

## Inhalt

- 3 Baukonjunktur:** Das deutsche Bauhauptgewerbe ist gut in das Baujahr 2014 gestartet und erwartet für das erste Quartal ein Umsatzplus von über 23 Prozent.
- 3 EU-Kommission:** 14 Mitgliedstaaten sind bei der Umsetzung der Energieeffizienzrichtlinie im Verzug. Dazu zählt auch Deutschland.
- 4 Sachsen:** Das wohnungspolitische Konzept des Freistaats macht Wohnen teurer und gefährdet die soziale Balance in den Städten, erklärt der vdW Sachsen.

## Bundeskabinett bringt Pflegereform auf den Weg – Wohnungswirtschaft begrüßt Verbesserungen

Berlin – Das Bundeskabinett hat am Mittwoch einen Gesetzentwurf für umfassende Veränderungen in der Altenpflege beschlossen. Geplant sind zwei Reformstufen. Angehörige, Betroffene und Pfleger sollen ab 2015 unter anderem von höheren Leistungen und mehr Betreuungspersonal profitieren. Zwei Jahre später sollen dann deutlich mehr Menschen Geld aus der Pflegeversicherung bekommen. Gut eine Milliarde Euro pro Jahr soll in einen Vorsorgefonds für später steigenden Bedarf fließen. Nach der Beratung durch Bundestag und Bundesrat soll das 1. Pflegestärkungsgesetz am 1. Januar 2015 in Kraft treten. Es bedarf nicht der Zustimmung des Bundesrates.



Das vom Bundeskabinett beschlossene 1. Pflegestärkungsgesetz soll höhere Leistungen und mehr Betreuungspersonal bringen.

„Die Menschlichkeit unserer Gesellschaft muss sich gerade darin zeigen, wie wir mit Pflegebedürftigen und Kranken umgehen. Das Kabinett hat umfangreiche Leistungsverbesserungen in der Pflege bereits zum 1. Januar 2015 auf den Weg gebracht. Das ist eine gute Nachricht für Pflegebedürftige, ihre Angehörigen und die Pflegekräfte, die eine unverzichtbare Arbeit leisten“, erklärte Bundesgesundheitsminister Hermann

Gröhe. Laut Bundesgesundheitsministerium sollen vor allem Familien, die Angehörige zu Hause pflegen möchten, sollen mehr Unterstützung bekommen – zum Beispiel durch mehr Tages- und Kurzzeitpflege. Aber auch die Arbeit der Pflegeeinrichtungen soll leichter werden. Dazu soll die Zahl der Betreuungskräfte deutlich aufgestockt werden. Zudem wird ein Pflegevorsorgefonds

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### 15,3 Millionen Personen mit Migrationshintergrund

In Deutschland wohnten am 9. Mai 2011 insgesamt etwa 15,3 Millionen Personen mit Migrationshintergrund. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilt, sind dies 19,2 Prozent der Bevölkerung. Zu den Personen mit Migrationshintergrund zählen alle Ausländerinnen und Ausländer sowie Deutsche, die nach 1955 selbst zugewandert sind oder bei denen mindestens ein Elternteil nach 1955 aus dem Ausland nach Deutschland kam. (wi)

### Fast jeder Zehnte zog um

Fast jeder zehnte Mieter hat im vergangenen Jahr seinen Wohnsitz gewechselt. Das ergab eine Untersuchung des Energiedienstleisters Techem. Die Umzugsquote lag auf die Bundesländer bezogen im Schnitt bei 9,9 Prozent. Besonders standorttreu waren dabei die Mieter in der Hauptstadt – in Berlin zogen nur 7,6 Prozent um. (wi)

### Männer häufiger in Führungspositionen

Nach den Ergebnissen des Zensus zum Stichtag 9. Mai 2011 waren von insgesamt 21,4 Millionen erwerbstätigen Männern 6,8 Prozent (1,5 Millionen) als Führungskräfte tätig. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilt, betrug der Anteil der Frauen in Führungsfunktionen an allen 18,2 Millionen erwerbstätigen Frauen dagegen 3,1 Prozent (0,6 Millionen). Danach hatten Männer doppelt so häufig eine Führungsposition inne wie Frauen. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

eingrichtet. Um diese Verbesserungen zu erreichen, werden die Beiträge zur Pflegeversicherung am 1. Januar 2015 um 0,3 Prozentpunkte und im Laufe der Wahlperiode um weitere 0,2 Prozentpunkte angehoben. Damit stehen insgesamt fünf Milliarden Euro mehr für Verbesserungen in der Pflege zur Verfügung. Die Leistungen der Pflegeversicherung können so um 20 Prozent ausgeweitet werden. Minister Gröhe: „Gute Pflege muss uns etwas wert sein“. Das Pflegestärkungsgesetz ist das erste von zwei Gesetzen, durch die die Pflege in Deutschland verbessert wird. Mit dem zweiten Pflegestärkungsgesetz soll noch in dieser Wahlperiode der neue Pflegebedürftigkeitsbegriff eingeführt werden. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen begrüßte die Maßnahmen. „Besonders die Stärkung der sogenannten niedrigschwelligen Angebote ist ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko in Berlin. Hier werden neue zusätzliche Betreuungs- und Entlastungsleistungen eingeführt, etwa für Hilfe im Haushalt oder Alltagsbegleiter und ehrenamtliche Helfer. Niedrigschwellige Betreuungs- und Entlastungsangebote können künftig auch anstelle eines Teils der Pflegesachleistung in Anspruch genommen werden.

Die Wohnungswirtschaft bewertet darüber hinaus auch die höheren Zuschüsse zu Umbaumaßnahmen – beispielsweise zum Einbau eines barrierefreien Badezimmers – als überaus positiv. Der Zuschuss betrug bisher 2.557 Euro und soll nun auf bis zu 4.000 Euro pro Maßnahme angehoben werden. Damit wird eine wichtige Forderung des GdW umgesetzt.

Spätestens mit der im Rahmen eines 2. Pflegestärkungsgesetzes für 2017 angekündigten Einführung eines neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffs müssten, so der GdW-Chef, dringend weitere Schritte für mehr Bedarfsgerechtigkeit in der Pflege und eine stärkere wohnungsnahen Versorgung folgen. Dazu gehöre, dass die Kosten für telemedizinische Anwendungen bei Prävention und Nachsorge von den Kassen voll und für technische Assistenzsysteme in der Wohnung auch für die Pflegestufe Null mindestens in Höhe der Betriebskosten übernommen werden.

