

Inhalt

- 2 Lebenslanges Lernen:** Die kommunale Wohnungsgesellschaft GEWO-BAG in Berlin hat gemeinsam mit dem GdW ein Lernfitnessstraining gestartet.
- 3 Rheinland-Pfalz:** Wirtschaftsministerin Eveline Lemke hat in Trier gemeinsam mit Vertretern der Wohnungswirtschaft energetisch sanierte Wohnanlagen besichtigt.
- 6 Preis Soziale Stadt:** Das Projekt „Freiraumgalerie“ in Halle Freimfelder wurde für die Umgestaltung eines Stadtviertels mithilfe von Wandgemälden ausgezeichnet.

Wohnungswirtschaft begrüßt Aufwärtstrend im Wohnungsbau – dauerhafter Bau-Antrieb benötigt

Berlin – „Die erneut gestiegenen Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2014 sind zu begrüßen und dringend notwendig, damit sich der bestehende Wohnraumangel in wachsenden Großstadtreionen in Deutschland nicht weiter verschärft“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zu den am 18. August 2014 veröffentlichten Zahlen des Statistischen Bundesamtes. „Damit dieser positive Trend weiter anhält und sich die Situation am Mietwohnungsmarkt weiter entspannt, muss die Politik für ein dauerhaft Neubau-freundliches Klima sorgen“, so der GdW-Chef.



Foto: KfW-Bildarchiv / Thomas Klewar

Im Mietwohnungsbau wurden im ersten Halbjahr 2014 mit 26.121 Wohneinheiten insgesamt 11 Prozent mehr Wohnungen genehmigt als im Vorjahreszeitraum.

„Dafür muss bei der geplanten Mietpreisbremse, wie von Bundesjustizminister Maas bereits kürzlich angedeutet, der Neubau ausgenommen werden. Außerdem darf sie nur für einen begrenzten Zeitraum gelten und muss an einen Maßnahmenplan zur Behebung des Wohnungsmangels gekoppelt werden. Ansonsten werden die Investitionen in den Neubau sinken, der ohnehin kaum noch mögliche Wohnungsneubau im preisniedrigsten Segment wird zum Erliegen kommen und die Mieten werden bei knap-

perem Angebot zukünftig weiter steigen“, warnte Gedaschko.

Ebenso wichtig: Der Mieterhöhungsanspruch bei Modernisierung darf nicht, wie aktuell diskutiert, befristet werden. „Eine zeitliche Einschränkung der so genannten Modernisierungumlage bis zur scheinbaren Amortisation der Kosten, die der Vermieter investiert hat, würde gerade die dringend benötigten geringinvestiven

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Kommunen werden um eine Milliarde Euro jährlich entlastet

Das Bundeskabinett hat am 20. August 2014 den Gesetzentwurf zur weiteren Entlastung von Ländern und Kommunen ab 2015 und zum quantitativen und qualitativen Ausbau der Kindertagesbetreuung beschlossen. Die Kommunen erhalten dazu eine um 500 Millionen Euro pro Jahr höhere Erstattung der Kosten der Unterkunft und Heizung im Bereich der Grundsicherung für Arbeitsuchende. Der Anteil der Gemeinden an der Umsatzsteuer steigt außerdem um 500 Millionen Euro pro Jahr. Für eine bessere Kinderbetreuung erhalten die Kommunen mehr als 500 Millionen Euro zusätzlich. (wi)

Umweltbundesamt warnt vor Kaminen und Holzöfen

Das Umweltbundesamt warnt in seinem Jahresbericht vor einer zunehmenden Feinstaubbelastung durch Kamine und Holzöfen. Kommunen könnten bei zu hohen Feinstaubwerten notfalls örtliche Grenzwerte erlassen. (wi)

Öffentliche Schulden erstmals seit 1950 gesunken

Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände sowie die gesetzliche Sozialversicherung einschließlich aller Extrahaushalte waren zum Jahresende 2013 beim nicht-öffentlichen Bereich mit rund 2.038 Milliarden Euro verschuldet. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, hat sich damit der Schuldenstand erstmalig seit 1950 gegenüber dem Vorjahr verringert. (wi)

Maßnahmen, aber auch umfassende Investitionen in die energetische Sanierung und zur Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft ausbremsen“, so der GdW-Chef.

