

Inhalt

- 2 Wohnungs- und Immobilienbericht:** Der Bericht des Bundesbauministeriums zeigt die dringende Notwendigkeit, die soziale Wohnraumförderung auf hohem Niveau fortzusetzen.
- 3 Altersgerecht Umbauen:** 20 Millionen Euro sind laut CDU/CSU-Bundestagsfraktion für direkte Zuschüsse zu Investitionen in dem KfW-Programm für 2013 eingeplant.
- 4 Altschuldenerhilfe:** Der GdW kritisiert das Auslaufen der Mittel und fordert mit Nachdruck eine Anschlussregelung für ostdeutsche Wohnungsunternehmen nach 2013.

Energieeinsparverordnung 2012: Untragbare Neubau-Anforderungen – Gebäudebestand verschont

Berlin – Der aktuelle Referentenentwurf des Bundesbauministeriums zur Energieeinsparverordnung (EnEV) sieht vor, die energetischen Anforderungen für den Gebäudebestand zu belassen – im Neubaubereich hingegen weitere Verschärfungen von insgesamt 25 Prozent bis 2016 vorzunehmen. Im Rahmen der Diskussion um Einsparziele im Gebäudebereich erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen: „Wenn die Mieten bezahlbar bleiben sollen, müssen wir die klimapolitischen Vorgaben auch anders als nur mit Dichten und Dämmen angehen – etwa durch dezentrale Energieversorgung.“



Grube mit Zukunft: Zur dezentralen Energieversorgung baut die Eisenbahnbauverein Harburg eG (EBV) die weltweit größte Eisheizung – im Bild Axel Gedaschko (GdW) und Joachim Bode (EBV) (v. r.)

„Wir begrüßen die Entscheidung des Ministeriums, dass der Gebäudebestand nicht weiter in die Pflicht genommen wird“, kommentierte **Walter Rasch**, Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) und Präsident des BFW, den Entwurf des BMVBS. „Das ist ein sehr positives Signal für die Wohnungswirtschaft und Mieter“, fügte GdW-Präsident **Axel Gedaschko** hinzu. „Alles andere wäre ein Umsetzen von Umweltanliegen auf Kosten des Sozialen gewesen. Energetische Sanierungsmaß-

nahmen müssen wirtschaftlich und sozial verträglich bleiben.“

„Allerdings: Die geplanten Verschärfungen bei der EnEV 2012 für den Neubau sind eine massive Bremse für den in Ballungsräumen dringend notwendigen Wohnungsbau“, so Gedaschko weiter. „Schon heute wird vorrangig im oberen Preissegment gebaut.“ Nach einer Umfrage des GdW liegen die Kaltmieten im Neubau im Durchschnitt bei acht Euro. Im unteren Preissegment – mit

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Zuschüsse statt Steuervorteil für Gebäudesanierung

Angesichts des Widerstands der Länder plane die Bundesregierung, die steuerliche Förderung der Gebäudesanierung endgültig abzusagen, berichtete die *Financial Times Deutschland* in ihrer Ausgabe vom 24. Oktober 2012 unter Berufung auf Informationen aus Regierungskreisen. Stattdessen solle es ab 2014 ein achtjähriges Zuschussprogramm in Höhe von 300 Millionen Euro jährlich geben. Bundeskanzleramt und Finanzministerium seien sich darüber bereits einig. (wi)

Bevölkerungsrückgang in neuen Ländern hält an

Die meisten Regionen der neuen Länder werden in den kommenden 15 Jahren nochmals mehr als 20 Prozent der Bevölkerung verlieren. Das geht aus dem Bund-Länder-Bericht zum Programm Stadtumbau Ost hervor, den die Bundesregierung als Unterrichtung (17/10942) vorgelegt hat. Positive Bevölkerungsentwicklungen würden sich nur für wenige Zentren abzeichnen. (hib)

Mehr dazu in der wi 44

Jeder Fünfte von Armut oder Ausgrenzung betroffen

Etwa jeder Fünfte in Deutschland – das sind rund 16 Millionen Menschen – war 2011 von Armut oder sozialer Ausgrenzung betroffen. Damit stieg der Anteil der Betroffenen an der Gesamtbevölkerung von 19,7 Prozent im Jahr 2010 auf 19,9 Prozent im Jahr 2011, wie das Statistische Bundesamt auf Basis seiner Erhebung LEBEN IN EUROPA 2011 mitteilte. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

einem Mietendurchschnitt von 5,74 Euro – wurde in den alten Ländern nur jede fünfte neue Wohnung gebaut. 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. Die nun geplanten verschärften Anforderungen verstärken diese Tendenz deutlich.

Auch im Neubau müsse ein sozialverträglicher Kurs gefahren werden, erläuterte Walter Rasch. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sei seit Jahren auf dem Gebiet der energetischen Sanierung engagiert und setze sich für einen gesellschaftlichen Lösungsansatz zur Bewältigung der Energiewende ein. „Wenn die geplanten Ver-

schärfungen für den Neubau so kommen, dann muss der energieeffiziente Neubau auf Basis der neuen Standards deutlich stärker gefördert werden, damit ausreichend bezahlbarer Wohnraum gewährleistet werden kann“, so Gedaschko. „Gerade in Zeiten der Finanz- und Wirtschaftskrise ist die Immobilienbranche ein stabilisierender Faktor in Deutschland. Höhere Neubauanforderungen bedeuten aber für alle Beteiligten immense Kostensteigerungen“, verdeutlichte der BID-Vorsitzende Rasch. Noch immer besteht in Deutschland ein hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, der nur über den Neubau gedeckt werden kann. Die Verschärfung der EnEV fördert hingegen den Neubau im hochpreisigen Segment, so dass sich die Wohnungssitu-

ation für Menschen mit mittleren oder kleinem Einkommen sowie für Rentner, Studenten und junge Familien zuspitzt.

