

Inhalt

2 Aktionismus am falschen Ende:

Ein Vorschlag aus dem Umweltministerium, der neue Vorschriften für die Dämmung von Häusern beinhalten soll, sorgt für Diskussionen.

4 Demografischer Wandel und Klimaschutz:

Die Auswirkungen dieser Entwicklungen auf den Wohnungsneubau wurden bei einem Symposium auf der bautec 2012 diskutiert.

6 Geld statt Visionen? – Unter die-

sem Leitthema trafen sich Ende Februar 2012 rund 500 Branchenvertreter zum zehnten Mitteldeutschen Immobilienkongress in Leipzig.

„Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau“ erstmals an vorbildliche Neubauprojekte vergeben

Berlin – Der neu gegründete Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau NaWoh hat am 23. Februar 2012 auf der internationalen Baufachmesse bautec in Berlin die ersten „Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau“ vergeben. Im Rahmen des Symposiums „Nachhaltig Bauen – Zukunft gestalten“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) wurden sechs Bauherren ausgezeichnet, die das zugrundeliegende System zur Beschreibung und Bewertung der Nachhaltigkeit neuer Wohngebäude erprobt haben.



Axel Gedaschko, Präsident des GdW, und Rainer Bomba, Staatssekretär im BMVBS, übergeben ein NaWoh-Qualitätssiegel an Vertreter der GEWOBA AG Wohnen und Bauen Bremen.

Mit großem Engagement der Bauherren und Nachhaltigkeitskoordinatoren und unter wissenschaftlicher Begleitung durch Prof. Thomas Lützkendorf vom Lehrstuhl Ökonomie und Ökologie des Wohnungsbaus am Karlsruher Institut für Technologie (KIT) wurde das Bewertungssystem, das in der vom BMVBS unterstützten Arbeitsgruppe „Nachhaltiger Wohnungsbau“ entwickelt wurde, erstmalig angewendet.

„Das Bundesbauministerium hat die Wohnungswirtschaft hier sehr gerne unterstützt. Wir haben gemeinsam ein System geschaffen, das nachprüfbar ist und sich sehen lassen kann – ein Mehrwert für die Unternehmen, aber auch für die Mieter. Ich freue mich, dass die Ergebnisse der Arbeitsgruppe Nachhaltiger Wohnungsbau

durch den Verein NaWoh als Trägerstelle in ein Qualitätssiegel überführt wurden, das nun für die Anwendung zur Verfügung steht“, erklärte Rainer Bomba, Staatssekretär im BMVBS, anlässlich der Verleihung der Qualitätssiegel. „Durch die Erstanwendung konnte das Bewertungssystem vor seiner Überführung in die Praxis mit Unterstützung des BMVBS noch einmal auf Praktikabilität überprüft werden“, fügte Ingeborg Esser, Vorstandsvorsitzende des NaWoh, hinzu.

Ausgezeichnet mit dem Qualitätssiegel für nachhaltigen Wohnungsbau wurden die Eigentumswohnanlage „Gartenpark Höhenkirchen“ der Bayerischen Hausbau Projektentwicklung GmbH und der

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

EU-Parlament für verbindliche Energiesparziele

Der Industrieausschuss des Europäischen Parlaments hat am 28. Februar 2012 für den Entwurf einer Energieeffizienzrichtlinie der Kommission gestimmt. Dieser soll die Energieversorger zu jährlichen Einsparungen von 1,5 Prozent verpflichten. Bundeswirtschaftsminister Rösler und Bundesumweltminister Röttgen sprechen sich für eine flexiblere Lösung aus. *Mehr dazu auf Seite 3.* (wi)

Wirtschaft hat Ende 2011 kleinen Dämpfer erhalten

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist im vierten Quartal 2011 nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 0,2 Prozent im Vergleich zum Vorquartal zurückgegangen. Das Ergebnis für das gesamte Jahr 2011 blieb unverändert bei + 3,0 Prozent. Positive Impulse kamen vor allem von den Bauinvestitionen. (wi)

Verbraucherpreise steigen im Februar

Der Verbraucherpreisindex in Deutschland wird sich im Februar 2012 voraussichtlich um 2,3 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat erhöhen. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) nach bisher vorliegenden Ergebnissen weiter mitteilte, steigt der Verbraucherpreisindex gegenüber Januar 2012 voraussichtlich um 0,7 Prozent. Die Inflationsrate ist weiterhin durch Preiserhöhungen vor allem bei Heizöl, Gas und Kraftstoffen bestimmt. (wi)

Griechische Sparmaßnahmen treffen erstmals Wohnungswirtschaft

Brüssel – Im Zuge der Sparmaßnahmen beendet Griechenland sein Engagement im Sozialwohnungssektor. Das griechische Mitglied im Europäischen Verbindungsausschuss zur Koordinierung der sozialen Wohnungswirtschaft CECODHAS, die Arbeiterwohnungsorganisation OEK, ist mit sofortiger Wirkung aufgelöst worden.

Am 12. Februar 2012 hat das griechische Parlament entschieden, die öffentliche Körperschaft OEK mit sofortiger Wirkung zu schließen. OEK versorgte Angestellte im privaten und öffentlichen Sektor mit bezahlbarem Wohnraum und zeichnete bis 2009 für rund 95 Prozent der jährlichen Neubauaktivitäten in Griechenland verantwortlich. Der amtierende CECODHAS-Präsident, Vit

Vanicek, teilte sein Bedauern über die Entscheidung Griechenlands und damit der EU mit. Ohne die Souveränität Griechenlands in Frage zu stellen, sei der Wegfall des Sektors besorgniserregend und verschärfe die dramatische Situation von tausenden Angestellten und Arbeitern weiter. CECODHAS hat OEK Unterstützung darin zugesagt, eine alternative Lösung zur Auflösung

der Organisation mit zu suchen. Zugleich fordert CECODHAS vom Rat der EU, in den Notmaßnahmen für Griechenland grundlegende Sozialdienste einschließlich der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum zu erhalten. Diese könnten in Form von zu 100 Prozent kofinanzierten Strukturfondsmitteln ausnahmsweise erteilt werden.

