C 7410

WI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

6

Ausgabe 11. Februar 2016

Inhalt

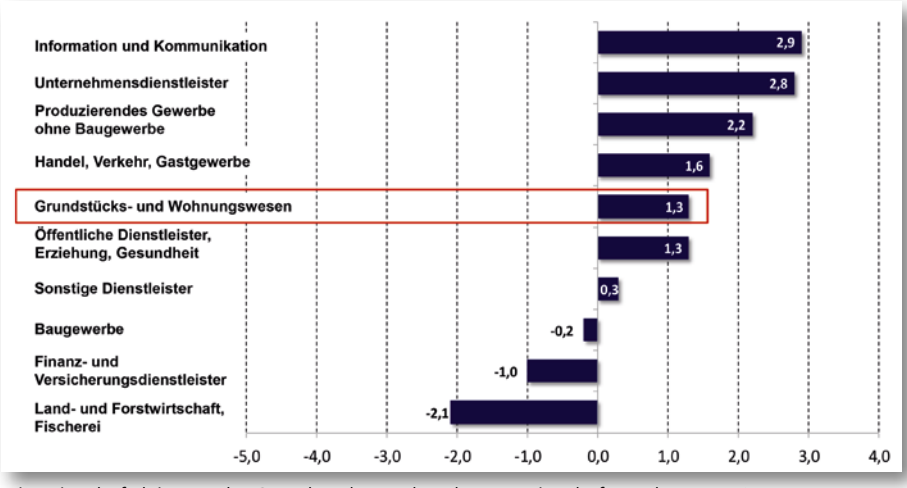
2 **Kongress:** Das Bundesbauministerium lädt zu einer zweitägigen Veranstaltung unter dem Motto „Mehr bezahlbarer Wohnraum – wir packen es gemeinsam an" ein.

3 **Flüchtlingsunterbringung:** Die norddeutsche Wohnungswirtschaft hält den Expresswohnungsbau für eine mögliche Lösung zur Schaffung von günstigem Wohnraum.

4 **Entwicklungszusammenarbeit:** Der Verband sächsischer Wohnungsgenossenschaften sammelt dieses Jahr für ein Projekt in El Salvador.

Gesamtwirtschaftliche Lage 2015/16: Deutsche Wirtschaft setzt stetigen Wachstumskurs fort

Berlin – Die Konjunktur in Deutschland ist weiterhin aufwärts gerichtet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2015 um 1,7 Prozent höher als im Vorjahr. Eine robuste Binnenkonjunktur hat dabei die schwächere Exportdynamik kompensiert. Während im ersten Quartal auch die Exporte noch Impulse lieferten, war zuletzt vor allem der Konsum die tragende Säule der Konjunktur.



Die Wirtschaftsleistung der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft wächst um 1,3 Prozent

Der private Konsum nahm, gestützt auf steigende Beschäftigungszahlen und wachsende Einkommen, deutlich zu. Der Staatskonsum expandierte nicht zuletzt bedingt durch Hilfsleistungen für Flüchtlinge ebenfalls stark. Damit setzte die deutsche Wirtschaft das robuste Wachstum des Jahres 2014 von plus 1,6 Prozent fort. In den beiden vorangegangenen Jahren war das Bruttoinlandsprodukt sehr viel moderater gewachsen. In längerfristiger Betrachtung lag das Wirtschaftswachstum 2015 gut über dem Durchschnittswert der letzten 10 Jahre, der plus 1,3 Prozent betrug. Das weltwirtschaftliche Umfeld hatte sich im Laufe des Jahres 2015 etwas eingetrübt. Insbesondere Russland und Brasilien erleben derzeit eine stärkere Rezession und Chinas Wachstumsraten haben sich spürbar verringert. Dies wirkte sich unmittelbar auf die deutsche Exportdynamik aus. Dagegen ist die wirtschaftliche Entwicklung in den USA und Großbritannien auf einen kräftigen Wachstumskurs zurückgekehrt.

