

Inhalt

- 3 Europapolitik:** Die Europäische Kommission hat vier Mitgliedstaaten wegen einer mangelhaften Umsetzung der Richtlinie zur Energieeffizienz in Gebäuden gerügt.
- 3 Berlin:** Der Verbandstag der Wohnungswirtschaft in Berlin und Brandenburg Mitte November 2013 stand unter dem Motto „Kraftfeld Wohnungswirtschaft“.
- 4 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland für den Monat November.

Koalitionsvertrag schafft schwierige Baustellen für die Wohnungswirtschaft

Berlin – „Der Koalitionsvertrag zwischen CDU/CSU und SPD sorgt für eine negative Zukunftsperspektive in der Wohnungswirtschaft“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, in einer ersten Reaktion auf den am 27. November 2013 vorgelegten Koalitionsvertrag. „Die Wohnungsunternehmen sind in Deutschland diejenigen, die mit ihrem nachhaltigen Geschäftsmodell für bezahlbaren Wohnraum sorgen – und mit den nun geplanten Maßnahmen werden sie genau daran gehindert und dazu noch bestraft.“



Wohnungswirtschaft im Würgegriff: Die im Koalitionsvertrag enthaltenen Maßnahmen in Bezug auf den Mietmarkt werden den Wohnungsbau in Deutschland zum Erliegen bringen.

„Insbesondere die **degressive Abschreibung** für den Mietwohnungsbau, die nun entgegen aller vorherigen Zusagen doch nicht in Verbindung mit der Mietpreisbremse umgesetzt werden soll, wäre die einzige Maßnahme gewesen, um die Wohnungsknappheit in Ballungsgebieten zu lösen. Anstatt den notwendigen Woh-

nungsneubau zu fördern, wird er so komplett abgewürgt“, so Gedaschko.

Der GdW-Chef warnt vor einer bevorstehenden schädlichen Überregulierung der Branche: „Mietendeckel im Bestand und bei der Wiedervermietung in Kombination

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Mehr Jobs, aber auch mehr Armut

Deutschland erlebt seit Jahren einen Beschäftigungsboom, nie zuvor gab es so viele Erwerbstätige. Trotzdem sind heute mehr Menschen von Armut bedroht und mehr Menschen dauerhaft arm, wie aus dem am 26. November 2013 unter anderem vom Statistischen Bundesamt und von der Bundeszentrale für politische Bildung vorgestellten „Datenreport 2013“ hervorgeht. Frauen trifft demnach Armut häufiger als Männer. Deutlich gestiegen ist das Armutsrisiko der 55- bis 64-Jährigen. Unter den jungen Erwachsenen (18 bis 24 Jahre) gilt jeder fünfte als armutsgefährdet. (wi)

Streit um sozialen Wohnungsbau

Insgesamt 27 Städte in Europa protestieren in einer Resolution gegen eine Einmischung der Europäischen Kommission im Bereich des sozialen Wohnungsbaus, wie das *Handelsblatt* in seiner Ausgabe vom 27. November 2013 berichtete. Den in Wien am 26. November 2013 vorgestellten Appell hätten neben Wien auch Berlin, Hamburg, Frankfurt, München, Paris, Amsterdam, Brüssel und Budapest unterzeichnet. (wi)

Mehr Bauaufträge

Im September 2013 sind die Auftrags-eingänge im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum September 2012 preisbereinigt um 5,6 Prozent gestiegen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, nahm dabei die Baunachfrage im Hochbau um 5,3 Prozent und im Tiefbau um 5,7 Prozent zu. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

mit einer Absenkung des **Mieterhöhungsanspruchs bei Modernisierung** auf 10 Prozent und der Befristung bis zur Amortisation der Modernisierungskosten werden Investitionen in die Sanierung und den Wohnungsneubau bremsen“, so der GdW-Chef. Die künftig fehlende Wirtschaftlichkeit von Modernisierungsmaßnahmen im Mietwohnungsmarkt werde sich bereits kurzfristig in einem drastischen Rückgang der Investitionstätigkeit in der Realwirtschaft klar niederschlagen.

