

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

20

Ausgabe 19. Mai 2016

Inhalt

- 2 Altersvorsorge:** Die Idee des staatlich geförderten Altersvorsorgeangebotes bei Wohnungsgenossenschaften ist aufgrund bürokratischer Hindernisse gescheitert.
- 3 Thüringen:** Die immobilienwirtschaftlichen Verbände im Freistaat kritisieren, dass die neuen Förder Richtlinien zum Wohnungsbau an der Realität vorbeigehen.
- 4 Hamburg:** Der Senat und die Verbände der Wohnungswirtschaft haben sich auf ein Bündnispapier geeinigt und damit die Basis für mehr Wohnungsbau geschaffen.

Häuser aus Altpapier: Ecocell® gewinnt GreenTec Award 2016 in der Kategorie Bauen & Wohnen

Berlin – Häuser aus Altpapier: Diese innovative Idee überzeugte die GreenTec Awards-Jury. Die feierliche Vorabpreisverleihung fand am 12. Mai 2016 im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in Berlin statt. Staatssekretär Gunther Adler ehrte die Preisträger und überreichte gemeinsam mit Axel Gedaschko, Präsident des Kategorie-Paten und Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, und GreenTec Awards-Initiator Marco Voigt die GreenTec Awards-Urkunde an Fredy Iseli von Ecocell®.



Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesbauministerium, Fredy Iseli (Ecocell®), Axel Gedaschko (GdW) und Marco Voigt (GreenTec) (v. l.) bei der Preisverleihung im Bundesbauministerium.

Ecocell® ist ein Bausystem für vollwertigen Hausbau. Sowohl feuer- als auch wasserresistent, besteht der Kern aus einer Wabenstruktur aus 100 Prozent Recyclingpapier mit einer hauchdünnen Schicht Zement. Im Sandwichverbund mit Holz ergibt die Betonwabe® die erste statisch belastbare Isolation und zugleich tragende Hauswand in einem – ohne dabei auf die üblichen Baumittel wie Beton, Kies oder Sand zurückgreifen zu müssen. Gebaut wird mit fertigen Wandelementen, auch Baukasten-

Prinzip genannt. Dies macht den Aufbau nicht nur schnell, sondern auch preiswert. Die Wandelemente werden nach dem Nut- oder auch Federprinzip verbunden und sind somit wieder lösbar. Ein weiterer Vorteil: die Häuser sind erdbebensicher. So können die Bausätze in Containern verschickt und für die Katastrophenhilfe in anderen Ländern eingesetzt werden. Auch der Hausbau für Flüchtlingsunterkünfte hierzulande könnte so vereinfacht und vorangetrieben werden.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Studie zweifelt an Wirkung der Mietpreisbremse

Ein Jahr nach der Einführung der Mietpreisbremse kommt eine Studie im Auftrag des *Berliner Mietervereins* zu dem Schluss, dass die neue Regelung die von der Politik erhoffte Wirkung nicht zeige. Bei Neuvermietung darf die Miete um nicht mehr als 10 Prozent als am Markt üblich erhöht werden, dies werde aber teilweise von Vermietern ignoriert, wie das *Handelsblatt* am 18. Mai 2016 berichtete. Die Konsequenz sei laut der Mieterverein-Studie, dass in den Ballungsräumen die Mieten weiter steigen. (wi)

94 Milliarden Euro für Flüchtlinge

Um die Kosten zur Versorgung der Flüchtlinge und zur Bekämpfung der Fluchtursachen zu decken, plant die Bundesregierung laut dem Magazin *Der Spiegel* bis 2020 finanzielle Mittel in Höhe von fast 94 Milliarden Euro ein. Das Finanzministerium geht dabei davon aus, dass dieses Jahr 600.000 Flüchtlinge nach Deutschland kommen. 2017 sollen es noch 500.000 sein. (wi)

Bruttoinlandsprodukt gestiegen

Das Bruttoinlandsprodukt war im ersten Quartal 2016 um 0,7 Prozent höher als im vierten Quartal 2015. Damit hat der moderate Wachstumskurs des vergangenen Jahres an Dynamik gewonnen, teilte das Statistische Bundesamt am 13. Mai 2016 mit. Positive Impulse kamen vor allem aus dem Inland. Die privaten Haushalte und der Staat erhöhten ihre Konsumausgaben. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

