

Inhalt

- 3 Hamburg:** Unter dem Motto „Zuhause im Norden – Wohlfühlen im Quartier“ fand der Verbandstag des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen statt.
- 6 Ausgezeichnet:** Bei der Preisverleihung zum renommierten „Preis Soziale Stadt 2014“ wurden in Berlin 20 herausragende Projekte prämiert.
- 6 Zahl der Woche:** Mit 214.800 fertiggestellten Wohnungen hat sich der positive Trend beim Wohnungsneubau in Deutschland fortgesetzt.

Wohnungswirtschaft mit stabiler Jahresbilanz – Regulierungspläne trüben Zukunftsaussichten

Berlin – Eine wohnungspolitische Strategie, bei der die Unternehmen sozial verantwortlich und nachhaltig, aber als Voraussetzung dafür auch wirtschaftlich agieren können, um so für bezahlbares und gutes Wohnen zu sorgen – das hat der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen am 30. Juni 2014 anlässlich seiner Jahrespressekonferenz in Berlin gefordert. „Die vom GdW vertretene Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zieht eine positive Bilanz des Jahres 2013, blickt aber etwas verhaltener in die Zukunft“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko.



GdW-Präsident Axel Gedaschko (Mitte) stand den Journalisten gemeinsam mit Pressesprecherin Katharina Burkardt und Researcher Klaus Schrader Rede und Antwort.

Der GdW repräsentiert gemeinsam mit seinen Regionalverbänden als größter Branchenverband und erste Adresse für die Wohnungswirtschaft rund 3.000 Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland. 13 Millionen Menschen leben bundesweit in Wohnungen der GdW-Unternehmen. Bei den GdW-Unternehmen sinken die Mietschulden und die Leerstandsquote. Die Betriebskosten steigen unterdurchschnittlich, die Zahl der energetisch sanierten Wohnungen und die Investitionen steigen wesentlich stärker als im Branchendurchschnitt. „Wir sind der Taktgeber für die Entwicklung zeitgemäßen Wohnens in Deutschland – und das mit Unternehmen, die soziale Verantwortung für sehr viel

mehr übernehmen, als nur für ihre Häuser. Und: Wir sind die Mietpreislöscher für viele Mietmärkte“, so der GdW-Chef.

Die Immobilienbranche nimmt eine zentrale Stellung in der deutschen Volkswirtschaft ein: Mit einer Wertschöpfung von fast 299 Milliarden Euro im Jahr 2013 – das entspricht einem Anteil von 12,2 Prozent an der gesamten Bruttowertschöpfung – stellt die Immobilienbranche in Deutschland eine der größten Branchen dar und erbringt damit einen größeren Beitrag zur Wirtschaftsleistung als etwa Fahrzeugbau, Maschinenbau oder Handel.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Energieverbrauch gestiegen

Der Gesamtenergieverbrauch in Deutschland ist 2012 im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen. Wurden 2011 insgesamt 8881,4 Petajoule verbraucht, so waren es ein Jahr später 8918,3 Petajoule. Während der Verbrauch in den Bereichen Industrie und Verkehr sank, war im Bereich Haushalte ein Anstieg zu verzeichnen. Dies liege allein an witterungsbedingten Einflüssen, heißt es in dem von der Bundesregierung als Unterrichtung vorgelegten Nationalen Energieeffizienz-Aktionsplan 2014. (hib)

611 Kilogramm Abfall pro Kopf

2012 fielen in Deutschland im Durchschnitt 611 Kilogramm Siedlungsabfall je Einwohner an. Wie das Statistische Bundesamt auf Grundlage von vorläufigen Eurostat-Daten mitteilte, lag die Abfallmenge damit deutlich über dem EU-Durchschnitt von rund 492 Kilogramm je Einwohner. Noch höhere Werte gab es nur in Luxemburg (662 Kilogramm), Zypern (663 Kilogramm) und Dänemark (668 Kilogramm). (wi)

Hohe Schulden bei Telefon- und Internetanbietern

Unter 25-Jährige, die im Jahr 2013 von Schuldnerberatungsstellen beraten wurden, hatten durchschnittlich rund 1.350 Euro Verbindlichkeiten bei Telekommunikationsanbietern. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das 18 Prozent ihrer gesamten Schulden. Das monatliche Nettoeinkommen junger Schuldner lag bei Aufnahme der Beratung durchschnittlich bei 725 Euro. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

