C 7410

WI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

33

Ausgabe 14. August 2014

Inhalt

3 **Städtebau:** Das Bundesbauministerium hat ein neues Förderprogramm über 50 Millionen Euro für Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus aufgelegt.

4 **Europa:** Die EU-Kommission hat eine öffentliche Anhörung zu einer künftigen Stadtentwicklungspolitik der Europäischen Union ins Leben gerufen.

6 **Preis Soziale Stadt:** Die Stadt Hannover wurde für die Wiederbelebung eines vernachlässigten Stadtraums zu einem lebendigen Treffpunkt ausgezeichnet.

Bundesregierung krempelt Ausbildungsinitiative „MobiPro-EU“ für ausländische Jugendliche um

Berlin – Ausländischen Jugendlichen eine Ausbildung in deutschen Unternehmen ermöglichen, dadurch dem Fachkräftemangel in Deutschland entgegenwirken und die zum Teil hohe Jugendarbeitslosigkeit im Ausland bekämpfen. Diese Ziele hatte sich die Bundesregierung bereits 2013 mit dem Start des so genannten „MobiPro-EU-Programms“ auf die Fahnen geschrieben. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen rief dazu sein Projekt „Spanien willkommen“ für spanische Ausbildungssuchende ins Leben. Wenige Wochen nach Programmstart dann die Hiobsbotschaft: Wegen der unerwartet hohen Zahl von Anträgen ausländischer Jugendlicher wurde das Programm im April 2014 gestoppt, der Fördertopf war vorzeitig ausgeschöpft. Jetzt hat die Bundesregierung das Programm neu aufgelegt – und die Konditionen einmal komplett „von den Füßen auf den Kopf gestellt“.

Foto: BACHLER. Werbeagentur GmbH

„Spanien willkommen“: Der GdW engagiert sich weiterhin für die Ausbildung spanischer Jugendlicher in Deutschland, um Fachkräftemangel und Jugendarbeitslosigkeit entgegenzuwirken.

Beim Programmstart im Frühjahr 2014 sah der Ablauf noch so aus: Jugendliche aus dem Ausland konnten sich direkt bei der Bundesagentur für Arbeit (BA) auf Praktikumsplätze in deutschen Unternehmen – sowie die dazugehörigen Maßnahmen wie Deutsch-Sprachkurse, berufspädagogische Begleitung und Unterstützung zur Sicherung des Lebensunterhalts – bewerben. Unternehmen mussten der Bundesagentur lediglich melden, wie viele Praktikums- oder Ausbildungsplätze sie mit ausländischen Jugendlichen besetzen wollten. Mehrere tausend Ausbildungssuchende aus dem Ausland hatten sich bis Ende März dieses Jahres um einen Platz in deutschen Unternehmen beworben. Zahlreiche Branchenverbände hatten – wie der GdW mit seinem Spanien-Projekt – spezi-

Weiter auf Seite 2

Aktuelle Meldungen

Staatssekretäre vereinbaren Maßnahmen gegen Sozialmissbrauch

Eine im Januar von der Bundesregierung eingesetzte Staatssekretärsrunde hat sich auf eine Soforthilfe des Bundes von 25 Millionen Euro für die Kommunen geeinigt, die mit der Integration von Zuwanderern aus Rumänien und Bulgarien finanziell überfordert sind. Diese und andere Maßnahmen sollen die Städte und Gemeinden in den nächsten Jahren um insgesamt 235 Millionen Euro entlasten und möglichen Missbrauch von Sozialleistungen verhindern, wie die *Berliner Zeitung* am 13. August 2014 berichtete. *(wi)*

Bundesgerichtshof soll über Mietpreisbremse entscheiden

Der Bundesgerichtshof (BGH) soll entscheiden, ob die Mietpreisbremse in Berlin rechtens ist, die Mieterhöhungen auf 15 Prozent in drei Jahren begrenzt. Ein Vermieter, der 20 Prozent Erhöhung durchsetzen wollte und damit vor dem Landgericht Berlin scheiterte, habe nun Revision beim BGH eingelegt, wie das *Handelsblatt* in seiner Online-Ausgabe am 12. August 2014 berichtete. *(wi)*

Ein Fünftel der Armutsgefährdeten wohnt offenbar beengt

20 Prozent der armutsgefährdeten Bevölkerung in Europa hatten 2012 nach eigener Einschätzung zu Hause zu wenig Platz. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, wohnten dagegen nur 11 Prozent der nicht armutsgefährdeten Bevölkerung in beengten Verhältnissen. *(wi)*

