

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

7

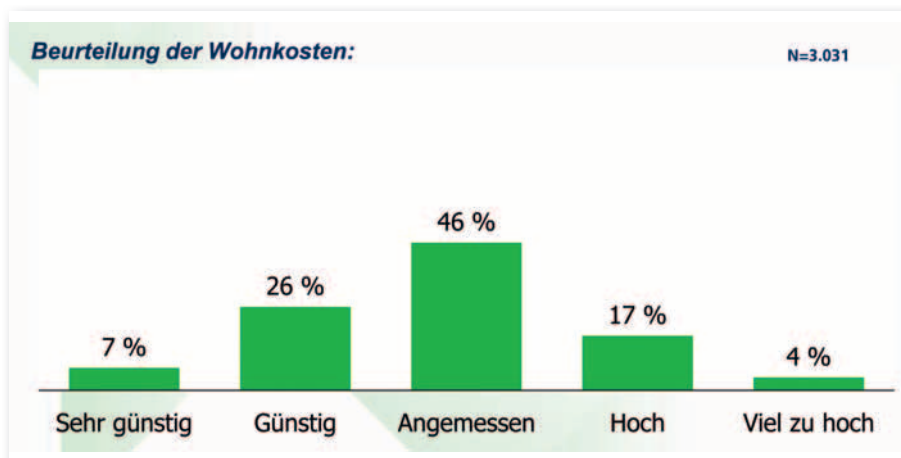
Ausgabe 13. Februar 2014

Inhalt

- 2 Energieeffizienz:** Das Europäische Parlament fordert beim Energie- und Klimarahmen bis 2030 ein 40-prozentiges Energieeffizienzziel und Sektorziel für Gebäude.
- 3 Bundesbauministerin:** Barbara Hendricks (SPD) hat angekündigt, sie wolle ein „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ schmieden.
- 3 Wettbewerb:** Wohnungsunternehmen können sich aktuell um die Auszeichnung „Fahrradfreundliche Wohnungswirtschaft“ bewerben.

Befragung zur Wohnsituation der Deutschen: Jeder Dritte empfindet seine Miete als günstig

Hamburg – Sieben Prozent aller deutschen Mieter empfinden ihre Miete als sehr günstig, 26 Prozent als günstig und 46 Prozent als angemessen. Auf der anderen Seite haben nur 17 Prozent der Mieter das Gefühl, dass ihre Miete hoch ist. Vier Prozent empfinden sie als viel zu hoch. Zu diesem Ergebnis kommt die repräsentative Studie **Wohntrends 2030**, die das Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte zusammen mit der InWIS Forschung & Beratung GmbH im Auftrag des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen erstellt hat.



Die Studie „Wohntrends 2030“ hat gezeigt: Jeder dritte Mieter empfindet seine Miete als günstig, nur jeder fünfte als zu hoch.

Für die Studie hat Analyse & Konzepte 3.031 deutsche Haushalte von Januar bis April 2013 in telefonischen Interviews zu ihrer Wohnsituation befragt. Die Erhebungsdaten sind für die Gesamtbevölkerung repräsentativ und umfassen Erkenntnisse aus allen Bundesländern sowie aus städtischen, halbstädtischen und ländlichen Gebieten.

Auch zu ihrer tatsächlichen Nettokaltmiete hat Analyse & Konzepte für die „Wohntrends 2030“ die Mieter in Deutschland befragt. Das Ergebnis: Die Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnraum beträgt in

Deutschland im Schnitt 6,26 Euro. In den Städten liegt sie mit durchschnittlich 6,80 Euro pro Quadratmeter etwas darüber. Im halbstädtischen und im ländlichen Raum ist sie mit 5,80 beziehungsweise 5,34 Euro pro Quadratmeter günstiger.

