

Inhalt

- 3 Erneuerbare Energien:** „Der Wettbewerb auf den Energiemärkten ist in Zeiten der Energiewende erheblich in Bedrängnis geraten“, zeigt ein aktuelles Gutachten.
- 4 Interview:** Die *wi*-Redaktion hat dem hessischen Bauminister Florian Rentsch auf der EXPO REAL in München drei Fragen zur Wohnungspolitik gestellt.
- 6 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland für den Monat Oktober.

Immobilienwirtschaft und Mieterbund fordern gemeinsam Vorfahrt für den Wohnungsneubau

Berlin – Die deutschen Immobilienverbände und der Mieterbund demonstrieren im Zuge der derzeit laufenden Koalitionsverhandlungen zwischen Union und SPD Einigkeit: In einem Brief an die Verhandlungsführer der Koalitionsgespräche äußern sich die BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland und der Deutsche Mieterbund erstmals gemeinschaftlich zur Wohnungsbaupolitik und Mietpreisbremse.



Foto: Büro Roman Lorenz

Die Präsidenten der immobilienwirtschaftlichen Verbände in der BID haben sich auch bei der EXPO REAL 2013 bereits gemeinsam mit dem Mieterbund an die neue Bundesregierung gewandt.

Die gemeinsamen Vorschläge von BID und Mieterbund für das wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Programm der neuen Bundesregierung erfolgen unbeschadet der Tatsache, dass es zu bestimmten Fragen auch unterschiedliche Auffassungen gibt. „Immobilienwirtschaft und Mieterbund sind sich einig, wir brauchen eine verlässliche soziale Wohnraumförderung, viel mehr altengerechte und barrierearme Wohnungen, zusätzliche Fördermittel für die energetische Gebäudesanierung und eine Belebung des Wohnungsneubaus. Als Mieterbund verlangen wir auch, dass die Wiedervermietungsmieten begrenzt werden, also die so genannte Mietpreisbremse realisiert wird“, erklärte Dr. **Franz-Georg Rips**, Präsident des Deutschen Mieterbundes.

„Mieter und Vermieter haben es in die Hand genommen: Immobilienwirtschaft und Mieterbund eint in ihren Forderungen an die Politik mehr als viele glauben“, betonte Dr. **Andreas Mattner**, Vorsitzender der BID und Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA). „Investoren sind allerdings weiter gegen die Mietpreisbremse. Wenn eine kommende Große Koalition diese dennoch will, erfordert der Eigentumsschutz eine zeitliche und regionale Begrenzung und der Mieterschutz die Verbindung mit gezielter Wohnungsneubauförderung. Nur mehr Angebot senkt Preise.“

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

SPD legt Pläne für Energiepolitik vor

Mit umfangreichen Vorschlägen für eine Reform der Energiepolitik geht die SPD in die am 31. Oktober 2013 beginnenden Koalitionsverhandlungen zu diesem Fachbereich. Wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 30. Oktober 2013 berichtete, wird in einem Vorbereitungspapier unter anderem gefordert, mit Hilfe einer Abwrackprämie den Austausch alter Heizungsanlagen zu fördern. Die energetische Sanierung soll durch Staatszuschüsse und Kreditprogramme der KfW Bankengruppe in Schwung kommen. Auch fordert die SPD ein Klimaschutzgesetz, um CO₂-Minderungsziele verbindlich festzuschreiben. (wi)

Mehr Empfänger von Hilfe zum Lebensunterhalt

Am Jahresende 2012 erhielten in Deutschland rund 343.000 Personen Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Dritten Kapitel des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, stieg die Zahl der Sozialhilfebezieher im Vergleich zum Vorjahr um 3,3 Prozent. (wi)

Weniger Bauaufträge

Im August 2013 sind die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum August 2012 preisbereinigt um fünf Prozent gesunken. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, nahm dabei die Baunachfrage im Hochbau um 15,1 Prozent ab, im Tiefbau dagegen um 7,9 Prozent zu. (wi)

KfW-Nachhaltigkeitsindikator 2013: Nur kleine Fortschritte

Berlin – Der KfW-Nachhaltigkeitsindikator 2013 fällt schwächer aus als im Vorjahr und liegt nur noch knapp über dem Durchschnittswert der letzten 10 Jahre. Während die Dimensionen „Wirtschaft“ und „Gesellschaftlicher Zusammenhalt“ weiterhin mit positiven Werten abschnitten, gab die Umweltkomponente dagegen deutlich nach.

„Deutschland entwickelt sich weiterhin nachhaltig. Die wirtschaftliche Lage vor allem am Arbeitsmarkt sorgt für einen größeren Zusammenhalt der Gesellschaft. Das schlägt in unserem Indikator sehr positiv zu Buche. Ein höherer Energieverbrauch aufgrund von Wachstum und Witterung belastet aber gleichzeitig die Umweltbilanz und trübt das Gesamtergebnis. Wächst Deutschland im nächsten Jahr wieder dynamischer, wird es 2014 erneut eine Herausforderung werden, den Umweltindikator über dem 10-Jahresdurchschnitt zu halten“, sagte Dr. Jörg Zeuner, Chefvolkswirt der KfW Bankengruppe.

