

Inhalt

3 GreenTec Awards 2015: Der GdW Bundesverband ist bei Europas größtem Umwelt- und Wirtschaftspreis Pate der Kategorie Bauen & Wohnen.

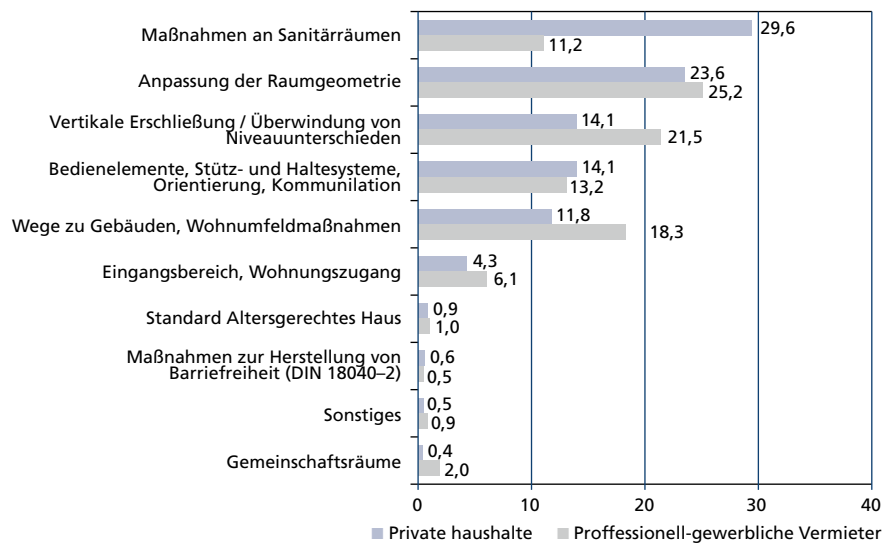
3 „Vernetzte Gemeinschaften“: Die EU-Kommission ruft Institutionen und Unternehmen auf, Konzepte und Pläne für Breitbandprojekte einzureichen.

4 Osnabrück: Der Verbandstag der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen bot eine breite Themenpalette – von Baukosten bis Modernisierungsumlage.

Altersgerechter Wohnraum: Neue Studie beziffert Versorgungslücke auf zwei Millionen Wohnungen

Berlin – Bis zu zwei Millionen Wohnungen in Deutschland sind laut einer aktuellen Evaluation des Programms „Altersgerecht Umbauen“ der KfW Bankengruppe durch das Wirtschaftsforschungs- und Beratungsunternehmen Prognos AG bereits heute nicht oder nur unzureichend barrierearm. Es besteht eine Versorgungslücke und ein hoher Investitionsbedarf: Der Investitionsbedarf wird in der neuen Studie bis 2030 auf insgesamt bis zu 50 Milliarden Euro oder drei Milliarden Euro jährlich geschätzt – ausgehend von einem zusätzlichen altersgerechten Wohnungsbedarf von etwa 2,9 Millionen Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.

Für den Zeitraum 2009 bis 2013, Angaben in Prozent



Verteilung der geförderten Maßnahmen im KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

Der hohe Investitionsbedarf resultiert nach Angaben der Studie aus der demografischen Entwicklung: Bundesweit werde die Anzahl der Senioren – also Menschen im Alter von 65 Jahren und älter – von 16,8 Millionen im Jahr 2010 um 33 Prozent auf rund 22,3 Millionen im Jahr 2030 steigen.

„Die Zahlen zeigen, dass der altersgerechte Umbau von Wohnraum an Bedeutung gewinnen wird. Für Teile der Woh-

nungswirtschaft und viele Hausbesitzer ist das eine finanzielle Herausforderung. Dort zu helfen, die Lebensqualität zu erhöhen, ist eine gemeinschaftliche Aufgabe“, sagte Dr. Jörg Zeuner, Chefvolkswirt der KfW. „Der Bund und die KfW leisten mit dem Programm ‚Altersgerecht Umbauen‘ ihren Beitrag dazu.“

Das KfW-Programm „Altersgerecht Um-
Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Förderprogramm „MobiPro-EU“ neu aufgelegt

Das „MobiPro-EU-Programm“, mit dem Deutschland die Mobilität junger Auszubildender in der Europäischen Union (EU) fördern und Jugendarbeitslosigkeit bekämpfen will, startet – komplett überarbeitet – wieder in diesem Jahr. Die Bundesregierung hatte das Programm im April vorzeitig gestoppt, da die Zahl der eingesendeten Anträge auf Ausbildungsförderung ausländischer Jugendlicher die Erwartungen deutlich überstieg. Nach den neuen Fördergrundsätzen müssen sich künftig allerdings die deutschen Unternehmen selbst um jeweils mindestens 10 ausländische Auszubildende bewerben. *Mehr dazu in der wi 33 (wi)*

