

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

6

Ausgabe 5. Februar 2015

Inhalt

- 2 BID-Jahresempfang:** Die Immobilienwirtschaft setze große Erwartungen in das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen, so der BID-Vorsitzende Kießling.
- 3 Europa:** Mit dem „Census Hub“ stellt die EU erstmals eine Datenbank für die 2011 erhobenen Bevölkerungs- und Wohnungsdaten zur Verfügung.
- 4 Nordrhein-Westfalen:** „Die Energiewende ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe“, so VdW-Verbandsdirektor Rychter beim ersten „Energieforum West“.

Wohnungswirtschaft fordert dynamische Anpassung des Wohngeldes

Berlin – „Die Höhe des Wohngeldes sollte jährlich an die Preis- und Lohnentwicklung angepasst werden“, forderte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Anhörung zur Reform des Wohngeldrechts am 28. Januar 2015. „Es ist ein wichtiger Schritt, dass die Bundesregierung mit dem nun vorgelegten Gesetzentwurf ihre Ankündigung aus dem Koalitionsvertrag umsetzen und die Leistungshöhe und Miethöchstbeträge beim Wohngeld an die Bestandsmieten- und Einkommensentwicklung anpassen möchte“, so Gedaschko. Die letzte Anpassung des Wohngeldes liege immerhin schon fünf Jahre zurück.



Foto: Thorben Wengert / pixelio.de

Wie bei der Mindestsicherung sollte das Wohngeld aus Sicht der Wohnungswirtschaft dynamisiert und jährlich entsprechend der Preis- und Lohnentwicklung weiterentwickelt werden.

Der GdW appelliert jedoch an die Politik, das Wohngeld nicht – wie im Gesetzentwurf vorgesehen – nur alle vier Jahre zu überprüfen. Eine Evaluation müsse mindestens alle zwei Jahre erfolgen. Effektiver wäre es, das Wohngeld zu dynamisieren und wie bei der Mindestsicherung jährlich entsprechend der Preis- und Lohnentwicklung weiterzuentwickeln. Darüber hinaus spricht sich die Wohnungswirtschaft dafür aus, die Heizkosten beim Wohngeld stärker

zu berücksichtigen. Der aktuelle Gesetzentwurf sieht vor, die Tabellenwerte des Wohngeldes so anzupassen, dass gestiegene Bruttowarmmieten bei der Leistungserhöhung durch eine entsprechende Erhöhung der Tabellenwerte mit einbezogen werden. So wird ein Großteil der Steigerung der warmen Nebenkosten abgedeckt. „Dennoch lässt eine solche Pauschalierung der Heizkosten in den einzelnen Tabellen-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Mietpreisbremse könnte im März in Kraft treten

Die Mietpreisbremse steht nach Worten von CSU-Landesgruppenchefin Gerda Hasselfeldt kurz vor der Einführung, wie die Nachrichtenagentur Dow Jones am 3. Februar 2015 berichtete. Es gebe noch ein paar Punkte, die derzeit mit dem Bundesjustizministerium verhandelt würden, so Hasselfeldt. Aber das Projekt sei „in den letzten Zügen“ und werde, wenn auch nicht unbedingt in der nächsten Sitzungswoche, „zeitnah“ im Parlament verabschiedet. Dies könnte bedeuten, dass die Mietpreisbremse im März in Kraft tritt. (wi)

Fast jede dritte Familie hat ausländische Wurzeln

Von den 8,1 Millionen Familien mit minderjährigen Kindern, die 2013 in Deutschland lebten, hatten nach Angaben des Statistischen Bundesamtes gut 2,5 Millionen Familien einen Migrationshintergrund. Damit hatten 31 Prozent der Familien ausländische Wurzeln. (wi)

Mainz kündigt Maßnahmen zur Flüchtlingsunterbringung an

Das rheinland-pfälzische Finanzministerium hat am 30. Januar 2015 Einzelheiten zu einem Programm für den Bau von Flüchtlingsunterkünften vorgestellt. Angesichts einer steigenden Zahl von Flüchtlingen will die Landesregierung unter anderem ein Kreditprogramm für Investitionen zur Instandsetzung, Modernisierung und Errichtung von Wohnraum einsetzen. (wi)