Wirtschaft: Lage am Arbeitsmarkt sorgt für deutliches Plus

Deutschland ist es 2012 gelungen, die privaten und staatlichen Ausgaben für Forschung und Entwicklung hoch zu halten. Die Erwerbsbeteiligung stieg auf ein neues Allzeithoch von 53,5 Prozent. Das trägt maßgeblich zum guten Ergebnis der „Dimension Wirtschaft“ des KfW-Nachhaltigkeitsindikators bei, das den Durchschnittswert der vergangenen 10 Jahre um 0,6 Punkte übertrifft. Bedenklich stimmt hingegen die anhaltend geringe Investitionstätigkeit von Staat und Unternehmen. „Trotz guter Finanzierungsbedingungen liegt die Nettoinvestitionsquote nur bei 2,6 Prozent. Für eine nachhaltige Entwicklung in Deutschland ist das zu niedrig“, so Dr. Zeuner.

Umwelt: Fortschritte werden schwieriger

Die „Dimension Umwelt“ fiel 2012 auf einen historischen Tiefpunkt (-0,5 Punkte). Ausschlaggebend waren der witterungsbedingte Anstieg des Energieverbrauchs sowie die anteilig stärkere Nutzung von Braun- und Steinkohle, die zu steigenden Treibhausgasemissionen und geringerer Energieproduktivität führten. Die Entwicklung der Rohstoffproduktivität zeigte 2012 erstmals eine Verschlechterung. Positiv verbucht werden konnte die Verbesserung in der Lärmbelastung sowie bei der Reduzierung des Flächenverbrauchs. „Während der Ausbau der Erneuerbaren Energien weiter voranschreitet, erfordern die angestrebten Ziele der Energiewende insbesondere ein höheres Tempo bei der Energieeffizienzverbesserung“, so Dr. Zeuner.

Gesellschaftlicher Zusammenhalt: Sinkende Arbeitslosigkeit positiv

Die Dimension „Gesellschaftlicher Zusammenhalt“ setzte ihre positive Entwicklung der vergangenen Jahre fort und blieb mit einem Wert von 0,4 nur 0,1 Punkte unter dem Vorjahreswert. Begünstigt von der guten Entwicklung am Arbeitsmarkt verbesserte sich die gesellschaftliche Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen. Der Anteil der Langzeitarbeitslosen war erfreulich gering, Personen ausländischer Herkunft waren 2012 besser in den Arbeitsmarkt integriert als in den Vorjahren. Der Anteil der

Niedrigqualifizierten (25- bis 30-Jährige ohne qualifizierten Bildungsabschluss) ist zwar weiter gesunken, allerdings liegt er mit knapp einem Viertel nach wie vor auf einem zu hohen Niveau. Die Alterung der Gesellschaft dürfte maßgeblich zu dem Anstieg der Krankheitsfälle im Krankenhaus beigetragen haben.

Der KfW-Nachhaltigkeitsindikator

Der KfW-Nachhaltigkeitsindikator gibt quantitativ Auskunft über den Fortschritt der nachhaltigen Entwicklung in Deutschland. Für die Bereiche Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaftlicher Zusammenhalt wurden geeignete Schlüsselthemen identifiziert und mit passenden Basisindikatoren unterlegt. Insgesamt wurden drei Schlüsselthemen mit 24 Basisindikatoren ausgewählt. Fortschritte der Nachhaltigkeitssituation werden anhand von Veränderungen dieser Basisindikatoren im Zeitablauf gemessen. Die für alle Basisindikatoren einheitliche Benchmark lautet, mindestens so gut wie oder besser zu sein als im Durchschnitt der jüngeren Vergangenheit, wobei diese als gleitende Zehnjahresperiode vor dem jeweiligen Bezugsjahr definiert wird. Die Verdichtung der Einzelinformationen bis hin zu einem Gesamtwert des KfW-Nachhaltigkeitsindikators erfolgt mittels eines Scoreverfahrens. (pöt/schi) ■

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

und Immobilienunternehmen, mahnte aus Gründen der Planungssicherheit eine Zweckbindung der Kompensationsmittel aus der Föderalismusreform an: „Im Bereich des sozialen Wohnungsbaus fordern wir die Bundesländer dazu auf, dass die vom Bund jährlich zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 518 Millionen Euro von den Ländern auch konsequent für den Wohnungsbau verwendet werden.“

Die Forderungen von BID und Mieterbund im Überblick:

- **Neubau** in angespannten Wohnungsmärkten durch erhöhte Abschreibung im Wohnungsbau sowie vermehrte Grundstücksvergabe durch Kommunen fördern; explodierende Neubaukosten durch Einrichtung einer Baukostensenkungskommission beschränken

- **soziale Wohnraumförderung:** Länder müssen Bundesmittel in Höhe von 518 Millionen Euro jährlich zweckgebunden einsetzen

- **Mietpreisbremse:** erstmals vermietete Neubauwohnungen dürfen nicht erfasst werden; mögliche Wiedervermietungsmiete muss mindestens der bisher geschuldeten Miete entsprechen können; Mietsteigerungen aufgrund werterhöhender Maßnahmen wie Modernisierung müssen von Begrenzungen ausgenommen bleiben

- **altersgerechtes Wohnen:** Programm „Altersgerecht Umbauen“ der KfW Bankengruppe wieder aus Bundesmitteln finanzieren und spürbar aufstocken

- **Energiewende:** Förderung des Bundes von fünf Milliarden Euro jährlich für eine Erhöhung der Energieeffizienz in Wohn-

gebäuden durch Maßnahmen auf Basis der Wirtschaftlichkeit; kein Sanierungszwang für den Bestand; gerechte Kostenverteilung der Energiewende

- **Städtebauförderung** dem gewachsenen Sanierungstau entsprechend mit 700 Millionen Euro jährlich ausstatten; Programm „Soziale Stadt“ im Interesse stabiler und sicherer Nachbarschaften stärken; KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ ergänzen und zusätzlich auf die Quartiersebene beziehen

