

Inhalt

2 Tag der Wohnungswirtschaft: Bundesarbeitsministerin Andrea Nahles und Hamburgs Erster Bürgermeister Olaf Scholz gehörten zu den prominenten Gästen des GdW.

6 Flüchtlinge: Beim Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft im Saarland stand das Thema „Unterbringung von Flüchtlingen“ oben auf der Agenda.

7 Nachruf: Die Wohnungswirtschaft trauert um Georg Potschka, langjähriger Generalsekretär der DESWOS und herausragender Wohnungswirtschaftler.

Immobilienwirtschaft warnt vor Absenkung und Befristung der Modernisierungsmieterhöhung

Berlin – Der Koalitionsvertrag sieht unter der Rubrik „bezahlbares Wohnen“ mehrere Veränderungen des Mietrechts vor. Dazu zählt auch, dass nach dem Willen der Großen Koalition die Mieterhöhung nach Modernisierung nur noch zu höchstens zehn Prozent jährlich und längstens bis zur Amortisation der Kosten erfolgen darf. Die modernisierungsbedingte Mieterhöhung stand im Mittelpunkt des Parlamentarischen Abends, zu dem die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) am 26. November 2014 in die Berlin-Brandenburgische Akademie der Wissenschaften eingeladen hatte. Dabei wurde das Gutachten „Wirkungsanalyse der Mietrechtsänderungen – Mieterhöhung nach Modernisierung“ präsentiert, das das InWIS-Institut im Auftrag der BID erstellt hat.



Ulrich Kelber (SPD), Dr. Jan-Marco Luczak (CDU), Franz-Bernd Große-Wilde (Spar- und Bauverein Dortmund eG/GdW), Andreas Ibel (BFW), Sven Keussen (Rohrer Immob.), Michael Neitzel (InWIS) (v. l.)

Jens-Ulrich Kießling, Vorsitzender der BID und Präsident des Immobilienverbandes IVD, wies in seiner Begrüßung darauf hin, dass etwa 80 Prozent des Wohnungsbestandes vor 1990, die Hälfte davon in den 1950er bis 1970er Jahren errichtet worden ist. „Die geltenden Regelungen haben dazu beigetragen, diesen Wohnungsbestand in der Vergangenheit zeitgemäß zu sanieren. Deutschland verfügt dadurch über einen qualitativ sehr guten Wohnungsbestand für breite Schichten der Bevölkerung. Angesichts großer Heraus-

forderungen, den Wohnungsbestand und die Wohnquartiere an die Anforderungen einer alternden Gesellschaft anzupassen sowie die Energieeffizienz zu steigern und dem Klimaschutz Rechnung zu tragen, ist zukünftig eher ein höheres Modernisierungsvolumen erforderlich“, so Kießling.

Eine Begrenzung der modernisierungsbedingten Mieterhöhung bis zur Amortisation der Modernisierungskosten kommt jedoch einem Investitions- beziehungs-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Kabinett beschließt Klimaschutzpläne

Das Bundeskabinett hat am 3. Dezember 2014 den Fortschrittsbericht zur Energiewende, den Nationalen Aktionsplan Energieeffizienz (NAPE) und das Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 beschlossen. Darin legt die Bundesregierung unter anderem ihre Absicht dar, die energetische Gebäudesanierung stärker zu fördern. Mehr dazu in der nächsten Ausgabe der wi. (wi)

Anhörung zur Mietpreisbremse im Bundestag

Die geplante Mietpreisbremse der Bundesregierung war Thema einer öffentlichen Anhörung des Ausschusses für Recht und Verbraucherschutz des Deutschen Bundestages am 3. Dezember 2014. Als größter Branchendachverband hat der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen bei der Anhörung die Interessen der Wohnungswirtschaft vertreten. GdW-Präsident Axel Gedaschko betonte als Sachverständiger, dass die Mietpreisbremse ein falsches Signal sei. (wi)

Bundesrat wählt Ausschussvorsitzende

Der Bundesrat hat in seiner Sitzung am 28. November 2014 die neue brandenburgische Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung, Kathrin Schneider, zur Vorsitzenden des Ausschusses für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung gewählt. Die Ministerin ist seit dem 5. November 2014 Stellvertreterin des Mitglied des Bundesrates. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

weise Modernisierungsstopp gleich, wie das InWIS-Gutachten nachweist. Dort heißt es: „Schon eine Verringerung der Mieterhöhungsmöglichkeit von 11 auf 10 Prozent macht viele Modernisierungen nicht mehr attraktiv. Sie sind nicht mehr wirtschaftlich darstellbar. Darf die modernisierungsbedingte Mieterhöhung aber nur bis zur Amortisation der Modernisierungskosten geltend gemacht werden, ist keine der berechneten Modernisierungsmaßnahmen mehr wirtschaftlich darstellbar.“ Dies betreffe alle Arten von Investitionen – von der Verbesserung der Sicherheitsausstattung an Wohnungseingangstüren, den Balkonanbau und das Nachrüsten von Aufzugsanlagen bis hin zu aufwändigen Modernisierungen wie der altersgerechte Umbau von Wohnungen und energetische Sanierungen.

