

Inhalt

- 3 Klimaschutz:** Die wohnungswirtschaftlichen Verbände aus Norddeutschland und Thüringen fordern, das richtige Maß zwischen Wohnungsbau- und Umweltpolitik zu finden.
- 4 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat November.
- 6 Publikation:** Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat die neue Ausgabe seiner jährlichen Publikation „Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends“ veröffentlicht.

Teilen statt besitzen: „Sharing-Trend“ hat in der Wohnungswirtschaft Tradition

Berlin – „Mein, dein, unser: Der Trend des Teilens, gemeinsamen Nutzens von Serviceangeboten sowie die Organisation gemeinschaftlicher Aktivitäten hat in der Wohnungswirtschaft Tradition und gewinnt immer mehr an Bedeutung“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zum Ergebnisbericht „Share Economy in der Wohnungswirtschaft“ auf Basis einer Befragung von rund 2.000 Wohnungsunternehmen. „Zudem wächst aktuell eine Generation heran, die mit einer internetbasierten Organisation des Zusammenlebens sehr vertraut ist. Für die Wohnungswirtschaft und die Gesellschaft insgesamt hat der ‚Sharing-Trend‘ positive Effekte: Nachbarschaften vor Ort werden durch gemeinsame Aktivitäten gestärkt und bezahlbares Wohnen insbesondere für einkommensschwache Haushalte unterstützt“, so Gedaschko.



Foto: Netzwerk INFamilie, W.D. Blank Dortmund

Gärten gemeinschaftlich nutzen und so Nachbarschaften stärken – einer von vielen positiven Effekten der Share-Economy.

Im Rahmen des Forschungsprojektes „Nachhaltige Konsummodelle der Share Economy in der Wohnungswirtschaft“ (KoSEWo) des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) erforschen die Fachhochschule Erfurt und die Bergische Universität Wuppertal Entwicklungen, Potenziale und zukünftige Trends von Share-Economy

Angeboten und Innovationsprozessen in der Wohnungswirtschaft. Dazu wurden im Frühjahr 2016 die in den Regionalverbänden des GdW organisierten Wohnungsunternehmen nach dem Ist-Zustand befragt. Die Ergebnisse der bundesweiten Online-Befragung wurden jetzt veröffentlicht.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Wohnsitzauflage kann Integration von Flüchtlingen fördern

Die Wohnsitzauflage für anerkannte Flüchtlinge kann dafür sorgen, dass die Zuwanderer sich gleichmäßiger auf die Bundesländer und Kommunen verteilen, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 23. November 2016 berichtete, – das allein bedeute jedoch nicht, dass die Integration gelingt. Zu diesem Ergebnis kommt eine Untersuchung des Sachverständigenrates deutscher Stiftungen für Integration und Migration, die am 22. November 2016 in Berlin vorgestellt wurde. (wi)

Strompreis steigt 2017

Für viele Stromkunden wird es zum Jahreswechsel teurer, wie die *Westdeutsche Zeitung* am 21. November 2016 in ihrer Online-Ausgabe berichtete. 251 Versorger erhöhen die Preise, im Durchschnitt um 3,5 Prozent. Nach Berechnungen des Vergleichsportals Verivox sind davon bis zu sieben Millionen Haushalte betroffen. (wi)

Mehr Baugenehmigungen

Von Januar bis September 2016 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 276.300 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das 24 Prozent oder rund 53.500 Baugenehmigungen für Wohnungen mehr als in den ersten neun Monaten 2015. Allerdings kühlt der Aufwärtstrend bereits wieder ab: Von Januar bis Juni 2016 hatte die Steigerung gegenüber dem Vorjahreszeitraum noch bei 30,4 Prozent gelegen. (wi)

Integrationspreis 2017 ausgelobt: Machen Sie mit und melden Sie Ihr Projekt beim Wettbewerb an!

