

Inhalt

- 2 Wahlvorschläge:** Die Partei DIE LINKE hilft mit ihren Forderungen nach einer Vermögensteuer und Mietpreisbegrenzungen weder Mietern noch Vermietern, findet der GdW.
- 3 Kabelanbieter:** Das Oberlandesgericht Düsseldorf hat den Beschluss des Bundeskartellamts zur bereits vollzogenen Fusion von Unitymedia und Kabel BW aufgehoben.
- 4 Ausbildung:** Die Studiengruppe „Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung“ an der EBZ Business School bietet den perfekten Einstieg in eine spannende Karrierelaufbahn.

Aufwind bei Baugenehmigungen – Wohnungsneubau auch im preisgünstigen Segment steigern

Berlin – Im ersten Halbjahr 2013 wurde in Deutschland der Bau von 124.900 Wohnungen genehmigt – das waren 9,6 Prozent oder 10.900 Wohnungen mehr als im Vorjahreszeitraum, wie das Statistische Bundesamt am 16. August 2013 mitteilte. Bei den Mietwohnungen betrug der Anstieg mit 23.500 neu gebauten Einheiten 31,7 Prozent. Der Geschosswohnungsbau verzeichnete einen Anstieg um 21,7 Prozent, bei den Ein- und Zweifamilienhäusern lag der Zuwachs dagegen nur bei 3,6 Prozent.



Foto: GdW

Die Baugenehmigungen ziehen weiter an – die Politik muss aber sicherstellen, dass auch Bezieher von niedrigen und mittleren Einkommen weiterhin bezahlbare Mietwohnungen finden.

„Die im ersten Halbjahr 2013 erneut deutlich gestiegenen Baugenehmigungen sind ein positives Signal für den Wohnungsmarkt. Der Aufwärtstrend beim Neubau ist zu begrüßen und dringend notwendig, um den bereits bestehenden Wohnraumangel in wachsenden Großstadtreionen in Deutschland nicht weiter zu verschärfen“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zu den Zahlen des Statistischen Bundesamtes. Nun sei es entscheidend, dass der Aufschwung beim Wohnungsneubau im richtigen Preisseg-

ment stattfindet.

„Die Politik muss nun dringend sicherstellen, dass auch Bezieher von niedrigen und mittleren Einkommen weiterhin bezahlbare Mietwohnungen finden“, erklärte Gedaschko. Günstiges Wohnen werde immer wichtiger. In Zukunft wird es mehr und mehr Single-Haushalte geben und die Altersarmut wird durch das sinkende Rentenniveau und fehlende Altersvorsorge zu einem immer größeren Problem. Um auch sozial schwächer

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Kommunalschulden sind ungleich verteilt

Die Kommunen sind in Deutschland regional sehr ungleich verschuldet, wie aus dem neuen Finanzreport der Bertelsmann-Stiftung hervorgeht. Während der Umfang der Kassenkredite in Ländern wie Baden-Württemberg, Bayern und den ostdeutschen Ländern niedrig bis unterdurchschnittlich ist, haben die Kommunen in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz sehr hohe Schulden aufgehäuft, berichtete der *Tagesspiegel* am 21. August 2013. (wi)

Zahl der Erwerbstätigen gestiegen

Im zweiten Quartal 2013 hatten nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes rund 41,8 Millionen Erwerbstätige ihren Arbeitsort in Deutschland. Im Vergleich zum zweiten Quartal 2012 wuchs die Zahl der Erwerbstätigen um 242.000 Personen. Die Zuwachsrate im Vorjahresvergleich lag wie bereits im ersten Quartal 2013 bei 0,6 Prozent. (wi)

Jedes 10. Unternehmen noch analog oder über ISDN im Internet

Im Jahr 2012 stellten in Deutschland immer noch 10 Prozent der Unternehmen ihren Zugang zum Internet ausschließlich über eine analoge Telefonverbindung oder ISDN her. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, betrifft dies kleinste Unternehmen mit bis zu neun Beschäftigten (11 Prozent) stärker als Unternehmen mit 10 und mehr Beschäftigten (sechs Prozent). (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

gestellten Menschen weiterhin ausreichend Wohnraum bieten zu können, müssen die Länder die bis Ende 2019 zugesagten Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung zwingend zweckgebunden einsetzen. In Ballungsregionen müssen diese für den Neubau, in Schrumpfungsräumen für den Erhalt und die Modernisierung von Wohnungen eingesetzt werden, so der GdW-Chef.