„**Mietpreisbremsen**, wie die geplante Begrenzung Wiedervermietungsmieten in Gemeinden und Städten mit angespannten Wohnungsmärkten auf maximal 10 Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete, sind ohnehin völlig kontraproduktiv. Sie führen grundsätzlich nicht dazu, dass Wohnen bezahlbarer wird. Mietendeckel doktern am Symptom herum, lösen aber das eigentliche Problem nicht“, mahnte Gedaschko. „Hier wird ein im Kern gut gemeinter Vorschlag genau dort zu einer Verschärfung der Situation führen, wo die Bevölkerung dringend mehr bezahlbaren und guten Wohnraum benötigt.“

„Auch das Verhältnis von Ansprüchen an die **Energieeffizienz** von Wohngebäuden und der dafür vorgesehenen Förderung ist im Koalitionsvertrag schlicht und ergreifend realitätsfern“, kritisierte der GdW-Präsident die geplanten Vorhaben der Koalitionäre im Bereich von Energie und Klimaschutz. „Um die Klimaziele auch der künftigen Bundesregierung zu erreichen, wird es nicht ausreichen, lediglich das KfW-Programm zur energetischen Gebäudesanierung aufzustocken, zu verstetigen, zu vereinfachen. Dringend notwendig wäre eine Ausstattung des **CO₂-Gebäudesanierungsprogramms** mit jährlich mindestens 2 Mrd. Euro und zusätzlich eine **steuerliche Förderung** der energetischen Gebäudesanierung. Nur so kann die Wohnungswirtschaft, die ohnehin bereits einen Modernisierungsstand aufweist, der anderen Marktteilnehmern um Jahre voraus ist, die hochgesteckten Energieziele erreichen.“ Positiv hervorzuheben ist allerdings der geplante Ansatz, das Quartier als wichtige Handlungsebene beispielsweise für die dezentrale Strom- und Wärmeversorgung zu stärken und das KfW-Programm zur energetischen Stadtsanierung fortzuschreiben.

Große Bedenken hat die Wohnungswirtschaft zudem gegenüber einer Änderung der bestehenden Rechtslage, nach der

nur die tatsächliche **Wohn- bzw. Nutzfläche** Grundlage für Rechtsansprüche sein soll. Dies würde die Praktikabilität der Regelung einschränken und zu erheblichen Rechtsunsicherheiten führen. Auch das Vorhaben, beim **Mietspiegel** die ortsübliche Vergleichsmiete auf eine breitere Basis zu stellen und realitätsnäher darzustellen, ist aus Sicht des GdW kontraproduktiv. „Jede Manipulation an dem System des Mietenspiegels, der die Funktionsfähigkeit in Frage stellt und dieses Instrument noch mehr zu einer politischen Steuerung der Miethöhe zweckentfremdet, geht zu Lasten von Investitionen in den Neubau und Bestand“, warnte Gedaschko.

„Die Aussage im Koalitionsvertrag, die Leistungen des **Wohngeldes** weiter verbessern zu wollen, indem Leistungshöhe und Miethöchstbeträge an die Bestandsmieten- und Einkommensentwicklung angepasst werden, ist ein begrüßenswertes Vorhaben. Dringend gebraucht hätten wir allerdings eine **Wiedereinführung des Heizkostenzuschusses** beim Wohngeld. Gerade in der kalten Jahreszeit treffen die Heizkosten einkommensschwache Haushalte besonders hart. Der GdW schlägt vor, alternativ über einen höheren Wohngeldzuschuss bei energetisch sanierten Wohnungen nachzudenken. „So würden auch Menschen mit niedrigerem Einkommen von der Energiewende und energetisch sanierten Wohnungen profitieren können“, so Gedaschko.

