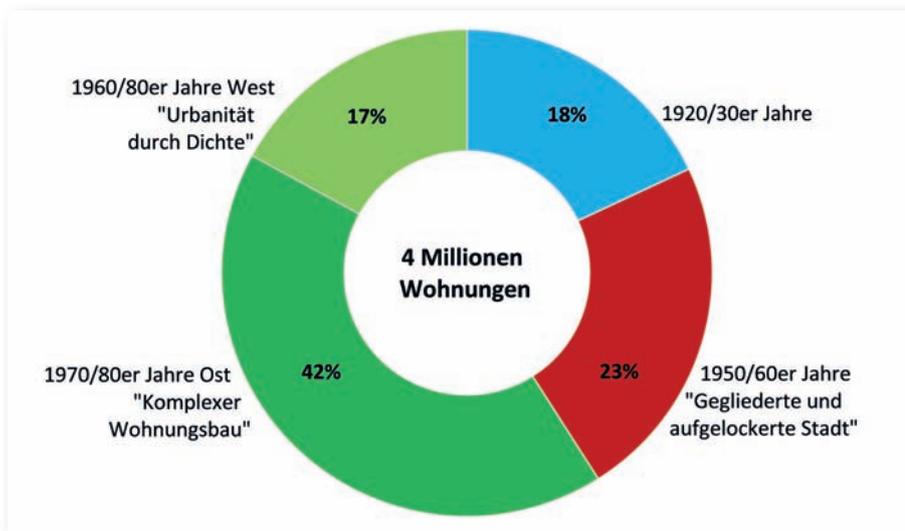


Inhalt

- 3 Berlin:** Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in der Hauptstadt hat Mitte Mai den neuen Berliner Mietspiegel vorgelegt.
- 3 Bayern:** Die Mitglieder des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen haben 2014 erstmals über 1,3 Milliarden Euro investiert.
- 4 Thüringen:** Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw.) und der Prüfungsverband Thüringer Wohnungsunternehmen (ptw.) fusionieren.

Neue Studie: Gute Perspektiven, aber großer Investitionsbedarf bei großen Wohnsiedlungen

Berlin – „Weiterentwicklung großer Wohnsiedlungen“, so der Titel einer neuen Studie, die das Kompetenzzentrum Großsiedlungen gemeinsam mit dem Deutschen Institut für Urbanistik erarbeitet hat. Der Investitionsbedarf für die großen Wohnsiedlungen wird in dem Gutachten mit 90 Milliarden Euro beziffert.



Bundesweit liegen rund vier Millionen Wohnungen in Großsiedlungen – ihr Anteil am Mietwohnungsmarkt liegt damit bei rund 20 Prozent.

Mit der Studie, die in Kooperation des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW mit dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und dem Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden beauftragt wurde, liegt erstmals seit dem Großsiedlungsbericht der Bundesregierung aus dem Jahre 1994 wieder eine bundesweit repräsentative Untersuchung zum Investitionsbedarf und Handlungserfordernissen in den großen Mietwohnbeständen des 20. Jahrhunderts vor.

Die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen steigt. Bau- und Wohnungswirtschaft sind an qualitativ hochwertigen, rationalen und kostengünstigen Lösungen sowohl

beim Neubau als auch im Bestand interessiert. Die Potenziale in den großen, im 20. Jahrhundert in Ost wie West errichteten Wohnsiedlungen sind dabei von besonderem Interesse. Dort befindet sich die Mehrzahl der mit bauindustriellen Methoden errichteten und von der organisierten Wohnungswirtschaft bewirtschafteten Wohnungen. Hier leben circa acht Millionen Menschen in vier Millionen Wohnungen.

Die Erneuerung und Weiterentwicklung dieser Bestände ist – obwohl vor allem in den neuen Ländern bereits vorangeschritten – eine Bauaufgabe mit immensem Investitionsbedarf, der in einer vom Kom-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Baugenehmigungen leicht gestiegen

Von Januar bis März 2015 wurde in Deutschland der Bau von 64.800 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, waren das 1,5 Prozent oder 900 Wohnungen mehr als im ersten Quartal 2014. Damit setzt sich das Wachstum bei den Baugenehmigungen zwar fort, ist aber deutlich weniger stark als im ersten Quartal 2014. Damals hatte das Plus gegenüber dem Vorjahr noch bei 15,3 Prozent gelegen. *Mehr dazu in der wi 22.* (wi)

