

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

11

Ausgabe 13. März 2014

Inhalt

- 2 Mietpreise:** Daten des Kieler Instituts für Weltwirtschaft belegen, dass eine Mietpreisbremse dem Wohnungsmarkt mehr schaden als nutzen würde.
- 3 CeBIT:** GdW-Präsident Axel Gedaschko hat in Hannover zwei Erklärungen zum Breitbandausbau und zu Smart Home an Staatssekretärin Brigitte Zypries übergeben.
- 4 „Zukunftsfaktor Demografie“:** Die Wohnungswirtschaft Berlin-Brandenburgs hat sich Anfang März zu den BBU-Tagen in Bad Saarow getroffen.

Bundeshaushalt 2014 und 2015: Städtebauförderung top, altersgerechter Umbau flop

Berlin – Das Bundeskabinett hat am 12. März 2014 den Bundeshaushalt 2014 und die Eckwerte für den Bundeshaushalt 2015 beschlossen. Bei der Städtebauförderung sieht der Bundeshaushalt für beide Jahre – wie im Koalitionsvertrag vereinbart – jeweils 700 Millionen Euro vor. Für den altersgerechten Umbau sind jedoch entgegen der Ankündigungen der Großen Koalition keine neuen Mittel vorgesehen.



Foto: Bundesregierung/Bergmann, Guido

Das Bundeskabinett hat den Bundeshaushalt 2014 und die Eckwerte für den Bundeshaushalt 2015 beschlossen.

„Die Aufstockung der Städtebaufördermittel um 245 Millionen Euro im Vergleich zum vergangenen Haushalt begrüßen wir sehr. Angesichts der drastisch zunehmenden Herausforderungen durch die demografische Entwicklung und den strukturellen Wandel der Wohnungsmärkte, der sich regional unterschiedlich vollzieht, war das ein längst überfälliger Schritt. Eine Hauptforderung des GdW wird damit umgesetzt“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. „Die Unterstützung der Bundesbauministerin Barbara Hendricks in diesem Bereich sehen wir sehr positiv und begrüßen ebenfalls, dass für das Programm Soziale Stadt erstmals wieder 150 Millionen Euro zur Verfügung gestellt werden sollen.“

„Absolut unverständlich ist dagegen, dass beim so wichtigen altersgerechten Umbau erneut eine Null steht. Damit wird die Zukunft unserer älter werdenden Gesellschaft im zentralen Lebensbereich des Wohnens leichtfertig aufs Spiel gesetzt“, so der GdW-Chef. Die Große Koalition breche hier auch ein Versprechen aus dem Koalitionsvertrag. Darin stehe schwarz auf weiß, dass zur Förderung des generationengerechten Umbaus ein neues Programm „Altersgerecht Umbauen“ aufgelegt, mit Investitionszuschüssen ausgestattet und damit das bestehende KfW-Darlehensprogramm ergänzt werde. „Hier muss die Bundesregierung unbedingt nachbessern und die angekündigten Maßnahmen auch wirklich umsetzen“, so Gedaschko.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Mögliches Umdenken bei der Modernisierungsumlage

Bundesbau- und -umweltministerin Dr. Barbara Hendricks hat zum Thema Modernisierungsumlage laut einem Bericht des *Handelsblatts* vom 12. März 2014 in Berlin gesagt, sie wolle sich jetzt nicht von diesem Plan verabschieden – aber es könne sein, „dass es da zu neuen Überlegungen kommt“. Bislang sah der Koalitionsvertrag der Bundesregierung vor, dass Immobilienbesitzer künftig nur noch 10 statt bisher 11 Prozent ihrer Kosten einer energetischen Modernisierung auf die Jahresmiete umlegen dürfen. Und das auch nur so lange, bis sich die Investition amortisiert hat. (wi)

