

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

11

Ausgabe 16. März 2017

Inhalt

- 3 Nachhaltigkeit:** Der Deutsche Bundestag hat das Gesetz zur Stärkung der nichtfinanziellen Berichterstattung der Unternehmen in ihren Lage- und Konzernlageberichten beschlossen.
- 4 Leben im Alter:** Die große Mehrheit der 65- bis 85-Jährigen in Deutschland blickt zufrieden auf das eigene Leben. Zu diesem Ergebnis kommt die Generali Altersstudie 2017.
- 6 Berlin-Brandenburg:** Bei den XXII. BBU-Tagen diskutierte die Wohnungswirtschaft in Bad Saarow mit über 1.000 Gästen die Themen Zusammenarbeit und Kommunikation.

Deutscher Bundestag beschließt Baurechtsnovelle – Neue Chancen für vielfältige Stadtgesellschaften

Der Bundestag hat am 9. März der Novelle des Baurechts zugestimmt. Das Gesetzespaket gibt Kommunen neue Instrumente für eine wachstumsorientierte Stadtentwicklungspolitik an die Hand. Herzstück der Reform ist die neue Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“. Darüber hinaus werden die Bedingungen für Sportplätze, Ferienwohnungen und Zweitwohnungen neu geregelt.



Erster Schritt für mehr und schnelleren Wohnungsbau - Das Baugesetzbuch passiert den Deutschen Bundestag

Bundesbauministerin Dr. **Barbara Hendricks** erklärte dazu: „Die Baurechtsnovelle schafft neue Möglichkeiten für das Zusammenleben in der Stadt. Sie macht den Weg frei für eine dynamische, zukunftsorientierte Stadtentwicklung. Das urbane Gebiet als Herzstück dieser Novelle schafft neue Perspektiven für eine lebendige und vielfältige Stadtgesellschaft. Kommunen können Wohnen, Arbeiten und Freizeit besser miteinander in Einklang bringen. Diese Mischung erleichtert vielerorts die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Mit dem urbanen Gebiet realisieren wir das

neue Leitbild unserer Stadtentwicklungspolitik: Die funktionsgemischte, nachhaltige europäische Stadt der kurzen Wege.“ Gegenüber den herkömmlichen Gebietskategorien wie Wohngebiet, Gewerbegebiet und Mischgebiet schafft das „Urbane Gebiet“ mehr Gestaltungsspielraum. Die neue Gebietskategorie erlaubt es, dichter und höher zu bauen.

Ein weiterer Aspekt des Regelungskpaketes zum Zusammenleben in der Stadt betrifft das Thema Sport. Der Bundestag hat einer

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Ein Drittel der privaten Konsumausgaben fürs Wohnen

Mit durchschnittlich 859 Euro im Monat gaben die privaten Haushalte in Deutschland im Jahr 2015 rund 36 Prozent ihrer Konsumbudgets für den Bereich Wohnen, Energie und Wohnungsinstandhaltung aus. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes nimmt der Anteil der Wohnausgaben mit steigender Haushaltsgröße ab. Einpersonenhaushalte gaben im Jahr 2015 durchschnittlich 41 Prozent (628 Euro) ihrer Konsumbudgets für das Wohnen aus, Zweipersonenhaushalte 35 Prozent (961 Euro). (wi)

23 Milliarden Euro für Flüchtlingsunterbringung

Für die Aufnahme und Versorgung von Flüchtlingen wurden im vergangenen Jahr 23 Milliarden Euro ausgegeben. Das berichtet *Die Welt* in ihrer Ausgabe vom 10. März 2017 auf Basis von Zahlen des Wissenschaftlichen Dienstes des Deutschen Bundestages. Diese sind aufgeschlüsselt nach staatlichen Hilfen sowie Kosten für Integrationsmaßnahmen und Investitionen etwa in Gebäude. (wi)

Mehr Energie- und Wasserbetriebe

Ende Dezember 2016 gab es in den Wirtschaftsbereichen Energie- und Wasserversorgung in Deutschland knapp 2.400 Betriebe mit mindestens 20 Beschäftigten. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilt, waren das 7,7 Prozent mehr als im Dezember 2015. Hauptgrund für diesen Anstieg ist der Strukturwandel innerhalb der Energiewirtschaft. (wi)



Über vier Millionen Wohneinheiten gefördert – Zehn Jahre KfW Programmfamilie „Energieeffizient Bauen und Sanieren“

Berlin – In den letzten zehn Jahren förderte die KfW Energieeinsparungen in Wohngebäuden: Mehr als vier Millionen Wohneinheiten wurden in diesem Zeitraum entweder energetisch saniert oder neu gebaut. Knapp 100 Milliarden Euro wurden von der KfW in Form von Krediten oder Zuschüssen an Bauherren oder Sanierer über die Programmfamilie „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ ausgereicht.

Insgesamt konnten durch die KfW-Förderung Investitionen für Baumaßnahmen in Höhe von mehr als 260 Mrd. Euro angestoßen und durchschnittlich 320.000 Arbeitsplätze pro Jahr in der Bauwirtschaft sowie dem regionalen Handwerk gesichert werden. Die geförderten Energieeffizienzmaßnahmen führen zu einer CO₂-Reduzierung von fast 9 Millionen Tonnen pro Jahr. Insgesamt wurden dafür mehr als 15 Mrd. Euro an Bundesmitteln zur Verfügung gestellt. Aktuell stellt das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) jährlich mehr als 2 Milliarden Euro für die Programme bereit, die Teil der Kampagne „Deutschland macht's effizient“ sind.

Jede zweite neu gebaute Wohnung in Deutschland ist derzeit mit Mitteln aus dem Programm „Energieeffizient Bauen“ gefördert und knapp 290.000 Wohnungen wurden 2016 mit Hilfe der KfW energetisch saniert.

Die KfW hat mit den Programmen „Energieeffizientes Bauen und Sanieren“ und mit der Einführung des KfW-Effizienzhaus-Standards eine Marke geschaffen, die inzwischen fest bei Immobilienbesitzern etabliert ist. Erfreulich ist der kontinuierliche Zuwachs der Förderzahlen: Allein im vergangenen Jahr stiegen die Zusagen auf ein Rekordvolumen von 15,5 Milliarden Euro, dies sind

46 Prozent mehr im Vergleich zum Vorjahr. „Mit der Programmfamilie „Energieeffizientes Bauen und Sanieren“ hat die KfW Maßstäbe für Energieeffizienz in Wohngebäuden gesetzt. Die KfW verbesserte über die Jahre kontinuierlich ihre Förderprodukte und wird dies auch zukünftig tun, um die Bundesregierung in ihrer Energie- und Klimapolitik zu unterstützen und den Bürgern den Zugang zu attraktiven Produkten zu erleichtern“, sagt Dr. Ingrid Hengster, Vorstandsmitglied der KfW Bankengruppe.