Bis zum Jahr 2050 wird sich die Zahl der über 80-Jährigen in Deutschland auf gut zehn Millionen Menschen fast verdreifachen. „Gerade angesichts schlechterer Einkommensverhältnisse der künftigen älteren Generationen wird es zunehmend wichtiger, ältere und pflegebedürftige Menschen mit bedarfsgerechtem Wohnraum und sozialen Dienstleistungen zu bezahlbaren

## Die Verbesserungen des 1. Pflegestärkungsgesetzes im Einzelnen:

- Alle Leistungsbeträge der Pflegeversicherung werden um 4 Prozent (2,67 Prozent für die erst 2012 mit dem Pflege-Neuausrichtungs-Gesetz neu eingeführten Leistungen) erhöht.
- Unterstützungsleistungen wie die Kurzzeit-, Verhinderungs- und Tages- und Nachtpflege sollen ausgebaut und besser miteinander kombiniert werden können. Das entlastet Pflegebedürftige und pflegende Angehörige gleichermaßen. Menschen in der Pflegestufe Null (vor allem Demenzkranke) erhalten erstmals Anspruch auf Tages-, Nacht- und Kurzzeitpflege.
- Gestärkt werden auch die sogenannten niedrigschwelligen Angebote. Es werden neue zusätzliche Betreuungs- und Entlastungsleistungen eingeführt, etwa für Hilfe im Haushalt oder Alltagsbegleiter und ehrenamtliche Helfer. Dafür erhalten künftig alle Pflegebedürftigen 104 Euro pro Monat. Demenzkranke erhalten 104 beziehungsweise 208 Euro pro Monat. Niedrigschwellige Betreuungs- und Entlastungsangebote können künftig auch anstelle eines Teils der Pflegesachleistung in Anspruch genommen werden.
- Der Zuschuss zu Umbaumaßnahmen (zum Beispiel Einbau eines barrierefreien Badezimmers) steigt von bisher 2.557 auf bis zu 4.000 Euro pro Maßnahme. In einer Pflege-WG kann sogar ein Betrag von bis zu 16.000 Euro eingesetzt werden. Für Pflegehilfsmittel des täglichen Verbrauchs steigen die Zuschüsse von 31 auf 40 Euro pro Monat.
- Auch die Vereinbarkeit von Pflege und Beruf wird verbessert. Wer kurzfristig die Pflege eines Angehörigen organisieren muss, etwa nach einem Schlaganfall, erhält künftig eine Lohnersatzleistung für eine zehntägige bezahlte Auszeit vom Beruf, vergleichbar dem Kinderkrankengeld. Durch den Gesetzentwurf werden dafür bis zu 100 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Die Lohnersatzleistung wird in einem separaten Gesetz geregelt, das ebenfalls am 1. Januar 2015 in Kraft treten soll.
- In Pflegeheimen werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die Zahl der Betreuungskräfte von bisher 25.000 auf bis zu 45.000 Betreuungskräften erhöht werden kann. Das verbessert den Pflegealltag und die Qualität der Versorgung in den Heimen. Und das ist auch für die Pflegekräfte eine Entlastung.
- Mit den Einnahmen aus 0,1 Beitragssatzpunkten (1,2 Milliarden Euro jährlich) wird ein Pflegevorsorgefonds aufgebaut. Er wird ab 2035 zur Stabilisierung des Beitragssatzes genutzt, wenn die geburtenstarken Jahrgänge (1959 – 1967) ins Pflegealter kommen. ■

Weitere Informationen unter: [www.pflegestaerkungsgesetze.de](http://www.pflegestaerkungsgesetze.de) und [www.bundesgesundheitsministerium.de](http://www.bundesgesundheitsministerium.de)

Mieten zu versorgen“, erklärte GdW-Präsident Gedaschko. „Die Pflegekassen sind hier in der Pflicht, den Menschen das Leben in den eigenen vier Wänden auch im Alter angemessen zu ermöglichen“. Es wäre eine gesellschaftliche Win-win-Situation, wenn bei Menschen, die sich noch in der Pflegestufe Null befinden, eine Höherstufung vermieden oder zumindest verzögert würde. Dies würde nicht nur dem Wunsch

der überwiegenden Mehrheit der Menschen entsprechen, sondern auch zu einer Entlastung der sozialen Sicherungssysteme und Kommunen führen – denn die Kosten wären deutlich geringer als bei einer stationären Versorgung, so der GdW-Chef. Die GdW-Unternehmen können hierbei sinnvolle Unterstützung leisten und haben vielfach bereits eine Vorreiterrolle übernommen. (burk/wed) ■

### Wohnen

Mary wünscht sich ein ZUHAUSE. Dies ist ihr Traum aus Pappe und Papier. Jetzt baut sie in Wirklichkeit. Die DESWOS hilft ihr!

---

Spendenkonto  
DESWOS 660 22 21  
Sparkasse KölnBonn  
BLZ 370 501 98



tansania



DES WOS

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

---

deswos.de

## Baukonjunktur mit Rückenwind – Wohnungsbau bleibt treibender Faktor

**Berlin – Dank einer außergewöhnlich günstigen Witterung zu Jahresbeginn ist das deutsche Bauhauptgewerbe mit viel Rückenwind in das Baujahr 2014 gestartet. Wie der Präsident des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie Prof. Thomas Bauer in seiner Jahrespressekonferenz zum „Tag der Deutschen Bauindustrie“ Ende Mai 2014 mitteilte, erwartet der Hauptverband für das erste Quartal 2014 ein Umsatzplus von über 23 Prozent. Da gleichzeitig auch die Auftragsengänge im ersten Quartal um etwa sieben Prozent gestiegen seien, könne die Branche für das Jahr 2014 jetzt sogar mit einem Umsatzzuwachs von nominal 4,5 Prozent rechnen.**

Treiber der Baukonjunktur bleibe auch 2014 der Wohnungsbau, erläuterte Bauer. Dank einer lebhaften Nachfrage im ersten Quartal, aber auch weiter steigender Genehmigungszahlen bei Mehrfamilienhäusern könne die Branche im Wohnungsbau ein Umsatzplus von nominal sechs Prozent erwarten. Für diese positive Entwicklung spreche das anhaltend niedrige Zinsniveau, die stabile Entwicklung der Einkommen und der Einkommenserwartungen, aber auch das anhaltende Interesse der Kapitalanleger an der Wohnimmobilie – nicht zuletzt aufgrund fehlender renditestarker Anlagealternativen.

