

Inhalt

- 2 Wasserpreise:** Deutschlands Wasserpreispolitik ist EU-konform – der Europäische Gerichtshof hat eine Vertragsverletzungsklage der Kommission abgewiesen.
- 3 EU-Kommissar:** Günther Oettinger hat den Forschungspreis der Deutschen Immobilien-Akademie auf der Expo Real in München an zwei Preisträger überreicht.
- 4 Brandenburg:** „Heiter bis wolkig“ – so die Einschätzung der Berlin-Brandenburgischen Wohnungswirtschaft zum jüngst vorgestellten Koalitionsvertrag.

Baugesetzbuch: Bundesregierung will Unterbringung von Flüchtlingen beschleunigen

Berlin – Die Bundesregierung unterstützt den Vorstoß der Länder, mit einer Änderung im Bauplanungsrecht die Unterbringung von Flüchtlingen zu erleichtern. Auf Vorschlag von Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks (SPD) hat das Bundeskabinett am 8. Oktober 2014 eine entsprechende Stellungnahme zu einer Initiative des Bundesrates beschlossen.



Die Bundesregierung plant Änderungen im Baugesetzbuch, um den Bau von Flüchtlingsunterkünften oder die entsprechende Umnutzung zu erleichtern.

„Die steigende Zahl von Flüchtlingen aus den vielen Krisengebieten stellt Länder und vor allem Kommunen mit einem engen Wohnungsmarkt vor gewaltige Herausforderungen. Es ist unsere Pflicht, hier zu helfen“, betonte Hendricks zur Begründung. Bund und Länder wollen mit Änderungen im Baugesetzbuch dafür sorgen, dass Kommunen besser und schneller auf den Flüchtlingszuzug reagieren und Unterkünfte schaffen können.

Hendricks versicherte, Länder und Kommunen könnten auf die Unterstützung

des Bundes zählen: „Die Bundesregierung unterstützt den Beschluss des Bundesrates, Änderungen im Baugesetzbuch vorzunehmen, um den Bau von Flüchtlingsunterkünften oder die entsprechende Umnutzung noch besser als bisher zu ermöglichen. Wir bringen Regelungen auf den Weg, die den Kommunen schnell und unkompliziert helfen, Flüchtlinge menschenwürdig unterzubringen.“

Künftig sollen Flüchtlingsunterkünfte auch dann im Innenbereich zugelassen werden

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Ökostrom-Umlage sinkt erstmals leicht

Erstmals sinkt die Ökostrom-Umlage. Im kommenden Jahr wird sie 6,17 Cent je Kilowattstunde statt 6,24 Cent in diesem Jahr betragen. Das teilten die vier für die Verwaltung des Ökostromkontos verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber mit. Es ist der erste Rückgang seit Einführung im Jahr 2000, wie die *WELT* in ihrer Online-Ausgabe vom 15. Oktober 2014 berichtete. (wi)

Baupreise erneut gestiegen

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland stiegen im August 2014 gegenüber August 2013 um 1,7 Prozent. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, hatte der Preisanstieg im Mai 2014 im Jahresvergleich ebenfalls bei 1,7 Prozent gelegen. Von Mai auf August 2014 erhöhten sich die Baupreise um 0,4 Prozent. (wi)

Strompreise für private Haushalte haben sich verdoppelt

Im Durchschnitt lagen die Erzeugerpreise für Strom im August 2014 rund 35 Prozent höher als im Januar 2000. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, haben sich die Preise für an private Haushalte abgegebenen Strom über den gesamten Zeitraum von Januar 2000 bis August 2014 um 92 Prozent erhöht und damit nahezu verdoppelt. Auch industrielle Großabnehmer (+ 76 Prozent) und kleinere Gewerbebetriebe (+ 79 Prozent) mussten deutlich mehr bezahlen. (wi)

Deutschlands Wasserpreispolitik ist EU-konform – Europäischer Gerichtshof weist Klage der Kommission ab

Brüssel – Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat am 11. September 2014 eine Vertragsverletzungsklage der EU-Kommission gegen die Bundesrepublik wegen europarechtswidriger Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) abgewiesen. Die Richter sahen keine Belege dafür, dass Deutschland die Kosten für bestimmte Wassernutzungen zu Unrecht nicht auf die Verbraucher umlege.

