C 7410

WI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

51

Ausgabe 17. Dezember 2015

Inhalt

3 **Digitale Vernetzung:** Die Wohnungswirtschaft fordert Nachbesserungen am Telemediengesetz – es darf keine neuen Hürden für öffentliches WLAN geben.

3 **Flüchtlinge:** Die norddeutsche Wohnungswirtschaft fordert für die Flüchtlingsunterbringung in Mecklenburg-Vorpommern Flexibilität und Ideenreichtum.

6 **Wettbewerb:** Die Gebäudewirtschaft Eisenhüttenstadt ist eines von fünf mit dem Bauherrenpreis Modernisierung 2015 ausgezeichneten GdW-Unternehmen.

Treffen mit Bundeskanzlerin: GdW fordert bessere Bedingungen für bezahlbaren Wohnungsneubau

Berlin – „Wir brauchen einen Zweiklang aus Bauen und Betreuen", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, am 10. Dezember 2015 anlässlich eines Austausches im Bundeskanzleramt über die Flüchtlingsaufnahme in Deutschland. Es seien zügig praktikable Lösungen gefragt, um nicht nur die Erstunterbringung der Flüchtlinge, sondern auch die längerfristige Integration zu sichern.

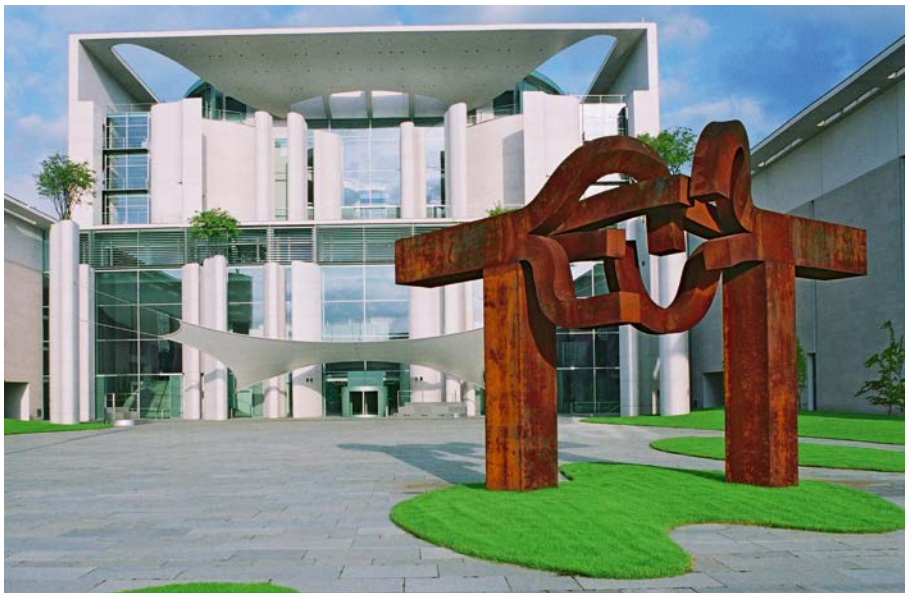


Foto: Bernd Kühler/Bundesregierung

Im Bundeskanzleramt haben sich Vertreter von Verbänden, Stiftungen und Kirchen mit Kanzlerin Angela Merkel über die Flüchtlingsaufnahme in Deutschland ausgetauscht.

Bis neue Wohnungen, die heute geplant werden, tatsächlich auf den Markt kommen, dauert es in aller Regel zwei bis drei Jahre. Daher sind jetzt alle Vermietergruppen gefragt, möglichst viele Bestandswohnungen zur Verfügung zu stellen. Deutschland braucht mehr bezahlbaren Wohnraum für alle. Bis 2020 müssen jährlich insgesamt rund 400.000 Wohnungen und damit rund 140.000 Mietwohnungen mehr als in diesem Jahr gebaut werden – davon 80.000 Sozialwohnungen und 60.000 Einheiten im bezahlbaren Wohnungssegment.

Diese Wohnungen fehlen insbesondere in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten. Die hohen Zuwanderungsraten verstärken dabei den Druck auf die Wohnungsmärkte. Die derzeit häufig in der Öffentlichkeit diskutierte Zahl von 1,7 Millionen leerstehenden Wohnungen, die man für den Wohnungsmarkt nutzen könnte, basiert auf dem Zensus 2011 und ist veraltet und unrealistisch. Zum einen ist die Leerstandsquote seitdem gesunken, zum anderen beinhaltet die Zahl sowohl Woh-

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Erstes globales Klimaschutzabkommen beschlossen

Die Weltgemeinschaft hat sich am 12. Dezember 2015 auf dem Pariser Weltklimagipfel völkerrechtlich verbindlich dazu bekannt, die Erderwärmung auf unter zwei Grad zu begrenzen. Das Abkommen legt auch fest, dass die Welt in der zweiten Hälfte des Jahrhunderts treibhausgasneutral werden muss. Außerdem gibt es feste Versprechen, die Entwicklungsländer beim Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel zu unterstützen. *(wi)*

