

Inhalt

3 Personalwechsel: Die Bauressorts in den Bundesländern Berlin, Thüringen, Rheinland-Pfalz und Brandenburg wurden neu besetzt.

3 Rückblick: Die Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt hat bei ihrem Pressegespräch zum Jahreswechsel in Magdeburg eine positive Bilanz für das Jahr 2014 gezogen.

4 Zahlenspiegel: Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat Dezember.

Bündnis-Forum in Berlin: Wohnungswirtschaft setzt sich für bezahlbares Wohnen und Bauen ein

Berlin – „Wir brauchen mehr und vor allem bezahlbaren Wohnungsbau.“ Das sagte Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks (SPD) zur Eröffnung des „Forums für das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ Anfang Dezember in Berlin. Das Bündnis war im Sommer 2014 vom Bauministerium gemeinsam mit Verbänden und Akteuren der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft aus der Taufe gehoben worden. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertrat bei der ersten öffentlichen Bündnis-Veranstaltung als größter Branchendachverband die Interessen der Wohnungswirtschaft.



Diskussionsrunde zum Thema bezahlbarer Wohnraum:
Dr. Christian Lieberknecht (GdW, 3. v. r.) vertrat die Interessen der Wohnungswirtschaft.

Bauministerin Hendricks lobte die grundsätzliche Bereitschaft der Investoren, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. „Hierzu wollen wir in den kommenden Monaten die vorhandenen Instrumente auf den Prüfstand stellen und gemeinsam weiterentwickeln. Es sind aber auch neue, innovative Lösungen für die vor uns liegenden Zukunftsaufgaben nötig“, so Dr. **Barbara Hendricks**.

Mit der wachsenden Wohnungsnachfrage in vielen Städten und Gemeinden in den deutschen Ballungsgebieten hätten immer mehr Haushalte Schwierigkeiten, eine bezahlbare Wohnung zu finden, so Hendricks. Nur durch verstärkten Wohnungsneubau könne die Nachfrage gedeckt werden. Zugleich müsse gewährleistet sein, dass Wohnraum weiterhin auch für mittlere

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Steuereinnahmen stark gestiegen

Das Steueraufkommen ist im November stärker als in allen anderen Monaten dieses Jahres gestiegen, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* in ihrer Ausgabe vom 19. Dezember 2014 berichtete. Die Einnahmen stiegen zuletzt um 7,3 Prozent im Vergleich zum entsprechenden Vorjahresmonat. Stark wuchs die Umsatzsteuer. Während sich die Steuereinnahmen des Bundes nur um 2,6 Prozent erhöhten, steigerten sich die der Länder um 7,7 Prozent. Die Zahlen gehen aus dem neuen Monatsbericht des Bundesfinanzministeriums hervor. (wi)

Siedlungs- und Verkehrsfläche wächst

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland hat in den Jahren 2010 bis 2013 insgesamt um 2,2 Prozent oder 1.060 Quadratkilometer zugenommen. Das entspricht rechnerisch einem täglichen Anstieg von 73 Hektar oder etwa 104 Fußballfeldern. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes verlangsamt sich damit die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche gegenüber dem letzten Berechnungszeitraum 2009 bis 2012 geringfügig. (wi)

Weniger Bauaufträge

Im Oktober 2014 sind die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum Oktober 2013 preisbereinigt um 4,5 Prozent zurückgegangen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, sank dabei die Baunachfrage im Hochbau um 1,0 Prozent und im Tiefbau um 8,9 Prozent. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

und untere Einkommensgruppen bezahlbar bleibt. Bei dem Forum im Bundesbauministerium stellten hochrangige Vertreter aus Politik und Verbänden im Dialog die aktuellen Trends des Wohnungsbaus nach regionalen Schwerpunkten und Marktsegmenten auf den Prüfstand. Anhand von Praxisbeispielen wurden Investitionsmotive und Marktwirkungen aufgezeigt.

