine steuerliche Förderung sowie mittelfristig die Aufstockung der KfW-Programme für energieeffizientes Bauen und Sanieren durch den Bund sind notwendig. Das KfW-Programm für altersgerechtes Bauen muss der Bund angesichts des demografischen

Wandels jährlich weiter steigern und mittelfristig mit jährlich 100 Millionen Euro versehen. Und die Städtebauförderung muss wirklich langfristig auf einem hohen Niveau mit mindestens 700 Millionen Euro jährlich ausgestattet werden.

„Der Grundsatz, der dabei über allem stehen muss, lautet: Freiwilligkeit statt Regulierung“, so Gedaschko. Dann wird der Nachhaltigkeitskodex ein sehr hilfreiches Instrument für die Wohnungswirtschaft sein, um ihre Spitzenposition beim Thema zukunftsfähiges Wohnen weiter auszubauen. Und die rund 13 Millionen Mieter in den sechs Millionen Wohnungen der GdW-Wohnungsunternehmen werden zukünftig in energetisch noch moderneren, altersgerechten Wohnungen in sozial stabilen Quartieren leben.“ (schilz/wilsteh) ■



Quelle: Büro Roman Lorenz

➔ Die wohnungswirtschaftliche branchenspezifische Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex sowie weitere Infos zur Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft finden Sie unter [www.gdw.de](http://www.gdw.de). Alle Infos zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex finden Sie unter [www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de](http://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de)

## Bundesbauministerin Hendricks will Leuchttürme der Stadtentwicklung entstehen lassen

Berlin – Bundesbauministerin Barbara Hendricks (SPD) hat den Städten und Gemeinden die Unterstützung des Bundes bei ihren Bemühungen um eine soziale Stadtentwicklung zugesagt. „Wir können nicht einerseits das Ideal einer sozialen Stadt entwickeln und auf der anderen Seite übersehen, dass viele Städte nicht einmal die finanzielle Kraft haben, ihren grundlegenden Aufgaben nachzukommen“, sagte Hendricks am 16. September 2014 beim 8. Bundeskongress „Nationale Stadtentwicklung“ in Essen.

Hendricks verwies unter anderem auf die bereits angelaufenen Programme des Bundesbauministeriums (BMUB) zur Unterstützung der Kommunen. So steigen die Mittel für den Städtebau auf 700 Millionen Euro bis 2017 – ein historischer Rekord. Das in diesem Posten enthaltene Programm „Soziale Stadt“ wird fast um das Vierfache von 40 auf 150 Millionen Euro angehoben. „Das zeigt: Wir machen die Städtebauförderung zu einem Schwerpunkt in meinem Ministerium“, sagte Hendricks.

Eine soziale Stadt sei „eine handlungs- und leistungsfähige, gerechte, vielfältige, offene und tolerante Stadt“, so Hendricks. „Das Programm verbindet in besonderer Weise bauliche Investitionen mit einer akti-

ven Quartierspolitik: Es verfolgt einen integrativen Ansatz, der die Akteure zusammenbringt, bezieht Bürgerinnen und Bürger ein, verzahnt Politikbereiche und ermöglicht ein aktives Quartiersmanagement. Ich habe das Ziel, die Soziale Stadt zu einem Leitprogramm der sozialen Integration weiterzuentwickeln. Wir wollen verstärkt weitere Fördermittel in die Programmgebiete lenken und weitere Partner wie Unternehmen und Stiftungen, Verbände und Kirchen einbeziehen.“

Die Ministerin verwies zudem auf das neue BMUB-Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“, bei dem alle Städte und Gemeinden zu einem Wettbewerb der Ideen und des Engagements aufgerufen

sind. „Geplant ist, dass wir bis 2017 pro Jahr 50 Millionen Euro dafür zur Verfügung stellen. So entstehen bundesweite Leuchtturmprojekte der Stadtentwicklung.“

Mit dem im Sommer ins Leben gerufenen „Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen“, mit den neu aufgelegten und kombinierten KfW-Programmen für altersgerechten Umbau, energieeffiziente Sanierung und kriminalpräventive Maßnahmen sowie mit der deutlichen Erhöhung des Wohngeldes ab dem kommenden Jahr will das BMUB „die Weichen für ein sozial gerechtes, lebenswertes und klimafreundliches Zusammenleben in Stadt und Land“ stellen. (schrschi) ■