Von Januar bis Juni 2014 wurde in Deutschland der Bau von 136.800 Wohnungen genehmigt – das waren 9,6 Prozent oder 12.000 Wohnungen mehr als im Vorjahreszeitraum. Im Geschosswohnungsbau wurden 59.112 Wohnungen genehmigt, im Ein- und Zweifamilienhausbau 54.336 Wohnungen. Damit verstetigt sich die

Trendwende zum Geschosswohnungsbau, die bereits das 2. Halbjahr 2013 geprägt hatte. Der Anstieg bei den genehmigten Wohnungen im Geschosswohnungsbau lag bei 12,8 Prozent. Die Genehmigungen von Ein- und Zweifamilienhäusern gingen um 0,9 Prozent zurück. Am stärksten legte das Segment des Eigentumswohnungsbaus zu. Hier wurden 14,3 Prozent mehr Wohnungen genehmigt. Im Mietwohnungsbau wurden mit 26.121 Wohneinheiten insgesamt 11 Prozent mehr Wohnungen genehmigt als im ersten Halbjahr 2013. „Die Wohnungswirtschaft will weiterhin stark in bezahlbaren Wohnraum investie-

ren. Die Politik muss dafür sorgen, dass nicht nur jetzt, sondern auch in Zukunft die wirtschaftlichen Vorgaben für mehr Wohnungsneubau stimmen. Anstatt staatlicher Regulierung brauchen wir eine angemessene und zweckgebundene Förderung von sozialem Wohnraum“, mahnte Gedaschko. Der GdW appelliert an Bund, Länder und Kommunen, den Wohnungsbau in den Ballungsregionen zielgerichtet zu fördern, um für viele Mieter untragbar hohe Preise zu verhindern. Dies könne insbesondere durch das Bereitstellen von preiswerten Baugrundstücken in ausreichendem Umfang geschehen, so Gedaschko. (schi) ■

VERANSTALTUNG

10. September 2014, Berlin

„Wer Wohnungen will, muss bauen“ – Wohnungsbau-Tag 2014 in Berlin

Beim 6. Fachforum Wohnungsbau geht es am 10. September 2014 von 13 bis 17 Uhr in der Landesvertretung Niedersachsen in Berlin um den „Deutschland-Plan für bezahlbares Wohnen“. Das Verbändebündnis Wohnungsbau hat Maßnahmen untersucht, die dazu beitragen, dass gerade in angespannten Märkten weiter neu gebaut wird – und trotzdem die Mieten bezahlbar bleiben. Dazu werden am Wohnungsbau-Tag 2014 zwei Untersuchungen vorgestellt, bewertet und diskutiert:

- Wohnungsbau-Studie: „Mietwohnungsbau 2.0 – Wie kann bezahlbarer Wohnraum im Neubau geschaffen werden?“; Matthias Günther vom Eduard-Pestel-Institut
- Praxis-Untersuchung zum Wohnungsbau „Was ist Sache-Check“: Es geht besser: „Optimierter Wohnungsbau“; Dietmar Walberg von der ARGE Kiel

Als Hauptrednerin der Veranstaltung wird Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks erwartet. Zahlreiche Experten aus Politik, Wirtschaft und Verbänden – darunter Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Lukas Siebenkotten, Direktor des Deutschen Mieterbundes, sowie die wohnungs- und baupolitischen Sprecher der Bundestagsfraktionen – werden beim Wohnungsbau-Tag unter anderem über eine „Neubau-Kurbel“ für Deutschland diskutieren. (bid/schi) ■

➔ **Anmeldungen zum Wohnungsbautag sind unter antwort@wohnungsbautag.de möglich. Weitere Infos finden Sie unter www.wohnungsbautag.de**

AUS-, FORT- UND WEITERBILDUNG

Lernen lässt sich lernen – Wohnungsunternehmen bietet Fitnessstraining der besonderen Art an