Deutschland verfehlt Klimaziele

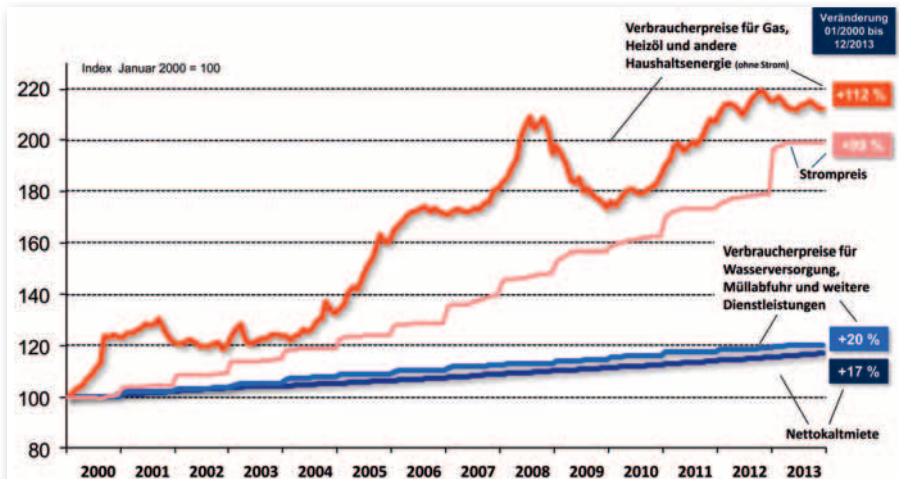
Deutschland hat 2013 trotz des Ökostromausbaus mit 951 Millionen Tonnen im Vergleich zum Vorjahr 1,2 Prozent mehr Treibhausgase ausgestoßen. Das geht aus vorläufigen Berechnungen des Umweltbundesamtes hervor, wie der *Tagesspiegel* am 10. März 2014 berichtete. (wi)

Ausländerzahl in Deutschland auf Rekordniveau

Zum Jahresende 2013 waren im Ausländerzentralregister (AZR) insgesamt mehr als 7,6 Millionen Menschen mit ausschließlich ausländischer Staatsangehörigkeit erfasst. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, ist das die höchste jemals in Deutschland registrierte Zahl seit der Errichtung des AZR im Jahr 1967. (wi)

Mietpreisbremse schadet mehr als sie nützt – GdW unterstützt Studie des IfW Kiel

Berlin – Das Arbeitspapier „Die Legende von der Mietpreisexplosion“ des Kieler Instituts für Weltwirtschaft (IfW) kommt zu dem Ergebnis, dass die Nettokaltmieten in Deutschland in den vergangenen zwei Jahrzehnten preisbereinigt gesunken sind – und dass nur in einigen Kreisen stark ansteigende Preise zu beobachten sind. „Damit belegen die Daten erneut, dass eine Mietpreisbremse auf dem deutschen Wohnungsmarkt insgesamt mehr Schaden anrichten würde, als dass sie Mietern helfen würde“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. „Denn ein Mietendeckelungsbremst den so dringend benötigten Wohnungsbau aus und verhindert damit, dass in den Ballungsgebieten wieder mehr Wohnungen errichtet werden.“



Quelle: Statistisches Bundesamt/GdW, Schröder

Die Verbraucherpreise für das Wohnen – insbesondere für Gas, Heizöl und Strom – sind in den vergangenen Jahren deutlich stärker gestiegen als die Nettokaltmieten.

Ähnlich wie die Ergebnisse der IfW-Forscher zeigen auch Berechnungen des GdW, dass der Anstieg der Mieten in bestehenden Verträgen in den vergangenen Jahren in Wahrheit deutlich niedriger ausfällt als weithin angenommen – insbesondere, wenn man die Inflation herausrechnet. Während die Nettokaltmieten nach GdW-Analysen bundesweit von 2000 bis 2012 nur um 16 Prozent gestiegen sind, haben sich im gleichen Zeitraum die durchschnittlichen Nettolöhne um 20,1 Prozent und der Verbraucherpreisindex um 21,5 Prozent erhöht. Seit 2009 haben sich die Nettolöhne oberhalb der Inflationsrate entwickelt. Die Beobachtungen der IfW-Forscher bestätigen auch folgendes Ergebnis des GdW: Größter Preistreiber bei den Wohnkosten sind weiterhin eindeutig die Energiepreise. Die Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere Haushaltsenergie sind seit dem Jahr 2000 um über 117 Prozent

gestiegen. „All dies sind Kosten, auf die der Vermieter nur begrenzten Einfluss hat“, erklärte der GdW-Chef.

