

## Inhalt

- 3 Nachhaltigkeit:** Wohnungsunternehmen können sich beim Deutschen Nachhaltigkeitspreis bewerben – und bald auch den Deutschen Nachhaltigkeitskodex nutzen.
- 3 Nordrhein-Westfalen:** Die NRW-Wohnungswirtschaft kritisiert, dass pauschale Festlegungen von Siedlungsflächen der Wirklichkeit nicht gerecht werden.
- 4 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmen-daten zur Wohnungswirtschaft für den Monat April.

## Energetische Stadtsanierung: Verbände rufen zur Weiterführung des Förderprogramms auf

Berlin – Das Programm „Energetische Stadtsanierung“ der KfW Bankengruppe, wie im Koalitionsvertrag vereinbart, als starkes Förderinstrument mit voller Kraft fortzuschreiben – darin bestärken 11 Verbände aus Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Planung und Architektur gemeinsam mit dem Deutschen Städtetag und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund die Bundesregierung. Die Verbände begrüßen in diesem Zusammenhang den Verbleib der Programmbetreuung im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.



Foto: Georg-H. Köhler/pixelio.de

Mit dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ werden seit Ende 2011 energetische Quartiersansätze zur Steigerung der Energieeffizienz und Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes gefördert.

Die notwendige Verbindung zur Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik wird aus Sicht der Verbände dadurch gewährleistet. Als sogenanntes „lernendes Programm“ könne die „Energetische Stadtsanierung“ unter diesen Voraussetzungen noch besser auf die differenzierten Herausforderungen und Anforderungen von Kommunen, integrierter Stadtentwicklung, verschiedener Wohnungsmärkte sowie von

Immobilien- und Energiewirtschaft ausgerichtet werden. Ebenso essenziell sei eine starke inhaltliche Kooperation und thematische Koordination der weiteren beteiligten Bundesministerien sowie der Länder. Mit dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ fördert die Bundesregierung seit Ende 2011 energetische Quartiersansätze zur Steigerung der Energieeffizienz

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Wohngelderhöhung angekündigt

Bundesbauministerin Barbara Hendricks (SPD) hat eine Erhöhung des Wohngeldes für Geringverdiener in Aussicht gestellt. Diese solle zum 1. April 2015 wirksam werden, sagte sie in einem Interview mit der *Rheinischen Post* vom 17. April 2014. Es sei erfreulich, dass Empfänger von Leistungen der Grund-sicherung künftig wegen des Mindestlohns nicht mehr auf Hartz IV angewiesen seien, aber dann Anspruch auf Wohngeld haben könnten. (wi)

### Bundeseigene Wohnungen gibt es nicht verbilligt

Der Bund kann zwar ehemalige Militärflächen künftig für den Wohnungsbau verbilligt an Kommunen abgeben, nicht aber bundeseigene Wohnungen. Das geht aus der Antwort der Bundesregierung auf eine Anfrage der Grünen hervor. Bundeseigene Wohnungen, die zum Verkauf stehen, müssten zum Verkehrswert abgegeben werden. Davon könne nur dann abgewichen werden, wenn der Gesetzgeber einen Ausnahmetatbestand schaffe, wie die *Berliner Zeitung* am 23. April 2014 berichtete. (wi)

### Kommunen sind Investitions-Spitzenreiter

Die Kommunen sind in Deutschland der größte öffentliche Investor. Die rund 11.000 Gemeinden in 13 Flächenländern investierten im vergangenen Jahr 22 Milliarden Euro – und damit mehr als Bund und Länder zusammen, berichtete das *Handelsblatt* am 23. April 2014. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

und Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Kommunen werden dabei unterstützt, energetische Quartierskonzepte zu erstellen und deren schrittweise Umsetzung durch ein Sanierungsmanagement anzustoßen. Bis Anfang 2014 wurden gut 439 Mittelzusagen mit einem Volumen von rund 140 Millionen Euro erteilt, davon 316 Zuschüsse für Konzepterstellung beziehungsweise Sanierungsmanagement und 123 Darlehen für die Quartiersversorgung. Diese Zahlen belegen das große Interesse bei den Kommunen sowie den hohen Unterstützungsbedarf. Das Programm kommt vielfältigen Akteuren zu Gute und in unterschiedlichen Quartierstypen zum Einsatz – von Eigensiedlungen, über gemischte Innenstadtviertel und historische Altstädte bis hin zu Großwohnsiedlungen.

