

Inhalt

- 2 Wohnungsneubau:** Die norddeutsche Wohnungswirtschaft fordert ein drittes Konjunkturpaket, um den Herausforderungen angemessen begegnen zu können.
- 3 Herbsttagung:** Die bayerische Wohnungswirtschaft diskutierte in Reit im Winkel die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Flüchtlingsunterbringungen.
- 4 Preisverleihung:** Die Gewinner des Immobilien-Marketing-Award 2015 wurden im Rahmen der internationalen Immobilienmesse Expo Real in München geehrt.

Erste konkrete Maßnahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen

München – Bundesbauministerin Barbara Hendricks hat sich für Änderungen bei Regelwerken und Baunormen ausgesprochen, damit Bauen bezahlbar bleibt. „Die von mir ins Leben gerufene Baukostensenkungskommission hat dazu zahlreiche Vorschläge entwickelt. Die Umsetzung dieses Maßnahmenkatalogs kann einen großen Beitrag zum kostengünstigen Wohnen und Bauen in Deutschland leisten“, sagte Hendricks anlässlich der Immobilienmesse Expo Real am 6. Oktober 2015 in München. Der Abschlussbericht der Baukostensenkungskommission, der mehr als 60 Empfehlungen zur Kostendämpfung enthält, soll in diesem Herbst vorgelegt werden.



Foto: Büro Roman Lorenz

Bundesministerin Barbara Hendricks am Stand der BID auf der Immobilienmesse Expo Real.

Hendricks hatte die Baukostensenkungskommission 2014 im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen eingerichtet. Die Kommission sollte einerseits die Entwicklung der Baukosten analysieren und Kostentreiber identifizieren, andererseits aber auch Ursachen für diese Entwicklungen ermitteln und konkrete Möglichkeiten aufzeigen, wie sich die Wirtschaftlichkeit des Bauens steigern ließe.

„Die Gespräche der Bündnispartner in der Baukostensenkungskommission haben gezeigt, dass ansteigende Wohnflächen, Ausstattungsmerkmale und technische Ausrüstungen die eigentlichen Kostentreiber beim Wohnungsbau sind. Diese werden oft durch Regelungen der Kommunen, Länder und zum Teil des Bundes beeinflusst und müssen begrenzt werden. Die Leistungen des Bauhandwerks dagegen zählen

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Mietpreisbremse in Rheinland-Pfalz in Kraft getreten

Nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Rheinland-Pfalz ist die sogenannte Mietpreisbremse am 1. Oktober 2015 in Kraft getreten. Mainz, Landau und Trier gelten nun als Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt. Hier dürfen die Mieten bei Neuvermietung grundsätzlich nur um maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. (wi)

Neuer Wohnungspakt für Bayern

Als „wichtiges Paket“ für mehr preisgünstigen Wohnraum hat Bayerns Innen- und Bauminister Joachim Herrmann den am 9. Oktober 2015 beschlossenen Wohnungspakt Bayern bezeichnet. Bis 2019 sollen 28.000 neue staatlich finanzierte oder geförderte Mietwohnungen entstehen. Hierfür gibt es ein staatliches Sofortprogramm, ein kommunales Förderprogramm und den Ausbau der allgemeinen Wohnungsbauförderung. Bis 2019 stehen rund 2,6 Milliarden Euro bereit. (wi)

Baupreise für Wohngebäude gestiegen

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland stiegen laut Statistischem Bundesamt im August 2015 gegenüber August 2014 um 1,6 Prozent. Nennenswerte Preissteigerungen gab es mit drei Prozent bei Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen. Die Preise für Instandhaltungsarbeiten nahmen um 2,2 Prozent zu. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

nicht zu den wesentlichen Kostentreibern“, sagte Hendricks.

Bei ihrer Sitzung im Rahmen der Expo Real in München haben die Mitglieder des Wohnungswirtschaftlichen Rats beschlossen, auch nach Abschluss des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen, ihre Arbeit fortzusetzen. In diesem Rat bearbeiten das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, die Verbände der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland, der Deutsche Mieterbund sowie Haus und Grund gemeinsam die aktuellen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt.