### Gefahr geht von Mietpreisbremse aus

Mit einer Immobilienblase sei trotzdem aus Sicht der Bauindustrie in absehbarer Zeit nicht zu rechnen, beruhigte Bauer. Dem regen Interesse der Investoren stehe auf der anderen Marktseite ein wachsender Bedarf an zusätzlichem Wohnraum gegenüber, der sich aus der Zuwanderung nach Deutschland und verstärkten Binnenwanderungen in die Ballungszentren erklären lasse. Gefahr gehe allenfalls von der geplanten Mietpreisbremse im Mietrechtsnovellierungsgesetz (MietNovG) aus. „Der

Gesetzgeber geht das Risiko ein, dass nicht nur die Mieten, sondern auch der erfreuliche Aufwärtstrend im Mietwohnungsneubau gebremst werden“, Bauer.

Auch der Wirtschaftsbau habe sich in den vergangenen Monaten – trotz flauer Konjunktur im EU-Raum, ungelöster Staatsschuldenprobleme und der Ukraine-Krise – stabil entwickelt, berichtete Bauer. Ein nach wie vor günstiges gesamtwirtschaftliches Investitionsklima, ein zunehmender Auslastungsgrad der Kapazitäten im Verarbeitenden Gewerbe, die daraus resultierende Zunahme der Investitionsneigung und ein anziehendes Baugenehmigungsniveau, insbesondere für Fabrik- und Werkstattgebäude, sorgten dafür, dass die Bauindustrie 2014 mit einem Umsatzzuwachs im Wirtschaftsbau von nominal 3,5 Prozent rechnen könne.

Dagegen bereite der Öffentliche Bau – trotz des gewaltigen Investitionsstaus auf allen staatlichen Ebenen – weiterhin Sorgen. Der Bund falle als Impulsgeber im Jahre 2014 weitgehend aus; so stünden für den Verkehrswegebau im Entwurf des Bundeshaushalts 300 Millionen Euro weniger zur Verfüg-

ung als im Jahre 2013. Auch die Länder zeigten weiterhin keine ausgeprägte Investitionsneigung: Die Konsolidierung der Haushalte habe mit Blick auf die Einführung der Schuldenbremse Vorrang vor dem Abbau des öffentlichen Investitionsstaus. Allenfalls von den Städten und Gemeinden könnten 2014 Investitionsimpulse ausgehen. Allerdings seien die vielen „Haushaltssicherungskommunen“ in West- und Norddeutschland kaum in der Lage, die angezogene Investitionsbremse zu lockern. Der Hauptverband gehe deshalb davon aus, dass sich der Werteverzehr am öffentlichen Kapitalstock auch 2014 fortsetzt. Die Umsatzerwartungen seien leicht auf plus drei Prozent nach unten revidiert worden.

Dank der günstigen Entwicklung im Wohnungs- und im Wirtschaftsbau setze sich aber 2014 der Beschäftigungsaufbau fort, erwartet Bauer. Im Jahresdurchschnitt 2014 würden voraussichtlich knapp 770.000 Menschen Arbeit und Brot im deutschen Bauhauptgewerbe finden – das seien über 10.000 mehr als 2013, aber auch 60.000 mehr als zum beschäftigungspolitischen Tiefpunkt der Branche im Jahre 2009.

(stilschi) ■

## EU-Kommission: 14 Mitgliedstaaten sind bei der Umsetzung der Energieeffizienzrichtlinie im Verzug

**Brüssel – Nur die Hälfte der 28 EU-Mitgliedstaaten haben die vereinbarten nationalen Energieeffizienz – Aktionspläne fristgerecht bis zum 30. April eingereicht. Entsprechend der Energieeffizienzrichtlinie aus November 2012 erfüllten Österreich, Belgien, Zypern, Dänemark, Spanien, Estland, Finnland, Frankreich, Malta, die Niederlande, Portugal, das Vereinigte Königreich, die Tschechische Republik und Schweden ihre Verpflichtungen.**

Deutschland sowie Bulgarien, Kroatien, Griechenland, Ungarn, Irland, Italien, Lettland, Litauen, Luxemburg, Polen, Rumänien, Slowakei und Slowenien haben noch keinen Plan an die Kommission übersandt, der erreichbare Energiesparziele bis 2020 festlegt und erklärt, was bisher unternommen wurde und welche zukünftigen Schritte geplant sind.

Die Kommission kommentierte den Verzug der entsprechenden Mitgliedstaaten bisher nicht, nahm jedoch die Analyse der eingegangenen Pläne auf. Zunächst habe sie jedoch nicht vor, Sanktionen gegen die Länder mit Entwicklungsrückstand zu verhängen.

Im Rahmen der Richtlinie ist das Energieeffizienzziel der EU bis 2020 quantifiziert mit dem Energieverbrauch von 1.474 Millionen Tonnen Erdöläquivalent Primärenergie und / oder 1.078 Millionen Tonnen Erdöläquivalent Endenergie quantifiziert. Mit dem EU-Beitritt von Kroatien wurde das Ziel auf 1.483 Millionen Tonnen Erdöläquivalent Primärenergie oder 1.086 Millionen Tonnen Erdöläquivalent Endenergie angepasst.

Die Mitgliedstaaten müssen bestimmte Energieeinsparungen während des Zielzeitraums von 2014 bis 2020 verbindlich gestalten. Energieeffizienz im Haushalts-, Industrie- und Verkehrssektor erfordern

darüber hinaus alle drei Jahre einen weiteren nationalen Aktionsplan. Zu den wichtigsten Bestimmungen der Richtlinie gehören, dass Zentralstaaten verpflichtet sind, ab dem 1. Januar 2014 drei Prozent der Gebäude in ihrem Besitz und in ihrer Nutzung zu renovieren. Darüber hinaus müssen die Mitgliedstaaten das Kriterium Energieeffizienz im öffentlichen Vergabeverfahren berücksichtigen, um energieeffiziente Gebäude, Produkte und Dienstleistungen zu erwerben.

