C 7410

WI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

31

Ausgabe 4. August 2016

Inhalt

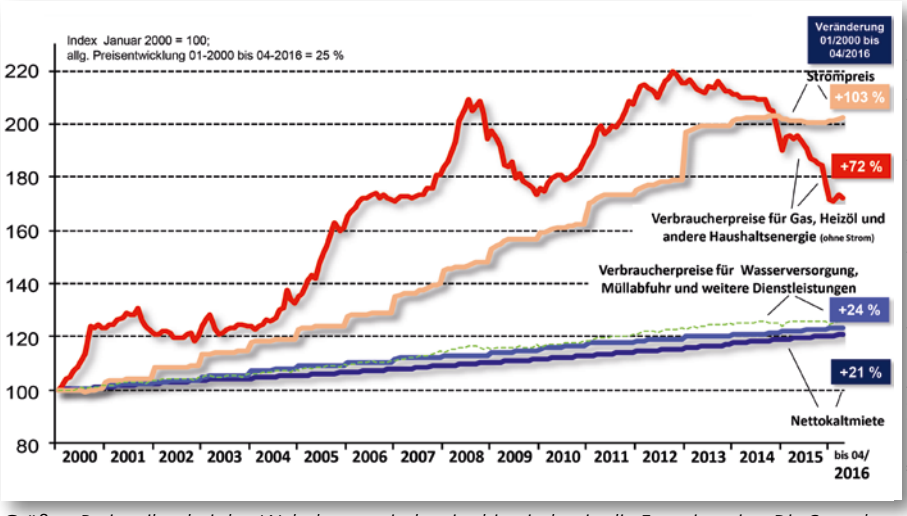
3 **Energieeffizienz:** Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie hat zum 1. August 2016 ein neues Förderprogramm zur Heizungsoptimierung gestartet.

4 **Flüchtlinge:** Die Europäische Union stellt projektbezogene Fördergelder für Programme zur Integration zur Verfügung. Auch Wohnungsunternehmen können sie nutzen.

4 **Genossenschaften:** Eine neue Studie zum Thema „Kompetenzabgrenzung und Kompetenzkonflikte im Genossenschaftsrecht" von Prof. Dr. Jürgen Keßler ist erschienen.

Was kostet das Wohnen in Deutschland? – Wohnungswirtschaft stabilisiert Mietenentwicklung

Berlin – Die größten Preiserhöhungen für die Mieter sind in den letzten Jahren durch steigende Energiepreise, Stromkosten und Steuern entstanden. Die drastische Teuerung gilt in ganz Deutschland und für alle Mieter. Das erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, bei der Präsentation der Jahresbilanz seines Verbandes Anfang Juli 2016.



Größter Preistreiber bei den Wohnkosten sind weiterhin eindeutig die Energiepreise. Die Stromkosten kletterten seit dem Jahr 2000 um ganze 103 Prozent.

Während die Nettokaltmieten bundesweit seit dem Jahr 2000 nur um 21 Prozent gestiegen sind, sind die Preise bei den kalten Betriebskosten – dazu gehören Wasserversorgung, Müllabfuhr, Steuern und andere Dienstleistungen – im gleichen Zeitraum um 24 Prozent nach oben geklettert. Größter Preistreiber bei den Wohnkosten sind weiterhin eindeutig die Energiepreise. Die Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere Haushaltsenergie sind seit dem Jahr 2000 um über 72 Prozent gestiegen. Derzeit sind die Preise in diesem Segment wieder rückläufig. Das findet seine Ursache vor allem in den sinkenden Heizölpreisen. Flüssige Brennstoffe wie leichtes Heizöl verteuerten sich über den gesamten Zeitraum von 2000 bis 2016 um 33 Prozent, während Gas und Fernwärme eine Preissteigerung um jeweils 88 Prozent aufwiesen. Die Stromkosten, die meistens direkt mit den Anbietern abgerechnet werden und daher kein Bestandteil der von den Wohnungsunternehmen umgelegten Betriebskosten sind, kletterten seit dem Jahr 2000 ebenfalls um 103 Prozent und trugen somit weit mehr zur Überteuerung des Wohnens bei als die Nettokaltmieten.