In der Summe zeigten auch die Länder des Euroraums positive Entwicklungen. Mit 1,6 Prozent war die wirtschaftliche Entwicklung 2015 wieder deutlich positiv. Bis auf Griechenland scheinen alle Euroländer erneut auf einen leichten Wachstumspfad zurückgefunden zu haben. Allerdings haben Länder wie Spanien, Portugal, Frankreich, Italien und Finnland trotz leichten Wachstums noch nicht an den Stand des Produktions-

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Investitionen in erneuerbare Energien erreichen Rekordwert

Umgerechnet 295 Milliarden Euro wurden im Jahr 2015 weltweit in Solar-, Wind- und Biomasseprojekte investiert, wie eine Studie des Finanzdienstes *Bloomberg* zeigt. Das war mehr als in alle neuen konventionellen Kraftwerke zusammen, berichtete die *Berliner Zeitung* in ihrer Ausgabe vom 8. Februar 2016. Der Studie zufolge werden die sinkenden Kosten diesen Boom weiter antreiben. *(wi)*

Mehr deutsche Exporte im Jahr 2015

Im Jahr 2015 wurden von Deutschland Waren im Wert von 1.195,8 Milliarden Euro exportiert. Wie das Statistische Bundesamt anhand vorläufiger Ergebnisse weiter mitteilte, waren damit die deutschen Exporte im Jahr 2015 um 6,4 Prozent höher als im Jahr 2014. Sie übertrafen im Jahr 2015 die bisherigen Höchstwerte aus dem Jahr 2014. Damals sind Waren im Wert von 1.123,7 Milliarden Euro exportiert worden. *(wi)*

Digital Society Institute eröffnet

An der European School of Management and Technology ist ein neues Institut eröffnet worden. Wie die *Berliner Zeitung* in ihrer Ausgabe vom 10. Februar 2016 berichtete, soll das akademisch unabhängige Institut Forschungen zu Themen der Digitalisierung betreiben und „den Diskurs zwischen Wirtschaft, Politik und Gesellschaft" stärken. *(wi)*

9 783648 014974 16006

➥ *Fortsetzung von Seite 1*
niveaus vor der großen Rezession anknüpfen können.

Angesichts der gemischten externen Impulse dürfte die deutsche Konjunktur aufgrund der starken Binnennachfrage 2016 nur etwas mehr Fahrt aufnehmen. Die Zuwachsrate des Bruttoinlandsprodukts dürfte nach Meinung der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute in Deutschland im laufenden Jahr bei etwa 1,8 Prozent liegen.

Wirtschaftsleistung der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft wächst

Auf der Entstehungsseite des Bruttoinlandsprodukts trugen sowohl das Produzierende Gewerbe als auch fast alle Bereiche des Dienstleistungsgewerbes zur wirtschaftlichen Belebung im Jahr 2015 bei. Insgesamt stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung aller Wirtschaftsbereiche im Jahr 2015 gegenüber dem Vorjahr um 1,6 Prozent.

Das Produzierende Gewerbe, das ohne das Baugewerbe gut ein Viertel der gesamten Bruttowertschöpfung erwirtschaftet, konnte spürbar um 2,2 Prozent zulegen. Das lag nicht zuletzt am stark exportorientierten Verarbeitenden Gewerbe, in dem es trotz einer leichten Schwächephase im zweiten Quartal im Jahresdurchschnitt weiter aufwärts ging (plus 1,9 Prozent).

Daneben entwickelten sich auch die Dienstleistungsbereiche überwiegend positiv. Die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft, die 11,2 Prozent der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, wuchs um 1,3 Prozent und konnte damit sogar etwas stärker zulegen als im Vorjahr. Deutlich im Minus lagen erneut die Finanz- und Versicherungsdienstleister, bei denen weitere Verlustabschreibungen eine Rolle spielen. Spürbare Verluste gab es auch bei der Wertschöpfung aus land- und forstwirtschaftlicher Produktion. Diese fallen allerdings bei einem Wertschöpfungsanteil von 0,6 Prozent kaum ins Gewicht.

