C 7410

WI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

27

Ausgabe 7. Juli 2016

Inhalt

4 **Wohnungsgenossenschaften:** Die Gestaltung von Kooperationen mit Kommunen war Thema einer Fachveranstaltung im Bundesbauministerium.

6 **Umweltpreis:** Bei den GreenTec Awards werden bis zum 15. September wieder die besten und innovativsten Projekte und Produkte rund um das Thema Nachhaltigkeit gesucht.

8 **Sozialwohnungsbau:** Die Wohnungswirtschaft im Westen begrüßt die Entscheidung des Landeskabinetts, das Volumen der Wohnraumförderung zu erhöhen.

Deutschland muss mehr bauen – GdW zieht stabile Jahresbilanz und warnt vor Überregulierung

Berlin – Wohnen darf nicht zum Wahlkampfspielball werden. Das hat der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW anlässlich seiner Jahrespressekonferenz am 4. Juli 2016 in Berlin gefordert. „Die vom GdW vertretenen Wohnungsunternehmen haben ihre Investitionen in den Neubau und den Wohnungsbestand enorm gesteigert. Dennoch zeigen die bundesweiten Baufertigstellungszahlen: Das reicht bei weitem nicht aus", erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. 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.

Foto: GdW, Torsten George

GdW-Präsident Axel Gedaschko (Mitte) präsentierte die Jahresbilanz der Wohnungswirtschaft, gemeinsam mit Pressesprecherin Katharina Burkardt und Statistiker Klaus Schrader.

Der GdW-Chef forderte eine schlüssige Neubaustrategie, die nun auch endlich umgesetzt werden muss. „Der Bau bezahlbarer Mietwohnungen in den Ballungsräumen muss im Fokus der wohnungspolitischen Strategie stehen." Trotz der Dynamik am Wohnungsmarkt und dem günstigen Zinsumfeld werden derzeit immer noch nicht genug neue bezahlbare Wohnungen gebaut. „Die großen Hemmschuhe sind hier fehlendes oder zu teures Bauland, extrem hohe Baustandards, Steuern und Auflagen sowie das negative Neubauklima. Diese Punkte liegen jetzt schon seit längerem auf dem Tisch, doch die Umsetzung lässt auf sich warten. Nur wenn Bund, Länder und Kommunen hier an einem Strang

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Einigung beim Mieterstrom erzielt

Die Koalitionsfraktionen von Union und SPD haben sich auf Nachbesserungen beim Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geeinigt, mit denen künftig Mieterstrommodelle ermöglicht werden sollen. Mieter könnten dann aus quartier- oder hauseigenen EEG-Anlagen Strom vom Dach oder Keller beziehen, ohne dass eine EEG-Umlage fällig wird. Die Konditionen zum Strombezug sollen zwischen Vermieter und Mieter frei verhandelbar sein. Das Parlament soll nun das Bundeswirtschaftsministerium ermächtigen, eine entsprechende Verordnung für Mieterstrom zu erlassen. *(wi)*

Koalition beerdigt Steuervorteile für Wohnungsbau

Die Bundesregierung ist im Deutschen Bundestag mit dem Vorhaben gescheitert, den Mietwohnungsbau mit Steueranreizen in Milliardenhöhe zu fördern. Die Koalitionspartner Union und SPD konnten sich am 5. Juli 2016 nicht auf eine gemeinsame Linie verständigen, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* berichtete. *(wi)*

Mehr Erwerbstätige

Im Mai 2016 waren nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes rund 43,5 Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Gegenüber dem Vorjahresmonat stieg die Zahl der Erwerbstätigen kräftig um 1,3 Prozent. Erwerbslos waren im Mai 2016 rund 1,8 Millionen Personen, 109.000 weniger als ein Jahr zuvor. *(wi)*

9 783648 014974 16027

➥ *Fortsetzung von Seite 1*

ziehen, kann es beim bezahlbaren Neubau aufwärts gehen", so der GdW-Präsident.

„Der letzte Wahlkampf hat gezeigt, dass irrationale Schnellschüsse wie die Mietpreisbremse nichts nützen. Mietrechtsverschärfungen tragen keinesfalls zur Entspannung am Wohnungsmarkt bei. Sie schaffen nicht eine einzige zusätzliche Wohnung und verschlechtern die Investitionsbedingungen nachhaltig. Daher sind auch die Diskussionen um ein zweites Mietrechtspaket oder die Bundesratsinitiative aus Berlin zur Verschärfung der Mietpreisbremse völlig kontraproduktiv. Anstatt sich hinter Placebo-Gesetzgebungsvorhaben zu verstecken, die besonders die sozial nachhaltigen Vermieter schädigen und den Mietern nichts nützen, sollte sich die Politik mit der Wurzel des Übels befassen: Wir brauchen mehr bezahlbaren Wohnungsneubau in den Ballungsregionen, ohne dabei die Bedürfnisse der Schrumpfungsregionen aus den Augen zu verlieren", so Gedaschko.

Neubauinvestitionen auf Rekordhoch – Mieten stabil…

Die im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungsunternehmen haben im Jahr 2015 fast 12 Milliarden Euro in die Bewirtschaftung und den Neubau von Wohnungen investiert. Das sind über neun Prozent mehr als im Vorjahr. Der Aufschwung wird durch das Rekordhoch beim Wohnungsbau getragen. Die GdW-Unternehmen investierten 2015 knapp 4,2 Milliarden Euro in den Bau von Wohnungen. Das sind 10,7 Prozentpunkte und damit über 400 Millionen Euro mehr als im Vorjahr. Die Nettokaltmieten liegen bei den GdW-Unternehmen im Bundesdurchschnitt bei 5,36 Euro pro Quadratmeter und damit deutlich unter dem Durchschnitt der bundesweiten Bestandsmieten, der bei 5,71 Euro pro Quadratmeter liegt. „Unsere Unternehmen sind die automatische Mietpreisbremse am Wohnungsmarkt", so Gedaschko.

…aber: es gibt pro investiertem Euro weniger Wohnungen als zuvor

Die Neubauzahlen zeigen nach oben, die Baukosten aber leider auch. „Konnte man ein durchschnittliches Mehrfamilienhaus im Jahr 2000 für 1.739 Euro pro Quadratmeter (ohne Grundstückskosten) erstellen, ist dies heute in den TOP-Standorten nur noch für 3.190 Euro pro Quadratmeter möglich. Das bedeutet: Für den gleichen Geldbetrag gab es im Jahr 2000 preisbereinigt 10 Einheiten Wohnen – 2016 dagegen nur noch 7,8. Das ist ein Grund, warum die Wohnungsunternehmen trotz aller Bemühungen den Bedarf an bezahlbaren Neubauwohnungen in den Ballungsgebieten nicht decken können. „Es führt kein Weg daran vorbei, die Rahmenbedingungen für den bezahlbaren Wohnungsneubau zu verbessern", appellierte Gedaschko an die Politik. Die ersten Schritte sind mit den Ergebnissen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und der Baukostensenkungskommission getan, aber die Umsetzung lässt derzeit noch auf sich warten. „Fehlendes Bauland, unflexible Standards, steigende Grunderwerbsteuern und zu lange Genehmigungs- und Planungsverfahren stehen uns im Weg. Sollte sich hier nicht zügig etwas ändern, werden die Neubauzahlen trotz des vermeintlichen Anstiegs bei weitem nicht an das heranreichen, was eigentlich gebraucht wird", analysierte Gedaschko.