Insgesamt hilft die energetische Stadtsanierung aus Sicht der Verbände, dass in den Städten und Gemeinden schrittweise ein zeitlich, technisch und akteursübergreifend abgestimmtes und für die spezifische Situation im Quartier geeignetes Maßnahmenbündel angegangen werden kann, das folgende manchmal gegenläufige Anforderungen und Ziele miteinander in Einklang bringt: höchstmögliche Einsparungen an CO<sub>2</sub> und Primärenergie; einkommensadäquat bezahlbaren Wohnraum und tragbare Energiekosten für alle Haushalte; den Aufbau von technologisch nachhaltigen Infrastrukturen; die Wirtschaftlichkeit von Investitionen in den Gebäudebestand; sowie ein ästhetisch ansprechendes Erscheinungsbild der Städte und Gebäude.

Mit seiner Ausrichtung auf Investitionen in Immobilien und Versorgungsinfrastruktur bietet das KfW-Programm eine wichtige, umsetzungsorientierte Ergänzung zu den vom Bundesumweltministerium geförder-

ten kommunalen Klimaschutzkonzepten, die thematisch umfassender, dafür aber weniger konkret sämtliche Handlungsfelder zum Klimaschutz aufgreifen. Durch die räumlich-individuell abgestimmte Größe der Gebiete des KfW-Programms und die Identifizierung konkreter Maßnahmen und Akteure für die Umsetzung können Konzepte konzentriert kleinräumig umgesetzt werden. So können Erfolge und Wirkungen der Programme schnell sichtbar werden – Ähnliches konnte in anderen quartiersorientierten Förderprogrammen wie zum Beispiel den Sanierungsgebieten der Städtebauförderung beobachtet werden.

**Stärkung durch Bündelung und Verzahnung mit weiteren Mitteln**

Um die energetische Stadtsanierung noch wirkungsvoller zu machen und in noch mehr Kommunen zum Einsatz zu bringen, sollte das KfW-Programm aus Sicht der Verbände noch enger mit der weiteren Förderlandschaft verzahnt werden, Mittel sollten noch besser gebündelt werden. Hierfür bedarf es eines integrierten Fördermittelmanagements zwischen Bund und Ländern sowie einer intensiveren interministeriellen beziehungsweise ressortübergreifenden Abstimmung. Es gilt, sowohl die verschiedenen relevanten KfW-Programme untereinander als auch mit weiteren Programmen von Bund und Ländern zu verzahnen. Dazu sollten die Bundesländer auch die Möglichkeiten der neuen EU-Strukturfondsperiode ab 2014 konsequent nutzen.

Als zusätzlicher Anreiz für Kommunen sollte aus den Quartierskonzepten ein direkterer Zugang zur Investitionsförderung geschaffen werden. Für finanzschwache Kommunen sollten die Bündelungsmöglichkeiten mit anderen Förderprogrammen sowie die Anerkennung von Arbeitsleistungen Dritter verbessert werden, um den Eigen-

anteil so weit wie möglich zu verringern. Hier können gerade Wohnungsunternehmen und lokale Energieversorger für das Programm eine noch stärkere Rolle übernehmen und ihre Ressourcen in den Prozess aktiv einbringen, da diese auch direkt davon profitieren. Eine andere wesentliche Voraussetzung ist Planungssicherheit. Die langfristigen Unternehmensstrategien von Wohnungswirtschaft sowie lokalen Energieversorgern müssen in Einklang gebracht werden mit Förderprogrammen, deren Dauer meist ungewiss ist. Ebenso bewirken die sich ändernden Regelungen, unter anderem bei der EEG-Umlage auf erzeugten Strom oder wie geplant bei den Netzentgelten, Zurückhaltung auf der Investorenseite. Insgesamt ist die Rolle der dezentralen Stromerzeugung nicht hinreichend geklärt.