- **Transferleistungen** den gestiegenen Wohnkosten – insbesondere den steigenden Energiekosten – anpassen

(mcg/schi) ■

➔ [Das gemeinsame Schreiben mit den ausführlichen Forderungen finden Sie zum Download unter www.bid.info](http://www.bid.info)

Erneuerbare Energien: Monopolkommission rügt EEG-Umlage

Berlin – Die Auswirkungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) haben zu erheblichen Problemen auf den Energiemärkten geführt. „Der Wettbewerb auf den Energiemärkten ist in Zeiten der Energiewende erheblich in Bedrängnis geraten“, heißt es in dem von der Bundesregierung als Unterrichtung (17/14742) vorgelegten Sondergutachten der Monopolkommission gemäß § 62 Absatz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes. Von der Einrichtung eines Energieministeriums rät die Kommission ab.

Anlass für die Kritik ist vor allem der Anstieg der von den Stromkunden zu zahlenden EEG-Umlage. Diese betrug im Jahr 2000 noch 0,2 Cent je Kilowattstunde und ist bis zum Jahr 2013 auf 5,27 Cent gestiegen. Insgesamt werden die Stromkunden in diesem Jahr mit 20 Milliarden Euro durch die EEG-Umlage belastet. Vor 13 Jahren betrug die Umlage eine Milliarde Euro. Problematisch für die Wettbewerbsentwicklung seien besonders Bereiche, „die im Zuge der Energiewende und der massiven Förderung der erneuerbaren Energien geschaffen und ausgebaut wurden“. Die Politik solle stärker auf Wettbewerb den Preismechanismus und marktliche Anreize setzen.

„Die wesentlichen Probleme und Ineffizienzen des EEG-Fördersystems liegen insbesondere in der fehlenden Zielgenauigkeit hinsichtlich des gesamten Förderumfangs und EE-Anlagenzubaues, der massiven Überförderung und der allokativen Ineffizienzen aufgrund der fehlenden Technologieneutralität“, schreibt die Monopolkommission. Die Kommission nimmt auch Bezug auf Äußerungen im Wahlkampf vor der Bundestagswahl, in denen Befreiungen der Industrie von den Netzentgelten als ein Grund für den starken Anstieg der EEG-

Umlage genannt wurden. Dies wird von der Kommission als falsch bezeichnet. Die Ausnahmeregelungen bei der EEG-Umlage und den Netzentgelten hätten keine unmittelbare Wirkung auf die effiziente Ausgestaltung der Energiewende und die Höhe der mit ihr verbundenen Kosten. „Die Monopolkommission bedauert, dass die Debatte um die Ausnahmeregelungen derzeit oftmals genutzt wird, den Gedanken einer Senkung der Kosten der Energiewende durch die Frage der Verteilung der Kosten zu überlagern.“

Als Ersatz für die EEG-Finanzierung empfiehlt die Monopolkommission die Einführung eines Quotenmodells nach schwedischem Vorbild. Das Quotenmodell werde in Schweden seit 10 Jahren erfolgreich praktiziert. Ziel sei eine Steigerung der Produktion erneuerbarer Energien bei gleichzeitiger Kosteneffizienz. Beim schwedischen Modell wird der Einspeisepreis für erneuerbare Energien nicht vorher festgelegt, sondern festgelegt wird die Menge der erneuerbaren Energien. Als eine weitere Reformoption bezeichnet die Monopolkommission die Weiterentwicklung der Marktprämie. So könnte die Zahlung der Vergütung bei negativen Börsenprei-

sen ausgesetzt werden. Damit würden die Nachfrager entlastet. „Überdies könnte auf diese Weise für die EE-Anlagenbetreiber ein Anreiz für eine besser an die Nachfrage orientierte Produktion gesetzt werden“, empfiehlt die Kommission.

Darüber hinaus weist die Monopolkommission darauf hin, dass sie die Einrichtung eines Bundesenergieministeriums insgesamt nicht für vorteilhaft hält. Vorteile wären zwar, dass Expertise und Kompetenzen in einem Ministerium gebündelt werden könnten. Aus Sicht der Kommission wären jedoch gravierende Nachteile zu befürchten: So dürfte eine Übertragung der Zuständigkeit für die Energiewende auf ein neu geschaffenes Ministerium Zielkonflikte verschleiern, da diese dann nicht mehr öffentlich zwischen den Ministerien, sondern vielmehr innerhalb des neu geschaffenen Ministeriums ausgetragen würden. Des weiteren drohe das Problem der sogenannten Regulatory Capture, das heißt die schleichende Vereinnahmung durch die Energiewirtschaft selbst. Letztlich könne auch die Schaffung eines eigenen Energieministeriums die gravierenden konzeptionellen Mängel der Umsetzung der Energiewende nicht lösen. (hiblschi) ■

„Leitfaden Ladeinfrastruktur für Elektromobilität“ erschienen



Quelle: DKE

Die Broschüre informiert über rechtliche und technische Anforderungen bei der Einrichtung unterschiedlicher Ladestationen. Sie zeigt auf, was für die fachkundige Planung, Errichtung und den Betrieb einer Ladeinfrastruktur notwendig ist. Der Leitfaden hilft dabei, Fehler, Gefahren und teure

Fehlinvestitionen beim Aufbau von Stationen in privaten wie in öffentlichen Immobilien zu vermeiden. Der Schwerpunkt liegt auf der Anwendung der technischen Standards und Ladetechnologien.

