

Inhalt

- 3 Familien:** In Deutschland zeigt sich ein Wandel der Familienformen – der Anteil der Ehepaare nimmt ab, der Anteil der Alleinerziehenden steigt.
- 4 Rheinland-Pfalz:** Beim Verbandstag der südwestdeutschen Wohnungswirtschaft in Speyer stand das Thema bezahlbarer Wohnraum im Mittelpunkt.
- 5 Nachwuchspreis:** Auf der Expo Real wurden die erfolgsversprechendsten Arbeiten im Masterstudiengang Projektentwicklung der EBZ Business School gewürdigt.

Wohnungswirtschaft begrüßt Verbesserungen bei der Pflegereform

Berlin – Der Deutsche Bundestag hat am 17. Oktober 2014 das 1. Pflegeärtergesetz beschlossen. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen begrüßte die Veränderungen in der Altenpflege. „Besonders die Stärkung der häuslichen Pflege, insbesondere durch sogenannte niedrigschwellige Angebote und eine Entlastung pflegender Angehöriger, ist ein wichtiger Schritt auf dem Weg zu besseren Bedingungen für den dritten Gesundheitsstandort Wohnung“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko in Berlin.



Foto: Rainer Sturm / pixelio.de

Die häusliche Pflege wird insbesondere durch sogenannte niedrigschwellige Angebote und eine Entlastung pflegender Angehöriger gestärkt.

Hier werden neue zusätzliche Betreuungs- und Entlastungsleistungen eingeführt, etwa für Hilfe im Haushalt oder Alltagsbegleiter und ehrenamtliche Helfer. Niedrigschwellige Betreuungs- und Entlastungsangebote können künftig auch anstelle eines Teils der Pflegesachleistung in Anspruch genommen werden. Zudem können Tages- und Nachtpflege in vollem Umfang auch neben Geld- und Sachleistungen genutzt werden. „Ein wichtiges Signal sind darüber hinaus die neu beschlossenen höheren Zuschüsse zu Umbaumaßnahmen – beispielsweise zum

Einbau eines barrierefreien Badezimmers“, so Gedaschko. Der Zuschuss betrug bisher 2.557 Euro und soll nun auf bis zu 4.000 Euro pro Maßnahme angehoben werden. Damit wird eine wichtige Forderung des GdW umgesetzt. Die dabei förderfähigen Hilfsmittel sind im Pflegehilfsmittelverzeichnis festgelegt. „Diese Liste reicht aber nicht aus. Sie muss um mobilitätsfördernde Einbauten zur Erhöhung der Selbstständigkeit im Bereich technischer Assistenzsysteme in der Wohnung erweitert werden

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Strom wird 2015 doch teurer

Während es bei der Ökostrom-Umlage im kommenden Jahr erstmals seit 14 Jahren keinen Anstieg geben wird, dürfte ein anderer Kostenfaktor die Strompreise zum Jahresanfang anheben: Die Netzentgelte steigen zum Teil im zweistelligen Prozentbereich, wie das *Handelsblatt* am 22. Oktober 2014 berichtete. Die Entgelte, mit denen sich die Netzbetreiber für den Stromtransport bezahlen lassen, machen ein Fünftel der Stromkosten aus. (wi)

Europäische Klimazentralbank vorgeschlagen

Der Ökonom und Klimafolgenforscher Ottmar Edenhofer hat die Gründung einer europäischen Klimazentralbank vorgeschlagen, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 22. Oktober 2014 berichtete. Eine von direkten politischen Einflüssen unabhängige Institution könne helfen, das System des Handels mit Emissionszertifikaten wieder in Gang zu bringen. Die Klimazentralbank könnte je nach Marktpreis Emissionsrechte für CO₂ und andere klimaschädliche Gase ausgeben oder aus dem Markt nehmen. (wi)

Wirtschaftsminister gegen Konjunkturprogramm

Angesichts wachsender Kritik am Sparkurs der Bundesregierung hat sich Wirtschaftsminister Sigmar Gabriel gegen ein Konjunkturprogramm ausgesprochen, wie die *WELT* am 21. Oktober 2014 berichtete. Deutschland befinde sich nicht im Abschwung, so Gabriel. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

und sollte aufgrund hoher Stromkosten der Geräte auch Betriebskostenanteile beinhalten“, forderte der GdW-Präsident. Spätestens mit der im Rahmen eines 2. Pflegestärkungsgesetzes für 2017 angekündigten Einführung eines neuen Pfl-

gebedürftigkeitsbegriffs müssten, so der GdW-Chef, dringend weitere Schritte für mehr Bedarfsgerechtigkeit in der Pflege und eine stärkere wohnungsnah Versorgung folgen. Dazu gehöre, dass die Kosten für telemedizinische Anwendungen bei Prävention und Nachsorge von den Kassen

voll und für technische Assistenzsysteme in der Wohnung auch für die Pflegestufe 0 mindestens in Höhe der Betriebskosten übernommen werden. Das 1. Pflegestärkungsgesetz soll am 1. Januar 2015 in Kraft treten. Es bedarf nicht der Zustimmung des Bundesrates. (burk/schi) ■

