

Inhalt

- 3 Tag der Wohnungswirtschaft:** Nur wenige Tage vor Abschluss des Koalitionsvertrags standen beim GdW die brennendsten wohnungspolitischen Themen auf der Agenda.
- 6 Soziale Stadt:** Der bundesweite Wettbewerb zum „Preis Soziale Stadt 2014“ wurde ausgelobt – bis zum 15. März 2014 können Projekte eingereicht werden.
- 6 Nachhaltigkeit:** Der GdW hat in seiner neuen Arbeitshilfe 73 Vorschläge für eine standardisierte Nachhaltigkeitsberichterstattung in der Wohnungswirtschaft erarbeitet.

Neubauprojekte für nachhaltigen Wohnungsbau ausgezeichnet

Berlin – Der Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau NaWoh hat auf dem „Tag der Wohnungswirtschaft“ des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen in Berlin ein Wohnungsunternehmen mit einem Qualitätssiegel und zwei Wohnungsunternehmen mit einem Planungszertifikat Nachhaltiger Wohnungsbau ausgezeichnet.



Foto: Stefan Müller-Naumann

Die GWG München erhält für ihr Projekt in der Krüner Straße 74-80 in Sendling-Westpark das Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau.

„Die geehrten Wohnungsunternehmen des GdW zeigen mit ihren Projekten die Verbindung von qualitativem, ressourcenschonendem und bezahlbarem Bauen“, erklärte Ingeborg Esser, Vorstandsvorsitzende des NaWoh. „Im Spannungsfeld der Ansprüche an den Wohnungsbau und der betriebswirtschaftlichen Rentabilität handeln die ausgezeichneten Wohnungsunternehmen nachhaltig – unter der Maxime, dass ökologische, ökonomische und soziokulturelle Fragen jeweils nicht auf Kosten der anderen maximiert werden können.“

Das Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau erhält die GWG Städtische Wohn-

nungsgesellschaft München mbH für die erfolgreiche Anwendung der NaWoh-Systematik zur Beschreibung und Bewertung der Nachhaltigkeit neuer Wohngebäude. Mit NaWoh-Planungszertifikaten werden die Unternehmen Altonaer Spar- und Bauverein eG, Hamburg, und die Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG, Leipzig, für eine nachhaltige Planung ausgezeichnet. Das NaWoh-Qualitätssiegel können diese Projekte in einem zweiten Schritt nach erfolgreicher Baufertigstellung erlangen.

Die ausgezeichneten Bauprojekte im Überblick:

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

EU geht gegen deutsche Ökostrom-Förderung vor

Die EU-Kommission greift Deutschlands Ökostrom-Förderung an, berichtete die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 3. Dezember 2013. Bis Weihnachten werde „ohne Zweifel“ ein Hauptverfahren gegen das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) eingeleitet. Beihilfen müssen von Brüssel genehmigt werden. Deutschland stuft das EEG nicht als Beihilfen ein, das sieht die EU-Exekutive anders. (wi)

Keine Zwangsumlage für Installation von Smart Metern geplant

Das Bundesumwelt- und das Wirtschaftsministerium planen in absehbarer Zeit keine Zwangsumlage für die Installation moderner Stromzähler, wie *Die Welt* in ihrer Ausgabe vom 2. Dezember 2013 berichtete. Die beiden Ressorts hätten das in Reaktion auf einen anders lautenden Bericht im Magazin *Der Spiegel* klargestellt. (wi)

EU: Beihilfen im sozialen Wohnungsbau bleiben

Die EU-Kommission hat die Vorwürfe mehrerer europäischer Städte zurückgewiesen, sie wolle den sozialen Wohnungsbau aushöhlen. Wie das *Handelsblatt* am 29. November 2013 berichtete, gebe es laut Kommission keine Bestrebungen, bestehende Regeln für Beihilfen im sozialen Wohnungsbau zu ändern. Die Kommission kontrolliere nur, ob für soziale Zwecke gedachte Beihilfen auch wirklich dafür genutzt würden. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH, Sendling-Westpark erhält „Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau“

