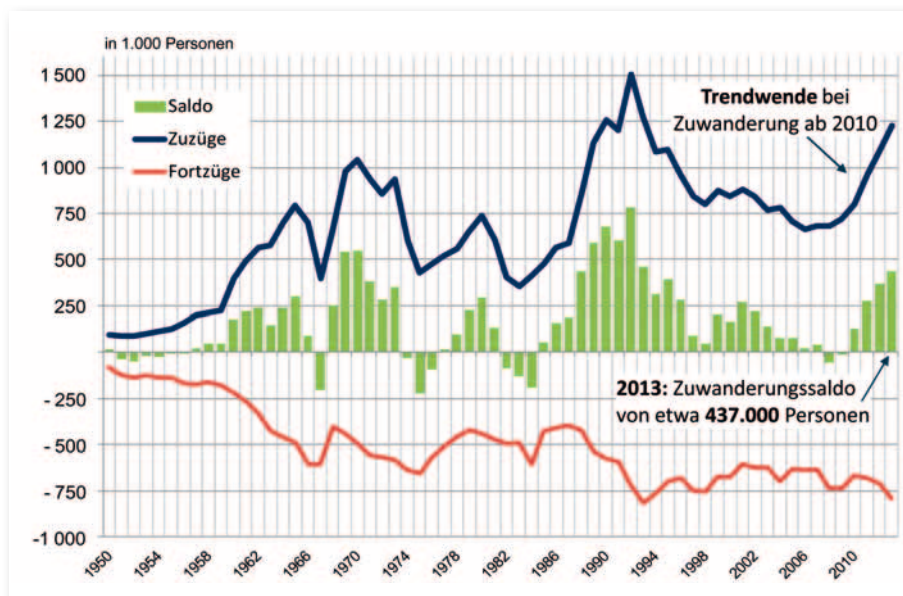


Inhalt

- 2 Europawahl:** Die vorläufigen Wahlergebnisse zum Europäischen Parlament stehen fest. Insgesamt 14 deutsche Parteien sind dort künftig vertreten.
- 3 Mietpreisbremse:** Mit seiner Stellungnahme zum Referententwurf des Justizministeriums legt der GdW sechs Punkte für ein zukunftsfähiges Mietrecht vor.
- 5 Bayern:** „Preisgünstiger Mietwohnungsbau wird zur Illusion“ – so ein zentrales Fazit beim Verbandstag der bayerischen Wohnungswirtschaft in Berchtesgaden.

Zuwanderung nach Deutschland auf höchstem Stand seit 20 Jahren

Berlin – Im Jahr 2013 sind 1.226.000 Personen nach Deutschland zugezogen – das waren 146.000 und damit 13 Prozent Zuzüge mehr als im Jahr 2012. Zuletzt hat es eine solch hohe Zuwanderungszahl im Jahr 1993 gegeben. Aus Deutschland zogen im Jahr 2013 insgesamt 789.000 Personen fort. Das waren 77.000 oder 11 Prozent mehr als im Vorjahr, wie das Statistische Bundesamt auf Basis von vorläufigen Ergebnissen weiter mitteilte. Bei der Bilanzierung der Zu- und Fortzüge ergibt sich für 2013 ein Wanderungsüberschuss von 437.000 Personen – das ist ebenfalls der höchste Wert seit 1993.



Mit 437.000 Personen hat der Wanderungsüberschuss in Deutschland 2013 seinen höchsten Wert seit 1993 erreicht.

Die Steigerung der Zuzüge nach Deutschland im Jahr 2013 ist auf eine stärkere Zuwanderung ausländischer Personen zurückzuführen: Von den insgesamt 1.226.000 Zuwanderern waren 1.108.000 ausländische Personen, das waren 142.000 oder 15 Prozent mehr als im Jahr 2012. Die Zahl der Zuzüge deutscher Personen – dazu zählen Spätaussiedler und aus dem Ausland zurückgekehrte Deutsche – ist dagegen mit rund 118.000 gegenüber

dem Vorjahr nahezu konstant geblieben. Von den 789.000 Abgewanderten aus Deutschland im Jahr 2013 waren 649.000 ausländische Personen (+ 70.000) und 140.000 deutsche Personen (+ 7.000). Im Saldo aus Zu- und Fortzügen ergibt sich daraus ein Wanderungsüberschuss ausländischer Personen von rund 459.000 Personen (2012: + 387.000) und ein Wanderungsverlust deutscher Bürger von 22.000

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Über ein Drittel der Haushalte sind Singlehaushalte

Der Anteil der Singlehaushalte in Deutschland liegt bei 37,2 Prozent. Damit leben 17,1 Prozent der Bevölkerung allein. Von diesen 13,4 Millionen Personen sind nur 17,6 Prozent jünger als 30 Jahre. 42 Prozent von ihnen leben in Großstädten mit mindestens 100.000 Einwohnern. Wie das Statistische Bundesamt anhand der Ergebnisse des Zensus 2011 weiter mitteilte, handelt es sich bei den Singlehaushalten um den häufigsten Haushaltstyp in Deutschland. (wi)

Mehr Bauaufträge

Im März 2014 sind die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum März 2013 preisbereinigt um 5,6 Prozent gestiegen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, nahm dabei die Baunachfrage im Hochbau um 9,2 Prozent und im Tiefbau um 1,9 Prozent zu. (wi)

Gute Zahlungsmoral

Die Zahlungsmoral der Deutschen hat sich weiter gebessert. Im vergangenen halben Jahr berichteten 77 Prozent der Inkassounternehmen, dass Rechnungen jetzt genauso gut oder besser als vor sechs Monaten bezahlt wurden, wie die *Süddeutsche Zeitung* am 28. Mai 2014 auf Basis von Daten des Bundesverbands Deutscher Inkasso-Unternehmen berichtete. Trotzdem gebe es weiter Problembereiche. So meldeten 41 Prozent der Inkasso-Firmen, dass sie für Vermieter offene Mieten eintreiben müssten. (wi)

Ergebnisse der Europawahl 2014

Berlin – Die vorläufigen Wahlergebnisse zum Europäischen Parlament stehen fest. Im Zeitraum zwischen dem 22. und 25. Mai 2014 wurden in den Mitgliedstaaten der Europäischen Union (EU) die Abgeordneten für das Europäische Parlament für die nächste Legislaturperiode von 2014 bis 2019 gewählt. Die Ergebnisse zeigen bei der europäischen Wahlbeteiligung mit 43,09 Prozent einen leichten Anstieg zur vorhergegangenen Europawahl in 2009 (43 Prozent). In Deutschland lag die Wahlbeteiligung mit 47,9 Prozent über dem europäischen Durchschnitt.