Rund 40 Milliarden Euro Finanzhilfen für Städtebau

Für die Bundesprogramme Städtebauförderung wurden im vergangenen Jahr Bundesfinanzhilfen in Höhe von 39,75 Milliarden Euro zur Verfügung gestellt. Am meisten profitierte Nordrhein-Westfalen mit 9,14 Milliarden Euro, wie aus einer Antwort der Bundesregierung auf eine Kleine Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hervorgeht. *(hib)*

Höchste kommunale Pro-Kopf-Schulden im Saarland

Die höchste Pro-Kopf-Verschuldung auf kommunaler Ebene wiesen am 31. Dezember 2012 die Gemeinden und Gemeindeverbände des Saarlands mit durchschnittlich 6.220 Euro auf, wie das Statistische Bundesamt am 1. August 2014 mitteilte. *(wi)*

➔ Fortsetzung von Seite 1

bauen' sei ein wichtiger Impulsgeber für die altersgerechte Wohnraumgestaltung in Deutschland: Im Zeitraum 2009 bis 2013 wurden mit KfW- und Bundesmitteln rund 23.500 Förderkredite mit einem Volumen von rund 1,5 Milliarden Euro sowie rund 12.800 Zuschüsse über insgesamt 12,8 Millionen Euro vergeben. Damit konnten rund 121.000 Wohneinheiten altersgerecht umgebaut werden. Dies entspricht einem Anteil von rund 17 Prozent des derzeitigen altersgerechten Wohnungsbestands von circa 700.000 Wohnungen bis Ende 2013.

Ökonomisch wirke sich das KfW-Programm positiv aus: Das Programm stieß im Untersuchungszeitraum von 2009 bis 2013 insgesamt Bauinvestitionen in Höhe von 2,3 Milliarden Euro an. Dadurch konnten rund 28.000 Beschäftigungsstellen für ein Jahr

gesichert beziehungsweise neu geschaffen werden. Daraus resultierten Nettoeinnahmen der öffentlichen Hand aus Steuern und Sozialbeiträgen in Höhe von insgesamt rund 830 Millionen Euro.

Das Programm unterstütze sowohl Vermietet als auch selbstnutzende Wohnungsei-

gentümer und Mieter aller Altersgruppen mit zinsgünstigen Krediten bei der altersgerechten Wohnraumgestaltung. Zu den unterstützten Umbaumaßnahmen zählen zum Beispiel ebenerdige Zugänge, Aufzüge, breite und schwellenlose Türen sowie bodengleiche Duschen. (baulschi) ■

	2013	2030
Basisszenario		
Angebot an altersgerechten Wohnungen	700.100	1.342.500
Bedarfsszenario nach Zielgruppen		
Ambulante Pflegebedürftige*	1.820.000	2.350.100
Personen über 65 Jahren mit Bewegungseinschränkungen (ohne stationäre Pflegebedürftige)	2.750.800	3.592.400
Personen über 65 Jahren (ohne stationäre Pflegebedürftige)	10.143.200	13.246.400

* nur Pflegebedürftige mit Leistungsanspruch nach SGB XI

Entwicklung und Bedarf altersgerechter Wohneinheiten, Bedarfsszenarien bis zum Jahr 2030

Quelle: Prognos-AG, Evaluation 2014, aus: KfW Economic Research Nr. 65/2014

Altersgerechter Umbau braucht verlässliche Förderung – Prognos-Studie unterstützt GdW-Position

KOMMENTAR

Dr. Claus Wedemeier
GdW-Referent
Wohnen für ein langes
Leben, Multimedia und IT



Foto: Sebastian Schobbert

Den Einsatz von Haushaltsmitteln für das Programm „Altersgerecht Umbauen“, das es seit 2012 nur noch als Kredit-Eigenmittelprogramm der KfW gab, ist eine Kernforderung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Nach der Entscheidung der Bundesregierung, die Förderung künftig wieder aufzunehmen, gibt es jetzt die wissenschaftliche Bestätigung: Das KfW-Programm „ist ein wichtiger Impulsgeber für die altersgerechte Wohnraumgestaltung in Deutschland“, stellt die Prognos AG in ihrem Endbericht zur Evaluation des KfW-Programms fest.