Immobilienwirtschaft warnt vor Überregulierung des Wohnungsmarktes

Berlin – Der Jahresempfang der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) am 28. Januar 2015 in Berlin stand ganz im Zeichen des Dialogs zwischen Politik und Realwirtschaft. „Die großen bau- und wohnungspolitischen Herausforderungen können nur bewältigt werden, wenn wir uns gemeinsam auf Lösungen verständigen“, betonte Jens-Ulrich Kießling, Vorsitzender der BID und Präsident des Immobilienverbandes Deutschland (IVD), bei seiner Begrüßung. Große Erwartungen setze man dabei in das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ mit der Baukostensenkungskommission. „Diese Initiative des Bundesbauministeriums verstehen wir als klares Bekenntnis zum dauerhaften, partnerschaftlichen Dialog“, so Kießling.



Die Präsidenten der BID-Verbände mit den Staatssekretären Iris Gleicke und Gunther Adler (3. v. r.).



Fotos: Urban Ruths/BID

Iris Gleicke (SPD), Parlamentarische Staatssekretärin beim Bundesminister für Wirtschaft und Energie



Gunther Adler (SPD), Staatssekretär im Bundesbauministerium

Bevor der Wohnungswirtschaft weitere Regulierungen auferlegt würden, müssten zunächst die wahren Preistreiber identifiziert und sämtliche gesetzliche Vorhaben auf Wirtschaftlichkeit und Effektivität geprüft werden. Kießling nannte dabei die Kappungsgrenze, Mietpreisbremse, Grunderwerbsteuer, Grundsteuer und die Energieeinsparverordnung (EnEV). Natürlich müsse auch das Baurecht auf den Prüfstand gestellt werden – Stichworte: Stellplatzverordnung oder Abstandsflächen. Die drei zentralen Forderungen der Immobilienwirtschaft gegenüber der Politik fasste **Jens-Ulrich Kießling** folgendermaßen zusammen: „Es dürfen erstens keine weiteren Regulierungen mehr eingeführt werden, bevor nicht zweitens die Ergebnisse umfassender Evaluierungen vorliegen, um drittens zu einer für die Immobilienwirtschaft unverzichtbaren Verlässlichkeit der Rahmenbedingungen zu kommen.“

Die Parlamentarische Staatssekretärin beim Bundesminister für Wirtschaft und Energie, **Iris Gleicke** (SPD), erklärte in ihrem Gruß-

wort: „Die deutsche Immobilienwirtschaft hat nicht nur die Finanz- und Wirtschaftskrise sehr gut überstanden. Sie ist gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten ein wichtiger Faktor für den Wirtschaftsstandort Deutschland und zählt mit vier Millionen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern zu den wichtigsten Arbeitgebern in Deutschland. Ich bin zuversichtlich, dass die Immobilienwirtschaft dank ihrer Erfahrungen und Expertise auch für künftige Aufgaben gut aufgestellt ist. Das stimmt auch mit Blick auf das Gelingen der Energiewende sehr zuversichtlich.“

Gunther Adler (SPD), Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit unterstrich die Bedeutung, die die BID im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen und als Mitglied des Wohnungswirtschaftlichen Rates einnimmt. Nur mit einer gemeinsamen Zielrichtung sei man in der Lage, möglichst schnell Lösungen herbeizuführen. Rund 350 Gäste aus Wirtschaft und Politik waren der Einladung der in der BID

zusammen geschlossenen Verbände – Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen (bsi), Dachverband Deutscher Immobilienverwalter (DDIV), GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Immobilienverband Deutschland (IVD), Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) und Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA) in das Humboldt Carré gefolgt. (heglschi) ■

➔ Weitere Fotos vom BID-Jahresempfang 2015 finden Sie unter www.bid.info

➔ Fortsetzung von Seite 1

werten die unterschiedlichen Kosten in den Regionen – wie beispielsweise bei der Fernwärme – außer Acht“, erklärte Gedaschko. Spätestens bei der Evaluierung des Wohngeldes müsse dieses Problem angegangen werden.

Hintergrundinformation: Was ist Wohngeld?