Familien 2013: Ehepaare noch dominierend, aber rückläufig

Wiesbaden – Im Jahr 2013 waren in Deutschland 70 Prozent der insgesamt knapp 8,1 Millionen Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind Ehepaare. Der Anteil der alleinerziehenden Mütter und Väter an allen Familien betrug 20 Prozent. Die restlichen 10 Prozent entfielen auf nichteheliche oder gleichgeschlechtliche Lebensgemeinschaften.

Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, zeigt sich ein Wandel der Familienformen: Im Jahr 1996 lag der Anteil der Ehepaare mit 81 Prozent noch deutlich höher. Dagegen gab es damals wesentlich weniger Familien mit Alleinerziehenden (14 Prozent) oder Lebensgemeinschaften (fünf Prozent). Basis dieser Ergebnisse ist der Mikrozensus, die größte jährliche Haushaltsbefragung in Deutschland und Europa. Als Familien gelten in der vorliegenden Analyse alle Eltern-Kind-Gemeinschaften, bei denen mindestens ein minderjähriges Kind im Haushalt lebt. Zu den Kindern zählen dabei – neben leiblichen Kindern – auch Stief-, Pflege- und Adoptivkinder. Im Ländervergleich gibt es bei der Verteilung der Familienformen im Jahr 2013 erhebliche Unterschiede (siehe Tabelle). (hauschi) ■

Quelle: Destatis

Familien mit minderjährigen Kindern nach Familienformen und Ländern im Jahr 2013 (Angaben in Prozent)

Länder	Ehepaare	Lebensgemeinschaften	Alleinerziehende
Deutschland	70	10	20
Früheres Bundesgebiet ohne Berlin	74	8	18
Baden-Württemberg	78	7	16
Bayern	76	7	17
Bremen	61	10	30
Hamburg	63	11	27
Hessen	75	8	17
Niedersachsen	73	8	19
Nordrhein-Westfalen	74	7	19
Rheinland-Pfalz	75	6	19
Saarland	72	8	20
Schleswig-Holstein	69	10	21
Neue Länder einschließlich Berlin	51	21	27
Berlin	51	17	32
Brandenburg	52	22	26
Mecklenburg-Vorpommern	53	21	27
Sachsen	51	23	26
Sachsen-Anhalt	51	23	26
Thüringen	52	21	27

WETTBEWERB

Deutscher Landschaftsarchitektur-Preis ausgelobt – Sonderpreis „Wohnumfeld“

Der Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (bdla) hat zum zwölften Mal den Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis ausgelobt. Mit dem Preis werden beispielhafte Projekte und deren Verfasser ausgezeichnet. Gegenstand ist eine sozial und ökologisch orientierte Siedlungs- und Landschaftsentwicklung sowie eine zeitgemäße Freiraumplanung. Gewürdigt werden herausragende, auch konzeptionelle Planungsleistungen, die ästhetisch anspruchsvolle, innovative, ökologische Lösungen aufweisen. Aus dem Pool der

eingereichten Wettbewerbsarbeiten werden zusätzlich Sonderpreise in den Kategorien „Wohnumfeld“, „Infrastruktur und Landschaft“, „Nachhaltige Außenanlagen“ und „Licht im Freiraum“ vergeben. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen ist mit dem Sonderpreis zur beispielhaften Gestaltung des Wohnumfeldes erneut Partner des Wettbewerbs.

Bewerben können sich Landschaftsarchitekten, Personen mit einem Studien-

abschluss in den Fachrichtungen Landschaftsarchitektur/Landespflege und darüber hinaus Arbeitsgemeinschaften mit vorstehend genannten Personen. Insbesondere Auftraggeber/Bauherren sind eingeladen, Arbeiten von Teilnehmberechtigten einzureichen. Einsendeschluss ist der 6. Februar 2015.

