

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

1

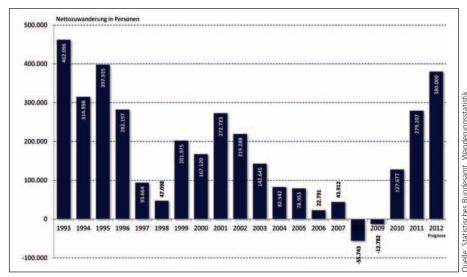
Ausgabe 3. Januar 2013

Inhalt

- 2 Europa: Der Jahreswachstumsbericht 2013 der Europäischen Kommission nennt die Sicherung der nationalen Haushaltsdisziplin und eine leistungsfähigere Wirtschaft als Hauptziele.
- Stromsparinitiative: Das Bundesumweltministerium hat ein neues Online-Portal gestartet, um Verbrauchern das Erkennen und Nutzen von Stromsparpotenzialen aufzuzeigen.
- **Erneuerbare Energien:** Die Zahl der alternativ also mit Holz, Solaranlagen, Windenergie oder Wärmepumpen beheizten Wohnungen hat sich seit 2002 verfünffacht.

Eurokrise und EU-Osterweiterung: 380.000 Personen im Jahr 2012 nach Deutschland zugezogen

Berlin – Schreibt man die bisher vom Statistischen Bundesamt vorgelegten Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung prognostisch fort, ist damit zu rechnen, dass die Nettozuwanderung nach Deutschland im Gesamtjahr 2012 etwa 380.000 Personen erreichen könnte. Dies bedeutet einen Anstieg um 35 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der Wanderungssaldo dürfte damit die negative Bevölkerungsentwicklung deutlich überkompensieren. Auch 2011 war die Bevölkerung in Deutschland nach Jahren des Schrumpfens bereits gewachsen. Ausschlaggebend für die positive Entwicklung bei der Zuwanderung sind zwei Großereignisse: die Eurokrise und die Arbeitnehmerfreizügigkeit in Staaten, die im Zuge der Osterweiterung der Europäischen Union (EU) zum Staatenbündnis neu hinzukamen.



Die Zuwanderung erreicht in Deutschland 2012 den höchsten Stand seit 18 Jahren.

Zum einen haben die EU-Osterweiterung und die Einführung der Arbeitnehmerfreizügigkeit für eine Gruppe von 10 Ländern mit vergleichsweise geringem Pro-Kopf-Einkommen Deutschland zu einem wichtigen Migrationsziel werden lassen. Zum anderen hat die Eurokrise durch den Anstieg der Arbeitslosigkeit, den Rückgang des Bruttoinlandsprodukts sowie ungewisse Zukunftsperspektiven in den Krisenstaaten die Migrationsmuster in Europa erheblich verändert. Deutschland konnte seine Posi-

tion als Zielland der Migration in Konkurrenz zu alternativen Destinationen in der Eurozone und der EU deutlich verbessern. Die einstigen Hauptziele der Binnenmigration in Europa – Großbritannien, Spanien und Irland – haben aktuell mit wirtschaftlichen Schwierigkeiten und eher angespannten Arbeitsmärkten zu kämpfen. Es ist also sowohl ein Anstieg der Migration aus den südeuropäischen Krisenländern als auch eine Umlenkung der Migration aus nicht

Weiter auf Seite 2

Aktuelle Meldungen

Irland übernimmt EU-Ratspräsidentschaft

Zum 1. Januar 2013 hat Irland die Ratspräsidentschaft der Europäischen Union (EU) von Zypern übernommen. Ein sich erholendes Land werde die Erholung in Europa vorantreiben, sagte Regierungschef Enda Kenny laut einem Bericht der Nachrichtenagentur *dpa*. Für die kommenden sechs Monate hat Irland seine Präsidentschaft unter das Motto "Stabilität, Jobs und Wachstum" gestellt. Am 1. Juli 2013 folgt Litauen. (wi)

Bund unterzeichnet Vertrag über Städtebauförderung 2013

Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer hat am 29. Dezember 2012 die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2013 unterzeichnet und damit die Bereitstellung von Fördermitteln des Bundes in Höhe von erneut 455 Millionen Euro für den Städtebau im Jahr 2013 besiegelt. Der Staatsvertrag wird nunmehr von den Landesbauministern gegengezeichnet, das Inkrafttreten wird für März 2013 erwartet. (wi)

