

# WMI

## WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

# 2

Ausgabe 10. Januar 2013

### Inhalt

**3 Wohnungsknappheit:** Die Deutsche Bauindustrie mahnt, dass gerade in Ballungszentren mehr Wohnraum benötigt werde. Eine Immobilienblase werde es bis auf Weiteres nicht geben.

**3 Norddeutschland:** Die Wohnungsunternehmen im VNW planen im Jahr 2013 über eine Milliarde Euro in den Wohnungsbestand und -neubau zu investieren.

**4 Wohnen im Wahlkampf:** Die bayerischen Immobilienverbände begrüßen den hohen Stellenwert des Themas Wohnungspolitik im Superwahljahr 2013.

## Wohnungswirtschaft im Wahljahr 2013 – Quo Vadis Wohnungspolitik?

**Berlin – Zum Auftakt des Jahres 2013 steht die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vor großen Herausforderungen: Die noch kurz vor Jahresende 2012 gefällten politischen Entscheidungen im Bereich der Wohnungspolitik – das Scheitern der Sanierungs-AfA und die Einführung von Kappungsgrenzen im Mietrecht – konterkarieren die Bemühungen gerade derjenigen Vermieter, die langfristig am Markt agieren und sich für sicheres und bezahlbares Wohnen einsetzen. Die Frage, die sich zu Jahresbeginn stellt: Quo vadis Wohnungspolitik? Die einzig richtige Antwort: Hin zur dauerhaften wirtschaftlichen Balance für Vermieter und Mieter.**



Gerecht wohnen im Jahr 2013: Dazu muss die soziale und wirtschaftliche Balance sowohl für den Mieter als auch für den Vermieter gleichsam berücksichtigt werden.

Angesichts stetig steigender Forderungen und sich verschlechternder Finanzierungsbedingungen warnte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, davor, gerade der wirtschaftlich nachhaltig agierenden Wohnungswirtschaft unzumutbare Belastungen aufzubürden. „Die Wohnungs- und Immobilienbranche im GdW setzt sich für bezahlbares Wohnen in Deutschland ein“, so der GdW-Chef. Die jüngsten Entscheidungen bedrohten nun

die weitere Bereitstellung von ohnehin bereits knappem Wohnraum zu moderaten Preisen. Die Situation verschärft sich, weil die politischen Ansprüche stetig steigen, so dass die Vermieter wesentlich mehr investieren müssen. Mehr Gebäude sollen energetisch saniert werden, es müssen mehr altersgerechte Wohnungen geschaffen und soziale Herausforderungen in den Stadtquartieren bewältigt werden. Außerdem sollte in Ballungsbereichen mehr gebaut, in

Weiter auf Seite 2 ➔

### Aktuelle Meldungen

#### SPD legt Strategiepapier zu bezahlbarem Wohnen vor

Die SPD-Bundestagsfraktion plant laut einem am 9. Januar 2013 veröffentlichten Positionspapier im Fall eines Wahlsiegs, Neuvertragsmieten zu deckeln, Kappungsgrenzen zu senken und die Umlage von Sanierungskosten zu verringern. Die soziale Wohnraumförderung soll bis 2019 konstant fortgeführt, die Städtebauförderung auf 700 Millionen Euro aufgestockt und die Finanzierung der CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung mit zwei Milliarden Euro ausgestattet werden. Mehr dazu in der nächsten wi. (wi)

#### Oettinger fordert EEG-Revision

EU-Energiekommissar Günther Oettinger hat sich für eine „Generalrevision“ des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) noch vor der Bundestagswahl ausgesprochen, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 9. Januar 2013 berichtete. Das EEG führe aktuell zu Fehlanreizen, die es schnellstmöglich zu korrigieren gelte. (wi)

#### Neuer Tarifabschluss in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Bei den Tarifverhandlungen für die Beschäftigten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft wurde am 18. Dezember 2012 eine Erhöhung der Entgelte in zwei Stufen beschlossen: Ab Januar 2013 steigen die Gehälter um 3,3 Prozent, ab Januar 2014 um weitere 2,4 Prozent bei einer Laufzeit von 30 Monaten. Die Ausbildungsvergütung steigt ab Januar 2013 um 30 Euro und zum Januar 2014 um weitere 15 Euro. (wi)