„Mit der Regelung zur Amortisationsdauer wird das Geschäftsmodell der Vermietung von Wohnungen ausgehöhlt: Der Mieter erhält nach der Amortisation der Modernisierungskosten einen Nutzen, ohne dass er dafür ein Entgelt bezahlt. Leistungen zu bieten, für die keine Gegenleistung in Form eines Mietentgeltes erbracht wird, ist letztlich kein ‚Vermieten‘, sondern ‚Verschenken‘“, kritisierte Kießling die entsprechende Vereinbarung im Koalitionsvertrag. „Damit dieses Vorhaben erst gar nicht in einen Gesetzentwurf mündet, stellen wir schon jetzt die Folgenabschätzung vor.“



Foto: Urban Ruths/BID

GdW-Präsident Axel Gedaschko

Ulrich Kelber (SPD), Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV), kündigte jedoch an, direkt nach der Verabschiedung der Mietpreisbremse mit der Umsetzung der zweiten mietrechtlichen Tranche des Koalitionsvertrages zu starten. Sein Kollege aus dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, der Parlamentarische Staatssekretär **Florian Pronold** (SPD), legte den Fokus auf die gestiegenen Baukosten, die dem Neubau bezahlbarer Wohnungen und damit der Entspannung der Wohnungsmärkte im Wege stehen. Im „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ werde

man auch Kostentreiber wie die Stellplatzverordnung auf den Prüfstand stellen.

Dr. **Jan-Marco Luczak** (CDU), stellvertretender Vorsitzender des Bundestagsausschusses für Recht und Verbraucherschutz, machte aus seiner Skepsis gegenüber der geplanten Befristung und Absenkung der Modernisierungsmieterhöhung keinen Hehl: „Das Schlimmste, was passieren kann, wäre, dass nichts mehr passiert.“ Also dass der im InWIS-Gutachten prognostizierte Investitions- und Modernisierungsstopp tatsächlich eintreten würde.

„Umfragen des GdW haben deutlich gezeigt, dass Modernisierungsmaßnahmen durch eine zeitliche Befristung und Absenkung des Mieterhöhungsanspruchs unwirtschaftlich werden. Das bedeutet: Die Modernisierungstätigkeit der Wohnungsunternehmen würde zurückgehen“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zu dem Gutachten. „Dies hätte Auswirkungen auf die Energiewende im Gebäudebereich – besonders die dringend benötigten geringinvestiven Maßnahmen aber auch umfassende Investitionen in die energetische Sanierung werden so gefährdet. Nicht zu vergessen sind die Auswirkungen auf die erforderlichen Maßnahmen zur Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft.“

(hege/schi) ■

„Zukunft beginnt zuhause“: Spitzenverband GdW diskutiert beim Tag der Wohnungswirtschaft Tradition und Zukunft des Wohnens

Berlin – „Der GdW hat Deutschland ein Gesicht gegeben.“ Mit diesen Worten stimmte Bundesarbeitsministerin Andrea Nahles (SPD) am 20. November 2014 ihr Publikum auf den diesjährigen Tag der Wohnungswirtschaft ein. Unter dem Motto „Zukunft beginnt zuhause – 90 Jahre Die Wohnungswirtschaft“ waren zahlreiche Gäste aus Politik, Wirtschaft und Verbänden der Einladung des größten und ältesten Branchendachverbandes GdW nach Berlin gefolgt. Ihr Parteikollege Olaf Scholz, Erster Bürgermeister von Hamburg, gehörte ebenso zu den hochkarätigen Teilnehmern wie der „Olympia-Macher“ Klaus Grewe. Sie alle diskutierten beim bedeutendsten Branchentreff der Wohnungswirtschaft über die Geschichte und die Zukunft der Wohnens – und gratulierten GdW-Chef Axel Gedaschko zu seinem überragenden Ergebnis bei der Wiederwahl zum Präsidenten des Spitzenverbandes.

„Eine Geburtstagstorte mit 90 Kerzen ist toll“, zeigte sich **Andrea Nahles**, Bundesministerin für Arbeit und Soziales, beeindruckt von der langen Tradition des GdW als bundesweiter Branchendachverband. Trotz seines großen Erfolges sei der GdW aber immer bodenständig geblieben. Angefangen beim Prinzip der Selbsthilfe zur Beseitigung der Wohnungsnot im 19. Jahrhundert, spannte die Ministerin einen großen historischen Bogen bis hin zu den hochaktuellen Themen Mietpreisbremse und Energiewende. Ursprünglich sei die Wohnungspolitik ein Teil der Sozialpolitik,

der Arbeitsminister also auch gleichzeitig Bauminister gewesen. Heute dagegen müssten zahlreiche Ministerien aufgrund der Zersplitterung der Wohnungspolitik in verschiedene Zuständigkeitsbereiche zusammenarbeiten. Nahles betonte die Bedeutung der Wohnungswirtschaft, deren Investitionen eine große Hebelwir-

Bundesarbeitsministerin Andrea Nahles (SPD) zeigte sich beeindruckt von der Tradition und dem aktuellen Engagement der Wohnungswirtschaft unter anderem in den Bereichen Soziales, Ausbildung und Nachhaltigkeit.



