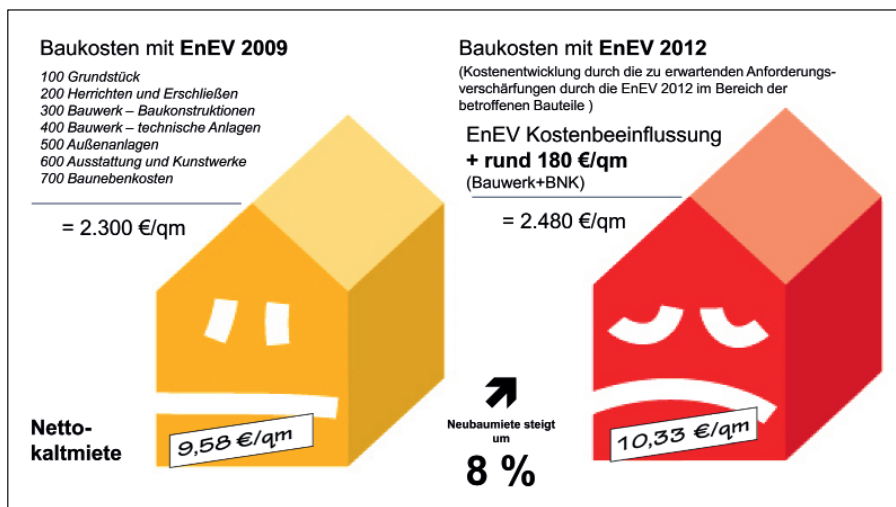


Inhalt

- 3 Solvency II:** Die Europäische Kommission hat vorgeschlagen, die Anwendung der Solvency II-Richtlinie bis zum 1. Januar 2016 aufzuschieben.
- 4 Genossenschaften:** Zwei Gesellschaften beantragen die Anerkennung der Genossenschaftsidee als immaterielles Kulturerbe der UNESCO.
- 6 Bildung:** Die EBZ Business School ehrt auf der EXPO REAL die besten Masterabsolventen und gibt die Gründung eines Beirates „Fernstudium Bayern“ bekannt.

Bundesrat beschließt Energieeinsparverordnung – starke Verschärfungen für den Wohnungsneubau

Berlin – Der Bundesrat hat in seiner Sitzung am 11. Oktober 2013 der Energieeinsparverordnung mit Maßgaben zugestimmt. Damit werden die energetischen Anforderungen für den Wohnungsneubau ab 2016 um 25 Prozent erhöht. Außerdem sollen Energieeffizienzklassen eingeführt werden. Die Wohnungswirtschaft im GdW kritisierte die Beschlüsse für den Wohnungsneubau und warnte vor steigenden Baukosten und damit höheren Mieten für neu gebaute Wohnungen.



Neubau wird immer teurer – Mit der nun beschlossenen Energieeinsparverordnung 2012 kann die Neubaumiete aufgrund der gestiegenen Baukosten um bis zu acht Prozent in die Höhe schießen.

„Die Sonntagsreden der Politiker, für mehr bezahlbare Wohnungen sorgen zu wollen, werden in der Realität ins Gegenteil verkehrt. In Wahrheit wird der in den Ballungsräumen so dringend benötigte Wohnungsneubau mit der neuen Energieeinsparverordnung noch teurer werden. Damit rechnet sich der Neubau bezahlbarer Wohnungen für Wohnungsunternehmen kaum noch. Die Folge: Es wird weniger gebaut und die Mieter müssen am Ende die höheren Kosten durch höhere Mieten mittragen“, kritisierte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunterne-

men, den Beschluss. Der Wirtschaftsausschuss des Bundesrates hatte in seiner Empfehlung eine einmalige Verschärfung der Anforderungen um 12,5 Prozent ab 2016 vorgeschlagen, da auch anhand des Wirtschaftlichkeitsgutachtens bewiesen sei, dass eine weitere Verschärfung um 12,5 auf 25 Prozent unwirtschaftlich und damit für die Unternehmen nicht tragbar ist. „Der Bundesrat hat hier bewusst eine andere Entscheidung getroffen und damit eine weitere Bremse für den dringend notwendigen Wohnungsbau beschlossen“, erklärte Gedaschko.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

EEG-Umlage steigt weiter

Die EEG-Umlage, die zur Förderung des Stroms aus erneuerbaren Energien zu entrichten ist, steigt zum 1. Januar auf 6,240 Cent pro Kilowattstunde. Das haben die vier Übertragungsnetzbetreiber bekannt gegeben. Aus Sicht der Bundesregierung belegt der Anstieg um knapp 20 Prozent erneut, dass eine grundlegende Reform der Förderung erneuerbarer Energien zu den zentralen Aufgaben in der neuen Legislaturperiode gehört. (wi)

Mehr erneuerbare Energie

Erneuerbare Energien spielen beim Heizen in den privaten Haushalten eine zunehmende Rolle. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes erhöhte sich der Verbrauch von erneuerbaren Energien entgegen dem allgemeinen Trend zur Einsparung von Heizenergie zwischen 2005 und 2012 – bereinigt um Temperaturschwankungen – um 56,7 Prozent. Der Verbrauch von Haushaltsenergie verringerte sich dagegen um 4,8 Prozent, der Verbrauch von Heizenergie um 8,4 Prozent. (wi)

Baupreise steigen um 2 Prozent

Die Baupreise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland stiegen im August 2013 gegenüber August 2012 um 2 Prozent. Einen geringeren Anstieg hatte es zuletzt im November 2010 gegeben (+ 1,5 Prozent). Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilt, hatte der Preisanstieg im Mai 2013 im Jahresvergleich bei 2,1 Prozent gelegen. (wi)

Deutsches Smart Metering Konzept passiert EU-Notifizierungsverfahren

Berlin – Das europäische Notifizierungsverfahren zum Entwurf der Messsystemverordnung ist abgeschlossen. „Der Entwurf schafft die technische und organisatorische Basis für den Einsatz von intelligenten Messsystemen für Strom und Gas“, erklärte der Staatssekretär im Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi), Stefan Kapferer.

