

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

4

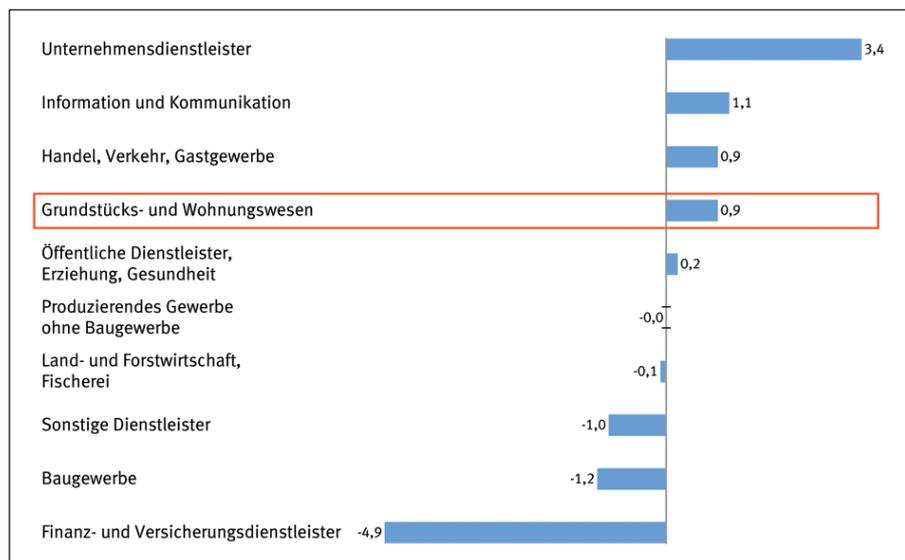
Ausgabe 23. Januar 2014

Inhalt

- 2 Ministerbesuch:** Die neue Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks hat beim Jahresempfang der BID Vertreter aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft getroffen.
- 3 Baukultur:** Wie die energetische Sanierung erhaltenswerter Wohnquartiere wirtschaftlich tragbar gelingen kann, wurde auf der Baufachmesse DEUBAU diskutiert.
- 4 Marktmonitor:** Angesichts neuer Daten zu den Berlin-Brandenburgischen Wohnungsmärkten sorgt sich die Wohnungswirtschaft um die künftige Mietenpolitik.

Konjunktur 2013: Deutsche Wirtschaft wächst um bescheidene 0,4 Prozent

Berlin – Die deutsche Wirtschaft wurde 2013 durch die anhaltende Rezession in einer Reihe europäischer Länder und eine gebremste weltwirtschaftliche Entwicklung belastet. Im Vergleich zum Vorjahr wuchs das Bruttoinlandsprodukt 2013 nur um 0,4 Prozent. Diese ersten Zahlen zur Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung hat das Statistische Bundesamt am 15. Januar 2014 der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft konnte demnach ihre Wirtschaftsleistung überdurchschnittlich um 0,9 Prozent steigern und erreichte damit einen Bruttowertschöpfungsanteil von 12,2 Prozent. Damit zeigte sich Kernbereich der Immobilienwirtschaft 2013 als verlässliche Stütze der deutschen Wirtschaft.



Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen 2013 – Veränderungsrate im Vergleich zum Vorjahr in Prozent.

Mit einer Zunahme des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von nur 0,4 Prozent, bleibt das deutsche Wirtschaftswachstum im zweiten Jahr in Folge deutlich hinter dem Durchschnittswert der letzten 10 Jahre (+ 1,2 Prozent) zurück. Bereits im vergangenen Jahr war das BIP lediglich um 0,7 Prozent gestiegen. Die deutsche Wirtschaft ist damit deutlich hinter dem längerfristigen Potenzialwachstum zurückgeblieben und

konnte die bestehenden Kapazitäten nicht voll nutzen.

