

Inhalt

3 Kapitalanlagegesetzbuch: Der GdW begrüßt eine Stellungnahme des Bundesrates zum Kleinanlegerschutzgesetz mit Verbesserungen für die Genossenschaften.

3 Finanzpartner: Die aktuelle Lage der Wohnungswirtschaft sowie Strategien für Bauen und Wohnen bestimmten die Diskussionen beim GdW-Bankenfrühstück.

4 Sachsen: Die Wohnungswirtschaft im Freistaat hat ein neues Netzwerk „Ankunft – Zukunft“ zur Integration von Asylbewerbern ins Leben gerufen.

Smart Meter als Baustein der Energiewende: Bundeswirtschaftsministerium legt Eckpunkte vor

Berlin – Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) hat am 9. Februar 2015 die Eckpunkte für das Verordnungspaket „Intelligente Netze“ veröffentlicht. Das Paket wird, wie im Koalitionsvertrag angekündigt, verbindliche Vorgaben für den künftigen Einsatz intelligenter Messsysteme – der sogenannten „Smart Meter“ – enthalten.



Foto: Christian Delbert

Intelligente Messsysteme – sogenannte Smart Meter – bringen laut Wirtschaftsministerium Vorteile bei der Marktintegration der erneuerbaren Energien und beim Verbraucherverhalten.

„In einem Stromsystem, das von volatil einspeisenden, dezentralen Erzeugungsanlagen geprägt ist, ist es eine besondere Herausforderung, das Angebot und die Nachfrage nach Strom stets in Einklang zu bringen“, erklärte Rainer Baake, Staatssekretär im Bundesministerium für Wirtschaft und Energie. „In der Stromversorgung der Zukunft werden netzdienliche und marktlich induzierte last- wie erzeug-

gerseitige Steuerungshandlungen zum Tagesgeschäft gehören. Um das System auch künftig sicher zu führen, brauchen wir eine sichere und moderne Mess- und Steuerungstechnik im Stromversorgungsnetz, die zuverlässige Einspeisewerte und Netzzustandsinformationen liefert. Mit den Eckpunkten für die Ausgestaltung des Verordnungspaketes ‚Intelligente Netze‘ hat

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Kabinett beschließt Fortschrittsbericht zum Fachkräftekonzept

Das Bundeskabinett hat am 11. Februar 2015 den dritten Fortschrittsbericht der Bundesregierung zum Stand der Umsetzung des Fachkräftekonzepts beschlossen. Danach gibt es derzeit keinen flächendeckenden Fachkräftemangel. Allerdings treten Engpässe in einigen Regionen und Branchen auf. Mit einer Erwerbsquote von 77,3 Prozent hat Deutschland erstmals die Zielmarke der Europäischen Union (EU) von 77 Prozent erreicht. (wi)

Energieverbrauch sinkt

Der Energieverbrauch in der EU ist auf den tiefsten Stand seit 1995 gesunken, berichtete die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* in ihrer Ausgabe vom 10. Februar 2015. Er lag 2013, im jüngsten Jahr mit umfassend verfügbaren Daten, bei rund 1,666 Milliarden Tonnen Rohöleinheiten, wie das Statistikamt Eurostat mitteilte. 1995 hatte er geringfügig darüber gelegen, 1994 merklich darunter. (wi)

Dämmkonjunktur lässt nach

Die Auftragsflut bei Gebäudesanierungen in Deutschland geht wieder zurück, wie die *WELT* am 5. Februar 2015 berichtete. Darauf ließen zumindest die aktuellen Förderzahlen der staatlichen KfW Bankengruppe schließen. Im vergangenen Jahr sank das Fördervolumen im Bereich energieeffizientes Bauen und Sanieren – für Dämmung oder eine neue Heizung – um gut 10 Prozent auf 9,3 Milliarden Euro. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