Quelle: Büro Roman Lorenz

## Neue Trio-Ratspräsidentschaft der Europäischen Union legt Arbeitsprogramm vor

Brüssel – Am 1. Januar 2013 hat Irland für sechs Monate die Präsidentschaft der Europäischen Union (EU) von Zypern übernommen und bildet gemeinsam mit Litauen und Griechenland für insgesamt 18 Monate die neue Trio-Ratspräsidentschaft. Deren vollständiges Arbeitsprogramm wurde Ende 2012 veröffentlicht. Die irische Präsidentschaft strebt insbesondere eine Einigung über den Mehrjährigen Finanzrahmen (MFR) der Europäischen Union, des EU-Haushalts für die Jahre 2014 bis 2020, an. Darüber hinaus wird eine Reform der Gemeinsamen Agrarpolitik, von einer Gemeinsamen Fischereipolitik bis hin zum Horizont 2020 – dem EU-Rahmenprogramm für Forschung und Innovation –, diskutiert.

Die Arbeiten zur Wiederherstellung der finanziellen Stabilität in der EU durch die Umsetzung der EU-Governance-Regeln und Verfahren im Rahmen der neuen Wirtschaftspolitik werden fortgesetzt. Irland ist verantwortlich für die Verwaltung des Europäischen Semesters 2013, den makroökonomischen Koordinierungsprozess der Wirtschafts- und Haushaltspolitik der Mitgliedstaaten. Die irische Regierung will im Rahmen der Präsidentschaft eine Politik für

Jugendliche weiterentwickeln, die die Ausbildung und Beschäftigung junger Arbeitsloser sicherstellen soll. Im vorliegenden Arbeitsprogramm sind im Bereich der Strukturpolitik folgende Ziele erörtert: Die irische Ratspräsidentschaft setzt sich dafür ein, dass die Ausgaben für die Kohäsionspolitik im Zeitraum 2014 bis 2020 über ein Drittel des Gesamthaushalts ausmachen und weiterhin die grenzüberschreitende ökonomische, soziale und territoriale Kohäsion vorantrei-

ben. Die Verhandlungen über das Legislativpaket der Kohäsionspolitik soll während der irischen Ratspräsidentschaft abgeschlossen werden. Außerdem wird der sechste Bericht über den wirtschaftlichen, sozialen und territorialen Zusammenhalt Europas bis Mitte 2014 erwartet. (öne/jos/schi) ■

➔ **Das vollständige Arbeitsprogramm finden Sie auf [www.consilium.europa.eu](http://www.consilium.europa.eu) unter „Dokumente“**

## Kommission plant Leitlinien zur Umsetzung der Energieeffizienzrichtlinie

Brüssel – Nach den Einigungen über die Energieeffizienzrichtlinie im Europäischen Parlament im September 2012 und im Rat im Oktober 2012 sowie nach der Veröffentlichung im Amtsblatt der Europäischen Union, bereitet die Kommission nun Leitlinien zur Umsetzung der Richtlinie in nationales Recht durch die Mitgliedstaaten vor.

Die Kommission hat dazu Dokumente bereitgestellt, die den Ministerien bei der Umsetzung helfen sollen. Darunter sind Vorgaben, die für die Wohnungswirtschaft von besonderer Bedeutung sein können – wie

zum Beispiel Artikel 7, der zur Schaffung von Energieeffizienzfonds speziell gegen Energiearmut oder zu bilateralen Abkommen zwischen Energieversorgern und Wohnraumbietern führen kann. Zum

Frühjahr 2014 soll die Richtlinie in nationales Recht umgesetzt werden, jedoch müssen die Mitgliedstaaten schon zum 30. April 2013 erklären, wie sie die Umsetzung von Artikel 7 überwachen wollen. (öne/schi) ■

## BUNDESPOLITIK

➔ Fortsetzung von Seite 1

strukturschwachen Regionen rückgebaut werden. Parallel wurden jedoch die Finanzmittel des Bundes dafür weiter zurückgefahren. „Dass diese sich immer weiter öffnende Schere zu einer Verteuerung des Wohnens führen wird, kann sich jeder ausrechnen“, so Gedaschko. Die Politik müsse sich darüber klar werden, was sie wolle.

