

Inhalt

- 2 Mietpreisbremse:** Eine neue Studie des IW Köln warnt auf Basis einer Analyse von Wohnungsinseraten vor flächendeckenden Negativ-Auswirkungen der Regulierung.
- 3 Wettbewerb:** Der GdW hat mit dem Bund Deutscher Architekten und dem Städtetag den Doppelwettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis ausgelobt.
- 4 Marktmonitor:** In Berlin, Potsdam und ihrem Umland stehen die Signale klar auf Wachstum, zeigt eine Analyse der Berlin-Brandenburgischen Wohnungswirtschaft.

Immaterielles Kulturerbe: Genossenschaftsidee wird für UNESCO-Liste vorgeschlagen

Berlin – Als erster von bundesweit 27 Vorschlägen wurde die Genossenschaftsidee für die Aufnahme in die internationale „Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes“ bei der UNESCO nominiert. Dies teilte das Sächsische Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst am 12. Dezember 2014 mit. Damit folgte die Kultusministerkonferenz der Empfehlung eines unabhängigen Expertenkomitees. Mit der Genossenschaftsidee wurde ein Nominierungsvorschlag ausgewählt, der als länderübergreifender Antrag von Sachsen und Rheinland-Pfalz ausgeht. Diese erste Nominierung wird Deutschland im März 2015 bei der UNESCO einreichen.



Ein Gewinn für alle: Mit diesem Erkennungszeichen werben Genossenschaften und Verbände seit dem Internationalen Genossenschaftsjahr 2012.

„Ich gratuliere den Initiatoren, die diesen Antrag, der von den Grundwerten Solidarität, Solidität und Nachhaltigkeit getragen ist, erfolgreich eingereicht haben“, erklärte Sachsens Kunstministerin Dr. **Eva-Maria Stange**. „Das Expertenkomitee hat mit der Nominierung der Genossenschaftsidee, einer der bedeutendsten sozialen Bewe-

gungen der jüngeren Geschichte, eine kulturelle Ausdrucksform ausgewählt, die einem modernen Kulturbegriff verpflichtet ist. Dieser Vorschlag ist ein deutlicher Fingerzeig, dass zu unserer Kultur neben den schönen Künsten und traditionellen Kulturformen auch eine solche zivilgesell-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Finanzierungsdefizit der Kommunen gewachsen

Die Kommunen in Deutschland haben in den ersten drei Quartalen 2014 ein Defizit in Höhe von 2,6 Milliarden Euro ausgewiesen. Es liegt damit um 1,5 Milliarden Euro höher als im ersten bis dritten Quartal 2013. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, haben die Kommunen mit 156,5 Milliarden Euro in den ersten drei Quartalen 2014 rund 5,7 Prozent oder 8,4 Milliarden Euro mehr ausgegeben als im Vorjahreszeitraum. (wi)

Bund hat in 20 Jahren 137.000 Wohnungen verkauft

Verschiedene Bundesinstitutionen haben seit dem Jahr 1994 zusammen 137.088 Wohnungen verkauft. Dies teilte die Bundesregierung in ihrer Antwort auf eine Kleine Anfrage der Bundestagsfraktion DIE LINKE mit. Aktuell halten noch vier Bundesinstitutionen Wohnungen: die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (38.661 Wohnungen), das Bundeseisenbahnvermögen (3.931), die Deutsche Bundesbank (2.491) und die Deutsche Rentenversicherung Bund (647). (wi)

Armut und soziale Ausgrenzung bleiben konstant

20,3 Prozent der Bevölkerung in Deutschland – das sind 16,2 Millionen Menschen – waren 2013 von Armut oder sozialer Ausgrenzung betroffen. 2012 lag der Wert bei 19,6 Prozent und ist damit seit 2008 (20,1 Prozent) relativ konstant geblieben, wie das Statistische Bundesamt mitteilte. (wi)

► Fortsetzung von Seite 1

schaftliche Selbstorganisation gehört, die in Deutschland eine über hundertjährige Tradition hat.“

Für die Bundesrepublik Deutschland, die sich mit diesem Vorschlag für eine Nominierung bei der UNESCO bewirbt, sei dies mehr als ein kulturpolitisches Signal. „Die Anerkennung der deutschen Nominierung würde die internationale Vielfalt des immateriellen Kulturerbes bereichern, denn solches Kulturerbe ist auf den UNESCO-Listen bisher nicht vertreten. Im Hinblick auf die Ziele der UNESCO in Bezug auf nachhaltige Entwicklung und eine gerechte Welt-

wirtschaftsordnung in Zeiten der Globalisierung ist dieses Signal in meinen Augen noch mehr als eine neue Facette“, so die Kunstministerin.