Benannt werden auch negative Entwicklungen des Wegfalls der Zuschussförderung ab 2012. Da besonders ältere Antragsteller ab 65 Jahre die Zuschüsse genutzt hatten, gab es nach 2012 in dieser Altersgruppe einen Fördereinbruch.

Prognos bestätigt positive fiskalische Effekte des KfW-Programms sowie Einsparungen bei der Sozialhilfe und der Pflegeversicherung. Besonders auf den letzten Punkt hat auch der GdW verwiesen und Politik und Pflegekassen aufgefordert, sich an Umbaukosten stärker zu beteiligen. Die jetzt in den Bundeshaushalt 2014 aufgenommene Erhöhung des Zuschusses für wohnumfeldverbessernde Maßnahmen von 2.557 Euro auf 4.000 Euro ist daher positiv.

Die Evaluation zeigt, dass die geplante Verwendung frischer Haushaltsmittel für das Programm nicht nur ökonomisch gerechtfertigt, sondern längst überfällig war. Ein deutlich höherer Ansatz als

die jetzt geplanten 10 Millionen Euro wäre wünschenswert. Der Bericht sollte Ansporn für eine künftige bessere Mittelausstattung sein.

Anerkennung gebührt der Entscheidung im Jahr 2012, dass Bedienelemente und technische Assistenzsysteme – wie vom GdW gefordert – in die Förderung aufgenommen wurden. Darauf entfallen bereits rund 14 Prozent aller geförderten Maßnahmen. Die Ausweitung des Zuschussprogramms könnte ältere Menschen dazu anregen, technische Angebote mehr zu nutzen.

Gemessen am Wohnungsbestand haben professionell-gewerbliche Anbieter wie die GdW-Unternehmen die KfW-Förderung bisher überproportional genutzt. Dass genau diese Unternehmen von einer jeglichen Zuschussregelung – auch bei Tilgungen – ausgeschlossen sind, weist auf Optimierungspotenziale bei der künftigen Programmgestaltung hin. ■

SERVICE

Broschüre „Zu Hause sicher leben. Gefahren erkennen, Unfälle vermeiden“ kostenlos bestellbar

Die Aktion DAS SICHERE HAUS (DSH) informiert über Unfallgefahren in Heim und Freizeit. In der DSH arbeiten Verbände und Institutionen zusammen, die sich dem Unfallschutz in Heim und Freizeit verpflichtet fühlen: Ministerien, Unfallversicherungsträger der öffentlichen Hand, der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft, Berufsgenossenschaf-

ten und Hausfrauenverbände. Mit ihrer Arbeit will die DSH dazu beitragen, die hohen Unfallzahlen zu senken: Pro Jahr verunglücken in Deutschland rund 5,9 Millionen Menschen in den vermeintlich sicheren eigenen vier Wänden, bei der Gartenarbeit, beim Heimwerken, beim Sport oder bei anderen Freizeitaktivitäten. Das zentrale DSH-Medium, die Broschüre „Zu

Hause sicher leben. Gefahren erkennen, Unfälle vermeiden“, gibt es 2014 kostenfrei – Bestellungen bis zu 200 Exemplaren sind möglich. (vogllschi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie auf www.das-sichere-haus.de unter „Broschüren“ → „Haushalt“

GreenTec Awards: GdW ist Pate bei Europas größtem Umwelt- und Wirtschaftspreis – Bewerbungsphase gestartet

Berlin – Der Wettbewerb um die GreenTec Awards 2015 hat begonnen. Gesucht werden Projekte und Produkte, die sich durch einen hohen Innovationsgrad auszeichnen und Maßstäbe in Sachen Umwelttechnologien setzen. Bis zum 1. September 2014 können sich sowohl Großkonzerne als auch mittelständische Unternehmen, Start-ups sowie Privatpersonen, universitäre Einrichtungen, Kommunen oder Vereine aus dem In- und Ausland bewerben. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen ist bei dem Wettbewerb Pate der Kategorie Bauen & Wohnen und GdW-Präsident Axel Gedaschko Jurymitglied der GreenTec Awards.

Gesucht werden bei dem Wettbewerb technische Innovationen, die die Umwelt schonen und beweisen, dass sich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit nicht ausschließen. Insgesamt gibt es im Wettbewerb 2015 folgende Kategorien: Automobilität, Bauen & Wohnen, Energie, Galileo Wissenspreis (ProSieben), Kommunikation, Lifestyle, Luftfahrt, Produktion, Recycling & Ressourcen, Reise, Start-up, Urbanisierung sowie Wasser & Abwasser. Grundsätzlich kann sich jeder bewerben: ob Start-up oder Global Player, Privatperson oder Forscher, Team oder Einzelkämpfer. Auch Bewerbungen aus dem Ausland sind ausdrücklich willkommen.