Kommunen planen Grundsteuer-Erhöhungen

Aufgrund ihrer Finanznöte planen einige Städte und Gemeinden, im kommenden Jahr an der Hebesatz-Schraube bei der Grundsteuer zu drehen, wie der *Tagesspiegel* am 12. Dezember 2015 berichtete. So plane Wilhelmshaven eine Steigerung um 25 Prozent, Bochum um 24 Prozent und Mönchengladbach um 23 Prozent. Bochum werde mit einem Hebesatz von 800 Prozent künftig neben Duisburg und Berlin zu den Spitzenreitern gehören. *(wi)*

Weniger Insolvenzen

Von Januar bis September 2015 meldeten die deutschen Amtsgerichte 17.393 Unternehmensinsolvenzen. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, waren das 4,4 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Die Zahl der Verbraucherinsolvenzen war im gleichen Zeitraum um 8,2 Prozent niedriger als in den ersten neun Monaten 2014. *(wi)*

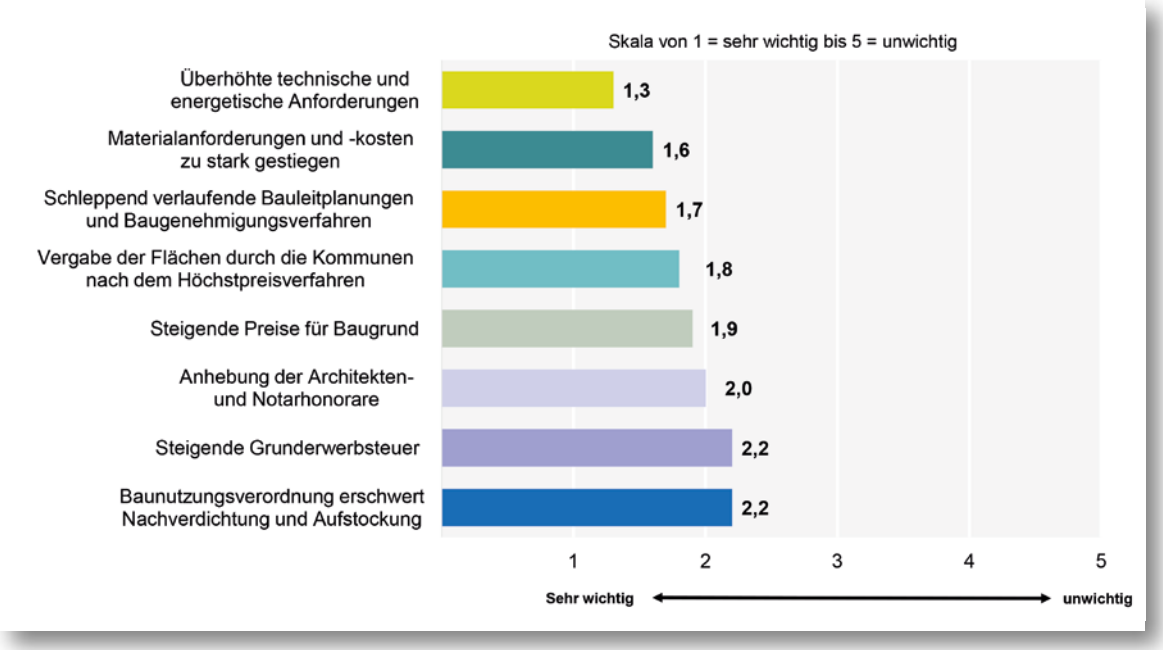
9 783648 014974 15051

➥ *Fortsetzung von Seite 1*

nungen, die wegen Mieterwechsel, Modernisierung oder Instandhaltung nur vorübergehend leer stehen als auch Wohnungen, die insgesamt nicht mehr benutzbar sind. Damit reduziert sich die Zahl der wirklich nutzbaren leerstehenden Wohnungen um rund 65 Prozent auf ca. 600.000 Wohnungen bundesweit. Die Mehrheit dieser Wohnungen befindet sich außerdem in strukturschwachen ländlichen Regionen. Das bedeutet: Wir brauchen mehr bezahlbaren Wohnungsneubau in den Ballungsräumen. Deswegen müssen Bauhemmnisse sofort aus dem Weg geräumt werden.