Deutschland droht die demografische Spaltung…

Während zahlreiche Großstädte rasant wachsen und Wohnungen dort immer rarer und teurer werden, verlieren viele ländliche Regionen – in Ost-, aber auch in Westdeutschland – ungebremst Einwohner und werden immer unattraktiver. Eindeutige

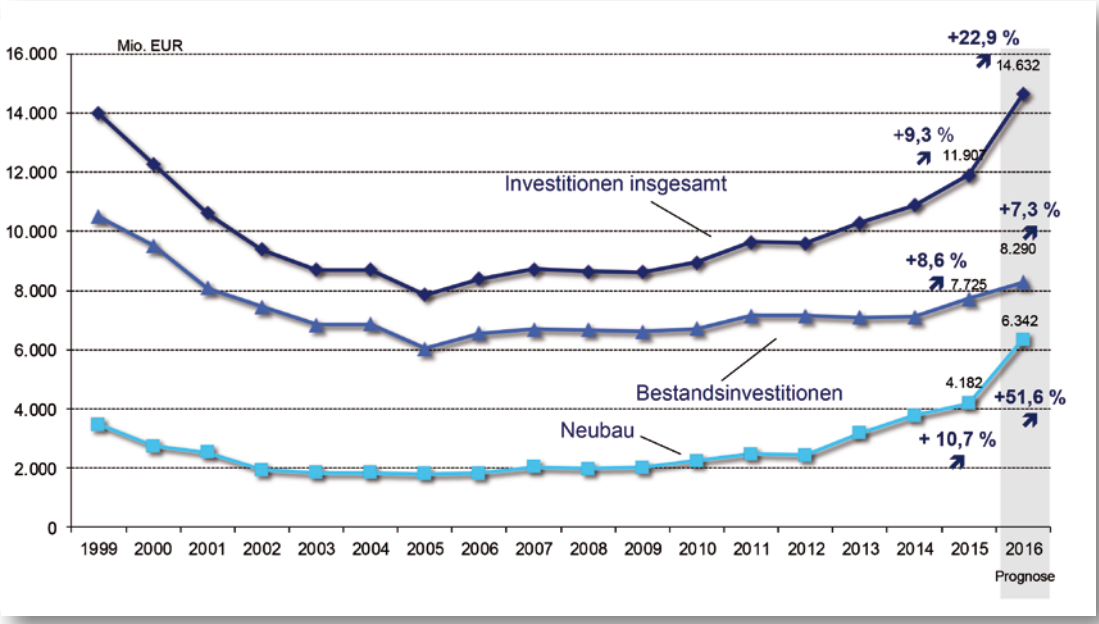
Weiter auf Seite 3 ➡

Die Wohnstrategie der Wohnungswirtschaft:

1. Kommunen sollten städtische Grundstücke grundsätzlich nach Konzeptqualität und nicht im Höchstbieterverfahren vergeben.
2. Planungs- und Genehmigungsverfahren müssen in einem angemessenen Zeitraum abgeschlossen werden.
3. Bund, Länder und Kommunen sollten weitere Steuerbelastungen vermeiden.
4. Grunderwerbsteuer in Wachstumsregionen absenken.
5. Steuerliche Normalabschreibung (AfA) von zwei auf drei Prozent erhöhen.
6. Der Bund sollte eine Sonder-Abschreibung für den sozialen Wohnungsbau zulassen und dazu den früheren Paragraphen 7k des Einkommensteuergesetzes wieder einführen. Darüber hinaus sollte es eine gleichwertige Investitionszulage für alle Unternehmen geben, die die Sonder-Afa nicht nutzen können.
7. Die soziale Wohnraumförderung muss angesichts des notwendigen Neustarts beim sozialen Wohnungsbau ab 2017 und über 2019 hinaus auf insgesamt drei Milliarden Euro – jeweils 1,5 Milliarden Euro an zweckgebundenen Bundes- und Landesmitteln – aufgestockt werden. Die soziale Wohnraumförderung muss Gemeinschaftsaufgabe von Bund und Ländern bleiben.
8. Energetische Anforderungen nicht durch einzelne Landesgesetze weiter verschärfen.
9. Den drastischen Anstieg der Mietnebenkosten – Energie, Wasserversorgung, Müllbeseitigung und Grundsteuer – begrenzen.
10. Die erfolgversprechenden Ergebnisse der Baukostensenkungskommission der Bundesregierung schleunigst umsetzen.
11. „Neubauklima" in der Bevölkerung fördern – alle möchten mehr Wohnraum in Ballungsregionen – aber möglichst nicht in der eigenen Nachbarschaft oder auf dem Grundstück gegenüber. Wir brauchen eine klare politische Schwerpunktsetzung für mehr Neubau und Unterstützung für eine sachgerechte öffentliche Debatte zur Wohnungspolitik. Es gehört zur Führungsverantwortung eines jeden Bürgermeisters, sich für eine funktionierende Wohnungspolitik und den Wohnungsneubau in Boom-Regionen einzusetzen.
12. Den altersgerechten Umbau angemessen fördern. Der Bund muss das Programm „Altersgerecht Umbauen" der KfW Bankengruppe jährlich weiter steigern und mittelfristig mit jährlich 100 Millionen Euro ausstatten. Investitionszuschüsse müssen endlich auch für die Wohnungsunternehmen geöffnet werden. Zudem sind gemeinsam mit den Bundesländern die Erstellung und Weiterentwicklung kommunaler Demografiekonzepte zu forcieren.
13. Schub für die energetische Gebäudesanierung: Eine steuerliche Förderung und die Aufstockung der KfW-Programme für energieeffizientes Bauen und Sanieren auf insgesamt drei Milliarden Euro jährlich durch den Bund sind notwendig.
14. Modernisierungsmaßnahmen nicht durch Einführung von extrem investitionsschädlichen Regelungen im Zuge des zweiten Mietrechtspakets behindern.
15. Städtebau- und Regionalförderung stärker auf Schrumpfungsregionen konzentrieren, um Schrumpfung und Attraktivitätsverlust in ländlichen Regionen aufzuhalten und Lebensqualität dort langfristig zu sichern.

➥ *Fortsetzung von Seite 2*

Gewinner der Binnenwanderung sind lediglich 30 kreisfreie Großstädte, die sogenannten ‚Schwarmstädte'. Dort hat sich die Zahl der jungen Einwohner aus den Geburtsjahrgängen 1973 bis 1993 in nur fünf Jahren (2008 bis 2013) mehr als verdoppelt. Um Schrumpfung und Attraktivitätsverlust in ländlichen Regionen aufzuhalten und die Lebensqualität dort langfristig zu sichern, muss die Städtebau- und Regionalförderung stärker auf Schrumpfungsregionen konzentriert und die politische Agenda stärker auf die Förderung gleichwertiger Lebensbedingungen ausgerichtet werden.



