

Inhalt

- 2 Europäische Union:** Die Kommission bereitet eine Strategie vor, um die Wettbewerbsfähigkeit des Bausektors und die Marktakzeptanz von Niedrigenergiehäusern zu fördern.
- 3 Gebäudesanierung:** Die BSI unterstützt Bundesumweltminister Altmaier bei einem erneuten Kompromissvorschlag zur Abschreibung energetischer Sanierungsmaßnahmen.
- 5 Projektentwicklung:** Mit einem neuen berufs begleitenden Masterstudiengang bildet die EBZ Business School künftig ganzheitlich denkende Experten aus.

Wärmepreise bei der Energiewende nicht vergessen – Wettbewerb auf Energiemärkten sichern

Berlin – „Die aktuelle Diskussion über die Energiewende dreht sich nahezu ausschließlich um die Gefahr steigender Strompreise und die dadurch höhere Belastung der Verbraucher – das ist eindeutig zu kurz gedacht: Auch die Preise für andere Formen der Energieversorgung, unter anderem der zukunftssträchtigen Fernwärme, müssen in den Diskurs mit einbezogen werden“, erklärte Axel Gadschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, angesichts der derzeitigen Debatte über die notwendigen Maßnahmen zum Umbau der Energieversorgung in Deutschland.



Nicht nur beim Strom – auch bei der zukunftssträchtigen Fernwärme muss die Politik sicherstellen, dass ein funktionierender Wettbewerb und Markttransparenz zu angemessenen Energiepreisen führen.

Für Mieter und Wohnungsunternehmen stellt sich folgendes Problem: Die Wohnungsunternehmen investieren umfassend in Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz ihrer Gebäude, um durch Dichten und Dämmen die vorgegebenen Energieeinsparziele einzuhalten. Obwohl der Energieverbrauch der Wohngebäude dadurch sinkt, steigt die finanzielle Belastung der Mieter angesichts der teuren Sanierungsmaßnahmen im Zuge der hohen energetischen Anforderungen an Bestand und Neubau von Wohnimmobilien. Preiserhöhungen der Energieversorger machen dann die Energiekosteneinsparung durch energetische Modernisierung für Mie-

ter in Teilen zunichte. Energiepreise oberhalb des Marktpreises stellen wegen mangelndem Wettbewerb und fehlender Preistransparenz eine unnötige Belastung der Mieter dar. „Im Interesse der Mieter und Nutzer muss die Politik sicherstellen, dass ein funktionsfähiger Wettbewerb der Versorger zu wirklich angemessenen Energiepreisen führt“, so der GdW-Chef. Preistransparenz sei hier oberstes Gebot. Die Wohnungswirtschaft würde einen zusätzlichen Wettbewerb im Fernwärmemarkt, der bei Strom und Gas bereits vorhanden ist, sehr begrüßen. „Die Einspeisungsmöglichkeit von Wärme ist im Rahmen der

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

EU will in Emissionshandel eingreifen

Die Europäische Kommission will den Preisabsturz im CO₂-Handel stoppen und damit das wichtigste Instrument ihrer Klimapolitik retten, wie das *Handelsblatt* in seiner Online-Ausgabe vom 25. Juli 2012 berichtete. Als einen ersten Schritt dazu schlug Klimaschutzkommissarin Connie Hedegaard vor, dass die EU-Behörde ab 2013 unter „außergewöhnlichen Umständen“ die Termine zur Versteigerung von Verschmutzungsrechten an die Unternehmen ändern kann. Der Markt dürfe nicht weiter mit einem Überangebot an Zertifikaten geflutet werden. (wi)

Weniger Bauaufträge

Im Mai 2012 sind die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum Mai 2011 preisbereinigt um 4,7 Prozent gesunken. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, nahm dabei die Baunachfrage im Hochbau um 11,5 Prozent ab, im Tiefbau dagegen um 3,3 Prozent zu. (wi)

Einwohnerzahl Deutschlands gestiegen

Zum Jahresende 2011 stieg nach vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes die Einwohnerzahl Deutschlands im Vergleich zum Vorjahr um 92.000 Personen (+ 0,1 Prozent) auf mehr als 81,8 Millionen. Dies ist die erste, wenn auch nur leichte Zunahme der Bevölkerung in Deutschland seit 2002. Hauptursache war die deutlich gestiegene Zuwanderung in 2011. (wi)

EU will Bausektor zugunsten von Niedrigenergiehäusern fördern

Brüssel – Niedrigenergiehäuser mit hohem CO₂-Einsparpotenzial haben noch eine geringe Marktakzeptanz. Dies ist einer der Gründe, warum die Europäische Kommission plant, sich verstärkt auf den Bausektor zu konzentrieren. Wie aus den Grundzügen einer Strategie hervorgeht, die die Kommission nach der Sommerpause vorstellen will, soll insbesondere die Wettbewerbsfähigkeit des Bausektors stärker gefördert werden.

ANALYSE

Dr. Özgür Öner

Leiter des Brüsseler Büros
des GdW



Foto: Sebastian Schobbert

Nach Aussage der Kommission erwirtschaftet der Bausektor gut 6,3 Prozent des Bruttoinlandsproduktes der Europäischen Union (EU-BIP). Rechnet man die Hersteller von Bauprodukten, Architekten, Ingenieure und weitere Akteure hinzu, liegt der Anteil des Bauwesens am EU-BIP sogar bei fast 10 Prozent. Darüber hinaus stellt der Bausektor 20 Millionen Arbeitsplätze in der EU bereit. Damit kann das Bauwesen die Entwicklung der Gesamtwirtschaft aus Sicht der Kommission deutlich beeinflussen. Außerdem hätten die Energieeffizienz von Gebäuden und die Ressourceneffizienz hinsichtlich Produktion, Transport und Verwendung von Gütern einen wichtigen Einfluss auf die Lebensqualität.