Deutschland steigert Solarstromproduktion

Die rund 1,3 Millionen Solaranlagen in Deutschland haben nach Angaben des Bundesverbands Solarwirtschaft im vergangenen Jahr rechnerisch acht Millionen Haushalte mit Strom versorgt. Das sei ein Plus von 45 Prozent gegenüber 2011, teilte der Verband laut einem Bericht des Handelsblatts vom 2. Januar 2013 mit. (wi)

Europäische Kommission legt Jahreswachstumsbericht 2013 vor

Brüssel – Die Europäische Kommission hat Ende November 2012 den Jahreswachstumsbericht 2013 veröffentlicht. Der Bericht leitet das 'Europäische Semester 2013' ein, das der Kommission die frühzeitige Überprüfung der nationalen Haushalts- und Reformentwürfe ermöglicht, bevor diese von den nationalen Parlamenten beschlossen werden. Hauptziele sind die Sicherung der nationalen Haushaltsdisziplin und eine leistungsfähigere Wirtschaft.

Die Kommission hat in ihrem Jahreswachstumsbericht folgende Schwerpunkte gesetzt, die auch für die Wohnungswirtschaft relevant sind: Inangriffnahme einer differenzierten, wachstumsfreundlichen Haushaltskonsolidierung, Wiederherstellung einer normalen Kreditvergabe an die Wirtschaft, Förderung von Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit für heute und morgen, Bekämpfung der Arbeitslosigkeit und Bewältigung der sozialen Folgen der Krise sowie Modernisierung der Verwaltungen.

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung empfiehlt die Kommission, auf eine effiziente und effektive Verwendung der Mittel auf der Ausgabenseite zu achten. Investitionen in Bildung, Forschung, Innovationen und Energie sollten Vorrang haben und die Modernisierung der Sozialschutzsysteme - Reform der Rentensysteme sowie der Gesundheitssysteme im Hinblick auf die demografischen Herausforderungen – fort-

gesetzt werden. Auf der Einnahmenseite empfiehlt die Kommission, zu einer gerechten Umverteilung zu kommen, etwa durch eine Senkung der Besteuerung des Faktors Arbeit, das Generieren von zusätzlichem Steueraufkommen durch die Verbreiterung der Steuerbasis anstelle von Steuererhöhungen sowie durch den Abbau oder die Abschaffung ermäßigter Mehrwertsteuersätze. Im Bereich der Bekämpfung der Arbeitslosigkeit und der Bewältigung der sozialen Folgen der Krise sieht die Kommission die Gefahr einer zunehmend strukturellen Arbeitslosigkeit und einer Zunahme von Armut und Ausgrenzung.

Zur Stärkung der Widerstandfähigkeit des Arbeitsmarktes empfiehlt die Kommission, die Besteuerung von Erwerbstätigkeit, insbesondere im Niedriglohnsektor, zu begrenzen und die Sozialversicherungsbeiträge auf befristeter Basis zu senken. Das Arbeitsrecht sollte aus Sicht der Kommission vereinfacht, flexible Beschäftigungsregelungen ausgebaut und die Wirkung von Lohnbildungssystemen und Indexierungsmechanismen geprüft werden. Darüber hinaus regt die Kommision an, die Balance zwischen Beschäftigungsniveau und angemessener Entlohnung bei Mindestlohnniveau zu beachten und einen zukunftsorientierten Rechtsrahmen im Bereich von Umwelt-, Gesundheits-, und IKT-Sektor auszugestalten. Zusätzlich sollte die Beschäftigungsfähigkeit von jungen Menschen und Langzeitarbeitslosen aus Sicht der Kommission stärker gefördert werden. "Ausbildungsgarantien" könnten durch den Europäischen Sozialfonds kofinanziert (öne/schi)

Den Bericht sowie weitere Infos finden Sie unter ec.europa.eu/europe2020 unter "Das Europäische Semester in der Praxis"

BUNDESPOLITIK

Fortsetzung von Seite 1

von der Krise betroffenen Ländern nach Deutschland zu beobachten. Insgesamt zogen im ersten Halbjahr mehr als eine halbe Million Menschen nach Deutschland. Das waren 15 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Etwa 318.000 Menschen haben Deutschland zugleich im ersten Halbjahr den Rücken gekehrt – sechs Prozent mehr als im Vorjahr. Unterm Strich lag der Zuwanderungsgewinn Deutschlands damit bereits in den ersten sechs Monaten des Jahres 2012 bei 182.000 Personen.