„Der Wohnungswirtschaftliche Rat hat sich als das richtige Instrument erwiesen, um im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen die politischen Weichen zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum zu stellen. Die vertrauensvolle und zielgerichtete Zusammenarbeit wollen wir nun über das Bündnis hinaus fortführen, um die vereinbarten Ziele noch in dieser Legislatur mit konkreten Maßnahmen zu erreichen“, erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland und Präsident des GdW, die Entscheidung.



Foto: Büro Roman Lorenz

Bundesministerin Hendricks im Gespräch mit dem Vorsitzenden der BID und GdW-Präsident Axel Gedaschko und den Staatssekretären Florian Pronold und Gunther Adler.

Bis zum Abschluss des Bündnisses stehen aber noch intensive Gespräche mit anderen wichtigen Partnern an. So sei derzeit noch ungeklärt, ob das Bundesfinanzministerium steuerliche und finanzielle Maßnahmen als Anreize für den Neubau von Wohnungen auf den Weg bringen werde und ob die Länder bei der Grunderwerbsteuer zu Absenkungen oder Ausnahmeregelungen bereit seien. Außerdem unterstreicht die BID ihre Forderung, die zweite Stufe der Energieeinsparverordnung ab 1. Januar 2016 auszusetzen.

„Für die anstehenden Gespräche mit Bundesfinanzminister Schäuble und den Vertretern der Länder werden wir Bundesministerin Dr. Hendricks den Rücken stärken und all unser immobilienwirtschaftliches Know-how zur Verfügung stellen. Um

mehr bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen in Deutschland zu schaffen, ist die aktive Mitwirkung der anderen Bundesressorts sowie der Länder und Kommunen nötig“, so Gedaschko. Wichtig sei allerdings auch ein zeitnaher Konsens, um zügig in die Umsetzung zu gehen.

Erfreulich ist schon jetzt die erste Maßnahme aus dem Bündnis: Die Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung sollen um weitere 500 Millionen Euro jährlich bis 2019 aufgestockt werden. Die Bundesländer sollen diese zweckgebunden einsetzen. Die BID plädiert hier für eine Zuschussregelung, um einen wirksamen Impuls für mehr bezahlbares Wohnen auszulösen. Allerdings mahnt die BID die Länder gleichfalls, durch eigene Mittel den Wohnungsbau viel mehr als bislang anzuregen. (schr/bey/kön) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Norddeutsche Wohnungswirtschaft fordert Konjunkturpaket III für den Wohnungsneubau

Hamburg - „Wir stehen aktuell vor einer der größten wohnungspolitischen Herausforderungen seit Jahrzehnten. Die Wohnungswirtschaft, die Politik und alle weiteren wichtigen Akteure am Wohnungsmarkt müssen umgehend Lösungen finden“, so VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner in einer Erklärung am 12. Oktober 2015. Noch gibt es zu viele Hürden und zu wenig Förderung beim Wohnungsneubau. Deshalb fordern wir von Bund und Ländern ein Konjunkturprogramm.

„Auf die Finanzkrise 2008 wurde vergleichsweise schnell mit den Konjunkturpaketen I und II reagiert. Jetzt braucht es eine vergleichbare Kraftanstrengung, um angemessen auf die hohen Flüchtlingszahlen reagieren zu können. Wir fordern ein Konjunkturpaket III, das der Situation Rechnung trägt. Auch für den nun noch dringenderen Wohnungsneubau. Wenn wir jetzt nicht schnell handeln, wird uns das sehr bald schmerzhaft und teuer auf die Füße fallen.“

Schleswig-Holstein beispielweise rechnet für dieses Jahr mit über 50.000 Flüchtlingen, von denen eine hohe Anzahl bleiben wird. Das vom Land angeschobene kommunale Wohnungsbauprogramm soll Flüchtlingen schnell ein erstes Dach über dem Kopf geben. Eine Notlösung in einer

Notsituation. Die Aufgabe nach dem Ankommen ist, das Bleiben zu organisieren. Wir benötigen dringend ganz normalen Wohnraum in Quartieren, die ein nachbarschaftliches Zusammenleben von Menschen mit und ohne Migrationshintergrund ermöglichen. Nachbarschaften, in denen Menschen aus vielen Nationen zusammenleben zeigen, dass Integration in gemischten Quartieren klappt. Die Verbandsunternehmen sind bereit, sich noch mehr im regulären Wohnungsneubau zu engagieren. Hier ist die Politik gefragt, entsprechende Voraussetzungen zu schaffen.