Wohngeld ist ein staatlicher Zuschuss

zum Wohnen, der an einkommensschwache Haushalte gezahlt wird, die nicht Sozialhilfe oder Arbeitslosengeld (ALG) II erhalten. Mit der Wohngeldreform 2009 wurden Heizkosten erstmals bei der Berechnung des Wohngeldes berücksichtigt. Dieser Heizkostenzuschuss sollte die extrem hohen Energiepreise abfedern. Je nach Haushaltsgröße wurden Pauschalbeträge zur Miete, die für die Wohnungshöhe maßgeblich ist, hinzugerechnet. Der

Heizkostenzuschuss wurde zum 1. Januar 2011 wieder gestrichen. In Deutschland gibt es rund 780.000 Wohngeldempfängerhaushalte. Über 90 Prozent aller Haushalte, die Wohngeld beziehen, sind Mieterhaushalte. (burklschi) ■

➔ Die Stellungnahme des GdW zur Wohngeldreform finden Sie unter www.gdw.de unter „Pressecenter“, „Stellungnahmen“

„Eins zu eins“ – Politik diskutiert mit Bau- und Immobilienverbänden über Erfolgsfaktoren für den Wohnungsbau

Berlin – Wie kann bezahlbares Wohnen in Deutschland sichergestellt werden? Über diese Frage debattierten am 30. Januar 2015 in Berlin Vertreter der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ mit Politikern der Koalitionsparteien.

Unter der Moderation von Dr. **Ronald Rast**, Geschäftsführer der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) und Koordinator der „Aktion Impulse“, vertraten **Ingeborg Esser**, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbands der Wohnungswirtschaft GdW, und **Christian Bruch**, Bundesgeschäftsführer des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), die Positionen der Immobilienwirtschaft. Die notwendigen Faktoren für bezahlbares Wohnen aus Sicht der Mieter erläuterte **Lukas Siebenkotten**, Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB). **Michael Hölker**, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB), Dr. **Hannes Zapf**, Sprecher des DGfM-Aus-

schusses Öffentlichkeitsarbeit, **Robert Feiger**, Bundesvorsitzender der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU), und **Felix Pakleppa**, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes (ZDB), legten die Sicht der Bauindustrie dar. Die wissenschaftliche Perspektive vertrat **Matthias Günther**, Leiter des Pestel-Instituts Hannover.

Die Abschreibungsbedingungen für den Wohnungsbau müssten verbessert und die soziale Wohnraumförderung auch über 2019 hinaus fortgeführt, so zwei Hauptforderungen der „Aktion Impulse“.

Die Sicht der Koalitionspartner vertraten **Florian Pronold** (SPD), Parlamentarischer

Staatssekretär im Bundesbauministerium, **Petra Weis**, Mitglied des SPD-Bundesparteivorstandes, **Marie-Luise Dött** (CDU), Bundestagsfraktions-Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik, **Stephan Mayer** (CSU), Fraktions-Sprecher für Innenpolitik, Dr. **Anja Weisgerber** (CSU), Obfrau des Bauausschusses im Bundestag, und **Joachim Paas**, stellvertretender Leiter der Obersten Baubehörde im bayerischen Bauministerium.

Bau-Staatssekretär Pronold betonte unter anderem die Notwendigkeit einer steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung, die Ende 2013 in letzter Minute aus dem Koalitionsvertrag herausgefallen sei. (ess/schi) ■

EUROPAPOLITIK

Neues Internetportal zu EU-Förderprogrammen und regionalen Vergleichsstatistiken

Brüssel – Im Rahmen der Regionalpolitik die Übersicht über EU-Förderprogramme zu behalten, ist nicht immer einfach. Die Europäische Kommission hat ein hilfreiches Internetportal zu ihrer Fördermittelpolitik erarbeitet – und das Statistische Amt der Europäischen Union (Eurostat) stellt im Rahmen seines Jahrbuchs der Regionen 2014 umfangreiche Statistiken vor.



Internetportal
Förderpolitik

Auf der neuen Plattform bietet die Kommission allgemeine Informationen zur europäischen Regionalpolitik an. Das Portal verfügt über eine Datenbank zu Programmen und Projekten wie auch eine interaktive Karte. Hier finden sich Suchfunktionen zur Analyse der einzelnen Regionen. Beteiligungen und Bilder sind dort ebenso erhältlich wie Dokumente und Rechtstexte. Aktuelle Neuigkeiten werden ebenfalls regel-



Statistikatlas

mäßig eingearbeitet. Umfangreiches Statistikkmaterial stellt Eurostat zur Verfügung. Das Jahrbuch der Regionen 2014 erlaubt den Abruf von Datenmaterial zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur, Wirtschaft und Finanzen, Wissenschaft und Technologie, Industrie, Handel und Dienstleistungen, Informationsgesellschaft, Tourismus, Transport, Landwirtschaft, Umwelt und Energie sowie generelle und regionale Statistiken zur Flächenversiegelung und -ver-