Die zum Jahreswechsel 2013/2014 vorliegenden Prognosen der Wirtschaftsforschungsinstitute für das Jahr 2014 zeichnen ein positiveres Bild. Nach Schätzungen der Prognostiker dürfte das BIP 2014 um einen Wert zwischen 1,2 und 1,9 Prozent

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Mietpreisbremse soll schnell kommen

Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks (SPD) hat am 15. Januar 2014 angekündigt, die Mietpreisbremse als vorrangiges Projekt gesetzlich zu verankern. Auch Bundesjustizminister Heiko Maas (SPD) sagte laut einem Bericht der *Frankfurter Allgemeinen Zeitung* vom 20. Januar 2014, in den ersten 100 Tagen ein Gesetz zur Mietpreisbremse vorlegen zu wollen. Möglicherweise wird sich auch das Wirtschaftsministerium an dem Gesetzeswerk beteiligen. (wi)

Zuwanderer häufig Akademiker

Zuwanderung – auch aus Bulgarien und Rumänien – zählt sich aus Sicht des Instituts der deutschen Wirtschaft aus, wie das *Handelsblatt* am 21. Januar 2014 berichtete. Denn jeder vierte erwachsene Immigrant aus diesen Ländern sei Akademiker – unter Zuwanderern seien es insgesamt sogar 29 Prozent, in der Gesamtbevölkerung Deutschlands dagegen nur 19 Prozent. (wi)

Nettokalnmieten gestiegen

Mit einem Plus von 1,6 Prozent gegenüber dem Vorjahresniveau lag der Anstieg der Nettokalnmieten im Dezember 2013 wie schon seit Oktober 2013 über der Gesamtteuerung der Verbraucherpreise (+ 1,4 Prozent). Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, gab es die höchste Steigerung 2013 auf dem Berliner Wohnungsmarkt. Hier waren die Mietsteigerungen in allen Monaten des Jahres 2013 höher als im Bundesdurchschnitt. (wi)

Bundesbauministerin Hendricks trifft Immobilienwirtschaft

Berlin – Beim Jahresempfang der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) hat die neue Bundesbauministerin Barbara Hendricks am 15. Januar 2014 erstmals in ihrer Funktion als Ministerin an einer Veranstaltung der Immobilienwirtschaft teilgenommen. Andreas Mattner, Vorsitzender der BID und Präsident des ZIA lud die Ministerin in seiner Begrüßung zum Dialog mit der Branche ein und machte auf die Bedeutung der Immobilienwirtschaft für die deutsche Volkswirtschaft aufmerksam.

„Der schnelle Besuch der neuen Bauministerin zeigt, dass sie die Bedeutung der

Immobilienwirtschaft schätzt“, so Mattner. Neben dem Stellenwert der Immobilienwirtschaft für die deutsche Wirtschaft und den Chancen des Koalitionsvertrages insgesamt sprach Mattner auch einige aus Sicht der Immobilienwirtschaft kritische Inhalte des Regierungsprogramms an. „Die im Koalitionsvertrag verankerte

Mietpreisbremse und die Begrenzung der Modernisierungumlage hemmen die Investitionsbereitschaft. Bevor der Gesetzgebungsprozess startet, sollten sich Politik und Immobilienwirtschaft dringend an einen Tisch setzen“, sagte Mattner. Sinnvoll sei eine Arbeitsgruppe aus Mietern, Vermietern und Vertretern des Ministeriums.

Die Bundesbauministerin bot den rund 300 Gästen aus Wirtschaft und Politik für die kommende Legislaturperiode ihre Dialogbereitschaft an. (mcg/schi) ■

➔ Weitere Fotos finden Sie unter www.bid.info



Foto: BID/Gerald Schmidt

Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks mit Axel Gedaschko (GdW), Thomas Meier (BVI), Jens-Ulrich Kießling (IVD), dem Parlamentarischen Staatssekretär im Bundesbauministerium Florian Pronold, Dr. Andreas Mattner (ZIA), Wolfgang Heckeler (DDIV) und Walter Rasch (BFW) (v. r.).

➔ Fortsetzung von Seite 1

wachsen und damit wieder eine Wachstumsrate oberhalb der langjährigen Potenzialrate erreichen.

