

Inhalt

- 2 Flüchtlinge:** Die Oberbürgermeister der ostdeutschen Städte fordern von Bund und Ländern eine stärkere Unterstützung bei der Flüchtlingsunterbringung.
- 3 Statistik:** Ein neuer Online-Atlas bietet umfangreiches Kartenmaterial zu den regionalen Unterschieden bei den Lebens- und Standortbedingungen in Deutschland.
- 5 Marketing:** Die sächsische Wohnungswirtschaft hat unter dem Motto „Crossmediales Marketing – Herausforderung und Chance zugleich“ eine Tagung veranstaltet.

Aufwärtstrend bei Baugenehmigungen schwächt – bezahlbaren Wohnungsbau fördern

Berlin – „Die zunehmende Überregulierung des Marktes und völlig überhöhte Anforderungen an den Wohnungsbau fordern ihren Tribut: Nach wenigen Monaten des Wachstums lässt der Aufwärtstrend bei den Baugenehmigungen bereits wieder nach“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, am 17. März 2015 zu den Baugenehmigungszahlen 2014 des Statistischen Bundesamtes.



Foto: berggeist007 / pixelio.de

Die Zahl der Baugenehmigungen ist 2014 zwar weiter angestiegen, allerdings deutlich weniger stark als im Jahr zuvor.

Im Jahr 2014 wurde in Deutschland der Bau von 284.900 Wohnungen genehmigt. Das waren 5,4 Prozent oder 14.500 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Damit setzte sich das Wachstum bei den Baugenehmigungen zwar vorerst fort, jedoch auf deutlich niedrigerem Niveau als noch ein Jahr zuvor. Im Jahr 2013 hatte das Plus gegenüber dem Vorjahr noch bei 12,9 Prozent gelegen. Im Geschosswohnungsbau wurden 128.062 Wohnungen genehmigt, im Ein- und Zweifamilienhausbau 107.320 Wohnungen.

„Die sich abkühlende Dynamik bei den Baugenehmigungen zeigt, dass Regulierungsvorhaben wie die kürzlich im Bundestag beschlossene Mietpreisbremse entgegen aller anderslautenden Bewertungen ihre Schatten vorauswerfen“, so der GdW-Chef. „Gemeinsam mit steigenden Baukosten und Steuern schrecken unverhältnismäßige staatliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt Investoren ab, deren Neubauaktivitäten für eine Entspannung bei der Mietpreisentwicklung einiger Bal-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Bundeskabinett beschließt Reform des Wohngeldrechts

Das Bundeskabinett hat am 18. März 2015 den Gesetzentwurf zur Wohngeldreform beschlossen. Damit sollen Leistungshöhe und Miethöchstbeträge beim Wohngeld an die Bestandsmieten- und Einkommensentwicklung angepasst werden. Vorgesehen ist eine Erhöhung des Wohngelds für rund 870.000 Haushalte, darunter rund 90.000 Haushalte, die bisher auf Leistungen aus der Grundsicherung angewiesen waren. (wi)

Investitionsprogramm für Kommunen beschlossen

Zusätzlich zur Wohngeldreform hat das Bundeskabinett am 18. März 2015 das Gesetz zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen und zur Entlastung von Ländern und Kommunen bei der Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerbern beschlossen. Von insgesamt 15 Milliarden Euro, die der Bund in den kommenden Jahren für Investitionen bereitstellt, sind damit über 8,7 Milliarden Euro direkt oder indirekt für die Kommunen vorgesehen. (wi)

Zahl der Ausländer in Deutschland auf Rekordniveau

Zum Jahresende 2014 waren im Ausländerzentralregister (AZR) insgesamt knapp 8,2 Millionen Menschen mit ausschließlich ausländischer Staatsangehörigkeit erfasst. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes war das die höchste jemals in Deutschland registrierte Zahl seit der Errichtung des AZR im Jahr 1967. (wi)

Arbeitsgruppe „Soziale Wohnraumförderung und weitere Investitionsanreize“ des Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen gestartet

Berlin – „Wir können die Wohnungsknappheit in Ballungsräumen nur durch Strategien bekämpfen, die zu mehr Neubau in mittleren und unteren Preissegmenten führen“, erklärte Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der ersten Sitzung der Arbeitsgruppe „Soziale Wohnraumförderung und weitere Investitionsanreize“ des Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen. „Dazu brauchen wir sinnvolle Anreize und keine Regulierungen“, so Esser.

Der GdW fordert daher, die Mittel der sozialen Wohnraumförderung in Höhe von mindestens 518 Millionen Euro jährlich auch über das Jahr 2018 hinaus bereitzustellen. Außerdem sollten die Länder diese Mittel unbedingt zweckgebunden einsetzen. Darüber hinaus sollten die Abschreibungsbedingungen an den tatsächlichen Werteverzehr angepasst werden. Die linearen Abschreibungssätze müssten auf drei Prozent erhöht werden, um steuerliche

Benachteiligung abzubauen. Dies sei ein wesentlicher Punkt, um zu mehr bezahlbarem Wohnraum in Deutschland zu kommen.