14033
9 783648 014974

So funktioniert die Antragstellung für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft:

- Projektvorschläge können bei der Bundesagentur für Arbeit (BA) bis zum 30. September 2014 eingereicht werden. Der GdW koordiniert im Rahmen seines Spanien-Projektes für Wohnungsunternehmen das Melden von Ausbildungsplätzen gegenüber der BA (Frist hier: 5. September 2014; s. rechte Textspalte unten). Die Projektvorschläge beziehungsweise Projektskizzen sollen als sogenanntes „integriertes Handlungskonzept" dargestellt werden, in dem deutlich wird, wie das Ziel „erfolgreicher Ausbildungsabschluss" erreicht werden soll. Die vorgesehenen Maßnahmen und erforderlichen Ausgaben sind darzustellen,
- die BA wählt in Abstimmung mit dem Bundesarbeitsministerium die förderberechtigten Projekte aus,
- bis zum 15. November 2014 teilt die BA als Bewilligungsbehörde mit, ob der Projektvorschlag zur eigentlichen Antragstellung angenommen wird,
- bis zum 31. Dezember 2014 müssen anschließend die Anträge auf Bewilligung einer Zuwendung/Förderung (inklusive Finanzierungsplan) gestellt werden und werden anschließend von der BA entschieden,
- bis 1. August 2015 werden Sprachschulungen und gegebenenfalls eine Praktikumsphase durchgeführt,
- zwischen 1. August 2015 und 1. Oktober 2015 beginnt die (dreijährige) Ausbildung zum Immobilienkaufmann/-frau in Deutschland.

elle Ausbildungskampagnen für nichtdeutsche Jugendliche ins Leben gerufen. Dann der plötzliche Stopp des Programms: Am 8. April 2014 zog das Bundesarbeitsministerium die Reißleine, da die bis 2018 zunächst veranschlagten 139 Millionen Euro für die ausbildungsfördernden Maßnahmen aufgrund der unerwartet hohen Bewerberzahl schneller als geplant aufgebraucht waren. Die Folge: Zahlreiche Unternehmen und Branchenverbände, die bereits frühzeitig die Initiative ergriffen hatten, übten deutliche Kritik an der radikalen Reaktion des Arbeitsministeriums.

Unternehmen müssen sich ab sofort um Jugendliche bewerben

Die Mittel für das Sonderprogramm MobiPro sollen bis 2018 auf 560 Millionen Euro erhöht werden, hieß es nun vergangene Woche von Seiten der BA. Doch parallel zu dieser Mittelerhöhung haben das Arbeitsministerium und die BA als Bewilligungsbehörde im Auftrag des Ministeriums die Fördergrundsätze für das Programm MobiPro-EU komplett überarbeitet: Antragsberechtigt sind ab sofort nicht mehr die europäischen Jugendlichen – also: freizügigkeitsberechtigte Jugendliche und junge Erwachsene im Alter zwischen 18 und 27 Jahren –, sondern nur noch sogenannte „innovative Projekte" beziehungsweise „Projektträger". Im Klartext: Bewerben können sich bei „MobiPro" ab sofort nicht mehr die Jugendlichen selbst, sondern die Initiative muss von den deutschen Unternehmen selbst oder von Branchenverbänden ausgehen. Außerdem ist eine Teilnahme am Programm nur noch möglich, wenn man mindestens 10 Ausbildungsplätze anbieten kann. Organisationen in den Herkunftsländern der Ausbildungssuchenden treffen eine Vorauswahl der förderberechtigten Jugendlichen. Bis zum 1. Oktober 2015 müssen die Projektträger der Bundesagentur für Arbeit ihre Ausbildungsplätze für jeweils mindestens 10 bis 30 Teilnehmer oder Azubis nennen. Zuwendungsempfänger der geförderten Maßnahmen können bei MobiPro ab sofort nur noch juristische Personen sein – also die Projektträger: freie und öffentliche Einrichtungen, Unternehmen, Bildungsträger, Forschungseinrichtungen oder Verbände.

