

Inhalt

- 2 Normung:** Ein breites Verbändebündnis fordert die Berufung einer hochrangigen Reformkommission, die das bisherige Normungsgeschehen auf den Prüfstand stellt.
- 4 Stadtumbau West:** Eine Reihe von Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen wurde für ihre Projekte in 10 Jahren Stadtumbau West ausgezeichnet.
- 6 Expo Real:** Was passiert wann am Messestand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland? Das Standprogramm im Überblick.

Bundeskabinett beschließt Mietpreisbremse – Kompromiss mit weiterem Nachbesserungsbedarf

Berlin – Das Bundeskabinett hat in seiner Sitzung am 1. Oktober 2014 die Mietpreisbremse beschlossen. „Die Wohnungswirtschaft begrüßt, dass der Gesetzentwurf zur Mietpreisbremse deutlich verändert wurde. Die ursprünglich beabsichtigten Regelungen wären fatal für die Bekämpfung des Wohnraum Mangels gewesen“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Die Mietpreisbremse dürfe allerdings aus Sicht der Wohnungswirtschaft nur in den Städten angewendet werden, in denen es einen qualifizierten Mietspiegel gibt.



Die Mietpreisbremse darf aus Sicht der Wohnungswirtschaft nur in den Städten angewendet werden, in denen es einen qualifizierten Mietspiegel gibt.

Gerade der qualifizierte Mietspiegel sorgt für Akzeptanz, Vertrauen und nachprüfbarbare Klarheit über die verlangte Miethöhe. Streit über die rechtmäßige Miete könnte dann im Keim erstickt werden und unnötige Prozesse vermieden werden. „Dies muss in der weiteren parlamentarischen Beratung geregelt werden“, so GdW-Chef **Axel Gedaschko**.

„Nach dem heute dem Bundeskabinett vorgelegten Entwurf gilt die Mietpreisbremse

nicht für Neubauten und wird für die konkreten Gebiete auf fünf Jahre befristet. In diesen Punkten hat sich politische Vernunft gegen eindeutig populistische Vorhaben durchgesetzt. Wir begrüßen darüber hinaus, dass die Landesregierungen mit der Mietpreisbremse verpflichtet werden, einen Maßnahmenplan zur Behebung des Wohnungsmangels zu vorzulegen. Damit wird der Bau neuer Wohnungen gerade in den Gebieten mit Engpässen angekurbelt

Weiter auf Seite 3 ➔

Aktuelle Meldungen

Neue Zuschussvariante im Programm „Altersgerecht Umbauen“

Ab 1. Oktober 2014 können private Eigentümer und Mieter Zuschüsse in Anspruch nehmen, die dem Abbau von Barrieren in Wohngebäuden dienen und zugleich die Einbruchsicherheit erhöhen sollen. Hierfür stellt der Bund insgesamt 54 Millionen Euro bis 2018 zur Verfügung. Damit wird das Kreditprogramm der KfW Bankengruppe „Altersgerecht Umbauen“ um eine Zuschussvariante ergänzt. Kombiniert werden können die Zuschüsse mit den Programmen zur energetischen Gebäudesanierung. (wi)

Intelligente Stromzähler sind dem Bund zu teuer

Der Einbau intelligenter Stromzähler in Wohnungen wird von der Bundesregierung nicht mehr forciert. Für Haushalte sei dies laut Wirtschaftsstaatssekretär Rainer Baake zu teuer, wie die *Berliner Zeitung* in ihrer Ausgabe vom 1. Oktober 2014 berichtete. Erst wenn Elektro-Autos massenhaft verbreitet seien, könne dies wieder ins Auge gefasst werden. (wi)

Weniger Bauaufträge

Im Juli 2014 sind die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum Juli 2013 preisbereinigt um 5,3 Prozent zurückgegangen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, sank dabei die Baunachfrage im Hochbau um 2,7 Prozent und im Tiefbau um 7,7 Prozent. Ein Grund für den starken Rückgang sind die außergewöhnlich hohen Auftragseingänge im Vorjahresmonat. (wi)

Normungsgeschehen muss auf den Prüfstand – Verbände schlagen Reformkommission vor

Berlin – Die Normungslandschaft in Deutschland, Europa und der Welt wird seit Jahren immer vielfältiger und umfangreicher. Waren zu Beginn der Aktivitäten des Deutschen Instituts für Normung (DIN) Standardisierungs- und Regelungsbedarfe noch dem klar definierten technischen Handlungsfeld zuzuordnen, reicht Normung heute in viele gesellschaftliche Bereiche hinein. Sie hat sich zudem internationalisiert und gestaltet sich viel umfassender – insbesondere auch hinsichtlich der Normung von gesellschaftlich relevanten, nicht-technischen Fragestellungen wie zum Beispiel Dienstleistungen, Management-Standards oder Zertifizierungen. Internationale Normsetzungen können von den nationalen Normenanwendern wie Bund, Länder, Kommunen, Industrie, Bauherren, Ingenieure, Architekten, Handwerk et cetera immer weniger beeinflusst werden.