Die Kommission begründet ihre Initiative wie folgt: Zum einen stelle die Einführung von Niedrigstenergiegebäuden eine große Herausforderung für den Bausektor dar. Die Energieeffizienz in Gebäuden verbessere sich darüber hinaus nur langsam, außerdem sei die Integration der erneuerbaren Energien notwendig. Zusätzlich habe der Abschwung der Bautätigkeit in der EU zu hohen Arbeitslosigkeitsraten geführt. Der private Wohnungs- und Infrastrukturmarkt in der Union sei stark eingebrochen und die Kreditmärkte hätten einen starken Abschwung erlebt.

Die von der Kommission vorbereitete Strategie konzentriert sich auf fünf Hauptziele: Erstes Ziel ist die Förderung von günstigen Voraussetzungen für Investitionen mit Fokus auf die Förderung der Gebäudesanierung und Instandhaltung der Infrastruktur. Aktuelle Gebäudesanierungsraten von circa 1,2 Prozent im Jahr und Ansätze in Bezug auf die Verbesserung der Energieeffizienz reichten nicht aus, um die EU-2020-Energieeinsparziele zu erreichen. Der „Aktionsplan für

Stabilität, Wachstum und Beschäftigung“ sieht vor, das Kapital der Europäischen Investitionsbank (EIB) um 10 Milliarden Euro zu erhöhen und dadurch den Sektor der kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) einschließlich der Bereiche Energieeffizienz und Renovierung von Wohnungen zu unterstützen. Struktur- und Kohäsionsfonds (2007-2013) könnten für die Energieeffizienz und Investitionen in erneuerbare Energien auch in bestehenden Wohngebäuden verwendet werden. Der neue Vorschlag für eine EU-Kohäsionspolitik für 2014 bis 2020 sieht mehr Konzentration auf die Unterstützung von entsprechenden Investitionen vor. Projekte im Rahmen von „TransEuropäischen Netzen“ (TransEuropean Networks) könnten das Wachstum des Bausektors beleben und gleichzeitig einen Beitrag zur Verwirklichung der Ziele der europäischen Energie-, Verkehrs- und Kohäsionspolitik leisten. Forschungs- und Innovationsaktivitäten sollten technologische und sozio-ökonomische Forschung zu Instrumenten kombinieren, um den Übergang von der Forschung zur Anwendung zu beschleunigen.

Im Rahmen der Verbesserung der Ressource Arbeit in der Baubranche soll der zukünftige Bedarf an Fachkenntnissen und Qualifikationen besser antizipiert werden, um eine ausreichende Zahl von Studenten für relevante Bauberufe zu gewinnen, Mobilität zu schaffen und grenzüberschreitend zu arbeiten. Die Entsenderichtlinie soll sicherstellen, dass der entsandte Arbeitnehmer die gleichen Rechte wie die Arbeitnehmer im Aufnahmestaat erhält.

Die Verbesserung der Ressourceneffizienz, Umweltschutz und Geschäftsmöglichkeiten sollen sich im Konzept des nachhaltigen Bauens stärker wiederfinden. Harmonisierte Indikatoren, Kodizes und Methoden zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit für Bauprodukte, Prozesse und Arbeiten sollen entwickelt werden. Gegenseitige Anerkennung oder Harmonisierung der verschiedenen bestehenden Bewertungsmethoden werden beabsichtigt. Pilotprojekte im Rahmen des „grünen“ öffentlichen Beschaffungswesens und Regionalpolitik könnten Planung und

öffentliche Auftraggeber unterstützen.

Die Stärkung des Binnenmarkts für den Bausektor soll Regeln klar und berechenbar gestalten, um verhältnismäßige Verwaltungskosten zu gewährleisten. Die Kommission wird Klarstellungen vornehmen oder Maßnahmen bereitstellen. Die Standardisierung durch die Verwendung von Eurocodes erleichtert diesen Konvergenzprozess. Es handelt sich hierbei um eine national anpassbare Reihe von Designstandards und die für alle Baustoffe anwendbaren aktuellsten Kodizes, die alle wichtigen Bereiche des strukturellen Ingenieurbaus und eine Vielzahl von Produkten umfasst.

Zuletzt soll die Förderung der globalen Wettbewerbsposition der europäischen Bauunternehmen ausgebaut werden. Spezifische Foren mit Afrika und Lateinamerika zum nachhaltigen Bauen könnten eine Wandlung des öffentlichen Auftragswesens in diesen Märkten stimulieren – bis hin zu Performance-Kriterien, um Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit zu bewirken.

Die EU-Kommission hat mit dieser Vorlage einen konzentrierten Vorschlag zur Förderung des Bausektors vorgelegt, der auch darauf abzielt, „nationale/europäische Champions“ zu schaffen, die europaweit wettbewerbsfähig sind. Wie weit diese Strategie aufgeht, wird die nahe Zukunft zeigen. Die Bauindustrie ist skeptisch. Für die Wohnungswirtschaft kann sich der Vorschlag als Nebeneffekt positiv auswirken, da prioritäre Herausforderungen – wie die Forschung zu Produkten der energetischen Sanierung – der Wohnungswirtschaft direkt zu Gute kommen und Anreize für Sanierung und Neubau von Wohngebäuden die Branche ebenfalls adressieren müssen. Der nächste Schritt der Kommission wird sein, eine hochrangige Gruppe oder ein Forum mit Vertretern aus den Mitgliedstaaten und Branchenvertretern zu benennen, um die Umsetzung der Strategie zu überwachen und Empfehlungen über die erforderlichen Anpassungen oder neue Initiativen zu geben.