Positiv bewertet die Wohnungswirtschaft folgende Punkte:

„Wir begrüßen ausdrücklich, dass für die **Städtebauförderung** insgesamt 600 Millionen Euro zusätzlich und damit insgesamt 700 Millionen Euro jährlich bereit gestellt werden sollen“, so der GdW-Chef. Das Programm **Soziale Stadt** als Leitprogramm der sozialen Integration weiterzuführen und als ressortübergreifende Strategie additiv mit Fördermitteln aus Programmen anderer Ressorts auszustatten, ist ebenfalls begrüßenswert – allerdings müssen angesichts der großen sozialen Herausforderungen beim Thema Wohnen aus Sicht des GdW hier mindestens 150 Millionen Euro bereit stehen. Sehr positiv ist auch die Absicht der Koalitionäre zu bewerten, dass

Tag der Wohnungswirtschaft

Einen ausführlichen Bericht zum Tag der Wohnungswirtschaft 2013 des GdW lesen Sie kommende Woche in der *wi*.

wieder Mittel für den **altersgerechten Umbau** zur Verfügung gestellt werden sollen. „Das ist ein längst überfälliger Schritt“, so Gedaschko. Angesichts der steigenden Zahl älterer Menschen sind dringend mehr altersgerechte Wohnungen nötig. Der GdW hatte schon seit langem gefordert, dass die Bundesregierung im Rahmen der Demografiestrategie wieder neue Mittel für das KfW-Programm ‚Altersgerecht Umbauen‘ bereit stellen müsse. „Damit sind fast alle wichtigen Kernforderungen des GdW in diesem Bereich erfüllt. Vorausgesetzt, der Koalitionsvertrag passiert auch das noch bevorstehende SPD-Mitgliedervotum, wird es anschließend darauf ankommen, dass die vorgeschlagenen Mittel auch wirklich im Bundeshaushalt bereit gestellt und nicht im Zuge der Haushaltsberatungen unter den Tisch fallen“, so Gedaschko.

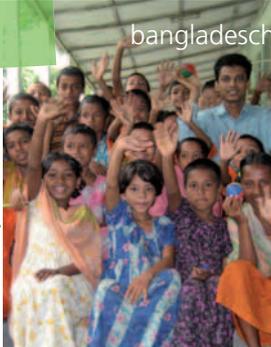
Nach dem Willen der Koalitionäre soll darüber hinaus eine **Baukostensenkungskommission** eingesetzt werden – dies wurde seit langem von der GdW-Wohnungswirtschaft gefordert. „Hohe Baukosten sind eine massive Bremse für den dringend benötigten Wohnungsneubau in den Ballungsgebieten“, erklärte der GdW-Chef. Von 2000 bis 2012 sind die Baukosten insgesamt um 28,6 Prozent gestiegen. Der Preisdruck geht dabei eindeutig von den Materialkosten aus, die sich stärker verteuert haben als die Arbeitskosten am Bau. Besonders stark stiegen auch die Preise für die Materialien zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden. „Wir begrüßen die Einrichtung einer Baukostensenkungskommission, die sich endlich intensiv mit diesem Thema auseinandersetzt“, so der GdW-Chef.

Positiv zu werten ist auch die geplante verbilligte Abgabe von Grundstücken durch die Kommunen, indem Konversionsliegenschaften auf der Grundlage eines Haushaltsvermerks – bei einem Gesamtvolumen von 100 Millionen Euro für die nächsten vier Jahre – als **günstiges Bauland** eingesetzt werden sollen. „Das ist ein wichtiger Baustein, um angesichts hoher Baukosten gerade in den Ballungsräumen dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“, so Gedaschko. (schi) ■

Lernen

Die Kinder von Huzurikanda haben Durst. Nach Wissen. Sie brauchen eine SCHULE und einen Lehrer. Die DESWOS hilft ihnen!

Spendenkonto
DESWOS 660 22 21
Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 501 98



bangladesch



DESWOS

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

deswos.de

EU-Kommission rügt vier Mitgliedstaaten wegen mangelhafter Umsetzung der Richtlinie zu Energieeffizienz in Gebäuden

Brüssel – Die Europäische Kommission hat Malta und Griechenland für die nur teilweise Umsetzung der Richtlinie über die Energieeffizienz von Gebäuden Richtlinie gerügt. Die Niederlande und das Vereinigte Königreich erhielten entsprechende Schreiben für die fehlerhafte Umsetzung der Bestimmungen zur Zertifizierung.