„Um den Wohnungsbau anzukurbeln, ist eine verstärkte Ausweisung von Bauland durch die Kommunen notwendig. Dabei sollten städtische Grundstücke grundsätzlich nach Konzeptqualität und nicht im Höchstbieterverfahren vergeben werden“, erklärte GdW-Geschäftsführer Dr. **Christian Lieberknecht** für die Wohnungswirtschaft. In einer Podiumsrunde mit **Florian Pronold** (SPD), Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium, Dr. **Franz-Georg Rips**, Präsident des Deutschen Mieterbundes, und weiteren Vertretern aus der Immobilienwirtschaft diskutierte Lieberknecht die Frage, wie bezahlbarer Wohnungsbau gelingen kann.

Die Wohnstrategie der Wohnungswirtschaft

Die Wohnungswirtschaft soll zahlreiche Probleme auf einmal lösen. Sie muss den demografischen Wandel bewältigen, den Klimaschutz durch das energetische Sanieren von Wohnungen vorantreiben, Leistungen für Integration und funktionierende Stadtquartiere erbringen und parallel bezahlbare Wohnungen in allen Stadtlagen Deutschlands bereit stellen. Dies alles sind Aufgaben, die viel kosten. Auf der anderen Seite drohen aber regulatorische Eingriffe das wirtschaftliche Handeln der Wohnungsunternehmen zu untergraben.

Die Unternehmen des GdW sehen diese Entwicklung mit großer Sorge. Eine wohnungspolitische Strategie, bei der die Unternehmen sozial verantwortlich und

nachhaltig, aber als Voraussetzung dafür auch wirtschaftlich agieren können, ist daher dringend notwendig. Das Paradoxe: Auf der einen Seite soll Bauen und Wohnen bezahlbar sein und bleiben, auf der anderen Seite führen – auch vom Staat verursachte – Kostensteigerungen dazu, dass das immer weniger möglich ist.

Der Wohnungsmarkt in Deutschland braucht letztlich stabile Rahmenbedingungen für alle Marktteilnehmer. Dazu müssen auf der einen Seite die Bedingungen für Investoren so verbessert werden, damit diese zu bezahlbaren Mieten neuen Wohnraum schaffen können. Auf der anderen Seite darf man aber die Regionen, in denen Wohnungsleerstand ein großes Problem ist, nicht aus den Augen verlieren.

Zu einer Wohnstrategie gehört aus Sicht der Wohnungswirtschaft:

1. Kommunen sollten städtische Grundstücke grundsätzlich nach Konzeptqualität und nicht im Höchstbieterverfahren vergeben.
2. Planungs- und Genehmigungsverfahren müssen in einem angemessenen Zeitraum abgeschlossen werden.
3. Keine weiteren Steuerbelastungen durch Kommunen oder den Bund.
4. Absenkung der Grunderwerbsteuer in Wachstumsregionen.
5. Die Abschreibungssätze sollten von zwei auf drei Prozent erhöht werden. In den Gebieten, in denen die neue Mietpreisbremse gelten soll, sollten die Abschreibungssätze auf vier Prozent erhöht beziehungsweise ein Investitionszuschuss eingeführt werden.
6. Die Mittel der sozialen Wohnraumförderung in Höhe von 518 Millionen Euro jährlich (Bundesmittel) müssen zweckgebunden sein.
7. Energetische Anforderungen dürfen nicht durch einzelne Landesgesetze noch weiter verschärft werden.
8. Mietendeckel verschieben das Problem steigender Mieten in die Zukunft und

hemmen den Neubau. Die Folge: Das Problem wird noch verschärft. Wenn die Mietpreisbremse für die Wiedervermietung kommt, muss sie daher zeitlich befristet sein und an einen Maßnahmenplan für Wohnungsneubau gekoppelt werden. Darüber hinaus muss die Mietpreisbremse geographisch abgegrenzt sein und darf nur in Gebieten mit einer echten Mangellage gelten.

