

Inhalt

- 2 Europa:** Die europäische Interessenvertretung der Wohnungswirtschaft CECODHAS Housing Europe hat einen neuen Präsidenten – und eine neue Struktur.
- 4 Führungsnachwuchs:** Der GdW Bundesverband hat bei der Julius-Brecht-Sommerakademie in Bochum die besten Immobilien-Ökonomen 2013 ausgezeichnet.
- 6 Preis Soziale Stadt:** Die Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH wurde für die Sanierung einer Wohnanlage in Berlin-Neukölln ausgezeichnet.

Solar Decathlon 2014: GdW-Wohnungsunternehmen mit internationalem Preis ausgezeichnet

Versailles – Beim Wettbewerb um den „Solar Decathlon 2014“ sind Studenten der Fachhochschule Frankfurt am Main gemeinsam mit der Nassauischen Heimstätte – einem Wohnungsunternehmen im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen – Ende Juni 2014 in Versailles für ihr Projekt „OnTop“ geehrt worden. Eine internationale Jury zeichnete das Aufstockungs- und Sanierungsprojekt mit dem „Affordable & Social Housing Award“ für bezahlbaren Geschosswohnungsbau aus.



Foto: Ingrid Vogler, GdW

Das Siegerprojekt „OnTop“ der Fachhochschule Frankfurt am Main in Zusammenarbeit mit der Nassauischen Heimstätte als Modell – mit aufgestockten Wohneinheiten auf dem Gebäudedach.

Das Preisträger-Projekt verbindet die Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mit einer Sanierung sowie einer Erschließung aller Etagen durch einen Aufzug. Zudem legten die Frankfurter Studenten in Zusammenarbeit mit der Nassauischen Heimstätte ein Finanzierungskonzept für die Realisierung des Projektes vor. Der „Affordable & Social Housing Award“ wurde in diesem Jahr zum zweiten Mal nach 2012 von CECODHAS Housing Europe – dem Europäischen Verbindungsausschuss zur Koordinierung der sozialen Wohnungswirtschaft – an

zukunftsweisende Projekte im bezahlbaren Geschosswohnungsbau vergeben. Der Preis wird ergänzend zu dem offiziellen „Zehnkampf“, dem „Solar Decathlon“ verliehen. Der zweite Preis ging an das Projekt „RhOME“ der römischen Hochschule Università degli Studi Roma Tre und an die Mailänder Universität Politecnico di Milano. Einen dritten Preis erhielten sowohl das Team „Réciprocité“ – ein Gemeinschaftsprojekt der USA Appalachian State University und der französischen Universität d’Angers – als auch das

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Energieeffizienzziel der EU-Kommission soll 30 Prozent betragen

Das Ziel der EU-Kommission zur Energieeffizienz für 2030 soll 30 Prozent betragen, wie die Nachrichtenagentur AFP am 23. Juli 2014 berichtete. Damit hätte sich die im Vergleich ehrgeizigere Marke durchgesetzt, denn zuletzt bewegte sich die Diskussion dem Vernehmen nach zwischen 27 und 30 Prozent. (wi)

Deutschland ist Energiesparweltmeister

Wegen seiner Anstrengungen bei der Gebäudesanierung ist Deutschland einer Studie zufolge Weltmeister in Sachen Energieeffizienz. Wie der *Tagespiegel* in seiner Ausgabe vom 19. Juli 2014 berichtete, lobte die in Washington ansässige Umweltgruppe American Council for an Energy Efficient Economy bei der Vorstellung ihrer Untersuchung die Maßnahmen bei der energetischen Gebäudesanierung, die dabei helfen sollen, den Energieverbrauch bis 2020 um 20 Prozent im Vergleich zum Jahr 2008 zu senken. Italien landete auf dem zweiten Platz vor der Europäischen Union als Ganzes. (wi)

Hessen erhöht Grunderwerbsteuer

Der hessische Landtag hat am 15. Juli 2014 die Anhebung der Grunderwerbsteuer von derzeit fünf auf sechs Prozent zum 1. August 2014 beschlossen. Aktuell haben lediglich Bayern und Sachsen noch nicht von dem Recht, die Grunderwerbsteuer zu erhöhen, Gebrauch gemacht. (wi)

Fortsetzung von Seite 1

Projekt „Your+“ der Hochschule Luzern, Schweiz.