Die Investitionsleistungen der Wohnungsunternehmen steigen – noch. Politische Regulierungswut droht, sie auszubremsen.

…deshalb: Wohnstrategie des GdW jetzt umsetzen!

Der Wohnungsmarkt in Deutschland braucht stabile Rahmenbedingungen für alle Marktteilnehmer. Dazu müssen auf der einen Seite die Bedingungen für Investoren so verbessert werden, dass diese zu bezahlbaren Mieten neuen Wohnraum schaffen können. Auf der anderen Seite darf man aber die Regionen, in denen Wohnungsleerstand ein großes Problem ist, nicht aus den Augen verlieren. *(burklschi)* ■

➥ ***Die GdW-Jahresbilanz im Detail finden Sie unter diesem Kurz-Link: http://goo.gl/uwW4mj***

Anzeige

Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen – Fachveranstaltung des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen

Berlin – Wohnungsgenossenschaften sind ein wichtiger Akteur am Wohnungsmarkt. Sie schaffen durch Neubau und Erhalt ihrer Bestände auch in Regionen mit angespannten Märkten hochwertigen Wohnraum zu bezahlbaren Mieten. Die Gestaltung von Kooperationen zwischen Wohnungsgenossenschaften und Kommunen war Thema einer Fachveranstaltung am 23. Juni 2016 im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) in Berlin.

GdW-Präsident Axel Gedaschko

Gunther Adler, Staatssekretär im BMUB

Rund 140 Teilnehmer kamen ins BMUB.

Fotos: BMUB / Thomas Imo

Rund 140 Teilnehmer von Wohnungsunternehmen und Verbänden, aus Politik und Wissenschaft diskutierten die Ergebnisse des Forschungsprojekts „Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen". Dieses wurde im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen vom BMUB sowie vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) angestoßen. In 10 Fallstudien wurden unterschiedliche Kooperationsthemen und -formen zwischen Wohnungsgenossenschaften und Kommunen beleuchtet. Ziel war es, gute Beispiele für erfolgreiche Ansätze und Strategien aufzuzeigen. Hierbei ging es vor allem um die Themen Neubau, Ansprache bestimmter Zielgruppen und soziale Fragen des Wohnens. Im Fokus stand der Beitrag der Wohnungsgenossenschaften für ein bezahlbares Wohnen und Bauen.

Unter dem Motto „Genossenschaftliches Wohnen stärken" erläuterte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, was geschehen muss, damit auch Wohnungsgenossenschaften wieder mehr bauen. Neben besseren Rahmenbedingungen für mehrgeschossigen Wohnungsneubau, etwa durch Senkung der Bau- und Baulandpreise – die für alle anderen Wohnungsunternehmen ebenso positive Auswirkungen hätte – identifizierte er weitere Punkte: eine alternative Investitionszulagenregelung zu den geplanten steuerlichen Sonderabschreibungen, da die rund 1.400 steuerbefreiten Vermietungsgenossenschaften eine steuerliche Abschreibung gar nicht nutzen können; verstärkte Angebote von Fördermitteln in den Ländern für genossenschaftlichen Neubau mit flexiblen, mittelbaren (Belegungs-)Bindungen; eine stärkere Berücksichtigung bei der Vergabe von Grundstücken, zum Beispiel durch Konzeptvergaben; sowie die Nutzung von Kooperationsverträgen zwischen Wohnungsgenossenschaften und Kommunen zum Erhalt sozial stabiler Wohnstrukturen. „Beide Seiten sollten aufeinander zugehen. Kommunen sollten Wege für das genossenschaftliche Wohnen aufzeigen, aber auch die Wohnungsgenossenschaften sollten sich als Partner der Kommunen aktiv einbringen", sagte Gedaschko. **Gunther Adler**, Staatssekretär im BMUB, ging in seiner Ansprache auf die „Impulse des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen für das genossenschaftliche Wohnen" ein. Die hieraus resultierende aktuelle Wohnungsbauoffensive des BMUB umfasse ein 10-Punkte-Programm mit einer Reihe von Vorschlägen für steuerliche Anreize, für die Senkung der Baukosten bis hin zu einer Vereinheitlichung der Bauordnungen. Ganz oben stehe dabei die Stärkung der sozialen Wohnraumförderung und des genossenschaftlichen Wohnens. „Bundesbauministerin Hendricks hat sich für eine deutliche Erhöhung der Mittel für den Wohnungsbau stark gemacht. Davon profitieren auch die Wohnungsgenossenschaften", betonte Adler. „Von 2016 bis 2019 fließen zusätzlich zu den bisher jährlich 518 Millionen Euro an Kompensationsmitteln weitere zwei Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau an die Länder. Insgesamt sind das damit in diesem Zeitraum mehr als vier Milliarden Euro für die soziale Wohnraumförderung, die allein der Bund bereitstellt. Und ab dem Jahr 2017 kommen weitere 500 Millionen Euro für Investitionen des Bundes in den Wohnungsbau in den nächsten Jahren hinzu." Von den im Forschungsprojekt untersuchten 10 Fallbeispielen wurden drei in der Fachveranstaltung vorgestellt. Dies erfolgte jeweils aus Sicht der Wohnungsgenossenschaft und aus Sicht der Kommune.

wagnis eG „Am Ackermannbogen":
Mehr Wohnen – Kleine Genossenschaften beleben den angespannten Münchner Wohnungsmarkt

Mit einem Anteil von fünf Prozent am gesamten Wohnungsbestand sind die Wohnungsgenossenschaften in München beim Grundstückserwerb auf die Unterstützung der Stadt angewiesen. Um die Wohnform der Genossenschaft zu fördern, vergibt die Stadt in den städtischen Siedlungsgebieten Grundstücke in einem Umfang von 20 bis 40 Prozent an Baugemeinschaften und Genossenschaften. Hierunter befindet sich auch die wagnis eG, die mit vier umgesetzten Projekten und weiteren geplanten Wohnprojekten einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des genossenschaftlichen Wohnens in München leistet. Das Fallbeispiel zeigt die Rolle und Möglichkeiten kleiner, neugegründeter Wohnungsgenossenschaften auf einem angespannten Wohnungsmarkt.

Spar- und Bauverein eG Dortmund:
Modernes Wohnen für Senioren in „Service-Wohnen Bauerstraße" setzt Impulse zur Erneuerung in alternden Quartieren

Die Stadt Dortmund hat sich angesichts des aktuell angespannten Wohnungsmarktes schon frühzeitig mit spezifischen Bedarfen auseinandergesetzt. Das Projekt „Service-Wohnen Bauerstraße" bietet den Bewohnern betreutes Wohnen mit Service in besonders zentraler Lage. Die Spar- und Bauverein eG Dortmund reagiert mit diesem Projekt auf die Versorgung der älter werdenden Mitglieder und kooperiert mit der Stadt Dortmund sowie dem Diakonischen Werk Dortmund und Lünen gGmbH bei der Errichtung von barierrefreien Wohnungen im geförderten sowie im freifinanzierten Segment.