(bauburk) ■

➔ [Informationen zu den Fördermöglichkeiten auf www.kfw.de](http://www.kfw.de)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Änderung der Sportanlagenlärmenschutzverordnung zugestimmt. Damit werden die Immissionsrichtwerte für die abendliche Ruhezeit sowie die nachmittägliche Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen um 5 dB(A) erhöht. Hendricks: „Die dichter werdende Stadt darf nicht auf Kosten des Sports wachsen. Wir brauchen Sportplätze in der Stadt für die Gesundheit, für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und für die Kinder, die zum Sport treiben nicht an den Stadtrand fahren können.“

Die Baurechtsnovelle beendet zudem Rechtsunsicherheiten in vielen Bundesländern bei der Frage, ob insbesondere in Wohngebieten Ferienwohnungen gebaut werden dürfen. Das Gesetz stellt nun klar, dass dies grundsätzlich erlaubt ist. Zugleich erhalten Gemeinden mehr Steuerungsmöglichkeiten. Sie können vor Ort entscheiden, ob im Bebauungsplan Gründe gegen eine Ansiedlung von Ferienwohnungen sprechen. Schließlich sorgt der Gesetzentwurf für Klarheit über den Umgang mit sogenannten „Rolladen-Siedlungen“. Vor allem norddeutsche Urlaubsregionen hatten wegen kaum genutzter Zweitwohnungen Engpässe auf dem Wohnungsmarkt beklagt. Kommunen verfügen künftig über mehr Steuerungsinstrumente für eine sozial verträgliche Entwicklung von Wohngebieten.

Der Großstadtbeauftragte der CDU/CSU-Bundestagsfraktion **Kai Wegner** erklärte anlässlich des Bundestagsbeschlusses: „Die Städte in Deutschland sind attraktiver denn

je. Sie sind Wachstumstreiber, Zukunftslabore und für viele Menschen auch echte Sehnsuchtsorte. Klar ist zugleich, dass mit der Renaissance der Städte auch neue Herausforderungen einhergehen. Mit der Bauplanungsrechtsnovelle geben wir die richtigen Antworten, damit die Städte auch in Zukunft lebenswerte Heimat für die Menschen sein können. Mit der neuen Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“ unterstützen wir die funktionsgemischte Stadt der kurzen Wege. Wir ermöglichen eine höhere Bebauungsdichte und damit mehr Stadt in der Stadt. Wenn Wirtschaft, Wohnen und Wohlfühlen zusammenfallen, steigt die Urbanität und damit auch die Attraktivität der Quartiere. Das „Urbane Gebiet“ ist zudem ein starkes Signal für mehr Wohnungsbau und auch für mehr bezahlbaren Wohnraum in den Städten.

Bereits im Vorfeld des Bundestagsbeschlusses hatte die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft das Gesetz gelobt – aber auch Nachbesserungen gefordert. Die Baugesetzbuchnovelle ist ein erster Schritt auf dem Weg zu mehr und schnellerem Wohnungsbau in Deutschland“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft hatte der Politik bereits im letzten Jahr einen umfassenden Masterplan für eine Baugesetzbuchnovelle vorgelegt. Bei der TA Lärm begrüßte der GdW die moderate Anhebung der Grenzwerte für die „Urbanen Gebiete“ gegenüber dem Mischgebiet um 3 dB (A). Ein um 3 dB höherer zulässiger Außenlärm bedeutet in der Wahrnehmung

etwa eine Halbierung des Abstandes zu einer Schallquelle. Ausdruck urbanen Lebens ist ein pulsierendes Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe oder kulturellen Einrichtungen vor der Wohnung und wenig Lärmbelastigung in der Wohnung. Der GdW fordert hier, Flexibilität beim Lärmenschutz zu ermöglichen, indem einerseits im Rahmen einer planerischen Abwägung ein über das Immissionschutzrecht hinausgehender Innenlärmschutz – unter Berücksichtigung der Außenbereiche – ermöglicht wird und andererseits erhöhte Lärmwerte für urbane Gebiete gelten.

Andreas Ibel, Vorsitzender der BID und BFW-Präsident begrüßte ebenfalls die Einführung des „Urbanen Gebiets“ in der Baunutzungsverordnung (BauNVO): „Hier darf künftig dichter, höher und somit auch effizienter gebaut werden“, sagte Ibel. Im neuen Gebietstyp darf der Wohnanteil nachfragegerecht größer als der Gewerbeanteil sein. Ibel betonte jedoch, dass dichteres und höheres Bauen nicht ausreicht, um den notwendigen Neubaubedarf zu decken. So werden in den sieben A-Städten bislang nur rund 30 Prozent des Neubaubedarfs gedeckt. „Der Flaschenhals für mehr Neubau ist das mangelnde Bauland, welches insbesondere in den Hotspots mehr ausgewiesen werden müsste. Deshalb ist die Ausweitung des beschleunigten Verfahrens in der Baunutzungsverordnung das richtige Instrument und darf nicht mit weiteren Auflagen aufgeladen werden!“ Das Gesetz bedarf noch der Zustimmung des Bundesrates. (burk/hopischr) ■

Gesetzgeber beschließt Nachhaltigkeitsberichterstattung für große Unternehmen

Berlin – Der Deutsche Bundestag hat am 10. März das Gesetz zur Stärkung der nichtfinanziellen Berichterstattung der Unternehmen in ihren Lage- und Konzernlageberichten, das sogenannte CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz, beschlossen.

ANALYSE

Christian Gebhardt
GdW-Referent für
Betriebswirtschaft



Foto: Urban Ruths

Danach werden große kapitalmarktorientierte Unternehmen mit mehr als 500 Mitarbeitern verpflichtet, über wesentliche nichtfinanzielle Belange in einem besonderen Abschnitt des Lageberichts zu berichten - die sogenannte „nichtfinanzielle Erklärung“. Unter „Corporate Social Responsibility“ oder kurz CSR ist die gesellschaftliche Verantwortung von Unternehmen als Teil des nachhaltigen Wirtschaftens zu verstehen.