Auch bei den Angebotsmieten für die Neu- und Wiedervermietung von Wohnungen hat der GdW – ähnlich wie das IfW – zuletzt lediglich einen moderaten Anstieg beobachtet: Danach sind die Angebotsmieten im Jahr 2012 um 3,3 Prozent gestiegen und liegen im Durchschnitt bei 6,59 Euro pro Quadratmeter (nettokalt). Wie auch die IfW-Forscher feststellen, sind nur in den Ballungszentren deutlich spürbare Mieterhöhungen zu beobachten. Nach Auswertungen des GdW ist die die Miete lediglich in knapp 70 von 386 Kreisen und kreisfreien Städten um mehr als 4 Prozent gestiegen. Dazu gehören unter anderem die wachsenden Großstädte Hamburg, Berlin, München, Frankfurt und Stuttgart. Das IfW bestätigt damit die Sichtweise des GdW:

„Eine Mietpreisbremse hilft bundesweit überhaupt nicht weiter: Sie bremst nicht die steigenden Kosten für das Wohnen aus, sondern schreckt Investoren ab und verhindert damit den dringend notwendigen Neubau. Dadurch verschlimmert sich die Situation in vielen Großstädten weiter und das ganze Drama und das Problem des mangelnden Wohnraums wird lediglich in die Zukunft verschoben“, so der GdW-Chef. Notwendig sei eine Marktentspannung. „Diese Marktentspannung erreichen wir nur durch eine Intensivierung der Neuauforderung. Hierzu sind unter anderem eine vermehrte Baulandausweisung, zügigere Baugenehmigungsverfahren, die Abgabe von preiswerten Grundstück gegen Mietbindungen und eine Sonder-AfA von vier statt bislang zwei Prozent in den Hotspots notwendig“, so Gedaschko. Um eine Verdrängung von Mietern aus ihrer angestammten Umgebung zu verhindern, wie sie die Forscher in ihrem Gutachten als Auswirkung der in Großstädten steigenden Mieten beschreiben, sei eine verlässliche staatliche Förderung notwendig. „Um auch in den betroffenen Ballungsregionen finanziell schwächer gestellte Menschen weiterhin ausreichend mit bezahlbarem Wohnraum versorgen zu können, sind auch die Länder in der Pflicht: Sie müssen die bis Ende 2019 zugesagten Bundesmittel für die Wohnraumförderung in Höhe von 518 Millionen Euro pro Jahr unbedingt zweckgebunden einsetzen. Sonst drohen erhebliche soziale Probleme in den Quartieren, bis hin zu einer sozialen Segregation“, so Gedaschko. (schi) ■

➔ Die IfW-Studie finden Sie auf www.ifw-kiel.de unter „Publikationen“ ➔ Kieler Arbeitspapiere

➔ Fortsetzung von Seite 1

Auch das Koalitionsversprechen, die Leistungen des Wohngeldes zu verbessern, wird nicht gehalten. Die Leistungshöhe und Miethöchstbeträge sollten laut Koalitionsvertrag an die an die Bestandsmieten- und Einkommensentwicklung angepasst werden. Dies wird mit dem heutigen Beschluss aber nicht in die Praxis umgesetzt.

Der GdW begrüßt ausdrücklich, dass für die

CO₂-Gebäudesanierung erneut 1,5 Milliarden Euro bereit gestellt werden. Neu ist ein Zuschussprogramm für Privateigentümer zur energetischen Gebäudesanierung, das mit rund 360 Millionen Euro an Programmmitteln ausgestattet werden soll. Erfreulich ist ebenfalls, dass für die energetische Stadtsanierung wieder zusätzliche Mittel in Höhe von rund 50 Millionen Euro zur Verfügung gestellt werden. „Wir appellieren an die Bundesregierung, dass im CO₂-

Gebäudesanierungsprogramm der KfW – wie im Koalitionsvertrag festgeschrieben – bei zusätzlichen Maßnahmen zum altersgerechten und barrierefreien Umbauen ein Förderbonus verankert wird. „Diese dringend notwendigen Maßnahmen muss die Große Koalition nun auch wirklich in die Tat umsetzen, wenn sie es mit funktionierenden Wohnquartieren für Jung und Alt ernst nimmt“, erklärte der GdW-Chef.