Am 20. November 2013 forderte die Kommission offiziell von Malta und Griechenland, ihre Verpflichtungen aus der Richtlinie 20/31/EC umzusetzen. Bereits am 9. Juli 2012 hätte diese Richtlinie vollständig in nationales Recht umgesetzt werden sollen. Malta ist aufgefordert, über alle erforderlichen Durchführungsmaßnahmen zu informieren. Griechenland erhielt nach Januar eine weitere begründete Stellungnahme mit der Aufforderung zur vollständigen

Umsetzung der Richtlinie. Die Niederlande und das Vereinigte Königreich sollen indes sicherstellen, dass Energieausweise ausgestellt werden, wenn Gebäude verkauft oder verpachtet werden.

Sollten die vier Mitgliedstaaten nicht mit einer zufriedenstellenden Antwort innerhalb einer Frist von zwei Monaten antworten, kann die Kommission die betroffenen Mitgliedstaaten vor dem Europäischen

Gerichtshof verklagen. Gemäß der Richtlinie 2010/31/EG müssen die Mitgliedstaaten Mindeststandards für die Gebäude etablieren und anwenden. Darüber hinaus müssen sie sicherzustellen, dass Gebäude zertifiziert sind und Heizungs- und Klimaanlage regelmäßig geprüft werden. Abschließend müssen sie sicherstellen, dass alle neuen Gebäude ab 2021 als „Null-Energie-Häuser“ gebaut werden.

(önelschi) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

„Kraftfeld Wohnungswirtschaft“ – Verbandstag der Berlin-Brandenburgischen Wohnungswirtschaft

Berlin – Rekordbeteiligung, gute Stimmung und ein abwechslungsreiches Programm: Das war der 109. Verbandstag des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) am 11. und 12. November 2013 im bcc Berlin. Passend zum Motto „Kraftfeld Wohnungswirtschaft“ würdigten Grußwort- und Festredner die große wirtschaftliche, stadtentwicklungspolitische und soziale Bedeutung der BBU-Mitgliedsunternehmen für Berlin-Brandenburg.

Dabei gab es in letzter Minute sogar noch eine Programmänderung: An Stelle des terminlich kurzfristig verhinderten Prof. Klaus Töpfer konnte der renommierte Journalist und Publizist Dr. **Franz Alt** für den Festvortrag gewonnen werden. In seinem Referat „Für die Zukunft bauen“ unterstrich er die Verantwortung gerade auch der Wohnungswirtschaft für das Klima. Im Anschluss an seine Ausführungen diskutierte er mit GdW-Präsident **Axel Gedaschko** und dem BBU-Technikexperten Siegfried Rehberg unter Moderation des Journalisten Dr. **Hajo Schumacher** über die wichtige Frage: Wie geht es weiter mit der Energiewende – und welchen Beitrag kann die Wohnungswirtschaft noch leisten? Ein wichtiger Hintergrund waren dabei die laufenden Koalitionsverhandlungen.

600 Gäste, viel Prominenz

Der Einladung des BBU zum 109. Verbandstag folgten rund 600 Gäste – darunter auch wieder zahlreiche prominente Vertreter aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft. Begrüßen konnten BBU-Vorstände Maren Kern und Prof. Dr. **Klaus-Peter Hilbrand** unter anderem den Präsidenten des Berliner Abgeordnetenhauses Ralf Wieland, Berlins Senator für Stadtentwicklung und Umwelt Michael Müller, Brandenburgs Minister für Infrastruktur und Landwirtschaft Jörg Vogelsänger, Neuköllns Bezirksbürgermeister Heinz Buschkowsky, Berlins Stadtentwicklungsstaatssekretär Ephraim

Gothe, Brandenburgs Infrastrukturstaatssekretärin Kathrin Schneider, Bauindustrieverband-Hauptgeschäftsführer Axel Wunschel, ILB-Vorstandsmitglied Jacqueline Tag, Berliner Stadtreinigungs-Vorstandsvorsitzende Vera Gäde-Butzlauff, Berliner Wasserbetriebe-Vorstandsvorsitzenden Jörg Simon, GdW-Präsidenten Axel Gedaschko sowie Abgeordnete aus Bundestag, Abgeordnetenhaus und Landtag.