Darüber hinaus betonte Gedaschko, dass ein Zuwachs an bezahlbaren Wohnungen in Deutschland nur mit einem Bündel von Maßnahmen zu erreichen sei. Dazu gehöre neben der sozialen Wohnraumförderung auch eine „Wohnbauförderung für die Mitte“. Die Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen für den Neubau durch den Bund – etwa eine Anpassung der Abschreibungssätze von zwei auf vier Prozent – sei hier ebenso wichtig wie eine Ver-

einfachung und stärkere Regionalisierung der Länder-Förderprogramme. Auf kommunaler Ebene müsse es schnellere Genehmigungs- und Planungsverfahren geben. Kommunen sollten städtische Flächen verstärkt nach Konzeptqualität und nicht allein nach Höchstpreisen vergeben und in Ballungsgebieten müssten auch höhere Baudichten in Betracht kommen. (schilburk) ■

Vermögenssteuer, Mietendeckel, Energievorgaben – Wahlvorschläge der Partei DIE LINKE helfen weder Mietern noch Vermietern

Berlin – „DIE LINKE will den sozialen Wohnungsbau wieder in Schwung bringen und für bezahlbares Wohnen eintreten. Mit ihren Vorschlägen einer Vermögenssteuer und von Mietpreisbegrenzungen bewirkt sie aber exakt das Gegenteil und konterkariert damit ihr eigenes Ziel, für günstigen Wohnraum zu sorgen“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zum Wahlprogramm der Partei.

Die Zusage der Partei, die Wohnraumförderung sowie die Städtebauförderung auszubauen und die Zahl der Wohnungen mit Sozialbindung deutlich zu erhöhen, sieht der GdW positiv. Die gleichzeitig geforderte Wiedereinführung einer Vermögenssteuer, die vorgeschlagenen Mietendeckel oder die Absenkung der Modernisierungs-

umlage auf nur noch fünf Prozent würden aber den dringend nötigen Wohnungsbau abwürgen und Investitionen in die energetische Gebäudesanierung extrem herunterdrücken.

„Eine bessere energetische Bilanz von Gebäuden zu fordern und gleichzeitig

die Modernisierungsumlage auf ein Minimum abzusenken, führt die Energiewende ad absurdum“, so der GdW-Chef. „Eine sinkende Investitionsfähigkeit der Unternehmen würde bezahlbaren Wohnraum in Deutschland weiter schwinden lassen. Damit schadet DIE LINKE sowohl Vermietern als auch Mietern.“

Vorschläge der Partei DIE LINKE und die Wertung der Wohnungswirtschaft:

Staatliche Wohnraumförderung fortführen und ausweiten – Barriereabbau und Energieeinsparmaßnahmen unter Ausschluss von Mieterhöhungen sichern



GdW: Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft im GdW begrüßt die Zusage der Partei DIE LINKE, den sozialen Wohnungsbau wiederbeleben und neu ausrichten zu wollen. Die Forderung nach einer Fortführung und Ausweitung der Wohnraumförderung unterstützt der GdW ausdrücklich. Zunächst muss hier eine Zusage der Länder her, die von der Bundesregierung kürzlich bis Ende 2019 in bisheriger Höhe von 518 Millionen Euro zugesagten Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung zweckgebunden einzusetzen. „Gerade angesichts der immer akuter werdenden Knappheit an günstigen Wohnungen in städtischen Ballungsräumen darf es nicht passieren, dass Länder dieses Geld zur eigenen Haushaltskonsolidierung verwenden“, so der GdW-Chef. Auch den Vorschlag, die Wohnraumförderung dort, wo Wohnungen fehlen, auf die direkte Förderung des Neubaus zu konzentrieren, hält der GdW für eine sinnvolle Maßnahme. Zusätzlich auch noch den Barriereabbau und Energieeinsparmaßnahmen mit dieser Förderung finanzieren zu wollen – unter