Berlin – Zum ersten Mal loben der Deutsche Städtetag, der AWO Arbeiterwohlfahrt Bundesverband, der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung und der Deutsche Mieterbund gemeinsam den bundesweiten Wettbewerb zum „Integrationspreis 2017“ aus. Er findet unter dem Motto „Zusammenleben mit neuen Nachbarn“ mit Unterstützung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit statt. Bis zum 23. Januar 2017 können Akteure Projekte einreichen, die beispielhaft zeigen, wie die Integration von Zuwanderern in Nachbarschaften und Wohnquartieren gefördert werden kann.

Die Zuwanderung stellt eine große Herausforderung für das Zusammenleben in den Städten und Gemeinden dar. Mit dem Wettbewerb zum Integrationspreis 2017 wollen die Auslober des bekannten Preis Soziale Stadt besondere Leistungen bei der Integration von Zuwanderern in Nachbarschaften und Wohnquartieren gewürdigt werden.

Für die Integration der vielen zugewanderten Menschen aus Krisengebieten spielt das Zusammenleben in den Wohnquartieren eine entscheidende Rolle. Die Wohnung und ihr Umfeld, die Begegnung und der Austausch mit den Nachbarn sowie die Kontakte in Kitas, Schulen, Gesundheitseinrichtungen oder Begegnungsstätten sind elementare Voraussetzungen dafür, dass sich Einheimische und Zugewanderte respektvoll wahrnehmen, miteinander statt nur nebeneinander im gleichen Quartier leben und Integration überhaupt erst beginnen kann.

Der Wettbewerb zeigt anhand guter Beispiele öffentlichkeitswirksam auf, dass erfolgreiche Integration im Quartier beginnt. Gemeinsam müssen Kommunen, Wohnungseigentümer, soziale Träger und bürgerschaftliche Initiativen in den Wohnquartieren die Voraussetzungen dafür schaffen, dass Ausgrenzung vermieden und Integration unterstützt wird. Dabei dürfen vorhandene Nachbarschaften nicht überfordert werden.

Um welche Inhalte geht es?

Der Wettbewerb richtet sich an Projekte, die das Thema „Wohnquartier und Nachbarschaft“ mit dem Thema „Zuwanderung“ verbinden. Eine unabhängige Jury vergibt zwei Preise in den Kategorien:

- **Netzwerke:** Innovative Projekte der Kooperation von Kommunen, sozialen Trägern, Bildungseinrichtungen, bürgerschaftlichen Initiativen und Wohnungswirtschaft – Vorhaben mit ausgeprägtem Netzwerkcharakter
- **Nachbarschaften:** Innovative Projekte von Wohnungsunternehmen, Einzeleigentümern, Mieterinnen und Mietern sowie anderen Engagierten, die das Zusammenleben von neuen und vorhandenen Nachbarn unterstützen.

Für jeden Preis können bis zu fünf Projekte nominiert werden. Auszeichnungswürdig sind Aktivitäten und Projekte, die:

- Unterkunft mit Lösungen schaffen, die nachhaltig sind und die Integration von Zuwanderern in vorhandene Wohnquartiere unterstützen,
- im Wohnumfeld Möglichkeiten der Begegnung verbessern,
- bürgerschaftliches Engagement bei der Integration von Zuwanderern im Quartier unterstützen,
- das Zusammenleben von neuen und alten Nachbarn fördern,
- den Zugang zu Bildung und Betreuung im Quartier für Zuwanderer verbessern,
- Arbeit im Quartier für Zuwanderer schaffen.

Wer kann teilnehmen?