Die zuletzt leicht gesunkenen Energiepreise machen gleichzeitig ein großes Dilemma deutlich: Die von der Bundesregierung vorausberechneten Einspareffekte infolge

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Zahl unbegleiteter minderjähriger Flüchtlinge fast verdreifacht

Im Jahr 2015 hat die Zahl der Minderjährigen, die aufgrund einer unbegleiteten Einreise aus dem Ausland in Obhut genommen wurden, erheblich zugenommen. Wie das Statistische Bundesamt am 2. August 2016 mitteilte, kamen 2015 rund 42.300 Kinder und Jugendliche ohne Begleitung einer sorgeberechtigten Person über die Grenze nach Deutschland, das waren fast 30.700 Minderjährige oder 263 Prozent mehr als im Vorjahr. *(wi)*

Länder legen Entwurf zur Grundsteuerreform vor

14 der 16 deutschen Bundesländer haben sich auf einen gemeinsamen Gesetzesentwurf für eine Neuordnung der Grundsteuer geeinigt, wie der *Tagesspiegel* am 30. Juli 2016 berichtete. Demnach soll bei der Ermittlung der Steuer künftig bei unbebauten Grundstücken der Bodenrichtwert maßgebend sein. Bei bebauten Grundstücken wird außerdem der Wert des Gebäudes erfasst, der sich aus der Art des Gebäudes und dem Baujahr ergibt. *(wi)*

Immer weniger Mehrgenerationenhaushalte

Die Zahl der Haushalte mit drei oder mehr Generationen ist in Deutschland zwischen 1995 und 2015 von 351.000 auf 209.000 zurückgegangen. Das entspricht einem Rückgang von 40,5 Prozent. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, werden Mehrgenerationenhaushalte insgesamt immer seltener. *(wi)*

9 783648 014974 16031

➥ *Fortsetzung von Seite 1*

energetischer Modernisierungen werden angesichts der geringeren Kosten, beispielsweise für Gas und Heizöl, noch langsamer beziehungsweise gar nicht eintreten. „Energetische Modernisierungen auf solch hohem Niveau, wie sie mittlerweile in Deutschland vorgeschrieben sind, werden angesichts geringerer Energiepreise auch für die Mieter schlicht und ergreifend unwirtschaftlich", erklärte GdW-Präsident Gedaschko. „Das zeigt: Die Bundesregierung darf die energetischen Anforderungen auf gar keinen Fall noch weiter verschärfen, sondern muss hier einen ganz neuen Ansatz finden, um die Energiewende im Gebäudebereich zu schaffen und für Vermieter und Mieter machbar zu gestalten.

Mieten der Wohnungswirtschaft liegen unter dem Bundesdurchschnitt

Die Nettokaltmieten sind in den GdW-Unternehmen von 2014 auf 2015 um neun Cent auf 5,36 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Der Anstieg hat sich im Vergleich zum Vorjahr verlangsamt. Von 2013 auf 2014 war die Durchschnittsmiete noch um 12 Cent pro Quadratmeter gestiegen. Damit liegen die Nettokaltmieten in den Beständen des GdW noch deutlich unter dem Durchschnitt der bundesweiten Bestandsmieten, der aktuell 5,71 Euro pro Quadratmeter beträgt. Letztere sind im Verlauf des Jahres 2015 um 1,2 Prozent beziehungsweise um sieben Cent pro Quadratmeter gestiegen. Trotz des moderaten Mietanstiegs wirkt das Wohnungsangebot der GdW-Unternehmen weiterhin beruhigend auf das Mietniveau.