Die Bundesagentur für Arbeit (BA) fördert folgende Maßnahmen:

- Sprachförderung in deutscher Sprache im Herkunftsland,
- vor Ausbildungsbeginn Kennenlernen des Ausbildungsberufes durch Praktikum in einem Ausbildungsbetrieb bis zu sechs Wochen inklusive weiterer Sprachförderung,
- Aufstockung der Praktikumsvergütung (mindestens 200 Euro) und Ausbildungsvergütung (tariflich), so dass den Teilnehmern 818 Euro im Monat zur Sicherung des Lebensunterhalts zur Verfügung stehen,
- weitere sprachliche, fachliche (Nachhilfe) und sozial-/berufspädagogische Begleitung,
- Reisekosten zum Antritt der Maßnahme (Praktikum/Ausbildung) und eine Familienheimfahrt pro Ausbildungsjahr.
- Die BA gewährt die Zuwendung/Förderung als Zuschuss in Form einer Fehlbedarfsfinanzierung. Die Projektträger/Unternehmen müssen Eigenmittel in Höhe von mindestens 10 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben einbringen.

Wohnungswirtschaft setzt Spanien-Projekt fort

Der GdW als Spitzenverband der Wohnungswirtschaft führt sein Projekt „Spanien willkommen" im Rahmen der Ausbildungskampagne auch unter den komplett überarbeiteten Konditionen des MobiPro-EU-Programms fort. Damit unterstützt der GdW die Ausbildungsinitiative der Bundesregierung und hilft, dem Fachkräftemangel in Deutschland entgegenzuwirken. Sowohl den Wohnungsunternehmen als auch den ausländischen Jugendlichen bieten sich große Chancen: Die Unternehmen haben die vielversprechende Aussicht auf international ausgerichtete, junge und hoch motivierte Auszubildende für ihren Unternehmensnachwuchs. Und junge Menschen aus dem von hoher Jugendarbeitslosigkeit betroffenen Spanien haben die Chance auf eine aussichtsreiche Karriere in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – in Deutschland oder international. Wohnungsunternehmen, die am Spanien-Projekt der Wohnungswirtschaft teilnehmen und spanischen Jugendlichen eine Karrierechance bieten möchten, sollten dem GdW bis zum 5. September 2014 die Anzahl der von ihnen angebotenen Ausbildungsplätze mitteilen. Sofern mindestens 10 Ausbildungsplätze durch die Wohnungsunternehmen signalisiert werden, wird der GdW weitere koordinierende Absprachen mit der BA treffen – insbesondere auch zur Auswahl der spanischen Auszubildenden. Kern der Aufgaben in den Unternehmen ist die Durchführung des Praktikums und der üblichen Ausbildung zum Immobilienkaufmann/-frau. Ziel ist dabei, alle ausgewählten spanischen Jugendlichen ab August 2015 in der Berufsschule des EBZ Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum in einem Klassenverband zu beschulen und dort auch weitere (soziale) Betreuungsaufgaben zentral zu organisieren. *(schi/schae)* ■

➡ ***Alle Infos zum Programm „MobiPro-EU" finden Sie bei der Bundesagentur für Arbeit unter www.thejobofmylife.de. Auskunft zum Spanien-Projekt der Wohnungswirtschaft gibt GdW-Referent Thomas Schaefers unter schaefers@gdw.de. Weitere allgemeine Infos zum Spanien-Projekt und der Ausbildungskampagne des GdW finden Sie unter www.immokaufleute.de oder www.azubi-kamagne.de.***

Nationale Städtebau-Projekte: Projektaufruf für neues Förderprogramm – Anträge bis 22. September einreichen

Berlin – Das Bundesbauministerium hat ein neues Förderprogramm für Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus aufgelegt. Insgesamt stehen 50 Millionen Euro für Projekte von besonderer nationaler Bedeutung und Qualität zur Verfügung. Dabei geht es vor allem um große, baulich anspruchsvolle und auch experimentelle Vorhaben. Das Programm ergänzt die Städtebauförderung des Bundes, die in diesem Jahr von 455 Millionen auf 650 Millionen Euro angehoben wurde. Somit stehen insgesamt 700 Millionen Euro zur Verfügung.