Die Initiatoren der Erklärung sind der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV), die Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger (ADS), Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE), Bundesarchitektenkammer (BAK), Bund deutscher Architekten (BDA), Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), Bundesvereinigung der Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften (BVLEG), Deutscher Mieterbund, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Haus & Grund Deutschland und der Verband Wohneigentum. (hungl/schi) ■

➔ Die Verbände haben ihre ausführliche Erklärung in einem gemeinsamen Positionspapier veröffentlicht, in dem auch die bisherigen Erfahrungen und Erfolgskriterien des KfW-Programms dargestellt werden. Sie finden es auf [www.gdw.de](http://www.gdw.de) unter „Energie & Klimaschutz“ ➔ **Energieeffizienz**

**Neue Energieeinsparverordnung tritt am 1. Mai in Kraft**

**Berlin – Am 1. Mai 2014 tritt die novellierte Energieeinsparverordnung (EnEV) in Kraft. Damit sind vor allem Änderungen beim Handling der Energieausweise verbunden. Ab Mai 2014 erstellte Energieausweise müssen dann auch Energieeffizienzklassen enthalten. Die Effizienzklassen und weitere Kennwerte aus dem Energieausweis werden zudem zu Pflichtangaben bei kommerziellen Immobilienanzeigen.**

Verkäufer und Vermieter müssen künftig dem Käufer beziehungsweise neuen Mieter den Energieausweis verpflichtend übergeben und diesen bereits bei der Besichtigung vorlegen. Mit der EnEV 2014 wird ebenfalls neu zur Pflicht, dass ab 2015 bestimmte Heizkessel, die älter als 30 Jahre sind, ersetzt werden müssen. Ab 1. Januar 2016 wird entsprechend EnEV die Anforderung an die Energieeffizienz von Neubauten erhöht. Dann soll der zulässige Jahresenergiebedarf für Neubauten um 25 Prozent sinken. (vogl/schi) ■

erhöht. Dann soll der zulässige Jahresenergiebedarf für Neubauten um 25 Prozent sinken.

giebedarf für Neubauten um 25 Prozent sinken. (vogl/schi) ■

Blinde Fenster?

Sanierung ohne Glasaustausch!

Bundesweit für Sie tätig. Ohne Anfahrtskosten!

gebührenfrei 0800-5889788

www.isolierglassanierung.eu

Glassanierung Worms - Auguststrasse 42 - 26121 Oldenburg



➔ **Umfassende Informationen zur neuen EnEV finden Sie in der GdW Arbeitshilfe 74 „Energieeinsparverordnung 2014 in der wohnungswirtschaftlichen Praxis“. GdW-Mitglieder können die Arbeitshilfe in elektronischer Form im GdW-Extranet herunterladen.**

## Wohnungswirtschaft engagiert sich für Nachhaltigkeit – Bewerbungen für Deutschen Nachhaltigkeitspreis 2014 möglich

Berlin – Als erste Wirtschaftsbranche in Deutschland entwickelt die Wohnungswirtschaft aktuell den Deutschen Nachhaltigkeitskodex branchenspezifisch weiter, indem sie in den Kodex Kriterien für eine nachhaltige Unternehmensführung speziell für Wohnungsunternehmen einführt. Die wohnungswirtschaftliche Ergänzung des Kodex wird in wenigen Wochen abgeschlossen sein. Bis zum 6. Juni 2014 sind Wohnungsunternehmen zudem aufgerufen, beim Deutschen Nachhaltigkeitspreis teilzunehmen.

Den Startschuss für ein noch intensiveres Engagement im Bereich Nachhaltigkeit hat die Wohnungswirtschaft im Dezember 2013 gegeben – mit einer Absichtserklärung zur wohnungswirtschaftlichen Branchenergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex. Derzeit wird diese Kodex-Ergänzung vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und der Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen (AGW) entwickelt und mit dem Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) abgestimmt.

Unternehmen, die ihr Nachhaltigkeitsmanagement stärker an den einheitlichen Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex ausrichten möchten, können künftig freiwillig eine Entsprechenserklärung abgeben, mit der sie sich zu der im Kodex verankerten nachhaltigen Wirtschaftsweise mit ökologischer, sozialer und ökonomischer Dimension bekennen. Ziel ist, dass sich möglichst viele Unternehmen der Wohnungswirtschaft dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex anschließen. Sie haben dadurch die Möglichkeit, ihre Nachhaltigkeitskriterien noch stärker zu bündeln, transparent offen zu legen und besser vergleichbar zu machen.