Altonaer Spar- und Bauverein eG:
Neue Vielfalt unter einem Dach mitten in der Stadt

Die Freie und Hansestadt Hamburg will Rahmenbedingungen für den Bau von 6.000 neuen Wohnungen pro Jahr schaf-

Weiter auf Seite 5 ➡

Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland: BFW übernimmt Vorsitz

Berlin – Zum 1. Juli 2016 hat der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) turnusgemäß den Vorsitz der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen übernommen. Damit steht BFW-Präsident Andreas Ibel für ein Jahr lang an der Spitze der BID, in der die sechs wichtigsten Immobilienverbände zusammenarbeiten. Der stellvertretende Vorsitz wird beim Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) liegen.

Foto: BID/Urban Ruths

Andreas Ibel (BFW), Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks und Axel Gedaschko (GdW) (v. l.)

„Die Arbeit der BID zeigt, dass sich die Branche ihrer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung bewusst ist. Die vielfältigen Herausforderungen der Immobilienwirtschaft können wir nur im Dialog und gemeinsam lösen", erklärte Ibel bei seinem Amtsantritt.

Bei der Amtsübergabe blickte Ibel gemeinsam mit Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks und dem Staatssekretär im Bundesbauministerium, Gunther Adler, auf die Herausforderungen der Branche. „Die zentrale Aufgabe im kommenden Jahr ist und bleibt, mehr bezahlbaren Wohnraum für alle Bürgerinnen und Bürger zu schaffen", erklärte Ibel. „Die dafür notwendigen Grundlagen sind erarbeitet und konkrete Maßnahmen benannt. Ein ‚Rosinenpicken' darf es jetzt nicht geben. Alle Partner müssen an der Umsetzung aller Vorschläge mitarbeiten."

Gleichzeitig warnte der BID-Vorsitzende davor, die investitionsstarke Immobilienbranche noch weiter zu regulieren. So dürfe das Mietrecht nicht weiter verschärft werden: „Das Eckpunktepapier aus dem Bundesjustizministerium, welches die Absenkung der Modernisierungsmieterhöhung sowie eine Ausweitung des Bezugsraumes der ortsüblichen Vergleichsmiete vorsieht, gefährdet zukunftsfähiges Wohnen ganzer Bevölkerungsschichten. Wenn sich Investitionen nicht lohnen, werden diese unterbleiben." Zur Neukonzeption der Energieeinsparverordnung (EnEV) sagte Ibel: „Die BID ist überzeugt, dass die Energieeffizienz im Gebäudebereich neu gedacht werden muss. Die EnEV ist am Ende – nicht nur bei den Vorgaben, sondern auch als System. Hier kann es kein ‚Weiter so', sondern nur ein ‚Anders' geben!" Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks bedankte sich bei den Präsidenten der BID-Verbände und Ibels Vorgänger Axel Gedaschko, dem Präsidenten des GdW, für die gute Zusammenarbeit mit dem Bauministerium. Hendricks gratulierte BFW-Präsident Andreas Ibel zur Übernahme des Vorsitzes und betonte, ihr Haus bleibe der BID auch weiterhin eng verbunden. Auch Ibel dankte GdW-Präsident Axel Gedaschko für die konstruktive und engagierte Arbeit im vergangenen Jahr. Unter seinem Vorsitz begleitete die BID intensiv das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen des Bundesbauministeriums und setzte im Jahr seines Vorsitzes deutliche Akzente bei den Verhandlungen um das zweite Mietrechtspaket und die geplante Energieeinsparverordnung. Außerdem stand das Thema Digitalisierung zentral auf der Agenda. „Unter Federführung des GdW hat die BID im vergangenen Jahr die Schlagkraft unserer Branche klar unter Beweis gestellt", so Ibel. „Unter dem BFW-Vorsitz werde ich unsere gemeinsame Arbeit ganz in diesem Sinne weiterführen!" *(hop/schi)* ■

➥ *Fortsetzung von Seite 4*

fen. Dabei ist ein Anteil von 30 Prozent geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen vorgesehen. Das Fallbeispiel „Kleine Bergstraße" zeigt, wie es gelingen kann, brachliegende Flächen in zentraler Lage zu aktivieren und unter Einbindung von Baugemeinschaften ein Wohnungsneubauprojekt für unterschiedlichste Zielgruppen umzusetzen. Das Bauprojekt wurde im Rahmen des Wohnungsbauförderprogramms des Senats in Hamburg-Altona umgesetzt und spricht Menschen unterschiedlicher Generationen an. Es ist bezahlbarer und gleichzeitig hochwertiger Wohnraum für die Genossenschaftsmitglieder des Altonaer Spar- und Bauvereins eG, zwei Gemeinschaftswohnprojekte sowie eine Wohngemeinschaft für an Demenz erkrankte Menschen entstanden.

In der abschließenden Statement-Runde wurde herausgestellt, dass Wohnungsgenossenschaften vielerorts Vertrauenspartner für die Kommunen sind, die zu moderaten Preisen vermieten und eine soziale Funktion übernehmen. Die Bündnisse auf Bundes- und Landesebene müssten jetzt auch in lokale Bündnisse der Kommunen mit den Wohnungsgenossenschaften münden. *(cro/keg/schi)* ■

Aktuelle Daten: Wohnungsgenossenschaften in Deutschland

- Rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften
- 2,2 Millionen Wohnungen mit 2,8 Millionen Mitgliedern
- Bieten 23.600 Arbeitnehmern eine Beschäftigung und weiteren 4.280 Vorständen, davon 2.490 ehren- beziehungsweise nebenamtlich
- Marktanteil bundesweit durchschnittlich bei rund 11 Prozent des Mietwohnungsmarktes
- Nettokaltmiete: durchschnittlich 5,08 Euro
- Wohnfläche je Mietwohnung: 61,7 Quadratmeter
- Wohnungen mit Mietpreisbindung: 220.566 Wohneinheiten
- Rund 4,5 Milliarden Euro investiert in 2015; 1,3 Milliarden für Neubau
- Fertiggestellte Wohneinheiten: 6.265 Wohneinheiten
- 21,5 Prozent des Neubaus als Bestandsersatz
- Leerstandsquoten: 1,8 Prozent (West); 6,1 Prozent (Ost)

➥ Die Abschlusspublikation zum Forschungsprojekt erscheint voraussichtlich Ende August 2016. Wenn Sie Interesse an dem Bericht haben, senden Sie bitte eine E-Mail mit Angabe Ihrer Anschrift an forschung.wohnen@bbr.bund.de – Stichwort: Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen.

GreenTec Awards 2017: Bewerbungsphase für den weltgrößten Umwelt- und Wirtschaftspreis gestartet

Berlin – Zum nunmehr 10. Mal suchen die GreenTec Awards erneut die besten und innovativsten Projekte und Produkte rund um die Themen Nachhaltigkeit, grüner Lifestyle und Umweltschutz. Bis zum 15. September 2016 kann sich jeder bewerben – vom Großkonzern über mittelständische Unternehmen, Start-ups und Privatpersonen bis hin zu universitären Einrichtungen, Kommunen und Vereinen. Bewerbungen aus dem Ausland sind ausdrücklich erwünscht. Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, ist zum mittlerweile dritten Mal Jury-Mitglied und Pate der Wettbewerbs-Kategorie Bauen und Wohnen.