(bau/hung/schi) ■

↳ Alle Infos zum Wettbewerb finden Sie unter www.deutscherlandschaftsarchitektur-preis.de

Wohnungsbau: Bayerische Wohnungswirtschaft zeigt sich verhalten optimistisch

Nürnberg – Das Thema bezahlbares Wohnen ist angesichts der angespannten Lage in den bayerischen Ballungszentren so aktuell wie selten zuvor. Die bayerische Wohnungswirtschaft blickt dennoch optimistisch in die Zukunft. „Das Wohnen ist endlich in der Politik angekommen“, sagte Xaver Kroner, Vorstand des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen, bei einem Pressegespräch in Nürnberg. Nun müsse es gelingen, die Bau- und Grundstückskosten zu senken, denn sie sind die Stellschraube für preiswerten Wohnraum.

Auf Bundesebene hat sich im Juli unter der Federführung des Bundesbauministeriums ein Bündnis für „bezahlbares Wohnen und Bauen“ gegründet. In Bayern erklärte Staatsminister Joachim Herrmann 2014 zum Jahr des Wohnungsbaus.

„So viel Aufmerksamkeit für die Herausforderungen unserer Branche gab es schon lange nicht mehr“, stellte Kroner fest. Auch die bayerischen Baufertigstellungen gehen im zweiten Jahr in Folge wieder nach oben. „Doch im Geschosswohnungsbau entstehen überwiegend Eigentums- oder hochpreisige Mietwohnungen“, so der Verbandsdirektor. Von der Politik erhoffe

er sich neue Impulse, um auch den Bau von bezahlbaren Mietwohnungen wieder attraktiver zu machen. Schließlich sei das Zinsniveau nach wie vor historisch niedrig. „Wenn wir es jetzt nicht schaffen, für unsere Bevölkerung erschwinglichen Wohnraum zu bauen, dann wird es nie gelingen“, prophezeite Kroner.

Deshalb müsse alles, was Grundstückskosten, Baukosten und Baunebenkosten beeinflusst, auf den Prüfstand. Von der vom Bundesbauministerium geplanten Baukostensenkungskommission erwartet sich Kroner ein Ende der Preisspirale. Denn die Baukosten seien inzwischen so hoch,

dass sich Neubau unter 10 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter nicht mehr rechne. An die Kommunen appellierte der Vorstand, städtische Grundstücke grundsätzlich nach Konzeptqualität und nicht im Höchstpreisverfahren zu vergeben. Auch eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels für Pkw würde die Baukosten senken, wenn dadurch auf den Bau von Tiefgaragen verzichtet werden könnte. Den freifinanzierten Mietwohnungsbau könne der Staat durch verbesserte Abschreibungsbedingungen wieder attraktiver für Investoren machen. Und der Freistaat Bayern sollte die Vergaberegeln im geförderten Wohnungsbau modifizieren. (stralschi) ■

Wo gibt es künftig noch bezahlbaren Wohnraum? – Verbandstag der südwestdeutschen Wohnungswirtschaft

Speyer – In allen Regionen stellt sich vor dem Hintergrund steigender Baupreise die Problematik der Verfügbarkeit von ausreichend bezahlbarem Wohnraum, der gleichzeitig auch für künftige Generationen attraktiv ist. Dies unterstrich Alfred Böhmer, Vorsitzender des Verbandsrates des Verbandes der südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest), zur Eröffnung des Verbandstages Mitte September in Speyer vor über 400 Besuchern. In den Ballungsräumen bilde zudem die Verfügbarkeit von Bauland einen Engpass, in ländlich strukturierten Räumen reduzierten niedrige Mietniveaus die Gestaltungsspielräume von Investoren. Vor diesem Hintergrund diskutierten Wissenschaftler, Politiker und Vertreter von Wohnungsunternehmen die aktuellen Rahmenbedingungen und geeignete Maßnahmen.

Mit Prof. Dr. Bernhard Broockmann und Prof. Dr. Harald Simons waren auf dem Verbandstag gleich zwei renommierte Experten vertreten, die Einblick in aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen gaben:

Prof. Dr. **Bernhard Broockmann**, wissenschaftlicher Direktor des Instituts für Angewandte Wirtschaftsforschung in Tübingen, verdeutlichte in seinem Vortrag, wie stark sich die aktuelle Einkommensentwicklung auf die Wohnungsmärkte auswirke. So seien armutsgefährdete Menschen mit einem Verdienst von weniger als 60 Prozent des Durchschnittseinkommens in besonderem Maße von den Kosten für Wohnraum belastet. 53,8 Prozent lebten in Haushalten, die mehr als 40 Prozent ihres Einkommens für das Wohnen ausgeben. Blicke die Politik bei ihrem bisherigen Handeln, würde „das Pendel nicht umschlagen“, eine Entspannung sei nicht zu erwarten. Ursachen sieht Broockmann, der die Erstellung des Armutsberichts der Bundesregierung wissenschaftlich begleitet, vor allem in der



Foto: Udo Koranzki

Dr. Rudolf Ridinger (VdW südwest), Stefan Bürger (GWH), Uwe Menges (Baugenossenschaft Rüsselsheim), Anne Spiegel (Bündnis 90/Die Grünen) und Thomas Will (WohnbauMainz) (v. l.)

zunehmenden Ungleichheit der Arbeitslöhne.

