

Inhalt

3 Interview: Sören Bartol, stellvertretender Vorsitzender der SPD-Bundestagsfraktion für den Bereich Verkehr, Bau und digitale Infrastruktur, hat der wi-Redaktion drei Fragen beantwortet.

4 Preisverleihung: Die Deutsche Immobilien-Akademie hat zum 17. Mal ihren Forschungspreis verliehen. EU-Kommissar Günther Oettinger zeichnete die Preisträger aus.

6 Nachhaltigkeit: Am 6. November 2015 findet in Berlin eine Fachtagung statt. Zu den Referenten gehören unter anderem die Experten des GdV.

Zuwanderung: Bundestag und Bundesrat verabschieden Asyl-Reformpaket

Berlin – Drei Wochen nach dem Flüchtlingsgipfel von Bund und Ländern hat der Deutsche Bundestag am 15. Oktober 2015 mit der Mehrheit von CDU/CSU und SPD ein umfangreiches Maßnahmenpaket zur Bewältigung des Flüchtlingsandrangs beschlossen. Mit dem Beschluss soll unter anderem die Beschleunigung von Asylverfahren nicht schutzbedürftiger Personen sowie der Ersatz von Geld durch Sachleistungen erreicht werden. Nur einen Tag später hat auch der Bundesrat am 16. Oktober 2015 dem Asyl-Reformpaket zugestimmt.



Foto: fotolia.com / Zerbor

Ziel des Reformpakets ist es unter anderem, Asylregeln zu verschärfen und den zügigen Bau von Unterkünften zu ermöglichen.

Mit dem Gesetz werden Vereinbarungen umgesetzt, die Bund und Länder am 24. September 2015 auf ihrem Flüchtlingsgipfel getroffen haben. Ziel ist es unter anderem, Asylregeln zu verschärfen sowie den zügigen Bau von Unterkünften zu ermöglichen. Zudem sollen Menschen, die langfristig in Deutschland bleiben dürfen, besser integriert werden – beispielsweise durch einen schnelleren Zugang zu Integrationskursen.

Albanien, Kosovo und Montenegro gelten fortan als sichere Herkunftsländer. Durch diese Einstufung können Anträge von Asylbewerbern aus diesen Ländern schneller bearbeitet werden. In den Erstaufnahmeeinrichtungen werden Bargeldzahlungen, wie etwa das Taschengeld, durch Sachleistungen ersetzt. Wer aus wirtschaftlichen Gründen, aber nicht wegen politischer Verfolgung oder Krieg einreist, kann künftig

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Petitionsausschuss für Änderung der Mietspiegel-Berechnung

Der Petitionsausschuss des Deutschen Bundestages unterstützt Bemühungen zur Änderung der Berechnung der im Mietspiegel wiedergegebenen ortsüblichen Vergleichsmiete. Der Ausschuss beschloss am 14. Oktober 2015 einstimmig, dem Bundesjustizministerium eine dahingehende Petition zu überweisen. Darin wird gefordert, dass zur Erhebung des qualifizierten Mietspiegels alle Wohnungen erfasst werden, unabhängig davon, ob sich der Mietzins verändert hat. (wi)

612 Millionen Euro für dauerhafte Flüchtlingsunterkünfte

Der Berliner Senat hat am 20. Oktober 2015 ein Finanzpaket von 1,8 Milliarden Euro beschlossen, das in den nächsten beiden Jahren den in Berlin bleibenden Flüchtlingen zugutekommen soll. Wie die *Berliner Zeitung* am 21. Oktober 2015 berichtete, sind davon 612 Millionen Euro für 24.000 dauerhafte Unterkünfte in modularer Bauweise vorgesehen, die bis zum Jahresende ausgeschrieben werden. (wi)

Neue Förderrichtlinie zum Breitbandausbau

Die Bundesregierung unterstützt den Breitbandausbau mit 2,7 Milliarden Euro. Bis 2018 soll es in ganz Deutschland schnelles Internet mit mindestens 50 Megabit pro Sekunde geben. Das Bundeskabinett hat eine entsprechende Förderrichtlinie zur Kenntnis genommen. (wi)

KfW stockt Sonderförderung „Flüchtlingsunterkünfte“ auf insgesamt eine Milliarde Euro auf

Frankfurt – Die KfW Bankengruppe stockt ihre Anfang September gestartete Sonderförderung „Flüchtlingsunterkünfte“ von 500 Millionen Euro auf eine Milliarde Euro auf. Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden, die mithilfe zinsloser Darlehen Investitionen in den Neu- und Umbau, die Modernisierung sowie den Erwerb von Flüchtlingsunterkünften finanzieren können.