(burkschi) ■

GdW auf der CeBIT: Technische Assistenzsysteme sind ein Trend für die Zukunft des Wohnens

Berlin – Der GdW engagiert sich im Rahmen des Nationalen IT-Gipfels dafür, den Breitbandausbau bis in die Wohnungen hin zu beschleunigen. „Liegt das Gebäude in einem breitbandig erschlossenen Gebiet, ist die Weiterführung breitbandiger Signale bis in die Wohnungen im Regelfall bereits heute gewährleistet“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, am 10. März 2014 anlässlich der Übergabe zweier Erklärungen zum Breitbandausbau und zu Smart Home an Brigitte Zypries, Parlamentarische Staatssekretärin beim Bundesminister für Wirtschaft und Energie.



GdW-Präsident Axel Gedaschko (2. v. r.) im Kreise der Mit-Initiatoren der beiden Erklärungen bei deren Überreichung an die Parlamentarische Staatssekretärin beim Bundesminister für Wirtschaft und Energie, Brigitte Zypries (Mitte)

Schnelle Infrastrukturen in der Wohnung und im Wohnumfeld sind für Mieter immer wichtiger. In den nächsten Jahren werden auch technische Assistenzsysteme – wie Sturzsensoren und zentrale Steuerung von Licht, Herd und Rollläden – immer mehr Einzug in die Häuser und Wohnungen halten. Schnelle Internetanbindungen werden heute über mehrere Infrastrukturen in den Wohnungen angeboten. Dazu gehören das Telefonkabel, das Kabelfernsehnetz und in Einzelfällen auch bereits Glasfaser. „Dieser Infrastruktur-Wettbewerb bedeutet Wahlfreiheit für Mieter. Die Wahlfreiheit

muss erhalten und möglichst ausgebaut werden“, so der GdW-Chef. Die gemeinsame Erklärung von Industrie, Handwerk und Wohnungswirtschaft zur zeitgemäßen informationstechnischen Infrastruktur im Neubau und bei Kernsanierungen ist daher ein wichtiger Schritt.

Einige GdW-Unternehmen bieten bereits Wohnungen mit technischen Assistenzsystemen und begleitenden Dienstleistungen an. Um diese innovativen Projekte im Sinne des „Vernetzten Wohnens“ jedoch zu einem echten Wohntrend werden zu

lassen, müssen Sensoren, Aktoren und Bediengeräte vernetzbar und leicht zu bedienen sein. Technische Helfer müssen nachrüstbar sein und sich an eine vorhandene Wohnumgebung anpassen können. „Die Wohnungswirtschaft, aber auch die Hersteller von technischen Assistenzsystemen und die Forschung müssen neben der Vernetzbarkeit der verschiedenen Gerätarten (Interoperabilität) – vor allem den Nutzen der Produkte und der damit verbundenen Dienstleistungen noch stärker in den Vordergrund stellen. Dies gilt nicht nur – aber eben auch – gegenüber älteren Menschen“, erklärte Gedaschko. „Dazu müssen Unternehmen unterschiedlicher Branchen stärker kooperieren und gemeinsam bezahlbare Lösungen auch für jene finden, die nicht zu den einkommensstarken Haushalten zählen.“ Der GdW unterstützt daher die Erklärung zum Vernetzten Wohnen + Mobilem Leben als Mitglied des gleichnamigen Arbeitskreises des Bundeswirtschaftsministeriums. (burk/wedelschi) ■

➔ Die gemeinsamen Erklärungen finden Sie zum Download unter www.gdw.de/pressecenter

Immobilienwirtschaft fordert Energietisch mit Bundesregierung

Berlin – Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) fordert einen Energietisch im Rahmen des im Koalitionsvertrag geplanten Energierates, um das energetische Potenzial im Gebäudebereich zu heben. Neben der energetischen Sanierung von Gebäuden ließe sich die Energiewende vor allem dadurch voranbringen, dass mit Hilfe von Immobilien Energie produziert wird. Hier gibt es laut BID allerdings noch viele Fallstricke, beispielsweise im Steuerrecht.

Der Gebäudebestand sollte nach Ansicht der BID stärker dazu genutzt werden, dezentral Energie zu produzieren, zu speichern und weiterzuleiten. Das spare Kosten für den Ausbau der Infrastruktur und erhöhe den Nutzungsgrad, weil lange Transportwege vermieden würden.

