

Inhalt

2 Studentisches Wohnen: Bundesbauminister Ramsauer hat Vertreter von Ländern, Kommunen, Wohnungswirtschaft und Studentenwerk zu einem zweiten Runden Tisch eingeladen.

4 Bundestagswahl 2013: Die *wi* hat die Bundestagsfraktionen zum Thema Zukunft des Städtebaus befragt – Teil 3 von 11 der Sonderserie zur Wahl.

6 „Köpfe 2013“: GdW-Präsident Axel Gedaschko ist für seine Managementleistung mit dem Immobilienpreis des Fachmagazins Immobilienwirtschaft ausgezeichnet worden.



CDU konkretisiert Pläne für Mietpreisbremse – keine bundesweite Deckelung vorgesehen

Berlin – Die CDU hat ihre Pläne für eine Mietpreisbremse konkretisiert, wie die Nachrichtenagentur *dpa* am 11. Juni 2013 berichtete. Anders als etwa die SPD plane die CDU nach Angaben von deren Bundesgeschäftsführer Klaus Schüler keine bundeseinheitliche Deckelungsregelung.



Nur schöne Fassade: Durch sogenannte Mietpreisbremsen würden sich Investitionen in Neubau und Modernisierung für Wohnungsunternehmen immer weniger lohnen.

Die Bundesländer sollen nach den CDU-Plänen nach dem bereits existierenden Mechanismus die Möglichkeit erhalten, in besonders angespannten Wohnungsmärkten – beispielsweise in Universitätsstädten – eine Mietpreisbremse bei Wiedervermietungen einzuführen. Erstvermietungen von Neubauten seien laut Aussagen von CDU-Bundesgeschäftsführer Schüler von dieser Möglichkeit ausdrücklich ausgenommen, wie die *dpa* weiter ausführte. Dieser Vorschlag habe breite Unterstützung in den Gremien bekommen. Bundeskanzlerin Angela Merkel hatte kürzlich eine Begrenzung der Mieterhöhung bei Neuvermietungen in Aussicht gestellt, wie das *Handelsblatt* erstmalig am 31. Mai 2013 berichtete. Merkel hatte sich dazu im Vorfeld bei einer telefonischen Fragerunde mit Parteimitgliedern geäußert. Unter dem Titel „Tele-

Townhall: Angela Merkel im Dialog“ ist die Video-Aufzeichnung vom 29. Mai 2013 im Youtube-Kanal „CDU.TV“ zu sehen. Die Wohnungswirtschaft begrüßt die Klarstellung, dass die CDU von einer Mietpreisbegrenzung bei Neuvermietung sowie von einer flächendeckenden Regelung Abstand nimmt. Dennoch bewertet der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen Mietpreisgrenzen im Allgemeinen – aber insbesondere bei der Erstvermietung neuer Wohnungen – kritisch, da sie zu einem Einbruch der Investitionstätigkeit von Wohnungsunternehmen in Neubau und Modernisierung führen würden. Das Vorhaben einer Mietpreisbremse bei Neuvermietung war auch unter CDU-Politikern umstritten. Der Chef des Koalitionspartners FDP, Philipp Rösler, erteilte den Plänen eine klare Absage. (dpa/schi) ■

Aktuelle Meldungen

Bundesrat stimmt neuem Energieeinsparungsgesetz zu

Der Bundesrat hat mit seiner Zustimmung zum Energieeinsparungsgesetz (EnEG) am 7. Juni 2013 die Voraussetzung für eine Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV) geschaffen. Damit bestätigte der Bundesrat auch, das in der EnEV 2009 vorgesehene Verbot von Nachtspeicherheizungen zu kippen. (wi)

Zweite Insolvenzrechtsreform passiert Bundesrat

Der Bundesrat hat im Zuge der zweiten Insolvenzrechtsreform am 7. Juni 2013 dem Gesetz zur Verkürzung des Restschuldbefreiungsverfahrens und zur Stärkung der Gläubigerrechte zugestimmt. Damit wird einem Großteil der Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften, die eine Genossenschaftswohnung nutzen, der gleiche Schutz eingeräumt wie einem Mieter: Im Falle einer Privatinsolvenz sind sie besser vor der Kündigung der Genossenschaftsmitgliedschaft und damit vor dem Verlust der Wohnung geschützt. Die Änderungen werden voraussichtlich im Juli 2013 in Kraft treten. (wi)

Inflationsrate gestiegen

Die Verbraucherpreise in Deutschland lagen im Mai 2013 um 1,5 Prozent höher als im Mai 2012. Im März 2013 hatte die Inflationsrate – gemessen am Verbraucherpreisindex – bei 1,4 Prozent und im April 2013 bei 1,2 Prozent gelegen, wie das Statistische Bundesamt am 12. Juni 2013 mitteilte. (wi)

Studentisches Wohnen: GdW beim Runden Tisch im Bauministerium – bezahlbaren Wohnraum in Ballungsregionen sichern

Berlin – Angesichts der anhaltend schwierigen Situation für Studenten, an Hochschulstandorten bezahlbaren Wohnraum zu finden, hat Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer am 7. Juni 2013 Vertreter der Länder, der Kommunen, der Wohnungswirtschaft sowie des Studentenwerkes zum zweiten „Runden Tisch“ in die Hauptstadt eingeladen. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen nahm dabei für die Wohnungswirtschaft teil.