## LANDESPOLITIK

### Landtagswahlen in Brandenburg

**Potsdam** – Am 14. September 2014 waren 2.094.455 Wahlberechtigte in Brandenburg aufgerufen, das dortige Landesparlament zu wählen. Die Wahlbeteiligung lag bei 47,9 Prozent. Insgesamt werden dem 6. Landtag Brandenburg 88 Abgeordnete angehören. Die politische Vereinigung BVB/FREIE WÄHLER hat ein Direktmandat errungen – damit entfällt nach der im Brandenburger Wahlgesetz festgeschriebenen sogenannten Grundmandatsklausel die Fünf-Prozent-Hürde und die Partei kann gemäß ihres Stimmenanteils Abgeordnete entsenden. Aus diesem Grund sind die BVB/FREIE WÄHLER mit drei Abgeordneten im Brandenburger Landtag vertreten, obwohl die fünf Prozent nicht erreicht wurden. (schi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter [www.wahlen.brandenburg.de](http://www.wahlen.brandenburg.de)

Das vorläufige amtliche Wahlergebnis:

Partei	Stimmenanteil in %	Sitze
SPD	31,9	30
CDU	23,0	21
DIE LINKE	18,6	17
AfD	12,2	11
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	6,2	6
BVB/Freie Wähler	2,7	3
NPD	2,2	-
FDP	1,5	-

Quelle: Landeswahlleiter des Landes Brandenburg

### Landtagswahlen in Thüringen

**Erfurt** – Am 14. September 2014 waren 1.812.249 Wahlberechtigte in Thüringen aufgerufen, das dortige Landesparlament zu wählen. Die Wahlbeteiligung lag bei 52,7 Prozent. Insgesamt werden dem 6. Thüringer Landtag 91 Abgeordnete angehören. (schi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter [www.wahlen.thueringen.de](http://www.wahlen.thueringen.de)

Das vorläufige amtliche Wahlergebnis:

Partei	Stimmenanteil in %	Sitze
CDU	33,5	34
DIE LINKE	28,2	28
SPD	12,4	12
AfD	10,6	11
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	5,7	6
NPD	3,6	-
FDP	2,5	-

Quelle: Landeswahlleiter des Freistaates Thüringen

## Nach der Landtagswahl: Thüringer Wohnungswirtschaft muss zur Chefsache werden

**Erfurt – Die Thüringerinnen und Thüringer haben gewählt. Groß sind jetzt die Herausforderungen für die neue Landesregierung, die gerade im Bereich der Wohnungswirtschaft vor dem Freistaat liegen. Der Verband Thüringer Wohnungswirtschaft (vtw.) hofft auf ein starkes Bauministerium.**

Auch in Thüringen bündeln sich in der Wohnungswirtschaft alle gesellschaftlichen Probleme vom Klimaschutz über das bezahlbare Wohnen bis hin zum demografischen Wandel. Bis 2030 wird das Land ein Fünftel seiner Einwohner gegenüber 2009 verloren haben. Eine zweite Leerstandswelle droht. Zusätzlich stehen 70 Prozent der Kommunen vor der Gefahr einer Überalterung der Bevölkerung. Diese Probleme kann die Wohnungswirtschaft nicht allein lösen. „Wohnen muss zur Chefsache werden“, betonte Hans-Joachim Ruhland, Vorstand des vtw.

und ergänzte: „Die Branche braucht eine herausragende Berücksichtigung bei der jetzt anstehenden Ressortverteilung im Rahmen der Koalitionsverhandlungen.“

Dafür aber sei eine neue Qualität des Dialoges dringend nötig. „Es muss zwingend eine Zusammenarbeit zwischen Wirtschafts-, Sozial-, Finanz- und Bauressort geben“, so Ruhland – und forderte damit quasi ein „Ressortübergreifendes Bündnis für die Zukunft des Wohnens im Freistaat“. Ziel des neuen Dialoges zwischen Wohnungs-

wirtschaft und Landesregierung sollte unter anderem eine Neuordnung der Förderpolitik sein. Neben einem klaren Bekenntnis zu Thüringens Wachstumskernen erwartet der vtw. von der künftigen Regierungskoalition auch eine gemeinsame und wirtschaftliche Gestaltung der Energiewende.