„Die Nachfrage von Kommunen und Gemeinden ist ungebrochen hoch. Auch angesichts des nahenden Winters und der damit zu erwartenden niedrigen Temperaturen muss es Städten und Gemeinden möglich sein, eine günstige Finanzierung schnell und flexibel zu erhalten, um Flüchtlingsunterkünfte zu erwerben oder zu errichten“, sagte Dr. Ulrich Schröder, Vorstandsvorsitzender der KfW Bankengruppe. Die Sonderfazilität Flüchtlingsunterkünfte in Höhe von 300 Millionen Euro war am 6. September

2015 eingeführt worden und bereits nach einigen Tagen ausgeschöpft. Die KfW hatte daher zum 24. September 2015 bekannt gegeben, das Volumen um weitere 200 Millionen Euro zu erhöhen. Mit der erneuten Aufstockung auf eine Milliarde Euro können, je nach Unterkunft, insgesamt bis zu 100.000 Plätze geschaffen werden. Die Kommunen können zwischen Laufzeiten von 10, 20 oder 30 Jahren wählen. Der Zinssatz beträgt einheitlich 0,0 Prozent und wird bei Auszahlung der Kredite für 10 Jahre

festgeschrieben. Wie bisher werden bis zur Ausschöpfung des Volumens die Anträge in der Reihenfolge ihres Eingangs zugesagt. Die Sonderförderung ist Teil des KfW Investitionskredits Kommunen (Programm 208), über das auch nach Ausschöpfung der Sonderfazilität attraktive Finanzierungsangebote für kommunale Investitionen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen bereit stehen. (höp/kön) ■

➔ [Weitere Infos unter www.kfw.de](http://www.kfw.de)

➔ Fortsetzung von Seite 1
schneller abgeschoben werden.

Bauplanungsrecht: Erleichterungen für Ersterunterkünfte

Für die Unterbringung in Erstaufnahmeeinrichtungen und Flüchtlingsunterkünften – während der Dauer des Asylverfahrens und danach – wurden zeitlich befristete Erleichterungen im Bauplanungsrecht beschlossen. Zudem werden „in eng begrenztem und klar umrissenem Umfang weitere punktuelle Erleichterungen hinsichtlich des Einsatzes erneuerbarer Energien im Gebäude“ vorgesehen.

Darüber hinaus ist mit dem Beschluss eine Erhöhung der an die Länder ausgezahlten Kompensationsmittel für die soziale Wohnraumförderung für die Jahre 2016 bis 2019 jeweils um 500 Millionen Euro unter Dach und Fach. Die Länder haben zugestimmt, diese Mittel zweckgebunden für den sozialen Wohnungsbau zu verwenden. Damit will der Bund Länder und Kommunen beim Neubau von Wohnungen und bei der Ausweitung des Bestands an Sozialwohnungen unterstützen.

Bundesrat billigt geplanten Nachtragshaushalt

Keine Einwände erhob der Bundesrat zudem gegen den Gesetzentwurf der Bundesregierung zum Nachtragshaushalt 2015. Dieser setzt den ersten Teil der Zusagen aus dem Flüchtlingsgipfel vom 24. September 2015 um. Der Bund hatte den Ländern und Kommunen für die nächsten Jahre Unterstützung in Milliardenhöhe für die Aufnahme, Unterbringung und Versorgung der Asylsuchenden versprochen. In einem ersten Schritt verdoppelt er für das

Jahr 2015 seine Hilfe auf zwei Milliarden Euro. Der vorliegende Nachtragsentwurf passt die zusätzlichen Ausgaben in den bestehenden Gesamtabschluss des laufenden Haushalts ein.

Ab dem nächsten Jahr übernimmt der Bund für jeden Flüchtling eine Pauschale von 670 Euro pro Monat. Zusammen mit den weiteren finanziellen Zusagen unter anderem für den sozialen Wohnungsbau und die Betreuung unbegleiteter Minderjähriger sollen die Länder 2016 mit insgesamt mehr als vier Milliarden Euro entlastet werden. Dies wird allerdings erst in späteren Gesetzgebungsverfahren umgesetzt. In den nächsten Wochen wird der Bundestag über den Regierungsentwurf beraten.