Die Kommission war der Auffassung, dass sämtliche in der WRRL definierten „Wasserdienstleistungen“ dem Kostendeckungsprinzip nach Artikel 9 der Richtlinie unterworfen werden müssten. Darunter sollten zum Beispiel auch die Wasserentnahme für die Kühlung von Industrieanlagen, der Hochwasserschutz, die Schifffahrt oder das Aufstauen von Gewässern zur Energienutzung durch Wasserkraft fallen.

Deutschland hingegen vertrat den Standpunkt, dass nur die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung dem Kostende-

ckungsprinzip unterliegen müssten. Sechs weitere EU-Mitgliedstaaten unterstützten in dem Verfahren die Auffassung der Bundesregierung.

Der EuGH begründete sein Urteil unter anderem damit, dass die WRRL keine allgemeine Pflicht zur Bepreisung sämtlicher Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Wassernutzung vorschreibe. Zudem lege die WRRL gemeinsame Grundsätze für den Gewässerschutz fest, ziele aber nicht auf eine vollständige Harmonisierung der wasserrechtlichen Vorschriften der Mit-

gliedstaaten ab. Die Bepreisung müsse sich auch an den regionalen und lokalen Bedingungen in den Mitgliedstaaten orientieren. Artikel 9 Absatz 4 der WRRL sehe darüber hinaus vor, dass die Mitgliedstaaten unter bestimmten Voraussetzungen befugt seien, die Kostendeckung auf eine bestimmte Wassernutzung nicht anzuwenden, sofern dadurch die Zwecke der Richtlinie und die Verwirklichung ihrer Ziele nicht in Frage gestellt würden. Die Bundesrepublik kann damit ihre bisherige Rechtspraxis fortführen. (öne/schi) ■

Breitbandnetzausbau: Kommission veröffentlicht Leitfaden für Investitionen

Brüssel – Die Europäische Kommission hat einen Leitfaden für Investitionen ins Breitbandnetz (broadband investment guide) veröffentlicht. Das Handbuch soll lokalen, regionalen und nationalen Behörden helfen, langfristige Pläne für schnelle Internetanbindung zu entwickeln.



Der Leitfaden zählt Investitionsalternativen bei der Entwicklung des Breitbandnetzes auf und berät Behörden hinsichtlich einer langfristigen Investitionsperspektive. Er enthält

zudem eine Reihe von Möglichkeiten bei der Auswahl von Infrastrukturtypen, Investitionsmodellen, Finanzierungsmodellen und Finanzierungsinstrumenten.

Der Leitfaden gibt zudem Empfehlungen für die Einbeziehung der Bevölkerung. Auch in Bezug auf die Zusammenarbeit mit angrenzenden Kommunen und Regionen sowie mit anderen Breitbandentwicklern

werden Empfehlungen gegeben. Bei dem Leitfaden handelt es sich um eine Aktualisierung des in 2011 veröffentlichten Handbuchs. (öne/schi) ■

➔ Den Leitfaden finden Sie in englischer Sprache auf ec.europa.eu/digital-agenda unter „News“ oder direkt unter diesem Kurzlink: bit.ly/1rmh3cS

BUNDESPOLITIK

➔ Fortsetzung von Seite 1

können, wenn sie sich nicht in die nähere Umgebung einfügen. Das betrifft beispielsweise Büro- oder Geschäftsgebäude, die dann als Unterkünfte umgewidmet werden könnten. Zusätzlich soll die Unterbringung von Flüchtlingen auch auf solchen Flächen möglich sein, die unmittelbar an einen bebauten Ortsteil anschließen. Darüber hinaus sollen Flüchtlingsunterkünfte unter bestimmten Voraussetzungen auch in Gewerbegebieten errichtet werden können. Diese Regelungen sollen befristet werden. Die Stellungnahme der Bundesregierung wird nun dem Deutschen Bundestag zugeleitet. Das Gesetzgebungsverfahren soll noch in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Sonderwohnungsbauprogramme in den Ländern notwendig

Die Wohnungswirtschaft steht beim Bau

geförderter Flüchtlingswohnungen bereit. Dafür braucht es Sonderwohnungsbauprogramme in den Ländern – die baden-württembergische Landesregierung hat ein solches Programm in Höhe von 30 Millionen Euro bei einem Flüchtlingsgipfel in Stuttgart am 13. Oktober 2014 angekündigt. Diese Förderprogramme dürfen sich aber nicht nur an die Kommunen richten, sondern müssen auch für Wohnungsunternehmen abrufbar sein, wie es der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen (vbw) bereits gefordert hat.