Ausschluss von Mieterhöhungen – hält der GdW jedoch für schlichtweg nicht machbar. „Das wird allein mit dem Instrument der Wohnraumförderung nicht finanzierbar sein“, erklärte Gedaschko. Positiv bewertet der GdW den Vorstoß, den Ländern jährlich einen garantierten, vom Bedarf abhängigen Zuschuss für die Wohnraumförderung zu erteilen, den sie aus eigenen Mitteln aufstocken, um damit leistungsfähige öffentlich-rechtliche Wohnungsbaufonds aufzubauen. Die Verfassung gestattet eine Zuweisung der Bundesmittel allerdings nur bis Ende 2019. Wenn der Bund die Wohnraumförderung auch danach finanzieren soll, müsste diese Aufgabe dem Bund also auch für die Zeit nach 2019 zufallen.

Mindestens 150.000 Mietwohnungen jährlich mit Sozialbindung bauen – unbefristete Mietpreisbindung



GdW: Der GdW begrüßt die Forderung der Partei DIE LINKE nach mehr Mietwohnungen mit Sozialbindung. Insgesamt werden derzeit rund 4,5 Millionen Mieterhaushalte in Deutschland vom Staat finanziell unterstützt, damit sie sozial abgesichert wohnen können. Dies entspricht 21 Prozent aller Mieterhaushalte. Gleichzeitig ist die Zahl der Sozialwohnungen aktuell bundesweit stark rückläufig. Waren

es im Jahr 2002 noch rund 2,57 Millionen Wohnungen mit Preisbindung, verringerte sich die Zahl schon im Jahr 2008 um 716.924 Wohneinheiten und lag nur noch bei rund 1,85 Millionen Wohnungen bundesweit. Aktuelle Zahlen des GdW unterstreichen diesen Trend: Im Jahr 2011 gab es bei den GdW-Unternehmen insgesamt nur noch 1.014.311 Wohnungen mit Mietpreis- oder Belegungsbindung. Das sind rund 39.100 Wohnungen weniger als noch in 2010. Die Forderung der Partei DIE LINKE einer bundesweiten Zahl jährlich neu zu bauender Mietwohnungen mit Sozialbindung ist aber letztlich Schaumschlagerei, denn der Kauf von Belegungsbindungen ist Ländersache und nicht Kompetenzbereich des Bundes.

Strategische Dienstleistungen wie [...] Wohnungswirtschaft in öffentliche oder genossenschaftliche Hand überführen



GdW: Die Stabilität des deutschen Wohnungsmarktes beruht auf der Vielfalt seiner Anbieterstruktur. Mit der ausgewogenen Mischung an privaten, genossenschaftlichen, kommunalen und kirchlichen Anbietern sowie Privateigentümern sind wir stabil durch die Krise gekommen.

Weiter auf Seite 3 ➔

Gericht hebt Zusage des Kartellamts für die Fusion von Unitymedia und Kabel BW auf

Berlin – Das Oberlandesgericht (OLG) Düsseldorf hat am 14. August 2013 den Beschluss des Bundeskartellamts zur – mittlerweile vollzogenen – Fusion von Unitymedia und Kabel BW aufgehoben und damit der Beschwerde von Net Cologne und der Deutschen Telekom stattgegeben. Nach Ansicht des Gerichts sind die vom Bundeskartellamt vorgesehenen Nebenbestimmungen nicht geeignet, die aus der Fusion resultierende Verstärkung der marktbeherrschenden Stellung, die Unitymedia auf dem leitungsgebundenen Signalmarkt zukomme, hinreichend zu kompensieren.

