

Inhalt

- 2 Stadtentwicklung:** Auf dem „Jugendforum Stadtentwicklung“ haben Jugendliche in Berlin über ihre Mitwirkungsmöglichkeiten in Deutschlands Städten diskutiert.
- 3 Landtagswahlen:** In Sachsen waren rund 3,4 Millionen Wahlberechtigte zur Wahl des dortigen Landesparlamentes aufgerufen – die Ergebnisse im Überblick.
- 3 Bezahlbarer Wohnraum:** Die Städte Köln und Münster haben sich zum „Hamburger Modell“ bekannt, um mehr öffentlich geförderten Wohnraum zu schaffen.

„Technik pfiffig angewandt“ – Genossenschaftspreis Wohnen wird zum dritten Mal ausgelobt

Berlin – Technik rund um das Wohnen – ein wichtiges Zukunftsthema, bei dem gerade Wohnungsgenossenschaften viele neue Ideen entwickeln und innovative Entwicklungen vorantreiben. Zahlreiche Leistungen der Genossenschaften, immer zum Wohle ihrer Mitglieder, sind im wahrsten Sinne des Wortes preisverdächtig. Daher verleiht der genossenschaftliche Spitzenverband GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen 2015 unter dem Motto „Technik pfiffig angewandt – Ein Gewinn für die Mitglieder“ zum dritten Mal den renommierten „Genossenschaftspreis Wohnen“.



Preisträger und Auslober des Genossenschaftspreis Wohnen 2010.

Der Wettbewerb steht unter der Schirmherrschaft der Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Dr. Barbara Hendricks. Wohnungsgenossenschaften können sich bis zum 23. Dezember 2014 mit ihren innovativen Projekten bewerben.

Ziel des dritten Wettbewerbs

Ausgezeichnet werden innovative und zukunftsfähige Maßnahmen und Projekte von Wohnungsgenossenschaften zum Thema „Technik pfiffig angewandt“. Von

besonderem Interesse sind nicht nur Originalität oder Innovation, sondern auch die Verknüpfung von Maßnahmen und ihre Orientierung am Nutzer. Im Mittelpunkt sollen dabei immer auch die Stärkung der Genossenschaft und ein (Mehr-)Wert für die Mitglieder stehen.

Preise und Jury

Eine Expertenjury mit Vertretern aus Bundesministerien und Bundestag, aber auch aus Wissenschaft und Medien sowie natür-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Bei der Mietpreisbremse zeichnen sich weitere Kompromisse ab

Bei den Gesprächen von Union und SPD zur Mietpreisbremse stehen weitere Kompromisse bevor, wie die *Immobilien Zeitung* in ihrer Online-Ausgabe vom 1. September 2014 berichtete. Neben einer Einigung über die komplette Ausnahme für den Neubau zeichne sich ab, dass sich Bundesjustizminister Heiko Maas (SPD) bei einer Fünf-Jahres-Frist für das Mietpreisbremsengesetz kompromissbereit zeige. Nach Ablauf der Frist – voraussichtlich 2020 – solle zunächst eine Evaluation zur Wirksamkeit der Bremse stattfinden. (wi)

Zuschuss für Energie- und Klimafonds möglich

Die Bundesregierung hat einen Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Errichtung eines Sondervermögens „Energie- und Klimafonds“ vorgelegt. Damit soll die Ermächtigung geschaffen werden, dem Energie- und Klimafonds jährlich einen Zuschuss aus dem Bundeshaushalt nach Maßgabe des jährlichen Haushaltsgesetzes zu gewähren. (hib)

Finanzvermögen des Bundes gesunken

Das Finanzvermögen des Bundes einschließlich seiner Extrahaushalte beim nicht-öffentlichen Bereich belief sich zum Jahresende 2013 auf 218,2 Milliarden Euro. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, bedeutet dies gegenüber dem Vorjahresende einen Rückgang um 6,7 Prozent. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

lich der Wohnungswirtschaft werden die Preisträger ermittelt. Vorsitzender der Jury ist Dr. Reiner Wichert, Sprecher der Fraunhofer Allianz „Ambient Assisted Living“, Fraunhofer-Institut für Graphische Datenverarbeitung IGD. Es werden drei Preise und darüber hinaus weitere Anerkennungen vergeben. Die Preisverleihung findet im Rahmen des GdW WohnZukunftstages am Abend des 1. Juli 2015 im Radialsystem V in Berlin statt.