Wohnungsbaugipfel für Schleswig-Holstein

„Vor der Flüchtlingswelle hat das Land selbst den Neubaubedarf auf jährlich gut

6.000 Wohnungen veranschlagt. Wir rechnen mit wenigstens 10.000 nur im Geschosswohnungsbau, um einen halbwegs funktionierenden Wohnungsmarkt ohne massive Konkurrenz unter den Wohnungssuchenden zu gewährleisten. Belastbare Zahlen gibt es aber nicht, schon weil der Bund ständig neue Flüchtlingszahlen an die Länder meldet. Es ist an der Zeit, alle wichtigen Akteure an einen Tisch zu holen. Wir brauchen schnell mehr Wohnungsneubau. Noch gibt es dabei zu viele Hürden. Deshalb bedarf es eines Wohnungsbaugipfels in Schleswig-Holstein“, fordert Breitner.

Die norddeutsche Wohnungswirtschaft im VNW sichert zu, dass sie bei angemessenen Voraussetzungen ihren Neubau verstärken wird und damit weiterhin für guten und bezahlbaren Wohnraum sorgt. (frikön) ■

Im Schatten der Flüchtlingskrise – Herbsttagung der bayerischen Wohnungswirtschaft

München – Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und die Unterbringung von Flüchtlingen waren die zentralen Themen der Fachtagung „VdW im Dialog“ des VdW Bayern am 12. Oktober 2015 in Reit im Winkl. „Die Wohnungswirtschaft leidet vor allem unter den stark gestiegenen Baukosten“, sagte Verbandsdirektor Xaver Kroner vor rund 500 Teilnehmern aus Wohnungswirtschaft, Politik und Wissenschaft.

Der Verbandsdirektor verdeutlichte die aus Sicht der Wohnungswirtschaft nötigen Maßnahmen: Eine drastische Erhöhung der Wohnraumförderung auf Bundes- und Landesebene in Verbindung mit ergänzenden Zuschüssen. Um die Neubaumieten im freifinanzierten Mietwohnungsbau zu senken, seien Anreize für Investoren, wie steuerliche Maßnahmen nötig. Ein zentrales Hemmnis für bezahlbaren Wohnungsbau seien die hohen Baukosten. Laut der von der Bundesregierung eingesetzten Baukosten-

kommission sind die Baukosten seit 2000 um 45 Prozent gestiegen. „Wir brauchen dringend ein deutlich kostengünstigeres Bauen“, sagte Kroner. Darüber hinaus forderte er von den Kommunen eine Mobilisierung von Grundstücksreserven im Wege von Konzeptvergaben.

Aus Fehlern lernen: Soziale Betreuung nicht vernachlässigen

„Beim Thema Flüchtlinge und Asyl sollten wir unser Langzeitgedächtnis einschalten“,

so Kroner. Auf keinen Fall dürfe man die Fehler der 1990er Jahre wiederholen, als Menschen aus verschiedensten Herkunftsländern Tür an Tür angesiedelt und sich selbst überlassen wurden. „Damals ging das in vielen Fällen fürchterlich schief“, erinnert der Verbandschef. Die Folge waren soziale Brennpunkte, mit denen manche Städte viele Jahre zu kämpfen hatten. Deshalb forderte Kroner, die soziale Betreuung von Flüchtlingen und Asylbewerbern in den Wohnquartieren sicherzustellen. (str/kön) ■

Internationaler Tag der älteren Menschen: Sächsische Wohnungsgenossenschaften bieten viele Serviceleistungen an

Dresden – Der Internationale Tag der älteren Menschen wurde 1990 von den Vereinten Nationen initiiert, um jährlich am 1. Oktober die Leistungen der Älteren und den Gewinn, den sie für das gesellschaftliche Zusammenleben darstellen, zu würdigen. „Die ganze Welt kann von einer älteren Generation profitieren. Da die Menschen weltweit immer länger leben, muss die gesamte Menschheit daran interessiert sein, den Prozess des Alterns so produktiv, aktiv und gesund wie möglich zu gestalten“, so der damalige UN-Generalsekretär Kofi Annan.