(oenschi) ■

Aktionismus am falschen Ende – Vorschlag aus dem Umweltministerium bremst Investitionen in Klimaschutz

Berlin – „Mit den hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 an die Energieeffizienz von Wohngebäuden ist die Grenze des Leistbaren erreicht“, erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW Bundesverbandes, zu den aktuellen Medienberichten über ein Papier des Bundesumweltministeriums, welches neue Vorschriften für die Dämmung von Häusern beinhalten soll. „Solche Papiere sollten immer im Dialog mit den betroffenen Branchen erstellt werden und nicht an den anderen beteiligten Ministerien und der Immobilienbranche vorbei mit unrealistischen Forderungen das Licht der Welt erblicken“, mahnte Gedaschko.

Über die Regelungen der EnEV 2009 hinausgehende Verschärfungen wie die Einführung von Sanierungspflichten für den Gebäudebestand würden die energetische Sanierung für noch mehr Gebäude unwirtschaftlich machen. Soweit den zusätzlichen Investitionen keine zusätzlichen Erträge gegenüberstehen, werden private Akteure diese Investitionen nicht tätigen können. Mit einer weiteren Erhöhung von Mindestanforderungen würden darüber hinaus auch die Mieter deutlich belastet. „Es sind soziale Auswirkungen zu befürchten, die zum Beispiel zu verstärkter Segregation führen können, weil Haushalte mit niedrigeren Einkommen in unsanierte Bestände

verdrängt werden oder weil die Anforderungen für Teile der Bestände zum Sanierungshemmnis werden. Dessen müsste sich auch das Umweltministerium bewusst sein“, so Gedaschko. Außerdem forderte der BSI-Vorsitzende, die Möglichkeiten der Energieeinsparung auch auf technologischer Ebene breiter zu prüfen und zu fördern. Dämmen sei nicht das Allheilmittel zum Erreichen der Energiewende. „Um die Energiewende umzusetzen, brauchen wir nun endlich ein schlüssiges Gesamtkonzept, das die ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit berücksichtigt. Das Bundesumweltministerium scheint hier Scheuklappen zu tragen und nur eine Seite

zu sehen, ohne sich darum zu scheren, wie solche Anforderungen in der Realität umgesetzt werden können“, so der BSI-Vorsitzende. Noch weniger vertrauenswürdig ist es, dass derzeit statt der angekündigten 1,5 Milliarden Euro für die Gebäudesanierungsprogramme der KfW Bankengruppe in 2012 nur noch 900 Millionen Euro zur Verfügung stehen. Aus Sicht der BSI wären eigentlich rund fünf Milliarden Euro notwendig gewesen, um die Energieziele der Bundesregierung zu erreichen. Außerdem muss beim Gesetz zur steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung endlich eine positive Einigung erzielt werden.

(burk) ■

➔ Fortsetzung von Seite 1

Geschosswohnungsbau „Harthof“ der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH. Für die Erstanwendung des „Qualitätssiegels Nachhaltiger Wohnungsbau“ ausgezeichnet wurden weiter das genossenschaftliche Gemeinschaftsprojekt Salierstraße der ARGE Pforzheimer Wohnungsunternehmen, die Bremer Eigentumswohnanlage „Horner Garten“ der Interhomes AG, das Mehrfamilienhaus der Baugruppe Giovanna im neuen Wohnquartier St. Leonhards in Braunschweig und das Georg-Bitter-Quartier der GEWOBA Aktien-

gesellschaft Wohnen und Bauen Bremen. Das Qualitätssiegel wird für neue Wohngebäude vergeben, die den Kriterien des Nachhaltigkeits-Bewertungssystems entsprechen und die sich auf freiwilliger Basis einer Prüfung unterzogen haben. Innerhalb der verschiedenen auf dem Markt befindlichen Nachhaltigkeitsbewertungssysteme für Wohngebäude spezialisiert sich das Qualitätssiegel auf die Praxisanforderungen des Wohnungsbaus. Insbesondere die Handlungsmöglichkeiten von Wohnungsunternehmen als Bestandhalter werden dabei gut berücksichtigt. Besonderheiten

sind eine ausführliche Behandlung des Bereiches Wohnqualität, das Herstellen eines methodischen Zusammenhangs zwischen Gebäudestandort und Umfeld einerseits sowie den planerischen und baulichen Reaktionen auf Standort und Umfeld andererseits – und vor allem die Einbeziehung der ökonomischen Nachhaltigkeit zusätzlich auch aus Sicht des Bauherren.

(voglschi) ■

➔ Weitere Informationen finden Sie unter www.nawoh.de

Bundeswirtschafts- und Bundesumweltministerium legen gemeinsame Position zur Fotovoltaikvergütung und zur Energieeffizienzrichtlinie vor

Berlin – Bundeswirtschaftsminister Dr. Philipp Rösler und Bundesumweltminister Dr. Norbert Röttgen haben am 23. Februar 2012 eine gemeinsame Position der Bundesregierung zur Fotovoltaikvergütung und zur Energieeffizienzrichtlinie der Europäischen Union (EU) vorgelegt. Danach soll die Solarförderung stark gekürzt und die EU-Energieeffizienzrichtlinie flexibler gestaltet werden.