9. Der drastische Anstieg der Nebenkosten – Energie, Wasserversorgung, Müllbeseitigung und Grundsteuer – muss begrenzt werden.
10. Die Baukostensenkungskommission muss zügig zu konkreten Ergebnissen kommen.
11. „Neubauklima“ in der Bevölkerung fördern – alle möchten mehr Wohnraum in Ballungsregionen – aber möglichst nicht in der eigenen Nachbarschaft oder auf dem Grundstück gegenüber. Wir brauchen eine klare politische Schwerpunktsetzung für mehr Neubau, eine Neubaukampagne und Unterstützung für eine sachgerechte öffentliche Debatte zur Wohnungspolitik. Es gehört zur Führungsverantwortung eines jeden Bürgermeisters, sich für eine funktionierende Wohnungspolitik und den Wohnungsneubau in Boom-Regionen einzusetzen.
12. Der altersgerechte Umbau muss angemessen gefördert werden. Der Bund muss das KfW-Programm für altersgerechtes Bauen jährlich weiter steigern und mittelfristig mit jährlich 100 Millionen Euro ausstatten. Zudem sind gemeinsam mit den Bundesländern die Erstellung und Weiterentwicklung kommunaler Demografiekonzepte zu forcieren.
13. Schub für die energetische Gebäudesanierung: Eine steuerliche Förderung und die Aufstockung der KfW-Programme für energieeffizientes Bauen und Sanieren auf insgesamt drei Milliarden Euro jährlich durch den Bund sind notwendig. (schi) ■

VERANSTALTUNG

28. Januar 2015, Berlin

Jahresempfang 2015 der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) lädt am Mittwoch, den 28. Januar 2015 Persönlichkeiten aus Politik, Wirtschaft und Verbänden zum fachpolitischen

Austausch ins Berliner Humboldt Carré ein. Nach einer Begrüßung durch die führenden Vertreterinnen und Vertreter aus den BID-Mitgliedsverbänden wird **Iris Glicke**, Parlamentarische Staats-

sekretärin im Bundesministerium für Wirtschaft und Energie ein Grußwort an die Teilnehmer richten. (bey/schi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie auf www.bid.info

Personalwechsel in den Ländern: Bauressorts in Berlin, Thüringen, Rheinland-Pfalz und Brandenburg neu besetzt

Berlin – In den vergangenen Wochen ist es im Zuge der Amtseinführung des neuen Regierenden Bürgermeisters von Berlin, den Landtagswahlen in Thüringen und Brandenburg sowie der Kabinettsumbildung in Rheinland-Pfalz zu Personalwechseln in den Länder-Bauressorts gekommen. Die neuen Gesichter im Überblick:



Andreas Geisel



Birgit Keller



Doris Ahnen



Kathrin Schneider

Mit der Wahl des bisherigen Senators für Stadtentwicklung und Umwelt, Michael Müller (SPD), zum Regierenden Bürgermeister von Berlin ist am 11. Dezember sein Parteikollege **Andreas Geisel** an die Spitze des Bauressorts in der Hauptstadt gerückt. Der studierte Volks- und Betriebswirt war von 1995 bis 2011 Bezirksstadtrat im Bereich Bauen sowie von 2011 bis 2014 Bezirksbürgermeister von Berlin-Lichtenberg. Unterstützt wird der 48-jährige Geisel wie bereits sein Vorgänger von Senatsbaudirektorin Regula Lüscher sowie den Staatssekretären Christian Gaebler und Dr. Engelbert Lütke Daldrup.

Neue thüringische Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft ist **Birgit Keller** (DIE LINKE). Die bisherige Landrätin des Landkreises Nordhausen wurde am 5. Dezember 2014 vom neuen Thüringer Ministerpräsidenten Bodo Ramelow ernannt und im Landtag vereidigt. Nach einer Ausbildung zum Elektromonteur und einem Studium der Gesellschaftswissenschaften

in der damaligen DDR war die 54-jährige Birgit Keller unter anderem Erzieherin in einer Kindertagesstätte und anschließend selbstständige Unternehmerin. Von 2009 bis 2012 war sie Mitglied des Thüringer Landtags. Im Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft wird Keller die Bereiche Bau, Landesentwicklung und Verkehr sowie Landwirtschaft und Forsten verantworten. Birgit Keller folgt im Bauressort auf Christian Carius (CDU), der seit dem 14. Oktober 2014 das Amt des Thüringer Landtagspräsidenten innehat. In seiner ersten Sitzung ernannte das Landeskabinett Dr. Klaus Sühl zum Bau-Staatssekretär.