Leichter Anstieg der Erwerbstätigen – mehr Zuwanderung

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2013 nach ersten vorläufigen Berechnungen von rund 41,8 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Damit reichte die Zahl der Erwerbstätigen das siebte Jahr in Folge einen neuen Höchststand. Im europäischen Vergleich hat sich die deutsche Wirtschaft trotz konjunktureller Abkühlung in den Jahren 2012/2013 gut behauptet. Im Euroraum weisen lediglich Luxemburg, Malta, Estland und die Slowakei höhere BIP-Wachstumsraten auf als Deutschland. Für fast alle übrigen großen europäischen Volkswirtschaften verzeichnet die Europäische Kommission für 2013 niedrigere und überwiegend negative Wachstumsraten der Wirtschaft. Dieser relativ positive Rang der deutschen Wirtschaft hat auch das Muster der Binnenmigration in der Europäischen Union (EU) verändert. In Folge der Eurokrise ist Deutschland zu einem bevorzugten Ziel der europäischen Binnenmigration geworden. Dies hat seit 2010 zu einer Trendumkehr der Zuwanderung nach Deutschland geführt. Betrug das Zuwanderungsplus im Jahr 2012 bereits 370.000 Personen dürfte dieser Wanderungsgewinn im Jahr 2013 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes nochmals auf knapp 410.000 Personen ansteigen. Die Mehrzahl der ausländischen Zuwanderer kam aus Osteuropa (Polen, Rumänien, Bulgarien). Wie schon 2012 stieg aber insbesondere die Zuwan-

derung aus EU-Ländern, die von der Finanz- und Schuldenkrise besonders betroffen sind (Italien, Spanien, Portugal).

Wirtschaftsleistung der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft wächst

Die wirtschaftliche Dynamik ging 2013 ausschließlich von den Dienstleistungsbranchen aus. Das Produzierende Gewerbe, das ohne das Baugewerbe gut ein Viertel der gesamten Bruttowertschöpfung ausmacht, stagnierte und erreichte in etwa wieder die Wertschöpfung von 2012. Hier offenbart sich die gegenwärtige Schwäche der exportorientierten deutschen Industrie. Die Wirtschaftsleistung im Baugewerbe sank 2013 deutlich um 1,2 Prozent. Vor allem der öffentliche Tiefbau und der gewerbliche Bau zeigten einen Rückgang der Wertschöpfung. Dagegen entwickelte sich der Wohnungsbau weiter aufwärtsgerichtet. Die Unternehmensdienstleister waren im Jahr 2013 der Wirtschaftsbereich im Dienstleistungssektor mit einem besonders deutlichen Zuwachs (+ 3,4 Prozent). Aber auch Handel, Verkehr und Gastgewerbe sowie die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft verzeichneten ein Wertschöpfungsplus von 0,9 Prozent. Finanz- und Versicherungsdienstleister rutschten 2013 aufgrund zahlreicher Verlustabschreibungen mit - 4,9 Prozent kräftig ins Minus.

Privater Konsum und Wohnungsbauinvestitionen stützen die Konjunktur

Die zentrale Stütze der Konjunktur war 2013 dank leicht positiver Beschäftigungsentwicklung und steigender Arbeitseinkommen der private Konsum. Im Inland wurde im Jahr 2013 mehr konsumiert, aber weniger investiert als im Jahr 2012. Die pri-

vaten und öffentlichen Konsumausgaben stiegen preisbereinigt um 0,9 Prozent. In Bauten wurde preisbereinigt um 0,3 Prozent weniger investiert als im Vorjahr, was in erster Linie Einbußen beim gewerblichen Bau geschuldet war. Im öffentlichen Bau sanken die Investitionen vor allem beim Tiefbau. Allein der Wohnbau trotzte mit einem leichten Plus von 0,3 Prozent bereits im zweiten Jahr in Folge der schrumpfenden Tendenz in den übrigen Bausektoren.

Mehr Geschosswohnungen als Ein- und Zweifamilienhäuser genehmigt

Die nur leichte Steigerung der Wohnungsbauinvestitionen im Jahr 2013 erstaunt angesichts deutlich steigender Zahlen im Wohnungsneubau. Die stark aufwärtsgerichtete Dynamik im Neubausegment wurde 2013 von einer leicht rückläufigen Tendenz bei den Investitionen in den Wohnungsbestand begleitet, die rund zwei Drittel der gesamten Wohnungsbauinvestitionen umfassen. Insgesamt wurde so die Dynamik bei den Bauinvestitionen abgeschwächt. Die Zahl der neu genehmigten Wohneinheiten dürfte im Jahr 2013 nach letzten Schätzungen einen Wert von 273.000 Einheiten erreichen. Dies entspricht einer Steigerung um 13 Prozent. Erstmals seit vielen Jahren wurden wieder mehr Neubauwohnungen im Geschosswohnungsbau als Ein- und Zweifamilienhäuser auf den Weg gebracht. Unter den neu genehmigten rund 119.000 Einheiten im Geschosswohnungsbau sind rund 44 Prozent neue Mietwohnungen. Mit einer Zuwachsrate von rund 34 Prozent war das Mietwohnungssegment im Jahr 2013 der dynamischste Bereich des Neubaugeschehens. (schra) ■