Um den Preis können sich Projekte bewerben, deren Anliegen die Integration von

Zuwanderern in vorhandene Nachbarschaften, Stadtteile und Wohnquartiere ist. Sie müssen die Planungsphase überwunden haben. Der Integrationspreis ist offen für alle Projekte und Akteure. Er richtet sich sowohl an Bürger- und Bewohnergruppen im Quartier, z.B. Gewerbetreibende, Schulklassen, Organisatoren von Begegnungsstätten, als auch an die klassischen Handlungsträger der Stadtentwicklung wie Kommunen, Wohnungsunternehmen, Sanierungsträger, private Investoren oder freie Wohlfahrtspflege. Der Wettbewerb ist nicht auf die Gebiete des Programms „Soziale Stadt“ beschränkt. Initiativen außerhalb der Fördergebiete werden ausdrücklich zur Teilnahme ermutigt. Bewerben können sich Projekte jeder Art, kleinteilige Initiativen sozialen und nachbarschaftlichen Engagements genauso wie große, komplexe Quartiersprojekte, Projekte aus kleineren Gemeinden wie auch aus Städten jeder Größe.

Der Integrationspreis 2017 wird am Dienstag, den 13. Juni 2017, im Rahmen des Nationalen Stadtentwicklungskongresses verliehen. (hung/schi) ■

Die Bewerbungsunterlagen richten Sie bitte bis Montag, den 23. Januar 2017 an die Geschäftsstelle des Wettbewerbs:

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.
Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
Telefon: 030 390473-130

➔ Die Wettbewerbsunterlagen finden Sie unter www.preis-soziale-stadt.de/integrationspreis

➔ Fortsetzung von Seite 1

Die Auswertung ergab, dass mit 71 Prozent ein hoher Anteil der befragten Wohnungsunternehmen Mieter- und Gemeinschaftsgärten sowie dazugehörige Infrastruktur anbietet. Relativ weit verbreitet sind mit gut 62 Prozent auch verschiedene Formen von Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräumen und gemeinschaftliche Wohnformen (51,7

Prozent) sowie innovative Mobilitätsangebote (51,1 Prozent) wie E-Car-Sharing oder E-Bike-Verleih. Der Trend des Teilens, gemeinsamen Nutzens sowie die Organisation gemeinschaftlicher Aktivitäten sind in der Wohnungswirtschaft bereits seit langem etabliert. Dabei werden nicht nur jüngere Zielgruppen angesprochen. Laut Aussagen der Wohnungsunternehmen richten sich die

Angebote in den Quartieren vermehrt an ältere Bewohner und Familien. Insbesondere einkommensschwache Haushalte können durch entsprechende Angebote die eigenen Kosten reduzieren. (kön/schi) ■

➔ Der vollständige Befragungsbericht ist unter diesem Kurz-Link zum Download verfügbar: <https://goo.gl/KyrNFE>

Ergebnisse der Klimaschutzkonferenz gefährden bezahlbaren Wohnungsbau Wohnungswirtschaftliche Regionalverbände üben Kritik

Hamburg/Erfurt – Die Bundesregierung hat den Klimaschutzplan 2050 kurzfristig zum Nachteil für die Wohnungswirtschaft abgeändert: Die nachträglichen Änderungen bedeuten eine zusätzliche Mehrbelastung für den Gebäudesektor in Deutschland. Konkret wurde eine weitere Verschärfung der Einsparziele für CO₂ beschlossen. Hintergrund der Anpassung des Klimaschutzplans 2050 ist die am 11. November 2016 bekannt gewordene, durch Bauministerin Hendricks noch kurzfristig veranlasste Verschärfung der Einsparziele im Gebäudesektor um acht Millionen Tonnen CO₂ bis zum Jahr 2030. Neben dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW haben auch die Regionalverbände aus dem Norden und aus Thüringen deutliche Kritik geäußert.

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) fordert die norddeutschen Ministerpräsidenten und den Hamburger Bürgermeister auf, der Bundesregierung dabei zu helfen, wieder das richtige Maß zwischen Wohnungsbau- und Umweltpolitik zu finden. In den neuen energetischen Standards sieht der VNW eine große Gefahr für das Bündnis für das Wohnen in Hamburg und die Allianz für das Wohnen in Mecklenburg-Vorpommern sowie die ehrgeizigen wohnungsbaupolitischen Ziele der Schleswig-Holsteinischen Landesregierung. In Berlin haben die bundesweiten Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft angesichts der erwarteten Folgen der Klimaschutzkonferenz von Marrakesch das Bündnis für das Wohnen vorerst auf Eis gelegt.