„Diese so genannten Smart Meter zeigen nicht nur an, wie viel Strom verbraucht wird, sondern geben Auskunft über die Nutzungszeit und ermöglichen die mithilfe eines Schutzprofils geschützte, sichere Kommunikation von Energieverbräuchen“, so Kapferer weiter. „So kann der Energieeinsatz effizienter und die Verbrauchstransparenz vergrößert werden. Unser Entwurf regelt detaillierte technische Mindestanforderungen an Smart Meter und gewährleistet mit den in Bezug genommenen Schutzprofilen ein hohes Maß an Datensicherheit. Darüber hinaus werden Vorgaben der Energieeffizienzrichtlinie umgesetzt, die dazu dienen, den Energieverbrauch transparenter zu machen. Wir begrüßen, dass die EU-Kommission nun den Weg für unser nationales Rechtsetzungsverfahren frei gemacht hat.“

Die im Entwurf der Messsystemverordnung in Bezug genommenen Schutzprofile und technischen Richtlinien wurden im Auftrag des BMWi vom Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) gemeinsam mit Branchenvertretern unter enger Einbindung des Bundesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit, der Bundesnetzagentur und der Physikalisch-Technischen-Bundesanstalt erarbeitet. Der Entwurf ist Teil eines Verordnungs Pakets zu intelligenten Netzen,

das zügig auf den Weg gebracht werden soll. Es wird unter anderem Regelungen zur Datenkommunikation, Datenschutzfragen, Organisation und Finanzierung der Einführung von Smart Metern sowie zu Anreizen zur Verbrauchsflexibilisierungen enthalten.

Smart Metering ist der Ausdruck für Übertragungsvorgänge und die damit verbundenen Prozesse und Systemlösungen des Einsatzes intelligenter Zähler, die über die reine Energieverbrauchsmessung hinaus mit zusätzlichen Funktionen ausgestattet sind. Smarte Messgeräte können verbrauchte Mengen sowie die Verbrauchszeiträume messen, speichern und diese Daten an Kunden oder Dritte kommunizieren. Neben dem Smart Metering sollen auch das so genannte Smart Grid sowie der smarte Kunde den Wandel in der Energieversorgung kennzeichnen bzw. vorantreiben. (schlburk) ■

Entwicklung

Bei einer „Minga“ arbeiten Menschen zusammen für die Gemeinschaft. Die DESWOS hilft weltweit, Traditionen der SELBSTHILFE neu zu entwickeln!

DESWOS-Spendenkonto
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21

ecuator

DESWOS
Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

deswos.de

➔ Fortsetzung von Seite 1

Ebenfalls kontraproduktiv ist aus Sicht der Wohnungswirtschaft die vom Bundesrat beschlossene Einführung von Energieeffizienzklassen für den Energieausweis und die Vermietungsanzeigen. „Hier soll Transparenz suggeriert werden, wo keine ist“, so der GdW-Chef. „Aus einer Effizienzklasse sind keine Rückschlüsse auf die warmen Betriebskosten möglich. Sie bringt den Mieter daher an dieser Stelle nicht weiter.“ Wegen der erheblichen Unterschiede bei den Energiepreisen der Energieträger kann beispielsweise ein gasversorgtes Gebäude der Klasse D die gleichen Energiekosten aufweisen wie ein fernwärmeversorgtes Gebäude der Klasse B oder ein Gebäude mit Wärmepumpe der Klasse A. Darüber hinaus hängen die warmen Betriebskosten nicht nur vom spezifischen Wert ab, sondern vor allem von der nachgefragten Fläche. Außerdem hat der Bundesrat beschlossen, dass alle Standardheizkessel, die älter als 30 Jahre sind, ab 2015 außer Betrieb genommen werden müssen. Ein Nichtbefolgen wurde mit einem Bußgeld versehen. Damit ist der Bundesrat einer Empfehlung des Umweltausschusses gefolgt. „Eine solche Regelung ist in dieser kurzen Zeit nicht umsetzbar“, erklärte Gedaschko. Hier wären längere Fristen unbedingt notwendig gewesen, damit solche Vorhaben planungstechnisch und logistisch überhaupt realisierbar sind.

Im Bundesrat selbst war die Energieeinsparverordnung alles andere als unumstritten. Die Länder hatten selbst massive Bedenken geäußert und trotz der letztendlich erteilten Zustimmung sehr deutlich gemacht, dass sie die vorgelegte Verordnung in wesentlichen Punkten für unzureichend halten, so eine Verlautbarung des Bundesrates. Die EnEV gebe kaum ausreichende Antworten auf die enormen wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Herausforderungen, die der Energieverbrauch im Gebäudebereich aufwerfe. Allein durch die verschiedenen parallelen Energiesparvorschriften – Energieeinsparungsgesetz, Energieeinsparverordnung, Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz – leide die Akzeptanz und Transparenz erheblich. Der Bundesrat sehe daher die dringende Notwendigkeit, erhebliche Vereinfachungen in diesem Bereich zu erreichen und fordere die Bundesregierung auf, unverzüglich mit den Ländern eine grundlegende Überarbeitung der entsprechenden Vorschriften anzugehen.

Außerdem wies der Bundesrat darauf hin, dass es zum Gelingen der Energiewende notwendig ist, die Förderprogramme zur Gebäudemodernisierung mit zwei Milliarden Euro jährlich auszustatten. Die Förderung sei auf diesem Niveau zu verstetigen und wieder in den Bundeshaushalt zu überführen. Auf diese Weise erhielten private Investoren sowie die Wohnungs- und

Bauwirtschaft die erforderliche Planungssicherheit.