„Die ‚Genossenschaftsidee‘ von Dr. Hermann Schulze-Delitzsch und Friedrich Wilhelm Raiffeisen hat sich über Deutschland hinaus weltweit bewährt und beweist ihre ungebrochene Kraft. Ein sichtbarer Beweis sind die über 900.000 Genossenschaften in mehr als 100 Ländern mit über 800 Millionen Mitgliedern. Das sind mehr Mitglieder als beim Weltfußballverband FIFA, der mit 207 Mitgliedsverbänden ‚nur‘ 265 Millionen Mitglieder hat“, betonte Dr. **Axel Viehweger**,

Vorstand der Deutschen Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft und des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG), und freut sich besonders, dass das Engagement auch seitens des VSWG hinsichtlich der Bewerbung belohnt wird.

Wie die Kultusministerkonferenz mitteilte, werden zudem 27 Traditionen und Wissensformen, die aus allen Bundesländern eingereicht wurden, in ein bundesweites Verzeichnis des immateriellen Kulturerbes aufgenommen. Damit erfüllt Deutschland erstmals das entsprechende UNESCO-Übereinkommen. Bis 2016 trifft die UNESCO dann die Entscheidung, was zum Immateriellen Weltkulturerbe gehört.

Immaterielles Kulturerbe

Seit 2003 unterstützt die UNESCO den Schutz, die Dokumentation und den Erhalt von Kulturformen, die von Generation zu Generation weitergegeben werden. Mehr als 350 Bräuche, Darstellungskünste, Handwerkstechniken und Naturwissen aus aller Welt stehen derzeit auf den drei UNESCO-Listen, darunter der Tango aus Argentinien und Uruguay, die traditionelle chinesische Medizin und die italienische Geigenbaukunst. Bis heute sind 161 Staaten der UNESCO-Konvention zum immateriellen Kulturerbe beigetreten. *(hoffschiljak)* ■

Wohnen

Mary wünscht sich ein ZUHAUSE. Dies ist ihr Traum aus Pappe und Papier. Jetzt baut sie in Wirklichkeit. Die DESWOS hilft ihr!

DESWOS-Spendenkonto
IBAN:
DE87 3705 0198 0006 6022 21



DESWOS

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

deswos.de



DESWOS

Mietpreisbremse schadet Mietern und Vermietern – Neue Studie warnt vor flächendeckenden Negativ-Auswirkungen

Berlin – „Die Mietpreisbremse wird ihre Wirkung verfehlen. Die negativen Auswirkungen dieser Regulierung, vor denen die Wohnungswirtschaft von Anfang an gewarnt hat, werden nun von einer Studie des IW Köln bestätigt“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zu der Studie „Die Folgen der Mietpreisbremse“ des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) Köln. Die Mietpreisbremse wird Investoren abschrecken und zum Gegenteil ihres eigentlichen Zwecks führen: zu einem noch geringeren Wohnungsangebot für preisbewusste Mieter.

Für die Studie hat das IW Köln untersucht, für wie viele Wohnungsangebote die Mietpreisbremse in den Beispiel-Städten Köln und Berlin gelten würde, wenn sie bereits in Kraft wäre. Grundlage waren Inserate der Internetplattform ImmobilienScout24. Das Ergebnis: In Berlin wären insgesamt 60 Prozent, in Köln 43 Prozent der zur Wiedervermietung angebotenen Wohnungen von der Mietpreisbremse betroffen. Die Regulierung würde damit ab dem kommenden Jahr in beliebten Großstädten wie Berlin und Köln für rund die Hälfte der wieder zu vermietenden Wohnungen gelten.

