

Inhalt

- 2 Großsiedlungen:** Eine Ausstellung in Nürnberg dokumentiert ab Mitte September die Erfolgsgeschichte der großen Wohnsiedlungen in Deutschland.
- 3 Berlin & Brandenburg:** Die aufgelaufenen Mietschulden bei den Mitgliedsunternehmen des BBU sind in den vergangenen 10 Jahren deutlich gesunken.
- 4 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmen-daten zur Wohnungswirtschaft für den Monat August.

Bundesregierung legt Digitale Agenda bis 2017 vor

Berlin – Deutschland soll bis 2018 eine flächendeckende Breitbandinfrastruktur mit einer Downloadgeschwindigkeit von mindestens 50 Megabit pro Sekunde (Mbit/s) bis in die Wohnungen erhalten. Auf dem Land soll dazu, wenn notwendig, auch der Aufbau von Funknetzen gefördert werden. Das sieht die vom Bundeskabinett am 20. August 2014 beschlossene „Digitale Agenda 2014-2017“ vor. Ziel der Bundesregierung ist es, das Innovationspotenzial in allen Lebens- und Arbeitsbereichen zu stärken sowie die Sicherheit und den Schutz der IT-Systeme und -Dienste zu verbessern.



Die geplante Förderung von Smart-Home-Anwendungen sowie die Unterstützung der Digitalisierung des Bauens sind zwei der wohnungswirtschaftlich interessanten Details der Digitalen Agenda.

Zusätzliche Haushaltsmittel für Fördermaßnahmen sind in der Digitalen Agenda, die von den Bundesministern für Wirtschaft und Energie, des Innern sowie für Verkehr und Digitale Infrastruktur vorgeschlagen wurde, nicht vorgesehen. Geplant ist, Erlöse aus der künftigen Versteigerung von bisher dem Rundfunk vorbehaltenen Funkfrequenzen für eine etwaige Förderung einzusetzen. Bereits seit 2008 stehen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“

(GAK) Bundesmittel für die Breitbandförderung in ländlichen Räumen zur Verfügung. Nach derzeitiger Planung soll dies auch in den nächsten Jahren dazu beitragen, in bisher unterversorgten ländlichen Gebieten höhere Bandbreiten bereitzustellen. Zusätzlich angekündigt ist ein Finanzierungsinstrument „Premiumförderung Netzausbau“, um über vorhandene Programme hinaus Wirtschaftlichkeitslücken ländlicher Netzausbauvorhaben zu schließen.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Gabriel räumt Ausnahme von Mietpreisbremse ein

Von der geplanten Mietpreisbremse werden Neubauten nach den Worten von SPD-Chef Sigmar Gabriel komplett ausgenommen, wie das *Handelsblatt* in seiner Online-Ausgabe vom 23. August 2014 berichtete. Bei einer Klausurtagung der SPD-Führung habe zuvor Bundesjustizminister Heiko Maas bekräftigt, dass es bei der Debatte über eine Deckelung des Mietpreisanstieges allein um den Wohnungsbestand gehe. Ursprünglich sollten neugebaute Wohnungen nur bei ihrer Erstvermietung von der Preisbremse verschont bleiben. (wi)

Gesetz zum Umgang mit Armutszuwanderung vorgelegt

Das Bundeskabinett hat am 27. August 2014 ein Gesetz zum Umgang mit Armutszuwanderung auf den Weg gebracht, wie *Die Welt* in ihrer Online-Ausgabe berichtete. Grundlage ist der Abschlussbericht einer Staatssekretärsrunde. Dieser sieht unter anderem härtere Strafen gegen Sozialmissbrauch durch Zuwanderer und finanzielle Hilfen von bis zu 250 Millionen Euro für die besonders betroffenen Städte vor. (wi)

Weniger Bauaufträge

Im Juni 2014 sind die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum Juni 2013 preisbereinigt um 11,9 Prozent zurückgegangen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, sank dabei die Baunachfrage im Hochbau um 13,7 Prozent und im Tiefbau um 9,9 Prozent. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

Sieben digitale Handlungsfelder

Die Digitale Agenda umfasst weitgehend noch nicht konkretisierte Umsetzungsmaßnahmen in folgenden sieben Handlungsfeldern: digitale Infrastrukturen; digitale Wirtschaft und digitales Arbeiten; innovativer Staat; digitale Lebenswelten in der Gesellschaft gestalten; Bildung, Forschung, Wissenschaft, Kultur und Medien; Sicherheit, Schutz und Vertrauen für Gesellschaft und Wirtschaft; sowie europäische und internationale Dimension der Digitalen Agenda.