Der GdW-Präsident sieht die Wohnungswirtschaft vor großen Herausforderungen – und warnt deshalb vor regulatorischen Eingriffen in einen funktionierenden Markt. „Die Wohnungswirtschaft soll zahlreiche Probleme auf einmal lösen. Sie muss den demografischen Wandel bewältigen, den Klimaschutz durch das energetische Sanieren von Wohnungen vorantreiben, Leistungen für Integration und funktionierende Stadtquartiere erbringen und parallel bezahlbare Wohnungen in allen Stadtlagen Deutschlands bereit stellen. Dies alles sind Aufgaben, die viel kosten. Auf der anderen Seite drohen aber regulatorische Eingriffe das wirtschaftliche Handeln der Wohnungsunternehmen zu untergraben. Unsere Unternehmen sehen diese Entwicklung mit großer Sorge“, so der GdW-Chef. Er appellierte an die Politik auf allen Ebenen, sich ebenso für bezahlbaren Wohnraum einzusetzen. „Wir brauchen starke Signale“, so Gedaschko. „Es kann nicht sein, dass gerade die nachhaltig agierende Wohnungswirtschaft, die wesentlich für Stabilität in der deutschen Volkswirtschaft sorgt, durch Regulierungen gegängelt wird, während umgekehrt die energetischen Anforderungen in die Höhe schießen, es keinen konkreten Maßnahmenplan für Wohnungsneubau im Mietpreisbremsengesetz gibt und in den Kommunen die Grundsteuern und Grunderwerbsteuern steigen“, erläuterte der GdW-Chef. „Wir fordern Bund, Länder und Kommunen auf, hier jetzt und sofort an einem gemeinsamen Strang zu ziehen, damit sich etwas tut. Ansonsten setzt die Politik das gute und sichere Wohnen aufs Spiel“, so Gedaschko.

Neubau ist eine der dringendsten Herausforderungen

Zu den am dringendsten anstehenden Herausforderungen zählt der GdW-Präsident die Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Neubau in Ballungsgebieten. Gleichzeitig warnte der GdW-Chef davor, im Zuge der Diskussionen um zu knappen Wohnraum die Regionen außen vor zu lassen, in denen der große Wohnungsüberhang schon wieder deutlich anwächst. „Die Leerstandsquote bei den GdW-Unternehmen in Ostdeutschland sinkt langsamer. Bei 31 Prozent der GdW-Unternehmen steigt der Leerstand sogar wieder. Dies geschieht vor allem in stark schrumpfenden Gebieten, wo die Haushaltszahlen in den letzten Jahren um mehr als 10 Prozent gesunken sind. Es gibt keineswegs Entwarnung für den Stadtumbau in Ostdeutschland“, so Gedaschko.

Dringenden Handlungsbedarf gibt es auch bei der Bewältigung des demografischen Wandels. „Bis zum Jahr 2020 benötigen wir in Deutschland etwa drei Millionen

altersgerechte Wohnungen“, erklärte Axel Gedaschko. „Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem und altersgerechtem Wohnraum sowie Betreuungs- und Pflegeangeboten in den Wohnvierteln ist eine zentrale Zukunftsaufgabe.“ Zu dem klaren Ziel des GdW, den Menschen möglichst lange ein Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen, gebe es keine Alternative. Es würde sonst viel zu wenige Pflegekräfte geben und die finanzielle Leistungsfähigkeit des Einzelnen und der Gesellschaft würde komplett gesprengt. Es müsse daher auch neue Konzepte und Kooperationsformen zwischen der Wohnungswirtschaft und dem Pflegesektor geben. Voraussetzung seien zudem kommunale Demografiekonzepte als verlässliche Planungsgrundlage für Kommunen, Wohnungswirtschaft, Handel, soziale Dienstleister und Gesundheitswirtschaft.

Gleichzeitig warnte der GdW-Präsident davor, mit Schnellschüssen und unverhältnismäßigen Regulierungsmaßnahmen drastisch in den Wohnungsmarkt einzugreifen. „Regulierende Eingriffe wie Mietpreisbremsen lösen das Problem nicht, sondern verschlimmern es nur. Der Wohnungsneubau wird so ausgebremst. Die Folge wäre eine weitere Verknappung des Wohnungsangebots in den Ballungsregionen“, so Gedaschko. Auch Investitionen in die Modernisierung würden so verhindert. Der aktuelle Gesetzentwurf zeuge von Unkenntnis der Wirkungszusammenhänge am Wohnungsmarkt.