Vor diesem Hintergrund fand auf Anregung und unter Federführung des Deutschen Städtetages ein Diskussionsprozess über Sinn und Grenzen von Normung und Zertifizierung statt, der von der Kritik an den Zertifizierungsiniciativen im Bereich der Stadtentwicklung ausgelöst wurde. Darüber hinaus wurde in der Diskussion zwischen den Verbänden in den letzten Monaten deutlich, dass eine grundsätzliche Kritik am deutschen Normungswesen erforderlich ist, da sich Normierungsbestrebungen zunehmend ohne politische Legitimation auf gesellschaftliche Bereiche erstrecken, die sich der Normierung entziehen.

Hochrangige Reformkommission gefordert

Ein Bündnis von Verbänden der Bauwirtschaft, der Architektenschaft und der Kommunen, in dem der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen die Wohnungswirtschaft vertritt, schlägt die Berufung einer hoch-

rangigen Reformkommission vor, die das bisherige Normungsgeschehen auf den Prüfstand stellt. Das über Jahrzehnte erfolgreiche nationale Konzept der Selbstverwaltung der Wirtschaft in der Normung soll dabei ausdrücklich nicht in Frage gestellt werden. Gleichwohl bedarf es einer Überprüfung und Aktualisierung bestehender nationaler sowie europäischer Grundsätze und Vorgehensweisen der Normungsarbeit ebenso wie der manchmal nahezu „automatischen“ Übernahme international erarbeiteter Normen in Deutschland.

Zielsetzung: praxiserrechte Normen

Erforderlich ist eine kritische Auseinandersetzung mit bestehenden politischen Rahmensetzungen als auch den derzeit gegebenen Ablaufstrukturen von Normungsprozessen. Dies gilt auch für den Baubereich, in dem Standards unter anderem durch bauaufsichtliche Einführung, als anerkannte Regeln der Technik beziehungsweise durch Rechtsprechung häufig verbindliche Wirkung für deren Anwender

entfalten. Die Zielsetzung sollten praxiserrechte Normen sein, die als anerkannte Regeln der Technik dienen, sowie nationale Anforderungen an Bauprodukte und Bauausführungen, die in der Praxis Rechtssicherheit bringen und gesellschaftliche Anforderungen zum Beispiel an kostengünstiges Bauen nicht konterkarieren.

Gesellschaftliche und politische Realitäten sowie eine breite Akzeptanz von Normungsinhalten müssen sich auch in Normungsprozessen widerspiegeln, die in Deutschland und international für Wirtschaft, Verbände und öffentliche Körperschaften als eingeführte Standards und durch Rechtsprechung verbindliche Wirkung entfalten. Die Verbände sehen bei der partizipatorischen Dimension des Normungsprozesses Abstimmungs- und Reformbedarf, der nicht allein im Einflussbereich des DIN regelbar ist und dort bewältigt werden kann. *(hung/schi)* ■

NACHGEFRAGT

Dr. Bernd Hunger
Stadtentwicklungsreferent
des GdW



Foto: Jens Röttsch

Weshalb sind vom Deutschen Städtetag insbesondere die Normierungsinitiativen im Bereich der Stadtentwicklung kritisiert worden?

Die Gestaltung von Stadt- und Wohnquartieren unterliegt gesellschaftlichen Zielstellungen, die sich technokratischer Normierung entziehen. Welches Maß an sozialer Mischung wird wo angestrebt? Welche Quartiere müssen mit Priorität bei der Erneuerung unterstützt werden? Welcher Wohnungsbau wird für wen, in welcher Form und zu welchen Kosten angestrebt? Das sind nur einige der Fragen, die Kommunen und Bauherren im Rahmen der kommunalen Planungshoheit und unternehmerischen Handlungsfreiheit gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern aushandeln müssen. Der GdW teilt deshalb die Kritik des Deutschen Städtetags.

Was wird von der vorgeschlagenen Reformkommission erwartet?