Berlin – Was Hänschen nicht lernt, lernt Hans nimmermehr – diese Weisheit galt früher. Wer über 50 war, gehörte zum „alten Eisen“. Neues zu lernen, Innovationen voranzubringen, traute man eher den Jüngeren zu. Dass nicht alle Weisheiten von früher auch heute noch den Tatsachen entsprechen, zeigt die Strategie einer Berliner kommunalen Wohnungsbaugesellschaft: 46 Jahre beträgt das Durchschnittsalter bei der Belegschaft der GEWOBAG. Auf der Suche nach jungen, frischen Ideen und Leuten, die eingefahrene Wege auch mal in Frage stellen, hat das Unternehmen gemeinsam mit der Jacobs University Bremen und dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen ein neues Lernfitnessstraining ins Leben gerufen.

Zwölf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben die Möglichkeit genauer überprüft, wie sie lernen wollen, sie haben Strategien entwickelt, um sich Neues einfacher und mit mehr Spaß anzueignen. Das Training umfasste drei Module mit jeweils drei Stunden. Damit hat die GEWOBAG, die in der Aus- und Weiterbildung auch in anderen Bereichen neue Wege geht, ein weiteres Signal gesetzt. „Das Unternehmen fördert aktiv lebenslanges Lernen“, sagt Personalleiterin **Martina Heger**. Sie weiß, wovon sie redet: Sie selbst hat mit 40 noch einen Master in Personal- und Organisationsentwicklung gemacht. Studien unter anderem vom „Jacobs-Center für lebenslanges Ler-

nen“ der Bremer Jacobs University zeigen: „Oft übertrumpfen ältere Menschen Jüngere sogar, weil sie neue Informationen leichter in ihr großes Vorwissen einordnen können“, so der Lernforscher **Christian Stamov Roßnagel**. „Es ist eher die Selbsteinschätzung, die ältere Mitarbeiter hemmt.“

Diese Bremsen zu lösen, wird umso wichtiger, als die Zahl der Älteren in den Unternehmen steigt. Waren vor 10 Jahren noch deutlich unter 40 Prozent der Menschen, die noch oder wieder am Arbeitsmarkt beteiligt waren, über 55 Jahre alt, sind es inzwischen 60 bis 62 Prozent.

Projekt „Lebenslanges Lernen“ des GdW

Das Projekt „Lebenslanges Lernen“ wurde vom GdW initiiert und wird von der Jacobs University wissenschaftlich begleitet. Um das Training zu planen, gab es zunächst eine Mitarbeiter-Befragung, die das Lernumfeld im Unternehmen ergründete. Die Teilnehmenden absolvierten nach dem Kurs einen Test; ihre Leistungen wurden mit denen von anderen verglichen, die nicht im Training waren. Damit wollen die Forscher auch hier nachweisen, dass Lernfitness mit dem Alter nicht abnimmt, sondern trainiert und erhalten werden kann.

Bernd Thiele ist 62 und hat beim Training mitgemacht. „Hört sich interessant an, alt genug bin ich auch, da mache ich mit“, sagte er sich, als er die Ausschreibung sah. Als Diplomingenieur für Stadtplanung arbeitet er in der Bestandsinvestition der GEWOBAG. Neues zu lernen gehört da zum Alltag, auch wenn die letzte große EDV-Schulung für ihn schon einige Jahre zurückliegt. Damals hat er sich in ein Programm eingefuchst, mit dem Gebäude bewertet werden können. „Da musste man sich schon reindenken, um rauszufinden, was man damit alles machen kann.“ Aber von Stillstand ist auch sonst keine Rede. Bis heute ist sein Alltag geprägt von einem kontinuierlichen Lernprozess, der fast ständig so nebenbei abläuft. Sich dafür fit zu halten und Tipps zu Lernmethoden zu bekommen, schien Bernd Thiele sinnvoll.

Überrascht war Bernd Thiele, als sie beim Lernfitnesstraining bei einzelnen Übungen die Ergebnisse nach Alter verglichen. Er hätte gedacht, dass die Jüngeren deutlich leichter lernen. „Aber so doll war das nicht“, erzählt er. „Die Leistungen waren breit gestreut, es gab keine große Korrelation zum Alter.“ Das tägliche Umfeld, woran man arbeitet, wie man lebt, ist wohl deutlich wichtiger für Lernfitness.