Schnellumfrage zu Bauhemmnissen und Integrationsaufgaben

Eine Schnellumfrage bei den Unternehmern in den Gremien des GdW hat ergeben: Die größten Probleme, die dem bezahlbaren Wohnungsneubau entgegenstehen, sind überhöhte technische und energetische Anforderungen, eine zu starke Steigerung der Materialanforderungen und -kosten, schleppende Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren sowie die Vergabe der Flächen nach Höchstpreisverfahren. Als weitere Hemmnisse wurden steigende Preise für den Baugrund und die Anhebung der Architekten- und Notarhonorare, steigende Grunderwerbsteuern und das Erschweren der Baunutzungsverordnung bei Nachverdichtung und Aufstockung identifiziert.



Quelle: GdW, eigene Befragung

Hindernisse für den Neubau von Wohnungen und ihre Bedeutsamkeit aus Sicht der Wohnungsunternehmen, laut einer aktuellen GdW-Umfrage

„An diesen Stellschrauben müssen Bund, Länder und Kommunen zuerst drehen, wenn sie bezahlbaren Wohnraum ermöglichen wollen", so Gedaschko. Der GdW begrüßt dabei ausdrücklich, dass die soziale Wohnraumförderung verdoppelt wurde. Er mahnt allerdings an, dass eine über diese Kompensationsmittel hinausgehende Bundesförderung als Zuschuss und nicht als Zinsverbilligung gewährt und über einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren kontinuierlich erhöht werden müsste. Die Förderung sollte zweckgebunden sein und für den Neubau sowie die Instandsetzung von leerstehenden Bestandsbauten verwendet werden. Sofern dies nicht mit den Ländern vereinbart werden kann, sollte der Bund unmittelbar für den zusätzlichen Teil der Wohnraumförderung zuständig sein. Ebenso sieht die Wohnungswirtschaft die vorgeschlagene Einführung einer Sonderabschreibung für Wohnungsneubauten in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten als positives Signal. Sie wird insbesondere private Investoren motivieren, sich am Wohnungsneubau zu beteiligen. Darüber hinaus sollte es alternativ eine gleichwertige Investitions-Zulagenregelung für die Investoren geben, die steuerliche Sonderabschreibungen nicht nutzen können.

„Wir müssen die Menschen, die zu uns kommen, in die Gesellschaft integrieren", so GdW-Präsident Gedaschko. Die Wohnungswirtschaft übernimmt seit Jahrzehnten eine aktivierende Funktion im Wohnquartier. Mit einem großen Engagement der Wohnungsunternehmen und der wichtigen Unterstützung durch das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt" ist es gelungen, viele Wohnquartiere zu stabilisieren, aus überforderten wieder funktionierende Nachbarschaften zu machen und damit den sozialen Frieden zu erhalten. Aber: Die Integration der Zuwanderer und Flüchtlinge kann nur durch eine langfristige soziale Betreuung und integrative Maßnahmen und nur mithilfe eines stärkeren finanziellen Engagements aller staatlichen Ebenen gelingen.

Die Schnellumfrage des GdW zu Integrationsaufgaben hat zudem ergeben: Als besonders wichtig gelten Angebote zum Erwerb der deutschen Sprache, die Übersetzung und Überwindung von Sprachbarrieren, die Alphabetisierung sowie die Anleitung bei Fragen des alltäglichen Lebens. Als weitere Integrationsaufgaben wurden Angebote zur Berufsintegration, Beratung bei extremistischen religiösen Haltungen, Schaffung von Akzeptanz für Vielfalt, Abbau von Fremdenfeindlichkeit, die Unterstützung bei Behördengängen, eine Einführung in die die deutsche Landes-, Staats- und Gesellschaftskunde, medizinische Versorgung sowie die Schaffung von Räumen für nachbarschaftliche Kontakte angesehen.

Integration und Wohnortzuweisung

Um diese Aufgaben zu bewältigen, sollte es aus Sicht der Wohnungswirtschaft ein umfassendes Sonderprogramm „Integration" geben. Nötig seien dabei auch Zuschüsse für Wohnungsunternehmen bei Einstellung von zusätzlichem Personal für integrative Maßnahmen. Darüber hinaus müssten Länder, Landkreise und die kreisfreien Städte hinsichtlich der Kosten der sozialen Betreuung und der Wiederherrichtung von unbewohnbaren Wohnungen finanziell unterstützt werden.

Der GdW appelliert außerdem an die Politik zu prüfen, ob über ein Integrationsgesetz Regelungen zur Wohnortgestaltung für Flüchtlinge gefunden werden können. Länder, Kommunen, Städte und Wohnungswirtschaft brauchen Planungssicherheit darüber, wie viele der dauerhaft in Deutschland bleibenden Menschen wirklich in ihren Orten leben werden. Entsprechende zeitlich befristete Regelungen dazu könnten die Integration der Menschen erleichtern und gleichzeitig die Entstehung von sozialen Brennpunkten verhindern. Ein vergleichbares Instrument hat sich bereits in den 90er Jahren bewährt. *(burk/schi/kön)* ■

Wohnungswirtschaft fordert Nachbesserungen am Telemediengesetz: Keine neuen Hürden für öffentliches WLAN schaffen