Die Kommission soll den Auftrag erhalten, neben den im DIN bereits aufgegriffenen

Reformbemühungen zur internen Strukturierung von Normungsabläufen, bestehende politische Rahmensetzungen zu überprüfen und, falls erforderlich, Positionen und Vorschläge zur Neufassung von Grundsätzen der Normungsarbeit und nationaler Einführung von Normen zu entwickeln.

Wir erwarten die Verständigung über zeitgemäße Beteiligungsprozesse für betroffene Anwenderkreise und eine verbesserte Relevanzprüfung für neue Normungsbestrebungen. Der GdW bietet seine aktive Mitwirkung an und wird eigene Vorschläge einbringen.

Was wäre in nächster Zeit zu tun?

Das Thema „Normung“ sollte vor dem Hintergrund seiner ökonomischen wie gesellschaftspolitischen Bedeutung eine besondere Rolle im Rahmen der Arbeit der Kommission zur Senkung der Baukosten spielen.

➔ Fortsetzung von Seite 1

und stark steigenden Mieten entgegengewirkt.“

Mangellagen müssen anhand verpflichtender Kriterien begründet werden

Weiteren dringenden Nachbesserungsbedarf sieht die Wohnungswirtschaft jedoch bei den Vorgaben für die Festlegung von Mangellagen durch die Länder. „Aus verfassungsrechtlichen Gründen ist es notwendig, die Gültigkeit der Mietpreisbremse für eine Stadt konkret zu begründen. Es reicht deshalb nicht aus, im Gesetzentwurf Kriterien aufzuzählen – zum Beispiel eine geringe Leerstandsquote, ein überdurchschnittlicher Mietenanstieg oder eine überdurchschnittliche Mietenbelastung –, diese aber nicht zu einer verpflichtenden Voraussetzung für die Mietpreisbremse zu machen. Eine ‚Kann-Bestimmung‘ ist hier viel zu wenig. Eine Unterversorgung mit Wohnraum kann nämlich nur bei tatsächlicher Wohn-

nungsknappheit gelten. Das ist zu belegen und zu begründen. Bei der Bestimmung eines angespannten Wohnungsmarktes hat der Justizminister leider den Willen der Politik, die sich anders schon im Koalitionsvertrag geeinigt hatte, nicht berücksichtigt. Allerdings ist es richtig, wenn die Ausweisung der Gebiete an einen Maßnahmenplan zur Abhilfe gekoppelt wird. Denn nur Neubau beseitigt Mangellagen. Aber auch der Maßnahmenplan muss konkret dargestellt werden“, erklärte Gedaschko.

Jens-Ulrich Kießling, Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) und Präsident des Immobilienverbandes IVD, übte generelle Kritik an dem neuen Gesetz: „Auch wenn der Neubau von der Mietpreisbremse ausgenommen wird, bleibt es dabei, dass Millionen Vermieter von Bestandswohnungen die Zeche für die Mietpreisbremse zahlen müssen.“

Wolfgang D. Heckeler, Präsident des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter (DDIV) äußerte sich zu den Auswirkungen auf die Investitionen in den Wohnungsbestand: „Mit der Mietpreisbremse hat sich die Bundesregierung ein Eigentor geschossen: Dringend notwendige Modernisierungen und Investitionen in Bestandsbauten werden ausgebremst. Die Energiewende im Gebäudebereich steht damit weiter auf der Kippe. Denn welcher Eigentümer will in Energieeffizienz, altengerechten Umbau und Instandsetzung investieren, wenn zwar die Mieter davon profitieren, er aber allein auf den Kosten sitzenbleibt? Bereits heute erzielen viele Wohnungseigentümer keinen Gewinn aus der Vermietung. Die politische Aufgabe sollte es sein, Anreize zur energetischen Sanierung zu setzen. Die Mietpreisbremse ist dabei kontraproduktiv.“

(schilhege) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Berlin-Brandenburgische Wohnungswirtschaft legt Preisspiegel 2014 vor

Berlin – Pünktlich zum Beginn der neuen Heizsaison legt der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) seinen neuen Preisspiegel vor. In der rund 80-seitigen Studie vergleicht der Verband auf Grundlage seines erprobten Rechenmodells die Tarife und Preise für Energie, Wasser, Müllentsorgung und Grundsteuern in Berlin, Potsdam sowie rund 90 weiteren Städten in Brandenburg und Deutschland. Positiv: Die Preisentwicklung hat gegenüber dem Vorjahr nicht nur an Fahrt verloren, sondern die regionalen Preisunterschiede im Land Brandenburg nehmen auch ab.

