

Inhalt

- 2 Sozialer Wohnungsbau:** Entwurf eines Initiativberichtes des Europäischen Parlaments unterstreicht Bedeutung zur Bewältigung von wirtschaftlichen Krisen.
- 3 Pendlerverhalten:** Eine Analyse zeigt: Berlin hat den geringsten Einzpendleranteil aller deutschen Millionen- oder Landeshauptstädte. Wer in Berlin arbeitet, wohnt auch dort.
- 4 Weiterbildung:** Der EBZ-Fernlehrgang Immobilienfachwirt erfreut sich im zweiten Durchlauf einer wachsenden Beliebtheit. Nächster Lehrgang im September 2013.

SPD stimmt sich bei Bundesparteitag auf Wahlkampf ein – bezahlbares Wohnen ist Kernthema

Augsburg – Auf ihrem Bundesparteitag hat die SPD am 14. April 2013 in Augsburg die heiße Phase ihres diesjährigen Bundestagswahlkampfes eingeläutet. Kernpunkt der Veranstaltung bildete die Rede des SPD-Kanzlerkandidaten Peer Steinbrück. Nur wenn es in Deutschland wieder gerechter zugehe, werde das Land auch wirtschaftlich stark bleiben, so die zentrale Botschaft. Auch die Wohnungswirtschaft war beim Parteitag vertreten, mit einem Stand des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.



SPD-Kanzlerkandidat Peer Steinbrück hob beim Bundesparteitag der Sozialdemokraten das Thema „Bezahlbares Wohnen“ als einen seiner Schwerpunkte hervor.

Die SPD setze in ihrem Regierungsprogramm, das sie zum Parteitag veröffentlichte, auf eine „Ökonomie der Gerechtigkeit“, so Steinbrück. Soziale Gerechtigkeit und eine florierende Wirtschaft seien keine Gegensätze, sondern bedingten einander. Die SPD stehe für „mehr Zusammenhalt, mehr Zusammenstehen“ und „weniger Ellenbogenmentalität, weniger Ego“. Gemäß ihres neuen Wahl-Mottos gehe es um „mehr Wir – weniger Ich“.

Steinbrück kündigte mehrere Maßnahmen für bezahlbares Wohnen an – unter ande-

rem eine Mietpreisbremse bei Wiedervermietung. Auch solle das Prinzip gelten: Wer den Makler bestellt, soll ihn auch zahlen.

Der SPD-Kanzlerkandidat bekräftigte unter anderem, einen gesetzlichen Mindestlohn von 8,50 Euro pro Stunde einzuführen. Die produzierende Wirtschaft müsse wieder in den Mittelpunkt der Wirtschafts- und Finanzpolitik rücken. Zudem werde sich eine rot-grüne Bundesregierung für die Einführung eines Trennbankensystems stark machen, für ein Verbot bestimmter

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

SEPA-Begleitgesetz im Bundesgesetzblatt veröffentlicht

Das SEPA-Begleitgesetz ergänzt die SEPA-Verordnung, gemäß der die inländischen Überweisungs- und Lastschriftverfahren bis zum 01.02.2014 grundsätzlich abzuschalten und durch entsprechende SEPA-Verfahren zu ersetzen sind. Mit dem SEPA-Begleitgesetz wurde die in der Verordnung eingeräumte Möglichkeit genutzt, Übergangsregelungen zu schaffen. Diese betreffen im Wesentlichen das kartenbasierte elektronische Lastschriftverfahren (ELV), das nun bis zum 01.02.2016 weiter genutzt werden kann. (wi)

Inflation schwächt sich ab

Die Verbraucherpreise in Deutschland erhöhten sich im März 2013 gegenüber März 2012 um 1,4 Prozent, wie das Statistische Bundesamt mitteilte. Die Inflationsrate hat sich damit seit Jahresbeginn weiter abgeschwächt. Im Februar lag sich noch bei + 1,5 Prozent (Januar 2013: + 1,7 Prozent). (wi)