Der Solar Decathlon Europe ist ein studentischer Wettbewerb, bei dem zukunftsweisende Gebäude real auf einem Campus gebaut werden und sich in 10 Kategorien



Der temporäre Beispiel-Bau des Siegerprojektes „OnTop“ auf dem Gelände des „Solar Decathlon“ in Versailles



Fotos: Ingrid Vogler, GdW

Das Projekt „RhOME“ der römischen Hochschule „Università degli Studi Roma Tre“ und der Mailänder Universität „Politecnico di Milano“ erhielt den zweiten Preis.

dem Wettbewerb stellen, unter anderem Energieeffizienz, Komfort und Architektur. Der Wettbewerb findet alle zwei Jahre statt. Die Entwicklung hat in den vergangenen Jahren von reinen Einfamilienhaus-Konzepten immer stärker hin zu Lösungen für den Geschosswohnungsbau, im Neubau wie bei der Modernisierung mit

Foto: Andres Jaadia



Die Preisträger von der Fachhochschule Frankfurt am Main und der Nassauischen Heimstätte mit Jurymitgliedern.

Aufstockung geführt. Alle Wettbewerbsprojekte liefern spannende Ideen für die Aufstockung, den Neubau, die innerstädtische Vernetzung und das genossenschaftliche Teilen. (voglschi) ■

➔ Mehr Informationen zum Wettbewerb und zu allen Projekten finden Sie unter www.solardecathlon2014.fr/en

EUROPAPOLITIK

Europäische Wohnungswirtschaft in Brüssel: Neuer Präsident und neue Struktur

Versailles – Der europäische Verbindungsausschuss zur Koordinierung der sozialen Wohnungswirtschaft CECODHAS Housing Europe hat bei seiner Generalversammlung Anfang Juli 2014 im französischen Versailles eine umfassende Strukturreform beschlossen. Ein neuer Präsident und fünf neue Fachausschüsse – diese und weitere Reformen zur Modernisierung der europäischen Interessenvertretung der Wohnungswirtschaft sind mit dem Beschluss unmittelbar in Kraft getreten.

Housing Europe – so lautet der neue offizielle Name des europäischen Verbands der Wohnungswirtschaft, auf den sich die außerordentliche Generalversammlung geeinigt hat. Vertreter der 41 Mitgliedsorganisationen aus 19 EU-Staaten haben zudem Marc Calon, Vorsitzender des Dachverbands der Wohnungsgesellschaften in den Niederlanden Aedes, zum neuen Präsidenten von Housing Europe gewählt. Er löst damit Kurt Eliasson, Geschäftsführer der schwedischen Vereinigung öffentlicher Wohnungsunternehmen SABO nach zweijähriger Amtszeit als Präsident von Housing Europe ab. Vizepräsident ist ab sofort Dr. Christian Lieberknecht, Geschäftsführer des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

In fünf neuen Fachausschüssen werden die Vertreter der nationalen Mitgliedsverbände sowie aus Unternehmen künftig auf europäischer Ebene zusammenarbeiten: einem Wirtschafts-, Finanz- und Binnenmarkt-Ausschuss (Economic, Finance and Internal Market Committee); einem Ausschuss für soziale Angelegenheiten (Social Affairs Committee); einem Energie-, Bau- und Standardisierungs-Ausschuss (Energy/ Construction/ Standardisation Committee); einer europäischen Beobachtungsstelle für bezahlbares Wohnen (European Observatory for Affordable Housing); sowie einem Städte-Ausschuss (Urban Committee), dessen Vorsitz der Leiter des Brüsseler GdW-Büros, Dr. Özgür Öner, übernommen hat. Darüber hinaus hat Housing Europe in Ver-



Foto: GdW, Torsten George

Marc Calon, neuer Präsident von Housing Europe und Vorsitzender des Dachverbands der Wohnungsgesellschaften in den Niederlanden Aedes, beim GdW-Verbandstag im Jahr 2012