Der baupolitische Sprecher der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag Dirk Fischer und der zuständige Berichterstatter Volkmar Vogel zeigten sich zuversichtlich, dass die Energieeinsparverordnung nun bald abgeschlossen wird. „Die grundsätzliche Zustimmung des Bundesrates zeigt: Das von Bundesminister Ramsauer verfolgte Konzept zur Weiterentwicklung der EnEV hat sich als mehrheitsfähig erwiesen. Es gibt keine Verschärfung der energetischen Anforderungen bei der Sanierung bestehender Gebäude, keine neuen Sanierungspflichten und das geltende Wirtschaftlichkeitsgebot bleibt bestehen. Die vom Bundesrat vorgeschlagenen Änderungen zur Zusammenlegung der in zwei Schritten geplanten Anhebung der energetischen Anforderungen an den Gebäude-neubau, zur Aktualisierung der Vorgaben zum Austausch alter Standardheizkessel in vermieteten Wohngebäuden und zur Einführung von Energieeffizienzklassen bei Energieausweisen müssen nun zügig von der Bundesregierung geprüft werden. Wir gehen davon aus, dass es bald Klarheit über die neue Energieeinsparverordnung gibt. Uns ist daran gelegen, dass eine Planungssicherheit geschaffen wird, die möglichst bis zum Ende dieses Jahrzehnts eine verlässliche Grundlage bildet.“ ■

Umweltwirkung von Gebäuden: Wohnungswirtschaft spricht sich gegen zusätzliche EU-Vorgaben aus

Berlin – Für die Wohnungswirtschaft hat sich der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen an der Konsultation der EU-Generaldirektion Umwelt über die Umweltwirkung von Gebäuden beteiligt (Public Consultation on Sustainable Buildings). Die Europäische Union (EU) möchte damit Hinweise und Informationen auf mögliche Aktionen und Politik in diesem Bereich erhalten.

Der GdW spricht sich gegen zusätzliche EU-Politik im Bereich der Umweltwirkung von Gebäuden aus. Auf nationaler Ebene bestehen in den Mitgliedstaaten Instrumente zur Bewertung der Umweltwirkung von Gebäuden, die auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sind, wie zum Beispiel das System Nachhaltiger Wohnungsbau (NaWoh). Der GdW mahnt an, Umweltwirkung nicht separat zu betrachten, son-

dern im Kontext nachhaltigen Handelns, das soziale und ökonomische Wirkungen gleichrangig betrachtet. Eine EU-Politik wird auch den unterschiedlichen Voraussetzungen der Mitgliedstaaten nicht gerecht. So ist Deutschland ein wasserreiches Land mit bereits sparsamem Wasserverbrauch. Anforderungen an die Wassereffizienz von Gebäuden wären nicht sachgerecht. Nicht unwesentlich dürfte auch sein, dass ein

EU-Handeln die Aktiven im Bereich nachhaltiger Gebäude in den Mitgliedstaaten erheblich demotivieren würde. Echte Nachhaltigkeit kann nicht verordnet werden. Sie muss von den Beteiligten gewollt sein.

(vogllschi) ■

► **Weitere Infos zu der Konsultation in englischer Sprache finden Sie auf ec.europa.eu/environment unter „Consultations“**

Solvency II tritt voraussichtlich erst Januar 2016 in Kraft

Brüssel – Die Europäische Kommission hat am 2. Oktober 2013 vorgeschlagen, die Anwendung der Solvency-II-Richtlinie über Solvabilitätsregeln für europäische Versicherungsunternehmen bis 1. Januar 2016 aufzuschieben.

Die Richtlinie sollte ursprünglich zum 1. Januar 2014 in Kraft treten. Dies wird jedoch mittlerweile ausgeschlossen. Der aktuell im Trilog befindliche Omnibus-II-Vorschlag erfordert wesentliche Änderungen an den Solvency-II-Regelungen. Dies bezieht sich insbesondere auf Versicherungsprodukte mit langfristigen Garantien.

EU-Kommissar Michel Barnier bezeichnete die politische Einigung über Omnibus II als in Reichweite. Bevor die neuen Regeln in Kraft treten, müssen jedoch auch Umsetzungsmaßnahmen für Omnibus II vorgelegt werden. Diese können jedoch erst nach abgeschlossenem Gesetzgebungsprozess erstellt werden. Die Versicherungswirtschaft würde zudem auch mehr Zeit benötigen, so die Kommission, um die Anpas-

sungen an den neuen Gesetzesrahmen vorzunehmen.

Das Europäische Parlament möchte im November die Datumsänderung beschließen. Die Omnibus II-Verhandlungen werden am 24. Oktober 2013 planmäßig fortgesetzt. Die Plenarabstimmung zu Omnibus II soll im Frühjahr 2014 stattfinden.

(oen) ■

EU-Kommission stellt neue Leitlinien für Energie- und Umweltbeihilfe vor

Brüssel – In den nächsten Wochen wird die Europäische Kommission neue Leitlinien für staatliche Beihilfen in den Bereichen Umwelt und Energie für den Zeitraum 2014-2020 vorstellen und den Beteiligten die Kommentierung ermöglichen, bevor der endgültige Entwurf im Sommer des nächsten Jahres verabschiedet wird. Die neuen Richtlinien ersetzen die Bestehenden aus 2008.

Eine erste Version der Leitlinien wurde kontrovers diskutiert. Die Grünen-Fraktion äußerte ihre Bedenken, dass diese neue Version Subventionen für erneuerbare Energien zu begrenzen versucht und damit Subventionen für den Bau neuer Kern- und Kohlekraftwerken ermöglicht. Nach dem neuen Entwurf werden die Leitlinien für den Schutz der Umwelt – einschließlich der Erfassung, Speicherung und des Transports von CO₂ – gelten, für die Energie in allen Bereichen – Verkehr, Kohle, Landwirtschaft, Fischerei und Fischzucht – einschließlich der Energieinfrastruktur, Speichermechanismen und Kernenergie. Um unter den EU-Vorschriften über staatliche Beihilfen förderfähig zu sein, müssen Umweltschutzmaßnahmen ein hohes Maß an Umweltschutz im Vergleich zu dem leisten, was ohne die Hilfe erreicht werden könnte. Beihilfen für Energie-Infrastruktur müssen zur Stärkung des Binnenmarktes führen,

eine ausreichende Versorgung mit Energie sicherstellen und den Übergang zu einer emissionsarmen Gesellschaft erleichtern.

Der Kommission müssen dabei zum einen Beihilferegulungen, die ein hohes Maß an öffentlicher Finanzierung beanspruchen und Beihilfen, die nicht in die Kategorien der Befreiung fallen, mitgeteilt werden. Darüber hinaus muss sie auch über Ad-hoc-Beihilfen für große Unternehmen und Ad-hoc-Beihilfe außerhalb der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) in Kenntnis gesetzt werden. Das gilt ebenso für individuelle Hilfe entsprechend eines vorhandenen Set-ups und im Falle der Überschreitung der Kriterien aus der AGVO.