Berlin verspricht mehr Geld für Klimaschutz

Die Bundesregierung will die Hilfen für den internationalen Klimaschutz bis zum Jahr 2020 auf vier Milliarden Euro im Jahr verdoppeln, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 20. Mai 2015 berichtete. Das hat Bundeskanzlerin Angela Merkel (CDU) auf dem Petersberger Dialog, einer von der Regierung veranstalteten Klimakonferenz, angekündigt. Kredite der staatlichen KfW-Bank in Milliardenhöhe kämen hinzu. (wi)

Mehr Erwerbstätige

Im ersten Quartal 2015 hatten nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes rund 42,4 Millionen Erwerbstätige ihren Arbeitsort in Deutschland. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wuchs die Zahl der Erwerbstätigen um 275.000 Personen oder 0,7 Prozent. Im vierten Quartal 2014 war der Anstieg zum Vorjahr mit +0,9 Prozent noch stärker ausgefallen. (wi)

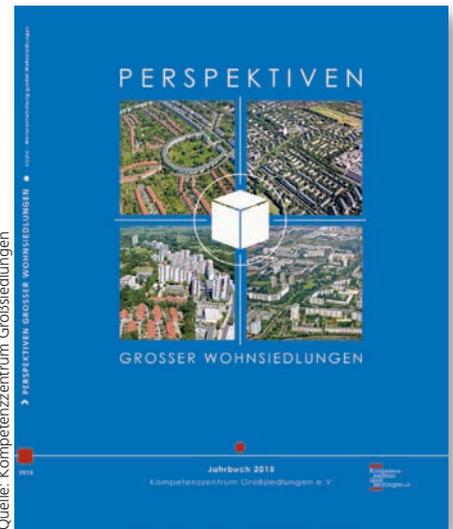
↳ Fortsetzung von Seite 1

petenzzentrum Großsiedlungen gemeinsam mit dem Deutschen Institut für Urbanistik erarbeiteten Studie bis 2030 mit 90 Milliarden Euro beziffert wird.

Die auf repräsentativen bundesweiten Befragungen von Kommunen und Wohnungsunternehmen sowie vertiefenden Fallstudien beruhende Studie zeigt auf einer breiten empirischen Basis, welche erfolgversprechenden Handlungsansätze zur Weiterentwicklung von großen Wohnsiedlungen bestehen und welche Empfehlungen sich daraus für das politische und wohnungswirtschaftliche Handeln ergeben. „Ich hoffe, dass die neue Studie dazu beiträgt, die Belange der großen Wohnsiedlungen

wieder stärker ins Bewusstsein der Öffentlichkeit und der Förderpolitik von Bund und Ländern zu rücken“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko anlässlich der Publikation des Gutachtens. Das sei deshalb wichtig, weil sich in den letzten Jahren die politische Diskussion in starkem Maße auf die Innenstädte fokussiert hat und die großen Wohngebiete des Mietwohnungsbaus des 20. Jahrhunderts aus dem Blickfeld geraten sind. (hunglschi) ■

↳ Die Studie können Sie gegen eine Schutzgebühr von 20 Euro unter info@gross-siedlungen.de bestellen. Weitere Infos finden Sie in Kürze unter www.gross-siedlungen.de in der Rubrik „Veröffentlichungen“.



Quelle: Kompetenzzentrum Großsiedlungen

DREI FRAGEN AN ...



Dr. Bernd Hunger
GdW-Referent für
Stadtentwicklung

Foto: Jens Rötsch

wi: Sie sind Stadtentwicklungsreferent des GdW und gleichzeitig ehrenamtlicher Vereinsvorsitzender des Kompetenzzentrum Großsiedlungen. Wie passt das zusammen?

Hunger: Die Zukunft der großen Wohnsiedlungen berührt unmittelbar die Interessen des GdW. Circa 3,5 Millionen der dortigen Wohnungen gehören GdW-Unternehmen. Zudem habe ich mich als Stadtplaner und Stadtsoziologe schon

seit langem fachlich für die Zukunft der großen Wohnsiedlungen engagiert.

Wo sehen Sie besondere Chancen der großen Wohnsiedlungen?