Statistische
Illustrationen

brauch, Städten und zur regionalen Wettbewerbsfähigkeit. Zur Auswertung stellt Eurostat einen statistischen Atlas und Illustrationen regionaler Statistiken bereit. (önelschi) ■

➔ **Das neue Internetportal zur Förderpolitik finden Sie unter ec.europa.eu/regional_policy, den statistischen Atlas und die Illustrationen regionaler Statistiken unter ec.europa.eu/eurostat – oder indem Sie die QR-Codes einscannen.**

Neue EU-Datenbank zu Bevölkerungs- und Wohnungsdaten

Brüssel – Das Statistische Amt der Europäischen Union (Eurostat) stellt zusammen mit dem Europäischen Statistischen System (ESS) unter dem Namen „Census Hub“ erstmals eine Datenbank für die im Jahr 2011 europaweit erhobenen Bevölkerungs- und Wohnungsdaten zur Verfügung.

Damit sind Informationen über Personen, Familien, Haushalte und Wohnungsverhältnisse in einem Land, einer Region oder einer Stadt in der Europäischen Union (EU)

nun trotz des hohen Datenvolumens leicht und übersichtlich abrufbar. So können zum Beispiel Tabellen erstellt werden, die aufzeigen, wie viele Wohnungen in einer

bestimmten Gegend leer stehen oder wie sich Haushalte in beliebigen Städten zusammensetzen. Darüber hinaus ermög-

Weiter auf Seite 4 ➔

Energieforum West: Breite Allianz für die Energiewende

Düsseldorf – „Die Energiewende ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Im Gebäudesektor kann sie nicht allein von den Wohnungsunternehmen und -genossenschaften getragen werden“ – das erklärte Alexander Rychter, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen, anlässlich des ersten „Energieforum West“. Beteiligt hatten sich an der Veranstaltung am 26. und 27. Januar 2015 in Essen neben der Wohnungswirtschaft auch Vertreter von Partnerverbänden, Energieversorgern, Industrieunternehmen und Technikanbietern sowie der Kommunal-, Landes- und Bundespolitik.

Das Energieforum West zeigte, dass auch andere Akteure sich in der Verantwortung sehen. Weit über Branchengrenzen hinaus wurde diskutiert, wie Lasten besser verteilt und die Ziele der Energiewende erreicht werden können. So sprach der Dortmunder Oberbürgermeister **Ullrich Sierau** (SPD) über Herausforderung und Potenzial der Energiewende für die Stadtentwicklung im Ruhrgebiet. **Peter Knitsch** (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), Staatssekretär im Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW), ging im Anschluss auf die Maßnahmen der Landesregierung ein. Dr. **Herlind Gundelach** (CDU), Mitglied des Ausschusses für Wirtschaft und Energie im Deutschen Bundestag, sprach über aktuelle Rahmenbedingungen für die Energiewende in Immobilien. **Burkhard Drescher**, Geschäftsführer der Innovation City Management GmbH, erläuterte, wie das Bottroper Modell als Vorbild für Kooperationen in der Quartiersentwicklung dienen kann. Auch der Deutsche Mieterbund beteiligte sich am Energieforum West: **Bernhard von Grünberg**, Vorsitzender des Deutschen Mieterbundes NRW, referierte gemeinsam mit Dr. **Werner Neumann**, Sprecher des Arbeitskreises Energie des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), über die Sozialverträglichkeit von Modernisierungsmaßnahmen. Mehr als 50 weitere Referentinnen und Referenten trugen zum angeregten Austausch bei.

Wohnungswirtschaft ist Innovations-treiber

Die Wohnungsgenossenschaften und -unternehmen beschränken ihre Aktivitäten heute nicht allein auf energieeffizienten Wohnungswohnungsneubau und die energetische Modernisierung ihrer Wohnungsbestände, sondern betätigen sich als



Prof. Dr. Viktor Grinewitschus (EBZ Business School), Dr. Rainer Fuchs (Vivawest), Detlef Raphael (Deutscher Städtetag), Dietrich Suhlrie (NRW.Bank), Hans-Lothar Schäfer (techem), Achim Südmeier (RWE), NRW-Bauminister Michael Groschek, Dirk Miklikowski (Allbau AG) und Alexander Rychter (VdW Rheinland Westfalen) (v. l.)