„Die Zukunft ist alt, denn die deutsche Bevölkerung schrumpft bei gleichzeitiger Überalterung. Die Lebenserwartung der Menschen steigt stetig an und damit auch das Durchschnittsalter der in einer Wohnungsgenossenschaft lebenden Menschen. Dabei möchte jeder so lange wie möglich ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden führen“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG).

Die sächsischen Wohnungsgenossenschaften reagieren auf den demografischen Wandel und bieten für ältere Menschen neben altersgerechtem Wohnraum bereits eine Vielzahl zusätzlicher Serviceleistungen zusammen mit verschiedensten Kooperationspartnern an. Diese reichen von Nachbarschaftshilfen, Seniorentreffs, speziellen Freizeitangeboten bis hin zu Mehrgenerationensportplätzen und altersgerechten Ausflügen, um auch das soziale Leben nicht zu kurz kommen zu lassen. Wichtig sind niedrigschwellige und nahbare Angebote, die die Genossenschaftsmitglieder vor Ort erreichen.

Das Durchschnittsalter der Sachsen ist allein im Zeitraum von 1990 bis 2013 laut Statistischem Bundesamt von 39,4 Jah-

ren auf 46,6 Jahre gestiegen. Die Folgen dieser Entwicklung zeigen sich vor allem in der stark steigenden Zahl an pflegebedürftigen Menschen, deren Betreuung durch konventionelle stationäre Aufnahme in Zukunft nicht mehr darstellbar sein wird.

Der VSWG hat in Kooperation mit dem Gesundheitsökonomischen Zentrum der Technischen Universität Dresden und dem Unternehmen ATB Arbeit, Technik und Bildung im Rahmen einer Studie im Auftrag des Sächsischen Staatsministeriums des Innern die verschiedenen ambulanten und stationären Wohn- und Versorgungsformen hinsichtlich ihrer volkswirtschaftlichen Implikationen analysiert und im März dieses Jahr mit dem Ergebnis vorgestellt, dass beim Vorliegen von Pflegebedürftigkeit ohne eingeschränkte Alltagskompetenz die Versorgung in der Häuslichkeit in den aufgezeigten Szenarien für die Betroffenen vorteilhafter und weniger kostenaufwändig ist als die vollstationäre Versorgung. Im Hinblick auf den steigenden zukünftigen Bedarf an Versorgungsmöglichkeiten und den Forderungen nach selbstbestimmtem Leben im Alter steigt die Bedeutung barrierearmen Wohnraumes und alternativer Wohnformen für Ältere und Pflegebedürftige.

Neben den Anforderungen für das Wohnen sind aber auch die Kosten, die den größten Teil der privaten Konsumausgaben ausmachen, gestiegen. Wohnraum soll bezahlbar, energetisch saniert und altersgerecht ausgestattet sein. Andererseits bekommt die Wohnungswirtschaft über die Politik Vorgaben, die Neubau und Modernisierung verteuern. Die gesetzlichen Regelungen, die verpflichtend umgesetzt werden müssen, führen auf vielen Gebieten zu Preissteigerungen, die sich ein Bürger mit mittlerem Einkommen im Freistaat Sachsen nicht mehr leisten kann.

„Beim Thema Wohnen kumuliert vieles. Die Wohnung soll das Klima retten, Gesundheitsstandort sein, Pflegeheime ersetzen und dies alles bei möglichst sinkenden Mieten. Um diese komplexe Problematik zu lösen, ist eine stärkere Vernetzung der einzelnen politischen Ressorts nötig, um in einer ganzheitlichen Betrachtung Lösungen und Unterstützungsmöglichkeiten für die Wohnungswirtschaft zu finden“, fordert der VSWG-Vorstand.

Die altersgerechte Quartiersentwicklung ist somit ein komplexes Querschnittsthema und bedarf in Zukunft vieler Gruppen, die bereichsübergreifend zusammenwirken.