Die Trophäe des Deutschen Nachhaltigkeitspreises.

### Deutscher Nachhaltigkeitspreis 2014

Ab sofort können sich Unternehmen und Kommunen bis zum 6. Juni 2014 in einem zeitlich gestuften Verfahren beim Wettbewerb um den Deutschen Nachhaltigkeitspreis bewerben. Prämiert werden Unternehmen, die vorbildlich wirtschaftlichen Erfolg mit Schonung der Umwelt und sozialer Verantwortung verbinden – und Städte und Gemeinden, die im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten ihre Entwicklung nachhaltig gestalten. Mit Sonderpreisen werden darüber hinaus Unternehmen für besondere Ressourceneffizienz und nachhaltige Markenführung prämiert. Der Preis ist eine Initiative der Stiftung Deut-

scher Nachhaltigkeitspreis in Zusammenarbeit mit der Bundesregierung, dem Rat für Nachhaltige Entwicklung, kommunalen Spitzenverbänden, Wirtschaftsvereinigungen, Forschungseinrichtungen und zivilgesellschaftlichen Organisationen. Er wird im Rahmen des 7. Deutschen Nachhaltigkeitstages am 28. November 2014 in Düsseldorf verliehen. (schi) ■

➔ Weitere Infos und die Wettbewerbsunterlagen finden Sie unter [www.nachhaltigkeitspreis.de](http://www.nachhaltigkeitspreis.de) – oder indem Sie diesen QR-Code einscannen:



## AUS DEN VERBÄNDEN

### Nordrhein-Westfalen: Pauschale Festlegungen von Siedlungsflächen werden der Wirklichkeit nicht gerecht

Düsseldorf – Den Entwurf eines neuen Landesentwicklungsplans, den die nordrhein-westfälische Landesregierung jüngst vorgelegt hat, bewertet der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen grundsätzlich positiv: Der Verband begrüßt die Integration aller landesplanerischen Regeln in einem einheitlichen Plan, weil dieser integrierte Ansatz die Steuerungsfähigkeit des Systems der Landes- und Regionalplanung verbessern kann. VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter warnte jedoch: „Der neue Landesentwicklungsplan muss dort seine Grenzen finden, wo es um starre, verbindlich geltende Berechnungsverfahren für die Neuinanspruchnahme von Siedlungsflächen geht.“

Rychter verweist auf die große Heterogenität der Wohnungsmärkte in Deutschlands größtem Bundesland Nordrhein-Westfalen: „Wachstum und Schrumpfung vollziehen sich hier Seite an Seite – oft reicht es nicht, Kommunen miteinander zu vergleichen, sondern Entwicklungen müssen bis auf die Quartiersebene hinunter gebrochen sehr differenziert betrachtet werden. Starre Berechnungsverfahren werden dieser komplexen Situation nicht gerecht.“

Die Nachfrage nach Wohnraum wird neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung erheblich von Wanderungsbewegungen beeinflusst. Inwiefern diese Nachfrage in einer Kommune oder einem Quartier befriedigt werden kann ist wiederum von den vorhandenen Wohnungsbeständen, von der Einkommens- und Altersstruktur der Wohnungssuchenden sowie von den ordnungsrechtlichen Anforderungen an Barrierefreiheit und Energieeffizienz abhän-

gig. Dass in dieser Situation ein besonders differenziertes, kleinteiliges Vorgehen der Akteure notwendig ist unterstreicht auch das empirische Gutachten „Entwicklung der quantitativen und qualitativen Neubauauftrag auf den Wohnungsmärkten in NRW bis 2030“. Es war im Auftrag des ehemaligen NRW-Bauministeriums Ende 2010 erstellt worden und macht ebenfalls deutlich, dass Wohnungsmärkte regional