Gehen Baukultur und Klimaschutz zusammen? – Tagungsteilnehmer auf der DEUBAU in Essen diskutieren Konflikte

Essen – In dem Symposium „Wohnungsbau zwischen kultureller Identität und Klimawandel“ ging es am 16. Januar 2014 auf der Baufachmesse DEUBAU in Essen darum, wie die energetische Sanierung erhaltenswerter Wohnquartiere wirtschaftlich tragbar gelingen kann, ohne baukulturelle Ansprüche aufzugeben.

Dr. **Holger Rescher** von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz und **Tim Rienitz** von der Landesinitiative StadtBauKultur Nordrhein-Westfalen schilderten in der einflussreichen Gesprächsrunde typische Konflikte, die bei den Bauvorhaben vor Ort nicht leicht lösbar sind: Einerseits würden die energetischen Anforderungen immer höher und die Belange des Klimaschutzes immer wichtiger. Andererseits dürften berechnete baukulturelle Ansprüche nicht aufgegeben werden, auch für nicht unter Denkmalschutz stehende Gebäude.

Kathrin Möller von der GAG Köln machte darauf aufmerksam, dass die wirtschaftliche Tragbarkeit baukulturell anspruchsvoller Vorhaben für Bauherren wie Mieter gewährleistet sein muss. Ordnungs- und Förderpolitik müssten dafür stimulierende Rahmenbedingungen setzen. **Hilmar von Lojewski** vom Deutschen Städtetag verwies auf die komplexen Anforderungen aus Sicht der Kommunen: Das Stadtbild soll erhalten bleiben, Energie soll gespart werden, Wohnungen sollen bezahlbar bleiben – und das alles bei knappen Haushalten. Beide stimmten überein: Unterstützung seitens des Bundes und der Länder sei dringlich. Der Quartiersbezug auf Basis gesamtstädtischer Konzepte sei ein Weg, um Einsparpotenziale ergänzend zu gebäu-



Mehr als 80 Experten aus Wohnungswirtschaft, Planungsbüros und Kommunen nahmen an dem Symposium teil.

debezogenen Lösungen bei der energetischen Sanierung zu finden.

Dr. **Oliver Weigel** vom Bundesbauministerium bestätigte diese Forderung mit dem Hinweis auf die Nationale Stadtentwicklungspolitik des Bundes. In deren Rahmen würden Projekte gefördert, die Baukultur und Klimaschutz in den Kontext der Stadt als Ganzes stellen. Dabei zeige sich: Pauschale Lösungen gebe es immer weniger, ortskonkrete spezifische Ansätze seien gefragt.

Wie diese beispielhaft aussehen können, zeigten anschließend zwei mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnete Projekte: die denkmalgerechte energetische Sanierung der 1950er-Jahre-Bauten in der Berliner Siedlung Schillerpark (Wohnungsgenossenschaft von 1892 und Brenne Architekten) sowie die Umnutzung der Dreifal-

tigkeitskirche in Münster (Wohn+ Stadtbau Münster, P.E.P. Architekten). Die Notwendigkeit differenzierten Vorgehens schilderte Dr. **Dieter Kraemer** von der VBW Bauen und Wohnen anhand des strategischen Umgangs seines Unternehmens mit ganz verschiedenartigen Bochumer Quartieren.

Dr. **Bernd Hunger** vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen machte in seinem Schlusswort klar: Die Kooperation zwischen Politikern, Planern Denkmalschützern und Bauherren ist für das Finden neuer Lösungen unerlässlich. Deshalb war es kein Zufall, dass das Symposium als Gemeinschaftsveranstaltung der in der AG KOOPERATION zusammengeschlossenen Verbände – Deutscher Städtetag, GdW und BDA Bund Deutscher Architekten – mit der Stiftung Denkmalschutz und dem Bundesbauministerium stattfand. (hung/schi) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Von Prüfungstrends bis Live-Hacking: 15. Nationaler Prüferkongress des GdW in Potsdam

Potsdam – Traditionell zum Jahresbeginn fand vom 9. bis 11. Januar 2014 der 15. Nationale Prüferkongress des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen im Seminaris Seehotel in Potsdam statt. Rund 80 Wirtschaftsprüfer und leitende Prüfer aus allen regionalen Prüfungsverbänden des GdW und den angeschlossenen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nahmen am diesjährigen Kongress teil. Schwerpunktthemen waren die Prüfungstrends 2025 sowie aktuelle Fragen der Bewertung von Immobilien und Immobiliengesellschaften und die Nachhaltigkeitsberichterstattung.