Günstiger als im Vorjahr waren zum 1. Januar 2014 in Berlin und Brandenburg insbesondere die wichtigen Heizenergieträger Fernwärme und Erdgas. Bei Wasser und Strom blieben die Preise im Durchschnitt weitgehend stabil, während die Müllentsorgung im Land Brandenburg sogar insgesamt etwas günstiger wurde.

„Wir sehen in diesen Entwicklungen den Beleg dafür, dass Transparenz wirkt. Die Zahlen bestärken uns darin, unsere Transparenzarbeit im Sinne unserer Mieterinnen und Mieter fortzusetzen“, so BBU-Vorstand Maren Kern. Die Politik müsste das allerdings deutlicher unterstützen, so ihre Forderung: „Was bei den Benzinpreisen an Tankstellen geht, sollte auch für andere Bereiche der Energieversorgung zur Anwendung kommen.“

Doch auch wenn sich die Preise derzeit erfreulich moderat entwickeln: Langfristig sieht die Wohnungswirtschaft die Entwicklungen insbesondere bei der Energieversorgung mit Sorge. „Mehr Transparenz und Wettbewerb leisten zwar einen wichtigen Beitrag zu mehr Preisdiziplin und damit zur Dämpfung der Preisentwicklungen. Das ändert aber nichts daran, dass

fossile Energie knapper und damit teurer wird. Markt lässt sich regulieren, nicht aushebeln“, unterstrich Kern.

Wohnungswirtschaft unterstützt Energiewende

„Sowohl bei der weiteren Modernisierung des Gebäudebestandes als auch beim immer sparsameren Verbrauchsverhalten der Mieterinnen und Mieter sind mittlerweile die Grenzen fast erreicht“, so Kern. Weitere Anhebungen energetischer Standards würden zu immer teureren Investitionen führen, immer sparsameres Heizen beispielsweise letztlich sogar zu Schäden an der Bausubstanz. Deshalb sollte aus Sicht des BBU in Zukunft ein klarer energiepolitischer Akzent auf der Energieerzeugung liegen – und hier vor allem eher auf dezentralen, quartiersbezogenen Ansätzen. Die vier Leitaspekte dabei: Bezahlbarkeit für Vermieter und Mieter, Ressourcenschutz, Klimaschutz und Versorgungssicherheit. Auf dieser Grundlage fordert die Wohnungswirtschaft von der Politik ein Bekenntnis zu einer konsequenten Energiewende – mit wirtschaftlichem Augenmaß und sozial ausgewogen, einem Fokus auf dezentraler Energieerzeugung, marktfähiger Förderung und einer Wieder-

einführung der Energiekomponente beim Wohngeld.

(ebelschi) ■

➔ Den BBU-Preisspiegel finden Sie unter www.bbu.de

Die Ergebnisse im Überblick:

- Preisentwicklung zum 1. Januar 2014 in Berlin-Brandenburg im Vorjahresvergleich deutlich moderater
- **Brandenburg:** Fernwärme -3,5 Prozent, Gas -2,9 Prozent, Strom +0,5 Prozent, Wasser unverändert, Müllentsorgung -0,6 Prozent
- **Berlin:** Fernwärme -2,2 Prozent, Gas unverändert, Strom unverändert, Wasser -1,0 Prozent, Müllentsorgung unverändert

Aber:

- im Mehrjahresvergleich nach wie vor deutliche Preissteigerungen, vor allem bei der Energie
- BBU rechnet mit mittel- und langfristig wieder steigenden Preisen (Verknappung fossiler Energie)
- deshalb: Energieversorgung in den Fokus rücken

Stadtumbau West: VdW Rheinland Westfalen gratuliert ausgezeichneten Mitgliedsunternehmen

Düsseldorf – 10 Jahre Stadtumbau West sind ein Grund zur Freude, denn das Förderprogramm hat auf vielfältige Weise zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadtteilen beigetragen. „Das Programm schafft für unsere Mitgliedsunternehmen zusätzlichen Freiraum. Sie engagieren sich auf verschiedenste Weise in Projekten, die unsere Städte im Westen lebenswerter machen. Darauf sind wir sehr stolz“, erklärte Alexander Rychter, Verbandsdirektor von 470 Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz, anlässlich des 10-jährigen Bestehens des Programms „Stadtumbau West“.

