

Inhalt

- 2 Zukunftspreis:** Auf dem Aareon-Kongress 2014 wurden GdW-Unternehmen mit dem DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft ausgezeichnet.
- 3 Bayern:** Die Arbeitsgemeinschaft der Bayerischen Immobilienverbände sieht den Neubau gefährdet und spricht sich daher gegen die Mietpreisbremse aus.
- 4 Saarland:** Die Wohnungsunternehmen im VdW saar haben 2013 ihre Investitionen im Vergleich zum Vorjahr noch einmal gesteigert – auf 31,2 Millionen Euro.

Haushaltsbereinigungssitzung: Neue Mittel für den altersgerechten Umbau

Berlin – Der Deutsche Bundestag hat mit der Haushaltsbereinigungssitzung am 6. Juni 2014 die Mittel für den Bundeshaushalt 2014 festgelegt. Insgesamt 296,5 Milliarden Euro wird der Bund in diesem Jahr ausgeben können. Die Wohnungswirtschaft im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen begrüßt dabei ausdrücklich, dass das Zuschussprogramm „Altersgerecht Umbauen“ entgegen der ursprünglichen Pläne wiederbelebt und nun doch mit immerhin 10 Millionen Euro an neuen Mitteln ausgestattet wird. „Den Parlamentariern ist es damit gelungen, die Scharte auszuwetzen, die die Regierung mit ihrem Etatentwurf hinterlassen hat“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW.



Foto: Andreas Hermsdorf/pixelio.de

Das Zuschussprogramm „Altersgerecht Umbauen“ wird nach dem jüngsten Haushaltsbeschluss wiederbelebt und mit 10 Millionen Euro an neuen Mitteln ausgestattet.

„Die Versorgung der Bevölkerung mit altersgerechten Wohnungen ist eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben unserer Branche“, so der GdW-Präsident. „Es ist daher für die Unternehmen und ebenso für die Mieter ein positives Signal, dass das Programm nicht abgewickelt wird, sondern neues Geld erhält“, so Gedaschko. Der GdW hatte sich intensiv für eine Fortführung des Programms eingesetzt. Gleichzeitig mahnte der GdW-Chef an, dass

in den kommenden Jahren noch deutlich mehr Mittel für den altersgerechten Umbau benötigt werden. „Nur so kann der demografische Wandel gelingen“, erklärte Gedaschko.

Mehr Mittel für Städtebau und Soziale Stadt

Ebenfalls begrüßt die Wohnungswirtschaft ausdrücklich, dass die Mittel für den Städ-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Mehr EU-Fördermittel für Deutschland

Deutschland erhält bis zum Jahr 2020 etwa 27,5 Milliarden Euro Fördermittel der Europäischen Union (EU), unter anderem für strukturschwache Regionen. Am meisten Geld bekommen die Länder Sachsen, Sachsen-Anhalt und Nordrhein-Westfalen aus Brüssel, wie der *Tagesspiegel* am 10. Juni 2014 berichtete. Im Förderzeitraum 2007 bis 2013 waren 26,3 Milliarden Euro aus EU-Strukturfonds nach Deutschland geflossen. (wi)

Ein Fünftel der Einwohner mit Migrationshintergrund

In Deutschland wohnten am 9. Mai 2011 insgesamt etwa 15,3 Millionen Personen mit Migrationshintergrund. Wie das Statistische Bundesamt auf Basis des Zensus 2011 weiter mitteilte, entspricht dies einem Anteil von 19,2 Prozent der Bevölkerung. (wi)

Jeder Fünfte klagt über Umweltbelastungen im Wohnviertel

Mit 22 Prozent klagte 2012 mehr als jede fünfte Person in Deutschland über Umweltbelastungen in ihrem Wohnviertel, die durch Industrie, Straßen- und Flugverkehr verursacht wurden. Das ist ein Ergebnis aus der EU-weit vergleichbaren Erhebung über Einkommen und Lebensbedingungen (EU-SILC). Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, fühlten sich die Betroffenen nach eigener Einschätzung durch Verschmutzung, Ruß oder andere Umweltbelastungen beeinträchtigt. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

tebau auf insgesamt 700 Millionen Euro angehoben werden. „Angesichts der drastisch zunehmenden Herausforderungen durch die demografische Entwicklung und den strukturellen Wandel der Wohnungsmärkte, der sich regional unterschiedlich vollzieht, war das ein längst überfälliger Schritt. Eine Hauptforderung des GdW wird damit umgesetzt“, erklärte Gedaschko. 650 Millionen Euro der Städtebaufördermittel fließen in den bisherigen Titel „Förderung des Städtebaus“, 50 Millionen Euro werden für ein neues Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ als Bundesprogramm bereit gestellt.