Wohnungswirtschaft: Starker Partner

In ihren Grußworten würdigten die Politiker die zentrale Rolle der Wohnungswirtschaft bei den differenzierten Entwicklungsprozessen in Berlin-Brandenburg. „Die Wohnungswirtschaft und die Politik haben das gemeinsame Ziel, bezahlbaren und zukunftsgerechten Wohnraum bereit zu stellen, der allen Generationen und sozialen Schichten gleichermaßen dient. Dabei müssen die unterschiedlichen Entwicklungen in Berlin, dem Speckgürtel und den berlinfernen Regionen beachtet werden. Auch die Wünsche der Mieter nach günstigem Wohnraum und das wirtschaftliche Interesse der Unternehmen muss vernünftig austariert sein. Ich sehe den BBU hier als guten Partner, der diesen Ausgleich der Interessen will und dafür danke ich den Verantwortlichen sehr“, unterstrich beispielsweise Infrastrukturminister Jörg Vogelsänger in seinem Grußwort zum Berliner Abend.

Die Berliner Landespolitik habe sich die Sicherung bezahlbaren Wohnraums als zentrales Thema gesetzt, sagte Stadtentwicklungssenator Michael Müller. Deshalb sei es eine gute Nachricht, dass der Neubau in Berlin – auch dank der BBU-Mitgliedsunternehmen – mittlerweile so gut in Fahrt gekommen sei. Müller hob auch das Engagement der BBU-Mitgliedsunternehmen im sozialen Bereich hervor. Bildungsangebote im Quartier, Unterstützung von Kultur und Vereinen in den Kiezen, die Zusammenarbeit mit Schulen und Kitas: „Dieses Engagement ist vorbildlich.“

BBU-Immobilienpreis 2013 und Spendenprojekte

Neben den Grußworten, dem Vortrag Dr. Alts sowie der Podiumsdiskussion war die Verleihung des BBU-Immobilienpreises 2013 ein weiterer Höhepunkt des Verbandstages. Den beiden besten Absolventen des MBA-Studienganges der BBA Akademie der Immobilienwirtschaft, Berlin wurde von Kern und dem geschäftsführenden BBA-Vorstand Dr. Hans-Michael Brey neben einer Urkunde jeweils ein Montblanc-Füller überreicht.

Auch zu diesem Verbandstag spendete der BBU wieder – diesmal sogar für zwei Projekte: Die „Lesepaten“ des „Bürgernetzwerks Bildung“ im Verein Berliner Kaufleute und Industrieller (VBKI) und die

Weiter auf Seite 4 ➔

Aktueller Zahlenspiegel 11/2013

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerung (Inländerkonzept)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.939	82.064	+0,2%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2005	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen		
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	680,8	703,6	+1,1%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	73,1	76,2	+2,2%
dar.: Wohnbauten	42,3	44,9	+4,2%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	104,6	105,9	+1,2%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	102,8	104,1	+1,3%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	103,0	104,5	+1,5%
Altbauwohnungen	102,7	104,0	+1,3%
Neubauwohnungen	102,5	103,6	+1,1%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Wasserversorgung	103,3	105,0	+1,6%
Müllabfuhr	99,6	99,3	-0,3%
Abwasser	102,5	103,0	+0,5%
Andere Nebenkosten	104,5	107,4	+2,8%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Strom	111,0	123,8	+11,5%
Gas	111,2	112,0	+0,7%
Flüssige Brennstoffe	142,1	127,3	-10,4%
Feste Brennstoffe	109,6	113,7	+3,7%
Zentralheizung/Fernwärme	118,5	119,4	+0,8%
Baupreisindex (2010 = 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)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	125,95	141,53	+12,4%
Geschäftsgebiet	233,77	187,17	-19,9%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	172,36	249,04	+44,5%
Wohngebiet	138,76	151,34	+9,1%
Industriegebiet	32,89	31,50	-4,2%
Dorfgebiet	25,92	36,84	+42,1%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100) ¹	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Hoch- und Tiefbau	116,3	124,8	+7,3%
Wohnungsbau	134,7	151,8	+12,7%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis September		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	178.097	202.123	+13,5%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	68.746	69.461	+1,0%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	13.838	15.808	+14,2%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	68.730	85.977	+25,1%
davon: Eigentumswohnungen	40.384	48.232	+19,4%
Mietwohnungen	28.346	37.745	+33,2%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