das Bundeswirtschaftsministerium dafür die Grundlage gelegt.“

Positive Effekte für erneuerbare Energien und Verbraucherverhalten

Intelligente Messsysteme und Zähler können laut BMWi zwei wichtige Funktionen im Stromsystem übernehmen. Erstens können sie einen Baustein für die weitere Marktintegration erneuerbarer Energien liefern. Denn über die Kommunikationseinheit eines intelligenten Messsystems, den sogenannten Smart Meter Gateway, können Kleinerzeugungsanlagen, Elektromobile, Wärmepumpen und Nachtspeicherheizungen an ein intelligentes Energienetz angebunden werden. Dies ermöglicht es dem Netzbetreiber und Direktvermarkter, erneuerbare Anlagen so zu steuern, wie es sowohl für die Systemsicherheit als auch für die effiziente Vermarktung des Stroms erforderlich ist. Zweitens können sie auch für den Verbraucher einen zusätzlichen Nutzen bieten. Denn intelligente Messsysteme und Zähler können dem Endverbraucher dessen Energieverbrauch – nicht nur für Strom, sondern auch spartenübergreifend – visualisieren und so zu einer Anpassung des Verbrauchsverhaltens motivieren. Sie eröffnen dem Verbraucher zudem neue Möglichkeiten für sogenannte Smart Home-Applikationen. Schließlich kann der Einsatz von Smart Metern die Einführung finanziell attraktiver variabler Tarife vor-

antreiben. Daher ist es das Ziel des Bundeswirtschaftsministeriums, auf Basis der nun veröffentlichten Eckpunkte verlässliche rechtliche Rahmenbedingungen für den sicheren Einsatz von intelligenten Messsystemen auf den Weg zu bringen. Hierzu zählt insbesondere auch die Gewährleistung eines hinreichenden Maßes an Datenschutz und Datensicherheit über die durch das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) in den vergangenen Jahren erarbeiteten Schutzprofile und technischen Richtlinien.

Einbaupflicht nur bei Kosteneinsparung

Auf Basis einer Kosten-Nutzen-Analyse des BMWi sollen intelligente Messsysteme nur dort verpflichtend eingebaut werden, wo sie zu Kosteneinsparungen führen. Größere Verbraucher übernehmen die Vorreiterrolle beim Einsatz moderner Mess- und Steuerungstechnik. Erzeugerseitig soll an der Schwelle von sieben Kilowatt installierter Leistung festgehalten werden. Haushalte, die weniger als 6.000 Kilowattstunden Strom im Jahr verbrauchen, sind von dieser Einbaupflicht ausgenommen. Für sie ist langfristig ein kostengünstiger elektronischer Stromzähler mit Funktionen zur Verbrauchsveranschaulichung vorgesehen. Durch eine klare Kostenregulierung wird sichergestellt, dass die Kosten den erwarteten Nutzen auch individuell nicht übersteigen. Zur Finanzierung wird keine

neue Umlage geschaffen, sondern es werden Einbau und Betrieb von Geräten – wie bisher – über Entgelte für Messung und Messstellenbetrieb finanziert. Zur Gewährleistung der Gesamteffizienz des Rollouts werden Kostenobergrenzen eingeführt. Auch sollen Netzbetreiber die Möglichkeit erhalten, ihre Verantwortung für den Rollout im Wege der Ausschreibung „in den Markt“ zu geben. Die Kombination aus Kostenobergrenzen und Ausschreibungsoption ist laut BMWi ein geeignetes Mittel, um Anreize für die notwendigen Effizienzanstrengungen zu schaffen.