Prof. Dr. **Harald Simons**, Vorstandsmitglied der empirica AG aus Berlin, erweiterte die Gedanken von Prof. Broockmann um den demografischen Aspekt. Wichtig für ihn: Zwischen 2005 und 2013 seien die Mieten in Rheinland-Pfalz geringer angestiegen als der Verbrau-

cherpreisindex; die generelle Aufregung um Mietexplosionen sei also übertrieben. Was jedoch feststellbar sei: Die Wanderungsbewegungen vor allem junger Menschen hätten sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Die Attraktivität des Wohnstandortes entscheide inzwischen weit häufiger über die Wahl des Arbeitsplatzes als andere Fakto-

Weiter auf Seite 4 ➔



Foto: Udo Koranzki

GdW-Präsident Axel Gedaschko im Gespräch mit der rheinland-pfälzischen Ministerpräsidentin Malu Dreyer (SPD)

➔ Fortsetzung von Seite 3

ren wie Gehalt oder sonstige betriebliche Leistungen. Studenten führten Listen mit 10 bis zwanzig Städten, in die sie nach dem Abschluss ziehen würden. Von diesen „Schwarmstädten“ mit intakter Infrastruktur und hoher Lebensqualität gehe ein Sog aus, der immer mehr junge Menschen anziehe. Damit spitze sich die Wohnungsknappheit in Städten wie Mainz, Speyer, Trier oder Ludwigshafen zu, während kleinere Abwanderungsstädte immer mehr an Attraktivität verlören.

Lösungsansätze der Politik

Die stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden der im rheinland-pfälzischen Landtag vertretenen Parteien diskutierten politische Zielformulierungen und die Gestaltungsmöglichkeiten durch Rahmensetzungen:

Günther Ramsauer (SPD) sieht die oberste Priorität in der Förderung von Regionen, in denen hoher Leerstand herrscht. Im Widerspruch zu Prof. Dr. Simons jedoch verteidigte Ramsauer vor den Teilnehmern in Speyer das Vorgehen der großen Koalition hinsichtlich Mietpreisbremse und Kappungsgrenze für Städte. Diese seien notwendige Mittel, die Wohnungsknappheit in den Ballungsräumen zu bekämpfen. Diese Meinung vertrat auch **Anne Spiegel** (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): „Die Kappungsgrenze ist eine wichtige Maßnahme für Städte, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.“

Einzig **Christian Baldauf** (CDU) beurteilte den eingeschlagenen Weg der Bundesregierung kritisch: „Wir sollten Regulierungswut vermeiden. Die Mietpreisbremse ist der großen Koalition geschuldet und wird die Situation nicht entspannen.“

Die Sicht der Wohnungswirtschaft

Vertreter von Wohnungsunternehmen aus unterschiedlichen Sparten skizzierten ihre Sicht der Dinge so:

Für **Thomas Will**, Geschäftsführer der Wohnbau Mainz GmbH, gehe das bisherige

politische Handeln an der Wirklichkeit vorbei. Ziel solle es eigentlich sein, die Marktsituation nicht noch zu verschärfen. Genau dies jedoch geschehe durch die aktuellen Vorgaben. Neben der Kappungsgrenzenverordnung auf Landesebene führe auch das Bestbieterverfahren der Kommunen bei der Grundstücksvergabe in die falsche Richtung. Damit heizten die Kommunen den engen Markt zusätzlich an, statt für Entspannung zu sorgen.

Diese Ansicht teilte auch **Uwe Menges**, Vorstand der Baugenossenschaft Rüsselsheim und Vorsitzender des Fachausschusses für Genossenschaften des VdW südwest. „Gerade Unternehmen wie Wohnungsgenossenschaften haben es derzeit durch das Verhalten der Kommunen sehr schwer, an geeignete Grundstücke zu kommen.“ Auch auf diese Weise werde der Neubau bezahlbaren Wohnraums spürbar ausgebremst.