Die Anforderungen des Klimaschutzes kommen den Wohngebieten aufgrund ihrer energetisch vorteilhaften kompakten Bebauung bei gleichzeitig starker Durchgrünung entgegen. Zudem eröffnet die serielle Bauweise die Möglichkeit, rationell und damit kostengünstig zu sanieren und neue Qualitäten anzubieten. Die in der Regel gute Ausstattung mit umbaufähigen Gemeinbedarfseinrichtungen erleichtert die Anpassung der Quartiere an veränderte Bedürfnisse. Im Unterschied zum zersplitterten Kleineigentum besteht die Möglichkeit abgestimmten Handelns

professioneller Wohnungsunternehmen im Zusammenhang ganzer Quartiere.

Wo sehen Sie die größten Herausforderungen?

Aufgrund des häufig höheren Anteils von Haushalten mit niedrigem Einkommen und mit Migrationshintergrund bedürfen die großen Wohnsiedlungen besonderer sozialer Aufmerksamkeit. Die Gebiete sind zwar nicht die Ursache sozialer Konflikte, können aber eher zu Austragsorten solcher Konflikte werden, wenn die Belegungspolitik nicht den Zusammenhalt der Nachbarschaften sensibel berücksichtigt. Hinzu kommt: Einige der großen Wohngebiete haben nach wie vor Imageprobleme und gegen Stigmatisierungen anzukämpfen. ■

Bürgerschaftswahl in Bremen

Bremen – Am 10. Mai 2015 waren rund 491.000 Wahlberechtigte in Bremen aufgerufen, die dortige Bürgerschaft zu wählen. Die Wahlbeteiligung lag bei 50,1 Prozent. Insgesamt werden der 19. Bremischen Bürgerschaft 83 Abgeordnete angehören.

Wahlberechtigt zur Wahl der Bremischen Bürgerschaft ist jeder Deutsche, der seit mindestens drei Monaten seinen festen Wohnsitz in Bremen hat. Das Alter für die aktive Wahlberechtigung beträgt seit der letzten Bürgerschaftswahl 16 Jahre. Bürger aus Mitgliedstaaten der EU sind nur für die Wahl zur Stadtbürgerschaft und zu den Beiräten zugelassen. Daher kann die Stadtbürgerschaft in Bremen anders zusammengesetzt sein als der stadtbremische Teil des Landtags. Das ist nach der aktuellen Wahl wie in der 16. und 17. Bürgerschaft wieder der Fall. (schi) ■

Das vorläufige amtliche Wahlergebnis:

Partei	Stimmenanteil in %	Sitze
SPD	32,8	30
CDU	22,4	20
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	15,1	14
DIE LINKE	9,5	8
FDP	6,6	6
AfD	5,5	4
BIW (Bürger in Wut)	3,2	1
Sonstige	4,8	-

Quelle: Landeswahlleiter Bremen

↳ Weitere Infos finden Sie unter www.wahlen-bremen.de

Berliner Mietspiegel: Ausweis des Maßhaltens

Berlin – Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in der Hauptstadt hat am 18. Mai 2015 den neuen Berliner Mietspiegel vorgelegt. Demnach liegt die Durchschnittsmiete bei 5,84 Euro pro Quadratmeter. Gegenüber dem Mietspiegel 2013, nach dem die durchschnittliche Miete bei 5,54 Euro pro Quadratmeter lag, entspricht das einer Zunahme um rund 2,7 Prozent pro Jahr. „Die Mietenentwicklung in Berlin bewegt sich auch weiterhin im langjährigen Durchschnitt. Damit ist auch dieser Mietspiegel wieder ein Ausweis des Maßhaltens“, erklärte hierzu Maren Kern, Vorstand beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU).

Gegenüber dem letzten Mietspiegel habe sich die Mietenentwicklung in Berlin sogar leicht um 0,5 Prozentpunkte verlangsamt. Der Mietspiegel 2011 hatte gegenüber dem Mietspiegel 2009 noch eine durchschnittliche jährliche Steigerung um 3,2 Prozent ausgewiesen. „Dass sich die Mieten in Berlin trotz der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnungen auch weiterhin so moderat entwickeln, steht für die große soziale Verantwortung insbesondere der Wohnungsunternehmen. Sie dämpfen den Markt und sichern bezahlbares Wohnen“, so Kern.