Die Bewerbungsphase für die GreenTec Awards 2017 hat begonnen. Getreu dem Motto „Smarter! Grüner! Zukunft!“ werden wieder technische Innovationen gesucht, die umweltschonend sind und beweisen, dass sich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit nicht ausschließen. Im kommenden Wettbewerb wird es die folgenden Kategorien geben: Bauen & Wohnen, Energie, Galileo Wissenspreis, Kommunikation, Lifestyle, Mobilität, Recycling & Ressourcen, Reise, Sport, Start-up, Textiles & Fashion by KUNERT sowie WWF Galileo Green Youngster Award. Noch bis zum 1. August läuft die Early Bird Bewerbungsphase, die nicht nur 50 Prozent der Bearbeitungsgebühr einspart, sondern auch einen Beitrag auf dem Newsportal NewsGreen ermöglicht. Die Bewerbungen werden von einer 70-köpfigen interdisziplinären Jury bewertet, die sich aus Vertretern aus Wirtschaft, Wissenschaft und Unterhaltung zusammensetzt. Die Sieger werden durch das öffentliche Online-Voting und bei der Jurysitzung Ende Februar 2017 gewählt. Wie in den vergangenen Jahren wird auch dieses Mal der gesamte Wettbewerbsprozess vom TÜV NORD zertifiziert. Die Preisverleihung wird voraussichtlich am 12. Mai 2017 in Berlin stattfinden und als zehnte Jubiläums-Gala mit den besten grünen Innovationen, 3.000 hochkarätigen Gästen und dem Who-is-Who der Umweltbranche aufwarten. Die Planung und Durchführung der Gala erfolgt zu 100 Prozent klimaneutral. *(bühl/schi)* ■

➥ ***Alle Infos finden Sie unter www.greentec-awards.com***

„Georg-Potschka-Tatendrang!-Preis“ für Studierende und Auszubildende der Wohnungswirtschaft

Köln – Die DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen (DESWOS) lobt im Jahr 2016 erstmals den „Georg-Potschka-Tatendrang!-Preis“ aus. Ab sofort können sich gesellschaftlich engagierte Auszubildende und Studierende bei der DESWOS bewerben oder von Dritten nominiert werden. Die DESWOS sucht Initiativen und Aktionen von Auszubildenden und Studierenden in der Wohnungswirtschaft, die sich im Rahmen ihrer Ausbildung beziehungsweise ihres Studiums oder ehrenamtlich in besonderer Weise mit gesellschaftlichen Fragestellungen befassen und dabei außerordentliches Engagement und Weitblick zeigen. Der Preis ist benannt nach Georg Potschka, dem früheren Generalsekretär der DESWOS.

Georg Potschka (10. April 1947 bis 27. November 2014) war über 30 Jahre für die DESWOS aktiv, 17 Jahre als Vorstandsmitglied und davon 12 Jahre als ehrenamtlicher Generalsekretär. Er hat die Entwicklung dieser gemeinnützigen Organisation nachhaltig geprägt. In seiner ehrenamtlichen Tätigkeit hat sich Georg Potschka stets für eine umfassende und weitsichtige Ausbildung von Jugendlichen eingesetzt. Seine Auffassung einer guten und zukunftsfähigen Ausbildung ging deutlich über die Vermittlung der kaufmännischen und gewerblichen Fachkenntnisse in der Wohnungswirtschaft hinaus.

Nominierungen und Ablauf

Die Ausschreibung richtet sich an Auszubildende und Studierende der Wohnungswirtschaft, an Einzelpersonen, Gruppen oder Initiativen. Die Kandidaten können sich selbst vorschlagen oder von den Vorständen, Vorgesetzten, Mitarbeitern und anderen Azubis der Wohnungsunternehmen sowie von den Lehrkräften der Ausbildungseinrichtungen nominiert werden. Die Jury zur Auswahl des/der Preisträgers/in besteht aus Vertretern des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und seines Ausschusses für Ausbildung, des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ), der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen, der Berlin-Brandenburgischen Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (BBA) und der DESWOS.

Auswahl-Kriterien

Mit dem „Georg Potschka-Tatendrang!-Preis“ werden Auszubildende und Studenten der Wohnungswirtschaft gewürdigt, die im Rahmen ihrer Ausbildung oder ehrenamtlich in besonderer Weise entweder für entwicklungspolitische, soziale oder gemeinnützige Fragestellungen und Projekte engagiert sind, zum Beispiel für Projekte der DESWOS. Gewürdigt werden auch Aktionen, die die Übernahme gesellschaftlicher Verantwortung von Jugendlichen aufzeigen, beispielsweise Aktivitäten zum Umweltschutz, zum Wohnumfeld oder zur Gemeinwesenförderung, zum Wohnen von Alt und Jung sowie zur Flüchtlingsintegration.

Würdigung und Preisverleihung

Die Preisverleihung erfolgt beim „Tag der Wohnungswirtschaft“ am 10. November 2016 in Berlin. Der/die Preisträger/in wird nach Berlin eingeladen. Der Preis besteht aus einem Preisgeld von 500 Euro. Weiterhin erhält der/die Preisträger/in die Möglichkeit, über einen Förderbetrag in Höhe von 5.000 Euro für ein aktuelles DESWOS-Projekt eigener Wahl zu entscheiden. *(mei/schi)* ■

➥ ***Die Bewerbungsfrist endet am 12. August 2016. Weitere Infos unter www.deswos.de***

Wohnungsbau in Hessen humpelt hinterher

Frankfurt am Main – „Der Wohnungsbau in Hessen kommt nicht richtig in Fahrt. Es wird immer noch deutlich zu wenig gebaut." Zu diesem Ergebnis kamen die Experten der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen (AWI-Hessen) anlässlich der Präsentation ihres jährlichen Konjunkturberichtes am 29. Juni 2016. Ursachen seien vor allem der Mangel an Bauland und die extrem gestiegenen Baukosten.

„Die Analyse der wohnungswirtschaftlichen Konjunkturdaten von 2015 gibt uns Anlass zur Sorge", erklärte der Sprecher der AWI-Hessen, **Gerald Lipka** vom BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen / Rheinland-Pfalz / Saarland. In Hessen hätten die Baugenehmigungszahlen stagniert und das Baugewerbe habe sinkende Umsätze und Auftragszahlen für den Wohnungsbau vermeldet. „Die Menschen strömen nach wie vor hauptsächlich in die Ballungsregionen. Hier muss dringend mehr Wohnraum geschaffen werden. Das Angebotsdefizit wird sonst von Jahr zu Jahr größer", ergänzt der AWI-Sprecher. Zurzeit würden deutschlandweit rund 800.000 Wohnungen fehlen, wie eine Studie des Pestel-Instituts belege.

„Die Nachfrage ist nach wie vor hoch", sagte auch **Werner Merkel** vom Verband der Immobilienverwalter Hessen (VdIVH). Dies zeige sich in sinkenden Leerstandszahlen und den weiterhin ansteigenden Preisen. Gehe man von einer „gesunden" Leerstandsquote von drei Prozent aus, läge diese in vielen Städten deutlich darunter, vor allem in Ballungsgebieten wie dem Rhein-Main-Gebiet. In Frankfurt beispielsweise liege die Leerstandsquote derzeit bei 0,6 Prozent, lediglich München unterbietet dieses Ergebnis mit 0,4 Prozent.

