

Inhalt

- 2 Demografie:** Die Bauwirtschaft fordert von der Bundesregierung – wie im Koalitionsvertrag versprochen – ein neues Programm „Altersgerecht Umbauen“.
- 3 Rheinland-Pfalz:** Die Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen fordert von der Landesregierung eine Wohnungspolitik mit Augenmaß.
- 4 Nachruf:** Die Wohnungswirtschaft trauert um den langjährigen GdW-Verbandsratsvorsitzenden und Präsidenten des VdW Rheinland Westfalen, Ulrich A. Büchner.

Wohnungswirtschaft zur EEG-Reform: Chancen zur Entlastung von Mietern nutzen

Berlin – „Mieter sind beim Ausbau der erneuerbaren Energien diejenigen, die bislang am wenigsten tun können und am meisten belastet werden“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, anlässlich des Beschlusses des Bundeskabinetts zum Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) am 8. April 2014. Der GdW-Chef forderte: „Um Belastungen für Mieter zu verringern, sollen bei der EEG-Novelle auch Projekte berücksichtigt werden, bei denen Strom dezentral erzeugt und von den Mietern direkt verbraucht werden kann.“



Mieter müssen die EEG-Umlage im Gegensatz zu Eigenheimbesitzern auch dann zahlen, wenn die von ihnen genutzte Energie durch Fotovoltaik auf dem Dach ihres Wohnhauses erzeugt wird.

Bislang haben Mieter die geringsten Möglichkeiten, an der Energiewende mitzuwirken. Der Eigenverbrauch von Strom – zum Beispiel durch eine Fotovoltaikanlage auf dem eigenen Hausdach – ist von der EEG-Umlage befreit. Mieter dagegen müssen die EEG-Umlage immer zahlen, auch wenn die Energie in dem Haus oder Quartier erzeugt wird, in dem sie wohnen – sobald die entsprechende Anlage nicht ihnen gehört, stellt dies keinen begünstigten Eigenverbrauch dar. „Wir fordern daher, dass der in Gebäuden und Quartieren erzeugte und

direkt durch Mieter verbrauchte Strom – wir nennen das Mietereigenstrom – als eine Art ‚virtueller Eigenverbrauch‘ diesem gleichgestellt und von der EEG-Umlage entlastet wird“, so GdW-Präsident **Axel Gedaschko**. Die Vorteile werden an den Mieter weitergegeben und führen dazu, dass er Geld sparen kann. Denn der Mieter wird sich nur für eine Abnahme dieses Stroms entscheiden, wenn er günstiger ist als andere Angebote.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Studie: Mietpreisbremse schadet Wohnungssuchenden

Gerade in Metropolen wie Berlin, Hamburg und München wird die von der Bundesregierung geplante Mietpreisbremse Wohnungssuchenden schaden, anstatt sie zu schützen. Zu diesem Ergebnis kommt eine neue Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW), wie *SPIEGEL ONLINE* am 9. April 2014 berichtete. Das DIW hat die Veränderung der Mietpreise in den drei größten deutschen Städten seit 1965 untersucht. Eine Mietpreisbremse würde die Wohnungsknappheit in den Metropolen laut der Studie weiter verstärken. (wi)

Baupreise für Wohngebäude gestiegen

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland stiegen im Februar 2014 gegenüber Februar 2013 um zwei Prozent. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, hatte der Preisanstieg im November 2013 im Jahresvergleich ebenfalls bei zwei Prozent gelegen. Von November 2013 auf Februar 2014 erhöhten sich die Baupreise um 0,7 Prozent. (wi)

Energie-Agentur erhält knapp 10 Millionen Euro Bundesmittel

Die Deutsche Energie-Agentur (dena) hat 2012 rund 9,5 Millionen Euro aus dem Bundeshaushalt erhalten. 2011 war der Betrag ähnlich hoch. Das geht aus einer Antwort der Bundesregierung auf eine Kleine Anfrage der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hervor. (hib)