Eine 60-köpfige Jury, die sich aus hochkarätigen Vertretern aus Wirtschaft, Wissenschaft und Unterhaltung zusammensetzt, bewertet die Einreichungen. Zudem wird über ein öffentliches Online-Voting einer



Foto: Ulf Büschlieb

Die Gewinnerkugel der GreenTec Awards

von drei Nominierten ermittelt. Die Sieger werden Ende Februar 2015 während der Jurysitzung gewählt. Das Ergebnis bleibt bis zur glamourösen Preisverleihung am 29. Mai 2015 geheim. Ein Novum: Der gesamte Wettbewerbsprozess wird vom TÜV NORD zertifiziert.

Die Verleihung von Europas größtem Umwelt- und Wirtschaftspreis findet am

29. Mai 2015 zum achten Mal statt. Traditionell wird dann auch wieder für rund 1.000 Gäste aus der ganzen Welt der Grüne Teppich ausgerollt. Zu den Bühnen Gästen zählten in der Vergangenheit Prominente wie Franziska van Almsick (ehemalige Schwimm-Weltmeisterin, Vereinsgründerin), Sir Bob Geldof (Sänger), Christoph Metzelder (ehemaliger Fußball-Nationalspieler, Stifter). Unterstützt wird die Initiative von Peter Altmaier, Chef des Bundeskanzleramtes und Bundesminister für besondere Aufgaben, und renommierten Vertretern aus der Wirtschaft. Die GreenTec Awards werden veranstaltet, um ökologisches und ökonomisches Engagement sowie Technologiebegeisterung zu fördern. (luck/schi) ■

➔ **Alle Infos zum Wettbewerb finden Sie auf www.greentec-awards.com – Bewerbungen können dort ganz einfach online eingereicht werden.**

EU startet Initiative „Vernetzte Gemeinschaften“ – ausgewählte Breitbandkonzepte werden gefördert

Brüssel – Die Europäische Kommission ruft lokale, regionale und nationale Institutionen und Unternehmen auf, Konzepte und Pläne für Breitbandprojekte einzureichen. Die Anträge müssen bis zum 15. Oktober 2014 eingehen. Die besten Konzepte werden von der Kommission mit einem Siegel prämiert und erhalten Zugang zu weitergehender Unterstützung.

Der Aufruf erfolgt im Rahmen der Initiative „Vernetzte Gemeinschaften“. Ziel ist die Erfassung und Unterstützung einer Reihe innovativer Pilotprojekte zum Auf- und Ausbau von schnellen Breitbandnetzen, die als Vorbilder für die gesamte Europäische Union (EU) dienen sollen. Ausgereifte Projektvorschläge haben die Chance, eine so genannte „technische Unterstützung“ im Rahmen der Fazilität „Connecting Europe“ (CEF) zu erhalten, die in Zusammenarbeit zwischen der Kommission und der Weltbank geleistet wird. Insgesamt werden folgende Arten von Unterstützung geboten:

- Individuelles Feedback: eine erste Bewertung eines lokalen Plans für den Breitbandausbau, um festzustellen, welche Unterstützung gewährt werden kann.
- Technische Hilfe der Weltbank: Die Weltbank bietet gemeinsam mit Experten der Europäischen Kommission Beratung für die Ausarbeitung von Geschäftsmodel-

len sowie hinsichtlich der Frage an, wie Projekte die notwendige Größe erreichen können, um für private oder öffentliche Fördermittel infrage zu kommen.

- Europäische Investitionsbank (EIB): Die Kommission stellt der EIB im Rahmen ihrer Fazilität Connecting Europe Startkapital zur Verfügung, damit diese auf der Grundlage ihres AAA-Kreditratings Breitbandprojekte maßgeschneidert unterstützen kann.
- Europäische Struktur- und Investitionsfonds (ESIF): Bis 2020 stellt die EU 453 Milliarden Euro für alle Regionen zur Verfügung. Der Zugang zu Informations- und Kommunikationstechnologien (einschließlich Breitbandinvestitionen) sowie deren Qualität und Nutzung sind erstmals Top-Schwerpunkte für diese Finanzhilfen.
- Staatliche Beihilfen: Nachdem die Kommission besondere Regeln für die Gewährung wettbewerbsneutraler staatlicher

Beihilfen für den Breitbandausbau aufgestellt hatte, sind die Beträge, die die Mitgliedstaaten in den letzten Jahren in Form staatlicher Beihilfen hierfür gewährt haben, deutlich angestiegen.