Innovationstreiber und erproben neue intelligente Technologien, die beispielsweise die quartiersnahe Energieerzeugung ermöglichen: Kluge Heizungsventile, eine verbesserte Anlagentechnik, als „Kleinkraftwerke“ bekannte Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, Photovoltaik und energetische Quartierskonzepte machen Schule. Durchgesetzt hat sich insbesondere die Erkenntnis, dass Neubau- und Modernisierungsprojekte nach individuellen Gegebenheiten geplant und durchgeführt werden müssen. „Meist kommt es auf den richtigen Mix aus Maßnahmen an, um bezahlbare Energieeffizienz zu erreichen, die sich die Mieterinnen und Mieter auch leisten können“, sagte VdW-Verbandsdirektor **Alexander Rychter**. „Vom Gesetzgeber wünschen wir uns, dass er in Hinsicht auf die Modernisierungsumlage keine der im Moment angedachten Veränderungen anstößt – weil sie dazu geeignet wären, Modernisierungen unökonomisch zu machen und Investitionen weiter zu hemmen. Stattdessen erhoffen wir uns eine kritische Prüfung, ob eine weitere Verschärfung der energetischen Auflage, wie sie die 2016 in Kraft tretende Stufe der Energieeinsparverordnung (EnEV) vorsieht, wirklich notwendig ist. Und schließlich merken wir an, dass bessere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten dazu geeignet

sein könnten, Investitionen zu beflügeln.“ Auf Landesebene in NRW gebe es sehr gute Förderbedingungen, doch die Bundesgesetzgebung verhindere oft Investitionen, da sie Neubau und Modernisierung zu stark verteuere. Mindestens die Möglichkeit zur technologieoffenen Erreichung von Effizienzielen sei geboten.

Bauminister Groschek: „Investitionslücke im Neubau ist Realität“

Die Frage der Bezahlbarkeit energetischer Anforderungen war auch zentrales Thema einer Podiumsdiskussion, an der unter anderem NRW-Bauminister **Michael Groschek** (SPD) teilnahm. Auch er sagte, die Investitionslücke im Neubau sei, auch durch die strengen ordnungsrechtlichen Vorgaben des Bundes, nun einmal Realität. Der Bund müsse hier nachbessern, indem er etwa das Problem der Absetzung für Abnutzung (AfA) konstruktiv löse. „Wenn es um die Frage nach dem Weg zur Energieeffizienz geht, brauchen wir mehr Transparenz bei den Einspareffekten.“ Ein Masterplan, eine interdisziplinäre Zusammenarbeit und eine quartiersbezogene Perspektive seien für den Erfolg der Energiewende entscheidend. (winklschi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter www.energieforum-west.de

➔ Fortsetzung von Seite 3

licht der Census Hub, EU-Länder und Regionen miteinander zu vergleichen.

Die Daten basieren auf nationalen Volks- und Wohnungszählungen der EU-Mitgliedstaaten und EFTA-Länder. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um Mikrodaten, sondern

um im EU-Recht detailliert festgelegte, aggregierte Daten, die die nationalen statistischen Ämter Eurostat zur Verfügung stellen. (öne/schi) ■



➔ Die neue Datenbank „Census Hub“ finden Sie unter ec.europa.eu/CensusHub2, oder indem Sie den nebenstehenden QR-Code einscannen. Weitere Infos zur Volks- und Wohnungszählung 2011 finden Sie auf ec.europa.eu/eurostat unter „Bevölkerung und soziale Bedingungen“.

Plattenbau und Großwohnsiedlungen

19. Februar 2015, Berlin

Diese Fachtagung beleuchtet Handlungsoptionen und -strategien der Entwicklung von Plattenbauten und Großwohnsiedlungen und zeigt gangbare Wege auf. Im Mittelpunkt stehen Erfahrungen von Wohnungsunternehmen im Umgang mit Bestandsentwicklungen. Praxisbeispiele illustrieren die Bedingungen, unter denen Handlungsoptionen wie Rückbau, Abriss oder Sanierung und Revitalisierung erfolgreiche Objekt-beziehungsweise Quartiersstrategien darstellen. Dabei werden die Perspektiven von Bestandhaltern, aber auch Projektentwicklern betrachtet. Ergänzt wird dies durch die Sicht eines Kreditinstitutes auf die Finanzierung dieses speziellen Gebäudetypus.