Stefan Bürger, Geschäftsführer der GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen aus Frankfurt, setzte sich auf dem Podium für eine bessere Wahrnehmung des Wohnens an sich ein. Preisbremsen seien nicht der richtige Weg. Viel eher müsse es darum gehen, den Wert des Wohnens in Relation mit anderen Ausgaben zu sehen. Generell sei das Wohnen in Deutschland nicht übermäßig teuer.

Auch Dr. **Rudolf Ridinger**, Vorstand des VdW südwest, forderte von Landes- und Bundespolitik ein besseres Augenmaß für die Wirklichkeit der Wohnungsmärkte. Betrachte man den Anstieg der Mieten der vergangenen Jahre um 10 Prozent und setze ihn in Relation zu den um 28 Prozent gestiegenen Baukosten, werde die herrschende Diskrepanz deutlich. „Wer in dieser Situation als Unternehmen bezahlbaren Wohnraum schaffen will, hat einen sehr eingeschränkten Bewegungsspielraum“, sagte Ridinger. Was dem Verbandschef an der Haltung der Politiker zudem fehle, sei die Wahrnehmung für den eigenen Einfluss auf die Preisgestaltung des Wohnens. Ständig neue energetische Vorgaben, die Stellplatzsatzung sowie die Anhebung der Grundsteuer in den Bundesländern förderten einen ungebremsten Preisanstieg. Wichtig, so Ridinger, sei daher vor allem eine Begrenzung der politischen Vorgaben, um wieder bezahlbare Wohnungen bauen zu können.

Wohnungspolitik zwischen Anreizen und Regulierungen

Sollte die Politik mehr Anreize schaffen und welche Folgen haben neue Regulierungen? Dazu äußerten sich die rheinland-pfälzische Ministerpräsidentin Malu Dreyer und Axel Gedaschko, Präsident des GdW

Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen:

Malu Dreyer beteuerte, dass das Thema Wohnen ihr persönlich sehr wichtig sei. Sie hob die große Bedeutung der Wohnungswirtschaft hervor, die hierbei eine „Schlüsselstellung“ inne habe. Bei ihrer Ursachenforschung der aktuellen Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten in Rheinland-Pfalz stellte die Ministerpräsidentin die Wanderungen der 20- bis 35-Jährigen in den Vordergrund. Diese jüngeren Menschen drängten vermehrt in die Ballungsräume. Dort steigen die Mieten und preisgünstiger Wohnraum sei knapp. Lösungsansätze sieht Dreyer im Wohnungsneubau in den Ballungsräumen. So müssten die Kommunen preisgünstige Grundstücke zur Verfügung stellen. Mit dem neuen Landeswohnraumförderungsgesetz und anderen Programmen schaffe das Land Anreize für den Bau preisgünstiger Wohnungen – außerdem sei Wohngeld ein Thema. Die von der Wohnungswirtschaft scharf kritisierten, ordnungsrechtlichen Instrumente Kappungsgrenze und Mietpreisbremse seien nötig, sagte Dreyer, betonte aber auch, dass Ordnungsrecht aus ihrer Sicht nur „die Ultima Ratio“ sei. „Lieber sind uns Anreize“, so Dreyer.

GdW-Präsident **Axel Gedaschko** stellte anschließend klar, dass diese neuen Vorschriften gerade die Wohnungswirtschaft besonders hart treffen. Viele der Mitgliedsunternehmen hätten die Mieten jahrelang – trotz erheblicher Investitionen zum Beispiel in energetische Modernisierungen – niedrig gehalten. Jetzt würden gerade diese Unternehmen auch noch bestraft. Die Mietpreisbremse enthalte schwere handwerkliche Mängel. Schon jetzt werde weniger gebaut. „Unser Wohnungsbestand ist ein Schatz, den wir behutsam weiterentwickeln sollten. Nicht immer sind die schnellen Antworten hier die richtigen“, sagte Gedaschko und verwies auf die negativen Auswirkungen von Mietpreisbremsen in den europäischen Nachbarländern. Überall sei der Neubau von Wohnungen massiv gesunken und es werde kaum noch investiert. Ein Fehlgriff sei auch der Plan, die Bemessungsgrundlage des Mietspiegels von vier auf 10 Jahre zu erhöhen. Wenn dies geschehe, werde der Mietspiegel zu einem Instrument der Mietendämpfung umfunktioniert, obgleich er dazu geschaffen worden sei, die aktuellen Miethöhen in einer Stadt möglichst genau abzubilden. Auch die in schneller Taktung verschärfte Energieeinsparverordnung treibe die Mietpreise in die Höhe. Versöhnlich nach all der Kritik die Reaktion von Ministerpräsidentin Malu Dreyer: „Wir werden nur Erfolg haben, wenn wir die Probleme mit der Wohnungswirtschaft gemeinsam anpacken“.