Daneben kam es im Baugewerbe im Jahr 2015 – trotz überwiegend milder Witterung in den Wintermonaten – zu einem leichten Rückgang der wirtschaftlichen Leistung von minus 0,2 Prozent. Das Niveau des Vorjahres, das durch einen kräftigen Anstieg erreicht wurde, konnte 2015 also nicht ganz gehalten werden.

(schr/kön) ■

➥ ***Die ausführliche Publikation „GdW Information 151 – Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2015/2016" steht online im GdW-Mitgliederbereich zum Download bereit.***

---

3. und 4. März 2016, Berlin

Nationaler Kongress zum Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Berlin – Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) lädt unter dem Motto „Mehr bezahlbarer Wohnraum – wir packen es gemeinsam an" zu einem zweitägigen nationalen Kongress zum Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen ein. Die Veranstaltung findet am 3. und 4. März 2016 im Veranstaltungszentrum Kosmos in Berlin statt.

DAS BÜNDNIS
Bezahlbares Wohnen und Bauen

Foto: BMUB/Sascha Hilgers

Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks und Staatssekretär Gunther Adler stellen die Ergebnisse des Bündnisses auf einer Pressekonferenz Ende November in Berlin vor.

An diesen beiden Tagen wird Bilanz über die Arbeit des Bündnisses gezogen und in hochrangig besetzten Podiumsdiskussionen und Fachforen diskutiert. Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks wird den Kongress eröffnen.

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband der Wohnungswirtschaft und Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID), wird unter anderem mit Staatssekretär Gunther Adler, Dr. Rolf Kornemann, Präsident von Haus & Grund Deutschland, und Dr. Franz-Georg Rips, Präsident des Deutschen Mieterbundes, während der Auftaktdiskussion auf dem Podium sitzen.

Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW, ist als Expertin im Fachforum „Soziales und klimagerechtes Bauen – ein Widerspruch in sich?" am 3. März um 13.30 Uhr vertreten.

Der parlamentarische Staatssekretär im BMUB, Florian Pronold, wird zu Beginn des zweiten Kongresstages die Empfehlungen der Baukostensenkungskomission präsentieren. Am Nachmittag finden verschiedene Fachexkursionen in die Berliner Bezirke statt. Dabei werden unter anderem folgende Themen abgedeckt: Klimagerecht Wohnen und Bauen, Junges Wohnen in Büro- und Fabrikbauten, Genossenschaftliches Wohnen, Gentrifizierung und Touristifizierung. *(kön)* ■

➥ ***Informationen zum Bündnis finden Sie auf der Internetseite www.bmub.bund.de/buendnis-wohnen***
➥ ***Die Pressemeldung der BID zur Vorstellung des Bündnis-Endberichts finden Sie unter diesem Kurzlink: http://goo.gl/6iDfVx***

Das Richtige richtig tun: Expresswohnungsbau nur mit einhergehendem Sozialmanagement erfolgreich

Hamburg – Wie kann schnell und kostengünstig nachhaltiger Wohnraum geschaffen werden? Mit dieser Frage beschäftigen sich aktuell Politik und Wohnungswirtschaft. Die Freie und Hansestadt Hamburg plant aktuell den Bau von Expresswohnungen zur Flüchtlingsunterbringung. Die norddeutsche Wohnungswirtschaft hält solche Bauten für eine mögliche Lösung, wenn sie richtig umgesetzt wird.

„Wir müssen das Richtige richtig tun. Um der hohen Nachfrage gerecht zu werden, ist der Expresswohnungsbau in der aktuellen Situation eine gute, wenn nicht sogar die einzige Lösung. Doch wir müssen weiter denken. Die Vergangenheit zeigt, dass Monostrukturen für die Entwicklung von Quartieren schädlich sind. Zu einer intakten und damit integrationsfähigen Nachbarschaft führt nur eine Durchmischung. Alt und jung, reich und arm, Menschen mit und ohne Behinderungen, deutsch und nichtdeutsch – die Vielfalt der Quartiersbewohner bewahrt vor einer Ghettoisierung", sagte Andreas Breitner, Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW).