➔ Fortsetzung von Seite 1

Energiewende ein wichtiger Schritt für die zukünftige Energie- und Wärmeerzeugung im Wohnquartier“, erklärte Gedaschko. Zur Preisstabilität bei den Strompreisen trägt ins-

besondere auch die dezentrale Energieerzeugung durch Wohnungsunternehmen, aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, bei. Allerdings fehlen hierzu aktuell die passenden Rahmen-

bedingungen. „Energieerzeugende – und damit zukunftsweisende – Wohnungsunternehmen dürfen nicht durch bürokratische, steuerliche oder bilanzielle Hürden ausgebremst werden“, so Gedaschko. (vgl./schi) ■

Gebäudesanierung: BSI unterstützt Umweltminister Altmaier bei erneutem Vorstoß zur Abschreibung energetischer Sanierungsmaßnahmen

Berlin – Bundesumweltminister Peter Altmaier hat laut aktuellen Medienberichten einen erneuten Kompromissvorschlag zur steuerlichen Absetzbarkeit von energetischen Sanierungsmaßnahmen angekündigt. „Wir unterstützen den Vorstoß des Ministers und hoffen, dass die Bundesländer einlenken. Bereits seit einem Jahr herrscht hier Stillstand. Die Länder verkennen die Signalwirkung für Investitionen in einen klimagerechten Gebäudebestand“, kritisierte Walter Rasch, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW).

Altmaier machte deutlich, dass er den Ländern keine Finanzzusagen zur Kompensation von Steuerausfällen anbieten werde. Aus Sicht des Umweltministers sei dies auch nicht notwendig. Wie Altmaier betonte, werde sich das geplante Programm, welches auf 1,5 Milliarden Euro pro Jahr beziffert wird, durch Steuermehreinnahmen aus den getätigten Investitionen spätestens im zweiten Jahr von selbst finanzieren. „Die Energiewende ist eine gesamtpolitische Aufgabe, der sich die Län-

der nicht entziehen können und dürfen. Daher ist die Blockadehaltung der Länder absolut unverständlich und konterkariert die Klimaschutzziele der Bundesregierung“, mahnte der BSI-Vorsitzende Rasch.

Die in der BSI zusammengeschlossenen Verbände verweisen darauf, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Sanierungs-AfA nicht verschärft werden dürfen, sodass eine energetische Sanierung für den Normal-

bürger quasi unmöglich wird. Maßstab sind Refinanzierbarkeit von Investitionen, Kosteneffizienz und gesamtgesellschaftliche Breitenwirkung. „Wenn stärker in die energetische Sanierung von Wohnungen investiert werden kann, haben auch die Mieter etwas davon – gerade weil die Preise für Energie weiter steigen. Insofern muss die Länderpolitik endlich handeln und mit einer positiven Entscheidung im Vermittlungsausschuss ihrer Verantwortung gerecht werden“, appellierte Rasch. (voglschi) ■

Bezahlbarer Wohnraum in Ballungsräumen muss endlich gesichert werden – Bekenntnis zur Wohnraum- und Städtebauförderung gefordert

Berlin – „Wir brauchen dringend mehr sozialen Wohnraum in Deutschland – insbesondere in den immer beliebteren Ballungsregionen wie Hamburg, München, Berlin und Stuttgart“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, angesichts der immer akuter werdenden Knappheit an günstigen Wohnungen in städtischen Regionen. „Wenn sich hier – insbesondere bei der sozialen Wohnraum- und der Städtebauförderung – nicht zügig etwas bewegt, sind Probleme in Quartieren und soziale Spaltung vorprogrammiert“, so Gedaschko.

„Mit Bedauern stelle ich daher fest, dass die Frage der Zukunft der Wohnraumförderung weiterhin offen ist“, mahnte der GdW-Chef. In einem Eckpunktepapier zur innerstaatlichen Umsetzung der neuen Vorgaben des Fiskalvertrages und des Stabilitäts- und Wachstumspakts vom 24. Juni 2012 wird dazu festgehalten, dass eine Entscheidung auf den September vertagt wurde. Die deutsche Wohnungswirtschaft benötigt aber – angesichts der langen Vorläufe von Neubauprojekten – dringend Planungssicherheit in dieser Frage.

„Die Bundesmittel für die Wohnraumförderung müssen auch nach 2013 in mindestens gleicher Höhe von 518 Millionen Euro pro Jahr fortgesetzt werden. Andernfalls werden sozial schwächer gestellte Menschen die Leidtragenden sein – für sie wird schlicht nicht genügend bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stehen“, warnte der GdW-Chef. „Ich appelliere erneut an die Bundesländer, sich auch für eine freiwillige Selbstverpflichtung zur Fortsetzung der investiven Zweckbindung auf Länderebene einzusetzen.“

Rund 4,5 Millionen Mieterhaushalte in

Deutschland werden vom Staat finanziell unterstützt, damit sie sozial abgesichert wohnen können. Dies entspricht 21 Prozent aller Mieterhaushalte. Gleichzeitig ist die Zahl der Sozialwohnungen derzeit bundesweit stark rückläufig. Aktuelle Zahlen des GdW unterstreichen diesen Trend: Waren es im Jahr 2002 noch rd. 2,57 Millionen Wohnungen mit Preisbindung, verringerte sich die Zahl schon im Jahr 2008 um 716.924 Wohneinheiten und lag nur noch bei rund 1,85 Millionen Wohnungen. Im Jahr 2011 gab es bei den GdW-Unternehmen insgesamt nur noch 1.014.311 Wohnungen mit Mietpreis- oder Belegungsbindung. Das sind rund 39.100 Wohnungen weniger als noch in 2010.

Erst kürzlich hat außerdem eine Umfrage des GdW bei den Mitgliedsunternehmen ergeben, dass vorrangig im oberen Preissegment gebaut wird. Dort liegen die Kaltmieten im Durchschnitt bei acht Euro. Im unteren Preissegment (Mietendurchschnitt 5,74 Euro) wurde in den alten Ländern nur jede fünfte neue Wohnung errichtet. Neubau ist durch die Anforderungen an die Energieeffizienz, aber auch durch die Preise für den Baugrund und

die Baukosten so teuer geworden, dass er sich in vielen Fällen nur noch im oberen Mietpreissegment rechnet. Allein die Baukosten sind seit Anfang 2010 deutlich angestiegen – und zwar um 2,1 Prozent im Jahr 2010 und 3,6 Prozent im Jahr 2011. Der größte Preisdruck geht dabei eindeutig von den Baustoffen aus, die sich stärker verteuert haben als die Arbeitskosten am Bau.