„Mit dieser Bundesinitiative werden Kommunen unterstützt, die gute Ideen für die Zukunft ihrer Stadt haben oder städtebauliche Aufgaben mit nationaler Relevanz umsetzen. Wir suchen herausragende Projekte, die beispielgebend sind für die Lösung von drängenden Stadtentwicklungsaufgaben in Deutschland und darüber hinaus", betonte der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesbauministerium, Florian Pronold. Das Bauministerium geht auch in der öffentlichen Diskussion des Programms neue Wege. Alle Städte und Gemeinden werden aufgefordert, ihre Ideen und Vorschläge zu formulieren. Zur Bewertung dieser Vorschläge setzt das Ministerium eine Jury ein. Interessierte Städte und Gemeinden sind aufgerufen, bis 22. September 2014 Projekte beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) einzureichen. Die Auswahl und die Vergabe der Fördermittel sollen noch in diesem Jahr erfolgen. Wohnungsunternehmen, die Vorhaben zum Beispiel im Bereich der energetischen Sanierung oder im denkmalgeschützten Bestand beabsichtigen, und die der Zielstellung des Ministeriums entsprechen, ruft der GdW Bundesverband auf, zeitnah auf die jeweiligen Kommunen zuzugehen und die Mitwirkung anzuregen. *(schr/schi)*

➡ ***Weitere Infos finden Sie unter www.nationale-staedtebauprojekte.de***

Bauforschung: „Zukunft Bau" startet Antragsforschungsrunde 2014

Berlin – Die Forschungsinitiative „Zukunft Bau" fördert auch in diesem Jahr Forschungsprojekte aus dem Bereich des Bauwesens. Die nächste Frist für einzureichende Forschungsanträge ist der 15. Oktober 2014.

Gegenstand der Förderung sind Forschungs- und Entwicklungsleistungen in der angewandten Gebäudeforschung. Die Fördermaßnahme richtet sich an alle Institutionen und Unternehmen, die sich mit der Forschung und Entwicklung auf dem Gebiet des Bauwesens befassen. Im Fokus stehen die Themen des energieeffizienten und nachhaltigen Bauens im Gebäude- und Quartiersbereich, die Modernisierung des Gebäudebestandes, der demografische Wandel, neue Materialien und Techniken, aber auch die Verbesserung der Bau- und Planungsprozesse sowie Innovationen für das Bauen und Wohnen.

Mit der Forschungsinitiative „Zukunft Bau" stärkt das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) in Zusammenarbeit mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) die Zukunfts- und Innovationsfähigkeit der Bauwirtschaft. Ziel ist es, die Wettbewerbsfähigkeit des deutschen Bauwesens im europäischen Binnenmarkt zu verbessern und insbesondere den Wissenszuwachs und die Erkenntnisse im Bereich technischer, baukultureller und organisatorischer Innovationen zu unterstützen. *(schr/schi)*

➡ ***Weitere Infos finden Sie unter www.forschungsinitiative.de***

Vectoring – der Turbo für schnelleres Internet über die Telefonleitung startet

Berlin – Seit dem 30. Juli 2014 können sich Netzbetreiber in eine Vectoring-Liste eintragen – ein Verzeichnis, über das Netzbetreiber Kabelverzweiger, also die grauen Kästen am Straßenrand, für sich reservieren können. Ziel ist es, mit der Vectoring-Technik Haushalte über die Telefonleitung mit einer Downloadgeschwindigkeit (Empfangen) von bis zu 100 Megabit pro Sekunde und einem Upload (Senden) von bis zu 40 Megabit pro Sekunde anzubinden – und damit die bisherige maximale VDSL-Downloadgeschwindigkeit zu verdoppeln.

Es gilt das Windhund-Prinzip: Wer einen Kabelverzweiger (KVz) als erster zur Erschließung anmeldet, hat diesen reserviert. Das dabei anzugebende Ausbaudatum darf maximal ein Jahr in der Zukunft liegen. Wer länger braucht, muss Strafe zahlen oder wird für Anmeldungen für ein Jahr gesperrt. Weil die Vectoring-Liste von der Telekom geführt wird, musste diese selbst der Bundesnetzagentur bis zum 29. Juli 2014 ihre eigenen Planungen verbindlich melden. Laut Medienangaben plant die Telekom danach den Ausbau von 38.000 Verzweigern. Insgesamt verfügt die Telekom über 330.000 KVz. Die Bundesnetzagentur (BNetzA) hatte nach einem langen Verfahren die rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen für den Einsatz der Vectoring-Technik im Netz der Deutschen Telekom Anfang Juni dieses Jahres festgelegt. Der vorgelegte Entscheidungsentwurf liegt der Europäischen Kommission zur Stellungnahme vor, ist aber vorläufig in Kraft getreten. Mit der Vectoring-Technik gibt die Telekom zumindest vorerst ihre erst vor knapp drei Jahren vorgestellte Strategie eines großflächigeren Glasfaserausbaus in den Wohngebäuden auf. Sie will über Vectoring schneller und kostensparender auch die hohen Datenraten erreichen, die die an Glasfasernetzen angeschlossenen und bis zur Enddose ausgebauten TV-Kabelnetze schon heute bieten. Die Vermarktung der Vectoring-Angebote durch Telekom und andere Anbieter wie 1&1 und Vodafone startet nach Mitteilung der Unternehmen umgehend.