Baugewerbe fordert: Mittel für altersgerechten Umbau endlich bereitstellen

Berlin – „Wir fordern die Bundesregierung auf, zur Förderung des generationengerechten Umbaus ein neues Programm ‚Altersgerecht Umbauen‘ aufzulegen und mit Investitionszuschüssen auszustatten, wie sie es im Koalitionsvertrag vereinbart hat. Wir hatten damit gerechnet, dass im Bundeshaushalt 2014 wieder 100 Millionen Euro für das KfW-Programm ‚Altersgerecht Umbauen‘ eingestellt sind. Leider ist es bisher bei einer Null geblieben.“ Mit diesen Worten kritisierte der Geschäftsführer der Bundesvereinigung Bauwirtschaft, Felix Pakleppa, die bisher bekannt gewordenen Eckwerte zum Bundeshaushalt 2014.

„Die Bundesregierung darf die demografische Entwicklung nicht völlig außer Acht lassen. Es ist dringend notwendig, ein entsprechendes politisches Signal zu setzen“, so Pakleppa weiter. Noch im Koalitionsvertrag hatte sich die Bundesregierung vorgenommen, „zur Förderung des generationengerechten Umbaus ein neues Programm ‚Altersgerechter Umbau‘ auf(zu)legen und mit Investitionszuschüssen auszustatten“. Davon kann derzeit keine Rede sein, die entsprechende Position enthält eine glatte Null. Dabei ist seit Jahren eines klar: Ältere Menschen wohnen, ihrem

eigenen Wunsch entsprechend, möglichst lange in ihren Wohnungen. Sie bewohnen vielfach ältere Gebäude. Mehr als die Hälfte der Seniorenhaushalte lebt in Gebäuden der Baujahre 1949 bis 1980. Die Hälfte der Eigentümer und circa ein Drittel der Mieter leben bereits über 30 Jahre in ihrer jetzigen Wohnung. Der Bedarf an altersgerechtem Umbau ist also unverkennbar groß.

Zwar unterhält die KfW das Programm seit 2012 ausschließlich aus Eigenmitteln. Das Programm erreicht aber nicht die frühere Wirksamkeit, da die Zuschussvariante

entfallen ist. Denn diese ist gerade für die selbstnutzenden Immobilienbesitzer im Alter bedeutsamer als Darlehensmittel, da sich viele nicht mehr verschulden wollen.

„Die demografische Entwicklung ist eine der größten Herausforderungen unserer Gesellschaft. Angesichts dessen waren auch die ursprünglichen 100 Millionen Euro ohnehin sehr knapp bemessen. Nun ist die Bundesregierung aufgefordert ihren (schriftlichen) Worten Taten folgen zu lassen“, erklärte Pakleppa abschließend.

(berg/schi) ■

► Fortsetzung von Seite 1

Die Regelung wäre aus Sicht des GdW volkswirtschaftlich unbedenklich, da selbst bei intensivem Ausbau des Mietereigenstroms nur eine Gesamtstrommenge erreicht werden kann, die bei unter einem Prozent des deutschen Stromverbrauches liegt. Aber: Den betroffenen Mietern würde eine solche Regelung Vorteile bringen und sie würde den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) und von Erneuerbaren Energien unterstützen.

35 Prozent der Mieterhaushalte haben ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen von weniger als 1.300 Euro. „Wenn es gelingt, die Stromerzeugung im Mietwohnungsbereich, das heißt auf Gebäude- und Quartiersebene, zu erleichtern und dadurch günstiger Strom anzubieten, kann man einen wichtigen Beitrag dazu leisten, die Belastung der Mieter mit Energiekosten zu vermindern“, so Gedaschko. Im aktuellen Referentenentwurf des EEG ist eine solche Regelung nicht vorgesehen. Im Gegenteil: Es wird vorgeschlagen, Eigenversorgung generell mit der EEG-Umlage zu belasten. „Das ist nicht nachvollziehbar. Die dezentrale Energieerzeugung ist ein wichtiger Baustein der Energiewende und muss als solche auch im neuen EEG verankert werden“, erklärte der GdW-Chef.