Foto: GdW, Andrew Grauman



Foto: GdW, Andrew Grauman

Hamburgs Erster Bürgermeister Olaf Scholz (SPD) hob die Bedeutung des sozial geförderten Wohnungsbaus für eine sozial gemischte Stadt hervor.

kung für die gesamte Wirtschaft haben. Die Ministerin lobte das Engagement der Wohnungswirtschaft beim Preis Soziale Stadt, im Bereich Aus- und Weiterbildung, bei der Energiewende und beim Thema Nachhaltigkeit. Bei der Wahl der richtigen wohnungspolitischen Maßnahmen im Bereich der Wohnungspolitik räumte sie ein, dass Ordnungsrecht generell nicht die beste Möglichkeit sei. Für die kommenden Jahre kündigte Nahles eine Entlastung der Kommunen bei der Grundsicherung im Alter, eine Aufstockung des Wohngeldes und eine Weiterentwicklung der sozialen Wohnraumförderung an.

„Wir brauchen eine sozial gemischte Stadt“

„Der GdW ist wichtig für die Wohnraumversorgung in Deutschland“, betonte der Erste Bürgermeister Hamburgs, **Olaf Scholz**, der unter anderem von dem bereits 2011 gestarteten „Bündnis für das Wohnen“ in der Hansestadt berichtete. Guter und bezahlbarer Wohnraum sei essenziell für die Bevölkerung. Und: „Für eine sozial gemischte Stadt brauchen wir sozial geförderten Wohnungsbau“, so Scholz. In Hamburg werde dies vorbildlich realisiert: Ein Drittel der jährlich 6.000 neu gebauten Wohnungen würden, den Vorgaben des Bündnisses entsprechend, als Sozialwohnungen und verteilt über das gesamte Stadtgebiet errichtet. Generell müsse beim Wohnungsneubau das Nebeneinander verschiedener Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten und Einkaufen zukünftig wieder stärker berücksichtigt werden. Zudem gebe es in Deutschland überall Möglichkeiten, neuen Wohnraum zu schaffen. Dabei müsse auch zunehmend an das Thema Verdichtung der Stadtzentren gedacht werden, wie es in anderen Metropolen der Welt bereits lange der Fall sei. Die Politik und der GdW seien

sich jedenfalls in vielen Punkten sehr einig – insbesondere dahingehend, dass mehr bezahlbarer Wohnraum in der Stadt dringend notwendig sei.

„Nur halb so viel politisches Engagement wie beim Klimaschutz...“

„Der politische Wunsch nach mehr Energieeffizienz im Gebäudebestand, nach mehr regenerativer Energieerzeugung, nach mehr Sicherheit in allen Bereichen, hat mittlerweile zu Neubau- und auch Modernisierungskosten geführt, die von breiten Bevölkerungskreisen als Miete kaum oder nicht mehr bezahlt werden können“, mahnte GdW-Präsident Axel Gedaschko in seiner Grundsatzrede die enormen aktuellen Herausforderungen bei der Schaffung bezahlbaren Wohnraums an. Die Wohnungsunternehmen, die sich diesen Herausforderungen mit viel Engagement stellen, gerieten dabei bisweilen ungerechtfertigt ins Kreuzfeuer: „Diejenigen, die ganz banal das tun, was sich Kommunen und die Regierungen in den Ländern und im Bund an Investitionen dringend wünschen, also altersgerechten Umbau, energetische Sanierung, barrierefreien Neubau, werden hinterher

GdW-Präsident Axel Gedaschko (r.) wünschte sich für Aufgaben wie den altersgerechten Umbau von der Politik „nur halb so viel Engagement wie beim Klimaschutz“. Franz-Bernd Große-Wilde (l.) leitete als neuer GdW-Verbandsratsvorsitzender erstmals die Delegiertenversammlung zum Verbandstag.



Foto: GdW, Andrew Grauman

für die absolut notwendigen Kostensteigerungen zunehmend erst an den medialen und dann an den politischen Pranger gestellt“, so der GdW-Chef. Was ist zu tun? „Wer politisch will, dass von allem mehr gemacht wird, ohne dass die Mieter überfordert werden, muss eine Fokussierung auf die Maßnahmen vornehmen, die in der Breite mit dem geringsten Mitteleinsatz den inhaltlich und wirtschaftlich besten Erfolg für Mieter und Vermieter zeigen.“ Die Wohnungswirtschaft habe große Hoffnung, dass das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen diese Ursachen nicht nur sehr schnell in den Blick nimmt, sondern auch zu einer Lösung führt. Die Wohnungswirtschaft werde sich hier soweit wie möglich einbringen, so Gedaschko. „Nur halb so viel politisches Engagement wie beim Klimaschutz“ wünscht sich der GdW-Chef beim

altersgerechten Umbau. Angesichts des Zukunftsthemas Digitalisierung warnte er, dass Kundendaten und der richtige Algorithmus heute die Goldadern des Wettbewerbs seien. Die Wohnungswirtschaft lege daher „extremen Wert darauf, dass die Daten aus dem Haus im Haus bleiben“.