Entwicklung

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

DESWOS-Spendenkonto
IBAN:
DE87 3705 0198 0006 6022 21

DESWOS

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

ecuador

deswos.de

sailles ein neues Mitglied in seinen Reihen begrüßt: Türkent, der Zentralverband städtischer Genossenschaften in der Türkei, gehört ab sofort zu den nun insgesamt 42 Mitgliedsorganisationen des europäischen Verbands der Wohnungswirtschaft aus insgesamt 22 Ländern – 19 davon EU-Mitgliedsstaaten. (schi) ■

➔ Weitere Infos auf www.housingeurope.eu

GdW-Unternehmen an der Spitze der wohnungswirtschaftlichen Entwicklung: Mehr Wohnungen energetisch saniert, Leerstand bleibt aber Herausforderung

Berlin – Die Wohnungen der vom GdW vertretenen Wohnungs- und Immobilienunternehmen weisen einen hohen Modernisierungsstand auf. Seit 1990 wurden bereits rund 64,7 Prozent der Wohnungen energetisch modernisiert, mehr als die Hälfte davon komplett, das heißt inklusive Wärmedämmung. Damit ist die Zahl der energetisch sanierten Wohnungen allein seit 2005 um 14,3 Prozentpunkte angestiegen. Das erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, am 30. Juni 2014 anlässlich der Jahrespressekonferenz seines Verbandes in Berlin. Gleichzeitig warnte er mit Blick auf die ostdeutschen Bundesländer vor einer neuen Leerstandswelle.

Besonders hoch ist der Stand der energetischen Modernisierung in den neuen Ländern. Hier sind bereits 86,7 Prozent der Gebäude energetisch voll- oder teilmodernisiert. Das bedeutet ebenfalls einen Anstieg von 13,9 Prozentpunkten gegenüber 2005. Aber auch in den alten Ländern klettert die energetische Sanierungsrate nach oben. Hier sind rund 50 Prozent der Wohnungen bereits energetisch voll- oder teilmodernisiert.

Sanierungsrate der GdW-Unternehmen 1,8 mal höher als im Restmarkt

GdW-Wohnungsunternehmen sind Vorreiter bei der Energiewende und modernisieren ihre Gebäude wesentlich häufiger energetisch vollständig als andere Eigentümergruppen. Während die Sanierungsrate der GdW-Unternehmen bei 1,39 Prozent pro Jahr liegt, kommen Privateigentümer und Wohnungseigentümer auf nur 0,76 Prozent pro Jahr. „Damit ist die gewichtete Sanierungsrate und der Sanierungserfolg der Wohnungsunternehmen 1,8-fach so hoch wie der des Restmarktes“, so Gedaschko. „Dies muss endlich einmal anerkannt werden. Dauernde Forderungen nach höheren Dämmraten sind hier fehl am Platz. Und: Die Politik muss sich ernsthaft die Frage stellen, warum sie wohl mit den bisherigen Maßnahmen letztlich die eigenen Ziele im Rest des Marktes total verfehlt.“

Stadtumbau: GdW warnt vor neuer Leerstandswelle

In den ostdeutschen Ländern standen Ende 2013 insgesamt 580.000 Wohnungen leer. „Wenn der Abriss in den neuen Ländern nicht weiter vorangetrieben wird, könnte es bis zum Jahr 2030 zu einer Verdreifachung des Leerstandes kommen“, warnte GdW-Chef Gedaschko. Er appellierte an die Marktteilnehmer, sich für die Städte und Regionen zu engagieren und Rückbau mit Aufwertung der Stadtgebiete zu verbinden. „Die GdW-Unternehmen tun, was sie können. Aber auch andere Eigentümer müssen in den Stadtumbau in Ostdeutschland eingebunden werden“, so Gedaschko. In den klassischen Schrumpfungsräumen wachsen die Leerstände wieder. 31 Prozent der GdW-Unternehmen in den neuen Ländern verzeichnen wieder steigende Leerstände. Bei sechs Prozent der Unternehmen

ist der Leerstand seit 2006 sogar um mehr als fünf Prozentpunkte gestiegen. Dies trifft beispielsweise auf Unternehmen im Kreis Uecker-Randow, Jerichower Land, Erzgebirgskreis, Vogtlandkreis und Kreis Aue-Schwarzenberg zu. Die GdW-Unternehmen können ihre eigenen Leerstandszahlen häufig noch durch ihre gute Qualität und Bezahlbarkeit der Wohnungen stabilisieren. Aber auch dieser Effekt ist irgendwann zu Ende. Wenn dann nichts passiert, geraten auch die engagierten Marktteilnehmer in den Sog der Leerstandswelle.