„Marrakesch gefährdet den Wohnungsbau in Norddeutschland“, sagte VNW-Verbandsdirektor **Andreas Breitner** dazu. „Wir brauchen mehr und bezahlbare Wohnungen und können den Euro nur einmal ausgeben. Die Bundesregierung muss sich entscheiden: Soll der Neubau zugunsten höherer energetischer Standards ausgebremst werden? Gebäude werden in ihrer Bedeutung beim CO₂-Ausstoß völlig überschätzt. Wer auf noch höhere energetische Standards besteht, nimmt gleichzeitig immer teureren Wohnraum in Kauf. Wir sind bereits das Land der Dichter und Dämmer. Damit ist den Mieterinnen und Mietern aber überhaupt nicht geholfen. CO₂ einsparen – ja! Aber immer aus wirtschaftlich vertretbarer Sicht und nicht zu Lasten der Menschen, die dringend auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Werden die

neuen Ziele nicht angepasst, müssen wir in den nächsten Jahren mit Tausenden bezahlbaren Wohnungen weniger für den Norden rechnen. Das kann nicht Sinn der Sache sein. Was wir dringend in Deutschland brauchen, ist eine im Rahmen der Energiewende technologisch, sozial, ökologisch und ökonomisch abgestimmte Wärmewende.“

Zwischen 2011 und 2015 haben die VNW-Mitgliedsunternehmen in Mecklenburg-Vorpommern 1.414 Wohnungen gebaut, davon allein in 2015 mehr als 450 Einheiten. Für 2016 war ein Neubau von über 550 Wohnungen geplant. Mit Investitionen in Höhe von insgesamt 361 Millionen Euro in Neubau, Instandhaltung und Modernisierung haben die Unternehmen 2015 für sicheres und bezahlbares Wohnen gesorgt. In der „Allianz für das Wohnen“ haben sie sich im Dezember 2014 gemeinsam mit dem Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern und anderen Kooperationspartnern auf das Kernziel, die Wohnraumförderung langfristig zu sichern, geeinigt.

Auch der Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vtw schloss sich der Kritik an. „Unsere Wohnungswirtschaft hat ihre Hausaufgaben übererfüllt. Wohngebäude von vtw-Mitgliedsunternehmen stoßen bei Fernwärme und Erdgas 40 Prozent weniger CO₂-Emissionen aus als der Bundesdurchschnitt. Durch Modernisierung und Sanierung wurden innerhalb von 20 Jahren die Energieverbräuche sogar um über 70 Prozent gesenkt!“, betonte **Constanze Victor**, Direktorin des Verbandes der Thüringer

Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Im Rahmen einer freiwilligen Selbstverpflichtung sicherten vtw-Mitgliedsunternehmen außerdem schon 2012 zu, Thüringens Pro-Kopf-Verbrauch von Endenergie bis 2025 um jährlich ein Prozent zu senken. Das Ergebnis: Seitdem reduzierten die Unternehmen Endenergie für Raumheizung und Trinkwassererwärmung statt um ein Prozent um sechs Prozent pro Jahr. „Dieser beispiellose Kraftakt führte dazu, dass nahezu der komplette Wohnungsbestand saniert und teilsaniert ist. Jedes weitere verschärfende Gesetz führt zu einer Schiefelage der Kosten-Nutzen-Effizienz“, betonte Constanze Victor. Trotz der bereits erfolgten massiven Reduzierungen erzielen Thüringens Wohnungsunternehmen immer noch jährliche Einsparungen und halten die freiwillige Selbstverpflichtung ein. Dies geschieht nur über normale Sanierungszyklen und Neubauten.