Nach Altersgruppen unterteilt ist die Mietbelastung im Alter am höchsten. Mieter von 65 bis 79 Jahren geben im Schnitt 26 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Miete aus, Mieter ab 80 Jahren sogar 32 Prozent. Im Alter von 30 bis 59 Jahren liegt die Mietbelastung dagegen

[Weiter auf Seite 2](#) ➔

Aktuelle Meldungen

Regierung erhöht Wachstumsprognose

Das Bundeskabinett hat am 12. Februar 2014 den Jahreswirtschaftsbericht der Bundesregierung beschlossen. Der Bericht sieht einen Zuwachs der Wirtschaftsleistung in diesem Jahr von 1,8 Prozent vor, wie die Nachrichtenagentur *Reuters* meldete. Bislang hatte die Regierung für 2014 mit einem Plus von 1,7 Prozent gerechnet. Im kommenden Jahr soll die Wirtschaftsleistung um zwei Prozent steigen. (wi)

Mehr Pflegebedürftige

Im Jahr 2012 erhielten in Deutschland rund 439.000 Menschen Hilfe zur Pflege. Gegenüber 2011 stieg die Zahl der Empfängerinnen und Empfänger um 3,8 Prozent. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, gaben die Träger der Sozialhilfe 2012 netto rund 3,2 Milliarden Euro für diese Leistungen aus, 4,5 Prozent mehr als im Vorjahr. (wi)

Weniger Auszubildende

Im Jahr 2012 machten in Deutschland knapp zwei Millionen Personen eine Berufsausbildung. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, ging die Zahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer einer beruflichen Ausbildung um knapp zwei Prozent gegenüber dem Vorjahr zurück. Während die Zahl der Personen in einer dualen Ausbildung um gut zwei Prozent auf 1,5 Millionen sank, nahm die Zahl der Personen in einer Ausbildung in Berufen des Gesundheits-, Erziehungs- und Sozialwesens um zwei Prozent auf 375.000 zu. (wi)

EU-Parlament fordert 40-Prozent-Ziel für Energieeffizienz und Sektorziel für Gebäude

Brüssel – Das Europäische Parlament fordert ein verbindliches, 40-prozentiges Energieeffizienzziel und Sektorziel für Gebäude. In der Abstimmung zum Energie- und Klimarahmen bis 2030 am 5. Februar 2014 unterstützte die Mehrheit des Parlaments den bereits zuvor von den Ausschüssen für Umwelt und Industrie verabschiedenden Bericht.

Insgesamt fordert das Europäische Parlament drei verbindliche Ziele für die Klimapolitik der Europäischen Union (EU) bis 2030: 40 Prozent weniger bei den Treibhausgasemissionen gegenüber dem Niveau von 1990, ein Ziel von mindestens 30 Prozent aus erneuerbaren Energien und ein 40-Prozent-Ziel für Energieeffizienz. Die

Mehrheit von 341 zu 263 Stimmen (26 Enthaltungen) stimmt damit für ein umfangreicheres Paket als es die Kommission vorgeschlagen hatte. Die Kommission möchte nur die 40-prozentige Verringerung der Emissionen verbindlich vorschreiben und daneben ein unverbindliches 27-Prozent-Ziel für erneuerbare Energien auf EU-Ebene durchsetzen. Energieeffizienz soll zunächst

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



tansania



DESWOS

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

deswos.de

Gegenstand einer Überprüfung im Sommer dieses Jahres sein.

Die Abgeordneten sehen es als erwiesen an, dass das größte Potenzial für kosteneffiziente Energieeinsparung im Gebäudebereich liegt, der aktuell 40 Prozent des EU-weiten Energiebedarfs und 36 Prozent der Emissionen ausmache. Deshalb soll die

derzeitige Rate und Qualität der Gebäudesanierung wesentlich erhöht werden, so dass die EU bis 2050 durch die Ertüchtigung des Gebäudebestandes mindestens 80 Prozent des Energieverbrauchs gegenüber 2010 einspart. Somit sei ein sektorspezifisches Einsparziel für Gebäude Motor für die Transformation

des Gebäudebestandes. Die meisten Hindernisse seien nicht technischer, sondern rechtlicher, administrativer und finanzieller Natur. Da der Transformationsprozess einen langen Zeitraum benötigt, seien langfristige Ziele nötig, die über Zwischenziele in 2020, 2030 und 2040 den Energiebedarf im Gebäudebestand bis 2050 nahe Null bringen sollen. (öne/schi) ■

EU-Kommission startet Diskussion zum Energieendkundenmarkt

Brüssel – Die Europäische Kommission hat am 22. Januar 2014 eine Konsultation zum Energieendkundenmarkt eröffnet. Vor dem Hintergrund neuer technischer und politischer Möglichkeiten sollen Verbraucher stärker als aktive Teilnehmer im Einzelhandelsenergiemarkt eingebunden werden.

