

Inhalt

- 2 Bundeskabinett:** Eine Bauministerin und viele neue Gesichter – die für die Wohnungswirtschaft wichtigsten Köpfe der neuen Bundesregierung im Überblick.
- 3 Erfolg in Brüssel:** Die Bauminister der EU-Mitgliedstaaten haben bei ihrer Konferenz nahezu alle Forderungen der Wohnungswirtschaft übernommen.
- 6 Videowettbewerb:** Die Sieger im Rennen um die interessantesten und spannendsten Kurzfilme im Rahmen der Azubi-Kampagne des GdW stehen fest.

Neue Bundesregierung vereidigt – Barbara Hendricks ist Umwelt- und Bauministerin

Berlin – Angela Merkel ist als Bundeskanzlerin wiedergewählt worden, die Große Koalition steht. In der Wohnungswirtschaft sorgt die Aufteilung der Posten im neuen Bundeskabinett für einige Überraschungen: Anders als bislang ist das Bauressort künftig SPD-geführt und dem Umweltministerium angegliedert. An der Spitze des neuen Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit steht die bisherige SPD-Schatzmeisterin Barbara Hendricks. Auch weitere für die Immobilienwirtschaft bedeutende Ressorts befinden sich ab sofort in SPD-Hand: Der Bereich Energie fällt künftig in die Zuständigkeit des neuen Wirtschaftsministers, Vizekanzler Sigmar Gabriel. Mit Fragen des Verbraucherschutzes wird sich der neue Justizminister Heiko Maas befassen.



Die neue Bauministerin Barbara Hendricks hat die Wohnungswirtschaft beim SPD-Parteitag in Hannover am GdW-Stand besucht – hier mit den GdW-Mitarbeitern Joachim Eckert und Olaf Mangold (v. l.).

Die neue Bauministerin **Barbara Hendricks** ist im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bisher wenig in Erscheinung getreten. Auf dem SPD-Parteitag Ende letzten Jahres in Hannover konnte der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen sie an seinem Stand begrüßen (siehe Titelfoto). Die ausgebildete Gymnasiallehrerin aus dem nordrhein-westfälischen Kleve war von 1998 bis 2007 Parlamentarische Staatssekretärin beim Bundesminister der Finanzen und ist seit 1994 Mitglied des Bundestages. Im Umweltministerium erhält die Finanzexpertin künftig Unterstützung von drei Staatssekretären: **Florian Pronold**, bislang stellvertretender Vorsitzender der

SPD-Bundestagsfraktion sowie Vorsitzender der BayernSPD, und die baden-württembergische SPD-Bundestagsabgeordnete **Rita Schwarzelühr-Sutter** werden Parlamentarische Staatssekretäre. Der bisherige Präsident des Umweltbundesamtes Jochen Flasbarth wird Staatssekretär.

Der neue Superminister **Sigmar Gabriel**, Vizekanzler und SPD-Parteivorsitzender, steht ab sofort an der Spitze des für die Wohnungswirtschaft ebenfalls bedeutenden Ressorts Wirtschaft und Energie. Bei der Umsetzung der Energiewende unterstützen ihn künftig als Parlamentarische Staatssekretäre der Bremerhavener

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

EU leitet Beihilfeverfahren gegen deutsches EEG ein

Die Europäische Kommission hat am 18. Dezember 2013 angekündigt, ein Beihilfeverfahren gegen Deutschland wegen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) einzuleiten, wie die Nachrichtenagentur *Reuters* berichtete. Es bestehe der Verdacht, dass einige Aspekte wie etwa die Rabatte für die Schwerindustrie unfair seien, erklärte die Kommission. (wi)

Schwarz-Grüne Koalition in Hessen

Erstmals haben sich CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf eine gemeinsame Koalition in einem Flächenland geeinigt. In Hessen haben die beiden künftigen Regierungspartner am 18. Dezember 2013 ihren Koalitionsvertrag vorgelegt. Die Grünen werden die Minister für Wirtschaft und Umwelt stellen, wie die *Frankfurter Rundschau* am 17. Dezember 2013 berichtete. Die neue Landesregierung plant unter anderem, die Grunderwerbsteuer ab 2015 von fünf auf sechs Prozent zu erhöhen. (wi)

Weniger Haushalte beziehen Wohngeld

Am Jahresende 2012 bezogen in Deutschland rund 783.000 Haushalte Wohngeld. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das 1,9 Prozent aller privaten Haushalte. Im Vergleich zu 2011 ging die Zahl der Empfängerhaushalte von damals 903.000 um insgesamt 13 Prozent zurück. (wi)

SPD-Bundestagsabgeordnete **Uwe Beckmeyer** und die ehemalige Justizministerin **Brigitte Zypries** (SPD). Staatssekretär wird der Energieexperte und ehemalige Bundesgeschäftsführer des Umwelt- und Verbraucherschutzverbandes Deutsche Umwelthilfe, **Rainer Baake**. Das Amt der Ostbeauftragten der Bundesregierung übernimmt die thüringische SPD-Bundestagsabgeordnete **Iris Gleicke**.