Rösler und Röttgen hatten sich darauf geeinigt, dass die Bundesregierung Artikel 6 der derzeit verhandelten EU-Energieeffizienzrichtlinie in dieser Form nicht mittragen wird. Die Europäische Kommission hatte vorgeschlagen, rechtlich verbindlich festlegen zu lassen, dass die Energieunternehmen jedes Jahr 1,5 Prozent ihres Energieabsatzvolumens durch Energieeffizienzmaßnahmen einsparen müssten. Die Bundesregierung wird sich nun dafür einsetzen, dass im Rahmen von Artikel 6, der sich mit Effizienzmaßnahmen befasst, eine verbindliche Zielfestlegung mit hoher Flexibilität bei der Umsetzung verknüpft wird. Aus deutscher Sicht sollten hierbei für alle Mitgliedstaaten vergleichbare Anforderungen gelten, die Einzelstaaten aber auf der Zielebene wählen können, ob sie „eine Steigerung der Energieeffizienz von 6,3 Prozent innerhalb von drei Jahren“ oder „eine Senkung des Energieverbrauchs von 4,5 Prozent innerhalb von drei Jahren“ – bezogen immer auf eine jeweils vorlaufende Referenzperiode – erreichen wollen. Darüber hinaus will das Bundeskabinett das Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) ändern, um die Solarsubventionen zum 9. März 2012 je nach Anlagenleistung um 20 bis 29 Prozent zu senken. Danach erfolgt eine kontinuierliche Absenkung der Vergütung um monatlich 0,15 Cent pro Kilowattstunde für neu in Betrieb genommene Anlagen. Die Regelung soll laut Ergebnispapier der beiden Minister ab 1. Mai 2012 gelten.

„Im Hinblick auf das in den letzten beiden Jahren stark gestiegene Ausbaumessvolumen dient die erneute Anpassung der Förderung vor allem dem Zweck, die EEG-Umlage für die Stromverbraucher weiter stabil zu halten und die hohe Akzeptanz der Bevölkerung für die Fotovoltaik und für erneuerbare Energien insgesamt zu erhalten“, erklärte Röttgen zur geplanten Halbierung der Vergütungssätze gegenüber 2009. „Ziel ist, dass die Fotovoltaik schon in einigen Jahren Marktreife erlangt und gänzlich ohne Förderung auskommt.“

Kosteneffizienz und die richtigen ökonomischen Anreize seien wesentliche Kriterien für den Erfolg der Energiewende und für ihre Akzeptanz, erklärten die beiden Minister. Diese Kriterien würden mit den beiden Vorschlägen erfüllt. „Die nun erzielte Einigung bei Artikel 6 der EU-Effizienzrichtlinie lässt den Mitgliedstaaten die notwendige Flexibilität im Hinblick auf die Formulierung des nationalen Ziels – Energieeinspar- oder Energieeffizienzziel – und auf die Wahl der Instrumente zur Zielerreichung“, erklärte Rösler. „Zugleich bleibt der Vorschlag ambitioniert, denn die Mitgliedstaaten legen damit erstmals verbindliche nationale Ziele fest. Wir legen auch künftig nicht per Gesetz fest, wie viel Energie eine Volkswirtschaft oder ein bestimmter Sektor in Zukunft verbrauchen darf und zwingen keinen Akteur zu bestimmten Maßnahmen.“

Der Industriausschuss des EU-Parlaments befürwortet dagegen verbindliche Energiesparziele und stimmte am 28. Februar 2012 für den Entwurf der Energieeffizienzrichtlinie, der die Energieversorger zu jährlichen Einsparungen von 1,5 Prozent verpflichten soll. Gegenüber der *Financial Times Deutschland* sagte Parlamentsrichter Claude Turmes (Grüne), dass der deutsche Vorschlag abstrus sei und nicht den Nerv der anderen Mitgliedstaaten treffe. Über die Richtlinie muss noch zwischen Parlament und Mitgliedstaaten verhandelt werden.

Das Bundeskabinett behandelt den vorgelegten Kompromiss der beiden Ministerien am 29. Februar 2012. (*Details der Abstimmung lagen bei Redaktionsschluss dieser Ausgabe noch nicht vor*). Das Gesetzgebungsverfahren zur Änderung des EEG soll voraussichtlich noch im ersten Quartal 2012 abgeschlossen werden. Im Bundestag findet am 5. März 2012 eine öffentliche Anhörung des Ausschusses für Wirtschaft und Technologie statt – zu den zehn erwarteten Sachverständigen gehört auch der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. (schilschl) ■

► Das Ergebnispapier von BMWi und BMU finden Sie auf www.bmwi.de

Indikatorenbericht „Nachhaltige Entwicklung in Deutschland“ zeigt Erfolge wie auch Misserfolge bei der Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen auf

Berlin – Mit dem Bericht „Nachhaltige Entwicklung in Deutschland“ 2012 hat das Statistische Bundesamt Mitte Februar die vierte Bestandsaufnahme zur Entwicklung der Nachhaltigkeitsindikatoren vorgelegt. Ihr Ziel erreicht haben unter anderem die Indikatoren zum Klimaschutz und zu den erneuerbaren Energien, zu Bildung, Kriminalität oder zur Erwerbstätigenquote für Ältere.

ANALYSE

Klaus Schrader
Wissenschaftlicher
Mitarbeiter des GdW für
Statistik und Research



Foto: Sebastian Schobbert

Der Indikatorenbericht ist ein eigenständiger Bestandteil des zeitgleich von der Bun-

desregierung veröffentlichten Fortschrittsberichts 2012 zur Nachhaltigkeitsstrategie. Die vor genau zehn Jahren beschlossene nationale Strategie für eine nachhaltige Entwicklung in Deutschland zielt nicht allein auf Umweltschutzaspekte, sondern auch auf Nachhaltigkeit in Wirtschaft und Gesellschaft. Elf Indikatoren entwickelten sich zu schwach in die von der Nachhaltigkeitsstrategie vorgegebene Richtung, da-

runter beispielsweise die Indikatoren zum Primärenergieverbrauch und zum Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Bei gleichbleibender Entwicklung fehlen diesen Indikatoren noch mehr als 20 Prozent des erforderlichen Wegs bis zum Ziel.

Für acht Indikatoren stehen die ermittelten Kennwerte besonders ungünstig. Sie über-

Weiter auf Seite 4 ►

Demografischer Wandel und Klimaschutz – Auswirkungen auf den Wohnungsneubau wurden bei Symposium auf der bautec diskutiert

Berlin – Im Vorfeld der Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises Neubau 2012 diskutierten auf der Baufachmesse bautec in Berlin am 21. Februar 2012 Experten, Bauherren und Planer über zukünftige Ansprüche an den Neubau von Wohnungen.