Der leitungsgebundene Signalmarkt ist laut dem Gericht zwar bislang im Wesentlichen durch regional begrenzt agierende Anbieter geprägt. Es bestünden jedoch ausreichend konkrete Anhaltspunkte dafür, dass Kabel BW seine Geschäftstätigkeit ohne den Zusammenschluss innerhalb der nächsten drei bis fünf Jahre auf das Gebiet von Unitymedia hätte ausdehnen und somit in

Konkurrenz zu diesem Unternehmen hätte treten können.

Der Beschluss des OLG ist noch nicht rechtskräftig. Die Beteiligten und das Bundeskartellamt können binnen eines Monats gegen die Nichtzulassung eines Rechtsmittels Beschwerde zum Bundesgerichtshof einlegen. Verbleibt es bei der Entscheidung

des OLG, müsste das Kartellamt erneut prüfen, ob die Fusion unter geänderten Bedingungen gestattet werden kann. Sollte dies nicht der Fall sein, müsste der von den Unternehmen bereits vollzogene Zusammenschluss rückgängig gemacht und die Unternehmen entflochten werden.

(wedelschi) ■

↳ Fortsetzung von Seite 2

Eingriffe in die Eigentümerstruktur der Wohnungsanbieter würden Investoren verschrecken und damit unnötigen Schaden anrichten, da beispielsweise notwendige Neubauaktivitäten ausbleiben und sich damit die Wohnungssituation in einigen Regionen verschärfen würde. Die Robustheit unseres Wohnungsmarktes muss durch das Miteinander der unterschiedlich gearteten Wohnungsanbieter gewahrt werden.

Vermögenssteuer einführen – erste Million des Vermögens steuerfrei, danach Steuersatz von fünf Prozent auf Betriebsvermögen unter Abzug der darauf lastenden Schulden



GdW: Eine Vermögenssteuer würde eine extreme Belastung für die Wohnungswirtschaft darstellen und zu einer Substanzbesteuerung führen. Mit den im Wahlprogramm beschlossenen Formulierungen sind die Wohnungsunternehmen einer enormen Gefährdung ausgesetzt. 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 – unter der Annahme einer Bewertung der Grundstücke und Gebäude mit dem Verkehrswert und einem Vermögensteuersatz 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. Die Wiedereinführung der Vermögenssteuer hätte folglich erhebliche negative gesamtwirtschaftliche Auswirkungen. Die Unternehmen können das nur durch drei Dinge refinanzieren: indem sie weniger investieren –

insbesondere in den Wohnungsneubau, durch Verkäufe von Wohnungsbeständen oder indem sie die Mieten anheben. „Sollte es tatsächlich zu einer Wiedereinführung der Vermögensteuer kommen, muss zumindest das betriebsnotwendige Betriebsvermögen (Produktivvermögen) von der Besteuerung ausgenommen werden“, so Gedaschko.

Mieten deckeln – Mietspiegel flächendeckend, an allen Bestandsmieten orientiert, einführen – Kommunen erhalten das Recht, auf Grundlage der Mietspiegel Höchstmieten festzulegen



GdW: Mit unkalkulierbaren Eingriffen in das Mietrecht doktort man an den Symptomen herum. Das eigentliche Problem löst man so aber nicht – im Gegenteil: Es wird nach hinten verschoben und dadurch verschärft, weil der in Ballungsregionen dringend benötigte Neubau durch Mietendeckelung ausgebremst wird und der steigenden Nachfrage nicht mehr hinterherkommen kann. Mietpreisdeckelung führen also im Endeffekt nicht dazu, dass Wohnen bezahlbarer wird. Unabhängig von dem Eingriff in die Vertragsfreiheit ist weiter problematisch, dass sich umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen in bestehenden Wohnungen kaum noch rechnen könnten. Diese brauchen wir aber, um dringend sanierungsbedürftige Altbauten auch im Hinblick auf die energetische Sanierung fit zu machen.