GdW-Präsident mit überwältigender Mehrheit wiedergewählt

Zuvor war Wohnungswirtschafts-Chef Axel Gedaschko in der Delegiertenversammlung vorzeitig und mit sehr deutlicher Mehrheit für weitere fünf Jahre im Amt des GdW-Präsidenten bestätigt worden. Die zweite Amtsperiode beginnt Anfang 2016. Der frühere Hamburger Senator, der seit 2011 an der Spitze des größten wohnungswirtschaftlichen Verbandes steht, bedankte sich bei seinen Mitgliedern für das Vertrauen. „Gemeinsam ist es uns in den letzten Jahren gelungen, den GdW auf seinem hochehrgeleiteten Weg als stärkster Verband der Wohnungswirtschaft weiterzuführen“, erklärte Gedaschko. Der GdW-Präsident werde in seiner nächsten Amtsperiode sein Hauptaugenmerk verstärkt auf investitionsgerechte Bedingungen für die rund

3.000 Verbandsmitglieder legen. Die Delegiertenversammlung wurde beim Tag der Wohnungswirtschaft erstmalig von **Franz-Bernd Große-Wilde** geleitet, der bereits im September zum neuen Verbandsratsvorsitzenden des GdW gewählt wurde. Diplom-Kaufmann Große-Wilde ist seit 2006 Vorstandsvorsitzender der Spar- und Bauverein eG in Dortmund und seit 2001 für die Wohnungsgenossenschaft tätig. „Ich freue mich sehr auf eine konstruktive Zusammenarbeit mit Franz-Bernd Große-Wilde“, erklärte GdW-Präsident Gedaschko. „Seit 1924 haben hunderte von engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des GdW daran gearbeitet, möglichst gute Rahmenbedingungen für eines der wichtigsten Themen im Leben eines Menschen – das Wohnen – zu gewährleisten“, so Gedaschko im Hinblick

Weiter auf Seite 4 ➡

➔ Fortsetzung von Seite 3

auf das Jubiläum seines Verbandes. „Mit seinem Erfahrungsschatz bündelt er als das Sprachrohr der deutschen Wohnungswirtschaft stets die wohnungswirtschaftliche Kompetenz und deren Meinung.“

Tradition trifft Zukunft: Neue App, neues Erscheinungsbild

Die Wohnungswirtschaft verknüpft seit jeher die Tradition von gutem Wohnen mit den innovativen Trends der Zukunft, so auch beim diesjährigen Tag der Wohnungswirtschaft, auf dem GdW-Chef Gedaschko

„Dinner for four“: Manfred Sydow (GEWOBA, Bremen), Axel Gedaschko (GdW) und Ingo Malter (Stadt und Land, Berlin) (v. l.) erzählten aus 90 Jahren Wohnungswirtschaft – moderiert von Journalist und Autor Dr. Hajo Schumacher (ganz rechts) und „serviert“ von Joachim Eckert (GdW) als Butler James (2. v. r.)



Foto: GdW, Andrew Grauman



Foto: GdW, Andrew Grauman

„Restlaufzeit“: Journalist und Autor Dr. Hajo Schumacher erzählte aus seinem neuen Buch, „wie ein gutes, lustiges und bezahlbares Leben im Alter gelingen kann“



Foto: GdW, Andrew Grauman

Autor und Berater Dr. Willms Buhse beleuchteten den Digitalisierungstrend.



Foto: GdW, Andrew Grauman

So funktionieren Großprojekte: „Star-Planer“ Klaus Grewe berichtete vom Erfolg seines Baumegaprojektes – den Olympischen Spielen 2012 in London

zwei große Neuerungen präsentierte: Ab sofort bringt der GdW in der kostenlosen „WohWi-App“ alle wichtigsten aktuellen Infos der Branche kompakt und auf einen Blick aufs Smartphone. Hinweise zum Download gibt es auf www.gdw.de. Frisch und rundum erneuert wurde auch das Erscheinungsbild – die sogenannte Corporate Identity der Wohnungswirtschaft im GdW. Erstmals wird sich der regional stark aufgestellte Spitzenverband GdW zukünftig gemeinsam mit seinen Regionalverbänden mit einem einheitlich gestalteten Logo als Dachmarke präsentieren. Beim Tag der Wohnungswirtschaft gab der GdW-Präsident den Startschuss für das einheitliche, regional anpassbare Erscheinungsbild, das der Wohnungswirtschaft ab dem kommenden Jahr einen noch höheren Wiedererkennungswert verleihen wird.

„Lustiges Leben im Alter“

Eine gute Nachbarschaft sei das Wichtigste beim Thema Wohnen überhaupt, insbesondere mit Blick auf den demografischen Wandel, stellte Journalist und Autor Dr. **Hajo Schumacher** fest. In einem launigen Vortrag zu seinem neuen Buch mit dem Titel „Restlaufzeit – Wie ein gutes, lustiges und bezahlbares Leben im Alter gelingen kann“ berichtete Schumacher über seine Erfahrungen bei einer weltweiten Rundreise in Pflegeeinrichtungen und Mehrgenerationen-Wohnprojekte. Sein Fazit: „Keiner hat Lust auf Pflege.“ Sein eigener, aktuell geburtenstärkster Jahrgang 1964 werde in rund 25 Jahren ohnehin „die Pflegekassen zerreißen“. Daher brauche man dringend Alternativen zum typischen Pflegeheim.

Bei einem anschließenden Stammtisch der 90-jährigen Wohnungsunternehmen im Stil des TV-Klassikers „Dinner for two“ gaben **Ingo Malter**, Geschäftsführer des Berliner kommunalen Wohnungsunternehmens Stadt und Land, **Manfred Sydow**, Vorstandsvorsitzender der GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen in Bremen, und GdW-Chef **Axel Gedaschko** ihre persönliche Geschichten zu 90 Jahren Wohnungswirtschaft zum Besten.