Weitere Infos: BBA, Berit Weber, Telefon: 030/23085513, E-Mail: berit.weber@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Crossmediales Marketing

9. + 10. März 2015, Dresden

Crossmediales Marketing ist ein Begriff, der vielen sicherlich schon über den Weg gelaufen ist. Was bedeutet dies für die tägliche Kommunikations- und Marketingarbeit? Über welchen Kanal kann welche Zielgruppe erreicht werden? Welche Kosten und welcher Aufwand sind damit verbunden? Auf diese Fragen wird die 1. Kommunikations- und Marketingtagung des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw) Sachsen und des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) am 10. März 2015 Antworten liefern. Die Tagung wird an beiden Tagen von einer Fachausstellung begleitet, die zur Vorabendveranstaltung am 9. März eröffnet wird. Zur Einstimmung auf die Tagung wird ein iPad-Magier am Vorabend „Digitale Zauberei 2.0“ präsentieren.

Weitere Infos: VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de, Internet: www.vswg.de/weiterbildung

PERSÖNLICHES

Frank Hermann, Geschäftsführender Vorstand der St. Bruno-Werk eG Wohnungsgenossenschaft im Bistum Würzburg, feierte am 3. Februar 2015 seinen 50. Geburtstag. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kirchlicher Wohnungsunternehmen im GdW.

Am 3. Februar 2015 vollendete **Henning Schreiber**, Geschäftsführender Vorstand der Wohnungsgenossenschaft eG Göttin-

gen, sein 60. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag sowie Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung.

Dr. Paul Langbein, Vorstandsmitglied der AWG Apoldaer Wohnungsbaugenossenschaft eG, feierte am 4. Februar 2015 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:

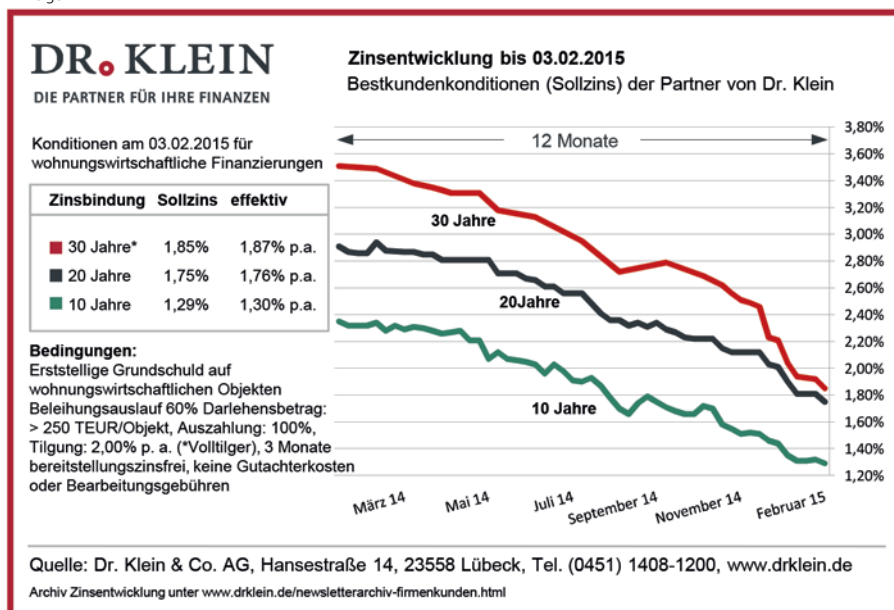
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

Anzeige



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.

Neuer Verbandsdirektor des vdw Sachsen & neue Prüfungsdirektorin des VdW Südwest



Foto: vdw Sachsen

Rainer Seifert



Foto: www.martinjoppen.de

Claudia Brünner-Grötsch

Rainer Seifert ist seit 1. Januar 2015 neuer Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw) Sachsen. In seiner beruflichen Laufbahn hat Rainer Seifert sowohl die privatwirtschaftliche als auch die kommunale Seite der Wohnungswirtschaft umfassend kennengelernt. Nach einem Studium der Betriebswirtschaftslehre arbeitete er vier Jahre lang bei Arthur Anderson, seinerzeit eine der größten Wirtschaftsprüfungsgesellschaften der Welt mit Sitz in Chicago. Anschließend war er externer Berater der Wohnbau Nordwest GmbH in Dresden, später wurde er dort Leiter der Finanzabteilung.