In ihren Begrüßungsansprachen skizzierten **Michael Frielinghaus**, Präsident des Bundes Deutscher Architekten (BDA) und **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die anspruchsvolle Gemengelage, dem sich zeitgemäßer Wohnungsneubau stellen muss: Demografischer Wandel, Energiewende, Klimaschutz – und das alles zu tragbaren Kosten als Voraussetzung für bezahlbare Mieten. Es sei kein Geheimnis, dass ein beträchtlicher Teil der Haushalte in Deutschland auch zukünftig auf kostengünstigen Wohnungsbau angewiesen ist, um gut und sicher wohnen zu können. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit von Architekten und Bauherren, unterstützt von der Politik, ist nach Meinung beider Präsidenten die Voraussetzung, um diese Herausforderungen



Blick ins Auditorium im Marshall-Haus auf dem Berliner Messegelände

meistern zu können. Deshalb war es kein Zufall, dass das Symposium der Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises Neubau 2012 voranging: als Gemeinschaftsaktion der in der Arbeitsgruppe KOOPERATION zusammenarbeitenden drei Verbände BDA, GdW und Deutscher Städtetag. Prof. **Thomas Dilger** schilderte seine Sicht

als Geschäftsführer der Nassauischen Heimstätte auf die Folgen des demografischen Wandels für den Wohnungsbau. Die demografische Schere zwischen schrumpfenden und wachsenden Regionen öffne sich immer weiter, wodurch die regionalen Teilmärkte immer heterogener würden und immer spezifischere Anforderungen an die Wohnungswirtschaft stellten. Modernisierung, Abriss und Ersatzneubau, aber auch zusätzlicher, das Bestandsvolumen erweiternder Neubau an wachsenden

Standorten würden in ganz unterschiedlicher Mischung das lokale Wohnungsbau-geschehen prägen.

Aus seiner Praxis als Architekt und Hochschullehrer berichtete Prof. **Thomas Jocher** vom Institut Wohnen und Entwer-

Weiter auf Seite 5 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

schritten entweder einen Grenzwert – so in 2010 beim Staatsdefizit und bei den neu hinzu gekommenen Indikatoren zu strukturellem Defizit und Schuldenstand – oder sie entfernten sich vom angestrebten Ziel. Dies betrifft Artenvielfalt und Landschaftsqualität, die Gütertransportintensität, den Anteil der Binnenschifffahrt an der Gütertransportleistung, den Anteil Fettleibiger an der Bevölkerung und den Verdienstabstand zwischen Männern und Frauen. Auch im Bericht für 2010 bildeten diese Indikatoren, soweit dort bereits vorhanden, schon die Schlusslichter der Bilanz.

Bezüglich der Reduktion der Treibhausgasemissionen kann der Bericht Positives für die wichtige Zielgröße Klimaschutz vermelden. Deutschland hat sich verpflichtet, seine Emissionen der sechs im Kyoto-Protokoll genannten Treibhausgase und Treibhausgasgruppen im Durchschnitt des Zeitraums zwischen 2008 und 2012 gegenüber dem Jahr 1990 um 21 Prozent zu reduzieren. Der Indikatorenbericht 2012 zeigt, dass Deutschland die Freisetzung von Treibhausgasen seit 1900 deutlich vermindert hat. Bezogen auf das Basisjahr des Kyoto-Protokolls sank die Gesamtemission in CO₂-Äquivalenten bis zum Jahr 2009 um rund

312 Millionen Tonnen beziehungsweise 25,3 Prozent. Damit erreichte Deutschland die angestrebte Emissionsreduktion schon im ersten Jahr des Verpflichtungszeitraums. Nach einer Zeitnahprognose des Umweltbundesamtes stiegen die Treibhausgasemissionen nach der besonders starken Reduktion im ökonomischen Krisenjahr 2009 in 2010 wieder an, blieben aber weiterhin unter dem Zielwert.

Die Wohnungswirtschaft hat nicht unerheblich zur Erreichung dieses Zielwertes beigetragen. Die Verbesserung der Energieeffizienz gehört für die Wohnungswirtschaft bereits seit Jahrzehnten untrennbar zur Bewirtschaftung ihrer Bestände. Die Erfolge in der energiesparenden und energieeffizienten Modernisierung spiegeln sich unter anderem in Sanierungsquoten und im gemessenen Energieverbrauch wider. Von 1990 bis 2009 betrug die Sanierungsrate bei den im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen organisierten Unternehmen durchschnittlich 1,7 Prozent per annum für umfassende energetische Modernisierung und weitere 1,4 Prozent per annum für energetische Teilmaßnahmen. Im betrachteten Zeitraum wurden bei den GdW-Unternehmen also 32 Prozent der Wohnungen energetisch

umfassend modernisiert und weitere 27 Prozent energetisch teilmodernisiert. Sieben Prozent der bewirtschafteten Wohnungen wurden nach 1990 errichtet. Allein auf Basis der energetischen Komplettmodernisierungen und Teilmaßnahmen ergibt sich für die GdW-Bestände eine Energieeinsparung von 17 Prozent. Abschätzungen des GdW zur Berechnung der CO₂-Emissionen haben ergeben: Neben der energetischen Verbesserung von Gebäudehülle und Anlagentechnik spielen für die CO₂-Minderung auch Energieträgerumstellungen auf CO₂-ärmere Energieträger eine große Rolle. So kann für die GdW-Unternehmen aus den Beheizungsstrukturen und den Energieverbräuchen für die derzeit bewirtschafteten Bestände, die vor 1991 errichtet wurden, eine CO₂-Minderung von im Jahr 1990 circa 51 Kilogramm pro Quadratmeter und Jahr auf circa 33 Kilogramm pro Quadratmeter und Jahr in 2007 abgeschätzt werden. Dies ist eine CO₂-Minderung von 35 Prozent. Sie resultiert schätzungsweise zu 17 Prozentpunkten aus Komplettmodernisierungen und Teilmaßnahmen, zu zwölf Prozentpunkten aus Energieträgerumstellungen und schließlich zu sechs Prozentpunkten aus geringinvestiven Verbesserungen und Veränderungen des Nutzerverhaltens. (schra) ■

➔ Fortsetzung von Seite 4

fen an der Universität Stuttgart, dass Themen wie „Wohnen für ein langes Leben“, „Die Wohnung als Gesundheitsstandort“ oder „Generationsübergreifendes Wohnen“ in den Mittelpunkt rücken und die Bemühungen der Bauherren und Planer um klimagerechten Wohnungsbau ergänzen. Hinzu komme: Der technische Fortschritt präge immer stärker das Wohnen und den Wohnungsbau. Vernetztes Wohnen, die Wohnung als Kommunikationszentrale und Arbeitsort – das seien nur einige Stichworte, denen sich der Wohnungsneubau zu stellen habe.