Kritik auch von Hauseigentümern

Auch der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland kritisierte dem Beschluss des Bundeskabinetts und forderte, dass der Ökostromverkauf in vermieteten Mehrfamilienhäusern zukünftig unbürokratisch möglich sein muss. „Will die Große Koalition die Potenziale dezent-

raler Stromerzeugung durch Solaranlagen oder Blockheizkraftwerke nutzen, muss der Ökostromverkauf an Mieter künftig als Eigenversorgung gelten. Außerdem muss auf die geplante Belastung des selbst erzeugten Stroms mit EEG-Umlage im Wohngebäudebereich gänzlich verzichtet werden“, forderte Haus & Grund-Präsident **Rolf Kornemann**.

Städte und Gemeinden begrüßen EEG-Reform

Der Deutsche Städtetag und der Deutsche Städte- und Gemeindebund hatten bereits im Vorfeld des Beschlusses die geplante Reform des EEG begrüßt, mit der die Kosten der öffentlichen Förderung begrenzt, die finanziellen Risiken und Lasten der Energiewende gerechter verteilt und die erneuerbaren Energien besser in den Markt integriert werden sollen. Damit würden auch die Forderungen der Städte und Gemeinden aufgegriffen und könnten Kosteneffizienz, Systemstabilität und Versorgungssicherheit sowie Klimaschutz und Wertschöpfung bei einer EEG-Reform berücksichtigt werden. „Die vorgesehene Reform des EEG weist einen guten Weg. Die staatliche Vergütung zu begrenzen und stärker marktwirtschaftlich geprägte Instrumente einzuführen, sind richtige Ansätze. Die Umstellung des Fördersystems muss jedoch schrittweise und mit der erforderlichen Sensibilität erfolgen, um die mit der Energiewende entstandenen dezentral aufgestellten Energieprojekte und die breite Vielfalt der Akteure nicht zu Beeinträchtigen“, forderten die Präsidenten des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, der Nürnberger Oberbürgermeister Dr. **Ulrich Maly**

sowie **Christian Schramm**, Oberbürgermeister der Stadt Bautzen.

Regierung will Energiewende „berechenbarer“ machen

Die Reform des EEG soll die Energiewende im Stromsektor nach Aussagen der Bundesregierung berechenbarer machen, ohne sie jedoch abzuwürgen. Die Reform soll den schnellen Anstieg der Kosten bremsen, der beim Ausbau der erneuerbaren Energien im Stromsektor in den letzten Jahren entstanden ist. Um den jährlichen Zuwachs an Anlagen zu begrenzen, soll es für den Ausbau der Windenergie und bei der Biomasse künftig Mengengrenzen geben. Eine solche Begrenzung gibt es bei der Fotovoltaik bereits seit 2012. Dabei soll der langsamere Zuwachs von Anlagen die Kosten dämpfen und dafür sorgen, dass die Zunahme des Ökostroms und der Trassenbau miteinander Schritt halten können. Neue Anlagen sollen nach dem Willen der Bundesregierung künftig – nach Größe gestuft – ihren Strom selbst vermarkten und dadurch auf die reguläre EEG-Vergütung verzichten. Spätestens ab 2017 soll die Bundesnetzagentur Strommengen ausschreiben und somit kostengünstige Anbieter finden. Die Novelle geht nun in das parlamentarische Verfahren. Ziel ist, dass das neue EEG am 1. August 2014 in Kraft tritt.

(burk/schi) ■

► Eine ausführliche Stellungnahme des GdW zur EEG-Reform finden Sie unter www.gdw.de oder indem Sie diesen QR-Code einscannen:



Rheinland-pfälzische Wohnungswirtschaft lässt sich nicht bremsen

Mainz – Auf ihrem Parlamentarischen Abend hat die Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen die Landesregierung dazu aufgefordert, in und für Rheinland-Pfalz eine Wohnungspolitik mit Augenmaß zu betreiben.