Das Scheitern der Sanierungs-Afa im Vermittlungsausschuss Mitte Dezember 2012 sei ein großer Rückschlag für die Energiewende im Gebäudebereich. „Sie wäre eine große Chance gewesen, auch den privaten Eigentümern einen verstärkten Anreiz zu geben, ihre Gebäude energetisch zu sanieren. Das neue KfW-Förderprogramm zur energetischen Sanierung, mit dem 2,4 Milliarden Euro über acht Jahre zur Verfügung gestellt werden, ist als Alternativplan zu begrüßen. Die dafür vorgesehenen 300 Millionen Euro an Bundesmitteln können aber nur ein Auftakt sein – auch die Länder sind bei den Herausforderungen der Energiewende in der Pflicht“, so Gedaschko. Darüber hinaus seien die völlige Unterfinanzierung des Programms Soziale Stadt mit nur noch 40 Millionen

Euro für das Jahr 2013, die große Null im Bundeshaushalt für den altersgerechten Umbau und die mit der geplanten Energieeinsparverordnung steigenden Anforderungen an den Wohnungsneubau das völlig falsche Signal für die Wohnungseigentümer. Parallel werde außerdem quasi über Nacht die Deckelung von Mieten im Rahmen des Mietrechtsänderungsgesetzes durchgedrückt. „Das schwächt zum einen die Investitionskraft der Wohnungsunternehmen. Zum anderen hat die Einführung regionaler Kappungsgrenzen nichts mit der eigentlichen Schwerpunktsetzung des Mietrechtsänderungsgesetzes – nämlich einen Beitrag zur Energiewende zu leisten – zu tun. Das ist ausschließlich wahltaktisch motiviert. Damit werden Mietpreise künftig zu einem politischen Spielball. Schließlich betrifft diese Regelung auch bestehende Mietverträge, die bei der Diskussion um Mietpreise und den Anstieg der ortsüblichen Vergleichsmiete kaum eine Rolle spielen“, erklärte der GdW-Präsident. Darüber hinaus sei diese Regelung der Union extrem streitanfällig. „Das eigentliche Problem ist der fehlende Wohnraum in einigen Ballungsregionen“, so Gedaschko. Hier ist aber nur wenig politische Aktivität beim

energetischen Gegensteuern zu erkennen. Sie beschränkt sich im Fall der Verschärfung des Ordnungsrechtes letztlich auf Aktionismus, der aber nicht an die Wurzel des Problems geht.

Der GdW appelliert an die Bundesregierung, sich endlich darüber klar zu werden, wo der Weg für die Wohnungspolitik hingehen soll. Die Wohnungswirtschaft im GdW ist im stürmischer werdenden Miet- und Immobilienmarkt stabil. Während die Energie- und Baukosten rasant steigen, bieten die im GdW organisierten Wohnungs- und Immobilienunternehmen weiterhin bezahlbares Wohnen und sorgen damit für soziale Gerechtigkeit. „Damit dies so bleibt, ist insbesondere die Politik in der Pflicht: Die soziale und wirtschaftliche Balance muss sowohl für den Mieter als auch für den Vermieter gleichsam berücksichtigt werden“, so der dringende Appell Gedaschkos. Dazu hat der Verband – auch im Hinblick auf die anstehende Bundestagswahl – seine Strategie *gerecht wohnen* veröffentlicht. (burk/schi) ■

➔ **Die GdW-Strategie „gerecht wohnen“ finden Sie unter [www.gdw.de](http://www.gdw.de)**

## Deutsche Bauindustrie: Keine Angst vor einer Immobilienblase

Berlin – „Wir brauchen in Deutschland gerade in Ballungszentren mehr Wohnraum. Eine Immobilienblase wie vor einigen Jahren in Spanien oder Irland wird es in Deutschland bis auf Weiteres nicht geben.“ Mit diesen Worten schaltete sich Ende des vergangenen Jahres in Berlin der Vizepräsident Wirtschaft des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, Marcus Becker, in die derzeit laufende Diskussion über eine drohende Immobilienblase in Deutschland ein. „Wohnungspreise und Mieten entwickeln sich in sechs von sieben Ballungszentren nach wie vor parallel. Wir sollten deshalb steigende Immobilienpreise und Mieten als das nehmen, was sie sind: Indikatoren für eine zunehmende Knappheit an Wohnraum in unseren Städten.“

