

Inhalt

3 Zuwanderung: Der Deutsche Städte- tag fordert die Bundesregierung auf, alles zu unternehmen, damit die Zahl der Asylbewerber und Flüchtlinge zurückgeht.

4 Preis Soziale Stadt 2016: Die Fach- jury hat aus einer Vielzahl hochwertiger Bewerbungen die 18 Nominierten ausgewählt. Eine Übersicht gibt es in dieser Ausgabe der wi.

5 Nachhaltigkeit: Die Wohnungs- wirtschaft wurde für ihre branchen- spezifische Ergänzung zum Deut- schen Nachhaltigkeitskodex ausgezeichnet.

Digitalisierung der Energiewende: Wichtiger Schritt hin zu moderner Gebäude-Infrastruktur

Berlin – „Das Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende schafft die Grundlagen für moderne und sichere Kommunikationsnetze in Wohngebäuden und ist damit ein wichtiger Schritt für eine praxisgerechte Digitalisierung im Wohnbereich“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich einer Beratung im Deutschen Bundestag am 26. Februar 2016. „Die Regierung legt mit dem Gesetz den Grundstein für eine gemeinsame Infrastruktur verschiedener digitaler Anwendungen und für ein hohes Sicherheitsniveau.“



Mit dem Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende geht die Bundesregierung einen wichtigen Schritt in Richtung Zukunft.

Der GdW begrüßt, dass der Einbau intelligenter Messsysteme nach dem Willen der Regierung stufenweise erfolgen soll. Haushalte mit kleinen und durchschnittlichen Stromverbräuchen sollen zunächst nicht zum Einbau von elektronischen Stromzählern, so genannten Smart Metern, verpflichtet werden. „Wenn größere Verbraucher und Erzeugungsanlagen beim Einsatz moderner Mess- und Steuerungstechnik eine Vorreiterrolle übernehmen, dann kön-

nen die Erkenntnisse dieser verbrauchsstar- ken Gruppen dafür verwendet werden, die Nutzung für den Haushaltsbereich zu opti- mieren“, so Gedaschko.

Positiv sei auch, dass für die Ausstattung von Haushalten mit Smart Metern Preisober- grenzen festgelegt werden sollen. „Beim Einbau neuer Technik muss sichergestellt werden, dass die Kosten den erwarteten

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Wohnsitzauflagen unter bestimm- ten Voraussetzungen erlaubt

Der Europäische Gerichtshof hat am 1. März 2016 entschieden, dass Deutschland bestimmten Flüchtlingen einen Wohnort zuweisen darf. Die Regelung kann nach dem Urteil für die- jenigen Flüchtlinge gelten, die einen sogenannten „subsidiären Schutzsta- tus“ haben, weil ihnen in ihrer Heimat Gefahr droht. *Weitere Infos finden Sie in der Rubrik „Recht so“ auf Seite 8 in dieser Ausgabe.* (wi)

Erwerbstätigkeit steigt weiter

Im Januar 2016 waren nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundes- amtes rund 42,9 Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland erwerbs- tätig. Gegenüber dem Vorjahresmonat stieg die Zahl um 1,2 Prozent. Der gute Konjunkturverlauf und die milde Wite- rung waren die Hauptgründe hierfür. Erwerbslos waren im Januar 2016 gut 1,8 Millionen Personen. (wi)

Verbraucherpreisindex voraus- sichtlich unverändert

Die Inflationsrate in Deutschland wird im Februar 2016 voraussichtlich 0,0 Prozent betragen. Wie das Statisti- sche Bundesamt nach bisher vorliegen- den Ergebnissen weiter mitteilte, steigen die Verbraucherpreise gegenüber Januar 2016 um 0,4 Prozent. Der für europäi- sche Zwecke berechnete harmonisierte Verbraucherpreisindex für Deutschland sinkt im Februar 2016 gegenüber dem Vorjahresmonat voraussichtlich um 0,2 Prozent. (wi)

Studie nimmt Klein- und Mittelstädte in den Blick: Mit Partizipation öffentliche Räume in Innenstädten beleben

Bonn – Sowohl die Innenstadt als auch der öffentliche Raum sind zentrale Handlungsfelder der Stadtentwicklung. Bislang lag der Fokus jedoch vor allem auf Großstädten. Eine vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) in Auftrag gegebene Studie lenkt den Blick hingegen auf Klein- und Mittelstädte. Sie zeigt: Um die öffentlichen Räume in ihren Innenstädten zu beleben, müssen die Kommunen insbesondere Partizipation und Mitwirkung groß schreiben.

Am Beispiel von 12 Fallstudien in Kommunen mit einer Größe zwischen 10.000 und 100.000 Einwohnern fördert die Studie teilweise gravierende Defizite in den Innenstädten zutage. Insbesondere der Strukturwandel im Einzelhandel und hohe Verkehrsbelastungen schränken ihre Funktionsfähigkeit ein. Die Folge sind Leerstände und Mindernutzungen von Ladenlokalen sowie Lärmbelastungen und räumliche Barrieren.

All diese Faktoren wirken auf den öffentlichen Raum und beeinflussen dessen Attraktivität – genauso wie die Qualitäten des Städtebaus, die Funktionsvielfalt und eine erfolgreiche Kooperation zwischen

verschiedenen Akteuren. Gleichzeitig kommt der Wohnnutzung in zentralen innerstädtischen Bereichen in Klein- und Mittelstädten jedoch eine bedeutsamere Rolle zu als in Großstädten.

„Um die Attraktivität der öffentlichen Räume in den Innenstädten zu sichern oder gar zu erhöhen, treten die Kommunen immer stärker in die Rolle des Managers“, unterstrich Brigitte Adam, die das Forschungsprojekt im BBSR wissenschaftlich begleitet hat. „Dabei müssen sie Wirtschaft, Initiativen, Vereine und engagierte Einzelpersonen mit ins Boot holen, um gemeinsam Angebote zu entwickeln und gleichzeitig Nutzungs-

konflikte aufzulösen.“

Die Kommunen sollten daher, so die Studie, sowohl die Funktionsvielfalt in den Innenstädten als auch die Partizipation als Planungselement stärken, Wirtschaftsakteure und Stadtgesellschaft mobilisieren und die Aufgaben des Citymarketings noch stärker mit der Innenstadtentwicklung verknüpfen. (reg/schi) ■

➔ Die Veröffentlichung „Die Innenstadt und ihre öffentlichen Räume“ kann kostenfrei per E-Mail an sylvia.wicharz@bbr.bund.de angefordert werden. Eine elektronische Version ist unter www.bbsr.bund.de in der Rubrik „Veröffentlichungen“ abrufbar.

Handbuch zu staatlichen Beihilfen veröffentlicht

Berlin – Das Bundeswirtschaftsministerium hat ein Handbuch zu staatlichen Beihilfen veröffentlicht. Es soll Kommunen und kommunalen Unternehmen bei der Prüfung und dem Verständnis der Beihilfevorschriften helfen.

Das Handbuch greift Themen wie den Verkauf von Grundstücken und Gebäuden durch die öffentliche Hand sowie Fälle „gerechtfertigter“ Beihilfen ohne Notifizierungspflicht auf, also die Mög-

lichkeiten der Freistellung durch die De minimis-Verordnung, die Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) sowie das Paket zur Freistellung von Dienstleistungen von allgemeinem wirt-

schaftlichem Interesse. (öne/kön/schi) ■

➔ Das Handbuch können Sie unter diesem Kurz-Link herunterladen: <http://goo.gl/186JWF>

BUNDESPOLITIK

➔ Fortsetzung von Seite 1

Nutzen auch individuell nicht übersteigen. Das sind wichtige Voraussetzungen für bezahlbares Wohnen und Bauen, für das sich die Wohnungswirtschaft stark macht“, so Gedaschko. Richtig und wichtig seien auch die Pläne der Regierung, Smart Meter-Systeme für so genannte Mehrwertdienste beim Wohnen zu öffnen, zum Beispiel für digitale Gesundheitsdienste und technische Assistenzsysteme für ältere Menschen. Denn erst die Mehrfachnutzung von Infrastrukturen für verschiedene Anwendungen könne zu einer Nutzensteigerung und zur bezahlbaren Refinanzierung beitragen.

Die Wohnungswirtschaft begrüßt zudem

die den Gesetzentwurf begleitenden technischen Regelungen, wer wann auf welche Daten zugreifen darf. So wird einerseits ein hohes Maß an Datenschutz gewährleistet, andererseits können die Daten, die für die Energieversorgung erforderlich sind, genutzt werden.

Deutliche Kritik übte GdW-Chef Gedaschko jedoch an der Forderung des Bundesrates in seinem Beschluss zu dem Gesetz, das Vorrangsrecht des Gebäudeeigentümers als Anschlussnehmer bei der Auswahl des Messstellenbetreibers zu streichen. Der Einsatz eines gemeinsamen Messsystems pro Gebäude wäre nicht mehr möglich, da jeder Haushalt in einem Mehrparteien-

haus einen unterschiedlichen Dienstleister wählen könnte. Das würde das praktische Aus für den Mehrspartenbetrieb – also das gleichzeitige Erfassen beispielsweise von Strom-, Wärme- und Warmwasserverbrauchsdaten in einem Gebäude – bedeuten. „Damit würden sämtliche Vorteile einer sicheren, zentralen Kommunikationsinfrastruktur für Gebäude verloren gehen“, warnte der GdW-Chef. Der wirkliche Mehrwert von Smart Meter-Systemen für normale Haushalte wäre nicht mehr gegeben. Damit wäre die allseits gewollte, bessere Information der Verbraucher, insbesondere wenn es um den Verbrauch von Strom und Wärme geht, durch intelligente Messsysteme nicht mehr möglich. (schilvieh) ■

Deutscher Städtetag: Zuwanderung besser steuern und reduzieren, Integration ermöglichen

Schwerin – Die deutschen Städte haben an die Bundesregierung appelliert, alles zu unternehmen, damit die Zahl der Asylbewerber und Flüchtlinge, die nach Deutschland kommen, zurückgeht und ein neuer Anstieg im Frühjahr vermieden wird. Um den Zuzug besser bewältigen zu können, müsse es gelingen, dass Flüchtlinge in den Nachbarländern der Krisenstaaten bleiben können, die Wanderungsbewegungen innerhalb Europa wirkungsvoller zu steuern und die Außengrenzen der Europäischen Union (EU) besser zu schützen. Die Städte sehen sich zugleich gemeinsam mit Bund und Ländern in der Verantwortung, Bürgerkriegsflüchtlinge und politisch Verfolgte, die schutzbedürftig sind, bei sich aufzunehmen und angemessen zu versorgen. Das machte der Deutsche Städtetag am 24. Februar 2016 in Schwerin nach Sitzungen seiner Spitzengremien Präsidium und Hauptausschuss deutlich.

„Die Städte und viele Ehrenamtliche tun ihr Bestes, um den Menschen, die lange bei uns bleiben, ihr Ankommen zu erleichtern und ihre Integration zu fördern“, sagte die Präsidentin des Deutschen Städtetages, Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse aus Ludwigshafen. „Sollten die Flüchtlingszahlen erneut ansteigen, würden allerdings die Aufnahme- und Integrationskapazitäten der Kommunen überfordert. Neben den internationalen Anstrengungen müssen Bund und Länder die vorgesehenen beschleunigten Asylverfahren zügig in die Praxis umsetzen und Menschen ohne Bleibeperspektive anschließend konsequent in ihre Heimatländer zurückführen. Das ist nötig, damit den Kommunen nur noch

Flüchtlinge zugewiesen werden, die als Bürgerkriegsflüchtlinge und politisch Verfolgte unseren Schutz brauchen.“

Die Städte begrüßen grundsätzlich die Gesetzesvorschläge der Bundesregierung, die dazu beitragen sollen, den Flüchtlingszuzug besser zu steuern und zu reduzieren sowie eine erfolgreiche Integration der bei uns bleibenden Menschen zu unterstützen. Die Aufnahme und angemessene Unterbringung der laufend weiter Zuflucht suchenden Menschen stellt nach Auffassung des Deutschen Städtetages die Kommunen in Deutschland, deren finanzielle Situation ohnehin zum Teil extrem angespannt ist, vor eine kaum mehr tragbare

Belastung. Die Städte fordern deshalb Bund und Länder auf, die Kommunen nachhaltig finanziell zu unterstützen und dadurch die kommunale Selbstverwaltung zu sichern. Damit die Aufgabe der Integration gemeistert werden kann, halten die Städte es weiterhin für sinnvoll, auch nach der Anerkennung von Flüchtlingen und Asylbewerbern ihre Verteilung auf die Städte und Regionen zu wahren, jedenfalls solange sie Sozialleistungen beziehen und noch keinen Arbeitsplatz gefunden haben. Der Deutsche Städtetag fordert deshalb die Bundesregierung erneut auf, die Zulässigkeit einer Residenzpflicht (Wohnsitzauflage) für Asylbewerber und Flüchtlinge zu prüfen und hierzu geeignete Vorschläge vorzulegen. (bäst/schi) ■

Bundeswettbewerb Klimaschutz im Radverkehr

Schicken Sie Ihre Idee ins Rennen!



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Investitionen in den Radverkehr sind Investitionen in den Klimaschutz. Darum unterstützen wir Kommunen und Unternehmen bei der Umsetzung wegweisender Projekte. Reichen Sie Ihre Idee bis zum **15. April 2016** ein.
www.klimaschutz.de/radverkehr



Preis Soziale Stadt 2016: Die Nominierten stehen fest!

Berlin – Bereits zum neunten Mal seit dem Jahr 2000 zeichnet der renommierte Wettbewerb Preis Soziale Stadt in diesem Jahr herausragende Projekte aus, die soziale Aktivitäten in den Stadtquartieren Deutschlands fördern.

Wer den Preis Soziale Stadt in den jeweiligen Kategorien mit nach Hause nehmen darf, wird auf der Preisverleihung am 22. Juni 2016 in Berlin bekannt gegeben. Der Wettbewerb um den Preis Soziale Stadt

ist eine Gemeinschaftsinitiative des AWO Arbeiterwohlfahrt Bundesverband, des Deutschen Städtetages, des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Deutschen Mieter-

bundes und des vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung und wird durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit unterstützt. (burkschi) ■



Die Nominierten sind:

Kategorie: Integration und inklusives Zusammenleben

Begegnungshaus Kuckuck 14 / Hameln
Integration von Migranten und Stärkung der Nachbarschaft
Einreicher: SAM-Sozial-Aktiv-Menschlich e.V.

Integration von Flüchtlingen als Chance für die Quartiersentwicklung / Mülheim an der Ruhr
Entwicklung und Umsetzung eines integrierten Lösungsansatzes zur Unterbringung von Flüchtlingen bei paralleler Stärkung des Quartiers
Einreicher: SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und baugesellschaft mbH

Gemeinsam wohnen, leben und arbeiten – Inklusion im Lindenfeld / Lutherstadt Wittenberg
Integrierte Quartiersentwicklung mit Schwerpunkt Inklusion
Einreicher: Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Kategorie: Wirtschaft, Arbeit, Beschäftigung

JUWEL – Jugendliche wollen erfolgreich leben / Berlin-Hellersdorf
Verbindung der Quartiersentwicklung mit einer Aktivierung und Arbeitsmarktintegration bildungsferner junger Erwachsener
Einreicher: Verein KIDS & CO, Berlin

DORV-Zentrum Boisheim / Viersen
Multifunktionale Nahversorgung und neues Dorfzentrum am Rand von Viersen
Einreicher: DORV-Zentrum Boisheim gGmbH

Auf die Plätze, fertig, los! Ein Quartier kommt in Bewegung / Berlin-Wedding
Beteiligung für Menschen jedweden Alters und kultureller Herkunft an der Gestaltung und Nutzung ihres Wohnumfeldes
Einreicher: Baufachfrau Berlin e.V.

Kategorie: Bürgermitwirkung, Stadtleben

WestenTasche / Speyer
Gemeinsames Hobby Handarbeiten zur Förderung des Zusammenhalts im Stadtteil
Einreicher: Stadtteilverein Speyer West e.V.

Kinder und Jugendzentrum – FAS – Freizeit-Aktivitäten nach der Schule / Berlin Friedrichsfelde
Förderung des sozialen Miteinanders von Kindern und Jugendlichen in Berlin
Einreicher: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Public. Private. Partnership in der Zechensiedlung Dorsten-Hervest: Ein Quartier blickt nach vorn
Integrationsarbeit im Kultur- und Begegnungszentrum
Einreicher: Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen

Kategorie: Bildung, Kultur, Gesundheit

Dortmunder Kinderstuben / Dortmund-Nordstadt
Zielgruppenbezogene Arbeit durch spezifische Tagesbetreuungsform mit benachteiligten Kindern
Einreicher: Stadt Dortmund

Elternanker / Berlin-Neukölln
Zielgruppenbezogene Arbeit mit starkem Fokus auf Mütter und Frauen
Einreicher: Quartiersmanagement Rollbergsiedlung

Abenteuer Oper / Berlin
Musikpädagogisches Schulprojekt
Einreicher: Berliner Leben – Eine Stiftung der Gewobag, Berlin.

Kategorie: Wohnen, Wohnumfeld, Natur

Waldgarten in Jerusalem / Meiningen
Einbeziehung von sozioökonomisch benachteiligten Haushalten in die Wohnumfeldgestaltung
Einreicher: Verein „Miteinander in Jerusalem e.V.“

Wohnsozialisierungshilfe im Quartier / Neubrandenburg
Betreuung und Hilfe für überforderte Mieterinnen und Mieter
Einreicher: Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

„Dortmund wohnt bunt“ / Dortmund
Öffentlichkeitswirksame Vielfaltskampagne von fünf Wohnungsunternehmen
Einreicher: Spar- und Bauverein eG Dortmund

Kategorie: Gemeinsam für die soziale Stadt

Sonderpreis des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. / Braunschweig
Drei Wohnungsunternehmen engagieren sich für aktive Stadtteilentwicklung
Einreicher: Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.

wagnisART – Mehrgenerationenwohnen / München
Gemeinschaftsmotor für den Neubaustadtteil
Einreicher: Wohnungsbaugenossenschaft, wagnis eG, München

Maritimes Zentrum Elbinsel (MZE) / Hamburg
Umfangreiches Bündnis für die Arbeit mit Jugendlichen im Bildungsbereich
Einreicher: Stadtteilschule Wilhelmsburg

Die nominierten Projekte beschäftigen sich unter anderem mit dem sozialen Zusammenhalt im Stadtteil, dem Zusammenspiel von städtebaulicher Aufwertung und sozialem Engagement sowie der Sanierung von Problem-Immobilien durch Integrations- und Beschäftigungsprogramme. Sie zeigen, wie sozialen Konflikten innerhalb von Nachbarschaften sowie der sozialen Entmischung und krisenhaften Entwicklung von Wohnquartieren begegnet werden kann und wie Integrationserfolge nachhaltig gesichert werden können. ■

Die Preisverleihung

Seien Sie dabei, wenn die Nominierten und die Preisträger des Preis Soziale Stadt in Berlin geehrt werden!

Wann? 22. Juni 2016 um 18.30 Uhr
Wo? Radialsystem V, Holzmarktstraße 33, 10243 Berlin. ■

➔ [Anmeldung unter mgreiner@vhw.de.](mailto:mgreiner@vhw.de)
Weitere Infos unter www.preis-soziale-stadt.de

Wohnungswirtschaft gewinnt immobilienmanager Award für die Branchenergänzung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex

Berlin/Köln – Die Wohnungswirtschaft ist die erste Branche überhaupt, die für ihre Mitgliedsunternehmen den Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) um branchenspezifische Kriterien für eine nachhaltige Unternehmensführung erweitert hat. Mit dem darauf basierenden Leitfaden wurde ein maßgeschneidertes und einfach zu handhabendes Instrument geschaffen, mit dem gerade auch kleine und mittlere Wohnungsunternehmen auf einfache Art ihre Nachhaltigkeitsstrategien darstellen – und damit zeigen können, wie sie Wohnen fit für die Zukunft machen. Der Deutsche Nachhaltigkeitskodex für die Wohnungswirtschaft und der Leitfaden wurden am 25. Februar 2016 in Köln mit dem immobilienmanager Award in der Kategorie Nachhaltigkeit ausgezeichnet.



Die Preisträger des immobilienmanager-Awards bei der Preisverleihung.



Mit dem wohnungswirtschaftlich ergänzten Deutschen Nachhaltigkeitskodex hat der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW gemeinsam mit der Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen (AGW) und dem Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) erstmals ein eigenständiges, in sich geschlossenes Instrument zur Nachhaltigkeits-Berichterstattung für die Branche geschaffen. Der eigens entwickelte Leitfaden bietet den Wohnungsunternehmen eine unverzichtbare Orientierungshilfe zur Beantwortung der konkreten, praxisorientierten – insgesamt nur 20 – Nachhaltigkeitskriterien, die es zu beachten gilt. Nie zuvor war es für Wohnungsunternehmen jeder Größenordnung so leicht, mit minimalem Aufwand eine umfassende und konkrete Darstellung ihres nachhaltigen Engagements mit maxi-

maler Breitenwirkung zu erzielen. Der GdW bestärkt mit der branchenspezifischen Ergänzung des DNK, dem neuen Leitfaden und dem eigens entwickelten NaWoh-Zertifizierungssystem für Neubauten das Bekenntnis der Wohnungswirtschaft zur nachhaltigen Unternehmensführung – und stärkt damit ihr traditionelles Geschäftsmodell der dauerhaften und qualitätsvollen Bewirtschaftung von Wohnungen.



Die Jury des Immobilienmanagerawards sagt: „Mit dieser mehrjährigen Reportinginitiative hat der GdW eine Basis für die Verankerung der Nachhaltigkeitsberichterstattung in der deutschen Wohnungswirtschaft geschaffen. Die Fachjury des immobilienmanager Award erwartet, dass der Nachhaltigkeitskodex des GdW von allen in der Kategorie Nachhaltigkeit eingegangenen Bewerbungen die größte Brei-



Fotos: Steffen Hauser/Koeln

Die Sieger-Delegation des GdW: Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser, der Verbandsratsvorsitzende Franz-Bernd Große-Wilde, Pressesprecherin Katharina Burkardt und Betriebswirtschafts-Referent Christian Gebhardt (v. r.)

tenwirkung entfalten wird.“

Unter der Leitidee „Innovation ist gefragt. Innovationen werden gesucht“ wurden die immobilienmanager Awards des Immobilien Manager Verlags in 14 Kategorien bei einer großen Gala in Köln vergeben. Rudolf M. Bleser, Geschäftsführer des Immobilien Manager Verlages Köln, hob hervor: „Auch in Boomzeiten wie diesen stellt sich Erfolg nicht von selbst ein. Erst die Kombination aus professionellem Handeln, Integrität und Ideenreichtum macht aus guten herausragende und aus großen großartige Leistungen.“ (burk/schi) ■

➔ **Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsstrategie der Wohnungswirtschaft finden Sie auf www.gdw.de unter „Energie & Technik“, „Nachhaltigkeit“. Alle Preisträger und Informationen rund um den immobilienmanager Award finden Sie unter diesem Kurz-Link: <http://goo.gl/3xfL9z>.**

Bayerische Wohnungswirtschaft erhöht Neubauinvestitionen

München – Die bayerische Wohnungswirtschaft wird ihre Neubauinvestitionen in den nächsten drei Jahren erhöhen. Vor allem kommunale Wohnungsunternehmen und größere Wohnungsunternehmen mit mehr als 1.000 Wohnungen planen starke und sehr starke Erhöhungen der Investitionen. Das ergab eine Umfrage des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) bei seinen Mitgliedsunternehmen.

Das Thema Wohnungsneubau ist so aktuell wie lange nicht. Dabei geht es nicht nur um die Unterbringung von Flüchtlingen. Der

VdW Bayern macht bereits seit Jahren auf den Mangel an bezahlbaren Wohnungen in den bayerischen Ballungszentren aufmerk-

sam. „Die bayerische Wohnungswirtschaft übernimmt Verantwortung und engagiert

Weiter auf Seite 6 ➔

↳ Fortsetzung von Seite 5

sich beim Wohnungsneubau. Die Investitionsplanungen unserer Mitgliedsunternehmen für den Zeitraum bis 2019 sind sehr positiv zu bewerten“, sagte Verbandsdirektor Xaver Kroner. Fast alle kommunalen Wohnungsunternehmen sind dabei, ihre

Kapazitäten hochzufahren. 30 Prozent planen moderate Erhöhungen der Neubauminvestitionen, 36 Prozent starke Erhöhungen und 30 Prozent sehr starke Erhöhungen.

Nur vier Prozent planen derzeit keine Neubauminvestitionen. Bei den größeren Unter-

nehmen mit mehr als 1.000 Wohnungen planen rechtsformübergreifend 62 Prozent starke beziehungsweise sehr starke Erhöhungen der Neubauminvestitionen. Und auch jede zweite Wohnungsgenossenschaft plant Neubauprojekte.

(stralschi) ■

Neues Bauen: Modular und seriell für die wachsende Stadt

Berlin – Wachstum und demografischem Wandel ein Zuhause geben ist aktuell die zentrale Herausforderung – nicht nur in den Ballungsräumen. Welchen Beitrag kann modulares und serielles Bauen dabei leisten? Auf der 10. Neubautagung des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) am 15. Februar 2016 in Berlin wurden Ideen und Best Practice aus Deutschland, Österreich und Dänemark diskutiert. Außerdem wurde der langjährige Leiter des BBU-Bereichs Technik, Siegfried Rehberg, in den Ruhestand verabschiedet.



Foto: Ines Meier/BBU

Maren Kern, Mitglied im Vorstand des BBU, eröffnete die 10. Neubautagung.

Zur Eröffnung stellte BBU-Vorstand **Maren Kern** den großen Wohnungsbedarf ins Zentrum: „Berlin wächst derzeit schneller als in den ‚Goldenen 20ern‘.“ Aktuell werde auch über neue große Siedlungen nachgedacht, dabei sei modulares Bauen hilfreich: „Diesem Thema müssen wir uns unvoreingenommen nähern.“ Gleichzeitig müsse Wert auf die ästhetische Qualität der Quartiere, die ÖPNV-Anbindung und ein gutes Sozialmanagement gelegt werden. Als Vertreterin der Wohnungswirtschaft sei Kern ein Dialog „aus der Praxis – für die Praxis“ wichtig. Auch Berlins Senatsbaudirektorin **Regula Lüscher** appellierte an die Wohnungswirtschaft, dass im Zuge des „Neuen Bauens“ die serielle Fertigung verstärkt geprüft werden müsse. Gleichzeitig sei der individuelle Wohnflächenverbrauch zu überdenken – bei gleichzeitiger Stärkung von Gemeinschaftsräumen.

Städte für Menschen

Zu diesem Aspekt der Stadtentwicklung zeigte **Birgitte Svarre** von Gehl Architects, Kopenhagen, spannende Ansätze auf. Zentral für die Wohnqualität sei hochwertige

Gestaltung „semi-privater Räume“ eines Quartiers, wie Vorgärten, Höfe, Erdgeschosse und Durchgänge – ihre Aktivierung schaffe Begegnungen. Oberstes Leitbild des Planungsbüros beim Quartiers-Neubau: Menschen sichtbar machen. Erst im letzten Schritt würden Gebäude geplant, wie Svarre an eindrucksvollen Best-Practice aus Kopenhagen, Malmö und Arhus zeigte.

Modulares Bauen als Bauen 4.0?

Unter dem Motto „Vom Ego- zum Lego-Prinzip“ plädierte der österreichische Bauplaner **Hubert Rhomberg** für ein übergreifendes Denken anstelle des Bereichsdenkens im Bauwesen. Die Trennbarkeit der verbauten Materialien nach Lebensalter sei zudem nachhaltig für Planung, Umbau und Recycling. Der Naturwerkstoff Holz biete hierzu ideale Bedingungen. Kostensenkend und zeit- und materialsparend sei zudem die Reduzierung von Rohren und Kabeln im Bauwerk zugunsten von digitalen Lösungen, zum Beispiel durch kabellose, versetzbare Lichtschalter.

Stefan Martin von der Kleusberg GmbH, **Ernst Böhm** von der B&O Unternehmensgruppe und **Peter Schutte** von der Initiative „Fertigbau Heute“ stellten die Vorteile der Modulbauweise dar. So seien durch die Vorfertigung in der Halle wetterunabhängige Bauzeiten, reproduzierbare Standards und schnelle Aufbauten auf der Baustelle umsetzbar. Die Module ermöglichten flexible Grundrisse und Nutzungsänderungen. Der Verzicht auf Keller spare zusätzlich Kosten. Für Böhm sei die Bauausführung derzeit „mittelalterlich“: Vor allem die Gewerke-Aufteilung sei nicht mehr zeitgemäß. Ohne eine serielle Produktion „aus einer Hand“ mit Typengenehmigungen sei eine Revolution im Bauwesen schwer vorstellbar.

Nachhaltigkeit im modularen Bauen

Abschließend wurden die vielfältigen

Ansätze des „Neuen Bauens“ gemeinsam diskutiert – in Hinblick auf die Nachhaltigkeit. Die Redner betonten, dass sowohl die ökologischen Anforderungen des städtischen Lebensraums als auch die Lebenszyklen der Bausubstanzen zu berücksichtigen seien. Neue Konzepte für Fertigungsprozesse sowie zur Belieferung von Baustellen sparten zusätzlich Zeit. Voraussetzungen für mehr Effizienz im Bau seien jedoch immer: die zügige Erteilung von Baugenehmigungen, eine gute Kommunikation mit der städtischen Verwaltung und ein berechenbarer Baubeginn.



Foto: BBU

Zum Abschluss der Neubautagung wurde **Siegfried Rehberg** nach über 22 Jahren erfolgreicher Verbandsarbeit in den Ruhestand verabschiedet.

Siegfried Rehberg in den Ruhestand verabschiedet

Zum Abschluss der Neubautagung wurde **Siegfried Rehberg** nach über 22 Jahren erfolgreicher Verbandsarbeit in den Ruhestand verabschiedet. GdW-Präsident **Axel Gedaschko**, die BBU-Vorstände **Maren Kern** und Prof. Dr. **Klaus-Peter Hillebrand** sowie sein Nachfolger **Jörg Lippert** dankten Rehberg herzlich für sein langjähriges Engagement für die Wohnungswirtschaft – für das er auch mit der goldenen BBU-Ehrendnadel ausgezeichnet wurde.

(ebelschelkönlshi) ■

Stress durch verbale Kritik von Kunden

17. März 2016, Stuttgart

Wirklich große Konflikte sind im Geschäftsalltag zum Glück eher selten. Belastend sind die vielen kleinen Konflikte im Tagesgeschäft. Der kleine „Angriff“, ob telefonisch, per Brief, E-Mail oder auch im persönlichen Gespräch kommt meist unvorbereitet. Ob dies zu Stress führt, hängt entscheidend davon ab, wie gekonnt man in diesen Situationen reagiert. In diesem Seminar lernen die Teilnehmer, wie sie psychologische Elemente einsetzen können, um gut zu reagieren.

Weitere Infos: AWI, Stefanie Kurz, Telefon: 0711/16345601, E-Mail: stefanie.kurz@awi-vbw.de,

Internet: www.awi-vbw.de

Zukunftsgerecht und nachhaltig modernisieren

17. März 2016, Bochum

Nahezu jedes Wohnungsunternehmen hat sie in seinem Bestand: Gebäude aus den 1950ern und 60ern. Die Bausubstanz ist in Ordnung, doch die Ansprüche der Kunden haben sich geändert. Nur umfangreiche Maßnahmen erhalten und gestalten diese Gebäude zukunftsgerecht. Dazu zählen energetische Ertüchtigungen, Grundrissanpassungen, Quartierslösungen und die Beachtung generationengerechter Elemente. Die Themen werden praxisnah und mit Beispielen aus Wohnungsunternehmen vermittelt, auch unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit.

Weitere Infos: EBZ, Britta Fandel, Telefon: 0234/9447567, E-Mail: b.fandel@e-b-z.de,

Internet: www.e-b-z.de

Brandschutz im Bestand

22. März 2016, Berlin

Dieses für Hausmeister und weitere Mitarbeiter der technischen und Abteilungen ausgerichtete Seminar gibt eine Übersicht der brandschutztechnischen Regelungen, Normen und Verordnungen. Schwerpunkte sind der Brandschutz im Bestand im Neubau. Ziel ist es, mögliche Gefahrenquellen zu erkennen und sinnvolle Maßnahmen ergreifen zu können.

Weitere Infos: BBA, Pierre Poetz, Telefon: 030/23085518, E-Mail: pierre.poetz@bba-campus.de,

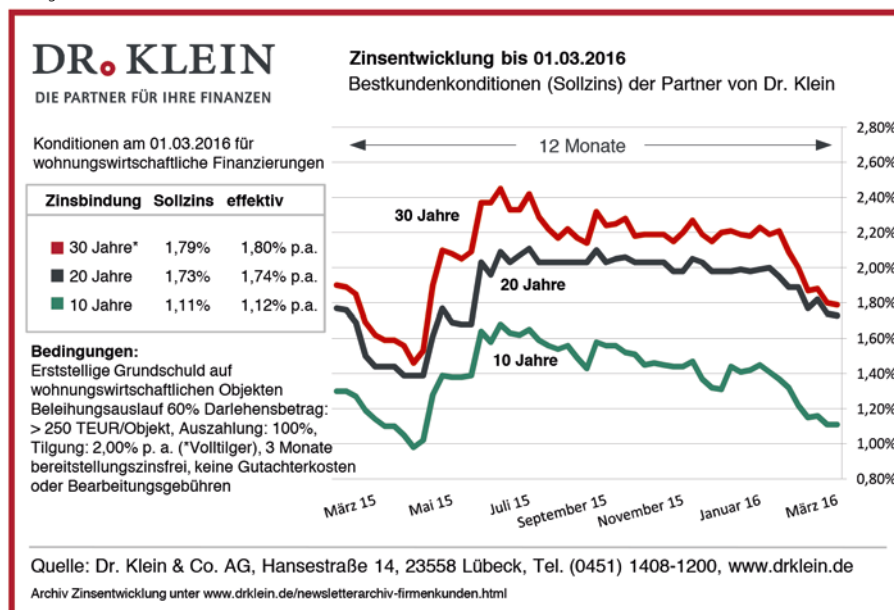
Internet: www.bba-campus.de

PERSÖNLICHES

Jens Adloff, Geschäftsführer der RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH, feierte am 25. Februar 2016 seinen 50. Geburtstag. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen im GdW.

Klaus-Peter Ohme, Niederlassungsleiter der DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft in Potsdam, feierte am 1. März 2016 sein 30. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Gastmitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung im GdW.

Anzeige



IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:

Andreas Schichel, Klaus Schrader,
Anne-Sophie König

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

Hufnerstraße 28
22083 Hamburg
Tel: 040 211165-32
Fax: 040 211165-3332

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, Abbestellungs-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
andte 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 Seiten-
hälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „Zeitschri-
ften“ 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 „Neu-
registrierung“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben
Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte star-
ten“, die wi. Anschließend können Sie alle Aus-
gaben 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-Ser-
vice-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.

Deutscher Bauherrenpreis Neubau 2016 – Preisträger

Neues Wohnen in der Würzburger Brunostraße



Foto: Tina Merkau

Preisträger aus Würzburg mit Vertretern der Auslober und Unterstützer bei der Preisverleihung



Foto: Lisa Farkas

Durchmischte Bewohnerstrukturen prägen das Projekt.

Die neue Wohnanlage im Würzburger Stadtteil Zellerau ersetzt eine Zeilenbebauung aus den 1950er Jahren. An deren Stelle errichtete das kommunale Wohnungsunternehmen 104 barrierefreie Wohnungen. Erstmals wurde mit diesem Projekt die Entwicklung eines Carsharing-Angebots für die Bewohner in Würzburg verbunden. Dies bedeutete eine spürbare Senkung der Baukosten um die dadurch entfallenen 21 Tiefgaragenstellplätze. Beispielhaft ist aus Sicht der Jury insbesondere die soziale Mischung der Nachbarschaft, die durch den Mix von Wohneigentum, freifinanziertem und sozialem Wohnungsbau ermöglicht wird. (hung/schi) ■

Recht so

Europäischer Gerichtshof urteilt zu Wohnsitzauflagen

Mit Urteil vom 1. März 2016 hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) entschieden, dass Flüchtlinge in Deutschland verpflichtet werden können, an einem bestimmten Ort zu wohnen (Az.: C-443/14 und C-444/14). Der vom EuGH zu entscheidende Sachverhalt betraf zwei Syrier, die in Deutschland zwar nicht als Flüchtlinge anerkannt sind, jedoch sogenannten „subsidiären Schutz“ genießen, weil ihnen in ihrer Heimat Gefahr droht und sie nicht dorthin zurück können. Bei Personen mit subsidiären Schutzstatus – so der EuGH – ist eine Wohnsitzauflage zulässig, wenn sie in stärkerem Maße mit Integrationsschwierigkeiten konfrontiert sind als andere Personen, die keine EU-Bürger sind und sich rechtmäßig in dem Mitgliedsstaat aufhalten, der diesen Schutz gewährt hat. Nach bisherigem deutschem Recht wird die Aufenthaltserlaubnis von Personen mit subsidiären Schutzstatus, die soziale Leistungen beziehen, mit der Auflage verbunden, ihren Wohnsitz an einem bestimmten Ort zu nehmen. Diese Auflage kann zum einen auf eine angemessene Verteilung der mit der Gewährung der sozialen Leistungen verbundenen Lasten auf deren jeweilige Träger abzielen, zum anderen kann mit ihr das Ziel verfolgt werden, die Integration von Nicht-EU-Bürgern in die deutsche Gesellschaft zu erleichtern. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Aufgrund der positiven Erfahrungen mit dem bis 2009 für Aussiedler und Spätaussiedler geschaffenen Wohnortzuweisungsgesetz (vgl. Abschlussbericht des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge: „Zuwanderung und Integration von (Spät-)Aussiedlern – Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Wohnortzuweisungsgesetzes – 2007“), hat der GdW als einer der ersten Verbände in Deutschland ein Wohnortzuweisungsgesetz gefordert. Der GdW fordert, dass das Gesetz für Flüchtlinge und subsidiär Schutzberechtigte gelten soll, die ihren Lebensunterhalt nicht aus eigenen Mitteln erzielen können. Intention und Schwerpunkt der Regelung muss aber die Integration sein. Damit steht der GdW im Einklang mit der nunmehrigen Rechtsprechung des EuGH. Die Erfahrungen mit dem bis 2009 geltenden Wohnortzuweisungsgesetz für Spätaussiedler haben gezeigt, dass eine gleichmäßige Verteilung auf alle Regionen die Integration durch individuellere Betreuungsangebote fördert und auch eine Chance darstellt, dem demografischen Wandel entgegenzutreten. Ansatzpunkt ist also nicht eine fiskalische Entlastung der Ballungsgebiete, sondern ein Weg, der die schutzsuchenden Menschen als Persönlichkeiten begreift, die Deutschland bereichern und eine Chance für unser Land darstellen.“ ■



Foto: Sebastian Schobert

Die Preisträger mit dem früheren Bundeswirtschaftsminister Wolfgang Clement.



Foto: das portraet – conny tuech

Sozialbau Kempten ausgezeichnet

Die Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH wurde am 12. Februar 2016 von Wirtschaftsminister a. D. Wolfgang Clement in Berlin mit dem TOP JOB-Siegel für herausragende Arbeitgeberqualitäten ausgezeichnet. Das kommunale Wohnungsunternehmen beweist Qualität der Führungsarbeit und einer damit verbundenen hohen Leistungszufriedenheit der Belegschaft. (kön) ■

ZAHL DER WOCHE

20

Prozent aller Haushalte mit minderjährigen Kindern sind Alleinerziehendenhaushalte. Im Jahr 2014 waren ein Fünftel der 8,1 Millionen in Deutschland lebenden Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind Familien von Alleinerziehenden. Wie das Statistische Bundesamt auf Grundlage des Mikrozensus weiter mitteilte, ist dieser Anteil seit 1996 um sechs Prozentpunkte gestiegen. Damals hatte er 14 Prozent betragen. Die Zahl der Alleinerziehenden mit minderjährigen Kindern hat sich zwischen 1996 und 2014 von 1,3 Millionen auf gut 1,6 Millionen erhöht (+ 335.000). Dabei hat sich der Anteil der alleinerziehenden Mütter an allen Alleinerziehenden nur geringfügig verändert. 1996 hatte er bei 87 Prozent gelegen. Im Jahr 2014 waren es 89 Prozent. ■

Matr.Nr. 06505-5415