„Die Bewohner und Bewohnerinnen in den rheinland-pfälzischen Städten und Gemeinden benötigen mehr preiswerten Wohnraum, altersgerechte Wohnungen mit Versorgungssicherheit und energetisch effiziente Gebäude. Dafür sollen und wollen wir Initiativen ergreifen, Investitionen tätigen. Was soll und kann die vom Bund betriebene Mietpreisbremse bewirken? Faktisch dürfte sie nur in wenigen Fällen greifen, trübt aber das Klima für Investitionen kräftig ein“, erklärte der Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft, **Thomas Will**. Seine Forderung deshalb: „Die Landesregierung möge ihre Energie und Ressourcen in die Schaffung investitionsfördernder Rahmenbedingungen stecken, anstelle bürokratieaufwendige und rechtsanfällige Verordnungen zu erlassen.“

Das zu Jahresbeginn 2014 geltende landeseigene Wohnraumförderungsgesetz und die verbesserten Wohnraumförderkonditionen weisen den richtigen Weg. Jetzt komme es darauf an, das Gesetz mit Leben zu füllen, regional und lokal die passenden Wohnungen zu bauen und Vorhan-

denes altersgerecht und energieeffizient zu ertüchtigen. Die Mieter profitierten von der Förderung durch die jahrelange Bindung des Vermieters auf einen günstigen Mietzins. Es gelte, Bündnisse des Wohnens vor Ort zu schließen und maßgeschneiderte Lösungen gemeinsam zu finden. „Die Wohnungswirtschaft braucht Partner, die mitziehen, keine Bremsen!“ – so Will.

Zuvorderst seien die Kommunen gefragt, Grundstücke zu mobilisieren und anzubieten, Baurecht zu schaffen und kostentreibende Anforderungen durch pragmatische Lösungswege zu ersetzen. Zum Beispiel könnten teure Stellplätze für Autos in zentralen, mit dem öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossenen innerstädtischen Lagen durch den Bau von Fahrradabstellplätzen und/oder mit einem Carsharing-Modell kompensiert werden. „Wenn wir den Dreiklang von preiswertem, altersgerechtem und energieeffizientem Wohnraum erreichen wollen, brauchen wir eine effiziente Zusammenarbeit aller Ebenen der öffentlichen Hand, also Bund, Länder und Kommunen, mit den Wohnungsun-

ternehmen. Ständig neue Auflagen vorzugeben, die die Baukosten hochtreiben, ist kontraproduktiv. Scheinlösungen, wie eine von oben verordnete Mietpreis- und Kappungsgrenze, vergiften eher das Klima für mehr Investitionen. Die Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen steht für einen konstruktiven Dialog zur Verfügung“, so der Arbeitsgemeinschaftsvorsitzende Will.

Der rheinland-pfälzische Finanzminister Dr. **Carsten Kühl** griff das Angebot der Wohnungswirtschaft auf und stellte fest: „Mit dem Landeswohnraumförderungsgesetz und unseren neuen Förderprogrammen haben wir im vergangenen Jahr in enger Abstimmung mit der Wohnungswirtschaft und den Kommunen gute Rahmenbedingungen für Investitionen geschaffen. Mit den wohnungs- sowie bau- und planungsrechtlichen Instrumenten setzen wir die Rahmenbedingungen für zukunftsweisende Maßnahmen zum Klimaschutz, zum Abbau von Barrieren, aber auch zum Erhalt gemischter Bewohnerstrukturen.“

(sin/fra) ■

Abwärtsspirale verhindern – saarländische Wohnungswirtschaft fordert Baukostensenkung und verbessertes Förderangebot

Saarbrücken – Volker Leers, Präsident des Verbandes der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW saar), brachte es bei einem Immobilienkongress der Arbeitsgemeinschaft der saarländischen Wohnungs- und Immobilienverbände (AWI saar) Ende März 2014 in Saarbrücken auf den Punkt: „Wir brauchen einen Wohnungsbestand im Saarland, der nicht nur preisgünstig ist, sondern auch den aktuellen und künftigen Wohnbedürfnissen entspricht.“