Gedaschko: „Es geht jetzt auch um Geschwindigkeit“

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW begrüßt ausdrücklich die Pläne der Bundesregierung, die Bundesmittel für die Wohnraumförderung um jährlich weitere 500 Millionen Euro zu erhöhen und dies gleichzeitig mit einer Zweckbindung zu versehen. Allerdings wird das angesichts der in den nächsten Monaten rasant steigenden Nachfrage in den Städten nicht ausreichen und muss durch steuerliche Anreize ergänzt werden. „Es geht jetzt auch um Geschwindigkeit. Die Bauleitpläne müssen ebenso wie die Baugenehmigungsverfahren deutlich schneller werden. Die Neubauten müssen darüber hinaus für die künftigen Bewohner bezahlbar bleiben. Das ist heute in den meisten Fällen nicht mehr möglich. Außerdem muss die soziale Betreuung von Zuwanderern so ausgestaltet werden, dass sie ein Teil unserer Gesellschaft werden können“, erklärte

GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Die Wohnungsversorgung muss von den Bürgermeistern in den Städten und Gemeinden zur Chefsache erklärt werden. Die Kommunen in den starken Wachstumsregionen sollten einen Wohnungsbaukoordinator benennen, den die Länder anteilig mitfinanzieren“, so Gedaschko. „Ebenso wichtig ist es, die Baunutzungsverordnung zu überarbeiten, um Hemmnisse für die Aufstockung von Wohngebäuden zu beseitigen.“ Der GdW-Chef forderte weiterhin, die kommunalen Bauämter personell deutlich besser auszugestalten, um die Genehmigungsverfahren drastisch zu beschleunigen. Als Hilfe können sogenannte „Typengenehmigungen“ die Prozessdauer verkürzen und auch die serielle Bauweise müsse neu eingeführt werden.

Städte begrüßen Beschluss

Der Deutsche Städtetag begrüßte die vom Bundestag verabschiedete Reform des Asylrechts als notwendig, denn viele Städte stoßen an ihre Belastungsgrenzen, um die laufend weiter steigende Zahl von Flüchtlingen aufzunehmen. Um die Kommunen tatsächlich zu entlasten, müssten die Länder ihre Kapazitäten in den Erstaufnahmeeinrichtungen deutlich ausbauen, sagte die Präsidentin des Deutschen Städtetages, Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse aus Ludwigshafen. Die Öffnung der Integrationskurse auch für Asylbewerber und Geduldete mit jeweils guter Bleibeperspektive könne dabei helfen, dass sich Flüchtlinge schneller in die Gesellschaft und den Arbeitsmarkt integrieren. Ebenso begrüßenswert sind aus Sicht des Städtetages die Erleichterungen im Bauplanungsrecht, insbesondere für die Einrichtung von Flüchtlingsunterkünften. (schilbäs) ■

DREI FRAGEN AN ...

Sören Bartol

Stellvertretender Vorsitzender der SPD-Bundestagsfraktion für den Bereich Verkehr, Bau und digitale Infrastruktur sowie Digitale Agenda.



Foto: spdfraktion.de (Susse Knoll / Florian Jänicke)

Bereich sowie steigende Steuern und Abgaben verteuern das Bauen und Wohnen seit geraumer Zeit enorm. Was ist aus Ihrer Sicht der dringendste Faktor, der hier angegangen werden muss?

Flüchtlingsunterbringung, angespannte Mietwohnungsmärkte, steigende Baukosten und Digitalisierung. Das Jahr 2015 hält große und wichtige Themen bereit. Der stellvertretende Vorsitzende der SPD-Bundestagsfraktion Sören Bartol hat der wi-Redaktion dazu drei Fragen beantwortet.

wi: Die Zahl der Sozialwohnungen in Deutschland nimmt seit Jahren kontinuierlich ab, der Bedarf an günstigem Wohnraum ist aber – auch angesichts der stark wachsenden Zuwanderung – ungebrochen. Welche Lösung sehen Sie für dieses Problem?