Ebenfalls neu: Anders als bisher liegt der Verbraucherschutz künftig im Aufgabenbereich des neuen Justizministers **Heiko Maas** (SPD). Der bisherige saarländische

Wirtschaftsminister holt sich Unterstützung von dem SPD-Bundestagsabgeordneten **Ulrich Kelber**, der als Parlamentarischer Staatssekretär für diesen Bereich zuständig ist. Zudem verstärken der bisherige SPD-Fraktionsgeschäftsführer **Christian Lange** als Justiz-Staatssekretär und **Gerd Billen**, bislang Chef der Verbraucherzentrale Bundesverband, als Staatssekretär das neue Justiz- und Verbraucherschutzressort.

Finanzminister bleibt **Wolfgang Schäuble** (CDU). Die Parlamentarischen Staatssekretäre sind **Steffen Kampeter** (CDU), der bereits seit 2009 in diesem Amt ist, und

der hessische CDU-Bundestagsabgeordnete **Michael Meister**.

In dem nun vom bisherigen CDU-Generalsekretär **Hermann Gröhe** geführten Gesundheitsministerium kommt **Karl-Josef Laumann**, bislang Fraktionschef der CDU in Nordrhein-Westfalen, mit dem Amt des Pflegebeauftragten eine für die Wohnungswirtschaft wichtige Rolle zu. (schi) ■

➔ *Eine ausführlichere Übersicht über die Verteilung der Posten in der neuen Bundesregierung finden Sie beispielsweise unter www.politik-kommunikation.de*

Die für die Wohnungswirtschaft bedeutendsten Ministerien im Überblick

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit:



Barbara Hendricks (SPD)
Bundesministerin



Florian Pronold (SPD)
Parlamentarischer Staatssekretär



Rita Schwarzelühr-Sutter (SPD)
Parlamentarische Staatssekretärin



Jochen Flasbarth
Staatssekretär

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie:



Sigmar Gabriel (SPD)
Bundesminister



Uwe Beckmeyer (SPD)
Parlamentarischer Staatssekretär



Brigitte Zypries (SPD)
Parlamentarische Staatssekretärin



Rainer Baake (Grüne)
Staatssekretär



Iris Gleicke (SPD)
Ostbeauftragte der Bundesregierung

Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz:



Heiko Maas (SPD)
Bundesminister



Ulrich Kelber (SPD)
Parlamentarischer Staatssekretär



Christian Lange (SPD)
Parlamentarischer Staatssekretär



Gerd Billen
Staatssekretär

Bundesministerium der Finanzen:



Wolfgang Schäuble (CDU)
Bundesminister



Steffen Kampeter (CDU)
Parlamentarischer Staatssekretär



Michael Meister (CDU)
Parlamentarischer Staatssekretär

Bundesministerium für Gesundheit:



Hermann Gröhe (CDU)
Bundesminister



Karl-Josef Laumann (CDU)
Pflegebeauftragter der Bundesregierung

Iris Gleicke: Barbara Hendricks, Rita Schwarzelühr-Sutter, Brigitte Zypries, Uwe Beckmeyer, Ulrich Kelber, Florian Pronold, Christian Lange; Foto: spdfraktion.de (Susie Knoll/Florian Jänicke); Jochen Flasbarth; Foto: umweltbundesamt.de; Sigmar Gabriel; Foto: dominik-butzmann.spd; Rainer Baake; Foto: aora-energieevende.de; Gerd Billen; Foto: vzbv-dominik-butzmann; Heiko Maas; Foto: spd-landtagsfraktion; Peter Karkrath; Hermann Gröhe; Foto: CDU Laurence Chaperon; Karl-Josef Laumann; Foto: laumann-mdi.de; Wolfgang Schäuble; Foto: CDU/CSU-Fraktion; Steffen Kampeter; Foto: steffen-kampeter.de; Michael Meister; Foto: Tobias Koch