Kalte Betriebskosten stabil – warme rückläufig

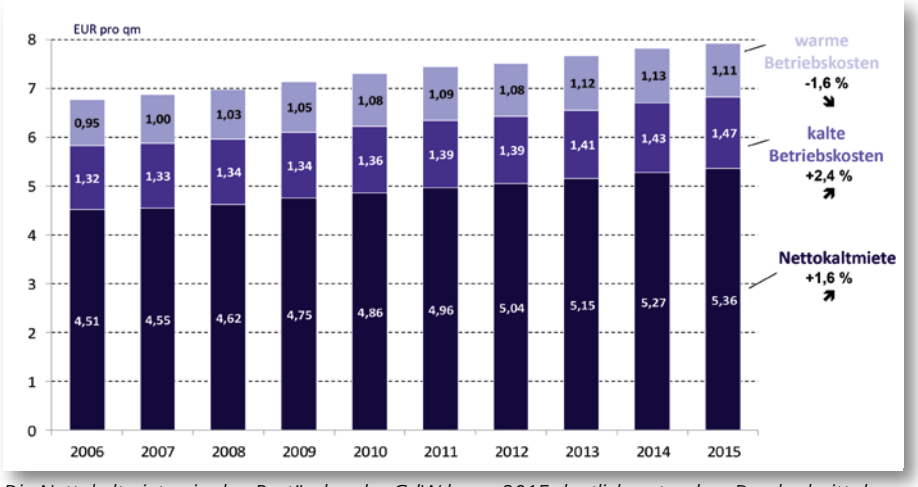
Die Betriebskosten haben sich bei den GdW-Unternehmen im Vergleich zu den Preissteigerungen bei den einzelnen Kostenarten nur relativ geringfügig erhöht. Die Mieter mussten für die kalten Betriebskosten im Jahr 2015 durchschnittlich 1,47 Euro pro Quadratmeter vorauszahlen – und damit nur vier Cent pro Quadratmeter mehr als im Vorjahr. Die Vorauszahlungen bei den warmen Betriebskosten sind von 2014 auf 2015 sogar um zwei Cent pro Quadratmeter gesunken und liegen jetzt bei 1,11 Euro pro Quadratmeter.

Die GdW-Unternehmen haben große Anstrengungen in die weitere Professionalisierung des Betriebskostenmanagements gesteckt – zum Beispiel im Bereich der Müllentsorgung. In den vergangenen zehn Jahren haben die GdW-Unternehmen gut 30 Milliarden Euro in die Modernisierung ihrer Bestände investiert – also fast 8,2 Millionen Euro pro Tag. Diese Investitionen sind nicht nur gut für Umwelt und Klimaschutz, sondern halten Wohnen auch bezahlbar, weil sie trotz hoher Energiepreise die warmen Betriebskosten deutlich dämpfen.

	Miete nettokalt	kalte Betriebskosten	warme Betriebskosten
2011	4,96	1,39	1,09
2012	5,04	1,39	1,08
2013	5,15	1,41	1,12
2014	5,27	1,43	1,13
2015	5,36	1,47	1,11

Quelle: GdW-Jahresstatistik

Nettokaltmiete und Betriebskostenvorauszahlungen bei den GdW-Unternehmen (in Euro pro Quadratmeter und Monat)



Quelle: GdW Jahresstatistik

Die Nettokaltmieten in den Beständen des GdW lagen 2015 deutlich unter dem Durchschnitt der bundesweiten Bestandsmieten, der im vergangenen Jahr 5,71 Euro pro Quadratmeter betrug.

Neu- und Wiedervermietungsmieten steigen bundesweit um 3,2 Prozent

Die Angebotsmieten für die Neu- und Wiedervermietung von Wohnungen aller Wohnungsanbieter sind im Jahr 2015 um 3,2 Prozent gestiegen und liegen im Durchschnitt bei 7,29 Euro pro Quadratmeter (nettokalt). „Dieser Anstieg ist geringer als im Vorjahr", so Gedaschko. Der Mietpreisanstieg hat sich deutlich verlangsamt. 2014 waren die Neu- und Wiedervermietungsmieten noch um 3,5 Prozent gestiegen. Insbesondere in vielen Hotspots hat sich die Mietentwicklung beruhigt. So stiegen die Angebotsmieten in allen kreisfreien Städten zusammen 2015 erstmals unterdurchschnittlich mit 2,9 Prozent. Ein spürbar starker Anstieg ist allein in 51 von 412 betrachteten Kreisen und kreisfreien Städten zu beobachten. Hier stieg die Miete um mehr als 4,5 Prozent. *(burk/schi)* ■

