

Inhalt

- 2 KfW-Förderung:** Ob barrierefreie Bäder, optimierte Wohnungszuschnitte oder Fahrstühle – das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ im Überblick.
- 3 Berlin:** Der neue Stadtentwicklungssenator der Hauptstadt, Andreas Geisel, stellte sich beim BBU der ersten Podiumsdiskussion in seiner neuen Funktion.
- 4 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmen- daten zur Wohnungswirtschaft für den Monat Februar.

Altersgerechte Wohnungen sind Mangelware – Neue Bündnis-Arbeitsgruppe gestartet

Berlin – „Wir brauchen dringend mehr Engagement für den altersgerechten Umbau von Wohnungen“, erklärte Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW anlässlich der Auftaktsitzung der Arbeitsgruppe „Altersgerechter Umbau im Quartier“ des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen des Bundesbauministeriums am 20. Februar 2015 in Berlin.



Foto: KfW-Bildarchiv / photothek.net

Es sind dringend mehr altersgerecht umgebaute Wohnungen notwendig. Barrierereduzierte Einbauten haben dabei nicht nur für alte Menschen und Rollstuhlfahrer Vorteile.

Bereits bis zum Jahr 2020 würden nach Studien etwa drei Millionen altersgerechte Wohnungen benötigt – das sei mehr als das Vierfache des heutigen Bestandes. Daher sei es dringend geboten, das Engagement der Bundesregierung bei der Finanzierung des altersgerechten Umbaus auszuweiten und zu verstetigen. „Es werden unbedingt weitere Programmmittel benötigt“, so Esser.

Die Wohnungswirtschaft ist Vorreiter, wenn es darum geht, älteren Menschen oder Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wän-

den zu ermöglichen. In 2013 wiesen rund 350.000 von rund sechs Millionen GdW-Wohnungen einen barrierearmen oder barrierefreien Standard auf. Das sind sechs Prozent aller GdW-Wohnungen. Bundesweit sind dagegen nur etwa 1,75 Prozent – rund 700.000 Wohnungen – altersgerecht ausgestattet. Zudem bieten GdW-Unternehmen häufig spezielle Dienstleistungen und Pflegeangebote für ältere Menschen an, die zunehmend durch neue technische Assistenzsysteme ergänzt werden. Angesichts der dynamischen Entwicklung der Zahl der Pflegebedürftigen und einer

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Große Koalition einigt sich bei der Mietpreisbremse

Die Spitzen von Union und SPD haben sich beim Treffen des Koalitionsausschusses im Kanzleramt am Abend des 24. Februar 2015 darauf verständigt, den Entwurf zum Mietrechtsnovellierungsgesetz unverändert umzusetzen. Damit werden Neubauten von der Mietpreisbremse ausgenommen und das Gesetz zeitlich auf fünf Jahre begrenzt. Der Entwurf geht nun in die zweite und dritte Lesung im Deutschen Bundestag. (wi)

Baufträge 2014 gesunken

Im Jahr 2014 sind die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum Vorjahr preisbereinigt um 1,8 Prozent zurückgegangen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, sank dabei die Baunachfrage im Hochbau um 0,9 Prozent und im Tiefbau um 3,0 Prozent. (wi)

Zuwanderung erneut angestiegen

Im ersten Halbjahr 2014 sind nach vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes 667.000 Personen nach Deutschland zugezogen. Das waren 112.000 Zuzüge mehr als im ersten Halbjahr 2013 – ein Plus von 20 Prozent. Damit gab es zum vierten Mal in Folge eine zweistellige Zuwachsrate bei den Zuwanderungen in einem ersten Halbjahr. Gleichzeitig zogen im ersten Halbjahr 2014 rund 427.000 Personen aus Deutschland fort, 22 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Insgesamt hat sich dadurch der Wanderungssaldo um 17 Prozent erhöht. (wi)

Altersgerechtes Umbauen muss häufig schnell und schrittweise erfolgen – dabei hilft die flexible Finanzierung der KfW