„Obwohl die Zinsen auf einem Rekordtief liegen und die Bauwirtschaft die Kapazitäten hat, um zügig größere Mengen nachhaltigen Wohnraums zu errichten, kommt der Neubau noch nicht richtig in Fahrt", so **Stephan Gerwing** vom Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest). Im Gegensatz zu Hessen seien auf Bundesebene 2015 bereits höhere Genehmigungs- und Fertigstellungszahlen erreicht worden, allerdings werde der Bedarf noch immer nicht gedeckt.

Die Ursachen liegen nach der Einschätzung der Experten der AWI-Verbände vor allem in der mangelnden Baulandverfügbarkeit und den seit Jahren steigenden Baukosten. Wenn Investoren bauen wollten, fehlten ihnen häufig schlicht die Flächen dafür. Die hohen Preise trübten die Attraktivität des Wohnungsbaus insgesamt.

Dass die Preise, vor allem für Häuser und Eigentumswohnungen 2015 weiter gestiegen sind, bestätigt auch Thorsten Stock vom Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte (IVD). Bei den freistehenden Eigenheimen mit mittlerem Wohnwert von rund 125 Quadratmeter Wohnfläche verzeichnete im vergangenen Jahr beispielsweise Hanau den höchsten relativen Preisanstieg von 210.000 Euro auf 250.000 Euro. Das entspricht einem Anstieg von 19 Prozent. Im Frankfurter Umland seien die Preise von 260.000 Euro um 15,4 Prozent auf 300.000 Euro gestiegen, im Vordertaunus von 600.000 Euro um 13,3 Prozent auf 680.000 Euro.

„Es muss endlich etwas passieren, um der Wohnungsknappheit entgegenzuwirken", so AWI-Sprecher Lipka. Im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen auf Bundesebene und in der Allianz für Wohnen in Hessen seien bereits gute Lösungsansätze erarbeitet worden, etwa um mehr Bauland zu mobilisieren und Kosten zu senken. „Jetzt muss die Politik auf allen Ebenen endlich den Fuß von der Bremse nehmen und aufs Gaspedal drücken", erklärt Lipka abschließend. *(fra/schi)*

APP

Neue App „GdW Publikationen":

Available on the App Store

Get it on Google play

Saarländische Wohnungswirtschaft: „Ein neues Förderprogramm des Landes für den preisgünstigen Wohnungsbau ist dringend notwendig"

Saarbrücken – Die Lage auf dem Markt für preisgünstigen Wohnraum in einigen saarländischen Städten verschärft sich weiter. So fehlt es gerade in Saarbrücken nach wie vor an preisgünstigem Wohnraum. Die Mitgliedsunternehmen des Verbandes der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW saar) verfügen über keine Reserven mehr, die als preisgünstiger Wohnraum angeboten werden könnten. Eine Lösung sei hingegen bisher nicht in Sicht. Das Land besteht weiter auf dem Status Quo zinsverbilligter Darlehen. Trotz hohen Bedarfs sei eine Bereitschaft für ein Zuschussprogramm nicht erkennbar. Darauf wies der VdW saar am 29. Juni 2016 hin.

„Ein auf Zuschuss basierendes Förderprogramm des Landes für den preisgünstigen Wohnungsbau ist im Saarland dringend notwendig", erklärten VdW-Präsident Volker Leers und VdW-Vorstand Reinhold Jäger übereinstimmend. Mit der saarländischen Landesregierung führe der Verband zu diesem Thema seit längerem intensive Gespräche. „Da freut es uns ganz besonders, dass uns der Saarbrücker Baudezernent Heiko Lukas in dieser Haltung unterstützt", sagten Leers und Jäger. Lukas hatte sich bei einer Veranstaltung der SPD in der vergangenen Woche ebenfalls für ein Wohnungsbau-Förderprogramm des Landes ausgesprochen.

Neben einem Förderprogramm für den Bau preisgünstiger Wohnungen gelte es auch die Rahmenbedingungen für die Immobilienwirtschaft im Saarland zu verbessern. So stiegen aufgrund staatlicher Vorgaben die Baukosten nach wie vor kräftig an. Eine besondere Herausforderung sei weiterhin die Unterbringung von Flüchtlingen und deren nachziehenden Familienangehörigen sowie die anschließende Integration auf den Wohnungsmärkten. „Investitionskostenzuschüsse für den Wohnungsbau und deutlich stärker aufeinander abgestimmte Förderbedingungen im Saarland müssen daher das Ziel sein", so Leers und Jäger. *(fra/schi)*

Sozialwohnungsbau: Wohnungswirtschaft in Nordrhein-Westfalen fordert mehr Unterstützung

Düsseldorf – Die Wohnungswirtschaft im Westen begrüßt die Entscheidung des Landeskabinetts, das Volumen der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen (NRW) in 2016 und 2017 von 800 Millionen Euro auf 1,1 Milliarden Euro zu erhöhen. „Es wäre richtig und sehr hilfreich, wenn der Bund nun seine komplementären Mittel ebenfalls erhöhen würde", so Alexander Rychter, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW) am 28. Juni 2016.

Die guten Bedingungen der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen haben bereits dazu geführt, dass wieder mehr gebaut wird: Die ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften werden nach jetzigen Berechnungen ihre Neubauinvestitionen in 2016 um voraussichtlich 36 Prozent erhöhen und insgesamt deutlich über zwei Milliarden Euro in Instandhaltung und Neubau investieren. „Die Landesregierung geht mit der Aufstockung der Mittel einen wichtigen Schritt, denn mehr sozialer Wohnungsbau ist dringend notwendig", so Alexander Rychter. „Nun aber müsste der Bund nachziehen und ebenfalls weitere Mittel bereitstellen, da gerade die für die Attraktivität der Förderung so wichtigen Tilgungsnachlässe aus Bundesmitteln gespeist werden." Nach Schätzungen des NRW-Bauministeriums und der NRW.Bank müssten bis 2020 insgesamt 400.000 neue Wohnungen in Nordrhein-Westfalen entstehen, davon der Löwenanteil bevorzugt im preisgünstigen Segment. „Dies kann gelingen, aber es ist eine anspruchsvolle Aufgabe", so Alexander Rychter. „Damit wir erfolgreich sind, wäre es gut, wenn auch der Bund weiter dabei hilft, günstige Bedingungen für mehr Wohnungsneubau zu schaffen." *(wink/schi)*

Parlamentarischer Abend 2016 des BBU – Ein Sommerabend bei guter Stimmung und anregenden Gesprächen

Berlin – Am 29. Juni 2016 war es soweit: Der traditionsreiche Parlamentarische Abend versammelte auf Einladung des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) wieder rund 200 Gäste aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft zu anregenden Gesprächen beim sommerlichen Grillbuffet. Die Gäste aus Bund und Ländern waren sich einig, dass die Veranstaltung ihrem Ruf als „Sommerfest der Wohnungswirtschaft" in Berlin und Brandenburg wieder mehr als gerecht wurde. Ein Thema, auch in der Eröffnungsrede von BBU-Vorstand Maren Kern: Der „Brexit" und seine Folgen, vor allem auch mit Blick auf Plebiszite in Deutschland.