Weiter auf Seite 4 ➔

# Aktueller Zahlenspiegel 4/2014

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerung <sup>1</sup> (Inländerkonzept)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	80.493	80.716	+0,3%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2005	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen		
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	674,7	697,9	+1,3%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	65,8	69,2	+3,3%
dar.: Wohnbauten	38,2	40,4	+3,8%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	105,6	106,7	+1,0%
Mietpreisindex (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	103,4	104,8	+1,4%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	103,4	104,9	+1,5%
Altbauwohnungen	103,7	105,2	+1,4%
Neubauwohnungen	103,3	104,9	+1,5%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Wasserversorgung	104,6	105,3	+0,7%
Müllabfuhr	99,4	99,4	+0,0%
Abwasser	102,9	103,6	+0,7%
Andere Nebenkosten	106,5	108,1	+1,5%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Strom	123,1	125,4	+1,9%
Gas	111,5	111,8	+0,3%
Flüssige Brennstoffe	130,0	120,2	-7,5%
Feste Brennstoffe	111,5	111,7	+0,2%
Zentralheizung/Fernwärme	119,8	118,4	-1,2%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	106,8	108,9	+2,0%
Rohbauarbeiten	106,3	108,4	+2,0%
Ausbauarbeiten	107,2	109,3	+2,0%
Baulandpreise (in EUR je qm)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	135,77	126,56	-6,8%
Geschäftsgebiet	231,98	289,91	+25,0%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	257,08	138,70	-46,0%
Wohngebiet	142,22	141,26	-0,7%
Industriegebiet	30,68	35,17	+14,6%
Dorfgebiet	33,95	35,66	+5,0%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Hoch- und Tiefbau	83,7	94,0	+12,3%
Wohnungsbau	103,3	113,7	+10,1%
Wohnungsbaugenehmigungen <sup>2</sup>	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	17.655	20.873	+18,2%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	6.082	6.498	+6,8%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	1.392	1.456	+4,6%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	7.100	9.875	+39,1%
davon: Eigentumswohnungen	3.962	5.013	+26,5%
Mietwohnungen	3.138	4.862	+54,9%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

1) vorläufige Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011, Zensusdaten mit dem Stand vom 10.04.2014.

2) Die Wohnungsbaufertigstellungen werden nur noch jährlich vom Statistischen Bundesamt gemeldet. Die Fertigstellungen für 2012 wurden mit dem Aktuellen Zahlenspiegel September 2013 veröffentlicht.

Fortsetzung von Seite 3

und lokal spezifischen Regeln folgen, die die Kommunen am besten kennen und in kommunaler Planungshoheit selber gestalten sollten.

„Wir bemängeln an den jetzigen Überlegungen auch die Zurechnung von Erholungsflächen und Grünanlagen zum Siedlungsraum, denn diese Flächen werden ja nicht überbaut und sind auch in Wohngebieten weiterhin dem Klima-, Landschafts- und Naturschutz dienlich“, ergänzte Verbandsdirektor Rychter.

Hingegen unterstützt der VdW Rheinland Westfalen die Begrenzung der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke als politische Zielvorgabe. „Wie dies im Einzelfall gehandhabt wird sollte allerdings ebenfalls in den Kommunen entschieden werden“, so Alexander Rychter. „Dies empfehlen wir insbesondere da das Baugesetzbuch in dieser Hinsicht bereits Festlegungen trifft. Nur auf kommunaler Ebene kann aber letztendlich eine Abwägung zwischen verschiedenen Zielen stattfinden. Bürgerbeteiligung sowie die Kooperation der örtlichen Akteure im Rahmen des Planungsverfahrens sind ein hohes Gut. Sie führen in der Regel zu besseren Ergebnissen als starre Berechnungsmethoden oder pauschale Festlegungen.“

(wink/schi) ■


DESWOS



bangladesch

Lernen

Die Kinder von Huzurikanda haben Durst. Nach Wissen. Sie brauchen eine SCHULE und einen Lehrer. Die DESWOS hilft ihnen!

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

deswos.de

DESWOS-Spendenkonto  
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21

**Migration und Migranten**

14. Mai 2014, Bochum

Deutschland ist faktisch ein Zuwanderungsland und das bereits seit mehr als einem Jahrhundert. In Zukunft wird Deutschland weitere Zuwanderung benötigen – für die sozialen Sicherungssysteme, für den Arbeitsmarkt und auch, um die Wohnungsmärkte zu stabilisieren. In diesem Seminar werden Chancen und Herausforderungen der bisherigen und zukünftigen Migration für die Wohnungswirtschaft beleuchtet und konkrete Lösungsmöglichkeiten und Handlungsempfehlungen aufgezeigt.