„Da die regionalen Wohnungsmarktgänge insbesondere in Ballungsräumen derzeit weiter zunehmen, muss bezahlbarer Wohnraum für alle Bevölkerungs- und Einkommensgruppen – auch für Studierende – gesichert werden“, erklärte GdW-Geschäftsführer Dr. **Christian Lieberknecht**. Rund 65 Prozent der Studierenden in Deutschland wohnen zu marktüblichen Mieten am freien Wohnungsmarkt.

Bauminister Dr. **Peter Ramsauer** stellte anlässlich des Runden Tisches sein Positionspapier „Mehr Wohnraum für Studierende in Deutschland“ vor. Es gehe vor allem darum, ungenutzten Wohnraum für Studierende zu aktivieren, freie Büroimmobilien und militärische Liegenschaften zu Studentenunterkünften umzuwandeln sowie zusätzliche Investitionen in den Bau von Studentenappartements anzuregen.

„Nach der Aussetzung der Wehrpflicht und den ersten doppelten Abiturjahrgängen wächst die Zahl der Studenten derzeit deutlich“, so Lieberknecht. „Die Pläne von Bundesbauminister Ramsauer in seinem Positionspapier zum studentischen Wohnen, den Neubau anzukurbeln, müssen daher dringend umgesetzt werden.

Dazu sind Anreize notwendig.“ Die Städtebauförderung müsse auf hohem Niveau verstetigt, Neubauförderung in den Programmen der KfW Bankengruppe gestärkt und steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten verbessert werden. „Die Kommunen sind gefordert, ausreichend Bauflächen auszuweisen und diese keinesfalls im Höchstpreisverfahren zu verkaufen“, sagte der GdW-Geschäftsführer. Auch die derzeit diskutierten Mietpreisbremsen sowie immer weiter steigende energetische Auflagen für Gebäude seien kontraproduktiv, weil sie Investitionen in den dringend benötigten Wohnungsneubau abwürgten und damit die Situation auf den Wohnungsmärkten weiter verschärften.

Der GdW-Geschäftsführer appellierte an die Regierung, die soziale Wohnraumförderung langfristig in Höhe von wie bisher mindestens 518 Millionen Euro pro Jahr fortzusetzen. „Bezahlbarer Wohnraum muss insbesondere in Ballungsregionen sowohl für Studenten als auch für andere sozial schwächer gestellte Menschen in ausreichendem Maße bereit stehen“, so Lieberknecht. „Die Länder, die die Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau tragen, müssen diese Mittel zweckge-

bunden einsetzen und in ausreichendem Umfang auch eigene Mittel zur Verfügung stellen.“

In vielen Fällen könnten auch vorhandene Bestandswohnungen, die leer stehen, beispielsweise zu Wohngemeinschaften umgebaut werden. Hier seien auch neue und kreative Lösungen gefragt. Studenten kämen beispielsweise auch als Zwischennutzer für Wohnbauprojekte in Frage, die später – wenn es wieder weniger Studienanfänger gibt – zum Beispiel für altersgerechtes Wohnen oder als Sozialwohnung genutzt werden könnten.

Die Wohnungswirtschaft im GdW engagiert sich schon seit Jahren vielfältig dafür, auch Studenten angemessenen Wohnraum zu bieten. So gibt es bundesweit zahlreiche Kooperationen von Wohnungsunternehmen mit den örtlichen Studentenwerken. Auch unabhängig davon sind die Unternehmen in diesem Bereich aktiv. So hat die Bauverein AG Darmstadt beispielsweise für das Wintersemester 2012/2013 zusätzliche Wohnplätze für Studenten zur Verfügung gestellt und dafür unter anderem Bestandswohnungen zu Wohngemeinschaften umgebaut. (burk/schi) ■

Höhere Honorare: Bundesrat stimmt neuen Vergütungsregeln für Architekten- und Ingenieurleistungen zu

Berlin – Die Honorare für Architekten und Ingenieure werden in Kürze einen deutlichen Schub erhalten: Der Bundesrat hat am 7. Juni 2013 der „Neufassung der Verordnung über Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI)“ zugestimmt. Kern der aktuellen Novellierung ist die baufachliche Überarbeitung der Leistungsbilder und die Aktualisierung der Honorarsätze in den Honorartafeln. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen kritisiert, dass durch ungerechtfertigt hohe Honorare dringend notwendiger Wohnungsneubau verteuert wird.