Die GWG München hat mit der Krüner Straße 74-80 in Sendling-Westpark in einem gut erschlossenen Wohngebiet nicht mehr sanierbare Wohngebäude ersetzt. Die 71 Wohnungen mit einem Wohnungsmix aus 1-Zimmer- bis 5-Zimmer-Wohnungen sind barrierefrei gestaltet und um einen

pas. Östlich der grünen Mitte wird der Altonaer Spar- und Bauverein 43 Genossenschafts-Mietwohnungen mit 35 Tiefgaragen-Stellplätzen errichten. Es handelt sich um familiengerechte 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Das Projekt hat alle Planungskriterien für Nachhaltigen Wohnungsbau erfüllt und erhält ein Planungszertifikat. Besondere Stärken des Projektes liegen in der Funktionalität der Grundrisse und der Großzügigkeit der Freisitze sowie in der energetischen Qualität und Effizienz der Haustechnik.

nungsanforderungen an den nachhaltigen Wohnungsbau und erhält ein Planungszertifikat. Das Gebäude entsteht an einer städtebaulich schwierigen wie herausragenden Stelle und reagiert darauf mit einer ungewöhnlichen, sehr ansprechenden Form. Weil bei den Freisitzen Balkontiefe und Belichtung der Wohnungen in Konkurrenz zueinander stehen, wurden zusätzliche private Bereiche im Laubengang auf der Rückseite des Gebäudes für einige Wohnungen vorgesehen, was auch dem Austausch der Genossenschaftsmitglieder und der Kommunikation untereinander dienen kann. Besondere Stärken des Projektes sind die Funktionalität der Grundrisse, die Energieeffizienz und der Schallschutz.



Foto: S+P Sahlmann und Partner

So soll der Neubau der UNITAS eG in Leipzig einmal aussehen.

Erschließungshof mit Spielflächen für Kinder und Sitzbänken für Jung und Alt angeordnet. Die beiden Gebäude sind Münchens erste Plusenergiehäuser im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Dieses Ziel wurde im Kostenrahmen der zur Verfügung stehenden Förderprogramme „Soziale Wohnraumförderung“ sowie „Münchener Förderprogramm Energieeinsparung“ erreicht. Durch konsequente wirtschaftliche Planung, wie identisches Küchen- und Badmodul in allen Wohnungen, durchgängiges statisches und haustechnisches System, nur zwei unterschiedliche Fenstergrößen und einheitliche Balkone konnte ein hoher Ausbaustandard mit Fußbodenheizung, keramischen Bodenbelägen in allen Räumen und variabler Dusche-/Badwanneausstattung ermöglicht werden. Die Bauweise erfolgte ohne Verbundstoffe. Besondere Stärken des Projektes sind der Außenraum, die Barrierefreiheit, Freiflächen für Jugendliche, die energetische Qualität, die Ökobilanz und die Werthaltigkeit der Investition.

Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG, Leipzig, Wohn- und Geschäftshaus Am Westplatz „APELS BOGEN“ erhält „Planungszertifikat Nachhaltiger Wohnungsbau“

Das Projekt Wohn- und Geschäftshaus „APELS BOGEN“ der Wohnungsgenossenschaft UNITAS aus Leipzig erfüllt die Pla-

Der Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau NaWoh wurde 2012 gemeinsam vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und weiteren Verbänden sowie immobilienwirtschaftlichen Akademien gegründet.