Ramona Weckert arbeitet bei der GEWOBAG im Sekretariat des Justizars. Sie ist 53 Jahre alt. Vor noch nicht allzu langer Zeit steuerten Menschen in ihrem Alter schon fast auf die Frühverrentung zu. Doch das ist vorbei, Fachkräfte sind rar geworden. Ramona Weckert gehört zu den Menschen, die ihr Wissen auf dem Laufenden halten. „Wir müssen ja alle immer wieder lernen“,

sagt sie: Neue Computer, neue Betriebsvereinbarungen, neue SAP-Anwendungen, Telefonverzeichnisse, Arbeitsanweisungen. Die Angebote ihres Unternehmens nimmt sie deshalb gerne wahr. „Man muss sich immer wieder bemühen, sonst bleibt man stehen“, sagt sie – wissend, dass durchaus nicht alle Kolleginnen und Kollegen so schwungvoll am Ball sind.

Vom Lernfitnesstraining hat sie viele Tipps und Tricks bekommen. Mitgenommen hat sie zum Beispiel Strategien zum Umgang mit Gegenmotivation – oder, wie sie es ausdrückt: gegen ungute Gedanken. Wenn Aufgaben auf Menschen zukommen, reagieren viele erstmal mit Abwehr. „Ach je, das schaffe ich nicht, das kann ich nicht, das will ich nicht.“ Auch: „Dafür bin ich zu alt, das sollen die Jüngeren machen.“ Diese Gedanken blockieren das Denken. Aber man kann sie umformulieren, kann aktiv überlegen, was zu tun ist, um die Aufgabe zu lösen und sich selbst Mut machen, diese Schritte zu gehen.

Für Ramona Weckert sind solche Strategien sehr hilfreich. Schnell zu sein – und auch schnell die Prioritäten zu ändern – gehört zu ihrem Alltag. „Da braucht man gute Methoden, um Erfolge zu haben und bei Misserfolgen nicht gleich umzukippen“, sagt sie. Wichtig sei, sich immer wieder selbst zu motivieren, die eigenen Ressourcen zu aktivieren und mit den Kolleginnen und Kollegen zu reden, um die anstehenden Aufgaben zu bewältigen. Ihr Kollege Bernd Thiele beschreibt das so: „Man denkt, man weiß gar nichts; aber im Grunde genommen weiß man eine ganze Menge. Vor allem weiß man, wie man an Informationen kommt, wie man sie sich wo beschafft.“ Gerade in diesem Bereich haben die Älteren den Jün-

geren viel voraus, das ist der Trumpf, mit dem sie punkten. Vorausgesetzt, sie nehmen die Herausforderung an.

Neues auszuprobieren ist der Schlüssel zum Erfolg

Die Lernforscher der Jacobs University in Bremen sind davon überzeugt, dass Unternehmen viel zu einem positiven Lernklima beitragen können. Christian Stamov Roßnagel hält dies besonders bei älteren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für wichtig: Wer Neues lernt und es ausprobiert, ist in diesem Bereich wieder Anfänger und macht auch Fehler. Alten Hasen fällt das schwerer, sie haben Angst, ihre Rolle als erfahrener Kollege zu verspielen und bleiben deshalb beim Althergebrachten, mit dem sie bislang erfolgreich waren. Gegenzusteuern und Räume zum Lernen und Zeit zum Ausprobieren zu schaffen, sei der Schlüssel zum Erfolg. Diese Erkenntnis nimmt die GEWOBAG ernst. „Wir bieten unseren Mitarbeitern an, zu lernen, und möchten ganz besonders die älteren Mitarbeiter motivieren“, sagt Martina Heger. Über das Intranet bietet das Unternehmen immer wieder Kurse an, in denen es um inhaltliche Themen wie Mietrecht, aber auch um Arbeitsmethoden wie Zeitmanagement geht. Wer sich für einen berufsbegleitenden Lehrgang oder ein Studium entscheidet, wird von der GEWOBAG gefördert: Grundsätzlich wird ein Viertel der Kosten übernommen, bei guten Noten sogar die Hälfte. In Mitarbeitergesprächen werden alle dazu ermutigt, dieses Angebot anzunehmen. Die Älteren und auch die Jungen. Ein Leben lang zu lernen – und nicht nur am Anfang der Laufbahn quasi auf Vorrat für das ganze Leben – ist hier zu einem Teil der Unternehmenskultur geworden.