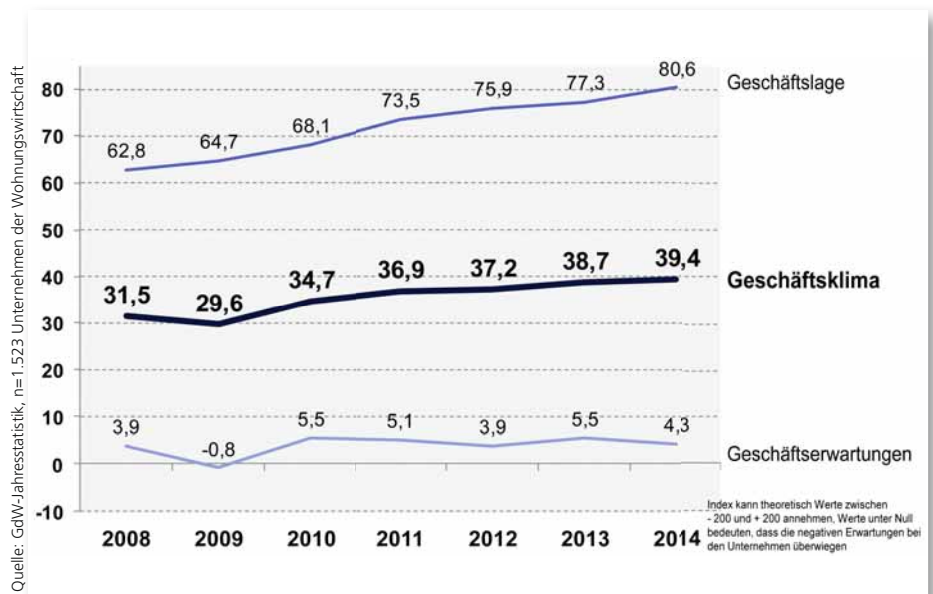
Ein ebenso zentrales Thema ist die Umsetzung der Energiewende im Gebäudebereich. „Wir können hier nur vorankommen, wenn die Unternehmen unter der Maßgabe ihrer Wirtschaftlichkeit und der Leistungsfähigkeit der Mieter handeln können.

Die Umsetzung von Energiesparmaßnahmen muss sich für Eigentümer und Mieter lohnen“, erklärte Gedaschko. „Freiwilligkeit und Flexibilität bei den Energiesparmaßnahmen haben sich bisher bestens bewährt. Es dürfen keine Zwangsmaßnahmen verordnet werden, sondern es muss noch viel mehr auf Anreizsysteme gesetzt werden. Nur so wird es neben wenigen Leuchtturmprojekten auch eine Energiewende in der Breite geben können“, sagte Gedaschko. Zusätzliche, überhöhte energetische Anforderungen würden dagegen jegliches wirtschaftliches Handeln der Wohnungswirtschaft untergraben.

Die Jahresbilanz des GdW:

Regulierungen dämpfen Geschäftserwartungen der Wohnungswirtschaft

Das Geschäftsklima in der Wohnungswirtschaft ist im letzten Jahr um 0,7 Punkte gestiegen. Damit hat sich der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr (1,5 Punkte) verlangsamt. Die Ursache dafür zeigt sich, wenn man die Werte der aktuellen Geschäftslage mit denen der Zukunftserwartungen vergleicht. Hier klafft eine Lücke. Während die Wohnungsunternehmen ihre derzeitige Geschäftslage überwiegend als gut bewerten (80,6 Punkte) – blicken sie gleichzeitig aber deutlich weniger optimistisch (4,3 Punkte) in ihre geschäftliche Zukunft. „Noch ist das Geschäftsklima in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft stabil“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW. „Die stärkeren Regulierungen dämpfen jedoch die Geschäftsaussichten. Die Verschärfung der Energieeinsparverordnung im Neubau sowie die aktuell in der Umsetzung befindliche Mietpreisbremse und Diskussionen um die Modernisierungsumlage bremsen die Unternehmer aus“, so der GdW-Chef.



Der Geschäftsklimaindex der Wohnungswirtschaft: Immer schärfere Regulierungen wie die Energieeinsparverordnung und die Mietpreisbremse dämpfen die Geschäftserwartungen.