Im Zuge der Novelle werden die Vergütungen innerhalb der Honorartafeln für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen teilweise um mehr als ein Drittel angehoben. Aus Sicht des GdW ist ein arbeitsmäßiger Mehraufwand, der dieser Steigerung entsprechen würde, nicht erkennbar. Die Baukosten sind in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich gestiegen. Da die Honorare der Architekten und Fachingenieure an die Baukosten gekoppelt sind, stiegen diese entsprechend. Mit der HOAI-Novelle 2009 wurden die Honorare pauschal um 10 Prozent angehoben. Die beabsichtigte erneute Erhöhung der Honorare verteuert das Bauen zusätzlich und ist aufgrund

der Hebelwirkung zunehmender Baukosten nicht gerechtfertigt. Steigende Baukosten werden letztlich zu steigenden Mieten führen, was die politischen und wohnungswirtschaftlichen Bemühungen zur Eindämmung der Mietpreisentwicklung konterkariert. Nicht nur am Ergebnis der Novelle ist aus GdW-Sicht deutliche Kritik angebracht, sondern auch am Beschlussverfahren:

Der Bundesrat stellt in seinem Beschluss „mit Befremden fest, dass die Unterrichtung der Länder so spät erfolgt ist, dass aufgrund des dadurch verursachten engen Zeitrahmens eine angemessene Diskussion auf Ebene des Bundesrates und eine

Umsetzung von dessen Beschlüssen in dieser Legislaturperiode nicht mehr möglich ist, ohne das Inkrafttreten der Novelle in Gänze zu gefährden.“ Darüber hinaus nimmt der Bundesrat – unter indirektem Bezug auf die schriftliche Stellungnahme des GdW an die Bauministerkonferenz, den Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und an die Vorsitzenden der Bundestagsfraktionen – „zur Kenntnis, dass die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ihre mangelnde Einbeziehung in den Prozess der Novellierung kritisiert und sich mit Blick auf steigende Baukosten gegen die Novelle ausspricht“. Ein fachlich fundiertes Verfah-

Weiter auf Seite 3 ➡

FDP will wichtige Anreize für Wohnungsneubau setzen

Berlin – Auf ihrem letzten Parteitag hat die FDP das Bürgerprogramm zur Bundestagswahl 2013 in seiner vorläufigen Fassung beschlossen. Das Thema Wohnen ist auch in diesem Wahlprogramm an vielen Stellen zu finden. So will die FDP beispielsweise keinen Mietpreisdeckel und keine Vermögensteuer einführen.

„Diese Punkte begrüßen wir sehr. Sie sind wichtige Impulse für die Unternehmen und damit für die Städte in Deutschland“, erklärte Axel Gedaschko, Präsi-

dent des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Gleichzeitig kritisierte er aber die geplante Pauschalierung der Kosten der Unterkunft

und das Zusammenfassen von Leistungen wie dem Wohngeld in ein allgemeines Bürgergeld: „Das würde die soziale Segregation in den Wohnquartieren befördern.“

Vorschläge der FDP und die Wertung der Wohnungswirtschaft:

Mietpreisdeckelungen ablehnen



Die klare Ablehnung der FDP gegenüber Mietpreisdeckeln ist ein gutes Signal für den Wohnungsmarkt. Eine Deckelung von Neuvertrags- oder Wiedervermietungsmieten würde nicht dazu führen, dass Wohnen bezahlbarer wird, sondern würde vielmehr den in den Ballungsräumen so dringend notwendigen Neubau ausbremsen. Mietpreisdeckel wären darüber hinaus ein Eingriff in die Vertragsfreiheit. Problematisch ist außerdem, dass sich umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen in bestehenden Wohnungen kaum noch lohnen könnten. Diese brauchen wir aber, um dringend sanierungsbedürftige Altbauten auch im Hinblick auf die energetische Sanierung fit zu machen.

Vermögensabgabe und Vermögensteuer ablehnen



Eine Vermögensteuer würde eine extreme Belastung für die Wohnungswirtschaft darstellen und zu einer Substanzbesteuerung führen. Jegliche Form der Substanz- oder Vermögensbesteuerung geht aber zulasten der Investitionen, erhöht die Mieten oder zwingt die Unternehmen zum Verkauf von Beständen. Der GdW begrüßt daher die ablehnende Haltung der Partei zu einer solchen Besteuerung. Das (Betriebs-)Vermögen der Wohnungsunternehmen besteht zu fast 90 Prozent aus Grundbesitz, also den Wohnungsbeständen. Nach ersten vorsichtigen Schätzungen käme auf die Wohnungsunternehmen im GdW durch die Einführung einer Vermögensteuer – unter der Annahme einer Bewertung der Grundstücke und Gebäude mit dem Verkehrs-

wert und einem Vermögenssteuersatz von einem Prozent – eine jährliche Belastung von bis zu einer Milliarde Euro zu. Dies entspräche circa einem Zehntel der derzeit laufenden Investitionen von rund 10 Milliarden Euro jährlich. „Sollte es tatsächlich zu einer Wiedereinführung der Vermögensteuer kommen, muss zumindest das betriebsnotwendige Betriebsvermögen (Produktivvermögen) von der Besteuerung ausgenommen werden“, so Gedaschko.