Berlin – Für Menschen mit altersbedingten Besonderheiten fehlt oft das passende Wohnungsangebot. Dies gilt für die junge Familie mit kleinen Kindern und mit Kinderwagen genauso wie für ein in der Beweglichkeit eingeschränktes Seniorenehepaar. Da bietet eine altersgerechte Wohnung für den Mietinteressenten viele Vorteile. Altersgerechte Wohnungen sind attraktiver und noch besser vermarktungsfähig. Die barrierefreie Modernisierung des Bades und die Optimierung des Wohnungszuschnittes – durch eine Vermeidung zu kleiner Zimmer, größere Durchgänge et cetera – sind sicherlich die häufigsten Maßnahmen. Barrierearme Wohnungen werden aber auch vielfach durch Fahrstühle und die Neugestaltung des Eingangsbereiches zugänglicher. Auch die Neugestaltung des Fußbodens ohne Türschwellen oder der Anbau schwellenfreier Balkone bewirken eine deutliche Aufwertung. All dies wird von der KfW Bankengruppe gefördert.

ANALYSE

Werner Genter

Bereichsleiter
Neugeschäft Kreditservice
der KfW Bankengruppe



Foto: KfW / Thomas Klewar

Wird in einem Objekt eine größere Anzahl von Wohneinheiten im Bestand gleichzeitig vollständig altersgerecht umgebaut, kann die Finanzierung einfach und langfristig geplant werden. Und auch die detaillierte Dokumentation der Mittelverwendung pro Wohneinheit ist mit sehr begrenztem Aufwand machbar.

Bei abschnittswisen Investitionen, bei denen nur einzelne Wohnungen in demselben oder verschiedenen Objekten modernisiert werden, ist dieses Vorgehen in der Praxis schwieriger. Denn: Die Entscheidung, ob und wie umgebaut werden muss, hängt davon ab, welche Wohnungen frei werden. Dies ist im Vorfeld meis-

tens aber nicht so genau planbar. Gerade aber in freien Wohnungen können ohne Belastungen für die Mieter Umbaumaßnahmen stattfinden. Dann sollten auch die nötigen günstigen KfW-Fördermittel schnell verfügbar sein. Damit dies möglich ist, muss die Finanzierung sowohl das vollständige Finanzierungsvolumen für den Umbau einer vorgesehenen Gesamtzahl von Wohnungen umfassen als auch über die Zeit kleinteilig auf die einzelnen Objekte aufteilbar sein. Das Programm „Altersgerecht Umbauen“ der KfW ermöglicht dies und damit gerade Wohnungsunternehmen einen sehr flexiblen Einsatz der KfW-Fördermittel. Das Besondere: Bei den abschnittswisen Investitionen können auch ohne Angabe der einzelnen Investitionsorte KfW-Förderträge gestellt werden. Auch die Mittelverwendung kann betont einfach abgewickelt werden. Es ist also ausreichend, wenn nach vollständigem Einsatz der Mittel der Hausbank eine Liste der geförderten Objekte und Maßnahmen eingereicht wird. Da das Wohnungsunternehmen für

seine Zwecke ohnehin ähnliche Dokumentationen der erfolgten Investitionen benötigt, entsteht kein bürokratischer Mehraufwand.

Durch die beschriebene unkomplizierte Art der Förderung wird gewährleistet, dass Wohnungsunternehmen mit sehr begrenztem Verwaltungsaufwand am KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ partizipieren können. Mit Zinssätzen von aktuell unter einem Prozent und Laufzeiten, die den Abschreibungszeitraum der Investitionen adäquat abdecken, ist das eine betriebswirtschaftlich lohnende Finanzierungsentscheidung.

Alle übrigen Programmbestimmungen, wie zum Beispiel die bereitstellungsprovisionsfreie Zeit, die technischen Mindestanforderungen oder auch die Fristen für den Mitteleinsatz, gelten natürlich auch hier. ■

➔ [Weitere detaillierte Infos zum Förderprogramm Altersgerecht Umbauen finden Sie unter www.kfw.de/159](http://www.kfw.de/159)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Verdreifachung der Zahl der über 80-Jährigen bis zum Jahr 2050 auf gut 10 Millionen Menschen herrscht dennoch großer Handlungsbedarf. „Wir brauchen deutlich mehr barrierearme Wohnungen“, erklärte Esser. Diese Herausforderungen müssen

überwiegend über Bestandsanpassungen realisiert werden. Erforderlich seien neben Schwellenreduzierungen und Badumbauten zunehmend technische Systeme als praktische Alltagsunterstützung. Studien zufolge betrage allein der Mehraufwand, um einen altersgerechten Wohnstandard

für mobilitätseingeschränkte ältere Menschen zu erreichen, durchschnittlich 7.200 Euro pro Wohnung.