„Bei den GreenTec Awards werden innovative, ökologische und ressourcenschonende Projekte prämiert. Und dies sowohl im Industrie- als auch im Privatbereich, beginnend bei innovativen Materialien und Bauverfahren über Architekturkonzepte und konkrete Entwürfe, Haustechnik und Inneneinrichtungen bis hin zu Fragen der Sanierung beziehungsweise einem ökologischen Abriss“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW, und Mitglied in der Jury der GreenTec Awards. „Neue nachhaltige Baustoffe, die die Menschen zugleich finanziell nicht überfordern, sind wichtiger denn je. Daher habe ich besonders gerne die Patenschaft für die Kategorie Bauen & Wohnen über-



Das Ecocell®-Bausystem und die GreenTec-Urkunde.



Fotos: Agentur Bildschön, Sebastian Runge

GdW-Präsident und GreenTec-Jurymitglied Axel Gedaschko, Awards-Initiator Marco Voigt und Fredy Iseli von Ecocell® (v. l.) mit dem Sieger-Produkt: einem nachhaltigen Bausystem aus Altpapier

nommen und gratuliere den Preisträgern ganz herzlich.“

Ecocell® konnte sich in der Kategorie Bauen & Wohnen gegen die AquaBalance Technologie der Saint-Gobain Weber GmbH und Fassadendämmung aus Hanf der Naporo GmbH durchsetzen.

Die weiteren Gewinner der GreenTec Awards werden in den kommenden Wochen und auf der Gala am 29. Mai bekannt gegeben.

(burk) ■

➔ Weitere Infos

finden Sie unter

www.greentec-awards.com

Bundesregierung lässt Altersvorsorge-Modell der Wohnungsgenossenschaften scheitern

Berlin – Die Idee des staatlich geförderten genossenschaftlichen Altersvorsorgeangebotes ist gescheitert. Das Projekt hätte erfolgreich dazu beitragen können, die in Deutschland zunehmend drohende Altersarmut zu verhindern. „Die Bundesregierung hat hier eine große Chance vertan, die Wohnkosten im Alter zu reduzieren und das genossenschaftliche Wohnen zu stärken“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Die Wohnungsgenossenschaften wurden mit unüberwindbaren formalen und bürokratischen Hindernissen komplett alleine gelassen, es fehlte die notwendige Unterstützung von Seiten des Staates.

Der Erwerb von Anteilen an einer Wohnungsgenossenschaft wird seit 2008 durch die Einbeziehung in die staatlich unterstützte Altersvorsorge gefördert.

Genossenschaftsmitglieder können entweder bereits angespartes Altersvorsorgekapital dazu einsetzen, Pflichtanteile an einer Wohnungsgenossenschaft zu erwerben, oder Wohnungsgenossenschaften bieten selbst ein Altersvorsorgeprodukt mit der Möglichkeit des geförderten Sparens in weiteren Genossenschaftsanteilen an.

Gerade dieses Angebot, das schon im Jahr 2004 von der Expertenkommission „Wohnungsgenossenschaften“ der Bundesregierung ausdrücklich empfohlen wurde, hätte

dabei helfen können, dass Mitglieder einer Wohnungsgenossenschaft ihre Wohnung auch im Rentenalter weiterhin bezahlen und ihren Wohn- und Lebensstandard weitgehend halten können.

Bürokratische Hürden für Kleinanbieter zu hoch

Die bürokratischen Hürden waren für die – verglichen mit Versicherungen, Banken und Investmentfonds – kleinen Wohnungsgenossenschaften bei Weitem zu hoch. Insbesondere die ausufernden Informations- und Meldepflichten für Anbieter von Riester-Produkten wurden für Wohnungsgenossenschaften als Kleinanbieter nicht reduziert, sondern werden künftig sogar noch verschärft. Zahlreiche Vorschläge des GdW zum Bürokratieabbau bei der Riester-Förde-

rung – ausdrücklich auch Gegenstand des Forschungsprojektes „Das Wohneigentum in der Riester-Förderung“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) – wurden von der Bundesregierung in keinsten Weise berücksichtigt. Das offensichtliche politische Desinteresse hat nun dazu geführt, dass die Wohnungsgenossenschaften ihr beispielhaftes Vorsorgemodell beerdigen müssen.