„Die Mietpreisbremse wird sich zu großflächig auswirken. Grund ist das rechtsun-

sichere und streitanfällige System der ortsüblichen Vergleichsmiete. Deshalb darf die Mietpreisbremse ausschließlich dort zum Einsatz kommen, wo ein qualifizierter Mietspiegel vorliegt“, so Gedaschko. Besonders der qualifizierte Mietspiegel sorge für Akzeptanz, Vertrauen und nachprüfbar Klarheit über die verlangte Miethöhe. Streit über die rechtmäßige Miete könnte dann im Keim erstickt werden und unnötige Prozesse vermieden werden.

Gegenüber den ursprünglichen Plänen der Mietpreisbremse sieht der GdW auch deutliche Verbesserungen: So werden Neubauten ausgenommen und ihr Einsatz soll befristet werden. Allerdings müsse hier eine echte Fünfjahresfrist im Gesetz veran-

kert werden – die nicht durch das Erlassen einer weiteren Verordnung umgangen werden kann. Darüber hinaus begrüßte Gedaschko, dass die Landesregierungen mit der Mietpreisbremse verpflichtet werden sollen, einen Maßnahmenplan zur Behebung des Wohnungsmangels vorzulegen. Damit werde der Bau neuer Wohnungen gerade in den Gebieten mit Engpässen angekurbelt und stark steigenden Mieten entgegengewirkt. Der GdW forderte aber, die Kriterien zur Bestimmung angespannter Wohnungsmärkte als Voraussetzung für den Einsatz der Mietpreisbremse genau zu definieren. Außerdem sollte die Wirksamkeit dieser Maßnahmen jährlich auf ihren Erfolg hin überprüft werden. *(schi)* ■

Doppelwettbewerb zu den Deutschen Bauherrenpreisen 2015/2016 ausgelobt – GdW ruft zur Beteiligung auf

Berlin – Die Arbeitsgruppe KOOPERATION des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages (DST) hat den Doppelwettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis 2015/2016 ausgelobt. Der wichtigste Preis im Bereich des Wohnungsbaus setzt am Spannungsfeld von hoher Qualität und tragbaren Kosten an, wobei er die besondere Rolle des Bauherren hervorheben will.

„Die Wohnungsmärkte entwickeln sich rasant und differenzieren sich an unterschiedlichen Standorten mit unterschiedlichen Notwendigkeiten aus. Damit rückt qualitätsvoller und zugleich wirtschaftlicher Wohnungsbau wieder mehr in das Bewusstsein der Öffentlichkeit“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW, anlässlich der Auslobung. Ausschlaggebend dafür seien die Entscheidungen der Bauherren, die nicht nur auf tragbare Kosten beim Bauen, sondern auf die langfristige Wirtschaftlichkeit ihrer Investitionen achten müssen. Gedaschko rief insbesondere die vom GdW und seinen Regionalverbänden vertretenen Wohnungsunternehmen dazu auf, sich aktiv am Wettbewerb zu beteiligen, weil sie sich bereits in besonderer Weise beim nachhaltigen Bauen engagieren.

Der Deutsche Bauherrenpreis wird in den folgenden beiden Kategorien ausgelobt:

- A: Deutscher Bauherrenpreis **Modernisierung** 2015 für Sanierungs-, Modernisierungs- und Umnutzungsprojekte mit **Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“**
- B: Deutscher Bauherrenpreis **Neubau** 2016 für innovative Projekte im Wohnungsneubau mit Sonderpreis **„Freiraumgestaltung im Wohnungsbau“**

Die Auslober laden alle Interessierten ein, an diesem Wettbewerb teilzunehmen, der vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, der Deutschen Stiftung Denkmalschutz und dem Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla gefördert wird. (hunglburk) ■

DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2015/16



➔ Die Auslobungsunterlagen finden Sie unter www.gdw.de – Einsendeschluss ist der 10. März 2015. Die Unterlagen senden Sie bitte an: Bund Deutscher Architekten, Köpenicker Straße 48/49, 10179 Berlin

Genossenschaftspreis Wohnen 2015: Einreichung der Wettbewerbsunterlagen noch bis zum 30. Januar 2015 möglich

Berlin – Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen hat den „Genossenschaftspreis Wohnen“ 2015 zum Thema „Technik pfiffig angewandt – ein Gewinn für die Mitglieder“ ausgelobt. Die Wettbewerbsbeiträge können noch bis zum 30. Januar 2015 eingereicht werden.