Angesichts der drastisch zunehmenden Herausforderungen – demografischer Wandel, die Notwendigkeit energetischer Sanierungen im Gebäudebestand und der strukturelle Wandel der Wohnungsmärkte, der sich regional unterschiedlich vollzieht – reichen auch die jetzt im Zuge des Bundeshaushaltes 2013 vorgesehenen 455 Millionen Euro für die Städtebauförderung nicht aus. Notwendig wären mindestens 655 Millionen Euro. Andernfalls wird sich die bundesweit zu beobachtende Problematik der Wohnungsmärkte deutlich verschärfen, da ein freifinanzierter Umbau zwar betriebswirtschaftlich möglich, für viele Menschen in Deutschland aber nicht mehr sozial verträglich sein wird.

Weiter auf Seite 4 ➔

Soziale Verantwortung muss Maßstab bei Wohnungsverkäufen sein

Berlin – „Wohnungen sind kein Handelsgut wie Autos, sondern haben immer auch mit sozialer Verantwortung für die Mieter, das Quartier und die betroffenen Kommunen zu tun“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, anlässlich der voraussichtlich in Kürze stattfindenden nächsten Bieterunde bei der Veräußerung von Geschäftsanteilen der Bundesrepublik Deutschland an der TLG IMMOBILIEN GmbH und der TLG WOHNEN GmbH.

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vertraut beim geplanten Verkauf von rund 12.000 Wohnungen der TLG in Ostdeutschland auf das Verantwortungsbewusstsein des Bundes: „Der Vergabeentscheidung darf keinesfalls allein das höchste Gebot als bestimmendes Kriterium zugrunde zu legen. Vielmehr muss insbesondere die Nachhaltigkeit des Käufermodells im Hinblick auf funktionierende Mietmärkte für Menschen, die eher dem unteren Einkommensdrittel angehören, entscheidend sein“, mahnte der GdW-Chef. Die Frage der Langfristigkeit des Engagements und die ökonomische, soziale und ökologische Verantwortung der Bewerber

müsse zum Maßstab der Entscheidung gemacht werden.

Um auch weiterhin bezahlbaren Wohnraum für einkommensschwache Mieter bereit zu stellen, müsse der Verkauf an ein sozial und ökologisch nachhaltig wirtschaftendes Unternehmen erfolgen, das im besten Fall eine Vorbildfunktion in den Bereichen energetische Modernisierung und Barrierefreiheit einnimmt und bei der Vermeidung von Verdrängungsprozessen eine wesentliche Rolle spielen kann. „Die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt macht es erforderlich, soziale Verantwortung vor

die Absicht zu stellen, haushaltswirksame Einnahmen durch Privatisierungserlöse zu erzielen“, erklärte der GdW-Präsident. „Denn das Grundbedürfnis Wohnen angemessen und bedarfsgerecht zu befriedigen, wird allein über Marktmechanismen immer weniger gewährleistet.“

Die Wohnungswirtschaft in Deutschland zähle darauf, dass die Bundesregierung alle Aspekte beziehungsweise die möglichen Auswirkungen eines Verkaufs eines solch großen Immobilienbestandes in Ostdeutschland abwägt und so den richtigen Investor finden wird. (schi) ■

„Barrierearme Stadt“: KfW startet Förderprogramm für Kommunen, kommunale Unternehmen und soziale Organisationen

Berlin – Die KfW Bankengruppe führt zum 1. September 2012 das neue Förderprogramm „Barrierearme Stadt“ ein: Kommunen, kommunale Unternehmen und soziale Organisationen erhalten durch die KfW besonders zinsverbilligte Darlehen, um Barrieren im öffentlichen Raum, in kommunalen Verkehrsanlagen und Sportstätten sowie in Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur zu reduzieren.

„Akteure in Städten und Gemeinden stehen vor immensen Herausforderungen bei der Anpassung der kommunalen und sozialen Infrastruktur an die Erfordernisse des demografischen Wandels. Mit dem neuen Förderangebot unterstützt die KfW sie bei dieser Anpassung und ergänzt den in der wohnwirtschaftlichen Förderung sehr gut eingeführten Ansatz“, sagte Dr. Axel Nawrath, Vorstandsmitglied der KfW Bankengruppe.

Gefördert werden investive Maßnahmen in verschiedenen Bereichen der Gebäu-

derschließung, wie Wege zu Gebäuden und Stellplätze, Gebäudezugänge, vertikale Erschließungsmaßnahmen (zum Beispiel Aufzüge und Rampen), Sanitärräume sowie die Anpassung von Sportstätten. Ebenso sind Vorhaben an Verkehrsanlagen oder im öffentlichen Raum, beispielsweise die Nachrüstung von Lichtsignalanlagen, finanzierbar. Um die Gesamtqualität der geförderten Maßnahmen zu sichern, sind bestimmte technische Anforderungen zu beachten. Der Zinssatz, den die KfW aus eigenen Mitteln erheblich verbilligen wird, wird kurz vor Programmstart festgelegt.