Auf Basis der nun veröffentlichten Eckpunkte wird das Bundeswirtschaftsministerium in einem nächsten Schritt die Verordnungsentwürfe vorlegen. Ziel ist eine Kabinettbefassung vor der Sommerpause 2015. (dünlschi) ■

➔ Die Eckpunkte zum Verordnungspaket **Intelligente Netze** sowie die vom BMWi beauftragten Variantenrechnungen der Ernst & Young GmbH finden Sie auf www.bmwi.de unter „Presse“ oder unter diesen QR-Codes:



Eckpunkte Smart Meter



Variantenrechnungen

Foto: Sebastian Schobbert



KOMMENTAR von Fabian Viehrig Wissenschaftlicher Mitarbeiter des GdW

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen begrüßt die Veröffentlichung der Eckpunkte für das Verordnungspaket „Intelligente Netze“. Zeigt es doch, dass das Thema nicht zum Stillstand gekommen ist. Genau wie das BMWi sehen wir, dass Kommunikation eine Grundanforderung an intelligente Netze ist. Nur diese sind so steuerbar, dass die Schwierigkeiten einer schwankenden Erzeugung bewältigt werden können. Letztendlich stellt der derzeit erreichte hohe Standard in der Versorgungstabilität eine Qualität dar, der man sich bewusst sein muss. Hiervon möchte niemand zukünftig wieder abrücken. Weiterhin sehen wir ebenso den sehr wichtigen Regelungsbedarf zur Gewährleistung von Datenschutz und Datensicherheit. Ohne Vertrauen in ein System, welches notwendigerweise Daten zu erheben hat, ist Misserfolg garantiert.

Damit auch andere Sparten – wie zum Beispiel Gas, Wasser, Heizwärme und

sogenannte Mehrwertdienste – von der installierten technischen Infrastruktur profitieren können, ist es wichtig, konkrete Vorgaben zum Datenaustausch vorzugeben, damit sich Hersteller hier anpassen können. Nur so wird eine Interoperabilität zu gewährleisten sein. Der umgekehrte Weg war bisher offensichtlich nicht von Erfolg gekrönt.

Wir begrüßen weiterhin sehr, dass mit den Eckpunkten die individuelle Kostenbetrachtung der Nutzer festgeschrieben wurde. Wenigverbraucher haben ein deutlich eingeschränktes Einsparpotenzial. Folgerichtig wird es kein gesamtes Rollout innerhalb kurzer Zeit geben, sondern es wird bei den größten Lasten begonnen und schrittweise vorgegangen. Unterhalb 6.000 Kilowattstunden Jahresverbrauch wird es gar keinen verpflichtenden Einbau geben.

Dennoch sieht der GdW weiteren Änderungsbedarf im Rahmen des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG). Die Wohnungswirtschaft besteht darauf, die Prozesse in ihren Gebäuden selbst zu bestimmen und

zu optimieren. So möchten Wohnungsunternehmen Gesamtkonzepte rund um das Smart Meter Gateway entwickeln, die die Vorteile einer zentralen Gebädekommunikationsschnittstelle nutzen und gleichzeitig die Kosten auf viele Einzelnutzen verteilen. Für Mehrfamilienhäuser ist es daher erforderlich, dem Eigentümer als Anschlussnehmer mehr Entscheidungsspielraum bei der Wahl des Messstellenbetreibers in seiner Immobilie zu überlassen. Die jetzigen Marktrollen gestehen dies nur dem Anschlussnutzer zu, was im Sinne von Gesamtkonzepten für das Gebäude nicht immer zielführend ist. Wir sehen es daher als notwendig an, dass der Eigentümer der Immobilie und Anschlussnehmer Vorrang in der Entscheidung über die eingesetzte Technik und den Messstellenbetrieb haben muss. Dies würde die Chance bieten, den Rollout auch ohne Zwang in die Breite zu bringen. Der GdW wird die nun erwarteten Regelungsentwürfe prüfen und sich weiterhin aktiv in die Diskussion um eine sinnvolle Ausgestaltung eines zukünftig intelligenten Netzes einbringen.

Kleinanlegerschutzgesetz: Bundesrat empfiehlt Nachbesserungen im Sinne der Genossenschaften

Berlin – Der Bundesrat hat am 6. Februar 2015 eine Stellungnahme zum Kleinanlegerschutzgesetz mit Verbesserungen für die Genossenschaften beschlossen. Die Wohnungswirtschaft begrüßt dies ausdrücklich. „Operativ tätige Genossenschaften – also alle Wohnungsgenossenschaften – müssen von den für sie existenzbedrohenden Auflagen des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) ausgenommen bleiben“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen – des Spitzenverbandes im Sinne des Genossenschaftsgesetzes. Dies könne mit dem neuen Kleinanlegerschutzgesetz nun auch eindeutig geregelt werden.