(jak/kön) ■

Gewinner des „Immobilien-Marketing-Award 2015“ auf der Expo Real geehrt

Nürtingen – Im Rahmen der internationalen Immobilienmesse Expo Real in München wurden, wie es inzwischen schon Tradition ist, auch dieses Jahr die Preisträger des „Immobilien-Marketing-Award 2015“ geehrt. Den Preis verleiht die Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU).



Foto: Büro Roman Lorenz

Strahlende Gesichter – Juroren und Preisträger des Immobilien-Marketing-Awards 2015.

„Grundsätzlich ist es sehr positiv festzustellen, dass wieder eine ganze Reihe hochinteressanter Immobilien-Marketing-Konzepte umgesetzt wurde“, stellte der Vorsitzende der Fachjury, Prof. Dr. Stephan Kippes, Inhaber der einzigen Professur für Immobilienmarketing im deutschsprachigen Raum, in seiner Laudatio fest. Auch wenn es den Jury-Kollegen und mir einige Arbeit macht, sich durch die Bewerbungen durchzuarbeiten, es ist jedes Mal spannend und es macht Spaß.“

„Den Immobilien-Marketing-Award gibt es nun schon seit dem Jahr 2004“, so Professor Kippes. „Es ist sehr erfreulich, wie sich Immobilienmarketing in diesen Jahren immer mehr professionalisiert hat. Grundsätzlich muss ein Immobilienmarketing bereits in der Frühphase von Projektentwicklungen vollumfänglich involviert werden; falls es erst später eingeschaltet wird, besteht die Gefahr, dass viel Potenzial verschenkt wird. Auf jeden Fall sollte das Marketing möglichst nicht erst dann eingeschaltet werden, wenn der Vertrieb stockt.“

Insgesamt gab es Gewinner in den drei Kategorien „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Low Budget“. Gewinner in der Kategorie „Wohnen“ ist die TPA Agentur für Kommunikationsdesign GmbH mit „SAPPHIRE Unique Apartments by Daniel Libeskind“. Zahlreiche Bauvorhaben formen im Norden von Berlin-Mitte eine neue Wohnqualität in Grenzlage zur etablierten Mitte der Hauptstadt. An der Ecke Schwarzkopffstraße, vis-à-vis des BND, soll das Quartier jetzt

einen neuen Glanzpunkt erhalten. „Kein geringerer als Daniel Libeskind zeichnet für das spektakuläre Objekt verantwortlich“, so Laudator und Jury Mitglied Jost Paffrath, Vice President Key Account Management, Mitglied der Geschäftsleitung Immobilien Scout GmbH. Nebst der außergewöhnlichen Architektur ist es eine neuartige Kachel, deren schimmernde Keramik-Titan-Beschichtung die Adresse zum Leuchten bringen wird. Rund 70 Wohnungen entstehen hier bis Anfang 2016.

Gewinner des Awards für die Kategorie „Gewerbe“ ist die acre – activ consult real estate GmbH. Gemeinsam mit dem Auftraggeber, Quartiersentwickler aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, entwickelt acre seit Ende 2011 eine langfristige Kampagne zur Vermarktung der letzten Baufelder eines 90 Hektar großen revitalisierten Areals.

„Dies gelingt“, so Laudator und Jurymitglied Klaus Striebich, Managing Director Leasing der ECE Projektmanagement, „mit einer langfristig angelegten, identitätsschaffenden Kampagne. Mit dem Leitmotiv ‚Freiheit‘ und hochwertigen, lebensnahen Visualisierungen vermittelt der neue Markenauftritt des Quartiers blvd Mitte ein realistisches Gesamtbild, in dem der Mensch und das urbane Leben stets im Mittelpunkt stehen.“

Die Kampagne wird mit großformatiger Broschüre, responsiver Website, Fotodokumentation des Baufortschritts, Events, Workshops, Vorträgen, Postern, Medienarbeit, Anzeigen und der fortlaufenden

Aktualisierung der Kommunikationsmittel fortgeführt.