Der Technische Leitfaden soll als Baustein für den Aufbau einer flächendeckenden Ladeinfrastruktur wichtige Hilfestellungen bieten. Zielgruppe sind alle am Ausbau der Ladeinfrastruktur Beteiligte, insbesondere Planer, Architekten, Immobilienverwalter, Netzbetreiber, Energielieferanten, Elektroinstallateure, Landschafts- und Städteplaner. (vielschi) ■

➔ Den Technischen Leitfaden Ladeinfrastruktur finden Sie zum Download unter www.dke.de/leitfadenladeinfrastruktur oder indem Sie mit ihrem Smartphone oder Tablet-PC diesen QR-Code einscannen:



Die „Deutsche Kommission Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik im DIN und VDE“ (DKE) hat die praxisnahe Broschüre „Leitfaden Ladeinfrastruktur für Elektromobilität für Anwender, Planer und Installateure veröffentlicht.

DREI FRAGEN AN ...

Florian Rentsch (FDP)
Hessischer Staatsminister
für Wirtschaft, Verkehr und
Landesentwicklung



Foto: Hessisches Min. für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung

Der zuständige Bauminister des Landes Hessen hat auf der EXPO REAL den Stand der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland besucht. Die wi-Redaktion hat ihm dort einige Fragen gestellt:

In Ballungsräumen wie Frankfurt oder München steigen die Mieten und Wohnkosten, Wohnraum wird knapper. Wie lautet Ihr Rezept dagegen?

Rentsch: Das Land Hessen engagiert sich in erheblichem Umfang. Wir fördern mit zinsgünstigen Krediten den Bau und die Modernisierung von Mietwohnungen sowie den Erwerb von Wohneigentum. Selbstverständlich passen wir unsere Wohnungspolitik den veränderten Anforderungen an; so haben wir in diesem

Jahr mit dem Hessischen Wohnraumfördergesetz und den darauf basierenden Richtlinien die Einkommensgrenzen an die Entwicklung der Verbraucherpreise gebunden. Derzeit stellen wir jährlich 62 Millionen Euro für die Wohnraumförderung bereit. Mit unserem Sonderprogramm Wohnungsbau werden wir diese Summe in den kommenden fünf Jahren verdoppeln. Das Programm zielt besonders auf die spezifische Lage in Ballungsräumen und Hochschulstandorten. Wir sind zuversichtlich, dass wir damit zu einer Entspannung der regional angespannten Situation beitragen.

Wird für die soziale Wohnraumförderung in Hessen ab 2014 eine Zweckbindung für die Kompensationsmittel des Bundes gelten?

Rentsch: Es ist Teil Sonderprogramms, dass die Kompensationsmittel des Bundes in der kommenden Legislaturperiode in Höhe von 150 Millionen Euro auch zukünftig für die soziale Wohnraumförderung in Hessen eingesetzt werden. Das ist ein wesentlicher Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums.

Hessen steht vor sehr gegensätzlichen wohnungspolitischen Herausforderungen: Überalterung und schrumpfende Einwohnerzahlen im Norden – Bevölkerungswachstum und Integration von Menschen mit Migrationshintergrund im Süden. Wie ist das zu bewältigen?

Rentsch: Die unterschiedlichen Aufgaben in den verschiedenen Regionen erfordern spezifische Antworten. Aus diesem Grund haben wir das Hessische Wohnraumfördergesetz in diesem Jahr reformiert und es so flexibel gestaltet, dass wir auf die Unterschiede eingehen können. Im Rahmen des Sonderprogramms entspannen wir die Situation in den Ballungsräumen bereits in diesem Jahr durch den Ankauf von Belegungsrechten und die Förderung des Baus von studentischem Wohnraum; in den kommenden Jahren zusätzlich durch den Bau und die Modernisierung von Mietwohnungen. In ländlichen Gebieten schaffen wir für Haushalte mit mittlerem Einkommensniveau bessere Möglichkeiten, Wohnungseigentum zu erwerben. ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Auswirkungen der Bundestagswahl im Fokus der Fachtagung der bayerischen Wohnungsunternehmen 2013

Reit im Winkl – Vom 14. bis 16. Oktober veranstaltete der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) seine traditionelle Herbstfachtagung „VdW im Dialog“ in Reit im Winkl. Der Vorsitzende des Gesamtvorstandes, Mario Dalla Torre, konnte rund 500 Teilnehmer begrüßen. Am „politischen Montag“ wurden die Folgen der Bundestagswahl für die Wohnungswirtschaft, der Datenschutz und die Herausforderungen von Wetterextremen thematisiert. Aktuelle Themen waren zudem die soziale Mischung in den Stadtquartieren und der Zusammenhang zwischen Wohnen und Bildung.

Prof. Dr. **Stefan Emeis** vom Karlsruher Institut für Technologie zeigte in seinem Vortrag auf, mit welchen Wetterextremen man zukünftig rechnen muss und wie sich Regierungen und Wohnungswirtschaft darauf einstellen können. Ein Problem, das zukünftig noch mehr Menschen treffen werde, sei die Überwärmung von Städten. Als Vermeidungsstrategien gegen eine Überwärmung nannte er unter anderem eine Erhöhung des Rückstrahlungsvermögens im Sommer etwa durch weiße Dächer und eine Verringerung im Winter durch dunkle Wände.

Datenskandale am laufenden Band – Gibt es Schutz?

Datenskandale und Strategien für den Schutz davor waren das zweite aktuelle Thema. Doch nicht die NSA sei das Problem für die meisten Unternehmen, sondern die Wirtschaftsspionage durch soziale Netzwerke, erklärte der Referent Prof.