Die Geschäftserwartungen der Wohnungsunternehmen sind eng an die politischen Entwicklungen und deren Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit von Maßnahmen gebunden. „Die Politik muss unbedingt dafür sorgen, dass sich die Rahmenbedingungen insbesondere für den Wohnungsneubau keinesfalls weiter verschlechtern. Enge Regulierungen bedeuten zwangsläufig sinkende Investitionen in Mietwohnungsneubau und -modernisierung. Hier trifft es besonders Menschen, die bezahlbare Wohnungen mieten wollen. Es gibt weniger bezahlbare Wohnungen in Ballungsräumen und damit weiterhin steigende Mieten“, warnte Gedaschko.

Um das Geschäftsklima in der Wohnungswirtschaft zu verbessern, sollte die Politik weitere Bündnisse für den Wohnungsbau wie beispielsweise in Hamburg schmieden, Entbürokratisierung vorantreiben und Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen.

Gesamtinvestitionen knacken erstmals die 10-Milliarden-Grenze

Die im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungsunternehmen haben im Jahr 2013 rund 10,3 Milliarden Euro in die Bewirtschaftung und den Neubau von Wohnungen investiert. Das sind 7,2 Prozent mehr als im Vorjahr. Im Durchschnitt flossen damit im letzten Jahr rund 28,2 Millionen Euro täglich in Deutschlands Wohnungen und in den Wohnungsneubau. Nach dem leichten Rückgang der Investitionen in 2012 konnte damit wieder ein deutlicher Aufschwung erreicht werden. Dennoch darf man sich nicht von den Zahlen täuschen lassen: „Der Investi-

tionsanstieg ist eindeutig von den steigenden Neubauzahlen geprägt“, erläuterte Gedaschko.

Die Investitionen in die Bewirtschaftung der Wohnungsbestände waren dagegen mit einem Minus von 0,9 Prozent leicht rückläufig und liegen bei rund 7,1 Milliarden Euro. Die Ursachen dafür sieht der GdW-Chef auch in den Diskussionen um ein Absenken der Modernisierungsumlage bei energetischer Sanierung. „Solche Pläne, die ja auch im Koalitionsvertrag festgeschrieben sind, führen zu einem Attentismus bei den Wohnungsunternehmen“, so Gedaschko. Er forderte die Politik auf, diese Pläne zurückzustellen.

Investitionen in die Zukunft des Wohnens: Über sieben Milliarden Euro

Mit rund 7,1 Milliarden Euro flossen im Jahr 2013 gut zwei Drittel der Gesamtinvestitionen in die Bestandsentwicklung der Gebäude. Mit diesem Geld haben die Unternehmen Wohnungen und Gebäude modernisiert, instandgesetzt und instandgehalten. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Anteil der Bestandsinvestitionen spürbar verringert. 2012 flossen noch drei Viertel der Investitionen der GdW-Unternehmen in die Erhaltung und Modernisierung der Bestände.

Die Investitionen in den Neubau von Wohnungen sind deutlich gestiegen. Rund fast ein Drittel der Gesamtinvestitionen fließt jetzt in dieses Segment. Mit rund 3,2 Milliarden Euro sind die Neubauinvestitionen im Vergleich zum Vorjahr um 30,9 Prozent gestiegen.

Aufschwung 2014: Regulierungen gefährden steigende Investitionen

Für dieses Jahr prognostiziert der GdW einen weiteren deutlichen Anstieg der Gesamtinvestitionen um rund 10,6 Prozent. „Wir gehen davon aus, dass wir in diesem Jahr erstmals seit dem Jahr 2000 die 11-Milliarden-Marke überschreiten können. Die Investitionen könnten bei rund 11,4 Milliarden Euro liegen“, erklärte Axel Gedaschko. „Diese positiven Erwartungen sind allerdings eng an die politischen Entwicklungen und deren Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit von Maßnahmen gebunden. Enge Regulierungen haben mittelfristig ein Abflachen und schließlich einen Stopp des Investitionsanstiegs zur Folge. Die Mietpreisbremse ist eine Investitionsbremse. Ob die Prognosen der Unternehmen eintreffen, wird daher ganz stark von deren Ausgestaltung abhängen“, erklärte Gedaschko.