Die nichtfinanzielle Erklärung soll neben Angaben zu Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelangen sowie zur Achtung der Menschenrechte und zur Bekämpfung von Korruption auch eine kurze Beschreibung des Geschäftsmodells, der von der Gesellschaft in Bezug auf diese Belange verfolgten Konzepte sowie die wichtigsten nichtfinanziellen Leistungsindikatoren enthalten.

Sofern in Bezug auf einzelne Belange kein Konzept verfolgt wird, besteht die Pflicht zur Abgabe einer Negativerklärung nebst klarer und begründeter Erläuterung der Gründe. Auf den Ausweis berichtspflichtiger Aspekte darf lediglich dann verzichtet werden, wenn damit das Risiko einer ernsthaften Schädigung der Geschäftslage einhergeht.

Im Rahmen der Umsetzung der CSR-Richtlinie hat Deutschland von dem Mitgliedsstaatenwahlrecht Gebrauch gemacht, die nichtfinanzielle Erklärung entweder innerhalb des Lageberichts oder im Rahmen eines eigenständigen CSR- oder integrierten Berichts zu veröffentlichen.

Des Weiteren ist vorgesehen, die nichtfinanzielle Erklärung nur einer formellen Prüfung durch den Abschlussprüfer zu unterziehen. D. h., dass der Abschlussprüfer lediglich die Vorlage der nichtfinanziellen Erklärung

prüft und nicht deren Inhalt. Erlaubt soll ausdrücklich die Verwendung von Berichtsrahmenwerken sein – der Entwurf zur Umsetzung der CSR-Richtlinie nennt hierbei explizit den Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK).

Der GdW hat bereits im Jahr 2014 zusammen mit dem Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) und der AGW Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen, die erste branchenspezifische Ergänzung des DNK entwickelt. Diese erweitert die DNK-Kriterien um spezifische Kriterien, die für die Wohnungswirtschaft von besonderer Bedeutung sind und gibt eine Orientierungshilfe, über welche Aktivitäten und Kernpunkte Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienbranche jeweils berichten können und sollten. Für seine Aktivitäten im Bereich Nachhaltigkeit wurde der GdW 2016 mit dem Immobilienmanageraward ausgezeichnet. ■



➔ Mehr Informationen dazu gibt es unter <http://web.gdw.de/energie-und-technik/nachhaltigkeit>.

Hendricks fördert nationale Projekte des Städtebaus

Berlin – Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks hat am 3. März 2017 die 24 ausgewählten „Nationalen Projekte des Städtebaus 2017“ bekannt gegeben, die mit insgesamt rund 65 Millionen Euro gefördert werden. Beworben hatten sich Gemeinden aus ganz Deutschland mit 90 einzelnen Projekten. Schwerpunkte der Förderung in diesem Jahr sind der demografiegerechte und barrierefreie Umbau der Städte und Gemeinden, Maßnahmen zur Konversion von Militärfächen und städtebauliche Kooperationen.

„Die geförderten Vorhaben sind Premiumprojekte der Baukultur in Deutschland. Sie zeigen dem ganzen Land und sogar darüber hinaus, welche innovative und hochwertigen Lösungen der deutsche Städtebau zu bieten hat. Das Programm ist damit ein wichtiges Experimentierfeld für aktuelle Fragen der Stadtentwicklung. Bei der Auswahl der Vorhaben war uns auch wichtig, wie sich Bürgerinnen und Bürger aktiv in die Projekte einbringen“, so Hendricks.

Auf den Projektaufruf 2017 sind 90 Projektskizzen von Städten und Gemeinden mit einem beantragten Bundeszuschuss von rund 316 Millionen Euro eingegangen. Eine interdisziplinär besetzte Expertengruppe unter Vorsitz des Parlamentarischen Staatssekretärs Florian Pronold hat

sich für die Förderung von 24 Projekten in ganz Deutschland ausgesprochen. Dieser Empfehlung ist Bundesbauministerin Hendricks nun gefolgt. Erste Maßnahmen können damit bereits vor dem Sommer beginnen.

Das Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ ist inhaltlich breit aufgestellt, um städtebauliche Projekte mit unterschiedlicher Zielsetzung berücksichtigen zu können. Gefördert werden in diesem Jahr schwerpunktmäßig Maßnahmen zur Konversion von Militärfächen.

Zu den national bedeutenden Projekten des Städtebaus gehören aber auch herausragende Projekte außerhalb der genannten Schwerpunkte, die ebenfalls von natio-

naler Bedeutung sind, beispielsweise der Ausbau des Dokumentationszentrums auf dem Nürnberger Reichsparteitagsgelände, einer der größten städtebaulichen Hinterlassenschaften der NS-Zeit in Deutschland, oder der Bau einer internationalen Begegnungs- und Bildungsstätte in der Nähe der KZ-Gedenkstätte Bergen-Belsen.

Der Jury „Nationale Projekte des Städtebaus“ gehörten unter dem Vorsitz von Staatssekretär Florian Pronold auch Mitglieder des Deutschen Bundestags und Fachexperten aus der Wissenschaft und anderen Institutionen an. (schr/kön) ■

➔ Die vollständige Liste der geförderten Projekte finden Sie unter folgendem Link: www.bmub.bund.de/N52065/

Generali Altersstudie 2017: Generation der 65- bis 85-Jährigen mehrheitlich zufrieden, aktiv und engagiert

München – Die große Mehrheit der 65- bis 85-Jährigen in Deutschland blickt zufrieden auf das eigene Leben. Die materielle Situation dieser Generation hat sich in den vergangenen vier Jahren nochmals verbessert und der Gesundheitszustand ist stabil positiv. Zu diesem Ergebnis kommt die Generali Altersstudie 2017, die das Institut für Demoskopie Allensbach im Auftrag der Generali Deutschland nach 2013 zum zweiten Mal durchgeführt hat. Allerdings fallen Unterschiede zwischen sozialen Schichten und Regionen auf.