Die BID begrüßt hingegen, dass bei Wohnungsinseraten die Kennzahlen aus dem Energieausweis nicht – wie ursprünglich angedacht – als Label angezeigt werden sollen. Stattdessen sieht die Anzeigepflicht eine klare textliche Darstellung mit den Angaben zur Art des Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis), dem Wert der Endenergie sowie der Ausweisung der wesentlichen Energieträger, gemessen auf den Quadratmeter Wohnfläche, vor. „Diese Lösung ist wesentlich praktikabler und aussagekräftiger“, so Rasch.

(bey/burk/schi) ■

KOMMENTAR

Axel Gedaschko

Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Foto: GdW



Dichten und Dämmen allein reicht nicht aus

Eines steht fest in der Diskussion um Energieeinsparungen im Gebäudebereich: Mit Dichten und Dämmen allein werden wir die CO₂-Ziele der Bundesregierung nicht erreichen. Wenn die Mieten bezahlbar bleiben sollen, müssen wir die klimapolitischen Vorgaben auch anders erreichen, etwa durch eine dezentrale Versorgung mit Energie – beispielsweise durch Energieerzeugung im Gebäudebereich. Hier sieht die Wohnungswirtschaft im Rahmen der Energiewende erhebliche Chancen – sei es durch die Nutzung von

Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung, durch Geothermie oder auch durch den Einsatz von Fotovoltaik-Anlagen. Die GdW-Wohnungsunternehmen sind auf dem Gebiet dieser innovativen Techniken bereits sehr aktiv: So baut die Eisenbahnbauverein Harburg eG die weltweit größte Eisheizung (siehe Titelfoto), bei der im Sommer Energie aus Solar- und Erdwärme in einen riesigen unterirdischen Wasserspeicher eingeleitet und gespeichert – und im Winter als Heizwärme an rund 500 Wohnungen abgegeben wird, bis das Wasser gefriert. Für die Zukunft geht es vor allem auch darum, die verschiedenen Techniken zu vernetzen und in größere Lösungen einzubinden. Denn eine CO₂-arme Produktion von Strom und Wärme hat klimatisch häufig einen viel größeren Effekt und kann im Ergebnis für den Verbraucher auch noch

deutlich preiswerter sein als der Versuch, die gleiche CO₂-Einsparung durch Dämmung zu erreichen. Innerhalb der Effizienzmaßnahmen ist Dämmung ein Teil, aber nicht der einzige. Das Gesamtkonzept muss stimmen. Zumal Dämmschutz aufwändig ist und künftigen Generationen möglicherweise Entsorgungsprobleme bereiten kann. Ohne eine gezielte Förderung, zum Beispiel der Entwicklung neuer Dämmstoffe und der Klärung der Fragen zur Verlässlichkeit ihrer Anwendungen, scheinen die Einsparziele der Bundesregierung unerreichbar. ■

➔ Weitere Infos zum Engagement der Wohnungswirtschaft finden Sie im GdW kompakt „Wohnungsunternehmen als Energieerzeuger“ auf www.gdw.de/service unter „Publikationen“

GdW zum Immobilienbericht der Bundesregierung: Wohnraum- und Städtebauförderung auf hohem Niveau fortsetzen

Berlin – Das Bundeskabinett hat am 17. Oktober 2012 den vom Bundesbauministerium eingebrachten „Zweiten Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland“ beraten. „Der Bericht zeigt, dass eine Fortsetzung der sozialen Wohnraumförderung auch nach 2013 in mindestens gleicher Höhe von 518 Millionen Euro pro Jahr dringend notwendig ist“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, dazu.

Bezahlbarer Wohnraum wird zunehmend knapp. Die Bundesregierung spricht von „regionalen Wohnungsgengpässen“, von denen immer mehr Haushalte betroffen seien, insbesondere auch Familien mit Kindern. Die Bedeutung der sozialen Sicherung angemessenen Wohnens werde noch weiter zunehmen. „Mietwohnungen haben hier eine besonders wichtige Versorgungsfunktion für einkommensschwache Haushalte und soziale Problemgruppen“, heißt

es in dem Bericht. Mit drei Prozent hätten sich die Preise bei Neuvermietungen im bundesweiten Durchschnitt moderat erhöht, in bestimmten Ballungsgebieten sowie Studentenstädten sei der Anstieg jedoch stärker, so Bundesbauminister Dr. **Peter Ramsauer** in einer Erklärung zu dem Bericht, mit dem das Bundesbauministerium einmal in der Legislaturperiode über die Lage der Immobilienwirtschaft informieren will. Neben der gewachsenen Nachfrage nach Immobilien insgesamt

sei eine der wesentlichen Ursachen, dass über Jahre zu wenig gebaut wurde. „Jetzt nimmt die Bautätigkeit wieder kräftig Fahrt auf“, so Ramsauer wörtlich. „Der Anstieg der Baugenehmigungen um 22 Prozent und der Baufertigstellungen um 15 Prozent im Jahr 2011 werden die Situation auf dem Wohnungsmarkt verbessern. Aber: Die Immobilienwirtschaft ist wie ein Tanker – das Umsteuern braucht seine Zeit, bis es wirkt.“