Die Investitionen in den Wohnungsneubau werden im Jahr 2014 ebenfalls deutlich ansteigen. Ausgelöst durch den großen Neubaubedarf in einigen Ballungsregionen planen die Unternehmen eine Ausweitung der Neubauinvestitionen um 27,4 Prozent. „Wir gehen aber davon aus, dass diese Schätzungen nur dann Wirklichkeit werden, wenn sich die Rahmenbedingungen für den Wohnungsneubau nicht weiter verschlechtern“, so Gedaschko. Auch bei den Investitionen in den Bestand zeigt der Trend mit 5,1 Prozent nach oben. *(burklschi)* ■

➔ *Weitere Ergebnisse aus der Jahresstatistik des GdW lesen Sie in den nächsten Ausgaben der wi. Ausführliche Infos und Grafiken finden Sie auch auf www.gdw.de unter „PresseCenter“*

AUS DEN VERBÄNDEN

Verbandstag der norddeutschen Wohnungswirtschaft: „Zuhause im Norden – Wohlfühlen im Quartier“

Hamburg – Unter dem Motto „Zuhause im Norden – Wohlfühlen im Quartier“ hat der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) seinen Verbandstag 2014 in Hamburg ausgerichtet. Rund 280 Gäste kamen am 19. Juni 2014 an die Elbe, um sich über aktuelle und zukünftige Herausforderungen der Wohnungswirtschaft zu informieren.

Raimund Dankowski, Vorsitzender des VNW-Verbandsausschusses, eröffnete die Veranstaltung und begrüßte die Gäste. Das Motto „Zuhause im Norden – Wohlfühlen im Quartier“ zeige, wofür sich die Verbandsunternehmen täglich einsetzen. „Uns ist Stabilität in der Beziehung zu unseren Mietern und Kontinuität in der geschäftlichen Entwicklung unserer Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungsgesellschaften deutlich wichtiger als das Mitnehmen jeder sich bietenden Chance auf Mietsteigerung. So verstehen

wir nachhaltiges Wirtschaften“, betonte Dankowski in seiner Rede. Ordnungsrecht brauche es nicht. Gemeinsames Handeln von Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft mit einem stetigen und offenen Austausch auf Augenhöhe sei gefragt. Partnerschaftliches Arbeiten in Wohnbündnissen führten zum Ziel, so der Verbandsausschussvorsitzende.

Den Erfolg des Bündnisses in Hamburg bestätigte Hamburgs Erster Bürgermeister **Olaf Scholz** (SPD) in seinem anschlie-

Benden Grußwort. „Das Bündnis für das Wohnen ist vorbildlich“, sagte Scholz. Er verwies auf die seit 2011 erteilten Genehmigungen für den Neubau von über 30.000 Wohnungen und die Zahl von 6.407 fertiggestellten Wohnungen allein im Jahr 2013. „Das ist eine Bilanz, auf die wir gemeinsam stolz sein können“, erklärte Hamburgs Erster Bürgermeister. Zur Genehmigungszahl gehörten auch mehr als 2.000 Sozialwohnungen, die seit 2011 jährlich bewilligt worden

Weiter auf Seite 4 ➔

↳ Fortsetzung von Seite 3

seien. Die Verbandsunternehmen hätten an dieser Erfolgsbilanz einen großen Anteil. Im Jahr 2011 hätten in Hamburg etwa 40.000 Wohnungen gefehlt. Vor diesem Hintergrund sei die Zahl von



Hamburgs Erster Bürgermeister Olaf Scholz (SPD)

über 30.000 Genehmigungen für den Bau neuer Wohnungen sehr bemerkenswert. Parallel zur Verdichtung des Stadtraums solle die „Qualitätsoffensive Freiraum“ dafür sorgen, dass es weiterhin eine an Grünflächen, Parks und weitere städtische Freiräume gekoppelte Lebensqualität gibt. „Praktisch heißt das: Neue Wohnungsbauvorhaben und zunehmende, maßvolle Verdichtung sollen immer mit dem Aufwerten von öffentlichen und privaten Freiräumen im Quartier einhergehen“, so Scholz.

Staatsministerin **Aydan Özuguz** (MdB, SPD), Beauftragte der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration,



Staatsministerin Aydan Özuguz (MdB, SPD)

berichtete in ihrem Vortrag über Herausforderungen und Chancen durch Zuwanderung: „Bei der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe von Teilhabe und Anerkennung sind wir alle gefordert. Es ist wünschenswert, dass sich Wohnungsunternehmen noch stärker als bislang an der Entwicklung und der Umsetzung stadtteilbezogener Integrationskonzepte beteiligen.“ Das Quartier spiele dabei eine große Rolle: „Der Umgang mit Vielfalt findet in der Nachbarschaft statt“, erklärte Özuguz. Häufig würden Migranten bereits bei der Wohnungssuche auf Ablehnung stoßen. Eine Studie

der Antidiskriminierungsstelle des Bundes habe gezeigt, dass der Name von großer Bedeutung sei. „Die Versorgung mit ausreichendem, qualitativ gutem und bezahlbarem Wohnraum ist ein wichtiges Merkmal von Lebensqualität. Hier darf nicht ein ausländisch klingender Name über Teilhabe oder Nichtteilhabe entscheiden“, so die Staatsministerin. Sie freue sich über die Bereitschaft der Verbandsunternehmen, das wichtige Thema der Integration vorzubringen.