Erfolg in Brüssel: EU-Bauminister übernehmen Forderungen der Wohnungswirtschaft

Brüssel – Die Bauminister der Mitgliedstaaten der Europäischen Union (EU) haben bei der informellen europäischen Wohnungsbauministerkonferenz am 9. und 10. Dezember 2013 in Brüssel nahezu alle Forderungen der Wohnungswirtschaft übernommen und in ihrer Abschlusserklärung verkündet. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen hat sich bei der Konferenz gemeinsam mit dem europäischen Dachverband CECODHAS Housing Europe als einziger Vertreter der Immobilienwirtschaft für bezahlbaren Wohnraum in Europa stark gemacht.

Bei der Bauministerkonferenz in der EU-Hauptstadt Brüssel waren alle Mitgliedstaaten der EU mit ihren zuständigen Ministern, Staatssekretären oder Abteilungsleitern vertreten. Kurt Eliasson, Präsident von CECODHAS Housing Europe, und Dr. Özgür Öner, Vizepräsident von CECODHAS und Leiter des Brüsseler Büros des GdW, vertraten bei dem Treffen die Positionen der Wohnungswirtschaft.

Schwerpunkte der Wohnungsbauministerkonferenz bildeten die Themenkomplexe Finanz- und Wirtschaftskrise, Stimulation des erforderlichen Wohnungsneubaus in Europa sowie zusätzliche europäische Finanzmittel für sozialen und bezahlbaren Wohnraum. In der Abschlusserklärung betonten die Bauminister folgende Punkte, die sich weitestgehend mit den zuvor erhobenen Forderungen von GdW und CECODHAS decken:

Der Wirkungsbereich der Europäischen Investitionsbank (EIB) soll stärker auf das Thema bezahlbares Wohnen ausgerichtet und ein Europäischer Fonds für nachhaltiges Wohnen oder Garantien für die Wohnungswirtschaft innerhalb der EIB ins Leben gerufen werden.

Die EU-Kommission soll in Fragen staatlicher Beihilfen stärker mit den Mitgliedstaaten zusammenarbeiten, um beihilferechtliche Konflikte zu vermeiden. Zudem soll die Kommission die Auswirkungen von Basel III und Solvency II auf die Wohnungswirtschaft untersuchen. Im Rahmen des europäischen Semesters soll die oberste EU-Behörde nach dem Willen der Bauminister weitere Indikatoren zur Bewertung der Wohnungswirtschaft heranziehen als ausschließlich den Indikator der Immobilienpreisentwicklung.

Darüber hinaus unterstützen die Wohnungsbauminister die Forderung der Wohnungswirtschaft, eine europäische Beobachtungsstelle für das Wohnungswesen einzurichten, um die zukünftigen Bedürfnisse und die aktuellen Bedarfe für den Bereich Wohnen und dessen Finanzierung auszuwerten. Alle Mitgliedstaaten sollten außerdem ihre Anstrengungen verstärken, um Obdachlosigkeit und Wohnungsnot effektiver zu bekämpfen.

Die Mitgliedstaaten Griechenland, Italien und Frankreich haben beschlossen, im kommenden Jahr eine weitere informelle europäische Wohnungsbauministerkonferenz auszurichten. (önelschi) ■

➔ Die Abschlusserklärung der EU-Bauminister finden Sie auf www.housingeurope.eu unter „News“

Liebe Leserinnen und Leser,



ein frohes Fest, erholsame Feiertage und einen guten Rutsch ins neue Jahr 2014 wünscht Ihnen Ihre wi-Redaktion! Wir freuen uns darauf, Sie auch im nächsten Jahr wieder mit den aktuellsten Informationen und Hintergründen aus der Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft zu versorgen – jede Woche neu.

Ihr/e



Katharina Burkardt
wi-Chefredakteurin



Andreas Schichel
wi-Redakteur



Klaus Schrader
wi-Redakteur

Quelle: Thomas Siepmann/pixelio.de

Fotos: Sebastian Schobbert

AUS DEN VERBÄNDEN

Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt zieht Jahresbilanz – Die Wohnungswünsche werden vielfältiger

Magdeburg – Für das zu Ende gehende Geschäftsjahr 2013 haben die Verbandsdirektoren der beiden wohnungswirtschaftlichen Verbände Sachsen-Anhalts, Jost Riecke vom Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt (VdW) und Ronald Meißner vom Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt (VdWg), bei einem Pressegespräch am 10. Dezember 2013 in Magdeburg eine überwiegend positive Bilanz gezogen.