Berlin – Die aktuelle Reform des Telemediengesetzes (TMG) sieht vor, dass Anbieter von drahtlosen Internetzugängen (WLAN) künftig für Rechtsverstöße ihrer Kunden nicht mehr belangt werden können, wenn sie bestimmte Sicherheitsvorkehrungen beachten. Damit will die Bundesregierung erreichen, dass es mehr öffentliche WLAN-Hotspots gibt. „Die Pläne der Bundesregierung, die Verbreitung öffentlicher WLAN-Zugänge zu verbessern, begrüßen wir ausdrücklich. Allerdings schaffen die geforderten Sicherheitsmaßnahmen neue Hürden für Hotspot-Anbieter und konterkarieren damit das eigentliche Gesetzesziel", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, am 15. Dezember 2015 anlässlich einer Anhörung zum Telemediengesetz im Wirtschaftsausschuss des Deutschen Bundestages.

„Die digitale Vernetzung im Wohnquartier bedeutet mehr Kommunikation und Sicherheit auch für die Menschen, die sich kein teures Vertragshandy leisten können", so Gedaschko. Daher sei es gerade für Wohnungsunternehmen interessant, ihren Mietern über einen Hotspot WLAN zur Verfügung zu stellen und die freie Nutzung zu ermöglichen. Bislang machte aber die sogenannte „Störerhaftung" den Hotspot-Anbieter – also in diesem Fall das Wohnungsunternehmen – für etwaige Straftaten der WLAN-Nutzer mitverantwortlich. Aufgrund dieser hohen rechtlichen Risiken bieten Wohnungsunternehmen derzeit kaum öffentlich zugängliche Quartiersnetze an. Die Bundesregierung will die Störerhaftung nun weitgehend abschaffen. Die geplante Neuregelung hat aber einen Haken: Es ist völlig unklar, was die geforderten Sicherheitsmaßnahmen für Hotspot-Betreiber wirklich bedeuten. Darüber hinaus müssten die Betreiber öffentlicher Hotspots an jeden Nutzer Zugangscodes vergeben. Dies wäre ein immenses Hemmnis für die Nutzung des Netzes. „Es sollte ausreichen, wenn die Nutzer die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des öffentlichen WLANs bestätigen oder vor der Einwahl zum Beispiel durch ein Häkchen erklären, keine Rechtsverletzung begehen zu wollen", forderte Gedaschko. Dieses Verfahren habe sich auch in anderen Ländern bewährt.

Der GdW-Präsident fordert die Bundesregierung auf, die Änderungsempfehlungen des Bundesrates in das Gesetz aufzunehmen. Dieser hat in seiner aktuellen Stellungnahme vorgeschlagen, WLAN-Anbieter von der Störerhaftung zu befreien, die sich an einen bestimmten Nutzerkreis richten – wie etwa die Mieter eines Wohnungsunternehmens. Lediglich Hotspot-Anbieter, die absichtlich mit einem Dienstenutzer zusammenarbeiten, um rechtswidrige Handlungen zu begehen, sollten weiterhin haftbar bleiben.

„Eine für WLAN-Anbieter und Bewohner rechtssichere und praktikable Regelung schafft neue Möglichkeiten der Begleitung und Betreuung im Quartier – vom kürzesten Weg zum Arzt oder Lebensmittelmarkt, von aktuellen Veranstaltungen im Quartierstreff bis zum schnellen Kontakt mit Nachbarn oder Angehörigen", erklärte GdW-Chef Axel Gedaschko. Mit den Nachbesserungen kann das Telemediengesetz ein wichtiger Meilenstein für die digitale Kommunikation werden.

Weniger öffentliche Hotspots in Deutschland

Im internationalen Vergleich gibt es in Deutschland wegen der Störerhaftung deutlich weniger öffentliche WLAN-Hotspots als zum Beispiel in Großbritannien, Schweden oder Frankreich. Laut einer Umfrage des Branchenverbandes Bitkom gehen nur vier von 10 (39 Prozent) Internetnutzern außerhalb der eigenen vier Wände per WLAN ins Netz. *(wede/burk)* ■

➥ *Die Stellungnahme des GdWfinden Sie unter goo.gl/nbA4vT. Weitere Infos des Branchenverbandes Bitkom unter www.bitkom.org oder direkt unter diesem Kurz-Link: goo.gl/jbMjF5*

Norddeutsche Wohnungswirtschaft: Flüchtlingsunterbringung erfordert Flexibilität und Ideenreichtum

Hamburg – Die Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) in Mecklenburg-Vorpommern haben in 2015 bereits 1.900 Wohnungen an Landkreise und Kommunen oder direkt an Hilfesuchende vermietet. Für 2016 rechnet der VNW Landesverband Mecklenburg-Vorpommern mit rund 1.500 Wohnungen, die zur Verfügung gestellt werden können.