(heglschi) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Rheinland-Pfalz: Wirtschaftsministerin besucht ökologische, bezahlbare Wohnprojekte in Trier

Trier – Die rheinland-pfälzische Wirtschaftsministerin Eveline Lemke (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) hat in Trier energetisch sanierte Wohnanlagen besichtigt. Dabei traf sich Lemke auch mit Vertretern der Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften und führte intensive Gespräche über Ökologie, Ökonomie und Ressourceneffizienz.

Die Wirtschaftsministerin unterstrich die Notwendigkeit, dass neben Einfamilienhäusern und Betriebsgebäuden auch Anlagen mit einer Vielzahl von Wohnungen nachhaltig modernisiert werden. „Gerade dort, wo viele Menschen leben, muss die Energiewende stattfinden“, betonte **Eveline Lemke**. „Wohngebäude bieten ausgezeichnete Möglichkeiten, Energie- und Ressourceneffizienz konkret umzusetzen und gleichzeitig den Bewohnern ein attraktiveres Umfeld zu bieten. Längerfristig sinken

zudem die Kosten.“ Wer energieeffizient wohne, wohne günstiger und tue auch etwas für den Klimaschutz. „Und wer Rohstoffe schont, handelt nachhaltig.“ Lemke dankte den Wohnungsbauunternehmen im Land, die sich hier schon engagieren.

Ein solches Wohnungsunternehmen leitet **Michael Schurich**, stellvertretender Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen. Der Vorstand der gemeinnützigen Baugenos-

senschaft Speyer eG weiß, dass gerade die Wohnungsgenossenschaften in Rheinland-Pfalz für ein sicheres, lebenslanges Wohnen stehen. „Wir sind keine kurzfristig interessierten Investoren, sondern langfristig engagierte Partner der Städte und des Landes“, so Schurig.

Dem stimmte auch **Alexander Rychter** zu – er spricht als Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobili-

Weiter auf Seite 4 ➡

Brandenburg zieht alle 11,5 Jahre um

Potsdam – Statistisch gesehen ziehen Brandenburger Mieterinnen und Mieter etwa alle 11,5 Jahre um. Damit sind sie etwas sesshafter als der gesamtdeutsche Durchschnittshaushalt, der statistisch gesehen schon alle 11 Jahre die Bleibe wechselt. Das ergab eine Auswertung von aktuellen Zahlen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) und des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen per 31. Dezember 2013.

Mit einer durchschnittlichen Verweildauer von 11,5 Jahren in einer Wohnung liegt das Land Brandenburg weit vor Berlin: Hier zieht der Durchschnittshaushalt bei einem BBU-Mitgliedsunternehmen statistisch gesehen mittlerweile nur noch etwa alle 16 Jahre um. Im Land Brandenburg ist die Umzugsfrequenz dabei insgesamt deutlich rückläufig: 2003 zogen Brandenburgs Mieterinnen und Mieter im Durchschnitt noch alle neun Jahre um. „Wir werten die sinkende Mieterfluktuation als Zeichen, dass die Wohnqualität im Land Brandenburg weiter gestiegen ist“, erklärte BBU-Vorstand Maren Kern.

Wie lange bleibt ein Mieter in in einer Wohnung?