Schon seit geraumer Zeit bekunden nach Angaben des vbw Wohnungsunternehmen ihre Bereitschaft, bei der Unterbringung der Flüchtlinge in Wohnungen zu helfen. Angesichts steigender Flüchtlingszahlen in Baden-Württemberg zähle dies zu den dringenden Aufgaben. „Die Kom-

petenz ist da; über das Sonderwohnungsbauprogramm muss nun schnell reagiert werden“, erklärte dazu vbw-Verbandsdirektorin Sigrid Febler. Ein sinnvolles Förderprogramm müsse neben der vorläufigen Unterbringung in Systembauten auch die integrative Hilfe für Flüchtlinge in kleineren Wohneinheiten umfassen. Einige vbw-Mitgliedsunternehmen planen konkret die Unterbringung von 30 bis 50 Personen pro Quartier, um so die Integration in bestehende Strukturen zu ermöglichen. Da die gute Integration von Flüchtlingen auch im Interesse der Kommunen sein muss, regt der vbw an, dass diese Grundstücksverbilligungen oder auch Zuschüsse auf die Grundstückskosten andeuten. Andernfalls drohe die Herstellung von Wohnraum für Flüchtlinge gerade in Ballungsräumen sehr kostenintensiv zu werden. (schr/schilschu) ■

EU-Kommissar Oettinger überreicht Forschungspreis der Deutschen Immobilien-Akademie auf der Expo Real

München – Die Deutsche Immobilien-Akademie (DIA) an der Universität Freiburg hat auf der Immobilienmesse Expo Real zum 16. Mal ihren Forschungspreis verliehen. In diesem Jahr wurden eine Habilitation und eine Masterarbeit ausgezeichnet. Der designierte EU-Kommissar für Digitale Wirtschaft und Gesellschaft Günther Oettinger überreichte die Preise und betonte in seiner Laudatio die Bedeutung der immobilienwirtschaftlichen Forschung. Die Preisträger sind Professor Felix Schindler für seine kumulative Habilitation „Essays on Real Estate Finance“ und Lorenz Thomschke für seine Masterarbeit „Verteilung der Mietpreise in Berlin“.



Peter Graf (DIA), Jens-Ulrich Kießling (IVD), EU-Kommissar Günther Oettinger, Preisträger Lorenz Thomschke, Preisträger Prof. Felix Schindler und Prof. Heinz Rehkugler (DIA) (v. l.)



Bei der anschließenden Diskussion zum Thema Klimaschutz: Am Mikrofon GdW-Präsident Axel Gedaschko mit Andreas Ibel (BFW), Jens-Ulrich Kießling (IVD) und EU-Kommissar Günther Oettinger (v. l.)

„Angesichts des aktuellen Niedrigzinsumfeldes setzen viele Investoren zur Diversifikation ihres Vermögensportfolios auf direkte oder indirekte Investments in Immobilien. Diese Assetklasse zeichnet sich durch eine hohe Komplexität aus, die die wissenschaftliche Forschung vor Herausforderungen stellt“, sagte DIA-Studienleiter Prof. **Heinz Rehkugler**. Die begrenzte Verfügbarkeit von Daten sei hier ebenso zu nennen wie die Schwierigkeiten bei der Übertragbarkeit und Anwendung theoretischer ökonomischer Modelle und Methoden. „Der Deutschen Immobilien-Akademie ist es seit Jahren ein besonderes Anliegen, neben der Aus- und Weiterbildung die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit aktuellen Forschungsfragen zu fördern“, stellte er fest. Die in diesem Jahr ausgezeichneten Arbeiten ragten durch ihre Aktualität, ihre Bereicherung der immobilienökonomischen Forschung und ihren praktischen Nutzen besonders heraus.