Kreditwirtschaft will stärkere Kontrolle der KfW

Die deutsche Kreditwirtschaft will, dass die bundeseigene KfW-Bankengruppe der gleichen Aufsicht unterliegt wie jede andere deutsche Bank auch. Das machten der Deutsche Sparkassen- und Giroverband, der Bankenverband, der Bundesverband der Volks- und Raiffeisenbanken und der Verband Deutscher Pfandbriefbanken in einer gemeinsamen Stellungnahme gegenüber dem Finanzausschuss deutlich. (wi)

Europaparlament erarbeitet Initiativbericht zum sozialen Wohnungsbau in der Europäischen Union

Brüssel – Das Europäische Parlament arbeitet derzeit einen Initiativbericht über den sozialen Wohnungsbau in der Europäischen Union (EU) aus. Der aktuell vorliegende Entwurf der Berichterstatterin Karima Delli (Grüne, Frankreich) basiert auf den Erwägungen, dass der Zugang zu Wohnraum ein Grundrecht ist, die Definition und Organisation den Mitgliedstaaten obliegt und das Themenfeld eine Schlüsselrolle in der Strategie Europa 2020 darstellt.

Von der Handlungsmöglichkeit der Initiativberichte allgemein macht das Europäische Parlament Gebrauch, um die politische Debatte zu beeinflussen, Diskussionen in Europa anzustoßen und institutionelle Entwicklungen voranzubringen. Trotz der eher schwachen rechtlichen Stellung ist der Initiativbericht durch das EU-Parlament ein begehrtes Instrument bei den EU-Abgeordneten.

Der vorliegende Berichtsentwurf betont, dass der soziale Wohnungsbau für die Europäische Union durchaus als ein Instrument zur Bewältigung der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Krise zu betrachten ist. Schätzungen zufolge leben 25 Millionen europäische Bürgerinnen und Bürger in Sozialwohnungen. Alle Mitgliedstaaten mit Ausnahme Griechenlands verfügen über Sozialwohnungen, wobei die Größe des Bestands von Land zu Land stark variiert, insbesondere zwischen den westeuropäischen Mitgliedstaaten und den zuletzt der EU beigetretenen Ländern in Osteuropa. Der Bedarf an Sozialwohnungen schwankt aber auch innerhalb der Mitgliedstaaten zwischen städtischen und ländlichen Gebieten und sogar zwischen Stadtzentren und Vorstädten. Der soziale Wohnungsbau ist nach Einschätzung der Berichterstatter eines von mehreren Ins-

trumenten, mit dem die Behörden auf die Unfähigkeit des Marktes zur Deckung des Gesamtbedarfs an Wohnungen reagieren und einen umfassenden Zugang zu angemessenem Wohnraum zu erschwinglichen Preisen/Mieten für alle gewährleisten können.

Die zentralen Punkte des Berichts sind:

- Förderung des sozialen Wohnungsbaus als sozialer und makroökonomischer „Stoßdämpfer“ – darunter Stabilisierung, Armutsverhinderung, Einbezug in das Europäische Semester: Forderung nach europäischer Beobachtungsstelle für Wohnungsbau
- Anreize für Investitionen in lokale Beschäftigung und ökologische Wirtschaft – antizyklische Rolle, Hebelwirkung, nicht-verlegbare Jobs, Förderfähigkeit durch Strukturfonds und andere Finanzierungsquellen, ermäßigte Mehrwertsteuer, Anpassung Bildungs- und Ausbildungssysteme
- Bekämpfung von Armut und Förderung von gesellschaftlicher Eingliederung und sozialem Zusammenhalt – Forderung der Evaluierung von Effektivität und Bedingungen für die Umsetzung des Rechts auf Wohnung
- Bekämpfung von Energiearmut – Defi-

inition des Phänomens, nationale Datenbanken und Meldung an europäische Beobachtungsstelle

Die unterschiedlichen nationalen Systeme werden gewürdigt. Eine Anerkennung der Bereitstellung sozialen Wohnungsbaus durch zu diesem Zweck begründete Betriebsgesellschaften wird ebenso genannt wie die Bevollmächtigung privater öffentlicher Bezuschussung. Der Berichtsentwurf datiert auf den 28. Januar 2013. Eine Abstimmung im Ausschuss für Beschäftigung und soziale Angelegenheiten (EMPL) des Europäischen Parlaments über den Entwurf ist für den 23. April 2013 vorgesehen. Im Plenum soll am 21. Mai 2013 abgestimmt werden.