➥ ***Die ausführliche Jahresbilanz des GdW finden Sie unter diesem Kurz-Link: http://goo.gl/Xn8N1z***

ZITAT DER WOCHE

GdW-Präsident Axel Gedaschko am 4. Juli 2016 bei der Jahres-Pressekonferenz der Wohnungswirtschaft

Foto: wpd-relations

Heizungsoptimierung: Bundeswirtschaftsministerium startet neues Förderprogramm

Berlin – Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie hat am 1. August 2016 ein neues Förderprogramm für die Heizungsoptimierung gestartet. Das Programm wird über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) abgewickelt. Die Wohnungswirtschaft hat in den vergangenen Jahren mehrfach vorgeschlagen, eine entsprechende Förderung aufzulegen. Dies geschieht nun im Rahmen des Nationalen Aktionsplans Energieeffizienz (NAPE) – und in großem Stil.

Gefördert werden Projekte zur Heizungsoptimierung durch einen nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von 30 Prozent auf den Netto-Rechnungsbetrag. Förderbar sind: der Austausch von Pumpen und die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs – in Verbindung damit auch für die Installation von voreinstellbaren Thermostatventilen, Einzelraumtemperaturreglern, Strangventilen, Technik zur Volumenstromregelung, separater Mess-Regelungs- und Steuerungstechnik, Benutzerinterfaces, das heißt Bedienoberflächen, und Pufferspeicher.

Das Förderprogramm wird bis 2020 laufen und soll insgesamt zum Ersatz von zwei Millionen Pumpen pro Jahr und 200.000 Optimierungen pro Jahr führen. In diesem Jahr stehen dafür 100 Millionen Euro bereit, im nächsten Jahr 346 Millionen Euro und in den Folgejahren 2018 bis 2020 je 470 Millionen Euro pro Jahr.

Das Verfahren soll sehr schlank online umgesetzt werden. Vor Beginn einer Optimierungsmaßnahme muss diese beim BAFA online registriert werden. Dabei muss der Name des Eigentümers der Heizungsanlage und der Standort angegeben werden. Das BAFA erteilt eine Registrierungsbescheinigung mit einer Registrierungsnummer. Innerhalb von sechs Monaten muss die Maßnahme auf eigenes Risiko durchgeführt werden und die Rechnung an das BAFA eingereicht werden. Es wird empfohlen, eine separate Rechnung einzureichen, die ausschließlich Punkte enthält, die in der Richtlinie als förderfähig benannt werden, soweit sie durchgeführt wurden. Der Förderhöchstbetrag beträgt 25.000 Euro Förderung pro Vorgang. Allerdings steht die Förderung beihilferechtlich unter der De-minimis-Verordnung. Alle Unternehmen müssen daher zusammen mit der Rechnung eine entsprechende Erklärung über gewährte De-minimis-Beihilfen einreichen. Entsprechend der Verordnung dürfen Unternehmen innerhalb von drei Jahren insgesamt über alle Förderungen nur 200.000 Euro Förderung erhalten. Dies muss im Unternehmen zwingend beachtet werden.

Foto: Florian Methe / pixelio.de

Das Bundeswirtschaftsministerium fördert Projekte zur Heizungsoptimierung künftig durch einen nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von 30 Prozent auf den Netto-Rechnungsbetrag.

Das Registrierungsformular ist beim BAFA online abrufbar. Ab 15. August 2016 sollen die Antragsformulare und die Telefonauskunft verfügbar sein und ab 30. August 2016 beginnt die Antragsbearbeitung.