Aus Sicht der BID ist es daher höchste Zeit, neue Wege zu gehen. Besonders vor dem Hintergrund, dass die Bundesregierung sich im Koalitionsvertrag nicht zu einer Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen bei der energetischen Gebäudesanierung durchringen konnte. Die Immobilienwirtschaft ist sich ihrer Verantwortung bewusst und bereit, in den Grenzen des Wirtschaftlichkeitsgebotes ihren Anteil zum Gelingen der Energiewende

beizutragen. Um die dezentrale und verbrauchsnahe Energieversorgung (Erzeugung, Speicherung, Verbrauch) mittels erneuerbarer Energien und Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) voran zu bringen, gilt es, Markthemmnisse zu überwinden, deren Wurzeln in der über 100 Jahre gewachsenen zentralen Versorgungsstruktur liegen. Damit dies gelingen kann, ist es erforderlich, neben größtmöglicher Marktoffenheit und geringstmöglicher Regulierung auch mehr Transparenz und Information gegenüber Eigentümern und Verbrauchern im Energiemarkt zu etablieren. Dazu gehören die Weiterentwicklung von Vertrags- und Dienstleistungsmodellen wie etwa dem Contracting, intelligente Steuerungssysteme und moderne Zähler für Strom, Wasser, Gas und Fernwärme, Transparenz bei

den Angeboten, CO₂-Emissionen und Preisen der Versorger sowie eine angemessene Bewertung der Primärenergiefaktoren bei der Fernwärme.

Darüber hinaus gilt es, die bestehenden steuerlichen Nachteile für Wohnungs- und Immobilienunternehmen bei der Nutzung erneuerbarer Energieanlagen zu beseitigen. Immobiliengesellschaften, die ausschließlich eigene Bestände verwalten oder Wohngebäude errichten, dürfen weder Photovoltaikanlagen betreiben, noch andere Formen der gewerblichen dezentralen Energiegewinnung nutzen, wenn sie keine gewerbsteuerlichen Nachteile erleiden wollen. Dies behindert die umweltpolitisch gewünschte Installation dieser Anlagen. (beylschi) ■

Rekordteilnahme, BBU-Preis, beste Stimmung: Die 19. BBU-Tage in Bad Saarow

Bad Saarow – Vom 3. bis 5. März 2014 traf sich die Wohnungswirtschaft Berlin-Brandenburgs in Bad Saarow. Rund 1.000 Gäste an drei Tagen, politische Prominenz und hochkarätige Redner machten diese 19. BBU-Tage des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) mit ihrem Motto „Zukunftsfaktor Demografie“ zu einem vollen Erfolg. „Der starke Zuspruch durch unsere Mitgliedsunternehmen freut uns sehr. Er zeigt uns, dass wir mit den Themen immer wieder ins Schwarze treffen“, fasste BBU-Vorstand Maren Kern ihre Eindrücke zusammen.

Die Wohnungswirtschaft als „Demografiebranche“ und „Demografieseismograf“: Mit diesen Bildern machte Maren Kern in ihrer Einführung deutlich, welchen Anteil die Wohnungsunternehmen an der Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels haben. Unter ihrem Anspruch „Wohnen für ein langes Leben“ gestalten sie nicht nur Wohnungen, sondern ganze Quartiere mit Blick auch auf die zukünftigen Bedürfnisse ihrer Bewohnerinnen und Bewohner. Dabei besonders wichtig: dass die Angebote generationengerecht sind. „Letztlich geht es immer um ein gutes Miteinander der Generationen und um die demografische Integration“, unterstrich Kern.

Vorträge, Arbeitsgruppen, Prominenz

Mit welchen Erwartungen treten Senioren als Nachfrager auf? Worauf legen sie im Umgang mit Dienstleistern besonderen Wert? Was heißt „altersgerechtes Führen“, welche Modelle für familienfreundliche Arbeitszeitgestaltung gibt es? Anhand von wissenschaftlichen Untersuchungen, vor allem aber von Praxisbeispielen wurden diese und viele andere Fragen ausführlich behandelt – und führten bei den Zuhörern nicht selten zu den berühmten „Aha-Effekten“.