Der GdW-Chef forderte angesichts dieser Entwicklung, dass die Länder Wohnungseigentümern, die zielgerecht – das heißt innerhalb einer von der Kommune festgelegten Gebietskulisse mit Aufwertungsriorität – investieren, einen zusätzlichen Anreiz in Form eines Investitionsbonus gewähren sollten. Darüber hinaus sollte beim Abriss von Wohnungen wegen der gestiegenen Kosten die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten von 70 Euro auf 120 Euro angehoben werden. Die Förderung der Innenentwicklung darf sich außerdem nicht allein auf die Innenstädte und Altbauten fokussieren, sondern muss alle zukunftsfähigen Stadtquartiere und Wohnungsbestände erreichen. Dies beinhaltet auch den Abriss nicht zukunftsfähiger Bauten.

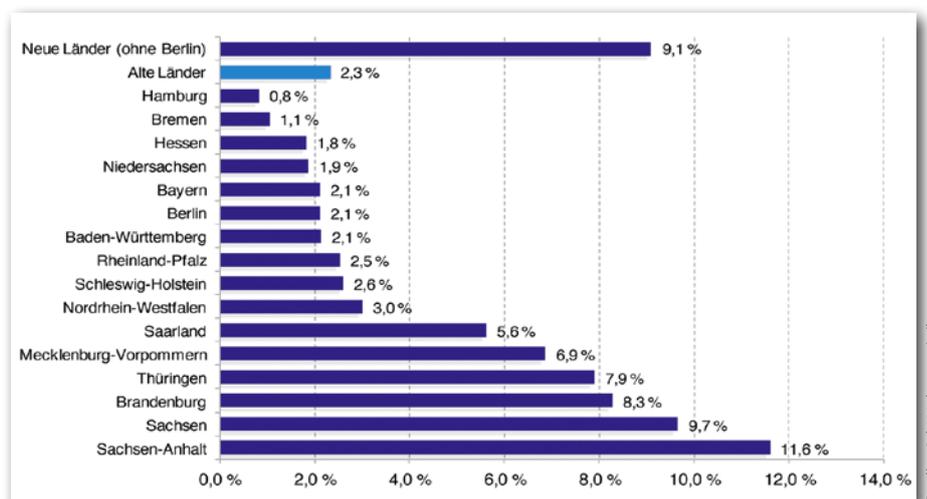
Leerstandsquote in Ostdeutschland sinkt langsamer

Die Leerstandsquote der vom GdW vertretenen Wohnungsunternehmen ist in den

ostdeutschen Flächenländern im Jahr 2013 um 0,3 Prozentpunkte auf 9,1 Prozent gesunken. Damit standen dort Ende 2013 in den Beständen der GdW-Unternehmen noch rund 167.689 Wohnungen leer. Die sinkenden Leerstände in den neuen Bundesländern kommen durch die von den GdW-Unternehmen durchgeführten Rückbaumaßnahmen zustande. In 2013 wurden rund 12.500 Wohnungen vom Markt genommen. Das sind rund 2.700 Wohnungen mehr als noch im Vorjahr.