Wohnungswirtschaftlich interessante Details

Neben leistungsfähigen flächendeckenden Breitbandinfrastrukturen und dem Ausbau digitaler Angebote öffentlicher Stellen beinhaltet die Agenda für die Wohnungswirtschaft noch einige interessante Details: die Förderung von Smart-Home-Anwendungen; die Unterstützung der Digitalisierung des Bauens; die Weiterentwicklung gesetzlicher Vorgaben zur Integration der

Telemedizin; die noch im laufenden Jahr geplante Schaffung von verlässlichen Rahmenbedingungen für den sicheren Einsatz von intelligenten Messsystemen (Smart Meter) auf Basis von Schutzprofilen und technischen Richtlinien des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI); sowie die Förderung der Medienkompetenz im Bereich des Internets und anderer neuer Medien zur Stärkung des freiwilligen generationenübergreifenden Engagements.

Erste Ergebnisse zur Umsetzung der Digitalen Agenda und ein neues Konzept zur Fortführung des IT-Gipfels sollen auf dem nächsten Gipfel am 21. Oktober 2014 in Hamburg vorgestellt werden. Zudem ist ein Steuerungskreis „Digitale Agenda“ der Bundesregierung geplant, deren ordentliche Mitglieder die jeweiligen Staatssekretäre der drei beteiligten Bundesministerien sind. Die bereits von Bundesverkehrsminister Alexander Dobrindt ins Leben gerufene und fast ausschließlich mit Netzbetreibern

besetzte „Netzallianz Digitales Deutschland“ soll zum Herbst 2014 ein Kursbuch vorlegen, das alle für den Ausbau relevanten Handlungsfelder umfasst und Meilensteine für den Netzausbau aufzeigt.

Eine detaillierte Bewertung der Digitalen Agenda ist aktuell noch nicht möglich, da vielfach konkrete Maßnahmen fehlen. Inhaltlich schreibt die Digitale Agenda die bisherigen Breitbandziele der Bundesregierung lediglich fort. Weitere Änderungen beim Telekommunikationsrecht und beim Urheberrecht sind derzeit nicht absehbar. Offen sind auch Förderdetails und damit die Frage, ob sich die Förderung auf marktführende und grundstücksübergreifend tätige Netzbetreiber beschränkt oder es gelingt, Breitbandinvestitionen von einzelnen Wohnungsunternehmen in die Förderung einzubeziehen. (wedelschi) ■

➔ **Weitere Infos zur Digitalen Agenda finden Sie auf www.bmwi.de unter „Themen“ → „Digitale Welt“**

Städtebaulicher Denkmalschutz: 2014 stehen 110 Millionen Euro zur Verfügung

Quedlinburg – Bundesbauministerin Barbara Hendricks hat am 26. August 2014 in Quedlinburg den 22. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz eröffnet. Dieser steht in diesem Jahr unter dem Motto „Kommunikation, Partnerschaften und Bündnisse im Städtebaulichen Denkmalschutz“. Der Kongress soll Leitbilder und Werte in der Planung vermitteln und die Rolle der Zivilgesellschaft in Stadtentwicklungsprozessen fördern.

„Die Renaissance der historischen Stadtkerne und baukulturell bedeutenden Gebäude ist eine großartige gesellschaftliche Leistung. Aber die Pflege und Entwicklung des kulturellen Erbes ist eine Daueraufgabe. Deshalb haben wir die Mittel für den Städtebaulichen Denkmalschutz in diesem Jahr um 14 Millionen Euro auf nunmehr 110 Millionen Euro aufgestockt“, erklärte Hendricks.

Innerhalb der 700 Millionen Euro, die in diesem Jahr für die Städtebauförderung zur Verfügung stehen, wurde zudem ein neues Bundesprogramm zur Förderung von Investitionen in Nationale Projekte des Städtebaus mit einem Programmvolumen von 50 Millionen Euro geschaffen. Damit werden 2014 und 2015 insbesondere Denkmalensembles von nationalem Rang und bauliche Kulturgüter sowie die energetische Erneuerung und „Grün in der Stadt“ gefördert.