Im neuen Parlament haben demnach die europäischen Parteifamilien folgende Anteile an den insgesamt 751 Sitzen (Stand: 27. Mai 2014, 15:51 Uhr):

| Partei | Stimmenanteil | Sitze |
|--------------------------------------|---------------|-------|
| EVP (mit der CDU) | 28,36 % | 213 |
| S&D (mit der SPD) | 25,43 % | 191 |
| ALDE (FDP) | 8,52 % | 64 |
| Grüne-EFA | 6,92 % | 52 |
| EKR (Europ. Konservative) | 6,13 % | 46 |
| GUE/NGL (Die Linke) | 5,59 % | 42 |
| NI (Fraktionslos) | 5,46 % | 41 |
| EFD (EU der Freiheit und Demokratie) | 5,06 | 38 |
| Sonstige | 8,52 % | 64 |

Quelle: TNS/ScytI in Zusammenarbeit mit dem Europaparlament

Durch die Änderung der Wahlgesetzgebung für die Europawahlen in Deutschland und die Abschaffung der Fünfprozenthürde sind im neuen Europäischen Parlament nun 14 deutsche Parteien vertreten.

Für die 96 deutschen Abgeordnetensitze erfolgt die vorläufige Aufteilung wie folgt (Stand: 26. Mai 2014, 11:28 Uhr):

| Partei | Stimmenanteil | Sitze |
|---------------------|---------------|-------|
| CDU/CSU (EVP) | 35,3 % | 34 |
| SPD (S&D) | 27,3 % | 27 |
| GRÜNE (Greens-EFA) | 10,7 % | 11 |
| Die Linke (GUE/NGL) | 7,4 % | 7 |
| AfD | 7,0 % | 7 |
| FDP (ALDE) | 3,4 % | 3 |
| Freie Wähler | 1,5 % | 1 |
| Piratenpartei | 1,4 % | 1 |
| Tierschutzpartei | 1,2 % | 1 |
| NPD | 1,0 % | 1 |
| Familienpartei | 0,7 % | 1 |
| ÖDP | 0,6 % | 1 |
| Die Partei | 0,6 % | 1 |

Quelle: TNS/ScytI in Zusammenarbeit mit dem Europaparlament

In den kommenden Wochen werden sich die politischen Gruppen im Europäischen Parlament konstituieren und ihre Empfehlung an den Rat der Staats- und Regierungschefs für einen neuen Präsidenten der Europäischen Kommission aussprechen.

(öne/schi) ■

➔ [Weitere Infos finden Sie unter www.ergebnisse-wahlen2014.eu](http://www.ergebnisse-wahlen2014.eu)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Personen (2012: – 18.000). Die ausländischen Zuwanderer kamen mit 727.000 Zuzügen und einem Wanderungsüberschuss von 304.000 Personen hauptsächlich aus dem EU-Raum. Dabei erhöhte sich gegenüber 2012 weiterhin die Zuwanderung aus den von der Eurokrise betroffenen Ländern Italien mit einem Wanderungsüberschuss von 32.000 Personen (+ 52 Prozent) und Spanien (+ 22.000 Personen beziehungsweise + 19 Prozent). Aus den osteuropäischen Ländern nahm der Wanderungsüberschuss vor allem aus dem am 1. Juli 2013 der EU beigetretenen Kroatien (von 1.000 auf 13.000 Personen) sowie aus Rumänien (50.000 Personen, + 10 Prozent) zu. Dagegen gingen im Jahr 2013 – nach starken Anstiegen zwischen 2009 und 2012 – die Wanderungsüberschüsse ausländischer Personen für Bulgarien (22.000 Personen, – 13 Prozent), Griechenland (20.000 Personen, – neun

Prozent) und Ungarn (24.000 Personen, – sieben Prozent) zurück. Die meisten ausländischen Zuwanderer stammen nach wie vor aus Polen mit 189.000 Zuzügen und einem Wanderungsüberschuss von 72.000 Personen.

Aus den sonstigen europäischen Staaten erhöhte sich 2013 der Überschuss ausländischer Zuwanderer auf 44.000 Personen (+ 48 Prozent), vor allem wegen einer verstärkten Zuwanderung aus der russischen Föderation von 18.000 Personen (+ 100 Prozent). Aus Afrika wanderten gegenüber 2012 ebenfalls deutlich mehr ausländische Personen ein (Wanderungsüberschuss von 30.000 Personen, + 125 Prozent), unter anderem aus Ägypten (4.000 Personen beziehungsweise + 180 Prozent), Libyen (3.000 Personen beziehungsweise + 173 Prozent) und Somalia (4.000 Personen beziehungsweise + 395 Prozent). Die Einwanderung aus Asien

stieg um 26 Prozent auf einen Überschuss von 71.000 Personen, dabei war die Zunahme für Syrien mit 17.000 Personen (+ 133 Prozent) am stärksten. Gegenüber Australien und Ozeanien nahm die Zuwanderung ausländischer Personen ebenfalls zu (Überschuss von 1.000 Personen beziehungsweise + 26 Prozent). Zurück ging dagegen der Wanderungsüberschuss gegenüber Amerika (10.000 Personen beziehungsweise – sieben Prozent gegenüber 2012). Alle Bundesländer verzeichneten eine positive Wanderungsbilanz mit dem Ausland. Allerdings entfielen knapp vier Fünftel der Zuwanderung ausländischer Personen auf insgesamt nur sechs Bundesländer: Der Wanderungsüberschuss war besonders hoch in Bayern (91.000 Personen), Nordrhein-Westfalen (84.000 Personen), Baden-Württemberg (76.000 Personen), Hessen (42.000 Personen), Berlin und Niedersachsen (je 34.000 Personen).