Foto: Winfried Mausolf/BBU

BBU-Vorstand Maren Kern mit dem Berliner Finanzsenator Dr. Matthias Kollatz-Ahnen

Gemeinsam mit ihrem Vorstandskollegen Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand konnte Maren Kern den Präsidenten des Berliner Abgeordnetenhauses, Ralf Wieland, den Senator für Finanzen, Dr. Matthias Kollatz-Ahnen, sowie die Senatsbaudirektorin Regula Lüscher begrüßen. Aus den Senatsverwaltungen waren zudem die Staatssekretärin in der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen, Barbara Loth, der Staatssekretär in der Senatsinnenverwaltung, Bernd Krömer, die Staatssekretärin in der Senatsverwaltung für Justiz, Sabine Toepfer-Kataw, sowie der Staatssekretär in der Senatsverwaltung für Bildung, Steffen Krach, der Einladung des Verbandes gefolgt. Stadtentwicklungssenator Andreas Geisel musste sich aus gesundheitlichen Gründen mit Bedauern kurzfristig entschuldigen.

Aus dem Deutschen Bundestag war unter anderem der Abgeordnete Dr. Jan-Marco Luczak unter den Gästen. Aus der Potsdamer Landespolitik war neben zahlreichen Abgeordneten auch die neue Staatssekretärin für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Ines Jesse ins Café Einstein gekommen. Unter den Vertretern des Berliner Abgeordnetenhauses waren unter anderem der Vorsitzende der Berliner CDU-Fraktion, Florian Graf, der Vorsitzende des Bauausschusses, Andreas Otto, die Sprecherin für den Bereich Bauen, Wohnen und Mieten der SPD-Fraktion, Iris Spranger, sowie ihre Pendants Matthias Brauner (CDU) und Katrin Lompscher (DIE LINKE). Auch aus der Wirtschaft konnte der BBU hochrangige Vertreter begrüßen – unter anderem der Vorstandsvorsitzende der Berliner Wasserbetriebe, Jörg Simon, das Vorstandsmitglied der Investitionsbank des Landes Brandenburg Jacqueline Tag, der Generalbevollmächtigte der Investitionsbank Berlin, Matthias von Bismarck-Osten, sowie die Vorstandsvorsitzende der GASAG, Vera Gäde-Butzlaff.

Stabilitätsanker in bewegten Zeiten

In ihrer Eröffnungsrede betonte BBU-Vorstand Maren Kern die große Bedeutung der regionalen Wohnungswirtschaft – auch als Stabilitätsanker in den bewegten Zeiten, die Deutschland und Europa derzeit durchlebten. „Es sind unsere Unternehmen, die Gemeinschaft schaffen und den Menschen in Nachbarschaften Halt geben. Das ist eines der wichtigsten Mittel gegen die Verunsicherung, die wiederum den Nährboden für Populismus abgibt", so Kern, die vor diesem Hintergrund auch ein deutliches Plädoyer für die parlamentarische Demokratie und für einen sehr vorsichtigen Umgang mit Plebisziten hielt. Bei allen Veränderungen, so Maren Kern, bewiesen die vom BBU vertretenen Wohnungsunternehmen eine besondere gesellschaftliche Verantwortung. Aktuelle Beispiele präsentiere die anlässlich des Parlamentarischen Abends veröffentlichte „BBU-Sommerlektüre", mit vielfältigen Projekten zum sozialen Engagement der BBU-Mitgliedsunternehmen.

Das Fazit von BBU-Vorstand Maren Kern: „Es war ein entspannter Sommerabend mit vielen guten und anregenden Gesprächen. Unser Parlamentarischer Abend ist eine echte Institution in Berlin-Brandenburg." *(sche/schi)*

WEITERBILDUNG

Heizkosten- und Betriebskostenabrechnung aktuell *14. Juli 2016, Frankfurt am Main*

Die Erstellung einer rechtssicheren Betriebskostenabrechnung ist eine der Hauptaufgaben einer Mietverwaltung. Nicht korrekte Abrechnungen führen sehr häufig zu Streitigkeiten mit den Mietern und Auseinandersetzungen vor Gericht. In diesem Seminar erfahren die Teilnehmer von einer Praktikerin, wie sie Schritt für Schritt vorzugehen haben.

Weitere Infos: EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: a.bohn@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Kundenorientiertes Wirtschaftsenglisch *18., 20. und 25. Juli 2016, Berlin*

Lernziel dieses Seminars ist das Erlernen immobilienwirtschaftlichen Fachvokabulars durch Erarbeitung eines individuellen Gesprächsleitfadens. Dieser soll die Beratung englischsprachiger Kunden erleichtern. Die Kommunikation zwischen Vermietern und Mietern soll so einfacher und professioneller werden. Mit sprachlichen Übungen und kleinen Rollenspielen werden die Inhalte gefestigt.

Weitere Infos: BBA, Reik Pries, Telefon: 030/23085521, E-Mail: reik.pries@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Vom Auszubildenden zum Kollegen *30. August 2016, Dresden*

Als Auslernender oder Berufseinsteiger nach der Ausbildung beginnt eine neue Etappe des Berufslebens. Das theoretische Fundament und einige praktische Erfahrung sind aufgebaut, nun heißt es, eigenständig und eigenverantwortlich zu agieren. Die bisherige Rolle des Fragenden, Anzuleitenden soll rasch verlassen und mit Augenmerk abgelöst werden.

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

PERSÖNLICHES

Gerhard Zapff, Vorstandsmitglied der Wohnungsbaugenossenschaft Brandenburg eG, feierte am 1. Juli 2016 sein 50-jähriges Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Ditmar Joest, Geschäftsführer der KWB Kommunale Wohnungsbau GmbH Rheingau-Taunus, feierte am 4. Juli 2016 seinen 55. Geburtstag. Er ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Planung, Technik, Energie.

Joachim Zschiesche, Geschäftsführer der J. Zschiesche Grundstücksgesellschaft KG, feierte am 6. Juli 2016 seinen 60. Geburtstag. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft im GdW.

Anzeige

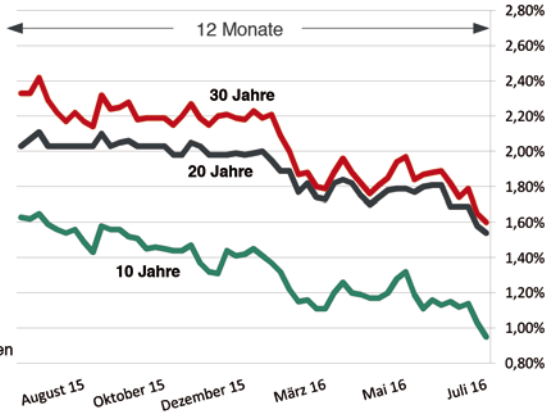
DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 05.07.2016 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
30 Jahre*	1,60%	1,61% p.a.
20 Jahre	1,54%	1,55% p.a.
10 Jahre	0,95%	0,96% p.a.