(oen) ■

➔ **Den Text der Energieeffizienzrichtlinie im Amtsblatt der EU finden Sie hier:**  
<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32012L0027&from=DE>

## Konsultation der Europäischen Kommission zu „Corporate Social Responsibility“

**Brüssel – Das Europäische Parlament hat in der letzten Plenarwoche der Legislaturperiode die Richtlinie zur Offenlegung nichtfinanzieller und die Diversität betreffender Informationen (Corporate Social Responsibility Berichterstattung; CSR) verabschiedet. Mit ihr werden neue Berichtspflichten für bestimmte Unternehmen bezüglich Ihres Engagements im Nachhaltigkeitsbereich geschaffen.**

Die Verpflichtung betrifft insbesondere Unternehmen von „öffentlichem Interesse“ ab 500 Mitarbeitern, insbesondere börsennotierte Unternehmen mit einer entsprechenden Mitarbeiterzahl. Die neue Richtlinie sieht vor, dass im Jahresabschlussbericht Informationen über das Geschäftsmodell und die Unternehmenspolitik im Hinblick auf Umwelt, Soziales und Arbeitnehmerbelange, Achtung von Menschenrechten und Bekämpfung von Korruption, sowie Ergebnisse der Politik und relevante nicht-finanzielle Leistungsindikatoren der eigenen Geschäftstätigkeit dargestellt werden. Bei den Umweltbelangen müssen Einzelheiten der aktuellen und vorhersehbaren Auswirkungen der Geschäftstätigkeit des Unternehmens auf die Umwelt und gegebenenfalls die Gesundheit und die Sicher-

heit sowie zu der Nutzung erneuerbarer und/oder nicht erneuerbarer Energien, zu Treibhausgasemissionen, zum Wasserverbrauch und zur Luftverschmutzung angegeben werden. Die Unternehmen können sich dabei auf Rahmenwerke, unter anderem auf die Vorgaben der Global Reporting Initiative, stützen.

Laut Schätzungen fallen circa 6.000 europäische Unternehmen in den Anwendungsbereich der besonderen Berichtspflicht. Jedoch könnten auch kleinere Unternehmen, beispielsweise durch ihre Zugehörigkeit zu einem Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen mittelbar betroffen sein. Die Informationen müssen innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung des Geschäftsjahres auf der Homepage des

Unternehmens bereitgestellt werden. Der Umfang der Prüfung durch den Abschlussprüfer ist aber nur auf die Bereitstellung der Informationen beschränkt. Zudem sollen nur Angaben bereitzustellen sein, die „für das Verständnis der Entwicklung, Leistung und Position des Unternehmens notwendig“ sind. Für die Umsetzung der Richtlinie in nationales Recht haben die EU-Mitgliedstaaten zwei Jahre Zeit. Somit wären die neuen Regelungen ab dem Frühjahr 2016 rechtlich bindend.

Zeitgleich hat die Europäische Kommission am 6. Mai 2014 eine öffentliche Konsultation zu Corporate Social Responsibility veröffentlicht. Die Frist zur Einreichung von Beiträgen ist der 15. August 2014.

(oen/burk) ■

## AUS DEN VERBÄNDEN

### Sachsen: Wohnungspolitisches Konzept des Freistaats macht Wohnen teurer und gefährdet die soziale Balance in den Städten

**Dresden – Der Stadtumbau in Sachsen droht in den kommenden Jahren in eine Sackgasse zu geraten. Bis 2020 will der Freistaat einseitig die Aufwertung der Innenstädte in den Fokus nehmen und in beliebten Siedlungen an den Stadträndern eine neue Abrisswelle erzwingen. Der vdw Sachsen warnt ausdrücklich vor den Plänen, die letztlich zu Lasten sozial schwacher Mieter gehen.**

25 Jahre nach dem Mauerfall droht dem Stadtumbau in Sachsen eine Neuausrichtung, die erhebliche Risiken für die weitere Entwicklung der Wohnungsmärkte und für die Mieter mit sich bringt. Wie das Konzept „Wohnen in Sachsen 2020“ des Sächsischen Innenministeriums offenbart, will der Freistaat in den kommenden Jahren die Aufwertung von innerstädtischen Gebieten einseitig in den Fokus nehmen, während in den gut sanierten und entwickelten Wohngebieten an den Stadträndern noch einmal kräftig abgerissen werden soll. „Das ist mit uns nicht zu machen“, erklärte Margitta Faßl, Sprecherin des Vorstandes des vdw Sachsen – Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. in Dresden. „Hier werden einseitige Prioritäten gesetzt, deren Auswirkungen vor allem einkommensschwache Haushalte in Sachsen zu spüren bekommen werden.“

Die Schwerpunktsetzung im neuen wohnungspolitischen Konzept des Freistaats, bei dessen Erstellung die wichtigsten Akteure der Wohnungsmärkte wie zum

Beispiel die kommunalen Wohnungsgesellschaften nicht einbezogen wurden, bringt gleich ein ganzes Bündel von Problemen mit sich. Gut sanierte Wohngebiete in ruhigen, attraktiven Stadtrandlagen, die die Wohnungsunternehmen mit einer durchdachten Mischung aus Rückbau und Aufwertung zu beliebten, gleichzeitig aber auch bezahlbaren Quartieren entwickelt haben, werden damit wieder in Frage gestellt.

„Warum sollen die Wohnungsunternehmen diesen Wohnraum, in den zum Teil große Investitionen geflossen sind, nun vernichten und obendrein noch auf den Altschulden aus DDR-Zeiten sitzen bleiben, für die es aufgrund der Ende 2013 ausgelaufenen Altschuldenhilfe keine Kompensation mehr gibt?“, kritisierte Margitta Faßl. „Die überwiegend privaten Eigentümer leerstehender Altbauten in Zentrumsanlagen werden jetzt dafür belohnt, dass sie sich jahrelang dem Stadtumbau verweigert haben, während die organisierte Wohnungswirtschaft in den vergan-

genen zwei Jahrzehnten den Löwenanteil des Stadtumbaus gestemmt und so die Leerstandszahlen deutlich gesenkt hat.“ Die Konsequenz: Von den heute leer stehenden Wohnungen befinden sich fast drei Viertel im Besitz privater Eigentümer. „Am künftigen Stadtumbau, zu dem auch die weitere Bekämpfung des Leerstands gehört, müssen aber alle Akteure angemessen mitwirken.“

Die dogmatische Konzentration auf Abriss nur in Wohngebieten der Peripherie erschwert darüber hinaus auch die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum. „In den beliebten Wohnsiedlungen außerhalb der Innenstadtkerne gibt es viel mehr kleinere Wohnungen, die von einkommensschwächeren Mietern stark nachgefragt werden und auch günstiger zu sanieren sind, während in Innenstadtlagen meist relativ große Wohnungen in Altbauten zu finden sind, deren Sanierung viel teurer ist“, erklärt Margitta Faßl. „Wenn wir