Genossenschaftspreis Wohnen
2015

Technik pfiffig angewandt
– ein Gewinn für die Mitglieder

Wohn eG



Technik spielt sowohl beim altersgerechten Wohnen als auch bei der Umsetzung energieeffizienter Maßnahmen und in anderen Bereichen eine wichtige Rolle. „Wir sind uns sicher, dass viele Genossenschaften spannende Projekte zum Wettbewerbsthema haben und würden uns freuen, wenn sich viele von ihnen beteiligen“, so GdW-Genossenschaftsreferentin Monika Kegel. Weitere Anwendungsfälle seien beispielsweise die Optimierung von

betriebsinternen Prozessen oder die Kommunikation mit den Mitgliedern.

„Es geht uns bei dem Wettbewerb nicht nur um ‚Leuchttürme‘, sondern auch um Beiträge, die zeigen, wie Genossenschaften kontinuierlich am Wettbewerbsthema arbeiten. Dies können auch Projekte und Maßnahmen sein, die vielleicht schon als selbstverständlich erscheinen. Kleine Projekte sind ebenso willkommen wie solche,

die noch nicht abgeschlossen sind“, so Kegel.

Alle Wohnungsgenossenschaften, die sich am dritten „Genossenschaftspreis Wohnen“ beteiligen, werden im Ergebnis der Auswertung und Auszeichnung der Preisträger auf dem GdW-WohnZukunftstag am 1. Juli 2015 gewürdigt.

Bei Fragen zur Ausschreibung und zum Ausfüllen der Wettbewerbsunterlagen können sich die Teilnehmer an InWIS Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH (Carolin Krüger: Tel.: +49 234 8903431, E-Mail: carolin.krueger@inwis.de) oder den GdW (Ulrike Müller: Tel.: +49 30 82403143, E-Mail: muel-ler@gdw.de) wenden. (schilmül) ■

➔ Hinweise zu den möglichen Themenfeldern und die Teilnahmeunterlagen finden Sie im Internet unter www.inwis.de und www.gdw.de. Die Beiträge können per E-Mail an carolin.krueger@inwis.de eingereicht werden.

„Alles eine Frage der Haltung – Kommunikation einer Wohnungsgenossenschaft“



In dem neuen Buch „Alles eine Frage der Haltung. Kommunikation einer Wohnungsgenossenschaft“ beschreiben die Autoren Holger Kowalski, Vorstandsvorsitzen-

der des Altonaer Spar- und Bauvereins (kurz: altaoba), und die Fachjournalistin Bärbel Wegner die Entwicklung

der Kommunikationsstrategie der altaoba in den vergangenen Jahren.

Diese Strategie wurde gemeinsam mit den Mitarbeitern und den Mitgliedern gestaltet. In Kapiteln wie „Der Letzte macht die Tür zu! – Ein Grundstück des Altonaer Spar- und Bauvereins wird besetzt“ oder „Unterwegs auf der Leiter der Partizipation“ werden viele Stationen auf dem Weg zu einer neuen modernen Kommunikation vorgestellt und erläutert. Neben strategischen Entscheidungen und Projekten werden viele tagespolitische Vorkommnisse

beschrieben, bei denen sich die genossenschaftliche Kommunikation bewähren oder bei denen sie nachjustiert werden musste. Die Autoren geben in ihrem Werkstattbericht einen umfassenden Einblick in die Kommunikation und die Unternehmenskultur einer Genossenschaft sowie die Haltung der Mitarbeiter und der Mitglieder, denen in einer Genossenschaft besondere Rechte zustehen. (kok/schi) ■

➔ Das 230 Seiten umfassende Buch ist im Haufe-Verlag erschienen. ISBN 978-3-648-05020-0, 29,95 Euro

AUS DEN VERBÄNDEN

Berlin und Brandenburg: Wachsende Stadt, aufstrebende Region

Berlin / Potsdam – Kräftiges Bevölkerungsplus, mehr Beschäftigung, steigende Haushaltseinkommen, dynamischer Wohnungsmarkt: Vor allem in Berlin, Potsdam und ihrem Umland stehen die Signale klar auf Wachstum. „Gemeinsam müssen wir die Weichen jetzt so stellen, dass dieses Wachstum weitergeht und alle daran teilhaben können“, so Maren Kern, Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), bei der Vorstellung des BBU-Marktmonitors 2014. Der wesentliche Schlüssel hierzu: Mehr Investitionen – auch in Form einer Verdreifachung der Neubauförderung für Berlin.