(vog/schi)

➥ ***Die genauen Förderbedingungen sowie weitere Infos finden Sie unter www.bafa.de oder direkt unter diesem Kurz-Link: http://goo.gl/8mXK1n***

Neue Förderung für umweltverträgliche Mobilität in Stadtquartieren

Berlin – Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sucht Kommunen, die in ihren Stadtquartieren neue Lösungen für eine klima-, umwelt- und sozialverträgliche Mobilität sowie einen angenehmen Aufenthalt im öffentlichen Raum ermöglichen. Dies umfasst vor allem die Entwicklung und Optimierung von Infrastruktur für den Fuß- und Radverkehr, die Verknüpfung unterschiedlicher Mobilitätsangebote, die Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch städtebauliche Aufwertung sowie Vorhaben der Information und Kommunikation.

Für vier Modellvorhaben stehen insgesamt rund eine Million Euro zur Verfügung. Der Aufruf zum Projekt „Aktive Mobilität in städtischen Quartieren" richtet sich an Kommunen mit mindestens 30.000 Einwohnern. Anträge können bis zum 13. September 2016 beim BBSR eingereicht werden. Das BBSR berät die Modellvorhaben bei der Umsetzung der Konzepte und unterstützt den Erfahrungsaustausch der Kommunen.

„Entsprechend der Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt soll der Stadtverkehr in Einklang mit den Nutzungsansprüchen von Wohnen, Arbeit, Umwelt und öffentlichen Räumen stehen", so BBSR-Direktor Harald Herrmann. „Die Förderung umweltverträglicher Mobilität macht unsere Städte gesünder und sauberer. Nicht nur in den wachsenden Großstädten ist es deshalb wichtig, die öffentlichen Räume noch stärker auf die Bedürfnisse von Fußgängern und Radfahrern auszurichten. Investitionen in die öffentlichen Räume und die Verknüpfung verschiedener Mobilitätsformen fördern zudem das Miteinander in lebendigen Quartieren", betont Herrmann.

Eine fachkundige Jury mit Vertretern der Zuwendungsgeber, der kommunalen Spitzenverbände sowie der Länder und der Wissenschaft wird die Modellvorhaben auf Basis der im Projektaufruf angeführten Kriterien auswählen.

Das neue Forschungsprojekt des BBSR ist Teil des Programms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau" des Bundesbauministeriums. Die anwendungsorientierten Forschungsprojekte helfen, neue Ideen für die Stadtentwicklung und das Wohnungswesen zu erproben und ihnen zur Breitenwirkung zu verhelfen. Die Projekte werden gemeinsam mit Kommunen, Unternehmen und Initiativen in den Städten realisiert.

(schl/schi)

➥ ***Weitere Infos finden Sie unter diesem Kurz-Link: http://goo.gl/unOUgd***

EUROPAPOLITIK

Europäische Fördergelder für die Integration von Flüchtlingen

Brüssel/Bochum – Der Flüchtlingszustrom stellt die Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen. Neben der Unterbringung ist die Integration der neuen Mitbürger eine immense Aufgabe. Die Europäische Union (EU) stellt dafür projektbezogene Fördergelder zur Verfügung.

Laut dem aktuellen „Aktionsplan für die Integration von Staatsbürgern aus Drittstaaten" ist die Förderung der Integration von Flüchtlingen der EU ein großes Anliegen. Dafür werden Gelder aus den Förderprogrammen der Europäischen Kommission eingesetzt. Je nach Projektausrichtung kommen unterschiedliche europäische Fördergelder in Frage. Möglichkeiten und Ansätze gibt es viele – eine Übersicht über förderfähige Bereiche finden Sie im Kasten rechts. Das Europäische Netzwerk für Wohnen und Stadtentwicklung (ENH) unterstützt interessierte Wohnungsunternehmen bei der Entwicklung von Projektideen, bei der Suche nach passenden Fördergeldern sowie bei der Antragsstellung. Es greift dabei auf die Expertise der EBZ Business School, der EBZ Akademie, des Forschungsinstituts InWIS, des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen sowie der weiteren wohnungswirtschaftlichen Verbände zurück. *(klei/schi)* ■

Förderfähige Bereiche:

- Integrationshemmnisse (Sprache/Kultur) überwinden
- Entwicklung und Umsetzung von Modellvorhaben für die Integration von Flüchtlingen in das Quartier unter Beteiligung von Wohnungsunternehmen, Kommunen, Sozialverbänden
- Entwicklung von Geschäftsszenarien, zum Beispiel Einsatz von Integrationslotsen im Unternehmen
- Austausch zu Best Practices mit Unternehmen aus anderen EU-Ländern
- Bereitstellung von Information für die neuen Bewohner auf einfache Art, zum Beispiel Apps, Social Media et cetera
- Auswertung von Unterbringungskonzepten

➥ ***Bei Fragen steht ENH-Koordinatorin Janina Kleist unter j.kleist@e-b-z.de oder 0234/9447585 zur Verfügung.***

AUS DEN VERBÄNDEN

Sozialer Wohnungsbau in Bayern: Kommunale Wohnungsunternehmen sichern bezahlbaren Wohnraum

Hohenkammer – Im sozialen Wohnungsbau engagieren sich in Bayern so gut wie keine privaten Investoren. Diese Aufgabe wird vor allem durch kommunale Wohnungsunternehmen erfüllt. 89 sind beim Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) zusammengeschlossen. Die Unternehmen bewirtschaften in Bayern rund 196.000 Wohnungen zu einem durchschnittlichen Mietpreis von 5,94 Euro pro Quadratmeter.

Über aktuelle Herausforderungen wie steigende Grundstückspreise und Lösungsstrategien wie den konzeptionellen Mietwohnungsbau diskutierten Vertreter der bayerischen Wohnungswirtschaft beim Forum kommunale Wohnungsunternehmen am 26. Juli 2016 in Hohenkammer. Angesichts der angespannten Situation auf vielen bayerischen Wohnungsmärkten reagieren die Städte mit ambitionierten Wohnungsbauprogrammen. Die Landeshauptstadt München stellt den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften im Rahmen eines Sonderbauprogramms ab 2016 insgesamt 250 Millionen Euro für 10 Jahre zur Verfügung. Damit sollen Sozialwohnungen gebaut werden. Auch in Ingolstadt gibt es ein „Sonderbauprogramm 2020" mit dem in den nächsten vier Jahren 800 zusätzliche Wohnungen gebaut werden sollen. „Der Druck ist gewaltig", sagte VdW-Verbandsdirektor Xaver Kroner, denn der Zuzug in die Ballungszentren werde anhalten und die Wohnungsbestände mit Mietpreisbindung würden immer weniger. Allein 2015 lief die Sozialbindung bei 3.173 Wohnungen aus. Derzeit prüfen vermehrt Kommunen die Gründung von eigenen kommunalen Wohnungsunternehmen, beobachtet der VdW Bayern. „Damit bekommen sie ein wichtiges Instrument zur aktiven Stadtentwicklung", erläuterte Kroner. Sein Verband berät die Städte bei den Neugründungen. *(stra/schi)* ■

PUBLIKATION

Studie „Kompetenzabgrenzung und Kompetenzkonflikte im Genossenschaftsrecht" erschienen

Im Zusammenwirken der Genossenschaftsorgane treten in der Praxis nicht selten Abstimmungskonflikte in der Kompetenzabgrenzung von Vorstand und Aufsichtsrat auf. Diesem Thema hat sich Prof. Dr. Jürgen Keßler, renommierter Jurist und Leiter des Genossenschaftslehrstuhls an der EBZ Business School in Bochum, im Auftrag des Vereins „Wohnen in Genossenschaften" mit der Studie „Kompetenzabgrenzung und Kompetenzkonflikte im Genossenschaftsrecht" gewidmet. Ziel war es, mögliche Konfliktfelder aufzuzeigen und den Genossenschaftsorganen in der Praxis Hilfestellung und Beratung für eine gesetzeskonforme Kompetenzzuweisung an die Hand zu geben. *(dor/schi)* ■

➥ ***Mitglieder des Vereins „Wohnen in Genossenschaften" erhalten zwei Exemplare der Studie kostenlos. Weitere Exemplare können unter www.wohnen-in-genossenschaften.de zu einem Preis von 10 Euro für Vereinsmitglieder, 15 Euro für Nicht-Mitglieder, bestellt werden.***

WEITERBILDUNG

Sozialmanagement in der Wohnungswirtschaft

24. August 2016, Bochum

Wohnungsunternehmen werden bei sozialen Projekten immer mehr in die Pflicht genommen. Das Sozialmanagement lohnt sich auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht. In diesem Seminar erhalten die Teilnehmer einen Überblick über die Bausteine des Sozialmanagements in der Wohnungswirtschaft.