Weitere Maßnahmen, wie das angedachte Thüringer Klimagesetz sieht der vtw kritisch. Die wirtschaftlich vertretbaren Grenzen der Sparmöglichkeiten sind erreicht. Ab jetzt steigen die Kosten enorm, die Effekte sind gering – im Ergebnis verteuert sich Wohnen, die Mieten steigen. „So sieht kein sozial verträglicher Klimaschutz aus. Verbesserungen bei Energieeffizienz und CO₂-Einsparung können jetzt bestenfalls bei Landwirtschaft und Mobilität erzielt werden“, betonte die Verbandsdirektorin. Sie wies darauf hin, dass auch auf Bundesebene gerade wieder Vorstöße zu einer weiteren Verschärfung der Klimasziele gemacht werden, die die Unternehmen im Freistaat ebenfalls betreffen. (früföllkön) ■

Kommunale Wohnungswirtschaft begrüßt Pläne zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Sachsen

Dresden – Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen (vdw) begrüßt die Pläne für eine Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus in Sachsen. „Diese Förderung darf aber nicht an den Grenzen der beiden großen Städte Leipzig und Dresden enden“, erklärte dazu Rainer Seifert, Direktor des vdw Sachsen.

„Bereits in der Phase der Anhörung zu der angedachten Richtlinie haben wir darauf hingewiesen, besser Metropolregionen zu bilden“, so Seifert. Diese sollten nicht

nur das Umfeld von Leipzig und Dresden umfassen, sondern auch das von Chemnitz. Damit solle verhindert werden, dass die Anziehungskraft der beiden größten

sächsischen Städte und damit die Abwanderung aus anderen Gebieten noch vergrößert wird.

Weiter auf Seite 4 ➔

Aktueller Zahlenspiegel 11/2016

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.198	82.176	+1,2%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2015	2016	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	746,0	780,3	+3,1%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	76,2	81,5	+5,1%
dar.: Wohnbauten	45,9	49,9	+6,6%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	107,0	107,9	+0,8%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	106,8	108,2	+1,3%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	107,0	108,5	+1,4%
Altbauwohnungen	107,4	108,9	+1,4%
Neubauwohnungen	106,8	108,3	+1,4%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Wasserversorgung	107,9	110,3	+2,2%
Müllabfuhr	99,8	99,7	-0,1%
Abwasser	104,1	104,1	+0,0%
Andere Nebenkosten	111,2	113,3	+1,9%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Strom	124,6	125,7	+0,9%
Gas	109,6	105,3	-3,9%
Flüssige Brennstoffe	85,8	84,6	-1,4%
Feste Brennstoffe	110,9	110,1	-0,7%
Zentralheizung/Fernwärme	108,0	99,9	-7,5%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	111,4	113,7	+2,1%
Rohbauarbeiten	110,2	112,1	+1,7%
Ausbauarbeiten	112,4	115,1	+2,4%
Baulandpreise (in EUR je qm)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	145,11	146,71	+1,1%
Geschäftsgebiet	364,00	266,70	-26,7%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	123,45	144,09	+16,7%
Wohngebiet	167,65	168,84	+0,7%
Industriegebiet	41,84	44,64	+6,7%
Dorfgebiet	36,56	38,80	+6,1%
Index des Auftrageinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Hoch- und Tiefbau	121,2	141,3	+16,6%
Wohnungsbau	155,1	186,6	+20,3%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis August		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	196.152	245.325	+25,1%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	62.775	65.666	+4,6%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	13.406	15.316	+14,2%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	85.389	108.854	+27,5%
davon: Eigentumswohnungen	42.967	51.425	+19,7%
Mietwohnungen	42.422	57.429	+35,4%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

➔ Fortsetzung von Seite 3

„Die Förderung darf nicht dazu führen, dass in Dresden und Leipzig für sozial schwächere Mieter günstigere Wohnbedingungen existieren, als im Umland“, führte Verbandsdirektor Rainer Seifert weiter aus. Das wäre eine Marktverzerrung und würde die in jüngster Zeit viel diskutierten Schwarmeffekte nur noch verstärken.