Neben den BBU-Mitgliedsunternehmen und den Partnern der Wohnungswirtschaft zählten zu den Gästen unter anderem Brandenburgs Infrastrukturminister Jörg Vogelsänger und Infrastrukturstaatssekretärin Kathrin Schneider sowie Berlins Stadtentwicklungsstaatssekretär Ephraim Gothe. Die Länderparlamente waren unter anderem durch Andreas Otto, Vorsitzender des Ausschusses für Bauen und Wohnen im Abgeordnetenhaus von Berlin, Dr. Manuel



Berlins Stadtentwicklungsstaatssekretär Ephraim Gothe, BBU-Vorstand Maren Kern, Brandenburgs Infrastrukturminister Jörg Vogelsänger und degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka (v. l.)

Heide, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt im Berliner Abgeordnetenhaus, Ludwig Burkardt, finanzpolitischer Sprecher der CDU-Fraktion im Brandenburger Landtag, oder Matthias Brauner, stadtentwicklungspolitischer Sprecher der CDU-Fraktion im Berliner Abgeordnetenhaus, vertreten. GdW-Präsident Axel Gedaschko gehörte ebenso zu den Gästen wie sein Amtsvorgänger Lutz Freitag, GASAG-Vorstand Katja Giesecking oder Berliner Energieagentur-Geschäftsführer Michael Geißler.

Besondere Höhepunkte dieser 19. BBU-Tage waren Sprechtrainer Michael Rossié („Der Ton macht die Musik“), Institutsleiter Helmut Muthers („Nehmt Euch in Acht, die Alten kommen“), Ludwigsburgs Oberbürgermeister Werner Spec („Die generationengerechte Stadt stellt der Zukunft keine Rechnungen“), Hochschulprofessor Dr. Jens Nachtwei („Arbeitgeber im

Umbruch“) oder Trainerin Dr. Luise Sommer („Faszination Gedächtnis“).

Sieben BBU-Preise vergeben

Um demografische Integration ging es deshalb auch beim BBU-Preis 2014. In diesem Jahr stand der traditionsreiche Wettbewerb deshalb unter dem Motto „Demografiefest gestalten“. Gesucht waren dabei Projekte, bei denen die Wohnungsunternehmen durch Neubau oder Modernisierungen sowie entsprechende begleitende Angebote und Maßnahmen sicher stellen, dass ihr Bestand auch in Zukunft den Ansprüchen der sich immer stärker wandelnden Nachfragestrukturen gerecht wird. Den Juryvorsitz führte in diesem Jahr Prof. Dr. Matthias Koziol vom Lehrstuhl für Stadttechnik an der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus.

„Auch in diesem Jahr geben die prämierten Beiträge wieder hervorragende Einblicke in die ganze Vielfalt des Engagements unserer Unternehmen“, so Laudatorin Kern bei der Verleihung. Erstmals wurden in diesem Jahr von jedem der ausgezeichneten Projekte Imagevideos erstellt, mit denen die jeweiligen Unternehmen für sich werben können. Auch Berlins Stadtentwicklungsminister Michael Müller und Brandenburgs Infrastrukturminister Jörg Vogelsänger gratulierten den Preisträgern.

Das Fazit von Maren Kern nach drei intensiven Tagen an den Ufern des Scharmützelsees: „Gute Themen, gute Gespräche, gute Stimmung – die BBU-Tage sind nicht umsonst eine feste Größe im Jahreskalender der Wohnungswirtschaft.“ Die 20. BBU Tage finden vom 2. bis 4. März 2015 in Bad Saarow statt.

(ebe) ■

VERANSTALTUNG

Regionalkonferenzen der KfW Bankengruppe für die Wohnungswirtschaft 2014

Die KfW Bankengruppe will mit ihren Regionalkonferenzen 2014 Wohnungsunternehmen aufzeigen, auf welche Weise sie von der KfW bei der energetischen Sanierung und dem altersgerechten Umbau ihrer Wohnungsbestände Unterstützung erhalten können. Dabei werden unter anderem Veränderungen und Neuerungen bei den Förderprogrammen vorgestellt. Die Regionalkonferenzen finden im Jahr 2014 insgesamt sechs Mal an wechselnden Orten in ganz Deutschland statt.