Für das Programm „Soziale Stadt“ werden

150 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. „Das ist die höchste Mittelzuweisung seit Bestehen des Programms 1999 und damit ein großer Erfolg für die Quartiere und die Menschen, die in ihnen leben“, so der GdW-Präsident. „Die Politik hat erkannt, dass die Herausforderungen in den Städten ein Umdenken in der Förderpolitik erfordern“, so Gedaschko. Das Programm Soziale Stadt ist ein unverzichtbarer Bestandteil für stabile Wohnquartiere in den Städten.

Wohngeld: Anhebung notwendig

Nachbesserungsbedarf gibt es allerdings beim Wohngeld. Die Leistungshöhe und Miethöchstbeträge sollten laut Koalitionsvertrag an die an die Bestandsmieten- und Einkommensentwicklung angepasst wer-

den. Dies ist aber nicht geschehen. „Wenn es die Bundesregierung mit dem bezahlbaren Wohnen ernst meint, muss sie das Wohngeld rasch den Erfordernissen anpassen. Spätestens mit dem Bundeshaushalt 2015 muss hier eine Anhebung geschehen, die mehr als nur Haushaltskosmetik ist“, forderte Gedaschko. (burk/schi) ■

➔ Weitere Infos zum Beschluss des Haushalts-

ausschusses finden

Sie unter www.bundestag.de oder indem

Sie mit Ihrem Smart-

phone oder Tablet

diesen QR-Code ein-

scannen:



Europäischer Hilfsfonds: EU-Zuwanderung und Wohnungslosigkeit sind Schwerpunkte in Deutschland

Brüssel/Berlin – Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) ist in Deutschland mit der Umsetzung des Europäischen Hilfsfonds für die am meisten benachteiligten Personen (EHAP) in der Bundesrepublik befasst. Aus einer Information des BMAS geht hervor, dass der EHAP in Deutschland mit zwei Förderschwerpunkten umgesetzt werden soll: EU-Zuwanderung und Wohnungslosigkeit.

Drei Einzelziele werden dabei verfolgt: die Verbesserung der sozialen Integration von Zuwanderern aus der Europäischen Union (EU) – als Zielgruppe ist dabei auch die Gruppe der Roma eingeschlossen; die Verbesserung der Bildungschancen zugewanderter Kinder unter 12 Jahren; sowie die Verbesserung der sozialen Integration wohnungsloser und von Wohnungslosigkeit bedrohter Menschen.

Die Auswahl dieser Zielgruppen ist aufgrund der aktuellen politischen Diskussion um die Armutzuwanderung und der

begrenzten Mittel des EHAP entstanden. Der Mittelumfang soll bei 79 Millionen Euro aus dem Hilfsfonds und 9,33 Millionen Euro an Bundesmitteln als Kofinanzierung liegen. Der Anteil der öffentlichen – also europäischen und nationalen – Mittel soll dabei 95 Prozent betragen, die restlichen fünf Prozent muss der jeweilige Projektträger als Eigenmittel, zum Beispiel durch das Einbringen von eigenen Personalkosten, beitragen.

Als Maßnahmen sind sogenannte Kooperations- und Verbundprojekte vorgese-

hen, wobei in Verbundprojekten weitere Teilprojekte integriert sind, die durch die Weiterleitung von Mitteln eigene Projektaktivitäten umsetzen können. Methodisch werden bei der Auswahl der zu fördernden Projekte innovative Ansätze zielgruppenaffiner Sozialarbeit favorisiert. Antragsteller können Kommunen und/oder andere juristische Personen sein, so zum Beispiel auch Unternehmen der Wohnungswirtschaft. Die Laufzeit der Projekte soll vier Jahre betragen. Die Gesamtkosten eines Projektes können zwischen einer und zwei Millionen Euro liegen. (öne/schi) ■

Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft: GdW-Wohnungsunternehmen auf dem Aareon Kongress ausgezeichnet

Berlin/Garmisch-Partenkirchen – Die Sieger im Wettbewerb um den Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft stehen fest. Als Schirmherr des Wettbewerbs gratulierte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, den prämierten Unternehmen am 5. Juni 2014 auf dem Aareon-Kongress in Garmisch-Partenkirchen für ihre Leistungen. Bereits zum 11. Mal lobten die Fachzeitschrift DW Die Wohnungswirtschaft und die Aareon AG den Preis aus. Der Zukunftspreis 2014 widmete sich dem Thema „Kundenbeziehungen im digitalen Zeitalter: Emotional oder effizient?“

„Die Preisträger haben herausragende Konzepte und Projekte für eine mieterorientierte Strategie erfolgreich entwickelt und umgesetzt“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko anlässlich der Preisverleihung.

„Ich danke allen Wohnungsunternehmen, die sich mit ihren hervorragenden Projekten

am Zukunftspreis 2014 beteiligt haben“, so Gedaschko weiter. „Die vorgestellten, innovativen Lösungsansätze und Ideen sind unverzichtbar, um gutes und sicheres Wohnen in Deutschland langfristig zu ermöglichen und auch in Zukunft stetig zu verbessern. Den Wohnungsunternehmen als Vorreiter für die Umsetzung innovativer Projekte gebührt große Anerkennung und

mein ausdrückliches Lob. Ein besonderer Dank gilt auch der Jury unter der Leitung von Prof. Dr. Hansjörg Bach von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen.“

Weiter im Kasten auf Seite 3 ➔

→ Fortsetzung von Seite 2

Die prämierten Konzepte und Projekte:

Ausgezeichnet wurde die **degewo AG**, Berlin, für ihren Beitrag „Wohnen als Markenprodukt: Fair wohnen macht glücklich“. Fundament der Unternehmensstrategie ist das an den Bedürfnissen der Wohnungssuchenden und Mieter ausgerichtete unternehmerische Handeln der degewo. Seit vielen Jahren überprüft das Unternehmen regelmäßig die Qualität seiner Dienstleistungen und misst die Zufriedenheit seiner Mieter und Mietinteressenten. Diese Strategie wurde kontinuierlich an neue Anforderungen angepasst, unter anderem wurden Konzepte für die Nutzung des Megatrends Digitalisierung entwickelt. Auf dieser strategischen Basis hat die degewo ihr Wohnungsportfolio, die Servicedienstleistungen und die Kommunikationsmaßnahmen konsequent mieterorientiert ausgebaut. So wurde die Struktur der Kundenzentren zu einer Front- und Backoffice-Organisation mit einer differenzierten Anliegenbearbeitung weiterentwickelt. Der Einsatz eines Kundenkontaktmanagements sorgt für Transparenz bei dem Bearbeitungsstand von Anliegen – sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden. Darüber hinaus wurden Prozesse durch den Einsatz mobiler Services vor Ort verbessert, und ein internetbasiertes Mieterportal wurde implementiert. Damit ist degewo Berlins Wohnungsunternehmen mit einer sehr hohen Mieterzufriedenheit geworden. Der integrierte Ansatz und die messbaren Erfolge haben die Jury überzeugt.

FLÜWO-Mieterportal – Kundenservice rund um die Uhr: Die dezentrale Struktur mit 23 Standorten stellte die **FLÜWO Bauen Wohnen eG**, Stuttgart, vor eine große Herausforderung. Wie kann sie den persönlichen Kontakt zu ihren Mietern gestalten, um Wettbewerbsvorteile zu erreichen? Das Bestreben, den wachsenden Ansprüchen gerecht zu werden und den Service für die Mieter stetig zu verbessern, war Anlass, ein digitales Kundenbeziehungsmanagementsystem einzuführen. Nach erfolgreicher Testphase im Herbst 2013 – mit einer auf einen Stadtteil begrenzten Pilotgruppe – hatten ab Mitte März 2014 zunächst 5.500 Mieter aus Württemberg Zugriff auf das Mie-