Zukunftstrends: Digitalisierung und Großprojekte

Die Tatsache, dass Journalisten zunehmend eigene Bücher veröffentlichen, zeigt aus Sicht des Autors und Beraters Dr. **Willms Buhse**, dass bereits ganze Branchen – in diesem Fall das Presse- und Verlagswesen – den Trend der Digitalisierung zu spät erkannt hätten. „Verpassen Sie diesen Trend nicht“, so sein Appell an die Wohnungswirtschaft. Unternehmen aus den USA agierten in diesem Feld deutlich aggressiver als ihre europäischen Pendanten.

Wie Projektbeispiele aus dem Ausland als Vorbilder für Deutschland dienen könnten, zeigte auch **Klaus Grewe** in seinem Impulsvortrag. Der Projektentwickler der Firma Jacobs Engineering in London hat die Baumaßnahmen für die dortigen Olympischen Spiele im Jahr 2012 sowohl im geplanten Zeit- als auch im Kostenrahmen zur Fertigstellung gebracht. Sein Credo für die Planung von Großprojekten: „Man darf nicht ganz am Anfang schon einen Preis nennen.“ Überraschend auch: Beim Mega-Projekt London Olympics seien von Beginn an 75 Prozent des Budgets von vorneherein für die Zeit danach – also den Um- und Rückbau der Sportstätten-Infrastruktur vorgesehen gewesen.

Fachkräftesicherung: Neue Stiftungsprofessur, neue Stipendiaten

Angeichts der rasant zunehmenden Bedeutung von IT-basierten Systemen in der Mieterkommunikation hat die Aareon AG gemeinsam mit der EBZ Business School beim Tag der Wohnungswirtschaft die Einrichtung einer Stiftungsprofessur für Wirtschaftsinformatik an der Bochumer Hochschule verkündet. „Digitaler Lifestyle und das Internet der Dinge sind Trends, die immer stärkeren Einfluss auf die Immobilienbranche nehmen. Aus diesem Grund setzen Wohnungsunternehmen zunehmend auf moderne Technologien, wie beispielsweise mobile Services und Customer-Relationship-Management-(CRM-)Systeme. So können sie Prozesse optimieren, Kosten sparen und mit einem breiteren Serviceangebot den Erwartungen der Mieter gerecht

werden. Aber digitale Technologien wollen intelligent eingesetzt werden. Entsprechend wichtig ist eine fundierte Ausbildung. Wir freuen uns, mit der Stiftung einer Professur für Wirtschaftsinformatik an der EBZ Business School einen wichtigen Beitrag zu einer qualifizierten Nachwuchsförderung mit starkem Praxisbezug zu leisten. Davon versprechen wir uns auch Impulse auf der Wissenschaftsseite, die wir in die Weiterentwicklung unserer IT-Lösungen einfließen lassen und von denen die Immobilienwirtschaft profitieren wird“, erklärte Dr. **Manfred Alfien**, Vorstandsvorsitzender der Aareon AG.

Zudem hat der GdW erneut drei Stipendien für die bundesweit besten Absolventen der Ausbildung zum/zur Immobilienkauffrau/-frau vergeben. „Ziel dieses Stipendiums ist es, die herausragenden Leistungen junger Immobilienkaufleute auszuzeichnen und ihre weitere Karriere in der Branche zu fördern“, erklärte GdW-Präsident **Axel Gedaschko**, der die Stipendiaten gemeinsam mit **Florian Pronold**, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium, auszeichnete. Die Stipendien gelten für ein berufsbegleitendes Bachelorstudium Real Estate an einer von den woh-

und **Saskia Wentland**, Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Volkswagen Immobilien GmbH. „Mit herausragenden Ausbildungsabschlüssen und der gezeigten besonderen Leistungsfähigkeit haben sich die drei ausgewählten Stipendiaten für das Stipendium des GdW qualifiziert. Ich gratuliere Ihnen herzlich und wünsche Ihnen ein erfolgreiches Studium“, sagte Gedaschko. Eine spezielle Gratulation ging an den Geschäftsführer der Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG), **Dieter Vetter**. Sein Unternehmen hat nach 2013 bereits zum zweiten Mal einen der besten Azubis ausgebildet, die ein GdW-Stipendium gewonnen haben. Der GdW vergibt die drei Stipendien für die besten Immobilienkaufleute jährlich. Das nächste Vergabeverfahren findet im Sommer 2015 für das Bachelorstudium zum Wintersemester 2015/2016 statt.

Neubauprojekt für nachhaltigen Wohnungsbau ausgezeichnet

Ausgezeichnet wurde außerdem die Wohnungsgesellschaft Hettstedt mbH: Der Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh) verlieh dem Unternehmen ein Qualitätssiegel für den nachhaltigen Neubau eines Mehrfamilienhauses. „Die Wohnungsgesellschaft Hettstedt zeigt mit ihrem Neubau anschaulich, wie sich qualitativvolles, ressourcenschonendes und bezahlbares Bauen verbinden lässt“, erklärte **Ingeborg Esser**, Vorstandsvorsitzende des NaWoh. Das Wohnungsunternehmen erhält das NaWoh-Qualitätssiegel für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten anstelle eines 2002 abgerissenen Wohnblocks. Konzeptionell richtet sich das Gebäude an junge Familien mit Kindern. Es wurde bezahlbarer Wohnraum mit hochwertiger Ausstattung geschaffen und damit das gesamte Wohngebiet aufgewertet. Insgesamt wurden bislang elf Qualitätssiegel vergeben, davon fünf an GdW-Unternehmen.