Die Vectoring-Technik dämpft Übersprechstörungen zwischen den verschiedenen Leitungen in einem Leitungsbündel, sodass die Datenrate erheblich gesteigert werden kann. Um dies technisch zu gewährleisten, ist der Betreiber der jeweiligen KVz faktischer Monopolist. Weitere technische Voraussetzungen sind, dass die KVz an einem Backbone-Glasfasernetz angeschlossen sind und die Leitungslängen zu den Haushalten maximal nur wenige Hundert Meter betragen. *(wede)*

Europäische Kommission startet Diskussion über eine EU-Stadtentwicklungspolitik

Brüssel – Welche Form soll eine „Urbane Politik" der Europäischen Union (EU) annehmen? Zu dieser Frage hat die Europäische Kommission eine öffentliche Anhörung zum Thema „Die urbane Dimension der EU-Politik: Schlüsselaspekte der EU-Städteagenda" ins Leben gerufen, die bis zum 26. September läuft. Zudem hat die Kommission eine Mitteilung über die städtische Dimension der EU-Politik verabschiedet, in der ein künftiges EU-Programm für diesen Themenbereich skizziert wird. Die Kommission reagiert damit nach eigenen Angaben auf die zunehmenden Forderungen nach mehr Beteiligung von Städten an der Gestaltung von EU-Politik und einer größeren Kohärenz in der Bewältigung städtischer Herausforderungen.

In ihrer Mitteilung beschreibt die Kommission die Situation der Städte in der EU und der städtischen Politik in den Mitgliedstaaten sowie auch die globale Dimension der Urbanisierung. Eine europäische urbane Politik solle hiernach die allgemeinen Ziele der EU reflektieren und müsse auch nationale Politiken in den Mitgliedstaaten ergänzen – unter Wahrung des Subsidiaritätsprinzips. Die Politikfelder reichen von Umweltverschmutzung, Arbeitslosigkeit und Armut bis hin zur Energie. Somit ist die Anpassung der EU-Politik zur Stärkung der städtischen Dimension Gegenstand der Agenda.

Derzeit leben etwa 359 Millionen Menschen und damit 72 Prozent der EU-Bevölkerung in Städten und Vororten. Bis 2050 wird dieser Anteil gemäß der Prognosen auf mehr als 80 Prozent steigen. Mehr als zwei Drittel aller EU-Politiken betreffen die Städte und Gemeinden direkt oder indirekt.

Die Fragen der Kommission drehen sich um die Notwendigkeit einer EU-Stadtpolitik, ihren Schwerpunkt, die Identifikation von effizienten EU-Maßnahmen und die politische Beteiligung von Städten. Eine Vielzahl von EU-Institutionen – unter anderem das Europäische Parlament, der Ausschuss der Regionen und der Europäische Wirtschafts- und Sozialausschuss – haben sich für eine städtische Politik auf EU-Ebene ausgesprochen. Die Europäische Kommission räumt dabei die Forderungen von zahlreichen Interessengruppen ein, wonach ein künftiges städtisches EU-Programm das Subsidiaritätsprinzip respektieren muss und nicht neue Gesetze für die lokale Ebene initiiert werden dürfen.

Ziel der EU-Stadtentwicklungspolitik soll es sein, die Qualität, Effizienz und die Ergebnisse der getroffenen Maßnahmen im Sinne einer verbesserten Koordinierung der Politik, der Interessenvertreter und sämtlicher Regierungsebenen zu verbessern. Zudem soll das Engagement der Städte zur Bewertung und Umsetzung von europäischer und nationaler Politik optimiert werden. Nicht zuletzt soll gewährleistet werden, dass sich Stadtgebiete auf der sozialen, ökologischen und territorialen Ebene in einer nachhaltigen Art und Weise entwickeln. *(öne/schi)* ■