Mit der nun verliehenen Auszeichnung wurden bislang insgesamt sieben Qualitätssiegel vergeben, davon vier an GdW-Unternehmen. Die NaWoh-Systematik eignet sich insbesondere für die Wohnungswirtschaft, da sie die wohnungswirtschaftlichen Besonderheiten im Gegensatz zu anderen Zertifizierungssystemen berücksichtigt. (vogl/vielschi) ■

➔ Weitere Informationen zum Qualitätssiegel, den ausgezeichneten Projekten und dem System zur Bewertung und Beschreibung der Nachhaltigkeit finden Sie unter www.nawoh.de

Altonaer Spar- und Bauverein eG, Hamburg, Othmarscher Höfe erhält „Planungszertifikat Nachhaltiger Wohnungsbau“

Das Projekt Jürgen-Töpfer-Straße 51-57 des Altonaer Spar- und Bauvereins in den Othmarscher Höfen in Hamburg entsteht auf dem ehemaligen Gelände der vor 100 Jahren modernsten Margarinefabrik Euro-



Foto: bloomimages

Der Neubau der Altonaer Spar- und Bauverein eG in Hamburg soll nach Fertigstellung so aussehen.

„So geht zu Hause“ – GdW fordert auf „Tag der Wohnungswirtschaft“ von der künftigen Bundesregierung eine praktikable Wohnungspolitik mit Augenmaß

Berlin – Nur wenige Tage, bevor CDU/CSU und SPD ihren fertigen Koalitionsvertrag vorgelegt haben, standen beim „Tag der Wohnungswirtschaft“ des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen die brennendsten wohnungspolitischen Themen auf der Agenda: Mietrecht, Energiewende und Bürgerbeteiligung bei Großprojekten. Vor zahlreichen hochrangigen Gäste aus Politik, Wirtschaft und Verbänden mahnte GdW-Präsident Axel Gedaschko angesichts der von den Koalitionspartnern unter dem Label „Mietpreisbremse“ geplanten Beschränkungen, den Wohnungsunternehmen weiterhin den Raum für ihr sozial verantwortliches Handeln zu lassen.

Angesichts der in diesem Jahr heiß diskutierten Mietpreisbremse lotete der ehemalige Verfassungsrichter Prof. Dr. Dr. **Udo Di Fabio** die „Grenzen der verfassungs-



Prof. Dr. Dr. Udo Di Fabio, Professor für Öffentliches Recht an der Universität Bonn

konformen Belastung der Vermieter“ aus. Er sehe aktuell mit der geplanten Mietpreisbegrenzung den verhältnismäßigen Ausgleich zwischen Vermieter und Mieter in Gefahr, für den der Staat dauerhaft sorgen müsse. In einer sozialen Marktwirtschaft fingen für Di Fabio dort die Grenzen an, wo der Staat beginnt, die Preise zu regulieren. Letztlich würde mit einer Mietpreisbremse ein funktionierender Markt verhindert, denn Investitionen, beispielsweise in die Modernisierung von Gebäuden, würden dadurch verhindert. Zudem würden Mietpreisdeckel dafür sorgen, dass wenn überhaupt nur neuer Wohnraum für ein zahlungskräftiges Publikum geschaffen werde. Aus Sicht von Di Fabio werden Wohnungseigentümer hier „mit der Peitsche reguliert“. Die vielen negativen Auswirkungen habe die Politik wohl schlicht nicht bedacht.

In einer Video-Grußbotschaft an die Teilnehmer des Tages der Wohnungswirtschaft betonte der österreichische EU-Kommissar für Regionalpolitik **Johannes Hahn** die hohe Bedeutung des Themas Energieeffizienz für Deutschland. Die energetische Sanierung solle auf eine breitere städtebauliche Basis gestellt werden und die EU-Mitgliedstaaten sollten stets auch auf eine den Anforderungen angemessene Investitionshöhe in die Stadtentwicklung achten.