Die Ursache für den Anstieg von Immobilienpreisen und Mieten sieht Becker vor allem in einer über viele Jahre hin andauernden Krise des Wohnungsneubaus, insbesondere des Geschosswohnungsbaus in Deutschland. Im Jahr 2010 sei die Zahl aller Fertigstellungen auf ein Niveau von knapp 160.000 Einheiten gefallen, obwohl schon damals die meisten Experten von einem

langfristigen Bedarf an 250.000 Wohnungen pro Jahr ausgegangen seien. Für die Jahre 2012 beziehungsweise 2013 erwarte die Bauindustrie zwar wieder einen Anstieg der Fertigstellungszahlen auf 210.000 beziehungsweise 235.000 Einheiten – der Nachholbedarf sei damit aber nach wie vor nicht abgebaut. Für die weitere Entwicklung des Wohnungsbaus sieht Becker in

Deutschland gute Perspektiven. Seit 2010 errechne das Statistische Bundesamt für Deutschland wieder eine positive Wanderungsbilanz. Die Nettozuwanderung sei von 128.000 Neubürgern im Jahr 2010 über 279.000 im Jahr 2011 auf schätzungsweise 375.000 im Jahre 2012 gestiegen, vor allem aus Süd- und Osteuropa.

(stilschi) ■

## AUS DEN VERBÄNDEN

### Wohnungsunternehmen in Norddeutschland investieren im Jahr 2013 über eine Milliarde Euro in den Wohnungsbau

Hamburg/Kiel – Die 88 Hamburger Mitgliedsunternehmen des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) planen 2013 den Baubeginn von 1.900 Wohnungen. Insgesamt wollen sie 700 Millionen Euro – das sind rund 1,9 Millionen Euro pro Tag – in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung ihrer Wohnungen investieren. Die 71 VNW-Unternehmen in Schleswig-Holstein planen für 2013 Investitionen von rund 250 Millionen Euro sowie den Baubeginn von knapp 1.000 Wohnungen. Die 153 Mitgliedsunternehmen in Mecklenburg-Vorpommern wollen 2013 rund 350 Millionen Euro in den Wohnungsbau investieren und planen den Baubeginn von 450 Wohnungen.

Am Hamburger Wohnungsmarkt sei eine Trendwende zu beobachten, erklärte VNW-Verbandsdirektor Dr. Joachim Wege. „Die Bezirke haben in 2012 über 8.000 Baugenehmigungen erteilt und damit das Ergebnis der Vorjahre deutlich übertroffen. Das Bündnis für das Wohnen greift. Unsere Mitgliedsunternehmen engagieren sich beim Wohnungsneubau. Sie stellen sich damit ihrer sozialen Verantwortung für die Mieter und fördern die Entwicklung der wachsenden Metropole“, so Wege. „Gemeinsam mit dem Senat wollen wir für die Menschen in Hamburg ein qualitativ hochwertiges, sozial verträgliches und stadtbilderhalten-

des Wohnungsangebot weiterentwickeln. Unsere Unternehmen mit ihren moderaten Netto-Kalt-Mieten von durchschnittlich 5,85 Euro pro Quadratmeter tragen dazu bei, dass Wohnen bezahlbar bleibt. Nach wie vor ist Neubau der beste Mieterschutz.“ In Schleswig-Holstein sei ebenfalls eine Belebung des Wohnungsneubaus festzustellen, so Wege weiter. 2011 wurden 9.440 neue Wohnungen genehmigt, 2012 waren es bis Oktober bereits 8.700. Durch ein „Bündnis für das Wohnen“ erhofft sich Wege weiteren Schub für den Bau bezahlbarer Wohnungen im Land zwischen den Meeren. „Die Verhandlungen mit der Lan-

desregierung dazu haben begonnen“, so Wege. Von der mecklenburg-vorpommerschen Landes- und der Bundesregierung fordert der Verbandsdirektor eine effektive Wohnungsbauförderung und die Fortführung des Programms Stadtumbau Ost in den nächsten Jahren. Die Mitgliedsunternehmen in Mecklenburg-Vorpommern haben seit 2002 durch ihre Beteiligung am Stadtumbau Ost mit Aufwertung einerseits und Rückbau von rund 16.700 Wohnungen andererseits ihre Leerstandsquote unter sieben Prozent senken können. Ohne das Programm wäre sie auf über 12 Prozent angestiegen.