terportal. Inzwischen haben alle Mieter im Bestand der FLÜWO (rund 8.700 Wohnungen) Zugang zu dem Mieterportal. Die Funktionalitäten werden laufend erweitert. Zudem fand im Mai 2014 ein Workshop mit Mietern statt, um die Vorteile des Mieterportals nochmals persönlich aufzuzeigen und Verbesserungsvorschläge von aktiven Nutzern zu erhalten. Der umfassende Ansatz – ausgehend von den strategischen Zielen zur Verbesserung der Mieterkommunikation bis hin zur stufenweisen Einführung mit innovativen Gewinnspielen, Mailings und Informationsveranstaltungen – war entscheidendes Kriterium für die Preisvergabe an die FLÜWO.

Mieterorientierung als Unternehmensstrategie: Die **ProPotsdam GmbH** hat die Jury mit einem umfangreichen Konzept überzeugt. Es beinhaltet die Bausteine Kommunikation, Serviceangebote, Portfolioentwicklung, Personalentwicklung, Mietinstrumentarien und Prozesse. Zu allen Bausteinen wurden Einzelmaßnahmen präsentiert. Die mieterorientierten Services umfassen beispielsweise Concierge-Dienstleistungen, soziale Beratungsangebote und die Smart-Home-Musterwohnung. Die am häufigsten in Anspruch genommenen Services wurden analysiert. Das Portfolio der ProPotsdam wurde um ein Mehrgenerationenhaus ergänzt. Zu dem mieter- und zielgruppenorientierten Mietinstrumentarium gehören: das Sparen beim Kinderzimmer mit einem Kinderbonus für Familien, der Mietnachlass beim Umzug in eine kleinere Wohnung, das Angebot für Neumieter, ein Jahr lang kostenlos den öffentlichen Personennahverkehr zu nutzen, sowie das Vermieten bedarfsgerechter Wohnungen für 5,50 Euro pro Quadratmeter nach dem Potsdamer Modell.

(burkIschi) ■

► **Weitere Informationen zum Wettbewerb und den Preisträgern finden Sie in Kürze unter www.gdw.de, www.aareon.de, www.diewohnungswirtschaft.de oder unter diesem QR-Code:**



AUS DEN VERBÄNDEN

Bayerische Immobilienwirtschaft spricht sich gegen Einführung einer Mietpreisbremse aus

München – Die Arbeitsgemeinschaft der Bayerischen Immobilienverbände (ABI) sieht durch die geplante Mietpreisbremse den Bau von Mietwohnungen im Freistaat gefährdet und spricht sich daher gegen deren Einführung aus. „Die Mietpreisbremse ist der falsche Weg. Der Wohnungsmangel in den Ballungszentren kann nur durch Neubau behoben werden“, sagte der Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft, Xaver Kroner.

Die von der Bundesregierung geplante Regelung erschwere jedoch die dringend erforderlichen Investitionen in den Wohnungsbau. Im Koalitionsvertrag war vorgesehen, die Mietpreisbremse an ein Maßnahmenpaket zur Behebung des Wohnungsmangels zu koppeln.

„Auf dieses Maßnahmenpaket warten wir leider immer noch“, kritisierte der ABI-Vorsitzende **Xaver Kroner**. Stattdessen wurde der Einsatz der Mietpreisbremse im aktuellen Referentenentwurf auf die bloße

Gefahr eines Wohnungsmangels festgelegt und nicht, wie ursprünglich vorgesehen, bei nachgewiesenen angespannten Wohnungsmärkten.

Auf die Gefahr von endlosen rechtlichen Streitigkeiten durch die Orientierung der Mietpreisbremse an der ortsüblichen Vergleichsmiete machte Dr. **Ulrike Kirchhoff** von Haus & Grund Bayern aufmerksam. Denn die Datenbasis der Mietspiegel reiche für diese Anforderung nicht aus. Zudem gibt es die Mietspiegel nicht für alle Städte

und Gemeinden. „Bei der Ermittlung der Vergleichsmiete erwarten wir große Schwierigkeiten“, sagte Kirchhoff deshalb.

Auch bei den Modernisierungsmieterhöhungen, etwa nach energetischen Sanierungen, sieht der ABI-Vorsitzende Kroner Probleme auf die Vermieter zukommen: „Es wird in vielen Fällen Streit geben, welche Maßnahmen noch von der Mietpreisbremse umfasst und welche ausgenommen sind“, befürchtet er.