Die 200 kommunalen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften mit einem Bestand von rund 356.000 Wohnungen haben mit ihren Leistungen im Jahr 2013 einen wesentlichen Beitrag für gutes, bezahlbares und sicheres Wohnen für über 700.000 Menschen in Sachsen-Anhalt geleistet. Die Mitgliedsunternehmen der Verbände haben solide gewirtschaftet, so dass im Jahr 2013 circa 456 Millionen Euro investiert werden konnten. Mit Blick auf Klimaschutz und Energieeffizienz war ein Großteil der Investitionen auf eine Senkung des Wärmeverbrauchs ausgerichtet. Zunehmend liegt der Fokus der Investitionen aber auch auf der Herstellung und Errichtung altersgerechter Wohnungen. Von den rund 356.000 Wohnungen sind nur noch circa 26.000 Woh-

nungen unsaniert, wobei hiervon viele für den Abriss vorgesehen sind.

Die VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen waren wiederum Hauptakteur beim Stadtumbau Sachsen-Anhalt mit positiv sichtbaren Folgen für die jeweilige Stadtentwicklung. Neben dem Abriss und Rückbau von rund 4.000 Wohnungen im Jahr 2013 wurden zahlreiche Wohnungen und Stadtquartiere aufgewertet. Insgesamt hat der Stadtumbau aber an Dynamik verloren. Die Wohnungswirtschaft kritisiert, dass die notwendige Altschuldenhilfe Ende dieses Jahres ersatzlos ausläuft. Die verschlechterten Rahmenbedingungen führen dazu, dass die Schere zwischen den notwendigen Abrissen in Sachsen-Anhalt

Weiter auf Seite 4 ➔

Aktueller Zahlenspiegel 12/2013

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
	2012	2013	
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)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	104,7	106,1	+1,3%
Mietpreisindex (2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	102,9	104,4	+1,5%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	103,1	104,7	+1,6%
Altbauwohnungen	102,8	104,3	+1,5%
Neubauwohnungen	102,5	103,6	+1,1%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	November		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)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Strom	111,0	123,7	+11,4%
Gas	111,3	112,1	+0,7%
Flüssige Brennstoffe	138,7	124,0	-10,6%
Feste Brennstoffe	110,1	115,0	+4,5%
Zentralheizung/Fernwärme	119,0	119,1	+0,1%
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
	2012	2013	
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)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Hoch- und Tiefbau	116,3	124,8	+7,3%
Wohnungsbau	134,7	151,8	+12,7%
Wohnungsbaugenehmigungen ¹	Januar bis Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	169.825	188.901	+11,2%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	62.636	63.120	+0,8%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	13.998	15.990	+14,2%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	68.149	82.538	+21,1%
davon: Eigentumswohnungen	41.412	48.004	+15,9%
Mietwohnungen	26.737	34.534	+29,2%

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.

➔ Fortsetzung von Seite 3

von 7.600 Wohnungen pro Jahr und den geplanten Abrissen von circa 1.100 Wohnungen (VdW/VdWg) ab 2014 immer weiter auseinander geht.

Die öffentliche Debatte um „Wohnungsmangel und dramatische Mietsteigerungen“ in den Ballungsgebieten Hamburg, München und Berlin stellt sich in Sachsen-Anhalt – auch in den Großstädten Halle und Magdeburg – anders dar. In Sachsen-Anhalt gibt es genügend freie Wohnungen. Laut Zensus 2011 stehen in Sachsen-Anhalt 117.000 Wohnungen leer. Der durchschnittliche Mietpreis von 4,54 Euro pro Quadratmeter ist landesweit sehr günstig. Auch Menschen mit geringem Einkommen und Studenten finden hier ein breites Wohnungsangebot.

Die Mieten der Wohnungen der kommunalen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften sind in den letzten fünf Jahren nur um ein Prozent pro Jahr gestiegen, gleichzeitig sind in diesen fünf Jahren über zwei Milliarden Euro investiert worden. Das Wohnungsangebot in Sachsen-Anhalt ist trotz der geringen Mieten modern, preiswert und ausreichend.