Mehr Griechen, Spanier und Portugiesen

Die meisten ausländischen Zugezogenen stammten aus den Staaten der EU. Hier stieg die Zahl der Zuzüge um 24 Prozent. Aus europäischen Staaten, die nicht der EU angehören, erhöhte sich die Zuwanderung dagegen nur um fünf Prozent, aus Afrika um 10 Prozent, aus Amerika um zwei Prozent sowie aus Asien um sieben Prozent. Auffällig war im ersten Halbjahr 2012 die starke Zunahme der Zuwanderung aus EU-Ländern, die von der Finanz- und Schuldenkrise besonders schwer betroffen sind: Aus Griechenland kamen 78 Prozent mehr Einwanderer als im ersten Halbjahr 2011, aus Spanien 53 Prozent sowie aus Portugal ebenfalls 53 Prozent. Für die 2004 der

EU beigetretenen Mitgliedstaaten Estland, Lettland, Litauen, Polen, die Slowakische Republik, Slowenien, die Tschechische Republik und Ungarn endete die Beschränkung der Freizügigkeit am 30. April 2011. Die Zuwanderung aus diesen Ländern stieg im ersten Halbjahr 2012 um 20 Prozent, dabei fiel der Anstieg für Ungarn mit 46 Prozent besonders hoch aus. Die meisten Zuwanderer stammten nach wie vor aus Polen. Aus Bulgarien und Rumänien, die 2007 der EU beigetreten sind und deren Arbeitnehmer in Deutschland noch Übergangsregelungen bezüglich der Freizügigkeit unterliegen, erhöhte sich die Zuwanderung um 24 Prozent.

Deutschland für Migration attraktiv

Sollten die Unterschiede in der konjunkturellen Dynamik der Euroländer sich im Zuge einer fortdauernden Eurokrise weiter verfestigen, ist eher von einer Beständigkeit der hohen Zuwanderung aus den europäischen Krisenstaaten nach Deutschland auszugehen. Die Jahre 2010 bis 2012 zusammengenommen lag das Zuwanderungsplus von Deutschland bei rund 260.000 Personen pro Jahr. Eine Zuwanderung in dieser Größenordnung übertrifft die Annahmen zur Zuwanderung in derzeit gängigen Szenarien zur Bevölkerungsund Haushaltsentwicklung. Die neuen Trends werden bei Fortdauer also auch die Prognosen nach oben verändern. Allerdings gilt zu beachten: Die Zuzüge aus dem Ausland verteilen sich nicht gleichmäßig in der Fläche, sondern begünstigen bestimmte Teilräume Deutschlands. Dabei kann vermutet werden, dass sich das Muster der jüngeren Vergangenheit auch in Zukunft beobachten lässt. Neue Zuwanderer knüpfen häufig an bestehende soziale Netze früherer Migration an: So konzentrieren sich die Zuzüge auf die großen Agglomerationen und deren Kernstädte wie München, Nürnberg, Stuttgart, oder Hamburg und Berlin. Unter den ostdeutschen Großstädten sind in Dresden, Leipzig, Halle oder Rostock leichte Konzentrationstendenzen zu erkennen. Der ländliche Raum in Ostdeutschland partizipiert fast überhaupt nicht an der Zuwanderung aus dem Ausland.

Das neuerliche Bevölkerungswachstum wird den demografischen Wandel in Deutschland also nicht großräumig aufhalten. Es verstärkt vielmehr die räumlichen Gegensätze. Schrumpfende Regionen werden zukünftig einen immer höheren Anteil an der Gesamtfläche Deutschlands ausmachen. Gleichzeitig verschärft die Bevölkerungszunahme in den prosperierenden Zentren die Wohnungsmarktsituation in den wachsenden Ballungsräumen.

(schra)

Bundesumweltministerium startet Stromsparinitiative

Berlin – Um Verbrauchern Wege und Möglichkeiten aufzeigen, Stromsparpotenziale zu erkennen und zu nutzen, hat das Bundesumweltministerium das Onlineportal www.die-stromsparinitiative.de gestartet. In dem Portal können Interessierte einen Online-Stromcheck durchführen und finden konkrete Informationen über die Möglichkeiten einer Stromberatung vor Ort.