„Es muss einen Masterplan Wohnen für ein langes Leben geben – und zwar auch für jede einzelne Kommune“, forderte Esser. Zentraler Bestandteil eines solchen Masterplans müsse die finanzielle Unterstützung kommunaler Demografiekonzepte sein. Denn auch die kommunale Infrastruktur – also Straßen, Verkehr, öffentliche Gebäude und Dienstleistungen – müsse ergänzend zum Programm „Barrierearme Stadt“ angepasst werden. Der Quartiersbezug spiele dabei eine zentrale Rolle.

Esser gab darüber hinaus zu bedenken, dass jegliche Einschränkung der Mieterhöhung nach Modernisierung auch im Bereich des altersgerechten Umbaus dazu führen würde, dass Modernisierungsanreize verloren gehen. (burklschi) ■

Anzeige

Selbsthilfe

Dafina macht Druck. Mit einer Ziegelpresse. Sie möchte SELBER BAUEN und Ziegel verkaufen. Die DESWOS hilft ihr!

DESWOS-Spendenkonto
IBAN:
DE87 3705 0198 0006 6022 21



DESWOS

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

deswos.de



Nationale Fördersysteme für erneuerbare Energien analysiert

Brüssel – Der Rat Europäischer Energieregulierer (CEER) hat im Januar 2015 die Architektur der nationalen Fördersysteme für erneuerbare Energien und Energieeffizienz analysiert. Zweck der „CEER Status Reviews“ ist es, vergleichbare Daten über die Unterstützung erneuerbarer Energien und von Effizienzmaßnahmen in Europa zu sammeln. Dadurch sollen politische Entscheidungsträger, Regulierungsbehörden und die Industrie mit Informationen über Förderregelungen für Strom aus erneuerbaren Energiequellen versorgt werden.

Technologien und die Art der Instrumente sind Gegenstand der Betrachtung, zum Beispiel Einspeisetarife und Grüne Zertifikate. Um diese Daten zu sammeln, wurde im Mai 2014 eine Umfrage unter den 23 CEER-Mitgliedstaaten durchgeführt, um Fördersysteme für erneuerbare Energien und Energieeffizienzmaßnahmen in ganz Europa zu erforschen. Hier sind auch erstmals Fragen rund um die Bereiche Vermark-

tungsmöglichkeiten und Eigenverbrauch abgebildet. Dabei stellte der CEER fest, dass ein hoher Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergiemix gewöhnlich auch mit höheren Förderbestandteilen je Megawattstunde einhergeht. Bei der Förderung erneuerbarer Energien ist Deutschland absolut führend, die Förderkosten liegen hier bei 144,15 Euro pro Megawattstunde. Der Durchschnitt in der Europäischen Union

(EU) beträgt 110,65 Euro. Mit 55,9 Prozent ist der Förderanteil in Dänemark am höchsten, der EU-Durchschnitt liegt bei 12,6 Prozent lag. Die Mitgliedstaaten nutzen dabei verschiedene Fördermechanismen oder Kombinationen. Hierunter fallen Investitionszuschüsse, Einspeisevergütungen, Marktprämien, Steuervergünstigungen, Grüne Zertifikate, Ausschreibungsmodelle und Quoten. (önelschi) ■

LANDESPOLITIK

Bürgerschaftswahl in Hamburg

Hamburg – Am 15. Februar 2015 waren 1.299.411 Wahlberechtigte in Hamburg aufgerufen, die dortige Bürgerschaft zu wählen. Die Wahlbeteiligung lag bei 56,9 Prozent. Insgesamt werden der 21. Hamburgischen Bürgerschaft 121 Abgeordnete angehören.

Zum zweiten Mal wurde in Hamburg das 2009 geänderte Wahlrecht angewandt. Das aktive Wahlalter war zuvor auf 16 Jahre gesenkt worden. Außerdem wurde die Wahlperiode von vier auf fünf Jahre verlängert, so dass die nächste reguläre Wahl zur Bürgerschaft erst wieder im Jahr 2020 ansteht. (schi) ■

Das vorläufige amtliche Wahlergebnis:

Partei	Stimmenanteil in %	Sitze
SPD	45,7	58
CDU	15,9	20
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	12,3	15
DIE LINKE	8,5	11
FDP	7,4	9
AfD	6,1	8
Sonstige	4,1	-

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

AUS DEN VERBÄNDEN

Berlin wächst – und weiter?