(stralschi) ■

Jahresbilanz in Brandenburg: „Wir sind die soziale Wohnungswirtschaft“

Potsdam – Bezahlbare Mieten mit Steigerungsraten unterhalb der Inflationsrate, Schultern des Stadtumbaus, hohe Investitionen, mindestens 3.500 Neubauwohnungen bis 2020: „Unsere Mitgliedsunternehmen leisten einen vitalen Beitrag zu einem lebenswerten und lebensfähigen Brandenburg“, so Maren Kern, Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), auf der brandenburgischen Jahrespressekonferenz des BBU am 3. Juni 2014.

Die BBU-Mitgliedsunternehmen engagieren sich mit großem Erfolg für das gute Zusammenleben in Brandenburgs Städten – beispielsweise durch demografiegerechte Wohnungen, Mieterbeiräte, Nachbarschafts- und Stadtteilstiftungen, Freizeitangebote für ihre Mieterinnen und Mieter oder Bildungszusammenarbeit mit Kitas und Schulen. „Wir sind die soziale Wohnungswirtschaft in Brandenburg.“, so Kern.

Sinkende Mietenkauflkraft = Schwächere Investitionskraft

Im Landesdurchschnitt betrug die BBU-Nettokaltmiete 2013 im Land Brandenburg 4,69 Euro. Das waren 1,7 Prozent mehr als im Vorjahr. „Seit Jahren entwickeln sich die Mieten bei unseren Unternehmen allenfalls im Einklang mit der Inflationsrate. Die Kaufkraft ihrer Mieteinnahmen lag 2013 deshalb um rund ein Prozent unter der von 2005“, so Kern. Im gleichen Zeitraum stiegen die Preise für Bauleistungen um rund 36 Prozent, Haushaltsenergie verteuerte sich um gut 48 Prozent.

Kreditbelastete Wohnungen = Keine Abrisse mehr

Im weiteren Metropolenraum kommt der Abbau des Leerstandes immer mehr ins

Stocken. 2013 verharnte er bei den BBU-Mitgliedsunternehmen auf 10,6 Prozent, rund 26.000 Wohnungen. Bis 2020 könnten es hier insgesamt wieder mehr als 100.000 Leerstandswohnungen sein. Eine wesentliche Ursache: Die Wohnungsunternehmen können kaum noch abreißen, weil die leer stehenden Wohnungen mit Krediten belastet sind. „Die auf den Abrisswohnungen lastenden Kredite können nicht mehr auf andere Wohnungen verteilt werden, weil in der Vergangenheit schon so viel umgeschichtet und modernisiert worden ist. Wenn das Land eine Fortsetzung des erfolgreichen Stadtumbaus will, müssen wir hier gemeinsam gegenüber dem Bund mehr Druck für eine Lösung machen“, stellte Kern klar.

Mehr Investitionen = Mehr Wohnungen für den „Speckgürtel“

Der sinkenden Kaufkraft der Mieteinnahmen stehen steigende Investitionsanforderungen gegenüber. Demografische Entwicklung, Stadtumbau, Energiewende, vor allem aber auch der Neubau: Die BBU-Mitgliedsunternehmen haben ihre Investitionen 2013 um rund 10 Prozent auf 446 Millionen Euro gesteigert. 2014 sollen nach einer Steigerung um weitere 16 Prozent

mehr als eine halbe Milliarde Euro investiert werden. Bis 2020 planen die BBU-Mitgliedsunternehmen den Neubau von 2.500 Wohnungen im Berliner Umland. „Das werden sie aber nur ohne Mietenbremse bewältigen können“, erklärte Kern.