Weiter auf Seite 3 ➔

## Südwestdeutsche Wohnungswirtschaft kritisiert abstruse Mietenpolitik

**Frankfurt am Main – Die Kreativität der Politik bei der Entwicklung von Instrumenten zur Dämpfung steigender Mieten ist ungebremst. „Diese Kreativität verdreht aber Ursache und Wirkung. Sie geht nicht nur an den Problemen komplett vorbei, sondern treibt im Mietrecht gleich dreifach abstruse Blüten“, fasste Rudolf Ridinger, Verbandsdirektor des VdW südwest, bei einer Expertenrunde in Frankfurt am Main die aktuellen wohnungspolitischen Entwicklungen sowie die Wirkung der Gesetzesvorhaben in Hessen und auf Bundesebene, sowie die Mietspiegel-Debatte in Frankfurt am Main zusammen.**

Auf hessischer Landesebene wird derzeit eine Kappungsgrenzenverordnung vorbereitet, mit der steigende Mietpreise bei bestehenden Mietverhältnissen gedämpft werden sollen. Gleichzeitig liegt auf Bundesebene ein Gesetzentwurf zur Mietpreisbremse vor. Diese Mietpreisbremse soll bei Neuvermietungen die zulässige Miethöhe enger an Vergleichsmieten aus Mietspiegeln binden. Die Gesamtschau der aktuellen Entwicklungen zeige, wie verworren die Diskussion sei, so Ridinger.

### Kappungsgrenze zu Lasten der Attraktivität von Sozialwohnungen

Von der Kappungsgrenze werden nur Mieten betroffen, die sich unterhalb der Vergleichsmieten, wie sie etwa in Mietspiegeln ausgewiesen werden, bewegen. Dieses Instrument setzt also nur bei Mieten an, die sich unterhalb des aktuellen Marktniveaus bewegen. „Hier greift die Politik zu einem Instrument, das überaus deutlich an den diskutierten Problemen vorbeigeht“, so Ridinger. Bestraft würden damit die Vermieter, die die bisherigen gesetzlichen Möglichkeiten nicht ausgeschöpft haben. Der Sinn, so Ridinger, sei nicht erkennbar. Lediglich bei ehemaligen Sozialwohnungen seien dämpfende Effekte für die Mietpreise zu erwarten. Doch damit werde es für Wohnungsinvestoren noch uninteressanter, in neue Sozialwohnungen zu investieren und die Investoren seien schon jetzt an Investitionen in diesem Bereich kaum interessiert.

### Mietpreisbremse operiert mit fiktiven Mieten und begünstigt einkommensstarke Mieter

Anders als bei der Kappungsgrenze,

bemühe sich der Gesetzgeber auf Bundesebene, mit der Mietpreisbremse ein Instrument zu entwickeln, das dort am Problem der Mietpreissteigerungen ansetzt, wo es relevant sei. Allerdings bestehe die Gefahr, dass damit auch neue Probleme geschaffen würden. So zeige der Gesetzentwurf erhebliche Schwächen in Fällen, in denen eine Wohnung vor dem Mieterwechsel modernisiert worden sei. Hier sehe der Gesetzentwurf zur Mietpreisbremse sogar die Einführung einer fiktiven Miete vor mit der Fragestellung: Wie hoch wäre denn die Miete ohne Modernisierung gewesen? „Das wäre ein völlig neues Element im Mietrecht“, so Ridinger. „Dabei liegt es auf der Hand, dass durch solche Regelungen Mietrechtsstreitigkeiten geradezu programmiert sind“.

Zudem sehe die Politik nicht, dass mit diesem Instrument die Lage der einkommensschwächeren Haushalte auf den Wohnungsmärkten nicht verbessert würde. Mieter von preisgünstigen Wohnungen zeigen schon seit Jahren keine Bereitschaft, die Wohnung zu wechseln. Wer eine preisgünstige Wohnung habe, halte gerade in der jetzigen Wohnungsmarktlage an seiner Wohnung fest. Von steigenden Angebotsmieten seien daher vor allem einkommensstarke Haushalte betroffen. Vor allem diese Haushalte würden also durch eine Mietpreisbremse entlastet.

Der entscheidende Fehler der Politik sei aber, so Ridinger, zu unterstellen, dass stärkere staatliche Eingriffe in die Mietenentwicklung die angespannten Wohnungsmärkte in den Zentren ins Lot bringen können. „Dies ist ein Trugschluss“,

so Ridinger. Dies funktioniere auf keinem Markt. Preisregulierungen mit dem Ziel der Eindämmung der Preisentwicklung steigerten sicher nicht die Attraktivität von Investitionen. Dies gelte auf allen Märkten und damit auch auf dem Wohnungsmarkt.

### Funktion von Mietspiegeln durch politische Überfrachtung ausgehöhlt

Besonders dramatisch wäre vor diesem Hintergrund die vielfach geforderte Umstellung von Mietspiegeln auf eine breitere Basis. Hier sollten, so die Forderungen, künftig auch Wohnungen mit einfließen, in denen die Miete bis zu zehn Jahre lang nicht erhöht worden sei. „Dies entspricht etwa der Logik, dass das Marktniveau von Autopreisen an den Listenpreisen von vor zehn Jahren gemessen werden sollte“, kommentiert Ridinger diese Forderung, wie sie unter anderem aktuell in Frankfurt diskutiert wird. Die politische Zielsetzung solcher Forderungen sei leicht durchschaubar, so Ridinger: „Die Vergleichsmieten sollen deutlich reduziert werden, doch dies käme faktisch einem Mietpreisstopp gleich“.

Deutlich werde an diesem Beispiel auch, dass Mietspiegel immer häufiger politisch überfrachtet werden. „So sollen Mietspiegel einerseits Anreize etwa für energetische Investitionen schaffen, andererseits aber steigende Mietpreise dämpfen. So macht man dieses Instrument kaputt“, resümiert Ridinger. Wie problematisch die Entwicklung sei, erkenne man auch daran, dass durch die politische Überfrachtung die vom Gesetzgeber geforderte Wissenschaftlichkeit von Mietspiegeln immer mehr in Frage gestellt werde. (fra/burk) ■

#### ➔ Fortsetzung von Seite 2

genau dort Wohnraum zerstören, wo wir ihn auch für sozial Schwache in gut saniertem Standard preiswert anbieten können, gleichzeitig aber teure Sanierungen privater Eigentümer in Innenstadtlagen vorangetrieben werden sollen, bleiben Mieter mit geringeren Einkommen langfristig auf der Strecke.“ Insbesondere ältere Menschen und Alleinerziehende wären am Ende die Leidtragenden.