1) Die Wohnungsbaufertigstellungen werden nur noch jährlich vom Statistischen Bundesamt gemeldet. Die Fertigstellungen für 2012 wurden mit dem Aktuellen Zahlenspiegel September 2013 veröffentlicht.

„Kidz 44“, ein Gemeinschaftsprojekt der Paul Hindemith-Musikschule Neukölln, der Polizei Neukölln sowie der Röntgen-Schule Neukölln. „Zehn Euro für jeden unserer 600 Gäste geben wir für diese Projekte, bei denen es jeweils um Integration durch Bildungs- und Kulturarbeit geht“, erläuterte BBU-Vorstand Maren Kern. Weitere Informationen gab es in einem Video sowie in einem Bühnengespräch, an dem neben Bildungssenatorin a. D. und „Lesepaten“-Initiatorin Sybille Volkholz sowie Musikschulen-Direktor Daniel Busch auch eine tapfere Schülerin der Röntgen-Schule teilnahm. Am Abend sorgten dann vor einem voll besetzten Bankettsaal unter anderem auch Schülerinnen und Schüler der Paul Hindemith-Musikschule Neukölln für ein so abwechslungsreiches wie buntes Programm.

Bericht des Vorstandes: Starke Bilanz

Die Rückschau auf das Jahr 2013 stand dann auf der Mitgliederversammlung am 12. November 2013 im Mittelpunkt. Während Prof. Dr. Hillebrand in seinem Berichtsteil vor allem auf die Ausläufer der Finanzkrise sowie steuer- und gesellschaftsrechtliche Entwicklungen einging, hob Kern das starke und positive Image des BBU hervor. Der Verband genieße bei seinen Partnern in Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit hohes Ansehen – wichtige Grundlage für seine konsequente und erfolgreiche Interessenvertretungsarbeit. „BBU und BBU-Mitgliedschaft stehen für die Beteiligung der Wohnungswirtschaft an exklusiven politischen Willensbildungs- und Entscheidungsprozessen. Für unsere so auf die Kommunikation mit Politik und Verwaltung angewiesene Branche ist das ein gewaltiger Vorteil im unternehmerischen Alltag, gerade auch in einer langfristigen Perspektive“, unterstrich Kern. Der Termin für den BBU-Verbandstag 2014 steht bereits fest: Er findet am 3. und 4. November 2014 im Potsdamer Dorint-Hotel statt.

(ebe/schi) ■



Gute Stimmung: Berlins Stadtentwicklungssenator Michael Müller und BBU-Vorstand Maren Kern (v. l.) auf dem Verbandstag.

Foto: BBU

Mieterhöhung – Wann ist sie gerechtfertigt?

10. Dezember 2013, Wiesbaden

Dieses Seminar richtet sich an kaufmännische Sachbearbeiter in Wohnungsunternehmen und Hausverwaltungen, aber auch bei Banken und Versicherungen. Ziel ist es, die Teilnehmer in die Lage zu versetzen, eine Mieterhöhung insbesondere bei preisfreiem Wohnraum, denn soll dort der Schwerpunkt der Veranstaltung liegen, rechtssicher durchzuführen. Neuere Entwicklungen in der obergerichtlichen Rechtsprechung werden anhand von vielen Beispielen dargestellt.