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

Wohnraumförderung auf hohem Niveau unerlässlich

Aktuelle Zahlen des GdW unterstreichen die Notwendigkeit, mehr bezahlbaren Wohnraum – auch durch die soziale Wohnraumförderung – zu schaffen. Denn die Zahl der sogenannten Sozialwohnungen sinkt bundesweit. 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. „Diesem Minus stehen nur 2.627 Wohnungen gegenüber, die im Jahr 2011 mit Mietpreis- oder Belegungsbindung, also als ‚Sozialwohnungen‘ neu errichtet wurden“, kommentierte **Axel Gedaschko** die Entwicklung. „Wir sehen hier dringenden Handlungsbedarf. Es gibt besonders in einigen Ballungsregionen schon jetzt zu wenig Wohnungen, um auch sozial schwächer gestellte Menschen weiterhin ausreichend versorgen zu können“, so Gedaschko. „Daher müssen einerseits die Bundesmittel für die Wohnraumförderung weiterhin auf hohem Niveau fließen. Andererseits müssen aber auch die Länder, die nun für diese Auf-

gabe originär die Verantwortung tragen, diese zusätzlichen Bundesmittel zweckgebunden einsetzen sowie auch in ausreichendem Umfang eigene Mittel zur Verfügung stellen.“ Sonst drohten erhebliche soziale Probleme in den Quartieren, bis hin zu einer sozialen Segregation.

Städtebauförderung: 655 Millionen Euro notwendig

Der GdW begrüßt darüber hinaus das Bekenntnis der Bundesregierung für die Fortsetzung der Städtebauförderung auf hohem Niveau. Denn 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 kurzfristig 100 Millionen Euro mehr, mittelfristig aber 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. GdW-Chef Gedaschko appellierte an die Bundesregierung, nun der umfangreichen Datensammlung Taten folgen zu lassen: „Gerade in Bereichen wie der Bezahlbarkeit des Klimaschutzes, aber auch der demografischen Entwicklung und der Altschuldenhilfe herrscht dringender Handlungsbedarf.“

Grüner Gegenwind

„Der Bericht belegt den wohnungspolitischen Totalausfall der Bundesregierung“, erklärte **Daniela Wagner**, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, zu dem Bericht. Es seien keinerlei Fortschritte für den Erhalt bezahlbaren Wohnraums erzielt, sondern die Situation sogar weiter verschärft worden: Der Heizkostenzuschuss beim Wohngeld sei gestrichen und die Städtebauförderung kontinuierlich gekürzt worden. „Auch bei der Energiewende im Gebäudebereich belegt der Bericht den lähmenden Stillstand und die Unterfinanzierung“, so Wagner. (burkschilrudo) ■

KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“: BID begrüßt geplante 20 Millionen Euro an Bundeszuschüssen

Berlin – Frische Mittel in Höhe von 20 Millionen Euro werden für das kommende Jahr eingeplant, um direkte Zuschüsse zu Investitionen im Programm „Altersgerecht Umbauen“ der KfW Bankengruppe zu ermöglichen. Dies erklärte Dirk Fischer, verkehrs- und baupolitischer Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, anlässlich der Beratung des Ausschusses für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Deutschen Bundestag über den Haushalt des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) am 17. Oktober 2012.

„Die zusätzlichen Bundeszuschüsse sehen wir als wichtigen Anreiz, um den altersgerechten Umbau zu fördern“, kommentierte **Walter Rasch**, Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) und Präsident des BFW, die Ankündigung. „Der demografische Wandel erfordert eine Investition im Heute, um den Herausforderungen im Morgen gesellschaftlich entgegenzutreten zu können“, so Rasch weiter. Auch in dem am 17. Oktober 2012 vorgelegten Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland hat das BMVBS die Wirkung des KfW-Programms nochmals unterstrichen. Für 2009 bis 2011 hatte das Ministerium jeweils rund 80 bis 100 Millionen Euro für die Zinsverbilligung von Darlehen und für Investitionszuschüsse bereitgestellt. Der Anteil an barrierearmen und barrierefreien Wohnungen konnte so um rund 15 Prozent erhöht werden.

Die BID kritisiert jedoch, dass die gewerbliche Wohnungswirtschaft von der Zuschuss-

variante ausgeschlossen wird. „Für die gewerbliche Wohnungswirtschaft wäre zumindest ein Tilgungszuschuss einzuführen, um Umbauten im Bestand neuen Schwung zu verleihen“, regte Rasch an.

Laut der Studie „Wohnen im Alter“ des Kuratoriums deutsche Altershilfe (KDA) im Auftrag des BMVBS wird es in drei Jahren einen Mehrbedarf von 2,5 Millionen altersgerechten Wohnungen geben. Bis zum Jahr 2030 wird dieser Bedarf sogar auf etwa drei Millionen steigen. „Unsere Gesellschaft steht vor großen demografischen Herausforderungen, denen wir auch im aktuellen Haushaltsentwurf begegnen müssen. Das Angebot an barrierefreiem Wohnraum reicht bei weitem nicht aus, um selbstbestimmtes Wohnen und Lebensqualität für viele Menschen im Alter zu sichern“, erklärte dazu **Dirk Fischer**, Sprecher der CDU/CSU-Fraktion.