Die Mitgliedstaaten werden verpflichtet, mit detaillierten Informationen zu belegen, dass beispielsweise die Unterstützungen ein wohldefiniertes Ziel von allgemeinem

Interesse treffen oder staatliches Eingreifen hinsichtlich eines klar begründeten Scheiterns des Marktes erfolgt.

Der Entwurf reduziert oder erlaubt die Befreiung von Umweltsteuern und kürzt Entgelte für die Finanzierung von Beihilfen für erneuerbare Energien und Investitionen oder Projekte mit einem positiven Einfluss auf die Umwelt. Er stellt jedoch fest, dass gegebene Niveaus von Steuergutschriften zur Schaffung von weniger Wettbewerbsverzerrungen vielleicht besser wirken als die Verringerung der Stromgebühren. Die Mitgliedstaaten müssen detaillierte Informationen liefern und eine Liste erstellen, welche die Begünstigten der Ermäßigungen und Befreiungen sowie die betroffenen Sektoren auflistet. Diese müssen mindestens 20 Prozent der nationalen Steuern zahlen, wobei Maßnahmen zu ihren Gunsten auf 10 Jahre begrenzt sein werden.

(oen) ■

DREI FRAGEN AN ...

Jörg Vogelsänger (SPD)
Minister für Infrastruktur
und Landwirtschaft des
Landes Brandenburg



Foto: MIL, Judith Zecher

Wohnungsneubau im Berliner Umland oder Stadtumbau Ost im Rest Brandenburgs – Was ist aus Ihrer Sicht die größte Herausforderung?

Vogelsänger: Wir wollen Wohnraum für alle Generationen und für alle sozialen Schichten sowohl im wachsenden Speckgürtel als auch auf dem flachen Land. Wohnungsneubau im berlinnahen Raum und Stadtumbau in den berlinfernen Regionen sind gleichermaßen große Herausforderungen. Wir müssen beides leisten und sind dabei auf einem guten Weg.

In Brandenburg sind die Mieten

vergleichsweise günstig und stabil. Halten Sie eine einheitliche Mietpreisbremse in Brandenburg dennoch langfristig für sinnvoll?

Vogelsänger: Gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen hat in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit besondere Bedeutung. Eine Mietpreisbremse kann gerade in angespannten Wohnungsmärkten sinnvoll sein. Es braucht aber Augenmaß. Eine Regulierung der Preise bei Neuvermietung muss die betriebswirtschaftliche Handlungsfähigkeit der Unternehmen im Blick haben. Wir wollen und brauchen wirtschaftlich gesunde Wohnungsunternehmen im Land.

In welcher Rolle sehen Sie die Wohnungswirtschaft bei der Lösung von wohnungspolitischen Herausforderungen wie Wohnraummangel auf der einen und Leerstand auf der anderen Seite?

Vogelsänger: Der Wohnungsmarkt in Brandenburg ist sehr gegensätzlich: Der Speckgürtel wächst und die berlinfernen Regionen schrumpfen. Deswegen brauchen wir unterschiedliche Strategien. In den berlinnahen Regionen mit teilweise angespannten Märkten, wie zum Beispiel in Potsdam, verlängern wir die Mietpreis- und Belegungsbindungen von geförderten Wohnungen. Wir haben hierfür das bundesweit einmalige „Potsdamer Modell“ entwickelt: Das Wohnungsunternehmen bekommt eine Zinsverbilligung für seine Kredite und hält dafür über mindestens 10 Jahre die Mieten auf einem vorgegebenen Niveau. Hier spielen die Wohnungsunternehmen eine wichtige Rolle, denn wir brauchen sie als Partner. Auch in den berlinfernen Regionen brauchen wir die Wohnungswirtschaft weiterhin als Partner: Beim Stadtumbau, beim energetischen Sanieren und beim barrierefreien Gestalten von Wohnungen. ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Genossenschaftsidee soll immaterielles Kulturerbe bei der UNESCO werden

Dresden – Die Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft e. V. und die Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft e. V. haben länderübergreifend einen Antrag auf Anerkennung der „Genossenschaftsidee“ als immaterielles Kulturerbe der UNESCO gestellt.

„Die Aufnahme der ‘Genossenschaftsidee’ als Immaterielles Kulturerbe der UNESCO wäre eine großartige Fortsetzung der Würdigung der Genossenschaften durch die internationale Gemeinschaft, nachdem bereits die UNO das Jahr 2012 zum ‚Jahr der Genossenschaften‘ ausgerufen hatte“, erklärte Dr. **Manfred Wilde**, Vorstand der Deutschen Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft. Beide Gesellschaften haben es sich zum Auftrag gemacht, Erbe und Auftrag der großen Genossenschaftsgründer zu erhalten, weiter zu entwickeln und weiter zu geben.

Mitte des 19. Jahrhunderts haben Dr. Hermann Schulze-Delitzsch (1808-1883) und Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818-1888) unabhängig voneinander den Grundstein für eine heute weltumspannende Idee – die der Genossenschaften – gelegt. Mit der Gründung der ersten gewerblichen Genossenschaft 1849, der Schuhmacherassoziation, und der ersten Volksbank 1850, der heutigen Volksbank Delitzsch eG, hat Schulze-Delitzsch die praktische Umsetzung der „Genossenschaftsidee“ und deren Prinzipien von Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung unter Beweis gestellt.

Raiffeisen hat auf der Basis derselben Prinzipien bereits 1849 die ersten Grundlagen

für die ländlichen Kredit- und Warengenossenschaften gelegt.