Die Herausforderung liegt vor allem in der Dringlichkeit. Die Wohnungen werden heute benötigt, eigentlich schon gestern. Infrastrukturell gut angebundene Flächen sind nicht im Übermaß vorhanden, daher will der Senat für Flüchtlinge auf der „Grünen Wiese" bauen. Aus wohnungswirtschaftlicher und gesellschaftlicher Sicht nicht ideal, doch es fehlt an Alternativen. „In Hamburg muss es jetzt mit dem Wohnungsbau zur Flüchtlingsunterbringung schnell gehen", so Breitner. „Stadterweiterung, Verdichtung oder neue Siedlungsachsen sind dafür geeignet, dauern aber zu lang. Daher wird – zumindest temporär – im Akkord gebaut und in der Masse gewohnt werden. Eine Mischung mit „Althamburgern" ist nicht vorgesehen. Nur eine stufenweise bauliche Erweiterung des Quartiers sowie kluge Belegungskonzepte würden dies ändern. Darüber hinaus brauchen wir dringend ein gut durchdachtes Sozialmanagement für diese Quartiere. Wir dürfen die Menschen nicht allein lassen. Weder die neuen Bewohner noch deren Nachbarn. Dann kann es gelingen."

Foto: SABO

Schwedisches Beispiel für modulares Bauen: Das „Kobmohus" des dortigen Verbandes der kommunalen Wohnungsunternehmen SABO

Die Verbandsunternehmen betätigen sich seit jeher in der Nachbarschafts- und Quartiersentwicklung. Dazu gehört meist ein lokales Sozialmanagement. Vom Nachbarschaftstreff über Nachhilfeangebote für Kinder, Deutschkurse für Menschen mit Migrationshintergrund, Ausflüge für Senioren, Sportkurse für Jedermann bis hin zu Sozialarbeitern und Pflegekräften – die Unternehmen unterstützen die Menschen vor Ort in unterschiedlichen Lebensbereichen und sorgen damit für Integration in der Nachbarschaft.

„Wenn aus der Not heraus Expresswohnungen für geflüchtete Menschen entstehen müssen, lassen Sie uns es wenigstens richtig machen. Die VNW-Mitgliedsunternehmen blicken auf jahrzehntelange Erfahrung zurück, sie können beraten und unterstützen. Neben der Quartiersentwicklung ist aus wohnungswirtschaftlicher Sicht auch die Beständigkeit der Expressbauten ein wichtiges Thema. Es gibt bereits stabile, ausbaufähige Modulbauten, die nicht in 15 Jahren in sich zusammenfallen. Sie erfüllen die energetischen, statischen und brandschutztechnischen Vorgaben und sind voll zukunftsfähig", so Breiter weiter.

Bei den Energietagen in Hamburg diskutierte VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner am 5. Februar 2016 den „Norddeutschen Weg in die Energiewende". Die aktuelle Situation der Flüchtlingsunterbringung war dabei ebenfalls Thema. *(fri/kön)* ■

Dr. Axel Tausendpfund wird neuer Verbandsdirektor des VdW südwest

Frankfurt am Main – Der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) hat einen neuen Verbandsdirektor. Einstimmig bestellte das oberste Entscheidungsgremium, der Verbandsrat, Dr. Axel Tausendpfund zum hauptamtlichen Mitglied des zweiköpfigen Vorstands. Als Verbandsdirektor ist Tausendpfund für den Bereich „Interessenvertretung" zuständig. Er tritt sein Amt voraussichtlich am 1. September 2016 an.