Seit der Umbildung des Kabinetts in Rheinland-Pfalz durch Ministerpräsidentin Malu Dreyer (SPD) Anfang November ist ihre Parteikollegin **Doris Ahnen** für den Bereich Bauen und Wohnen zuständig. Nach ihrem Studium der Politikwissenschaft, des Öffentlichen Rechts und der Pädagogik war Doris Ahnen ab 1996 Staatssekretärin und ab 2001 Staatsministerin im Ressort Bil-

dung des rheinland-pfälzischen Kabinetts. Seit 2006 ist die 50-jährige Doris Ahnen Mitglied des Mainzer Landtags. Sie übernimmt das Bauressort von ihrem Vorgänger Christian Carius (SPD). Staatssekretär im Landesfinanzministerium ist Prof. Dr. Salvatore Barbaro.

In Brandenburg hat **Kathrin Schneider** (parteilos) Anfang November 2014 das Bauressort von ihrem Vorgänger Jörg Vogelsänger (SPD) übernommen. Die studierte Diplom-Agraringenieurin war vor ihrem Ministeramt in der Bezirksverwaltungsbehörde Cottbus und bereits seit 1992 als Referentin und Referatsleiterin in den – je nach Legislaturperiode – für Raumordnung zuständigen Ministerien in Potsdam tätig. Von 2013 bis 2014 war die 52-jährige Kathrin Schneider Staatssekretärin des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft. Staatssekretärin im neuen Bauministerium ist die stellvertretende Vorsitzende des SPD-Landesverbandes Brandenburg, Katrin Lange. (schi) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

„Herausforderungen meistern“: Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt zieht positive Jahresbilanz

Magdeburg – Zum Jahreswechsel 2014/2015 haben die beiden wohnungswirtschaftlichen Verbände in Sachsen-Anhalt – der Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt (VdW) und der Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt (VdWg) – eine positive Bilanz für das Jahr 2014 gezogen.

„Die 200 Wohnungsunternehmen beider Verbände verwalten und bewirtschaften 345.000 Wohnungen – circa 47 Prozent des Gesamtmietwohnungsbestandes in Sachsen-Anhalt –, in denen circa 650.000 Menschen des Landes Sachsen-Anhalt wohnen. Fast 95 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen sind voll beziehungsweise teilmodernisiert“, erklärten

die Verbandsdirektoren Jost Riecke (VdW) und Ronald Meißner (VdWg) gemeinsam.

Hohe Investitionen, konstante Mieten

Die Wohnungsunternehmen in Sachsen-Anhalt haben seit 1990 insgesamt circa 17 Milliarden Euro investiert. Allein im Jahr 2014 betrugen die Investitionen über 440 Millionen Euro. Hauptsächlich die Erhaltung

und Modernisierung der Bestandswohnungen, aber auch der Neubau von Wohnungen an zukunftsfähigen Standorten bestimmt die Investitionstätigkeit. Dabei waren Formen des altersgerechten Wohnens und der Energieeffizienz Investitionsschwerpunkte. Insgesamt haben die kommunalen Wohnungsunternehmen und die Wohnungs-