Mit dem Mittel eines Initiativberichts kann das Europäische Parlament die Kommission auffordern, geeignete Vorschläge zu unterbreiten. Das gesetzgeberische Initiativrecht liegt jedoch vollständig bei der Kommission. Ein Beispiel für eine erfolgreiche Umsetzung eines Initiativberichtes ist der Bericht von Alfonso Andria über Wohnraum und Regionalpolitik aus dem Jahr 2007, der seitens der EU unter anderem die Öffnung des Europäischen Fonds Regionale Entwicklung (EFRE) für die energetische Sanierung zur Folge hatte.

(önel/schi) ■

BUNDESPOLITIK

➔ Fortsetzung von Seite 1

Bankgeschäfte und für einen Bankenrettungsfonds, den die Finanzbranche selbst finanziert.

Man werde „einige Steuern für einige Starke“ erhöhen, kündigte der SPD-Kanzlerkandidat an – um die Schuldenbremse einzuhalten, Kinderbetreuung und Bildung zu fördern, die Infrastruktur auszubauen, die klammen Kommunen zu stärken und bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen. Scharf kritisierte er, dass Merkels Regierung nur auf Druck und „bestenfalls halbherzig“ gegen Steuerbetrug vorgehe. (don/schi) ■

➔ **Das SPD-„Regierungsprogramm 2013-2017“ finden Sie auf www.spd.de – mehr dazu in der nächsten Ausgabe der wi. Einen Bericht und Fotos vom Stand des GdW auf dem Parteitag lesen Sie in dieser Ausgabe auf Seite 6.**

Die Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl – Neues Internetportal informiert über aktuelle Themen rund um das Wohnen

Berlin – Bezahlbares Wohnen – im Bundestagswahlkampf das Thema der Stunde. Was fordern die Parteien bei der Stadtentwicklung, der Energiewende im Gebäudebereich oder dem Wohnungsneubau? Darüber und über vieles mehr informiert Sie das neue Internetportal www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de

Dort finden Sie alle Vorschläge des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2013, gesammelt im Positionspapier „gerecht wohnen“. In der Serie „GdW-Argumente“ werden einzelne aktuell diskutierte politische Themen – wie die Einführung einer Vermögensteuer oder das Programm Soziale Stadt – auf zwei Seiten kurz und bündig aufgearbeitet. Die Serie „GdW kompakt“ bündelt Zahlen und Fakten rund um das bezahlbare Wohnen in Deutschland. Auch die Parteiprogramme sowie weitere Grafiken stehen Ihnen hier zur Verfügung. Schauen Sie öfter mal vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. (burk)



Quelle: Büro Roman Lorenz

Energieeinsparungsgesetz: Verschärfungen der energetischen Anforderungen verhindern den Neubau von preiswertem Wohnraum

Berlin – BID fordert anlässlich der öffentlichen Sitzung des Bundestags-Bauausschusses: Energiepolitische Maßnahmen nicht um jeden Preis. „Die Politik verlangt von der Immobilienwirtschaft die Schaffung von neuem Wohnraum, der preiswert und zugleich energetisch auf dem modernsten Stand sein soll. Die Antwort auf die Frage, wie beides zusammenpassen soll, bleibt die Politik leider weiter schuldig. Wenn es bei den geplanten Verschärfungen der energetischen Anforderungen bleibt, wird sich der Wohnungsneubau um ein vielfaches verteuern oder fast ganz unterbleiben“, sagt Walter Rasch, Vorsitzender der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland und BFW-Präsident.

Immerhin sei zu begrüßen, dass die Eigentümer von Bestandsbauten nicht schärfer als bisher in die Pflicht genommen werden, so Rasch weiter. Über die Verschärfungen der energetischen Anforderungen hinaus lehnt die BID insbesondere die unbefristete Speicherung von Energieausweisdaten entschieden ab. Hierbei handelt es sich um einen nicht gerechtfertigten Eingriff in die Eigentumsrechte und um eine eklatante Verletzung des gesetzlichen Datenschutzes.