Dr. **Gordon Rohrmair** von der Hochschule Augsburg. Der Verbreitungsgrad sozialer Netzwerke wie Facebook, Twitter oder Xing sei inzwischen gewaltig und viele Nutzer würden auch sehr private Inhalte preisgeben. Der Einsatz personenbezogener Daten erhöhe die Erfolgsquote bei IT-Angriffen. Anhand von Beispielen zeigte er, wie Kriminelle sich mit den privaten Kenntnissen aus sozialen Netzwerken Zugang zu Unternehmen erschleichen oder öffentlichen Personen massiven Schaden zufügen können. Seine Empfehlung an Unternehmen: Sorgen Sie durch Schulungen und Social-Media-Guidelines für ein kritisches Bewusstsein bei den Mitarbeitern.

Chancen und Risiken nach der Wahl

Was erwartet die Wohnungswirtschaft nach der Bundestagswahl? Dieser Frage ging **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, in seinem Vor-

trag nach. Durch die Auseinandersetzung aller Parteien mit dem Thema bezahlbares Wohnen in den Wahlprogrammen gebe es auch eine Reihe von Chancen für die nächsten vier Jahre. In allen Wahlprogrammen sei die Rede von einer Aufstockung der Mittel für die Städtebauförderung gewesen. Für eine Erhöhung der Mittel gebe es demnach berechnete Hoffnungen. Eine große Chance gebe es auch für eine Erhöhung des Wohngeldes. Um den Wohnungsneubau anzukurbeln sei es gut möglich, dass die neue Bundesregierung die Abschreibung für Abnutzung (AfA) wieder erhöhe. Im Anschluss ging der GdW-Präsident auf die Risiken für die Branche nach der Wahl ein. Die wenige Tage zuvor vom Bundesrat verabschiedete Novellierung der Energieeinsparung sei in eine „Zwischenzeit“ gefallen. „Die Politik beherrscht den einfachen Zweisatz nicht“, sagte Gedaschko.

Weiter auf Seite 5 ➡

➔ Fortsetzung von Seite 4

Auf der einen Seite werde über den Mangel an bezahlbarem Wohnraum gejammert, zeitgleich verteuern die Verantwortlichen die Bau- und Wohnkosten durch die Verschärfung der Energieeinsparverordnung (EnEV) um 25 Prozent. Dafür konnte er beim zweiten großen Wahlkampf-Thema Entwarnung geben. Nach der Einführung einer Vermögensteuer sehe es gegenwärtig nicht aus. Beim Mietrecht zeigte sich der GdW-Chef sicher, dass eine Mietpreisbremse beschlossen wird. Nur deren Gestaltung sei noch fraglich.

Soziale Mischung oder Spaltung?

Über einen Trend, der sich nicht nur in den USA, Asien oder Südafrika weiter verbreitet, berichtete Prof. Dr. **Tilmann Harlander** vom Stuttgarter Institut für Wohnen und Entwerfen. Sogenannte Gated Communities erfreuen sich auch in England, Polen und weiteren osteuropäischen Ländern großer Beliebtheit. Dabei stünden nicht nur Sicherheitsbedürfnisse im Vordergrund, sondern auch Prestige-Gesichtspunkte und die Sicherung des Immobilienwertes. Obwohl es in Deutschland nur eine verschwindend kleine Zahl von Gated Communities gibt, müsse man sich trotzdem Sorgen um die Stadtentwicklung machen. Hauptursache sei das Auseinanderdriften der Einkommen. Eine soziale Mischung könne nur funktionieren, wenn es auch Sozialwohnungen gibt. Das Bewusstsein über die Bedeutung eines Grundstocks an günstigen Wohnungen sei in Deutschland in den letzten 20 Jahren zurückgegangen. „Die Verkäufe kommunaler Wohnungsbestände haben uns geschwächt“, bedauerte

Harlander. Doch er nannte auch positive Konzepte für eine soziale Mischung in den Ballungszentren und stellte einige aktuelle Beispiele von Mitgliedsunternehmen des VdW Bayern vor. So sei es beispielsweise die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG in München und der Stadtbau Würzburg gelungen, durch hochwertige Ergänzungsbauten im Rahmen der Quartiersentwicklung Viertel auch für Menschen mit höheren Einkommen attraktiv zu machen.

Schulsegregation beginnt vor Wohnsegregation

In seinem Vortrag „Veränderte Welt – Oder: Was hat Wohnen mit Bildung zu tun?“ zeigte Verbandsdirektor **Xaver Kroner** auf, dass die Vermittlung von Werten, Normen und Regeln, ohne die ein angemessenes Miteinander auf engem Raum in Städten nicht möglich ist, die Grundvoraussetzung für sozial stabile Bewohnerstrukturen ist. Problematisch sei, dass sich die bildungsfernen Haushalte nicht gleichmäßig über alle Stadtviertel verteilen. Hier zitierte er den Soziologen Prof. Klaus-Peter Strohmeyer: „Die meisten Ausländer in den Städten leben heute in den Stadtteilen, in denen auch die meisten armen Inländer leben, die von Sozialtransfers abhängig sind und dort wohnen auch die meisten Kinder.“ Diese immer gleiche Zusammensetzung berge enormen sozialen Sprengstoff in sich und werde in Deutschland durch das gegliederte Sekundarschulsystem noch verstärkt, so der Verbandsdirektor. Die Folge könne man in vielen Stadtquartieren beobachten: Eltern, die es sich leisten können, schicken ihre Kinder auf andere Schulen. Schulse-