Für das nordrhein-westfälische Bauministerium waren 10 Jahre Stadtumbau West in Nordrhein-Westfalen ein guter Anlass, noch einmal Bilanz zu ziehen: Für einen Auszeichnungswettbewerb konnten sich Akteure des Stadtumbaus mit vorbildlichen Stadtumbauansätzen bewerben. Eine Fachjury hatte am 15. Mai 2014 insgesamt 21 Preisträger mit ganz besonderen, wegweisenden Vorhaben, Maßnahmen und Strategien ausgewählt. Nun ist die Broschüre „10 Jahre Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen“ erschienen, in der diese Projekte vorgestellt werden.

Wohnungswirtschaft vielfach ausgezeichnet

Gleich drei Mitgliedsunternehmen des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen können sich über Preise in der Kategorie „Wohnen“ freuen: Als Bestandteil der „Modernisierungsoffensive 2020“ der WohnBau-Unternehmensgruppe, bei der rund 1.000 Wohnungen umfangreich modernisiert werden, hat die WohnBau Westmünsterland eG eine für das ländlich geprägte Münsterland eher untypische Wohnanlage der 1970er Jahre umfassend energetisch saniert und zum Teil zurückgebaut. Im Fokus standen unter anderem die seniorengerechte Ausstattung der Wohnungen, die Grundrissoptimierung für zukünftige Nachfragergruppen, die Wärmedämmung von Dächern und Fassaden sowie die seniore- und kinderfreundliche Gestaltung des Wohnumfelds.

Im Düsseldorfer Stadtteil Garath hat die Rheinwohnungsbau GmbH ein Wohnquartier unter energetischen und unter generationsgerechten Gesichtspunkten umfassend erneuert. Rund 160 Wohnungen wurden abgerissen, dafür entstehen eine Solarsiedlung und eine Klimaschutzsiedlung im Niedrigenergiestandard. Der Schwerpunkt liegt auf der Bereitstellung preiswerten, familiengerechten Wohnraums, sowohl als klassischer Geschosswohnungsbau als auch nach dem Prinzip „Wohnen mit eigener Haustür“ mit Eigenheimcharakter. Der dritte und letzte Bauabschnitt wird in diesem Jahr abgeschlossen.

Ein weiterer Preis ging an die Allbau AG: Gemeinsam haben sich die Stadt Essen und das Wohnungsunternehmen im Stadtteil

Altendorf auf den Weg gemacht, einen sanierungsbedürftigen Wohnungsbestand mit 180 Wohneinheiten durch 62 moderne Wohnungen zu ersetzen. Parallel dazu wird das Wohnumfeld aufwändig umgebaut und für die Öffentlichkeit nutzbar gemacht. Im Mittelpunkt stehen die Anlage eines künstlichen Sees, die Gestaltung des dazugehörigen Uferbereichs sowie der Bau einer Radwegeverbindung zur Essener City auf einer ehemaligen Bahntrasse.



Als preiswürdig sah die Jury zudem den Stadtumbau in Gelsenkirchen an, weil „die Gesamtmaßnahme vorbildlichen Stadtumbau einer nicht mehr zeitgemäß wirkenden City mit dem Umbaubedarf einer innenstadtnahen hoch verdichten Wohnsiedlung verbindet. Als „Mit-Preisträger“ in der Kategorie „Zentren“ kann hier die Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH stolz auf ihre Leistung sein.

In der Kategorie „Partizipation“ wurde die Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH ausgezeichnet: In der Burano-Siedlung hat sie 1950er-Jahre Wohngebäude mit Einfachstandard und deutlichen Sanierungsrückständen umgestaltet. Heute sind die Häuser durch eine akzentuierte Farbgebung individuell gestaltet und es sind attraktive Kleingärten und Außenanlagen entstanden. Dabei wurden die Bewohner der Siedlung insbesondere in die Gestaltung der Gärten intensiv eingebunden. So ist es gelungen, die Gärten an den Bedürfnissen der Bewohner zu orientieren.

Auch zwei weitere Projekte in der Kategorie „Partizipation“ gehen unter anderem auf das große Engagement von VdW-Mit-

gliedsunternehmen zurück: Das Gemeinschaftshaus „Neue Mitte Honsberg“ ist das zentrale Projekt für die Erneuerung des Remscheider Stadtteils Honsberg. Durch eine Kooperationsvereinbarung mit der GEWAG Remscheid wurden die Errichtung des Gebäudes und gleichzeitig die Umstrukturierung, Modernisierung und energetische Sanierung der umliegenden Wohnungsbestände ermöglicht. Ebenso ausgezeichnet wurde ein Projekt, in das sich das kommunale Wohnungsunternehmen DOGEWO21 in besonderer Weise eingebracht hat: In der Dortmunder Nordstadt wurde eine Strategie zur Sanierung von Problemimmobilien entwickelt, um die Stabilisierung des Quartiers voranzubringen.