Mit der Stromsparinitiative sollen möglichst viele private Haushalte in Deutschland erreicht und motiviert werden, Strom einzusparen. Ziel ist - neben Energieeinsparung und Klimaschutz –, die Abhängigkeit von Energieimporten zu verringern. Die Initiative soll insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen, die sich beispielsweise Investitionen in hoch energieeffiziente Haushaltsgeräte nicht leisten können, beim Stromsparen unterstützen.

Das Portal ist das gemeinsame Ergebnis eines "Runden Tisches", an dem neben Vertreterinnen und Vertretern von Wohlfahrts- und Verbraucherschutzverbänden, Kirchen und kommunalen Spitzenverbänden auch die Bundesagentur für Arbeit sowie Verbände der Energiewirtschaft und Energietechnik beteiligt sind. (geiß/schi)

> Alle Infos finden Sie unter www.die-stromsparinitiative.de

Erneuerbare Energien auf dem Vormarsch: Zahl der alternativ beheizten Wohnungen hat sich seit 2002 verfünffacht

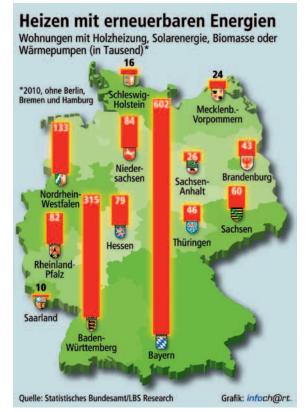
Berlin – Steigende Energiepreise und Schlagworte wie Energiewende und Atomausstieg lassen die Menschen intensiver denn je beim Heizen über erneuerbare Energien nachdenken. Die Zahl der Wohnungen, die in erster Linie mit Holz oder sonstigen erneuerbaren Energien – wie Solaranlagen, Windenergie oder Wärmepumpen – beheizt werden, hat sich von 347.000 in 2002 auf 1.571.000 Einheiten im Jahre 2010 nahezu verfünffacht, wie LBS Research auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamtes mitteilte.

Der Anteil der alternativen Heizsysteme liegt laut der von LBS Research veröffentlichten Zahlen insgesamt im Wohnungsbestand bei rund vier Prozent, im Neubau sogar schon bei 34 Prozent. Dort nehmen die erneuerbaren Energieträger bereits Platz zwei hinter Gas ein, das in 53 Prozent der Neubauten als überwiegende Energiequelle für die Heizung eingesetzt wird. Öl, Strom oder Fernwärme erreichen zusammen nur knapp 10 Prozent

Vorreiter dieser Entwicklung sind weiterhin die Hauseigentümer in Bayern und Baden-Württemberg. Wie schon vier Jahre zuvor, entfielen auch 2010 fast 60 Prozent aller mit erneuerbaren Energien beheizten Objekte auf die beiden Süd-Länder. Relativ am stärksten aufgeholt haben Nordrhein-Westfalen, wo sich die Zahl der betreffenden Objekte seit 2006 sogar verdoppelt hat, Rheinland-Pfalz, Niedersachsen und Hessen. Bezogen auf die Gesamtzahl aller Wohnungen weist Rheinland-Pfalz hinter Bayern (11 Prozent) und Baden-Württemberg

(sieben Prozent) mit fünf Prozent mittlerweile die dritthöchste Quote an "Erneuerbaren" auf. Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein kommen demgegenüber nur auf Werte von gut einem Prozent.

Dass für die Menschen in manchen Regionen traditionelle Heizarten teils immer



noch eine Rolle spielen, zeigt der Blick auf die "alten" Energieträger. So werden nach Angaben von LBS Research Koks und Steinkohle in statistisch erfassbarem Ausmaß nur noch in den ehemaligen Förder-Bundesländern Nordrhein-Westfalen und Saarland ausgewiesen. Und bei Briketts und Braunkohle haben nach wie vor die

neuen Länder einen nennenswerten Anteil.

Beim Blick auf die verschiedenen Gebäude-Segmente zeigt sich, dass im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser bislang die größten Anteile liegen. Auf sie entfallen laut LBS Research 82 Prozent der Wohnungen mit Heizungen auf der Basis erneuerbarer Energien. Wie von den LBS-Experten erwartet, sind Selbstnutzer mit einem Anteil von 75 Prozent überproportional vertreten. Dabei stieg ihr Anteil gegenüber 2006 nochmals um drei Prozentpunkte.