gregation beginne weit vor Wohnsegregation. Im Hinblick auf das Schulsystem stellte Kroner fest: „Eine Bildungslandschaft, die aktiviert, die Erfolgserlebnisse vermittelt, die Spaß macht, wird der Schlüssel dazu sein, ob sozial stabile Bewohnerstrukturen greifbar bleiben können, oder irgendwann nur noch Illusion sind.“ Doch dazu müsse sich erst einmal die schulische Landschaft verändern. Eine seiner zentralen Forderungen ist die Vermittlung deutscher Sprache sowie wesentlicher Werte und Prägungen bereits in der vorschulischen Bildung und später in der Grundschule. Dazu zähle auch eine sozialpädagogische Betreuung von Schulkindern über den Unterricht hinaus, eine auch aufsuchende Elternarbeit und die Vernetzung der sozialen Dienste in den Quartieren. Diese Maßnahmen würden allerdings eine Generalrevision in der Lehrerbildung voraussetzen: Mehr Pädagogik, mehr Sozialkompetenz und eine überproportionale Personal- und Fachausstattung der Schulen in den schwierigen Gegenden. Gerade dort müssten sogenannte Magnetschulen entstehen, die es auch Mittelschichtfamilien schmackhaft machen, ihre Kinder dorthin zu schicken und dort zu belassen. Kroner nahm aber auch die Wohnungsunternehmen in die Pflicht: „Tun wir selbst alles, was in unserer Macht steht, um Bildungseinrichtungen in unseren Wohnvierteln zu unterstützen.“ Oft sei gar nicht viel Geld nötig und manchmal reiche persönliches Engagement aus, um schulische Fördervereine zu unterstützen, neu zu gründen oder Arbeitskreise mit dem übergeordneten Thema Bildung und Aktivierung von Jugendlichen im Wohnviertel zu installieren. (stralschi) ■

„Gemeinsam die Zukunft vorbereiten“ – Verbandstag der Thüringer Wohnungswirtschaft

Weimar – Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw.) hat am 17. Oktober 2013 im congress centrum neue weimarhalle in Weimar seinen 23. Verbandstag durchgeführt. In seinem Grußwort zu Beginn der Veranstaltung stellte **Stefan Wolf**, Oberbürgermeister der Stadt Weimar, fest, dass die Politik beim Thema Wohnen nur die Rahmenbedingungen setzen kann. Er würdigte in diesem Zusammenhang die beiden großen Weimarer Wohnungsunternehmen – die Weimarer Wohnstätte GmbH, eine Tochter der Stadt, und die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar eG – als Partner.



Der neu gewählte Verbandsrat des vtw.

Foto: vtw.

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zog eine erste Bilanz zur Bundestagswahl. Mehr als ein Drittel der Abgeordneten seien neu im Bundestag, sodass sich eine ganze Reihe neuer Ansprechpartner ergebe. Im Folgenden ging er ausführlich auf die Entwicklung der

Diskussion um eine Mietpreisbremse ein. Realistisch betrachtet, werde eine Mietpreisbremse in jedem Fall kommen – offen sei jedoch, in welcher Form.

Höhepunkt der Mitgliederversammlung des vtw. war die Wahl des neuen Verbandsrates, die turnusgemäß alle fünf Jahre auf der Tagesordnung steht. Zunächst erstattete Verbandsdirektor **Hans-Joachim Ruhland** den Bericht des Vorstandes an den Verbandstag. Auch er griff das Thema Mietpreisbremse auf und stellte fest, dass

Weiter auf Seite 6 ➔

Aktueller Zahlenspiegel 09/2013

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerung (Inländerkonzept)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.868	82.113	+0,3%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2000	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen		
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	653,2	675,2	+0,9%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	69,7	71,8	+1,2%
dar.: Wohnbauten	40,2	38,2	+2,5%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100) ¹	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	104,6	106,1	+1,4%
Mietpreisindex (2010 = 100) ¹	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	105,8	107,8	+1,9%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	102,7	104,1	+1,4%
Altbauwohnungen	102,9	104,4	+1,5%
Neubauwohnungen	102,6	104,0	+1,4%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100) ¹	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Wasserversorgung	103,2	104,9	+1,6%
Müllabfuhr	99,6	99,3	-0,3%
Abwasser	102,4	103,0	+0,6%
Andere Nebenkosten	104,5	107,4	+2,8%
Index der Energiekosten (2010 = 100) ¹	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Strom	110,9	123,7	+11,5%
Gas	111,1	112,1	+0,9%
Flüssige Brennstoffe	138,9	130,9	-5,8%
Feste Brennstoffe	108,0	114,6	+6,1%
Zentralheizung/Fernwärme	117,7	119,5	+1,5%
Baupreisindex (2005 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	116,9	119,4	+2,1%
Rohbauarbeiten	116,7	118,8	+1,8%
Ausbauarbeiten	117,0	119,8	+2,4%
Baulandpreise (in EUR je qm)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	116,92	122,34	+4,6%
Geschäftsgebiet	168,07	149,11	-11,3%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	172,88	203,14	+17,5%
Wohngebiet	128,98	141,87	+10,0%
Industriegebiet	31,89	20,96	-34,3%
Dorfgebiet	39,94	33,35	-16,5%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2005 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Hoch- und Tiefbau	135,4	158,3	+16,9%
Wohnungsbau	142,9	165,8	+16,0%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis August		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	133.986	148.856	+11,1%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	50.703	50.975	+0,5%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	11.266	12.894	+14,5%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	52.609	64.249	+22,1%
davon: Eigentumswohnungen	31.771	36.782	+15,8%
Mietwohnungen	20.838	27.467	+31,8%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

1) Das Statistische Bundesamt hat die Basis auf 2010 geändert.