Die BID begrüßt die Entscheidung der Koalitionsfraktionen von CDU/CSU und FDP, das

KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ wieder stärker in den Fokus zu rücken. „Die Versorgung mit altersgerechtem Wohnraum sowie Betreuungs- und Pflegeangeboten ist eine zentrale Zukunftsaufgabe für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die Zuschüsse zum KfW-Programm sind daher unerlässlich“, fasste Rasch zusammen.

Opposition übt scharfe Kritik

„Der Etatentwurf für 2013 ist eine Bankrotterklärung der Bundesregierung vor den großen Zukunftsaufgaben des demografischen Wandels und altersgerechten Umbaus, des sozialen Zusammenhalts und der Integration sowie des energetischen Umbaus in Städten und Gemeinden“, so die deutliche Kritik des Sprechers für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion, **Sören Bartol**, im Anschluss an die Ausschussberatung. „Minister Ramsauer unterlässt dringend notwendige Investitionen in zukunftsfähigen Wohnraum, der sowohl bezahlbar als auch altersgerecht,

Weiter auf Seite 4 ➔

► Fortsetzung von Seite 3

barrierefrei und energetisch saniert ist.“ Es bleibe im Etatentwurf für 2013 bei der „völlig unzureichenden“ Mittelausstattung der Städtebauförderung mit nur 455 Millionen Euro. Dies treffe insbesondere das Programm Soziale Stadt, das Schwarz-Gelb gegenüber 2009 halbiert hat, so Bartol. „Während Minister Ramsauer über die Fortführung der sozialen Wohnraumförderung schwadroniert – wohlgermerkt ohne Absprache mit dem Finanzminister – schwächt er gleichzeitig das seit Jahren erfolgreiche Programm für Wohnquartiere mit vielen einkommensschwachen Haushal-

ten und betreibt damit die soziale Spaltung der Städte“, führte der SPD-Sprecher aus.

„Wir fordern 700 Millionen Euro Bundesmittel für die Städtebauförderung mit einem starken Leitprogramm ‚Soziale Stadt‘ mit 150 Millionen Euro“, so Bartol. Angesichts der steigenden Belastung der Menschen mit Miet- und Energiekosten müsse die 2010 von schwarz-gelb gestrichene Heizkostenkomponente beim Wohngeld wiedereingeführt werden. Das Programm „Altersgerecht Umbauen“, das die Regierung 2011 auf Null gesetzt hat, müsse wieder mit 100 Millionen Euro Bundesmitteln für Investitions- und

Zinszuschüsse ausgestattet werden. „Wir fordern, das CO₂-Gebäudeprogramm mit zwei Milliarden Euro auszustatten und es verlässlich im Etat des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zu finanzieren“, sagte Bartol. Mit zu geringen Mitteln und der Zuordnung des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms zum Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“ und dessen massiver Einnahmeunsicherheit setze die Bundesregierung die eigenen Klimaschutzziele aufs Spiel. „Sie riskiert auch im Bau- und Wohnungsbereich das Scheitern der Energiewende“, so Bartol.

(beylschi) ■

Altschuldenhilfe ohne Fortsetzung? GdW fordert Anschlussregelung

Berlin – Der Bundesfinanzminister beabsichtige, die Altschuldenhilferegulierung für ostdeutsche Wohnungsunternehmen über 2013 hinaus nicht fortzusetzen. Dies erklärte dem Vernehmen nach der parlamentarische Staatssekretär Jan Mücke (FDP) in der Sitzung des Bauausschusses im Deutschen Bundestag am 19. Oktober 2012. „Mit diesem Entschluss verschließt die Bundesregierung die Augen vor der Situation in vielen ostdeutschen Städten“, kritisierte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die Entwicklung.

Der GdW-Chef forderte die Bundesregierung auf, die bereits zugesagten 75 Millionen Euro für die Altschuldenhilfe zur Verfügung zu stellen. „Diese Mittel dürfen nicht ungenutzt wieder in den Bundeshaushalt zurückfließen“, so Gedaschko. Darüber hinaus mahnte er aber eine Anschlussregelung für die Altschuldenhilfe an: „Das ist unumgänglich, wenn wir an die bisherigen Erfolge des Stadtumbaus in Ostdeutschland anknüpfen wollen.“

Die Altschuldenregelung ist Ende 2009 ersatzlos ausgelaufen, so dass bis Ende 2013 nur noch „Restarbeiten“ einzelner Wohnungsunternehmen gefördert werden. Über 2013 hinaus soll es nun gar keine Mittel mehr geben. Das bedeutet: Wohnungsunternehmen, die dauerhaft leer stehende Bestände in Ostdeutschland abreißen, bleiben auf den Altschulden, die auf diesen

Beständen lasten, sitzen. Diese verbleibende wirtschaftliche Belastung ist alles andere als ein Anreiz für Wohnungsabbrisse, sondern verhindert im Gegenteil die erforderliche Marktberäumung.