Foto: VdW Südwest

Dr. Axel Tausendpfund

„Wir freuen uns sehr, mit Herrn Tausendpfund einen erfahrenen und gut vernetzten Verbandsmanager und profunden Kenner der Wohnungswirtschaft gewinnen zu können", erklärte der Verbandsratsvorsitzende Uwe Menges. Der promovierte Jurist Tausendpfund führt als hauptamtlicher Vorstand seit rund fünf Jahren den Landesverband Haus & Grund Baden mit Sitz in Karlsruhe. Zuvor war er als Geschäftsbereichsleiter bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) für 5.500 Wohn- und Gewerbeimmobilien verantwortlich. Dadurch erwarb Tausendpfund neben seiner Verbandserfahrung umfassende Kenntnisse im Immobilienmanagement.

Seine Karriere begann der 41-Jährige nach einem juristischen Studium an der Universität Erlangen-Nürnberg 2005 bei der renommierten Anwaltskanzlei Freshfields in Berlin und Frankfurt am Main, wo er berufsbegleitend im Vergabe- und Immobilienrecht promovierte. Tausendpfund studierte außerdem Verwaltungswissen-

Weiter auf Seite 4 ➡

➥ *Fortsetzung von Seite 3*

schaften an der Deutschen Hochschule für Verwaltungswissenschaften in Speyer. Er ist verheiratet und hat zwei Kinder. Tausendpfund tritt beim VdW südwest die Nachfolge des Mitte 2015 überraschend verstorbenen, langjährigen Verbandsdirektors Dr. Rudolf Ridinger an.

(fra/kön) ■

Verband sächsischer Wohnungsgenossenschaften sammelt 2016 für Frauengenossenschaft in El Salvador

Dresden – Jochen Töpfer, Geschäftsführer der B&O Wohnungswirtschaft GmbH, überreichte am 8. Februar 2016 einen Spendenscheck in Höhe von 5.000 Euro an Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG). Der VSWG hatte bereits 2014 ein Jahr lang für die Mitglieder der Frauengenossenschaft Association Cooperativa de Ahorro y Crédito Mujeres Solidarias (ACAMS) aus El Salvador Spenden gesammelt, nachdem diese, die selbst auf fremde Hilfe angewiesen sind, die Flutopfer im weit entfernten Sachsen unterstützten. Auch 2016 möchte der Verband wieder ein Zeichen setzen.

„Wir freuen uns sehr, dass die B&O Wohnungswirtschaft GmbH als eine der Ersten unserem Spendenaufruf gefolgt ist und damit ein Teil der genossenschaftliche Selbsthilfe wird“, so der VSWG-Vorstand.

Foto: VSWG

Jochen Töpfer (links) überreicht einen Scheck über 5000 Euro an Dr. Axel Viehweger (rechts).

Santa Rita, ein kleines Dorf am Rande von Tejutepeque mit 241 Einwohnern, liegt im hügeligen Norden El Salvadors und zählt zu einer der ärmsten Regionen des Landes. In Hütten, meist aus Bahareque, einem mit Lehm ausgefachten Geflecht aus Holz und Ästen, leben die Familien oft in einem einzigen Raum. Bei Erdbeben, Hurrikans und Starkregen bieten die Hütten auf dem gestampften Lehmboden keinen ausreichenden Schutz. Ungeziefer in diesem Bahareque-Geflecht ist die Ursache für eine Reihe von gefährlichen Infektionskrankheiten wie zum Beispiel die oft tödlich verlaufende „mal de chagas“. Die sanitäre Versorgung ist extrem mangelhaft, so dass Hygiene kaum möglich ist. Toiletten gibt es kaum. Waschen müssen die Menschen sich aus Eimern und ohne einen geschützten Raum.

Die Familien haben keine Chance, ihre Lage aus ausschließlich eigener Kraft zu ändern. Zusammen mit der Frauengenossenschaft ACAMS, der langjährigen Partnerorganisation der DESWOS in El Salvador, führt die DESWOS in Santa Rita ein vierjähriges Projekt mit den Familien durch. Das Ziel ist es, nachhaltig menschenwürdige Wohn- und Lebensverhältnisse für 60 extrem arme Familien der Siedlung zu realisieren und die Gesamtsituation der Gartensiedlung zu verbessern.