In der deutschen Gesellschaft und Wirtschaft verkörpert die genossenschaftliche Idee mit rund 8.000 Genossenschaften die stärkste Wirtschaftsorganisation. Im Kreditwesen, in der Wohnungswirtschaft, im Handel, im Handwerk und in der Landwirtschaft sind Genossenschaften stabile und stabilisierende Unternehmen, die mit ihrem Förderauftrag ihren Mitgliedern verpflichtet sind. Gerade die Finanz- und Wirtschaftskrise ab 2008 hat die Stabilität der genossenschaftlichen Idee erneut deutlich gemacht. Die Aktualität der „Genossenschaftsidee“ beweist sich heute auch in der Gründung von neuen regionalen Energiegenossenschaften, Genossenschaften zur Verbesserung der ländlichen Daseinsvorsorge mittels Dorfläden, Gesundheitsgenossenschaften und vielem mehr. Die „Genossenschaftsidee“ von Dr. Hermann Schulze-Delitzsch, Friedrich Wilhelm Raiffeisen und Mitstreitern wie Victor Aimé Huber, Wilhelm Haas und anderen hat sich über Deutschland hinaus weltweit bewährt. „Ein sichtbarer Beweis sind die über 900.000 Genossenschaften in mehr als 100 Ländern mit über 800 Millionen Mitgliedern. Das sind mehr Mitglieder als beim Weltfußballverband FIFA, der

‘nur’ 265 Millionen Mitglieder hat“, so Dr. **Axel Viehweger**, Vorstand der Deutschen Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft. In Deutschland sind 20 Millionen Menschen Mitglied einer Genossenschaft. Das ist jeder vierter Bundesbürger. 780.000 Mitarbeiter sind in genossenschaftlichen Unternehmen angestellt. Die Bundesrepublik Deutschland ist im Jahr 2013 dem UNESCO-Übereinkommen zur Erhaltung des Immateriellen Kulturerbes beigetreten. Dieses Übereinkommen zielt darauf, lebendige Traditionen zu erhalten und ihre Bedeutung als Quelle von Vielfalt sowie als Garant nachhaltiger Entwicklung zu stärken. „Wir sind überzeugt, dass die ‘Genossenschaftsidee’ große soziale, ethische, wirtschaftliche und kulturelle Dimensionen mit nachhaltiger Wirkung besitzt, die eine Aufnahme als Kulturerbe rechtfertigen“, bekräftigten beide Vorstände. Bis 30. November 2013 können Bewerbungen eingereicht werden. Nach dieser ersten Ausschreibungsrunde in Deutschland trifft jedes Bundesland eine Vorauswahl für die Aufnahme in das bundesweite Verzeichnis und übermittelt bis zu zwei Vorschläge an die Kultusministerkonferenz, die wiederum eine maximal 34 Bewerbungen umfassende Vorschlagsliste an die UNESCO-Kommission weiterleitet.

(hoc/jak/lurk) ■

Der Deutsche Immobilienmarkt – Transparenz durch Kommunikation?

München – Transparenz hat derzeit Hochkonjunktur. Ob es um die Einkommen von Bundestagsabgeordneten oder die Bilanz der Vatikanbank geht, allenthalben fordert die Öffentlichkeit ihr Recht auf Information ein. Auch die Immobilienwirtschaft kann sich diesem Trend nicht verschließen. Dabei geht es nicht nur um Markttransparenz. Ob Großprojekte wie Stuttgart 21 oder Wohnungsneubau vor Ort – viele Bürger wünschen sich mehr Mitbestimmung bei der Gestaltung ihres Wohn- und Arbeitsumfelds. Das bringt viele neue Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft mit sich. Auf der EXPO REAL in München diskutierten Immobilienexperten darüber, wie sich eine höhere Transparenz in der Branche erreichen lässt und welche neuen Anforderungen das an die Kommunikation stellt.

Für Prof. **Heinz Rehkugler**, wissenschaftlicher Leiter des CRES Center for Real Estate Studies ist der Drang nach mehr Transparenz positiv. Er sieht die Immobilienverbände in der Pflicht, die Entwicklung der Branche in diese Richtung zu fördern. „Der Markt braucht möglichst umfassende Transparenz, also nicht nur von bestimmten Unternehmen, die ihre Zahlen und Situation gut kommunizieren. Die Branchenverbände sollten hierzu Regeln, Standards und Best Practice Recommendations formulieren“, so Rehkugler. Frühzeitige Beteiligung und Offenheit bringen durchaus einen Nutzen. „Die Wissenschaft kann klar nachweisen, dass Transparenz und gute Kommunikation sich auszahlen und zu niedrigeren Kapitalkosten führen“. Dieses Ziel sei jedoch nicht von selbst zu erreichen. Vielmehr bedarf es einer durchdachten Vorgehensweise.

schaftliche Entwicklungen und Veröffentlichungen von Unternehmen in Echtzeit zu verfolgen. „Die Digitalisierung macht unsere Welt transparenter. Egal, ob wir mit Street-View künftige Reise-Orte erkunden, Bewertungen bei Amazon lesen oder uns durch Angebote auf Vergleichsportalen klicken. Transparenz ist heute schon gelebte Realität. Immobilienportale wie ImmobilienScout24 schaffen ein digitales Abbild des Immobilienmarktes. Wir sind sein Gradmesser, da wir Angebot und Nachfrage beinahe in Echtzeit dokumentieren und öffentlich machen“, beobachtet **Mark Stilke**, CEO und Sprecher der Geschäftsführung bei ImmobilienScout 24.

Angesichts dieser Entwicklung stellt sich die Frage, ob die Immobilienwirtschaft mit der Entwicklung der Kommunikationskanäle Schritt hält. **Frank Völkel**, Geschäftsfüh-

Transparenz und Ehrlichkeit – und zwar von Anfang an“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. „Gerade große Bauvorhaben sind eine hochkomplexe Angelegenheit, bei denen die einzelnen Planungsphasen aufeinander abgestimmt werden. Grundsätzlich muss sich daher der Architekt oder Tragwerkplaner zudem natürlich auf ein einmal abgeschlossenes Verfahren verlassen können“, so der GdW-Chef. Zusätzlich müssten die Bürger von Anfang an und kontinuierlich in die Planungsprozesse einbezogen werden, so dass es nicht zu einem sehr späten Zeitpunkt, wenn die Planungen schon sehr weit fortgeschritten sind, zu großen öffentlichen Protesten kommt. „Die Bürger müssen systematisch beteiligt über den ganzen Prozessverlauf eingebunden werden. Hier gibt es zum Beispiel auch im Bereich der IT-gestützten Hilfsmittel viel Potenzial, dass man noch heben muss“, so Gedaschko.