2) Die Wohnungsbaufertigstellungen werden nur noch jährlich vom Statistischen Bundesamt gemeldet. Die Fertigstellungen für 2011 wurden mit dem Aktuellen Zahlenspiegel August 2012 veröffentlicht.

Fortsetzung von Seite 5

es insbesondere in den neuen Bundesländern keine Wohnungsnot gebe. Vielmehr stünden noch Tausende Wohnungen leer, so dass pro Jahr rund 40.000 Einheiten vom Markt genommen werden müssten. Für diesen weiteren Stadtumbau brauche es die entsprechenden Anreizsysteme. Jede Mietpreisbremse verhindere dagegen Investitionen. Dem Verbandstag des vtw. schloss sich am Nachmittag der Verbandstag des Prüfungsverbands Thüringer Wohnungsunternehmen (ptw.) an.

Anlässlich seines Verbandstages erhob der vtw. politische Forderungen auf Basis der folgenden Feststellungen: Die Wohnungsmärkte sind in Deutschland ausgesprochen vielfältig – auch innerhalb von Städten und Regionen gibt es ein sehr differenziertes Bild. Es gibt keine Wohnungsnot in Thüringen. Ein mittelfristiger Rückbau weiterer nicht vermieteter Wohnungen ist ebenso notwendig, wie der Neubau und die Anpassung nicht marktgerechter Bestandswohnungen im Rahmen der Modernisierung an die Anforderungen des demografischen Wandels, verbesserter Gebrauchseigenschaften und höherer Energieeffizienz. Die Diskussion um einen „Mietendeckel“ muss ein Ende haben. Durch ein solches Regulativ wird keine einzige Wohnung mehr gebaut, sondern Investitionen verhindert und somit Arbeitsplätze abgebaut. Die energetische Verschärfung der Energieeinsparverordnung (EnEV) im Neubau um 25 Prozent verhindert künftig Investitionen und gefährdet Arbeitsplätze. Auch der Zwang zur energetischen Sanierung überschreitet die Grenze der Wirtschaftlichkeit und hemmt weitere Investitionen in den Wohnungsneubau, was sich negativ auf die Stadtentwicklung auswirken wird.

Politische Forderungen

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Thüringen fordert ein Bündnis der Ministerien und der Wissenschaft zur Unterstützung, damit auch künftig die Hauptlast des Stadtumbaus getragen werden kann. Dazu sind neue Instrumentarien der finanziellen Entlastung und Bezuschussung unabdingbar. Der ständige Anstieg der Betriebskosten, insbesondere Energie, Wasser, Müllbeseitigung, Grundsteuer, muss begrenzt werden. Steigerungen von über 100 Prozent bei den Verbraucherpreisen für Gas, Heizöl und andere Haushaltsenergie in den letzten 10 Jahren müssen ein Ende haben.

Wohnen und Stadtentwicklung brauchen schnell mehr Strategie und weniger Wahlkampfgetöse. Bei neuen Forderungen der Politik an die Branche muss die Wirtschaftlichkeit oberste Priorität bekommen.

(rich/schi) ■

Immobilienwirtschaftliches Prozessmanagement

19. November 2013, Berlin

Erfolgspotenziale durch Verbesserung der Prozesse zu realisieren, ist für Wohnungs- und Immobilienunternehmen eine permanente Aufgabe, denn sie sichert Handlungsspielräume für Investitionen in soziale und technische Innovationen. Die Musik spielt dabei oft in den Kernprozessen. Neben konzeptionellen Überlegungen zum Redesign von Prozessen fällt grundsätzlich der IT beim Heben von Effizienzgewinnen eine wesentliche Rolle zu. Beispiele und Projektberichte zu verbesserten Services, schnelleren Durchlaufzeiten und einer gestiegenen Qualität illustrieren gelungene Prozessoptimierungen der Branche. Die Fachtagung „Immobilienwirtschaftliches Prozessmanagement“ greift dies auf und stellt optimierte wohnungswirtschaftliche (Teil-)Prozesse in den Mittelpunkt.

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

„EnergieSparRatgeber“ für Hauswarte

26. November 2013, Erfurt

Der Hausmeister/Haustechniker ist in der Wohnungswirtschaft das Bindeglied zwischen der Anlagentechnik, dem Gebäude und den Mietern. Als „Schlüsselfigur“ muss er die „kleinen Wehwechen“ erkennen und den Mietern ein nahezu vollständiges Bild zur Ursache und den Auswirkungen abgeben. Dieses Seminar soll Hausmeistern und Haustechnikern das Grundlagenwissen über den Aufbau von haustechnischen Anlagen vermitteln und einen Überblick über die Vielzahl von technischen Problemen, deren Ursachen und die notwendigen Beseitigungsmaßnahmen geben.

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

Genossenschaften im Umbruch

28. November 2013, Bochum

Dieses Seminar behandelt das Change Management in kleineren wie auch großen Wohnungsgenossenschaften und erläutert Möglichkeiten, wie Organisationsstrukturen durchdacht, verändert und an neue Bedingungen angepasst werden können. Dies betrifft sowohl die Verlagerung geschäftlicher Aktivitäten auf Tochtergesellschaften und Gemeinschaftsunternehmen als auch Rückbau oder Bestandsverkäufe, die sich eben nicht immer vermeiden lassen, aber auch zum Neustart für das Unternehmen beitragen können. Das Seminar vermittelt präzise Antworten und unmittelbar verwertbare praktische Hinweise.