Berlin – Die erste Podiumsdiskussion in seiner neuen Funktion führte ihn zum Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU): Berlins neuer Stadtentwicklungssenator Andreas Geisel (SPD) stellte sich am 10. Februar 2015 vor 150 angemeldeten Gästen dem BBU-Gesprächsformat „Zukunft findet Stadt“. Zusammen mit BBU-Vorstand Maren Kern nahm er zu aktuellen Fragen rund um die Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik Stellung.



Reiner Wild (Berliner Mieterverein), Maren Kern (BBU), Andreas Geisel (Stadtentwicklungssenator), Ulrike Holzhey (rbb) und Rainer Hölmer (Baustadtrat Treptow-Köpenick) (v. l.)

Weitere Gäste auf dem Podium waren Reiner Wild, Geschäftsführer des Berliner Mietervereins, und Rainer Hölmer, Bezirksstadtrat für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt des Berliner Bezirks Treptow-Köpenick. Moderiert wurde die in Kooperation mit dem rbb Inforadio durchgeführte Veranstaltung von Ute Holzhey, Leiterin der Inforadio-Wirtschaftsredaktion des Rundfunk Berlin-Brandenburg (rbb).

Wachsende Stadt – wachsende Infrastruktur

Unter der Überschrift „Berlin wächst – und Weiter auf Seite 4 ➔“

Aktueller Zahlenspiegel 2/2015

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerung (Inländerkonzept)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.033	82.369	+0,4%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2005	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2013	2014	
Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen			
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	718,5	740,0	+1,2%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	78,5	80,1	+0,5%
dar.: Wohnbauten	46,1	47,0	+0,2%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	105,9	105,5	-0,4%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	108,0	107,7	-0,3%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	104,6	106,1	+1,4%
Altbauwohnungen	104,7	106,6	+1,8%
Neubauwohnungen	104,9	106,0	+1,0%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Wasserversorgung	105,7	107,0	+1,2%
Müllabfuhr	99,3	99,9	+0,6%
Abwasser	103,5	104,1	+0,6%
Andere Nebenkosten	108,1	110,4	+2,1%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Strom	125,1	125,4	+0,2%
Gas	112,2	110,5	-1,5%
Flüssige Brennstoffe	121,6	84,1	-30,8%
Feste Brennstoffe	114,4	112,3	-1,8%
Zentralheizung/Fernwärme	118,8	116,3	-2,1%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	108,1	109,8	+1,6%
Rohbauarbeiten	107,6	109,0	+1,3%
Ausbauarbeiten	108,6	110,5	+1,7%
Baulandpreise (in EUR je qm)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	126,56	135,59	+7,1%
Geschäftsgebiet	289,91	203,36	-29,9%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	138,70	248,99	+79,5%
Wohngebiet	141,26	163,63	+15,8%
Industriegebiet	35,17	43,88	+24,8%
Dorfgebiet	35,66	21,36	-40,1%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Hoch- und Tiefbau	105,4	97,6	-7,4%
Wohnungsbau	121,9	128,5	+5,4%
Wohnungsbaugenehmigungen ¹	Januar bis November		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	246.763	259.849	+5,3%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	82.999	81.417	-1,9%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	18.908	17.884	-5,4%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	106.412	115.995	+9,0%
davon: Eigentumswohnungen	60.162	65.328	+8,6%
Mietwohnungen	46.250	50.667	+9,6%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW, Beckmann

1) Die Wohnungsbaufertigstellungen werden nur noch jährlich vom Statistischen Bundesamt gemeldet. Die Fertigstellungen für 2013 wurden mit dem Aktualen Zahlenspiegel September 2014 veröffentlicht.