Dabei zeigt eine vergleichsweise moderate Mietentwicklung, dass die Wohnungsmärkte Berlins und Potsdams das starke Wachstum bislang bemerkenswert gut bewältigen – trotz rasant gestiegener Wohnraumnachfrage, niedriger Leerstandsreserven und anziehender Baukosten. „Damit die Wohnungsmärkte auch weiterhin so flexibel bleiben, brauchen wir statt Überregulierung mehr öffentliche Investitionen und Entwicklungskonzepte für ganz Berlin-Brandenburg“, so Kern.

Mietenentwicklung Berlin: Nahezu auf Inflationsniveau

Bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin lagen die Nettokaltmieten bei Bestandswohnungen 2013 bei durchschnittlich 5,30 Euro pro Monat und Quadratmeter Wohnfläche (+2,7 Prozent). Bei Neuvermietung fielen durchschnittlich 5,97 Euro an (+2,1 Prozent). „Die moderate Entwicklung zeigt: Unsere Mitgliedsunternehmen sind Mietpreisdämpfer und Stabilitätsanker bei der Wohnraumversorgung breiter Bevölkerungsschichten“, sagte Kern.

Mietenentwicklung in Brandenburg: 85 Prozent der Orte unter fünf Euro

Die Bestandsmieten bei den BBU-Mitglieds-

unternehmen im Land Brandenburg lagen 2013 durchschnittlich bei 4,68 Euro pro Monat und Quadratmeter Wohnfläche (+1,7 Prozent). Während im Berliner Umland 5,10 Euro aufgerufen wurden, betrug die Durchschnittsmiete in den Städten des weiteren Metropolenraums 4,50 Euro. Die durchschnittliche Neuvertragsmiete bei den Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen lag 2013 bei 5,09 Euro. „Die Zahlen zeigen: Die für 30 Brandenburger Städte bestehende Kappungsgrenzenverordnung ist überzogen und für das Gros dieser Orte kaum zu rechtfertigen“, so Kern.

Metropolenvergleich: Bezahlbares Berlin und Potsdam

Eine im Auftrag des BBU für seinen Marktmonitor erstellte Studie zum Wohnungsmarkt in den Berlin und Potsdam sowie den Millionenmetropolen Hamburg, München und Köln zeigt: Wohnen in Berlin und Potsdam ist im Vergleich zu den anderen großen Metropolen nach wie vor deutlich günstiger. Bei einem Haushalt in Berlin fallen bei Neuvermietung einer 60-Quadratmeterwohnung pro Jahr ausweislich der Studie rund 60 Prozent weniger Mietzahlungen an als bei einem Vergleichshaushalt in München. Entsprechend werden in Ber-

lin und Potsdam auch größere Wohnungen nachgefragt als in den Vergleichsstädten: „Günstigere Mieten verleiten zu einem höheren Wohnflächenverbrauch“, erklärte Kern. Die Studie zeigt auch: Wohnungsneubau und Neubauförderung wirken sich offenbar mietendämpfend aus. In Städten wie Hamburg, Köln oder München, die den Neubau fördern, war der Anteil besonders günstiger Wohnungen mit einer Nettokaltmiete von bis zu sechs Euro pro Monat und Quadratmeter Wohnfläche zwischen 2009 und 2013 stabil oder ansteigend. In Berlin nahm er in diesem Zeitraum ab – allerdings von hohem Niveau.

Der BBU-Marktmonitor

Rund eine Million ausgewertete Daten aus Bestands- und Neumietverträgen, eine umfangreiche Zusatzstudie und 10-jährige Zeitreihen: Der BBU-Marktmonitor 2014 stellt die Wohnungsmärkte Berlin-Brandenburgs in ihrer ganzen Differenziertheit dar. Mit einzigartiger Detailtiefe liefert er so Ansatzpunkte für die Gestaltung der weiteren Entwicklung der Hauptstadtregion. (ebelschi) ■

➔ Den ausführlichen BBU-Marktmonitor finden Sie unter www.bbu.de

Aktuelles WEG-Recht

23. Januar 2015, Bonn

Die Rechtsprechung zum Wohnungseigentumsgesetz unterliegt einer stetigen Fortentwicklung und Wandlung. Insbesondere an der Schnittstelle des WEG-Rechts zum Bauträgerrecht hat sich die höchstrichterliche Rechtsprechung weiterentwickelt, beispielsweise im Bereich der Abnahme des Gemeinschaftseigentums. In dieser Tagung – eine gemeinsame Veranstaltung von VdW Rheinland Westfalen, VdW südwest und VdW saar – wird die aktuelle Rechtsprechung zum WEG-Recht aufgegriffen und anhand relevanter Praxisbeispiele dargestellt.