Teilnahme am Wettbewerb

Die Teilnehmer-Unterlagen sind in Kürze im Internet unter www.inwis.de und www.gdw.de erhältlich. Die Wettbewerbsbeiträge können per E-Mail bis zum 23. Dezember 2014 bei InWIS Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, Bochum (an: Frau Carolin Krüger, carolin.krueger@inwis.de) eingereicht werden.

Für Fragen stehen Ihnen bei InWIS Frau Carolin Krüger (Tel.: +49 234 8903431) und beim GdW Frau Ulrike Müller (Tel.: +49 30 82403143, E-Mail: mueller@gdw.de) zur Verfügung. Hier erhalten Sie bei Bedarf auch Wettbewerbsbögen zur handschriftlichen Bearbeitung.

Die Geschichte des Wettbewerbs

Wohnungsgenossenschaften stellen sich als zukunftsorientierte, nachhaltig wirtschaft-

Die Bandbreite der Anwendungsfelder ist breit und umfasst beispielsweise:

- Einsatz von energieeffizienten Heizungssystemen sowie (Heiz-)Anlagenmodernisierung und Anlagenoptimierung, Unterstützung des Nutzers durch Informations- und Kommunikationstechnik
- Maßnahmen zur dezentralen Energieproduktion, -nutzung und -speicherung
- Automatisierungstechnik als Unterstützung von Energiemanagement, Sicherheit, Komfort und umfassenden Funktionalitäten
- Informationstechnische Infrastruktur im Neubau und bei Kernsanierung (Multi-Mediaversorgung)
- Maßnahmen des barrierearmen oder -freien Wohnens mit besonderem Technikaufwand sowie des vernetzten Wohnens, Einbindung von technischen Assistenzsystemen und Smart Home
- Optimierung von Geschäftsabläufen durch integrative Software-Lösungen in den verschiedenen Bereichen, wie etwa Instandhaltungs- und Reparaturbereich, Auftragssystem, Handwerkerkopplung, Kundenmanagementprozess, Neuvermietungsprozess, Archivierungssystem
- Nutzung digitaler Kommunikationsinstrumente zur Imageverbesserung der Genossenschaft, Neuvermietung, Vertiefung der Mitgliederbeziehung und Mitgliedergewinnung, Verbesserung des Mieterservice

tende Unternehmen zur Förderung ihrer Mitglieder den Herausforderungen gesellschaftlicher Entwicklungen. Mit ihren vielfältigen Leistungen erzielten sie zugleich auch positive Wirkungen für die Gesellschaft. Der Wettbewerb „Genossenschaftspreis Wohnen“ wurde vom damaligen Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Jahr 2008 initiiert und gemeinsam mit dem GdW durchgeführt. Aufgrund der äußerst positiven Resonanz hat der GdW

im Jahr 2010 bereits den zweiten „Genossenschaftspreis Wohnen“ in den beiden Kategorien „Wohnen für ein langes Leben: Sicherung der Wohn- und Lebensqualität im Alter“ sowie „Genossenschaften sorgen für ein gutes Klima: Energieeffizient wohnen“ verliehen. An beiden Wettbewerben haben sich bundesweit zahlreiche Wohnungsgenossenschaften beteiligt und ihre vielfältigen Handlungsfelder durch qualitätsvolle Beispiele anschaulich dargestellt. (keg/schi) ■

„Jugend macht Stadt“ – Jugendliche diskutieren in Berlin über Mitwirkung bei der Stadtentwicklung

Berlin – Jugendprojekte können zum Imagewandel ganzer Stadtteile beitragen, wie das Projekt „Jugend belebt Leerstand“ in Halle-Glauchau vorbildlich zeigt. Auf dem seit 2009 regelmäßig stattfindenden „Jugendforum Stadtentwicklung“ haben am 1. September 2014 Jugendliche aus der ganzen Bundesrepublik auf Einladung des Bundesbauministeriums in Berlin ihre Erfahrungen über einzelne Projekte ausgetauscht und darüber diskutiert, wie die Mitwirkung von Jugendlichen in der Stadtentwicklung gestärkt und Projekte für jugendgerechte Städte vorangebracht werden können.