Dass sich in den letzten Jahren bereits enorm viel getan hat, wird nach Auskunft von LBS Research aus weiteren Zahlen deutlich. So geht bei den fossilen Energieträgern der Trend weiter weg vom Heizöl, nämlich von 31,8 Prozent in 2002 auf 28.1 Prozent in 2010. Die Zahl der mit Kohle beheizten Wohnungen ist sogar in nur vier Jahren auf 72.000 zurückgegangen - das entspricht einem Minus von 81 Prozent. Auf konstant hohem Niveau

hält sich die Gasheizung, auf die im Jahr 2010 17,5 Millionen Wohnungen entfielen – immerhin fast die Hälfte des gesamten Gebäudebestandes in Deutschland. Ebenfalls konstant geblieben ist die Zahl von 4,8 Millionen mit Fernwärme beheizten Objekten sowie die 1,4 Millionen Wohnungen mit Stromheizung. (kap/schi) Auslobung "DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2013"

Web 2.0 -Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft

Schirmherr:

Der Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Die Fachzeitschrift DW Die Wohnungswirtschaft lobt diesen Wettbewerb, der von der Aareon AG präsentiert wird, bereits zum 10. Mal aus. Die Schirmherrschaft hat Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., übernommen. Die technische Betreuung liegt, wie in den Vorjahren, beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.

DW Die Wohnungswirtschaft und Aareon würdigen mit dem Preis herausragende Konzepte und Projekte, in denen es Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit Hilfe des Internets gelungen ist, Verbesserungen für ihr Unternehmen zu erreichen.

Gelungene Konzepte und Projekte sollten dabei auf die Verbesserung von

- Instandhaltungsprozessen,
- Kundenbeziehungsmanagement (Customer Relationship Management, CRM) oder auch
- verbesserte Kommunikation mit den Anspruchsgruppen des Wohnungs- und Immobilienunternehmens

gerichtet sein.

Aber auch andere Nutzungskonzepte für das Internet sind als Einreichung herzlich willkommen. Die Beiträge sollen erfolgreiche, realisierte, innovative und zukunftsfähige Unternehmenskonzepte und -projekte darstellen.

Teilnahmeunterlagen

Die Teilnahmeunterlagen finden Sie im Internet unter: www.aareon.com/web, www.diewohnungswirtschaft.de und www.bbu.de

Der Wettbewerb richtet sich an alle Wohnungs- und Immobilienunternehmen unabhängig von Rechtsform, Unternehmenszweck und Verbandszugehörigkeit. Die Teilnahme ist ebenfalls unabhängig von der im Unternehmen genutzten Software.





Preise

Die Jury vergibt insgesamt drei Preise. Die Preisträger erhalten zur Preisverleihung einen professionellen Filmbeitrag.

Juryvorsitz und wissenschaftliche Betreuung

Prof. Dr. Hansjörg Bach, Hochschule Nürtingen-Geislingen, Vorsitzender des Fachausschusses "Betriebswirtschaft" des GdW

Technische Betreuung Siegfried Rehberg Tel.: 030 89781-151 E-Mail: siegfried.rehberg@bbu.de

Zeitplan

Einsendeschluss der Wettbewerbsbeiträge ist am 7. April 2013, 9 Uhr. Die Preisverleihung findet im Rahmen des Aareon Kongresses am 28. Mai 2013 in Garmisch-Partenkirchen statt. Die Preisträger werden nach der Preisverleihung veröffentlicht.

Einreichung der Beiträge

Die Arbeiten sollen auf den im Internet verfügbaren digitalen PowerPoint-Vorlagen eingereicht werden, per Post an: Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. **Bereich Technik** Herrn Siegfried Rehberg Lentzeallee 107, 14195 Berlin

...oder auch per E-Mail an: siegfried.rehberg@bbu.de

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Die Wohnungsgenossenschaft

30. Januar 2013, Bochum

Das nachhaltige Geschäftsmodell der Wohnungsgenossenschaften stellt auch an das Personal besondere Herausforderungen: Die Mitglieder sind Miteigentümer und Kunde in einer Person. Somit werden nicht nur Fachkompetenz und Sozialkompetenz erwartet, sondern angestrebt wird auch eine genossenschaftliche Kompetenz, vom Vorstand bis zu den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Ein besonderes Augenmerk dieses Seminars liegt auf der Vermittlung dieser genossenschaftlichen Werte und Prinzipien.