Die aktuell vorhandene hohe Liquidität auf den Finanzmärkten und der sich daraus ableitende Anlagedruck stellt Investoren und Asset-Manager vor die Schwierigkeit, die Erträge des Vermögensportfolios risikoadjustiert zu optimieren. Die fünf in der Habilitationsschrift von Professor **Felix Schindler** zusammengefassten Beiträge greifen unterschiedliche Aspekte der Klassifizierung von Immobilienprodukten und ihre Eignung zur Kapitalanlage für private und institutionelle Investoren auf. Im Beitrag „Predictability and Persistence of the

Price Movements of the S&P Case-Shiller House Price Indices“ zeigt er auf, dass die Hauspreisindizes von Case und Shiller für die erfassten zwanzig Großstädte sowie USA-weit Vorhersagen der Indizes-Veränderungen zulassen, also persistent sind. Damit können sie für eine entsprechende Anlagestrategie, die auf die Erzielung von Überrenditen zielt, genutzt werden. Der Beitrag „The Net Asset Value and Stock Prices of European Real Estate Companies – Explaining Net Asset Value Spreads by an Empirical Model“ geht auf die Abweichungen von Börsenkursen und dem Wert des Immobilienvermögens (Net Asset Value) bestandshaltender Immobilienunternehmen ein. Er führt als zusätzliche Erklärungsvariable die mögliche Verhaltensirrationalität der Börsenakteure ein, entwickelt zu deren Erfassung einen jeweils landesspezifischen Sentimentindex und führt diesen gemeinsam mit rationalen Faktoren zu einem semi-rationalen Modell zusammen. Dieses zeigt mit 76 Prozent einen erstaunlich hohen Wert zur Erklärung der Abweichungen. Im Paper „International Diversification with Securitized Real Estate an the Veiling Glare from Currency Risk“ zeigt Professor Schindler einen signifikanten Diversifikationseffekt bei Zumischung internationaler Immobilienaktien in ein Portfolio auf. Dieser Effekt lässt sich durch Hedging des Währungsrisikos sogar noch steigern. Der Beitrag „Downside Risk Optimization in Securitized Real Estate Markets“ wägt unterschiedliche Risikomaße gegeneinander ab und zeigt die Überlegenheit der

Nutzung von Downside-Risikomaßen zur Optimierung von Portfolios auf. Im Beitrag „Long Term Benefits from Investing in International Securitized Real Estate“ weist Professor Schindler nach, dass eine Diversifikation über die Kontinente von Vorteil ist, während innerhalb der jeweiligen Regionen eine Beschränkung auf die „führenden“ Märkte ausreicht.

Die Masterarbeit von **Lorenz Thomschke** untersucht empirisch den Mietpreisanstieg neu inserierter Wohnungen in Berlin in den Jahren 2007 bis 2013. Er verwendet hierzu eine Quantilsregression, mit der die implizierten Mietpreise bestimmter Wohnungsmerkmale und geografischer Lagen getrennt für verschiedene Mietpreissegmente geschätzt werden. Thomschke kommt zu dem Ergebnis, dass je nach Mietpreissegment unterschiedliche Zu- oder Abschläge für verschiedene Wohnungsmerkmale und geografische Lagen verlangt werden. Darauf aufbauend analysiert er den Mietpreisanstieg von 2007 auf 2012 für mehrere Mietpreissegmente unter Einsatz der Dekompositions-Technik. Diese erlaubt Aussagen über die Ursachen des Mietpreisanstiegs in den einzelnen Mietpreissegmenten. Die Ergebnisse zeigen für alle Segmente, dass die gestiegenen Mieten neu inserierter Wohnungen nicht auf veränderte Eigenschaften der inserierten Wohnungen, sondern durch gestiegene implizite Mietpreise einzelner Wohnungsmerkmale und geografischer Lagen verursacht wurden. (graf/schi) ■

Koalitionsvertrag Brandenburg: Heiter bis wolkig

Potsdam – „Heiter bis wolkig“: Das ist die erste Einschätzung von Maren Kern, Vorstand beim BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen zu dem am 10. Oktober 2014 von den Koalitionsparteien vorgestellten Koalitionsvertrag „Brandenburgs Aufbruch vollenden“. Sie mahnte aber an, dass die Aussagen zum Stadtumbau und zur Neubauförderung nun rasch konkretisiert werden müssten. Insgesamt sei der Koalitionsvertrag eine gute Grundlage für eine weiterhin gute und konstruktive Zusammenarbeit.