Städtebauförderung, Stadtumbauprogramme und Programm Soziale Stadt bedarfsgerecht ausstatten und fortentwickeln – Stadtumbau Ost weiter unterstützen – ostdeut-

sche Wohnungsunternehmen bei Altschulden entlasten



GdW: Die Absichten der Partei DIE LINKE, das bewährte Instrument der Städtebauförderung sowie auch die Stadtumbauprogramme und das Programm Soziale Stadt fortzuführen und weiterzuentwickeln, begrüßt der GdW ausdrücklich. „Nur mit einer starken Ausstattung dieser Bereiche können wir den Herausforderungen der Städte in den kommenden Jahren wirkungsvoll begegnen“, mahnte Gedaschko. „Angesichts des demografischen Wandels, der Notwendigkeit energetischer Sanierungen im Gebäudebestand und des strukturellen Wandels der Wohnungsmärkte, der sich regional unterschiedlich vollzieht, reichen die jetzt im Bundeshaushalt auch für 2014 geplanten 455 Millionen Euro für die Städtebauförderung nicht aus. Die Mittel müssen dringend aufgestockt werden.“ Andernfalls werde sich die bundesweit zu beobachtende Problematik der Wohnungsmärkte deutlich verschärfen, da ein freifinanzierter Umbau zwar betriebswirtschaftlich möglich, für viele Menschen in Deutschland aber nicht mehr sozial tragfähig sein wird. Gerade das Programm Soziale Stadt, das in den letzten Jahren drastisch zusammengekürzt wurde, müsse dringend wieder mit mehr Mitteln ausgestattet werden. „Die Herausforderungen des Stadtumbaus Ost werden in Zukunft nicht kleiner, sondern wieder größer“, erklärte Gedaschko. „Angesichts der seit Jahren rückläufigen Bundesfinanzhilfen ist es daher zwingend notwendig, zum ursprünglichen Fördervolumen des Programms in Höhe des Jahres 2002 von 153 Millionen Euro zurückzukehren und das Altschuldenproblem abschließend zu lösen“, forderte der GdW-Chef. ■

Der Countdown läuft: Jetzt zum B. A.-Studium „Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung“ anmelden

Für alle Abiturienten, die Spaß an Zahlen haben und einen abwechslungsreichen Beruf mit einem breiten Spektrum an spannenden Aufgaben und Aufstiegsmöglichkeiten suchen, ist eine Karriere als Wirtschaftsprüfer und Steuerberater genau das Richtige. Den perfekten Einstieg und die fundierte Ausbildung dazu bietet die Studiengruppe „Wirtschafts-

prüfung und Steuerberatung“ im Bachelor-Studiengang „Business Administration“, der ab Herbst 2013 wieder an der EBZ Business School in Bochum startet. Die Prüfungsorganisationen im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen stellen wieder Studienplätze zur Verfügung. Studieren und gleichzeitig Berufserfahrung sammeln: Die ausgewählten Studenten erlernen immobilienwirtschaftliches Know-how an der privaten Fachhochschule EBZ und arbeiten neben den Vorlesungen als „Werkstudenten“ vor Ort in den Prüfungsverbänden und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften. Dadurch erler-

nen sie das Prüfungshandwerk als „training on the job“ direkt beim Mandanten.

Die späteren Tätigkeitsfelder sind selbstverständlich nicht nur auf Prüfungsverbände und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften beschränkt: Auch Tätigkeiten im Rechnungswesen von Wohnungsunternehmen sind mit dieser Ausbildung perfekt möglich. Kennen Sie interessierte Abiturienten oder möchten Sie sich selbst bewerben? Dann schicken Sie Ihre Bewerbung an: bewerbung@gdw.de



➔ Alle Infos zum Studiengang finden Sie unter www.pruefungsverbaende.de

Kampf um die klugen Köpfe – EBZ Business School startet neuen Webauftritt

Bochum – Die EBZ Business School hat am 19. August 2013 ihren runderneuerten Webauftritt eingeschaltet. Wer jetzt die Seite www.ebz-business-school.de besucht, der sieht: Es hat sich viel verändert. Deutschlands größte immobilienwirtschaftliche Hochschule setzt jetzt auf mehr Übersichtlichkeit, mehr Nutzerkomfort und mehr Gesichter.