Der GdW und seine Regionalverbände in den neuen Ländern hatten bereits im letzten Jahr einen Vorschlag für eine Übergangslösung unterbreitet: Nach Informationen der KfW Bankengruppe gibt es derzeit noch rund 150 Millionen Euro Altschuldenhilfemittel, die genehmigt worden sind. Davon werden aber bis zum 31. Dezember 2013 voraussichtlich 75 Millionen Euro nicht genutzt werden. Dies liegt zum einen am Verfahren der ursprünglichen Antragstellung und zum anderen an teilmarktbezogenen veränderten Wohnungsmarktsituationen. „Wir haben daher vorgeschlagen, diese Mit-

tel wieder in den für alle zugänglichen Topf der Altschuldenhilfe zurückzuführen, damit sie von Unternehmen, die die Altschuldenentlastung dringend benötigen, genutzt werden können“, forderte Gedaschko. Er appellierte an die Mitglieder des Deutschen Bundestages, in den weiteren Beratungen diese bereits zugesagten Mittel auch wirklich für die Altschuldenentlastung zur Verfügung zu stellen. Eine solche Übergangsregelung ersetze aber nicht eine generelle notwendige Anschlussregelung für die Altschuldenentlastung, so Gedaschko. Unabhängig davon bedürfe es vor der Dimension der wieder stark einsetzenden Leerstandsentwicklung einer dauerhaften Konzeption, um Städte im Schrumpfungsprozess zu unterstützen und gleichzeitig die zukunftsfähigen Teile der Kommunen attraktiv zu gestalten.

(burkschi) ■

Demografiekongress 2012: Bundespolitiker und Wirtschaftsvertreter fordern neue Sicht auf das Alter

Berlin – Altersgerechtes Wohnen, moderne Dienstleistungsangebote, technische Innovationen sowie kommunalpolitische Lösungsansätze für die Gestaltung des demografischen Wandels. Dies waren die Hauptthemen beim „Zukunftsforum Langes Leben – DER DEMOGRAFIEKONGRESS“, bei dem sich Entscheider aus der Sozial-, Gesundheits- und Wohnungswirtschaft Ende September 2012 mit Vertretern aus Industrie und Politik trafen, um Lösungsansätze für mehr Lebensqualität im Alter zu diskutieren. In zwei vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen organisierten Foren diskutierten Experten über das Thema Vernetztes Wohnen.

Der demografische Wandel werde das Land in den kommenden Jahrzehnten tiefgreifend verändern, sagte Bundesbildungsministerin Prof. Dr. **Annette Schavan** zur Eröffnung des Kongresses.

Cornelia Rogall-Grothe, Staatssekretärin im Bundesinnenministerium sowie Beauftragte der Bundesregierung für Informationstechnik, erklärte: „Wir müssen das Alter neu lernen.“

Langes und gesundes Arbeiten

Bis zum Jahr 2030 werden nicht nur weniger Menschen im erwerbsfähigen Alter in Deutschland leben, sondern die Erwerbsfä-

Weiter auf Seite 5 ►

➔ Fortsetzung von Seite 4

higen werden auch deutlich älter sein. Stellen heute noch die 45- bis 50-Jährigen die am stärksten vertretene Altersgruppe dar, werden es im Jahr 2030 die 60- bis 64-Jährigen sein. **Norbert Paland**, Leiter der Unterabteilung Prävention im Bundesministerium für Gesundheit, erklärte dazu: „Betriebliche Gesundheitsförderung wird gerade in Zeiten des demografischen Wandels immer mehr an Bedeutung gewinnen.“ Dadurch könnte auch dem drohenden Fachkräftemangel entgegengewirkt werden.

Selbstbestimmtes Leben im Alter

Der überwiegende Teil der älteren Menschen hat den Wunsch, möglichst lange in den eigenen vier Wänden leben zu können, erläuterte GdW-Präsident **Axel Gedaschko**. Altersgerechtes Wohnen und eine wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs seien daher neben der möglichst langen Erhaltung der Selbstständigkeit zwei der wichtigsten Ziele in einer Gesellschaft des langen Lebens. Doch viel zu wenige Wohnungen entsprächen den speziellen Bedürfnissen älterer Menschen. Schätzungen zufolge würden bis zum Jahr 2015 etwa 2,5 Millionen neue altersgerechte Wohnungen benötigt. „Es ist fünf nach zwölf“, so Gedaschko. Die Wohnungswirtschaft sei hier auf die Unterstützung durch die Politik angewiesen. Er forderte einen „Masterplan Demografie“ und richtete einen dringenden Appell an den Bund, angesichts des wachsenden Bedarfs an altersgerechten Wohnungen die erforderlichen Bundesmittel für das Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ der KfW Bankengruppe so schnell wie möglich wieder im Bundeshaushalt bereitzustellen. Auf diesem Wege solle auch wieder eine Zuschussförderung ermöglicht werden. Ebenso müssten die Förderung von kommunalen und quartiersbezogenen Demografiekonzepten Teil des Masterplans sein. **Walter Rasch**, Präsident des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), wies darauf hin, dass vor allem bezahlbarer Wohnraum knapp werde. Barrierearme Wohnungen seien teuer, und gerade im Alter könnten sich viele Menschen diese gar nicht leisten.

GdW-Foren zum Vernetzten Wohnen

Eine engagierte Diskussion stand im Mittelpunkt des ersten GdW-Forems zu der Frage: „Wie verhelfen wir Vernetztem Wohnen zum Erfolg?“. Alle Diskutanten betonten die Notwendigkeit einer schnellen altersgerechten Anpassung von Wohnungen – besonders im Bestand. **Peter Götz** (MdB), Kommunalpolitischer Sprecher sowie Beauftragter für Wohnungsbau und Stadtentwicklung der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, und **Michael Groß** (MdB), Stellvertre-



„Es ist fünf nach zwölf“, so GdW-Präsident Axel Gedaschko, der einen „Masterplan Demografie“ forderte.