Auch eine energetische Klassifizierung von Energiekennwerten ist energiepolitisch, sozial und technisch ungeeignet und führt nicht zu einer Vereinfachung von Energieausweisen. Aufgrund der ganzheitlichen Betrachtung der jeweiligen Immobilie und

dem individuellen Verbrauchsverhalten führt dies zu einer Verfälschung der Realitäten und kehrt die gesetzliche Intention ins Gegenteil. Auch die geforderte Angabe der energetischen Kennwerte bereits in den Wohnungsanzeigen täuscht eine Informationssicherheit vor, die der Komplexität des energetischen Zustandes einer Immobilie nicht gerecht wird.

„Wir brauchen eine Energiepolitik mit Augenmaß und integrierten Konzepten. Die energetische Maßnahme im Gebäudebereich ist nur ein Baustein im Puzzle zu einer energieeffizienten Volkswirtschaft in Deutschland. Viel stärker als bisher müssen auch innovative Lösungen auf der städtebaulichen Ebene gefunden, sowie ressour-

censchonende Technik und intelligente Energieerzeugungsverfahren in die politische Konzeption mit einbezogen werden“ erklärte Rasch.

Die BID fordert, das Wirtschaftlichkeitsgebot bei energiepolitischen Entscheidungen zu berücksichtigen und Maßnahmen im Gebäudebestand nur dort umzusetzen, wo sie technisch notwendig sowie finanziell und sozial vertretbar sind.

Detaillierte Informationen und Forderungen der Bundesarbeitsgemeinschaft können Sie der Stellungnahme zum Energieeinsparungsgesetz entnehmen. Diese steht Zeitnah unter www.bid.info für Sie bereit. ■

Pendleranalyse der Berlin-Brandenburgischen Wohnungswirtschaft: Berlin ist Wohnhauptstadt

Berlin – In keiner anderen deutschen Millionen- oder Landeshauptstadt ist der Anteil der Pendler an den Beschäftigten so niedrig wie in Berlin. „Wer in Berlin arbeitet, wohnt in der Regel auch in der Stadt“, so Maren Kern, Vorstand beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), anlässlich der am 10. April 2013 im Berliner Abgeordnetenhaus durchgeführten Anhörung zur Lage der Berliner Wohnungswirtschaft.

„In jeder anderen deutschen Metropole müssen viele Menschen in den Umlandgemeinden Wohnungen suchen, weil sie in den Städten keine entsprechenden Angebote finden. In Berlin ist es umgekehrt: Viele Beschäftigte aus den Umlandgemeinden wohnen in der Hauptstadt. Das steht für die Bezahlbarkeit sowie die große Vielfalt, Flexibilität und Attraktivität des Berliner Wohnungsangebots“, erklärte Kern.

Die vom BBU ausgewerteten Zahlen zum Pendlerverhalten stammen aus der von der Stadt Potsdam erstellten Studie „Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich 2012“. Aufgelistet werden hier mit Stand Dezember 2011 für die 16 Landeshauptstädte und Stadtstaaten der Anteil der Einpendler an den Beschäftigten sowie das Pendlersaldo. Einpendler sind dabei Arbeitnehmer mit Wohnsitz außerhalb Berlins, die in der Stadt beschäftigt sind. Im Unterschied dazu sind Auspendler Arbeitnehmer mit Wohnsitz in Berlin, die außerhalb der Stadt arbeiten.

Vergleich: Wenige pendeln ein, viele pendeln aus

Der Auswertung zufolge ist der Anteil der Einpendler an den Beschäftigten in Berlin unter den 16 verglichenen Stadtstaaten und Landeshauptstädten mit 21,6 Prozent mit großem Abstand am niedrigsten, und weit hinter dem von Köln (44 Prozent), München (46 Prozent), Wiesbaden (56 Prozent) oder dem Spitzenreiter Mainz (63 Prozent). Im Durchschnitt aller 16 Städte liegt der Pendleranteil bei rund 50 Prozent. Besonders auffällig ist der niedrige Anteil der Einpendler an den Berliner Beschäftigten auch vor dem Hintergrund des starken Beschäftigungsanstiegs der letzten Jahre. Während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwischen 2006 und Ende 2011 in Berlin um rund 15 Prozent beziehungsweise knapp 155.000 zunahm, blieb der Anteil der Einpendler konstant.