Das KAGB reguliert alle als Investmentvermögen einzuordnenden Kapitalsammlungen. Nach der derzeitigen Auslegung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) können auch Wohnungsgenossenschaften unter die Regelungen des KAGB fallen und würden dann mit Auflagen konfrontiert, die für Investmentfonds gedacht sind. „Das ist absurd, schließlich ist der Zweck einer Genossenschaft die Förderung ihrer Mitglieder und damit der gemeinschaftliche Unternehmenszweck – und nicht eine Renditemaximierung wie

bei anderen Geldanlagen“, so der GdW-Präsident. „Das Genossenschaftsgesetz gewährleistet bereits einen umfassenden Schutz der Mitglieder. Wohnungsgenossenschaften nun mit unnötigem finanziellen und administrativen Aufwand zu belasten, schadet den Genossenschaftsmitgliedern“, so Gedaschko.

Nach der Überzeugung des Bundesrates spreche vor allem die spezifische Aufsichtsregelung durch die genossenschaftlichen Prüfungsverbände für die angeregte

Ausnahmeregelung. Der Bundesrat schlägt vor, nur Genossenschaften zu erfassen, die sich nicht an die Vorgaben des Genossenschaftsgesetzes halten. Sollte eine Genossenschaft eingeworbene Gelder wie ein Investmentfonds nur mit Renditezielen anlegen, werde diese auch weiterhin dem KAGB unterliegen. Der GdW appelliert an die Bundesregierung und den Deutschen Bundestag, dem Vorschlag des Bundesrates zu folgen und zügig eine gangbare Regelung für die Genossenschaften zu finden. (burkschi) ■

Nachhaltig und bezahlbar – Wohnungswirtschaft diskutiert mit Finanzpartnern über Strategien für Bauen und Wohnen

Berlin – Die aktuelle wirtschaftliche Situation der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie Strategien für bezahlbares Bauen und Modernisieren standen im Mittelpunkt des jährlichen Treffens des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit Vertretern von Banken und Immobilienfinanzierern am 4. Februar 2015 in Berlin. Darüber hinaus ging es um das Engagement der Wohnungswirtschaft im Bereich Nachhaltigkeit.



GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser



GdW-Präsident Axel Gedaschko



Marlehn Thieme, Vorsitzende des Rates für Nachhaltige Entwicklung

Die Trendwende bei der Zuwanderung nach Deutschland werde dafür sorgen, dass sich der Neubaubedarf in Großstädten weiter verstärke, machte GdW-Präsident **Axel Gedaschko** gleich zu Beginn der Veranstaltung deutlich. Dagegen helfe nur Wohnungsneubau. Doch der werde durch steigende Energiepreise, Effizienzvorgaben sowie Baukosten so weit verteuert, dass er sich nur noch im hochpreisigen Segment rechne. Ein guter Ansatz sei daher das neue „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“, das jedoch unter anderem aufgrund der Vielzahl der Bündnispartner bisher nur schleppend vorankomme. Zumindest die Baukostensenkungskommission

und die Arbeitsgruppe zur Liegenschaftspolitik seien bislang gestartet – nun müsse man zügig zu Ergebnissen kommen. Bei dem, was an Gesetzgebung in den kommenden Wochen und Monaten anstehe, sei insbesondere die geplante Verschlechterung der Mieterhöhungsmöglichkeiten bei Modernisierung schädlich, weil äußerst investitionshemmend. Bei der Mietpreispbremse habe die Wohnungswirtschaft einige Erfolge erzielt und beispielsweise eine Befristung auf fünf Jahre durchsetzen können. Nun müsse bei der Neubemessung von Mietspiegeln darauf geachtet werden, dass diese weiterhin eine marktorientierte Durchschnittsmiete abbilden.