In der Konsultation fragt die Kommission nach dem Stellenwert einzelner Komponenten für Endkunden wie Haushalte sowie kleine und mittlere Unternehmen. Darunter finden sich unter anderem Faktoren wie intelligente Zähler, detailliertere Verbrauchszahlen, Zugang zu Energieeffizienzdienstleistungen, Regulierung

von Verbrauchspreisen oder Erlaubnis und Anschluss bei Eigenproduktion. Zudem wird nach der Bedeutung von Regulierungsbehörden, der Wechselmöglichkeit zwischen Stromanbietern sowie nach der Energieeffizienz-Richtlinie gefragt. Abschließend wirft die Kommission die Frage auf, welche Faktoren die wesentlichen Treiber in

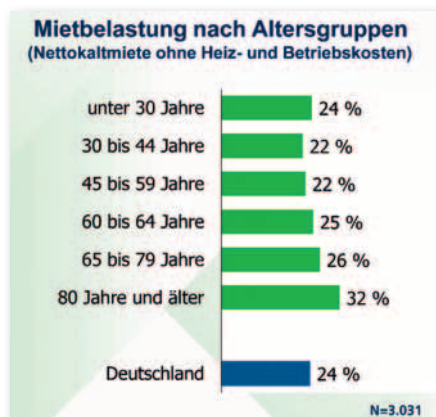
der Zukunft des Endverbrauchs darstellen werden. Die Konsultation ist bis zum 17. April 2014 offen. (öne/schi) ■

➔ **Alle Infos zur Konsultation finden Sie in englischer Sprache auf ec.europa.eu/energy in den Rubriken „Gas & Strom Binnenmarkt“ → „Öffentliche Konsultationen“**

➔ Fortsetzung von Seite 1

bei nur 22 Prozent. Im Bundesdurchschnitt schlagen die Mietkosten mit 24 Prozent des Haushalt Nettoeinkommens zu Buche.

„Die ‚Wohntrends 2030‘ zeigen, dass die Situation der Mieter in Deutschland insgesamt nicht so dramatisch ist, wie sie mitunter dargestellt wird“, erklärte Bettina Harms, Geschäftsführerin von Analyse & Konzepte. „Allerdings ist es unbestritten, dass an einigen Standorten in den beliebten Metropolen und Studentenstädten die Neuvertragsmieten unverhältnismäßig hoch sind. Hier sind Wohnungssuchende dann gezwungen, in andere Stadtteile auszuweichen. Und hier liegen Herausforde-



Die Mietbelastung nimmt im Alter zu – hier dargestellt: Anteil der Nettokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen.

rungen für die verantwortlichen Stadtplaner. Viele andere Gemeinden haben aber genau das gegenteilige Problem – nämlich den Umgang mit Leerstand und einer schrumpfenden Bevölkerung. Diese räumliche Polarisierung wird bis zum Jahr 2030 weiter zunehmen. Auch das zeigt unsere Untersuchung.“ (chri/schi) ■

➔ **Die Studie „Wohntrends 2030“ können Sie zum Preis von 50 Euro je Exemplar beziehen: Haufe-Lexware GmbH & Co. KG, Munzinger Straße 9, 79111 Freiburg, Tel.: 0180 5555691, Fax: 0180 5050441, E-Mail: immobilien@haufellexware.com. Für GdW-Wohnungsunternehmen steht die Arbeitshilfe im GdW-Extranet kostenfrei zur Verfügung.**

Hendricks will Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen schmieden

Berlin – Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks (SPD) hat angekündigt, sie wolle ein „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ schmieden. „Die großen Akteure der Wohnungspolitik, Bund, Länder und Gemeinden, Verbände und Fachexperten müssen an einen Tisch“, sagte Hendricks am 11. Februar 2014 in Berlin.