Weiter auf Seite 6 ➡



Klaus Leuchtmann (EBZ) und Manfred Alfien (Aareon AG) verkündeten im Beisein von GdW-Chef Axel Gedaschko (v. r.) die Einrichtung einer neuen Stiftungsprofessur für Wirtschaftsinformatik an der EBZ Business School

vorsitzender der Aareon AG. „Im Hinblick auf das Potenzial und die Notwendigkeit IT-basierter Systeme in der Immobilienwirtschaft freuen wir uns sehr, dass die Aareon AG die interdisziplinäre Forschung und die Bildungsarbeit der EBZ Business School unterstützt. Sie wird der gesamten Branche zu Gute kommen. Diese Stiftungsprofessur ist uns eine Ehre und gleichzeitig eine Herausforderung mit großer Verantwortung“, so **Klaus Leuchtmann**, Vorstandsvorsitzender des EBZ. Die Aareon AG fördert die Professur über fünf Jahre. Ab dem Wintersemester 2015 soll der neue Lehrstuhl an der EBZ Business School – University of Applied Sciences eingerichtet werden. Es ist bereits die zweite Stiftungsprofessur an der privaten staatlich anerkannten Hochschule für Immobilienwirtschaft.

nungswirtschaftlichen Verbänden eingerichteten Hochschule – der EBZ Business School in Bochum oder der BBA Akademie der Immobilienwirtschaft in Berlin. Für ein Stipendium konnten sich Nachwuchskräfte bewerben, die ihre Ausbildung bei einem der Mitgliedsunternehmen der Regionalverbände des GdW mit sehr gutem Ergebnis absolviert haben. Die Jury unter dem Vorsitz von GdW-Präsident Axel Gedaschko hat wie bereits in den letzten Jahren drei Bewerber mit einem Stipendium für den Studiengang „Immobilienmanagement“ ausgezeichnet: **Corinna Simon**, Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer Genossenschaft eG, **Paul Woyzek**, Ausbildung zum Immobilienkauffmann bei der Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG)



GdW-Präsident Axel Gedaschko verlieh gemeinsam mit Bau-Staatssekretär Florian Pronold (SPD) und dem GdW-Verbandsratsvorsitzenden Franz-Bernd Große-Wilde (v. l.) Stipendien für die besten Immobilienkaufleute 2014 – hier rechts im Bild: Corinna Simon (Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer Genossenschaft eG)



Die Wohnungsgesellschaft Hettstedt mbH erhielt ein NaWoh-Qualitätssiegel aus den Händen von GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser und GdW-Chef Axel Gedaschko (v. l.)



Gerhard A. Burkhardt wurde für seine großen Verdienste um die Wohnungswirtschaft mit der Ehrenmedaille Victor-Aimé-Huber ausgezeichnet.

Foto: Urban Ruths

Verdienter Wohnungswirtschaftler geehrt

Auch die höchste Branchenauszeichnung durfte beim diesjährigen Tag der Wohnungswirtschaft nicht fehlen: In Anerkennung seiner mehr als 25-jährigen engagierten Mitarbeit in den Gremien des GdW und des Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen (vbw), hat der GdW **Gerhard A. Burkhardt** die Ehrenmedaille Victor-Aimé-Huber verliehen. Herr Burkhardt war Mitglied des Präsidiums des GdW-Verbandsrates, stellvertretender Vorsitzender des GdW-Vorstandes, Mitglied der Bundesarbeitsgemeinschaft (BAG) kirchlicher Wohnungsunternehmen und der BAG der Wohnungsgenossenschaften, der Expertenkommission „Wohnungsgenossenschaften“ der Bundesregierung sowie stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates der GdW Revision AG. GdW-Präsident Axel Gedaschko würdigte die großen Verdienste, die sich Gerhard A. Burkhardt dabei erworben hat, zum Wohle der Mitgliedsunternehmen und für die nachhaltige Entwicklung der deutschen Wohnungswirtschaft, die er durch wichtige Impulse gestärkt und maßgeblich gestaltet hat – um den Zusammenhalt der Woh-

nungsunternehmen zu sichern sowie die Modernisierung und Reform der Verbändestructur voranzutreiben. Darüber hinaus würdigte der GdW-Chef seine engagierte, erfolgreiche und weit über die Grenzen der Region anerkannte Tätigkeit als jahrzehntelanges Mitglied und Vorsitzender des Vorstandes der Familienheim Rhein-Neckar eG in Mannheim.

Hohe Spenden für Straßenkinder in Uganda

Über 21.000 Euro an Spenden kamen für die Entwicklungszusammenarbeit der Wohnungswirtschaft zusammen. Kabel Deutschland spendete insgesamt 15.000 Euro für Hilfsprojekte der brancheneigenen Fachorganisation DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. Dr. **Manuel Cubero**, Vorstandsvorsitzender von Kabel Deutschland, überreichte einen entsprechenden Spendenscheck an **Georg Potschka**, Generalsekretär der DESWOS, der wenige Tage später, am 27. November 2014, verstorben ist (s. Nachruf auf Seite 7 dieser Ausgabe). Zudem kamen über 6.000 Euro im Rahmen einer großen Tombola bei der Abendveranstaltung zum Tag der Wohnungswirtschaft