Weiter auf Seite 4 ➡

Aktueller Zahlenspiegel 12/2014

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

| Bevölkerung | 2. Vierteljahr | | Veränderung gegen Vorjahr |
|---|---------------------------------|---------|--|
| | 2013 | 2014 | |
| Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner) | 82.033 | 82.369 | +0,4% |
| Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen | 2. Vierteljahr | | Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt |
| | 2013 | 2014 | |
| Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2005 | Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen | | |
| Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR) | 718,5 | 740,0 | +1,2% |
| dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten) | 78,5 | 80,1 | +0,5% |
| dar.: Wohnbauten | 46,1 | 47,0 | +0,2% |
| Verbraucherpreisindex (2010 = 100) | November | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte | 106,1 | 106,7 | +0,6% |
| Mietpreisindex (2010 = 100) | November | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt | 107,8 | 108,6 | +0,7% |
| Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen) | 104,4 | 105,9 | +1,4% |
| Altbauwohnungen | 104,7 | 106,4 | +1,7% |
| Neubauwohnungen | 104,3 | 105,8 | +1,4% |
| Index der Mietnebenkosten (2010 = 100) | November | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Wasserversorgung | 105,0 | 105,8 | +0,8% |
| Müllabfuhr | 99,3 | 99,5 | +0,2% |
| Abwasser | 103,0 | 103,8 | +0,8% |
| Andere Nebenkosten | 107,4 | 108,9 | +1,4% |
| Index der Energiekosten (2010 = 100) | November | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Strom | 123,7 | 126,0 | +1,9% |
| Gas | 112,1 | 111,5 | -0,5% |
| Flüssige Brennstoffe | 124,0 | 111,8 | -9,8% |
| Feste Brennstoffe | 115,0 | 112,0 | -2,6% |
| Zentralheizung/Fernwärme | 119,1 | 117,3 | -1,5% |
| Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer) | 3. Vierteljahr | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude | 107,8 | 109,6 | +1,7% |
| Rohbauarbeiten | 107,3 | 108,9 | +1,5% |
| Ausbauarbeiten | 108,2 | 110,2 | +1,8% |
| Baulandpreise (in EUR je qm) | 2. Vierteljahr | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm) | 141,53 | 130,99 | -7,4% |
| Geschäftsgebiet | 187,17 | 231,88 | +23,9% |
| Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt | 249,04 | 132,79 | -46,7% |
| Wohngebiet | 151,34 | 157,00 | +3,7% |
| Industriegebiet | 31,50 | 39,29 | +24,7% |
| Dorfgebiet | 36,84 | 27,86 | -24,4% |
| Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100) | September | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Hoch- und Tiefbau | 124,8 | 123,3 | -1,2% |
| Wohnungsbau | 151,8 | 150,4 | -0,9% |
| Wohnungsbaugenehmigungen ¹ | Januar bis Oktober | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2013 | 2014 | |
| Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen) | 226.035 | 239.180 | +5,8% |
| dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern | 76.773 | 74.918 | -2,4% |
| Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern | 17.518 | 16.544 | -5,6% |
| Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern | 96.894 | 106.557 | +10,0% |
| davon: Eigentumswohnungen | 54.877 | 60.265 | +9,8% |
| Mietwohnungen | 42.017 | 46.292 | +10,2% |

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

1) Die Wohnungsbaufertigstellungen werden nur noch jährlich vom Statistischen Bundesamt gemeldet. Die Fertigstellungen für 2013 wurden mit dem Aktualen Zahlenspiegel September 2014 veröffentlicht.

➔ Fortsetzung von Seite 3

genossenschaften seit 2000 rund 84.000 Wohnungen abgerissen. Ohne den Wohnungsrückbau seit 2000 würden heute allein bei den Mitgliedsunternehmen des VdW/VdWg 124.000 Wohnungen leer stehen. Die Verbände erwarten für die nächsten Jahre einen erneuten Anstieg des Wohnungsleerstandes, wobei sich die Ausdifferenzierung der regionalen Wohnungsmärkte verstärken wird.

Mit durchschnittlich monatlich 4,65 Euro pro Quadratmeter liegen die Wohnungsangebote der Wohnungsunternehmen in einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis. Die Durchschnittsmiete ist gegenüber 2013 nahezu unverändert geblieben.

Mit Blick auf die öffentliche Debatte um Wohnungsmangel und bezahlbaren Wohnraum in Ballungszentren kann für Sachsen-Anhalt festgestellt werden, dass im gesamten Land Sachsen-Anhalt – auch in den Großstädten Magdeburg und Halle – kein Wohnungsmangel besteht. Ein vergleichsweise gut modernisierter Wohnungsbestand kann preisgünstig angemietet werden. Gerade auch für Menschen mit geringem Einkommen stehen energetisch sanierte Wohnungen zur Verfügung.

Schuldenabbau und Stadtumbau

Die Mitgliedsunternehmen haben ihre weiteren Entwicklungsstrategien als Antwort auf den demografischen Wandel im Jahr 2014 konsequent fortgesetzt: Sie werden weiterhin in zukunftsfähige Wohnquartiere investieren – 2014/2015 rund 900 Millionen Euro – und in der Folge Arbeitsplätze stabilisieren und schaffen. Die Wohnungsunternehmen haben die Gesamtverschuldung gegenüber dem Vorjahr abgebaut. Sowohl Investitionen in die Zukunft als auch Schuldenabbau sind seit Jahren wichtige Leitstrategien der Wohnungswirtschaft.