„Die Förderung muss daher auf die Regionen um die drei größten sächsischen Städte ausgeweitet werden und die Kriterien für den Erhalt von Zuschüssen müssen entsprechend angepasst werden“, erläuterte Rainer Seifert. (müllkörn) ■

Gegen Fachkräftemangel: vtw. unterzeichnet Kooperation mit Dualer Hochschule Gera-Eisenach

Gera – Die Duale Hochschule Gera-Eisenach (DHGE) und der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) am 16. November 2016 eine Kooperationsvereinbarung für die Förderung akademisch qualifizierter Fach- und Führungskräfte im Bereich der Wohnungswirtschaft unterzeichnet.

„Die Verbindung von Theorie und Praxis, die das duale Studium ermöglicht, bietet in unserer sich ständig verändernden Arbeitswelt eine exzellente Basis für die Fachkräfte von morgen in unserer Branche“, so vtw-Verbandsdirektorin Constanze Victor. „Mit einem umfangreichen Maßnahmenpaket wollen wir einem möglichen Fachkräftemangel präventiv begegnen. Geplant sind gemeinsame Fachveranstaltungen sowie eine intensive Zusammenarbeit bei angewandten Forschungsprojekten. Von den Erkenntnissen der geplanten Studien können künftig alle vtw-Mitgliedsunternehmen profitieren“, so Victor. Unterzeichnet wurde die Vereinbarung durch Vorstandsvorsitzende Constanze Victor und DHGE-Präsident Prof. Burkhard Utecht. Prof. Kathrin Winkler, Leiterin der Studienrichtung Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, die Geraer Oberbürgermeisterin Dr. Viola Hahn und Markus Meisner, Mitglied des Aufsichtsrats der GWB „Elstertal“ und Lehrbeauftragter der Hochschule beauftragten ebenfalls das Projekt. (füllkörn) ■

➔ Weitere Infos sowie Fotos der Unterzeichnung finden Sie unter diesem Kurzlink: <https://goo.gl/DAJ54j>

Mietrecht für Hausmeister

7. Dezember 2016, Frankfurt am Main

Der Hausmeister ist der erste Ansprechpartner für den Mieter. Ihn kennt man, er ist vor Ort und ansprechbar. Ob Regelungen im Hausflur, laute Musik in der Nachbarschaft, Grillen auf dem Balkon oder Haustiere in der Wohnung: Hausmeister werden täglich mit vielfältigen mietrechtlichen Fragen konfrontiert. Darauf richtige Antworten zu geben und konkrete Reaktionen folgen zu lassen, muss das vorrangige Interesse eines jeden Wohnungsunternehmens sein. Dieses Seminar vermittelt die notwendige Kenntnis dafür. Die Teilnehmer lernen, unangreifbar zu handeln, die richtigen Maßnahmen einzuleiten und schnell Lösungen für Konflikte anzubieten.

Weitere Infos: EBZ, Jana Kalabin, Telefon: 0234/9447519, E-Mail: j.kalabin@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Das Genossenschaftsmitglied als Mieter

8. Dezember 2016, Berlin

Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind die aktuellen Grundsatzentscheidungen des Bundesgerichtshofs zur Thematik, die Besonderheiten des genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses und der Gleichbehandlungsgrundsatz. Außerdem werden Kündigungsklauseln, Formarklauseln im genossenschaftlichen Nutzungsverhältnis, Schönheitsreparaturen und Betriebskosten besprochen. Die Teilnehmer sollen lernen, mietrechtliche Probleme der genossenschaftlichen Praxis zu erfassen. Lernziel ist es außerdem, Handlungspotenziale im eigenen Unternehmen zu erkennen. Zur Zielgruppe gehören Führungskräfte und verantwortliche Mitarbeiter von Wohnungsgenossenschaften.