Bartol: Dieser Herausforderung kann man nicht mit DER einen Lösung begegnen. Es sind bereits Lösungen gefunden worden. Wir haben mit dem Haushalt 2014 die Städtebauförderung auf 700 Millionen Euro und damit auf ein Niveau erhöht, das den Kommunen wieder mehr Spielräume für längst überfällige Investitionen einräumt. Das Programm „Soziale Stadt“ ist fast vervierfacht worden. Wir haben dafür gesorgt, dass ehemals militärisch genutzte Liegenschaften in Bundesbesitz für den sozialen Wohnungsbau und Flüchtlingsunterbringung verbilligt abgegeben werden können. Trotzdem braucht es weitere Anstrengungen. Bauland und Liegenschaften sollten durch Bund, Länder und Kommunen für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Die Mittel für die soziale Wohnraumförderung müssen für den Sozialwohnungsneubau und den Erwerb von Belegungs- und Mietpreisbindungen ausgegeben werden. Ministerin Hendricks und die SPD-Bundestagsfraktion setzen sich dafür ein, dass diese Mittel angesichts des akuten Bedarfs an zusätzlichen neugebauten Wohnungen verdoppelt werden. Ich kann mir gezielte steuerliche Anreize für den sozialen Mietwohnungsneubau in angespannten Wohnungsmärkten vorstellen. Diese Anreize sollten neben privaten und institutionellen Anlegern auch auf kommunale Wohnungsunternehmen insbesondere Genossenschaften wirken.

Zahlreiche Faktoren, wie steigende Kosten für Bauland, eine Auflagen-Flut insbesondere im energetischen

Bartol: Wir wissen, dass die größten Kostentreiber gestiegenen Ansprüchen wie energetischen Gebäudestandards, Schallschutzanforderungen und Brandschutzanforderungen geschuldet sind. Wenn man an Baukostensenkung denkt, darf aber natürlich nicht außer Acht gelassen werden, dass es sich dabei ja um Anforderungen handelt, die Bewohnerinnen und Bewohner schützen sollen und wir uns auf mehr Klimaschutz und Energieeinsparung geeinigt haben. Deshalb ist es gut, hier mit Augenmaß vorzugehen und deshalb haben wir uns darauf geeinigt in einer Baukostensenkungskommission preistreibende und überdimensionierte Standards zu überprüfen. Sicherlich ist es sinnvoll zu schauen, wie bereits in der Planungsphase Einsparpotenziale berücksichtigt werden können. In der Vorfertigung von Bauteilen liegen Potenziale. Die Kommunen mit Wohnungsengpässen sollten Bauland günstig zur Verfügung stellen und Teuerungsprozesse durch weitere Auflagen vermeiden. Denn gerade in Ballungsgebieten, in denen der Bedarf an Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment besonders hoch ist, ist das Bauen in den letzten Jahren immer teurer und die Investitionsbereitschaft geringer geworden. Deshalb werden neben den sogenannten Konversionsliegenschaften in einem nächsten Schritt auch weitere Liegenschaften des Bundes verbilligt an Kommunen und kommunale Gesellschaften für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. Hinzu kommt, dass die Länder durch die in den letzten Jahren gestiegenen Sätze bei der Grunderwerbsteuer zur Kostensteigerung beitragen. Bei all dem darf aber ein Aspekt nicht aus dem Blick geraten: diese Standards und Anforderungen, die wir bezüglich Sicherheit, Energieeffizienz und Klimaschutz entwickeln, sind zugleich Innovationstreiber für diejenigen, die entsprechende Materialien, Bauweisen et cetera entwickeln.

Die Digitalisierung hält in alle Lebensbereiche Einzug, Schritt für Schritt auch in die Wohnung. Wie sehen Sie den Trend der „vernetzten“ Wohnung? Was sind aus Ihrer Sicht die Chancen und was die dringendsten Herausforderungen?

Bartol: Im Gegensatz beispielsweise

zur Digitalisierung in der Arbeitswelt, die häufig auch Befürchtungen weckt, sehe ich deren Einzug in unsere Wohnungen durchweg positiv. Bei vernetztem Wohnen denke ich zunächst an die vielen Möglichkeiten für Ältere oder Kranke, weiter am Leben in ihrer vertrauten Umgebung teilzuhaben. Daran, dass technische Innovationen beispielsweise barrierefreies Wohnen ermöglichen, flexible Inneneinrichtungen den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerechter werden, Kommunikationssysteme es auch Menschen, die gefährdet sind, ermöglichen, in ihrer gewünschten Umgebung zu leben. Gerade weil immer mehr Ältere länger selbstbestimmt leben können und wollen ist dieser Trend so wichtig. Und, das ist auch wichtig, er steigert den Bedarf für neue Lösungen und Ideen. Die birgt große Chancen für Entwicklerinnen und Entwickler in Deutschland, an deutschen Hochschulen. Zugleich finde ich, dass Verantwortliche in den Städten und Quartieren Ideen suchen und ermöglichen sollten. Wir brauchen gute Beispiele, damit die Potenziale, die im vernetzten Wohnen liegen, Schritt für Schritt auch von anderen Akteuren wie Wohnungsbaugesellschaften, Investoren, Entwicklerinnen und Entwicklern genutzt werden. ■

Anzeige

DESWOS

ecuador

Entwicklung

Bei einer „Minga“ arbeiten Menschen zusammen für die Gemeinschaft. Die DESWOS hilft weltweit, Traditionen der SELBSTHILFE neu zu entwickeln!