Weitere Infos: VdW südwest, RA Stephan Gerwing, Telefon: 069/97065178,

E-Mail: stephan.gerwing@vdwsuedwest.de, **Internet:** www.wohnungswirtschaft-aktuell.de

Immobilienfinanzierung in der Praxis

29. Januar 2015, Berlin

Die Wohnungswirtschaft steht vor der Herausforderung, komplexe Sanierungsvorhaben und die Schaffung neuen Wohnraumes bewältigen zu müssen. Hierfür benötigen die Unternehmen passgerechte Finanzierungsstrukturen. Die BBA stellt auf ihrer kommenden Jahrestagung zu Immobilienfinanzierung praktische Beispiele und innovative Konzepte vor. Selbstverständlich kommt auch die Einschätzung aktueller Marktbedingungen nicht zu kurz.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541,

E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, **Internet:** www.bba-campus.de/kalender

Aktuelle EnEV in der praktischen Umsetzung

11. Februar 2015, Bochum

Die aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV) gilt seit Mai 2014, mit weitreichenden Folgen für die tägliche Arbeit von Vermietern, Maklern und Bauträgern. Die Auswirkungen sind bei geplanten Neubauten ebenso spürbar wie beim Umgang mit dem Bestand und in der Neuvermietung. Nach den ersten Monaten liegen nun wichtige praktische Erfahrungen vor, die die Referenten kompakt vermitteln: Welche Vorschriften müssen eingehalten werden und welche konkreten Erkenntnisse aus der täglichen Praxis eines Wohnungsunternehmens gibt es dazu?

Weitere Infos: EBZ, Bettina Mannel, Telefon: 0234/9447510,

E-Mail: b.mannel@e-b-z.de, **Internet:** www.e-b-z.de

Aktuelles Mietrecht

26. Februar 2015, Frankfurt am Main

Die praktische Umsetzung von Musterverträgen wirft bei den Wohnungsunternehmen immer wieder Fragen auf, sodass hier hoher Beratungsbedarf besteht, und zwar nicht nur in Bezug auf die Schönheitsreparaturklauseln. Schwerpunkt dieses Seminars wird das umfassende Thema „Gestaltung und Ausfüllung von Wohnraummiet- und nutzungsverträgen“ sein.

Weitere Infos: SFA, Nicole König, Telefon: 069/97065411,

E-Mail: n.koenig@sfa-immo.de, **Internet:** www.sfa-immo.de

IMPRESSUM**WI Wohnungspolitische Informationen**

Herausgeber:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina BurkardtRedaktion:
Andreas Schichel, Klaus SchraderAnschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel. 030 82403-151
Fax 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.deVerlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 FreiburgStandort Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040 520103-0
Fax 040 520103-12Aboverwaltung:
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 16.12.2014 für
wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
■ 30 Jahre	2,23%	2,25% p.a.
■ 20 Jahre	2,03%	2,05% p.a.
■ 10 Jahre	1,46%	1,47% p.a.

Bedingungen:
Erststellige Grundschuld auf
wohnungswirtschaftlichen Objekten
Beleihungsauslauf 60%
Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt
Auszahlung: 100%, Tilgung: 2,00% 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 16.12.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

12 Monate

30 Jahre

20 Jahre

10 Jahre

Februar 14 April 14 Juni 14 August 14 Oktober 14 Dezember 14

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 Bundesparteitag der CDU



CDU-Generalsekretär Dr. Peter Tauber (Mitte) mit GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht (r.) und GdW-Justiziar Carsten Herlitz (l.)