Die Arbeitsgemeinschaft griff bei dem Kongress die aktuelle wohnungspolitische Debatte auf, die sich ausschließlich um preisgünstige Wohnungen drehe. Dies stehe auch im Mittelpunkt der Politik der Bundesregierung, die erst vor wenigen Tagen einen Gesetzentwurf zu einer sogenannten Mietpreisbremse vorgelegt habe. Die Instrumente der Mietpreisdeckelung griffen im Saarland allerdings faktisch ins Leere, denn die Mieten seien im Bundesdurchschnitt betrachtet bereits sehr niedrig. Die Wohnraumversorgungsquote, ein Maßstab für den Umfang des zur Verfügung stehenden Wohnraums, sei überdurchschnittlich, so ein wichtiges Ergebnis des Kongresses.

Daraus dürfe allerdings nicht der Schluss gezogen werden, dass die Wohnraumversorgung im Saarland zufriedenstellend sei. Die Bestände seien in die Jahre gekommen und würden den aktuellen und künftigen Bedürfnissen immer weniger gerecht.

„Wir stehen hier vor der Herausforderung, unsere Wohnungsbestände den Bedürfnissen anzupassen und dabei trotzdem den Wohnraum noch bezahlbar halten zu müssen. Unsere größte Herausforderung sind dabei die Baukosten, die uns faktisch davonlaufen“, so Leers. Die Baukosten hätten sich in den vergangenen Jahren jeweils deutlich stärker als die allgemeine Preissteigerungsrate erhöht. Dieser Trend sei ungebrochen. Wenn diese Herausforderung nicht bewältigt werden könne, drohe eine weitere Abwärtsspirale. „Wer nicht investiert, dessen Bestände werden der Nachfrage immer weniger gerecht. Die Konsequenz ist, dass ganze Quartiere in eine Abwärtsspirale gezogen werden“, so Leers.

Den preistreibenden Effekten bei den Baukosten müsse deshalb dringend Einhalt geboten werden. Die Politik sei am Anstieg der Kosten schließlich nicht ganz unschuldig. Leers verwies insbesondere auf die Ent-

wicklung der Vorgaben zur energetischen Sanierung. Zudem führte er an, dass die Forderungen nach mehr barrierefreien Wohnungen ebenfalls preistreibend wirkten. Die Wohnungsbestände seien häufig nicht barrierefrei nachzurüsten. Und dort wo es gehe, etwa durch den nachträglichen Einbau eines Aufzugs, beliefen sich alleine diese Kosten meist auf weit über 100.000 Euro. Ferner sei für die Investoren im Saarland ein verbessertes Förderangebot von zentraler Bedeutung. Der Bund habe immerhin eine Verbesserung der Förderangebote in der Städtebauförderung und eine Fortführung der Mittel für den sozialen Wohnungsbau beschlossen. Diese Mittel seien als Kofinanzierung zur Landesförderung vorgesehen. Das Saarland sei zwar in einer schwierigen haushaltspolitischen Lage, aber diese Instrumente des Bundes nicht wie vorgesehen zu nutzen, sei gerade im Saarland besonders nachteilig, da sonst die Wohnungsmärkte nicht in Schwung kämen.

(fra) ■

Trauer um Ulrich A. Büchner



Foto: Büro Roman Lorenz

Am 6. April 2014 ist Ulrich A. Büchner, Vorstandsvorsitzender der GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, nach kurzer schwerer Krankheit im Alter von 61 Jahren verstorben.