„Die Aufgaben drängen. Der Verband wird darum in wenigen Tagen einen konkreten Forderungskatalog an die neue Landesregierung richten“, erklärten die vtw.-Vorstände. (teilschi) ■

## Wohnungswirtschaft und Wohlfahrtsverbände in Berlin und Brandenburg: Höchste Priorität für soziale Wohnraumversorgung

**Berlin – Die soziale Wohnraumversorgung muss oberste Priorität haben – das forderten die LIGA der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege Berlin und der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) am 12. September 2014 auf dem ersten gemeinsamen „Fachtag soziale Wohnraumversorgung“. In Vorträgen und Diskussionen setzten sich die rund 140 Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit der Frage auseinander: Wie bleibt das wachsende Berlin sozial? Ein Punkt dabei: die Anpassung der Kosten der Unterkunft.**

In ihrem Fazit zur Veranstaltung unterstrichen **Martin Matz**, Diakonievorstand und Vorsitzender der LIGA der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege Berlin, und BBU-Vorstand **Maren Kern**: „Auf dem Berliner Wohnungsmarkt wird es enger. Vor allem um kleine, günstige Mietwohnungen konkurrieren mittlerweile zahlreiche Nachfragergruppen. Das stellt vor allem einkommensarme und benachteiligte Haushalte vor erhebliche Herausforderungen. Hierauf wollen wir gemeinsame Antworten finden. Besonderes Augenmerk gilt dabei Langzeitarbeitslosen, Wohnungslosen und Flüchtlingen.“

„Die Richtwerte für die Kosten der Unterkunft müssen dringend an die aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt angepasst werden. Diese sollten die Besonderheiten der unterschiedlichen Bezirke und Quartiere berücksichtigen“, so Martin Matz. „Dem Verlust von Wohnraum ist aktiv entgegenzuwirken. Beispielsweise dürfen Kostensenkungsverfahren nicht zu Mietschulden und Wohnungsverlusten führen. Die Bearbeitung von Anträgen auf Mietschuldenübernahme sollte bei den Jobcentern oberste Priorität haben. Kooperationen zwischen Wohnungsunternehmen und Trägern der Freien Wohlfahrtspflege sollten gefördert und weiterentwickelt werden. Hierzu zählt auch, dass die Finanzierung von Trägerwohnungen durch den Senat

anerkannt und dauerhaft gesichert wird.“

„Unsere Mitgliedsunternehmen leisten bereits einen großen Beitrag dazu, dass das wachsende Berlin sozial bleibt“, sagte Maren Kern. Und weiter: „Soziale Wohnungspolitik funktioniert am besten in einem Dreiklang: Erhöhung des Angebots, Stärkung der Subjektförderung und passgenaue Instrumente für diejenigen, für die die beiden anderen Instrumente nicht ausreichen. Bei der Entwicklung bestehender und neuer Instrumente zur sozialen Wohnraumversorgung muss darauf geachtet werden, dass Marktrealität und soziale Verantwortung zusammenpassen.“

Angesichts des trotz der insgesamt guten Entwicklung Berlins anhaltend hohen Anteils von Haushalten mit Transfereinkommen sowie steigender Flüchtlingszahlen wollen Wohnungswirtschaft und Wohlfahrtsverbände ihre Zusammenarbeit in Zukunft weiter vertiefen.

Zur LIGA der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege Berlin gehören die Arbeiterwohlfahrt Berlin (AWO), der Caritasverband für das Erzbistum Berlin, der Paritätische Wohlfahrtsverband Berlin, das Deutsche Rote Kreuz Berlin, das Diakonische Werk Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz und die Jüdische Gemeinde zu Berlin. (höglebschi) ■

### BBU mit neuem Internetauftritt

Neue Funktionen, neue Übersichtlichkeit, neue Bildsprache: Am 8. September 2014 ist die überarbeitete Webseite des BBU unter der gewohnten Adresse [www.bbu.de](http://www.bbu.de) an den Start gegangen. Hier die wichtigsten Neuerungen:

- neue Bildsprache: kaleidoskopierte Ansichten von Gebäuden, technischen Details oder Quartieren von BBU-Mitgliedsunternehmen,
- übersichtliche Navigation: aufgeräumte Menüs, Navigation durch Kacheln,
- personalisiertes Profil: „Mein BBU“ und Gremienportal,
- Online-Veranstaltungsanmeldung, Unterlagen-Download, Terminübertragung mit einem Klick,
- mobil: optimiert für Smartphone und Tablet,
- Warenkorb- und Downloadfunktion für BBU-Publikationen.

## Verhandeln mit Mietern aus dem Ausland

25. September 2014, Dresden

Eine Verhandlung stellt eine besondere Kommunikationssituation dar, in der mindestens zwei Gesprächspartner ihre Interessen bestmöglich durchsetzen möchten. Dabei ist keineswegs nur die Preispolitik entscheidend, sondern auch die richtige Wahl der Kommunikationsform. Insbesondere bei internationalen Verhandlungen mit Immobilieninteressenten oder Gesprächen mit ausländischen Mietern entstehen aufgrund der unterschiedlichen kulturbedingten Kommunikationsstile sehr oft Komplikationen, die zu einem Konflikt oder Scheitern eines Geschäftes führen können. Wer Kenntnisse über die unterschiedlichen Kulturdimensionen besitzt und in der Lage ist, die Emotionen des ausländischen Verhandlungspartners zu erkennen sowie die unterschiedlichen Verhaltensmuster zu verstehen, kann zielorientiert und erfolgreich (ver-)handeln.