Besonderen praktischen Nutzen haben die neuen Medien dann, wenn es gilt, die Menschen in der Planungs- und Entstehungsphase neuer Bauprojekte einzubeziehen. „Internetplattformen sind eine gute Möglichkeit, professionelle Bürgerbeteiligung bei Immobilien- und Stadtentwicklungsprojekten zu begleiten. Selbstverständlich ist es aber noch immer notwendig, Online-Beteiligung auch mit Offline-Maßnahmen zu begleiten“, so **Andreas Schulten**, Geschäftsführer der Zivilarena GmbH und Mitglied des ZIA-Stadtentwicklungsausschusses.

Die Bürgerbeteiligung in allen Phasen der Projektentwicklung wird weiter an Bedeutung gewinnen. Die Bürger fordern zu Recht, frühzeitiger und stärker in Projekte eingebunden zu werden. Dabei können beide Seiten profitieren. Projektentwickler können in einer frühen Projektphase von den Ideen und unterschiedlichen Sichtweisen der Bürger profitieren und mit Hilfe professioneller Bürgerbeteiligung langwierige Bürgerproteste in der Endphase ihres Projekts vermeiden. Die Panelteilnehmer waren sich einig: Alle, sowohl Bürger als auch Immobilienwirtschaft profitieren von einer gestiegenen Transparenz und den Möglichkeiten der Digitalisierung.

(mcg/schrlsch) ■



Foto: Büro Roman Lorenz

Die Zeitschrift DW Die Wohnungswirtschaft ist 65 geworden – und anlässlich der EXPO-Themenrunde Transparenz hat DW-Chefredakteurin Ulrike Silberberg das Jubiläumsheft sowie den neuen wohnungswirtschaftlichen Krimi „Mord am Kanal“ aus der Feder des renommierten Krimi-Autoren Michael Koglin vorgestellt.

Eine Artikelserie aus dem Jubiläumsheft, eine Bilderserie und den Krimi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien/wohnungswirtschaft. ■

„Kommunikation wirkt nicht automatisch, sondern muss die Bedürfnisse der Marktteilnehmer treffen.“

Neue Kommunikationskanäle stellen die Marktteilnehmer dabei vor neue Aufgaben. Dabei lässt sich (Markt-)Transparenz heute glücklicherweise leichter erreichen, als dies in der Vergangenheit möglich war. Das Internet und die ständige mobile Erreichbarkeit ermöglichen es Jedem, wirt-

terer der New Times Corporate Communications GmbH meint, „Die Kommunikation in der Wohnungswirtschaft muss mobiler werden. Zum einen bei der Ausrichtung auf digitale Formate und zum anderen auf die Bedürfnisse der Zielgruppen.“

„Um Investitionssicherheit bei großen Bauprojekten sicherzustellen, brauchen wir insbesondere eine realistische Kostenbestimmung. Das oberste Gebot ist hierbei

EBZ Business School ehrt die besten Masterstudenten und gibt Beirat „Fernstudium Bayern“ bekannt

München – Im Rahmen der Immobilienmesse EXPO REAL hat die EBZ Business School Jan Hische, Dirk Lippen und Gero Schröder als beste Absolventen des Studiengangs Master of Arts Real Estate Management des Jahres 2012 ausgezeichnet.

Zu Beginn der Masterehrung stellte **Michael Groschek**, Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, die Bedeutung von Bildung und Forschung für die Landesregierung heraus. In dem Podiumsgespräch, das vom EBZ-Vorstands-

„Unternehmensfinanzierung über Mittelstandsanleihen in der Wohnungswirtschaft“. Die Abschlussarbeit von **Dirk Lippen**, Wohn- und Stadtbau GmbH Münster, wurde mit dem Titel „Erhöhte steuerliche Abschreibungen in Sanierungsgebieten – Eine Untersuchung der Vorteilhaftigkeit

ruf Immobilienkaufmann/-kauffrau (IHK) ist hochwertig und modern. Doch für anspruchsvollere Aufgaben jenseits des rein operativen Bereichs benötigen die Unternehmen noch besser qualifiziertes Personal. Das Studium an der EBZ Business School vermittelt diese gesuchten Qualifikationen besonders praxisnah und arbeitgeberfreundlich.“



Quelle: EBZ Business School

Klaus Leuchtmann (EBZ), Alexander Rychter (VdW Rheinland Westfalen), Masterabsolvent Gero Schröder, Masterabsolvent Jan Hische, NRW-Bauminister Michael Groschek, Masterabsolvent Dirk Lippen, Robert Schmidt (Vivawest) (v.l.n.r.).

Innerhalb von sechs (in der Teilzeitvariante auch bis zu zwölf) Semestern können Wohnungs- oder Immobilienunternehmen ihre viel versprechenden Nachwuchskräfte durch das Fernstudium der EBZ Business School für die Übernahme weiterführender Aufgaben qualifizieren. Auf dem Lehrplan stehen beispielsweise Immobilienfinanzierung und Projektsteuerung, Portfoliomanagement und Marketing, Baurecht und Personalführung. „Unsere Mitgliedsunternehmen sind auch zukünftig auf viel versprechende Nachwuchskräfte angewiesen, doch die Zahl der Schulabgänger sinkt und talentierte Berufseinsteiger werden von vielen Branchen gesucht“, erläutert **Xaver Kroner**, Verbandsdirektor des VdW Bayern und erster Vorsitzender des neuen Beirates. „Die Möglichkeit zum Studium an der EBZ Business School kann hierbei erstens als Lockmittel für diejenigen Abiturienten dienen, welche Perspektiven auch nach der Ausbildung oder parallel zur Ausbildung suchen. Darüber hinaus profitieren die Unternehmen erheblich von dem frischen Fachwissen und den zusätzlichen Kompetenzen, die durch das Studium in die Abteilungen fließen.“

vorsitzenden **Klaus Leuchtmann** moderiert wurde, bekräftigte auch **Alexander Rychter**, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, die große Bedeutung der kommenden Generation gut ausgebildeter Fach- und Führungskräfte für die Wohnungsunternehmen. **Robert Schmidt**, Vorsitzender der Geschäftsführung der Vivawest GmbH und Vivawest Wohnen GmbH, unterstützt die Veranstaltung traditionell. „Es sind die Menschen, denen wir ein Zuhause geben“, so Schmidt. „Daher investieren wir viel in die Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeiter, und hier arbeiten wir gern mit der EBZ Business School zusammen.“ Diese Verflechtung von Theorie und Praxis findet sich insbesondere auch im berufsbegleitenden Masterstudiengang M.A. Real Estate Management. Der branchenorientierte Masterabschluss ist speziell für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, nachgelagerte Branchen sowie die immobilienwirtschaftlichen Unternehmensbereiche anderer Branchen in Kooperation mit Arbeitgebern entwickelt worden. Er bereitet Studierende auf Tätigkeiten in der obersten Führungsebene vor.