Die optionale Pauschalierung der Kosten der Unterkunft zur Regel machen



Eine allgemeingültige Pauschalierung der Kosten der Unterkunft würde die soziale Segregation in den Wohnquartieren verstärken. Langfristig gewachsene stabile Bewohnerstrukturen haben eine große Bedeutung. Sie dürfen nicht durch Mietpauschalen auseinandergerissen werden. Das hätte drastische Auswirkungen auf die Wohnquartiere und Städte. Nach der 2011 beschlossenen Reform des Zweiten Sozialgesetzbuches (SGB II/Hartz IV), können Kreise und kreisfreie Städte über Landesgesetze ermächtigt werden, per Satzung die Höhe der zu zahlenden Unterkunfts-kosten selbst zu bestimmen beziehungsweise Pauschalen für die Mieten und Heizkosten festzulegen. Der GdW hat sich bereits mehrfach gegen etwaige Pauschalen bei den Kosten der Unterkunft und Heizung ausgesprochen und in diesem Zusammenhang vor einer sozialen Segregation in den Städten und der Gefahr steigender Mietschulden gewarnt. „Aktuell liegt es an den Bundesländern und den Kommunen, auf eine Einführung solcher Pauschalen

zu verzichten“, so GdW-Präsident Axel Gedaschko. Die Pläne der FDP, eine Pauschalierung nun flächendeckend einzuführen, kritisierte der GdW-Präsident: „Damit würde die gesetzliche Pflicht zur Übernahme der tatsächlichen Kosten beseitigt. Die Vorstellung, mit Pauschalen Anreize zu schaffen, in preiswerte Wohnungen umzuziehen, ist unrealistisch. Auf vielen Wohnungsmärkten fehlen entsprechende Angebote, oder Wohnungen mit niedriger Grundmiete sind in einem schlechten energetischen Zustand. Die Gefahr: Menschen, bei denen die Kosten der Unterkunft aufgrund der geplanten Pauschalierung nicht mehr voll übernommen werden, wären gezwungen, in eine noch billigere Wohnung umzuziehen.“ Die gebe es, wenn überhaupt, nur dort, wo schon viele Menschen mit sozialen Problemen wohnen. Immer mehr ärmere Menschen würden sich immer stärker in sozialen Brennpunkten konzentrieren.

(burk) ■

➔ Die weiteren Vorschläge der FDP sowie die Wertung des GdW finden Sie im Portal der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de

Wertungssymbole der Wohnungswirtschaft:



gut



differenziert



schlecht

➔ Fortsetzung von Seite 2

ren unter Einbeziehung wichtiger Verbände der Bauherrenseite wurde versäumt. Für die Bauherren im Wohnungsbau, der circa 50 Prozent der jährlichen Bauleistungen ausmacht und damit der mit Abstand umfang-

reichste Sektor des Bauens ist, bleibt dieser Mangel in besonderem Maße unverstärkt. Übereinstimmend mit der Bitte des Bundesrates an die Bundesregierung wird der GdW darauf hinwirken, dass in der nächsten Legislaturperiode eine möglichst

zeitnahe Evaluierung der Auswirkungen der Honorarerhöhung erfolgt und zu einer dialogorientierten Verfahrenskultur zurückgekehrt wird. Die HOAI 2013 tritt am Tag nach der Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft. (hunglschi) ■

**WI
EXKLUSIV
TEIL 3/11**



Foto: Makrodepecher/pixelio.de

Noch genau 100 Tage – dann öffnen bundesweit die Wahllokale zur Bundestagswahl 2013. Das Thema Wohnungspolitik steht in diesem Jahr besonders hoch im Kurs. Welche Strategien haben sich die politischen Parteien überlegt, um beispielsweise der wachsenden Wohnungsknappheit sowie steigenden Energie- und Baukosten entgegenzuwirken?

Die *wi Wohnungspolitische Informationen* die fünf Fraktionen im aktuellen Deutschen Bundestag unter anderem zur Zukunft des Städtebaus befragt. Lesen Sie hier Teil 3 von 11 der *wi*-Sonderserie zur Bundestagswahl 2013.

Quelle: Tony Hegewald, pixelio.de

Thema der Woche: : Zukunft des Städtebaus

Frage: Wie beurteilen Sie die Situation, dass es immer mehr Ländern und Kommunen schwer fällt, die Programme des Bundes im Bereich des Städtebaus gegen zu finanzieren? Wie würden Sie die Städtebauförderung angesichts der wachsenden Herausforderungen ausstatten und weiterentwickeln?