Kein Zweifel an Qualifizierung

Zur Diskussion um die Qualifizierung des Mietspiegels unterstrich Kern: „Der Berli-

ner Mietspiegel hat sich als Instrument des fairen Interessenausgleichs beim Wohnen bewährt. Deshalb stehen wir zu diesem Instrument.“

Darüber hinaus habe es beim Mietspiegel 2015 auch Verbesserungen bei der wissenschaftlichen Untermauerung gegeben: Beispielsweise bei Wohnlagendefinition und Extremwertbereinigung sowie bei der repräsentativen Feldbesetzung. Sowohl die im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) hierzu vorgesehenen Eckwerte als auch die vom zuständigen Bundesbauministerium erlassenen Hinweise wurden auch im neuen Berliner Mietspiegel wieder eingehalten. Die Erhebungs- und Erstellungspraxis habe sich dabei als praktika-

bel und vom Aufwand her als angemessen bestätigt.

Weiterentwicklung angemahnt

Gerade auch mit Blick auf die zum 1. Juni 2015 in Berlin in Kraft tretende „Mietpreisbremse“ komme einem qualifizierten Mietspiegel zukünftig eine noch zentralere Bedeutung zu, um Streitfälle zu vermeiden und so den Rechtsfrieden zwischen Mietern und Vermietern zu stärken. Deshalb müsse an seiner möglichst breiten Akzeptanz gearbeitet werden. „Um die Glaubwürdigkeit des Berliner Mietspiegels auch langfristig nachhaltig zu stärken, sollten jetzt alle relevanten wohnungspolitischen Akteure bei seiner Weiterentwicklung mitarbeiten“, sagte Kern. (ebelschi) ■

Mehr Wohnungsbau: Bayerische Wohnungsunternehmen investieren 2014 über 1,3 Milliarden Euro

München – Die Mitglieder des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) haben 2014 erstmals 1,3 Milliarden Euro investiert. Sie steigerten ihre Bautätigkeit um 40 Prozent und errichteten fast 2.000 Mietwohnungen, darunter 1.520 Sozialwohnungen. Das geht aus aktuellen Zahlen des VdW Bayern anlässlich der Jahres-Presskonferenz hervor. „Unsere Mitgliedsunternehmen haben ihre Stellung als Stütze des bayerischen Mietwohnungsbaus bestätigt“, betonte Verbandsdirektor Xaver Kroner. Mit ihren bezahlbaren Mieten seien sie unersetzliche Anbieter auf den angespannten Mietwohnungsmärkten im Freistaat.

Die Investitionen in den Wohnungsneubau wuchsen um 32 Prozent auf 556 Millionen Euro. In die Modernisierung des Wohnungsbestandes flossen 363 Millionen Euro. Die Ausgaben für Instandhaltungen betragen 381 Millionen Euro. Hauptursache für den Anstieg beim Neubau sind die historisch niedrigen Zinsen. „Auf die bayerische Wohnungswirtschaft ist Verlass. Bei leicht verbesserten Förderbedingungen wurden die Fördermittel des Freistaats komplett für den Neubau eingesetzt“, so Kroner. Doch auch die seit dem Jahr 2000 um 40 Prozent gestiegenen Baukosten für Mehrfamilienhäuser spiegeln sich in den Rekord-Investitionen wider. „Wir können uns keine weiteren Kostensteigerungen leisten“, appelliert der Verbandsdirektor. Kaltmieten unter 10 Euro pro Quadratmeter im Neubau seien bereits heute nicht mehr machbar.

Bezahlbares Wohnen

Die Durchschnittsmiete bei den 456 Mitgliedsunternehmen lag 2014 bei 5,56 Euro

pro Quadratmeter – ein Plus von 3,3 Prozent gegenüber 2013. Die Betriebskosten bei 1,49 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Selbst bei den 135.000 Wohnungen der Münchner Verbandsmitglieder beträgt die Durchschnittsmiete nur 6,50 Euro kalt.

Zahl der bayerischen Sozialwohnungen sinkt weiter

Im Jahr 2014 verloren 4.320 Wohnungen ihren Status als Sozialwohnung. Mit dieser Entwicklung setzt sich ein seit Jahren anhaltender Trend fort. Der VdW Bayern erwartet für die nächsten fünf Jahre das Auslaufen von Sozialbindungen bei weiteren 25.000 Wohnungen. „Innerhalb von nur 15 Jahren hat sich der Sozialwohnungsbestand in Bayern nahezu halbiert“, rechnete Kroner vor. Von 250.000 im Jahr 1999 auf nur noch 130.000 im Jahr 2014. Dabei sei die Nachfrage heute größer als vor 15 Jahren.