➡ ***Weitere Infos finden Sie in englischer Sprache auf ec.europa.eu/regional_policy unter „What's new" → „Consultations". Die Mitteilung und das Konsultationsdokument gibt es dort auch auf Deutsch.***

WETTBEWERB

Fotografiepreis „Baukultur im Bild. Räume + Menschen"

Potsdam – Noch bis 5. September 2014 können Fotografen und fotografiebegeisterte Laien ihre Fotos von belebten Gebäuden, Räumen oder Plätzen einreichen beim Fotografiepreis der Bundesstiftung Baukultur einreichen. Die Preisträger des mit 5.000 Euro dotierten Fotografiepreises wählt eine renommierte Jury aus, der unter anderem die Gründerin des Architekturforums Aedes, Kristin Feireiss, und der niederländische Fotograf Iwan Baan angehören. Ein Publikumspreis wird per Online-Abstimmung ermittelt.

Im Fokus des Wettbewerbs stehen reflektierte und stimmungsvolle, aber auch experimentelle Aufnahmen unserer gebauten Umwelt mit ihren Bewohnern und Nutzern. Der Fotografiepreis steht unter Schirmherrschaft des Bundesbauministeriums. Die feierliche Preisverleihung mit öffentlicher Bekanntgabe der Preisträger findet im Rahmen des Konvents der Baukultur am Sonntag, den 16. November 2014 in Potsdam statt. Die Preisträger und Arbeiten der engeren Auswahl werden ausgestellt. *(jun/schi)* ■

➡ ***Weitere Infos zum Wettbewerb finden Sie auf www.bundesstiftung-baukultur.de***

BUCHTIPP

„ …mehr als ein halbes Leben für die UNION – Festgaben aus Anlass des 80-jährigen Geburtstages von Herbert Vanino" erschienen

Eine umfangreiche Sammlung von Festschriften namhafter Autoren aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist unter dem Titel „…mehr als ein halbes Leben für die UNION" anlässlich des 80-jährigen Geburtstages von Herbert Vanino erschienen. Vanino war ein führender Repräsentant der ostdeutschen Wohnungswirtschaft und hat über 40 Jahre die Wohnungsbaugenossenschaft UNION eG in Gera geleitet. Nach der Wende wirkte er an der Entstehung und Gründung eines eigenen Verbandes für die Thüringer Wohnungsunternehmen – des heutigen Verbands Thüringer Wohnungswirtschaft (vtw.) – mit. Bereits am 5. November 2007 feierte Vanino seinen 80. Geburtstag – die Sammlung von Festgaben ist nun rückblickend im „Wissenschaftsverlag für Innovationen + Rechtssachen Prof. Dr. Slapnicar" erschienen. Neben Grußworten, Gratulationen und Würdigungen unter anderem von vtw.-Verbandsdirektor Hans-Joachim Ruhland sowie von Lutz Freitag, ehemaliger Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, enthält die Publikation zahlreiche weitere Beiträge von Persönlichkeiten aus der Wohnungswirtschaft. *(schi/slap)* ■

➡ ***Das 332-seitige Werk ist zum Preis von 69 Euro unter ISBN 978-3-941744-00-4 erhältlich.***

Wohnen als Dienstleistung

9. September 2014, Berlin

Eine reine Bewirtschaftung der Wohnung reicht nicht mehr aus, um sich als Wohnungsunternehmen zu profilieren. Heute geht es um attraktiven Wohnraum und zusätzliche Services bis hin zu Möglichkeiten einer sozialen nachbarschaftlichen Bindung im Quartier. Kundenorientierung, insbesondere durch einen gezielten Dienstleistungsmix, wird hierbei zu einem Erfolgsfaktor, um Bestände aufzuwerten und Leerstände zu verringern. Was jedoch erwarten die Kunden? Inwieweit beeinflussen Trends aus anderen Branchen das Wohnbedürfnis der Kunden? Sind es reine Marketingslogans oder Anregungsfelder für einen wertvollen Innovationsprozess zum Wohnservice? Im Vordergrund dieser Tagung stehen Praxisbeispiele aus wohnungs- und immobilienwirtschaftlicher Sicht sowie ein reger Informationsaustausch mit Fachkollegen und Wissenschaft.