Die Jugendlichen haben bei dem Forum unter anderem mit Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesbauministerium, über den diesjährigen Schwerpunkt „Freiräume – öffentliche Räume und Freiflächen“ diskutiert. Dazu sind 24 Jugendliche aus Modellprojekten von Rosenheim bis Görlitz nach Berlin gereist, die sich in Jugendbeiräten, dem Forschungsvorhaben „Jugend. Stadt.Labor“ des Bundesbauministeriums und Jugendverbänden engagieren. „Es lohnt sich, Jugendlichen zu vertrauen und auch etwas zuzutrauen. Ihre Kreativität und Ideen sind ein großes Potenzial, das es zu nutzen gilt“, so Staatssekretär Gunther Adler. „Unser Ziel ist, die Mitwirkung von Jugendlichen zu stärken. Wir setzen weiter auf das Engagement junger Leute für die Stadtentwicklung. Wer sich früh engagiert

und mitgestaltet, wird dies in der Regel auch später tun.“

In einer Ideenwerkstatt am Wochenende haben sich die Jugendlichen über das diesjährige Schwerpunktthema „Freiräume“ ausgetauscht und das Jugendforum inhaltlich vorbereitet. Dabei ging es um die Fragen: Wie können Straßen, Plätze, aber auch Brachflächen genutzt werden, was ist möglich und was nicht? Für alle Stadtbewohner bieten Freiräume und Grünflächen mehr Lebensqualität. Für eine gesunde Kindheit und Jugend sind sie sogar lebensnotwendig. Ihre Ideen für urbane Freiräume haben die jungen Stadtentwickler anschließend Staatssekretär Adler vorgestellt. Die Ergebnisse des Jugendforums sollen in einer Rechtfel-

zur kreativen Nutzung von Freiräumen veröffentlicht werden. Die Rechtfelber soll sowohl anderen engagierten Jugendlichen helfen als auch Stadtverwaltungen und Grundstückseigentümern Mut machen, Jugendprojekte zu unterstützen. „Wir wollen den Städten Hilfestellung bieten, Projekte für und von Jugendlichen besser zu unterstützen“, so Adler. „Die Jugendlichen sind dabei selbst die besten Experten und ihre Einschätzungen sind deshalb für uns sehr wichtig.“ Der Dialog mit den Jugendlichen soll mit einem Jugendforum Stadtentwicklung im Frühjahr 2015 fortgesetzt werden. (schr/schi) ■

➔ Die Jugendpresse berichtet in ihrem Blog unter blog.politikorange.de über das Jugendforum

Bundeswirtschaftsminister Gabriel legt Initiative für mehr Transparenz bei Energiepreisen vor

Berlin – Das Bundeskabinett hat am 27. August 2014 die vom Bundesminister für Wirtschaft und Energie, Sigmar Gabriel (SPD), vorgelegte „Verordnung zur transparenten Ausweisung staatlich gesetzter oder regulierter Preisbestandteile in der Strom- und Gasgrundversorgung“ zur Kenntnis genommen.

Die Verbraucherinnen und Verbraucher würden durch die neuen Informationspflichten der Grundversorger künftig besser in die Lage versetzt, die Zusammensetzung und Änderungen ihres örtlichen Grundversorgungspreises zu bewerten, erklärte Bundesminister Gabriel. Diese Transparenz stärke die Vergleichbarkeit für die Kunden und fördere damit den Wettbewerb, insbesondere im Strommarkt. Die Verordnung ergänzt die Strom- und die Gasgrundversorgungsverordnung, damit der Grundversorgungspreis und seine

Zusammensetzung transparenter werden. Dazu sollen künftig in den Vertragsbedingungen und im Internet gemeinsam mit dem Grundversorgungspreis auch die kalkulatorisch einfließenden staatlich veranlassten Preisbestandteile sowie im Strombereich die Netzentgelte angegeben werden. Gleichzeitig wird klargestellt, dass Änderungen solcher Bestandteile zu einer Neukalkulation des Grundversorgungspreises führen können und dies sogar müssen, sollten die staatlich veranlassten Preisbestandteile sinken.

Die Verordnung wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz erlassen und bedarf noch der Zustimmung des Bundesrates. Sie wird daher nun in einem nächsten Schritt dem Bundesrat zur Beschlussfassung zugeleitet. Ziel ist ein Inkrafttreten noch im Herbst 2014.