(con/schi) ■

Mietpreisbremse befristen, Wohnungsbau fördern – sechs Punkte für eine zukunftsfähige Reform des Mietrechts

Berlin – Mit der Mietpreisbremse verfolgt der Gesetzgeber das Ziel, insbesondere einkommensschwächeren Haushalten die Möglichkeit zu geben, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Dieses Ziel ist auch aus Sicht des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen zu begrüßen – eine Mietpreisbremse ist aber der völlig falsche Weg, um dieses Ziel zu erreichen. In seiner Stellungnahme zum Referentenentwurf des Bundesjustizministeriums macht der GdW deutlich, warum eine Mietpreisbremse bei Wiedervermietung den in Ballungsregionen dringend erforderlichen Wohnungsneubau gefährdet, in der vorgelegten Form verfassungsrechtlich bedenklich ist und darüber hinaus nicht den Vorgaben des Koalitionsvertrages entspricht.

Die Mietpreisbremse nützt Mietern mit hohem Einkommen und hilft Bedürftigen nicht. Dieses Ergebnis bestätigt auch ein aktuelles Gutachten der InWIS Forschung & Beratung GmbH, das die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) in Auftrag gegeben hat. Danach kann eine einheitlich geltende Mietpreisbremse nicht verhindern, dass selbst Durchschnittsverdiener in beliebten Gebieten kaum noch adäquaten Wohnraum finden. Dagegen erhalten Bezieher höherer Einkommen einen Preisvorteil, ohne dass deren Schutz erforderlich wäre. In beliebten Lagen wird es ohne zusätzliche Maßnahmen – insbesondere eine deutliche Ausweitung des Mietwohnungsangebotes – schwierig bleiben oder unmöglich sein, jedem Haushalt beispielsweise das Wohnen in der Innenstadt zu ermöglichen. Eine Mietpreisbremse in den Ballungsgebieten würde die ohnehin steigende Nachfrage an Wohnraum und damit einhergehend die Wohnungsknappheit am Ende weiter erhöhen.

Die Mietpreisbremse wird also nicht dazu führen, dass Wohnraum bezahlbarer wird. Darüber hinaus straft sie die im GdW organisierten Wohnungsunternehmen – also genau diejenigen Vermieter von Wohnraum, die sich für nachhaltiges und bezahlbares Wohnen zugunsten von einkommensschwächeren Haushalte in besonderem Maße einsetzen, indem sie beispielsweise den Anstieg der Nettomieten bei Neuvertragsmieten weit unterhalb des Bundesdurchschnitts und zum Teil unterhalb der Inflationsrate halten. Die folgenden sechs Punkte müssen daher aus Sicht der Wohnungswirtschaft in die Novelle des Mietrechts mit einfließen:

1. Mietpreisbremse auf fünf Jahre befristen

Das Instrument der Mietpreisbremse hat das Ziel, den Anstieg der Mieten kurzfristig zu bremsen. Eine zeitlich unbegrenzte Mietpreisbremse wird aber mittel- bis langfristig einen negativen Einfluss auf zukünftige Neubauvorhaben und Modernisierungsmaßnahmen in angespannten Märkten haben. Denn Mieterhöhungen zur Absicherung steigender Kosten – etwa Finanzierungskosten – werden über dem

Niveau der Erstvermietung hinaus infolge der Kappung nicht möglich sein. Neubauinvestitionen werden unterbleiben oder nur noch im hochpreisigen Eigentumssegment durchgeführt. Sofern sich Investoren dennoch zum Neubau entschließen, führt die Unkalkulierbarkeit der Einnahmen dazu, dass bei der ersten Miete, die infolge der Kappung im Weiteren nicht mehr erhöht werden kann, hohe Sicherheitsaufschläge eingepreist werden müssen. Darüber hinaus ist mit der Begrenzung der Miethöhe bei Wiedervermietung ein Eingriff in das Eigentum und in die Privatautonomie verbunden. Die Beeinträchtigung dieser Grundrechte muss auf ein angemessenes Maß beschränkt werden und erfordert eine echte zeitliche Beschränkung. Auch der Koalitionsvertrag sieht eine echte zeitliche Befristung – eine sogenannte „Sunset-Klausel“ – der Mietpreisbremse von fünf Jahren vor. Die echte zeitliche Befristung ist dabei kein neues Instrument. Eine Befristung hatte etwa auch das Gesetz über den Kündigungsschutz von Wohnraum vom 25. November 1971 (Bundesgesetzblatt 1971, S. 1839) vorgesehen.

2. Mietpreisbremse an Maßnahmenplan für Wohnungsneubau koppeln

Die Mietpreisbremse bekämpft nicht die Ursache steigender Mieten, sondern lediglich deren Auswirkungen. Notwendig ist also Wohnungsneubau, um für eine Verbreiterung des Angebots an Wohnraum in den betroffenen Gebieten zu sorgen. Vor diesem Hintergrund ist es unverständlich, dass der Referentenentwurf des Justizministeriums die Vorgabe des Koalitionsvertrages nicht umsetzt, wonach die Ausweisung der Gebiete an einem Maßnahmenplan zur Behebung des Wohnungsmangels gekoppelt werden soll. Notwendig ist eine verbindliche gesetzliche Kopplung der Mangellage an einen Maßnahmenplan zur Behebung des Wohnungsmangels. Eine entsprechende Vorgabe ist verfassungsrechtlich unbedenklich. Sie entspricht der Gesetzgebungskompetenz des Bundes und wahrt den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit.