tender Sprecher der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion, plädierten unisono für einen Wiedereinstieg des Bundes in die Förderung des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“. **Werner Genter**, Direktor der KfW, verwies auf die zwischenzeitliche Förderung von 82.000 umgebauten Wohnungen. Die KfW führt das Programm derzeit als Eigenprogramm ohne Bundesmittel weiter und hat den Fördertatbestand um technische Assistenzsysteme erweitert. **Friedrich Wilhelm Bluschke**, ehemaliges Vorstandsmitglied der AOK Nordost, unterstützte zudem die GdW-Forderung nach einem erneuten Anlauf für ein Präventionsgesetz und berichtete von positiven Erfahrungen in Mecklenburg-Vorpommern bei der Betreuung älterer Singlehaushalte, deren Zahl immer weiter zunehme. **Klaus Graniki**, Geschäftsführer des Dortmunder Wohnungsunternehmens DOGEWO21, bezeichnete das Thema Demografie als gesamtgesellschaftlich wichtiger als das Energie-Thema. Er forderte einen Solidarpakt von Politik, Kassen, Sozial- und Wohnungswirtschaft für den „Gesundheitsstandort Wohnung“. So seien in seinem Unternehmen bereits 10 Prozent des Bestandes barrierearm gestaltet. Zum Vergleich: Der durchschnittliche Anteil bei allen in den GdW-Verbänden organisierten Unternehmen beträgt sechs Prozent, bundesweit für alle Immobilieneigentümer jedoch nur circa zwei Prozent.

Das ebenfalls vom GdW organisierte Forum 5 „Vernetztes Wohnen/Ambient Assisted Living“ lieferte praktische Erkenntnisse aus aktuellen wohnungswirtschaftlichen Projekten. **Anton Zahneisen**, Geschäftsführer der SOPHIA living network GmbH in Bamberg, berichtete von inzwischen mehreren Tausend zufriedenen Kunden des vor 10 Jahren gestarteten Betreuungskonzepts SOPHIA. Aktuell werde an der Entwicklung einer europäischen IT-Plattform für altersgerechte Assistenzsysteme gearbeitet. **Reiner Fulst**, Vorstandsmitglied der Spar- und Bauverein eG in Hannover, stellte die Schaffung eines durch einen Tablet-PC technikunter-

stützten Dienstleistungsangebotes in einem Musterquartier im Rahmen des Projekts „STADIWAMI“ dar. Die Ausgestaltung des Wohnservices flüsse dabei in eine DIN-Spezifikation ein. **Alexandra Brylok**, Referentin für Soziales und Projekte beim Verband Sächsischer

Wohnungsgenossenschaften (VSWG), zog ein positives Fazit über zahlreiche Umbauten, modular gestaltete Techniken und ergänzende Services bei den beteiligten Wohnungsgenossenschaften im Projekt „AlterLeben. Die mitalternde Wohnung“. Das Projekt werde seit Abschluss vor einigen Monaten auch ohne öffentliche Förderung fortgesetzt. Einen sehr praxisnahen Einblick in die Schwierigkeiten und Erfolgsfaktoren bei der Gewinnung von 35 Mietern als Testanwender für technikunterstützte Dienstleistungen gab **Jörn-Michael Westphal**, Geschäftsführer der ProPotsdam GmbH, am Beispiel des Projekts „SmartSenior“. Eine besondere Herausforderung sei dabei die Koordinierung der zahlreichen Partner aus den Branchen Telekommunikation, Gesundheit, Technik und Medizin. Als ein Ergebnis bisheriger Praxisprojekte hob Dr. **Sibylle Meyer**, Leiterin des SIBIS Instituts für Sozialforschung GmbH in Berlin, hervor, dass entgegen einer verbreiteten Vorstellung ältere Menschen einen Zugang zu neuen Techniken hätten, auch wenn die angebotenen persönlichen Dienstleistungen bei vielen Mietern auf noch stärkere Akzeptanz stößen. Das Fazit der Forscherin: Die Beispiele sollten weiteren Wohnungsunternehmen Mut machen, ähnliche Projekte anzugehen. Der GdW kündigte an, die gesammelten Ergebnisse mehrerer Projekte zu evaluieren und Handlungsempfehlungen abzuleiten.

Preisträger der Initiative „Deutschland – Land des langen Lebens“

Die von **Ulf Fink**, Senator a.D., Prof. Dr. **Ursula Lehr**, Bundesministerin a.D., und Prof. Dr. **Rita Süßmuth**, Bundestagspräsidentin a.D., gegründete Initiative „Deutschland – Land des langen Lebens“ zeichnete während des diesjährigen Demografiekongresses erneut Projekte aus, die sich in vorbildlicher Weise für die Gestaltung des demografischen Wandels engagieren.

(dorschi/wede) ■

➔ Weitere Infos, Berichterstattung und Impressionen vom Kongress finden Sie unter www.der-demografiekongress.de