hinzu. Die Spenden dienen dem Bau eines Wohnheims in der ugandischen Hauptstadt Kampala, in dem wohnungslose Mädchen, Waisen und Mädchen aus verarmten Familien in Kampala und Umgebung ein Obdach in der Nähe ihrer Schule finden. Die Partnerorganisation vor Ort „Little Sisters of St. Francis“ betreut derzeit 215 Kinder vollständig mit Unterkunft und Verpflegung. Die zurzeit verfügbare Unterkunft ist jedoch eine provisorische Konstruktion aus dem Jahr 1994, zu beengt und in einem schlechten baulichen Zustand. Mit seiner Spende trägt der Kabelnetzbetreiber Kabel Deutschland dazu bei, dass die Partnerorganisation die Straßen- und Waisenkinder vor Ort in Uganda betreuen und ihnen den Schulbesuch ermöglichen kann. So werden die Straßenmädchen für eine weitere Schulbildung qualifiziert, der Zugang zu einer berufsbildenden Qualifikation eröffnet und damit die Voraussetzung für eine wirtschaftliche Selbständigkeit geschaffen. Kabel Deutschland fördert die Projekte der DESWOS bereits zum 10. Mal und hat seit 2005 insgesamt bereits mehr als 179.000 Euro für die Entwicklungszusammenarbeit der Wohnungswirtschaft gespendet. ■



Foto: GdW, Andrew Grauman

Kabel Deutschland spendete 15.000 Euro für den Bau eines Wohnheims für Straßenmädchen in Kampala, Uganda. Weitere 6.000 Euro Spenden kamen im Rahmen einer Tombola bei der Abendveranstaltung zum Tag der Wohnungswirtschaft hinzu

AUS DEN VERBÄNDEN

Unterbringung von Flüchtlingen: Wohnungswirtschaft stellt sich der Verantwortung

Saarbrücken – Das Thema „Unterbringung von Flüchtlingen“ stand bei der Präsidiums- und Mitgliederversammlung des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft im Saarland (VdW saar) am 27. November 2014 ganz oben auf der Tagesordnung. „Alle Teilnehmer waren sich dabei einig, dass die Wohnungswirtschaft sich bei diesem drängenden Problem der Verantwortung stellt“, erklärte Volker Leers, Präsident des Verbandes.

Bereits in den vergangenen Monaten wurden viele Wohnungen für diese Zwecke im Wohnungsbestand bereitgestellt. „Wir sind uns allerdings auch einig, dass mit kurzfristigen Bereitstellungen keine dauerhaften Probleme geschaffen werden dürfen“, ergänzte Leers. Wichtig seien

deshalb dezentrale Lösungen, um in den Wohnquartieren keine sozialen Spannungen zu erzeugen. Zudem müssten bei den entsprechenden Wohnungen längerfristige Bindungen geschaffen werden. Damit wäre auch die wirtschaftliche Tragfähigkeit entsprechender Angebote leichter realisier-

bar. Baracken auf der grünen Wiese seien hingegen nicht die Lösung, sowohl unter sozialen als auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, betonte Leers. Der Verband bietet zu dem Thema weitere Gespräche mit dem saarländischen Innenministerium an. (fralschi) ■

Nachruf

Foto: Ludolf Dahmen



Georg Potschka, der Generalsekretär der DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen, verstarb am 27. November 2014 im Alter von 67 Jahren. Mit ihm hat die deutsche Wohnungswirtschaft eine herausragende Persönlichkeit und einen außergewöhnlichen Menschen verloren.

Georg Potschka war Träger des Bundesverdienstkreuzes am Bande. Neben seiner hauptamtlichen Tätigkeit als Sprecher des Vorstandes der gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft DIE EHRENFELDER engagierte er sich in den wohnungswirtschaftlichen Verbänden und in Vereinen mit sozialer Zielsetzung. In der Wohnungswirtschaft wirkte er ehrenamtlich im Vorstand des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Er war Delegierter zum Verbandstag des GdW und im VdW Rheinland-Westfalen. In weiteren Funktionen war er im Europäischen Bildungszentrum, im Verein der Freunde und Förderer der Führungsakademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und im Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft ehrenamtlich tätig. Zu seinen sozialen Engagements gehörten der Migrantenverein PHOENIX-KOELN, das Pustebume-Zentrum und die Bürgerstiftung Ehrenfeld in Köln. Nach seiner Wahl in den Verwaltungsrat der DESWOS vor über 30 Jahren, wechselte er im Jahre 1997 in den Vorstand und leitete die Entwicklungszusammenarbeit der DESWOS als ehrenamtlicher Generalsekretär 12 Jahre mit Engagement, Beharrlichkeit und hoher Verbindlichkeit.

Georg Potschka nahm in der 45-jährigen Geschichte der DESWOS eine besondere Rolle ein. Er war in jeder Situation Botschafter der DESWOS. Er hat seine Mission, menschenwürdiges Wohnen für die Ärmsten dieser Welt zu ermöglichen, mit persönlicher Leidenschaft verfolgt. Die bedrückende Lebenswirklichkeit der Menschen in den Entwicklungsländern, die schweren Katastrophen, die meist die Ärmsten trafen, haben ihn nicht entmutigt. Sie haben ihn bestärkt, für diese Menschen immer wieder einen Weg aus der Krise zu finden. Es ist sein großes Verdienst, dass er mit Überzeugungskraft und Entschiedenheit in der deutschen Wohnungswirtschaft für die nötige Verankerung und den Rückhalt der DESWOS gesorgt hat. Wir haben Georg Potschka als warmherzigen, humorvollen und verbindlichen Menschen gekannt und geschätzt. Er wird den Kollegen und Freunden der DESWOS und in der Wohnungswirtschaft schmerzlich fehlen. (wink) ■

Beate Grebe, Geschäftsführerin der Halberstädter Wohnungsgesellschaft mbH, feierte am 26. November 2014 ihren 55. Geburtstag. Sie ist Delegierte zum GdW-Verbandstag.