(hitschi) ■

Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.  
Berlin

**BBA**  
www.bba-campus.de

Masterstudiengang:

### Business Administration in Real Estate Management (MBA)

- Berufsbegleitend in 4 Semestern
- Staatlich und international anerkannt
- Akkreditiert durch FIBAA
- Betriebs- und immobilienwirtschaftliches Know-how
- Führungs- und Managementkompetenz
- Studienorte: Berlin sowie eine Woche Auslandsaufenthalt im 3. Semester
- Abschluss: Master of Business Administration (MBA)
- Berechtigt grundsätzlich zur Promotion
- Beginn jeweils im April eines Jahres

**MBA**  
Real Estate Management

In Kooperation mit:

**htw**  
Hochschule für Technik  
und Wirtschaft Berlin  
University of Applied Sciences

BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V., Berlin | Lützowstraße 106 | 10785 Berlin | www.bba-campus.de  
Tina Haake | Telefon: 030 23 08 55-18 | Telefax: 030 23 08 55-20 | E-Mail: tina.haake@bba-campus.de

## Wohnen im Wahlkampf: Bayerische Immobilienverbände begrüßen hohen Stellenwert des Themas Wohnungspolitik

**München – Bezahlbarer Wohnraum wird in den bayerischen Ballungszentren zum knappen Gut. Der aktuelle Wohnungsmangel ist immer öfter auf der politischen Agenda zu finden. Im Superwahljahr 2013 wird das Wohnen zum zentralen Wahlkampfthema. Die Arbeitsgemeinschaft der Bayerischen Immobilienverbände (ABI) befürwortet die Anerkennung der gesellschaftlichen Bedeutung des Wohnens und erhofft sich eine sachliche Diskussion.**

„Der Wohnungsbau ist in den letzten Jahren immer teurer geworden. Was wir jetzt brauchen ist eine Analyse der Ursachen“, sagte der ABI-Vorsitzende Andreas Eisele. Von der Kostenentwicklung seien nicht nur die Mieter in den größeren Städten betroffen, sondern auch diejenigen, die Wohnungen bauen und bewirtschaften: Bauträger, Wohnungsunternehmen und Vermieter. Dafür verantwortlich seien hohe bauliche

Standards, marktbedingte Preissteigerungen bei Bauprodukten und Handwerk sowie die steigenden Grundstückskosten. Durch diese Entwicklung würden die Kosten auch für Mieter und Käufer von Wohnungen immer weiter nach oben getrieben. „Ohne die historisch niedrigen Zinsen wäre der Wohnungsbau schon zum Erliegen gekommen“, erläutert Eisele. Die Arbeitsgemeinschaft fordert von allen Parteien im bayerischen Wahl-

kampf eine faire Auseinandersetzung mit dem Thema. Dabei warnen die Immobilienverbände vor populistischen Forderungen, wie dem Ruf nach Mieterhöhungsbegrenzungen oder Reduzierungen bei der Umlage von Modernisierungskosten. Durch eine Verschärfung des Mietrechts würden keine neuen Wohnungen entstehen. Die Folge wäre vielmehr ein Rückgang des dringend benötigten Wohnungsbaus. (ABI/schi) ■

## Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt zieht positive Bilanz für 2012 – Energiewende und demografischer Wandel bestimmen Agenda

**Magdeburg – Für das Geschäftsjahr 2012 haben die Verbandsdirektoren der beiden wohnungswirtschaftlichen Verbände Sachsen-Anhalts, Jost Riecke vom Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt (VdW) und Ronald Meißner vom Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt (VdWg), eine überwiegend positive Bilanz gezogen. Auch im Jahr 2013 wird die Wohnungspolitik in Deutschland aus Sicht der Verbände maßgeblich durch die beiden Großtrends Energiewende und demografischer Wandel bestimmt.**

Die 203 kommunalen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften in Sachsen-Anhalt mit einem Bestand von rund 365.000 Wohnungen, in denen über 700.000 Menschen leben, haben im Jahr 2012 circa 450 Millionen Euro investiert. Mit Blick auf Klimaschutz und Energieeffizienz war ein Großteil der Investitionen auf eine Senkung des Wärmeverbrauchs ausgerichtet. Damit sind nur noch circa 29.000 Wohnungen unsaniert – wobei hiervon viele für den Abriss vorgesehen sind. Die Mitgliedsunternehmen von VdW und VdWg waren auch im Jahr 2012 Hauptakteur beim Stadtumbau – und damit der Stadtentwicklung – in Sachsen-Anhalt. Neben dem Abriss und Rückbau von rund 4.000 Wohnungen wurden zahlreiche Wohnungen aufgewertet. Insgesamt hat der Stadtumbau aber an Dynamik verloren. Die Altschuldenhilfe läuft Ende 2013 aus. Die Finanznot vieler Kommunen in Sachsen-Anhalt verhindert die Inanspruchnahme von Bundes- und Landesgeldern.