Viele Menschen der Generation der 65- bis 85-Jährigen geben ihr gefühltes Alter deutlich geringer an als ihr tatsächliches – und zwar um rund 7,5 Jahre. Insgesamt zeichnet die Generation ein positives Lebensgefühl aus. Auf einer Skala von Null, entspricht: überhaupt nicht zufrieden, bis zehn, entspricht völlig zufrieden, wählen die 65- bis 85-Jährigen im Durchschnitt die Skalenstufe 7,2. Auffällig in diesem Zusammenhang ist, dass es regional gesehen in Deutschland keine wesentlichen Unterschiede gibt.

Ein weiteres Ergebnis der Studie lautet: Die Mehrheit der älteren Generation führt ein abwechslungsreiches und aktives Leben. So ist mit 58 Prozent mehr als die Hälfte der 65- bis 85-Jährigen heute noch mit dem eigenen Auto unterwegs. Bei den 80- bis 85-Jährigen ist der Anteil der Autofahrer sogar um mehr als das Zehnfache angestiegen. 38 Prozent dieser Altersklasse nutzen heute noch den eigenen PKW. Fast zwei Drittel der 65- bis 85-Jährigen ziehen eine positive Bilanz ihrer wirtschaftlichen Lage. Zehn Prozent bezeichnen ihre finanzielle Situation als sehr gut, 52 Prozent als gut. 31 Prozent der älteren Menschen in Deutschland bezeichnen ihre eigene wirtschaftliche Lage als durchschnittlich, sechs Prozent stufen sie als eher schlecht oder

schlecht ein. Insgesamt verfügen die 65- bis 85-Jährigen über ein Haushalts-Nettoeinkommen von durchschnittlich 2.410 Euro im Monat. Im Vergleich mit den Ergebnissen der Studie 2013 sind dies gut 200 Euro oder zehn Prozent mehr.

Positive Gesundheitsbilanz

Die Unterschiede zwischen den sozialen Schichten zeigen sich nicht nur im Einkommen, sondern auch in der persönlichen Gesundheitsbilanz. 40 Prozent der 65- bis 85-Jährigen bewerten ihren Gesundheitszustand als uneingeschränkt positiv. Doch während 52 Prozent der 65- bis 85-Jährigen aus den höheren sozialen Schichten eine positive Bilanz ihres Gesundheitszustandes ziehen, ist dies nur bei 28 Prozent der Gleichaltrigen aus den unteren sozialen Schichten der Fall. Gleichzeitig kennen elf Prozent der 65- bis 85-Jährigen die Situation, auf Hilfe und Pflege durch andere angewiesen zu sein, bereits aus eigener Erfahrung. Diese Erfahrungen nehmen jenseits der 80 Jahre auf 21 Prozent zu. Insgesamt 20 Prozent der 65- bis 85-Jährigen sind mit der Situation konfrontiert, dass ihr Partner Pflege benötigt.

Nutzung digitaler Medien

Auch beim Umgang mit technischen

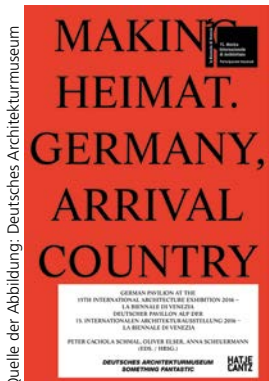
Entwicklungen zeigen sich große Unterschiede. So nutzt immerhin jeder Zweite der 65- bis 85-Jährigen das Internet. Auffällig dabei ist, dass von den 65 bis 74-Jährigen zwei Drittel im digitalen Netz unterwegs sind, bei den 75- bis 85-Jährigen hingegen nur ein Drittel. Besonders stark unterscheidet sich die Internetnutzung in den verschiedenen Einkommensgruppen. Während gerade einmal 23 Prozent der 65- bis 85-Jährigen aus den unteren sozialen Schichten online aktiv sind, sind es bei den Gleichaltrigen aus der Oberschicht 81 Prozent. Generell zeigt sich beim Thema Technik eine Spaltung: Insgesamt gaben 34 Prozent der 65- bis 85-Jährigen an, Interesse an neuer Technik zu haben und gerne etwas Neues auszuprobieren. Bei Personen aus der Oberschicht waren es sogar mehr als die Hälfte (52 Prozent). Dagegen fühlen sich 39 Prozent aller Befragten von neuer Technik genervt und überfordert. Bei Personen mit niedrigerem sozioökonomischen Status sind es gar 51 Prozent. (goelburk) ■

➔ Die Generali Altersstudie ist im Buchhandel erhältlich: „Generali Altersstudie 2017 – Wie ältere Menschen in Deutschland denken und leben“, Springer Verlag GmbH, ISBN 978-3-662-50394-2, 19,99 Euro.

AUSSTELLUNG

Making Heimat – Ausstellung zum „Arrival Country“ Deutschland

Frankfurt am Main – Die Ausstellung „Making Heimat. Germany, Arrival Country“, die das Deutsche Architekturmuseum (DAM) für den Deutschen Pavillon auf der 15. Internationalen Architekturausstellung 2016 – La Biennale di Venezia realisierte, wird seit dem 3. März 2017 mit aktualisierten und erweiterten Themenfeldern sowie der Dokumentation und Rezension des Deutschen Pavillons in Venedig in Frankfurt am Main präsentiert. Die Ausstellung läuft noch bis zum 10. September 2017.



Making Heimat. Germany, Arrival Country reagiert darauf, dass 2015 und 2016 mehr als eine Million Flüchtlinge nach Deutschland gekommen sind. Bevor aus vielen der Flüchtlinge in Deutschland

reguläre Einwanderer werden können, leben Tausende von ihnen noch in Not- und Gemeinschaftsunterkünften. Kurzfristige und temporäre Unterkünfte werden dringend benötigt, aber genauso notwendig sind neue Ideen und bewährte Konzepte zur Integration. Heimat ist ein deutscher Begriff, der sich schlecht in andere Sprachen übersetzen lässt. Weder homeland oder home country im Englischen, noch casa oder patria im Italienischen und Spanischen umfassen die Vielfalt der Deutungen im Deutschen. Der Titel Making Heimat bringt eine neue,

aktive Ebene in die Diskussion: Wie kann Heimat „gemacht“ werden? Und von wem? In enger Zusammenarbeit mit Doug Saunders, dem Autor von Die neue Völkerwanderung - Arrival City, wurden acht Thesen zur Arrival City erarbeitet. Die Ausstellung befasst sich damit, welche architektonischen und städtebaulichen Bedingungen in den Arrival Cities gegeben sein müssen, damit sich Einwanderer in Deutschland erfolgreich integrieren können. (dam/kön) ■