Viele der Wohnungsunternehmen sehen die Flüchtlingsunterbringung und Integration als gesamtgesellschaftliche Aufgabe an. Daher beteiligen sie sich an der Unterbringung und richten zum Beispiel leer stehende Wohnungen auf eigene Kosten her. Nun hat das Landesförderinstitut reagiert und mit dem Sonderprogramm zur Wohnraumertüchtigung Förderungen für die Instandsetzung von leer stehendem Wohnraum zugesagt.

„Das Sonderprogramm Wohnraumertüchtigung ist ein erster Schritt auf einem langen Weg. Es zeigt, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern die Brisanz des Themas erkannt hat. Doch mit dem einen Programm ist das Problem der Unterbringung und Integration noch lange nicht gelöst. Es gibt viele Stellschrauben, an denen gedreht werden muss. Unsere Unternehmen schaffen seit Monaten auf verschiedenen Wegen und auf eigene Kosten Wohnraum für geflüchtete Menschen und helfen bei der Integration. Sie sind flexibel und engagiert. Das erwarten wir auch von der Politik. Wir fordern schnelle, unkomplizierte Lösungen", so VNW-Verbandsdirektor **Andreas Breitner**. Der Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen und der Landesverband Mecklenburg-Vorpommern fordern daher neben einer besseren Koordination und zuverlässigem Informationsfluss von Behörden, Gemeinden und Wohnungswirtschaft die Unterstützung der Kommunen zur Sicherstellung notwendiger Infrastrukturen und der sozialen Betreuung sowie Anreize für den Wohnungsneubau und die Wiedereinführung eines Landesprogramms zum Wohnungsbau. Weitere Forderungen sind die Bereitstellung von Baugrundstücken durch die Kommunen, die Verkürzung der Bearbeitungszeiten für Bauanträge, ein zügiges Baurecht, die Absenkung des ener-

Weiter auf Seite 4 ➡

➥ *Fortsetzung von Seite 3*

getischen Standards im Sinne eines Moratoriums für die EnEV-Verschärfung für 3 Jahre und Integrations- und Lebenshilfen, da wo sie benötigt werden.

Dieter Vetter, Vorsitzender des VNW-Verbandsausschusses und des Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommerns, sagte dazu: „Ein wichtiges Thema für die Verbandsunternehmen ist die Versorgung von Flüchtlingen mit Wohnraum. Das ist eine neue Situation im Rahmen der Vermietung für eine breite Schicht der Bevölkerung. In diesem Zusammenhang muss gegebenenfalls auch der Rückbau von Gebäuden verschoben werden. Die Fördermittel, die die Wohnungsunternehmen heute für den Rückbau bekämen, müssen ihnen bei einer vorübergehenden Zwischennutzung in ein paar Jahren immer noch zur Verfügung gestellt werden. Ansonsten hätten die Wohnungsunternehmen einen finanziellen Schaden."

Auch auf Bundesebene müsse die Politik schneller Handeln und kreativer bei der Lösungsfindung sein, so Verbandsdirektor Breitner. Er schlägt vor, über eine erneute Einführung des Wohnortzuweisungsgesetzes für geflüchtete Menschen nachzudenken. Für Länder, Kommunen und Städte als auch für die Wohnungswirtschaft wäre das Wohnortzuweisungsgesetz ein gutes Instrument, um die Nachfrage nach sozial gefördertem Wohnraum und Integrationsangeboten messbar zu machen. Für den VNW wird die Unsicherheit der kommunal Verantwortlichen in einer verstärkten Beratungsnachfrage spürbar. Immer mehr Bürgermeisterinnen und Bürgermeister scheuen die für die dauerhafte Flüchtlingsunterbringung notwendigen Investitionsentscheidungen, weil sie nicht sicher sind, ob die Flüchtlinge wirklich in ihrer Kommune bleiben. Das Wohnortzuweisungsgesetz könnte Abhilfe schaffen. Es war von 1989 bis 2009 gültig und sah vor, dass Aussiedler nach einem festgelegten Verteilerschlüssel auf die und innerhalb der Bundesländer verteilt wurden und am zugewiesenen Wohnort auf bestimmte Zeit bleiben mussten. Nur dort erhielten sie Leistung nach Sozialgesetzbuch II. Eine Studie des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) zeigt, dass das Gesetz vor allem den Kommunen eine bessere Planbarkeit bot, die Belastung für öffentliche Haushalte gerechter verteilte, der Bildung kompakter Siedlungsschwerpunkte vorbeugte und einer nachlassenden Akzeptanz unter den Einheimischen entgegenwirkte.