Mietenbremse = Investitionsbremse

„80 Prozent unserer Mitgliedsunternehmen erwarten von der Einführung einer Mietpreisbremse negative Auswirkungen auf ihre Investitionen“, so Kern mit Blick auf die in Bund und Land diskutierte Mietenbremse. Das gelte auch für die immer weiter steigenden staatlichen Auflagen für Bauen und Wohnen. Diese Politik gefährde notwendige Investitionen in Modernisierung und Neubau. Statt immer weiterer Eingriffe in das Mietrecht wäre es sinnvoller, dass der Staat für wirtschaftlich vernünftige Baustandards und eine sozial ausgewogene gesellschaftliche Entwicklung sorgt. „Fast 90 Prozent unserer Mitgliedsunternehmen geht davon aus, dass aufgrund steigender Altersarmut schon mittelfristig immer weniger Senioren in der Lage sein werden, sich angemessenes Wohnen zu leisten“, so Kern weiter.

(ebe/schi) ■

Saarland: Wohnungsbauinvestitionen trotz schlechten Rahmenbedingungen

Saarbrücken – Die im Verband der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW saar) zusammengeschlossenen saarländischen Wohnungsunternehmen haben 2013 ihre Investitionen im Vergleich zum Vorjahr noch einmal gesteigert. Mit 31,2 Millionen Euro flossen 2,3 Prozent mehr Mittel in den Neubau und die Modernisierung der Bestände als im Jahr 2012.

„Wir sehen das gestiegene Investitionsniveau als positives Signal unserer Mitgliedsunternehmen“, erklärte Volker Leers, Präsident des VdW saar. „Die saarländischen Wohnungsunternehmen investieren weiter in die Qualität ihrer Bestände, außerdem schaffen sie neuen Wohnraum für ihre Mieterinnen und Mieter.“ Die zentrale Herausforderung bleibt dabei allerdings die Modernisierung der Bestände, in die rund 85 Prozent der Investitionen fließen.

„Für uns ist es wichtig, Wohnraum zu schaffen, der den aktuellen und künftigen Wohnbedürfnissen entspricht. Gleichzeitig investieren wir weiter in unsere Bestände, um auch hier die Wohnqualität auf ihrem hohen Niveau zu halten“, ergänzte Leers.

Inzwischen, so bestätigte der Verbandspräsident, verfüge mit rund 57 Prozent mehr als die Hälfte aller Wohnungen der Mitgliedsunternehmen über einen modernisierten und zeitgemäßen Standard. Wichtig sei es, diesen Weg weiterzugehen. Vor Herausforderungen stellten die Unternehmen dabei die steigenden Baukosten. Wenn weiterhin preisgünstiger Wohnraum auf hohem Niveau angeboten werden sollte, müssten auch die Rahmenbedingungen verbessert werden. Andernfalls drohten eine Abwärtsspirale und eine Verschlechterung der Wohnqualität.

Die Nettokaltmieten stagnieren bei den rund 14.500 Wohnungen des Verbandes bei einer Summe von unter fünf Euro. 2013

waren es durchschnittlich 4,67 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, das sind 0,6 Prozent mehr als im Vorjahr. „Unsere Einnahmen stagnieren damit auf einem niedrigen Niveau“, charakterisierte Leers für das Saarland die Lage am Wohnungsmarkt. Der Verbandspräsident sieht darin einen deutlichen Unterschied zu den in anderen Bundesländern viel diskutierten Mietsteigerungen. Die höheren Investitionen gehen damit faktisch unmittelbar in die Eigenkapitalbelastung der Unternehmen, so Leers. Dies sei kein dauerhaft überlebensfähiges Geschäftsmodell. Deutlich höhere Kostensteigerungen waren hingegen bei den Kosten für Heizung und Warmwasser zu verzeichnen. Diese stiegen um 15 Prozent.

(fran/schi) ■

Presse- und Medienrecht

30. Juni 2014, Hannover

In der heutigen Zeit ist jedes Unternehmen und damit auch ein Wohnungsunternehmen zugleich ein Medienunternehmen. Durch eine Homepage, Beiträge in Mieterzeitschriften und anderen Publikationen werden Veröffentlichungen vorgenommen, die den Grundrechten des Presserechts unterliegen. In diesem Seminar werden unter anderem folgende Schwerpunkte behandelt: das Recht am eigenen Bild, presserechtliche Ansprüche, die Gegendarstellung, die Unterlassung, das Verhalten bei Shitstorms.