Weitere Infos: BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535, E-Mail: kathrin.rosenmueller@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

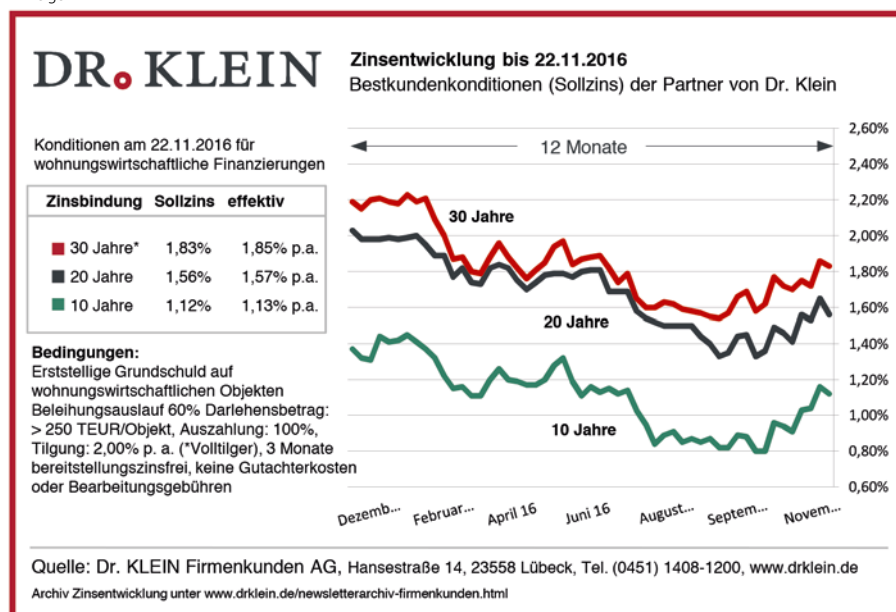
Darlehensmanagement

12. Dezember 2016, München

Die Baubranche boomt, die Auftragslage von Handwerkern ist glänzend und die Investitionstätigkeit von Wohnungsunternehmen in Neubauwohnungen steigt auch aufgrund politischer Forderungen nach mehr Wohnraum rasant an. Doch wohin führen diese Rahmenbedingungen? Handeln Wohnungsunternehmen trotz des historischen Zinstiefs auch langfristig wirtschaftlich optimal oder könnte eine sehr hohe Investitionsfreude mittelfristig zu einer Unternehmensgefährdung werden? Mit diesem Seminar soll die „Denkweise“ der Kreditinstitute vermittelt und in Einklang mit wohnungswirtschaftlichen Investitionsanforderungen gebracht werden. Dies mit dem Ziel, künftige Darlehensausreibungen aussagekräftig und zeitoptimiert gestalten und in der Folge die bestmöglichen Konditionen abschließen zu können.

Weitere Infos: VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelbach, Telefon: 089/290020302, E-Mail: katja.kaiser-himmelbach@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de

Anzeige

**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:
Hufnerstraße 28
22083 Hamburg
Tel.: 040 211165-32
Fax: 040 211165-3332

Aboverwaltung:
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Media Sales (Print/Online):
Oliver Cekys, Tel.: 0931 2791-731
E-Mail: oliver.cekys@haufe.de
Klaus Sturm, Tel.: 0931 2791-733
E-Mail: klaus.sturm@haufe.de
Heike Tiedemann, Tel.: 040 211165-41
E-Mail: heike.tiedemann@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2016.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:
115 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

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.

Umfassendstes Zahlenwerk der Branche: GdW legt „Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2016/2017“ vor

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat die neue Ausgabe seiner jährlichen Publikation „Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends“ – das umfassendste Zahlenwerk für die deutsche Wohnungswirtschaft – veröffentlicht.