Fortsetzung von Seite 3

weiter?“ diskutierten Wohnungswirtschaft, Politik und Verwaltung vor allem über die Infrastrukturbedürfnisse der wachsenden Stadt. Denn: Das rasante Bevölkerungswachstum der Hauptstadt geht mittlerweile in sein 10. Jahr, seit vier Jahren in Folge liegt es bei über 40.000 pro Jahr. „Allein in den letzten vier Jahren hat die Einwohnerzahl um weit über 150.000 Personen zugelegt. Mit diesem Wachstum müssen Verkehrswege, Schulen, Sozialeinrichtungen und vor allem auch die Verwaltung auf Landes- und Bezirksebene mithalten können“, unterstrich BBU-Vorstand Maren Kern. Hierfür seien Investitionen notwendig, für die Berlin aufgrund von Haushaltsüberschüssen und hohen Einnahmen beispielsweise aus der Grunderwerbssteuer auch die Mittel zur Verfügung habe.

„Berlin hat kein Mietenproblem“

Ein weiteres Thema: Die Mietenentwicklung. Während Mieterverein-Geschäftsführer Reiner Wild auf steigende Neuvertragsmieten hinwies, unterstrich Kern: „Berlin hat kein Mietenproblem, Berlin hat ein Angebotsproblem. Und das lässt sich nur durch mehr Neubau lösen.“ Auch Senator Andreas Geisel betonte die große Bedeutung von mehr Neubau für die Zukunft Berlins. Wünschenswert sei hierbei ein Mix verschiedener Eigentümer. Kern regte hierzu die rasche Umsetzung der geplanten Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik sowie eine zeitnahe Evaluierung und eventuelle Neujustierung der Berliner Wohnungsbauförderung an.

Beteiligung: Nicht ob gebaut wird – sondern wie

Unter Einbeziehung des zahlreichen Publikums wurde auch intensiv über die Frage der Bürgerbeteiligung an Bauprojekten debattiert. Vor allem von Politik und Wohnungswirtschaft wurde dabei die Meinung vertreten: Die notwendigen Partizipationsprozesse sollten konstruktiv und lösungsorientiert ablaufen – und sich dabei auch nicht um die Frage drehen, ob gebaut würde, sondern wie. Alle Beteiligten müssten dabei Kompromisse eingehen, wobei immer auch der Wohnraumbedarf der wachsenden Metropole als Leitmotiv im Blick behalten werden solle. „Um das Wachstum zu bewältigen, ist Berlin auf die Bauflächen in der Stadt angewiesen“, so der Senator.

Kerns Fazit zu der Veranstaltung: „Senator Geisel hat bei der Podiumsdiskussion viele wichtige Punkte angesprochen. Wir freuen uns sehr, dass er dieses BBU-Gesprächsformat für seine erste Podiumsdiskussion in der neuen Funktion genutzt hat. Wir sehen das als besondere Wertschätzung.“

(ebelschi) ■

Management von Bauprojekten

19. März 2015, Berlin

Wie lassen sich Qualität, Kosten und Termine in Bauprojekten sicherstellen? Die BBA-Tagung „Management von Bauprojekten“ rückt diese Frage in den Mittelpunkt des Tages und berichtet über unterschiedlichste Aspekte eines erfolgreichen Bauprojektmanagements. Dabei werden sowohl hilfreiche Instrumente vorgestellt als auch Tipps zum Umgang und zur Kommunikation mit den verschiedenen Baubeteiligten besprochen. Zu den Kostenaspekten betrachtet die Tagung Wissenswertes zur Anwendung des Bauprojektcontrollings und eines Risikomanagements. Welche Ansätze sich in der Praxis bewährt haben, zeigen die Praxisbeispiele der Deutsche Wohnen AG, Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen und GEWIWO Berlin Wittenauer Wohnungsgenossenschaft. Die Teilnehmer können mit Fachkollegen und Experten diskutieren, wie sich ein effektives Management bei Bauprojekten sicherstellen lässt.

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

Teamarbeit und -besprechungen

23. März 2015, Hannover

Teamarbeit spielt in den meisten Unternehmen eine immer wichtigere Rolle, sei es in Bereichen, in denen die Mitarbeiter in Teams und Abteilungen strukturiert sind oder auch in zeitlich begrenzten Projektteams. War das Thema Teamarbeit früher eher in den Kommunikationsberufen und die Gruppenarbeit allerhöchstens in der Produktion üblich, so findet man den Bedarf an Teamarbeit heutzutage in fast allen Branchen und Unternehmensebenen. Aber ein Team funktioniert nicht von alleine. Wer also erfolgreich im Team arbeiten will, muss die Teamstrukturen erkennen, Teamregeln beherrschen und akzeptieren, eine ausgewogene Balance zwischen Eigenantrieb und Teamgefühl finden und lernen, Meetings und Besprechungen effizient zu organisieren. Wie das funktioniert, erfahren die Teilnehmer in diesem Seminar.