Vorreiter in punkto Nachhaltigkeit
Marlehn Thieme, Vorsitzende des Rates für Nachhaltige Entwicklung (RNE), lobte das große Engagement der Wohnungswirtschaft beim Thema Nachhaltigkeit. Als erste Branche hat der GdW mit dem RNE im vergangenen Jahr eine wohnungswirtschaftliche Ergänzung des DNK entwickelt. Damit können 3.000 Wohnungsunternehmen auf einfache Art ihre Nachhaltigkeitsstrategien darstellen – und auf einen Blick anhand von 20 Kriterien offen legen, was sie tun, um die großen Herausforderungen im Bereich Wohnen und Umwelt zu lösen. Nicht nur für die

Weiter auf Seite 4 ➔

Wohnungswirtschaft in Sachsen startet Netzwerk „Ankunft – Zukunft“ zur Integration von Asylbewerbern

Dresden – „Wir bieten Möglichkeiten der dezentralen Unterbringung, denken darüber hinaus noch weiter“, so Rainer Seifert, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw) Sachsen und Begründer des neuen Netzwerks „Ankunft – Zukunft“. „Die ersten Unternehmen sind dem Netzwerk bereits beigetreten und wollen sofort helfen“, sagte Seifert.



Startseite des neuen Internetportals www.ankunft-zukunft.de

Ob Bürgerkrieg in Syrien, Ebola-Epidemie in Westafrika oder Ukraine-Konflikt – überall auf der Erde zwingen Kriege und Krisen täglich unzählige Menschen dazu, aus ihrer Heimat zu fliehen. Viele von ihnen haben Schlimmes erlebt. Dass diese Menschen aus Kriegs- und Krisengebieten sofort Hilfe benötigen, steht außer Frage. „Dabei geht es aber um mehr als warme Worte und irgendein Dach über dem Kopf“, so Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen. „Es braucht weitergehende, greifbare Lösungen, die den Betroffenen eine Zukunft fernab von Gewalt und Angst eröffnen.“

Die Bereitschaft von Unternehmen der Wohnungswirtschaft, aber auch anderer Branchen wie Handwerk und Industrie, mit

konkreten Angeboten sofort zu helfen, ist groß. Das zeigt die Resonanz auf das neu gestartete Netzwerk „Ankunft – Zukunft“, das unter Federführung des vdw Sachsen engagierte Unternehmer/innen an einen Tisch bringen und konkrete Hilfsangebote für Flüchtlinge bündeln möchte. „Ziel ist es zum einen, angemessenen Wohnraum dezentral zur Verfügung zu stellen und den Betroffenen somit ein würdiges Zuhause zu geben“, erklärte Verbandsdirektor Rainer Seifert. „Darüber hinaus möchten die teilnehmenden Unternehmen aber auch geeignete Beschäftigungsmöglichkeiten schaffen, damit die Betroffenen sich aus eigener Kraft Schritt für Schritt selbst eine neue Zukunft aufbauen können. Wir setzen also auf gezielte Hilfe zur Selbsthilfe in drei Schritten: Wohnraum, erste Beschäfti-

gungsmöglichkeit, vollwertiger Job als Perspektive.“

Damit die Hilfe bei den Betroffenen ankommt und ihre Wirkung entfalten kann, braucht es dringend die nötigen Rahmenbedingungen aus der Politik. „Die Unternehmen stehen bereit und möchten helfen, dass die Flüchtlinge hier Anerkennung finden, perspektivisch selbst für sich sowie ihre Kinder sorgen können und somit wirklich in einem neuen, besseren Leben ankommen.“