3. Gebiete auf tatsächliche Mangellagen beschränken

Der Koalitionsvertrag sieht vor, dass eine

Mietpreisbremse in „nachgewiesenen angespannten Wohnungsmärkten“ greifen soll. Laut Referentenentwurf soll aber schon die bloße Gefahr eines Wohnungsmangels ausreichend sein. Der Entwurf erscheint daher verfassungsrechtlich fragwürdig und greift die Vorgabe des Koalitionsvertrages nicht auf. Anders als bei bestehenden Mietverträgen hat bei der Wiedervermietung eine verfassungsrechtliche Prüfung nicht allein anhand der Eigentumsgarantie des Artikels 14 Grundgesetz (GG) zu erfolgen. Auch die Vertragsfreiheit (Art. 2 GG), die dem Einzelnen das Recht gewährleistet, Verträge nach seinem Wunsch abzuschließen, ist Prüfungspunkt. Einschränkungen der Vertragsfreiheit sind nach den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts nur dann gerechtfertigt, wenn erheblich ungleiche Verhandlungspositionen bestehen, also der eine Vertragspartner den Vertragsinhalt faktisch einseitig bestimmen kann. Diese dominante Position ist aber nur dann gegeben, wenn keine Ausweichmöglichkeit besteht, also eine tatsächliche Mangellage gegeben ist. Daher darf die erst mit dem Mietrechtsänderungsgesetz 2013 eingefügte Vorschrift zur Senkung der Kappungsgrenze bei bestehenden Mietverträgen nicht – so wie im Entwurf vorgesehen – auf den Abschluss neuer Mietverträge übernommen werden. Notwendig und entsprechend der Koalitionsvereinbarung ist also eine tatsächliche Unterversorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen. Nur dann können Wiedervermietungsmieten begrenzt werden.

4. Gefährdung von Modernisierungsmaßnahmen

Nach dem Entwurf können Modernisierungsmaßnahmen, die vor der Wiedervermietung einer Wohnung durchgeführt worden sind, dann auf das neue Mietverhältnis angerechnet werden, wenn diese in den letzten drei Jahren durchgeführt worden sind. Diese zeitliche Begrenzung ist willkürlich und reicht nicht aus, um den freiwilligen oder durch § 559 Absatz 4 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) erzwungenen Verzicht auf Mieterhöhungen nach § 559 BGB bei der Wiedervermietung nach langjährigen Mietverhältnissen auszugleichen.

Weiter auf Seite 4 ➡

↳ Fortsetzung von Seite 3

chen. Der Begriff „umfassende Modernisierung“ muss rechtssicher definiert und seine Hürden gesenkt werden. Dies vermeidet Streitigkeiten zwischen Vermietern und Mietern und sorgt dafür, dass auch künftig in moderne Wohnungen investiert wird. Um sicherzustellen, dass auch barrierearme Modernisierungsmaßnahmen von der Mietpreisbremse nicht oder nur gering betroffen sind, müssen diese in den Katalog des § 555b BGB aufgenommen und ausdrücklich als Modernisierungsmaßnahmen anerkannt werden.

5. Eingriff in den ausgewogenen Wohnungsmarkt verhindern

Das in Deutschland traditionell ausgewogene Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter sowie der anteilmäßig große und gut funktionierende Mietwohnungsmarkt – als ein Hauptcharakteristikum des deutschen Wohnungsmarktes, der sich auch in

der Finanz- und Wirtschaftskrise bewährt hat – darf nicht durch regulatorische Eingriffe in den Wohnungsmarkt gefährdet werden. So zeigen Beispiele anderer europäischer Länder wie Spanien, Österreich oder Großbritannien, dass zu starke regulatorische Eingriffe in den Markt zu einer „Flucht ins Eigentum“ führen. In Spanien galt in vielen Kommunen ein Mietpreisstopp bis in die 1980er Jahre – mit der Folge, dass sich Vermieter aus dem Markt zurückzogen. Daraufhin stieg die Eigentumsquote auf über 80 Prozent an, obwohl sich viele Spanier Eigentum nicht leisten und entsprechende Kredite nicht bedienen konnten.

6. Bisherige Systematik des BGB nicht gefährden

Die Mietpreisbremse gefährdet die bestehende Systematik innerhalb des BGB. Im Vertragsrecht gilt insbesondere das im BGB verankerte Mietrecht als Paradigma der

Dauerschuldverhältnisse. So unterscheidet sich der Mietvertrag fundamental von punktuellen Austauschverträgen. Diese traditionelle Funktion des Mietvertrages kann, wie bei Dauerschuldverhältnissen insgesamt, nur dann Wirkung entfalten, wenn die Interessen beider Vertragsparteien gewahrt werden und in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen. Hier aber wird das Mietrecht zu Lasten nur einer Partei verändert. Mit den weiteren durch die Koalition verabredeten Veränderungen im Mietrecht wird sich dieses Ungleichgewicht weiter verschärfen. Schon deshalb ist eine echte zeitliche Befristung des Gesetzes notwendig. (herlschi) ■

➔ Die Stellungnahme des GdW finden Sie auf www.gdw.de unter „Wohnen & Stadt“ → „Mietrecht“. Das InWis-Gutachten und die BID-Stellungnahme sind unter www.bid.info abrufbar.

Bundesrat: Keine grundlegenden Einwendungen bei Reform des Erneuerbare-Energien-Gesetzes

Berlin – Die Bundesländer haben in ihrer Plenarsitzung am 23. Mai 2014 gegen den Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Reform des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) keine grundlegenden Einwendungen erhoben. Allerdings forderten sie, die EEG-Umlage für Strom aus zumeist privaten Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien um 85 Prozent zu reduzieren. Dies würde der besonderen Bedeutung der Eigenversorgung aus erneuerbaren Energien Rechnung tragen.