➔ www.dam-online.de

Wohnungsbau braucht handlungsfähige Kommunen

Hamburg/Kiel – Am 7. Mai 2017 wählen die Schleswig-Holsteiner ihren neuen Landtag. In keinem Parteiprogramm fehlt die Forderung nach bezahlbarem Wohnraum. Der Neubaubedarf ist da. Das Land rechnet allein bis 2020 mit gut 76.000 Wohnungen - darunter 20.000 für Menschen mit niedrigen Einkommen. Widerspruch ist nicht zu hören: Nicht von der Wohnungswirtschaft, die ihre Investitionen schon seit einigen Jahren deutlich stärker in den Neubau lenkt. Nicht von Kommunen, insbesondere denen mit wachsender Nachfrage. So weit, so gut. Doch die Kassen in den Kommunen sind leer – mit Auswirkungen auf den Wohnungsneubau.

Die Norddeutsche Wohnungswirtschaft und die örtlichen Kommunen appellierten deshalb am 2. März 2017 gemeinsam für mehr Handlungsfähigkeit der lokalen Behörden, um den dringend benötigten Wohnungsbau zu ermöglichen.

„Kommunen müssen finanziell wie personell in der Lage sein, bedarfsgerecht Bauland zu entwickeln, in Erschließung und in Wohnfolgeinfrastrukturen zu investieren. Nur dann können wir das Richtige an den richtigen Stellen bauen. Im luftleeren Raum planen, geht nicht. Wir brauchen den politischen Willen auf allen Ebenen, gutes Wohnen für alle Einkommen erschwinglich zu halten. Es kann doch nicht sein, dass Kommune A für bezahlbaren, gegebenenfalls sozialen Wohnungsbau sorgt, während Nachbarkommune B Einfamilienhausgebiete ausweist und Menschen mit kleinem Einkommen schlicht auf Kommune A verweist. Alle tragen Verantwortung für bezahlbares Wohnen. Städte wie Kiel, Flensburg oder auch Lübeck dürfen nicht allein gelassen werden“, so **Andreas Breitner**, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW).

Raimund Dankowski, Vorsitzender des VNW Landesverband Schleswig-Holstein sagte: „Wer Wohnungen baut und im Bestand hält, kommt an Qualität nicht vorbei. Die gesetzlichen Standards und die

Notwendigkeit, langfristig vermieten zu können, sorgen dafür. In der Praxis müssen wir aber mit weit höheren Forderungen umgehen. Konkret heißt das mehr Klimaschutz, mehr Barrierefreiheit, mehr Mitsprache bei der Gestaltung. Selbst Städte mit gutem Nahverkehrsangebot verlangen im Geschosswohnungsbau zwei PKW- und drei Fahrradstellplätze pro Wohnung - auch für Sozialwohnungen. Das geht zulasten der Wohnfläche und erhöht die Kosten. Viele haben noch nicht einmal so einen hohen Stellplatzbedarf. Veränderte Mobilitätskonzepte werden ignoriert. Wir müssen also dringend umdenken. Dafür brauchen wir Menschen in den Verwaltungen, die sich vorrangig mit Wohnungsbau beschäftigen. Wohnungsbau muss Chefsache werden.“

Dr. **Ulf Kämpfer**, Oberbürgermeister der Stadt Kiel forderte Unterstützung des Landes: „Kiel wächst in hohem Tempo. In wenigen Jahren gut 20.000 Wohnungen mehr zu schaffen, ist ein ehrgeiziges Ziel. Wir brauchen vielfältige, bunte, lebendige Wohnquartiere und bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen in unserer Stadt – ganz gleich, wie hoch ihr Einkommen ist. Um das zu realisieren, nehmen wir alle Wohnquartiere in der Stadt in den Blick und haben mit einem Wohnbauflächenatlas eine transparente Grundlage für die Planung geschaffen. Die Landeshauptstadt Kiel wird auch wieder selbst bauen, wenn

sich für ein Baufeld kein Investor findet. Der erste Schritt ist gemacht, am Kieler Schusterkrug entsteht jetzt ein Mietshaus in städtischer Regie. Damit wir diesen Weg weiter beschreiten können, brauchen wir die Unterstützung des Landes. Die Förderrichtlinien des Landes müssen uns mithilfe von Zuschüssen ermöglichen, solchen Wohnraum zu schaffen und wirtschaftlich am Markt zu halten. Die Stadt muss außerdem die notwendige Infrastruktur in den Wohnquartieren schaffen oder erweitern. Auch hierfür brauchen wir geeignete Förderinstrumente des Landes.“

Flensburgs Bürgermeister **Henning Brüggemann** ergänzt: „Sozialer Wohnungsbau kann nicht allein eine Aufgabe der Zentren sein. Diese Aufgabe muss regional im Stadt-Umland-Kontext gedacht werden. Hier ist auch das Land gefragt, das diesbezüglich landesplanerische Vorgaben setzen muss. Kritisch betrachte ich zudem, dass die Zentren Schleswig-Holsteins finanziell sehr unterdurchschnittlich ausgestattet sind. Dies insbesondere im Vergleich zu anderen westdeutschen Zentren. Die Landeszuweisungen an die Kommunen müssen hier zukünftig stärker den Aufgaben folgen.“ (frilkön) ■

➔ *Weitere Stimmen zum Thema finden Sie hier:*
<https://goo.gl/SsQ7jB> sowie weitere Informationen zum VNW unter weiteren Informationen zum VNW auf www.vnw.de

VERANSTALTUNGSHINWEIS

26. bis 28. April 2017, Berchtesgarden

36. Mietrechtstage des Evangelischen Bundesverbandes für Immobilienwesen

Der gesellschaftliche und politische Druck auf die Immobilienwirtschaft ist hoch: Es soll mehr bezahlbarer Wohnraum entstehen, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen in den Ballungsgebieten.

Zeitgleich schraubt die Bundesregierung ihre Klimaschutzziele für den Gebäudebereich weiter hoch. Vorgesehen ist, das Minderungsziel um weitere zehn Prozent bis 2050 zu erhöhen. In diesem Spannungsfeld von wirtschaftlichen und sozialen Interessen kann nur in den seltensten Fällen kostenneutral saniert werden. Bei Mietwohnungen ist dies überhaupt nur im ausgewogenen

Miteinander der mietenden, vermietenden und verwaltenden Parteien möglich.