auf Ebene des Investors und im Rahmen der Stadtentwicklung“ eingereicht. Mit einem Notendurchschnitt von 2,0 ist **Gero Schöer**, Baugenossenschaft Hegau eG, der drittbeste Absolvent des Studiengangs M.A. Real Estate Management. Wie die ersten beiden Ausgezeichneten wurde seine Abschlussarbeit, die den Titel „Finanzwirtschaftliche Risikoanalyse der Wohnungswirtschaft“ trägt, mit der Note 1,0 bewertet.

Die EBZ Business School hatte auf der EXPO REAL einen weiteren Anlass zum Feiern. Schon zu Beginn des Jahres wurde der Fernstudiengang B. A. Real Estate (Distance Learning) eingeführt. Dieser erlaubt einerseits das zeitlich und räumlich unabhängige Studium, profitiert jedoch zugleich von regelmäßigen Präsenzphasen, die in verschiedenen deutschen Metropolen angeboten werden. Am Studienzentrum München hat sich nun ein Beirat gegründet, der das Studienangebot der Immobilien-Hochschule in Süddeutschland besonders fördern will.

Diese gemeinsame Überzeugung führt nun dazu, dass sich eine Reihe von Partnern aus dem Freistaat zusammengeschlossen haben, um den Beirat „Fernstudium Bayern“ aus der Taufe zu heben: An einem Strang ziehen die Verbände BFW Bayern, VdW Bayern sowie Haus und Grund Bayern und als Partner von der Unternehmensseite die Stadtbau Würzburg GmbH sowie die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH. Sie erklären anlässlich der Beiratsgründung: „Die Kooperationspartner betrachten die EBZ Business School als eine wertvolle Unterstützung der bayerischen Wohnungs- und Immobilienunternehmen bei der Qualifizierung von Fach- und Führungskräften.“ Prorektor der EBZ Business School sowie Leiter des Fernstudiengangs B. A. Real Estate (Distance Learning) ist Prof. Dr. Rudolf Miller.

Jan Hische, WBG Lünen Bau- und Verwaltungs-GmbH, beschäftigte sich in seiner ausgezeichneten Arbeit mit der

Andreas Eisele, Präsident des BFW Bayern und anlässlich der konstituierenden Sitzung zum zweiten Beiratsvorsitzenden gewählt, betont: „Der Ausbildungsbe-

(schwink/burk) ■

KfW-Mittel für Wohnungseigentümergeinschaften – Förderprogramme erfolgreich nutzen

6. November 2013, Bochum

Auch Wohnungseigentümergeinschaften (WEG's) können Mittel aus KfW-Förderprogrammen erfolgreich nutzen. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet sogar extra auf Wohnungseigentümer bzw. die Wohnungseigentümergeinschaft zugeschnittene Förderprogramme. Es stehen zinsvergünstigte Darlehen und Zuschüsse bereit. Alle Verwalter, die hierzu entsprechende Fachkenntnisse besitzen, verschaffen sich damit ein erhebliches Alleinstellungsmerkmal und bieten ihren Kunden einen großen Mehrwert. Dieses Seminar richtet sich an Geschäftsführer von WEG- und Hausverwaltungen, WEG-Verwalter, Abteilungsleiter von WEG-Abteilungen aus Wohnungsunternehmen sowie Beiräte von Wohnungseigentümergeinschaften.

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

Wirtschaftlichkeit von Baumaßnahmen

6. November 2013, Hamburg

Viele Wohnungsunternehmen haben ihre Aktivitäten bezüglich Neubau- und Großmodernisierungsmaßnahmen seit einiger Zeit deutlich erhöht. Die anziehende Nachfrage nach neuwertigem Wohnraum und günstige Finanzierungsbedingungen eröffnen attraktive Marktchancen. Gleichzeitig steigen aber auch die Baukosten, insbesondere durch höhere technische Anforderungen an die Baumaßnahmen. Als monetärer Nachweis für die Wirtschaftlichkeit einer Baumaßnahme dient in der Regel eine Investitionsrechnung. Dieses Seminar richtet sich an Führungskräfte, Vorstände und Geschäftsführer und beinhaltet rechtliche und energetische Vorgaben für Bauinvestitionen sowie Rechenmodelle für Investitionsentscheidungen bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen und Einzelmodernisierungen sowie aktuelle Förderprogramme.

Weitere Infos: VNW, Sabrina Henke, Telefon: 040/52011224, E-Mail: henke@vnw.de, Internet: www.vnw.de/veranstaltungen

Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung – Ursachen und Vermeidung

7. November 2013, Wiesbaden

Das Seminar der Südwestdeutschen Fachakademie der Immobilienwirtschaft e. V. in Wiesbaden beschäftigt sich mit bautechnischen und bauphysikalisch bedingten Ursachen für Feuchtschäden. Dabei werden u. a. Nutzungsverhalten als Schadensursache, Untersuchungsmethoden zur Feststellung von Feuchtigkeitsschäden und deren Ursache sowie Verfahren bei Mängelanzeigen durch Mieter und Möglichkeiten der Mängelbeseitigung behandelt. Die Teilnehmer werden in die Lage versetzt, Ursachen für Feuchtigkeitsschäden zu erkennen und die erforderlichen Schritte für die Mängelbeseitigung einzuleiten. Das Seminar richtet sich an Abteilungsleiter und Mitarbeiter der Hausverwaltungen.