In ihrer wohnwirtschaftlichen Förderung unterstützt die KfW seit 2009 mit dem Programm „Altersgerecht Umbauen“ Maßnahmen in Gebäuden und im Wohnumfeld für das komfortable barrierefreie Wohnen mit zinsgünstigen Krediten. Seit Programmstart hat die KfW insgesamt 87.000 Wohnungen und Gebäude in Deutschland mit einem Fördervolumen von 940 Millionen Euro gefördert. (hellschi) ■

➔ [Weitere Infos finden sie unter www.kfw.de/barrierearmekommune](http://www.kfw.de/barrierearmekommune)

➔ Fortsetzung von Seite 3

Positives Signal aus Brüssel

Ein positives Signal gibt es aus Brüssel: Die Europäische Kommission plant, bei der Strukturfondsförderung ab 2014 die Förderung des Wohnens nicht mehr auszuschließen. Nach den neuen Entwürfen sollen 20 Prozent der Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) einer Region in die Verminderung des CO₂-Ausstoßes investiert werden – damit werden die Fördermöglichkeiten für energetische

Sanierungen gestärkt. „Wir begrüßen auch ausdrücklich die Forderung des Bundesrates, dass es bei einer angemessenen Mittelausstattung für die europäische Kohäsionspolitik bleiben muss“, so Gedaschko.

Die Forderungen der EU-Kommission bezüglich der 20 Prozent-Regelung müssten nun aber auch bei der Ausgestaltung der operationellen Programme berücksichtigt werden. Die Bundesländer lehnen den Vorstoß aus Brüssel aber derzeit geschlos-

sen ab. „Der deutsche Sonderweg muss hier dringend aufgegeben werden“, so der GdW-Präsident.

Die Wohnungswirtschaft in Deutschland sei auf eine angemessene Mittelausstattung angewiesen, um die sozial bedenklichen Auswirkungen der Energiewende abmildern zu können. Dazu bedürfe auch die Frage der steuerlichen Förderung der energetischen Modernisierung endlich einer positiven Klärung. (schilburk) ■

Interdisziplinärer Studiengang „Projektentwicklung“: Neuer Master of Science wird ganzheitlich denkende Fachleute ausbilden

Bochum – Regelmäßig erreicht das Thema Projektentwicklung den ersten Platz, wenn es um die Frage geht, in welchem Bereich der Nachwuchs der Immobilienwirtschaft am liebsten tätig wäre. Auch die Unternehmen suchen dringlich nach Experten – doch die sind Mangelware. Nun hebt die EBZ Business School einen berufsbegleitenden, interdisziplinären Masterstudiengang aus der Taufe, der die Lücke schließen soll. Gezielt sollen künftig Projektentwickler ausgebildet werden können, die die hohen Anforderungen des Berufsfeldes erfüllen. Angesichts des drohenden Mangels an erschwinglichem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten lobte der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen die Initiative.

„Das Tätigkeitsspektrum professioneller Projektentwickler ist ausgesprochen groß“, betonte Prof. Dr. **Volker Eichener**, Rektor der EBZ Business School. Die Hochschule wird am 16. November 2012 den ersten Masterstudiengang Projektentwicklung für Bewerber öffnen. Viersemestrig und nah an den Anforderungen der beruflichen Realität werden dann sowohl Ökonomen als auch Ingenieure und Architekten lernen, wie sie interdisziplinär denken und agieren können. „Wer in der Projektentwicklung erfolgreich sein will, muss Projekte kreativ erdenken, überzeugend vertreten, finanzierbar planen, praxisgerecht umsetzen und am Ende sinnvoll vermarkten können. Immobilienunternehmen, die über solche Alleskönner verfügen, können sich ausgesprochen glücklich schätzen, da es von ihnen im Moment viel zu wenige gibt“, erläuterte Eichener.

Für die Erschaffung des neuen Studiengangs konnte die EBZ Business School Prof. **Wolfgang Krenz** gewinnen. Krenz, der lange Jahre an der Hochschule Bochum Architektur lehrte, ist auch als selbstständiger Architekt tätig und legte von Beginn an großen

Wert auf die Berufsfähigkeit des Studiengangs. Seiner neuen Aufgabe verscrieb er sich voll und ganz. „In den Beständen der Wohnungsunternehmen befindet sich noch immer ein gigantischer Anteil von Objekten aus den 50er, 60er und 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts“, erläuterte Studiengangsleiter Wolfgang Krenz. „Diese Ressourcen sind stadtentwicklungsrelevant. Sie zukunftsgerecht zu modernisieren oder – wo das nicht mehr möglich ist – abzureißen und zu ersetzen, ist eine enorme Aufgabe, insbesondere angesichts der augenblicklichen Diskussion um Energieeffizienz, CO₂-Einsparungen und demografischen Wandel. Mit unserem neuen Masterstudiengang wollen wir der Wohnungswirtschaft eine Möglichkeit geben, sich mit neuen Fachkräften auszustatten, die diese Aufgabe wirtschaftlich durchdacht lösen können.“

Klaus Leuchtmann, der Vorstandsvorsitzende des EBZ, freute sich über die positive Entwicklung der EBZ Business School, die die Einführung des neuen Studiengangs erst möglich gemacht hat: „Seit ihrer Gründung hat die EBZ Business School kontinuierlich an

Studierenden gewonnen, neue Partner auf sich aufmerksam gemacht und Jahr für Jahr eine größere Zahl Absolventen in die Branche entlassen. Um unserem Bildungsauftrag nachzukommen, haben wir aus dieser stabilen, erfreulichen Position heraus den neuen Masterstudiengang eingeführt.“

„Dass die EBZ Business School als Hochschule der Wohnungswirtschaft nun den Master Projektentwicklung einführt, ist im Sinne der wohnungswirtschaftlichen Verbände“, erklärte GdW-Präsident **Axel Gedaschko**, der zugleich auch Vorsitzender des EBZ-Kuratoriums ist. „Der Studiengang bietet die Möglichkeit, Fachleute auszubilden, die dringend benötigt werden, und von denen unsere Mitgliedsunternehmen profitieren werden. Dennoch betonen wir: Zuvorderst ist noch immer der Gesetzgeber gefragt. Nur seine Vorgaben und die von ihm gestaltete Förderkulisse entscheiden letztlich darüber, ob es den Wohnungsunternehmen möglich ist, den breiten Schichten in der Mitte unserer Gesellschaft auf Dauer kostengünstiges und gutes Wohnen anzubieten.“ (w/inschi) ■