Viele Menschen, die in den Umlandgemeinden arbeiten, wohnen zudem in Berlin. Der Anteil der Auspendler am Gesamtpendlervolumen ist in Berlin mit rund 40 Prozent deshalb so hoch wie in keiner

anderen deutschen Millionenstadt. In Köln und München liegt er bei knapp 30 Prozent, in Hamburg bei nur rund 25 Prozent.

Leerstand deutlich gesunken

Der niedrige Einpendleranteil in Berlin sei auch Ergebnis eines über lange Jahre entspannten Wohnungsmarkts, unterstrich Kern. Steigende Mieten, abnehmende Mieterfluktuation und vor allem sinkende Leerstände machten aber Handlungsbedarf deutlich. So habe sich der Leerstand bei den Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen zwischen 2001 und Ende 2011 auf zuletzt 2,6 Prozent mehr als halbiert. „Zusammen mit der Berliner Wohnungswirtschaft müssen jetzt rasch Lösungen gefunden werden, wie die Herausforderung des schnellen Bevölkerungsanstiegs in Berlin bewältigt werden kann. Das gute Wohnungsangebot muss weiterhin ein starkes Argument für eine Ansiedlung in Berlin bleiben“, sagte Kern. (eBELSchi) ■

➔ Die Studie „Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich 2012“ finden Sie auf www.potsdam.de

NRW-Wohnungswirtschaft will 2013 massiv in den Neubau investieren

Düsseldorf – In diesem Jahr kündigt sich ein starker Aufschwung im Wohnungsneubau an. Die zum VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen zusammengeschlossenen Wohnungsunternehmen wollen 2013 in das Neubausegment 44 Prozent mehr investieren als im Vorjahr. Geplant sind Investitionen in Höhe von 700 Millionen Euro, so viel wie seit der Jahrtausendwende nicht mehr. Das geht aus den ersten Auswertungen der Jahresstatistik des Verbands hervor.

Insgesamt wollen die VdW-Unternehmen, die rund eine Million Wohnungen in Nordrhein-Westfalen (NRW) bewirtschaften, 1,9 Milliarden Euro für Neubau, Modernisierung und Instandhaltung in die Hand nehmen. Dieser Wert wurde zuletzt im Jahr 2003 erreicht. Im vergangenen Jahr lagen die Investitionen bei 1,8 Milliarden Euro und damit auf dem Niveau, das die Wohnungsunternehmen seit 2004 (mit einer minimalen Abwärtstendenz im Krisen-Jahr

2009) halten. VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter wertet die verstärkten Investitionen in den Neubau positiv: „Gerade in den Metropolregionen wie Köln und Düsseldorf werden dringend mehr Wohnungen benötigt. Doch auch in den vom Strukturwandel betroffenen Regionen wie dem Ruhrgebiet ist der Neubau wichtig, vor allem dann, wenn es sich um Ersatzneubau nach dem Abriss alter Gebäude handelt.“

Mit der Konzentration auf den Wohnungsneubau gehen die geplanten Investitionen in den Gebäudebestand ein wenig zurück: Prognostiziert werden 1,2 Milliarden Euro, das wären 8,5 Prozent weniger als 2012. Gleichwohl handelt es sich dabei um ein hohes Niveau, das im Bereich dessen liegt, was vor den modernisierungsstarken Jahren 2011/2012, erreicht worden war.

(grö) ■

WEITERBILDUNG

Fern und doch so nah: EBZ-Fernlehrgang Immobilienfachwirt erlebt wachsenden Andrang

Bochum – Er ist nun zum zweiten Mal am EBZ gestartet und verzeichnet einen wachsenden Andrang: Mit über 50 Teilnehmern hat der neue Fernlehrgang „Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (IHK)“ zum Frühjahr 2013 einen traumhaften Auftakt erlebt. Das Konzept, bei dem monatliche Studienbriefe, eine internetbasierte Lernplattform und regelmäßige Präsenzphasen ineinander greifen, wird von den Teilnehmern vor allem für seine absolute Flexibilität geschätzt.

„Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Lehrgang sind sehr gemischt, kommen aus verschiedensten Teilen Deutschlands und haben vor allem Leistungs- und Entwicklungsbereitschaft gemeinsam“, betonte Stephan Hacke, der die Lehrgänge und Fernlehrgänge am EBZ betreut, anlässlich der Kick-Off-Veranstaltung. „Die muss man für eine berufsbegleitende Weiterbildung auf diesem Niveau schon mitbringen. Sorgen machen sich viele unserer Teilnehmer höchstens, dass sie während der Selbstlernphasen oft gegen ihre inneren Schweinehunde werden ankämpfen müssen.“ Hier jedoch kann Hacke beruhigen: „Fernlernen heißt heute nicht mehr, dass man alleine lernt. Die Teilnehmer haben immer Kontakt zu ihren Ansprechpartnern, erhalten individuelle Betreuung und können ganz einfach mit uns oder den anderen Kursteilnehmern in Kontakt treten.“

Wie das geht, wurde im Rahmen der Auftaktveranstaltung gezeigt. So präsentierten die Bildungsexperten aus dem EBZ, wie die Kursteilnehmer die elektronische Lernplattform Moodle nutzen können, um Studienbriefe herunterzuladen, Inhalte zu besprechen oder sich in Foren direkt miteinander auszutauschen. Die topmoderne Technologie ist einfach zu bedienen und bietet alle Freiheiten, um modernste didaktische Maßstäbe an den Fernlehrgang anzulegen. So wurden auch die beim Kick-Off gehaltenen Vorträge gefilmt. Wer nun den Vortrag „Lernmethoden, Zeitmanagement und Präsentationstechnik“ von Referent Jos Donners (Management Akademie NRW) noch einmal sehen möchte, hat dazu über Moodle jederzeit die Möglichkeit.

Beim Kick-Off lernten die angehenden Immobilienfachwirtinnen und -fachwirte

auch Stephan Bucksteegen kennen, der zukünftig ihr Ansprechpartner für alle Organisationsfragen rund um den Kurs sein wird. Der gelernte Immobilienkaufmann hat selbst die Weiterbildung zum Immobilienfachwirt absolviert. „Ich weiß noch sehr gut wie es ist, wenn man Beruf und Weiterbildung so miteinander vereinigen muss: Viele neue Themen, viele neue Eindrücke und viel Lehrstoff müssen da verinnerlicht werden“, so Bucksteegen. „Deswegen werde ich die Kursteilnehmer nach Kräften unterstützen, damit sie die Zeit im EBZ als erfolgreichen neuen Schritt in ihrer persönlichen Entwicklung in guter Erinnerung behalten.“

Der nächste Fernlehrgang „Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (IHK)“ startet im September 2013. ■

Lust auf steile Karriere-Aussichten?



Die Studiengruppe „Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung“ im Bachelor-Studiengang „Business Administration“ geht ab Herbst 2013 an der EBZ Business School in Bochum in eine neue Runde. Auch die Prüfungsorganisationen im GdW stellen wieder Studienplätze zur Verfügung.

Bewerbungen bis zum 30. Juni 2013 an: bewerbung@gdw.de

➔ Alle Infos zum Studiengang und den Bewerbungsmodalitäten finden Sie unter www.immobilienkauflaute.de, www.pruefungsverbaende.de und studium@ebz-bs.de

Wohnungspräsentation als wichtigster Schritt zum Mietvertrag 30. April 2013, Dresden

Bei diesem Seminar trainieren die Teilnehmer, eine Wohnung nicht nur zu erklären, zu beschreiben oder besichtigen zu lassen, sondern sie zu präsentieren. Weg von der Wohnungsbesichtigung – hin zur Wohnungspräsentation. Wir präsentieren keine Wohnung, sondern Wohnen. Ob Präsentation aus dem „Kopf“, per Grundriss oder direkt vor Ort – Mietinteressenten müssen sich vorstellen können, in der Wohnung zu wohnen, um letztlich den Mietvertrag unterschreiben zu können.