Auf dem Bundesparteitag der CDU in Köln war der GdW vom 8. bis 10. Dezember 2014 mit einem Stand vertreten und hat die Belange der Wohnungswirtschaft kommuniziert. Zahlreiche prominente Vertreter fanden sich am GdW-Stand ein und waren vor allem an den Forderungen und Vorschlägen des GdW für bezahlbaren Wohnungsbau interessiert. Im Rahmen des Parteitages wurde die CDU-Vorsitzende, Bundeskanzlerin Angela Merkel, mit einem Ergebnis von 96,72 Prozent im Amt bestätigt. Außerdem wurden Julia Klöckner, Volker Bouffier, Ursula von der Leyen, Thomas Strobl und Armin Laschet als stellvertretende Parteivorsitzende wiedergewählt.

(schi) ■



Michael Grosse-Brömer (Mitte), Erster Parlamentarischer Geschäftsführer der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, mit GdW-Pressesprecherin Katharina Burkardt (l.) und Carsten Herlitz

Christoph Metzelder, ehemaliger Fußball-Bundesligaprofi und aktuell Geschäftsführer der Sportmarketingagentur Jung von Matt/sports, mit Katharina Burkardt und Carsten Herlitz (v. l.)



Karl-Josef Laumann, Staatssekretär im Bundesministerium für Gesundheit und Pflegebeauftragter der Bundesregierung, mit Katharina Burkardt und Carsten Herlitz (v. r.)

Fotos: GdW

ZAHL DER WOCHE

0,6

0,6 Prozent betrug die Inflationsrate im November 2014. Damit haben sich die Verbraucherpreise weiter abgeschwächt. In den vier Monaten zuvor hatte sie bei + 0,8 Prozent gelegen. Eine niedrigere Teuerungsrate als im November 2014 wurde zuletzt im Februar 2010 mit + 0,5 Prozent ermittelt. Erneut dämpften die Teuerungsraten für Mineralölprodukte die Gesamtteuerung. Im November 2014 lagen die Preise für Mineralölprodukte um 5,8 Prozent niedriger als im Vorjahresmonat. Energie insgesamt verbilligte sich gegenüber November 2013 um 2,5 Prozent. Dem allgemeinen Trend fallender Energiepreise standen weiterhin steigende Strompreise (+ 1,9 Prozent) gegenüber. Die Preise für Nahrungsmittel blieben im Vergleich zum Vorjahresmonat unverändert. Somit dämpfte die Preisentwicklung der Nahrungsmittel die Gesamtteuerung ebenfalls: Ohne Berücksichtigung der Preise für Nahrungsmittel und Energie lag die Teuerungsrate im November 2014 bei + 1,2 Prozent.

Matr-Nr. 06505-5354

Recht so

Europäischer Gerichtshof zur Videoaufzeichnung mit einer Überwachungskamera

Mit Urteil vom 11. Dezember 2014 (Az.: C-212/13) hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) entschieden, dass die Richtlinie 95/46/EG zum Schutz personenbezogener Daten auf die Aufzeichnung einer Überwachungskamera anwendbar ist, die von einer Person an einem Einfamilienhaus angebracht wurde und auf den öffentlichen Straßenraum gerichtet war. Die Verarbeitung solcher Daten ist grundsätzlich nur dann erlaubt, wenn die betroffene Person – im öffentlichen Straßenraum zu dieser Videoüberwachung – ihre Einwilligung gegeben hat. In dem zu beurteilenden Sachverhalt hatte ein Eigenheimbesitzer eine Videokamera zur Überwachung seines Grundstücks installiert, um dieses gegen wiederholte Einbrüche zu schützen. Erfasst wurde auch der öffentliche Raum. Ein mutmaßlicher Einbrecher, der durch die Videokamera im öffentlichen Raum erfasst wurde, hatte gegen diese Überwachung erfolgreich Rechtsmittel eingelegt.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Mit dieser Entscheidung hat der EuGH die in Deutschland geltende Rechtslage bestätigt. Eine Videoüberwachung durch Hauseigentümer ist also dann unzulässig, wenn sie den öffentlichen Raum mit abbildet und die erforderliche Einwilligung nicht vorliegt. Dies gilt sogar dann, wenn es sich um Aufnahmen gegenüber einem Einbrecher handelt. Für viele sicherlich nur schwer verständlich. Sowohl nach der europäischen als auch nach der deutschen Rechtsprechung gilt sogar in diesen Fällen der Datenschutz vor dem Opferschutz.“



Foto: Sebastian Schobbert