„Wohnen darf kein Luxus sein, auch nicht in München, Frankfurt oder Stuttgart! Gute Wohnverhältnisse für alle sind eine Grundvoraussetzung für sozialen Frieden und gesellschaftlichen Zusammenhalt“, so Hendricks weiter. Als vorrangige wohnungspolitische Maßnahme bezeichnete die Bundesbauministerin die Umsetzung der im Koalitionsvertrag vereinbarten Mietpreisbremse bei Wiedervermietungen. Damit könne der Mietpreisanstieg im Zuge von Mieterwechseln vor allem in Ballungs-

räumen gebremst werden. Ein wesentliches Element der sozialpolitischen Flankierung sei die weitere Verbesserung der Leistungen des Wohngeldes. Als zweite vorrangige Maßnahme nannte Hendricks eine Wohngeldnovelle: „Dies muss und wird gerade Rentnerinnen und Rentnern sowie Familien mit Kindern zugutekommen.“

Darüber hinaus will die Bundesbauministerin dafür sorgen, dass der altersgerechte Umbau von Wohnungen schneller vor-

angeht. Bislang sei erst etwa ein Prozent der Wohnungen in Deutschland für ältere Menschen barrierefrei, dies sei angesichts der demografischen Entwicklung unzureichend. Hendricks kündigte deswegen an, die Zuschussförderung im Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ der KfW Bankengruppe wieder einzuführen. „Nicht zuletzt deshalb, weil auf diese Weise mehr ältere Menschen in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können“, erklärte Hendricks. (schr/schi) ■

WETTBEWERB

Wettbewerb für fahrradfreundliche Wohnungsunternehmen gestartet

Hamburg – Wohnungsunternehmen können sich aktuell um die Auszeichnung „Fahrradfreundliche Wohnungswirtschaft“ und wertvolle Preise bewerben. Der Wettbewerb wird vom Bundesdeutschen Arbeitskreis für Umweltbewusstes Management (B.A.U.M.) in Kooperation mit dem Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie ausgelobt und vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) gefördert.

Das Unternehmensnetzwerk B.A.U.M. und das Wuppertal Institut möchten mit dem Wettbewerb die Wohnungswirtschaftsunternehmen anregen, mehr für die Fahrradnutzung bei ihren Mietern zu tun – letztlich auch zum Nutzen für die Wohnungsunternehmen selbst: Fahrradfahren liegt im Trend und daher schätzen Wohnungssuchende entsprechende Angebote, zum Beispiel zum Abstellen ihrer Fahrräder oder auch zum Laden von Elektrorädern. Serviceangebote für Fahrradfahrer führen somit für Mieter zu einer Steigerung der Wohnqualität. Zudem können die Wohnungsunternehmen durch eine Förderung des Fahrradverkehrs vergleichbar mit der Autonutzung erhebliche Einsparungen an Stellflächen und Kosten erzielen.

Das Wettbewerbsverfahren ist zweistufig angelegt. Die Teilnahme am Wettbewerb erfolgt online über die Seite [\[rad-fit.de\]\(http://rad-fit.de\) und ist bis zum 31. Mai 2014 möglich. Die Bewerber stellen per Online-Fragebogen ihre Fahrradfreundlichkeit als Wohnungswirtschaftsunternehmen unter Beweis. Zu den Bewertungskriterien gehören zum Beispiel Aktionen und Anreize zur Fahrradförderung, gute Abstellmöglichkeiten für die Fahrräder der Mieter sowie möglicherweise sogar der Verleih von Fahrrädern an Mieter. Eine Fachjury wählt zunächst vier Kandidaten aus, bei denen die Wirkung der fahrradbezogenen Aktivitäten vom Wuppertal Institut wissenschaftlich untersucht wird. Anschließend wird auf einer Fachtagung das „fahrradfreundlichste Unternehmen der Wohnungswirtschaft“ gekürt, das zudem eine Fahrradverleihstation inklusive Fahrräder von Projektpartner nextbike als Siegesprämie erhält.](http://www.fahr-</p>
</div>
<div data-bbox=)

„Wohnungswirtschaftsunternehmen haben bei Bau, Betrieb und Verwaltung von

Wohnungen viele Möglichkeiten, zu einer verstärkten Fahrradnutzung bei ihren Mietern beizutragen. Um diese Potenziale zu erschließen und die bislang weitgehend unbeachtete Zielgruppe hierfür zu sensibilisieren und zu Maßnahmen zu motivieren, wird dieser Wettbewerb ausgelobt“, erläuterte B.A.U.M.-Vorstandsmitglied Dieter Brübach die Idee des Projekts.