Weitere Infos: VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de, Internet: www.vswg.de/weiterbildung

Wohnumfeldgestaltung 14. Mai 2013, Berlin

Ein gelungenes Wohnumfeld ist einer der entscheidenden Faktoren für den immobilienwirtschaftlichen Erfolg. Dabei kommt es auf strategische Konzepte, intelligente Planung sowie werterhaltende und -steigernde Pflege an. Die BBA-Tagung kombiniert diese drei Elemente. Sie verknüpft Aspekte der immobilienwirtschaftlichen Strategie mit Erfahrungen aus der Quartiersentwicklung und präsentiert praktische Handlungsanleitungen für den immobilienwirtschaftlichen Betrieb.

Weitere Infos: BBA, Berit Weber, Telefon: 030/23085513, E-Mail: berit.weber@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Wohnungsabnahme und Wohnungsübergabe 14. Mai 2013, Bochum

Protokolle anzulegen will gelernt sein: Wer bei der Wohnungsabnahme oder Wohnungsübergabe an neue Mieter einen Fehler begeht, der hat spätere Prozesse schon verloren, bevor sie überhaupt begonnen haben. Denn für einen aussichtsreichen Prozess – sei es um Schadensersatz, wegen fehlender Schönheitsreparaturen oder aufgrund von Mietminderungen durch den Mieter – ist es dringend erforderlich, dass Wohnungsprotokolle beanstandungsfrei erstellt werden. In diesem Seminar wird all das ausführlich besprochen, damit Wohnungsunternehmen bei entsprechenden Problemen nicht auf Kosten sitzen bleiben.

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

Kundengespräche zielorientiert führen 14. Mai 2013, Stuttgart

In diesem Seminar lernen die Teilnehmer, wie sie beim Kundenkontakt von Beginn an die Strategien und Verhandlungstechniken von erfolgreichen Verkäufern anwenden können. Schwerpunkte sind das Anwenden des sogenannten DISG-Persönlichkeitsprofils für Kundengespräche sowie ein Gesprächsleitfaden für professionelle Kundengespräche.

Weitere Infos: AWI GmbH, Jo Frey, Telefon: 0711/16345602, E-Mail: frey@awi-vbw.de, Internet: www.awi-vbw.de

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 16.04.2013 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,61%	1,62%
10 Jahre	2,12%	2,14%
15 Jahre	2,47%	2,50%

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 16.04.2013
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

3,00%
2,85%
2,70%
2,55%
2,40%
2,25%
2,10%
1,95%
1,80%
1,65%
1,50%

September 12 November 12 Januar 13 Februar 13 April 13

Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen*: für Neubau ab ca. **2,13%** / für Modernisierung ab ca. **1,79%**
 (* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 16.04.2013)

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

IMPRESSUM

WI Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkard

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:
110 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnement-
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 Nachrichten
oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207



Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien in der Fußzeile unter dem Menüpunkt „Zeitschriften“.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts unter „Anmelden und Produkte starten“ 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.

Unter „meine Online Produkte starten“ – oben rechts unterhalb der Anmelde-Funktion – erscheint dann die wi. 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 durch. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in der Übersicht.

GdW beim SPD-Bundesparteitag in Augsburg



Fotos: GdW

Frank-Walter Steinmeier, Vorsitzender der SPD-Bundestagsfraktion, mit Olaf Mangold, Wissenschaftlicher Mitarbeiter des GdW, und GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht (v. l.).



NRW-Bauminister Michael Groschek (2. v. r.) und Michael Groß, stellvertretender Sprecher der AG Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Fraktion (l.) mit Olaf Mangold (2. v. l.) und Dr. Christian Lieberknecht (r.) (beide GdW)