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

deswos.de

DESWOS-Spendenkonto
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21

Nachhaltige Immobilienentwicklung, Auswirkungen von Naturkatastrophen und Crowdfunding – Beste Immobilien-Forschungsarbeiten ausgezeichnet

München – Die Deutsche Immobilien-Akademie (DIA) an der Universität Freiburg hat Anfang Oktober auf der Gewerbeimmobilienmesse Expo Real zum 17. Mal ihren Forschungspreis verliehen. In diesem Jahr zeichnete EU-Kommissar Günther Oettinger eine Dissertation und zwei Masterarbeiten aus.



Foto: DIA

Die Preisträger und Juroren mit EU-Kommissar Günther Oettinger (2. v. r.)

Die Preisträger sind Dr. Matthias Schaule für seine Dissertation „Anreize für eine nachhaltige Immobilienentwicklung – Nutzerzufriedenheit und Zahlungsbereitschaft als Funktion von Gebäudeeigenschaften bei Büroimmobilien“, Heiko Kichhain für seine Masterarbeit „Impact of flood disasters and flood risk on real estate markets in Central Europe“ und Niklas Kohl für seine Masterarbeit „Crowdfunding in der Immobilienwirtschaft – Möglichkeiten und Grenzen“. Die Arbeiten der Preisträger zeichneten sich durch ihre Aktualität und ihren praktischen Nutzen sowohl für die Forschung als auch für die Praxis aus. „Die immobilienwirtschaftliche Forschung in Deutschland ist in den vergangenen zwei Jahrzehnten deutlich professioneller geworden“, stellte DIA-Studienleiter Professor **Heinz Rehkugler** fest. Dies betreffe sowohl die analytischen Methoden, als auch die Darstellung der Ergebnisse und die Diskussion der Schlussfolgerungen. „Probleme bereiten der immobilienwirtschaftlichen Forschung häufig die unzureichenden Datensätze hierzulande“, so Professor Rehkugler. Meist liegt das an den deutschen Datenschutzgesetzen. Um die Professionalisierung der Immobilienwirtschaft weiter voran zu treiben, unterstützt die Deutschen Immobilien-Akademie die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit aktuellen Forschungsfragen.

Der weitaus größte Anteil am weltweiten Energieverbrauch wird direkt oder indirekt durch den Bau, Betrieb und Abriss von Gebäuden verursacht. Der allgemein hohe Stellenwert des Begriffs Nachhaltigkeit hat auch in der Bau- und Immobilienwirtschaft zu einem Diskurs über Nachhaltigkeit geführt. Im Mittelpunkt der Dissertation von **Matthias Schaule** steht die Frage, mit welchen marktwirtschaftli-

chen Anreizen sich die Nachhaltigkeit als Eigenschaft von Immobilienentwicklungen fördern lässt. Er untersucht im Rahmen von zwei 2010 und 2012 durchgeführten Umfragen, wie sich Erwartungshaltung und Zufriedenheit von Büronutzern auf deren Zahlungsbereitschaft auswirken. Es gelang ihm, Eigenschaften zu qualifizieren, die hohe Zufriedenheit und wenig Unzufriedenheit stiften und gleichzeitig in den meisten Büroimmobilien nicht vorhanden sind. Die aus diesen Eigenschaften abgeleitete Strategie kann Projektentwicklern dazu dienen, sich gegenüber ihren Wettbewerbern positiv zu differenzieren.