Nur drei von insgesamt rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften war es möglich, die extrem hohen Anforderungen einer Zertifizierung als Anbieter von Riester-geförderten Sparen in weiteren Genossenschaftsanteilen zu bewältigen. Da die Politik jedoch keine der intensiv angemahn-

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

ten Erleichterungen auf den Weg gebracht hat, sehen selbst diese drei Wohnungsgenossenschaften keinen anderen Ausweg mehr als die Notbremse zu ziehen: Sie haben sich dazu entschieden, auf ihre Zertifizierung endgültig zu verzichten beziehungsweise ihren Riester-geförderten Bankensparplan zum Ende des Jahres komplett einzustellen. Damit verschwindet das genossenschaftliche Riester-Altersvorsorge-Modell komplett von der Bildfläche. „Verantwortungsvolle Politik sieht anders aus“, kritisierte der GdW-Präsident.

Die knapp 50 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung hatten bereits mit Einführung der Riester-Förderung zertifizierte Bankensparpläne erarbeitet. Diese blieben angesichts des enormen administrativen Aufwands allerdings in der Schublade. Lediglich eine einzige Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung konnte ein Riester-Angebot für ihre Mitglieder einrichten. Auch diese Genossenschaft hat sich entschieden, ihr Riester-Produkt zum Jahresende einzustellen.

Altersvorsorge-Produkte ohne staatliche Förderung bewährt

Wie wichtig den Wohnungsgenossenschaften die Alters-Absicherung ihrer Mitglieder ist, zeigt folgender Umstand: Eine Reihe von Wohnungsgenossenschaften bietet den Erwerb weiterer Genossenschaftsanteile zur Altersvorsorge ohne staatliche Förderung an und hat damit Erfolg. Zusätzlich gibt es eine Vielzahl von langfristig laufenden Sparplänen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung – ebenfalls außerhalb der staatlichen Förderung.

Die große Chance und das Versprechen aus dem Koalitionsvertrag das genossenschaftliche Wohnen zu stärken und Altersarmut zu verhindern, wurde leider vertan. Deshalb sollte das Riester-geför-



Foto: Andrew Grauman Photography

GdW-
Geschäftsführer
Dr. Christian
Lieberknecht

„Bezahlbares Wohnen lässt sich nicht durch künstliche Mietpreisbegrenzungen sichern, sondern nur durch mehr Wohnungsbau insbesondere im mittleren und unteren Preissegment. Dafür brauchen wir mehr Bauland, eine Verringerung der Herstellungskosten und wirksame Förderinstrumente.“

derte Sparen in weiteren Geschäftsanteilen von Wohnungsgenossenschaften im Gesetz gestrichen werden. „Wenn man den Koalitionsvertrag aber ernsthaft umsetzen will, dann muss für die Wohnungsgenossenschaften, die keine Bankengenossenschaften sind, eine eigene, passgenaue Förderung von Sparformen geschaffen werden“, forderte Gedaschko. (schi) ■

Thüringer Immobilienwirtschaft: Gut gemeint ist nicht gut gemacht – neue Förderrichtlinien zum Wohnungsbau gehen an der Realität vorbei

Erfurt – Die Thüringer Immobilienverbände äußern sich einhellig kritisch zu den am 9. Mai 2016 veröffentlichten neuen Förderrichtlinien Wohnungsbau. „Die neuen Richtlinien sind im Prinzip die alten. In der Struktur hat sich nichts verändert – die bereitgestellten Mittel können nicht wirtschaftlich eingesetzt werden“, resümierte Sabine Anhöck, Vorstand des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) Mitteldeutschland.

Im Fokus der Kritik stehen Förderbedingungen wie Mietpreisbindung bis zu 15 Jahren und die Belegungsbindung. Eine Mietpreisbindung über einen solchen Zeitraum führt unweigerlich zu Unwirtschaftlichkeit, da im selben – langen – Zeitraum die Miete nicht an unkalkulierbare und steigende Bewirtschaftungskosten angepasst werden kann. Die flächendeckend geforderte Belegungsbindung geht angesichts der wachsenden Leerstände außerhalb der Städte und des insgesamt immer noch niedrigen Mietniveaus in Thüringen völlig an der Wirklichkeit vorbei.

„Wir brauchen eine regional differenzierte Strategie. Gießkanne funktioniert nicht in einem so vielfältigen Wohnungsmarkt wie Thüringen“, betonte **Joachim Bleeck**, Landesvorsitzender des Verbandes Haus & Grund Thüringen. „Die Förderung ist im

Prinzip so angelegt, dass der Run auf die Städte durch ihre Subventionierung noch verstärkt wird. Der ländliche Raum, mit Milliardeninvestitionen mühsam gestützt, verliert dadurch noch mehr an Attraktivität“, bestätigte **Jörg Wanke**, Vorstand des Immobilienverbandes IVD Mitte.