Städte und Gemeinden sind aufgerufen, bis 22. September 2014 geeignete Vorschläge für solche Projekte beim Bund einzureichen. „Wir erwarten dadurch ein städtebauliches Investitionsvolumen von rund 10 Milliarden Euro in diesem Jahr“, so Hendricks. (schr/schi) ■

➔ **Weitere Informationen zum Kongress finden Sie unter www.kongress-denkmalschutz.de**

16. – 26. September 2014, Nürnberg

Ausstellung Großsiedlungen – Wohnen mit Zukunft

Die Entwicklung der großen Wohnsiedlungen kann in Deutschland als Erfolgsgeschichte bezeichnet werden. In der Ausstellung des Kompetenzzentrums Großsiedlungen werden die wichtigsten Themen dieser Entwicklung dargestellt und mit beispielhaften aktuellen Projekten dokumentiert. Die Ausstellung zeigt den umfangreichen Prozess der städtebaulichen Weiterentwicklung, der erforderlichen technischen Erneuerung, der Beteiligung der Bewohner und des notwendigen Stadtumbaus bis zu den neuen Herausforderungen der europäischen Stadtentwicklungspolitik. Die Eröffnung der Ausstellung findet am 15. September 2014

um 18 Uhr im Offenen Büro, Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg, statt. Es sprechen Siegfried Dengler, Leiter des Stadtplanungsamtes Nürnberg, Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg Nürnberg, Ralf Protz vom Kompetenzzentrum Großsiedlungen sowie Dr. Bernd Hunger, Referent für Wohnungs- und Städtebau des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und ebenfalls Vertreter des Kompetenzzentrums Großsiedlungen. (hung/schi) ■

➔ **Weitere Infos finden Sie in Kürze unter www.gross-siedlungen.de**

29. + 30. April 2015, Frankfurt am Main

Zukunft Lebensräume und AAL-Kongress vereint in Frankfurt am Main

Die Zukunft Lebensräume und der AAL-Kongress gehen neue Wege: Erstmals veranstalten der Verband der Elektrotechnik Elektronik und Informationstechnik (VDE) und die Messe Frankfurt gemeinsam den AAL-Kongress und die Zukunft Lebensräume am 29. und 30. April 2015 in Frankfurt am Main. Beide Veranstalter wollen damit den Schulterschluss zwischen Forschung, Entwicklung und Anwendung weiter intensivieren. Die zentrale Frage bleibt: Wie kann ein selbstbestimmtes und aktives Leben mit hohen Standards dauerhaft gewährleistet werden? Auf der Suche nach Antworten beraten sich Wissenschaftler, Hersteller, Dienstleister, Nutzer sowie Vertreter aus Politik, Wirtschaft und Verbänden branchen- und fachübergreifend. Parallel gilt es, neueste Erkenntnisse aus Forschung und Praxis zu diskutieren und zu überprüfen. Die begleitende Fachmesse präsentiert Projekte und Produkte aus den Bereichen Gebäudetechnik, Innenausbau, Dienstleistung, Technische Ausstattung, Finanzierung und Elektrotech-

nik. Im Fokus stehen innovative Wohnkonzepte und assistive Technologien mit dem Potenzial, effizient und langfristig Anwendung zu finden. Die Zukunft Lebensräume wurde von der Messe Frankfurt als interdisziplinäre Kongressmesse für Bauen, Wohnen und Gesundheit im demografischen Wandel erstmalig im Frühjahr 2014 gemeinsam mit dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen als Kooperationspartner erfolgreich durchgeführt. Der vom VDE veranstaltete AAL-Kongress findet mittlerweile zum 8. Mal statt und hat sich zum wichtigsten deutschsprachigen Kongress rund um Assistenzsysteme für ein aktives Leben entwickelt. Aus der Verbindung erwarten beide Veranstalter einen noch stärkeren Austausch zwischen Ausstellern und Teilnehmern. (arn/uns/schi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter www.zukunft-lebensraeume.de und www.aal-kongress.de

Verstädterungsgrad in Europa: Kommission klassifiziert Städte und ländliche Räume neu

Brüssel – Die Europäische Kommission nimmt in einem Papier eine neue Klassifizierung von Städten und ländlichen Räumen vor. Über einen Algorithmus bildet die Kommission den Verstädterungsgrad der europäischen Regionen in drei Kategorien ab.