Am 60. Tag nach der Bundestagswahl äußerte GdW-Präsident **Axel Gedaschko** einen dringenden Wunsch an die künftige Bundesregierung: „Wir brauchen Ent-



GdW-Präsident Axel Gedaschko

scheidungsträger, die einen Blick sowohl für die Zusammenhänge als auch für die Wirkungsketten haben und nicht nur für die Regelung im Einzelnen. Eine Regierung mit Anspruch muss das Thema Wohnen und Bauen dauerhaft und ressortübergreifend im Blick haben, vertreten durch einen Minister der für das Grundbedürfnis aller Menschen streitet und kämpft: für das gute und sichere Wohnen. Die Empfehlung ‚warten sie doch mal das Gesetzgebungsverfahren ab‘ ist eine extrem schlechte Beruhigungsspielle“, so der GdW-Chef. Wo es bei den Plänen von CDU/CSU und SPD um staatliche Aufgaben im Zusammenhang mit Wohnen und Stadtentwicklung gehe, sollte es mehr finanziellen Spielraum geben, insbesondere für Zwecke der Städtebauförderung und der Konversion. Dort aber, wo die Interessen der Unternehmen berührt seien, die dies umsetzen sollen, tauchten unter dem Label „Mietpreisbremse“ Vorschläge auf, die es der Wohnungswirtschaft teilweise schlicht unmöglich machen würden, den dringend benötigten Neubau oder die Sanierung der Bestände voranzutreiben. „Im Ergebnis kommt es einem so vor, als ob der Fahrlehrer kräftig Gas gibt, während der Fahrschüler noch kräftiger auf die Bremse tritt. Das Abwürgen des Motors ist vorprogrammiert – in unserem Fall das Abwürgen des Konjunkturmotors“, so die treffende Bemerkung des GdW-Chefs. Nach den Koalitionsverhandlungen müsse auf

jeden Fall nach all den Wünschen und parteipolitischen Egoismus unbedingt wieder Pragmatismus einkehren. „Wir brauchen eine starke, funktionierende soziale Marktwirtschaft. Wir brauchen eine Politik mit Augenmaß und einem starken Hang zur Praktikabilität. Lassen Sie unseren Unternehmen den Raum für ein sozial verantwortliches Handeln. Wir haben bewiesen, dass unsere Mitgliedsunternehmen es sind, die Verantwortung weit über ihre Häuser hinaus getragen haben. Verehrte Regierende in spe: Arbeiten Sie mit der Wohnungswirtschaft für die Menschen“, so der Appell Gedaschkos.

Aus der Praxis: Medien, Gesetzgebung, Energie

In drei Workshops erhielten die Teilnehmer praktische Tipps und Tricks zu den Themen Medienkompetenz, Gesetzgebung und Energieerzeugung. Journalist und Lauflegende Dr. **Hajo Schumacher** wies die zahlreich vertretenen wohnungswirtschaftlichen Führungskräfte darauf hin, dass es sich bei gewissen Themen auch mal lohne, nicht zu kommunizieren – nicht alles, was auf den ersten Blick für die Öffentlichkeit interessant erscheine, sei auch in Wahrheit ein relevantes Thema für die Medien. Mit Bezug auf zahlreiche Anekdoten aus seiner langjährigen Erfahrung als Journalist betonte er zudem, dass auch beim Thema Social Media nicht Quantität – also auf allen existierenden Plattformen wie Facebook vertreten zu sein – Trumpf sei, sondern wie immer die Qualität und Relevanz der ausgewählten Informationen für ihre zuvor definierten Zielgruppen.

Prof. **Christian Thorun** von der Quadriga Hochschule Berlin, zeigte im Workshop „Wie politische Wünsche zu Gesetzen wurden“ die vielen verschiedenen Facetten der politischen Interessenvertretung auf und regte einen Erfahrungsaustausch unter den Teilnehmern an. Thorun unterstrich den hohen Aufwand der gewünschten Einflussnahme und die Notwendigkeit, frühzeitig bei anstehenden Gesetzgebungsverfahren anzusetzen.