Foto: Laurence Chaperon

Mit der Städtebauförderung unterstützt der Bund die Länder seit über 40 Jahren bei den Projekten der Stadtentwicklung. Wir wollen dieses bewährte Instrument fortführen und weiterentwickeln. Trotz erforderlicher Haushaltskonsolidierung ist es der Bundesregierung gelungen, die Städtebauförderung auf einem hohen Niveau zu stabilisieren. Die gleiche Prioritätensetzung in der Haushaltspolitik erwarten wir von den Ländern. Die inhaltliche Weiterentwicklung der Städtebauförderung richtet sich an den aktuellen Herausforderung der Stadtentwicklung aus: wirtschaftsstruktureller Wandel, Demografie und Vorrang der Innentwicklung.

Arnold Vaatz, stellvertretender Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion

CDU CSU
Fraktion im Deutschen Bundestag

Die Städtebauförderung setzt punktgenaue Akzente in unseren Städten und Gemeinden. So stärkt das Programm „Stadtumbau Ost“ unter anderem ostdeutsche Innenstädte durch die Reduzierung von leer stehendem Wohnraum. Der „Stadtumbau West“ unterstützt die Kommunen bei der Bekämpfung sozialer Missstände und trägt zur Stärkung kleinerer und mittlerer Städte und Gemeinden im ländlichen Raum bei. Der Bund stellt für das Jahr 2013 Städtebaufördermittel in Höhe von insgesamt 455 Millionen Euro bereit. Auf der Grundlage jährlich neu erstellter Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und den Ländern regeln die Länder die Förderfähigkeit von Maßnahmen und Vorhaben, Förderschwerpunkte und nähere Auswahlkriterien. Hierbei wird es darauf ankommen, inwieweit die Belange aller dort Agierenden in die Stadtentwicklungskonzepte aufgenommen und dann auch umgesetzt werden.

Rainer Brüderle, Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion



Foto: rainer-bruederle.de

FDP
im Deutschen Bundestag



Foto: spd-fraktion.de



Wir wollen mit einem Eigenanteilfonds dafür sorgen, dass auch Kommunen in Haushaltsnotlage und mit hohen Kassenkrediten die Bundesförderung nutzen können. Denn gerade in finanzschwachen Kommunen ist der Bedarf am größten. Wir werden die schwarz-gelben Kürzungen der Städtebauförderung, insbesondere von „Sozialer Stadt“ zurücknehmen und die Städtebauförderung verlässlich mit 700 Millionen Euro Bundesmitteln ausstatten. Wir werden sie in gemeinsamer Verantwortung mit Ländern und Kommunen fortentwickeln und „Soziale Stadt“ zum Leitprogramm der Städtebauförderung ausbauen.

Sören Bartol, Vorsitzender der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion

Wir wollen die Finanzkraft der Kommunen und insbesondere ihre Einnahmen so stärken, dass finanzschwache Kommunen wieder handlungsfähig werden und ihre gesamtgesellschaftlichen Aufgaben der sozialen Inklusion, des ökologischen Umbaus, des demografischen Wandels und der wirtschaftlichen Entwicklung wieder erfüllen können. Kurzfristig wollen wir den Haushaltsansatz für die Städtebauförderung auf 610 Millionen Euro anheben, perspektivisch auf den tatsächlichen Bedarf von 700 Millionen Euro erhöhen und auf diesem Niveau verstetigen. Wir wollen die Beschlüsse der Leipzig-Charta in der Städtebauförderung endlich umsetzen und in allen Programmen den integrierten Ansatz der Stadtentwicklung einbeziehen, die Förderung nicht-investiver Maßnahmen in allen Programmlinien stärken und Finanzmittel für eine umfassende Bürgerbeteiligung bereitstellen. Das Programm Soziale Stadt wollen wir wieder stärken und zu einem Leitprogramm der Städtebauförderung ausbauen. Das Programm wollen wir wieder mit 105 Millionen Euro jährlich ausstatten und nicht-investive Maßnahmen wieder fördern. Die finanzielle Deckungsfähigkeit zwischen den Städtebauförderprogrammen soll auch für die soziale Stadt wieder hergestellt werden. Die Fördermittel der beiden Programme Stadtbau Ost und West wollen wir auf mindestens 110 Millionen Euro jährlich erhöhen. Die Programme wollen wir perspektivisch unter Beibehaltung ihrer Schwerpunkte zu bundesweiten Programmen weiterentwickeln und dafür problemorientierte Förderkriterien anstelle der Himmelsrichtungen festlegen.

Foto: gruene-bundestag.de



Daniela Wagner, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN



Foto: DIE LINKE, im Bundestag



Die chronische Unterfinanzierung der Kommunen bei immer mehr Aufgabenzuweisungen ist die entscheidende Ursache für deren Probleme bei der Gegenfinanzierung der Städtebauförderung. Hinzu kommt der mitunter eindimensionale Spardruck der Länder auf die Haushaltskonsolidierung. Wir wollen die Städtebauförderung auf 600 Millionen Euro anheben und auf diesem Niveau verstetigen. Die Untersetzung der Städtebauförderung in Einzelprogramme sollte an die jeweiligen Bedürfnisse der Länder angepasst werden. Steuereinnahmen aus Städtebauinvestitionen sollten zumindest anteilig in einen revolvingierenden Städtebauförderfonds eingespeist werden.