Weitere Infos: **vdw Niedersachsen Bremen, Christine Haltenhoff, Telefon: 0511/1265125,**

E-Mail: **c.haltenhoff@vdw-online.de, Internet: www.vdw-online.de/seminare**

Vertriebstraining zur Neukundengewinnung

7. + 8. Juli 2014, Berlin

Der erfolgreiche Erstkontakt zum Kunden ist eine wertvolle Grundlage für eine gute Geschäftsbeziehung, die gepflegt werden will. Immer wieder gibt es im Umgang mit Kunden Situationen, die neu sind und eine Herausforderung darstellen. Um in diesen Situationen jeden Tag aktiv und souverän handeln zu können, ist es notwendig, den persönlichen „Werkzeugkasten für den Verkauf“ kennenzulernen, zu reflektieren und weiterzuentwickeln, damit jede Verkaufssituation für beide Seiten – Kunden und Verkäufer – ein Erfolg wird. In diesem Seminar bringen die Teilnehmer Zielkunden mit, für die im Training geeignete Maßnahmen erarbeitet werden.

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

Internet: **www.bba-campus.de/kalender**

Das Genossenschaftsmitglied als Mieter

5. August 2014, Bochum

Die Genossenschaften sind starke Felsen in der Brandung der Vermieterschaft. Ihre Besonderheiten regeln das Genossenschaftsgesetz und die jeweilige Satzung. In den vergangenen Jahren haben Rechtsprechung und Gesetzgebung das Genossenschaftsbild verändert, beispielsweise beim Recht des Insolvenzverwalters auf Kündigung des Genossenschaftsanteils. Eine Vielzahl rechtlicher Probleme speziell für Genossenschaften werden in diesem Seminar besprochen, so auch Fragen zur Insolvenz des genossenschaftlichen Mieters, zum Gleichbehandlungsgrundsatz der Genossen – und dazu, wann der genossenschaftliche Vermieter davon rechtmäßig abweichen darf.

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

Internet: **www.e-b-z.de**

PERSÖNLICHES

Johannes Hessel, Geschäftsführender Vorstand der gws-Wohnen Dortmund-Süd eG, feierte am 6. Juni 2014 seinen 65. Geburtstag. Er ist Mitglied im Fachaus-

schuss Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung des GdW sowie Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 10.06.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,56%	2,59% p.a.
10 Jahre	2,06%	2,09% p.a.
5 Jahre	1,30%	1,32% 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: 10.06.2014)

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

Zinsentwicklung bis 10.06.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

6 Monate

15 Jahre

10 Jahre

5 Jahre

November 13 Januar 14 März 14 April 14 Juni 24

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, Abbestellungs-
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.

1. Juli 2014, Berlin

Kommunikation im Brennpunkt – WohnZukunftstag 2014

Der WohnZukunftstag des GdW – die Innovationsplattform der Wohnungswirtschaft – rückt am 1. Juli 2014 im Berliner Radialsystem V das spannungsreiche Thema Kommunikation als einen von vier Schwerpunkten in den Fokus. „Ich lese was, was Du nicht siehst“ – unter diesem Titel wird **Lorenz Maroldt**, Chefredakteur des *Tagesspiegel*, Spannendes aus der journalistischen Perspektive eines führenden Hauptstadtmediums berichten. Was zu tun ist im Falle von Shitstorms, Mieterprotesten und schlechter Presse, wird GAGFAH-Kommunikationschef **Dirk T. Schmitt** beim Themenpunkt Krisenkommunikation erläutern. Was sind die Handlungsmöglichkeiten bei schädlichen Einträgen in Blogs und Suchmaschinen? Und was muss man bei Bildrechten im Internet beachten? Dazu wird die Rechtsanwältin Dr. **Viola Bensinger** von Olswang Germany LLP unter dem Motto „Hallo Herr Google, lösche das mal ...“ hilfreiche Hinweise geben. Ein weiterer Themenpunkt wird sich um die verschiedenen Facetten der Nachhaltigkeitsberichterstattung drehen. Neugierig geworden? Dann schauen Sie einfach ins Programm zum WohnZukunftstag. Die Anmeldung ist ganz einfach online möglich. (schi) ■



➔ Alle Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie unter www.gdw.de oder indem Sie mit Ihrem Smartphone oder Tablet diesen QR-Code einscannen:

Wohn Zukunftstag 2014

Recht so

Zur Zulässigkeit der Bildberichterstattung über das Mieterfest einer Wohnungsgenossenschaft