Mit dem Award in der Kategorie „Low Budget“ wurde die Duken & v. Wangenheim AG für die „Bogenhausen News“ ausgezeichnet. Das Konzept basiert auf einer ganz besonderen Idee: Eine Stadtteil-Zeitung, zugeschnitten auf die schönsten Lagen Münchens, in denen das Unternehmen seit Jahrzehnten „zu Hause“ ist. Im Oktober 2014 erschien die Erstausgabe der „Bogenhausen News“ mit einer Auflage von 20.000 Exemplaren – und erhielt sehr gutes Feedback.

Aufgrund der positiven Resonanz wurde beschlossen, dieses Format zu etablieren – und auszubauen. Im Mai 2015 erschien dann die Erstausgabe der „Nymphenburg News“ – bereits mit einer Auflage von 42.500 Exemplaren. Im Herbst 2015 folgt die Fortsetzung der „Bogenhausen News“. In Planung sind die „Schwabing News“ und, anlässlich des 10-jährigen Bestehens der Filiale im Münchner Süden, die „Solln News“.

Die Idee zu den „Stadtteil News“ entstand, so Laudator und Jury Mitglied Prof. Dr. Werner Ziegler, von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, „aus dem Wunsch, ein Marketing-Instrument zu entwickeln, das eine Immobilie einmal ganz anders und etwas subtiler bewirbt als durch schlichte Aufzählung von Wohnfläche, Zimmeranzahl und Kaufpreis.“

Die absolut hochwertig gestaltete Zeitung informiert über Aktuelles, die Stadtteil-Szene, Kulturelles sowie Geschichtliches. Ein bunter Mix aus fundierten redaktionellen Inhalten, durchsetzt mit Neuigkeiten aus der Immobilienbranche sowie stadtteilspezifischen Anzeigen und Advertorials zahlreicher Partner aus allen Bereichen des täglichen Lebens. Trotz des relativ geringen Budgets wurden über 60.000 Haushalte erreicht.

Der Jury gehörten neben Prof. Kippes auch Dirk Labusch, Chefredakteur der Zeitschrift „Immobilienwirtschaft“, Jost Paffrath, Vice President Key Account Management, Mitglied der Geschäftsleitung Immobilien Scout GmbH, Klaus Striebich, ECE Projektmanagement GmbH+Co. KG und Prof. Dr. Werner Ziegler, Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen an.

(sch/kön) ■

„Flüchtlinge und Wohnungsunternehmen“ – aktuelle Webinare des EBZ

Der Flüchtlingszustrom macht eine kontinuierliche Versorgung mit Informationen notwendig. Das EBZ bietet deshalb kostenfreie Webinare an, die aktuelle Fragen im Zusammenhang mit der Unterbringung behandeln. Sie widmen sich den steuerlichen, bilanziellen und mieterrechtlichen Besonderheiten der Flüchtlingsbeherbergung, beleuchten die Vertragsgestaltung und Fördermittelprogramme und schulen wichtige interkulturelle Kompetenzen. Die Webinare finden ab Oktober in regelmäßigen Abständen statt. Webinare sind eine moderne und effiziente Methode für Unternehmen, ihre Mitarbeiter kurzfristig mit neuem wichtigem Wissen zu versorgen. Die Online-Seminare finden in einem virtuellen Seminarraum statt und bieten die Möglichkeit, individuelle Fragen zu stellen, Erfahrungen auszutauschen und mit den Dozenten in Kontakt zu treten.

Weitere Infos: www.e-b-z.de/fluechtlinge

Mietrecht im Wandel

16. November 2015, Lübeck

Unter dem Motto „Mietrecht im Wandel“ befasst sich der Norddeutsche Mietrechtstag in Lübeck mit folgenden Fragen: Wie bestimmt sich die ortsübliche Vergleichsmiete? Welche rechtlichen Regelungen zur Begrenzung der Miethöhe sind zu beachten? Auf welche rechtlichen Besonderheiten ist im Mietprozess zu achten? Zudem gibt es einen Überblick über die neueste Wohnraummietrechtsprechung. Das Angebot spricht alle an, die sich mit den neuesten Entwicklungen im Mietrecht vertraut machen wollen, also Vorstände, Geschäftsführer, Führungskräfte und Sachbearbeiter von Wohnungs- und Immobilienunternehmen, aus der Bau- und Immobilienwirtschaft, Vertreter von Mieter- und Vermieterverbänden und Fachanwälte für Miet- und Wohnraumrecht.