Der Mieten- und Wohnungsbericht 2010/2011 des Landes Sachsen-Anhalt bestätigt ebenfalls, dass im Land kein Mangel an Wohnungen herrscht. Ebenso zeigt ein Vergleich zur allgemeinen Preisentwicklung, dass die Nettokaltmieten wesentlich geringer gestiegen sind als der allgemeine Verbraucherpreisindex.

Wohntrends 2030

Die kommunalen Wohnungsunternehmen und die Wohnungsgenossenschaften bereiten sich auf die Trends der Zukunft vor und beschäftigen sich mit der Frage, welches Wohnangebot auch in Zukunft den Herausforderungen des demografischen Wandels und des sich ständig wandelnden Marktes gerecht wird und wie die Wohnwünsche der Menschen im kommenden Jahrzehnten aussehen werden.

Am Wohnungsmarkt, wie auch am Arbeitsmarkt, werden die demografischen Veränderungen deutlich spürbar. Fragen der Nachhaltigkeit und ökologische Themen gewinnen an Bedeutung. Antworten auf diese Fragen gibt die neue Studie „Wohntrends 2030“ des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. (rielmeilschi) ■

➔ Die ausführliche Presse-Erklärung mit weiteren Infos zu den Auswirkungen des Koalitionsvertrages von Union und SPD sowie einem Ausblick auf 2014 finden Sie unter www.vdwwdwg.de

GdW ehrt verdiente Persönlichkeiten aus der Wohnungswirtschaft

Der GdW hat **Christof Henn** in Anerkennung seiner 25-jährigen Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft sowie seiner engagierten Mitarbeit in den Gremien des GdW und des Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen die **Ehrenmedaille in Gold** verliehen. Herr Henn war Mitglied der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen und des GdW Verbandsrates sowie Delegierter zum GdW-Verbandstag. Der GdW ehrt ihn – auch anlässlich seines verdienten Eintritts in den Ruhestand – für seine großen Verdienste, die er sich erworben hat, zum Wohle der Mitgliedsunternehmen und für die nachhaltige Entwicklung der deutschen Wohnungswirtschaft, speziell der kommunalen Wohnungsunternehmen. Die Wohnungswirtschaft würdigt seine engagierte, erfolgreiche und weit über die Grenzen der Stadt anerkannte Tätigkeit als Geschäftsführer der Gemeindliche Siedlungs-Gesellschaft Neuwied mbH, die er zu einem leistungsstarken Wohnungsunternehmen und modernen Dienstleister rund um die Immobilie sowie zu einem unverzichtbaren Partner der Stadt Neuwied entwickelt hat. Christof Henn feiert zudem am 21. Dezember 2013 seinen 65. Geburtstag. ■

Der GdW hat **Dieter Cordes** in Anerkennung seiner über 20-jährigen engagierten Mitarbeit in den Gremien des GdW die **Ehrenmedaille in Gold** verliehen. Herr Cordes war Mitglied der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen, des GdW-Verbandsrates sowie Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger (ADS) – eine Bundesarbeitsgemeinschaft im GdW. Zudem war er langjähriger Vorsitzender des GdW-Fachausschusses Stadterneuerung und Stadtentwicklung. Der GdW ehrt ihn – auch anlässlich seines verdienten Eintritts in den Ruhestand – für seine großen Verdienste, die er sich dabei erworben hat, zum Wohle der Mitgliedsunternehmen und für die nachhaltige Entwicklung der deutschen Wohnungswirtschaft, speziell der kommunalen Wohnungsunternehmen. Die Wohnungswirtschaft würdigt seine engagierte, erfolgreiche und weit über die Grenzen der Stadt anerkannte Tätigkeit als Geschäftsführer der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH), die er zu einem leistungsstarken Wohnungsunternehmen und modernen Dienstleister rund um die Immobilie sowie zu einem unverzichtbaren Partner der Stadt Hannover entwickelt hat. ■

Christoph Beck, Vorstandsmitglied der degewo AG, feierte am 16. Dezember

2013 seinen 50. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 17.12.2013 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
■ 15 Jahre	2,92%	2,96% p.a.
■ 10 Jahre	2,47%	2,50% p.a.
■ 5 Jahre	1,68%	1,70% 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: 17.12.2013)

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

Zinsentwicklung bis 17.12.2013
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

← 6 Monate →

15 Jahre
10 Jahre
5 Jahre

Juni 13 Juli 13 September 13 Oktober 13 Dezember 13

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.

Die Sieger im GdW-Videoettbewerb der Azubi-Kampagne stehen fest!