Zahlreiche Unternehmen haben bereits mit Sofortzusagen ihre Bereitschaft erklärt, sich dem Netzwerk „Ankunft – Zukunft“ als Vorreiter anzuschließen. Dazu zählen beispielsweise die GAGFAH Group, die Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG, die städtische Wohnungsgesellschaft Pirna und das Umwelttechnologie-Unternehmen DAS Environmental Expert GmbH. „Ich freue mich, dass wir schon jetzt so ein positives Echo erhalten haben, und lade alle interessierten und engagierten Unternehmer in Sachsen ein, sich uns ebenfalls anzuschließen“, so Verbandsdirektor Rainer Seifert. „Gleichzeitig rufe ich insbesondere die Landespolitik auf, schnellstmöglich geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen, damit den Menschen wirklich geholfen werden kann. Zur Beratung und bei der Unterstützung von lösungsorientierten Ansätzen stehe ich den politisch Verantwortlichen jederzeit gern zur Verfügung.“

(hess/schi) ■

➔ [Weitere Infos zum Netzwerk „Ankunft – Zukunft“ finden Sie auf \[www.ankunft-zukunft.de\]\(http://www.ankunft-zukunft.de\)](#)

➔ Fortsetzung von Seite 3

großen Wohnungsunternehmen, sondern gerade auch für die kleineren und mittleren Unternehmen der stark mittelstandsgeprägten Wohnungswirtschaft, die oft noch keine umfangreiche Nachhaltigkeitsberichterstattung durchführen, sei der Nachhaltigkeitskodex dabei ein sehr hilfreiches Instrument

Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends

GdW-Hauptgeschäftsführer **Ingeborg Esser** gab einen Überblick über aktu-

elle wohnungswirtschaftliche Kennzahlen sowie Entwicklungen im wirtschaftlichen und finanziellen Bereich. Hier sei ein wichtiger Erfolg zu verbuchen: Der GdW habe durch intensive Gespräche mit der Deutschen Bundesbank erreicht, dass die wohnungswirtschaftlichen Besonderheiten innerhalb der Eingruppierung von Wohnungsunternehmen im Ratingsystem der Bundesbank besser berücksichtigt werden – was anfänglich nicht der Fall war. Die wirtschaftlichen und finanziellen Kennzahlen der Wohnungswirtschaft stellen sich nach Auskunft von Esser weiter-

hin stabil positiv dar. So steige die Eigenmittelquote der Wohnungsunternehmen stetig an, der langfristige Fremdkapitalanteil sinke weiter ab. Auch die Rentabilitätskennziffern – Gesamtkapitalrentabilität und Eigenmittelrentabilität – der vom GdW vertretenen Unternehmen stiegen im Vergleich der vergangenen 13 Jahre fortlaufend an.

(schi) ■

➔ [Die Vorträge finden Sie als PDF zum Download auf \[www.gdw.de\]\(http://www.gdw.de\) unter „Service“, „Veranstaltungen“, „Dokumentationen“](#)

Speichertechnologie im wohnungswirtschaftlichen Einsatz 26. Februar 2015, Berlin

Energiespeicher kommen in der Wohnungswirtschaft immer mehr zum Einsatz. Warmwasserversorgung und Heizung funktionieren so auch dann noch, wenn die Sonne nicht mehr scheint. Die technologisch noch jüngeren Stromspeicher helfen, Talzeiten bei der Ausnutzung erneuerbarer Energiequellen zu überbrücken. Diese Tagung präsentiert wohnungswirtschaftlich relevante Anwendungsbeispiele beider Technologiesparten sowie den aktuellen Stand von Forschung und Technik.

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

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

Vermietungstraining kompakt

10. März 2015, Bochum

Im Vermietungsgeschäft geht es nicht darum, eine Wohnung um jeden Preis zu vermieten. Auch die richtigen Mieter zu finden und zu überzeugen, ist wichtig. Das bedeutet: Im Kontakt mit potenziellen Kunden ist nicht nur die kaufmännische Kompetenz des Vermieters entscheidend. Hier geht es vielmehr um Verkaufsgeschick und Menschenkenntnis. Dieses kompakte Vermietungstraining eignet sich für alle, die Wohnungen zukünftig noch erfolgreicher vermieten wollen, und die sich darüber hinaus Fähigkeiten aneignen möchten, potenzielle Kunden zuverlässig einzuschätzen.