(oef/schi) ■

EBZ Business School vergibt „Nachwuchspreis Projektentwicklung“

München – Der berufsbegleitende Masterstudiengang Projektentwicklung der EBZ Business School vermittelt Architekten kaufmännisches Fachwissen und Ökonomen technisches Know-how. Anhand von zahlreichen Projekten bilden die Studierenden ihre interdisziplinären Kompetenzen aus. Zum ersten Mal hat die EBZ Business School am 6. Oktober 2014 auf der Expo Real in München den Nachwuchspreis Projektentwicklung vergeben. Er würdigt die erfolgversprechendsten Arbeiten des Studiengangs.

Hohe Berufsfähigkeit und die Ausbildung zu interdisziplinären Experten ist das erklärte Ziel des Masterstudiengangs Projektentwicklung. Das interdisziplinäre Können spiegelt sich in den Projekten der Studierenden wider.

Als Stellvertreter der Gruppe nahm **Michael Spitzer** den Preis für das vielversprechende Projekt „RevierScheune“ entgegen. Im Team mit **Friederike Kulpmann, Andreas Krause** und **Kai Renell** entwickelte er einen innovativen Ansatz für studentisches Wohnen in der Innenstadt Bochums für ein Grundstück, das als unbebaubar galt. 300 Studentenwohnungen sowie Einkaufsmöglichkeiten könnten anstelle eines der-

zeitigen Gebäudes entstehen. **Alexander Rychter**, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen, würdigte das Konzept und überreichte den ersten Preis.

Dietrich Suhlrie, Mitglied des Vorstandes der NRW.Bank, würdigte das Projekt „Kronenhöfe“ und betonte die wirtschaftliche, städtebauliche und architektonische Bedeutung des Konzepts. Die Gruppe, bestehend aus **Dewa Awan, Anna Lichte** und **Carsten Kuhne**, entwickelte für den Standort „Kronenstraße“ einen Entwurf für ein neues Wohnquartier. **Kim Friedrich Ring** wurde für sein Konzept „Gewerbe Erbe“ geehrt. An die Tradition Düsseldorfs

angelehnt, konzipierte der Studierende einen facettenreichen Gewerbepark für das vorgegebene Projektgrundstück. **Klaus Leuchtmann**, Vorstandsvorsitzender des EBZ, gratulierte zum dritten Preis.

„In Zeiten von steigenden Mietpreisen und mangelndem Neubau gibt der Studiengang den zukünftigen Führungskräften wichtige Kompetenzen an die Hand. Die Qualität der Projektarbeiten aber auch die wachsenden Studierendenzahlen im kommenden Wintersemester zeigen, dass der Master of Science Projektentwicklung die Bedürfnisse der Branche erkannt hat“, freute sich der Studiengangsleiter Prof. **Wolfgang Krenz**. (dantschi) ■

Immobilien-Marketing-Award 2014: GdW-Wohnungsunternehmen auf der Expo Real ausgezeichnet

München – Auf der Immobilienmesse Expo Real in München wurden am 7. Oktober 2014 traditionell wieder die Gewinner des „Immobilien-Marketing-Award 2014“ ausgezeichnet. Der renommierte Preis wird jährlich für herausragende und innovative Immobilien-Marketingaktionen in fünf Kategorien von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) verliehen. Unter den Preisträgern ist in diesem Jahr die im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen organisierte Wohnungsgesellschaft Güstrow (WGG) GmbH für ihre Vermietungsaktion „Grünes Licht für Ihre neue Wohnung“.

Die WGG beleuchtet im Rahmen ihrer Kampagne seit Februar 2014 die Fenster ihrer vermietungsbereiten Wohnungen mit einer grünen LED-Lampe. Sie ist bei Tag und Nacht deutlich sichtbar – so wird die Wohnungssuche für Mietinteressenten erleichtert. Begleitet wird dies durch intensive Öffentlichkeitsarbeit in der Presse und auf Werbeflächen. Beim Immobilien-Marketing-Award wurde die WGG in der Kategorie „Lower/Small Budget“ ausgezeichnet. Dort werden Ideen berücksichtigt, deren Umsetzung Gesamtkosten in Höhe von 20.000 Euro nicht überschreiten.