Dass die Bundesregierung mit Stichtag 22. Januar 2014 alle bis zu diesem Tag noch nicht genehmigten Windenergieanlagen mit den abgesenkten Sätzen des neuen EEG vergüten möchte, kritisierte der Bundesrat. Dies würde den Vertrauensschutz für Investoren unterlaufen. Daher sei eine Übergangsregelung bis zum 1. Januar 2015 erforderlich. Das Gesetzgebungsverfahren geht nun mit einer für den 2. Juni 2014 angesetzten Sachverständigenanhörung im Bundestag weiter. Die zweite und dritte Lesung des Bundestages ist für

den 26. Juni 2014 vorgesehen. Mit dem Gesetzentwurf legt die Bundesregierung ihre Pläne für eine grundlegende Reform des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vor. Ziel ist es, den Anteil erneuerbarer Energien an der deutschen Stromversorgung stetig zu erhöhen. Bis 2050 sollen mindestens 80 Prozent des deutschen Bruttostromverbrauchs durch erneuerbare Energien gedeckt sein. Zugleich soll die Novelle die Kostendynamik der vergangenen Jahre durchbrechen und so den Anstieg der Stromkosten für Stromver-

braucher begrenzen. Der Entwurf sieht auch Änderungen vor, um die Kosten des Ausbaus erneuerbarer Energien angemessen zu verteilen. Zukünftig sollen alle Stromverbraucher in adäquater Weise an den Kosten beteiligt werden, ohne die internationale Wettbewerbsfähigkeit der stromintensiven Industrie zu gefährden.

(lin/schi) ■

➔ Die Stellungnahme des Bundesrates zum Gesetzentwurf der Bundesregierung zur EEG-Reform finden Sie unter www.bundesrat.de

AUS DEN VERBÄNDEN

Tempelhofer Feld: 25. Mai ist Sankt Florians-Tag in Berlin

Berlin – Im Volksentscheid am 25. Mai 2014 ist der Gesetzentwurf des Berliner Abgeordnetenhauses für eine behutsame Entwicklung des Tempelhofer Feldes gescheitert. „Das ist ein schwarzer Tag für Berlin. Den Menschen konnte offenbar nicht vermittelt werden, wie dringend diese Stadt neue Wohnungen braucht. Das Sankt Florians-Prinzip hat sich durchgesetzt“, so Maren Kern, Vorstand beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU).

„Der Ausgang des Volksentscheids ist ein harter Schlag für das wachsende Berlin. Er trifft alle, die eine Wohnung suchen. Jetzt muss vor allem die Frage beantwortet werden, wie Berlin sein weiteres Wachstum bewältigen wird. Hier stehen alle in der Pflicht“, so Kern weiter.

Mit Blick auf die Gegner der Bebauung sagte Kern: „Die Initiative und ihre Unterstützer müssen jetzt schnell Verantwortung übernehmen. Sie müssen Vorschläge machen, wo die Wohnungen, Schulen und Sportstätten gebaut werden können, die die Stadt so dringend braucht.“

Nur noch zwei Prozent Leerstand
Neueste Zahlen des BBU zeigen, dass die Zahl der leer stehenden Wohnungen in Berlin mit nur noch zwei Prozent auf den tiefsten Stand seit Beginn der Verbandserhebungen 1995 gesunken ist. „Die Stärkung des Neubauklimas muss jetzt oberste Priorität haben“, so Kern. (ebs/schi) ■

Preisgünstiger Mietwohnungsbau wird zur Illusion – Verbandstag 2014 der bayerischen Wohnungswirtschaft in Berchtesgaden

Berchtesgaden – Zum Verbandstag des Verbands bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) am 14. Mai 2014 konnte der Verbandsvorsitzende Mario Dalla Torre rund 350 Verbandsmitglieder und Gäste begrüßen. Schwerpunktthema war die „Zukunft des bezahlbaren Wohnens“. Der Landrat von Berchtesgaden Land, Georg Grabner (CSU), erklärte in seinem Grußwort, dass noch so viele Verschärfungen des Mietrechts die Problematik der Wohnraumversorgung nicht lösen würden und forderte vielmehr bessere Rahmenbedingungen, damit wieder mehr investiert wird.



Fotos: Andreas Heddergott

GdW-Präsident Axel Gedaschko mit dem VdW-Verbandsvorsitzenden Mario Dalla Torre und VdW-Verbandsdirektor Xaver Kroner (v. l.)



(obere Reihe v. l.): VdW-Verbandsdirektor Xaver Kroner, Landrat Georg Grabner, der VdW-Verbandsvorsitzende Mario Dalla Torre und VdW-Verbandsdirektor Hans Maier mit den Landtagsabgeordneten (untere Reihe v. l.): Eberhard Rotter (CSU), Stefan Schuster (SPD), Jürgen Mistol (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) und Thorsten Glauber (Freie Wähler)

„Der beste Mieterschutz sind ausreichend Wohnungen“, sagte Landrat **Georg Grabner** und erntete dafür den Applaus der Delegierten. Dies bestätigte auch der Erste Bürgermeister der Marktgemeinde Berchtesgaden, **Franz Rasp** (CSU), der die Teilnehmer des Verbandstages ebenfalls begrüßte.

Investieren, sanieren, ausbauen – Mieter und Eigentümer in der Falle

„Investieren, sanieren, ausbauen, das erwartet die Gesellschaft von uns“, sagte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zu Beginn seines Vortrags. Dazu kämen staatliche Ziele, zu deren Erreichen die Wohnungswirtschaft beitragen soll, doch bei der Finanzierung dieser Ziele würde der Staat die Wohnungsunternehmen weitgehend alleine lassen. „Investitionen werden in einer Größenordnung gefordert, die wir nicht stemmen können“, fasste Gedaschko die aktuelle Situation zusammen. Dabei sei 2013 kein schlechtes Jahr gewesen. Mit Investitionen in Höhe von 11 Milliarden Euro wurde die 10-Milliarden-Grenze erstmals seit langem wieder geknackt. Bei den Politikzielen energetische Sanierung und altersgerechter Umbau würden die Mitgliedsunternehmen wesentlich besser als der Bundesdurchschnitt dastehen. „Bei einer Eigenkapitalrendite von bundesweit 3,8 Prozent ist es mehr als fahrlässig von der Bundesregierung, das Mietrecht jetzt so hart anzugehen“, meinte Gedaschko mit Blick auf die geplante Mietpreisbremse. Denn eigentlich müsste massiv investiert werden. In einigen deutschen Städten habe es in den letzten Jahren zu wenig Mietwohnungsbau gegeben. Der GdW-Präsident sprach von einem Nachholbedarf von rund 500.000 Wohnungen. Als Ursachen für den Wohnungsmangel nannte er die unerwartet hohe Nettozuwanderung der letzten Jahre sowie die wachsende Dynamik bei der Bin-