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

Internet: www.e-b-z.de

PERSÖNLICHES

Bernd Lerner, Vorstandsmitglied der Wohnungsgenossenschaft „Sigmund Schuckert“ eG, Nürnberg, feierte am 1. Februar 2015 sein 30. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Joachim Haseloff, Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft dhu eG, feierte am 1. Februar 2015 sein 40. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Am 1. Februar 2015 konnte **Manfred Sydow**, Vorstandsmitglied der GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, auf eine 25-jährige Tätigkeit in der Wohnungs-

wirtschaft zurückblicken. Er ist Mitglied im GdW-Vorstand sowie Vorsitzender des Fachausschusses Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung.

Am 8. Februar 2015 vollendete **Jürgen Elfrich**, Vorstand und Prüfungsdirektor des Prüfungsverbandes Thüringer Wohnungsunternehmen (ptw.), sein 55. Lebensjahr. Er ist Mitglied in der Konferenz der Prüfungsdirektoren sowie in der Konferenz der Verbände im GdW.

Ulrich Dankert, Geschäftsführer der Wohnungsverwaltung Binz GmbH, feierte am 8. Februar 2015 seinen 65. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

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:

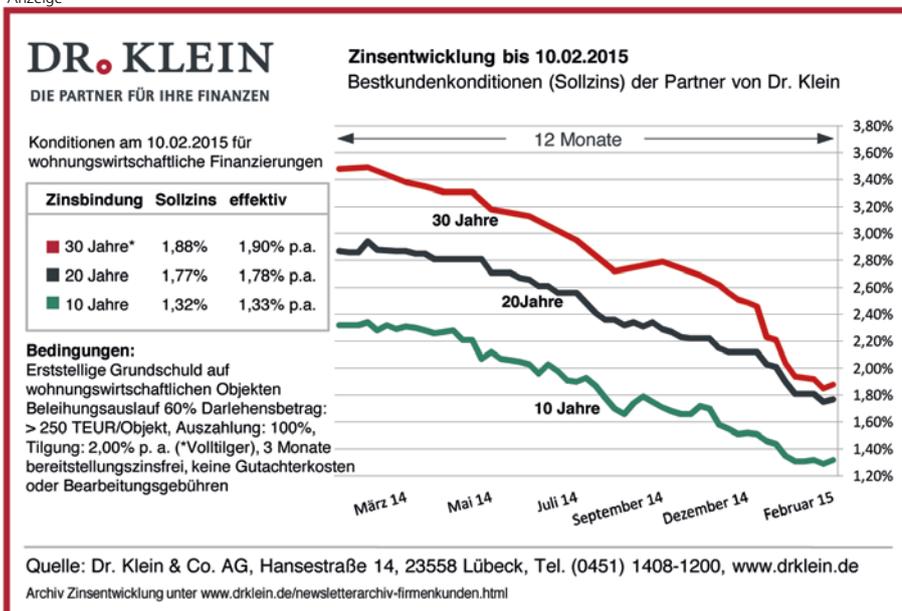
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
ndete Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

Anzeige

**wi Online-Archiv**

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter **www.haufe.de/immobilien** in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „**Zeitschriften**“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „**Anmelden**“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf **www.haufe.de** verfügen, können Sie unter „**Neuregistrierung**“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte starten“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

Staatssekretär Rainer Baake und zahlreiche Bundestagsabgeordnete beim Jahresempfang der Genossenschaften



Fotos: David Auserhofer

GdW-Präsident Axel Gedaschko und der DGRV-Vorstandsvorsitzende Dr. Eckhard Ott (v. l.)



Zahlreiche hochkarätige Gäste kamen ins Haus der DZ Bank am Pariser Platz in Berlin.