Dies stellt die Praxis vor vielfältige Herausforderungen, die auch aus dem Bereich der Instandsetzung nur zu gut bekannt sind. Angesichts der politisch gewollten Sanierungswelle soll das diesjährige Fachgespräch des ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis e.V. die Rahmenbedingungen zur Umsetzung von Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen behandeln und Hilfestellungen für dringliche Fragen geben. Um „Bauliche Maß-

nahmen in der Mietwohnung“ meistern zu können und mehr über die rechtliche Beurteilung zu erfahren, wurden renommierte Expertinnen und Experten des Mietrechts eingeladen.

Die Veranstaltung bietet neben den fachlichen Beiträgen wie immer die Möglichkeit, sich mit den Vortragenden sowie engagierten Kolleginnen und Kollegen aus dem gesamten Bundesgebiet auszutauschen. (beyl/kön) ■

➔ *Weitere Informationen finden Sie unter diesem Kurz-Link:* <https://goo.gl/7O3lx1>

Gemeinsam Ziele erreichen: Kooperation als Erfolgsfaktor in der Wohnungswirtschaft

Vom 6. bis 8. März 2017 traf sich die Berlin-Brandenburgische Wohnungswirtschaft auf den XXII. BBU-Tagen in Bad Saarow. Unter dem Motto „Erfolgsfaktor Kooperation“ diskutierten rund 1.000 Gäste über die Themen Zusammenarbeit, Kommunikation, Co-Working oder den „WIR-Faktor“. Kommunikation stand auch abseits der Fachvorträge im Mittelpunkt: Bad Saarow erwies sich erneut als exzellenter Rahmen, um miteinander ins Gespräch zu kommen und sich zu aktuellen wohnungswirtschaftlichen Fragen auszutauschen.

Fotos: Winfried Mausolf



Zufrieden:
GdW-Präsident
Axel Gedaschko
und BBU-Vor-
stände Maren
Kern und Prof.
Dr. Klaus-Peter
Hillebrand auf
den BBU-Tagen
2017.

Für die Wohnungswirtschaft ist Kooperation unverzichtbar. Ob bei Bau oder Bewirtschaftung: Immer kommt es auf das effiziente Miteinander verschiedener Partner an. Der Erfolg eines Wohnungsunternehmens definiert sich aber nicht nur über wirtschaftliche Kennzahlen, sondern umfasst auch soziale Aspekte. Über verschiedene Projekte organisieren Genossenschaften und Gesellschaften deshalb gute Nachbarschaften und stärken damit den Zusammenhalt in den Kiezen. „Das macht die Wohnungswirtschaft zur Schnittstellen- und Kooperationsbranche schlechthin“, so BBU-Vorstand **Maren Kern** in ihrer Eröffnungsrede.

Vertrauen: Grundlage für Kooperation

Kern wies auch auf die besondere Aktualität des Themas hin: Denn schien bisher die Vertiefung von Kooperation beispielsweise in der EU fast selbstverständlich, so sei dieser Zug ins Stocken geraten. Jeder Einzelne sollte deshalb seinen Beitrag für das Funktionieren von Kooperation überprüfen. Vertrauen und die Fähigkeit zum Zuhören seien hierfür wesentliche Grundlagen. Wichtig sei auch, keine falschen Erwartungen in die Rahmenbedingungen von Kooperation zu wecken: Beispielsweise müssten Möglichkeiten und Grenzen von Partizipationsprozessen deutlich kommuniziert werden.

Prominente Gäste

Auf Einladung des BBU kam auch viel Politik nach Bad Saarow. Unter den Gästen waren aus Brandenburg u.a. Bauministerin **Kathrin Schneider**, Sozialministerin **Diana Golze** sowie Sozialstaatssekretärin **Almuth Hartwig-Tiedt**; aus Berlin kamen unter anderem Stadtentwicklungssenatorin

Katrin Lompscher, Senatsbaudirektorin **Regula Lüscher** und der jüngst ernannte, für den Bereich Wohnen zuständige Staatssekretär **Sebastian Scheel**. Anwesend waren aus dem Berliner Abgeordnetenhaus unter anderem der Vorsitzende der FDP-Fraktion **Sebastian Czaja** und der baupolitische Sprecher der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen **Andreas Otto**, aus dem Brandenburger Landtag der baupolitische Sprecher der CDU-Fraktion **Rainer Genilke**. Unter den prominenten Gästen waren auch GdW-Präsident **Axel Gedaschko** sowie Vorstände und Geschäftsführer zahlreicher Partnerunternehmen der Wohnungswirtschaft Berlin-Brandenburg.

Gespannte Erwartung bei den BBU-ZukunftsAwards

Ein Highlight der BBU-Tage und sichtbares Zeichen erfolgreicher Kooperationen waren die BBU-ZukunftsAwards 2017. In diesem Jahr unter der Schirmherrschaft von Brandenburgs Sozialministerin Diana Golze, konnten die Preisträger die begehrten Awards aus der Hand von Ministerin und Staatssekretärin – die in diesem Jahr den Juryvorsitz innehatte – entgegennehmen. Worum es bei den prämierten Projekten unter dem Motto „Erfolgsfaktor Kooperation“ ging, wurde mit Kurzvideos präzise auf den Punkt gebracht. Insgesamt wurden vom BBU Preisgelder in Höhe von 4.200 Euro vergeben – die von den Gewinnern nun für soziale Zwecke gespendet werden.

Die Jury prämierte in der Kategorie „Genossenschaften“ die **Marzahner Tor eG** für ihre langjährige aktive und für die Nachbarschaften segensreiche Kooperation mit dem Kinder- und Jugendzirkus CABUWAZI sowie die **Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ eG Bernau**, die gemeinsam mit

der Hoffnungsthaler Stiftung Lobetal e.V. ein denkmalgeschütztes Haus im Stadtzentrum zu einem Wohnhaus für behinderte und nichtbehinderte Menschen umbaute, jeweils mit einem ersten Preis. Die **Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG** wurde für das Projekt einer digitalen Mitglieder-Vernetzung in der Siedlung Schillerpark, das in Kooperation mit dem Verein „Freunde alter Menschen e.V.“ umgesetzt wird, mit einem dritten Preis ausgezeichnet.