Im Energie-Workshop diskutierten die Teilnehmer unter Moderation von **Manfred Sydow**, Vorstandsmitglied der GEWOBA

Weiter auf Seite 4 ➔

Fortsetzung von Seite 3

Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen in Bremen, und **Ingrid Vogler**, Energie-referentin des GdW, die Pro- und Contra-Argumente im Entscheidungsprozess eines Wohnungsunternehmens, ob es sich vom Energiekonsumenten zum Energieproduzenten entwickeln sollte.

„Energiewende Teil zwei“

Klaus Töpfer, Exekutivdirektor des Institute for Advanced Sustainability Studies (IASS) in Potsdam und ehemaliger Bundesumweltminister, bewertete die bisherige Umsetzung der Energiewende durch die Bundesregierung mit einem Zitat von Karl Marx: „Naja, ich hatte mal so ‚ne Idee“. So lasse sich das Mammutprojekt allerdings keinesfalls erfolgreich umsetzen. Es werde nun schleunigst eine „Energiewende Teil zwei“ benötigt, in der viel stärker auf den



Foto: GdW, Torsten George

Prof. Dr. Dr. Klaus Töpfer, ehemaliger Umweltminister

Einsatz erneuerbarer Energien im Bereich der Wärmeversorgung gesetzt werden müsse, statt im Stromsektor. Hier ließen sich die wahren Einspar- und Effizienzpotenziale erschließen. Im Wohnbereich müsse dabei „über das einzelne Gebäude hinaus“ das gesamte Quartier betrachtet werden.

Die hohe Bedeutung von Planungs- und Rechtssicherheit bei Bauvorhaben hob Bahnchef Dr. **Rüdiger Grube** gleich zu Beginn seines Vortrages hervor. Sie dürfe nie in Gefahr gebracht werden, denn sonst würden Investoren ausbleiben und viele Bauprojekte könnten nicht mehr umge-

setzt werden. Wie wichtig eine konsequente und umfassende Einbeziehung der Bürger in Planungsprozesse heutzutage sei, habe das Projekt Stuttgart 21 eindrucksvoll gezeigt. Hier seien letztlich infolge der starken Bürgerproteste ausländische Investoren abgeschreckt worden.

Für einen musikalischen Break sorgte der „Kiez Song Contest“ der GEWO BAG in Berlin. Die Kinder und Jugendlichen der Quartiers-Initiative demonstrierten gemeinsam mit Moderator und Sänger Ben mit einer mitreißenden Gesangs- und Tanzeinlage, wie soziales Engagement in Wohnquartieren idealerweise aussehen – und wie viel Spaß gemeinschaftlicher Einsatz in Nachbarschaften machen kann.

Mehr als 100.000 Euro Spenden für die DESWOS

Ein Highlight erlebten die Teilnehmer des Tages der Wohnungswirtschaft im Rahmen der Abendveranstaltung in der Abflughalle des ehemaligen Flughafens Tempelhof: Neben einer musikalischen Reise um die Welt stand eine große Tombola zugunsten der Entwicklungshilfeorganisation der Wohnungswirtschaft DESWOS im Mittelpunkt des Abends. Über 100.000 Euro an Spenden kamen für die Entwicklungszusammenarbeit zusammen. Einen Scheck über 15.000 Euro wurde vom Kabelnetzbetreiber Kabel Deutschland für ein Schulprojekt für Landarbeiterkinder im indischen Karnataka an die DESWOS übergeben. Die Dr. Klein & Co. AG, ein Spezialist für die Finanzierung von Wohnraum, spendete insgesamt 73.500 Euro für ein Mädchenwohnheim in Tansania. Manfred Lork, Geschäftsführer der NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH aus Wolfsburg, hatte bereits auf der DESWOS-Mitglieder-



Foto: GdW, Torsten George

Axel Gedaschko (2. v. r.) mit den ausgezeichneten GdW-Stipendiaten Christiane Weitner (GAG Köln), Hannah Döring (Altonaer Spar- und Bauverein eG) und Philipp Badendieck (SWG) (v. l.)

versammlung eine Spende, symbolisiert durch einen Spielzeug-Schiffscontainer, in Höhe von 7.500 Euro für Kindertagesstätten im Township Mfuleni im südafrikanischen Kapstadt überreicht. Über 11.000 Euro kamen schließlich im Rahmen der großen Tombola auf dem Tag der Wohnungswirtschaft hinzu.