Die europäische Bevölkerung lebt hiernach in dicht besiedelten Regionen – das sind Städte mit mehr als 1500 Einwohnern pro Quadratmeter; in mäßig besiedelten Regionen – also Klein- und Vorstädte mit 300 bis 1500 Einwohnern pro Quadratmeter; sowie in dünn besiedelten Regionen.

Darüber hinaus wird in dem Arbeitspapier der Generaldirektion für Regionalpo-

litik und Stadtentwicklung (GD Regio) der Kommission das neue Cluster zum Verstädterungsgrad (DEGURBA = degree of urbanisation) beschrieben. Danach wohnen mit 34 Prozent der deutschen Bevölkerung weniger Menschen in dicht besiedelten Gebieten als nach der alten Klassifizierung. 24 Prozent der Deutschen wohnen nach dem neuen Cluster in dünn besiedelten Regionen.

Die neue Klassifizierung basiert auf einer neuen Informationsquelle, dem sogenannten Bevölkerungsraaster. Das neue Verfahren soll eine bessere Datenverfügbarkeit und Vergleichbarkeit bieten. (önel/schi) ■

➔ Weitere Infos sowie das Arbeitspapier zum Verstädterungsgrad 2014 finden Sie auf ec.europa.eu/regional_policy oder unter diesem [Kurzlink: sho.rtlink.de/A8Mz7bw](http://kurzlink.de/A8Mz7bw)

Mietschulden in Berlin um 75 Prozent gesunken, in Brandenburg halbiert

Berlin/Potsdam – 2013 lagen die bei den Berliner Mitgliedsunternehmen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) aufgelaufenen Mietschulden bei rund 39,3 Millionen Euro. Das waren fast fünf Prozent weniger als im Vorjahr (41,3 Millionen Euro). Brandenburgs Mieterinnen und Mieter standen zum 31. Dezember 2013 mit rund 36,4 Millionen Euro bei den Mitgliedsunternehmen des BBU in der Kreide. Im Vergleich von 2013 zu 2012 sanken die Mietschulden bei den Brandenburger BBU-Unternehmen noch um 1,6 Prozent. Das ergab eine aktuelle Auswertung von BBU-Statistiken.

Noch deutlicher wird der positive Trend beim Abbau von Mietschulden im Zehnjahresvergleich. 2003 lagen die bei den Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen aufgelaufenen Mietschulden noch bei 160,2 Millionen Euro. Der Rückgang von 2003 zu 2013 liegt damit bei gut 75 Prozent beziehungsweise 120,9 Millionen Euro. Bei den Brandenburger BBU-Unternehmen haben sich die Mietschulden im Vergleich zu 2003 halbiert.

„Der deutlich rückläufige Trend bei den

Mietschulden unterstreicht die Bezahlbarkeit der Mieten, das soziale Augenmaß sowie die intensive Beratung und Betreuung bei unseren Mitgliedsunternehmen“, kommentierte BBU-Vorstand Maren Kern. „Die von Landes- und Bundesregierung propagierten Eingriffe in das Mietrecht entbehren vor diesem Hintergrund jedweder Grundlage.“

Mietschulden: Kein Metropolenproblem mehr
Die absolute Höhe der Mietschulden in Ber-

lin und dem Land Brandenburg nähert sich weiter an. Lagen die Mietschulden in Berlin 2003 noch um fast 60 Prozent über dem Brandenburger Niveau, so ist die Differenz mittlerweile auf nur noch knapp acht Prozent geschrumpft. Im Land Brandenburg lagen die Mietschulden bei BBU-Mitgliedsunternehmen am 31. Dezember 2013 bei 36,4 Millionen Euro und damit um 1,6 Prozent niedriger als 2012.