Nach wie vor bestehen die alten bürokratischen Hürden. Ausufernder Verwaltungsaufwand, Verfahrensdauern bis zu zehn Jahren und Rechtsunsicherheit halten Unternehmen von der Anwendung der Fördermittel ab. Die Immobilienwirtschaft fordert stattdessen eine Bündelung der Prozesse bei der Thüringer Aufbaubank (TAB).

„Wir anerkennen das Bemühen von Ministerin Keller, das Thema Wohnen anzugehen. Das ist zum Beispiel mit dem ‚Thü-

ringer Barrierereduzierungsprogramm‘ schon gut gelungen“, unterstrich **Constanze Victor**, Direktorin des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw.). „Aber beim Thema darlehensbasierte Wohnungsbauförderung gibt es keinen Fortschritt. Im Gegenteil – die Argumente und unserer Wohnungsunternehmen wurden auf Arbeitsebene zum großen Teil brüsk abgewiesen.“

„Wir werden jetzt einmal abwarten, wie die Unternehmen und vor allem die Verwaltung mit den Richtlinien umgehen. Wir sind aber sicher, dass auf diese Weise Thüringens Probleme nicht zu lösen sind“, ergänzte **Sabine Anhöck**, Vorstandsmitglied des BFW Mitteldeutschland, und betonte, die Verbandsvertreter stünden jedoch weiterhin zum Dialog bereit.

(rückkön) ■

Hamburg: Einigkeit im Bündnis für das Wohnen erzielt – Gemeinsam bezahlbaren Wohnraum schaffen

Hamburg – Der Hamburger Senat und die Verbände der Wohnungswirtschaft haben sich am 12. Mai 2016 auf ein Bündnispapier geeinigt und damit die Basis für noch mehr Wohnungsbau in Hamburg geschaffen. 10.000 Baugenehmigungen sollen pro Jahr erteilt werden. Damit geht die Zielzahl in der Neuauflage des Bündnisses deutlich über die Zielzahl des ersten Bündnisses mit 6.000 Wohnungen hinaus. Möglich geworden war die Einigung nur dadurch, dass die Wohnungswirtschaft nach langwierigen Verhandlungsrunden auf ein gemeinsam mit der Stadt zu erstellendes, objektives Mietgutachten verzichtet hat.

„Wir hatten uns auf die Zusage des Senates verlassen und ein objektives Mietgutachten erwartet. Nach zahlreichen Sitzungsrunden war klar erkennbar, dass es keinen gemeinsamen Nenner mit der Stadt für ein wissenschaftliches Gutachten geben konnte. Auf ein politisch geleitetes Gutachten konnten und wollten wir uns nicht einlassen“, erklärte **Sönke Struck**, Vorsitzender des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) Nord. „Aus Verantwortung für die Stadt haben wir uns dann entschieden, einen Bündnisvertrag zu entwickeln, der den Wohnungsbau in Hamburg voranbringen wird. Alle Beteiligten werden einen Vertrag mit klaren Vereinbarungen unterschreiben. Das Bündnis für das Wohnen sieht konkrete Regelungen zum Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbaus auf privaten Grundstücken vor, Festlegungen zur Erhaltung der Backsteinfassaden, eine Einigung zum Thema Klimaschutz, eine Zusage des Senats zu keiner Erhöhung der Grunderwerbsteuer während der Laufzeit des Bündnisses, sowie Neuausschreibung und Neuarbeitung des Mietenspiegels 2017.“

„Die Fortsetzung des erfolgreichen Bündnisses für das Wohnen ist die notwendige Basis zur Bewältigung der großen wohnungspolitischen Herausforderungen“, so Dr. **Thomas Krebs**, Geschäftsführer und Sprecher des Vorstandes der SAGA GWG. „Hamburg braucht deutlich mehr Wohnungsbau in den kommenden Jahren, insbesondere auch mit Blick auf die Flüchtlingskrise und die erforderliche Integration durch Wohnen. Der Wohnungsbau in Ham-

burg muss beschleunigt und kostengünstiger werden. Dafür erforderlich ist die weiterhin vertrauensvolle Zusammenarbeit der Bündnispartner, aber auch neue Formate der kooperativen Stadtplanung und -entwicklung. Das neue Bündnis schafft hierfür die erforderlichen Voraussetzungen.“