Weitere Infos: vdw Niedersachsen Bremen, Christine Haltenhoff, Telefon: 0511/1265125, E-Mail: c.haltenhoff@vdw-online.de, Internet: www.vdw-online.de/seminare

Hartz IV: Auswirkungen der Gesetzesänderung

25. März 2015, Bochum

Im April 2015 soll das Sozialgesetzbuch II (= Hartz IV) wieder geändert werden. Das betrifft unter anderem die Regelungen zu den Kosten der Unterkunft und zu Sanktionen. In diesem Seminar werden die Änderungen, die gültige Gesetzeslage und aktuelle Gerichtsurteile beleuchtet, die Auswirkungen auf die Wohnsituation von Hartz-IV-Empfängern und damit oft auch auf die wirtschaftliche Lage von Wohnungsunternehmen haben. Es werden mögliche Strategien und Maßnahmen für Kosteneinsparungen und -übernahmen sowie kostensenkende Vereinbarungen mit Hartz-IV-Empfängern besprochen. Dazu gehören auch Verhandlungen mit Jobcenterleitern und -mitarbeitern.

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

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:

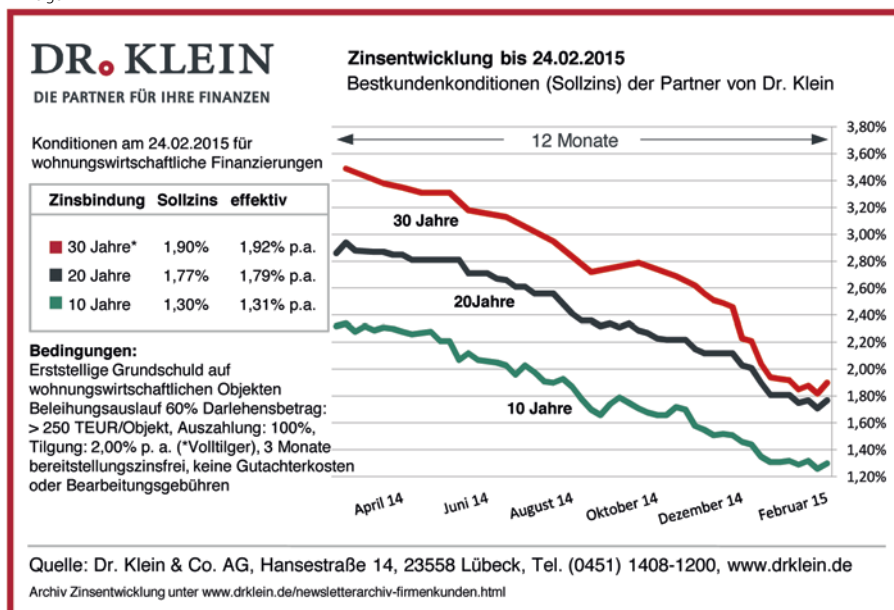
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© 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 Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

Anzeige



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 Menüpeile 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.

Wohnungswirtschaft im neuen Look

Frisches Design, gemeinsames Logo, höherer Wiedererkennungswert: Die Wohnungswirtschaft im GdW wird in Zukunft optisch noch besser als Verbändefamilie zu erkennen sein.



Das neue GdW-Logo

Schritt für Schritt stellen der GdW und nahezu alle Regionalverbände auf ein neues Erscheinungsbild um und präsentieren sich mit neuem Logo.

Neben den traditionellen GdW-Farben blau und grün sowie den gewohnten Verbandskürzeln VdW, vbw, VNW etc. enthalten die neuen Logos auch eine Regionalkennzeichnung, die eine Zuordnung der Verbände für Branchenfremde auf den ersten Blick erkennbar macht: von der „Wohnungswirtschaft

Norddeutschland“ bis zur „Wohnungswirtschaft in Bayern“.