Die Ergebnisse werden den Antragstellern bis zum 1. November 2014 mitgeteilt. In einer zweiten am 31. Dezember 2014 endenden Phase können bisher eingereichte Informationen präzisiert und ergänzt werden. Danach werden die Projekte von der EU und der Weltbank bewertet. Eine konkrete projektbezogene Antwort ist bis voraussichtlich 28. Februar 2015 vorgesehen. Den besten Projekten wird dann ein Vorschlag für technische Unterstützung unterbreitet. (wed/schi) ■

➔ **Der Antrag kann online in deutscher Sprache unter ec.europa.eu/digital-agenda gestellt werden.**

„Die Wohnungswirtschaft hat keinen Zauberkasten“ – Verbandstag der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen

Osnabrück – Mietpreisbremse, Modernisierungumlage, explodierende Energiepreise, steigende Baukosten, hohe Grundstückspreise – angesichts der aktuellen Themenfülle stand natürlich die Wohnungspolitik beim Jahrestreffen des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw) Ende Juli 2014 im Mittelpunkt der Gespräche. Schon vor Beginn der Tagung in Osnabrück hatte vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott gegenüber der Presse die Politik in die Pflicht genommen: „Wer die strukturellen Probleme am Wohnungsmarkt lösen will, darf nicht nur mit dem Finger auf die Vermieter zeigen.“ Lob gab es für die Niedersächsische Landesregierung für die Stärkung der Wohnungsbauförderung. „Das Programm ist vorbildlich und zukunftsweisend in seiner Ausgestaltung und Zielrichtung“, sagte Pott. Zu seinem Verbandstag konnte der vdw rund 300 Teilnehmer begrüßen.

Die Investitionslandschaft am Wohnungsmarkt ist seit langem voller Stolperfallen. „Unser Geschäft ist eine langfristig angelegte Aufgabe, die dauerhaft verlässliche Rahmenbedingungen benötigt. Das gilt für die kommunale Entwicklungsplanung, die gesetzlichen Rahmenbedingungen auf Bundes- und Länderebene ebenso wie für die Förderbestimmungen“, betonte vdw-Chef **Heiner Pott** bei der öffentlichen Veranstaltung zum vdw-Verbandstag. „Wer bezahlbares Wohnen wirklich will, der darf nicht mit Symbolpolitik die wirtschaftlichen Realitäten ignorieren. Wir haben in der Wohnungswirtschaft keinen Zauberkasten, mit dem wir die ökonomischen Regeln außer Kraft setzen können – auch wenn Teile der Politik das glauben lassen wollen. Die Mietpreisbremse etwa und die Absenkung der Modernisierungumlage mögen zwar sozialpolitisch motiviert sein, aber sie verkennen die wirtschaftlichen Folgen.“ Dabei sei es einvernehmliches Ziel in den Kommunen, gemeinsam mit den Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften vor allem einkommensschwächeren Haushalten angemessenen Wohnraum anbieten zu können. „Wohnen muss gut und bezahlbar bleiben“, betonte der Verbandsdirektor. Dies könne aber nur funktionieren, wenn Politik, Verwaltung und Wirtschaft ihre Strategien abstimmen.



Verbandsdirektor Heiner Pott zog beim vdw-Verbandstag erfolgreiche Bilanz.

Osnabrücks Oberbürgermeister **Wolfgang Griesert** sprach in seinem Grußwort der Wohnungswirtschaft „die Verantwortung für die Lebensqualität vieler Menschen“ zu. Als Stichworte nannte er die Unterbringung von Flüchtlingen und Konzepte der „mitalternden Wohnung“. Darüber hinaus werde das Quartiersmanagement in einem Zusammenspiel von Kommunen und Wohnungswirtschaft größere Bedeu-