Für das Jahr 2014 wird die Leerstandsquote nach den Prognosen der Unternehmen nur noch um 0,1 Prozentpunkte sinken und dann bei neun Prozent liegen. „Das zeigt: Es gibt keineswegs Entwarnung für den Stadtumbau in Ostdeutschland“, so Gedaschko. Denn in zahlreichen Regionen sind die Leerstände sogar wieder angestiegen. So wuchs nach Angaben des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) beispielsweise im Landkreis Spree-Neiße der Leerstand wieder um 0,8 Prozentpunkte auf 18,2 Prozent. Einen Sprung um 0,9 Prozentpunkte auf 10,5 Prozent gab es auch in Frankfurt (Oder). „Wenn die Unternehmen auch künftig die Hauptlast des Stadtumbaus tragen müssen, brauchen sie endlich langfristige Planungssicherheit“, so Gedaschko. Er begrüßte, dass die Städtebauförderung im Bundeshaushalt deutlich aufgestockt wird. „Nun muss es darum gehen, die Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung

Weiter auf Seite 4 ➔



Leerstandsquoten nach Bundesländern 2013 bei den vom GdW vertretenen Unternehmen

➔ Fortsetzung von Seite 3

zung zügig zu verabschieden, damit Länder und Kommunen ermutigt werden, neue Fördergebiete auszuweisen und die notwendige Kofinanzierung der Bundesmittel zu gewährleisten“, so der GdW-Chef.

Für das Jahr 2014 planen die Unternehmen in den neuen Ländern nur noch den Abriss von 6.724 Wohnungen. „Damit erreicht die Anzahl der Abrisse längst nicht mehr die Höhe, die notwendig wäre, um die Ziele des Programms ‚Stadtumbau Ost‘ zu erreichen“, erklärte Gedaschko. Danach sollten bis 2016 mindestens 200.000 weitere Wohnungen in Ostdeutschland abgerissen werden. In den westdeutschen Bundesländern standen Ende 2013 rund 74.800 Wohnungen leer. Das ergibt eine leicht gesunkene Leerstandsquote von 2,3 Prozent. „Auch in Westdeutschland sind die Regionen allerdings sehr differenziert

zu betrachten“, erläuterte Gedaschko. „Während viele Kommunen mit erheblichen Leerständen zu kämpfen haben, werden in Boom-Regionen händeringend neue Wohnungen gebraucht.“

Sachsen-Anhalt mit höchster, Hamburg mit niedrigster Leerstandsquote
Sachsen-Anhalt weist – bezogen auf die Bestände der GdW-Wohnungsunternehmen – mit 11,6 Prozent trotz eines Rückgangs von 0,6 Prozentpunkten bundesweit die höchste Leerstandsquote auf. Sachsen liegt mit einem Leerstand von knapp über 9,7 Prozent erstmals nicht mehr im zweistelligen Bereich. Die niedrigste Quote in den neuen Bundesländern hat – abgesehen vom Stadtstaat Berlin – Mecklenburg-Vorpommern mit unverändert 6,9 Prozent. In den westdeutschen Ländern hat das Saarland mit einer Leerstandsquote von 5,6 Prozent den höchsten Wert vorzuweisen.

Darauf folgen Nordrhein-Westfalen mit 3,0 und Schleswig-Holstein mit 2,6 Prozent. Der Stadtstaat Hamburg hat mit stabilen 0,8 Prozent die niedrigste Leerstandsquote aller Bundesländer. Mit 1,8 beziehungsweise 1,9 Prozent verfügen Hessen und Niedersachsen über die niedrigsten Leerstandsquoten westdeutscher Flächenländer. (burk/schi) ■

➔ Ausführliche Infos und Grafiken finden Sie auch auf www.gdw.de unter „PresseCenter“.

Einen Videobericht zur GdW-Jahrespressekonferenz finden Sie unter www.youtube.de/GdWBundesverband –

oder indem Sie diesen QR-Code einscannen:



AUS-, FORT- UND WEITERBILDUNG

GdW zeichnet auf der 10. Sommerakademie für den Führungsnachwuchs der Wohnungswirtschaft die besten Immobilien-Ökonomen 2013 aus

Berlin – Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen hat anlässlich der Julius-Brecht-Sommerakademie in Bochum am 18. Juli 2014 die besten Immobilien-Ökonomen des Jahres 2013 ausgezeichnet. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft gratuliert den Preisträgern zu ihren hervorragenden Gesamtleistungen. Jeder der ausgezeichneten Preisträger wurde über eine der bestehenden Ausbildungsakademien für den Preis gemeldet. Das zeigt das durchgängig hohe Niveau der wohnungswirtschaftlichen Ausbildung und untermauert das hervorragende Angebot an Fort- und Weiterbildung.