(dülschi) ■

➔ [Einen Direktlink zum Verordnungstext finden](#)
Sie auf www.bmwi.de unter „Presse“

LANDESPOLITIK

Landtagswahlen in Sachsen

Dresden – Am 31. August 2014 waren 3.375.734 Wahlberechtigte in Sachsen aufgerufen, das dortige Landesparlament zu wählen. Die Wahlbeteiligung lag bei 49,2 Prozent.

Insgesamt werden dem 6. Sächsischen Landtag 126 Abgeordnete angehören.

(schi) ■

➔ [Weitere Infos finden Sie unter www.statistik.sachsen.de](#)

Das vorläufige amtliche Wahlergebnis:

Partei	Stimmenanteil in %	Sitze
CDU	39,4	59
DIE LINKE	18,9	27
SPD	12,4	18
AfD	9,7	14
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	5,7	8
NPD	4,95	–
FDP	3,8	–

Quelle: Landeswahlleiterin des Freistaates Sachsen

AUS DEN VERBÄNDEN

Köln und Münster setzen Zeichen für mehr öffentlich geförderten Wohnungsbau

Düsseldorf – Das „Hamburger Modell“ besagt, dass Kommunen Grundstücke nicht an den Meistbietenden verkaufen, sondern sie unter der Auflage an Bauherren abgeben, dass mindestens 30 Prozent des neu entstehenden Wohnraums mit öffentlicher Förderung errichtet werden. Zu den Kommunen in Nordrhein-Westfalen (NRW), die sich zu dem Ansatz bekennen, gehören nun seit neuestem auch Köln und Münster.

Hartwig Schultheiß, Stadtdirektor von Münster, sowie der Kölner Oberbürgermeister Jürgen Roters reisten am 27. August 2014 ins NRW-Bauministerium nach Düsseldorf, um gemeinsam mit NRW-Bauminister Michael Groschek eine entsprechende Verpflichtung zu unterzeichnen. Damit garantiert das Land der Stadt Köln bis einschließlich 2017 ein jährliches Globalbudget in Höhe von 75 Millionen Euro, für die Stadt Münster beträgt das Budget 25 Millionen Euro pro Jahr. In Köln sollen so jährlich 1.000, in Münster 300 preisgünstige Mietwohnungen neu gebaut werden. Die Städte verpflichten sich im Gegenzug,

in Baugebieten mit städtischem Grundbesitz einen Anteil von mindestens 30 Prozent für den geförderten Wohnungsbau umzusetzen. Städtische Grundstücke sollen gezielt Wohnungsbaugenossenschaften angeboten und Wohnbaureserveflächen für öffentlich geförderten Wohnungsbau baureif gemacht werden.

Sowohl Münster als auch Köln gehören zu den Ballungsräumen in Nordrhein-Westfalen, die unter Konzentrationsprozessen und steigenden Mieten leiden, während viele andere Regionen eher von Schrumpfung- und Abwanderungsprozessen betrof-

fen sind. „Mit dem Mehrjahresprogramm für die soziale Wohnraumförderung haben wir die Weichen für eine planbare und verlässliche Wohnungsbauförderung gestellt“, sagte NRW-Bauminister Michael Groschek anlässlich der Unterzeichnung. „Städte wie Münster und Köln nutzen jetzt mit ihren kommunalen Handlungsprogrammen dieses Angebot vorbildlich. Das ist ein deutliches Signal an Investoren, die sich auf klare Rahmenbedingungen verlassen können.“

„Bezahlbarer Wohnraum ist für unsere Stadt wichtig und der Rückgang der Zahl

Weiter auf Seite 4 ➔



Foto: NRW-Bauministerium

Münsters Stadtdirektor Hartwig Schultheiß, NRW-Bauminister Michael Groschek und der Kölner Oberbürgermeister Jürgen Roters (v. l.) bei der Unterzeichnung der Verpflichtung.

► Fortsetzung von Seite 3

von Wohnungen für Wohnberechtigungsscheinempfänger konnte sich aus diesem Grund nicht mehr weiter so fortsetzen“, so Kölns Oberbürgermeister **Jürgen Roters** anlässlich des Treffens in Düsseldorf. „Durch die getroffene Regelung mit dem Land profitieren wir von einer erheblichen Flexibilität und Verlässlichkeit.“ Münsters Stadtdirektor **Hartwig Schultheiß** stimmte Roters zu und ergänzte: „Die getroffene Abmachung

ist eine enorme Erleichterung und gibt uns mehr Spielraum. Wir haben bereits im Vorfeld das Gespräch mit den Wohnungsmarkt-Akteuren in Münster gesucht und können Maßnahmen nun zügig und gezielt umsetzen.“ Beide Städte haben angekündigt, sich bei der Schaffung kostengünstigen Wohnraums auch insbesondere auf die jeweiligen kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften zu stützen.