Preisträger in der Kategorie „Gesellschaften“ sind die **STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH** mit dem ersten Preis für ihr Tanztheaterprojekt „BeVoice“. Die Kooperation mit diversen Partnern ermöglicht es Schülern einer jährlich wechselnden Neuköllner Schule ein selbst komponiertes und choreographiertes Musiktheaterstück zu einem naturwissenschaftlichen Thema auf die Bühne zu bringen. Der zweite Preis ging an die **Rheinsberger Wohnungsgesellschaft mbH** und ihre Kooperation mit dem Verein „solanum e.V.“ für die Aktivierung einer Fläche in einer sozial herausgeforderten Nachbarschaft zu einer „essbaren Wiese“. Mit dem dritten Preis zeichnete die Jury die **GESOBAU AG** für einen Seilgarten im Märkischen Viertel aus, den 20 Geflüchtete gemeinsam mit lokalen Firmen errichteten und von dem die gesamte Nachbarschaft profitiert.

Das Fazit von BBU-Vorstand Maren Kern zu den diesjährigen BBU-Tagen: „Von Kooperation profitieren alle. Die BBU-Tage 2017 haben dafür viel Inspiration geliefert.“ Im kommenden Jahr finden die BBU-Tage vom 5. bis 7. März 2018 statt. (ebelschw) ■



BBU-Vorstand Maren Kern und Brandenburgs Bauministerin Kathrin Schneider auf dem ‚Abend der Wohnungswirtschaft‘ in Bad Saarow.

Englisch für Vermieter mit Hand und Fuß

23. März 2017, Köln

Deutschland ist ein Einwanderungsland und die Sprachen der Mieter vielfältig wie Ihre Kulturen. Vermietungsrelevante Englischkenntnisse gewinnen somit immer mehr an Bedeutung. Leider reicht das übliche Schulenglisch oft nicht aus, um komplexe Mietverträge oder Hausordnungen zu erklären. In unserem Seminar lernen die Teilnehmer die wichtigsten Vokabeln, Redewendungen und typischen Übersetzungsfehler, um in ihrem Vermieteralltag erfolgreich aufzutreten. Anhand von Fallbeispielen und Mustermietverträgen lernen sie, sich kompetent, aber dennoch einfach auf Englisch zu verständigen, so dass auch die Kommunikation mit einem Nichtmutterssprachler möglich ist.

Weitere Infos: EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: akademie@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Qualität in der Grünpflege

24. März 2017, Berlin

Wohnungsunternehmen lassen ihre Grünanlagenpflege durch externe Dienstleister erledigen oder erledigen Teilaufgaben selbst. Dieses Seminar führt in Qualitätsstandards ein und versetzt die Teilnehmer in die Lage, fundiert Qualitätskontrollen durchzuführen und die Güte selbst erbrachter Leistungen einzuschätzen. Inhaltliche Schwerpunkte sind die Definitionen der geschuldeten Leistung in der Grünanlagenpflege sowie das Bewerten der Qualität von Nachauftragsnehmern erbrachter Leistungen gemäß Leistungsverzeichnis. Zur Zielgruppe gehören Hausmeister und -verwalter sowie Fachkräfte des Facility Managements.

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

Das neue Bauvertragsrecht

30. März 2017, Stuttgart

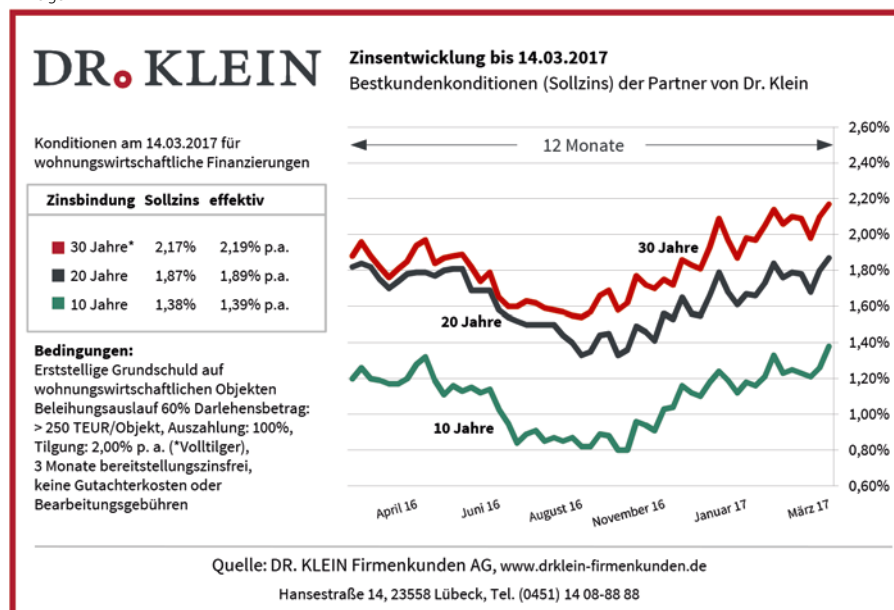
Im ersten Halbjahr 2017 ist mit dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Reform des Bauvertragsrechts zu rechnen. Es werden spezielle Regelungen für den Bauvertrag, den Verbraucherbauvertrag, den Architekten- und den Ingenieurvertrag und für den Bauträgervertrag in das Werkvertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches eingefügt. Wer Bau- oder Planerverträge abschließt, sollte sich frühzeitig mit den zukünftig geltenden gesetzlichen Regelungen befassen, um zu wissen, welche wichtigen Änderungen damit einhergehen und um seine Vertragsmuster rechtzeitig aktualisieren zu können.

Weitere Infos: AWI, Barbara Wackermann, Telefon: 0711/16345605, E-Mail: wackermann@awi-vbw.de, Internet: www.awi-vbw.de

PERSÖNLICHES

Rosalinde Hocke, Vorstandsmitglied der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Stadthof und Umgebung, feierte am 13. März 2017 ihren 60. Geburtstag. Sie ist Delegierte zum GdW-Verbandstag.

Anzeige

**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

Media Sales (Print/Online):
Oliver Cekys, Tel.: 0931 2791-731
E-Mail: oliver.cekys@haufe.de
Klaus Sturm, Tel.: 0931 2791-733
E-Mail: klaus.sturm@haufe.de
Heike Tiedemann, Tel.: 040 211165-41
E-Mail: heike.tiedemann@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2017.
www.mediocenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
120,75 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
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 Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „Zeitschriften“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile 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.