Aktueller Zahlenspiegel 10/2012

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerung (Inländerkonzept)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.740	81.850	+0,1%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2000	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2011	2012	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	637,6	648,6	+0,5%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	67,9	68,8	-1,2%
dar.: Wohnbauten	38,1	39,8	+1,6%
Verbraucherpreisindex (2005 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	111,1	113,3	+2,0%
Mietpreisindex (2005 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	107,5	108,7	+1,1%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	107,4	108,6	+1,1%
Altbauwohnungen	108,3	109,7	+1,3%
Neubauwohnungen	107,2	108,4	+1,1%
Index der Mietnebenkosten (2005 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Wasserversorgung	108,4	110,5	+1,9%
Müllabfuhr	104,8	103,9	-0,9%
Abwasser	109,4	109,4	+0,0%
Andere Nebenkosten	110,4	112,1	+1,5%
Index der Energiekosten (2005 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Strom	140,2	144,4	+3,0%
Gas	125,1	131,7	+5,3%
Flüssige Brennstoffe	153,7	169,7	+10,4%
Feste Brennstoffe	123,5	127,5	+3,2%
Zentralheizung/Fernwärme	134,8	146,5	+8,7%
Baupreisindex (2005 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	114,5	117,4	+2,5%
Rohbauarbeiten	114,4	117,2	+2,4%
Ausbauarbeiten	114,6	117,5	+2,5%
Baulandpreise (in EUR je qm)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	129,92	116,92	-10,0%
Geschäftsgebiet	195,71	168,07	-14,1%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	127,68	172,88	+35,4%
Wohngebiet	153,75	128,98	-16,1%
Industriegebiet	15,39	31,89	+107,2%
Dorfgebiet	47,99	39,94	-16,8%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2005 = 100) ¹⁾	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Hoch- und Tiefbau	133,9	135,4	+1,1%
Wohnungsbau	132,2	142,9	+8,1%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis August		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	148.142	157.637	+6,4%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	63.265	61.107	-3,4%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	11.784	12.354	+4,8%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	52.236	60.521	+15,9%
davon: Eigentumswohnungen	30.011	35.558	+18,5%
Mietwohnungen	22.225	24.963	+12,3%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

1) Die Wohnungsbaufertigstellungen werden nur noch jährlich vom Statistischen Bundesamt gemeldet. Die Fertigstellungen für 2011 wurden mit dem Aktuellen Zahlenspiegel August 2012 veröffentlicht.

Trauer um Gerhart Hunger



Foto: VdW Bayern

Nach kurzer, schwerer Krankheit ist am 17. Oktober 2012 Gerhart Hunger im Alter von 82 Jahren verstorben. Herr Hunger gehörte dem Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) von 1954 bis 1995 an und leitete ihn als Verbandsdirektor und geschäftsführender Vorstand vom 1. Januar 1981 bis zum 30. Juni 1995. Herr Hunger war auch der erste Wirtschaftsprüfer des bayerischen Verbandes. Er erwarb diese Qualifikation im Jahr 1964. Von 1965 bis Ende 1980 leitete er daraufhin als Prüfungsdienstleiter den Prüfungsdienst des Verbandes.

In die Amtszeit von Herrn Hunger fielen die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit Ende 1989 und die deutsche Wiedervereinigung 1990. Dass die „Organisation“ Verband und der „Betrieb“ Verband den Weg in insgesamt sehr viel schwierigere Verhältnisse unbeschadet nehmen konnten, ist bleibendes Verdienst von Gerhart Hunger. Als langjähriger Stellvertreter des damaligen GdW-Präsidenten Jürgen Steinert arbeitete er dafür auch im Bundesverband.

Gerhart Hunger war Mitglied des Bayerischen Senats, der damals noch existierte, und wurde mit höchsten Auszeichnungen geehrt: Er war Träger des Bayerischen Verdienstordens, des Bundesverdienstkreuzes Erster Klasse des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland, der Goldmedaille des GdW und schließlich der Victor-Aimé-Huber-Plakette, der höchsten Auszeichnung der deutschen Wohnungswirtschaft.

Herr Hunger hat sein ganzes Arbeitsleben dem bayerischen Verband und seinen Mitgliedsunternehmen gewidmet. Leistungsfähige Wohnungsunternehmen und bezahlbares Wohnen für alle Menschen waren ihm Verpflichtung. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland wird Herrn Hunger stets ein ehrendes Andenken bewahren.

Die Wohnungsabnahme

12. November 2012, Berlin

In diesem Seminar erhalten die Teilnehmer einen Überblick über die rechtlichen Bestimmungen, die sie bei der Wohnungsabnahme und dem Ausfüllen des Übergabeprotokolls zwingend berücksichtigen müssen. Zudem wird ihnen anhand von Praxisbeispielen aufgezeigt, was unter vertragsgemäßem Zustand zu verstehen ist und wie ein Wohnungsabnahmeprotokoll rechtssicher erstellt wird.

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

Wert und Bewertung von Bestandsgebäuden

15. November 2012, München

Das üblicherweise „trockene“ und mathematische Thema der Immobilienbewertung wird in diesem Seminar betont praxisnah bearbeitet und mit einfachen und anschaulichen Beispielen anders vermittelt. So erhalten die Teilnehmer Sicherheit im täglichen Umgang mit Marktwerten und ein Gefühl für die relevanten Parameter.

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

KfW-Mittel für Wohnungseigentümer

15. November 2012, Bochum

Dieses Seminar gibt einen umfassenden Überblick über die verschiedenen Fördermittel und die zu beachtenden Auflagen. Ebenso werden die aus wohnungseigentumsrechtlicher Sicht zu beachtenden Vorgaben besprochen. Ferner sollen einige Denkanstöße über den Finanzierungsverlauf vor und nach Durchführung der Baumaßnahme diskutiert werden.

Weitere Infos: **EBZ, Stephan Hacke, Telefon: 0234/9447566, E-Mail: s.hacke@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de**

PERSÖNLICHES

Hendrik Jellema, Vorstandsmitglied der GEWOBAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin, feierte am 18. Oktober 2012 seinen 60. Geburtstag. Er ist gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen des GdW.