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

Immobilienbewertung 2013

11. Dezember 2013, Berlin

Die Immobilienbewertung stellt Informationen zur Verfügung, die essenziellen Wert für strategische und operative Entscheidungen beinhalten. Diese stellen die Weichen für das weitere Vorgehen bei Finanzplanung, Sanierung und Modernisierung sowie Neubau. Dabei sind Lage und Qualität der Immobilie, das Marktumfeld und zukünftige Entwicklungen zu berücksichtigen. Diese BBA-Tagung thematisiert ausgewählte Inhalte, die für die Wohnungswirtschaft von besonderer Bedeutung sind. Dabei blickt sie an ausgesuchten Punkten über die Grenzen der Branche hinaus.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Technik lernen

23. - 25. April 2014, Bochum

Die ganzheitliche Betrachtung von Investitionsmaßnahmen fordert verstärkt das verzahnte Wissen von kaufmännischen und technischen Inhalten. Im Berufsbild des Immobilienkaufmanns spielen technische Inhalte jedoch eine untergeordnete Rolle. Um diese Wissenslücke zu schließen, wurde speziell für die Auszubildenden zum Immobilienkaufmann/-frau ein 2,5-tägiges Seminar entwickelt. Fachlicher Wissenstransfer und ein praxisbezogenes, didaktisches Konzept werden so vermittelt, dass der Lernerfolg nachhaltig gesichert wird. Das Seminar zeichnet sich durch ein anwendungsbezogenes didaktisches Konzept aus. Impulsvorträge, Reflexion durch Gruppenarbeiten und Ergebnispräsentation werden miteinander verknüpft.

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

PERSÖNLICHES

Karsten Dürkop, Referent für Bildung und Multimedia des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen, feierte am 27. November

2013 seinen 50. Geburtstag. Er ist ständiges Gastmitglied im GdW-Fachausschuss Berufliche Bildung und Personalentwicklung.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 26.11.2013 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
■ 15 Jahre	2,90%	2,94% p.a.
■ 10 Jahre	2,45%	2,48% p.a.
■ 5 Jahre	1,60%	1,62% 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

Zinsentwicklung bis 26.11.2013
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

3,15%
3,00%
2,85%
2,70%
2,55%
2,40%
2,25%
2,10%
1,95%
1,80%
1,65%
1,50%

← 6 Monate →

15 Jahre

10 Jahre

5 Jahre

Mai 13 Juli 13 August 13 Oktober 13 November 13

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: 26.11.2013)

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

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, Abonnement-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-
sandte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten
oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

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.

„Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2013/2014“ erschienen



Der GdW hat die zwölfte Ausgabe seiner jährlichen Publikation „Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends“ veröffentlicht. Fundament der Berichterstattung sind eigene umfassende Basisdaten aus den vom GdW bundesweit vertretenen 3.000 Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Diese Daten werden in bewährter Weise wohnungswirtschaftlich relevanten Ergebnissen der amtlichen Statistik und weiterer Erhebungen von Branchentrends gegenüber gestellt.

Bei den rund 3.000 im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungsunternehmen sinkt die Leerstandsquote, die Betriebskosten steigen unterdurchschnittlich, die Zahl der barrierearmen beziehungsweise -freien Wohnungen steigt erheblich, die Energieverbräuche sinken und die Investitionen sind stabil. Im Jahr 2012 hat die im GdW organisierte Wohnungs- und Immobilienwirtschaft rund 9,6 Milliarden Euro in die Bewirtschaftung und den Neubau von Wohnungen investiert. Im Durchschnitt flossen damit im letzten Jahr rund 26 Millionen Euro täglich in Deutschlands Wohnungen und in den Wohnungsneubau.