Zusätzlich nimmt die Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt mit großer Sorge zur Kenntnis, dass Stadtentwicklung und Wohnen im Jahr 2012 an politischer Bedeutung verloren haben. Wohnungspolitik wird aus Sicht von VdW und VdWg lediglich bei steigenden Mietpreisen und Wohnungsnot in Ballungszentren in ausreichendem Maße öffentlich wahrgenommen. Die aktuelle

öffentliche Debatte um „Wohnungsmangel und dramatische Mietsteigerungen“ in den Ballungsgebieten Hamburg, München und Berlin stelle sich in Sachsen-Anhalt – auch in den Großstädten Halle und Magdeburg – anders dar. In Sachsen-Anhalt gibt es genügend freie Wohnungen, allein in den VdW/VdWg-Wohnungsunternehmen rund 50.000 Wohnungen, zu sehr günstigen Mietpreisen von durchschnittlich 4,48 Euro pro Quadratmeter. Die Mieten der Wohnungen der kommunalen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften sind in den letzten fünf Jahren nur um ein Prozent pro Jahr gestiegen, gleichzeitig sind in diesen fünf Jahren über zwei Milliarden Euro investiert worden. Das Wohnungsangebot in Sachsen-Anhalt ist modern und preiswert. Der kürzlich veröffentlichte Mieten- und Wohnungsbericht 2010/2011 des Landes Sachsen-Anhalt bestätigt ebenfalls, dass im Land kein Mangel an Wohnungen herrscht. Ebenso zeigt ein Vergleich zur allgemeinen Preisentwicklung, dass die Nettokaltmieten in letzter Zeit wesentlich geringer gestiegen sind als der allgemeine Verbraucherpreisindex.

**Energiewende und demografischer Wandel als größte Herausforderungen**  
Mit ihrer Energiestrategie hat die Wohnungswirtschaft in Deutschland die Grundlage für eine sozialverträgliche Umsetzung der Energiewende im Gebäudebereich vor-

gelegt. Angesichts der hohen Kosten im Zuge der Erfüllung energetischer Anforderungen muss sichergestellt werden, dass die Branche auch in Zukunft gerechtes und sicheres Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung anbieten kann.

Mit ihrer erst kürzlich vorgelegten Demografiestrategie hat auch die Bundespolitik erkannt, welche enormen Auswirkungen der demografische Wandel auf die Gesellschaft haben wird. Umso unverständlicher ist daher aus Sicht der Wohnungswirtschaft, für das Programm „Altersgerecht Umbauen“ der KfW Bankengruppe abermals keine Mittel bereitzustellen. Über einen Wiedereinstieg in die KfW-Förderung „Altersgerechtes Umbauen“ muss die Versorgung mit barrierearmem Wohnraum sowie Betreuungs- und Pflegeangeboten gesichert werden.

Die für das Programm zur Gebäudesanierung vorgesehenen 1,5 Milliarden Euro begrüßen die Verbände. Ein Energie- und Klimafonds zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen müsse aber langfristig verlässlich ausgestattet sein. Dies sei aktuell nicht der Fall. Die Verbände kritisieren zudem, dass die Förderung „Soziale Stadt“ weiter reduziert wurde. (rielmeischi) ■

► **Weitere Infos sowie die Erwartungen der Verbände an die Politik im Jahr 2013 finden Sie auf [www.vdwwdwg.de](http://www.vdwwdwg.de)**

## Aktuelles WEG-Recht

5. Februar 2013, Bonn

In dieser Tagung zum Wohnungseigentumsgesetz (WEG) der Verbände VdW Rheinland Westfalen, VdW südwest und VdW saar werden die aktuelle Rechtsprechung und Fälle aus der Beratungspraxis dargestellt, um Handlungsoptionen für die Verwaltungstätigkeit der Wohnungsunternehmen aufzuzeigen.