„Wir brauchen keine Mietpreisbremse – wir sind die Mietpreisbremse“, sagte VNW-Verbandsdirektor Dr. **Joachim Wege**. Die Verbandsunternehmen mit ihren 736.000 Wohnungen hätten eine durchschnittliche Nettokaltmiete von 5,33 Euro. Damit lägen sie weit unter dem Durchschnittswert der Mietenspiegel. „In der Debatte um ausreichende und bezahlbare Mietwohnungen sollten wir langfristig wirksame Lösungen realisieren, anstatt immer neue Vorgaben für die Wohnungswirtschaft zu diskutieren. Wenn die Politik Preise bremsen will, sollte sie dies an der richtigen Stelle tun: bei den Heiz- und Stromkosten, die sich politisch bedingt seit 2000 verdoppelt haben. Die Nettokaltmieten in Deutschland stiegen in dieser Zeit geringer als die allgemeinen Lebenshaltungskosten, nämlich nur um 17 Prozent. Eine Mietpreisbremse ist ein falscher Ansatz und würde Investitionen in Mietwohnungen abwürgen. Unsere Mitgliedsunternehmen sind die Mietpreisbremse. Partnerschaftliches Handeln bringt mehr als Überregulierung“, betonte Dr. Wege. Um steigenden Bau- und Grundstückskosten sowie überbordenden Anforderungen der Politik zu begegnen, schlug der Verbandsdirektor die Gründung von Baukostensenkungskommissionen vor. Dort könnten Vertreter aus Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft Preistreiber identifizieren und Lösungen ermitteln.

Dr. Wege hob hervor, dass die VNW-Mitgliedsunternehmen im Jahr 2013 insgesamt 1,25 Milliarden Euro in Sanierung, Modernisierung und Neubau investiert hätten. Wie zufrieden die norddeutschen Mieter seien, habe die Studie „Wohntrends 2030“ von Analyse & Konzepte und InWIS gezeigt, berichtete der Verbandsdirektor. Knapp 90 Prozent seien mit ihrer Wohnsituation zufrieden oder sehr zufrieden. 78 Prozent der Mieter hielten ihre Wohnkosten für angemessen bis sehr günstig. Auch in Zukunft würden die VNW-Mitgliedsunternehmen alles dafür tun, ihren Mietern gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen zu bieten.

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-

und Immobilienunternehmen, berichtete über „Quartierskonzepte für die Zukunft unserer Städte“. Gesellschaftliche Veränderungsprozesse wirkten sich unmittelbar auf die Quartiere aus, erklärte Gedaschko und präsentierte anhand der



Raimund Dankowski, Vorsitzender des VNW-Verbandsausschusses, und Dr. Joachim Wege, Verbandsdirektor des VNW (v. l.)

Studie „Wohntrends 2030“ die wichtigsten Anforderungen an die Wohnungswirtschaft der Zukunft. Themen wie Demografie, Energie, Vernetzung, Integration und Bewohnerbeteiligung seien ausschlaggebend. Anhand von Beispielen zeigte Gedaschko das Engagement der Wohnungsunternehmen im GdW auf Quartiersebene. Zum Thema Integration sagte er: „Kommunen gehen integrationspolitisch uneinheitlich vor. Fördermittel waren bisher zu knapp bemessen und auf zu kurze Zeitspannen begrenzt und oft zu kompliziert beschrieben. Mehr Flexibilität und etwas mehr Vertrauen in das Wissen der Akteure vor Ort wäre wünschenswert.“

Im Anschluss an seine Rede ehrte GdW-Präsident Gedaschko **Holger Kowalski**, Vorstandsvorsitzender des Altonaer Spar- und Bauvereins, für seine außerordentlichen Verdienste um die Wohnungswirtschaft. Gedaschko überreichte Kowalski die Ehrenmedaille Victor-Aimé-Huber für sein beispielhaftes und hervorragendes Wirken. Es ist die höchste Auszeichnung der deutschen Wohnungswirtschaft.