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

PERSÖNLICHES

Lutz Lehmann, Vorstandsmitglied der Johannes und Elsbeth Gottwald-Stiftung, feierte am 27. Oktober 2013 seinen

75. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 29.10.2013 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,94%	2,98% p.a.
10 Jahre	2,52%	2,55% p.a.
5 Jahre	1,83%	1,85% 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: 29.10.2013)

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 29.10.2013
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, Abbestellungs-
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.

Rheinstraße, Bauverein AG Darmstadt

Verwandlung eines Verwaltungsgebäudes in ein Studentenwohnheim



Foto: Bauverein AG Darmstadt

Ein Problem der Wissenschaftsstadt Darmstadt ist der Mangel an Wohnungen für Studierende. Sehr begrüßenswert ist daher die Metamorphose eines Verwaltungsgebäudes von 1950 in studentisches Wohnen in Wohngemeinschaften. Die Bauverein AG Darmstadt schafft so an zentraler Stelle in der Stadt 33 Wohnungen unterschiedlicher Größe für 77 Studierende, Assistenten oder wissenschaftliche Mitarbeiter. Das außerordentlich kostengünstige Projekt ist beispielhaft für den Umgang mit der Bausubstanz der 1950er Jahre in Darmstadt.

(weilschi) ■

➔ **Alle Infos zum Deutschen Bauherrenpreis Modernisierung 2013/2014 finden Sie unter www.deutscherbauherrenpreis.de**

GdW veröffentlicht Arbeitshilfe 72 zu „Geschäfts-/Auseinandersetzungs-guthaben bei Beendigung der Mitgliedschaft“ bei Genossenschaften

In der neu erschienenen GdW Arbeitshilfe 72 „Geschäfts-/Auseinandersetzungs-guthaben bei Beendigung der Mitgliedschaft“ werden insbesondere die seit 19. Juli 2013 in Kraft getretenen Neuregelungen des Genossenschaftsgesetzes (§§ 66a, 67c GenG) dargestellt und erläutert, die das Recht der Kündigung der Mitgliedschaft durch den Insolvenzverwalter sowie auch durch den Einzelgläubiger einschränken. Weiterhin werden in der Broschüre Möglichkeiten zur Sicherung des Geschäftsguthabens beziehungsweise von Forderungen

Recht so**Kündigung bei ständig unpünktlicher und unvollständiger Mietzahlung**

Mit Urteil vom 14. Februar 2013 (Az: 2 S 348/12) hat sich das Landgericht Aachen mit einem Fall beschäftigt, in dem der beklagte Mieter die Miete wiederholt unpünktlich und unvollständig gezahlt hatte. Das Landgericht entschied, dass der Mietrückstand von knapp einer Monatsmiete im Zusammenhang mit den deutlichen Verspätungen in den Vormonaten eine erhebliche Pflichtverletzung darstellen kann, die die Interessen des Vermieters an einem möglichst reibungsfreien Ablauf des Mietverhältnisses deutlich schädigt. Zwar war hier der Mieter nicht mit zwei Monatsmieten in Verzug, so dass nicht außerordentlich fristlos gekündigt werden konnte, jedoch erkannte das Gericht eine nicht unerhebliche Pflichtverletzung des Mieters und bejahte demnach eine ordentliche Kündigung nach § 573 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Entscheidung ist folgerichtig. Das Gericht hat deutlich gemacht, dass eine erhebliche Verletzung von vertraglichen Pflichten auch dann vorliegt, wenn Mieter ständig ihre Miete unpünktlich oder unvollständig zahlen. Infolge eines berechtigten Interesses des Vermieters kann dies bereits die ordentliche Kündigung rechtfertigen. Ständig säumige Zahler können also nicht auf das eher formale Kriterium des § 543 Absatz 2 Nr. 3a BGB vertrauen, wonach eine außerordentliche fristlose Kündigung nur dann erfolgen kann, wenn man für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete in Verzug ist.“



Foto: Sebastian Schobbert

gen der Wohnungsgenossenschaften gegen den Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungs-guthabens bei Beendigung der Mitgliedschaft einschließlich im Falle der Insolvenz des Mitglieds dargestellt.



(keglschi) ■

➔ **Die Arbeitshilfe können Sie zum Preis von 15 Euro per E-Mail an bestellung@gdw.de anfordern. Für GdW-Wohnungsunternehmen steht die Arbeitshilfe im GdW-Extranet kostenfrei zur Verfügung.**

ZAHL DER WOCHE**36**

Prozent der Abgeordneten des neu gewählten Bundestages sind Frauen. Unter den 630 Parlamentariern finden sich 229 weibliche Abgeordnete. Dies ist der höchste Anteil in der Geschichte des Parlaments, wie die Bundestagsverwaltung mitteilte. Gegenüber der Bundestagswahl 2009 ist er um 3,5 Prozentpunkte gestiegen. Der Frauenanteil ist in allen Fraktionen gestiegen. Die Union verzeichnete mit einem Anstieg von 20 auf 25 Prozent den größten Zuwachs. Die SPD steigerte den Anteil weiblicher Abgeordneter von 38 auf 42 Prozent und erfüllte damit erstmals die selbstgesetzte 40-Prozent-Quote. Bei den Grünen und der Linkspartei sind deutlich über die Hälfte aller Abgeordneten weiblich. Mit einem Frauenanteil von 56,3 Prozent liegt die Partei DIE LINKE knapp vor den Grünen (55,6). Der hohe Anteil von Frauen im 18. Bundestag hängt auch mit dem Ausscheiden der FDP zusammen. Im letzten Bundestag verfügte die Fraktion der Liberalen nur über 25 Prozent Frauen.