Spree-Neiße:	14,3 Jahre	Brandenburg/Havel:	11,1 Jahre
Potsdam:	14,1 Jahre	Oberspreewald-Lausitz:	11,0 Jahre
Oder-Spree:	13,5 Jahre	Elbe-Elster:	10,5 Jahre
Barnim:	13,2 Jahre	Dahme-Spreewald:	10,4 Jahre
Potsdam-Mittelmark:	12,5 Jahre	Ostprignitz-Ruppin:	9,8 Jahre
Oberhavel:	12,3 Jahre	Cottbus:	9,1 Jahre
Frankfurt (Oder):	11,9 Jahre	Land Brandenburg:	11,5 Jahre
Prignitz:	11,6 Jahre	Berlin:	15,9 Jahre
Teltow-Fläming:	11,6 Jahre	Deutschland:	11,2 Jahre
Havelland:	11,5 Jahre		
Märkisch-Oderland:	11,2 Jahre		

(alle Zahlen per 31.12.2013, Quellen: BBU und GdW)

Cottbus besonders umzugsfreudig, Spree-Neiße besonders sesshaft

Die BBU-Auswertungen auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte zeigt, dass es auch innerhalb des Landes Brandenburg deutliche Unterschiede gibt. Besonders umzugsfreudig ist man demnach in Cottbus, wo die Mieterinnen und

Mieter statistisch gesehen alle neun Jahre die Wohnung wechseln. Auf Platz zwei folgt Ostprignitz-Ruppin (rund 10 Jahre), auf Platz drei Elbe-Elster (rund 10,5 Jahre). Am sesshaftesten sind die Mieterinnen und Mieter bei BBU-Mitgliedsunternehmen unter anderem in Potsdam (rund 14,1 Jahre). Im deutschlandweiten Vergleich zie-

hen die Mieterinnen und Mieter in Schleswig-Holstein am häufigsten um: Sie begeben sich statistisch gesehen alle 8,4 Jahre auf die Suche nach einer neuen Wohnung. Berlin ist mit seinen 16 Jahren durchschnittlicher Verweildauer unter allen Bundesländern am sesshaftesten, gefolgt von Hamburg (rund 14,5 Jahre). (ebelschi) ■

Fortsetzung von Seite 3

lienenwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen für 470 Mitgliedsunternehmen aus dem nördlichen Rheinland-Pfalz sowie aus Nordrhein-Westfalen. „Die mehr als 1,2 Millionen Wohnungen unserer Mitgliedsunternehmen sind zu 67 Prozent modernisiert, über 21 Prozent haben eine Teilmodernisierung erfahren. Die Effizienz dieser Maßnahmen ist in der Tat sehr groß und kommt den Mietern zugute. Von der Politik wünschen wir uns die nötigen Spielräume, Maßnahmen zur energetischen Modernisierung weiter mit Volldampf betreiben zu

können“, unterstrich Rychter. „Eine zeitliche Begrenzung der Modernisierungsumlage würde die Wirtschaftlichkeit von Modernisierungen schädigen und wird voraussichtlich Investitionen hemmen, daher raten wir davon dringend ab.“

Dass Wohnen auch weiterhin bezahlbar bleiben muss, betonte auch die Trierer Bürgermeisterin **Angelika Birk** (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): „Breite Schichten der Bevölkerung müssen sich das Wohnen in modernisierten Gebäuden auch künftig noch leisten können.“

Diesen Hinweis nahm Wirtschaftsministerin Lemke gleich auf: Sie regte an, auch die Kompetenz von Fachinstituten zu nutzen, um zum Beispiel passgenau Baustoffe zu entwickeln. „Das Forschungsinstitut für Anorganische Werkstoffe – Glas/Keramik – GmbH (FGK) in Höhr-Grenzhausen ist hier ein Ansprechpartner“, so Lemke. „Es arbeitet im neu gegründeten Innovationscluster Metall-Keramik-Kunststoff (IMKK) e. V. mit. Damit ist ein direkter Transfer wissenschaftlicher Erkenntnisse in die Betriebe gewährleistet, die für die Bauwirtschaft produzieren.“ Ein wichtiges Thema sei neben der geeigneten Wärmedämmung auch das Recycling von Baustoffen. Zudem könnten bei der Sanierung Aspekte wie Barrierefreiheit oder auch moderate Mietkosten einbezogen werden.