Weitere Infos: **VNW, Nicola Olivier, Telefon: 040/520112, E-Mail: olivier@vnw.de, Internet: www.vnw.de**

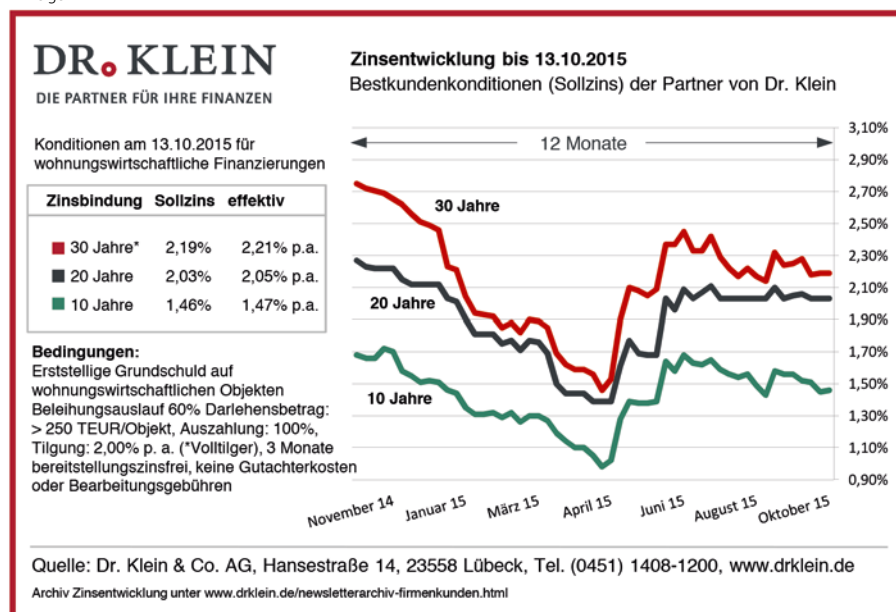
PERSÖNLICHES

Birgit Rosenbauer, Geschäftsführerin der EWG Einbecker Wohnungsbaugesellschaft mbH, feierte am 10. Oktober 2015 ihren 50. Geburtstag. Frau Rosenbauer ist Delegierte zum GdW-Verbandstag.

Rudolf Schmidt, Geschäftsführer der Wohnbau Diepholz GmbH, und **Uwe Engelmann**, Geschäftsführer der Forster Wohnungsbaugesellschaft mbH, konnten am 1. Oktober 2015 ihr 25-jähriges Jubiläum in der Wohnungswirtschaft feiern. Herr Schmidt und Herr Engelmann sind Delegierte zum Verbandstag.

Maren Kern, Vorstandsmitglied des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., beging ebenfalls zum 1. Oktober 2015 ihr 25-jähriges Jubiläum in der Wohnungswirtschaft. Frau Kern ist Mitglied in der Konferenz der Verbände und stellvertretende Vorsitzende der Konferenz der Verbandsdirektoren.

Anzeige



IMPRESSUM

WI Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader,
Anne-Sophie König

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:

115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
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.

Nachhaltige Stadtentwicklung

Bundeskanzleramts-Chef Peter Altmaier sprach am 8. Oktober 2015 im Märkischen Viertel mit Vertretern der Bundespolitik, der Landespolitik sowie der Wohnungswirtschaft. Der Chef des Bundeskanzleramts und Bundesminister für besondere Aufgaben, machte sich persönlich ein Bild von Deutschlands zukünftig größter Niedrigenergiesiedlung, den durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen und vom Nachhaltigkeitsengagement der GESOBAU AG. Eine Führung durch das Märkische



Foto: GESOBAU AG

Viertel sowie ein Fachaustausch mit weiteren Vertretern von Politik und Wohnungswirtschaft zu den nachhaltigen Umgestaltungsmaßnahmen der GESOBAU im Wohnviertel vertieften den begonnenen Erfahrungsaustausch zwischen der Bundesregierung und den kommunalen Wohnungsunternehmen.