Unterbringung von Flüchtlingen

Der vermehrte Zuzug von Flüchtlingen

ist ein bedeutendes Thema für die bayerische Wohnungswirtschaft. Denn der große Zustrom von zumeist mittellosen Menschen trifft auf die ohnehin angespannten Wohnungsmärkte der bayerischen Ballungszentren. Für eine dauerhafte Unterbringung sind mehr günstige Wohnungen erforderlich und das zeitnah.

Der VdW Bayern fordert die Staatsregierung auf, die Wohnungen im Rahmen der bestehenden Wohnraumförderung zu errichten. „Sonderwohnungsbauprogramme für Asylbewerber und Flüchtlinge sind der falsche Weg“, sagte Vorstand Kroner.

Der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen ist derzeit groß. Doch die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus ist nicht mehr lange gesichert. Bisher speisen sich die Mittel der bayerischen Wohnraumförderung aus den Zins- und Tilgungsrückflüssen vergangener Darlehen. Mit dem zuneh-

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

menden Auslaufen von Sozialbindungen schmelzen aber die Wohnungsbaurückflüsse dahin. Aus diesen Rückflüssen wurden 2014 rund 260 Millionen Euro Fördermittel bereitgestellt.

Wenn von der bayerischen Staatsregierung allein zur Bewältigung des Zustroms an Flüchtlingen und Asylbewerbern pro Jahr 3.000 bis 5.000 Sozialwohnungen als nötig erachtet werden, bedeutet das im bisherigen System 450 bis 750 Millionen Euro Wohn-

raumförderung – bei dringend notwendiger Zuschussförderung noch wesentlich mehr. „Soll die Wohnraumförderung in wenigen Jahren ihre Wirkung nicht völlig verlieren, müssen wir viel mehr Geld in das System geben“, so der Verbandschef. (stra/schi) ■

Thüringer Wohnungsverbände vtw. und ptw. fusionieren

Erfurt – Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw.) und der Prüfungsverband Thüringer Wohnungsunternehmen (ptw.) fusionieren. Das gaben Verbandsdirektorin Constanze Victor (vtw.) und Prüfungsdirektor Jürgen Elfrich (ptw.) bekannt.

Auf dem außerordentlichen Verbandstag des vtw. am 6. Mai 2015 in Suhl stimmten die Mitglieder fast einstimmig für eine neue Satzung als wesentliche Grundlage für einen zukünftigen Einheitsverband in Thüringen. Dieser Beschluss gibt den Weg frei für eine Verschmelzung der beiden Verbände, die nunmehr die nötigen juristischen Schritte für einen Zusammenschluss weiter vorantreiben können. Der vtw. wird in den kommenden Wochen das genossenschaftliche Prüfungsrecht beantragen und voraussichtlich ab 2016 als genossenschaftlicher Prüfungsverband erste Prüfungen von Genossenschaften durchführen. Nach aktuellem Stand wird damit gerech-

net, dass die Fusion spätestens 2017 vollendet ist.

Unter Fachleuten gilt der Zusammenschluss als historische Entscheidung, der bereits eine enge Zusammenarbeit vorausgegangen ist. Durch die Fusion können beide Verbände jetzt auch nach außen hin die Interessen ihrer Mitglieder stärker bündeln. Aber auch aus wirtschaftlichen Gründen ist sie sinnvoll. Es müssen nur noch ein Jahresabschluss erstellt und ein Verbandstag durchgeführt werden. Intern ergeben sich daraus eine Vielzahl an weiteren Synergien und erweiterte Dienstleistungsangebote für die künftig insgesamt 212 Mitglieder.

Rein örtlich ändert sich nichts. Beide Verbände arbeiten bereits seit 1991 zusammen am Erfurter Standort.

Frei nach Alt-Kanzler Willy Brandt steht die Fusion unter dem Motto: „Es wächst zusammen, was zusammen gehört.“ „Ein gemeinsamer Verband unterstützt die Wohnungswirtschaft Thüringens noch besser bei ihren Bemühungen um wirtschaftliche Rentabilität“, betonte Constanze Victor, Verbandsdirektorin des vtw. Ein ständiger Dialog gehöre dabei zu den Prinzipien des Verbandes, ergänzte Jürgen Elfrich, Prüfungsdirektor des ptw.