Der GdW hat die interessantesten und spannendsten Kurzfilme im Video-wettbewerb der Azubi-Kampagne 2013 prämiert. Die eigens eingesetzte Jury hat aus den eingesendeten Videos die besten Produktionen mit den originellsten Ideen, spannendsten Standpunkten und ungewöhnlichsten Storys ausgewählt. Auszubildende aus Wohnungsunternehmen, Schüler, Studenten und Jugendgruppen haben sich beim Videowettbewerb mit den Themen Wohnen, Leben, Zukunft und Immobilien befasst. Das sind die Gewinner:



1. Preis:
Immobilien-Videoagentur Wordliner GmbH/ immofilm-service mit „Ich weiß es nicht“



2. Preis (zweimal vergeben):
Azubis der Spar- und Bauverein eG Dortmund mit „...endlich zu Hause!“ und ...



... Azubis der Vivawest Wohnen GmbH mit „Mein Traumbe-ruf Immobilien-kaufmann /-frau“



3. Preis:
Azubis der NEUWOBA Neubranden-burger Woh-nungsbaugenossenschaft eG mit „Ra Punzel sucht ein Zuhause“



Zusätzlich wurden ein **Schulklassenpreis** und ein **Sonderpreis** vergeben.

➔ *Alle Videos sowie weitere Infos finden Sie auf www.immokaufleute.de/videoettbewerb – und die Gewinner-Beiträge auf einen Blick, indem Sie diesen QR-Code einscannen:*



Recht so

Mietminderung bei fehlendem Vorbehalt im Übernahmeprotokoll

Das Amtsgericht Hamburg-Wandsbek hat mit Urteil vom 21. November 2012 (Az.: 711a C104-12) entschieden, dass wenn der Mieter einer Neubauwohnung trotz erkennbarer behebbarer Mängel keinen (Minderungs-)Vorbehalt geltend macht und die erste Miete voll zahlt, er zwar Mängelbeseitigung verlangen kann, ihm aber kein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht zusteht. In dem zu beurteilenden Sachverhalt handelte es sich um eine Neubauwohnung mit Erstbezug. Unstreitig waren noch restliche Bauarbeiten durchzuführen. Ein Vorbehalt wurde nicht in das Übergabeprotokoll aufgenommen, der Mietzins für den ersten Monat wurde in voller Höhe gezahlt. Nach Ansicht des Gerichts hatte der Mieter damit keinen Anspruch auf Mietminderung. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Streitentscheidende Norm ist § 536b Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), wonach bei Kenntnis von Mängeln der Mietsache sowohl das Recht auf Mietminderung als auch das Recht auf Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch grundsätzlich ausgeschlossen ist. Diese Vorschrift gilt natürlich nicht nur für den Bezug einer Neubauwohnung, sondern auch bei Bezug älterer Wohneinheiten. Wichtig ist also die Kenntnis des Mieters über den Mangel. Um einem Streit aus dem Wege zu gehen, sollten Mängel im Übergabeprotokoll vermerkt werden. Interessengerecht hat das Amtsgericht auch entschieden, dass dem Mieter zwar kein Minderungsrecht zusteht, aber er einen Anspruch auf Beseitigung der Mängel hat. Denn es liegt auf der Hand, dass man vorliegende Mängel nicht unbegrenzt zu dulden hat.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

15

Prozent aller Familien in Deutschland sind nach Ergebnissen des aktuellen Mikrozensus kinderreich: Im Jahr 2012 gab es in Deutschland knapp 8,1 Millionen Familien (Ehepaare, Lebensgemeinschaften sowie alleinerziehende Mütter und Väter) mit mindestens einem minderjährigen Kind. In 15 Prozent der Familien wohnten drei oder mehr Kinder im Haushalt, somit war lediglich jede siebte Familie „kinderreich“. Bei der großen Mehrheit der Familien (85 Prozent) lebten nach Angaben des Mikrozensus entweder ein Kind (42 Prozent) oder zwei Kinder (43 Prozent). In 12 Prozent der Familien lebten genau drei Kinder, in knapp drei Prozent der Familien wohnten vier Kinder und nur bei weniger als einem Prozent lebten fünf oder mehr Kinder im Haushalt. 10 Jahre zuvor, also 2002, war der Anteil der kinderreichen Familien mit 16 Prozent noch geringfügig höher. Insbesondere der Anteil der Ein-Kind-Familien ist seither gestiegen, und zwar von knapp 40 Prozent im Jahr 2002 auf 42 Prozent im Jahr 2012.