610 Millionen Euro Investitionen in Quartiere in 10 Jahren

Seit dem Start des Stadtumbauprogramms im Jahr 2004 hat das Land bis 2013 rund 285 Millionen Euro für circa 100 Stadtumbaugebiete in 60 Städten zur Verfügung gestellt. Zusammen mit den Mitteln des Bundes und der Kommunen sind in dieser Zeit rund 610 Millionen Euro in die Quartiere investiert worden. Der VdW-Verbandsdirektor freut sich für die Mitgliedsunternehmen des Verbandes, die sich nun direkt oder indirekt ebenfalls als Preisträger betrachten dürfen: „Die ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften engagieren sich auf vielfältige Weise für die Aufwertung von Stadtteilen und Quartieren. Da ist eine solche Würdigung ihrer Arbeit natürlich sehr erfreulich.“

Rychter sieht aber auch Diskussionsbedarf bei der Ausgestaltung der Förderkulisse: „Die strikte Trennung in ein Programm Stadtumbau West und ein Programm Stadtumbau Ost sollte überdacht werden, denn sie wird von der Realität zunehmend überholt. Viel zu tun ist in beiden Landeshälften, nur stehen im Westen noch immer vergleichsweise geringe Mittel zur Verfügung. Gerade die jetzt druckfrisch vorliegende Broschüre zeigt, wie viel Potenzial im Stadtumbauprogramm steckt, und wie sehr es das Leben von Millionen Menschen verbessern kann.“ (win/schi) ■

➡ **Fotos der Preisträger sowie die Broschüre „10 Jahre Stadtumbau West“ finden Sie unter www.mbwsv.nrw.de**

Sicher mit aktuellen Mietverträgen umgehen

21. Oktober 2014, Bochum

Mietverträge sind die Geschäftsgrundlage jedes Wohnungsunternehmens – der sichere Umgang mit diesen Dokumenten ist deshalb das A und O für viele Mitarbeiter, egal ob sie in der Rechtsabteilung, im Kundenservice, im Forderungs- oder Beschwerdemanagement arbeiten. In diesem Seminar lernen die Teilnehmer praxisorientiert, wie sie mit den wichtigsten Bestandteilen eines Mietvertrages umgehen und wie sie rechtliche Vorschriften und wichtige Urteile anwenden müssen. Die Inhalte werden im Teilnehmerkreis gemeinsam mit dem Referenten erarbeitet. Konkret geht es unter anderem um diese Themen: Grundsätzliche Vorschriften nach deutschem Recht, wichtige Schritte für den Vermieter vor der Vermietung und der Umgang mit potenziellen Mietern (Stichwort: Bonität) sowie Forderung und Umgang mit zu leistenden und forderbaren Sicherheitsleistungen.

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

PERSÖNLICHES

GdW ehrt verdiente Persönlichkeit aus der Wohnungswirtschaft

Der GdW hat **Frank Bielka** in Anerkennung seiner langjährigen Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft sowie seiner engagierten Mitarbeit in den Gremien des GdW und des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) die Ehrenmedaille in Gold verliehen. Herr Bielka war Mitglied der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen, des GdW-Verbandsrates sowie Delegierter zum GdW-Verbandstag. Der GdW ehrt ihn für seine großen Verdienste, die er sich dabei erworben hat, zum Wohle

der Mitgliedsunternehmen und für die nachhaltige Entwicklung der deutschen Wohnungswirtschaft, speziell der kommunalen Wohnungsunternehmen. Die Wohnungswirtschaft würdigt seine engagierte, erfolgreiche und weit über die Grenzen der Stadt anerkannte Tätigkeit als Vorstandsmitglied der degewo AG in Berlin, die er zu einem leistungsstarken Wohnungsunternehmen und modernen Dienstleister rund um die Immobilie sowie zu einem unverzichtbaren Partner der Stadt und des Landes Berlin entwickelt hat.

Rolf Pflüger, Referent des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen (vbw), feierte am 27. September 2014 seinen 50. Geburts-

tag. Er ist GdW-Betreuer der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung.

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 eingese-
andte 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

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 30.09.2014 für
wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,09%	2,11% p.a.
10 Jahre	1,71%	1,72% p.a.
5 Jahre	1,09%	1,10% p.a.