Im Rahmen des vom NRW-Bauminister ins Leben gerufenen „Bündnis für Wohnen NRW“ werben die Bündnispartner bereits seit Längerem gegenüber den Kommunen dafür, die Vergabe städtischer Grundstücke nicht mehr allein nach dem Prinzip des Höchstbietenden vorzunehmen.

Alexander Rychter, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen, lobte den Schritt der Kommunalvertreter aus Köln und Münster daher ausdrücklich: „Hohe Mieten entstehen durch hohe Grundstücks- und Baukosten. Werden bei der Vergabe von Baugrundstücken auch wieder verstärkt soziale Aspekte beachtet – anstatt nur das zu tun, was kurzfristig für klamme Kommunalkassen das Beste zu sein scheint – so können auch wieder mehr öffentlich geförderte Wohnungen entstehen, auf die Menschen mit Wohnberechtigungsschein Anspruch haben.“ Dass nun zwei derjenigen Städte in NRW, in denen das Problem steigender Mieten mit am drängendsten sei, sich zu einer neuen Vergabepaxis entschieden hätten, sei ein starkes Signal auch an andere Kommunen im Land. „Wir würden uns sehr freuen, wenn dieses Beispiel weiter Schule macht“, so Rychter. (winklschi) ■

Wohnungsgenossenschaften: Doppelt stark in Brandenburg

Potsdam – Jeder fünfte Brandenburger Mieter lebt in einer Genossenschaftswohnung. Mit 20,6 Prozent ist der Anteil der Wohnungsgenossenschaften am Mietwohnungsmarkt fast doppelt so hoch wie im gesamtdeutschen Durchschnitt (10,8 Prozent). „Wohnungsgenossenschaften spielen bei der Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit gutem und bezahlbarem Wohnraum eine Schlüsselrolle“, so Maren Kern, Vorstand beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), auf Grundlage einer Auswertung von BBU-Statistiken.

„Wohnungsgenossenschaften stehen für Stabilität, Verantwortung und Solidarität, sowohl für ihre Mitglieder als auch für ganze Quartiere“, so Kern. „Sie bieten hohen Wohnkomfort in einem überdurchschnittlich modernisierten Wohnungsbestand zu Nettokaltmieten, die sogar noch unterhalb des ohnehin schon günstigen BBU-Durchschnitts liegen.“ Durch ihre

hohen Investitionen sichern sie zudem Arbeitsplätze in Brandenburgs Handwerk und Baugewerbe.

Mit einem Mietwohnungsmarktanteil von 20,6 Prozent belegen Brandenburgs Wohnungsgenossenschaften sogar deutschlandweit den vierten Platz nach Sachsen-Anhalt (24,2 Prozent), Thüringen (23,2

Prozent) und Sachsen (23,1 Prozent). Im Durchschnitt der neuen Länder liegt der Mietwohnungsmarktanteil nach Angaben des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen bei 19,6 Prozent, während er in den alten Bundesländern 7,7 Prozent beträgt. (ebelschi) ■

Einige weitere Fakten zu Wohnungsgenossenschaften im Land Brandenburg:

- Zahl der Wohnungsgenossenschaften im Land Brandenburg: circa 130 (davon 118 beim BBU)
- Zahl der Wohnungen bei Wohnungsgenossenschaften: circa 135.000 (davon 130.500 bei BBU-Mitgliedsgenossenschaften)
- Anteil am Mietwohnungsmarkt im Land Brandenburg: 20,6 Prozent
- Unterdurchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter und Monat: 4,57 Euro (Durchschnitt aller BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg: 4,69 Euro)
- Investitionen 1991 bis 2013: 5,4 Milliarden Euro (rechnerischer Durchschnitt von rund 650.000 Euro an jedem Tag der letzten 23 Jahre)
- Investitionen 2013: 170,8 Millionen Euro
- Investitionsplanungen 2014: 171,2 Millionen Euro
- Arbeitsplätze 2013: 1.203
- Unterdurchschnittlicher Leerstand: 6,9 Prozent (BBU-Durchschnitt Land Brandenburg: 8,3 Prozent)
- Überdurchschnittlicher Modernisierungsstand 2013: 73 Prozent vollständig modernisiert (Durchschnitt aller BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg: 70 Prozent)
- Unterdurchschnittliche Mieterfluktuation: 7,6 Prozent (Durchschnitt BBU-Mitgliedsunternehmen Land Brandenburg: 8,7 Prozent)