„Das Bündnis für Quartiere zeigt, wie wichtig es ist, alle Beteiligten einzubeziehen“, ergänzte **Marko Lohmann**, Vorsitzender des VNW Landesverband Hamburg. „Zu einem lebenswerten Quartier gehört nicht nur gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen, sondern auch Bildungs- und Freizeitangebote, eine gute Infrastruktur sowie eine angenehme Umfeldgestaltung. Mit einer kooperativen Stadterweiterung lassen sich all diese Aspekte von Beginn an gemeinsam planen – das beste Rezept, um stabile, gut nachgefragte Quartiere zu schaffen.“

„Besonders bedeutend für die Wohnungswirtschaft ist, dass nun auch die Bezirke mit in die Pflicht genommen werden. Ohne die Beteiligung der Bezirke wäre das Bündnis nur halb so stark. Die Bündnisvereinbarungen sind somit für Senat und Bezirke bindend. Alle werden stärker in die Pflicht genommen. Damit sind wir einen großen Schritt weiter“, erläuterte **Andreas Breitner**, Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen. Für die Bezirke wird Arne Dornquast, Bezirksamtsleiter Bergedorf, stellvertretend den Bündnisvertrag unterschreiben.

Auch über den Umgang mit dem zweiten Mietrechtsänderungspaket im Bund hat die

Wohnungswirtschaft klare Vorstellungen. „Ob das Bündnis zu einer neuen Erfolgsgeschichte wird, hängt auch davon ab, dass die geltende Mietgesetzgebung und die energetischen Verordnungen nicht verschärft werden“, sagte hierzu Axel Wittlinger, Vorsitzender des Immobilienverbandes IVD Nord. „Deshalb könnte die Umsetzung des jetzt vorliegenden Entwurfes zum zweiten Mietrechtsänderungspaket zu einer starken Belastung für das neue Bündnis werden. Bei der Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum geht es schließlich nicht nur um Neubau, sondern auch um den bedarfsgerechten Erhalt des Mietwohnungs-Bestandes. Dieser würde durch die investitionsfeindlichen Regelungen des zweiten Mietrechtspaket gefährdet.“

Die Verbandsvertreter haben sich die Einigung über ein Bündnis auch ohne Beauftragung eines Mietgutachtens nicht leicht gemacht und die Mitglieder teilweise in die Beschlussfassung zur Unterzeichnung des aktuellen Bündnisentwurfs einbezogen.

Der Bündnisvertrag wird aus terminlichen Gründen erst am 7. Juni 2016 im Hamburger Rathaus von Senatorinnen Stapelfeldt und Leonhard, Senator Tschentscher, den Spitzen der wohnungswirtschaftlichen Verbände sowie SAGA GWG und, stellvertretend für die Bezirke, von Bergedorfs Bezirksamtsleiter Dornquast unterschrieben. Der Bündnisvertrag gilt für eine Legislaturperiode. (frit/schi) ■

➔ Den Vertrag „Bündnis für das Wohnen“ finden Sie unter www.vnw.de

VERANSTALTUNG

23. Juni 2016, Berlin

Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen: Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen

Im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen haben das Bundesbauministerium und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) das Forschungsprojekt „Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen“ angestoßen. In 10 Fallstudien wur-

den unterschiedliche Kooperationsthemen und -formen zwischen Wohnungsgenossenschaften und Kommunen beleuchtet – mit dem Ziel, beispielgebende Ansätze und Strategien aufzuzeigen. Die Ergebnisse werden in einer Fachveranstaltung vorgestellt und sollen gemeinsam mit ver-

schiedenen Akteuren aus wohnungswirtschaftlicher Praxis, Verbänden, Politik, Wissenschaft sowie den Teilnehmern diskutiert werden. (schi) ■

➔ Weitere Infos zu finden Sie unter diesem Kurz-Link: <http://goo.gl/iK6ZTu>

Investitionscontrolling

6. Juni 2016, Magdeburg

Den Immobilienbestand attraktiver zu machen, um eine bessere Vermietung zu ermöglichen – das ist nicht selten mit umfangreichen Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen verbunden. In diesem Seminar werden Methoden zur betriebswirtschaftlichen Analyse und Gestaltung von Investitionen vorgestellt und diskutiert.