(teilschi) ■

AUS-, FORT- UND WEITERBILDUNG

EBZ-Prorektorin Prof. Dr. Sigrid Schaefer wird Gutachterin des EU-Regionalfonds in Nordrhein-Westfalen

Bochum – Mit dem Leitmarktwettbewerb „EnergieUmweltwirtschaft.NRW“ fördert die Landesregierung die Wirtschaft und Wissenschaft Nordrhein-Westfalens. Hochschulen, Forschungseinrichtungen und Unternehmen sind aufgerufen, am Wettbewerb teilzunehmen. Dabei sollen die besten regionalen klima- und umweltschonenden Innovationen und Lösungen gefunden werden. Der Wettbewerb wird mit 40 Millionen Euro aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) gefördert. Für die Begutachtung der eingereichten Projekte wurde Prof. Dr. habil. Sigrid Schaefer, Prorektorin für Forschung und wissenschaftlichen Nachwuchs an der EBZ Business School in Bochum, in das Gutachtergremium berufen.



Prof. Dr. habil. Sigrid Schaefer

Sigrid Schaefer ist Inhaberin der Professur für Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Controlling und nachhaltiges Wirtschaften, an der Bochumer Hochschule und zugleich Geschäftsführerin des InWIS – Institut für Wohnungs-

wesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung. Im Fokus ihrer Lehre und ihrer Forschung steht die Ausgestaltung von Prozessen und Instrumenten des Management, Controlling und Accounting unter besonderer Berücksichtigung der Ver-

antwortung für die nachhaltige Entwicklung. Dies umfasst auch die einzel- und gesamtwirtschaftliche Bewertung innovativer Technologien unter Einbeziehung risikoorientierter Aspekte – einem Themenfeld, dem auch in Forschungsbereichen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft eine hohe Bedeutung zukommt.

„Forschung im Bereich Klima- und Umweltschutz ist eine unserer wichtigsten Aufgaben, denn die Ergebnisse haben eine enorme gesellschaftliche Bedeutung. Ich freue mich daher sehr, dass ich in das Gutachtergremium berufen wurde. Der damit verbundenen Herausforderung und großen Verantwortung stelle ich mich gerne“, so die Prorektorin. „Sigrid Schaefer ist eine ausgezeichnete Prorektorin und wird ihrer

Aufgabe mit Fachwissen und Leidenschaft nachkommen. Für die EBZ Business School, aber auch für die gesamte Branche ist es von großer Bedeutung, dass Wissenschaftler aus unserem Umfeld in diese gesellschaftspolitischen Gremien berufen werden“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW und Vorsitzender des EBZ-Kuratoriums.

Das Operationelle Programm EFRE NRW hat es sich zur Aufgabe gemacht, das Innovationspotenzial Nordrhein-Westfalens als industrielles Kernland der Bundesrepublik voranzutreiben. Unternehmen aus Wissenschaft und Wirtschaft sollen das Bundesland durch ihre innovativen Ideen und Entwicklungen fördern. (dani/schi) ■

Der Wirtschaftsplan in der Wohnungswirtschaft

16. Juni 2015, Erfurt

Dieses Tagesseminar ist für die mit der Unternehmensplanung befassten Führungskräfte, aber ebenso für die im Controlling tätigen Mitarbeiter, konzipiert. Der Referent, ein seit Jahrzehnten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft tätiger Berater, erläutert zunächst das grundlegende Zusammenspiel von Finanz-, Erfolgs- und Investitionsplan, bevor er auf die facettenreiche Gestaltung der Erlös- und Kostenpositionen eingeht, die ihrerseits in den einzelnen Planansätzen zu berücksichtigen sind. Von besonderem Interesse sind dabei deren Variationsmöglichkeiten und die sich daraus in unterschiedlichen Fristigkeiten ergebenden Auswirkungen auf die Liquiditäts-, Eigenkapital- und Ergebnisprognose.