Dr. Gregor Gysi, Vorsitzender der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Auf der Informationsseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de finden Sie viele weitere Infos zu den Wahlprogrammen sowie die Bewertung der Wohnungswirtschaft.



Aktienrechtsnovelle: Aufhebung der Verschwiegenheitspflicht gefährdet Funktionsfähigkeit des Aufsichtsrates

Berlin – In der öffentlichen Anhörung zur Aktienrechtsnovelle 2012 im Rechtsausschuss des Deutschen Bundestages hat der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen am 5. Juni 2013 die Interessen der Wohnungswirtschaft vertreten. Angesichts der Forderung von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, für Gesellschaften, an denen Gebietskörperschaften beteiligt sind, durch Satzung die Aufhebung der Verschwiegenheitspflicht zu ermöglichen und die Öffentlichkeit von Aufsichtsratssitzungen vorzusehen, warnte Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW, vor einer Gefährdung der Funktionsfähigkeit des Aufsichtsrates.

„Der Aufsichtsrat kann seine gesetzlich vorgeschriebene Funktion als Kontroll- und Überwachungsgremium des Vorstands nur wahrnehmen, wenn die Vertraulichkeit seiner Sitzungen gewährleistet ist. Vertrauliche Sitzungen sind die Voraussetzung für eine offene und auf die Sache bezogene Beratung innerhalb des Aufsichtsrats. Dies gilt auch für Unternehmen, an denen Bund, Länder und Kommunen beteiligt sind. Gerade hier ist eine funktionierende Kontrollfunktion des Aufsichtsrats notwen-

dig. Fehlende Vertraulichkeit beeinträchtigt die Wettbewerbsfähigkeit kommunaler Unternehmen erheblich.“

Weiter sprach sich Esser gegen die von der Bundesregierung beabsichtigte Regelung aus, wonach die Berichtspflicht für Aufsichtsratsmitglieder gegenüber der entsprechenden Gebietskörperschaft neben einer gesetzlichen Grundlage auch auf Rechtsgeschäft beruhen kann. „Ein einfaches Rechtsgeschäft darf nicht mit einer

gesetzlichen Regelung gleichgesetzt werden. Andernfalls würden Entscheidungen des Parlaments leicht umgangen werden können. Folge wären Rechtsunsicherheiten vor allem in den Fällen, in denen eine gesetzliche Regelung von einer vertraglichen Regelung abweicht“, so Esser abschließend.

(burk) ■

➔ Die ausführliche Stellungnahme des GdW finden Sie auf www.gdw.de im „Pressecenter“ unter „Stellungnahmen“.

PREISVERLEIHUNG

„Köpfe 2013“: GdW-Präsident Axel Gedaschko erhält Immobilien-Preis

Freiburg/Berlin – Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, ist für seine Managementleistung mit dem Preis „Köpfe 2013“ des Fachmagazins *Immobilienwirtschaft* ausgezeichnet worden. Eine Jury aus 21 renommierten Immobilienjournalisten hatte sich zuvor für die sechs führenden Köpfe 2013 der Branche entschieden.



Foto: Norbert Weidemann Fotodesign

GdW-Präsident Axel Gedaschko (2. v. l.) erhält von Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer den Immobilien-Preis „Köpfe 2013“. Ebenfalls im Bild: Preisträger Dr. Frank Billand (Union Investment) und ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner (3. und 4. v. l.).

Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer überreichte GdW-Präsident Axel Gedaschko die Preistrophäe am 6. Juni 2013 „für seine

hörbare Stimme auch in der Politik“. In ihrer Laudatio zog die Experten-Jury treffend Parallelen zwischen dem GdW-Präsidenten und dem Flug-Pionier und Abenteuerer Bertrand Piccard: „Beide haben das große Ganze im Fokus: ‚Wenn ein Flugzeug nachts ohne Treibstoff fliegen kann, zeigt das, dass wir diese Technologie auch im Alltag nutzen können – zum Heizen, Kühlen, für die Beleuchtung

und in Autos‘, meint Piccard. Das große Ganze bei Gedaschko ist das Quartier, das bei der Betrachtung von Energieeffizienzmaßnahmen im Vordergrund stehen sollte. Das große Ganze ist aber auch die Gesamtheit der Wohnungsgesellschaften, für die er streitet.“

Neben GdW-Präsident Gedaschko erhielten im Rahmen des Tags der Immobilienwirtschaft, ausgerichtet vom Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA), auch Dr. Frank Billand, Chief Investment Officer von Union Investment, Ulrich Höller, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Immobilien Chancen, Prof. Dr. Tobias Just, Geschäftsführer der IREBS Immobilienakademie, Christoph Kahl, geschäftsführender Gesellschafter von Jamestown, sowie Christian Skrodzki, Vorstand der Bahnhofsgenossenschaft Leutkirch.