Prof. Dr. Volker Eichener, Rektor der EBZ Business School, blickt zum Start des neuen Webauftritts auch auf die positive Entwicklung der Studierendenzahlen seit der Hochschulgründung im Jahr 2008 zurück. „Die neue Website stellt die gewachsene Zahl der Studiengänge besser dar und ermöglicht den Studenten und Arbeitgebern, allen Studienbewerbern und fachlich interessierten Personen einen schnelleren Zugang zu Informationen“, so Eichener. „Aktuelle Nachrichten sowie Downloadbereiche mit Vorträgen, Präsentationen, Forschungsergebnissen und Blogs der ProfessorInnen stellen ein umfassendes Infor-

mationsangebot dar.“

Fast 700 Studierende bereiten sich in Bochum heute auf die Übernahme von Fach- und Führungspositionen in Immobilienunternehmen vor. Durch die Einführung des Fernstudiengangs B. A. Real Estate (Distance Learning) und des M. Sc. Projektentwicklung, der Ökonomen ebenso anspricht wie Ingenieure und Architekten, hatte die EBZ Business School ihr Angebot an Studiengängen zur Jahreswende 2012/13 noch einmal erweitert.

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bun-

desverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, sieht den neuen, modernen Internetauftritt auch als positives Signal im Wettbewerb der Branchen um talentierten Nachwuchs: „Die EBZ Business School ist ein wertvoller Baustein in der Employer-Branding-Strategie des GdW. Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten begeistern talentierte Schulabgänger. Der neue Webauftritt ist von einer anregenden Modernität, die auch den im GdW organisierten Wohnungsunternehmen nützt“, so der GdW-Chef.

(wink/schi) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

NRW-Wohnungswirtschaft kritisiert steigende Grundsteuer

Düsseldorf – Der VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen hat die Kommunen in Nordrhein-Westfalen (NRW) angesichts der neuen Zahlen zu den Grundsteuerhebesätzen 2012 zu einer konsequenten Politik für bezahlbaren Wohnraum aufgerufen.

„Auf der einen Seite fordern Kommunalpolitiker, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten – und zwar am besten solchen, der energieeffizient und altersgerecht ist. Auf der anderen Seite drehen sie selbst an den Kostenschrauben fürs Wohnen, indem sie zum Beispiel stetig die Grundsteuerhebesätze erhöhen“, sagte VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter. Laut dem „Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ (IT.NRW) lag der höchste Hebesatz für bebaute

Grundstücke (Grundsteuer B) am 16. Juli 2013 bei 825 Punkten – in der Gemeinde Selm. Vor 10 Jahren lag er dort noch bei 400 Punkten. Aber auch in Großstädten müssen die Bewohner immer stärker zum Auffüllen der Stadtkasse herhalten. Vor kurzem erst wurde der Hebesatz in Duisburg auf 695 Punkte angehoben – und damit zum dritten Mal innerhalb von drei Jahren. Lagen 2003 noch neun der 396 Städte und Gemeinden in NRW mit ihren Grundsteuer-B-Hebesätzen bei 500 Punk-

ten oder höher, haben nun bereits 30 Kommunen diese Grenze überschritten.

„Die Grundsteuererhöhung trifft in Mietverhältnissen zwar in erster Linie die Mieter, die diese über die Betriebskosten bezahlen. Indirekt hemmt sie aber auch die energetische Sanierung und den Ausbau altersgerechten Wohnraums, weil der Spielraum für die dann notwendigen Mieterhöhungen beschränkt wird“, sagte Rychter.