Bedingungen:
Erststellige Grundschuld auf wohnungswirtschaftlichen Objekten Beleihungsauslauf 60% Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt, Auszahlung: 100%, Tilgung: 2,00% p. a. (*Volltilger), 3 Monate bereitstellungszinsfrei, keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren

Zinsentwicklung bis 05.07.2016
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein



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

IMPRESSUM

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader, Anne-Sophie König

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:
Hufnerstraße 28
22083 Hamburg
Tel.: 040 211165-32
Fax: 040 211165-3332

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

Media Sales (Print/Online):
Oliver Cekys, Tel.: 0931 2791-731
E-Mail: oliver.cekys@haufe.de
Klaus Sturm, Tel.: 0931 2791-733
E-Mail: klaus.sturm@haufe.de
Heike Tiedemann, Tel.: 040 211165-41
E-Mail: heike.tiedemann@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2016.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnementskündigungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung 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 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.

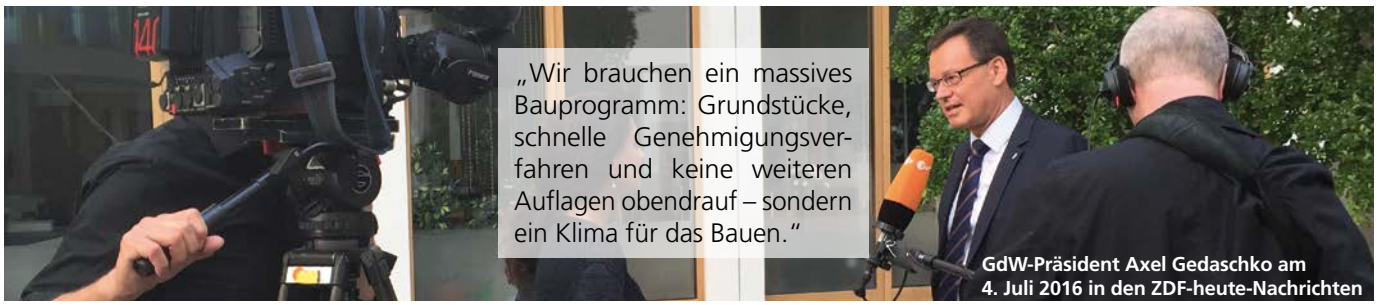
Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte starten", die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **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.

GdW-NEWS

Jahres-Pressekonferenz der Wohnungswirtschaft mit großem bundesweiten Medienecho

Die GdW-Jahres-Pressekonferenz am 4. Juli 2016 hat ein großes bundesweites Echo in den Medien erzielt: Mehr als 250 überregionale, regionale Tageszeitungen und Online-Medien sowie zahlreiche TV-Nachrichtensendungen haben ausführlich berichtet. GdW-Präsident Axel Gedaschko war in einem großen Fernseh-Interview im ZDF-Morgenmagazin, in den ZDF-heute-Nachrichten, im heute-Journal sowie in der ARD-Tagesschau und in der Nachrichtensendung MDR Aktuell zu sehen. Einen Video-Beitrag zur Jahres-Pressekonferenz finden Sie unter diesem Kurz-Link: http://goo.gl/7hur8s *(schi)* ■

➥ ***Scannen Sie den QR-Code links mit Ihrem Smartphone oder Tablet-PC, um den Video-Beitrag zur GdW-Jahres-Pressekonferenz zu sehen.***



GdW-Präsident Axel Gedaschko am 4. Juli 2016 in den ZDF-heute-Nachrichten

Foto: GdW

Recht so

Handelsregisteranmeldungen durch Prokuristen

Am 4. Mai 2016 hat das Kammergericht zu der Frage Stellung genommen, ob die Vertretungsmacht eines Prokuristen auch die Befugnis umfasst, eine Änderung der inländischen Geschäftsanschrift beim Handelsregister anzumelden (Az: 22 W 128/15). Im vorliegenden Fall meldete ein Prokurist einer GmbH die Änderung der Geschäftsanschrift der Gesellschaft zur Eintragung in das Handelsregister an. Das zuständige Registergericht wies die Anmeldung zurück. Eine Änderung der Geschäftsanschrift anzumelden, sei vom Umfang der Vertretungsmacht eines Prokuristen nicht gedeckt. Diese Rechtsauffassung des Registergerichtes wurde vom Kammergericht bestätigt. ■

EXPERTENMEINUNG von Dr. Matthias Zabel GdW-Referent „Recht"

Foto: GdW, Urban Ruths

„Ein Prokurist ist nach § 49 Absatz 1 Handelsgesetzbuch (HGB) zur Vornahme von gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtshandlungen ermächtigt, die der Betrieb eines Handelsgewerbes mit sich bringt. Von dieser Vertretungsmacht sind jedoch sogenannte Grundlagengeschäfte nicht erfasst. Ob die Anmeldung der Änderung der Geschäftsanschrift ein Grundlagengeschäft darstellt, ist umstritten. Im Jahr 2013 ging der 12. Senat des Kammergerichtes von einer ausreichenden Vertretungsmacht des Prokuristen aus. Das Oberlandesgericht (OLG) Karlsruhe vertrat im Jahr 2014 die gegenteilige Auffassung. Der 22. Senat des Kammergerichtes schloss sich nunmehr der Auffassung des OLG Karlsruhe an. Der Wechsel der inländischen Geschäftsanschrift sei der Organisation eines Handelsgewerbes zuzurechnen und daher ein Grundlagengeschäft. Bis auf weiteres sollte in der Praxis davon ausgegangen werden, dass die Anmeldung der Änderung der Geschäftsanschrift nicht von § 49 Absatz 1 HGB umfasst ist. Soll ein Prokurist zur Vornahme entsprechender Anmeldungen berechtigt sein, wäre zu überlegen, ihm neben der Prokura eine eigenständige Vollmacht zu erteilen, die ihn entsprechend ermächtigt." ■

ZAHL DER WOCHE

3,76

Euro zahlten deutsche Kneipenbesucher im Jahr 2014 für ein 0,5 Liter-Lagerbier am heimischen Tresen. Wie das Statistische Bundesamt zur Schlussphase der Europameisterschaft im Fußball weiter mitteilte, lagen die deutschen Bierpreise damit im europäischen Mittelfeld. Der Preisvergleich für 17 europäische Staaten ergab, dass Biertrinkende in Norwegen besonders tief in die Tasche greifen mussten. Wie das Statistische Bundesamt auf Basis von Eurostat-Daten mitteilte, kostete ein halber Liter an der Bar dort im Durchschnitt 8,65 Euro. Deutlich teurer als in Deutschland war ein großes Glas Lagerbier auch im Nachbarland Schweiz (6,64 Euro). In den osteuropäischen Staaten war es hingegen deutlich günstiger: In Polen schlug der halbe Liter Bier mit durchschnittlich 1,29 Euro auf der Rechnung zu Buche, in Bulgarien mit 99 Cent. Sehr viel preisweiter als in Deutschland war der Halbliter Bier auch in Litauen (1,59 Euro) in Rumänien (1,18 Euro), in der Tschechischen Republik (1,13 Euro) sowie in der Slowakei (1,02 Euro). ■

Mat-Nr. 06505-5433