(lab/schi) ■

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. **Die Bewerbungsfrist wurde bis zum 31. August 2013 verlängert!** Bewerbungen an: bewerbung@gdw.de

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

Kommunikation mit Mietern

26. Juni 2013, Dresden

In diesem Training lernen Auszubildende die Grundlagen kundenorientierten Verhaltens. Sie erfahren, wie man auf welchen Kundentyp erfolgreich eingehen kann und wie man erfolgreich ein Beschwerdegespräch führt. Sie lernen Methoden kennen, wie man Unzufriedenheit durch eine gute Einwandbehandlung eindämmen und abfangen kann. Zu einer erfolgreichen Kommunikation mit Kunden gehört außerdem die gelungene Selbstpräsentation: Wie geht man auf Kunden selbstsicher zu? Worauf sollten Auszubildende in Bezug auf ihr Erscheinungsbild achten?

Weitere Infos: vdw Sachsen, Elena Heyne, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: bildung@vdw-sachsen.de, Internet: www.vdw-sachsen.de

Wohnungsbesichtigungen und Vermietungsgespräche

26. Juni 2013, Bochum

Während früher Wohnungen vorwiegend nur verteilt werden mussten, stehen heute verstärkt verkäuferische Aufgaben im Mittelpunkt. Zahlreichen Mitarbeitern in der Vermietung fällt es aber immer noch schwer, Wohnungen aktiv zu vermarkten. In diesem Seminar werden die Grundlagen eines Mietergesprächs sowie das Vermietungsgespräch von der Kontaktpphase bis hin zur Nachbetreuungsphase erläutert. Anhand praxisnaher Übungen erhalten die Teilnehmer konkrete Handlungsvorschläge für die tägliche Arbeit.

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

Risikomanagement

10. Juli 2013, Erfurt

„Risikomanagement reduziert die Verluste und erhöht die Gewinne“. „Jedes Unternehmen sollte ein Risikomanagementsystem besitzen“. Diese beiden Aussagen sind häufig zu lesen. Doch wie sollte ein sinnvolles praxisorientiertes Managementsystem zur frühzeitigen Risikoerkennung aufgebaut sein? In diesem Workshop werden die risikorelevanten Sachverhalte eines Immobilienunternehmens vermittelt und gemeinsam ein praktikables Risikomanagementsystem erarbeitet.

Weitere Infos: MFA, Isabell Fuldner, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: isabell.fuldner@vtw.de, Internet: www.vtw.de/mfa

Managementakademie

17. Juli 2013, Heiligendamm

Das „Sommertreffen der Experten“ feiert in diesem Jahr Jubiläum: Seit 10 Jahren treffen sich Vorstände und Geschäftsführer aus der Branche einmal jährlich in Heiligendamm. Das Programm hält spannende Themen bereit, die Abende stehen im Zeichen des Networking und der erlesene Rahmen sorgt für ein besonderes Ambiente, das den vertrauensvollen Austausch unterstützt.

Weitere Infos: BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535, E-Mail: kathrin.rosenmueller@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 11.06.2013 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,95%	1,97%
10 Jahre	2,32%	2,34%
15 Jahre	2,71%	2,74%

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

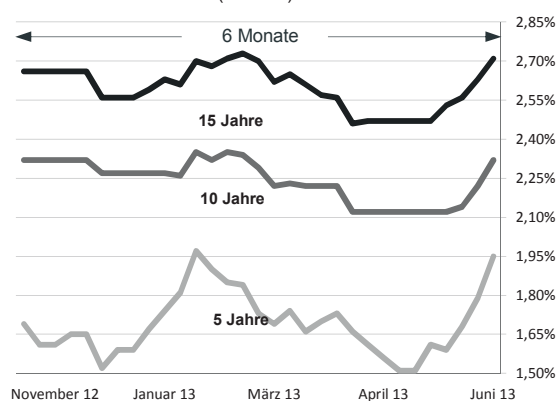
Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen*: für Neubau ab ca. **1,97%** / für Modernisierung ab ca. **1,30%**
(* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 11.06.2013)

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

Zinsentwicklung bis 11.06.2013

Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

**WI Online-Archiv**

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 auf „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.

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, 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 Nachrichten
oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

Die Lage der Wohnungswirtschaft – GdW-Jahres-Pressekonferenz 2013

Wohnungsnot? Wohnungsneubau? Mietpreisbremsen? Energiewende? Nicht nur im Bundestagswahljahr steht die Wohnungswirtschaft vor großen Herausforderungen. Im Spannungsfeld von Investitionswillen und Regulierungswut investieren die Unternehmen in bezahlbaren Wohnraum, barrierearme und energieeffiziente Modernisierung, Neubau und die Sicherung der Wohnquartiere. Aber wie ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt wirklich? Und welche politischen Entscheidungen fördern oder behindern die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum? Diese und weitere Fragen beantwortet der GdW auf seiner Jahres-Pressekonferenz am Montag, 17. Juni 2013 um 10 Uhr im Tagungszentrum im Haus der Bundespressekonferenz, Schiffbauerdamm 40 / Ecke Reinhardtstraße 55, 10117 Berlin-Mitte, Raum IV.