„Die VNW-Mitgliedsunternehmen sind bereit, notwendigen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dafür benötigen sie jedoch Verlässlichkeit. Es kann nicht sein, dass Wohnungen neu gebaut oder saniert werden, Integrationsleistungen vorbereitet werden, der Bürgermeister mit Blumen am Bahnhof steht und die Neubürger begrüßen möchte und keiner kommt. Oder die prognostizierten Mieter gleich nach Erhalt der Aufenthaltsgenehmigung wegziehen und die neuen Wohnungen leer stehen. Damit würden die Unternehmen und auch die Kommunen sich kaputt wirtschaften. Daher unser Vorschlag: die Wiedereinführung eines novellierten Wohnortzuweisungsgesetzes", so Breitner. Der Verbandsdirektor hat den Vorschlag bereits Dr. **Stefan Rudolph**, Staatssekretär des Wirtschaftsministeriums Mecklenburg-Vorpommern, unterbreitet und auch in Hamburg und Schleswig-Holstein in die Diskussion gebracht. *(fri/kön)* ■

➥ ***Den BAMF-Abschlussbericht „Zuwanderung und Integration von (Spät-)Aussiedlern – Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Wohnortzuweisungsgesetzes" können Sie unter diesem Kurz-Link abrufen: goo.gl/Xis2XL***

Mietrecht, Websites, Mieterstrom und Flüchtlingspolitik: Geschäftsführerseminar in Meißen

Meißen – Das Geschäftsführerseminar des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw) Sachsen war einer der Höhepunkte im diesjährigen Veranstaltungskalender des Verbandes. An dem Seminar nahmen rund 80 Gäste teil. Der Verbandsausschuss kam im Rahmen der Veranstaltung zu seiner vierten Sitzung im Jahr 2015 zusammen.

Foto: vdw Sachsen

Carsten Herlitz, Justiziar des GdW

Verbandsdirektor **Rainer Seifert** eröffnete das Geschäftsführerseminar und verwies in seiner Rede auf die großen Herausforderungen des zurückliegenden Jahres: Sanierung, Flüchtlinge und Energie. Er gab sich zuversichtlich, dass die sächsische Wohnungswirtschaft gut aufgestellt ist und auch im kommenden Jahr gestärkt nach vorn schauen kann. Die zweitägige Veranstaltung hielt Fachvorträge und Diskussionen zu verschiedenen, die Wohnungswirtschaft betreffenden, Themen bereit. So berichtete **Carsten Herlitz**, Justiziar des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, von der Umsetzung des Koalitionsvertrages im Mietrecht und deren Auswirkungen auf die Mitgliedsunternehmen. Er betonte die Wichtigkeit, einigen potentiellen Fehlentwicklungen gemeinsamen entgegenzutreten.

Prof. Dr. **Matthias Neu** von der Hochschule Darmstadt informierte über die Ergebnisse eines Homepage-Checks der Wohnungswirtschaft. Viele Unternehmen seien bereits gut aufgestellt, jedoch gäbe es auch immer noch Potenzial für Verbesserungen. Als bestes Beispiel wurde die Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna genannt, die in dem bundesweiten Ranking der Homepages einen hervorragenden vierten Platz erreichte. Geschäftsführer **Jürgen Scheible** debattierte im Anschluss gemeinsam mit Prof. Dr. Matthias Neu sowie dem Verbandsdirektor Rainer Seifert und dem Marketingreferenten des vdw Sachsen, Dr. **Thomas Hesse**, die hohe und stetig steigende Relevanz der neuen Medien für die Wohnungswirtschaft. Prof. Dr. **Norbert Raschper**, Geschäftsführer der iwb Entwicklungsgesellschaft, gab einen interessanten Einblick in die Problematik, ob sich Mieterstrom für die Wohnungswirtschaft rentiert. Es gelang ihm, dieses durch viele Vorschriften reglementierte Thema die entscheidenden Faktoren verständlich zu machen. Abschließend lenkte **Michael Köppl**, Referatsleiter im sächsischen Innenministerium, die Aufmerksamkeit auf das momentan sehr bestimmende Thema „Flüchtlingspolitik". Er erläuterte die Vorgaben und Bedingungen der jüngsten sächsischen Richtlinie zu Belegungsrechten. Des Weiteren informierte er über den aktuellen Stand auf dem Gebiet der Stadtentwicklung.

In seinem Schlusswort bedankte sich Verbandsdirektor Seifert bei den Geschäftsführern, Verantwortungsträgern und allen Gästen für ihren Einsatz für die Wohnungswirtschaft. *(müll/kön)* ■

Professionelles Texten fürs Web

11. Januar 2016, Berlin

Themen wie die contentgesteuerte Website, die neuen Regeln des Internettextens und Suchmaschinenoptimierung bilden die inhaltlichen Schwerpunkte des Seminars. Mit Beispielen für gutes und schlechtes Schreiben, Vorträgen, Gruppenarbeiten und direkter Umsetzung werden den Teilnehmern die Lernziele vermittelt. Zur Zielgruppe gehören Mitarbeiter für die Gestaltung von Internetauftritten. Grundkenntnisse im Bereich Marketing werden vorausgesetzt.