Das Projekt ist ein Verbundprojekt zwischen der B.A.U.M. Consult GmbH, dem B.A.U.M. e. V. und dem Wuppertal Institut und wird vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur im Rahmen des Nationalen Radverkehrsplans gefördert. (brü) ■

➔ **Weitere Infos zum Wettbewerb, dem Bewerbungsbogen sowie die ausführlichen Teilnahmebedingungen finden Sie unter www.fahrrad-fit.de**

VERANSTALTUNG

27. März 2014, Düsseldorf

Konferenz Elektromobilität in Kommunen

Zum dritten Mal laden die EnergieAgentur.NRW, TÜV Rheinland und die Stadtwerke Düsseldorf gemeinsam mit dem Verband kommunaler Unternehmen, dem Deutschen Institut für Urbanistik, dem Städtetag Nordrhein-Westfalen (NRW), dem Landkreistag NRW sowie dem Städte- und Gemeindebund NRW zu der Konferenz „Elektromobilität in Kommunen“ ein. Der Themenschwerpunkt der Veranstaltung ist die „Intelligente Finanzierung von Elektromobilität in Kommunen“. Erwartet werden Referenten von der Kommunal-, Landes-, Bundes- und Europaebene. Eine Fahrzeug- und Projektausstellung komplettiert die Konferenz. (fun/schi) ■

➔ **Weitere Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie unter www.energieagentur.nrw.de in der Rubrik „Termine“**

Auslobung „DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2014“

Kundenbeziehungen im digitalen Zeitalter: Emotional oder effizient?

Schirmherr:

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

Die Fachzeitschrift DW Die Wohnungswirtschaft lobt diesen Wettbewerb, der von der Aareon präsentiert wird, zum 11. Mal aus. Die Schirmherrschaft hat Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. übernommen, der den Preis Anfang Juni 2014 in Garmisch-Partenkirchen im Rahmen des Aareon Kongress verleihen wird. Die technische Betreuung liegt, wie in den Vorjahren, beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.

Die DW Die Wohnungswirtschaft und Aareon würdigen mit dem Preis herausragende Konzepte und Projekte, in denen es Wohnungs- und Immobilienunternehmen gelungen ist, eine **erfolgreiche mieterorientierte Strategie zu entwickeln und umzusetzen**.

Relevant für die Beurteilung sind folgende Kriterien/Projektausprägungen:

- Kommunikation mit dem Mieter
- Organisation mieterspezifischer Prozesse (von der Interessentenansprache bis zur Wohnungsabnahme)
- Mieterorientierte Portfolio-Entwicklung und Finanzierung
- Mieterorientierte Personalentwicklung

Teilnahmeunterlagen

Die Teilnahmeunterlagen (ppt-Format) finden Sie im Internet unter: www.aareon.com/kundenbeziehungen, www.diewohnungswirtschaft.de und www.gdw.de.

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



foto: Reto Klar

„Bewerben Sie sich jetzt für den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft! Für Wohnungsunternehmen bietet er die ideale Gelegenheit, ihre innovativen Ideen für das Wohnen der Zukunft zu präsentieren. Werden Sie Vorreiter und zeigen Sie, mit welchen intelligenten Lösungen gutes und sicheres Wohnen in Deutschland auch in Zukunft ermöglicht und weiter verbessert werden kann.“

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft



Kundenbeziehungen im digitalen Zeitalter

Emotional oder effizient?