Am 19. Oktober 2012 vollendete **Sylke Lamontain**, Vorstandsmitglied der Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Magdeburg von 1954“ eG, ihr 50. Lebensjahr. Sie

ist Delegierte zum GdW-Verbandstag und gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften des GdW.

Frank Bielka, Vorstandsmitglied der degewo AG, feierte am 22. Oktober 2012 seinen 65. Geburtstag. Er ist Mitglied im GdW-Verbandsrat und in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen des GdW.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 23.10.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,80%	1,81%
10 Jahre	2,32%	2,35%
15 Jahre	2,71%	2,74%

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

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 23.10.2012
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

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:
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:
107 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestell-
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



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.

Frisch erschienen: Dreimal GdW kompakt und GdW Information 136



Quelle: Büro Roman Lorenz

Drei brandneue Ausgaben sind soeben zur stetig wachsenden "GdW kompakt"-Familie hinzugekommen: **"Mietrechtsreform 2012"** sowie **"SEPA-Umstellung & Einführung der E-Bilanz"** – so die Titel der beiden neuen Themenhefte in der regulären GdW kompakt-Reihe, in denen die spannenden Inhalte rund um die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft kurz und bündig vorgestellt werden. Zusätzlich bietet die neu erschienene dritte Ausgabe der vierteiligen Reihe speziell zum **Internationa-**

len Jahr der Genossenschaften 2012 wieder packende Berichte über die vielfältigen Aktivitäten vor Ort, politische Veranstaltungen in Berlin und Mitmachaktionen.

Alle notwendigen Infos im Detail zu der im Jahr 2013 anstehenden Umstellung des Zahlungsverkehrs auf das SEPA-Verfahren finden Wohnungsunternehmen in der neuen **GdW Information 136 "Die SEPA-Umstellung bei Wohnungsunternehmen"**. Da es sich bei diesem Umstellungsverfahren um komplexe und zeitauf-

wändige Themen handelt, ist in der Publikation alles Wissenswerte zusammengestellt, um den Wohnungsunternehmen den Umstieg zu erleichtern und die notwendigen Schritte in die Wege zu leiten. Die GdW Information bietet dazu praxisnahe Hilfestellung.

(schi) ■



Quelle: GdW

Die neu erschienenen GdW kompakt-Ausgaben finden Sie zum kostenlosen Download auf www.gdw.de/service unter "Publikationen". Mitgliedsunternehmen des GdW und seiner Regionalverbände können außerdem ein kostenfreies Exemplar der GdW Information 136 unter bestellung@gdw.de anfordern.

Recht so

Anbindung an das digitale Breitbandkabelnetz ist duldungspflichtige Modernisierungsmaßnahme

Mit Urteil vom 27. Juni 2012 hat das Amtsgericht Frankfurt am Main (Az.: 33 C 4614/11) entschieden, dass die Installation einer Drei-Loch-Multimedia-Steckdose zwecks Anbindung an das digitale Breitbandkabelnetz eine vom Mieter zu duldbende Modernisierungsmaßnahme darstellt. Ausreichend für die Duldungspflicht des Mieters sei es, dass die Maßnahme nach der Verkehrsanschauung zumindest dazu geeignet erscheint, die Attraktivität der Wohnung für Mietinteressenten zu erhöhen (Bundesgerichtshof – VIII ZR 253/04). Dies sei hier der Fall. Ein digitales Breitbandkabel stellt gegenüber dem analogen Breitbandkabel eine technische Verbesserung dar, die in Mieterkreisen durchaus geschätzt wird. Dass der beklagte Vermieter über kein Fernsehgerät verfügte, war für die Entscheidung unerheblich. Eine unzumutbare Härte wurde nicht vorgetragen.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Aus der Entscheidung des Amtsgerichts zur Duldungspflicht folgt zwingend, dass die Installation einer Drei-Loch-Multimedia-Steckdose zwecks Anbindung an das digitale Breitbandkabelnetz eine Modernisierungsmaßnahme darstellt, die nach § 559 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) umlagefähig ist. Es liegt auf der Hand, dass ein digitales Breitbandkabel gegenüber dem analogen Breitbandkabel eine technische Verbesserung darstellt. Über die ‚neue Dose‘ ist nicht nur Fernsehempfang, sondern auch Telefonie und Internetnutzung möglich. Bemerkenswert ist, dass das Gericht in seiner Entscheidung keinen Unterschied zwischen preisfreiem Wohnraum und Wohnraum, der einer Mietpreisbindung unterliegt, zu erkennen vermochte. Auch Mieter von preisgebundenem Wohnraum seien bereit, Geld für Fernsehempfang und technische Neuerungen auszugeben.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

45

Prozent aller Mandate im schwedischen Reichstag wurden bei der letzten nationalen Parlamentswahl von Frauen erobert. Schweden verfügt damit in Europa vor Island und Finnland (jeweils 43 Prozent) über den höchsten Frauenanteil im nationalen Parlament, wie Eurostat, das Statistische Amt der Europäischen Union, in einer Auswertung der letzten nationalen Wahlen ermittelt hat. In Deutschland sind nur ein Drittel der Abgeordneten weiblichen Geschlechts. Damit liegt Deutschland aber noch im oberen Mittelfeld der europäischen Staaten. Schlusslichter, was den Frauenanteil bei Mandatsträgern angeht, sind Ungarn, Malta und die Ukraine mit jeweils unter 10 Prozent der Abgeordneten.