Weitere Infos: BBA, Reik Pries, Telefon: 030/23085521, E-Mail: reik.pries@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Webinar: Reibungslose Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden mit Unterstützung von Sprach- und Integrationsmittlern

11. Januar 2016 , Bochum

Die „soziale Verantwortung" ist das Hauptmotiv für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern. Jedoch geht diese Verantwortung weit über die bloße Bereitstellung von Wohnraum hinaus und oft werden Wohnungsunternehmen mit der Integration vor Ort alleingelassen. Vorurteile in den Nachbarschaften heizen die Stimmung auf. Kommunikationsschwierigkeiten führen zu Missverständnissen. Dieses Webinar bietet Handlungsansätze, wie mit Hilfe von Sprach- und Integrationsmittlern Konflikte vermieden werden können. Das Webinar wird kostenlos angeboten. Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Eine Anmeldung ist erforderlich.

Weitere Infos: EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: andrea.bohn@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Die Mitbenutzung von Grundstücken und Gebäuden durch Kabelnetzbetreiber und Versorgungsunternehmen

14. Januar 2016, Erfurt

Die technologische Entwicklung schafft für die Multimedia-Versorgung neue Perspektiven für Fernsehen, Internet und Telefonie. Insbesondere das schnelle Internet und die steigende Nachfrage nach wohnnahen Dienstleistungen benötigen zukünftig mehr denn je als Voraussetzung eine moderne Infrastruktur. Die Neufassung des Telekommunikationsgesetzes greift unmittelbar in die Entscheidungen zur Medienversorgung ein. So müssen Grundstückseigentümer einen Glasfaseranschluss ihres Gebäudes dulden. Wohnungsunternehmen entscheiden sich entsprechend ihrer Gesamtstrategie, ob sie Eigentümer der Hausnetze sein wollen oder ob sie mit einem Gestattungsvertrag einem Dritten die Versorgung mit multimedialen Diensten übertragen. Dieses Seminar soll dabei helfen, mehr Licht in die Thematik zu bringen, damit die Interessen der Wohnungsunternehmen in den Versorgungsverträgen ausreichend Berücksichtigung finden.

Weitere Infos: MFA, Isabell Füldner, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: Isabelle.Fueldner@vtw.de, Internet: www.mfa-erfurt.de

Anzeige

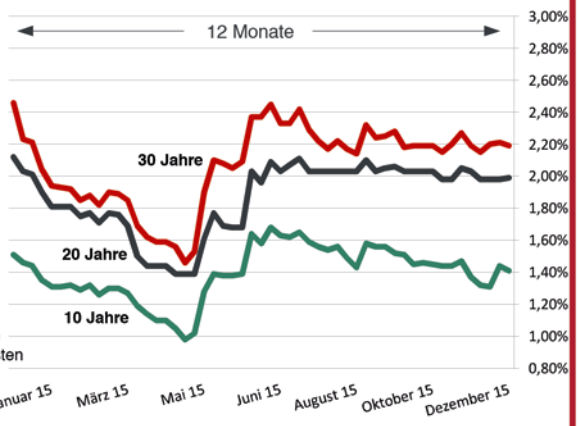
DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 15.12.2015 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
30 Jahre*	2,19%	2,21% p.a.
20 Jahre	1,99%	2,01% p.a.
10 Jahre	1,41%	1,42% p.a.

Bedingungen:
Erststellige Grundschuld auf wohnungswirtschaftlichen Objekten Beleihungsauslauf 60% Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt, Auszahlung: 100%, Tilgung: 2,00% p. a. (*Volltilger), 3 Monate bereitstellungszinsfrei, keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren

Zinsentwicklung bis 15.12.2015
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein



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

IMPRESSUM

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader, Anne-Sophie König

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, Abonnementskündigungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

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

Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2015 – Preisträger

GenerationenWohnen in Eisenhüttenstadt

Foto: Ines Merkau

Die Preisträger zusammen mit Axel Gedaschko, Präsident des GdW, (3. v. r.), Barbara Bosch, Oberbürgermeisterin der Stadt Reutlingen und Präsidentin des Städtetages Baden-Württemberg, und Florian Pronold, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium (1. v. l.).