tung erlangen. Der Niedersächsische Sozialstaatssekretär **Jörg Röhm** mahnte in der Diskussion um die Mietpreisbremse zu mehr Gelassenheit: „Es gibt in Niedersachsen kaum besonderen Handlungsdruck. Und wir wissen auch, dass die vdw-Mitgliedsunternehmen als Regulativ am Wohnungsmarkt wirken.“ Weitaus mehr gefordert seien alle Akteure bei der Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums. In diesem Zusammenhang habe die Landesregierung mit der Reform des Heimgesetzes endlich eine praktikable Lösung für ambulant betreute Wohngruppen geschaffen. Die quantitative Herausforderung, ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen, hat das Land Bremen nach Aussage von Bausenator Dr. **Joachim Lohse** „im Griff“. Die steigende Zahl von Baugenehmigungen und Fertigstellungen belege dies. Lohse sieht dies als Erfolg des Bündnisses für Wohnen, an dem auch die bremischen Wohnungsunternehmen und der vdw beteiligt sind. **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, nahm in seinem Grußwort vor allem die Energie- und Klimaschutzpolitik aufs Korn. Zersplitterte Zuständigkeiten innerhalb der Bundesregierung führten immer wieder zu verspäteten beziehungsweise unbefriedigenden Entscheidungen. So sei überhaupt nicht nachzuvollziehen, warum Deutschland als einziger Mitgliedstaat der Europäischen Union keine Mittel für die energetische Gebäudemodernisierung in Brüssel abgerufen habe. Noch ärgerlicher: Der Bund plane, die Bezugsgröße bei den Klimaschutzziele zu verändern. Statt bislang 1990 solle ggf. 2010 als Basisjahr für die CO₂-Einsparungen im Gebäudebereich gelten. Die bisher getätigten Investitionen wären null und nichtig. „Diese Maßstabsverzerrung werden wir massiv bekämpfen“, kündigte Gedaschko an.

Den Festvortrag beim diesjährigen vdw-Verbandstag hielt der Historiker Prof. Dr. **Guido Knopp**. Titel: „Wir und Europa – Europa und wir“. Verbandsratsvorsitzender **Rüdiger Warnke** hatte in seiner Begrüßung hervorgehoben: „Viele Entscheidungen auf europäischer Ebene wirken direkt in die wohnungswirtschaftliche Praxis der



Reden wir über Europa: Der vdw-Verbandsratsvorsitzende Rüdiger Warnke (links) begrüßt Festredner Prof. Guido Knopp.

Unternehmen ein.“ So repräsentiere die Idee der Europäischen Stadt einen „Ort von Demokratie und Freiheit, ein nachhaltiges Siedlungsmodell, einen Ort sozialer Integration und einen wichtigen Faktor im globalen Standortwettbewerb“. Knopps erster Satz in einem mehr als einstündigen fulminanten Parforceritt durch die europäische Geschichte: „Europa ist eine wunderbare Idee – aber das war der Kommunismus auch.“ Der durch seine fundierten Fernsehreportagen bekannt gewordene Knopp plädierte dafür, sich engagiert für ein vereintes Europa einzusetzen. Deutschland sieht er dabei in einer ganz besonderen Verantwortung, insbesondere vor dem Hintergrund der Deutschen Einheit, die er als „Glück und Gnade“ empfinde. „Es hätte anders kommen können“, betonte Knopp. Jetzt sei Deutschland „dazu verdammt, den Laden zusammenzuhalten“. Drei Grundprinzipien müsse Deutschland dabei beachten: Erstens gelte es, die Bindung zu Frankreich zu stärken; zweitens müsse die Freundschaft zu den USA bewahrt werden; und drittens müssten nützliche Beziehungen zu Russland gestärkt und ausgebaut werden.

Neben interessanten Vorträgen stand beim vdw-Verbandstag auch die Präsentation des „vdw-Zukunftskonzeptes“ auf dem Programm. Der Leitfaden ist unter der Moderation der Hamburger Beratungsagentur F+B entstanden. Die wichtigsten Bausteine waren die erste umfassende Mitgliederbefragung im vdw, ein Unternehmer-Workshop sowie zahlreiche Diskussionsrunden zwischen Vorstand und Mitarbeitern.

(ens/schi) ■

Wohnungswirtschaftliche Haustechnik

28. August 2014, Berlin

Eine Immobilie mit moderner Haustechnik spart Energie und bietet hohen Wohnkomfort. Auf der BBA-Tagung „Haustechnik“ erfahren die Teilnehmer, welche Konzepte sich bewähren und wo die nächsten Innovationen zu erwarten sind. Die Tagung vertieft unterschiedliche Einzeldisziplinen wie Speichertechnologien oder Gebäudeautomation.