Weitere Infos: EBZ, Kristina Russ, Telefon: 0234/9447528, E-Mail: k.russ@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Plattenbau und Großwohnsiedlungen

30. Januar 2013, Berlin

Diese Tagung dreht sich um die wirtschaftliche (Weiter-)Entwicklung der Wohnbestände und Quartiere vor dem Hintergrund technischer und sozialer Herausforderungen. Dabei liegt das Augenmerk auf dem Instrumenten-Mix von bestands- und quartiersentwickelnden Maßnahmen. Anhand von Best-Practice-Beispielen zur Überwindung gebäudetypischer Schwachstellen – zum Beispiel mangelnde Energetik, beengte Grundrisse, zu kleine Bäder oder niedrige Deckenhöhen, fehlende Balkone und Aufzüge – in Kombination mit guartiersbezogenen Maßnahmen werden gangbare Wege nachgezeichnet.

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

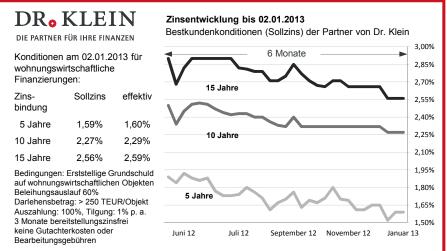
E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

PERSÖNLICHES

Jörn von der Lieth, Geschäftsführer der Hilfswerk-Siedlung GmbH Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin, feierte am 20. Dezember 2012 seinen 50. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag und Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kirchlicher Wohnungsunternehmen.

Am 22. Dezember 2012 feierte Axel Fietzek, Vorstandsvorsitzender der Lebens-Räume Hoyerswerda eG, seinen 50. Geburtstag. Er ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Stadterneuerung und Stadtentwicklung, Mitglied im GdW-Verbandsrat sowie gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften. Ulrich A. Büchner, Sprecher des Vorstandes der GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, vollendete am 25. Dezember 2012 sein 60. Lebensjahr. Er ist Vorsitzender des GdW-Verbandsrates, Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften sowie Gastmitglied im Finanz- & Prüfungsausschuss des Verbandsrates.

Am 30. Dezember 2012 vollendete Joachim Becker, Geschäftsführer der Stadtbau GmbH Regensburg, sein 50. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.



Dr. Klein-Energieeffizienzdarlehen*: für Neubau ab ca. 2,13% / für Modernisierung ab ca. 1,79%

(*Volltilgerdarlehen mit einem Durchschnittszinssatz (Sollzinssatz) für die gesamte Laufzeit fest (ca. 20 Jahre))

Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, www.drklein.de

nde Veröffentlichungen zur Zinsentwicklung finden Sie unter <mark>www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html</mark>

IMPRESSUM

WI Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungsund 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

F-Mail: redaktion@wi-aktuell de

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:

110 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnementskündigungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Ouartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207



Die Web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien in der Fußzeile "Zeitschriften"

Bei Problemen mit der Anmeldung hilft das Haufe-Service-Center unter 0800-7234249 (kostenlos) gern weiter.

Preisverleihung Soziale Stadt 2012

Der seit dem Jahre 2000 alle zwei Jahre ausgelobte Wettbewerb zum "Preis Soziale Stadt" hat auch 2012 mit insgesamt 166 eingereichten Projekten ein gro-Bes bundesweites Echo gefunden. Ein Ergebnis, das nicht zu erwarten war, da die bereits im zweiten Jahr wirkenden Kürzungen bei den Vorhaben zur Stabilisierung benachteiligter Stadtquartiere und Nachbarschaften immer augenscheinlicher zu Einbrüchen in der Stadtteilarbeit und den damit verbundenen Investitionen führen

Angesichts der auch für den Bundeshaushalt 2013 geplanten unzureichenden Finanzierung des Programms Soziale Stadt kommt der Preisverleihung eine besondere Bedeutung zu. "Es geht um ein deutliches Signal dafür, dass die Zivilgesellschaft die Vernachlässigung des sozialen Zusammenhalts und die fahrlässige Gefährdung des sozialen Friedens in den Stadtquartieren nicht widerspruchslos hinnimmt", erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Die Auslober GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, AWO Arbeiterwohlfahrt Bundesverband, Deutscher

Mieterbund, Deutscher Städtetag, Schader-Stiftung und vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung verleihen den "Preis Soziale Stadt 2012" am **Donnerstag**, den 24. Januar 2013 ab 13:30 Uhr in der Aula des Albert-Schweitzer-Gymnasiums in Berlin-Neukölln.