Die Wirtschaftsministerin besuchte zwei Wohnungsprojekte der gbt – Wohnungsbau und Treuhand AG. Die Anlage Am Weidengraben in Trier hat über 370 Wohneinheiten. Dort erfolgt seit 2012 eine umfassende energetische Sanierung, bei der der Jahresenergiebedarf um fast die Hälfte reduziert wurde. Der Kostenaufwand betrug über 11 Millionen Euro. Weiterhin besichtigte sie das Projekt „Im Schammat“ in der Merziger Straße 1. (winschi) ■



Foto: Presseamt Trier

Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, Michael Schurich, Vorstand der gemeinnützigen Baugenossenschaft Speyer eG und stellvertretender Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen, die rheinland-pfälzische Wirtschaftsministerin Eveline Lemke und die Trierer Bürgermeisterin Angelika Birk (v. l.) bei der Besichtigung eines Wohnprojekts mit Vertretern der gbt – Wohnungsbau und Treuhand AG.

Kundentypen und Kommunikation

11. + 12. September 2014, Berlin

Kundengespräche, die „den Bauch treffen“, bleiben länger im Kopf. In diesem Seminar lernen die Teilnehmer, wie sie von Beginn an in ihrem Kundenkontakt Gespräche wirklich führen, den Kundentyp erkennen und kompetent Frage- und Argumentationstechniken anwenden. Sie trainieren außerdem, gekonnt auf Einwände und Kritik zu reagieren.

Weitere Infos: **BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085521,**

E-Mail: kathrin.rosenmueller@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Technik für Kaufleute und Nicht-Techniker

15. September 2014, Hannover

Kaufmännische und technische Abteilungen in Wohnungsunternehmen arbeiten eng bei der Umsetzung von Neubauten und Modernisierungen zusammen. Das Kennenlernen bautechnischer Grundlagen und Begriffe ist hier ein erster Schritt zur Problemlösung. In diesem Seminar werden die wesentlichen Elemente des Bauprozesses dargestellt.

Weitere Infos: **vdw Niedersachsen Bremen, Ilka Birnbaum, Telefon: 0511/1265123,**

E-Mail: i.birnbaum@vdw-online.de, Internet: www.vdw-online.de/seminare

Effektives Zeitmanagement

16. September 2014, Bochum

Weniger Stress im beruflichen Alltag, weil der ewige Zeitdruck fehlt. Wer wünscht sich das nicht? Dieses Seminar hilft den Teilnehmern, diesem Ziel ein großes Stück näher zu kommen, indem sie Zeitdiebe entlarven, die Kunst erlernen, auch einmal „Nein“ zu sagen und Ziele und Prioritäten richtig zu setzen. Das Seminar ist eine lebendige Mischung aus Vortrag, Einzel- und Gruppenübungen. Dabei spielen der Erfahrungsaustausch und die Kommunikation der Teilnehmer untereinander eine wichtige Rolle.

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

Internet: www.e-b-z.de

Werk- und Bauvertragsrecht

17. September 2014, Stuttgart

Dieses Seminar vermittelt den Teilnehmern kompakt und praxisorientiert aktuelles Wissen im Bereich Werk- und Bauvertragsrecht. Es wird der Bauvertrag behandelt ebenso wie die korrekte Überwachung des Bauablaufs und die Durchsetzung von Mängelbeseitigungen und Vertragskündigungen. Das Seminar orientiert sich überwiegend an Praxisfällen.

Weitere Infos: **AWI GmbH, Jo Frey, Telefon: 0711/16345602, E-Mail: frey@awi-vbw.de,**

Internet: www.awi-vbw.de

PERSÖNLICHES

Uwe Arndt, Geschäftsführer der GEWOG August 2014 seinen 55. Geburtstag. Er ist GmbH Bad Salzung, feierte am 15. Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 19.08.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,19%	2,21% p.a.
10 Jahre	1,78%	1,81% p.a.
5 Jahre	1,23%	1,25% 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 19.08.2014
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: 19.08.2014)

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, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-
sandte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „Zeitschriften“ nach unten scrollen und dort anhand der 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.

Freiraumgalerie – Stadt als Leinwand – Halle Freimfelde



Foto: Freiraumgalerie/Postkult e.V.

Beim Projekt Freiraumgalerie beteiligen sich zahlreiche internationale Künstler an der Wandgestaltung.