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

Nachbarschaftskonflikte erfolgreich beilegen

15. September 2014, Bochum

Nachbarschaftskonflikte gehören zum Alltag eines Wohnungsunternehmens. Doch jeder Fall ist anders, Patentrezepte zur Lösung gibt es nicht. In diesem Seminar trainieren die Teilnehmer, wie sie nachbarschaftliche Beschwerden aufnehmen und effektiv bearbeiten. Dabei stehen diese Fragen im Mittelpunkt: Wie sollte man mit unzufriedenen, entrüsteten und beleidigten Kunden umgehen? Wann sind Einzelgespräche mit den Konfliktparteien sinnvoll, wann sollte ein „Runder Tisch" durchgeführt werden? Wie kann man verhindern, selbst „ins Kreuzfeuer" der Konfliktparteien zu geraten? Wie kann man durch die Bezeugung von Beschwerden selbst einen Lösungsbeitrag leisten? Wann sollte man schlichten, wann vermitteln?

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

Update Heizkostenabrechnung

18. September 2014, Erfurt

Die Abrechnung von Heizkosten auf der Grundlage der Heizkostenverordnung ist aktuell neuen Anforderungen unterworfen. So muss in der Abrechnung für 2014 erstmals der Wärmeanteil für Warmwasser gemessen und in die Rechnung eingestellt werden. Wie dies geschieht und ob Korrekturen vorgenommen werden müssen, ist heftig umstritten. Auch die Abrechnung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie Solarthermie oder Blockheizkraftwerke, stellt Vermieter zunehmend vor Herausforderungen. Nicht zuletzt müssen in die Abrechnungen auch neue Kostenpositionen integriert werden – unter anderem Kosten des Feuerstättenbescheids und Kosten der Legionellenprüfung. Dieses Seminar vermittelt einen strukturierten Überblick über die Erfassung und Abrechnung der Heizkosten und bietet dabei Lösungen für die aktuellen Probleme an.

Weitere Infos: MFA, Isabell Füldner, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: isabell.fueldner@vtw.de, Internet: www.vtw.de/mfa

Anzeige

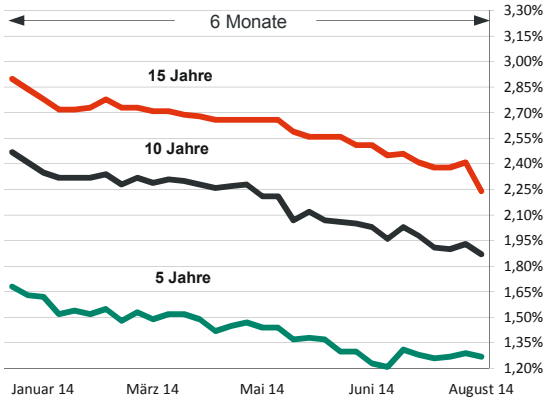
DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 12.08.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,24%	2,26% p.a.
10 Jahre	1,87%	1,90% p.a.
5 Jahre	1,27%	1,29% 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 12.08.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein



Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen*: für Neubau ab ca. **1,95%** p.a. / für Modernisierung ab ca. **1,36%** p.a.
(* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 12.08.2014)

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 Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel. 030 82403-151
Fax 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 Freiburg

Standort Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040 520103-0
Fax 040 520103-12

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

112 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, 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.

Preis Soziale Stadt 2014 – Preisträger

Neue Mitte Hainholz – Offen für Alle – Landeshauptstadt Hannover

Foto: Bianca Herbart

Wer ist wer? – Eigenporträts als Relief. Ein Mitmach- und künstlerisches Beteiligungsprojekt in Hannover-Hainholz, betreut durch den Künstler Prof. Siegfried Neuenhausen

Mit der Neuen Mitte im Stadtteil Hannover-Hainholz ist es der Stadt in Zusammenarbeit mit zahlreichen Akteuren – darunter die Gesellschaft für Bauen und Wohnen mbH (GBH) Hannover – gelungen, einen vernachlässigten Stadtraum wiederzugewinnen und in einen belebten Mittelpunkt für alle Bewohner zu verwandeln. Freizeit- und Sportmöglichkeiten im neugeschaffenen „Park der Generationen" korrespondieren mit dem Stadtplatz, der mit Familienzentrum und Kulturhaus zum lebendigen Treffpunkt geworden ist. Die auch architektonisch gelungene Erneuerung basiert auf der breiten Beteiligung der Bewohner am Ideen-, Planungs- und Umsetzungsprozess. Baukultur ist hier ein sichtbares Zeichen für Wertschätzung und Inklusion. *(hung/schi)*