Weitere Infos: SFA, Kari Epper-Uhmann, Telefon: 0611/174637511, E-Mail: k.epper@sfa-immo.de, Internet: www.sfa-immo.de

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, Abbonnements-
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

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 15.10.2013 für
wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	3,03%	3,07% p.a.
10 Jahre	2,60%	2,63% p.a.
5 Jahre	1,93%	1,95% 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. **2,62% p.a.** / für Modernisierung ab ca. **1,30% p.a.**
(* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 15.10.2013)

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 15.10.2013
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

← 6 Monate →

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.

Bauherrenpreis Modernisierung 2013/2014 – Preisträger

Ludwigkai in Würzburg-Sanderau, Stadtbau Würzburg GmbH: Wohnen in allen Lebensphasen



Foto: Harald Müller-Wünsche, Würzburg

Das Modernisierungsprojekt in Würzburg-Sanderau besteht durch eine entschlossene Aufwertung der Wohnqualität im Innen- und Freiraum. Bauherren und Architekten gelingt es, den Charakter der Bestandsbauten aus den 1950er Jahren weiterzuentwickeln und die Identität im Quartier noch zu steigern. Durch differenzierte bauliche Interventionen wurden vier Ausbaustandards geschaffen, die das Wohnen am Ludwigkai für unterschiedliche Bewohnergruppen attraktiv machen. Durch eine sensible Mietpreispolitik ist eine breite Streuung von Miethöhen gelungen. Altmietern konnten dadurch größtenteils gehalten werden und nach Umbau in die gewünschte Wohnung zurückziehen. Zielgerichtete soziale und kommunikative Angebote ergänzen das Quartier. Die Jury findet hervorhebenswert, wie es bei angemessenem Aufwand für die baulichen Eingriffe gelingt, den Wohnraum weiterhin günstig und energieeffizient zu bewirtschaften. (weilschi) ■

Tag der Wohnungswirtschaft 2013

Unter dem Motto "So geht zu Hause" treffen sich am 21. November 2013 Wohnprofis aus ganz Deutschland zum Tag der Wohnungswirtschaft des GdW in Berlin. Der GdW erwartet zu seinem Verbandstag im neuen Look zahlreiche Topentscheider aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Stargäste sind u. a. der ehemalige Verfassungsrichter Prof. Dr. Dr. Udo Di Fabio, Prof. Klaus Töpfer, Dr. Hajo Schumacher, Journalist und der Mann hinter Achim Achilles, den Chef der Deutschen Bahn Dr. Rüdiger Grube sowie Überraschungsgäste aus der Bundesregierung. (burk) ■



► **Weitere Informationen zum Ablauf und zur Anmeldung finden Sie auf www.gdw.de in der Rubrik Veranstaltungen**

Recht so

Späterer Zeitpunkt eines Mieterhöhungsbegehrens und Sonderkündigungsrecht

Mit Urteil vom 25.09.2013 hat sich der Bundesgerichtshof (BGH, Az.: VIII ZR 280/12) mit den Auswirkungen einer zu einem späteren als dem in § 558b BGB bestimmten Zeitpunkt begehrten Mieterhöhung auf das Sonderkündigungsrecht des Mieters nach § 561 Abs. 1 BGB befasst. Die Beklagten sind Mieter. Vom Vermieter wurden sie im Januar 2011 aufgefordert, mit Wirkung zum 1. August 2011 der Erhöhung einer Nettokaltmiete zuzustimmen. Die beklagten Mieter stimmten jedoch nicht zu. Der Vermieter nahm sodann die Beklagten auf Zustimmung zu der begehrten Mieterhöhung in Anspruch. Der BGH erkannte, dass der Vermieter nicht gehindert sei, eine Mieterhöhung erst mit Wirkung zu einem späteren Zeitpunkt, als dem sich aus § 558b BGB ergebenden Zeitpunkt geltend zu machen. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

§ 558b BGB bestimmt, dass der Vermieter auf Erteilung der Zustimmung dann klagen kann, wenn der Mieter der Mieterhöhung nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach dem Zugang des Verlangens zugestimmt hat. Bei Zustimmung schuldet der Mieter die erhöhte Miete mit Beginn des dritten Kalendermonats nach dem Zugang des Erhöhungsverlangens. Die Mieterhöhung wurde jedoch zu einem späteren Zeitpunkt begehrt. Der BGH bestätigte seine Rechtsprechung, dass dies für das Mieterhöhungsverlangen unschädlich ist. Umgekehrt hat dann aber auch der Mieter die Möglichkeit, von seinem Sonderkündigungsrecht nach § 561 BGB unmittelbar vor dem Zeitpunkt des Eintritts der Mieterhöhung Gebrauch zu machen. An die übliche Zwei-Monats-Frist nach Zugang des Mieterhöhungsverlangens ist der Mieter dann ebenfalls nicht gebunden. Die Entscheidung ist daher interessengerecht und benachteiligt weder Mieter noch Vermieter. ■



Foto: Sebastian Schnobert

ZAHL DER WOCHE

13,8

Milliarden Stunden haben die Erwerbstätigen in Deutschland im zweiten Quartal 2013 gearbeitet. Dies berichtet das Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung in Nürnberg. Saison- und kalenderbereinigt nahm das Arbeitsvolumen im Vergleich zum Vorquartal um 0,9 Prozent zu. Im Vergleich zum zweiten Quartal 2012 wuchs das Arbeitsvolumen der Erwerbstätigen um 1,2 Prozent. Entsprechend der stabileren Konjunktur-entwicklung hat auch die Arbeitszeit nach einer längeren stagnativen Phase wieder zugelegt. Die tarifliche beziehungsweise betriebsübliche Wochenarbeitszeit ist leicht angestiegen und liegt bei gut 30 Stunden. Sie hat sowohl bei den Vollzeit- als auch bei den Teilzeitbeschäftigten zugenommen. Teilzeitbeschäftigte arbeiteten im zweiten Quartal durchschnittlich 15 Stunden, Vollzeitbeschäftigte 38,2 Stunden pro Woche.