Quelle: GdW

Zahlen und Analysen aus der Jahresstatistik des GdW

Fundament der Berichterstattung sind eigene umfassende Erhebungen bei den vom GdW bundesweit vertretenen 3.000 Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

Kennziffern, Tabellen und Grafiken zur Entwicklung der Branche und der Wohnungsmärkte sind in den „Daten und Trends“ detailliert dokumentiert. Das mehr als 100 Seiten umfassende Kompendium informiert in diesem Jahr neben der üblichen Berichterstattung zu den Themen Investitionen, Bautätigkeit, Mietenentwicklung außerdem diese Themen:

- Wirtschaftsfaktor Immobilien
- Flüchtlingszuwanderung und daraus abgeleiteter Wohnungsbedarf
- Binnenwanderung und Spaltung der demografischen Entwicklung

- Wohnungsunternehmen als Stromproduzenten
- Entwicklung von Kapitaldienstdeckung und Zinsdeckung (kön) ■

➔ Die Veröffentlichung kostet 35 Euro und kann bestellt werden bei:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG,
 Munzinger Straße 9, 79111 Freiburg,
 Telefon: 0180 55 55 691*,
 Telefax: 0180 50 50 441*,
 E-Mail: immobilien@haufe-lexware.com
 * 0,14 EUR/Min. aus dem deutschen Festnetz,
 max. 0,42 EUR/Min. mobil.

Recht so

Schadenersatz wegen fehlerhafter Anwaltsberatung über Vergleichsabschluss

Mit Urteil vom 14. Juli 2016 (Az.: IX ZR 291/14) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass es zu den Belehrungspflichten eines Rechtsanwalts bei Abschluss eines gerichtlichen Vergleichs gehört, auch über die Vergütung geleisteter Dienste zu beraten. Der Anwalt – so der BGH – habe von einem Vergleich abzuraten, wenn dieser für die von ihm vertretene Partei eine unangemessene Benachteiligung darstelle und insbesondere begründete Aussicht bestehe, im Fall einer streitigen Entscheidung ein wesentlich günstigeres Ergebnis zu erzielen. In diesem Fall greife die Vermutung ein, dass der Mandant dem Vorschlag des Anwalts, von einem Vergleichsabschluss abzusehen, gefolgt wäre. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Gerade in der zivilgerichtlichen Praxis wird den Parteien häufig zu einem Abschluss des Rechtsstreits mittels Vergleichs angeraten. Dies erfolgt aus Gründen der Prozessökonomie, die Verfahren werden schneller erledigt. Sofern das Gericht einen Vergleichsvorschlag unterbreitet, sollte man aber unbedingt über die Chancen und Risiken eines solchen Vergleichs unter Berücksichtigung des aktuellen und des prognostizierten Sach- und Streitstands informiert werden. Dies ist Anwaltspflicht! Hierzu gehört auch die Information, welche Vergütung an ihren Anwalt im Falle eines Vergleichs zu zahlen wäre und welche sonstigen Kosten auf sie zukommen. Sofern ein Anwalt nicht selbstständig oder nicht ausreichend informiert, sollte entsprechend nachgefragt werden. Erst dann ist eine sorgfältige Entscheidung möglich, ob man einen Vergleich dem Endurteil vorzieht.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHLE DER WOCHE

62

Prozent der 18- bis 24-Jährigen wohnen in Deutschland im Jahr 2015 noch gemeinsam mit ihren Eltern in einem Haushalt. Wie das Statistische Bundesamt auf der Basis des Mikrozensus mitteilte, ist der Anteil junger Erwachsener, die noch bei ihren Eltern wohnen, in den letzten 10 Jahren nahezu unverändert geblieben (2005: 64 Prozent). Junge Frauen (56 Prozent) lebten deutlich seltener im elterlichen Haushalt als ihre männlichen Altersgenossen (68 Prozent). Dass 18- bis 24-Jährige noch im Elternhaus wohnen, ist eher in ländlichen Gebieten verbreitet: In Gemeinden unter 10.000 Einwohnern lebten 78 Prozent der jungen Erwachsenen bei den Eltern. In Großstädten ab 500.000 Einwohnern traf dies auf 45 Prozent der Altersgruppe zu. ■

Matr-Nr. 06505-5453