In der jetzigen Phase des Stadtumbaus sind statt großflächigem Abriss Lösungen mit mehr Augenmaß in allen Stadtbereichen nötig, um einer drohenden zweiten Leerstandswelle wirkungsvoll zu begegnen, den demografischen Wandel erfolgreich zu meistern und die Erfolge der Vergangenheit nicht zu verspielen.

Der vdw Sachsen, dessen überwiegend kommunale Mitgliedsunternehmen in vie-

len Städten Sachsens die größten Einzelvermieter sind, appelliert deshalb an den Freistaat, auch in Zukunft ein vernünftiges Gleichgewicht zwischen der Stärkung der Innenstädte und der Entwicklung der Siedlungsgebiete außerhalb der Stadtkerne zu wahren. Nur so lassen sich auf Dauer lebenswerte Städte erhalten, die allen Bevölkerungsschichten ein bezahlbares Zuhause bieten. (wie) ■

## Wohnungswirtschaft in Thüringen hat in den letzten 12 Jahren 11 Milliarden Euro investiert

**Suhl – Unter dem Motto „Werte schaffen. Sozialen Frieden erhalten“ fanden Ende Mai die Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft in Suhl statt. Dort präsentierte der Verband seine aktuellen Daten zur thüringischen Wohnungswirtschaft. Die 198 Mitgliedsunternehmen, darunter 106 Wohnungsgenossenschaften und 54 kommunale Wohnungsgesellschaften, bewirtschaften rund 270.000 Wohnungen. Nahezu jeder zweite Mieter im Freistaat wohnt bei einem Mitgliedsunternehmen des vtw.**

Die demografische Entwicklung stellt eine große Herausforderung für die Wohnungsunternehmen dar. Es werden weniger Wohnungen benötigt und die Art der Nachfrage ändert sich. Senioren haben andere Wohnwünsche als Familien oder junge Singles. Gleichzeitig entwickeln sich die Ansprüche an das Wohnen quer durch alle Altersgruppen. Individualität und Mobilität werden auch im Alter eine größere Rolle spielen. Wohnungsunternehmen sollten daher sowohl die quantitativen als auch die qualitativen Erfordernisse der Zukunft berücksichtigen, um langfristig bestehen zu können.

Seit 1991 investierten die Mitgliedsunternehmen rund 11 Milliarden Euro – überwiegend in den Wohnungsbestand. Die Gesamtinvestitionen der Wohnungsunternehmen beliefen sich im Jahr 2013 auf annähernd 324 Millionen Euro und damit um 15 Millionen höher als im Vorjahr. Für das Jahr 2014 sind rund 356 Millionen Euro geplant. Damit hat sich die Investitionstätigkeit nach Jahren des Rückgangs – im Jahr 2005 waren mit 243 Millionen Euro die niedrigsten Investitionen zu verzeichnen – nicht nur stabilisiert, sondern es ist ein kontinuierlicher Aufwärtstrend zu verzeichnen.

Die Aufwendungen für Instandhaltung lagen im Jahr 2013 mit 147 Millionen Euro gleich hoch wie in 2012. Die Aufwendungen für Modernisierung summierten sich im Jahr 2013 auf 114 Millionen Euro und liegen damit ebenfalls auf Vorjahresniveau.

Die Neubauinvestitionen betragen 63 Millionen Euro. Im Verlauf des Jahres 2013 wurden von den Wohnungsunternehmen 372 Wohnungen fertiggestellt (2012: 284

Wohnungen). Für das Jahr 2014 sind Neubauinvestitionen in Höhe von 96 Millionen Euro geplant. Damit zeichnet sich eine weitere Steigerung der Neubautätigkeit ab. Insbesondere in den Innenstädten werden neue Gebäude, errichtet. Im Vergleich zu 2003 stieg im Jahr 2013 der Anteil der vollständig modernisierten beziehungsweise neu gebauten Wohnungen am Gesamtbestand der Mitgliedsunternehmen von 50 Prozent auf 69 Prozent an. Der Anteil der teilsanierten Wohnungen umfasst 23 Prozent (2003: 28 Prozent).

Thüringen ist seit vielen Jahren von einem deutlichen Bevölkerungsrückgang betroffen. Lebten 1988 noch 2.723.268 Menschen in Thüringen, so waren es 2013 noch 2.161.447. Bis zum Jahr 2030 wird die Einwohnerzahl wahrscheinlich auf 1.843.000 sinken. In den nächsten Jahren werden in Thüringen weitere Zehntausende Wohnungen leer stehen, weil die Mieter fehlen. Es droht eine zweite Leerstandswelle. Den Thüringer Wohnungsunternehmen ist es dennoch auch im Jahr 2013 gelungen, durch Rückbau und neue attraktive Wohnangebote den Leerstand weiter von 8,1 Prozent auf 7,9 Prozent zu senken. Von Wohnungsnot kann aber dennoch in Thüringen weiterhin keine Rede sein. Die Neuvermietungsquote liegt bei 97,5 Prozent und weist damit auf tendenziell steigende Leerstände hin. Die Thüringer Wohnungsunternehmen haben im Zeitraum 2002 bis 2013 44.266 Wohnungen, vom Markt genommen. Rückbau und Investitionen müssen Hand in Hand gehen. Investitionen sind in zukunftsfähige Bestände erforderlich, um die geänderte Nachfrage zu befriedigen. Beides, Rückbau und Investitionen, bedürfen der Förderung, da sie

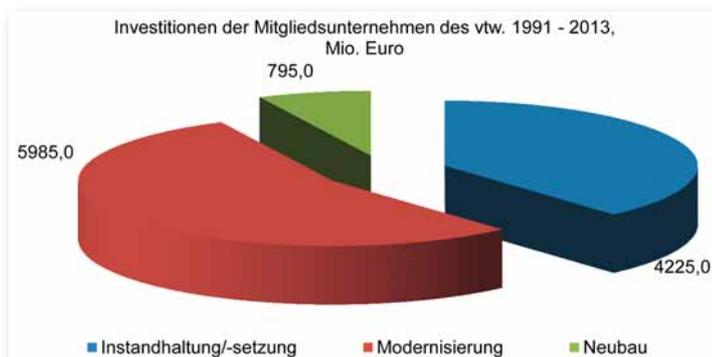
(Dezember 2012: 4,60 pro Quadratmeter). Die durchschnittlichen Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten beliefen sich auf 1,04 pro Quadratmeter, die Vorauszahlungen für warme Betriebskosten betragen 1,14 pro Quadratmeter. Bei den Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten ist somit ein Anstieg von zwei Prozent im Jahr 2013 zu verzeichnen, bei den Vorauszahlungen für Heizkosten beträgt der Anstieg sogar 5,6 Prozent und liegt damit deutlich über der allgemeinen Teuerung.