Der Klimawandel ist eine der essenziellen Problemstellungen des 21. Jahrhunderts. Eine charakteristische Konsequenz ist die Zunahme von extremen Wetterereignissen, denen sich die Bevölkerung und die Immobilienmärkte anpassen müssen. Ziel der Masterarbeit von **Heiko Kichhain** war es, den Einfluss dieser Flutkatastrophen und den im Zusammenhang stehenden Flutrisiken auf die Preise ausgewählter Immobilienmärkte in Zentraleuropa zu quantifizieren. Analysiert wurden die Auswirkungen der Flut von 2013 auf die Immobilienmärkte der Städte Passau und Dresden und der Region Gäuboden in Niederbayern. In der Region Niederbayern wirkten sich weder die Lage innerhalb der Flutrisikozonen noch die Flut von 2013 signifikant auf die Immobilienpreise aus. In Passau hingegen weist Kichhain für die Lage innerhalb einer extremen Hochwasserzone einen negativen Effekt von 16 Prozent auf den Immobilienwert nach. Die Lage innerhalb einer hundertjährigen Hochwasserrisikozone führte hier, entgegen dem hypothetischen Zusammenhang von Preisrückgängen unter erhöhtem Risiko, zu einem positiven Effekt von 44 Prozent auf den Immobilienwert.

Ein signifikanter Einfluss der Flut von 2013 auf die Immobilienpreise ließ sich in Passau wie schon in der Region Niederbayern nicht beobachten. In Dresden beobachtete Kichhain für Lagen innerhalb einer hundertjährigen Hochwasserzone einen um 4,5 Prozent geringeren Preis der Immobilien. Die Lage innerhalb einer fünfhundertjährigen Hochwasserzone führte dagegen zu einem um 13 Prozent höheren Preis. Kichhain regt eine Erweiterung der verwendeten Methodik auf zusätzliche hochwassergefährdete Märkte, insbesondere europäischer Metropolen wie Wien oder Prag, an, um eine generelle Systematik hinter der Reaktion von Immobilienmärkten auf hydrologische Naturkatastrophen innerhalb Europas zu bestimmen.

Die Finanzkrise stellte Projektentwickler bei der Beschaffung notwendiger Finanzmittel jahrelang vor Probleme. Alternative Finanzierungsformen gewannen daher zunehmend an Attraktivität. Die Masterarbeit von **Niklas Kohl** beschäftigt sich mit den Potenzialen der Übertragung von Crowd-Konzepten auf die Finanzierung von Immobilieninvestitionen im deutschen Markt. Das Konzept beinhaltet das Sammeln von Finanzierungsbeiträgen einer Vielzahl von Menschen zur Immobilienfinanzierung via Internet. Als Vermittler zwischen anlage-suchendem Kapital von Kleinanlegern und von kapitalsuchenden Projektentwicklern oder Bestandshaltern fungieren Immobilien-Crowdfunding-Plattformen. Der deutsche Markt für Crowdfunding ist nach den Erkenntnissen von Kohl noch jung. Es mangelt aktuell sowohl an Markttiefe als auch Marktbreite. Die zukünftige Entwicklung sowie der Weg hin zu einer Professionalisierung hängen vom Bedarf an alternativen Finanzierungsmöglichkeiten für Kapitalsuchende, der Finanzierungsbereitschaft sowie den Refinanzierungsbedingungen traditioneller Kapitalgeber und der politisch-rechtlichen Rahmenbedingungen für Crowdfunding in Deutschland und in der EU ab, so sein Fazit. Kohl sieht die Politik in der Pflicht, den entsprechenden gesetzlichen Rahmen für eine adäquate Lösung zur Wahrnehmung von Investment-Opportunitäten bei gleichzeitigem Anlegerschutz zu schaffen. Sobald die strukturellen Probleme gelöst seien, könne sich das Konzept vom Nischenprodukt zu einer diversifizierten Anlageform mit hohem Grad an Bekanntheit, Professionalität und breiter Akzeptanz heranbilden. (gra/kön) ■

Immobilienbewertung in der Praxis

3. November 2015, Berlin

Diese Fachtagung informiert über die neuesten Entwicklungen bei der wohnungswirtschaftlichen Immobilienbewertung. Zudem gibt sie Einblicke in das Markt- und Transaktionsgeschehen in Berlin. Die Teilnehmer erhalten eine fundierte Aufbereitung sämtlicher relevanter Inhalte und sind eingeladen, während der Vorträge mit den Experten zu diskutieren. Christian Gebhardt, Referent für Betriebswirtschaft, Rechnungslegung und Prüfung im GdW, wird die Konferenz moderieren.