Hinsichtlich der Höhe der Mietschulden in [Weiter auf Seite 4](#) ➔

Aktueller Zahlenspiegel 8/2014

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerung (Inländerkonzept)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.011	82.299	+0,4%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2005	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen		
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	660,6	689,1	+2,5%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	54,5	61,2	+10,2%
dar.: Wohnbauten	32,8	36,4	+9,1%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	106,1	107,0	+0,8%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	107,6	108,6	+0,9%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	103,9	105,4	+1,4%
Altbauwohnungen	104,2	105,7	+1,4%
Neubauwohnungen	103,8	105,4	+1,5%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Wasserversorgung	104,8	105,4	+0,6%
Müllabfuhr	99,3	99,6	+0,3%
Abwasser	103,0	103,7	+0,7%
Andere Nebenkosten	107,3	108,8	+1,4%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Strom	123,8	125,9	+1,7%
Gas	111,7	111,7	+0,0%
Flüssige Brennstoffe	127,6	120,0	-6,0%
Feste Brennstoffe	113,8	110,9	-2,5%
Zentralheizung/Fernwärme	119,6	118,1	-1,3%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	107,4	109,2	+1,7%
Rohbauarbeiten	107,0	108,5	+1,4%
Ausbauarbeiten	107,7	109,8	+1,9%
Baulandpreise (in EUR je qm)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2012	2013	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	145,74	145,33	-0,3%
Geschäftsgebiet	232,64	332,69	+43,0%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	240,61	191,22	-20,5%
Wohngebiet	155,40	161,33	+3,8%
Industriegebiet	40,76	44,75	+9,8%
Dorfgebiet	28,65	37,13	+29,6%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Hoch- und Tiefbau	124,3	141,2	+13,6%
Wohnungsbau	128,5	157,8	+22,8%
Wohnungsbaugenehmigungen ¹	Januar bis Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	102.107	113.158	+10,8%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	37.027	36.631	-1,1%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	8.178	8.322	+1,8%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	42.740	48.909	+14,4%
davon: Eigentumswohnungen	23.784	27.605	+16,1%
Mietwohnungen	18.956	21.304	+12,4%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

¹ Die Wohnungsbaufertigstellungen werden nur noch jährlich vom Statistischen Bundesamt gemeldet. Die Fertigstellungen für 2012 wurden mit dem Aktuellen Zahlenspiegel September 2013 veröffentlicht.

Fortsetzung von Seite 3

Relation zu den Mieteinnahmen liegt Brandenburg aber weit vor Berlin. Entsprechen die Mietschulden in der Hauptstadt rund 1,6 Prozent der Sollmieten, waren es im Land Brandenburg 3,6 Prozent.

Berlin weit vor Hamburg und Bremen

Trotz der positiven Tendenz: Unter den Stadtstaaten liegt Berlin mit seinen Mietschulden weit vorne. Zum Vergleich: In Hamburg lagen die Mietschulden nach Zahlen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen Ende 2013 bei 12,9 Millionen Euro (1,1 Prozent der Sollmieteneinnahmen), in Bremen sogar nur bei 2,5 Millionen Euro (1,3 Prozent der Sollmieteneinnahmen).

Brandenburg: Stärkster Rückgang in Frankfurt (Oder)

Unter den kreisfreien Städten sanken die Mietschulden zwischen 2003 und 2013 am stärksten in der Stadt Frankfurt (Oder). Lagen sie 2003 bei fast neun Millionen Euro, so waren es Ende 2013 noch rund 1,7 Millionen Euro. An zweiter Stelle folgte die Stadt Brandenburg mit einem Rückgang um rund 73 Prozent. Auch Potsdam (-59 Prozent) und Cottbus (-36 Prozent) verzeichneten im Zehnjahresvergleich deutliche Rückgänge.

Unter den Landkreisen war der Rückgang in der Prignitz (-64 Prozent), Dahme-Spree-wald (-61 Prozent) und Oberhavel (-56 Prozent) besonders ausgeprägt. „Diese Zahlen stehen für die positive wirtschaftliche Entwicklung im Land Brandenburg und das mieterorientierte Mietschuldenmanagement unserer Mitgliedsunternehmen“, so Kern.

Grund für Mietschulden ist oft Arbeitslosigkeit

Ein wesentlicher Grund für das Aufkommen von Mietschulden sind Arbeitslosigkeit oder langfristige Erkrankungen. „Hier ist die enge Kooperation zwischen Wohnungsunternehmen und Jobcentern besonders wichtig. Außerdem müssen die Kosten der Unterkunft eine angemessene Höhe haben und auch immer wieder regelmäßig an die Entwicklung der Mieten angepasst werden“, verdeutlichte Kern.