„Es ist ein gutes Signal für die weitere Entwicklung des Landes, dass Wohnen und Stadtentwicklung im Koalitionsvertrag einen festen Platz haben“, so Kern weiter. „Allerdings hätten wir uns gewünscht, dass dieser für die Menschen im Land so wichtige Part mehr als nur rund vier Prozent des Gesamtvolumens des Vertrages ausmacht.“

Stadtumbau: Lösung für kreditbelastete Wohnungen

Insbesondere zum Thema Stadtumbau hätte die Wohnungswirtschaft sich klarere Aussagen gewünscht. So fänden sich beispielsweise keine Aussagen dazu, wie mit kreditbelasteten Wohnungen umgegangen werden soll, die abgerissen werden müssten. „Eine neue Landesregierung muss sich hier gegenüber dem Bund sehr robust Gehör verschaffen. Wenn es keine Lösung auf Bundesebene gibt, sollte hier über ein Landesprogramm nachgedacht werden“, so Kern. Andernfalls rechnet der BBU schon für 2020 mit wieder rund 100.000 leer stehenden Wohnungen in den Städten des weiteren Metropolenraums des Landes Brandenburg.

Mietenpolitik:

Weniger statt mehr Bremsen

Kritik übt die Wohnungswirtschaft an der

Ankündigung der möglichen Einführung weiterer Mietpreisbremsen. „Wer auf der Bremse steht, kommt nicht weiter. Statt weitere Bremsen anzukündigen, sollte deshalb eher die für die unverhältnismäßig große Zahl von 30 Städte und Gemeinden zum 1. September 2014 ausgesprochene Kappungsgrenze gründlich überprüft werden“, so Kern. Nur mehr Neubau und eine bessere Verteilung der Nachfrage könne für langfristig entspannte Wohnungsmärkte sorgen.

Neubauförderung: Marktgerechte Gestaltung

Positiv wertete Kern das Bekenntnis der künftigen Koalitionspartner zu einer Erweiterung der Neubauförderung. Notwendig sei hier eine marktgerechte Ausgestaltung entsprechender Programme. „Da Wohnen auch eine Infrastrukturaufgabe ist, könnte die Förderung vielleicht auch aus dem angekündigten Investitionsprogramm finanziert werden“, regte Kern an.

Altanschießerproblematik:

Nicht totschiweigen

„Dass sich im Koalitionsvertrag keine Aussagen zur Altanschießerproblematik finden, ist sehr bedauerlich“, unterstrich Kern. Angesichts der enormen Summen, um die es dabei gehe, und die breite

Betroffenheit der Brandenburgerinnen und Brandenburger eigne sich das Thema nicht zum Totschiweigen. Allein bei den BBU-Mitgliedsunternehmen sind bislang Nachforderungen in Höhe von rund 60 Millionen Euro eingegangen. (ebe/schi) ■



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

Sicheres Wohnen als Qualitätsmerkmal: Niedersächsischer Staatssekretär Röhmann zeichnet sechs Wohnungsunternehmen aus

Hannover – Gleich sechs Mitgliedsunternehmen des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw) haben am 1. Oktober 2014 das „Qualitätssiegel für sicheres Wohnen“ erhalten. Bei der Jahrestagung der Sicherheitspartnerschaft im Städtebau in Niedersachsen zeichnete Sozialstaatssekretär Jörg Röhmann insgesamt acht Wohnprojekte aus, die bei einem strengen Audit die Zertifizierungsanforderungen erfüllt hatten.

Seit der Einführung des Siegels 2010 haben sich bereits 16 vdw-Mitglieder erfolgreich um die begehrte Auszeichnung beworben. „Wir hoffen sehr, dass diese guten Beispiele Anreiz genug sind für noch mehr Bewerbungen in den nächsten Jahren“, sagte vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott.

Sicherheit ist und bleibt für Mieter und Wohnungseigentümer aus Sicht des vdw der wichtigste Faktor, wenn es um ihre Wohnqualität geht. Die Geborgenheit in den „eigenen vier Wänden“ und die Vertrautheit in der Nachbarschaft sind Grundvoraussetzungen für gutes Wohnen. Die

Sicherheitspartnerschaft im Städtebau in Niedersachsen, in der die Landesregierung, das Landeskriminalamt, kommunale Spitzenverbände, Planer, Architekten, Mieterbund und Wohnungswirtschaft zusammengeschlossen sind, hat in den vergangenen Jahren einen Kriterienkatalog formuliert, der mittlerweile national und sogar international auf große Anerkennung gestoßen ist. Aufgelistet sind eine Vielzahl von „Sicherheitsfaktoren“, bauliche, organisatorische und soziale Aspekte werden beleuchtet.