Planer wie Bauherren könnten auf die Unterstützung der Politik im Wohnungsbau bauen, versicherte **Oda Scheibelhuber** als zuständige Abteilungsleiterin des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Sie skizzierte die Perspektiven der Städtebau- und Wohnraumförderung und machte auf die Rolle des Energie- und Klimafonds für den Wohnungsbau aufmerksam. Selbst in schrumpfenden Märkten, unter anderem im ländlichen Raum, in denen der Rückbau von Wohnungen das kennzeichnende Merkmal sei, werde Neubau in jenen Marktsegmenten erforderlich sein, die der Markt derzeit nicht anbiete.

Der Landschaftsarchitekt Dr. **Andreas Kipar** wies auf die Einheit von Wohnungsbau, Städtebau und Landschaftsplanung als Voraussetzung für geglückte Vorhaben hin. Die Landschaft sei ein konstituierendes

Merkmal der Städte, der Bezug zum Freiraum entscheidend für die Wohnzufriedenheit. Geschickte Freiraumplanung könne darüber hinaus einen Beitrag zur sozialen Balance im Wohnen beitragen, unter anderem durch Antworten auf die Frage: Wie kann Wohnumfeldgestaltung den nachbarschaftlichen Zusammenhalt unterstützen?

Anschließend wurden vier mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnete Projekte durch ihre Bauherren und Planer näher vorgestellt. Das mit dem Sonderpreis „Wohnumfeldgestaltung“ des Bundes Deutscher Landschaftsarchitekten (bdla) ausgezeichnete Vorhaben der GAG Immobilien AG in Köln – Buchheimer Weg machte ebenso wie die Wohnanlage Echaringerstraße der GWG München deutlich, dass städtebaulich behutsamer Ersatzneubau mit klarer sozialer Zielstellung ein gangbarer Weg ist, um Schlichtwohnanlagen der 1930er und 1950er Jahre aufzuwerten und dort völlig neue Wohnqualitäten zu schaffen.

Die Wohnanlage Rheinallee der GAG Ludwigshafen stand als Beispiel dafür, dass ästhetisch anspruchsvolle Neubausensibles auch an komplizierten Konversionsstandorten durch vielfältige Funktionsmischungen, Wohn- und Eigentumsformen zukunftsfähig sind. Die Wohnungsbaugesellschaft „Aufbau“ zeigte mit ihrer barrierefreien neuen Wohnanlage, dass auch in einer schrumpfenden Stadt Neubau unumgänglich ist, um jene Angebote

zu schaffen, die der insgesamt entspannte Markt nicht bietet.

Große Herausforderungen, schwierige Fragen

Das Symposium hat gezeigt: Der Wohnungsbau steht vor einem Qualitätssprung, der in seiner Dimension vergleichbar ist mit dem gravierenden Wandel der Wohnverhältnisse in den 1950er und 1960er Jahren, als neue städtebauliche Leitbilder verfolgt wurden, die Wohnungsnot beseitigt und der technische Standard der Wohnungen sprunghaft gesteigert wurde.

In seinem Schlusswort betonte Bürgermeister **Martin zur Nedden** aus Leipzig: Bauherren und Planer im Wohnungsbau können als Partner der Kommunen einen wichtigen Beitrag für eine energetisch zukunftsweisende und sozial integrierende Stadtgesellschaft leisten. Er regte an, die Diskussion über Qualitäten und Kosten im Wohnungsneubau breiter als bisher zu führen. Dafür sei die Netzwerkinitiative „wieweiterwohnen“ der Bundesstiftung Baukultur eine geeignete Plattform des Ideenaustausches, die als Anreger der öffentlichen Diskussion über das Wohnen in Deutschland unterstützt werden sollte.

(hung) ■

➔ Eine ausführliche Dokumentation des Symposiums können Sie unter ganschow@gdw.de anfordern. Informationen zur Netzwerkinitiative finden Sie unter www.wieweiterwohnen.de

Trauer um Carl Steckeweh

Am 22. Februar 2012 ist Carl Steckeweh im Alter von 64 Jahren plötzlich verstorben. Diese Nachricht hat nicht nur all jene bestürzt, die wenige Stunden vorher mit ihm zusammen im Kreise der Preisträger auf eine gelungene Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises zurückgeblickt haben, und die er – wie schon so oft – in seiner unnachahmlichen, freundlichen und charmanten Art moderiert hat.

Viele Kolleginnen und Kollegen aus der Wohnungswirtschaft kannten Carl Steckeweh als einen Mann, der mit seiner geistreichen und lebenswürdigen Art wie kein Zweiter Architekten und Wohnungswirte zusammenführen konnte. Als Bundesgeschäftsführer



Foto: Tom Maelzer

des Bundes Deutscher Architekten BDA ist er über viele Jahre hinweg zu einer personifizierten Institution des Dialogs geworden. Er besaß die Fähigkeit, das Gespräch zwischen ganz verschiedenen Persönlichkeiten mit zum Teil konträren Interessen und unterschiedlichen beruflichen Hinter-

gründen anzuregen, viele an einem Tisch zusammenzubringen.