Erhebliche Belastung

Auch wenn sie sinken, bleiben Mietschulden für Brandenburgs Wohnungsunternehmen eine erhebliche wirtschaftliche Belastung. Die rund 36,4 Millionen Euro Mietschulden entsprechen etwa 3,6 Prozent des Sollmietenaufkommens der brandenburgischen BBU-Mitgliedsunternehmen. Damit liegen sie im Vergleich der 16 Bundesländer nach GdW-Angaben an dritter Stelle nach Thüringen (4,7 Prozent) und Sachsen-Anhalt (4,5 Prozent). (ebs/schi) ■

Leiter Controlling

11. + 12. September 2014, Mittenwalde / Ortsteil Motzen

Diese Fachtagung liefert ein Update des wohnungswirtschaftlichen Controllings und zeigt aktuelle Ansätze sowie illustrative Lösungsbeispiele aus der Praxis auf. Die Verknüpfung von Risikosteuerung und klassischen Controlling-Inhalten wie Wirtschaftsplanung, Steuerung der Budgetplanung und Budgetüberwachung bildet einen Schwerpunkt der Veranstaltung. Ein Praxisbeispiel zur integrierten Bestands-, Finanz-, Risiko- und Unternehmensplanung steht darüber hinaus auf dem Programm.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Gesundheit managen, Beschäftigte motivieren

15. September 2014, Hamburg

Betriebliches Gesundheitsmanagement (BGM) ist ein systematisches und zielgerichtetes Konzept zur Förderung der Mitarbeitergesundheit und geht über die gesetzlichen Verpflichtungen eines Arbeitgebers zum Arbeitsschutz und zum betrieblichen Eingliederungsmanagement hinaus. Nach diesem Seminar sind die Teilnehmer in der Lage, eine Einführungsstrategie für ihr Unternehmen zu entwickeln. Praxiserfahrung und fachlich fundierte Impulse der Referenten unterstützen sie dabei.

Weitere Infos: VNW, Andrea Schwoch, Telefon: 040/52011224, E-Mail: schwoch@vnw.de, Internet: www.vnw.de/veranstaltungen

Bautechnische Grundlagen für Kaufleute

16. September 2014, Bochum

Unterlassene Instandhaltung führt sehr schnell zu teurer Instandsetzung. Außerdem droht eine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht. Wie das vermieden werden kann und welche Anforderungen hierbei an die Techniker und Kaufleute gestellt werden, wird in diesem Seminar auch Nichtfachleuten praxisnah vermittelt. Sie erfahren unter anderem, welche anlagentechnischen und Hochbauausführungen in der Wohnungswirtschaft üblich sind und welche technischen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durch geänderte Gesetze und Regelwerke verpflichtend werden.

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

PERSÖNLICHES

Dieter Burger, Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden, feierte am 27. August 2014 seinen 60. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

schär, Vorstandsvorsitzender der Chemnitzer Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft eG, auf eine 25-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag sowie ständiges Gastmitglied im Fachausschuss Planung, Technik und Energie.

Am 21. August 2014 konnte **Jens Ueber-**

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Zinsentwicklung bis 26.08.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

Konditionen am 26.08.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,12%	2,14% p.a.
10 Jahre	1,70%	1,73% p.a.
5 Jahre	1,14%	1,16% 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

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: 26.08.2014)

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 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.

EU-Konsultation zur Trinkwasserqualität: GdW warnt vor Problemen durch zu geringen Verbrauch

Der GdW hat sich an einer Konsultation der Europäischen Kommission zur Qualität von Trinkwasser beteiligt. In seinem Beitrag bestätigt der GdW die hohe Trinkwasserqualität in Deutschland. Diese ist auch Ergebnis der bestehenden anspruchsvollen Regelungen, die keine Verschärfung benötigen. Größtes Problem ist der zurückgehende Verbrauch, der bei steigenden Grundkostenanteilen nicht mehr zur Kosteneinsparung führt und im bestehenden Wassernetz hygienische Probleme verursachen kann. Daher sollten aus Sicht des GdW keine zusätzlichen Anreize zur Einsparung von Trinkwasser geschaffen werden. Eine leicht verständliche Verbraucherinformation über die Einhaltung der Wasserqualität und eventuell verschiedene Aspekte der Qualität durch den Wasserversorger ist wünschenswert. Hinsichtlich der Regeln für Teile, die mit Trinkwasser in Kontakt kommen – wie Rohre, Ventile und Armaturen – sollten europäische harmonisierte Regeln geschaffen werden. (vogll/schi) ■

Sommertour 2014 des GdW-Präsidenten: Wie wohnt Deutschland?