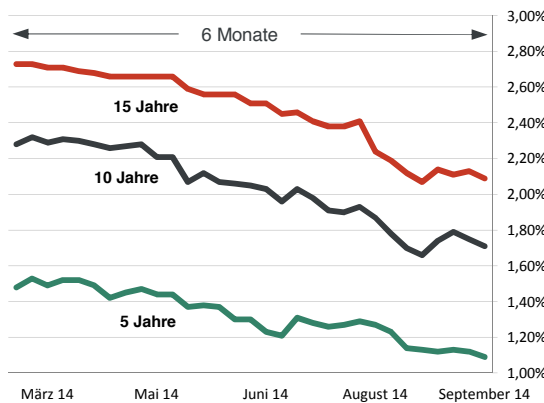
Bedingungen:
Erststellige Grundschuld auf
wohnungswirtschaftlichen Objekten
Beleihungsauslauf 60%
Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt
Auszahlung: 100%, Tilgung: 1% p. a.
3 Monate bereitstellungszinsfrei
keine Gutachterkosten oder
Bearbeitungsgebühren

Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen*: für Neubau ab ca. **1,57% p.a.** / für Modernisierung ab ca. **1,26% p.a.**
(* Vergleichszinssatz eines ca. 15jährigen Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 30.09.2014)

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

Zinsentwicklung bis 30.09.2014

Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein



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.

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) ist vom 6. bis 8. Oktober bei der EXPO REAL 2014 – der größten B2B-Messe für Immobilien und Investitionen in Europa – in München in Halle B2 am Stand 220 vertreten. Auch der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen ist am BID-Stand vor Ort:



Montag, 6. Oktober 2014

11:15 Uhr

Standeröffnung Jens-Ulrich Kießling

Vorsitzender BID und Präsident IVD

Gunther Adler

Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (angefragt)

im Anschluss

Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen

Die Präsidenten der BID-Mitgliedsverbände

im Gespräch:

Jens-Ulrich Kießling Präsident IVD

Axel Gedaschko Präsident GdW

Andreas Ibel Präsident BFW

Dr. Andreas Mattner Präsident ZIA

Jan Bettink Präsident vdp

Moderation: Andreas Remien Süddeutsche Zeitung

11:45 Uhr

Problemlöser oder -auslöser: Die Immobilienwirtschaft in der öffentlichen Wahrnehmung

Michael Fabricius Die Welt

Christian Hunziker Freier Journalist

Michael Psotta Frankfurter Allgemeine Zeitung

Andreas Remien Süddeutsche Zeitung

Moderation: Carolin Hegenbarth IVD

13:30 Uhr

Finanzierung im Umfeld niedriger Zinsen

Fabian Bender Head of Investment,

CommercialNetwork – ImmobilienScout 24

Prof. Tobias Just Wissenschaftlicher Leiter der IREBS

Immobilienakademie und Professor für Immobilien-

wirtschaft an der Universität Regensburg

Dr. Rüdiger Mrotzek Vorsitzender des ZIA-Ausschusses

Finanzierung und Vorstand, Hamborner Reit AG

Helmut Rausch Vorstandsmitglied, WL Bank

Hans Peter Trampe Vorstandsmitglied,

Dr. Klein & Co. AG

Moderation: Christian Gebhardt GdW

15:30 Uhr

Mietpreisbremse: Bezahlbares Wohnen

Rolf Buch Vorsitzender der ZIA-Plattform Wohnen

und Vorstand, Deutsche Annington

Axel Gedaschko Präsident GdW

Maren Kern Vorstand, BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.

Jürgen Michael Schick

Vizepräsident und Sprecher, IVD

Moderation: Ulrike Silberberg DW

16:30 Uhr

Baukosten: Bezahlbares Bauen

Dr. Ernst Böhm

Aufsichtsratsvorsitzender, B&O Gruppe

Dr. Bernd Hunger Vorsitzender, Kompetenzzentrum

Großsiedlungen und GdW-Referent für

Stadtentwicklung

Frank Vierkötter Vizepräsident BFW,

INTERHOMES AG

Moderation: Ulrike Silberberg DW

18:30 Uhr

Messe Chillout

ermöglicht durch die freundliche Unterstützung von



Dienstag, 7. Oktober 2014

ab 11:00 Uhr

Verleihung DIA-Forschungspreis

Jens-Ulrich Kießling Vorsit-

zender BID

und Präsident IVD

Günther H. Oettinger

Vizepräsident der Europäischen Kommission

Prof. Dr. Heinz Rehkugler Studienleiter DIA/CRES

und Vorsitzender des Preisgerichts

Moderation: Peter Graf Geschäftsführer DIA

11:30 Uhr

Aktionsprogramm Klimaschutz 2020

Günther H. Oettinger im Gespräch

mit den BID-Präsidenten

12:00 Uhr

Energie – same same but different!?