Nach intensiver Beratung mit den Familien und den Baufachleuten werden je nach Größe, Lage und Beschaffenheit der Grundstücke entweder Häuser in verbesserter Adobe-Technologie oder mit Betonfertigteilen errichtet. Alle Häuser werden stabil und solide gebaut, denn der Schutz bei Katastrophen hat absolute Priorität. Sowohl Adobe-Häuser aus 40 Zentimeter dicken Lehmwänden mit Ringbalken über den Türen und Fenstern sowie mit einem Streifenfundament aus Beton als auch die bewährte und geprüfte Bauweise mit lokal hergestellten Betonfertigelementen können eine katastrophenresistente Qualität erreichen. Jedes Haus soll abtrennbare Räume für die Schlafstellen bieten. Eine überdachte Veranda gehört zum Konzept, ebenso eine Kochstelle mit Rauchabzug und eine Sanitärzelle mit Toilette und Waschbereich.

„Wenn auch Sie den Familien in Santa Rita zu einer menschenwürdigen Unterkunft verhelfen möchten, spenden Sie bitte für dieses ‚Selbsthilfe‘-Projekt. Es wurde dafür ein eigenes VSWG-Spendenstichwort eingerichtet, um die Buchungen getrennt erfassen zu können“, appellierte Dr. Viehweger.

(jak/kön) ■

➥ ***DESWOS e.V.***
Spendenkonto
IBAN DE87 3705 0198 0006 6022 21
Sparkasse KölnBonn SWIFT-BIC COLSDE33
Stichwort: VSWG-Spendenaktion 2016
Bitte geben Sie bei der Spende auch Ihre Anschrift für eine Spendenbescheinigung an.

Anzeige

Kommunikation in der WEG-Verwaltung

23. Februar 2016, Bochum

Das Thema Kommunikation ist und wird in den nächsten Jahren für Hausverwaltungen immer wichtiger werden: Weniger die Leistungen als Hausverwaltung, sondern vielmehr die Leistung als starker und verständiger Kommunikator sind zukünftig entscheidend für das Ansehen bei Kunden. Daher ist es wichtig zu wissen, wie Kommunikation funktioniert und was im Einzelfall getan werden kann.

Weitere Infos: EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: a.bohn@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Passende Wohnungsbewerber am Telefon auswählen

24. Februar 2016, Hamburg

Für viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Wohnungsunternehmen ist es relativ einfach, positive Nachrichten an einen Mieter zu überbringen. Negative Nachrichten werden dagegen nur ungern übermittelt. Bei der derzeitigen Marktlage reagiert der Mieter mit Unverständnis und zum Teil auch mit Aggressivität. Das Ziel dieses Seminars ist es deshalb, den Teilnehmern geeignete Gesprächstechniken aufzuzeigen, mit deren Hilfe sie diese negative Nachricht konsequent und kundenorientiert übermitteln können. Gleichzeitig lernen sie,mit den entsprechenden Konflikten praxisnah, individuell und flexibel umzugehen.

Weitere Infos: VNW, Andrea Schwoch, Telefon: 040/52011224, E-Mail: schwoch@vnw.de, Internet: www.vnw.de

Das moderne Protokoll

29. Februar 2016, Berlin

Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind zunächst das Feststellen der Ziele beim Protokollieren und die daraus hervorgehenden verschiedenen Protokollarten. Des Weiteren geht es darum, Hauptinformationen herauszufiltern und Prioritäten zu setzen. So soll die Protokollführung effektiver gestaltet werden. Abschließend wird auch auf die sprachlich korrekte Formulierung eingegangen.