Foto: GdW, Torsten George

GdW-Präsident Axel Gedaschko (ganz links) und der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesbauministerium Florian Pronold (SPD; 8. v. l.) mit Projektmitarbeitern der „Neuen Mitte Hainholz" und weiteren Vertretern der Auslober-Verbände

➡ Einen Video-Beitrag zu dem Projekt finden Sie im Youtube-Kanal unter www.youtube.de/GdWBundesverband – oder indem Sie diesen QR-Code einscannen:

Recht so

Auskunftsanspruch des Mieters zu Fragen der Betriebskostenabrechnung

Mit Urteil vom 15. November 2013 hat das Amtsgericht Wiesbaden Folgendes entschieden (Az.: 93 C 3906/12): Hat der Mieter Fragen zu seiner Betriebskostenabrechnung, muss er grundsätzlich zunächst Belegeinsicht nehmen. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Auskunft gegen den Vermieter zu den Fragen seiner Betriebskostenabrechnung vor oder anstelle der Belegeinsicht. Weiter entschied das Gericht, dass ein Anspruch des Mieters auf Auskunft jedoch dann besteht, wenn die mieterseits beanspruchte und durch den Vermieter ordnungsgemäß erfüllte Belegeinsicht nicht ausreicht. In dem zur Entscheidung anstehenden Sachverhalt hatten die Mieter gegen eine Betriebskostenabrechnung zahlreiche Einwände. Diese formulierten sie in Fragen, die die Vermieterin nicht beantwortete. Die daraufhin erhobene Klage auf Auskunft hatte keinen Erfolg. Die Mieter müssten vorrangig ihr Recht auf Einsicht in die Belege wahrnehmen, so das Urteil des Amtsgerichts. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Foto: Sebastian Schobbert

„Der Auskunftsanspruch des Mieters auf Erläuterung einer Betriebskostenabrechnung wird aus § 242 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB; Treu und Glauben) hergeleitet. Ansprüche aus § 242 BGB sind generell sehr nachrangig zu prüfen. Im Prozess häufig ein ‚juristischer Strohhalm', wenn alle anderen Möglichkeiten bereits erfolglos ausgeschöpft worden sind. Hier setzt ein solcher Anspruch auf Erläuterung aus § 242 BGB voraus, dass der Mieter die notwendigen Fakten nicht auf andere Weise erlangen kann. Insofern muss der Mieter zunächst grundsätzlich versuchen, die gewünschten Erkenntnisse durch Belegeinsicht zu erlangen. Dieser Anspruch besteht natürlich gegenüber dem Vermieter. Hat die Belegeinsicht aber nicht zur Beantwortung der notwendigen Fragen geführt, ergibt sich erst dann ein Anspruch auf Auskunft gegen den Vermieter. Schwierigkeiten könnten dann auftreten, wenn Fragen im Hinblick auf den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit bestehen. Vielfach ergibt die bloße Belegeinsicht hier keine Klarheit. Um unnötigen Streitereien aus dem Weg zu gehen, sollten sich Vermieter nach Möglichkeit nicht auf die Überlassung der Belege beschränken, sondern gegebenenfalls weitergehende Ausführungen beifügen." ■

ZAHL DER WOCHE

11,6

Prozent betrug der Anstieg der Preise für Pauschalreisen zu Ferienbeginn im Juli im Vergleich zum Vormonat Juni. Wie das Statistische Bundesamt auf Grundlage des Verbraucherpreisindex weiter mitteilte, betraf der Preisanstieg zu Beginn der Sommerferien vor allem Reisen ins Ausland. Hierfür mussten Urlauber 12,2 Prozent mehr als im Vormonat bezahlen, während Reisen innerhalb Deutschlands um 3,9 Prozent teurer wurden. Im Vorjahresvergleich erhöhten sich die Preise für Pauschalreisen nur geringfügig: Im Juli 2014 kosteten sie im Schnitt 0,4 Prozent mehr als vor einem Jahr. Hier fiel der Preisanstieg für Reisen innerhalb Deutschlands mit 1,6 Prozent höher aus als für Auslandsreisen (+ 0,4 Prozent). Der Urlaub auf Balkonien bleibt, auch was die Preisentwicklung angeht, die günstigste Alternative: Im Juli 2014 stiegen die Nettokaltmieten um 0,1 Prozent zum Vormonat. Im Vorjahresvergleich lag der Anstieg bei 1,4 Prozent.

Mat-Nr. 06505-5336