Europa im Fokus

Im Vorfeld der Europawahlen im Mai 2014 besuchte auch **Kurt Eliasson**, aktuell Präsident des Europäischen Verbindungsausschusses zur Koordinierung der sozialen Wohnungswirtschaft CECODHAS Housing Europe und Geschäftsführer der schwedischen Vereinigung öffentlicher Wohnungsunternehmen SABO den GdW-Verbandstag. Der krisengeschüttelte Wohnungssektor stehe aktuell vor zahlreichen Herausforderungen: Bezahlbares Wohnen sei für alle Menschen elementar wichtig, doch in der EU gäben durchschnittlich 26 Prozent aller Haushalte mehr als 40 Prozent ihres verfügbaren Haushaltseinkommens für die Kosten des Wohnens aus, so Eliasson. In vielen Ländern sei daher ein deutlicher Anstieg des Neubaus notwendig.

Außerdem hat der GdW zum fünften Mal drei Stipendien für die bundesweit besten Absolventen der Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau vergeben. Die Stipendien gelten für ein berufsbegleitendes Bachelorstudium Real Estate an einer von den wohnungswirtschaftlichen Verbänden eingerichteten Hochschule – der EBZ Business School in Bochum oder der BBA Akademie der Immobilienwirtschaft in Berlin. Ausgezeichnet mit einem Stipendium für den Studiengang „Immobilienmanagement“ wurden in diesem Jahr **Hannah Döring** von der Altonaer Spar- und Bauverein eG in Hamburg, **Christiane Weitner**, von der GAG Immobilien AG in Köln und **Philipp Badendieck** von der Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG). Der nächste Tag der Wohnungswirtschaft findet am 19. und 20. November 2014 in Berlin statt.



Foto: Urban Ruths

Zur Abendveranstaltung ging es in die Abflughalle des Flughafens Tempelhof

(schi) ■

Änderungen im Baugesetzbuch

15. Januar 2014, Berlin

In diesem Seminar geht es um die Auswirkungen der Baugesetzbuch-Novelle 2013 auf die Wohnungswirtschaft – so zum Beispiel die Änderungen in der Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) sowie die Änderung bei der Sicherung der Bauleitplanung, insbesondere die Zurückstellung von Baugesuchen und das gemeindliche Vorkaufsrecht. Weitere Themen sind Erschließungsverträge, Änderungen bei der Zulässigkeit von Bauvorhaben im Innen- wie Außenbereich sowie Erneuerbare Energien, Energieeinsparung und Klimaschutz. Auch „Schrottimmobilien“ und das Rückbaugesuch sowie Änderungen im Wertermittlungsrecht und Änderungen in der Baunutzungsverordnung gehören zu den Seminarinhalten.

Weitere Infos: **BBA, Sandra Niedergesäß, Telefon: 030/23085514,**

E-Mail: sandra.niedergesaess@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Rechnungswesen in der WEG-Verwaltung

15. Januar 2014, Bochum

Dieses Seminar führt in die Grundlagen des Abrechnungswesens für eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) ein. Die Teilnehmer lernen die gesetzlichen Anforderungen an die Jahresabrechnung kennen, die anhand der Musterabrechnung (VNWI) für Wohnungseigentümergeinschaften erläutert werden. Dabei werden die Probleme bei der Einbindung der Verbrauchskostenabrechnungen ebenso berücksichtigt wie bei der Darstellung der Instandhaltungsrückstellung und des Verwaltungsvermögens. Darüber hinaus erfahren die Teilnehmer, ob sie einen Vermögensstatus erstellen sollten, und erhalten wichtige Hinweise zur Umsetzung.