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

Management von Kleininstandhaltung

4. November 2015, Bochum

Auch wenn der Neubau an vielen Standorten wieder gesteigert wird, bleibt die Instandsetzung und Modernisierung von großer Bedeutung. Doch wie werden Budgets der Kleininstandhaltung gebildet und möglichst konfliktfrei verteilt? Welche Einzelmodernisierungen sollen durchgeführt werden? Wie können Prozesse besser und Verwaltungskosten gesenkt werden? In welchen Fällen ist Outsourcen besser als Selbermachen? Dieses Seminar zeigt Optimierungspotenziale anhand von praxiserprobten Lösungen auf.

Weitere Infos: EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: a.bohn@e-b-z.de,
Internet: www.e-b-z.de

Effektive Lerntechniken für Auszubildende

5. November 2015, München

In diesem Seminar werden Lerntechniken für Auszubildende aufgezeigt, um sich gezielt auf Prüfungen vorbereiten zu können. Systematisches Gedächtnistraining eignet sich hervorragend zum Lernen von Fachbegriffen, Statistiken, Namen und Zahlen. Neben Übungen zum geistigen Training erhalten die Teilnehmer eine Einführung in effiziente Arbeitstechniken, verknüpft mit den Grundprinzipien des Zeitmanagements.

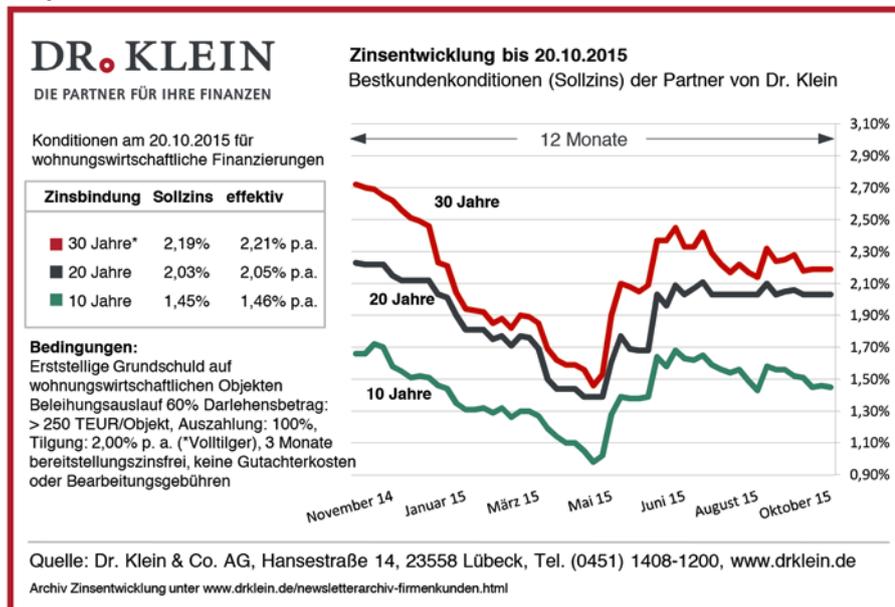
Weitere Infos: vdw Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/29020302,
E-Mail: katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de

PERSÖNLICHES

Bärbel Kohlstock, Geschäftsführerin der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Luckau, feierte am 18. Oktober 2015 ihren 60. Geburtstag. Sie ist Delegierte zum GdW-Verbandstag.

Xaver Kroner, Verbandsdirektor des vdw Bayern, konnte am 15. Oktober 2015 sein 25-jähriges Jubiläum in der Wohnungswirtschaft feiern. Er ist Mitglied in der Konferenz der Verbände, in der Konferenz der Verbandsdirektoren und stellvertretender Vorsitzender im Vorstand des GdW.

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 Menüpunkte 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.

6. November 2015, Berlin

Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft – Große Tagung in Berlin



Quelle: Ruecker Consult

Am 6. November 2015 veranstaltet der GdW in der WHITE Spreelounge in Berlin gemeinsam mit der Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsunternehmen (AGW) und Ruecker Consult die Tagung „Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft – Status quo, Ausblick und Anwendung in der Praxis“. Axel Gedaschko, Präsident des GdW und Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID), wird das Thema „Mehr Mut zur Nachhaltigkeit und für Innovationen – wie

die Wohnungswirtschaft eine Vorbildfunktion übernehmen kann“ beleuchten. Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW, wird in ihrem Impulsvortrag zum GdW-Nachhaltigkeitskodex referieren. Dr. Ingrid Vogler, GdW-Referentin für Energie, Technik und Normung, diskutiert das „Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau“.