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

Internet: [www.e-b-z.de](http://www.e-b-z.de)

**Technische Aspekte der Bestandsmodernisierung**

15. Mai 2014, Stuttgart

In diesem Seminar wird praxisnah aufgezeigt, welche Möglichkeiten der Bestandsmodernisierung bestehen. Die komplexe Entscheidung der Investition größerer Beträge in bestehende Wohnanlagen wird diskutiert. Dabei soll mit den Teilnehmern im Rahmen eines Erfahrungsaustausches auch Sinn und Unsinn aktueller Auflagen und Gesetzgebungen diskutiert werden. Abschließend wird aufgezeigt, wie sich Modernisierungsinvestitionen auf den Wert der Gebäude auswirken.

Weitere Infos: **AWI GmbH, Jo Frey, Telefon: 0711/16345601, E-Mail: frey@awi-vbw.de,**

Internet: [www.awi-vbw.de](http://www.awi-vbw.de)

**Leiter Marketing und Unternehmenskommunikation**

22. + 23. Mai 2014, Schloss &amp; Gut Liebenberg

Mit unterschiedlichen Marketingkonzepten verfolgen Immobilienunternehmen das Ziel, sich erfolgreich zu positionieren. Hierzu gehören auch die externe und interne Kommunikation. Angesichts dieser Schwerpunkte verbindet die Zielgruppentagung „Leiter Marketing und Unternehmenskommunikation“ Praxiserfahrungen mit tiefer gehenden Analysen und wagt den Blick über den Tellerrand der Branche hinaus.

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

Internet: [www.bba-campus.de/kalender](http://www.bba-campus.de/kalender)

## PERSÖNLICHES

Am 20. April 2014 vollendete **Ulrich Bittner**, Geschäftsführer der Baugesellschaft München-Land GmbH, sein 60. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

**Klaus-Peter Ohme**, Niederlassungsleiter der DOMUS AG Wirtschaftsprüfungs-

gesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Niederlassung Potsdam, feierte am 19. April 2014 seinen 55. Geburtstag. Er ist ständiges Gastmitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaftlichen Sparsparvereien mit Spareinrichtung des GdW.

Anzeige

**DR. KLEIN**  
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 22.04.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,66%	2,69% p.a.
10 Jahre	2,27%	2,30% p.a.
5 Jahre	1,45%	1,47% 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

**Zinsentwicklung bis 22.04.2014**  
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

September 13    November 13    Dezember 13    Februar 14    April 14

**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: 22.04.2014)

Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, [www.drklein.de](http://www.drklein.de)  
Archiv Zinsentwicklung unter [www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html](http://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

Anschrift der Redaktion:

Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin

Tel. 030 82403-151

Fax 030 82403-159

E-Mail: [redaktion@wi-aktuell.de](mailto:redaktion@wi-aktuell.de)

Verlag:

Haufe-Lexware GmbH &amp; 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](mailto:Zeitschriften@haufe.de)

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

112 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 &amp; 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](http://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](http://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-Jahresrückblick: Die Wohnungswirtschaft rund um die Bundestagswahl



Wie lauteten die Forderungen der politischen Parteien und der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft während des Bundestagswahlkampfes – und wie haben sie sich letztlich im Koalitionsvertrag niedergeschlagen? Welche Spitzengäste waren auf den Veranstaltungen von und mit dem GdW vertreten? Und was ist im Bereich Europapolitik, bei der Ausbildungskampagne oder bei der Entwicklungshilfeorganisation DESWOS im vergangenen Jahr alles passiert? Mit der Broschüre „So geht zu Hause – Die Wohnungswirtschaft rund um die Bundestagswahl“ bietet der GdW einen

umfassenden und bunt bebilderten Rückblick über alle wichtigen Themen und Veranstaltungen der Wohnungswirtschaft im Vorfeld, während und nach der Bundestagswahl 2013. Vertreter aus Wohnungsunternehmen, Verbänden, Politik und alle Interessierten haben so die Gelegenheit, sich auf elektronischem Wege durch das GdW-Jahr zu blättern und die Arbeit des Spitzenverbandes anschaulich zu erleben.