Der erste Kongresstag stand unter dem Motto „Prüfungstrends 2025“. Unter der Leitung von Prof. Dr. Dr. h.c. **Klaus Backhaus** vom Institut für Anlagen und Systemtechnologien der Universität Münster und Prof. Dr. **Sigrid Schaefer** von der EBZ Business School in Bochum wurde im Jahr 2013 eine Befragung der Wohnungsunternehmen im GdW-Verband zu verschiedenen Leistungsmerkmalen in Bezug auf Prüfung und Beratung durchgeführt. Ziel war es, daraus Handlungsfelder zu erarbeiten,

um das Leistungsangebot der wohnungswirtschaftlichen Prüfungsverbände und der nahe stehenden Wirtschaftsprüfungsgesellschaften zu verbessern und zukunftsfähig zu gestalten. Die von Prof. Backhaus vorgestellten Befragungsergebnisse wurden in Arbeitsgruppen diskutiert und Umsetzungsvorschläge zur effizienteren Ausgestaltung von Prüfung und Beratung erarbeitet. Das Institut der Wirtschaftsprüfer hat im Jahr 2012 ein ähnliches Projekt zum Thema „Perspektiven des Berufsstands der

Wirtschaftsprüfer 2025“ initiiert, welches in 2015 seinen Abschluss finden soll. Prof. Dr. **Klaus-Peter Naumann**, geschäftsführender Vorstand des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW), wird die Ergebnisse des IDW-Projektes auf dem nächsten Prüferkongress präsentieren.

Mit einer unterhaltsamen und spannenden Performance zum Thema „Live-Hacking Passwörter“ begann der zweite

Weiter auf Seite 4 ➡

Der Berlin-Brandenburgische Mietwohnungsmarkt im Fakten-Check – BBU veröffentlicht Marktmonitor

Berlin und Potsdam – Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) hat seinen neuen Marktmonitor vorgelegt. Angesichts der von ihm auf Grundlage von rund einer Million ausgewerteten Mietdaten abgebildeten Lage auf den Mietwohnungsmärkten in Berlin und dem Land Brandenburg blickt die Wohnungswirtschaft mit Sorge auf die möglichen Folgen der mietenpolitischen Vereinbarungen des Koalitionsvertrags.

„Der Mietwohnungsmarkt funktioniert, auch dank der BBU-Mitgliedsunternehmen. Sie sind schon immer mit eingebauter Mietpreisbremse unterwegs und sorgen so mietendämpfend für Wettbewerb. Weitere Eingriffe in das Mietrecht sind deshalb nicht notwendig“, so BBU-Vorstand Maren Kern. In der öffentlichen Debatte würden zudem sowohl die große ökonomische Bedeutung der Wohnungswirtschaft als auch ihr unersetzliches soziales, stadtentwicklungs- und umweltpolitisches Engagement außer Acht gelassen.

Neue Studie: Mietzahlungsbereitschaft 60 Prozent über Mietspiegel

Nicht zu groß, zentral, mit Balkon: Für ihre Idealwohnung würden die Nachfrager am Berliner Wohnungsmarkt wohl eine Nettokaltmiete von durchschnittlich 8,70 Euro pro Monat und Quadratmeter in Kauf nehmen. Das ergab die Auswertung von rund weiteren 1,7 Millionen Datensätzen aus Immoscout24-Suchprofilen im Auftrag des BBU. „Damit liegt die Mietzahlungsbereit-

schaft um fast 60 Prozent über dem aktuellen Mietspiegelmittelwert. Das zeigt, wie günstig Wohnen in Berlin nach wie vor ist“, resümierte Kern.