Zahlreiche Politikerinnen und Politiker aus ganz Deutschland fanden sich am Stand der Wohnungswirtschaft beim Bundesparteitag der SPD am 14. April 2013 in Augsburg ein. Der GdW präsentierte dort die Themen der Branche zur diesjährigen Bundestagswahl. Heiß diskutiert wurden die Frage des bezahlbaren Wohnens sowie die Herausforderungen des demografischen Wandels und des Klimaschutzes. Zu den Besuchern gehörten neben dem Vorsitzenden der SPD-Bundestagsfraktion Frank-Walter Steinmeier unter anderem auch die Ministerpräsidentinnen Hannelore Kraft (Nordrhein-Westfalen) und Malu Dreyer (Rheinland-Pfalz) sowie der nordrhein-westfälische Bauminister Michael Groschek. Auch Michael Groß, stellvertretender Sprecher der AG Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Fraktion, sowie viele neue Bundestagskandidaten

und Delegierte der SPD sprachen mit den GdW-Vertretern über die aktuellen Themen der Wohnungswirtschaft. (schi) ■



NRW-Ministerpräsidentin Hannelore Kraft mit Olaf Mangold (GdW)

Recht so

Unbegrenzte Bürgschaft für Mietzahlungen zur Abwendung einer Kündigung zulässig

Am 10.04.2013 hat der BGH (Az.: VIII ZR 379/12) entschieden, dass die Vorschrift des § 551 BGB über die Begrenzung von Mietsicherheiten keine Anwendung auf eine Sicherheit findet, die dem Vermieter von einem Dritten gewährt wird, um die dem Mieter drohende Kündigung wegen Zahlungsverzugs abzuwenden. Abgekürzt lag der Entscheidung folgender Sachverhalt zugrunde: Der Mieter war mit der Zahlung der Miete im Rückstand. Ihm drohte die Kündigung des Mietverhältnisses. Auf Bitten der Schwester des Mieters, der späteren Beklagten, war der Vermieter und Kläger bereit, von der Kündigung Abstand zu nehmen und Rückstände dem Kautionsparbuch zu entnehmen, falls ihm eine andere Sicherheit gestellt würde. Darauf wurde eine Bürgschaftserklärung unterzeichnet, mit der sich die Beklagte für die Mietzahlungen ihres Bruders verbürgte. Der geltend gemachte Betrag überstieg dann auch die Höchstgrenze von drei Monatsmieten. Nach Ansicht des BGH war dies unschädlich.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Anders als vereinzelt angenommen, stärkt der BGH mit dieser Entscheidung nicht die Rechte des Vermieters. Der BGH trennt nämlich sorgfältig zwischen den Vorschriften über die Mietkaution und den weiteren Regelungen über die Bürgschaft. Hier muss man schlicht feststellen, dass die Mietsicherheiten aufgrund von § 551 BGB auf das Dreifache der Monatsmiete begrenzt sind. Diese Regelung findet jedoch nur Anwendung auf das Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter. Hier aber hat eine Dritte, nämlich die Schwester des Mieters, gebürgt. Mithin gelten die normalen Regelungen über die Bürgschaft. Hier ist die Höhe unbegrenzt. Insofern erweitert der BGH die Möglichkeiten des Mieters, eine Kündigung abzuwenden. Könnte nämlich der Vermieter keine zusätzliche Sicherheit erhalten, würde er sich daher zu einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses wegen des entsprechenden Zahlungsverzuges veranlasst sehen. Die Begrenzung der Mietsicherheit, die eigentlich dem Schutz des Mieters dienen soll, würde sich zum Nachteil des Mieters auswirken, wenn ein Dritter in solchen Fällen keine zusätzliche Sicherheit anbieten dürfte.



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

3,1

Prozent weniger Ausbildungsverträge wurden 2012 im dualen Ausbildungssystem abgeschlossen. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes waren dies 17.700 Verträge weniger als im Jahr 2011. Insgesamt haben im Jahr 2012 rund 548.100 Jugendliche in Deutschland einen neuen Ausbildungsvertrag abgeschlossen. Die Anzahl der Neuabschlüsse erreichte damit den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Innerhalb der letzten 10 Jahre schwankten die Neuabschlusszahlen zwischen 559.000 und 624.200. Die Zahl der Jugendlichen, die einen Ausbildungsplatz nachfragen könnten, geht aufgrund des demografischen Wandels seit Jahren zurück. Zugleich steigt die Studienneigung bei den Schulabsolventen der typischen Altersgruppe mit Hochschulreife. Im Jahr 2011 schlossen rund 2.016 junge Menschen einen Ausbildungsvertrag zur/m Immobilienkauffrau/mann ab.