nenwanderung. Doch für Neubau-Investitionen müssten die Rahmenbedingungen stimmen und das sei momentan nicht der Fall, da die regulatorischen Anforderungen weiter anstiegen. Durch die zum 1. Januar 2016 in Kraft tretenden Verschärfungen der energetischen Standards um 25 Prozent im Rahmen der Energieeinsparverordnung würden die Baukosten weiter ansteigen. Noch gravierender wären aber die Preissteigerungen bei den Bauprodukten. So seien in den letzten 10 Jahren die Preise für Heizkessel um 50,6 Prozent, für Wärmepumpen um 51,7 Prozent und für Rohrdämmungen um 65 Prozent gestiegen. Und das bei einer Inflationsrate von 18 Prozent. „Der politisch geforderte Neubau zu bezahlbaren Mieten ist so nicht möglich“, klagte Gedaschko und forderte die Einsetzung einer Baukostensenkungskommission. Abschließend kritisierte der GdW-Präsident die ausbleibende Umsetzung zahlreicher im Koalitionsvertrag vorgesehener Erleichterungen für die Wohnungswirtschaft. Aus der Rubrik „Versprochen und gebrochen“ nannte er die geplante und nicht erfolgte Wiedereinführung von Fördermitteln für den altersgerechten Umbau und die EEG-Reform, bei der die Wohnungswirtschaft vom geplanten Partner bei der dezentralen Energieversorgung von Quartieren plötzlich zum Störenfried geworden sei.

Zufallstreffer – Vom erfolgreichen Umgang mit dem Unplanbaren

Nicht alles funktioniert nach unseren Planungen. Diese Erkenntnis hat Dr. **Jens Braak**, Physiker und Chaosforscher zu seinem Beruf gemacht. Er referierte über „Zufallstreffer – Vom erfolgreichen Umgang mit dem Unplanbaren“. Unsere Welt ist vom Machbarkeitswahn bestimmt, findet Braak.

Strategische Zielsetzung und consequentes Handeln gelten als sichere Garanten für den Erfolg. Doch untersuche man Erfolge von Menschen und Unternehmen, so zeige sich eine Gemeinsamkeit: Die Erfolgreichen sind in der Lage, auf Zufälle zu reagieren und diese effektiv für sich zu nutzen. Was kann man nun strategisch unternehmen, um mehr Glück zu haben? Hier nennt Braak drei Punkte. Chancen erzeugen: Mit anderen Menschen, sehr gerne auch Branchenfremden, über Ideen zu sprechen könne extrem wertvoll sein. Chancen erkennen: Bei Entscheidungen mehr auf das eigene Bauchgefühl reagieren, als sich von Checklisten leiten zu lassen. Chancen verfolgen: Der Wissenschaftler sieht große Neugier als Kernkompetenz. Und schließlich müsse man manchmal Dinge einfach ausprobieren. Worauf es aus seiner Sicht ankommt: Das Unvorhergesehene als Chance begreifen und für sich nutzen.

Politischer Rechenschaftsbericht

„Wir haben ein schwieriges Jahr hinter uns“, sagte VdW-Verbandsdirektor **Xaver Kroner** bei seinem politischen Rechenschaftsbericht und bezog sich dabei auf die Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen hintereinander. Er finde es gut und richtig, dass das Thema bezahlbares Wohnen im Wahlkampf wieder stärker in den politischen Fokus gerückt ist. Denn es gebe nicht nur in den bayerischen Universitätsstädten akuten Mangel an erschwinglichen Mietwohnungen. Auch in vielen ländlichen Regionen sei qualitativ hochwertiger Wohnungsneubau nötig. Doch wenn der Politik als Antwort auf den Wohnungsmangel nur diverse Mietpreisbremsen einfallen würden,

Weiter auf Seite 6 ➔

Aktueller Zahlenspiegel 5/2014

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

| Bevölkerung ¹ (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 | 1. Vierteljahr | | Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt |
| | Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen | | |
| Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR) | 660,6 | 689,1 | +2,5% |
| dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten) | 54,5 | 61,2 | +10,2% |
| dar.: Wohnbauten | 32,8 | 36,4 | +9,1% |
| Verbraucherpreisindex (2010 = 100) | April | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte | 105,6 | 106,5 | +0,9% |
| Mietpreisindex (2010 = 100) | April | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt | 103,4 | 105,1 | +1,6% |
| Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen) | 103,5 | 105,1 | +1,5% |
| Altbauwohnungen | 103,8 | 105,4 | +1,5% |
| Neubauwohnungen | 103,4 | 105,0 | +1,5% |
| Index der Mietnebenkosten (2010 = 100) | April | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Wasserversorgung | 104,6 | 105,3 | +0,7% |
| Müllabfuhr | 99,3 | 99,6 | +0,3% |
| Abwasser | 102,9 | 103,6 | +0,7% |
| Andere Nebenkosten | 106,9 | 108,2 | +1,2% |
| Index der Energiekosten (2010 = 100) | April | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Strom | 123,6 | 125,8 | +1,8% |
| Gas | 111,5 | 111,8 | +0,3% |
| Flüssige Brennstoffe | 125,9 | 121,2 | -3,7% |
| Feste Brennstoffe | 113,1 | 110,5 | -2,3% |
| Zentralheizung/Fernwärme | 119,7 | 118,2 | -1,3% |
| 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) | März | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Hoch- und Tiefbau | 126,4 | 135,7 | +7,4% |
| Wohnungsbau | 147,4 | 162,4 | +10,2% |
| Wohnungsbaugenehmigungen ² | Januar bis März | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen) | 55.412 | 63.894 | +15,3% |
| dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern | 20.406 | 20.624 | +1,1% |
| Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern | 4.336 | 4.574 | +5,5% |
| Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern | 22.854 | 27.988 | +22,5% |
| davon: Eigentumswohnungen | 12.889 | 15.314 | +18,8% |
| Mietwohnungen | 9.965 | 12.674 | +27,2% |