Die Wohnungswirtschaft unterstützt mit ihrer Sommerakademie talentierte Nachwuchskräfte, denn qualifizierte und motivierte Mitarbeiter sind entscheidende Erfolgsfaktoren für die Unternehmen. Diejenigen, die morgen leitende Positionen in den Wohnungsunternehmen bekleiden sollen, müssen heute verantwortungsvoll darauf vorbereitet werden. Daher ist die Aus- und Weiterbildung von vielversprechenden Talenten eine wichtige Zukunftsinvestition. In den vergangenen 10 Jahren hat sich die Sommerakademie als Erfolgsmodell für Personalförderung fest etabliert.

Die Julius-Brecht Sommerakademie findet jedes Jahr beim EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft statt und hat sich zum Ziel gesetzt, Nachwuchsführungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft auf die Zukunft vorzubereiten. Viele junge Führungsnachwuchskräfte aus der Immobilienwirtschaft haben in drei Tagen beim EBZ spannende und aktuelle Vorträge gehört und darüber diskutiert, in Workshops gearbeitet und ihre Erfahrungen ausgetauscht. Im Mittelpunkt der Veranstaltung unter dem Motto "Wohltäter oder Abzocker – Die Wohnungswirtschaft im Zwiespalt der

Öffentlichkeit" standen in diesem Jahr die Themen Mietpreisbremse, Wohntrends und Stadtentwicklung. Das 10-jährige Jubiläum der Akademie bot den passenden Anlass, um über die grundlegenden Fragen der Wohnungswirtschaft zu diskutieren: Darf Wohnen nichts kosten? Ist man als Mitarbeiter in der Wohnungswirtschaft ein Abzocker, weil Wohnungen gegen Geld vermietet werden? Über den vermeintlichen Zwiespalt „Gutes tun und trotzdem wirtschaft-

lich agieren" wurde ausführlich diskutiert. Zusätzlich zu den Diskussions- und Vortragsrunden fanden zahlreiche Praxis-Workshops zu den Themen Entscheidungsfindung und Präsentationstechnik statt. (schi) ■

➔ Die Abschlussarbeiten zum Download finden Sie auf www.gdw.de unter „Der GdW“ → „Aus- und Weiterbildung“ → „Immobilien-Ökonom (GdW)“

Preisträger 2014 – Julius-Brecht-Sommerakademie

| Name, Vorname | Bildungseinrichtung | Thema der Studienarbeit | beschäftigt bei |
|--------------------|--|--|---|
| Dohmann, Maïke | EBZ Business School – University of Applied Sciences in Bochum | Integrierte Stadtentwicklung – Handlungsansätze und Erfolgsfaktoren für die zielführende Aufwertung und Entwicklung benachteiligter Stadtteile in der Theorie und Praxis | ThyssenKrupp Real Estate GmbH Altendorfer Straße 120 45143 Essen |
| Meudtner, Fabian | BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e. V. in Berlin | Quo vadis Berlin – Illusion oder Realität – eine Untersuchung des Berliner Wohnungsmarktes | Meudtner Haus- und Grundstücksverwaltungs-GmbH Alarichstraße 9 12105 Berlin |
| Rose, Oliver | AWI – Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH in Stuttgart | Projektentwicklung zur Umnutzung sakraler Gebäude. Rahmenbedingungen und Umsetzung. | KIPS GmbH Maria-Ward-Straße 8 96047 Bamberg |
| Wißmann, Jan-Felix | SFA Südwestdeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft e. V. in Wiesbaden | Chancen und Risiken durch Outsourcing von FM Dienstleistungen für Auftraggeber | PROCENTER Real Estate Management GmbH Friedrich-Ebert-Anlage 54 60325 Frankfurt am Main |

Leiter Sozialmanagement

14. + 15. August 2014, Potsdam

Die Fachtagung „Leiter Sozialmanagement“ bündelt aktuelle Fragen und Themen zur sozialen Initiative von Wohnungsunternehmen. Dabei werden sowohl Fragen strategischer Ausrichtung besprochen als auch Modelle engagierter und erfolgreicher Praxis vorgestellt. Die Tagung bietet zudem für die Teilnehmer die Gelegenheit, sich über drängende Fragen aus dem Unternehmensalltag mit Fachkollegen und Referenten auszutauschen und gemeinsame Lösungen zu entwickeln.