Selber Ruhe und Gelassenheit ausstrahlend, war er auch in seinen letzten Jahren als Freiberufler ein ruheloser Netzwerker, ein Vorbereiter und Gestalter von

zahllosen Symposien, Reisen und Publikationen, die ein Ziel hatten: die Baukultur in Deutschland durch den interdisziplinären Dialog voranzubringen. Die Bundesstiftung Baukultur und ihr Förderverein verdanken ihm wichtige Anregungen. Nicht nur innerhalb der Architektenschaft, son-

dern ebenso im Kreise der Wohnungswirtschaft hatte Carl Steckeweh viele Mitstreiter. Unvergessen als Freund und Kollege wird er vor allem den Mitgliedern der AG KOOPERATION GdW – BDA – Städtetag sein, deren guter Geist und Inspirator er seit 1986 war. Das hohe Ansehen des von der AG KOOPERATION ausgelobten Deutschen Bauherrenpreises ist maßgeblich sein Verdienst.

Es war immer interessant und hat Freude gemacht, Carl Steckeweh zu treffen, mit ihm zu reden oder auch zu feiern. Die Lücke, die er hinterlässt, wird kaum zu schließen sein. *Bernd Hunger, GdW-Referent für Wohnungs- und Städtebau*

„Geld statt Visionen?“ – Zehnter Mitteldeutscher Immobilienkongress

Leipzig – Unter dem Leitthema „Geld statt Visionen?“ trafen sich am 22. und 23. Februar 2012 rund 500 Branchenvertreter zum zehnten Mitteldeutschen Immobilienkongress (MIK) im Congress Center Leipzig. Der MIK konnte im Jubiläumsjahr weitere Verbände für sich gewinnen und verzeichnete die höchste Beteiligung seiner Geschichte.

Zu den bisherigen MIK-Ausrichterverbänden Immobilienverband Mitte-Ost (IVD), Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), Landesverband Mitteldeutschland, und Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) sind in diesem Jahr der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw) Sachsen, der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw.) und der Prüfungsverband Thüringer Wohnungsunternehmen (ptw.) beigetreten.

Der Immobilienpolitische Abend am 22. Februar 2012 war die traditionelle Auftaktveranstaltung des MIK. Rund 240 Teilnehmer folgten der Einladung, um der Podiumsdiskussion zu den Schwerpunktthemen des Kongresses – Städtebauförderung, Wohnungsmarkt und (Klimaschutz-)Investitionen – zu folgen. **Markus Ulbig**, Sächsischer Staatsminister des Innern, erwähnte, dass die Strategie der Bundesregierung nichts mit Verlässlichkeit zu tun habe. Auf die Frage des Moderators Dr. **Hans-Michael Brey**, geschäftsführender Vorstand der BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft Berlin, was er sich von der Bundesregierung wünsche, antwortete Prof. **Olaf Langlotz**, Abteilungsleiter im Thüringer Bauministerium: „Die Bundesregierung soll sich an die gemeinsame Städtebauförderung zurück erinnern.“ **Thomas Weibel**, Minister für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, verlangte von der Branche, dass sie die Städte lebens- und lebenswert gestaltet.

Am Kongresstag bildeten drei Panels mit Leitreferaten und anschließender Podiumsdiskussion die Grundlage für spannende und kontroverse Diskussionen. Das erste Panel „Bundesbaupolitik, Standortpolitik, Städtebauförderung“ leitete **Rainer Bomba**, Staatssekretär im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, mit den Worten ein, dass in Zeiten des Umbaus sowohl Geld als auch Visionen gebraucht würden. Beides kombiniert könne eine gute Zukunftsperspektive werden. Dabei sei die Kooperation miteinander besonders wichtig, gerade im immobilienwirtschaftlichen Dialog. Ein Euro Investition des Bundes ziehe infolge einer Hebelwirkung zwölf Euro an Folgeinvestition nach sich. Das Erfolgsprogramm schlechthin sei auch nach ihrem 40-jährigen Jubiläum im Jahr 2011 nach wie vor die Städtebauförderung. Für das Jahr 2013 seien vier bereits 2012 mindestens 455 Millionen Euro dafür gesichert. **Ulrich**



Foto: foto+design Thilo Kühne

Podiumsdiskussion mit Stefan Weber, Sächsische Aufbaubank, Prof. Wolfgang Böhmer, Ministerpräsident a.D., Moderator Gerd Schmidt, Rechtsanwalt, Manfred Maas, Investitionsbank Sachsen-Anhalt und Michael Schneider, Thüringer Aufbaubank (v.l.)

Beyer, Abteilungsleiter des Sächsischen Staatsministeriums des Innern erwähnte im Podium, dass in den Ländern selbst viel zu wenig von den Mitteln der Städtebauförderung ankomme, obwohl doch Wohnen zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehöre. Prof. Langlotz ergänzte, dass das zentrale Zeichen nicht die Frage sei, wie viel Geld mehr oder weniger es gebe, sondern, dass man sich aus der gemeinsamen Verantwortung verabschiede. Dabei gebe es durchaus gravierende Unterschiede zwischen den alten und neuen Bundesländern. Im Osten würden steuerliche Erleichterungen zwingend benötigt.

„Der Wohnungsmarkt zieht an – wirklich?“ lautete das Thema des zweiten Panels. Dr. **Michael Schädlich**, Geschäftsführer des isw Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung gGmbH, konnte im Leitreferat die Frage weder bejahen noch verneinen. Aus wirtschaftlicher Sicht und mit Blick auf die Bautätigkeit sowie angesichts des ansteigenden Mietniveaus könne die Frage positiv beantwortet werden. Dagegen spreche jedoch der demografische Wandel, der starke Auswirkungen auf die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft habe. Durch eine Überalterung im ländlichen Raum könne nicht jeder Standort um jeden Preis aufrechterhalten werden. **Steffen Haumann**, Direktor und Leiter der Leipziger Niederlassung der Deutschen Kreditbank (DKB), resümierte, dass in vielen Gegenden die Leerstände sinken und die Mieten steigen, dies aber nicht der durchschnittlichen Marktsituation entspreche, sondern dass es sich hierbei lediglich um

Leuchttürme handle. **André Adami**, Projektleiter Wohnen der BulwienGesa AG, bestätigte, dass nicht jedem Bürger ein entsprechendes Mietpreissegment zur Verfügung gestellt werden könne. Aufgrund der hohen Sanierungskosten würden darüber hinaus bestimmte Bestände gar nicht mehr angefasst. Das Fazit der Diskussion lautete: Der Wohnungsmarkt zieht an, aber nicht überall. Im unteren Mietpreissegment werden zukünftig allerdings zahlreiche Wohnungen ohne energetische Sanierung benötigt.