(schi) ■

➔ Weitere Infos zu den konkreten Terminen, den Veranstaltungsorten sowie der Tagesordnung und Anmeldung finden Sie auf www.kfw.de/inlandsfoerderung unter „Für Unternehmen“ → „Wohnwirtschaft“

Studentisches Wohnen 2014

27. März 2014, Berlin

Die Nachfrage nach Apartments und kleinen Wohnungen insbesondere für Studierende ist in den letzten Jahren stetig gestiegen. Diese Tagung beleuchtet das besondere Wohnsegment und zeigt auf, wie sich das Studentische Wohnen zwischen Hype und Fundamentaldaten entwickelt. Bestandshalter, Projektentwickler oder Investor: Unterschiedliche Perspektiven schaffen auf der BBA-Tagung ein ganzheitliches Bild des studentischen Wohnens in Deutschland. Sowohl Potenziale als auch Besonderheiten in der Bewirtschaftung stehen auf der Agenda und ermöglichen Einblicke in das spezifische Asset- und Property-Management.

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

Homepage, Facebook, Twitter & Co.

1. April 2014, Bochum

Soziale Medien sind in der unternehmerischen Realität der Wohnungsbranche angekommen. Fast keine Marketingstrategie ohne Facebook-Auftritt, keine Unternehmens-Homepage ohne interaktives Forum und keine Werbeaktion ohne „Gefällt mir“-Button. Dessen ungeachtet scheinen noch immer viele Rechtsfragen unbeantwortet und es bedarf der Aufklärung, welche Folgen der Einsatz von Internet und Social Media in der Unternehmenspraxis haben kann. Nicht nur, um Risiken zu minimieren – sondern gerade auch, um unternehmerische Chancen zu erkennen. In diesem Seminar erhalten die Teilnehmer einen praxisorientierten Überblick über die geltende Rechtslage sowie die aktuelle Rechtsprechung im Hinblick auf Internet und Social Media.

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

Die wichtigsten Fakten im Umgang mit Medien

8. April 2014, Dresden

In diesem Seminar geht es um die wichtigsten Fakten zu Urheberrecht, Leistungsschutzrecht, Urheberpersönlichkeitsrecht, Namensrecht und Verwertungsrechten. Zudem werden die Grenzen des urheberrechtlichen Schutzes wie ablaufende Fristen, tagesaktuelle Ereignisse und der Sonderfall Pressespiegel thematisiert. Die Teilnehmer erfahren, welche Folgen bei Verstößen oder Rechtsverletzungen drohen sowie wann und in welcher Form im Fall von Berichterstattung eine Einwilligung der betroffenen Personen erforderlich ist.

Weitere Infos: vdw Sachsen, Elena Heyne, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: bildung@vdw-sachsen.de, Internet: www.vdw-sachsen.de

PERSÖNLICHES

Wolfgang Bielmeier, Geschäftsführer der GBG-Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH, feierte am 11. März 2014 seinen 65. Geburtstag. Er ist Delegierter

zum GdW Verbandstag sowie gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 11.03.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,73%	2,77% p.a.
10 Jahre	2,32%	2,35% p.a.
5 Jahre	1,53%	1,55% 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. **1,36%** p.a.
(* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 11.03.2014)

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 11.03.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

6 Monate

3,25%
3,10%
2,95%
2,80%
2,65%
2,50%
2,35%
2,20%
2,05%
1,90%
1,75%
1,60%
1,45%

August 13 Oktober 13 November 13 Januar 14 März 14

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:
112 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
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.

Carlswerkquartier in Köln-Buchheim, GAG Immobilien AG



Foto: Jens Willebrand

In dem industriell geprägten, strukturgeschwächten Vorortbereich von Köln, im Carlswerkquartier, hat die GAG Köln ein lebendiges Wohnquartier gebaut. Anstelle der historischen schichten Arbeiterwohnungen werden Wohnungen in unterschiedlichen Grundrissen für individuelle Bedürfnisse angeboten. Alle Wohnungen sind barrierefrei. Hervorzuheben ist die Integration einer Demenzgruppe und die Einordnung eines Gemeinschaftsraumes im Erdgeschoss. Sowohl die Baustruktur als auch liebevolle Details verbinden das neue Quartier mit dem Umfeld. Die entstandenen Gassen und Freiräume nehmen Bezug auf das Umfeld, die Kirche und den Platz. Die geschlossene Blockrandbebauung schottet den

Lärm zum Blockinnenbereich ab. Die 230 Wohnungen sind aufgeteilt in 160 geförderte und 70 freifinanzierte Wohnungen. So wird von der GAG Köln in dem überdurchschnittlich von Arbeitslosigkeit betroffenen Stadtteil bezahlbarer Wohnraum geschaffen und gleichzeitig die soziale Durchmischung gefördert. Die Jury würdigt ein gestalterisch, funktional wie sozial beispielhaftes innerstädtisches Neubauquartier.