Ojne Soziale

Rainer Bomba, Staatssekretär im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, und Heinz Buschkowsky, Bezirksbürgermeister von Neukölln, werden bei der Preisverleihung dabei sein.

(hung/burk/schi)

➡ Weitere Infos zur Preisverleihung finden Sie auf www.preis-soziale-stadt.de und www.gdw.de. Zur Preisverleihung anmelden können Sie sich in der Bundesgeschäftsstelle des vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung unter mgreiner@vhw.de

ZAHL DER WOCHE

247,9

Arbeitstage hat das neue Jahr 2013 im Durchschnitt aller Bundesländer bei einer unterstellten Fünf-Tage-Woche. Alle bundesweiten Feiertage fallen 2013 auf einen Wochentag. Die nicht bundeseinheitlichen Feiertage werden in der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung des Statistischen Bundesamtes mit unterschiedlichem Gewicht berücksichtigt. Weil 2012 zudem ein Schaltjahr war, fällt der negative Arbeitstageeffekt deutlich aus. Im Vergleich zum Durchschnitt der vergangenen 10 Jahre stehen 2013 rund drei Arbeitstage weniger zur Verfügung. Verglichen mit 2012 ist es nur ein halber Tag, da auch im vergangenen Jahr die Feiertage weitgehend auf Arbeitstage fielen. Auf die meisten Arbeitstage kommen 2013 die Berliner, Bremer, Hamburger, Niedersachsen und Schleswig-Holsteiner. Sie arbeiten drei Tage mehr als die Bayern und die Saarländer. Bundesweit wird der negative Kalendereffekt des Jahres 2013 das Wirtschaftswachstum im Vergleich zum Vorjahr voraussichtlich um 0,2 Prozentpunkte senken.

Recht so

Durchsuchung einer Mietwohnung bei Verdacht des Drogenhandels

Das Oberlandesgericht (OLG) in Naumburg hat mit Urteil vom 28. Juni 2012 (Az.: 1 U 8/12) entschieden, dass dem Eigentümer und Vermieter einer Wohnung kein Entschädigungsanspruch gegen das Land aus enteignendem Eingriff zustehe, wenn im Zuge einer richterlich angeordneten Wohnungsdurchsuchung Teile der Mietsache durch ein Spezialeinsatzkommando beschädigt werden. Gegenstand der Entscheidung war, dass gegen den Mieter der Verdacht bestand, dass dieser in seinen Räumen Drogen zum Zwecke des unerlaubten Handels mit Betäubungsmitteln aufbewahrt hat. Begründet wurde die Entscheidung damit, dass die Gefahr einer durch den Polizeieinsatz hervorgerufenen Beschädigung der Mietsache "Bestandteil des Mietzinses" sei.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

"Die Entscheidung des OLG ist fragwürdig. Mit dem Mietzins sind entgegen der Ansicht des OLG Naumburg nicht solche Umstände abgegolten, die aufgrund vertragswidrigen Gebrauchs entstehen. Dies geht aus § 538 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) hervor, wonach der Vermieter lediglich das Risiko von Abnutzungen durch den vertragsgemäßen Gebrauch zu tragen habe. Dem Vermieter hilft aber, dass er den Mieter in Anspruch



nehmen kann. Der Rückgriff auf das Rechtsinstitut des enteignenden Eingriffs wäre dann entbehrlich. Problematisch ist allein, dass dem Vermieter die volle Beweislast für den Nachweis des vertragswidrigen Handelns des Mieters obliegt. Scheitert dieser Nachweis, verbleibt der Schaden beim Vermieter, der dann einen Entschädigungsanspruch gegen den Staat geltend zu machen hätte. Aus diesem Gesichtspunkt heraus ist die Begründung des OLG fraglich und sicherlich nicht abschließend."

Mat-Nr.