Das Leitreferat zum dritten und letzten Panel hielt Prof. **Wolfgang Böhmer**, Ministerpräsident a.D. Sachsen-Anhalts, zum Thema „Investitionsstandort Mitteldeutschland“. Er erwähnte, dass Wohnungen ein soziales Gut seien und eine gesunde Wohnungswirtschaft auch nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten funktionieren müsse. Im Podium stellte **Stefan Weber**, Vorstand der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank, heraus, dass jetzt investiert werden müsse, um die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen zu fördern. **Michael Schneider**, Vorstand der Thüringer Aufbaubank, formulierte, dass es nicht das Ziel sei, auf Dauer hohe Förderungen zu bekommen, sondern dass die Aufbaubanken einen dauerpolitischen Auftrag für ordnungspolitische Effekte hätten. Als Fazit aller Diskussionen galt getreu dem Titel des Jubiläumskongresses „Geld statt Visionen?“, dass die immensen gesellschaftlichen Herausforderungen weder ohne Geld, noch ohne Visionen bewältigt werden können. (jak/schi) ■

Mietminderung – Wann ist sie gerechtfertigt?

13. März 2012, Wiesbaden

Viele Mieter berufen sich beim Entstehen von Mietrückständen auf sogenannte Mietminderungsgründe. Für den Vermieter stellt sich dann die Frage, ob die Mietminderung gerechtfertigt ist. Ist der einbehaltene Betrag entsprechend hoch, stellt sich die Frage, ob eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs in Betracht kommt beziehungsweise wie die Erfolgsaussichten einer Zahlungsklage sind und ob nicht eine Einigung mit dem Mieter angestrebt werden sollte. Dieses Seminar gibt Auskunft über die Rechtsprechung in diesem Bereich und wie sie sich in letzter Zeit weiterentwickelt hat.

Weitere Infos: SFA, Telefon 0611/379756, E-Mail: info@sfa-immo.de

Rechte und Pflichten von Aufsichtsratsmitgliedern

19. März 2012, Stuttgart

Dieses Seminar gibt einen Überblick über die Rechte und Pflichten von Aufsichtsratsmitgliedern einer Wohnungsbaugenossenschaft. Schwerpunktthema ist die gesetzlich vorgegebene Kompetenzverteilung zwischen dem Vorstand als Leitungsorgan und dem Aufsichtsrat als Überwachungs- und Kontrollorgan. Ein weiteres Schwerpunktthema werden die Sorgfaltspflichten der Organe und daraus sich eventuell ergebende haftungsrechtliche Fragen sein.

Weitere Infos: AWI GmbH, Martin Bauer, Telefon: 0711/16345602, E-Mail: bauer@awi-vbw.de

E-Bilanz – Elektronische Jahresabschlüsse

20. März 2012, Bochum

Wir erleben eine Zeitenwende. Denn das Steuerbürokratieabbaugesetz (SteuBAG) hat den Stein ins Rollen gebracht und zukünftig müssen nun Jahresabschlüsse elektronisch an die Finanzverwaltung übermittelt werden. Die E-Bilanz verändert nicht nur die Art und Weise der Übermittlung. Auch eine Gliederungstiefe, die weit über die im handelsrechtlichen Abschluss vorgeschriebene hinausgeht, kann Auswirkungen auf das bisherige Buchungsverhalten haben. Alle bilanzierenden Unternehmen – unabhängig von Rechtsform und Größe – werden davon betroffen sein. Das Seminar gibt einen Überblick über die aktuellen Rahmenbedingungen.

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

Computerschreiben in vier Stunden

23. März 2012, Berlin

In diesem Seminar erarbeiten die Teilnehmer das gesamte Tastenfeld. Sie lernen, welcher Finger welche Taste bedient und können mit zehn Fingern (langsam), blind und richtig schreiben. Die Methode basiert auf den neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen der Hirnforschung. Dabei wird die Tastatur mental über Farben und Bilder erarbeitet. Erst im letzten Teil jeder Stunde wird praktisch am PC trainiert. In kürzester Zeit lernen die Teilnehmer so auf entspannte Weise das gesamte Tastaturfeld blind zu bedienen inklusive der Satzzeichen, Zeichen und Ziffern.

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

IMPRESSUM**wi Wohnungspolitische Informationen**

Herausgeber:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin: Katharina Burkardt

Redaktion: Klaus Schrader, Andreas Schichel

Anschrift der Redaktion:

Mecklenburgische Straße 57

14197 Berlin

Tel. 030 82403-151

Fax 030 82403-159

E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Munzinger Straße 9

79111 Freiburg

Standort Hamburg

Tangstedter Landstraße 83

22415 Hamburg

Tel. 040 520103-0

Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:

Tel. 0180 5050169*

Fax 0180 5050441*

E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

*0,14 €/Min. aus dem deutschen Festnetz,

max. 0,42 €/Min. mobil. Ein Service von dtms.

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

107 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand

Erscheinungsweise wöchentlich, 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

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 28.02.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	2,21%	2,33%
10 Jahre	2,90%	2,94%
15 Jahre	3,25%	3,30%

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 28.02.2012
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

6 Monate

15 Jahre

10 Jahre

5 Jahre

August 11 Oktober 11 November 11 Januar 12 Februar 12

4,00%
3,80%
3,60%
3,40%
3,20%
3,00%
2,80%
2,60%
2,40%
2,20%

wi Online-Archiv

Das Online-Archiv der wi steht Ihnen unter <http://archiv.hammonia.de> zur Verfügung.