Bestandsmieten: Stabil

Bei den BBU-Bestandsmieten ist die Steigerung 2012 im Vorjahresvergleich moderat ausgefallen. In Berlin nahmen sie um durchschnittlich 2,4 Prozent und damit gleichauf mit der Inflationsrate auf 5,16 Euro pro Monat und Quadratmeter zu. In zwei Drittel der Bezirke lag die Entwicklung noch unter dieser Rate – und auch unterhalb der dynamischen Zunahme der durchschnittlichen Haushaltseinkommen. Diese nahmen im gleichen Zeitraum um 3,1 Prozent zu.

Im Land Brandenburg war die durchschnittliche Bestandsmietenentwicklung mit einem Plus von nur 1,3 Prozent auf 4,60 Euro pro Monat und Quadratmeter ebenfalls niedriger als die Inflation, die bei zwei Prozent lag. „Diese Entwicklung zehrt den Wert der Mieten auf und schwächt lang-

fristig die Investitionskraft der Wohnungsunternehmen“, so Kern.

Neuvertragsmieten: Kaum gestiegen

In Berlin sind die Neuvertragsmieten bei den BBU-Mitgliedsunternehmen 2012 im Vorjahresvergleich um durchschnittlich 3,5 Prozent gestiegen. Damit lag die Steigerung etwas höher als die allgemeine Inflationsrate von 2,4 Prozent – trotz weiter sinkenden Leerstands bei kräftig steigender Nachfrage. Mit 5,85 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter lag die Neuvertragsmiete um 5,6 Prozent über dem Berliner Mietspiegeldurchschnitt, der 5,54 Euro pro Quadratmeter betrug. In den 51 vom BBU-Marktmonitor untersuchten Städten des Landes Brandenburg war die durchschnittliche Neuvertragsmietensteigerung bei den BBU-Mitgliedsunternehmen mit 1,4 Prozent auf 4,97 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter noch schwächer. „Angesichts solcher Zahlen kann von einer Mietenexplosion keine Rede sein“, sagte Kern. (ebe/schi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter www.bbu.de

➔ Fortsetzung von Seite 3

Kongresstag. Zwei Mitarbeiter des Instituts für Internet-Sicherheit der Westfälischen Hochschule in Gelsenkirchen präsentierten anschaulich, wie einfach es ist, Passwörter zu hacken und sich in fremde Mobiltelefone einzuklinken. Die Vorführung hat gezeigt, wie wichtig es ist, ausreichende Schutzmaßnahmen zu treffen und die Mitarbeiter für diesen Bereich zu sensibilisieren und zu schulen. Schwerpunkt des zweiten Tages war das Thema „Bewertung von Immobilien und Immobiliengesellschaften“. Dr. **Lars Franken** von IVC Essen berichtete über aktuellen Entwicklungen zur Unternehmensbewertung aus dem Fachausschuss für Unternehmensbewertung und Betriebswirtschaft (FAUB) des IDW. Anschließend erläuterte Dr. **Daniel Ranker** von der PwC AG Berlin, die Besonderheiten der Bewertung von Immobilien nach dem International Financial Reporting Standard (IFRS) 13. Der Bewertung von Immobiliengesellschaften widmete sich **Andreas Creutzmann** von der IVA VALUATION & ADVISORY AG, Landau, und stellte alternative Bewertungsmodelle vor. Zum Ende des Tages berichteten GdW-Hauptgeschäftsführerin **Ingeborg Esser** und **Christian Gebhardt**, GdW-Referent

für Betriebswirtschaft, über die aktuellen Standards des IDW, RS IFA 1 und S 10, sowie über wichtige Bilanzierungsthemen.

Der letzte Tag des Prüferkongresses begann zunächst mit einem Bericht des Präsidenten des GdW, **Axel Gedaschko**, über die Ergebnisse und Erfolge des GdW bei den Koalitionsverhandlungen. Der restliche Tag widmete sich insbesondere der Nachhaltigkeitsberichterstattung und startete mit