Ralf Görner Chief Operations Officer,

ista Deutschland GmbH

Hans Peter Trampe

Vorstandsmitglied, Dr. Klein & Co. AG

Prof. Dr.-Ing. Viktor Grinewitschus

Techem Stiftungsprofessur für Energiefragen der

Immobilienwirtschaft, EBZ Business School

Rainer Wittenberg Geschäftsführer,

Vattenfall Europe Sales GmbH

Moderation: Dirk Labusch

13:00 Uhr

BID Marktplatz

Axel Berkling Vorsitzender der Geschäftsführung,

KONE GmbH

Christian Sili Vorstandssprecher,

Deutsche Kautionskasse AG

Marc Stilke CEO, ImmobilienScout24

Hans Peter Trampe Vorstandsmitglied,

Dr. Klein & Co. AG

Moderation: Sun Jensch IVD

14:00 Uhr

Erbschaftsteuer – wie trifft die Immobilienwirtschaft eine erneute Reform?

Dr. Christan Kube Vizepräsident BFW,

Becker & Kries Unternehmensgruppe

Dr. Hans Volkert Volckens Vorsitzender des

Ausschusses Steuerrecht und Geschäftsführender

Gesellschafter, Immobilis Trust GmbH

Moderation: Hans Joachim Beck IVD

15:00 Uhr

Schaufenster Einzelhandel vs. Onlinehandel

Dagmar Faltis Vice President Gewerbe und Key

Account Management und Mitglied der Geschäfts-

leitung, ImmobilienScout24

Jürgen Michael Schick Vizepräsident und Sprecher,

IVD

Iris Schöberl Vorsitzende des ZIA-Ausschusses

Handel und Kommunales und Managing Director,

F&C REIT Asset Management GmbH & Co. KG

Joachim Stumpf Geschäftsführer, BBE Handelsbera-

tung München und IPH Handelsimmobilien GmbH

Moderation: Dirk Labusch IVD

16:00 Uhr

Nachhaltigkeit – Phrase oder Querschnittsaufgabe?

Prof. Dr. Sven Bienert Geschäftsführer,

IREBS Institut für Immobilienwirtschaft

Jörg Franzen Vorstandsmitglied der GESOBAU AG

und stv. Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft

Großer Wohnungsunternehmen

Achim Südmeier Vorstand, RWE Vertrieb AG

Thomas Zinnöcker ZIA-Vizepräsident und

Vorstandsvorsitzender, GAGFAH Group

Moderation: Christian Gebhardt GdW

17:00 Uhr

EBZ Preisverleihung – die besten Master-

absolventen der EBZ Business School

Axel Gedaschko Präsident GdW

Alexander Rychter Verbandsdirektor,

VdW Rheinland-Westfalen

Robert Schmidt Vorsitzender der Geschäftsführung,

Vivawest und Mitglied des Präsidiums des GdW

Moderation: Klaus Leuchtmann Vorstandsvorsit-

zender, EBZ

18:45 Uhr

Sektempfang

19:00 Uhr

Standparty mit Live Musik

ermöglicht durch die freundliche Unterstützung von



Mittwoch, 8. Oktober 2014

11:00 Uhr

Baustelle Karriere! Aus- und Fortbildungsperspektiven in der Immobilienwirtschaft

André Krabbe Bereichsleiter Personal/Marketing/

Research, WL Bank

Klaus Leuchtmann Vorstandsvorsitzender, EBZ

Prof. Dr. Wolfgang Schäfers Vorsitzender des ZIA-

Ausschusses Human Resources und Inhaber des

Lehrstuhls für Immobilienmanagement, IREBS

Prof. Dr. Marco Wölfle

Wissenschaftlicher Leiter, CRES

Moderation: Sun Jensch IVD

LIVE-INFOS VOM BID-STAND

Die wi-Redaktion berichtet bei der EXPO REAL 2014 live vom Stand 220 in Halle B2:



In zwei wi-Sonderausgaben erfahren Sie an den Messetagen vom 6. bis 8. Oktober 2014 alles Aktuelle vom Standgeschehen und aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die Highlights der Messetage können Sie außerdem auf **Xing** nachlesen. Werden Sie dazu einfach Mitglied in der Gruppe „Wohnungswirtschaft im GdW“.

➔ **Nachrichten in Echtzeit vom EXPO-Stand bekommen Sie über Twitter. Noch kein Follower? Dann wird es Zeit! Die wi-Redaktion twittert auf www.twitter.com/gdwwohnen**