**Weitere Infos:** vdw Sachsen, Dr. Thomas Hesse, Telefon: 0351/4917717,  
E-Mail: bildung@vdw-sachsen.de, Internet: www.vdw-sachsen.de

## Bauen im Bestand

1. Oktober 2014, Berlin

Die Fachtagung „Bauen im Bestand – innovativ, strategisch, profitabel“ greift strategische Fragen zur Umsetzung von Bestandssanierungen und -modernisierungen auf und stellt Lösungsansätze zur Verringerung von Baukosten und -zeiten vor. Da es in der Umsetzungsphase des Öfteren zu unvorhergesehen Hindernissen kommt, geben wohnungswirtschaftliche Praktiker einen Einblick in ihre Sanierungsprojekte. Beleuchtet werden dabei sowohl die einzelnen Prozessschritte als auch die Hürden, die sie überwunden haben.

**Weitere Infos:** BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541,  
E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

## Immobilienbewertung kompakt

23. - 24. Oktober 2014, Bochum

Geschäftspartner, Banken, (Mit-)Eigentümer, Aufsichtsräte et cetera argumentieren unter anderem mit vorliegenden Immobiliengutachten. Doch nicht selten sind selbst Immobilien-Profis die Zusammenhänge fremd und verwendete Begriffe unklar. In diesem zweitägigen Intensivseminar können die Teilnehmer sich fit machen für Diskussionen mit Marktteilnehmern und Prüfern in Bezug auf Immobilienbewertungen. Begriffe wie Bodenwertverzinsungsbeträge und Liegenschaftszinssätze ergeben nach dieser Veranstaltung Sinn.

**Weitere Infos:** EBZ, Bettina Mannel, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: b.mannel@e-b-z.de,  
Internet: www.e-b-z.de

## PERSÖNLICHES

**Gesine Kort-Weiher**, Hauptreferentin im Dezernat Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr des Deutschen Städtetages, feierte am 13. September 2014 ihren

55. Geburtstag. Sie ist Gastmitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen des GdW.

## IMPRESSUM

## WI Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:  
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:  
Katharina Burkardt

Redaktion:  
Andreas Schichel, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Tel. 030 82403-151  
Fax 030 82403-159  
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:  
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG  
Munzinger Straße 9  
79111 Freiburg

Standort Hamburg  
Tangstedter Landstraße 83  
22415 Hamburg  
Tel. 040 520103-0  
Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:  
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249  
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446  
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

112 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-  
sandte Manuskripte übernehmen wir keine  
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-  
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-  
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher  
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

Anzeige

**DR. KLEIN**  
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 16.09.2014 für  
wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,11%	2,13% p.a.
10 Jahre	1,79%	1,82% p.a.
5 Jahre	1,13%	1,15% p.a.

**Bedingungen:**  
Erststellige Grundschuld auf  
wohnungswirtschaftlichen Objekten  
Beleihungsauslauf 60%  
Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt  
Auszahlung: 100%, Tilgung: 1% p. a.  
3 Monate bereitstellungszinsfrei  
keine Gutachterkosten oder  
Bearbeitungsgebühren

**Zinsentwicklung bis 16.09.2014**  
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

6 Monate

Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen\*: für Neubau ab ca. **1,57%** p.a. / für Modernisierung ab ca. **1,26%** p.a.  
(\* Vergleichszinssatz eines ca. 15jährigen Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 16.09.2014)

Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, www.drklein.de  
Archiv Zinsentwicklung unter www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html

## WI Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter **www.haufe.de/immobilien** in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „**Zeitschriften**“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „**Anmelden**“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf **www.haufe.de** verfügen, können Sie unter „**Neuregistrierung**“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte starten“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

## Jahresstatistik 2013 der Wohnungswirtschaft – kurz und knapp auf einen Blick



Wie viele Wohnungen haben die GdW-Unternehmen im vergangenen Jahr gebaut? Wie haben sich die Investitionen und die Wohnkosten entwickelt? Und wie sieht es bei den Themen Leerstand, Stadtbau oder Mietschulden aktuell aus? Prägnante Antworten auf diese und weitere Fragen bietet das neue „GdW kompakt Jahresstatistik 2013“. Darin sind die wichtigsten wohnungswirtschaftlichen und betrieblichen Kennzahlen der 3.000 vom GdW bundesweit vertretenen Wohnungsunternehmen kurz und knapp und mit anschaulichen Grafiken zusammengefasst.