Weitere Infos: BBA, Nico Krüger, Telefon: 030/23085521, E-Mail: nico.krueger@bba-campus.de,

Internet: www.bba-campus.de/kalender

Energieeinsparverordnung 2014

3. September 2014, Bochum

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 gilt seit dem 1. Mai 2014 mit weitreichenden Folgen für die tägliche Arbeit von Vermietern, Maklern und Bauträgern. Dieses Seminar gibt einen umfassenden Überblick über die EnEV 2014 mit allen wichtigen Neuerungen. Die Auswirkungen der Verordnung auf Sanierungsfahrpläne werden ebenso dargestellt wie Änderungen bei Nachrüstpflichten. Mögliche Ausnahmeregelungen zur Befreiung von der Umsetzungspflicht der EnEV werden wichtiger – und im Seminar erklärt. Auch ohne eigene Bautätigkeiten sind die Änderungen relevant. Bei jeder Immobilienanzeige sind Energiekennwerte zu benennen – unabhängig davon, ob der alte oder der neu eingeführte Energieausweis vorliegt. Welche Werte das sind, wie diese aus dem Ausweis zu ermitteln sind und wie diese in Musteranzeigen dargestellt werden können, erfahren die Teilnehmer ebenfalls in diesem Seminar.

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

Internet: www.e-b-z.de

Websites für kleine Genossenschaften

17. September 2014, Nürnberg

Eine ansprechende Website ist für ein Wohnungsunternehmen heute ein Muss. Doch was machen kleinere Genossenschaften, die weder über eine Marketing-Abteilung noch über ein Budget für eine Agentur verfügen? In diesem Seminar erfahren die Teilnehmer, wie sie durch ein sinnvolles Konzept, gute Texte, eine aufgeräumte Gestaltung und Content-Management-Programme ihre Website selbst entwickeln und pflegen können.

Weitere Infos: VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/29020302,

E-Mail: katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, **Internet:** www.vdwbayern.de

PERSÖNLICHES

Hans-Jürgen Behrendt, Vorstandsmitglied der GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid, feierte am 18. Juli 2014 seinen 60. Geburtstag. Er ist Delegierter

zum GdW-Verbandstag sowie gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 22.07.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

| Zinsbindung | Sollzins | effektiv |
|-------------|----------|------------|
| 15 Jahre | 2,38% | 2,41% p.a. |
| 10 Jahre | 1,91% | 1,94% p.a. |
| 5 Jahre | 1,26% | 1,28% 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 22.07.2014
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

Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen*: für Neubau ab ca. **2,22%** p.a. / für Modernisierung ab ca. **1,36%** p.a.
(* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 22.07.2014)

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina BurkardtRedaktion:
Andreas Schichel, Klaus SchraderAnschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel. 030 82403-151
Fax 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.deVerlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 FreiburgStandort Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040 520103-0
Fax 040 520103-12Aboverwaltung:
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 – Preisträger

Arnold-Fortuin-Haus in Berlin-Neukölln – Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH Köln

In Berlin-Neuköllns Harzer Straße hat die Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH eine verfallene Wohnanlage für und gemeinsam mit Sinti und Roma so erneuert, dass Nachbarschaftskonflikte gelöst wurden und die Integration der rund 600 Menschen erleichtert wird. Die Familien wurden an der Sanierung beteiligt und sind in die Instandhaltung und Pflege einbezogen. Sie erhalten Unterstützung und Begleitung, um im deutschen Alltag an- und zurechtzukommen.