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 5

sei es fraglich, ob man über die richtigen Themen diskutiere. „Denn unser Hauptproblem liegt seit Jahren in mangelnder Wirtschaftlichkeit aufgrund extrem gestiegener Baukosten“, stellte Kroner klar. Die Stimmungslage bei den Mitgliedsunternehmen sei selten so frustriert gewesen, wenn es um die öffentliche Wahrnehmung ihrer Arbeit ging. Die Wohnungsbestände würden zunehmend als Problem dargestellt, kritisierte der Verbandsdirektor. Wohngebäude gelten auf einmal als Energieschleudern, Klimakiller oder demografische Fallen, als wären dort bereits massenhaft Menschen verunglückt. Dabei sei das Gegenteil der Fall: „In den Wohnungen der Verbandsmitglieder leben Menschen seit teilweise mehr als fünfzig Jahren. Und das gerne und unfallfrei.“ Parallel zu dieser Entwicklung seien die bautechnischen Anforderungen Jahr für Jahr verschärft und die Baukosten damit beständig nach oben getrieben worden. „Den Wohnungsunternehmen wird es schlichtweg unmöglich gemacht, preisgünstigen Mietwohnungsneubau zu betreiben“, so der Verbandsvorstand. Dabei habe man eigentlich gemeinsam mit den Partnern in Politik und Staatsbauverwaltung seit 2012 deutliche Verbesserungen bei der bayerischen Wohnraumförderung erreicht. Kroner nannte die Senkung des Zinssatzes für belegungsabhängige Darlehen bei der einkommensorientierten Förderung, die Vereinheitlichung der Kostenobergrenzen und unverändert gute Förderkonditionen. Und dennoch konnten 2013 mit 1.165 Sozialwohnungen weniger gebaut werden als im Vorjahr. Der Verbandsdirektor appellierte an die Politik, daraus eine Lehre zu ziehen: „Häufige Änderungen der Rahmenbedingungen für Wohnungsbau führen zur Unplanbarkeit und damit zur Investitionszurückhaltung selbst dann, wenn zwischenzeitlich Verbesserungen beschlossen werden.“ Um wirklich nachhaltig mehr bezahlbaren Mietwohnungsneubau zu erreichen, müssten die Rahmenbedingungen über Jahre hinaus konstant bleiben. Deshalb müssten die politisch Verantwortlichen wieder lernen, in längeren Zeiträumen zu denken.

Auch Kroner machte die massiven Baukostensteigerungen als enorme Belastung für den Wohnungsbau aus und verglich die Situation mit einem Hase-und-Igel-Spiel: „Mit all den erreichten Verbesserungen hecheln wir doch nur hinterher und am Ziel wartet regelmäßig ein Igel mit dem Namen Kostenexplosion.“ Deshalb forderte er die Politik auf, zumindest im öffentlich geförderten Wohnungsbau steuernd einzugreifen und Kostenobergrenzen für einzelne Baukomponenten vorzugeben. Baukosten-senkung dürfe nicht nur ein Thema für die Bauherren bleiben. (stra/schi) ■

Modernisierung im Bestand

16. Juni 2014, Dresden

In diesem Seminar wird sehr praxisnah aufgezeigt, welche Möglichkeiten der Bestandsmodernisierung bestehen – und zwar technisch, ökologisch und ökonomisch. Die komplexe Entscheidung der Investition größerer Beträge in bestehende Wohnanlagen wird diskutiert. Dabei soll mit den Teilnehmern auch der Sinn und Unsinn aktueller Auflagen und Gesetzgebungen im Rahmen eines Erfahrungsaustausches angesprochen werden. Die Erkenntnisse werden an einem Projektbeispiel reflektiert.

Weitere Infos: VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de,

Internet: www.vswg.de/weiterbildung

Büroassistenz in Wohnungsunternehmen

26. Juni 2014, Berlin

Die moderne Assistentin hat als Schnittstelle zwischen der Führungskraft und Kollegen, aber auch als Repräsentantin des Unternehmens einen wichtigen Status. Sie arbeitet nicht nur eigenverantwortlich und effizient, sondern sollte dabei stets zuverlässig, souverän und freundlich sein. Mit dieser Tagung werden die eigenen Handlungs- und Fachkompetenzen erweitert und eine Plattform für den so wichtigen Austausch mit den Kolleginnen geboten.

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

Internet: www.bba-campus.de/kalender

Professionelle Zusammenarbeit mit Agenturen

10. Juli 2014, Bochum

Mit gezielter Information, präzise kommuniziert, spart man Zeit und Geld. In diesem Seminar erarbeiten die Teilnehmer gemeinsam mit der Referentin wichtige Voraussetzungen für eine professionelle Zusammenarbeit mit Agenturen: Was ist wichtig für das Erstbriefing? Wie läuft ein Re-Briefing ab? Wie schafft man es, dass eine Agentur das liefert, was man sich als Auftraggeber gewünscht hat? Welches sind die häufigsten Fehler und Fallen und wie können diese vermieden werden? Zur Kontrolle des eingesetzten Budgets lernen die Teilnehmer, Parameter für die Erfolgskontrolle festzulegen und diese während des Prozesses so zu steuern, dass die eigenen Ziele erreicht werden.

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

Internet: www.e-b-z.de

PERSÖNLICHES

Am 28. Mai 2014 konnte **Angelika Doms-gen**, Geschäftsführerin der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Genthin mbH, auf eine 30-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Sie ist Delegierte zum GdW-Verbandstag.