Quelle: Büro Roman Lorenz

Die ausführlichen Ergebnisse der GdW-Jahresstatistik 2013 sowie eine umfassende Analyse der aktuellen Entwicklung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft veröffentlicht der GdW mit seiner Publikation „Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2013/2014“ am 20. November 2014.

(koelschraltschi) ■

➔ Das GdW kompakt zur Jahresstatistik 2013 finden Sie zum Download auf [www.gdw.de](http://www.gdw.de) unter „Service“ → „Publikationen“ – oder für Ihre mobilen Geräte unter diesem QR-Code:



Quelle: GdW

## Kriterien für nachhaltige Unternehmensführung in der Wohnungswirtschaft



## Recht so

### Ausschreibungspflicht von Mietverträgen mit Bauverpflichtung

Die zweite Kammer des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) hat mit Urteil vom 10. Juli 2014 (C-213/13 – „Pizzarotti“) entschieden, dass eine Ausschreibungspflicht von Mietverträgen mit Bauverpflichtung dann besteht, wenn die Errichtung des Bauwerks, das den vom Auftraggeber genannten Erfordernissen genügt und die Errichtung des Bauwerks zum Hauptgegenstand hat, einen öffentlichen Bauauftrag darstellt. Eine Ausnahme, die nach Artikel 16 der Richtlinie 2004/18/EG dann vorliegt, wenn es sich um öffentliche Dienstleistungsaufträge handelt, die etwa den Erwerb oder die Miete von Grundstücken oder von vorhandenen Gebäuden zum Gegenstand haben, hat das Gericht nicht gesehen. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Das Vergaberecht ist stark vom europäischen Recht geprägt. Zunächst bleibt es dabei, dass kommunale Wohnungsunternehmen dann kein öffentlicher Auftraggeber sind, wenn diese das wirtschaftliche Risiko allein tragen. In dem Besprechungsfall, der einen Sachverhalt aus Italien zum Gegenstand hatte, war die Klärung des Schwerpunkts des Auftrags entscheidend. Wäre Schwerpunkt des vom Unternehmen durchzuführenden öffentlichen Auftrags allein die Vermietung gewesen, so wäre die Vergabepflicht nicht gegeben. Hier sah das Gericht aber den Schwerpunkt auf der Bauleistung. Die Errichtung des Gebäudes, auf das sich der Vertrag bezog, hatte noch nicht begonnen. Unter Bezugnahme auf die Entscheidung ‚Köln Messe‘ aus 2009 entschied das Gericht also, dass der Hauptgegenstand des Vertrages dann in der Bauleistung liege, wenn diese zwangsläufig Voraussetzung für die spätere Vermietung des Gebäudes sei. Schließlich festigte das Gericht weiterhin die Rechtsprechung des EuGH, wonach ein ‚öffentlicher Bauauftrag‘ im Sinne der europäischen Richtlinien dann angenommen werden kann, wenn die Errichtung des geplanten Gebäudes den vom öffentlichen Auftraggeber genannten Erfordernissen genügt, der öffentliche Auftraggeber also Maßnahmen der Bauleistung festlegt oder zumindest entscheidenden Einfluss auf die Planung der Bauleistung nimmt.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

## ZAHL DER WOCHE

# 42

Prozent aller Paare mit minderjährigen Kindern leben in einer Mietwohnung. Damit weisen diese von allen Haushaltstypen die geringste Mieterquote auf. In Deutschland wohnten am Zensusstichtag 9. Mai 2011 insgesamt 55 Prozent der Haushalte zur Miete, wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte. Bei Paaren ohne Kind lag der Mieteranteil bei 46 Prozent, während er bei Einpersonenhaushalten 72 Prozent betrug. Alleinerziehende mit Kindern unter 18 Jahren wohnten mit einem Anteil von 77 Prozent noch häufiger zur Miete. Bei den Haushalten, in denen ausschließlich Personen über 64 Jahren lebten, lag der Mieteranteil insgesamt bei 52 Prozent. Je nach Haushaltsgröße gab es allerdings große Unterschiede: Unter den allein lebenden Seniorinnen und Senioren wohnten immerhin 61 Prozent in einer Mietwohnung. Dagegen wohnten 41 Prozent der Seniorenpaare und nur 30 Prozent der Haushalte mit drei und mehr Personen über 64 Jahren zur Miete.

Mat-Nr. 06505-5341