LANDESPOLITIK

Bayerischer Immobilienkongress 2012: Keine Erhöhung der Grunderwerbsteuer – Landesmittel für Städtebauförderung werden gesteigert

München – Bayerns Innenminister Joachim Herrmann hat sich auf dem Bayerischen Immobilienkongress 2012 in München gegen eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer in Bayern ausgesprochen. „In den letzten Jahren haben immer mehr Bundesländer die Grunderwerbsteuer als neues Instrument entdeckt, um zusätzliche Einnahmen zu erhalten“, so Herrmann. So habe Baden-Württemberg die Grunderwerbsteuer von 3,5 auf fünf Prozent angehoben und das Land Berlin zum 1. April 2012 von 4,5 auf ebenfalls fünf Prozent. „Ich halte das für den falschen Weg. Das schadet nur. Der Bau neuer, kinder- und altengerechter Wohnungen wird dadurch beeinträchtigt. Wohnungsbau darf nicht verhindert, sondern muss vorangetrieben werden!“, so Herrmann.

Der Bayerische Innenminister hob in seiner Rede hervor, dass insbesondere die Programme der Wohnraumförderung und der Städtebauförderung hohe Multiplikatoreffekte hätten: „Ein Förder-Euro bewirkt hier durch die Aktivierung privater Investitionen eine Gesamtinvestition von bis zu acht Euro.“ Deshalb sei man auch erfolgreich den Überlegungen des Bundes entgegengetreten, die Mittel für die Städtebauförde-

rung im Jahr 2012 erneut zu kürzen. Hinzu komme außerdem die Erhöhung der Landesmittel im bayerischen Haushalt. „Bei den Haushaltsverhandlungen für 2012 konnte ich eine Steigerung der Landesmittel um 35 Millionen Euro auf 97 Millionen Euro erreichen. Für die Städtebauförderung stehen im Jahr 2012 insgesamt 154 Millionen Euro inklusive der EU-Mittel zur Verfügung.“ In die Wohnraumförderung, die den Bau

günstiger Mietwohnungen unterstützt, investiert Bayern wie im Vorjahr 205 Millionen Euro. „Um Engpässe bei der Versorgung mit angemessenem Wohnraum zu beseitigen, müssen unbedingt mehr Wohnungen gebaut und die dazu notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen oder verbessert werden. Das ist das Erste und Entscheidende“, so Herrmann.

Weiter auf Seite 6 ➡

Aktueller Zahlenspiegel 07/2012

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerung (Inländerkonzept)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.732	81.849	+0,1%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2000	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2011	2012	
Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen			
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	626,5	645,2	+1,7%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	54,0	55,3	-0,5%
dar.: Wohnbauten	30,8	32,3	+2,1%
Verbraucherpreisindex (2005 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	110,6	112,5	+1,7%
Mietpreisindex (2005 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	107,2	108,4	+1,1%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	107,1	108,3	+1,1%
Altbauwohnungen	108,0	109,3	+1,2%
Neubauwohnungen	106,9	108,1	+1,1%
Index der Mietnebenkosten (2005 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Wasserversorgung	108,2	109,9	+1,6%
Müllabfuhr	104,8	103,9	-0,9%
Abwasser	109,3	109,4	+0,1%
Andere Nebenkosten	110,4	112,1	+1,5%
Index der Energiekosten (2005 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Strom	140,1	143,7	+2,6%
Gas	122,7	130,7	+6,5%
Flüssige Brennstoffe	149,9	154,5	+3,1%
Feste Brennstoffe	124,3	127,7	+2,7%
Zentralheizung/Fernwärme	131,5	144,5	+9,9%
Baupreisindex (2005 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	113,8	116,9	+2,7%
Rohbauarbeiten	113,8	116,7	+2,5%
Ausbauarbeiten	113,9	117,0	+2,7%
Baulandpreise (in EUR je qm)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2010	2011	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	136,58	107,58	-21,0%
Geschäftsgebiet	304,86	245,18	-19,6%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	113,93	119,58	+5,0%
Wohngebiet	159,19	131,09	-17,7%
Industriegebiet	27,74	38,06	+37,2%
Dorfgebiet	41,33	22,53	-45,5%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2005 = 100) ¹	April		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Hoch- und Tiefbau	120,7	133,2	+10,4%
Wohnungsbau	134,6	145,2	+7,9%
Wohnungsbaugenehmigungen ¹	Januar bis Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	89.679	90.196	+0,6%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	39.094	35.123	-10,2%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	7.306	7.076	-3,1%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	30.685	33.682	+9,8%
davon: Eigentumswohnungen	17.760	19.793	+11,4%
Mietwohnungen	12.925	13.889	+7,5%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

¹ Die Wohnungsbaufertigstellungen werden nur noch jährlich vom Statistischen Bundesamt gemeldet. Die Fertigstellungen für 2010 wurden mit dem Aktuellen Zahlenspiegel August 2011 veröffentlicht.