Diese und weitere Kennziffern zur Entwicklung der Branche und der Wohnungsmärkte stehen im Mittelpunkt der „Daten und Trends“. Mit zahlreichen Tabellen und Grafiken informiert das 172 Seiten umfassende Kompendium in diesem Jahr insbesondere über folgende Aspekte:

- die Situation auf den Wohnungsmärkten (Mieten und Betriebskosten, Immobilien- und Baulandmärkte)
- die Entwicklung des Wohnungsangebotes (Wohnungsbautätigkeit, Entwicklung und Struktur der Wohnungsbauinvestitionen, preisgebundener Wohnungsbestand)
- die Ergebnisse des Zensus 2011 bezüglich des Wohnungsbestandes und seiner Eigentümerstruktur
- den Stand der energetischen Sanierung und den Energieverbrauch bei den Unternehmen im GdW

Recht so

Kündigung wegen Eigenbedarfs

Das Amtsgericht Köpenick hat mit Urteil vom 17. September 2013 (Az.: 14 C 16/13) über die Wirksamkeit einer ordentlichen Kündigung wegen Eigenbedarfs entschieden. In dem streitentscheidenden Sachverhalt wollte die Vermieterin für die 18-jährige Tochter Eigenbedarf geltend machen. Die Tochter verfügte am Ort der Wohnung weder über einen Studienplatz noch über einen Ausbildungsplatz. Sie hat auch keine Arbeitsstelle und verfügt demnach nicht über ein eigenes Einkommen. Eine von der Vermieterin behauptete Zusage für einen Praktikumsplatz befand sich auch nicht am Ort der Wohnung, sondern gleichfalls an einem anderen Ort. Das Amtsgericht entschied, dass in diesem Fall ein berechtigtes Interesse an der Eigenbedarfskündigung nicht vorliegt. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Entscheidung ist sicherlich ein Grenzfall. Zunächst ist der Grund, der zur Eigenbedarfslage geführt hat, unerheblich. damit ein berechtigtes Interesse an der Eigenbedarfskündigung aber besteht, muss der vorgelegte Grund nachvollziehbar sein. Hier war es aber so, dass die Tochter der Vermieterin in einer anderen Stadt wohnt und noch auf der Suche nach einem entsprechenden Ausbildungsverhältnis gewesen ist. Deshalb war auch vollkommen unklar, an welchem Ort die Tochter tatsächlich eine Wohnung benötigt. Nachvollziehbare Gründe für ein berechtigtes Interesse der Eigenbedarfskündigung konnten also nicht vorgetragen werden. In dieser Konstellation war dann der Mieter im Rahmen des bestehenden Mietverhältnisses zu schützen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

- die Fortschritte bei der altersgerechten Anpassung des Wohnungsbestandes der GdW-Unternehmen
- Trends der Wohnungsnachfrage (sozio-ökonomische Rahmenbedingungen, demografische Entwicklungstrends).

(schra/schi) ■

➔ Die Veröffentlichung kostet 35,- Euro und kann bestellt werden bei: **Haufe-Lexware GmbH & Co. KG, Munzinger Straße 9, 79111 Freiburg, Telefon: 0180 55 55 691*, Telefax: 0180 50 50 441*, immobilien@haufe-lexware.com, (* 0,14 EUR/Min. aus dem deutschen Festnetz, max. 0,42 EUR/Min. mobil)**

ZAHL DER WOCHE

82

Prozent der Seniorenhaushalte in Deutschland besaßen Anfang 2013 ein Handy. Dies ergab eine Auswertung der aktuellen Einkommens- und Verbrauchsstichprobe des Statistischen Bundesamtes. Im Alter wird das Mobiltelefon damit immer beliebter. Handys sind zwar in Haushalten von älteren Menschen nach wie vor unterrepräsentiert (Gesamtbevölkerung 93 Prozent), aber die ältere Generation hat in den letzten 10 Jahren beim mobilen Telefonieren kräftig aufgeholt: Der Anteil der Handybesitzer ist seit 2003 um 39 Prozentpunkte gestiegen. Sogar bei den Hochbetagten ist das Handy keine Seltenheit mehr. In der Altersstufe ab 80 Jahren nutzen inzwischen 66 Prozent der Haushalte ein mobiles Telefon. Hier betrug das Plus seit 2003 sogar 45 Prozentpunkte. Damit hat sich die ältere Generation dem allgemeinen Niveau deutlich angenähert, auch wenn sie es bislang noch nicht erreicht hat.