(grös/schi) ■

Marketingtagung 2013

11. September 2013, Berlin

Wie kann man eine Marke erfolgreich aufbauen und weiterentwickeln? Viele Wohnungsunternehmen haben in den letzten Jahren ihr Profil geschärft und spannende Konzepte für die eigene Darstellung erstellt. Zur flankierenden Weiterentwicklung einer solchen Marke bieten sich aus dem Marketingportfolio zwei besondere Initiativen an. Zum einen kann Geschichte als Marketinginstrument Identitäten erschaffen, die mit dem Unternehmen und mit dem Quartier verbinden. Zum anderen bietet aktuell das Content Marketing weitere Möglichkeiten, Zielgruppen anzusprechen und längerfristig zu interessieren. Zudem spielen bei der Weiterentwicklung häufig in der Kundenkommunikation eingesetzte Emotionen eine besondere Rolle – welche Umsetzungsbeispiele lassen sich hier beobachten? Weiterhin betrachtet die Veranstaltung das Thema Social Media und fragt nach dem geeigneten Mix der einzelnen Kanäle.

Weitere Infos: BBA, Melina Rachu, Telefon: 030/23085530, E-Mail: melina.rachu@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Kapitalmarkt und Immobilienbewertung 2013

15. September 2013, Bochum

In Deutschland herrscht zurzeit eine historisch außergewöhnliche, aber auch gefährliche Situation: Die lang anhaltende Niedrigzinsphase hat einen starken Einfluss auf den Immobilienhandel und auf den Wert der Immobilie. Der Zusammenhang zwischen günstigen Zinskonditionen und steigenden Immobilienpreisen ist offensichtlich. Doch wird dieser Zusammenhang in den gängigen Immobilienbewertungsverfahren ausreichend berücksichtigt? Welche Gefahren gibt es bei Kauf, Verkauf und Finanzierungsstrategien? Dieses Führungsforum – moderiert von Christian Gebhardt, Wirtschaftsprüfer und Referent für Betriebswirtschaft beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen – richtet sich speziell an Führungskräfte, die bei der Wertermittlung einer Immobilie verschiedene Perspektiven im Auge behalten müssen. Bank, Käufer, Verkäufer, Bestandhalter und Wirtschaftsprüfer haben unterschiedliche Sichtweisen und völlig andere Methodenansätze. Welche Sichtweise in welchem Zusammenhang wichtig ist, wird in dieser Veranstaltung von fünf Fachexperten vorgestellt.

Weitere Infos: EBZ, Christian Kesselring, Telefon: 0234/9447608, E-Mail: c.kesselring@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

PERSÖNLICHES

Dieter Cordes, Geschäftsführer der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH), feierte am 20. August 2013 seinen 65. Geburtstag. Er ist Vorsitzender im Fachausschuss Stadterneuerung und Stadtentwicklung, Mitglied in der

Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen sowie Vertreter der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger im GdW Verbandsrat.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 20.08.2013 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
■ 15 Jahre	2,89%	2,93% p.a.
■ 10 Jahre	2,50%	2,53% p.a.
■ 5 Jahre	1,98%	2,00% 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

Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen*: für Neubau ab ca. **2,30%** p.a. / für Modernisierung ab ca. **1,30%** p.a.
(* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 20.08.2013)

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

Zinsentwicklung bis 20.08.2013
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

← 6 Monate →

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:
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

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.

Wohnen im Wahlkampf: Neues im Internetportal der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl 2013



Bezahlbares Wohnen – einen Monat vor der Bundestagswahl das Thema der Stunde im Wahlkampf der Parteien. Was wird bei der Stadtentwicklung, der Energiewende im Gebäudereich oder dem Wohnungsneubau gefordert? Können die Vorschläge der Parteien dazu beitragen, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen?

Das umfassende Internetportal der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl 2013 www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de des Branchendachverbands GdW informiert seit vielen Wochen regelmäßig über den aktuellen politischen Diskussionsstand und gibt einen umfassenden Überblick über die Positionen der Parteien in der Wohnungspolitik vor der Bundestagswahl. Der GdW hat die Wahlprogramme der aktuell im Bundestag befindlichen Parteien auf den Prüfstand gestellt. Außerdem gibt es dort die gesammelten Antworten der Fraktionen zu den brennendsten Themen der Wohnungswirtschaft, die in den vergangenen Wochen in der *wi*-Sonderserie zur Wahl erschienen sind.