Hier finden Sie auch eine Kurzanleitung zum Online-Archiv. Um auf das Online-Archiv der wi – zeitversetzt um zwei Monate – zugreifen zu können, benötigen Sie das aktuelle Passwort.

Das aktuelle Passwort für den Monat März: Radschlag

Bauherrenpreis Neubau 2012 – Preisträger

Euskirchener Straße in Neuss, Neusser Bauverein AG

Wohnquartiere in zukunftsfähiger
Mischung



Foto: fotodesign mangual

Das neue Ensemble ersetzt einen bis zu achtgeschossigen Wohngebäudekomplex aus den 1970er Jahren, der den heutigen städtebaulichen und ökologischen Anforderungen nicht mehr genügt und daher nicht mehr zu vermieten war. Die neuen Gebäude sind maximal dreigeschossig und wurden in einer energiesparenden Bauweise errichtet. Die familiengerech-

ten Häuser erfüllen die Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009.

Wohnanlage Rheinallee, GAG Ludwigshafen

Wohnen und Leben
am Fluss

Die attraktiv am südlichen Rheinufer gelegene Wohnanlage bietet ein vielfältiges Wohnungsangebot, ergänzt durch Büro-



Foto: Felix Krumbholz, Frankfurt am Main

und Gewerbeflächen. Die städtebauliche Einordnung und Gebäudezuordnung ist sehr gut gelöst. Der Freiflächengestaltung mit Wegeführungen bis in die Innenstadt und hoher Aufenthaltsqualität wurde besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Die Farbgestaltung überzeugt ebenso wie die architektonische Detaillösung. ■

➔ Die Dokumentation der Preise und Anerkennungen finden Sie auf www.gdw.de

Recht so

AG Berlin-Spandau: Ein Yorkshire-Terrier ist kein Kleintier im Sinne einer wirksamen Tierhaltungsklausel

Das Amtsgericht (AG) Berlin-Spandau hat mit Urteil vom 13. April 2011 (Az. 13 C 574/10) entschieden, dass ein Yorkshire-Terrier als kleiner Hund kein Kleintier im Sinne einer wirksamen Tierhaltungsklausel ist. Dem Urteil lag folgender Sachverhalt zugrunde: Der Mietvertrag der klagenden Mieter enthielt bezüglich der Tierhaltung die Klausel, dass der Mieter Kleintiere wie Vögel, Zierfische, Schildkröten, Hamster, Zwergkaninchen oder vergleichbare Tiere ohne Einwilligung des Vermieters in haushaltsüblichem Umfang halten darf. Andere Tierhaltung des Mieters, insbesondere Hundehaltung, sei nur bei vorheriger Zustimmung des Vermieters gestattet. Ein schriftliches Verlangen der Mieter zur Haltung eines Yorkshire-Terriers in der Mietwohnung lehnte der Vermieter unter Berufung auf die Tierhaltungsklausel ab. Nachdem alle anderen Mietparteien ihr Einverständnis mit der beabsichtigten Hundehaltung erklärt hatten, verklagten die Mieter den Vermieter auf Zustimmung zur Haltung des Yorkshire-Terriers. Das AG Berlin-Spandau gab dem Vermieter Recht. Die im Mietvertrag enthaltene Tierhaltungsklausel sei unter Berücksichtigung der Grundsatzentscheidung des Bundesgerichtshofes (BGH) vom 14. November 2007 als wirksam zu erachten. Dies führe dazu, dass die Mieter keinen rechtlichen Anspruch auf eine einzelfallbezogene Regelung haben. Eine solche finde nur statt, wenn der Mietvertrag keine wirksame Regelung bezüglich der Tierhaltung enthalte. Eine Auslegung der im Mietvertrag enthaltenen Tierhaltungsklausel dahingehend, dass kleine Hunde den Kleintieren zuzuordnen seien, scheidet sowohl nach dem ausdrücklichen Wortlaut der Klausel als auch nach deren Sinn aus.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Das AG Berlin-Spandau hat hier eine angemessene Grenze gezogen. Denn Sinn und Zweck einer Tierhaltungsklausel im Mietvertrag ist weniger die Einschränkung nach der Größe des Haustiers, sondern von möglichen Einwirkungen auf die Mietsache oder das Umfeld. Während das Landgericht Kassel mit Urteil vom 30. Januar 1997 befunden hatte, dass Hunde der Rasse Yorkshire-Terrier von winzigem Ausmaß seien und von daher vergleichbar mit einem Meerschweinchen, hat das AG Berlin-Spandau in diesem beispielhaften Fall sachgerecht entschieden. Denn auch der BGH hatte in seiner Entscheidung im Jahr 2007 darauf verwiesen, dass von Kleintieren nur gesprochen werden kann, wenn diese in geschlossenen Behältnissen gehalten werden. Dies ist bei Hunden nicht der Fall. Auch kleine Hunde können Lärm, Kratzspuren und hundeübliche Verunreinigungen wie Haare, Pfotenspuren, et cetera hinterlassen.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

17

Prozent der Bevölkerung

in Deutschland im Alter zwischen 16 und 74 Jahren haben das Internet noch nie genutzt. Wie das Statistische Bundesamt ermittelt hat, haben vor allem ältere Menschen keine Interneterfahrung. In der Altersklasse von 55 bis 74 Jahren galt das für 42 Prozent. In den jüngeren Altersklassen lag der Anteil hingegen jeweils unter zehn Prozent. Die Daten wurden 2010 erhoben.

Der EU-weite Vergleich auf Basis von Eurostat-Daten zeigt, dass in Schweden nur sieben Prozent der 16- bis 74-Jährigen noch nie online waren. Niedrig war der Anteil auch in den Niederlanden und Luxemburg mit je acht Prozent. In drei EU-Ländern hatte 2010 hingegen noch mehr als jeder Zweite keine Interneterfahrung. Dazu zählten Rumänien (57 Prozent), Griechenland (52 Prozent) sowie Bulgarien (51 Prozent). EU-weit waren 26 Prozent der Bevölkerung noch nie im Internet.