DESWOS realisiert Wohnheim für Straßenmädchen in Tansania

Köln – In Zusammenarbeit mit der DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen verwirklichen die Hypoport AG und die Dr. Klein & Co. AG in Tansania den Bau eines Wohnheims für Straßenmädchen. Die DESWOS-Partnerorganisation Daughters of Mary Immaculate (DMI), nimmt dort notleidende Mädchen und jungen Frauen in einer Wohngemeinschaft auf. Menschenhändler verschleppen immer mehr Mädchen und junge Frauen aus ländlichen Regionen Tansanias in die städtischen Zentren, wo sie häufig als billige Fabrikarbeiterinnen, Hausmädchen oder Prostituierte ausgebeutet werden. Geplant ist ein Wohnheim mit Mehrbettzimmern und einem geschützten Innenhof, in dem die Straßenmädchen vorübergehend psychosozial und medizinisch betreut werden – begleitet von Sexualaufklärung sowie Unterstützung für Schul- und Ausbildung. Ziel ist, die Mädchen wieder in ihre Familien zurückzuführen. Mit einer Spende kann jeder dazu beitragen, für die Mädchen in Tansania einen Zufluchtsort zu schaffen und ihnen beim Start in eine bessere Zukunft zu helfen. (winklschi) ■

➔ Weitere Infos, auch zum Spendenkonto der DESWOS, finden Sie unter www.deswos.de

➔ Fortsetzung von Seite 5

Herrmann fordert deshalb auch eine Reihe weitergehender Maßnahmen vom Bund: „Der Wohnungsbau muss bundesweit durch Steuervergünstigungen angekurbelt werden. Auf unserem Wohnungsbaukongress am 5. Juli haben sowohl die Mieter als auch die Vermieterseite beklagt, dass steuerliche Anreize im Wohnungsbau fehlen.“ Der Minister sprach sich außerdem für die Wiedereinführung der degressiven Abschreibung im Mietwohnungsbau aus, um dem Wohnungsbau einen angemessenen Schub zu geben. Darüber hinaus sollen nach dem Willen der Bundesregierung und des Freistaates Bayern die Kosten für energetische Sanierungsmaßnahmen über 10 Jahre als Abschreibungen beziehungsweise Sonderausgaben in Höhe von 10 Prozent der Herstellungskosten steuermindernd geltend gemacht werden können. Herrmann forderte die Bundesländer, die dieses Gesetzesvorhaben im Bundesrat blockieren, zum Einlenken auf. Das Gesetzgebungsverfahren muss erfolgreich zum Abschluss gebracht werden. „Die steuerliche Förderung von energetischen Modernisierungsmaßnahmen ist dringend geboten“, sagte der Minister. (plattschi) ■

Homepage, Facebook, Twitter & Co.

14. August 2012, Berlin

In diesem Seminar erhalten die Teilnehmer anhand anschaulicher Praxisbeispiele Tipps für die rechtskonforme Ausgestaltung der Internetpräsenz. Auf der Grundlage aktueller Rechtsprechung werden Risiken und Chancen beim Einsatz von Social Media und anderen Spielarten der Kommunikation beschrieben.

Weitere Infos: BBA, Sandra Niedergesäß, Telefon: 030/23085514,
Internet: www.bba-campus.de/kalender

Wirksames Forderungsmanagement

4. September 2012, Bochum

Auf rund 100 Mieter kommt heute mindestens ein Insolvenzfall. Nicht immer ist ein sofortiges Klageverfahren die richtige Antwort auf säumige Mietzahlungen. Andere gezielte Maßnahmen können schneller und auch effektiver sein. Im Rahmen dieses Seminars werden verschiedene Verhaltensmuster von Mietern simuliert und effektive Reaktionen des Vermieters darauf vorgestellt.

Weitere Infos: EBZ, Claudia Bovenschulte, Telefon: 0234/9447515, E-Mail: c.bovenschulte@e-b-z.de,
Internet: www.e-b-z.de/ebz-akademie

Im Mietergespräch besser durchsetzen

18. September 2012, Nürnberg

In diesem Seminar lernen die Teilnehmer, ihre Durchsetzungskraft in Mietergesprächen zu verbessern. Es wird geübt, wie Ziele gegenüber den Mietern auch in schwierigen Situationen klargemacht und überzeugend formuliert werden können. Das Seminar ist praxisorientiert und trainiert besonders die Methoden, mit denen sich Fachkompetenz wirksam mit Kommunikationsstärke verbinden lassen.

Weitere Infos: VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302,
Internet: www.vdwbayern.de

PERSÖNLICHES

Dr. **Jürgen Hesse**, Vorstandsmitglied der Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG, feierte am 20. Juli 2012 seinen 60. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

Am 23. Juli 2012 vollendete Dr. **Dieter Kraemer**, Geschäftsführer der VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, sein 65. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag sowie Mitglied im Fachausschuss Stadt-erneuerung und Stadtentwicklung.

Korrektur: In einer früheren Ausgabe der wi war das Geburtsdatum von Herrn Dr. Hesse aufgrund eines statistischen Fehlers mit „25. Juni 2012“ angegeben worden. Diese Fehlinformation bitten wir zu entschuldigen.

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Klaus Schrader, Andreas Schichel

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:
Tel. 0180 5050169*
Fax 0180 5050441*
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de
*0,14 €/Min. aus dem deutschen Festnetz,
max. 0,42 €/Min. mobil. Ein Service von dtms.

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:
107 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

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 24.07.2012 für
wohnungswirtschaftliche
Finanzierungen:

Zins- bindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,73%	1,74%
10 Jahre	2,42%	2,45%
15 Jahre	2,90%	2,94%

Bedingungen: Erststellige Grundschuld
auf wohnungswirtschaftlichen Objekten
Beleihungsauslauf 60%
Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt
Auszahlung: 100%, Tilgung: 1% p. a.
3 Monate bereitstellungszinstfrei
keine Gutachterkosten oder
Bearbeitungsgebühren

Zurückliegende Veröffentlichungen zur Zinsentwicklung finden Sie unter www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html
Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, www.drklein.de

Zinsentwicklung bis 24.07.2012
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

The chart displays three lines representing interest rates for 5-year, 10-year, and 15-year terms. All rates show a general downward trend from January to July 2012. A horizontal double-headed arrow labeled '6 Monate' spans from approximately May 2012 to July 2012, indicating a period of relative stability or a specific market event.



Die Web-Präsenz der wi ist umgezogen.
Sie finden sie unter www.haufe.de/immobilien in der Fußzeile „Zeitschriften“.