Weitere Infos: VdW südwest, RA Stephan Gerwing, Telefon: 069/97065178, Internet: [www.wohnungswirtschaft-aktuell.de](http://www.wohnungswirtschaft-aktuell.de)

## Business Knigge

14. Februar 2013, Bochum

In einem lebendigen Training für modernes Businessverhalten werden bei diesem Seminar zahlreiche Fragen geklärt: Wie verhalte ich mich als Auszubildender im beruflichen Kontext so, dass es dem Umfeld angenehm auffällt? Grüßt der Azubi den Chef zuerst? Wer reicht wem die Hand? Wer steht beruflich „höher“: Kunde oder Vorgesetzter?

Weitere Infos: EBZ, Lara Bonnemann, Telefon: 0234/9447517, E-Mail: [l.bonemann@e-b-z.de](mailto:l.bonemann@e-b-z.de), Internet: [www.e-b-z.de](http://www.e-b-z.de)

## Risikomanagement

14. Februar 2013, Berlin

Ein funktionierendes Risikomanagement gehört zu den Standards moderner Unternehmensführung, unabhängig von Größe und Rechtsform. Diese Tagung stellt Praxisbeispiele, Werkzeuge und unterschiedliche Ansätze vor. Dabei orientiert sie sich an den unterschiedlichen Prozessschritten des Risikomanagements.

Weitere Infos: BBA, Nico Krüger, Telefon: 030/23085521, E-Mail: [nico.krueger@bba-campus.de](mailto:nico.krueger@bba-campus.de), Internet: [www.bba-campus.de/kalender](http://www.bba-campus.de/kalender)

## PERSÖNLICHES

**Rudolf Schmidt**, Geschäftsführer der Wohnbau Diepholz GmbH, feierte am 4. Januar 2013 seinen 60. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Am 1. Januar 2013 feierte **Knut Mulansky**, Geschäftsführer Wohnbau Radeberg Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH, sein 30. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

**Peter Cordes**, Geschäftsführer der GNSG Wohnbau Gemeinnützige Nordenhamer

Siedlungsgesellschaft mbH, konnte am 1. Januar 2013 auf eine 35-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen.

Auf eine 50-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft konnte am 1. Januar 2013 **Peter Haltmayer**, Vorstandsmitglied der Baugemeinschaft Ettlingen eG, zurückblicken. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Anzeige

**DR. KLEIN**  
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 08.01.2013 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,67%	1,68%
10 Jahre	2,27%	2,29%
15 Jahre	2,59%	2,62%

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

**Zinsentwicklung bis 08.01.2013**  
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

Dr. Klein-Energieeffizienzdarlehen\*: für Neubau ab ca. **2,13%** / für Modernisierung ab ca. **1,79%**  
(\*Volltilgungsdarlehen mit einem Durchschnittszinssatz (Sollzinssatz) für die gesamte Laufzeit fest (ca. 20 Jahre))

Zurückliegende Veröffentlichungen zur Zinsentwicklung finden Sie unter [www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html](http://www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html)

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

## 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](mailto: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](mailto:Zeitschriften@haufe.de)

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:  
110 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 Nachrichten  
oder Teilen daraus nur nach schriftlicher  
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

**wi** Online-Archiv

Die Web-Präsenz der **wi** finden Sie unter  
[www.haufe.de/immobilien](http://www.haufe.de/immobilien) in der Fußzeile  
„Zeitschriften“.

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

## Wohnungswirtschaft 2013 – Die Termine des Jahres im Überblick

Veranstaltungen von und mit dem GdW:

### 16. Januar 2013

BID-Jahresempfang mit Grußwort von Rainer Brüderle, stellvertretender Vorsitzender der FDP-Bundestagsfraktion (angefragt), Landesvertretung Niedersachsen, Berlin (ab 19:30 Uhr)

### 24. Januar 2013

Preisverleihung Soziale Stadt 2012 mit dem Neuköllner Bürgermeister Heinz Buschkowsky, Aula des Albert-Schweitzer-Gymnasiums, Berlin-Neukölln (ab 13:30 Uhr)

### 15. + 16. Februar 2013

Delegiertenversammlung der Sozialdemokratischen Gemeinschaft für Kommunalpolitik (Bundes-SGK), Congress Centrum, Würzburg

### 18. Februar 2013

Neujahrsempfang von DGRV und GdW zum Thema Genossenschaften, axica Kongress- und Tagungszentrum, DZ BANK, Berlin (ab 18 Uhr)