Foto: GdW, Torsten George

GdW-Präsident Axel Gedaschko (ganz links), der Bundestagsabgeordnete Karamba Diaby aus Halle (SPD; 5. v. l.) und der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesbauministerium Florian Pronold (SPD; 7. v. l.) mit Projektmitarbeitern der „Freiraumgalerie“ und weiteren Vertretern der Auslober-Verbände

Durch die „Freiraumgalerie – Stadt als Leinwand“ ist das von Leerstand und Brachen geprägte Gründerzeitviertel Halle Freimfelde vom vergessenen Stadtteil zum Kreativquartier geworden. Großflächige Wandgestaltungen, verbunden mit der Umgestaltung und Zwischennutzung von Brachflächen, machen den Stadtteil zur einzigartigen Kulisse, die durch Kunstaktionen, Bildungsangebote und Nachbarschaftstreffs mit Leben erfüllt ist. Zahlreiche Akteure vor Ort – darunter die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH – arbeiten bei dem Projekt zusammen. (hung/schi) ■

► **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

Inanspruchnahme der Kautions bei streitiger Forderung

Mit Urteil vom 7. Mai 2014 hat der Bundesgerichtshof (BGH; Az.: VIII ZR 234/13) entschieden, dass während des laufenden Mietverhältnisses der Vermieter eine Mietsicherheit wegen streitiger Forderungen gegen den Mieter nicht verwerten darf. Die Klausel „Der Vermieter kann sich wegen seiner fälligen Ansprüche bereits während des Mietverhältnisses aus der Kautions befriedigen. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, die Kautionssumme wieder auf den ursprünglichen Betrag zu erhöhen.“ ist nichtig. In seinem Urteil, welches ein Mietverhältnis über Wohnraum zum Gegenstand hatte, verwies der BGH zur Begründung seiner Entscheidung auf den in § 551 Absatz 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) zum Ausdruck kommenden Treuhandcharakter der Mietkautions. Gemäß § 551 Absatz 4 BGB ist eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung unwirksam. Daraus ergebe sich die Unwirksamkeit der Klausel. Die Mietkautions, so der BGH, diene nicht dazu, dem Vermieter eine Verwertungsmöglichkeit zum Zwecke schneller Befriedigung behaupteter Ansprüche gegen den Mieter während des laufenden Mietverhältnisses zu eröffnen. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Besteht für den Vermieter kein Anlass, auf die Kautions zurückzugreifen, darf er die Kautions natürlich nicht vom Treuhandkonto abheben. Der Vermieter ist hier echter Treuhänder, der das Vermögen zweckgebunden verwaltet. Nur in Ausnahmefällen darf der Vermieter bereits während des Mietverhältnisses auf die Kautions zurückgreifen. Ein Rückgriff auf die Kautions ist nur dann möglich, wenn es sich um eine rechtskräftig festgestellte, unstrittige, oder offensichtlich begründete Forderung handelt. Befriedigt sich der Vermieter aus der Kautions, kann in diesen engen Grenzen der Mieter sodann die Wiederauffüllung der Kautions bis zur vertraglich vereinbarten Höhe verlangen. Insgesamt ist also bei Rückgriff auf die Kautions während der Mietzeit Vorsicht geboten.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

15,4

Prozent des Stroms wurden 2013 in Deutschland durch Kernenergie erzeugt. Im Jahr 2010 – vor dem Reaktorunfall in Fukushima – hatte der Anteil mit 22,2 Prozent noch deutlich höher gelegen. Das geht aus vorläufigen Daten der Arbeitsgruppe Energiebilanzen (AGEB) hervor. Der Anteil erneuerbarer Energien hat sich im selben Zeitraum von 16,6 Prozent auf 23,9 Prozent erhöht, wobei die Windkraft auch im Jahr 2013 bedeutendster erneuerbarer Energieträger war (2013: 8,4 Prozent an der gesamten Stromerzeugung). Über ein Viertel des gesamten Stroms (25,6 Prozent) wurde 2013 durch Braunkohle erzeugt. Gegenüber 2010 hat ihr Anteil um 2,6 Prozentpunkte zugenommen (2010: 23,0 Prozent). Die Braunkohle blieb 2013 somit wichtigster Energieträger in Deutschland.