Ulrich A. Büchner war als Vorsitzender des Verbandsrates des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen sowie des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Rheinland Westfalen und als Vorsitzender des Arbeitgeberverbandes der Deutschen Immobilienwirtschaft eine prägende Persönlichkeit für die deutsche Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Die Wohnungswirtschaft verliert mit Ulrich A. Büchner einen hochgeschätzten Mitstreiter, der nahezu seine komplette berufliche Laufbahn dieser Branche gewidmet hat. Nach ersten Berufsjahren als Wirtschaftsprüfungsassistent bei der Kontinental WPG Düsseldorf, war der studierte Betriebswirt von 1980 bis 1986 Prüfer beim damaligen Verband rheinischer Wohnungsunternehmen. Im Anschluss wurde er Vorstandsvorsitzender der GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG – und leitete die Geschicke des Unternehmens bis zuletzt.

Ulrich A. Büchner hat über viele Jahrzehnte und in vielfältiger Weise für die Wohnungswirtschaft gewirkt und die strategische Weiterentwicklung des GdW maßgeblich unterstützt. Für sein großes Engagement wurde er 2004 mit dem Bundesverdienstkreuz am Bande für Ver-

dienste im wohnungspolitischen Bereich ausgezeichnet. Neben seinen hochrangigen Ämtern im GdW und im VdW Rheinland Westfalen setzte er sich unter anderem im Vorstandsausschuss betriebliche Personalpolitik der Bundesvereinigung der deutschen Arbeitgeberverbände (BDA) ein. Als Mitglied im Kuratorium des EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft engagierte er sich auch für die Ausbildung des Branchennachwuchses.

Durch sein großes Engagement hat Ulrich A. Büchner bedeutende Zeichen für eine ökonomisch und sozial orientierte Wohnungswirtschaft gesetzt und wesentlich zur nachhaltigen Verbesserung der Wohnungsversorgung in Deutschland beigetragen. Sein Wirken war von hoher Fachkompetenz und großem unternehmerischem Weitblick geprägt.

Mit Ulrich A. Büchner verliert die Wohnungswirtschaft einen engagierten Kämpfer und einen wertvollen Freund. Unser tief empfundenes Mitgefühl gilt seiner Frau und seinen Kindern.

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

*Axel Gedaschko
Präsident*

*Ingeborg Esser
Hauptgeschäftsführerin*

*Dr. Christian Lieberknecht
Geschäftsführer*

In Trauer nehmen wir Abschied von **Ulrich A. Büchner** Träger des Bundesverdienstkreuzes am Bande

Unser amtierendes Vorstandsmitglied ist nach kurzer schwerer Krankheit am 06. April 2014 im Alter von 61 Jahren verstorben.

Herr Büchner hat 28 Jahre unsere Genossenschaft entscheidend geprägt. Den Gedanken der Solidarität, der dem Genossenschaftsprinzip zugrunde liegt, in unserem Unternehmen zu bewahren, war ihm stets ein wichtiges Anliegen.

In der gesamten Zeit hat er mit seinen menschlichen und fachlichen Gaben die Entwicklung unserer Genossenschaft geleitet.

Seine Persönlichkeit und sein unermüdliches Engagement machten ihn zu einem beliebten und geachteten Vorbild. Wir verlieren einen besonderen Menschen, einen guten Freund und hoch geschätzten Ratgeber.

Sein Andenken werden wir in ehrender Erinnerung bewahren.

Aufsichtsrat und Vorstand
der
GEWOBAU
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
ESSEN EG

Portfoliomanagement WOHNEN

7. Mai 2014, Berlin

Die Werteentwicklung bestandhaltender Wohnungsunternehmen aktiv zu steuern stellt eine dauerhafte Herausforderung dar. Die Segmentierung des Bestandes, der Einsatz von Scoring-Modellen und die Umsetzung von Objektstrategien werden bei dieser Tagung praxisnah diskutiert. Es wird aufgezeigt, wie Wohnungsunternehmen bei der systematischen Planung, Steuerung und Kontrolle eines Bestandes von Grundstücken und Gebäuden Erfolgspotenziale aufbauen können.