(schi) ■

➔ Ein blätteres PDF sowie eine Download-Version des GdW-Rückblicks finden Sie unter [www.gdw.de](http://www.gdw.de) – auf Ihr Tablet oder Smartphone können Sie sich die Broschüre holen, indem Sie diesen QR-Code einscannen:



## Recht so

### Maßstab bei teilweisem Aus- und Umbau einer Wohnung

Mit Urteil vom 5. Juni 2013 (Az.: VIII ZR 287/12) hat der Bundesgerichtshof (BGH) Folgendes entschieden: Bei der Beurteilung des Vorliegens eines Mangels der Mietsache ist, wenn Abreden zur Beschaffenheit der Mietsache fehlen, jedenfalls die Einhaltung der maßgeblichen technischen Normen geschuldet. Dabei ist nach der Verkehrsanschauung grundsätzlich der bei Errichtung des Gebäudes geltende Maßstab anzulegen. Sinngemäß entschied der BGH weiter, dass wenn bauliche Veränderungen an einem älteren Gebäude vorgenommen werden, der Mieter nur dann erwarten kann, dass der Tritt- und Luftschallschutz anschließend den höheren Anforderungen der zur Zeit der baulichen Veränderung geltenden DIN-Normen genügt, wenn die Maßnahmen von der Intensität des Eingriffs in die Gebäudesubstanz her mit einem Neubau oder einer grundlegenden Veränderung des Gebäudes vergleichbar sind. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Eine Minderung ist nur dann möglich, wenn die Ist-Beschaffenheit von der vertraglich vereinbarten Soll-Beschaffenheit negativ abweicht. Entscheidend ist also der Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Insofern ist es also nur folgerichtig, wenn bei entsprechenden Mängeln auch nur derjenige technische Standard verlangt werden kann, der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültig war. Etwas anderes gilt nur bei Maßnahmen, die einem Neubau gleichkommen. Auch dies ist folgerichtig. Denn eine andere Auslegung würde zu einer Modernisierungspflicht und nicht zu einer bloßen Instandhaltungs- oder Instandsetzungspflicht führen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

## GdW zur Europawahl 2014

Der GdW hat anlässlich der Wahl zum 8. Europäischen Parlament, die in den 28 Mitgliedstaaten der Europäischen Union (EU) vom 22. bis 25. Mai 2014 abgehalten wird, eine Informationsseite für die Wohnungswirtschaft gestartet. In Deutschland findet die Europawahl am 25. Mai statt. Unter [www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de](http://www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de) finden Sie aktuelle Informationen des GdW aus seinem Europabüro in Brüssel, Interviews mit politischen Entscheidern aus der EU sowie den alle zwei Wochen erscheinenden „GdW-Europabrief“ mit allen Fakten rund um wohnungswirtschaftliche Themen auf EU-Ebene. (schi) ■



## ZAHL DER WOCHE

# 6,3

Billionen Euro betrug das Nettovermögen der privaten Haushalte im Jahr 2013. Auf Grundlage hochgerechneter Daten aus dem Sozio-oekonomischen Panel (SOEP) ermittelte das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) für 2012 ein Bruttovermögen (ohne Fahrzeuge und Hausrat) von rund 7,4 Billionen Euro, wobei Grund- und Immobilienbesitz mit 5,1 Billionen Euro den überwiegenden Anteil ausmacht. Im Vergleich zu 2002 ist der Wert des Bruttovermögens nominal um rund 500 Milliarden Euro gestiegen. Der Zuwachs speist sich überwiegend aus Vermögenszuwächsen beim selbstgenutzten Wohneigentum, aber auch beim Geldvermögen. Die Verbindlichkeiten der privaten Haushalte beliefen sich nach Angaben des SOEP im Jahre 2012 auf gut 1,1 Billionen Euro, vorrangig bestehend aus Hypothekarkrediten in Höhe von knapp einer Billion Euro. Das Nettovermögen der inländischen Erwachsenen in privaten Haushalten betrug damit im Jahr 2012 rund 6,3 Billionen Euro.