Kaum ein Thema findet in der Öffentlichkeit solche Beachtung wie die Energiepreise sinkt allerdings die Akzeptanz für die Energiewende in der Bevölkerung. Es fehlen Lösungen, die die Kosten der Energiewende gerecht verteilen, bei der Energiepolitik der Bundesregierung wird das Wirtschaftlichkeitsgebot nicht beachtet. Die Mitgliedsunternehmen im vtw. haben seit Anfang der 90er Jahre erhebliche Anstrengungen unternommen, den Wohnungsbestand zu modernisieren. Die Fachhochschule Erfurt hat im Auftrag des vtw. eine CO<sub>2</sub>-Bilanz aufgestellt. Bisher haben die Unternehmen im vtw. den CO<sub>2</sub>-Ausstoß um rund 78 Prozent reduziert. Wegen des bereits erreichten hohen Standards bei der Modernisierung der Wohngebäude liegt der Schwerpunkt in den letzten Jahren bei den gering-investiven Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz. Der vtw. fordert die Bundesregierung auf, schnellstens die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, damit die Unternehmen weiterhin nachhaltig in bezahlbaren und qualitätsvollen Wohnraum investieren können.

Anlässlich der Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft wurde Friedrich Hermann mit der höchsten Auszeichnung der Thüringer wohnungswirtschaftlichen Verbände, der „Goldenen Ehrennadel des vtw.“, geehrt. Friedrich Hermann ist Mitglied des Vorstandes des GdW, Geschäftsführer der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt und Vorsitzender des Verbandsrats des vtw.

(rich/burk) ■

➔ Die Publikation „Daten und Fakten 2014 der unternehmerischen Wohnungswirtschaft in Thüringen“ steht zum Download unter [www.vtw.de](http://www.vtw.de) bereit.



Quelle: Ergebnisse der Jahresstatistik des GdW und der Regionalverbände von 1991 bis 2013

im gesamtgesellschaftlichen Interesse liegen.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete der vermieteten Wohnungen der Thüringer Unternehmen betrug im Dezember 2013 4,64 Euro pro Quadratmeter

**Schlechte Nachrichten gut vermitteln**

23. Juni 2014, Erfurt

Schlechte Nachrichten überbringt niemand gern – und dennoch gehören sie zum Alltag im Kundengespräch. Wie man dies souverän und sicher erledigen kann, erfahren die Teilnehmer in diesem Seminar. Dabei geht es nicht darum, schlechte Nachrichten „schönzureden“, sondern den Inhalt so zu formulieren, dass er unmissverständlich beim Kunden ankommt. Das Motto lautet nach dem bekannten Harvard-Konzept: „Sei hart in der Sache, aber weich zu den Menschen.“

**Weitere Infos:** MFA, Isabell Földner, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: [isabell.fueldner@vtw.de](mailto:isabell.fueldner@vtw.de),

Internet: [www.vtw.de/mfa](http://www.vtw.de/mfa)

**Zielgruppen-Tagung Mittleres Management 26. + 27. Juni 2014, Kremmen OT Sommerfeld**

Nichts ist so stetig wie der Wechsel, lautet ein gern zitierter Satz. Auch in der Immobilienwirtschaft gehören neue Unternehmensstrukturen, zusätzliche Betätigungsfelder und sich ändernde Abläufe zum Alltag. Diese Entwicklung produktiv zu steuern, gehört zu den Aufgaben von Verantwortungsträgern des mittleren Managements. Daher stellt die diesjährige BBA-Zielgruppen-Tagung Change Management und Team-Prozesse in ihren Mittelpunkt. Erfahrene Trainer vermitteln, worauf es ankommt, damit Veränderungen zum gewünschten Erfolg führen.

**Weitere Infos:** BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535,

E-Mail: [kathrin.rosenmueller@bba-campus.de](mailto:kathrin.rosenmueller@bba-campus.de), Internet: [www.bba-campus.de/kalender](http://www.bba-campus.de/kalender)

**Vermietung kundenorientiert gestalten**

1. Juli 2014, Karlsruhe

Viele Wohnungsmärkte werden schwieriger, Kundengruppen anspruchsvoller. Kundenorientierung bei Vermietung gewinnt daher zunehmend an Bedeutung. Nun gibt es keine Schablone oder Patentlösung für die optimale Organisation der Vermietung. Es gibt aber sehr wohl Blickwinkel, Fragen, Hinweise und Beispiele, die helfen, für das eigene Wohnungsunternehmen optimale Lösungen zu entwickeln. Daher steht der Austausch über das Thema „Kundenorientierung“ im Mittelpunkt dieses als Workshop konzipierten Seminars.

**Weitere Infos:** AWI GmbH, Jo Frey, Telefon: 0711/16345602, E-Mail: [frey@awi-vbw.de](mailto:frey@awi-vbw.de),

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

**Energieeinsparverordnung 2014**

15. Juli 2014, Bochum

Dieses Seminar gibt einen umfassenden Überblick über die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 mit allen wichtigen Neuerungen. Die Auswirkungen der Verordnung auf Sanierungsfahrpläne werden ebenso dargestellt wie Änderungen bei Nachrüstpflichten. Mögliche Ausnahmeregelungen zur Befreiung von der Umsetzungspflicht der EnEV werden wichtiger und werden im Seminar erklärt. Auch ohne eigene Bautätigkeiten sind die Änderungen relevant.

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

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

Anzeige

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

Konditionen am 03.06.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,56%	2,59% p.a.
10 Jahre	2,07%	2,10% p.a.
5 Jahre	1,37%	1,39% p.a.