### 28. Februar 2013

5. Fachforum Wohnungsbau der Kampagne „Impulse für den Wohnungsbau“ unter dem Motto „Wohnungsbau – vom Stiefkind zur Chefsache“ mit Beteiligung des GdW, Hauptredner: Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer und dem Ersten Bür-

germeister Hamburgs, Olaf Scholz, Historischer Kassensaal der KfW Bank Berlin (12:30 – 17 Uhr)

### 25. + 26. April 2013

GdW-Stadtentwicklungskongress „Wohnen und Leben in Städten – neue Strategien“, und Besuch der Internationalen Bauausstellung (IBA), Hamburg

### 27. – 29. Mai 2013

Aareon Kongress, Motto: „Status.Trends.Visionen.“, Garmisch-Partenkirchen

### 14. + 15. Juni 2013

Kongress-kommunal der Kommunalpolitischen Vereinigung der CDU und CSU (KPV), Messegelände, Berlin

### 29. August – 1. September 2013

Julius-Brecht-Sommerakademie, EBZ Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Bochum

### 18. September 2013

GdW-Innovationskongress mit anschließender Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises Modernisierung 2013, Radialsystem V, Berlin

## Recht so

### Streupflicht bei vereinzelter Glättebildung

Mit Urteil vom 12. Juni 2012 (Az. VI ZR 138/11) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass – soweit im Bereich eines Grundstücks nur vereinzelte Glättestellen ohne erkennbare Anhaltspunkte für eine ernsthaft drohende Gefahr vorhanden sind – nicht von einer allgemeinen Glättebildung auszugehen sei, die eine Streupflicht begründen könne. In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Fall kam die Klägerin aufgrund vereinzelter Glättebildung auf dem Weg nahe der Grundstücksgrenze der Beklagten zu Fall und verlangte die Zahlung von Schmerzensgeld. Sie trug vor, dass sie weder auf dem Hinweg zum Hauseingang der Beklagten noch auf dem Rückweg diese Eisflächen hatte bemerken können.

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Der BGH verneint den Anspruch der Klägerin damit, dass die winterliche Räum- und Streupflicht auf der Verantwortlichkeit durch Verkehrseröffnung beruhe und somit eine konkrete Gefahrenlage voraussetze. Hierfür sei das Vorliegen einer allgemeinen Glätte und nicht nur das Vorhandensein einzelner Glättestellen Grundvoraussetzung. Im Einzelfall kann die Abgrenzung zwischen vereinzelter und allgemeiner Glättebildung schwierig sein. Dies gilt vor allem dann, wenn die vereinzelte Glättebildung erkennbar gefährlich werden kann. Bei Unsicherheiten und gerade bei Erkennbarkeit der Gefährlichkeit sollte also besser gestreut werden. Das Urteil des BGH grenzt aber die Streupflicht auf das wirklich Notwendige ein und setzt gleichzeitig auf die eigene Verantwortung von Fußgängern oder Radfahrern.“



Foto: Sebastian Schobbert

### 12. + 13. September 2013

GdW-Tagung der Genossenschaften mit Sprecinrichtung, Pullman-Hotel, Dortmund

### 7. – 9. Oktober 2013

EXPO REAL, Messegelände, München

### 21. + 22. November 2013

GdW-Verbandstag, Pullman Berlin Schweizerhof Hotel, Berlin

➔ Weitere Infos zu den Veranstaltungen des GdW im Jahr 2013 finden Sie unter [www.gdw.de](http://www.gdw.de)

### ZAHL DER WOCHE

# 8,1

**Millionen Familien** lebten 2011 in Deutschland. Unter Familien versteht das Statistische Bundesamt Haushalte, in denen Eltern mit mindestens einem minderjährigen Kind zusammenleben. Insgesamt hatten diese Familien nach Angaben des Statistischen Bundesamtes rund 14,5 Millionen Kinder, davon waren 13 Millionen Kinder unter 18 Jahren. Bei mehr als der Hälfte (53 Prozent) der Familien lebte ein minderjähriges Kind im Haushalt, in 36 Prozent der Familien wuchsen zwei minderjährige Kinder auf. Größere Familien gab es seltener: Rund neun Prozent der Familien hatten drei und zwei Prozent der Familien mindestens vier minderjährige Kinder. Zu den Familien zählen im Mikrozensus – der größten jährlichen Haushaltsbefragung – Ehepaare, Lebensgemeinschaften sowie alleinerziehende Mütter und Väter. Als Kinder gelten neben leiblichen Kindern auch Stief-, Adoptiv- und Pflegekinder.