DW DIE WOHNUNGS- WIRTSCHAFT

präsentiert von **Aareon**

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 **31. März 2014, 9 Uhr**. Die Preisverleihung findet im Rahmen des **Aareon Kongresses am 5. Juni 2014** 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**

...und auch per E-Mail an: DW-Wettbewerb@bbu.de

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Plattenbau und Großwohnsiedlungen

25. Februar 2014, Berlin

Annähernd fünf Millionen Menschen leben aktuell in deutschen Großwohnsiedlungen. Viele Gebäudetypen stehen an einem Punkt im Lebenszyklus, der Sanierungen erfordert und Investitionen notwendig macht. Eigentümer müssen entscheiden, ob und wie die Bestände entwickelt werden. Die Tagung spannt thematisch die wirtschaftliche (Weiter-) Entwicklung der Bestände und Quartiere vor dem Hintergrund technischer und sozialer Herausforderungen auf. Dabei wird das Augenmerk auf den Instrumenten-Mix von bestands- und quartiersentwickelnden Maßnahmen gelegt. Anhand von Best-Practice Beispielen zur Überwindung gebäudetypischer Schwachstellen in Kombination mit quartiersbezogenen Maßnahmen werden gangbare Wege nachgezeichnet.

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

Kleinere Baumaßnahmen und Gewerke richtig abnehmen 4. März 2014, Dresden

Das Bauen im Bestand stellt auch bei kleineren Baumaßnahmen und Gewerken besondere Anforderungen an die Übergabe, Dokumentation und Abnahme. Sowohl für den Auftraggeber als auch für den Auftragnehmer knüpfen sich elementare Rechte an den Abnahmeprozess. Wird die Abnahme dem/der Verwalter/-in übertragen, kann hierbei häufig nur eine visuelle Inaugenscheinnahme vorgenommen werden. Die technischen Anforderungen – die allgemein anerkannten Regeln der Technik – bleiben dabei außer Betracht. Worauf letztendlich geachtet werden muss, wird in diesem Seminar vermittelt.

Weitere Infos: VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de, Internet: www.vswg.de/weiterbildung

Controllinglösungen in der Praxis

11. März 2014, Bochum

In diesem Seminar lernen die Teilnehmer die wesentlichen Bestandteile von Controlling-Systemen sowie die Stärken und Schwächen von unterschiedlichen Controllinglösungen kennen. Mit Hilfe eines individuell entwickelten Anforderungsprofils können sie so die unternehmensinterne Controllinglösung nochmals auf Optimierungsbedarf überprüfen oder ein neues System im Unternehmen entsprechend gestalten und etablieren. Der Referent gibt nützliche Hinweise zur Umsetzung von Controllinglösungen in der Praxis und zeigt zudem sowohl Möglichkeiten als auch Grenzen solcher Systeme auf.

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

PERSÖNLICHES

Wolfgang D. Heckeler, Präsident des DDIV Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e. V., feierte am 12. Februar 2014

seinen 65. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 11.02.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,72%	2,75% p.a.
10 Jahre	2,32%	2,34% p.a.
5 Jahre	1,54%	1,56% 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 11.02.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

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:
112 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 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 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.

NRW-Bauminister besucht EBZ: Quartiere sollen als „Heimat vor der Haustür“ gestärkt werden



Foto: EBZ

Michael Groschek bei seinem Gastvortrag im EBZ

Bochum – Michael Groschek (SPD), Minister für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW), hat am 7. Februar 2014 das Europäische Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) in Bochum besucht. Groschek, dessen Ministerium sich aktuell mit erheblichen Anstrengungen für die Förderung des Wohnungsneubaus in NRW einsetzt, lobte vor den Studierenden der EBZ Business School insbesondere den Beitrag der Hochschule zur weiteren Professionalisierung der Immobilienwirtschaft.

Im Rahmen eines Gastvortrags berichtete Groschek über die Bemühungen der NRW-Landesregierung und seines Ministeriums, den Neubau preisgünstiger Wohnungen in den Ballungsräumen des Bundeslandes anzukurbeln, nachhaltig wirtschaftende Wohnungsunternehmen zu unterstützen und die Quartiere als „Heimat vor der Haustür“ zu bewahren. Für die Studierenden, die sich an der EBZ Business School auf die Übernahme von Fach- und Führungspositionen in Immobilienunternehmen vorbereiten, bot dies einen spannenden Einblick in die Arbeit eines Politikers mit viel Bodennähe und hohem Sympathiewert.