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

Handlungsempfehlungen für die Online-Reputation

26. August 2016, Berlin

Dieses Seminar behandelt die Möglichkeiten der Imagepflege im Internet. Es dreht sich unter anderem um die Frage, welche (digitalen) Handgriffe Unternehmen helfen, das Image online gerade zu rücken. Außerdem werden die rechtlichen Möglichkeiten bei rufschädigenden Inhalten und das Äußerungsrecht besprochen.

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

Reform des Bauvertragsrechts

27. September 2016, Nürnberg

Im März hat die Bundesregierung den Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung beschlossen. In diesem Seminar geht es um die Inhalte des neuen Gesetzentwurfs, der spezielle Regelungen für den Bauvertrag, den Verbraucherbauvertrag sowie den Architekten- und Ingenieurvertrag vorsieht, die in das Werkvertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches eingefügt werden sollen.

Weitere Infos: vdw Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, E-Mail: katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de

PERSÖNLICHES

Joachim Effertz, Vorstand der Altenaer Baugesellschaft AG, feierte am 1. August 2016 sein 25. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilien der Privatwirtschaft und Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Thomas Bauer, Vorstand der Gemeinnützigen Baugesellschaft Kaiserslautern AG, konnte am 1. August 2016 sein 30. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft feiern. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen und Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Reinhard Abraham, Vorstand der Baugenossenschaft Odenwaldring eG, beging am 1. August 2016 sein 40. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften im GdW.

Anzeige

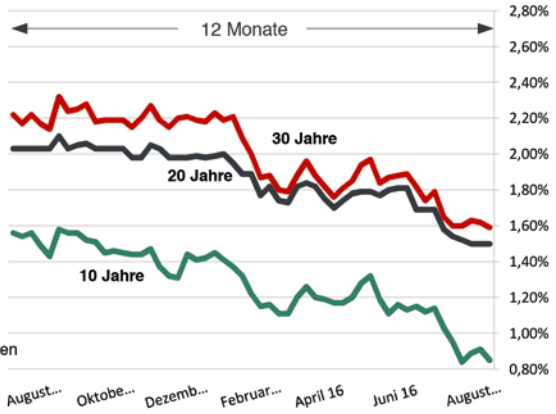
DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 02.08.2016 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
30 Jahre*	1,59%	1,60% p.a.
20 Jahre	1,50%	1,51% p.a.
10 Jahre	0,85%	0,86% 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 02.08.2016
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.

4.-6. Oktober 2016, München

GdW bei der Expo Real 2016

Foto: Büro Roman Lorenz

Der BID-Stand bei der Expo Real

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW ist vom 4. bis 6. Oktober 2016 wieder auf der bedeutendsten Immobilienmesse Deutschlands und größten B2B-Fachmesse Europas, der Expo Real, in München vertreten. Neben den Mitgliedsverbänden der BID präsentieren sich auf dem großen Stand erneut viele Partner aus Industrie und Wissenschaft. Ob Finanzierung, Digitalisierung, bezahlbares Wohnen und Bauen oder Gewerbeimmobilien: Am Stand der BID treffen sich zahlreiche Messebesucher in Gesprächsrunden mit hochrangigen Vertretern aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft, Medien und Verbänden.

Auch in diesem Jahr wird das Bundesbauministerium mit dem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen Standpartner sein. Weitere geplante Highlights sind der Besuch von Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks und EU-Kommissar Günther Oettinger am Messe-Mittwoch.