Rainer Baake, Staatssekretär im Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

Rund 40 Bundestagsabgeordnete und zahlreiche Vertreter von Genossenschaften und Verbänden waren am Abend des 3. Februar 2015 zu Gast beim traditionellen Jahresempfang der Genossenschaften, den der GdW traditionell gemeinsam mit dem Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverband (DGRV) im Haus der DZ Bank am Pariser Platz in Berlin veranstaltet. Nach der Begrüßung durch die Präsidenten der beiden genossenschaftlichen Spitzenverbände, Dr. Eckhard Ott (DGRV) und Axel

Gedaschko (GdW), hob Rainer Baake, Staatssekretär im Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, als Gastredner die große Bedeutung der Genossenschaften bei der Umsetzung der Energiewende vor Ort hervor. **(wielschi) ■**

Recht so

Rechtsmissbrauch bei Kündigung wegen Eigenbedarfs

Mit Urteil vom 4. Februar 2015 (Az.: VIII ZR 154/14) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass bei einer Kündigung wegen Eigenbedarfs dann kein Rechtsmissbrauch vorliegt, wenn das künftige Entstehen eines Eigenbedarfs für den Vermieter zwar im Rahmen einer „Bedarfsvorschau“ erkennbar gewesen wäre, der Vermieter aber bei Mietvertragsabschluss weder entschlossen gewesen sei, alsbald Eigenbedarf geltend zu machen, noch ein solches Vorgehen erwogen, also ernsthaft in Betracht gezogen habe. In dem zu beurteilenden Sachverhalt wurde der Mietvertrag bereits zwei Jahre nach Abschluss wegen Eigenbedarfs gekündigt. Grund des Eigenbedarfs war, dass die Vermieter die Wohnung für ihre Tochter benötigten, die von einem längeren Auslandsaufenthalt zurückkehrte. Die Mieter widersprachen der Kündigung, weil der Eigenbedarf für den Vermieter bei Abschluss des Mietvertrages vorhersehbar gewesen sei. Dies sah der BGH anders.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Entscheidend für die rechtliche Beurteilung des Sachverhalts war, ob der Eigenbedarf für den Vermieter bei Abschluss des Mietvertrages erkennbar gewesen war. Dies war nach den Feststellungen des Gerichts hier nicht der Fall. Rechtsmissbrauch wäre wohl dann gegeben, wenn der Vermieter den Eigenbedarf hätte erkennen können oder mindestens ernsthaft in Betracht gezogen hätte. Die bloße Möglichkeit der Geltendmachung eines Eigenbedarfs reicht dem BGH jedoch nicht aus. Eine andere Würdigung würde – so auch der BGH – die verfassungsrechtliche Freiheit missachten, über die Verwendung des Eigentums innerhalb der gesetzlichen Grenzen frei zu bestimmen. Für Mieter zeigt der BGH aber einen Ausweg: Will er das Risiko einer Eigenbedarfskündigung ausschließen, kann er für einen gewissen Zeitraum den Ausschluss der Eigenbedarfskündigung vereinbaren.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

5,3

Prozent betrug Ende 2014 der Frauenanteil in den Vorständen der 200 größten Unternehmen in Deutschland. Die Vorstände großer Unternehmen in Deutschland befinden sich nach wie vor fest in Männerhand: Wie das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) mitteilte, ist der Frauenanteil gegenüber 2013 um einem Prozentpunkt gewachsen und zeigt damit eine sehr geringe Dynamik. Die DAX-30-Unternehmen konnten 2014 mit gut sieben Prozent den höchsten Frauenanteil verzeichnen, am geringsten war er mit noch nicht einmal drei Prozent bei den MDAX-Unternehmen. Häufiger sind Frauen in den Aufsichtsräten vertreten: In den Top-200-Unternehmen waren Ende des Jahres 2014 gut 18 Prozent Frauen; die DAX-30-Unternehmen schnitten mit einem Frauenanteil von knapp 25 Prozent überdurchschnittlich ab. Die SDAX-Unternehmen wiesen mit knapp 14 Prozent nicht nur den kleinsten Frauenanteil auf, sondern mit 0,6 Prozentpunkten auch den geringsten Zuwachs gegenüber dem Vorjahr.