Weitere Infos: VdWg Sachsen-Anhalt, Telefon: 0391/744170, E-Mail: info@vdwvdwg.de, Internet: www.vdwvdwg.de

Handwerkerleistungen inhouse

6. Juni 2016, Berlin

Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind neben der Erläuterung wirtschaftlicher Tätigkeitsbereiche von Regiebetrieben auch die Vergütung von Handwerkern außerhalb des wohnungswirtschaftlichen Tarifvertrages und der Aufbau schlanker Verwaltungsstrukturen für eine effiziente Aufbauorganisation. Die Teilnehmer erfahren, wie eigene Handwerker die Instandhaltungskosten senken können und wie sich die Fehler der 90er Jahre vermeiden lassen.

Weitere Infos: BBA, Thomas Krug, Telefon: 030/23085522, E-Mail: thomas.krug@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Interkulturelles Training für Makler

7. Juni 2016, Bochum

Unsere Gesellschaft wird täglich multikultureller und bunter. Daher ist es für den Makler wichtig, sich auf diese neuen Herausforderungen frühzeitig einzustellen und vorzubereiten. Interkulturelle Kompetenz hilft, sich auf die Art der Kommunikation der Kunden sowohl beim Einkauf als beim Verkauf besser einstellen zu können. Die Teilnehmer lernen, wie sie Fettnäpfchen erfolgreich aus dem Weg gehen und sehen, wie sich im Umgang mit Menschen anderer kultureller Herkunft Türen öffnen, die bislang verschlossen blieben.

Weitere Infos: EBZ, Fabian Fleissner, Telefon: 0234/9447559, E-Mail: f.fleissner@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Grundlagenseminar Gebäudetechnik

7. Juni 2016, Frankfurt am Main

Wohnungs- und Immobilienunternehmen sehen sich immer neuen rechtlichen und technischen Auflagen und Anforderungen im Bereich der Gebäudetechnik gegenübergestellt. Gleichzeitig soll die technische Umsetzung nicht zu hohe Kosten verursachen. Bei langfristigen Investitionen wie Neubauten oder umfangreichen Modernisierungen muss dieser Entwicklung Rechnung getragen werden. Dieses Seminar verschafft einen Überblick über aktuelle und zu erwartende Auflagen und Vorschriften, zeigt technische Lösungswege auf und gibt Anhaltspunkte über einzukalkulierende Kosten.

Weitere Infos: SFA/VdW Südwest, Nicole König, Telefon: 069/97065411, E-Mail: n.koenig@sfa-immo.de, Internet: www.sfa-immo.de

wi Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader,
Anne-Sophie König

Anschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel.: 030 82403-151
Fax: 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 Freiburg

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

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

Media Sales (Print/Online):
Oliver Cekys, Tel.: 0931 2791-731
E-Mail: oliver.cekys@haufe.de
Klaus Sturm, Tel.: 0931 2791-733
E-Mail: klaus.sturm@haufe.de
Heike Tiedemann, Tel.: 040 211165-41
E-Mail: heike.tiedemann@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2016.
www.mediacentr.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 eingese-
andte 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

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Zinsentwicklung bis 17.05.2016
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

Konditionen am 17.05.2016 für
wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
30 Jahre*	1,87%	1,89% p.a.
20 Jahre	1,80%	1,81% p.a.
10 Jahre	1,11%	1,12% p.a.

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

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

wi Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „Zeitschriften“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „Anmelden“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf www.haufe.de verfügen, können Sie unter „Neuregistrierung“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte starten“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

Trauer um Dr. Hans-Joachim Haertler



Foto: EBZ

Der erste Schulleiter des Berufskollegs am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) ist am 10. Mai 2016 im Alter von 94 Jahren verstorben.

Dr. Hans-Joachim Haertler war eine herausragende Persönlichkeit. Seine erfolgreiche Arbeit in der Gründerzeit des Ausbildungswerks, kurz Hösel genannt, hat die positive Entwicklung des Berufskollegs maßgeblich geprägt und den Grundstein für das heutige EBZ gelegt.