Willi Hoppenstedt, Vorstand SAGA GWG, wurde mit der höchsten Auszeichnung des VNW, der Peter-Christian-Hansen-Urkunde, geehrt. In Dank und Anerkennung für seine herausragenden Verdienste um die Wohnungswirtschaft und den vorbildlichen Einsatz in der Verbandsorganisation auf Landes-, Regional- und Bundesebene verlieh ihm VNW-Verbandsausschussvorsitzender Dankowski die Urkunde.

Der VNW ehrte anschließend die Gewinner des Wettbewerbes „Zukunft Wohnen“ in den Kategorien „Innovativ in Neubau und Bestand“, „Service Wohnen: Für ein sicheres Zuhause“ sowie „Innovative Unternehmenskonzepte“.

(frillschi) ■

Innovative Technologien und Bauprodukte

21. Juli 2014, Berlin

Produzenten stellen auf dieser Tagung ihre Lösungen vor und präsentieren deren wohnungswirtschaftlichen Einsatz. Die Veranstaltung deckt die Themenfelder Sanierung und Neubau ab. Kritische Nachfragen zu den Kurzvorträgen der jeweiligen Produzenten sind ausdrücklich erwünscht. Die Tagung wird durch eine Fachausstellung begleitet.

Weitere Infos: **BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender**

Die Betriebskostenabrechnung

26. August 2014, Bochum

Ziel dieses Seminars ist es, Mitarbeitern der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft die Grundlagen für nachvollziehbare, möglichst gerichtsfeste Betriebskostenabrechnungen an konkreten Beispielen zu erläutern. Das Seminar gibt den Teilnehmern Gelegenheit, Zweifelsfragen bei der Anwendung der Vorschriften im Dialog zu klären.

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

PERSÖNLICHES

Dr. **Joachim Wege**, Verbandsdirektor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), feierte am 30. Juni 2014 seinen 65. Geburtstag. Er ist Vorsitzender der Konferenz der Verbandsdirektoren sowie der Konferenz der Verbände des GdW und stellvertretender Vorsitzender des GdW-Vorstands.

Am 2. Juli 2014 vollendete **Hans-Jörg Schmidt**, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH, sein 50. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag sowie Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kirchlicher Wohnungsunternehmen.

Dr. **Regine Rohark**, Geschäftsführerin der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH, feierte am 1. Juli 2014 ihr 25. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Sie ist stellvertretende Vorsitzende der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen des GdW.

Am 1. Juli 2014 konnte **Christian Patzwahl**, Geschäftsführer der Saarbrücker Immobilienverwaltungs- und Baubetreuungsgesellschaft mbH, auf eine 30-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist Mitglied im Fachausschuss Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung des GdW.

Wolfgang Adam, Geschäftsführer der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH, feierte am 1. Juli 2014 sein 30. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Am 1. Juli 2014 konnte **Bernd Schulte**, Geschäftsführer der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, auf eine 40-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag sowie gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen.

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 Nachrich-
ten 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 rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt **„Zeitschriften“** nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile die wi auswählen.

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

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

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 01.07.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,45%	2,48% p.a.
10 Jahre	1,96%	1,99% p.a.
5 Jahre	1,21%	1,23% 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 01.07.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen*: für Neubau ab ca. **2,22%** p.a. / für Modernisierung ab ca. **1,36%** p.a.
(* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 01.07.2014)

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

Preis Soziale Stadt 2014 in Berlin vergeben

Bei der Preisverleihung zum renommierten Wettbewerb „Preis Soziale Stadt 2014“ wurden am 1. Juli 2014 in Berlin 10 herausragende Beispiele sozialen Engagements zur Stabilisierung von Nachbarschaften mit einem Preis und 10 weitere Initiativen mit einer Anerkennung ausgezeichnet. Die prämierten Projekte im Kurz-Überblick:



Foto: GdW, Torsten George

Auslober und Erfurter Preisträger mit Staatssekretär Florian Pronold (BMUB)

Die Preisträger:

- **Stabilisierung von Wohnquartieren in Dortmund** – Stiftung Soziale Stadt, DOGEWO21, Grünbau
- **Arnold-Fortuin-Haus, Berlin-Neukölln** – Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH
- **„Gemeinsam aktiv vor Ort“**, Erfurt – Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH
- **„Listen to my story“ – Lebensgeschichten im Hochhausviertel**, Freiburg im Breisgau – Radio Dreyeckland
- **Neue Mitte Hainholz** – Landeshauptstadt Hannover
- **Die Langsamstraße, Schortens** – Lebensweisen e. V., VHS Friesland-Wittmund
- **Jugendliche begleiten Senioren, Dortmund-Hörde** – Seniorenbüro Hörde und Diakonisches Werk Dortmund und Lünen gGmbH
- **Freiraumgalerie, Halle (Saale)** – Freiraumgalerie, Postkult e. V.
- **Stadtteilgenossenschaft Halle-Neustadt** – Stadtteilgenossenschaft Halle-Neustadt eG
- **Youth Changemaker City Solingen** – AWO Arbeit & Qualifizierung gGmbH