Prüfungsverbände des GdW starten den Bachelor-Studiengang „Accounting, Finance & Taxation“ mit Vertiefung Real Estate an der EBZ Business School

Am 1. Oktober 2017 startet erneut der duale Studiengang des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW und seiner Regionalverbände in Zusammenarbeit mit der EBZ Business School in Bochum. In drei Jahren können die Studierenden den Abschluss eines „Bachelor of Arts Business Administration“ mit Schwerpunkt „Accounting, Finance and Taxation“ und der Vertiefung Real Estate erreichen. Dieser Abschluss ermöglicht auch eine anschließende Weiterentwicklung zum MBA. Der Studiengang bietet eine einzigartige Verbindung von Theorie und Praxis: Die Prüfungsorganisationen des GdW und die verbandsnahen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften unterstützen diesen Studiengang intensiv, indem die Studierenden neben dem Studium dort arbeiten und dafür eine monatliche finanzielle Unterstützung erhalten. Zusätzlich werden die kompletten Studiengebühren vom Arbeitgeber übernommen. Nach Abschluss des Studiums ist es möglich, dass die Absolventen in den Prüfungsorganisationen des GdW oder der verbandsnahen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften verbleiben. Später steht Ihnen auch eine Beschäftigung bei einem Prüfungsverband oder einer Wirtschaftsprüfungs- oder Steuerberatungsgesellschaft offen. Abiturienten oder Abiturientinnen sowie Arbeitnehmer

mit einer ersten abgeschlossenen Ausbildung im kaufmännischen Bereich oder Immobilienbereich können sich bis zum 15. September 2017 für den Studiengang bewerben und dazu Ihren Lebenslauf, Zeugnisse, ein einseitiges Motivationsschreiben sowie zwei Wunschstandorte – ausschließlich per E-Mail – an bewerbung@gdw.de senden. (buch) ■

➔ Weitere Informationen unter www.gdw.de oder www.gdw-pruefungsverbaende.de

Recht so

Beweislastverteilung im Falle einer Minderung bei nachträglich erhöhten Geräuschimmissionen – Baustellenlärm

Mit Urteil vom 27. Oktober 2016 hat das Landgericht München entschieden, dass soweit der Vermieter sich wegen fehlender eigener Abwehrmöglichkeiten im Falle nachträglich erhöhter Geräuschimmissionen, die von einem Nachbargrundstück ausgehen, auf einen Ausschluss des Minderungsrechts des Mieters berufe, er hierfür entsprechend der Beweislastverteilung bei § 906 BGB darlegungs- und beweispflichtig sei. Allein die abstrakte Möglichkeit von Baumaßnahmen, die nahezu immer und überall bestehen, reiche für den Ausschluss der Mietminderung keinesfalls aus (Az.: 31 S 58/16 – Revision zugelassen). ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Mit der sogenannten Bolzplatzentscheidung (Urt. v. 29.04.2015 – VIII ZR 197/14) hat der BGH entschieden, dass nachträglich erhöhte Geräuschimmissionen, die von einem Nachbargrundstück ausgehen, bei Fehlen anderslautender Beschaffenheitsvereinbarung grundsätzlich keinen zur Mietminderung berechtigten Mangel darstellen, wenn auch der Vermieter die Immissionen ohne eigene Abwehr- oder Entschädigungsmöglichkeit als unwesentlich oder ortsüblich hinnehmen müsse. Im Prozessrecht gilt nun der allgemeine Grundsatz, dass derjenige die für ihn günstigen Tatsachen beweisen muss. Insofern hat der Mieter das Vorliegen eines Mangels zu beweisen. Hier muss der Mieter beweisen, dass der vom Nachbargrundstück ausgehende Baulärm so schwer ist, dass damit der vertragsgemäß vereinbarte Gebrauch der Mietsache nicht gewährleistet ist. Die Frage aber, ob dem Vermieter eine eigene Abwehr- oder Entschädigungsmöglichkeit zur Vermeidung des Mangels zusteht, ist hiervon losgelöst zu sehen. Zum einen hat der BGH in seiner Bolzplatzentscheidung auf die Vorschrift des § 906 BGB (Abwehrrechte des Eigentümers) zurückgegriffen. Dies ermöglicht eine differenzierte Beweislastverteilung zur Frage des Mangels und der Frage der Abwehr des Mangels. Zum anderen dürfte es dem Mieter in aller Regel nicht möglich sein darzulegen, ob der Vermieter eigene Abwehrmöglichkeiten hat. Insofern erscheint die Entscheidung des Landgerichts nachvollziehbar. Um auf der sicheren Seite zu sein, müssten Vermieter also nachweisen, dass eigene Abwehr- oder Entschädigungsmöglichkeiten nicht vorhanden sind. Dies dürfte bei einem vom Nachbargrundstück ausgehenden Baulärm auch zumutbar sein. Insgesamt aber bleibt es spannend, wie sich die sogenannte Bolzplatzentscheidung auch auf Baulärm auswirkt. ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHLE DER WOCHE

1,9

Prozent mehr Schüler haben 2016 eine Hochschulreife erworben als im Jahr zuvor. Wie das Statistische Bundesamt berichtet, haben im vergangenen Jahr rund 453.000 Schüler in Deutschland die Hochschul- oder Fachhochschulreife erworben. Die Veränderung der Studienberechtigtenzahlen gegenüber 2015 verlief in den Ländern uneinheitlich. In Ostdeutschland (einschließlich Berlin) stiegen sie insgesamt um 4,5 Prozent, in Westdeutschland um 1,5 Prozent. Der starke Zuwachs an Studienberechtigten in Schleswig-Holstein von 46,4 Prozent liegt darin begründet, dass aufgrund der Verkürzung der Gymnasialzeit auf acht Jahre (G8) im Jahr 2016 zwei Schuljahrgänge die allgemeine Hochschulreife erlangten. Von den Studienberechtigten des Jahres 2016 waren 52,9 Prozent Frauen und 47,1 Prozent Männer. Bei den Absolventen mit allgemeiner oder fachgebundener Hochschulreife war der Männeranteil mit 45,5 Prozent niedriger als der Frauenanteil (54,5 Prozent), während bei den Absolventen mit Fachhochschulreife die Männer mit 52,9 Prozent überwogen (Frauen: 47,1 Prozent). ■