Foto: GdW

GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser

einem interessanten Vortrag von **Michael Neitzel** vom InWIS Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung über den InWIS Projektbericht und die GdW Arbeitshilfe 73. Im Anschluss berichteten **Kirsten Huthmann** von der GESOBAU AG, **Maren Cornils** von der Bauverein AG, Darmstadt, und **Werner Stoll** von der Wohnungsgenossenschaft Schiffahrt-Hafen Rostock eG, über ihre praktischen Erfahrungen mit der Nachhaltigkeitsberichterstattung in ihren Wohnungsunternehmen und machten diese erst lebendig, zeigten aber auch Probleme und Grenzen einer solchen Berichterstattung auf. Der abschließende Vortrag von Dr. **Mathias Hain** von der Ritterwald Unternehmensberatung GmbH, befasste sich mit dem aktuellen Thema „Strategische Positionierung von Wohnungsunternehmen als Energiedienstleister – Ausgestaltung von Geschäftsmodellen“. Die Erschließung des Energiemarktes durch die Wohnungsunternehmen ist ein Geschäftsbereich mit Zukunft und bleibt damit ein spannendes Thema für die kommenden Jahre. (bulgeb) ■

➔ Der 16. Nationale Prüferkongress findet vom 7. bis 9. Januar 2015 statt

Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

6. Februar 2014, Berlin

Dieses Seminar bietet eine Einführung in den Architektenvertrag sowie in die Honorarordnung. Die Teilnehmer erhalten Kenntnis über die Grundmodalitäten des Honorars sowie über die verschiedenen Leistungsphasen – und lernen Abrechnungen zu verstehen und zu kontrollieren.

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

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

Verkehrssicherungspflicht

10. + 11. Februar 2014, Nürnberg

Ziel dieses zweitägigen Seminars ist die praxisnahe Vermittlung der Grundlagen wohnungswirtschaftlicher Buchführung, dargestellt an den wichtigsten Geschäftsvorfällen in allen branchenüblichen Geschäftsfeldern. Die Teilnehmer erhalten eine Einführung in das Rechnungswesen und es geht weiterhin um die Themen Inventar und Bilanz, das System der doppelten Buchführung, Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft, Jahresabschluss sowie die betrieblichen Leistungen von Wohnungsunternehmen.

Weitere Infos: **VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302,**

E-Mail: katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de

Aktuelle Wohnungseigentumsverwaltung

20. Februar 2014, Bochum

Die Anforderungen an die Verwalter von Wohnungseigentümergeinschaften sind in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. Dieses eintägige Seminar vermittelt vor allem Quer- und Wiedereinsteigern anhand von Praxisfällen fundiertes Fachwissen zur erfolgreichen und eigenständigen Verwaltung von Eigentümergeinschaften.

Weitere Infos: **EBZ, Bettina Mannel, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: b.mannel@e-b-z.de,**

Internet: www.e-b-z.de

PERSÖNLICHES

Peter Bresinski, Geschäftsführer der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg, feierte am 21. Januar 2014 seinen 50. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag sowie Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen.

Am 22. Januar 2014 vollendete **Reinhard Guhr**, Vorstandsvorsitzender der Handwerksbau AG Thüringen Wohnungsgesellschaft Weimar, sein 60. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

Am 17. Januar 2014 vollendete **Rainer Beyer**, Vorstandsmitglied der SGF Siedlungsgenossenschaft Augsburg-Firnhaberau eG, sein 55. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

Heinz Brockmann, Vorstandsmitglied der WGH Wohnungsgenossenschaft Hameln eG, feierte am 16. Januar 2014 seinen 60. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 21.01.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

| Zinsbindung | Sollzins | effektiv |
|-------------|----------|------------|
| 15 Jahre | 2,84% | 2,88% p.a. |
| 10 Jahre | 2,41% | 2,44% p.a. |
| 5 Jahre | 1,63% | 1,65% 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

Zinsentwicklung bis 21.01.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen*: für Neubau ab ca. **2,62% p.a.** / für Modernisierung ab ca. **1,58% p.a.**
(* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 21.01.2014)

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

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:

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

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
andte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und 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 in der Fußzeile unter dem Menüpunkt „Zeitschriften“.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „Anmelden und Produkte starten“ 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.