Weitere Infos: BBA, Sophia Klette, Telefon: 030/23085511, E-Mail: sophia.klette@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

PERSÖNLICHES

Joachim Blätz, Vorstandsvorsitzender der Baugenossenschaft Wiederaufbau eG Braunschweig, feierte am 8. Februar 2016 seinen 55. Geburtstag. Er ist Vorsitzender des Finanz- und Prüfungsausschusses des GdW-Verbandsrates, Mitglied der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung sowie der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften und Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Anzeige

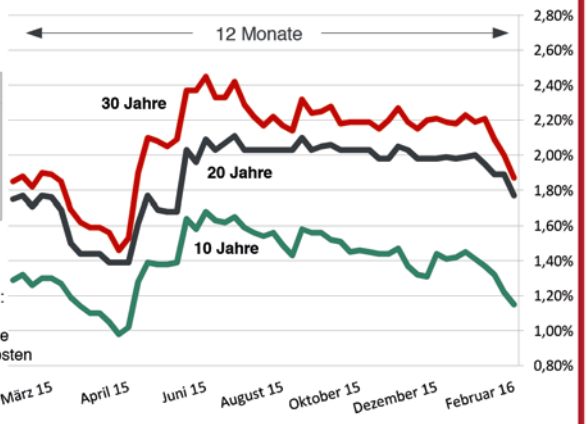
DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Zinsentwicklung bis 09.02.2016
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

Konditionen am 09.02.2016 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
30 Jahre*	1,87%	1,89% p.a.
20 Jahre	1,77%	1,78% p.a.
10 Jahre	1,15%	1,16% p.a.

Bedingungen:
Erststellige Grundschuld auf wohnungswirtschaftlichen Objekten Beleihungsauslauf 60% Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt, Auszahlung: 100%, Tilgung: 2,00% p. a. (*Volltilger), 3 Monate bereitstellungszinsfrei, keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren



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, Anne-Sophie König

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
Hufnerstraße 28
22083 Hamburg
Tel: 040 211165-32
Fax: 040 211165-3332

Aboverwaltung:
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnementskündigungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung 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 rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt **„Zeitschriften"** nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf **„Anmelden"** 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.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte starten", die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. 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 an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

15. März 2016, Berlin

Jahresempfang der deutschen Genossenschaften und Bundeskongress genossenschaftliche Energiewende

EIN GEWINN FÜR ALLE
Die Genossenschaften

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW richtet am 15. März zusammen mit dem Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverband (DGRV) im Haus der DZ Bank am Pariser Platz in Berlin den nunmehr fünften gemeinsamen Jahresempfang der deutschen Genossenschaften aus. Gastredner ist dieses Jahr der Bundesminister für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung, Dr. Gerd Müller. Im Vorfeld des Jahresempfangs diskutieren auf dem „Bundeskongress genossenschaftliche Energiewende" Praktiker aus Energiegenossenschaften und genossenschaftlichen Unternehmen mit Politikern, Behörden- und Verbandsvertretern die derzeitigen Rahmenbedingungen und geplanten Neuerungen für Erneuerbare-Energie- und Energieeffizienzvorhaben. Ein besonderer Fokus wird dabei auf die Wohnungsgenossenschaften gelegt.

(keg/mül/kön) ■

➥ ***Weitere Infos finden Sie unter www.gdw.de und www.genossenschaften.de. Das ausführliche Programm wird dort in Kürze veröffentlicht. Anmelden können Sie sich hier: www.dgrv.de/reg/empfang***