(schi) ■

➥ ***Weitere Infos zum Programm finden Sie in Kürze unter www.bid.info***

Recht so

Zum Widerruf einer Zustimmung zu einem Mieterhöhungsverlangen

Mit Urteil vom 27. April 2016 (Az.: 202 C 3/16) hat das Amtsgericht Gelsenkirchen entschieden, dass eine einmal erteilte Zustimmungserklärung zu einem Mieterhöhungsverlangen nicht nach §§ 312c, 312g, 355, 357 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) widerrufen werden kann. In dem zur Entscheidung anstehenden Sachverhalt haben die Beklagten die Zustimmungserklärung zu einem Mieterhöhungsverlangen nach §§ 558 ff. BGB unterzeichnet, nach welcher die monatliche Grundmiete entsprechend erhöht werden sollte. Die Erklärung wurde unter anderem mit der Begründung widerrufen, dass die Zustimmungserklärung nur auf Grund des amtlich wirkenden Charakters des Dokuments unterzeichnet worden sei, ohne Rechtsrat einzuholen. Nach Ansicht des Gerichtes stand den Mietern jedoch kein Widerrufsrecht im Sinne der §§ 312 ff. BGB zu. Nach Ansicht des Gerichts bedürfe es zur Annahme eines Fernabsatzgeschäfts zusätzliche Anforderungen, wie zum Beispiel den Umstand, dass der Vertragsschluss im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems erfolge. Dabei handele es sich um eine selbstständige zusätzliche Tatbestandsvoraussetzung, neben der Verwendung des Fernkommunikationsmittels. Damit seien die typischen Vertriebsformen von Waren, Dienstleistungen und Finanzdienstleistungen im Internet gemeint. Die normale – schriftliche – Korrespondenz mit einem Vertragspartner stelle kein solches Dienstleistungssystem dar. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Foto: Sebastian Schobbert

„Die Entscheidung des Gerichtes ist richtig und entspricht auch der Auffassung des GdW. Die Regelungen über das Widerrufsrecht von außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträge und Fernabsatzverträgen sollen insbesondere vor einer ‚Überrumpelungssituation' schützen. Dies liegt hier nicht vor. Der Mieter kennt den Vermieter. Der Mieter hat schließlich eine Frist von zwei Monaten, in der er überlegen kann, ob er der Erhöhung zustimmen möchte oder nicht. Gleichzeitig ist das Mieterhöhungsverlangen in Textform zu erklären und entsprechend zu begründen. Insofern stellen die mietrechtlichen Vorschriften nicht nur hier einen ausreichenden Schutz des Mieters vor übereilten Entscheidungen sicher. Im Rahmen der Neufassung der Vorschriften zu außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen hätte man durchaus für eine klarere Abgrenzung zu bestehenden Vorschriften sorgen können. Dies hätte Rechtsunsicherheiten vermeiden können." ■

ZAHL DER WOCHE

56

Prozent billiger als in Deutschland sind Hotels und Gaststätten in Bulgarien. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, konnten Urlauber in Bulgarien im vergangenen Jahr ihre Ferien EU-weit am günstigsten verbringen. Ähnlich niedrig wie in Bulgarien gestaltete sich das Preisniveau in Ungarn und Rumänien, wo Hotels und Gaststätten jeweils 48 Prozent günstiger sind als in der Bundesrepublik. Daneben konnten Urlauber aber auch in beliebten Reiseländern wie Portugal oder Kroatien im Vergleich zu Deutschland sparen: 2015 zahlten sie dort für Gaststätten und Hotels 25 Prozent beziehungsweise 22 Prozent weniger als in der Bundesrepublik. In vielen Staaten der Europäischen Union sind Hotelübernachtungen und Restaurantbesuche aber auch deutlich teurer als in Deutschland: Dies war 2015 unter anderem in Frankreich (+ neun Prozent) oder Italien (+ 10 Prozent) der Fall. Am tiefsten in die Tasche greifen mussten Touristinnen und Touristen in Nordeuropa: So lag in Dänemark das Preisniveau in Gaststätten und Hotels um 50 Prozent höher als in Deutschland, in Schweden um 42 Prozent. Europaweit am teuersten war Urlaub in der Schweiz (+ 71 Prozent) und in Norwegen (+ 67 Prozent). ■

Mat-Nr. 06505-5437