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 8. April 2014 (Az.: VI ZR 197/13) entschieden, dass eine Wohnungsgenossenschaft, die auf ihrem jährlichen Mieterfest Fotos von den Teilnehmern fertigt, diese in ihrer Informationsbroschüre für die Mitglieder veröffentlichen darf. In dem zu beurteilenden Fall wurde die Genossenschaft bezüglich eines von ihr verbreiteten Fotos auf Zahlung einer Geldentschädigung und von Abmahnkosten in Anspruch genommen. Das beanstandete Bild zeigt im Vordergrund Großmutter und Tochter, wie sie die Enkelin – ein Kleinkind – füttern. Dieses sowie weitere neun Fotos mit Teilnehmern des Festes, die einzeln oder in Gruppen zu sehen sind, hat die Genossenschaft – ohne Einwilligung der abgebildeten Personen – in ihrer Broschüre „Informationen der Genossenschaft“, Ausgabe 2010, veröffentlicht. Die in einer Auflage von 2.800 Stück erstellte Broschüre wurde an die Genossenschaftsmitglieder verteilt. ■

EXPERTENMEINUNG von RA Monika Kegel Referentin des GdW

„Das BGH-Urteil ist für Wohnungsgenossenschaften und auch andere Wohnungsunternehmen von grundsätzlicher Bedeutung, denn Mieter- und Mitgliederfeste sind lokal und gesellschaftlich bedeutsame Ereignisse, die gut funktionierende Nachbarschaften in den Siedlungen und Stadtquartieren fördern. So hat das Gericht in seiner Urteilsbegründung auch sehr schön erläutert, dass die Bildberichterstattung der Genossenschaft über das Mieterfest in ihrer Informationsbroschüre eine wichtige Funktion erfüllt, denn ein solches Fest pflegt und schafft gute nachbarschaftliche Beziehungen. Die Berichterstattung vermittele den Eindruck, dass die Mitbewohner sich in der Wohnungsgenossenschaft wohlfühlen und es sich lohne, dort Mitglied beziehungsweise Mieter zu sein. Das beanstandete Foto ist nach Auffassung des BGH dem Bereich der Zeitgeschichte zuzuordnen, wozu auch Veranstaltungen von nur regionaler oder lokaler Bedeutung gehören. Bildnisse von Personen dürfen hier ausnahmsweise ohne deren Einwilligung verbreitet werden, allerdings dürfen berechnete Interessen der Abgebildeten nicht verletzt werden. Eine Beeinträchtigung hat das Gericht im vorliegenden Fall durch das – ohne Namensnennung – veröffentlichte Foto jedoch als gering angesehen. Es handelte sich um ein für alle Mieter und Mitbewohner zugängliches Fest, über das – wie schon in den Vorjahren – in der Informationsbroschüre in Bildern berichtet wurde und somit zu erwarten war, dass auch über das Mieterfest 2010 entsprechend berichtet wird. Die Broschüre wurde auch nur an die Mitglieder, also einen begrenzten Adressatenkreis von Teilnehmern des Mieterfestes verteilt.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHLE DER WOCHE

12

Prozent aller verurteilten Steuerhinterzieher erhalten eine Haftstrafe; in den allermeisten Fällen allerdings zur Bewährung. Im Jahr 2012 wurden in Deutschland nach Berichten des Statistischen Bundesamtes insgesamt 12.900 Personen wegen Steuerhinterziehung von deutschen Gerichten strafrechtlich verurteilt. Knapp 1.600 dieser Verurteilten (12 Prozent) wurden mit einer Freiheitsstrafe belegt. Bei 90 Prozent betrug die Freiheitsstrafe zwei Jahre oder weniger. Freiheitsstrafen bis zu zwei Jahren wurden in 98 Prozent der Fälle zur Bewährung ausgesetzt. Insgesamt gab es in Deutschland am 31. März 2013 rund 56.000 Strafgefangene. Die meisten in den Justizvollzugsanstalten einsitzenden Personen (22 Prozent) saßen wegen Diebstahl und Unterschlagung ein. Strafgefangene, die wegen einer Straftat nach der Abgabenordnung verurteilt wurden, machten weniger als ein Prozent aus.