Weitere Infos: BBA, Christine Weigert, Telefon: 030/23085511,

E-Mail: christine.weigert@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Schriftverkehr mit Behörden, Gerichten und Mietern 11. September 2014, Bochum

Der Schriftverkehr mit Behörden, Gerichten und Mietern gehört für die meisten Mitarbeiter von Wohnungsunternehmen zum Arbeitsalltag. Doch wie schreibt man freundlich, kundenorientiert und gleichzeitig rechtlich einwandfrei? Der Referent baut den Seminarinhalt an praktischen Beispielen aus dem individuellen Schriftverkehr auf und erarbeitet gemeinsam mit den Teilnehmern Optimierungsoptionen. Zudem werden Behörden- und Gerichtsschreiben gemeinsam analysiert. Damit erhalten die Teilnehmer das nötige Know-how, um solche teilweise schwierigen und komplexen Texte lesen und verstehen zu können.

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

Internet: www.e-b-z.de

Gebäudetechnik

7. Oktober 2014, Frankfurt am Main

Dieses Seminar verschafft einen Überblick über aktuelle sowie zu erwartende Auflagen und Vorschriften im Bereich der Gebäudetechnik, zeigt technische Lösungswege auf und gibt Anhaltspunkte über einzukalkulierende Kosten. Es wird großer Wert auf eine praxisnahe und mit Beispielen unterlegte Vermittlung der Inhalte gelegt.

Weitere Infos: SFA, Nicole König, Telefon: 069/97065411, E-Mail: n.koenig@sfa-immo.de,

Internet: www.sfa-immo.de

PERSÖNLICHES

Matthias Kaufmann, Geschäftsführer der Kreiswohnbau Hildesheim GmbH, feierte am 7. Juli 2014 seinen 50. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Am 1. August 2014 konnte **Helmut Knüpp**, Vorstandsvorsitzender der Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG, auf eine 45-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist Mitglied im GdW-

Verbandsrat, in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften sowie im Fachausschuss Berufliche Bildung und Personalentwicklung des GdW.

Mark Thomas Kling, Geschäftsführender Vorstand der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Herborn eG, feierte am 1. August 2014 sein 25. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Mitglied im GdW-Vorstand.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 05.08.2014 für
wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
■ 15 Jahre	2,41%	2,44% p.a.
■ 10 Jahre	1,93%	1,96% p.a.
■ 5 Jahre	1,29%	1,31% 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 05.08.2014
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: 05.08.2014)

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

IMPRESSUM

WI Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina BurkardtRedaktion:
Andreas Schichel, Klaus SchraderAnschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel. 030 82403-151
Fax 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.deVerlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 FreiburgStandort Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040 520103-0
Fax 040 520103-12Aboverwaltung:
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 eingese-
ndete 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 Menüpeile 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.

Constanze Victor ist neuer Vorstand der Thüringer Wohnungswirtschaft

Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw.) hat einen neuen Vorstand: Seit 1. August verstärkt Constanze Victor die Führungsriege des Verbandes der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Zunächst noch unter der Leitung von Hans-Joachim Ruhland wird sich die bisherige Direktorin der Thüringer Aufbaubank um aktuelle immobilienpolitische Fragen kümmern. Ein Schwerpunkt ist dabei die Umsetzung des bis 2017 laufenden „Bündnisses für gutes Wohnen“.



Foto: privat
Constanze Victor

„Es ist ein bisschen wie nach Hause kommen. Im vtw. treffe ich viele ehemalige Kunden wieder“, freut sich Constanze Victor auf die neue Aufgabe. Die 48-jährige Mutter eines Sohnes ist gebürtige Thüringerin und eng in der Region verwurzelt. Nach einem Mathematikstudium an der Universität Leipzig war ihre erste berufliche Station die HVB AG (vor der Fusion: der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank AG)

in Erfurt. Als Kundenbetreuerin war sie dort bis 2002 für Wohnungsunternehmen, Bauträger und Investoren zuständig. Dann nahm Constanze Victor eine Stelle als Teamleiterin „Wohnungsunternehmen“ bei der Deutsche Kreditbank AG an und leitete ab 2006 den Fachbereich „Öffentliche Kunden“. Unternehmen und der öffentlichen Hand Möglichkeiten zu geben, in Thüringen zu investieren und so die Wirtschaftskraft des Freistaates zu stärken, wurde für die Bankerin jedoch immer wichtiger. Deshalb stieg sie 2007 bei der Thüringer Aufbaubank als Direktorin und zuletzt Leiterin des Bereiches „Firmenkunden und öffentliche Kunden“ ein. 2014 ist für Constanze Victor ein Jahr des Aufbruchs. Als neuer Vorstand des vtw. wird sie Thüringens Wohnungsunternehmen verbandsseitig unterstützen. (teilschi) ■