Nicht nur sein hoher Sachverstand und sein fachliches Können, sondern seine freundliche, verbindliche und konsequente Art zeichneten den Menschen Hans-Joachim Haertler in besonderer Weise aus. Die

sogenannte „Haertler-Bibel“ war viele Jahre das wichtigste Lehrbuch der Wohnungswirtschaft. „Hösel“ wurde in dieser Zeit das Synonym für fundierte immobilienwirtschaftliche Ausbildung. Ohne Dr. Hans-Joachim Haertler und sein weit über das Berufliche hinaus reichendes Engagement wäre der Erfolg des Ausbildungswerks der Wohnungswirtschaft nicht möglich gewesen. Nach 32 Jahren verabschiedete sich Dr. Haertler 1989 in den Ruhestand.

Für seine Verdienste um die Ausbildung und Lehre in der Wohnungswirtschaft verlieh der GdW ihm am 1. Oktober 1986 die höchste Auszeichnung des Verbandes, die Victor-Aimé-Huber-Plakette. (ebz/kön) ■

Recht so

Schadensersatzanspruch des Vermieters gegen einen Mieter nach Schlägerei, an der der Mieter unverschuldet beteiligt war

Mit Urteil vom 7. Dezember 2015 (Az.: 3C 140/15) hat das Amtsgericht Saarbrücken entschieden, dass ein Schadensersatzanspruch des Vermieters gegen einen Mieter wegen einer Beschädigung des Treppenhauses anlässlich einer Schlägerei, an der der Mieter unverschuldet beteiligt war, nicht besteht. In dem zur Entscheidung anstehenden Sachverhalt war es – wie leider häufig aufgrund von Eifersüchteleien – zu einer Schlägerei zwischen dem Mieter und einem Dritten gekommen. Der Mieter wurde von dem Dritten angegriffen. Der Mieter hat sich verteidigt. Seine Verteidigungshandlung richtete sich dabei gegen den Angreifer. Dabei wurde allerdings das Treppenhaus beschädigt. Das Amtsgericht entschied, dass der Mieter für die Beschädigung des Treppenhauses keinen Schadensersatz zu leisten habe. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Inhaltlich ist die Entscheidung nachvollziehbar. Ein Fall des Notstands nach § 904 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) liegt nicht vor. Nach dieser Vorschrift ist der Eigentümer einer Sache nicht berechtigt, die Einwirkung eines anderen auf eine Sache zu verbieten, wenn die Einwirkung zur Abwendung einer gegenwärtigen Gefahr notwendig und der drohende Schaden gegenüber dem aus der Einwirkung dem Eigentümer entstehenden Schaden unverhältnismäßig groß ist. Nach § 904 Satz 2 BGB kann der Eigentümer Ersatz des ihm entstehenden Schadens verlangen. Diese Ersatzpflicht tritt aber nur dann ein, wenn die Beschädigung der Sache zumindest als mögliche Folge des Eingriffs gesehen wird. Die Handlung des Mieters hätte also zielgerichtet auf das Treppenhaus gerichtet sein müssen. Dies war hier nicht gegeben. Die Handlung richtete sich allein gegen den angreifenden Dritten. Letzterer dürfte gegebenenfalls schadenersatzpflichtig sein, soweit der Nachweis einer schuldhaften Handlung gelingt. Für Vermieter ist die Gesetzeslage schwierig. Neben dem Nachweis einer schuldhaften Handlung müsste herausgefunden werden, wer den Streit verursacht hat. Es bleibt häufig nur die Möglichkeit beide ‚Streithähne‘ zu verklagen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

42

Prozent der Haupt- und 23 Prozent der Realschulen wurden in Deutschland in den letzten 10 Jahren geschlossen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, gab es in Deutschland im Schuljahr 2014/2015 rund 33.600 Schulen. Dies waren 14 Prozent beziehungsweise 5.500 Schulen weniger als vor 10 Jahren. Wie die Entwicklung nach Schularten zeigt, schlossen in diesem Zeitraum 42 Prozent der Hauptschulen und 23 Prozent der Realschulen. Die Zahl der Integrierten Gesamtschulen konnte sich dagegen mehr als verdoppeln (plus 144 Prozent). Im Durchschnitt besuchten 250 Schülerinnen und Schüler eine Schule. Damit blieb die Größe der Schulen in den vergangenen 10 Jahren insgesamt relativ konstant. Die größten allgemeinbildenden Schulen waren mit Abstand die Gymnasien, an denen im Schuljahr 2014/2015 durchschnittlich gut 740 Schülerinnen und Schüler unterrichtet wurden. Das waren 90 weniger als noch vor 10 Jahren. ■