Beim Stadtumbau Sachsen-Anhalt waren die Wohnungsunternehmen Hauptakteure und wollen auch in Zukunft den Stadtumbau in Sachsen-Anhalt mitgestalten. Sie haben das Netz der sozialen und wohnungsnahen Dienstleistungen weiter entwickelt und vermehrt altersgerechte Wohnungen geschaffen.

Insgesamt hat die Wohnungswirtschaft die positive Entwicklung der Vorjahre fortgesetzt. Diese Entwicklung wird jedoch in den nächsten Jahren insbesondere in Folge der demografischen Veränderungen und durch den Wegfall der Altschuldenhilfe als Anreiz zum Wohnungsabriss negativ beeinflusst.

(rie/meilschi) ■

➔ Die Erwartungen und Forderungen der Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt für das Jahr 2015 lesen Sie auf www.vdwvwdwg.de

Quartiersspezifische Investitionsplanung

20. Januar 2015, Erfurt

In der Wohnungswirtschaft ist ein deutlicher Trend zu beobachten: die gezielte Betrachtung und Entwicklung von Quartieren. Aber wie funktioniert konkret eine Investitionsplanung für ein gesamtes Portfolio unter Berücksichtigung der Quartiersbesonderheiten? In diesem Seminar erfahren die Teilnehmer am Beispiel eines Wohnungsunternehmens, wie der Aufbau einer mehrjährigen, objektspezifischen Investitionsplanung in Quartieren aufgeteilt vonstattengeht.

Weitere Infos: MFA, Isabell Földner, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: isabell.fueldner@vtw.de, Internet: www.vtw.de/mfa

Grundlagen der Mietenbuchhaltung

30. Januar 2015, Hannover

Dieses Seminar richtet sich an Auszubildende, Umschüler sowie Teilnehmer an Fernkursen, die auf dem Gebiet der wohnungswirtschaftlichen Buchhaltung das Grundwissen, insbesondere der Mietenbuchhaltung, erwerben oder vertiefen wollen. Mit diesem Basiswissen soll die Voraussetzung geschaffen werden – auch im Hinblick auf die IHK-Abschlussprüfung –, schwierige Geschäftsfälle buchen zu können.

Weitere Infos: vdw Niedersachsen Bremen, Christine Haltenhoff, Telefon: 0511/1265125, E-Mail: c.haltenhoff@vdw-online.de, Internet: www.vdw-online.de/seminare

Das Genossenschaftsmitglied als Mieter

17. Februar 2015, Bochum

In den vergangenen Jahren haben Rechtsprechung und Gesetzgebung das Genossenschaftsbild verändert, beispielsweise beim Recht des Insolvenzverwalters auf Kündigung des Genossenschaftsanteils. Eine Vielzahl rechtlicher Probleme speziell für Genossenschaften werden in diesem Seminar besprochen, so auch Fragen zur Insolvenz des genossenschaftlichen Mieters, zum Gleichbehandlungsgrundsatz der Genossen – und dazu, wann der genossenschaftliche Vermieter davon rechtmäßig abweichen darf.

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

PERSÖNLICHES

Manfred Franck, Geschäftsführer der Rheinwohnungsbau GmbH, feierte am 22. Dezember 2014 seinen 60. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

IMPRESSUM

WI Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel. 030 82403-151
Fax 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 Freiburg

Standort Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040 520103-0
Fax 040 520103-12

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

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

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

Anzeige

DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 19.12.2014 für
wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

| Zinsbindung | Sollzins | effektiv |
|-------------|----------|------------|
| 30 Jahre | 2,21% | 2,23% p.a. |
| 20 Jahre | 2,02% | 2,04% p.a. |
| 10 Jahre | 1,44% | 1,45% p.a. |

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

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

Zinsentwicklung bis 19.12.2014

Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

12 Monate

30 Jahre

20 Jahre

10 Jahre

Februar 14 April 14 Juni 14 August 14 Oktober 14 Dezember 14

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.