(weilschi) ■

➔ [Das Video zum Preisträger-Projekt finden Sie unter diesem QR-Code:](#)



➔ [Eine ausführliche Dokumentation aller ausgezeichneten Projekte des Deutschen Bauherrenpreises Neubau 2014 finden Sie unter \[www.gdw.de/pressecenter\]\(http://www.gdw.de/pressecenter\) oder \[www.deutscher-bauherrenpreis.de\]\(http://www.deutscher-bauherrenpreis.de\)](#)

Recht so

Schadenersatzpflicht des Mieters bei Verlust von Wohnungsschlüsseln

Mit Urteil vom 5. März 2014 (Az: BGH VIII ZR 205/13) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass ein Mieter, der einen zu einer Schließanlage gehörenden Schlüssel verloren hat, auch die Kosten des Austauschs der Schließanlage zahlen muss, wenn der Austausch wegen bestehender Missbrauchsgefahr aus Sicherheitsgründen erforderlich ist. Ein Vermögensschaden liege aber erst dann vor, wenn die Schließanlage tatsächlich ausgetauscht worden ist. In dem vom BGH zu beurteilendem Sachverhalt gab der Mieter am Ende der Mietzeit nur einen statt der mit Beginn des Mietverhältnisses erhaltenen zwei Wohnungsschlüssel zurück. Zum Verbleib des fehlenden Schlüssels konnte der Mieter keine Angaben machen. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Entscheidung des BGH mag nachvollziehbar sein. So liegt ein Vermögensschaden des Vermieters tatsächlich erst dann vor, wenn die Schließanlage tatsächlich ausgetauscht worden ist. Jedoch bedeutet die Entscheidung des BGH ein finanzielles Risiko für den Vermieter. Denn der Vermieter muss offenbar für Schäden, die vom Mieter verursacht und zu bezahlen sind, zunächst in Vorleistung treten, ohne aber zu wissen, ob er das Geld später vom Mieter wieder zurück bekommt. In vielen Fällen bleiben Wohnungsunternehmer oder Vermieter entweder auf ihren Kosten sitzen oder müssen den Betrag mit hohem Aufwand gerichtlich einklagen. Um dies zu verhindern, bietet es sich etwa an, mit dem Mieter einen Vertrag dahingehend zu schließen, dass der Mieter die etwa durch einen Kostenvoranschlag ermittelte Schadensumme vor Schadenregulierung an den Vermieter zu leisten hat – der Vermieter jedoch umgekehrt die Schadenregulierung bis zu einem gewissen Stichtag vorzunehmen hat. Kommt der Vermieter dieser Verpflichtung nicht nach, so muss dieser die vom Vermieter zur Verfügung gestellte Summe wieder rückerstatten.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

101

Tausend ausländische Studienanfängerinnen und Studienanfänger immatrikulierten sich 2013 für ein Studium an einer deutschen Hochschule. Wie das Statistische Bundesamt auf Basis von vorläufigen Ergebnissen weiter mitteilte, haben noch niemals so viele ausländische Studierende in Deutschland ein Studium aufgenommen. Verglichen mit dem Jahr 2012 ist ihre Zahl um 5,8 Prozent gestiegen. Im Studienjahr 2013 begannen insgesamt 507.100 Studienanfängerinnen und -anfänger ein Studium an einer deutschen Hochschule. Das entspricht einem Zuwachs von 2,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Damit erreichte die Zahl der Erstimmatrikulierten 2013 nach dem Rekordwert des Jahres 2011 (518.700) den zweithöchsten Stand, der jemals erreicht wurde. Der Anteil der ausländischen Erstimmatrikulierten an allen Studienanfängerinnen und -anfängern lag im Jahr 2013 bei 19,9 Prozent.