Recht so

Gewerbliche Weitervermietung durch gemeinnützigen Verein für „Betreutes Wohnen“ in Gewinnerzielungsabsicht

Das Berliner Kammergericht hat mit Urteil vom 6. Januar 2014 (Az.: 8 U 83/13) entschieden, dass der Umstand, dass ein Zwischenmieter – der nach seiner Satzung ein gemeinnütziger Verein ist, welcher Wohnraum an von ihm betreute Personen mit geringen Chancen auf dem Wohnungsmarkt weitervermieten soll – bei der Weitervermietung tatsächlich unter Missachtung seines Vereinszwecks in eigener Gewinnerzielungsabsicht und damit gewerblich handelt, dies weder eine direkte noch analoge Anwendung von § 565 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) rechtfertigt, der Endmieter gegenüber dem Vermieter also nach Beendigung des Hauptmietverhältnisses Kündigungsschutz genießt. In dem zur Entscheidung anstehenden Sachverhalt bestand zwischen der Vermieterin und einem gemeinnützigen Verein ein Hauptmietverhältnis. Dieses wurde wegen Mietrückstands wirksam gekündigt. Der Verein hatte seinerseits entsprechend seines Satzungszwecks die Wohnung an von ihm betreute Personen mit geringen Chancen auf dem Wohnungsmarkt weitervermietet und einen Gewinnaufschlag vorgenommen. Die Vermieterin verlangte nun nach Erlass des Räumungsurteils gegen den Verein Herausgabe der Wohnung auch von den Endmietern. Die Endmieter wandten jedoch ein, dass die Vermieterin nunmehr in den zwischen Verein und Mietern geschlossenen Wohnungsmietvertrag eingetreten sei, vgl. § 565 BGB. Dies ließ das Kammergericht Berlin nicht gelten und bestätigte das Räumungsurteil der ersten Instanz gegen die Endmieter.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Soweit der Mieter nach dem Mietvertrag die Wohnung gewerblich an einen Dritten zu Wohnzwecken weitervermieten soll, tritt mit Beendigung des Hauptmietverhältnisses der Vermieter in das zwischen Mieter und Endmieter bestehende Vertragsverhältnis, vgl. § 565 BGB (Gewerbliche Weitervermietung). Die Vorschrift dient in solchen Fällen der Rechtssicherheit des Endmieters und ist Teil des sozialen Mietrechts. Der Vermieter ist nicht benachteiligt, da er ja mit der gewerblichen Weitervermietung einverstanden war. Hier aber ist die Vorschrift nicht anwendbar. Die Vorschrift setzt nämlich voraus, dass die ‚gewerbliche‘ Weitervermietung Vertragszweck des Hauptmietvertrages gewesen sei. Dies kann hier nicht angenommen werden, da es sich bei dem Zwischenmieter um einen caritativen, gemeinnützigen Verein ohne Gewinnerzielungsabsicht handelt. Richtigerweise folgt die Argumentation des Kammergerichts auch daraus, dass der Hauptmietvertrag zwischen Vermieter und Verein kein Vertrag über Wohnraum ist, sondern über Geschäftsräume. Insofern fehlt auch die Anwendbarkeit der auf Wohnraummietverhältnisse anwendbaren Vorschriften, vgl. § 549 Absatz 2 Nr. 3 BGB, hier des § 565 BGB.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHLE DER WOCHE

14

Prozent betrug der Rückgang der Bruttoanlageinvestitionen in der gesamten Europäischen Union (EU) seit 2008. Im Euroraum sanken die Bruttoanlageinvestitionen um knapp 15 Prozent. Dies teilt das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung in Berlin (DIW) in einem aktuellen Wochenbericht mit. Die Wirtschafts- und Finanzkrise hat damit in Europa tiefe Spuren hinterlassen. Auch die Investitionstätigkeit ist schwach: Die Investitionsquote – also das Verhältnis der Investitionen zum Bruttoinlandsprodukt – hat, einem anhaltend rückläufigen Trend folgend, in der EU ebenso wie im Euroraum um vier Prozentpunkte nachgegeben. Nach Berechnungen des DIW liegen die Investitionen im Euroraum am aktuellen Rand deutlich unter dem Niveau, das den gesamtwirtschaftlichen Bedingungen entspräche. Damit verbunden seien erhebliche Wachstumseinbußen in der kurzen wie in der langen Frist, da der für die Expansion der Produktionsmöglichkeiten erforderliche Kapitalstock nur langsam wachse.