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

Internet: www.e-b-z.de

Betreuungsrecht in der wohnungswirtschaftlichen Praxis

29. Januar 2014, Dresden

In der täglichen Praxis kommen Wohnungs- und Immobilienunternehmen bereits häufig mit dem Betreuungsrecht in Berührung. Eine zunehmende Zahl von Menschen unterschiedlichen Alters benötigt zur Bewältigung ihrer Angelegenheiten ganz oder teilweise die Hilfe eines Betreuers. Untersuchungen bestätigen zudem immer wieder, dass die überwiegende Zahl älterer Menschen auch in Zukunft nicht in einem klassischen Heim leben, sondern so lange wie möglich in ihrer eigenen Wohnung bleiben will. Daher dürften aufgrund der demografischen Entwicklung zukünftig noch häufiger Fragen aus dem Bereich des Betreuungsrechts auftreten, und zwar im Miet- beziehungsweise Nutzungsverhältnis, im Rahmen der Mitgliedschaft bei einer Wohnungsgenossenschaft und bei der Verwaltung von Wohnungseigentum. Anhand von Praxisfällen werden die Voraussetzungen für eine Betreuung und die rechtlichen Folgen behandelt, die mit der gerichtlichen Bestellung eines Betreuers verbunden sind.

Weitere Infos: **VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de,**

Internet: www.vswg.de/weiterbildung

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 03.12.2013 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,89%	2,93% p.a.
10 Jahre	2,44%	2,47% p.a.
5 Jahre	1,58%	1,60% 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 03.12.2013
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

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: 03.12.2013)

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

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

WI Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien in der Fußzeile unter dem Menüpunkt „Zeitschriften“.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „Anmelden und Produkte starten“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf www.haufe.de verfügen, können Sie unter „Neuregistrierung“ ein Konto anlegen.

Unter „meine Online Produkte starten“ – oben rechts unterhalb der Anmelde-Funktion – erscheint dann die wi. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse durch. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in der Übersicht.

Preis Soziale Stadt 2014 ausgelobt: Machen Sie mit und melden Sie Ihr Projekt beim Wettbewerb an!

Soziale Stadt
Preis Soziale Stadt 2014

Der bundesweite Wettbewerb zum „Preis Soziale Stadt 2014“ ist gemeinsam vom Deutschen Städtetag, dem AWO Arbeiterwohlfahrt Bundesverband, dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, dem vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung und dem Deutschen Mieterbund ausgelobt worden. Bis zum 15. März 2014 können Projekte eingereicht werden, die beispielhaft zeigen, wie das soziale Miteinander in den Stadtquartieren gefördert werden kann. Mit dem Wettbewerb zum „Preis Soziale Stadt 2014“ wollen die Auslober anhand guter Beispiele Lösungswege aufzeigen, wie soziale Aktivitäten in den Stadtquartieren gefördert werden können. Eingeladen sind möglichst viele Akteure, um ihre eigenen Erfahrungen bei der Unterstützung des Miteinanders der verschiedenen Gruppen von Stadtbewohnern bekannt zu machen. Gefragt sind Projekte, die zeigen, wie sozialen Konflikten innerhalb von Nachbarschaften sowie der sozialen Entmischung und krisenhaften Entwicklung von Wohnquartieren begegnet werden kann und wie Integrationserfolge nachhaltig gesichert werden können. (hunglschi) ■

➔ **Hinweise, wer teilnehmen kann, und die Wettbewerbsunterlagen finden Sie auf www.preis-soziale-stadt.de sowie auf www.gdw.de**

GdW Arbeitshilfe 73 „Nachhaltigkeitsberichterstattung in der Wohnungswirtschaft“ erschienen