(hung/schi) ■



► **Einen Video-Beitrag zu dem Projekt finden Sie im Youtube-Kanal unter www.youtube.de/GdWBundesverband – oder indem Sie diesen QR-Code einscannen:**



Foto: GdW, Torsten George

Benjamin Marx, Projektleiter, und Werner Dacol, Geschäftsführer der Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, (Bildmitte, beide mit Urkunde, v. l.) sowie weitere Mitarbeiter des Preisträger-Projekts mit GdW-Präsident Axel Gedaschko (ganz links), dem Parlamentarischen Staatssekretär im Bundesbauministerium Florian Pronold (SPD; 2. v. l.) und weiteren Vertretern der Auslober-Verbände

Recht so

Feststellungsfähigkeit der Kosten für ein vorprozessual eingeholtes Privatgutachten

Mit Beschluss vom 20. Januar 2014 (Az.: 17 W 204/13) hat das Oberlandesgericht Köln entschieden, dass die Kosten eines vorprozessual eingeholten Privatgutachtens, das im selbstständigen Beweisverfahren im Einverständnis beider Parteien vom gerichtlich bestellten Sachverständigen – bei Einspruch weiterer Aufwendungen – verwertet und benutzt worden ist, zu den festsetzungsfähigen notwendigen Kosten des nachfolgend geführten Hauptsachverfahrens gehört. In seiner Begründung hat das Gericht streng zwischen den erstattungsfähigen notwendigen Kosten im Sinne des § 91 Absatz 1 der Zivilprozessordnung (ZPO) und den nicht notwendigen Kosten unterschieden. So hat es darauf hingewiesen, dass vorprozessual erstellte Gutachten nur ausnahmsweise als „Kosten des Rechtsstreits“ angesehen werden können. So etwa, wenn das vor dem eigentlichen Prozess erstellte Gutachten im späteren Gerichtsverfahren im Einverständnis beider Parteien verwertet und benutzt wurde. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Vorprozessual erstellte Gutachten sind grundsätzlich ‚Privatsache‘. Sie dienen im Kern der eigenen Absicherung zur Bewertung eigener oder gegen sich erhobener Ansprüche. Auch im Fall eines erfolgreichen gerichtlichen Verfahrens können diese Gutachten nicht zurückerstattet werden. Denn ob ein Gutachten tatsächlich notwendig gewesen ist, obliegt der Beurteilung und der Verfahrensleitung des Gerichts. Alles andere würde den Prozess von vorneherein verteuern. Etwas anderes gilt dann, wenn sich die am Prozess beteiligten Parteien mit der Verwertung dieses Gutachtens einverstanden erklären und sich das Gericht diesem Einverständnis anschließt.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert



Mieterfest im Innenhof der sanierten Wohnanlage Arnold-Fortuin-Haus in Berlin-Neukölln

Foto: Lucian Sparrariu im Auftrag der Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH

ZAHL DER WOCHE

112

Tausend Ausländerinnen und Ausländer nahmen im Laufe des Jahres 2013 die deutsche Staatsbürgerschaft an, ähnlich viele wie im Jahr zuvor. Allerdings lag die Zahl der Einbürgerungen, wie das Statistische Bundesamt ermittelte, damit 2013 gut 1.000 Fälle niedriger als im Durchschnitt der letzten 10 Jahre (113.400). Die Liste der am häufigsten eingebürgerten Staatsangehörigkeiten wird wie in den Vorjahren von türkischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern angeführt (28.000 Fälle), gefolgt von Personen aus Polen (5.500 Fälle) und der Ukraine (4.500 Fälle). Die Einbürgerungen aus der Europäischen Union (EU) sind gegenüber dem Vorjahr angestiegen (+ 3.100). Dagegen sind die Einbürgerungen aus den Kandidatenländern der EU zurückgegangen (– 5.200). Dies ist jedoch ausschließlich die Folge der rückläufigen türkischen Einbürgerungen (– 5.300). Das ausgeschöpfte Einbürgerungspotenzial – also das Verhältnis von erfolgten Einbürgerungen zur Zahl jener Ausländerinnen und Ausländer, die seit mindestens 10 Jahren in Deutschland leben – betrug im Jahr 2013 durchschnittlich 2,3 Prozent.

Mat-Nr. 06505-5333