Erfolgreiches telefonisches Forderungsmanagement 18. September 2014, Bochum

Das telefonische Forderungsmanagement ist ein effektiver Weg, zahlungsunwillige Mieter zu motivieren, Chancen der Rückzahlung abzuschätzen, Rückzahlungsmodalitäten zu vereinbaren und einzugreifen, wenn eine Vereinbarung gebrochen wird. Das telefonische Inkasso vereint die Vorteile schriftlichen und persönlichen Kontaktes, da es Zeit spart und gleichzeitig interaktive Verbindlichkeit schafft. In diesem Seminar werden Gesprächsstrategien und hilfreiche Formulierung vermittelt und geübt.

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

Internet: www.e-b-z.de

Leiter Bestand

18. + 19. September 2014, Kremmen / Ortsteil Sommerfeld

Für eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung und ganzheitliche Betreuung des Bestandes müssen Bestandsleiter komplexe Verantwortung übernehmen. Neben Koordination und Steuerung von Instandhaltungen und vermietungsrelevanten Aspekten sind mietrechtliche Fragen genauso wichtig wie Führung und Motivation der Mitarbeiter. Diese Zielgruppen-entagung informiert über die relevanten Maßnahmen des Bestandsmanagements und zeigt Strategien auf, die Mehrwerte schaffen. Weiterhin runden Best-Practice-Beispiele und interaktive Vorträge das Tagungsprogramm ab.

Weitere Infos: BBA, Berit Weber, Telefon: 030/23085513, E-Mail: berit.weber@bba-campus.de,

Internet: www.bba-campus.de/kalender

PERSÖNLICHES

Bernhard Reinhart, Geschäftsführender Vorstand der Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof eG, feierte am 29. August 2014 seinen 65. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Am 30. August 2014 vollendete **Guido Schwarzendahl**, Vorstandsmitglied der Bauverein Halle & Leuna eG, sein 50. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag sowie gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften.

Ullrich Löschner, Vorsitzender des Vorstandes der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG, feierte am 28. August 2014 sein 25. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum GdW-

Verbandstag sowie gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften.

Am 1. September 2014 konnte **Jürgen Gnewuch**, Leiter der Steuerabteilung des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen, auf eine 25-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist Vorsitzender des GdW-Fachausschusses Steuern.

Guido Esseln, Geschäftsführer der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft mbH Neunkirchen, feierte am 1. September 2014 sein 30. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Mitglied im Fachausschuss Berufliche Bildung und Personalentwicklung.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 02.09.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,07%	2,09% p.a.
10 Jahre	1,66%	1,69% p.a.
5 Jahre	1,13%	1,15% 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 02.09.2014
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: 02.09.2014)

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.

Sommertour 2014: Der GdW-Präsident vor Ort in Deutschlands Städten



Foto: Wohnungsbaugenossenschaft Arolsen eG

Vor dem barocken Residenzschloss in Bad Arolsen: GdW-Präsident Axel Gedaschko mit Vertretern des VdW südwest und der Arbeitsgemeinschaft nordhessischer Wohnungsunternehmen.

21 Städte in vier Bundesländern, fünf Regionalverbände sowie 26 Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften – das ist die Bilanz der diesjährigen Sommertour von GdW-Präsident Axel Gedaschko. Die Topthemen seines Besuchs vor Ort in den Stadtquartieren in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt: Energieeffizientes, altersgerechtes und bezahlbares Wohnen sowie der Stadtumbau in Ost und West. Hier einige Impressionen von seinem Besuch bei den Unternehmen und Mietern in Deutschlands Städten. (schi) ■



Foto: VdW Rheinland Westfalen

In Hagen besuchte der GdW-Präsident (3. v. r.) Wohnquartiere des Hohenlimburger Bauvereins und der GWG Hagen.