Bewertet wurden die eingereichten Konzepte von einer Fachjury unter dem Vorsitz von Prof. Dr. **Stephan Kippes**. Neben seiner deutschlandweit einzigen Professur



Dr. Werner Ziegler (HfWU), Jürgen Schmidt, Angela Matz, Stephanie Boehm und Christian Gierke (alle WGG) (v. l.)

für Immobilienmarketing an der HfWU ist er auch für die Organisation und Vergabe des Immobilien-Marketing-Awards verantwortlich. Für Laudator Prof. Dr. **Werner Ziegler**, Rektor a.D. der HfWU, waren folgende Gründe ausschlaggebend dafür, die Bewerbung der WGG mit dem ersten Platz auszuzeichnen: „Wichtig ist eine originelle Idee und darauf aufbauend eine sinnvolle und effektive Marketingstrategie. Die Wohnungsgesellschaft Güstrow hat dies unter

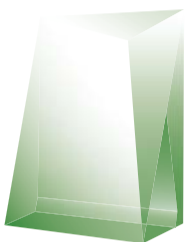
Einbeziehung aller Mitarbeiter der Vermietung und mit erstaunlich geringem finanziellen Aufwand geschafft und ist daher ein würdiger Preisträger.“

Die Freude über die Auszeichnung war bei **Jürgen Schmidt**, Geschäftsführer der WGG, bei der Preisverleihung in München natürlich groß: „Von der Idee mit dem grünen

Licht war ich von Anfang an überzeugt. Sie wurde von unserem jungen Vermietungsteam erdacht und erfolgreich umgesetzt. Heute ist sie ein fester Bestandteil unserer Geschäftstätigkeit. Das Signal ‚Grünes Licht – WGG-Wohnung frei‘ wird von Wohnungssuchenden verstanden, weil es einleuchtet. Der Preis und die damit verbundene überregionale Anerkennung unserer Arbeit machen das alles natürlich noch sehr viel schöner.“ (schmschi) ■

Ausschreibung DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2015

„Wohnungsunternehmen gestalten die Welt von morgen“



Zukunftspreis der
Immobilienwirtschaft

DW | 2015

Bewerben Sie sich hier unter www.dw-zukunftspreis.de



Immobilienbewertung

6. November 2014, Berlin

Diese Tagung widmet sich aktuellen Aspekten zur Bewertung sowie Bilanzierung von Immobilien und Unternehmen. Sie berücksichtigt Marktumfeld, unternehmensinterne Prozesse und Transparenzaspekte. Ein fester Bestandteil sind Vorträge zur praktischen Aussagekraft und Einsetzbarkeit von Bewertungsverfahren bei unternehmensinternen Entscheidungen.

Weitere Infos: **BBA, Christine Weigert, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christine.weigert@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender**

Umsatzbesteuerung in der Immobilienverwaltung

13. November 2014, Erfurt

Die Umsetzung der Umsatzbesteuerung ist nach wie vor eine heikle Angelegenheit in der Immobilienverwaltung. In diesem Seminar erfahren die Teilnehmer die wichtigsten umsatzsteuerrechtlich relevanten Konstellationen bei der Verwaltung von Wohnungseigentum, Wohn- und Gewerbeimmobilien. So können sie ihre Haftungsrisiken bei der organisatorischen und finanziellen Abwicklung von Investments sowohl von denen der Gemeinschaften wie auch gegebenenfalls der einzelnen Immobilieneigentümer mindern.

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

Energiekonzepte im Praxischeck

18. November 2014, Bochum

Die Energie- und Gebäudetechnik gewinnt in der Wohnungswirtschaft zunehmende Bedeutung. Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014, Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) sowie andere Gesetze und Verordnungen setzen für Neubauten und Instandsetzungsmodernisierungen nicht immer einen wirtschaftlich und ökologisch sinnvollen Rahmen. Die Begleitung des Referenten von einfachen und umfassenden energetischen Konzepten zeigt Probleme beim Einhalten von Plankosten, dem Erreichen prognostizierter Energieeinsparungen beziehungsweise Qualitätsstandards und damit von Wirtschaftlichkeitszielen. Dies gilt speziell bei Einsatz regenerativer Energien wie Solarthermie, Wärmepumpen, Nah- und Fernwärme aus Biomasse und aus Kraft-Wärme-Kopplung im Geschosswohnungsbau und in Stadtquartieren. Es werden Werkzeuge zum Betrieb und Strategien zur Einsparprognose, Wirtschaftlichkeitsanalyse und zur energetischen Bewertung im Geschosswohnungsbau anhand vieler Praxisbeispiele vorgestellt.

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

PERSÖNLICHES

Jens Mahnken, Vorstand der Gemeinnützigen Baugesellschaft zu Hildesheim AG, feierte am 21. Oktober 2014 seinen 55.

Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 21.10.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,07%	2,09% p.a.
10 Jahre	1,66%	1,68% p.a.
5 Jahre	0,99%	1,00% p.a.

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

Zinsentwicklung bis 21.10.2014
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

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 einge-
sandte 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

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 Menüpeile 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.

Preis Soziale Stadt 2014: Umfassende Dokumentation der ausgezeichneten Projekte erschienen

Beim renommierten Wettbewerb „Preis Soziale Stadt 2014“ wurden im Juli 2014 10 herausragende Beispiele sozialen Engagements zur Stabilisierung von Nachbarschaften mit einem Preis und 10 weitere Initiativen mit einer Anerkennung ausgezeichnet. In einer ausführlichen Dokumentation wird nun anhand zahlreicher Fotos erläutert, wie sich die prämierten Projekte mit dem sozialen Zusammenhalt im Stadtteil, dem Zusammenspiel von städtebaulicher Aufwertung und sozialem Engagement sowie der Sanierung von Problem-Immobilien durch Integrations- und Beschäftigungsprogramme beschäftigen. (schi) ■



➔ Die Dokumentation finden Sie auf www.gdw.de unter „Service“ → „Wettbewerbe“ → „Preis Soziale Stadt“ oder unter diesem Kurzlink: bit.ly/ZLtfKI.

Die Preisverleihung in Bild und Ton können Sie sich in einem Video-Beitrag unter www.youtube.de/GdWBundesverband oder unter diesem QR-Code anschauen:



Recht so

Verzicht auf Umsatzsteuerfreiheit

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit Urteil vom 24. April 2014 entschieden, dass der Verzicht auf die Umsatzsteuerfreiheit gemäß § 9 Absatz 2 Satz 1 Umsatzsteuergesetz (UStG) auch teilweise für einzelne Flächen eines Mietobjekts wirksam sein kann, wenn diese Teilflächen eindeutig bestimmbar sind. Dies folgt unter anderem aus der Möglichkeit, dass auch die Vermietung eines Raumes in einem Büro Gegenstand eines eigenständigen Mietvertrages sein könne (Az.: V R 27/13). Zur Begründung verwies der BFH auf den Wortlaut des § 9 Absatz 2 Satz 1 UStG, wonach diese Vorschrift zu auch teilweisem Verzicht berechtige und sich dies dementsprechend auf Teilflächen des Mietgegenstands beziehen könne. Voraussetzung sei ein objektiv nachprüfbarer Aufteilungsmaßstab. Dies sei bei einer Abgrenzung der Teilflächen nach baulichen Merkmalen, wie etwa nach den Räumen eines Mietobjekts, zu bejahen. Anders sei es im Regelfall bei Teilflächen innerhalb eines Raumes. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken ist grundsätzlich umsatzsteuerfrei. Bei einer Vermietung an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen kann jedoch auf die Befreiung der Umsatzsteuer verzichtet werden (vgl. § 9 UStG). Dieses ‚Optionsrecht‘ betrifft also nur Mietverträge über Gewerberaum. Für den Vermieter ist die Ausübung der Option dann von Interesse, wenn ihm dadurch die beim Bau oder beim Mehrwertsteuerpflichtigen Erwerb anfallenden Vorsteuern erstattet werden können. Das Urteil zeigt, dass auch für Teilflächen des Mietgegenstandes die Option ausgeübt werden kann, sofern ein objektiv nachprüfbarer Aufteilungsmaßstab zu Grunde gelegt wurde. Bei Ausübung der Option sind noch viele weitere Voraussetzungen zu beachten. Werden aber Gewerberäume vermietet, so sollte immer auch sorgfältig geprüft werden, ob es sich lohnt, von der Option Gebrauch zu machen.“ ■



Foto: Sebastian Schnobbert



DESWOS



Entwicklung

Bei einer „Minga“ arbeiten Menschen zusammen für die Gemeinschaft. Die DESWOS hilft weltweit, Traditionen der SELBSTHILFE neu zu entwickeln!

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

deswos.de

DESWOS-Spendenkonto
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21

ZAHL DER WOCHE

32

Prozent aller Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind in Berlin sind Haushalte von Alleinerziehenden. In keinem anderen deutschen Bundesland ist der Anteil alleinerziehender Mütter und Väter höher. Dies ergaben Zahlen des Statistischen Bundesamtes zu den Ergebnissen des Mikrozensus 2013. Über hohe Anteile Alleinerziehender verfügen auch die neuen Länder sowie die Stadtstaaten Bremen und Hamburg. In Baden-Württemberg war der Anteil Alleinerziehender an allen Familien mit minderjährigen Kindern mit 16 Prozent am geringsten.