Beim Studentenwerk Hannover (Projekt

Hufelandstraße), der Kreiswohnbau Hildesheim (Projekt Sarstedt „Argentum“), der Wohnungsgenossenschaft Hameln (Projekt Rosa-Helfers-Straße), dem Bauverein Rüstringen (Projekt Fritz-Höger-Karree), der Lüneburger Wohnungsbau (Projekte Am Dorfplatz, Westädt's Garten, Mittelfeld) und der Wohnungsgenossenschaft Herrenhausen (Projekt Forum Herrenhäuser Markt) waren die Juroren sehr beeindruckt und sprachen sich für die Verleihung des Qualitätssiegels aus. Die Projekte in Sarstedt, Hameln und Hannover-Herrenhausen bekamen sogar die höchste Bewertung „ausgezeichnete Qualität“. (ens/schi) ■

Steuern 2014/2015

3. November 2014, Berlin

Die Tagung Steuern 2014/2015 bündelt die wichtigsten Entwicklungen des Jahres 2014 und bietet einen Ausblick auf die wichtigsten Trends in 2015. Die Schwerpunkte der Tagung sind in diesem Jahr unterschiedliche Möglichkeiten zur Entgeltoptimierung und potenzielle Stolpersteine bei der Lohnsteuer Außenprüfung. Die Teilnehmer haben die Gelegenheit, sich über alle wichtigen und immobilienwirtschaftlich relevanten Steuerrechtsänderungen zu informieren und über aktuelle Entwicklungen mit renommierten Experten zu diskutieren.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

IT in der Wohnungswirtschaft

5. November 2014, Bochum

Ohne IT geht es in der Wohnungswirtschaft nicht mehr, doch nicht alles Machbare ist im Einzelfall auch wirklich sinnvoll. Dieses Seminar zeigt, wie man selbst mit Hilfe eines Lastenheftes seine Geschäftsprozesse beschreiben, funktionale Anforderungen stellen und die Wirtschaftlichkeit einer IT-Lösung überprüfen kann.

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

Technik für „Nichttechniker“

13. November 2014, Frankfurt am Main

Traditionell werden in den Tätigkeitsfeldern Vermietung und Vertrieb ausgebildete Immobilienkaufleute oder Immobilienfachwirte und insbesondere bei Immobilienverwaltungen Seiteneinsteiger mit kaufmännischer Vorbildung eingesetzt – ohne entsprechende Kenntnisse auf dem Gebiet der Gebäudetechnik und gebäudetechnischen Ausstattung. Nach diesem Lehrgang werden die Teilnehmer in der Lage sein, technische Zusammenhänge zu verstehen und zu beurteilen.

Weitere Infos: SFA, Nicole König, Telefon: 069/97065411, E-Mail: n.koenig@sfa-immo.de, Internet: www.sfa-immo.de

PERSÖNLICHES

Am 8. Oktober 2014 vollendete **Markus Terboven**, Vorstandsmitglied der GEWO-BAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin, sein 50. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Karl-Heinz Abraham, Vorstandsmitglied der Wohnungsverein Herne eG, feierte am 7. Oktober 2014 seinen 65. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag

sowie gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften.

Bernhard Bücheler, Vorstandsmitglied der Wohnungs- und Baugenossenschaft Mieterschutz eG, feierte am 14. Oktober 2014 seinen 55. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

IMPRESSUM**wi Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader

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

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

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

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

112 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
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 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.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 14.10.2014 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 14.10.2014
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

20. November 2014, Berlin

Tag der Wohnungswirtschaft 2014 – Zukunft beginnt zu Hause



Foto: BMAS/Knoll

Andrea Nahles

Unter dem Motto „90 Jahre Wohnungswirtschaft – Zukunft beginnt zu Hause“ treffen sich am 20. November 2014 Wohnprofis aus ganz Deutschland zum Tag der Wohnungswirtschaft des GdW in Berlin. Der GdW erwartet zahlreiche Topentscheider aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft: Bundesarbeitsministerin Andrea Nahles (SPD), der Internet-Guru und Autor Dr. Willms Buhse, der Olympiakoordinator Klaus Grewe sowie der Journalist und

Tag der Wohnungswirtschaft



Autor Dr. Hajo Schumacher werden zu den zahlreichen hochkarätigen Gästen gehören. (schi) ■