In der XING-Gruppe „Die Wohnungswirtschaft im GdW“ sowie auf Twitter unter @gdw-wohnen kann mit den Experten des GdW über das Wahlkampfthema Wohnen diskutiert werden. (burkschi) ■

➔ *Schauen Sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert:*
www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de

Recht so

Bezeichnung eines Rechtsanwalts als „Winkeladvokat“ ist keine Schmähkritik

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 9. August 2013 (Az.: 1 BvR 1751/12) entschieden, dass die im Rahmen eines Zivilprozesses erfolgte Bezeichnung eines Rechtsanwaltes als Winkeladvokat oder das von ihm geführte Büro als Winkeladvokatur von der Meinungsfreiheit gedeckt sein kann. Der Beschwerdeführer ist Rechtsanwalt und vertrat wiederholt eine Patientin in Arzthaftungsprozessen gegen mehrere Zahnärzte. In einem entsprechenden Verfahren erklärte der Beschwerdeführer: „Mir persönlich erscheint es daher fragwürdig, wie es die Rechtsanwälte [...] mit ihrer prozessualen Wahrheitspflicht halten, wenn sie dem Gericht gegenüber eine ‚Kooperation‘ behaupten, wo sonst von ihnen allenthalben der Eindruck einer Sozietät zu vermitteln versucht wird. Ich gehe davon aus, dass es nicht unsachlich ist, eine solche geschickte Verpackung der eigenen Kanzlei – mal als Kooperation, mal als Sozietät – als ‚Winkeladvokatur‘ zu apostrophieren.“ Das Verfassungsgericht sah in der Äußerung keine Schmähkritik. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Zweifelsfrei wurde durch die Aussage ‚Winkeladvokatur‘ in das allgemeine Persönlichkeitsrecht eingegriffen. Die fachliche Eignung der Kanzlei beziehungsweise des Rechtsanwalts wurde in Frage gestellt. Das Bundesverfassungsgericht erklärte jedoch, dass es sich hierbei nicht um eine Schmähkritik handele. Grund hierfür ist, dass die Schmähung eng definiert ist. Eine Schmähkritik ist spezifisch dadurch gekennzeichnet, dass nicht mehr die Auseinandersetzung in der Sache, sondern die Diffamierung der Person im Vordergrund stehe. Der Sachbezug der Aussage kann hier nicht abgestritten werden. Bei der Abwägung zwischen der Meinungsfreiheit auf der einen und dem allgemeinen Persönlichkeitsrecht auf der anderen Seite hat hier die Meinungsfreiheit überwogen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

Zum Internetportal der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl gelangen Sie, indem Sie diesen QR-Code einscannen ...



... zu den Antworten der Fraktionen auf die brennendsten wohnungspolitischen Fragen, indem Sie diesen QR-Code einscannen.



ZAHL DER WOCHE

75

Prozent der Wohnungsbauinvestitionen waren 2011 Bestandsinvestitionen. Dies entsprach Bauleistungen von rund 125 Milliarden Euro, wie die Bauvolumenrechnung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung in Berlin ergab. In den letzten Jahrzehnten ist bei den Wohnungsbauinvestitionen eine deutliche Verschiebung vom Neubau zur Sanierung und Modernisierung der Wohnungsbestände zu beobachten. Lagen die bestandsbezogenen Bauleistungen im Jahr 2000 noch bei 58 Prozent der gesamten Bauinvestitionen in Deutschland, erlangten diese bereits 2009 einen Anteil von fast 79 Prozent und haben sich seitdem auf diesem hohen Niveau von drei Viertel aller Bauleistungen eingependelt. Parallel dazu sank der Anteil der Neubaumaßnahmen und erreichte im Jahr 2009 gerade noch 21 Prozent. Im Jahr 2000 war der Neubauanteil am Wohnungsbauvolumen mit 42 Prozent nahezu doppelt so hoch.