Fritz Schmidt, Geschäftsführer der WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand Stuttgart GmbH, feierte am 27. Mai 2014 seinen 55. Geburtstag. Er ist Mitglied im Fachausschuss Steuern des GdW.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Zinsentwicklung bis 27.05.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

Konditionen am 27.05.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

| Zinsbindung | Sollzins | effektiv |
|-------------|----------|------------|
| 15 Jahre | 2,56% | 2,59% p.a. |
| 10 Jahre | 2,12% | 2,15% p.a. |
| 5 Jahre | 1,38% | 1,40% 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. **2,33%** p.a. / für Modernisierung ab ca. **1,36%** p.a.
(* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 27.05.2014)

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

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, 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 Nachrichten
oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

WI Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien in der Fußzeile unter dem Menüpunkt „Zeitschriften“.

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

Unter „meine Online Produkte starten“ – oben rechts unterhalb der Anmelde-Funktion – erscheint dann die wi. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse durch. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in der Übersicht.

30. Juni + 1. Juli 2014, Berlin

WohnZukunftsTag 2014 – Veranstaltungsprogramm abrufbar

Bereits zum zweiten Mal veranstaltet der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW seinen WohnZukunftsTag im Radialsystem V in Berlin. Das Konzept: Die Vielfalt der Themen rund um das Wohnen bündeln und Innovationen erleben. Mehr Workshops, Produkte und Dienstleistungen zum Anfassen und Mitmachen ergänzen die hochkarätigen Vorträge im Plenum. Die am Vorabend stattfindende Housewarming-Party im SAGE Restaurant bietet Raum für Gespräche, den Austausch unter Kollegen und zum Netzwerken. Am Kongresstag selbst können die Teilnehmer Workshops aus den Themenbereichen **Bezahlbares Wohnen, Kommunikation, Trends 2030 und Quartiersentwicklung** besuchen. Gemeinsam mit Wohnprofis aus verschiedensten Bereichen – von Wohnungsunternehmern, Wissenschaftlern bis hin zu Politikern und Journalisten – bietet sich die einmalige Gelegenheit den WohnZukunftsTag 2014 zu erleben und mitzugestalten.

Am Abend nach dem Kongress verleiht der GdW gemeinsam mit Auslobern aus Politik, Wohnungswirtschaft und Wohlfahrtspflege den renommierten **Preis Soziale Stadt**. Der größte bundesweite Wettbewerb wurde seit dem Jahr 2000 bereits zum achten Mal für Initiativen und Projekte, die sich für lebenswerte Stadtteile, sozialen Zusammenhalt und Integration engagieren, ausgelobt. Fast 200 Projekte aus dem gesamten Bundesgebiet haben mitgemacht – 20 davon sind von einer hochkarätigen Jury für den „Preis Soziale Stadt 2014“ nominiert! Wer Preisträger wird oder eine Besondere Anerkennung erhält, wird am Abend der Preisverleihung bekannt gegeben.

(burkisch) ■

➔ **Das Programm und weitere Infos zur Anmeldung finden Sie auf www.gdw.de**



Soziale Stadt
Preis Soziale Stadt 2014

Recht so**GdW legt Stellungnahme zur Mietpreisbremse vor****KOMMENTAR**

Carsten Herlitz
Justiziar des GdW



Foto: Sebastian Schobbert

Am 23. Mai 2014 hat der GdW zum Referentenentwurf des Bundesjustizministeriums über eine Mietpreisbremse Stellung genommen – und ausführlich dargelegt, warum eine „Mietpreisbremse“ das falsche Signal ist, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Bei rein juristischer Betrachtung werden die Vorschläge zur Mietpreisbremse zu zahlreichen Rechtsstreitigkeiten führen. Hierauf

wies etwa auch der Deutsche Anwaltsverein (DAV) in seiner Stellungnahme hin. Auch der DAV setzt sich dafür ein, dass Begriffe wie „umfassende Modernisierung“ oder neuerstellte Wohnung“, bei denen eine Mietpreisbremse ausgeschlossen werden soll, rechtssicher zu definieren sind. Das weitere Gesetzgebungsverfahren muss hier für Klarheit sorgen. Denn gerade bei Beginn eines Mietverhältnisses müssen Streitigkeiten zwischen Vermieter und Mieter vermieden werden. Der Mietvertrag ist ein auf Dauer angelegtes Rechtsverhältnis. Hierfür ist es wesentlich, dass die Vertragspartner miteinander auskommen. Es muss daher Aufgabe des Gesetzgebers sein, streitanfällige Regelungen zu vermeiden und einen interessengerechten Ausgleich zwischen den Mietvertragsparteien zu schaffen. Mit einer Mietpreisbremse wird dies jedoch schwierig sein. Auch deshalb ist es so wichtig, die Mietpreisbremse insgesamt auf fünf Jahre zu befristen.

➔ **Einen ausführlichen Artikel zum Thema Mietpreisbremse lesen Sie in dieser Ausgabe auf Seite 3. Die Stellungnahme des GdW zum Referentenentwurf finden Sie auf www.gdw.de**

ZAHL DER WOCHE**10**

Im Wintersemester 2012/2013 hat die Zahl Studierender an privaten Hochschulen im Vergleich zum Wintersemester 2011/2012 um 10 Prozent zugenommen. Im Vergleich dazu stieg die Anzahl der Studierenden an öffentlichen und privaten Hochschulen zusammengenommen im selben Zeitraum nur um fünf Prozent. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, studierten damit insgesamt 137.800 Personen an privaten Hochschulen. Seit dem Wintersemester 2000/2001 hat sich die Zahl der Studierenden an privaten Hochschulen knapp versechsfacht. Damals studierten nur 24.600 Personen an privaten Einrichtungen. Unter den privaten Hochschulen dominieren die Fachhochschulen. Im Wintersemester 2012/2013 waren 117.500 Studierende an privaten Fachhochschulen immatrikuliert.

Mat-Nr. 06505-5325