(burk) ■

➔ Journalisten können sich unter presse@gdw.de anmelden – weitere Infos auch unter www.gdw.de

Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw.) richtet Spendenkonto für Flutopfer in der Stadt Greiz ein

Viele Gemeinden und Kommunen sowie ganze Landstriche sind gegenwärtig von einer Hochwasserkatastrophe in einem bis-

her nicht bekannten Ausmaß betroffen, der Freistaat Thüringen insbesondere in Ostthüringen. Anlässlich der „Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft“ am 5. und 6. Juni 2013 in Suhl hat Uwe Schneider, Vorstand der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Greiz eG, die Teilnehmer über die Auswirkungen des Hochwassers in seiner Heimatstadt Greiz informiert. So wurde von der plötzlichen Flut der Weißen Elster beispielsweise eine komplette Kinder-einrichtung zerstört und weggespült.

Die Gremien und Vorstände von vtw. und ptw. haben aus diesem Anlass alle Mitgliedsunternehmen zu einer Spendenak-

tion aufgerufen, um damit die Solidarität der Thüringer Wohnungswirtschaft mit den Opfern der Flutkatastrophe zu bekunden und einen Beitrag für den Wiederaufbau des zerstörten Kindergartens in Greiz zu leisten.

(dau/schi) ■

Der vtw. hat folgendes Spendenkonto eingerichtet:

DKB Erfurt
Kontonummer: 1020156517
Bankleitzahl: 120 300 00
IBAN: DE64 1203 0000 1020 1565 17
BIC: BYLADEM1001
Kontobezeichnung:
Flutopfer KIGA Greiz

ZAHL DER WOCHE

90,7

Quadratmeter betrug die durchschnittliche Wohnfläche aller Wohnungen in Deutschland. Dies ergaben erste Auswertungen des Statistischen Bundesamtes aus dem Zensus 2011. In punkto Wohnungsgröße dokumentiert der Zensus nach wie vor Unterschiede zwischen Ost und West. Die östlichen Länder (ohne Berlin) weisen Wohnungen auf, die im Schnitt kleiner sind als Wohnungen in den Flächenländern des früheren Bundesgebietes. Dies ist eine Folge der geringeren Bautätigkeit in der DDR während der Teilung Deutschlands. In beiden Gebieten hat die durchschnittliche Wohnungsgröße zugenommen: In den westlichen Flächenländern umfassten Wohnungen im Schnitt 95,2 Quadratmeter, wobei Rheinland-Pfalz, das Saarland und Niedersachsen mit über 100 Quadratmetern die durchschnittlich größten Wohnungen aufwiesen. In den neuen Ländern (ohne Berlin) betrug die Wohnungsgröße im Schnitt 78,6 Quadratmeter. Deutlich kleiner sind Wohnungen in den Stadtstaaten (73,9 Quadratmeter), insbesondere in Berlin (72,2 Quadratmeter).

Recht so

Winterdienstvertrag ist Werkvertrag

Am 6. Juni 2013 hat der Bundesgerichtshof (BGH) (Az.: VII ZR 355/12) über die Klage eines Winterdienstunternehmens entschieden. Das Unternehmen verlangte von dem Beklagten – ein Eigentümer eines Hausgrundstücks – Restvergütung aufgrund eines sogenannten „Reinigungsvertrages Winterdienst“. Im Rahmen des Vertrages hatte sich das Unternehmen verpflichtet, die vereinbarten Flächen von Schnee frei zu halten und bei Glätte zu bestreuen. Der Eigentümer eines Hausgrundstücks hatte einen Teilbetrag der Vergütung einbehalten, nachdem das Unternehmen die vereinbarte Leistung nicht vollständig erbracht hatte. Der BGH gab dem Eigentümer Recht. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Streitentscheidend war die Frage, ob es sich bei dem zwischen dem Eigentümer des Hausgrundstückes und dem Winterdienstunternehmen vereinbarten Vertrag um einen Werkvertrag oder um einen Dienstvertrag gehandelt hat. Die Unterscheidung besteht darin, dass bei einem Werkvertrag ausdrücklich nicht eine bloße Tätigkeit, sondern ein Erfolg geschuldet ist. Vertragsgegenstand war hier die erfolgreiche Bekämpfung von Schnee- und Eisglätte. Der Erfolg bestand darin, dass die Gefahrenquelle zu beseitigen war. Deren Beseitigung (Eis und Schnee) musste das Unternehmen gewährleisten. Dabei reicht es nicht aus, bloß ‚hier und da‘ zu streuen. Entscheidend ist, ob dadurch auch Gefahren beseitigt werden. Ist dies nicht der Fall, kann die Vergütung entsprechend gemindert werden.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert