

Auch im Winter!



Wir bauen das ganze Jahr über!
Auch in der kalten Jahreszeit ist Hausbau mit Viebrockhaus möglich. Denn dann bauen wir Ihr Zuhausehaus unter einem beheizten Winterzelt - ohne Mehrkosten.

Sichern Sie sich jetzt einen unserer freien Baubeginne, falls Sie bereits in 2009 in Ihrem neuen Zuhausehaus wohnen möchten. Wir freuen uns auf Sie!

Viebrockhaus Beratungsbüro Frankfurt
Sandgasse 2 in Frankfurt a.M.
Telefon 069 46 99 808 550
www.viebrockhaus.de



In einer garantierten Bauzeit von nur 3 Monaten. Stein auf Stein gemauert.

viebrockhaus
Das Zuhausehaus.

MELDUNG

Immobilienfonds weiterhin gesperrt

Anleger in zahlreichen Immobilienfonds in Deutschland kommen nicht an ihr Geld. Die Anbieter der Fonds seien nicht berechtigt, monatliche Auszahlpläne zu bedienen, solange die Fonds in Folge mangelnder Liquidität geschlossen seien, entschied das Verwaltungsgericht Frankfurt und lehnte den Antrag eines Immobilienfondsanbieters ab. Infolge der Finanzkrise hatten zahlreiche Immobilienfonds massive Mittelabflüsse zu verzeichnen. Dadurch sanken die frei verfügbaren Geldmittel in den Fonds unter das vom Gesetzgeber vorgesehene Limit. Da die Fonds ihre Immobilien meist nicht schlagartig verkaufen können, sieht das Gesetz die Schließung der Produkte vor. Anleger können dann bis zu sechs Monate keine Anteile an die Fondsgesellschaft zurückgeben. In Deutschland waren im Oktober rund ein Dutzend Immobilienfonds geschlossen worden, die mehrere Milliarden Euro verwalten. dpa

Unter einem Dach

Aktuelle Studien zeigen: Migranten sind eine wichtige Klientel für die



Rund 80 Prozent der Migranten wohnen in Häusern mit mehr als sieben Wohneinheiten - davon der größte Teil in städtischen Gebieten.

DOP/H.KAISER

URTEILE

Achtung vor kleinen Lawinen

Wird ein Auto von einer herabstürzenden Dachlawine beschädigt, muss der Hauseigentümer nicht haften - vorausgesetzt, auf seinem Dach sind Schneefanggitter montiert. So entschied das Amtsgericht München und bestätigte damit grundsätzlich die Rechtsprechung, dass sich grundsätzlich jeder selbst vor Dachlawinen in Acht nehmen muss. Das Gericht verwies auf „allgemeine Lebenserfahrung“, die bei besonderen Wetterlagen erhöhte Vorsicht abfordere. dpa (Az. 222 C 25801/05)

Sittenwidrige Preiserhöhung

Übersteigt der Preis für die Menge von Baumaterial den Durchschnittspreis um das Achtehundertfache, verstößt das nach Bewertung des BGH gegen das „Anstandsgefühl aller billig und gerecht Denkenden.“ Die Vermutung, es liege ein sittenwidriges Gewinnstreben zugrunde, lasse sich nicht allein mit dem Hinweis ausräumen, „dass im Baugewerbe üblicherweise so genannte Spekulationspreise“ eingesetzt werden für Material, das der Bezieher über die in der Ausschreibung geschätzten Mengen hinaus benötigt. rfd (Az. VII ZR 201/06)

Ausgerechnet jene Bevölkerungsgruppe, um deren soziale Integration am heftigsten gestritten wird, kommt gut mit ihrem Alltag zurecht. Es sind die in Deutschland lebenden Migranten. Das hat eine aktuelle Studie des Forschungsinstituts für Soziologie der Universität zu Köln ergeben. Sie befasst sich mit den Lebensbedingungen im benachteiligten Kölner Stadtteil Vingst/Höhenberg. Rund 30 Prozent der dort lebenden Bewohner sind Migranten, davon die Hälfte türkischer Herkunft.

Insgesamt ein Fünftel aller Bewohner in Vingst ist auf staatliche Unterstützung angewiesen. Das erstaunliche Ergebnis der Studie ist, dass die Wohnungen der deutschen benachteiligten Bewohner sich in ihrem Zustand unterscheiden: sie sind verfallener als die ihrer türkischen Nachbarn. „Das kann an Perspektivlosigkeit liegen“, heißt es in der Studie. Mit anderen Worten: Den Deutschen macht die Armut mehr zu schaffen, oftmals fehlt ihnen der familiäre Rückhalt. Die türkische Gemeinschaft pflegt dagegen ihre verwandtschaftlichen Beziehungen. Man isst, lebt und hält zusammen.

Aus der Studie ziehen die Forscher aber noch ein anderes Ergebnis: „Türkische Einwohner orientieren sich insgesamt viel stärker an bestimmten Normen“, berichtet Jürgen Friedrichs, einer der Autoren von der Kölner Universität. „Dieser Konservatismus führt unter anderem dazu, dass sie Gewalttätigkeit auf der Straße stärker ablehnen, sie tragen also

zur sozialen Stabilität des Bezirks bei“, sagt der Hochschullehrer. Auch wenn es Gewalt durch türkische Jugendbanden gebe, in den untersuchten Gebieten sei das nicht der Fall gewesen, und Friedrichs vermutet, dass ähnliche Stadtteile in anderen Städten ebenso funktionieren. Sein Fazit: „Wir sollten deshalb versuchen, gemischte Gebiete zu erhalten.“

Ohnehin nehme weniger eine Segregation von Ausländern zu, sondern vielmehr die Konzentration der Armut an sich in bestimmten Stadtteilen. In Frankfurt verteile sich beispielsweise der Ausländeranteil schon seit 1990 immer mehr über das ganze Stadtgebiet, so Jürgen Friedrichs.

Mieterschaft von morgen

Migranten bezahlen allerdings häufig höhere Mieten: Das Institut Futureorg hat in einer bundesweiten Online-Befragung herausgefunden, dass die Miete deutsch-türkischer Akademiker mit 7,82 Euro pro Quadratmeter Bruttokaltmiete weit über dem deutschen Vergleichswert von 5,93 Euro pro Quadratmeter liegt. Warum aber zahlen beispielsweise türkische Bewohner ganz unabhängig von ihrem finanziellen Status mehr? „Die türkische Bevölkerung zieht städtisches Wohnen vor“, sagt Kamuran Sezer von Futureorg. „Außerdem sind Migranten in der Regel schlechter informierte Marktteilnehmer und sie verhandeln daher auch nicht über den Mietpreis“, so Sezer.

Das könnte sich wegen des demografischen Wandels aber umkehren: „Es wird mehr Wohnraum

Wohnverhalten von Migranten

Studien

Die Milieu-Studie „Lebenswelten von Migranten“ hat Sinus Sociovision im Auftrag des Bundesministeriums für Familie, des Bundesverbands für Wohnen und Stadtentwicklung (VHW) und von anderen durchgeführt: www.sinus-sociovision.de

Das Institut Futureorg hat zusammen mit Con.Location aus Halle/Saale eine bundesweite Online-Befragung zur Lebenssituation türkischer Akademiker und Studierenden durchgeführt: tasd.futureorg.de

Buchtipps



Die Studie der Universität Köln ist in Buchform erhältlich: **„Doppelt benachteiligt? Leben in einem deutsch-türkischen Stadtteil“**: Jörg Blasius, Jürgen Friedrichs, Jennifer Klöckner, VS Verlag für Sozialwissenschaften (2008), 191 Seiten, 24,90 Euro

geben und die Wohnungsbaugesellschaften werden um ihre Mieter konkurrieren“, meint Reinhart Chr. Bartholomäi, Vorstandsvorsitzender des Bundesverbands für Wohnen und Stadtentwicklung VHW. „In Frankfurt gibt es zwar noch eine starke Nachfrage nach Wohnungen, in Städten wie Berlin sieht die Situation vor allem in weniger zentralen Gebieten schon anders aus“, so Bartholomäi.

Der VHW hat jüngst das Wohnverhalten von Migranten untersuchen lassen. „Ihre Bereitschaft, sich in der Nachbarschaft zu engagieren ist höher als erwartet. Das sollten sich die Wohnungsbaugesellschaften zunutze machen und Kontakte knüpfen, um diese Kundengruppe langfristig zu binden“, meint Bartholomäi.

Kamuran Sezer von Futureorg sieht die Chance für eine bessere Wohnintegration vor allem bei der starken Familienorientierung etwa der türkischen Familien. „Die Immobilienwirtschaft sollte darauf eingehen, zum Beispiel mit Mehrgenerationenprojekten.“ Migranten besitzen bislang weit weniger Wohneigentum als der Bundesdurchschnitt, besagen die Studien von VHW und Futureorg. „Das liegt unter anderem daran, dass Immobilien als Spargel nicht wahrgenommen werden“, so Sezer. Es bestehe also Aufklärungsbedarf und diese Wissenslücken könnten vor allem türkische Akademiker als Integrationssexperten stopfen. „Sie sind für ihre türkischen Nachbarn die wichtigste Anlaufstelle in allen Lebenslagen.“ Soziale Nähe ist in Krisenzeiten Gold wert. Frauke Janßen