Magdeburg, Halle (Saale) und Haldensleben standen in dieser Woche auf dem Reiseplan von GdW-Präsident Axel Gedaschko zum Abschluss seiner diesjährigen Sommertour zu den Unternehmen und Verbänden der Wohnungswirtschaft in den deutschen Regionen. Vor Ort in den Stadtquartieren konnte sich der Verbandschef ein konkretes Bild von der Wohn- und Lebenssituation der rund 13 Millionen Menschen machen, denen die im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungsunternehmen mehr als nur ein Dach über dem Kopf bieten. (schi) ■

➔ **Mehr zu den diesjährigen Sommertour-Stationen des GdW-Präsidenten lesen Sie in der kommenden Woche in der wi.**



GdW-Präsident Axel Gedaschko (Mitte) mit Ronald Meißner (links), Verbandsdirektor des Verbands der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt, und Jost Riecke (rechts), Verbandsdirektor des Verbands der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt, bei einem Presetermin am Verbandssitz in Magdeburg

Foto: vdw/vdwwg

Recht so

Fristlose Kündigung bei einer nicht voll verantwortlichen Person

Das Amtsgericht Berlin-Spandau hat mit Urteil vom 7. März 2014 (Az.: 3 C 122/13) entschieden, dass bei Vorliegen eines unzumutbaren Mietverhältnisses grundsätzlich auch ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden kann. Eine wirksame Kündigung sei dabei auch bei möglicherweise nicht voll verantwortlichen Personen möglich. In dem zur Entscheidung anstehenden Sachverhalt kündigte die Klägerin das Mietverhältnis außerordentlich fristlos aus wichtigem Grund. Grund war, dass die Beklagte in ihrer Wohnung sehr häufig und fortgesetzt auch zur Nachtzeit sehr laute Musik abspielte. Ein Lärmprotokoll wurde vorgelegt. Schließlich habe die Beklagte auch die übrigen Mitmieter massiv beschimpft. Die Beklagte war der Meinung, dass die Lärmprotokolle kein geeignetes Beweismittel für die behaupteten Lärmstörungen seien und sie zudem an einer psychischen Erkrankung leide. Das Gericht gab der Vermieterin schließlich Recht. Es entschied, dass eine wirksame Kündigung auch bei möglicherweise nicht voll verantwortlichen Personen möglich sei. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Kündigung aus wichtigem Grund ist dann möglich, wenn ein Festhalten am Mietvertrag nicht mehr möglich ist, wobei die Störung des Hausfriedens ein die Kündigung rechtfertigender wichtiger Grund sein kann. Anders als im Strafrecht kommt es auf die Schuldfähigkeit nicht an. Abzuwägen sind vielmehr die Interessen der übrigen Mieter mit den Interessen der auch psychisch kranken Mieterin. Sicherlich und vor dem Hintergrund einer auch sozialen Verantwortung eine menschlich schwierige Abwägung. Aber auch die übrigen Mieter haben ein Anrecht darauf, nachts schlafen zu können und vor erheblichen Lärmbelästigungen geschützt zu werden.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

165.000

Hektar Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken und Brachflächen existieren in Deutschland, wie das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) in einer aktuellen Studie mitteilt. Dies entspricht circa 20 Quadratmeter je Einwohner beziehungsweise fünf Prozent der Gebäude- und Freifläche Deutschlands. Gut 20 Prozent dieser Innenentwicklungspotenziale sind kurzfristig aktivierbar. Dies sind Ergebnisse einer Online-Befragung, die das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung und die Projektgruppe Stadt und Entwicklung aus Leipzig im Auftrag des BBSR durchgeführt haben. An der Befragung beteiligten sich 451 Städte und Gemeinden. Neben Brachflächen wurden auch kleinere Baulücken (auf privatem und öffentlichem Grund) in bestehenden Siedlungsgebieten erfasst. Bezogen auf die Einwohnerzahl sind die Innenentwicklungspotenziale in Kleinstädten und Landgemeinden am höchsten.

Mat-Nr. 06505-5338