► [Weitere Informationen zum Ablauf und zur Anmeldung finden Sie in Kürze auf \[www.gdw.de\]\(http://www.gdw.de\) in der Rubrik „Veranstaltungen“](#)

Recht so

Zur Zulässigkeit der Kappungsgrenzen-Verordnung nach § 558 Absatz 3 Bürgerliches Gesetzbuch

Mit Urteil vom 3. Juli 2014 hat das Landgericht Berlin entschieden, dass die Berliner Kappungsgrenzen-Verordnung vom 7. Mai 2013 wirksam ist (vgl. Landgericht Berlin – 67 S 121/14). Der entscheidungserhebliche Sachverhalt spielt in Berlin. Dort wurde auf der Grundlage von § 558 Absatz 3 Satz 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) die sogenannte Kappungsgrenzen-Verordnung erlassen, wonach in Gebieten, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete durch eine Verordnung bestimmt sind, die die Miete um nicht mehr als 15 Prozent innerhalb von drei Jahren erhöht werden darf. Hier hatte der klagende Vermieter seinen Mieter auf Zustimmung zur Erhöhung einer seit 2007 unveränderten Nettokaltmiete in Anspruch genommen. Sein Erhöhungsbegehren lag über den 15 Prozent. Der Vermieter vertrat die Ansicht, dass die Berliner Kappungsgrenzen-Verordnung unwirksam sei, da die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen allenfalls in einigen Bezirken, nicht jedoch am Ort des Besprechungsfalls, besonders gefährdet sei. Nach Ansicht des Landgerichts Berlin ergebe sich die Wirksamkeit der Kappungsgrenzen-Verordnung aus dem Umstand, dass der Verordnungsgeber einen vom Gericht nur beschränkt nachprüfbaren Beurteilungsspielraum hat, wenn komplexe, in der Entwicklung begriffene Sachverhalte Gegenstand der Gesetzgebung sind. Insofern unterliege die Kappungsgrenzen-Verordnung zunächst nur der Kontrolle auf Prognosefehler. Der Beurteilungsspielraum sei erst dann überschritten, wenn die Erwägungen nicht vertretbar seien, also so offensichtlich verfehlt sind, dass sie vernünftigerweise keine Grundlage für gesetzgeberische Maßnahmen abgeben können. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Ermächtigungsgrundlage für die Kappungsgrenzenverordnung ist § 558 Absatz 3 BGB. Diese Vorschrift ist erst mit Mietrechtsänderungsgesetz vom 1. Mai 2013 in Kraft getreten. Die hier vorgenommene Überprüfung durch das Landgericht Berlin erfolgte allein im Hinblick auf die Gültigkeit der Verordnung. Eine Überprüfung der in das Bürgerliche Gesetzbuch neu aufgenommenen Vorschrift fand nicht bzw. sehr begrenzt statt. Insofern dürften sich Rückschlüsse auf die verfassungsrechtliche Bewertung des § 558 Absatz 3 BGB ebenso verbieten, wie auf die nun beabsichtigte Bestimmung im Rahmen der Mietpreisbremse. Denn § 558 Absatz 3 BGB geht von bestehenden Mietverhältnisse aus, die Regelung zur Mietpreisbremse jedoch von neu abgeschlossenen Mietverhältnissen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

Zahl der Woche

7

Millionen Deutsche essen keine Tiere. Wie der Vegetarierbund Deutschland weiter mitteilte, ergab eine aktuelle Studie des Instituts für Demoskopie Allensbach, dass etwa acht Prozent der Bevölkerung Deutschlands vegetarisch leben. Mindestens 800.000 Menschen davon ernähren sich vegan, Tendenz steigend. Nach einer Untersuchung der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) in Nürnberg hat sich die Zahl der vegetarisch lebenden Menschen seit 1983 mehr als verfünffach. Damals ernährten sich nur etwa 0,6 Prozent der Bevölkerung vegetarisch. Die Zahlen zu Vegetariern zeigen geschlechtsspezifische Unterschiede auf: 13 Prozent weibliche Vegetarierinnen stehen drei Prozent männlichen Vegetariern gegenüber. In Belgien sollen sich zwei Prozent der Bevölkerung vegetarisch ernähren, in Österreich drei Prozent und in der Schweiz fünf Prozent. In den USA werden vier Prozent angenommen. Indien führt die Weltrangliste der Vegetarier mit 40 Prozent der Bevölkerung – also über 200 Millionen Vegetariern – an.