Die konsequente Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen entlang wohnungswirtschaftlicher Wertschöpfungsprozesse, insbesondere aber auch die Kommunikation von Nachhaltigkeitszielen und Nachhaltigkeitsleistungen gegenüber wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Stakeholdern wird die Wettbewerbsfähigkeit von Wohnungs- und Immobilienunternehmen künftig zunehmend beeinflussen. In der GdW Arbeitshilfe 73 „Nachhaltigkeitsberichterstattung in der Wohnungswirtschaft“ werden Vorschläge für eine standardisierte Nachhaltigkeitsberichterstattung erarbeitet. (gebtschi) ■

➔ **Die Arbeitshilfe können Sie zum Preis von 25 Euro zuzüglich Versandkosten per E-Mail an bestellung@gdw.de anfordern. Für GdW-Wohnungsunternehmen steht die Arbeitshilfe im GdW-Extranet kostenfrei zur Verfügung.**

Recht so

Geschäftsadresse im Mietwohnhaus

Mit Beschluss vom 31. Juli 2013 (Az.: VIII ZR 149/13) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass bei geschäftlichen Aktivitäten freiberuflicher oder gewerblicher Art, die nach außen in Erscheinung treten, eine Nutzung vorliegt, die der Vermieter einer Wohnung ohne entsprechende Vereinbarung grundsätzlich nicht zu dulden hat. Eine hierauf gerichtete Kündigung war demnach rechtmäßig. In dem vom BGH zu beurteilenden Sachverhalt betrieb der Mieter einen Hausmeisterservice. Gegenüber dem Gewerbeamt hat der Mieter seine Wohnadresse angegeben und tritt mit dieser „Geschäftsadresse“ auch gegenüber seinen Kunden auf. Auf den Umstand, dass von dem Gewerbebetrieb keine Störungen ausgegangen sind, kam es für den BGH nicht an. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Inhalt des Mietvertrages war die Vermietung zu Wohnzwecken. Nach außen in Erscheinung trat aber die Wohnung auch als Geschäftsadresse. Alleine hierdurch hat der Mieter die Wohnung nicht zum vertraglich vereinbarten Zweck genutzt. Deshalb kam es für den BGH auch nicht darauf an, ob konkrete Störungen von dem Betrieb des Mieters ausgehen. Zwar dürfte die Entscheidung für den Betroffenen eine Härte darstellen, im Ergebnis ist die Entscheidung aber folgerichtig. Wenn allein die Nutzung der Wohnung zu Wohnzwecken Gegenstand des Mietvertrages ist, so bedarf es für eine abweichende Nutzung immer der Zustimmung des Vermieters.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert



ZAHL DER WOCHE

59

Prozent der Mieterhaushalte in Deutschland verfügten 2013 neben der Standardausstattung mit Fernseher, Telefon, Kühlschrank und Waschmaschine auch über ein Auto. Dies zeigt die aktuelle Einkommens- und Verbrauchsstichprobe des Statistischen Bundesamtes. Im Vergleich dazu besitzen 91 Prozent der Wohnungseigentümer in Deutschland die aufgezählten Konsumgüter. Der Abstand von 32 Prozentpunkten verdeutlicht soziale Unterschiede in der Haushaltsausstattung von Mietern und Wohneigentümern. Die Unterschiede zwischen Eigentümer- und Mieterhaushalten lassen sich auf verschiedene Faktoren zurückführen: Unter anderem verfügen Mieterhaushalte häufiger über ein geringeres monatliches Haushaltsnettoeinkommen als der Durchschnitt und können sich gewisse Gebrauchsgüter daher möglicherweise einfach nicht leisten. Andererseits sind unter den Eigentümerhaushalten überdurchschnittlich viele Mehrpersonenhaushalte vertreten, für die sich bestimmte Anschaffungen eher rechnen könnten als für Einpersonenhaushalte.