„Ich finde es toll, dass Deutschlands größte Immobilien-Hochschule in Nordrhein-Westfalen steht“, sagte **Michael Groschek** mit Blick auf den Erfolg der erst vor etwas mehr als fünf Jahren gegründeten EBZ Business School. „Denn um den Dreiklang zwischen bezahlbarem Wohnen, Generationengerechtigkeit und Energieeffizienz hinzubekommen, benötigen wir hervorragend ausgebildete Fachkräfte für die Immobilienwirtschaft.“

Manche Anregung der Studierenden will der NRW-Bauminister nun im eigenen Ministerium zur Diskussion stellen. Der EBZ-Vorstandsvorsitzende **Klaus Leuchtmann** sagte dazu: „Die stärkere wissenschaftliche Durchdringung der Immobilienwirtschaft liegt uns am Herzen. Dass Michael Groschek unser Engagement in so besonderer Weise würdigt, ist ein Ansporn für alle Lehrenden und Lernenden an der EBZ Business School.“

(winklschi) ■

Recht so

Untersagung ungenehmigter Fotografien durch Grundstückseigentümer

Mit Urteil vom 1. März 2013 (Az.: V ZR 14/12) hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) mit der Frage einer kommerziellen Verwendung von Fotografien auf dem Gelände des Parks Sanssouci beschäftigt. Das Gericht entschied, dass der Grundstückseigentümer auch dann allein über die kommerzielle Verwertung der von seinem Grundstück aus angefertigten Fotografien seiner Bauwerke und Gartenanlagen entscheidet, wenn er den Zugang zu Privatzwecken gestattet hat. Zur Begründung verwies der BGH unter anderem auf den Umfang des Eigentumsrechts. So beinhaltet dieses Recht, nicht nur darüber zu entscheiden, wer das Grundstück betreten darf, sondern auch zu welchen Bedingungen. Zum Zuweisungsgehalt des Grundstückseigentümers gehöre also auch, wer die wirtschaftlichen Vorteile ziehen darf, die das Betreten oder die Benutzung des Grundstücks eröffnet.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Mit dieser Entscheidung bestätigt der BGH erneut seine Rechtsprechung in diesen Fällen. Gerade die Begründung der Entscheidung hat auch für Wohnungsunternehmen Bedeutung. Denn die Erlaubnis, ein Grundstück zu betreten, beinhaltet nicht auch gleichzeitig die Erlaubnis auf diesem Grundstück alles tun zu dürfen. Verwiesen wird auf die Entscheidung des Landgerichts Hamburg vom 10. Januar 2012 (Az.: 311 O 301/10).

So führte das Urteil im Hinblick auf ungenehmigte Fernseh-Dreharbeiten beim Mieter aus, dass Dreharbeiten eben nicht zu den typischen Nutzungsarten gehören und entsprechende Gebrauchsvorteile aus einer derartigen Nutzung dem Eigentümer zustehen. Das Mitbenutzungsrecht an Gemeinschaftsflächen aller Art umfasse die Nutzung, die typischerweise mit der Nutzung entsprechender Räumlichkeiten verbunden ist. Werden also bestimmte Nutzungsarten nicht von vornherein rechtswirksam unterbunden, so haben Eigentümer nicht jedwedes, sondern eben nur typisches Verhalten, zu dulden.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

28

Prozent der Haushalte in Deutschland lebten 2013 im eigenen Einfamilienhaus. Für mehr als jeden vierten Haushalt in Deutschland hat sich damit der Traum vom Eigenheim erfüllt. Zusammen mit den Wohneigentümern von Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern lebten insgesamt 43 Prozent aller Haushalte in den eigenen vier Wänden. Das geht aus den Ergebnissen der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2013 zu den Wohnverhältnissen der Haushalte in Deutschland hervor. Beim Wohneigentum gibt es nach wie vor Unterschiede zwischen Ost- und Westdeutschland: Während in den neuen Ländern und Berlin 23 Prozent der ostdeutschen Haushalte in einem eigenen Einfamilienhaus lebten, waren es im früheren Bundesgebiet 30 Prozent. Insgesamt verfügten 31 Prozent der ostdeutschen Haushalte und 46 Prozent der westdeutschen Haushalte über selbstgenutztes Wohneigentum.