**Bedingungen:**  
Erststellige Grundschuld auf wohnungswirtschaftlichen Objekten  
Beleihungsauslauf 60%  
Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt  
Auszahlung: 100%, Tilgung: 1% p. a.  
3 Monate bereitstellungszinsfrei  
keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren

**Zinsentwicklung bis 03.06.2014**  
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

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: 03.06.2014)

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

**IMPRESSUM****WI Wohnungspolitische Informationen**

Herausgeber:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:

Katharina Burkardt

Redaktion:

Andreas Schichel, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:

Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin

Tel. 030 82403-151

Fax 030 82403-159

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

Verlag:

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

Standort Hamburg

Tangstedter Landstraße 83

22415 Hamburg

Tel. 040 520103-0

Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:

Telefon (kostenfrei) 0800 7234249

Telefax (kostenfrei) 0800 5050446

E-Mail: [Zeitschriften@haufe.de](mailto:Zeitschriften@haufe.de)

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

112 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand

Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH &amp; Co. KG

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

ISSN 1610-2207

**WI Online-Archiv**

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter [www.haufe.de/immobilien](http://www.haufe.de/immobilien) in der Fußzeile unter dem Menüpunkt „Zeitschriften“.

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

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

## GdW-Wohnungswirtschaft lobt Stipendien aus



Quelle: Agentur Torsten Bachler

Bildung und Personalentwicklung entscheiden die Zukunft von Unternehmen. Der GdW und seine Mitgliedsverbände sind die Vorreiter bei der beruflichen Bildung und Personalentwicklung der Wohnungs-

und Wohnungswirtschaft. Die bundesweite Ausbildungskampagne – um junge, kluge Köpfe für die Wohnungswirtschaft zu gewinnen, läuft seit Jahren sehr erfolgreich. Weitere Informationen finden Sie insbesondere auf der Website [www.immokaufleute.de](http://www.immokaufleute.de).

Als besondere Förderung vergibt der GdW seit 2010 Stipendien an die bundesweit besten Absolventen der Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau, die sich weiter qualifizieren möchten. Die jungen Immobilienkaufleute sollen auf diese Weise für ihre herausragende Leistung belohnt und gleichzeitig für eine Karriere in der Branche motiviert werden.

Zum kommenden Wintersemester 2014/2015 vergibt der GdW erneut **drei Stipendien für ein berufsbegleitendes immobilienwirtschaftliches Bachelor-Studium**. Die Stipendien sind für die drei besten Absolventen/innen der Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau des Jahres 2014 aus den GdW-Unternehmen und gelten für ein Studium an einer von den Mitgliedsverbänden eingerichteten Hochschule. Der GdW und die Hochschule übernehmen dabei drei Viertel der anfallenden

Studiengebühren; der Eigenanteil des Stipendiaten beträgt nur noch 25 Prozent. Auf die GdW-Stipendien können sich Immobilienkaufleute bewerben, die ihre Ausbildung bei einem Mitgliedsunternehmen abgeschlossen haben und die auch nach der Ausbildung weiterhin bei einem Mitgliedsunternehmen tätig sind.

Interessenten senden ihre Bewerbungsunterlagen (Begründungsschreiben, Lebenslauf, Zeugnisse) bitte bis zum 5. September 2014 an den Präsidenten des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Herrn Axel Gedaschko, Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich bitte an den zuständigen Referenten des GdW, Herrn Thomas Schaefers (Tel. 030-82403-172/170, Fax 030-82403-159, E-Mail: [schaefers@gdw.de](mailto:schaefers@gdw.de)).

(burk) ■

## Recht so

### Datenschutz für Energieverbräuche

Mit Urteil vom 17. Oktober 2013 hat das Landgericht Berlin (Az.: 67 S 164/13) folgendes entschieden: Der Mieter kann aufgrund der Mitteilung des Gesamtenergieverbrauchs und seines Eigenverbrauchs nur die mathematische Richtigkeit der Berechnung des Verhältnisses zwischen beiden Werten überprüfen. Der Mieter hat aber auch einen Anspruch auf Einsichtnahme in die Einzelverbrauchsdaten der anderen Mieter. Denn erst wenn er diese kennt, kann er prüfen, ob sie richtig addiert sind beziehungsweise ob sie vom Gesamtverbrauch in einem nicht mehr hinnehmbaren Maße abweichen. Gegenstand der Entscheidung war eine Klage der Vermieterin auf Nachzahlung einer bereits erstellten Heizkostenabrechnung. Der beklagte Mieter rügte die Unvollständigkeit der ihm übersandten Abrechnungsunterlagen, er wollte die Verbrauchsdaten aller Nutzer des Objektes prüfen. Anders als die erste Instanz hat das Landgericht dem Mieter Recht gegeben. ■

### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

§ 1 Bundesdatenschutzgesetz schützt „personenbezogene Daten“. Die überwiegende Ansicht in Literatur und Rechtsprechung geht davon aus, dass zu den personenbezogenen Daten nicht die Abrechnungswerte der anderen Nutzer im Hause zählen. Dies ist richtig. Denn wenn ein Datenschutz für Energieverbräuche bestehen würde, so müssten die Anzeigen der im Keller befindlichen Strom-, Gas- und auch Wasserzähler abgedeckt werden (siehe auch jurisPR-MietR 11/2014). Etwas anderes kann nur dann gelten, wenn aus den Energieverbräuchen Rückschlüsse auf ein privates Verhalten gezogen werden kann. Diese Abgrenzung ist sicherlich schwierig. Wollen aber Vermieter Verbrauchsdaten anderer Mieter nicht herausgeben, so sollten hierfür überwiegende Interessen anderer Mieter angegeben werden. ■



Foto: Sebastian Schobbert

### Zahl der Woche

# 1

Prozent des nach Deutschland importierten Fleisches stammt aus den USA. Im Jahr 2013 importierte Deutschland wie das Statistische Bundesamt berichtete Fleisch und Fleischprodukte im Wert von rund 7,9 Milliarden Euro. Hauptlieferanten waren die Niederlande (18 Prozent), gefolgt von Belgien (11 Prozent) und Dänemark (10 Prozent). Fleischimporte aus den USA unterliegen derzeit strengen Vorschriften. So darf aus den USA beispielsweise kein mit Chlor behandeltes Geflügelfleisch nach Deutschland eingeführt werden. Geflügelfleisch machte 2013 weniger als 1 Prozent der Fleischimporte aus den USA aus. Deutschland bezog Geflügelfleisch in erster Linie aus den Niederlanden (32 Prozent) und Polen (19 Prozent). Im Rahmen des geplanten Freihandelsabkommens zwischen der EU und den USA warnen EU-Verbraucherschützer unter anderem davor, dass die Standards für Fleischimporte aus den Vereinigten Staaten gelockert werden könnten.