Recht so

Bundesgerichtshof senkt formelle Anforderungen an Nebenkostenabrechnung

Mit Urteil vom 20. Januar 2016 hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass es zur formellen Ordnungsgemäßheit einer Betriebskostenabrechnung hinsichtlich der Angabe der „Gesamtkosten" genüge, wenn der Vermieter bei der jeweiligen Betriebskostenart den Gesamtbetrag angibt, den er auf die Wohnungsmieter der gewählten Abrechnungseinheit umlegt. Dies gelte auch dann, wenn der Vermieter diesen Gesamtbetrag vorab um nicht auf den Mieter umlagefähige Kostenanteile bereinigt hat; einer Angabe und Erläuterung der zum angesetzten Gesamtbetrag führenden Rechenschritte bedürfe es nicht (Az: VIII ZR 93/15). In dem zur Entscheidung anstehenden Sachverhalt war die Klägerin Eigentümerin und Vermieterin einer aus mehreren Gebäuden bestehenden Wohnanlage. Hier bestand die Besonderheit, dass die gesamte Anlage über einen zentralen Müllplatz und zwei Heizstationen mit zentraler Warmwasseraufbereitung verfügte, die jeweils die anderen Häuser mit versorgt. Deshalb ging die Vermieterin zunächst von den Gesamtkosten für die Wohnanlage insgesamt aus und verteilte diese Kosten nach dem Verhältnis der Wohnfläche auf die einzelnen Gebäude. Dieser Rechenschritt war aus den Nebenkostenabrechnungen jedoch nicht ersichtlich. Dort erschien nur der für die jeweiligen Gebäude errechnete „Gesamtbetrag", der dann auf die Mieter des jeweiligen Gebäudes mittels des anzuwendenden Umlageschlüssels verteilt wurde. Dieses Verfahren hat der BGH nicht beanstandet. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Foto: Sebastian Schobbert

„Mit der Entscheidung setzt der BGH seine Rechtsprechung fort, wonach streng zwischen den formellen Anforderungen einer Betriebskostenabrechnung und ihrem materiellen Inhalt zu unterscheiden ist. Nicht jeder Rechenschritt muss offengelegt werden. Hier hält der Senat an seiner Auffassung nicht mehr fest, bei sogenannten ‚bereinigten' Kosten bedürfe es für die formelle Ordnungsgemäßheit einer Nebenkostenabrechnung zusätzliche Angaben zu den Betriebskosten der gesamten Wohnanlage oder zu den Gesamtkosten einschließlich nicht umlagefähiger Kostenanteile und der Erläuterung insoweit angewendeter Rechenschritte. Es genügt, wenn der Vermieter in der Abrechnung bei der jeweiligen Betriebskostenart den Gesamtbetrag angibt, den er auf die Wohnungsmieter der gewählten Abrechnungseinheit umlegt. Ob der Vermieter diesen Gesamtbetrag zutreffend errechnet hat, ist dann eine Frage der materiellen Richtigkeit. Diese Unterscheidung ist wichtig für die jeweils einjährigen Fristen für die Erstellung und der Einwendung einer Betriebskostenabrechnung." ■

ZAHL DER WOCHE

462

Kilogramm Haushaltsabfälle pro Einwohner wurden nach vorläufigen Angaben des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2014 bei den Haushalten eingesammelt. Dies entsprach insgesamt 37,6 Millionen Tonnen an Haushaltsabfällen in Deutschland. 2013 waren es 36,6 Millionen Tonnen oder 453 Kilogramm pro Einwohner gewesen. Mit 13,2 Millionen Tonnen betrug im Jahr 2014 der Anteil des Hausmülls (Restmüll) an den Haushaltsabfällen 35 Prozent. Damit stagnierte der bislang rückläufige Trend beim Restmüllaufkommen im Jahr 2014. Auch das Aufkommen an Sperrmüll hat sich im Vergleich zu 2013 nur unwesentlich verringert und belief sich auf 2,3 Millionen Tonnen. Mehr als die Hälfte der Abfälle wurde getrennt vom Haus- und Sperrmüll gesammelt (59 Prozent). Das waren 22,0 Millionen Tonnen und damit rund 0,9 Millionen Tonnen mehr als im Vorjahr. Während die Wertstoffe (insbesondere Papier, gemischte Verpackungen und Glas) mit 12,0 Millionen Tonnen im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert blieben, stieg das Aufkommen an organischen Abfällen in Biotonnen um 0,8 Millionen Tonnen auf 9,8 Millionen Tonnen. ■

Mat-Nr. 06505-5412