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

GdW-Stipendium für die besten Immobilienkaufleute 2012

Bildung und Personalentwicklung entscheiden die Zukunft von Unternehmen. Zum kommenden Wintersemester 2012/2013 vergibt der GdW daher wieder drei Stipendien für ein berufsbegleitendes immobilienwirtschaftliches Bachelorstudium an die drei besten Absolventen/innen der Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau des Jahres 2012 aus den in den Regionalverbänden des GdW organisierten Mitgliedsunternehmen. Die **Bewerbungsfrist** für die drei Stipendien ist der **5. September 2012**.

Die Wohnungswirtschaft unter dem Dach des GdW engagiert sich seit einigen Jahren intensiv im Bereich Aus- und Weiterbildung – zum Beispiel mit der bundesweiten Ausbildungskampagne unter dem Motto „Du bist mehr Immobilienprofi, als du denkst!“ –, um junge, kluge Köpfe für die Branche zu gewinnen. Seit 2010 lobt der GdW außerdem Stipendien für die drei besten Ausbildungsabschlüsse von Immobilienkaufleuten aus.

Die Stipendien stehen für ein berufsbegleitendes Bachelorstudium Real Estate an einer von den wohnungswirtschaftlichen Verbänden eingerichteten Hochschule zur Verfügung. Es handelt sich um Vollstipendien, das heißt die gesamten Studiengebühren werden übernommen, wenn die Regelstudienzeit des Bachelorstudiums (sechs Semester) nicht überschritten wird.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der im GdW organisierten Wohnungsunternehmen, die ihre Ausbildung in diesem Jahr mit sehr gutem Ergebnis abgeschlossen haben und die auch nach der Ausbildung bei einem Mitgliedsunternehmen tätig sind, können sich bis zur oben genannten Frist für ein Stipendium mit Studienstart zum Wintersemester 2012/2013 bewerben.

Interessenten senden ihre Bewerbungsunterlagen (Begründungsschreiben, Lebenslauf, Zeugnisse – siehe Stipendienordnung) bitte bis zum 5. September 2012 an den Präsidenten des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Herrn Axel Gedaschko, Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich bitte an den zuständigen Referenten des GdW, Herrn Thomas Schaefers (Tel. 030/82403-172 bzw. -170, Fax 030/82403-159, E-Mail: schaefers@gdw.de).

➔ Die Stipendienordnung sowie weitere Infos finden Sie auf www.gdw.de im Bereich „Aus- und Weiterbildung“ und auf www.immokaufleute.de

Recht so

BGH: Tagesmuttertätigkeit darf nach bestandskräftigem Untersagungsbeschluss nicht fortgeführt werden

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes (BGH) hat am 13. Juli 2012 (Az.: V ZR 204/11) entschieden, dass eine von der Wohnungseigentümergeinschaft ungenehmigte Tagesmuttertätigkeit in einer Eigentumswohnung nach bestandskräftigem Untersagungsbeschluss nicht fortgeführt werden darf. Die Wohnung war als Tagespflegestelle für bis zu fünf kleine Kinder genutzt worden. Die Entscheidung erging aus rein formalen Gründen, da die entsprechende Entscheidung in der Eigentümerversammlung nicht angefochten worden war. Gleichzeitig führt der BGH jedoch aus, dass es möglich ist, erneut einen entsprechenden Antrag bei der Wohnungseigentümergeinschaft zu stellen. Über diesen wäre unter Berücksichtigung der tatsächlichen konkreten Gegebenheiten, der Wertung des § 22 Absatz 1a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und der in der Teilungserklärung ausdrücklich vorgesehenen Möglichkeit der Erteilung von Auflagen zu entscheiden.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Im hier vorliegenden Sachverhalt ist die Ablehnung der Tagesmuttertätigkeit nicht erstaunlich. Die begehrte Tätigkeit scheiterte allein an formalen Gründen. Aufhorchen lässt aber der Hinweis des Gerichts, wonach bei einem erneuten Antrag unter Berücksichtigung der tatsächlichen konkreten Gegebenheiten und der Wertung des § 22 Absatz 1a BImSchG zu entscheiden wäre. Der neue § 22 Absatz 1a BImSchG bestimmt sinngemäß, dass Geräuscheinwirkungen durch Kinder im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung sind. Der Hinweis des Gerichts erfolgte ohne Not. Unter Auflagen, die nach der Teilungserklärung möglich waren, hätte der BGH also vielleicht die Tagesmuttertätigkeit erlaubt und auf § 22 Absatz 1a BImSchG verwiesen. Denn diese neue Vorschrift sollte nach dem Willen des Gesetzgebers auch auf das Wohnungseigentumsrecht ausstrahlen. Wie die Auflagen im Einzelfall aussehen sollen, bleibt unbeantwortet. Die weitere Entwicklung bleibt daher spannend. Denn gleichfalls ist zu berücksichtigen, dass auch eine Tätigkeit als Tagesmutter primär Erwerbszwecken dient und grundsätzlich nicht vom üblichen Wohnzweck getragen wird.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

11,5

Prozent der Bevölkerung in Deutschland lebten 2011 in kreisfreien Städten und Kreisen, in denen die Angebotsmieten für Neu- und Wiedervermietungen um fünf Prozent und mehr angestiegen sind. Dies geht aus aktuellen Auswertungen des Wohnungsmarktbeobachtungssystems des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung hervor. Die Mieten haben sich besonders in den boomenden Großstädten beziehungsweise in vielen Universitätsstädten stark erhöht. So zählten etwa Greifswald, Bremen, Freiburg im Breisgau und Kiel zu den 20 Städten mit den höchsten Mietsteigerungen. Neben eher kleineren Großstädten gehören auch Hamburg und Berlin zu den Städten mit stark steigenden Mieten. Etwa die Hälfte der Bevölkerung Deutschlands lebt in Städten und Kreisen mit aktuellen Steigerungsraten der Angebotsmieten von zwei und mehr Prozent.