IMPRESSUM

WI Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel. 030 82403-151
Fax 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 Freiburg

Standort Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040 520103-0
Fax 040 520103-12

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

112 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-
sandte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 02.12.2014 für
wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
■ 30 Jahre	2,49%	2,52% p.a.
■ 20 Jahre	2,12%	2,14% p.a.
■ 10 Jahre	1,52%	1,53% 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

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 02.12.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

← 12 Monate →

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 Menüpeile 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.

GdW beim „Kongress-kommunal 2014“ der Kommunalpolitischen Vereinigung (KPV) von CDU und CSU in Chemnitz

Im engen Dialog mit der Politik stand der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen am 21. und 22. November 2014 auf dem „Kongress-kommunal 2014“ der Kommunalpolitischen Vereinigung von CDU/CSU (KPV) in Chemnitz. Dort war der GdW in der Fachausstellung mit dabei. Das Kongressmotto „Starke Kommunen – Starkes Deutschland“ wurde in verschiedenen Panels behandelt. Den Stand der Wohnungswirtschaft besuchte unter anderem Kanzleramtsminister Peter Altmaier. (schi) ■



GdW-Geschäftsführer Dr. Lieberknecht mit Kanzleramtschef Peter Altmaier, GdW-Justiziar Carsten Herlitz und GdW-Pressesprecherin Katharina Burkardt (v. r.)

Haben Sie schon die neue WohWi-App?

Die WohWi-App zum Download gibt es unter diesen QR-Codes:



Oder unter diesen Links:

Apple iOS – iTunes App Store:

<https://itunes.apple.com/de/app/wohwi-app/id932476716>

Google Play – Android App Store:

<https://play.google.com/store/apps/details?id=com.wohwiapp.app>

ZAHL DER WOCHE

11,7

11,7 Milliarden Euro betragen die Einnahmen der Gemeinden aus der Grundsteuer A und B im Jahr 2011. Dabei spielte die Grundsteuer A mit einem Anteil von drei Prozent lediglich eine untergeordnete Rolle. Die höchsten Gesamteinnahmen aus beiden Grundsteuern konnte Nordrhein-Westfalen mit 2,8 Milliarden Euro verbuchen, gefolgt von Bayern und Baden-Württemberg mit jeweils rund 1,6 Milliarden Euro. Auf die kommunalen Kassen dieser drei Bundesländer entfiel somit mehr als die Hälfte des gesamten Grundsteueraufkommens in Deutschland. Die geringsten Einnahmen waren mit rund 114 Millionen Euro für das Saarland zu verzeichnen. In den letzten zwei Jahrzehnten hat sich das Steueraufkommen mehr als verdoppelt, es stieg von 5,0 auf 11,7 Milliarden Euro, was einer Zunahme um 131 Prozent entspricht. Den höchsten Zuwachs konnte Berlin mit 408 Prozent verbuchen, gefolgt von Sachsen mit 347 Prozent und den weiteren ostdeutschen Flächenländern. Der geringste Anstieg ist mit 52 Prozent für das Saarland zu registrieren.

Matr.Nr. 06505-535Z

Recht so

Anhörung zur Mietpreisbremse im Deutschen Bundestag

KOMMENTAR

Carsten Herlitz
Justiziar des GdW



Foto: Sebastian Schobbert

Am 3. Dezember 2014 hat unter Beteiligung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen die Anhörung zur sogenannten Mietpreisbremse im Deutschen Bundestag stattgefunden. Der GdW hat darauf hingewiesen, dass eine im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) gefundene Regelung streitanfällig

sowie investitionsgefährdend – und dringend eine Versachlichung der Debatte notwendig ist. Der eigentliche Preistreiber sind die gestiegenen Verbraucherpreise für Energie und Strom. Dieses Kostenproblem wird mit einer im BGB geregelten Mietpreisbremse nicht gelöst werden können. Notwendig ist eigentlich eine „Nebenkostenbremse“. Jedoch bedeutet der Entwurf der Bundesregierung eine deutliche Verbesserung gegenüber dem Entwurf aus dem Justizministerium. Er beinhaltet eine echte zeitliche Befristung, Ausnahmen für Neubauten sowie eine Kopplung der Mietpreisbremse an einen Maßnahmenplan. Im Detail muss es hier aber Verbesserungen geben, damit sich der politische Wille auch im Gesetz niederschlägt. Anknüpfungspunkt für die Mietpreisbremse muss daher ein solider qualifizierter Mietspiegel und eine stärkere Verbindlichkeit bei der Definition von angespannten Wohnungsmärkten sein. Entscheidendes Kriterium muss hier eine tatsächliche Mangellage auf dem Wohnungsmarkt sein. Der nunmehr in den Gesetzentwurf eingefügte Maßnahmenplan zur Behebung des Wohnungsmangels wird jedoch nur dann erfolgreich sein können, wenn eine jährliche Erfolgskontrolle erfolgt. Insofern wird das weitere gesetzgeberische Verfahren spannend bleiben. ■