Weitere Infos: MFA, Isabell Fuldner, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: isabell.fueldner@vtw.de, Internet: www.vtw.de/mfa

Kaufmännisches Wissen für Techniker

17. Juni 2015, Bochum

Experten der Wohnungswirtschaft sind sich einig: Das größte Potenzial zur Optimierung von Schnittstellen und Kostenstrukturen besteht darin, kaufmännisches und technisches Wissen enger zu verzahnen. In diesem Seminar werden die kaufmännischen Sicht- und Denkweisen sowie die entsprechenden Rechtsgrundlagen vorgestellt. Dabei werden vor allem die betriebswirtschaftlichen Themenbereiche präsentiert, mit denen Techniker in ihrem Berufsalltag in Berührung kommen.

Weitere Infos: EBZ, Franziska Jellema, Telefon: 0234/9447582, E-Mail: f.jellema@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Führungskräfteforum

30. Juni 2015, Löwenberger Land, Ortsteil Liebenberg

In diesem Jahr steht das Führungskräfteforum ganz im Zeichen der Digitalisierung. Die Gesellschaft ist in einer nie dagewesenen Form vernetzt und doch stehen wir damit erst am Anfang. Welche unternehmerischen Potenziale durch diese Entwicklungen entstehen, wird von führenden Experten im Rahmen dieses Führungskräfteforums ebenso beleuchtet wie mögliche Risiken. Eröffnet wird die Tagung durch eine Vorabendveranstaltung, die neben dem informellen Austausch zusätzliche Programm-Highlights bietet.

Weitere Infos: BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535, E-Mail: kathrin.rosenmueller@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/weiterbildung

PERSÖNLICHES

Ronald Meißner, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt (VdWg), feierte am 20. April 2015 sein 25. Dienstjubiläum als Verbandschef. Als bis dato jüngster Verbandsdirektor in der Wohnungswirtschaft gründete er 1990 den VdWg und ist heute der dienstälteste Verbandsdirektor in der GdW-Verbandsfamilie.

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader

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

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

Standort Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040 520103-0
Fax 040 520103-12

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

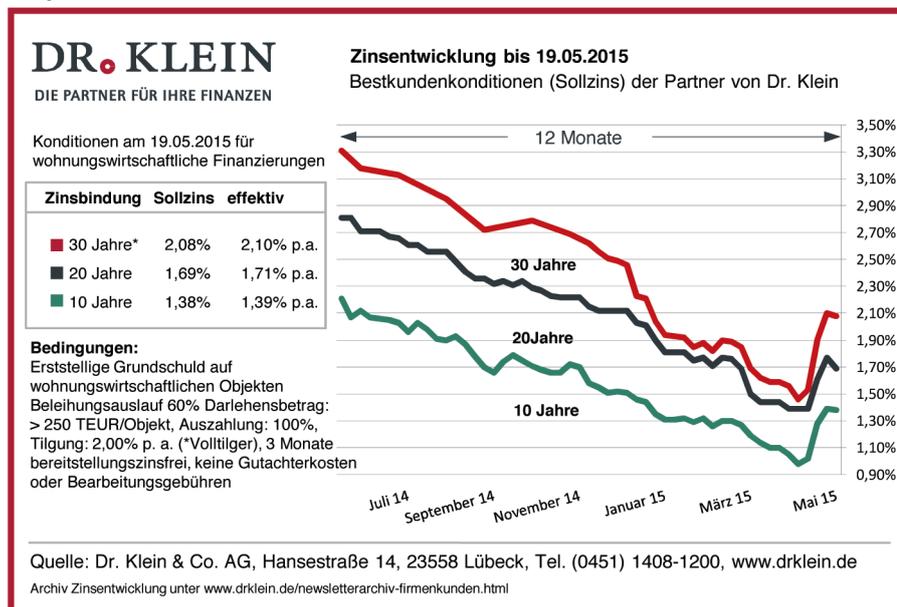
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-
sandte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

Anzeige

**wi Online-Archiv**

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

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

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

Dr. Thomas Hain zum Vorsitzenden der AGW gewählt



Dr. Thomas Hain

Foto: Nassauische Heimstätte

Dr. Thomas Hain, Leiter der Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt, ist zum Vorsitzenden des Vorstands der Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsunternehmen (AGW) gewählt worden.

Die AGW hat 47 Mitgliedsunternehmen, die insgesamt 1,9 Millionen

Wohnungen in Deutschland bewirtschaften. Die Arbeitsgemeinschaft widmet sich vor allem der Zusammenarbeit und dem Erfahrungsaustausch in wirtschaftlichen, technologischen und organisatorischen Fragen sowie in Aspekten der Stadtquartiersentwicklung.