ZAHL DER WOCHE

3

Prozent betrug die Erhöhung des nominalen Bruttoinlandsprodukts (BIP) im Rahmen der Generalrevision der Berechnungsmethodik der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung im Jahr 2014, die das Statistische Bundesamt Anfang dieser Woche vorgestellt hat. Solche Generalrevisionen finden etwa alle fünf Jahre statt, um die Berechnungen an neue Methoden, Klassifikationen und Rahmenbedingungen anzupassen. In einzelnen Jahren gab es auch stärkere Niveauerhöhungen – zum Beispiel 3,6 Prozent im Jahr 2001. Für das Jahr 2010 belief sich das BIP nach neuesten Berechnungen auf 2.576 Milliarden Euro; das sind 81 Milliarden Euro oder 3,3 Prozent mehr als nach alter Methodik. Wesentliche Ursache für die Niveauerhöhung des BIP ist die Behandlung von Ausgaben für Forschung und Entwicklung als Investitionen. Es ist die quantitativ mit Abstand größte Konzeptänderung und für etwa 70 Prozent des Gesamteffekts verantwortlich. Hinzu kommen Erhöhungen durch die Buchung militärischer Waffensysteme als Investitionen und die Neubewertung geringfügiger Wirtschaftsgüter. Nicht konzeptbedingt, aber auch niveausteigernd, wirkte die Neuabschätzung der Wertschöpfung aus der Wohnungsvermietung. Auf Basis des Zensus 2011 wurde ein deutlich größerer Wohnungsbestand zugrunde gelegt.

Matr-Nr. 06505-5339

Recht so

Mietverträge mit Studenten

KOMMENTAR

Carsten Herlitz
Justiziar des GdW



Foto: Sebastian Schobbert

Grundsätzlich sind vor dem Gesetz Studenten Mieter wie jeder andere auch. Spricht ein Jurist aber von „grundsätzlich“, so lässt er sich immer noch ein „Hintertürchen“ für Ausnahmen offen. Beispiel Kautions: Auch bei Mietverträgen mit Studenten darf die Mietkaution höchstens das Dreifache der auf einen Monat entfallenen Miete ohne Betriebskostenpauschale betragen – vgl. §

551 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Gleichwohl wollen Vermieter natürlich sicher gehen, dass der Student finanziell in der Lage ist, die Miete zu tragen. Diese Absicherung dient übrigens nicht allein dem Vermieter, sondern auch dem Studenten, der im Fall einer berechtigten Räumungsklage neben den ausstehenden Mieten auch noch die Prozesskosten zu tragen hätte. Ein beliebtes Mittel ist daher eine von den Eltern abgegebene Bürgschaft. Hier gilt – grundsätzlich –, dass ein Mietvertrag und eine Bürgschaft voneinander unabhängige Verträge sind. Insofern könnte eine Bürgschaft auch unbegrenzt abgegeben werden. Aber zur Vermeidung einer Umgehung der mietvertraglichen Vorgabe über die Kautions gilt die Ausnahme vom Grundsatz, dass bei Anerkennung des grundsätzlichen Sicherheitsbedürfnisses des Vermieters – und wenn die Eltern anstelle einer Anmietung im eigenen Namen von sich aus dem Vermieter eine Bürgschaft für den Fall des Vertragsschlusses zugesagt haben –, eine Bürgschaft (theoretisch) unbegrenzt abgegeben werden kann. In solchen Fällen steht die gesetzliche Begrenzung der Mietsicherheit einer darüber hinaus liegenden Übernahme einer Bürgschaft durch die Eltern nicht entgegen – vgl. Bundesgerichtshof (BGH), Urteil vom 7. Juni 1990 – Az.: VIII ZR 16/90. Ein weiteres Beispiel betrifft den Kündigungsrechtsausschluss in „Studentenbuden“-Mietverträgen. Hier hält der BGH den formularmäßigen Kündigungsverzicht auf zwei Jahre gemäß § 307 Absatz 1 Satz 1 BGB für unangemessen, weil er gerade den Mieter entgegen Treu und Glauben unangemessen benachteilige. So erklärt der BGH, dass der ansonsten wirksame zweijährige Kündigungsverzicht „bei genauer Wertung der beiderseitigen Interessen ein Einseitiger“ sei, der allein den Interessen des Vermieters diene, die Fluktuation in den Mietobjekten gering zu halten und eine nahtlose Vermietung sicher zu stellen. Auch im Bereich der Kündigung können also besondere Umstände der Vermietung an Studenten Berücksichtigung finden (vgl. hierzu BGH, Urteil vom 15. Juli 2009 – Az.: VIII ZR 307/08). ■