Der Verband der südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) hat zum 1. Januar 2015 **Claudia Brünner-Grötsch**, Wirtschaftsprüferin, Steuerberaterin und Rechts-

anwältin, zur neuen Prüfungsdirektorin bestellt. Claudia Brünner-Grötsch verfügt über eine langjährige Berufs- und Führungserfahrung bei PricewaterhouseCoopers (PwC). Bei PwC Dresden war sie für die Leitung des Prüfungsbereichs zuständig. Ein Schwerpunkt ihrer Tätigkeit lag in der Prüfung und Beratung von Unternehmen des öffentlichen und kommunalen Sektors, insbesondere auch im Bereich der Wohnungswirtschaft. (hes/oeffschi) ■

Recht so

Leistungsbestimmungsrecht des Vermieters bei Betriebskosten

Mit Urteil vom 5. November 2014 hat der Bundesgerichtshof (BGH; Az.: VIII ZR 257/13) entschieden, dass es den Mietvertragsparteien im Wohnraummietrecht freistehe, anstelle eines konkreten Umlageschlüssels ein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht nach billigem Ermessen des Vermieters zu vereinbaren, da die Regelung in § 556 a Absatz 1 Satz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) abdingbar ist. Der Sachverhalt betraf einen Wohnraummietvertrag, in dem vereinbart war, dass die Vermieterin mit der ersten Betriebskostenabrechnung den Umlageschlüssel nach billigem Ermessen festlegen sollte. Entsprechend legte die Vermieterin für die erste Abrechnungsperiode bei der Verteilung der Kosten von Kaltwasser, Abwasser und Müll einen Personenschlüssel zugrunde, woraus sich eine Nachforderung ergab. Der Mieter verwies jedoch auf § 556 a Absatz 1 Satz 1 BGB, wonach der Abrechnung der Flächenmaßstab zugrunde zu legen sei. Hier würde dem Mieter ein Rückforderungsanspruch zustehen. Der BGH hat dem Vermieter Recht gegeben, da es sich bei § 556 a Abs. 1 Satz 1 BGB um abdingbares Recht handle.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Der BGH begründet die Entscheidung mit dem Wortlaut in § 556 a BGB. Soweit nämlich die Vertragsparteien nichts anderes vereinbart haben, sind die Betriebskosten vorbehaltlich anderweitiger Vorschriften nach dem Anteil der Wohnfläche umzulegen. Hier haben aber die Parteien ‚anderes‘ vereinbart. Das vom BGH gefundene Ergebnis mag kritisiert werden, etwa weil es mit der seinerzeit getroffenen Gesetzesbegründung nicht in Einklang stehen mag. Allerdings bleibt entscheidendes Kriterium für die Auslegung eines Gesetzes der Wortlaut. Ist der Wortlaut – wie hier – eindeutig, will aber der Gesetzgeber etwas anderes, so bleibt der Gesetzgeber gehalten, dann das Gewollte klar in das Gesetz hineinzuschreiben.“ ■



Foto: Sebastian Schnobbert

ZAHL DER WOCHE

4,3

Millionen Muslime mit Migrationshintergrund leben in Deutschland. Dies ergab die Studie „Muslimisches Leben in Deutschland“, die das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge im Auftrag der Deutschen Islam Konferenz erstellt hat. Die Zusammensetzung der muslimischen Bevölkerung ist sehr heterogen. Türkischstämmige Migranten bilden die weitaus größte Gruppe der Muslime in Deutschland. Insgesamt leben hier etwa 2,5 Millionen Muslime mit türkischem Hintergrund. Mit deutlichem Abstand folgen 550.000 Muslime aus Südosteuropa und 330.000 Muslime aus dem Nahen Osten. Weitere Herkunftsregionen sind Süd-/ Südostasien, Nordafrika, Iran, Zentralasien/ Gemeinschaft Unabhängiger Staaten (GUS) und Afrika südlich der Sahara. Aus der Studie geht hervor, dass fast die Hälfte (45 Prozent) der in Deutschland lebenden Muslime inzwischen eingebürgert sind. In Deutschland leben damit insgesamt etwa 1,8 Millionen muslimische Migranten mit deutscher Staatsangehörigkeit und etwa 2,2 Millionen Muslime mit ausländischer Staatsangehörigkeit.