Die Anerkennungen:

- Kölsch Hätz Nachbarschaftshilfen – Hermann-Josef Roggendorf (Leiter)
- Zukunftshaus Wedding – Paul-Gerhardt-Stift zu Berlin
- Paten für Flüchtlinge in Rosenheim – Soziale Stadt Rosenheim
- Netzwerk INFamilie Dortmund – Stadt Dortmund
- Stadtteilbüro BlickPunkt101, Essen – Allbau AG
- Internationaler Frauentreff Kaltenmoor – Netzwerk Kaltenmoor e. V., Lüneburg
- AuRa – Arbeiten und Realschulabschluss, Bremen – bras e. V.
- Aufwertung der Ellerbruchsiedlung, Dorsten-Hervest – Stadt Dorsten
- „Willkommen im Schusterjüngenviertel“, Calau – Wohn- und Baugesellschaft Calau mbH
- Gründung des Vereins Soziale Stadt Potsdam e. V. – ProPotsdam GmbH

➔ *Einen ausführlichen Bericht über die Preisverleihung lesen Sie in der nächsten wi.*

Recht so

Erstattung der Inkassokosten bei Anmahnung

Das Amtsgericht Hamm hat mit Urteil vom 16. Mai 2014 (Az.: 17 C 443/13) klargestellt, dass einem gewerblichen Großvermieter dann keine Inkassokosten zustehen, wenn er statt selber anzumahnen, dies durch ein externes Inkassounternehmen aufgrund eines Rahmenvertrages erledigen lässt. In dem zu beurteilenden Sachverhalt hat der gewerbliche Großvermieter einen Rahmenvertrag mit einem Inkassounternehmen mit einer Vergütungspauschale von 15 Euro abgeschlossen. Die Kosten der entsprechenden Forderungsüberwachung wegen Mietrückständen wurden nunmehr geltend gemacht. Hinsichtlich dieser Inkassokosten hat das Amtsgericht die Klage abgewiesen. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass eine gewerbliche Großvermieterin in der Lage sei, eine einfache Mahnung hinsichtlich einer ausgebliebenen Miete zu versenden. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Bereits am 6. Oktober 2010 hat der Bundesgerichtshof (BGH) eine vergleichbare Entscheidung getroffen (vgl. Az.: VIII ZR 271/09). Grundsätzlich gilt, dass zwar ein Anspruch auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten besteht und in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe auch geltend gemacht werden kann. Dieser Grundsatz greift aber dann nicht, wenn es sich bei dem Vermieter um einen gewerblichen Großvermieter und um einen einfach gelagerten Fall handelt. Hier gilt die Schadenminderungspflicht des Geschädigten. Das Amtsgericht Hamm hat diese für Rechtsanwaltskosten bestehenden Grundsätze auf Inkassokosten übertragen. Befindet sich also der Mieter unzweifelhaft mit der Miete in Verzug, so bedarf es gerade bei gewerblichen Großvermietern nicht der Einschaltung eines Dritten zur Geltendmachung der Forderung. Die für die Anmahnung der Mieten üblichen Mahnkosten in Höhe von 1,50 Euro können vorgerichtlich natürlich geltend gemacht werden.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

214.800

Wohnungen wurden in Deutschland im Jahr 2013 fertig gestellt. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, hat sich damit der positive Trend beim Wohnungsneubau im dritten Jahr fortgesetzt. Im Jahr 2013 wurden rund 14.400 Wohnungen mehr gebaut als 2012. Das entspricht einem Plus von 7,2 Prozent. Im Jahr 2012 hatte die Zunahme 9,5 Prozent betragen, 2011 sogar 14,6 Prozent. Im Geschosswohnungsbau gab es mit einem Anstieg von 11,1 Prozent die höchsten Zuwächse. Die Fertigstellungen von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern stiegen um 1,9 Prozent. Von den 2013 insgesamt 78.910 neu gebauten Wohnungen im Geschosswohnungsbau waren rund 34.500 Mietwohnungen.