Die Gebäudewirtschaft Eisenhüttenstadt GmbH hat mit dem Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG den denkmalgeschützten ersten Wohnkomplex der Stahlarbeiterstadt aus den 1950er Jahren mit dem komplexen Sanierungskonzept „GenerationenWohnen" neugestaltet, ohne die Belange des Denkmalschutzes und der Energieeinsparung zu vernachlässigen. Sowohl die Erschließungs- und Freiflächen als auch das Äußere der denkmalgeschützten Gebäude wurden erhalten beziehungsweise wiederhergestellt. Sensibel wurden kleine Balkone eingefügt, die den Wohnkomfort verbessern. Gleichzeitig führten umfangreiche Eingriffe im Innern der Häuser zu einer erstaunlichen Vielfalt an neuen, gut nutzbaren und flexiblen Wohnungsgrundrissen. Die Mischung der barrierefreien Wohnungen unterschiedlicher Größe ermöglicht und unterstützt das Zusammenleben von jungen und alten Menschen, Alleinstehenden und Familien. ***(hun/schi)*** ■

Foto: Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG, Eisenhüttenstadt

Die „Alte Ladenstraße" in Eisenhüttenstadt

➥ ***Eine umfassende Broschüre zum Bauherrenpreis finden Sie unter diesem Kurz-Link: goo.gl/lc2mmo.***

Recht so

Mietergestellung bei freiwilligem Arbeitsplatzwechsel – Kündigungsausschluss

Mit Urteil vom 7. Oktober 2015 (Az.: VIII ZR 247/14) hat der Bundesgerichtshof (BGH) das Folgende entschieden: Begehrt der Mieter, dem gemäß § 537 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) das Verwendungsrisiko der Mietsache zugewiesen ist, wegen besonderer Umstände des Einzelfalls mit Rücksicht auf Treu und Glauben die vorzeitige Entlassung aus einem längerfristigen Mietverhältnis gegen Stellung eines Nachmieters, obliegt es allein ihm, einen geeigneten Nachmieter zu suchen, den Vermieter über dessen Person aufzuklären und ihm sämtliche Informationen zu geben, die dieser benötigt, um sich ein hinreichendes Bild über die persönliche Zuverlässigkeit und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Nachmieters machen zu können. Im Grundsatz bestätigte das Gericht weiter, dass ein Kündigungsausschluss für die Dauer von längstens vier Jahren auch in Allgemeinen Geschäftsbedingungen wirksam vereinbart werden kann. Dem Sachverhalt lag unter anderem zugrunde, dass aufgrund einer längeren Anreise des Vermieters eine gemeinsame Durchführung von Besichtigungsterminen mit Schwierigkeiten verbunden war und das Gericht meinte, dass insofern vom Mieter die Durchführung einer Vorauswahl verlangt werden konnte. Der Würdigung der Vorinstanz, dass die Vermieterin der Suche des Mieters nach einem Nachmieter dadurch vereitelt habe, dass sie dem Mieter untersagt habe, im Garten ein Hinweisschild eines entsprechenden Maklers aufzustellen, schloss sich der BGH nicht an. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Foto: Sebastian Schobbert

„Die Begründung des BGH ist lesenswert. Sie ist durchdrungen vom Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zwischen Vermieter und Mieter. Auf der einen Seite muss der Vermieter nicht jeden Nachmieter akzeptieren. Immerhin handelt es sich um seinen zukünftigen Vertragspartner. Auf der anderen Seite soll dem Mieter das Leben nicht unnötig schwer gemacht werden. Zeigt sich also der Vermieter mit dem Nachmieter nicht einverstanden, so darf dies selbstverständlich nicht grundlos erfolgen. Dreh- und Angelpunkt ist die Vorschrift des § 537 BGB, die bestimmt, dass der Mieter von der Entrichtung der Miete nicht dadurch befreit wird, dass er durch einen in seiner Person liegenden Grund (hier: Arbeitsplatzwechsel) an der Ausübung seines Gebrauchsrechts behindert wird. Weiter verbietet sich ein Vergleich zwischen Nachmieter und Untermieter. So ist ein Untermieter nicht Vertragspartei des Vermieters. Vertragspartner bleibt der Hauptmieter." ■

ZAHL DER WOCHE

220

Milliarden Euro Exportüberschuss erzielte die deutsche Wirtschaft im Jahr 2014. Im europäischen Vergleich erreichte Deutschland damit erneut den höchsten Exportüberschuss. Insgesamt wurden Güter im Wert von rund 1.135 Milliarden Euro exportiert und im Gegenzug Güter im Gesamtwert von rund 915 Milliarden Euro nach Deutschland importiert. Neben Deutschland erzielten auch die Niederlande ein deutliches Plus in der Außenhandelsbilanz. Dort betrug der Exportüberschuss 64 Milliarden Euro. 2014 wiesen insgesamt 11 EU-Staaten eine positive Außenhandelsbilanz auf. In den anderen 17 EU-Staaten übertraf der Wert der eingeführten Güter den der Exporte. Das größte Außenhandelsdefizit in der EU wies wie im Vorjahr das Vereinigte Königreich mit 134 Milliarden Euro auf. Gefolgt von Frankreich mit 72 Milliarden Euro und Spanien mit rund 25 Milliarden Euro. ■

Mat-Nr. 06505-5405