Weitere Infos: **BBA, Nico Krüger**, Telefon: 030/23085521, E-Mail: nico.krueger@bba-campus.de,

Internet: www.bba-campus.de/kalender

Social Media in Wohnungsunternehmen

13. Mai 2014, Bochum

Soziale Medien wie Facebook, YouTube und Co. gewinnen auch für die Wohnungswirtschaft immer mehr an Bedeutung. Einige Unternehmen nutzen bereits soziale Netzwerke als Instrument für die Unternehmenskommunikation oder planen den Einstieg ins Web 2.0. Doch was sind Erfolgsfaktoren für einen professionellen Auftritt in den sozialen Netzwerken? Welche rechtlichen Aspekte gibt es zu beachten? Der VdW Rheinland Westfalen und das EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft möchten im Rahmen dieses Führungsforums Hilfestellungen für die Entwicklung beziehungsweise Optimierung einer Social-Media-Strategie geben. In den Fachvorträgen werden aktuelle Trends aufgezeigt sowie auf rechtliche Aspekte hingewiesen. Zahlreiche Praxisbeispiele geben Impulse und zeigen vielfältige Anwendungsmöglichkeiten auf. Das Besondere an dieser Veranstaltung: In kleinen Workshops werden Konzepte und Lösungen gemeinsam mit den Teilnehmern erarbeitet.

Weitere Infos: **VdW Rheinland Westfalen, Lisa Wilczek**, Telefon: 0211/1699867,

E-Mail: l.wilczek@vdw-rw.de, Internet: www.e-b-z.de

PERSÖNLICHES

Josef Vogel, Vorstandsmitglied der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG, feierte am 3. April 2014 seinen 50. Geburtstag. Er ist Vertreter der ARGE in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften des GdW.

Frank Heim, Vorstandsmitglied der Vereinigte Wohnungsbaugenossenschaft Sonneberg eG, feierte am 5. April 2014 seinen 55. Geburtstag. Er ist gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften.

Am 5. April 2014 vollendete Prof. Dr. **Klaus-Peter Hillebrand**, Prüfungsdirektor des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), sein 55. Lebensjahr. Er ist Vorsitzender der Konferenz der Prüfungsdirektoren sowie stellvertretender Vorsitzender der Konferenz der Verbände des GdW.

Am 4. April 2014 vollendete **Birgit Bendix-Bade**, Geschäftsführerin der Eilenburger Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, ihr 50. Lebensjahr. Sie ist Delegierte zum GdW Verbandstag.

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

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 08.04.2014 für
wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
■ 15 Jahre	2,68%	2,71% p.a.
■ 10 Jahre	2,28%	2,31% p.a.
■ 5 Jahre	1,49%	1,51% 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: 08.04.2014)

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 08.04.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

September 13 November 13 Dezember 13 Februar 14 April 14

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.

GdW-Extranet auf neuer Plattform



Mitgliedsunternehmen ab sofort auch mit mobilen Endgeräten auf das Extranet zugreifen. Gleichzeitig wurde das Informationsangebot neu ausgerichtet und optisch besser aufbereitet. Über die Adresse www.gdw.de/extranet oder den Link auf den Seiten der Regionalverbände können Nutzer auf den neuen Mitgliederbereich des GdW-Webportals zugreifen und hier wichtige Informationen für ihr Wohnungsunternehmen erhalten. Wer für die neuen Seiten noch keine Benutzererkennung besitzt, kann über diesen Link mit einem Mausklick im Menü auf „Registrieren“ gültige Zugangsdaten anfordern. Nach Ausfüllen und Absenden des Registrierungsformulars erhält der Nutzer vom System eine automatisch generierte E-Mail mit einem Bestätigungslink und weiteren wichtigen Hinweisen. Nach Prüfung der Anmeldedaten durch den GdW wird der Account unverzüglich freigeschaltet und eine automatische Bestätigung versandt. Sollten der Benutzername oder das Passwort für den Mitgliederbereich einmal in Vergessenheit geraten, ist über den obengenannten