(hut/kön) ■

Axel Gedaschko, Präsident des GdW mit Frank Balzer, Bezirksbürgermeister von Berlin-Reinickendorf, Peter Altmaier, Chef des Bundeskanzleramts, Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG; Maren Kern, Vorstandsmitglied des BBU und Christian Wilkens, Vorstand der GESOBAU AG (v. l. n. r.).

ZAHL DER WOCHE

335.000

Menschen in Deutschland waren 2014 ohne Wohnung. Wie die BAG Wohnungslosenhilfe weiter ermittelte, bedeutet dies einen Anstieg der Wohnungslosen um circa 18 Prozent seit 2012. Zu den Wohnungslosen zählt die BAG Wohnungslosenhilfe neben Menschen, die auf der Straße leben auch Personen, die in Notunterkünften und Obdachlosenwohnheimen untergebracht sind.

Die Zahl der Menschen, die „Platte machen“, die also ohne jede Unterkunft auf der Straße leben, stieg seit 2012 um 50 Prozent auf rund 39.000 in 2014. In 2014 waren zudem um die 172.000 Haushalte vom Verlust ihrer Wohnung unmittelbar bedroht. In 50 Prozent der Fälle konnte die Wohnung durch präventive Maßnahmen erhalten werden.

Trotzdem gab es 86.000 neue Wohnungsverluste in 2014: Davon 33.000 (38 Prozent) durch Zwangsräumungen und 53.000 (62 Prozent) sogenannte „kalte“ Wohnungsverluste, bei den die Mieter und Mieterinnen, vor allem alleinstehende, die Wohnung ohne Räumungsverfahren oder vor dem Zwangsräumungstermin „verlassen“ ■

Recht so

Beschädigung von Marmorfußböden im Badezimmer und Gäste-WC durch Urinspritzer

Mit Urteil vom 20. Januar 2015 hat sich das Amtsgericht Düsseldorf mit Schadenersatzpflichten des Mieters aufgrund der Beschädigung von Marmorfußböden in Badezimmer und Gäste-WC durch Urinspritzer beschäftigt (Az: 42 c 10583/14). Das Amtsgericht kommt zu der Ansicht, dass es bei einem entsprechenden Verhalten des Mieters an einem Verschulden jedenfalls dann fehle, wenn der Vermieter dem Mieter nicht auf die besondere Empfindlichkeit des verlegten Materials hingewiesen habe. Das Amtsgericht führt hierzu aus, dass trotz der in diesem Zusammenhang zunehmenden Domestizierung des Mannes das Urinieren im Stehen durchaus noch weit verbreitet sei. Jemand, der diesen früher herrschenden Brauch noch ausübe, müsse zwar regelmäßig mit bisweilen erheblichen Auseinandersetzungen mit – insbesondere weiblichen – Mitbewohnern rechnen, nicht aber mit einer Verätzung des im Badezimmer oder Gäste-WC verlegten Marmorbodens. Dass das Urinieren im Stehen derartige Auswirkungen haben könne, dürfte im Allgemeinen unbekannt sein. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Der vorliegende Fall behandelt eine starke Verätzung des im Badezimmer oder Gäste-WCs verlegten Marmorbodens. Das Gericht kommt hier zur Ansicht, dass der Vermieter auf die besondere Empfindlichkeit des Fußbodens hätte hinweisen müssen. Es ist nur zu hoffen, dass diese Entscheidung in höheren Instanzen oder gleichgelagerten Fällen keinen Bestand hat. Zumindest hat der Mieter hier ein gewisses Mitverschulden. Zum vertragsgemäßen Gebrauch gehört es nämlich, auch das WC entsprechend zu benutzen, dies schließt die Reinigung, die zumindest ab und zu erfolgen sollte, mit ein. Die vom Gericht verlangte Hinweispflicht des Vermieters verbietet sich schon aus dem Grund, da sie ein – zumindest aus Sicht des Verfassers – nicht vertragsgemäßes Verhalten des Mieters in einer höchst persönlichen Angelegenheit unterstellt. Das hier gefundene Ergebnis ist also fraglich. ■



Foto: Sebastian Schobbert