Mit der Kurzbezeichnung „Die Wohnungswirtschaft Deutschland“ macht auch der GdW ab sofort für die Öffentlichkeit leichter erkennbar, für welche Branche er sich einsetzt. Die GdW-Website präsentiert sich bereits im neuen Design, alle weiteren Kommunikationsmaterialien werden sukzessive im Stil der neuen „Corporate Identity“ erscheinen. (schi) ■

➔ Die neuen GdW-Logos finden Sie unter www.gdw.de in der Rubrik „Service“, „Bilder und Logos“

Recht so

Zur Kündigung wegen Zigarettengeruchs im Treppenhaus

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat sich am 18. Februar 2015 in einer Entscheidung (Az.: VIII ZR 186/14) mit der Frage beschäftigt, ob der Vermieter ein Wohnraummietverhältnis wegen Störung des Hausfriedens in einem Mehrfamilien- und Bürohaus kündigen kann, wenn es im Treppenhaus durch Zigarettengerüche aus der Wohnung des rauchenden Mieters zu Beeinträchtigungen anderer Mieter kommt. In dem vom BGH behandelten Fall wurde einem 75-jährigen Rentner, der seit 40 Jahren die streitbefangene Wohnung in Düsseldorf bewohnte, fristlos und hilfsweise fristgemäß gekündigt, weil aus seiner Wohnung „Zigarettenrauch“ in das Treppenhaus gelangte. Er rauchte täglich rund 15 Zigaretten. Der Beklagte soll seine Wohnung nicht ausreichend über die Fenster gelüftet und die Aschenbecher in seiner Wohnung nicht geleert haben. Das Amtsgericht hat der Räumungsklage stattgegeben, das Landgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Aufgrund fehlerhafter Beweiswürdigung hat der BGH die Sache zurückverwiesen. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Festzuhalten ist, dass der BGH nicht in der Sache entschieden hat. Er hat aber ausgeführt, dass eine Geruchsbelästigung der Mitmieter durch Zigarettenrauch, die ein Mieter durch einfache und zumutbare Maßnahmen – etwa die Lüftung über die Fenster – verhindern könnte, im Einzelfall zwar eine Störung des Hausfriedens und eine Verletzung vertraglicher Nebenpflichten des Mieters (Gebot der Rücksichtnahme) darstellen kann, insbesondere dann, wenn die Intensität der Beeinträchtigungen ein unerträgliches und gesundheitsgefährdendes Maß erreicht hat. Im Streitfall war dem BGH allerdings eine Beurteilung, ob eine die fristlose Kündigung rechtfertigende ‚nachhaltige Störung des Hausfriedens‘ oder eine die ordentliche Kündigung rechtfertigende Verletzung vertraglicher Pflichten des Mieters vorgelegen habe, nicht möglich. Die vom Berufungsgericht vorgenommene Würdigung beruhte nach Ansicht des BGH unter anderem auf einer lückenhaften Tatsachenfeststellung. Insofern war die Sache an eine andere Kammer des Berufungsgerichts zurückzuverweisen. Aber auch hier wird keine grundsätzliche Entscheidung zu erwarten sein. Ob nämlich das Rauchen ein Kündigungsgrund ist, wird immer eine Frage des Einzelfalls bleiben.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

12

Prozent der privaten Haushalte in Deutschland hatten am Jahresanfang 2014 einen Knopfdruck Kaffeefullautomaten, der auf Knopfdruck Kaffeespezialitäten wie Latte Macchiato, Cappuccino oder Espresso zubereitet. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, stand nur in sechs Prozent der Singlehaushalte, aber in rund 20 Prozent der Drei- und Vier-Personen-Haushalte solch ein Gerät. Haushalte mit höherem Haushaltseinkommen leisteten sich eher einen Kaffeefullautomaten als Haushalte mit niedrigem Einkommen. 32 Prozent der Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 5.000 bis unter 18.000 Euro besaßen eine solche Maschine. Bei Haushalten mit einem monatlichen Nettoeinkommen von 1.300 bis unter 2.600 Euro waren es nur neun Prozent der Haushalte. Neben den Kaffeefullautomaten sind andere Geräte zur Bereitung von Kaffee in deutschen Haushalten geläufiger. 62 Prozent aller Haushalte verfügen über eine Filterkaffeemaschine und knapp 32 Prozent nennen eine Pad- oder Kapselmaschine ihr Eigen. ■