(kön) ■

➔ **Weitere Highlights, das komplette Programm, alle Informationen zur Anmeldung und zur Vorabendveranstaltung finden Sie unter www.gdw.de oder indem Sie diesen QR-Code scannen:**



Recht so

Betriebskostenabrechnung und Belegeinsicht durch Mieter

Mit Urteil vom 9. Juli 2015 (Az.: 24 C 247/14) hat das Amtsgericht Potsdam zum Anspruch des Mieters auf Einsicht in die Originalbelege einer Betriebskostenabrechnung entschieden, wenn der Vermieter die Belege nicht am Ort der Wohnung aufbewahrt. Inhalt der Entscheidung waren Betriebskostenabrechnungen für die in Potsdam gelegene Wohnung des Mieters. Der Vermieter hat seinen Sitz in Berlin. Nachdem der Mieter den Eingang der entsprechenden Betriebskostenabrechnung bestätigt hat, erklärte er, dass er die Belege einsehen wolle. Der Vermieter bot drei Termine für die Einsichtnahme in den Geschäftsräumen in Berlin an. Dies lehnte der Mieter ab, der Vermieter klagte daraufhin auf Zahlung der entsprechenden Nachforderung. Das Amtsgericht Potsdam wies die Klage des Vermieters mit der Begründung ab, dass die Forderung nicht fällig gewesen sei, weil dem Mieter die Belegeinsicht am Ort der Wohnung nicht gewährt worden sei und ihm deshalb hinsichtlich der Nachzahlung ein Zurückbehaltungsrecht gemäß § 273 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) zustehe. Es sei – so das Gericht – für den Vermieter zumutbar, die Originalbelege dorthin zu bringen, während dem Mieter eine Anreise zur Hausverwaltung nicht zumutbar sei. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Der frühere Richter am Bundesgerichtshof (BGH), Dr. Beyer, hält die Entscheidung nicht für überzeugend (vgl. Beyer, jurisPR-MietR 21/2015 Anm. 1). In der Tat verkennt die Entscheidung die grundsätzliche Wertung des § 269 BGB. Nach dieser Vorschrift hat die Leistung am Wohnsitz des Schuldners zu erfolgen. In diesem Fall ist Schuldner der Vermieter, so dass Leistungsort Berlin ist. Jedoch braucht sich der Mieter auf eine Einsichtnahme ‚vor Ort‘ dann nicht einzulassen, wenn ihm dies insbesondere wegen großer Entfernung nicht zuzumuten ist. Dies bedeutet jedoch nicht, dass der Mieter in einem solchen Fall stets die Vorlage der Originalbelege verlangen kann. Dies ist oft mit einem unverhältnismäßigen Aufwand und dem Risiko des Verlusts verbunden. Insofern hätte sich das Gericht viel stärker damit auseinandersetzen müssen, ob der Mieter kostenpflichtig die Übersendung von Fotokopien verlangen konnte. So weist auch Dr. Beyer darauf hin, dass der BGH bei entsprechenden Sachverhalten allein den Anspruch auf Übersendung von Kopien beurteilt habe, jedoch nie erwogen habe, ob der Mieter eine Vorlage der Originalbelege an seinem Wohnort verlangen könne.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

109

Milliarden Euro betragen im Jahr 2014 die Vermögensübertragungen aus Erbschaften und Schenkungen in Deutschland. Damit erhöhte sich nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes das geerbte und geschenkte Vermögen um 54,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Erbschaften und Vermächtnisse beliefen sich auf 38,3 Milliarden Euro (+ 25,7 Prozent) und Schenkungen auf 70,5 Milliarden Euro (+ 76,8 Prozent). Die Vermögensübergänge mit einem Wert von mehr als 20 Millionen Euro stiegen auf 51,1 Milliarden Euro und lagen damit um 131,6 Prozent über dem Ergebnis des Vergleichszeitraumes. Aufgrund von Freibeträgen und den umfangreichen Steuerbefreiungen betrug der Wert der steuerpflichtigen Vermögensübergänge nur 33,8 Milliarden Euro, das waren aber 17,4 Prozent mehr als 2013. Die hierfür festgesetzte Steuer betrug im Jahr 2014 rund 5,4 Milliarden Euro. Anteilmäßig mussten damit 11,3 Prozent des geerbten und 1,6 Prozent des geschenkten Vermögens als Steuern gezahlt werden. ■

Matr.Nr. 06505-5397