WL BANK-Vorstand Helmut Rausch geht in den Ruhestand

Der langjährige Vorstand der WL BANK, **Helmut Rausch**, scheidet zum Jahresende planmäßig aus dem Amt. Helmut Rausch war 15 Jahre lang im Vorstand der genossenschaftlichen Pfandbriefbank und insgesamt 23 Jahre in der WGZ BANK-Gruppe tätig. Nach dem Studium der Betriebswirtschaft hatte der gebürtige Hesse seine Banklaufbahn 1977 als Mitarbeiter der WestLB begonnen. 1991 wechselte er als Abteilungsleiter gewerbliche Baufinanzierung zur WGZ BANK, Düsseldorf. Zum 1. Januar 2000 trat er in den Vorstand der WGZ BANK-Tochter WL BANK mit Hauptsitz in Münster ein. Seither hat Helmut Rausch sich insbesondere für den Aufbau und die Pflege der Kundenbeziehungen eingesetzt und den Immobilienfinanzierer in den von ihm verantworteten Geschäftsfeldern zu großer Bekanntheit und Wertschätzung geführt. Sein Nach-

folger ist Dr. **Carsten Düerkop**, der vom Aufsichtsrat bereits im April dieses Jahres in sein neues Amt berufen wurde. Im Zuge des personellen Wechsels im Vorstand übernimmt Dr. Carsten Düerkop die Marktfolge- und Risiko-Dezernate, während der Vorstandsvorsitzende der WL BANK, **Frank M. Mühlbauer**, auf die Marktseite wechselt. Gremien, Kunden und Geschäftspartner der Bank sowie zahlreiche Ehrengäste – darunter auch GdW-Präsident **Axel Gedaschko** – verabschiedeten Helmut Rausch am 10. Dezember 2014 im Rahmen eines festlichen Abendessens auf Schloss Wilkinghege bei Münster. (kral/schi) ■



Axel Gedaschko und Helmut Rausch (v. l.)

ZAHL DER WOCHE

250,5

Arbeitstage zählt das kommende Jahr 2015. Dies sind, wenn man die regionalen Feiertage nach der Wirtschaftskraft der jeweiligen Bundesländer gewichtet, 2,3 Arbeitstage mehr als 2014 und damit ein Anstieg um 0,9 Prozent. Eine höhere Zahl an Arbeitstagen stand zuletzt im Jahr 2011 zur Verfügung. 2015 fallen gleich mehrere Feiertage auf ein Wochenende: Sowohl der Tag der Deutschen Einheit als auch der zweite Weihnachtstag fallen auf einen Samstag. Hinzu kommen ebenfalls samstags die regionalen Feiertage Mariä Himmelfahrt (Bayern und Saarland), Allerheiligen (Baden-Württemberg, Bayern, Saarland, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz) und der Reformationstag (Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Thüringen). Über alle Wirtschaftsbereiche hinweg führt ein Plus der Arbeitstage um ein Prozent im Durchschnitt zu einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von 0,2 bis 0,3 Prozent. Dieser Kalendereffekt wird das Wirtschaftswachstum im Jahr 2015 zweifelslos begünstigen.

Recht so

Alle Jahre wieder

KOMMENTAR

Carsten Herlitz
Justiziar des GdW



Foto: Sebastian Schobbert

War das Jahr 2013 im Mietrecht geprägt von Änderungen zur vereinfachten Durchführung von energetischen Modernisierungsmaßnahmen, so stand das Jahr 2014 ganz im Zeichen der Debatte um die sogenannte „Mietpreisbremse“. Wer glaubt, dass im kommenden Jahr nunmehr etwas Ruhe eintritt, wird enttäuscht werden. Auch

2015 erwarten uns spannende Debatten. So sieht der Koalitionsvertrag vor, dass künftig nur noch höchstens 10 Prozent der Kosten einer Modernisierung – längstens bis zur Amortisation der Modernisierungskosten – auf die Miete umgelegt werden dürfen. Gleichfalls soll der Mietspiegel auf eine breitere Basis gestellt und realitätsnäher dargestellt werden. Anders als die „Mietpreisbremse“, die nur in angespannten Wohnungsmärkten greifen soll, haben diese Maßnahmen Auswirkungen auf alle Wohnungsunternehmen, Vermieter und Mieter. Insofern ist auf eine sachlich geführte Debatte zu hoffen, die die Interessen aller in einen sorgfältigen Ausgleich bringt. Viel wichtiger ist aber auch, dass das Mietrecht auch wieder zur Ruhe kommt und nicht alle Jahre von großen Neuerungen betroffen ist. ■