Dr. Hain wurde für eine Amtszeit von drei Jahren gewählt. Seine Aufgaben sieht der neue AGW-Vorsitzende auch in einer noch engeren Vernetzung der großen Wohnungsunternehmen untereinander. „Gemeinsam stehen wir aktuell vor großen Herausforderungen. Das betrifft den strukturellen Erneuerungsbedarf in den großen Siedlungen aus den 1950er, -60er und -70er Jahren ebenso wie die Anfor-

derungen des Klimaschutzes“, so Hain.

„Wir müssen uns auf den demografischen Wandel einstellen und auf das sehr unterschiedliche Niveau der Nachfrage nach Wohnungen in den Ballungsräumen und in den sehr ländlichen Gebieten.“ Gefordert seien die großen Wohnungsunternehmen auch, ihre Mieter mit zusätzlichem Service zu versorgen. Der reiche von Hilfeleistungen für ältere Menschen bis zu schnellen Multimediadiensten. Ein intensiver Austausch zwischen den großen Wohnungsunternehmen auf all diesen Gebieten komme sowohl den Unternehmen als auch den Mietern zugute. (dufftschi) ■

Recht so

Qualifizierter Mietspiegel

Mit Urteil vom 11. Mai 2015 hat das Amtsgericht Charlottenburg (Az.: 235 C 133/13) nach der Beweisaufnahme entschieden, dass es sich bei dem Berliner Mietspiegel 2013 nicht um einen qualifizierten Mietspiegel im Sinne des § 558 d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) handelt, da dieser nicht nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden sei. Die im Berliner Mietspiegel 2013 für die streitgegenständliche Wohnung ausgewiesenen Entgelte im entsprechenden Mietspiegelfeld tragen – so das Amtsgericht – nicht die Vermutung in sich, dass es sich um die ortsüblichen Entgelte handeln würde. Das Gericht bemängelt die vorgenommene Extremwertbereinigung der von den Erstellern des Mietspiegels vorgegebenen Spanne sowie unter anderem die Zuordnung der Wohnungen in die einzelnen Wohnlagen, da sich beispielsweise in mittleren Wohnlagen sehr heterogene Wohnungen befinden würden. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Das Urteil ist zunächst eine Einzelfallentscheidung der ersten Instanz. Zum Mietspiegel 2013 gibt es auch andere Entscheidungen, die den Mietspiegel als qualifiziert betrachtet haben. Dennoch: Nach dem Koalitionsvertrag soll der Mietspiegel auf eine breitere Basis gestellt und realitätsnäher abgebildet werden. Die Richtschnur muss dabei sein, dass der Mietspiegel rechtssicher und sowohl vom Vermieter als auch vom Mieter akzeptiert wird. Besonders der qualifizierte Mietspiegel sorgt für Akzeptanz, Vertrauen und nachprüfbar Klarheit über die verlangte Miethöhe. Das aktuelle Urteil gefährdet ungewollt diesen Rechtsfrieden. Es ist nicht gut, wenn ein qualifizierter Mietspiegel vor den Gerichten keinen Bestand hat. Das schwächt die Akzeptanz des Mietspiegels und könnte eine unnötige Prozessflut auslösen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

74

Prozent der Haushalte in den kreisfreien Großstädten in Deutschland wohnen zur Miete. Das hat eine Sonderauswertung der Ergebnisse des Zensus 2011 ergeben. In einigen ostdeutschen Großstädten, wie zum Beispiel Leipzig, Rostock, Dresden, Berlin, Chemnitz und Magdeburg, liegen die Mieterquoten mit mehr als 80 Prozent deutlich über dem Durchschnitt. In Westdeutschland finden sich ebenfalls hohe Mieterquoten oberhalb von 75 Prozent unter anderem in den Metropolen Frankfurt, Düsseldorf, Hamburg und München. Mit fast 23 Millionen Mietwohnungen von insgesamt 40,5 Millionen Wohneinheiten überwiegt in Deutschland der Mietwohnungsmarkt. Dabei sind fast 80 Prozent der vermieteten Objekte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die zum überwiegenden Teil in den Großstädten liegen. Allein in den sieben größten Städten („Big Seven“) befinden sich fast vier Millionen Mietwohnungen. Dies entspricht einem Anteil von 17,5 Prozent an allen Mietwohnungen in Deutschland. ■

Matr.Nr. 06505-5375