Recht so

Kündigung des Mietvertrages wegen unerlaubten Parkens eines Rollers

Das Amtsgericht Offenbach hat mit Beschluss vom 4. Dezember 2013 (Az.: 37 C 180/13) entschieden, dass das unerlaubte Parken auf dem Grundstück zumindest dann keine erhebliche, eine Kündigung rechtfertigende Vertragsverletzung des Mieters darstelle, wenn zuvor das Parken längere Zeit geduldet oder gestattet wurde. In dem zu beurteilenden Sachverhalt – in dem es prozessual lediglich um eine Kostenentscheidung nach Vergleich ging – hat die klagende Vermieterin jahrelang geduldet, dass die beklagte Mieterin ihren Motorroller auf dem Grundstück der Klägerin abstellte, was darüber hinaus einer anderen Mitmieterin ausdrücklich gestattet worden war. Die Mieterin beging nach Abmahnung und späterer ordentlicher Kündigung durch die Vermieterin weiterhin gleichgelagerte Vertragsverstöße. Ein halbes Jahr vor Erhebung der entsprechenden Räumungsklage kam sie jedoch wieder zum vertragsgemäßen Verhalten zurück. Das Gericht sah insofern keine erhebliche Pflichtverletzung, die eine ordentliche Kündigung rechtfertigen würde. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Entscheidung des Gerichts beruht unter anderem auf der Erwägung, dass das Parken des Rollers der einen Mieterin gestattet war, der hier beklagten Mieterin jedoch nicht. Sachliche Gründe konnten nicht vorgetragen werden. Zudem duldete die Vermieterin jahrelang das Verhalten. Insofern kann von einer erheblichen Vertragsverletzung nicht ausgegangen werden. Vermieter, die das Parken von Fahrzeugen oder Rollern auf ihrem Grundstück nicht dulden, sollten dies möglichst zu Beginn des Mietverhältnisses und für alle Mietparteien verbindlich klarstellen. Eine unterschiedliche Behandlung der Mietparteien kann nur in den Fällen gerechtfertigt sein, in denen es sachliche Gründe gibt. Diese sind aber dann objektiv darzulegen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

Der GdW hat sein bewährtes Extranet auf eine neue technische Plattform gestellt. Damit können GdW-

Link auch eine Neuzustellung der Zugangsdaten möglich.

Wer bereits einmal auf den GdW-Internetseiten zu Gast war, wird sich auch nach dem Login im neuen Portal auf Anhieb zurechtfinden. Unter dem Hauptmenüpunkt „Fachgebiete“ sind Untermenüs zu allen wichtigen Themenkreisen und Publikationen des GdW zu finden. (eck/schi) ■

➔ [Zum GdW-Extranet gelangen Sie über die Adresse \[www.gdw.de/extranet\]\(http://www.gdw.de/extranet\) oder indem Sie diesen QR-Code einscannen:](http://www.gdw.de/extranet)



ZAHL DER WOCHE

24

Prozent des in Deutschland erzeugten Stromes stammt aus erneuerbaren Energien. Wie das Statistische Bundesamt berichtete, wurden 2013 insgesamt rund 634 Milliarden Kilowattstunden Strom erzeugt. Während 2013 fast ein Viertel des Stroms aus regenerativen Energien gewonnen wurde, waren es im Jahr 2000 gerade einmal sieben Prozent. Bedeutendster erneuerbarer Energieträger war damals die Wasserkraft (vier Prozent). 2013 wurde Ökostrom vor allem durch Windkraft (acht Prozent), Biomasse (sieben Prozent) und Fotovoltaik (fünf Prozent) erzeugt. Im Rahmen der Energiewende sollen erneuerbare Energien langfristig zum wichtigsten Energieträger werden. Ihr Anteil an der Bruttostromerzeugung in Deutschland soll bis 2050 auf mindestens 80 Prozent steigen. 2013 war mit Braunkohle jedoch noch eine fossile Energiequelle wichtigster Energieträger. Zusammen mit Steinkohle machte Braunkohle 45 Prozent der Bruttostromerzeugung aus.