Unter „meine Online Produkte starten“ – oben rechts unterhalb der Anmelde-Funktion – erscheint dann die wi. 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 durch. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in der Übersicht.

wi mobil: So bekommen Sie die neuesten Wohnungspolitischen Informationen auf Ihr Tablet oder Smartphone

Die aktuellsten Informationen und Hintergründe aus Wohnungspolitik und -wirtschaft können Sie auch bequem auf Ihrem mobilen Endgerät lesen – ob unterwegs oder zu Hause. Zur elektronischen wi als PDF-Version gelangen Sie in den folgenden vier Schritten:

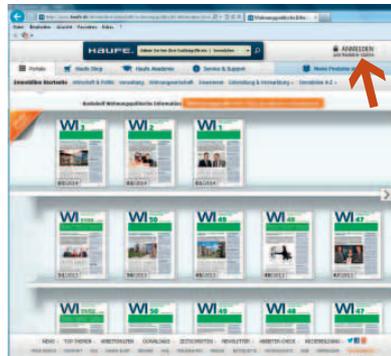
1. Geben Sie in Ihrem Browser-Fenster **www.haufe.de/immobilien** ein,

2. klicken Sie in der Menüleiste am unteren Seitenrand auf „Zeitschriften“ und im sich öffnenden Fenster auf „Wohnungspolitische Informationen“.



Alternativ können Sie mit Ihrem Tablet oder Smartphone auch diesen QR-Code einscannen

3. Um die aktuellsten Ausgaben der wi elektronisch lesen zu können, klicken Sie oben rechts auf „ANMELDEN und Produkte starten“ 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.

4. Unter „meine Produkte starten“ – oben rechts unterhalb der Anmeldefunktion – erscheint die elektronische wi.

Sollte die wi dort nicht erscheinen, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse durch. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Onlineprodukt in der Übersicht. (schi) ■

Recht so

Einbeziehung Allgemeiner Geschäftsbeziehungen bei konkludent geschlossenem Wärmeversorgungsvertrag

Mit Entscheidung vom 15. Januar 2014 (Az.: VIII ZR 111/13) hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) mit der Frage befasst, welche Anforderungen an die Einbeziehung Allgemeiner Versorgungsbedingungen (AVB) bei einem durch schlüssiges Verhalten abgeschlossenem Fernwärmeversorgungsvertrag zu stellen sind. Die beklagte GmbH entnahm als Eigentümerin eines Grundstücks von der Klägerin bereitgestellte Fernwärme. Dies erfolgte zunächst ohne Vertragsschluss. Mit einer „Vertragsbestätigung“ begrüßte das Fernwärmeunternehmen die Grundstückseigentümerin als neue Kundin. Schließlich wurde ein Entwurf eines Versorgungsvertrages übersandt. Eine Unterzeichnung durch die Grundstückseigentümerin erfolgte allerdings nicht. Die Grundstückseigentümerin kündigte den Vertrag. Streitig war, ob nunmehr die in den Allgemeinen Versorgungsbedingungen enthaltene sechsmonatige Kündigungsfrist gemäß AVB Fernwärmeverordnung einzuhalten war. Der BGH entschied, dass die ergänzenden Allgemeinen Versorgungsbedingungen nicht Vertragsinhalt geworden seien, da es an einer auch im kaufmännischen Verkehr erforderlichen Einbeziehungsvereinbarung fehle. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Entscheidung des BGH ist nicht zu beanstanden. Die AVB Fernwärmeverordnung ist im Grundsatz nichts anderes als Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB). Diese werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn diese bei Vertragsschluss auch ausgehändigt worden sind. Dies gilt auch für Verträge, die nicht schriftlich, sondern durch schlüssiges Verhalten zustande gekommen sind. Das schriftliche Angebot wurde hier nicht angenommen. Natürlich können die Parteien sich auch darauf verständigen, dass entsprechende Allgemeine Geschäftsbedingungen auch ohne Einbeziehung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses, im Bedarfsfall Gültigkeit haben sollen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

190

Laut Ausländerzentralregister (AZR) lebten zum 31. Dezember 2012 Personen aus 190 verschiedenen Staaten in Deutschland. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, gab es mit Timor-Leste, Palau, Mikronesien und den Marshallinseln nur vier diplomatisch anerkannte Staaten, aus denen keine Staatsangehörigen im AZR registriert waren. Von den 7,2 Millionen im AZR registrierten Ausländern hatten mit 1,6 Millionen die meisten einen türkischen Pass, gefolgt von polnischen (532.000) und italienischen (529.000) Staatsangehörigen. Dahingegen war nur eine Person mit nauruischer Staatsangehörigkeit im AZR registriert, aus Vatikanstadt und von den Salomonen hielten sich 2012 immerhin jeweils zwei Personen in Deutschland auf.