Aus Sicht der Wohnungswirtschaft ist die Preisspirale bei der Grunderwerbsteuer ein wesentliches Hemmnis für den bezahlbaren Wohnungsneubau. Fast alle Bundesländer haben die Grunderwerbsteuer in den letzten Jahren erhöht – zuletzt stieg

diese Steuer in Nordrhein-Westfalen und dem Saarland auf 6,5 Prozent. Dieser Erhöhungswettbewerb treibt die Kosten und muss ein Ende haben. Gerade mit Blick auf strukturschwache Regionen in den alten und neuen Ländern und die notwendigen Anpassungen an den demografischen Wandel setzt sich der GdW ebenso für eine zeitlich befristete Grunderwerbsteuerbefreiung bei der Fusion von Wohnungsunternehmen ein. (burk/schi) ■

Ostdeutsche Städte weiter zur Aufnahme von Flüchtlingen bereit

Berlin – Die ostdeutschen Städte sind weiterhin bereit, Bürgerkriegsflüchtlinge und Asylbewerber aufzunehmen und ihre Integration in die Gesellschaft tatkräftig zu unterstützen. Um diese Aufgabe möglichst gut zu gewährleisten, appellieren die Oberbürgermeister der ostdeutschen Städte an die Landesregierungen und den Bund, die Städte finanziell von den Kosten für die Unterbringung, Gesundheitsversorgung und soziale Leistungen von Asylbewerbern und Flüchtlingen zu entlasten. Das erklärte der Deutsche Städtetag am 13. März 2015 nach einer Konferenz der Oberbürgermeister der Städte in den neuen Ländern in Magdeburg.

Die bisher von Ländern zugesagten Verbesserungen durch höhere Pauschalen pro Asylbewerber beziehungsweise Flüchtling seien anzuerkennen, doch reiche die finanzielle Beteiligung in einem Teil der Länder weiterhin nicht aus, um die Kosten der Kommunen abzudecken. Die Länder müssten zudem die vom Bund für 2015 und 2016 bereitgestellten Finanzmittel vollständig an die Kommunen weiterleiten. Und vom Bund erwarten die Städte, dass er sich dauerhaft an der Finanzierung der Aufnahme von Flüchtlingen beteiligt.

Die Oberbürgermeister riefen die Länder auf, auch den Dialog mit den Kommunen über die Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen zu verbessern. Die Städte müssten sich auf die Unterbringung einstellen können, um Unterkünfte angemessen herzurichten. Das lasse sich vor allem dann gewährleisten, wenn die Menschen zunächst möglichst lange in den Landeseinrichtungen bleiben.

Die Kommunen wollen sich besonders auf die Unterbringung von anerkannten Asylbewerbern, Geduldeten und Flüchtlingen

nach der Genfer Flüchtlingskonvention konzentrieren können. (bäst/schi) ■

➔ Eine Plattform mit weiterführenden Informationen rund um die Unterbringung von Flüchtlingen steht Wohnungsunternehmen, die Mitglied im GdW und seinen Regionalverbänden sind, im GdW-Extranet zur Verfügung.

Per Smartphone oder Tablet erreichen Sie es unter diesem QR-Code:



➔ Fortsetzung von Seite 1

lungsgebiete enorm wichtig sind. Denn Wohnungsneubau ist das einzige probate Mittel, um dem Nachfrage-Boom in den deutschen Ballungsräumen und dadurch steigenden Mieten entgegenzuwirken.“

Damit sich der Aufwärtstrend bei den Baugenehmigungen langfristig fortsetzt, statt abzuflauen, müsse die Politik ein ganzes Bündel von Maßnahmen ergreifen. Der GdW appelliert an Bund, Länder und Kommunen, den Wohnungsbau in den Ballungsregionen zielgerichtet zu fördern, um für viele Mieter untragbare

Preise zu verhindern. Dazu gehören neben der Abgabe von Grundstücken nach Konzeptqualität anstelle von Höchstpreisen auch ein Stopp bei den Steuerpreisspiralen und wirksame Maßnahmen zur Senkung von Baukosten.

„Insbesondere bei bezahlbarem Wohnraum, der alle Einkommensschichten bedient, besteht ein akuter Nachholbedarf“, mahnte Gedaschko. Gerade die niedrigen und mittleren Einkommensschichten hätten speziell in Ballungsregionen große Schwierigkeiten, günstigen Wohnraum zu finden. Das belegt auch

ein Blick in die Entwicklung des mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungsbestandes, dessen Zahl sich allein in den 10 Jahren zwischen 2003 und 2013 halbiert hat. Heute gibt es in Deutschland insgesamt weniger als eine Million mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen. „Anstatt staatlicher Regulierung brauchen wir eine angemessene und zweckgebundene Förderung von sozialem Wohnraum“, so der GdW-Chef. (schi) ■

➔ Die Positionen der Bauwirtschaft zum Wohnungsbau finden Sie in dieser Ausgabe auf Seite 4.

Bundesregierung weist auf Mangel an altersgerechten Wohnungen hin

Berlin – In Deutschland gibt es eine große Lücke bei der Versorgung mit altersgerechtem Wohnraum. Was die Wohnungswirtschaft seit langem anmahnt, darauf weist nun auch die Bundesregierung in einer Antwort auf eine Kleine Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hin. Allein für den Personenkreis der über 65-Jährigen mit Mobilitätseinschränkungen fehlten danach schätzungsweise 2,7 Millionen Wohneinheiten. Dem stehe derzeit ein altersgerechter Wohnungsbestand in Deutschland von nur 700.000 Wohnungen gegenüber.

Die Bundesregierung beruft sich dabei auf eine Studie der Prognos AG, die das Wirtschaftsforschungsunternehmen im Juli 2014 im Auftrag der KfW Bankengruppe erstellt hatte. Es rechnet darin bis zum Jahr 2030 auch mit einem Anstieg des Bedarfs auf rund 3,6 Millionen altersgerechte Wohnungen. Daraus ergebe sich, heißt es in der Antwort weiter, ein Investitionsbedarf von insgesamt 50 Milliarden Euro.

Die Bundesregierung betont, dass die KfW mit dem Programm „Altersgerecht Umbauen“ Maßnahmen fördere, mit denen unter anderem Barrieren im Wohnungsbestand reduziert würden. Es leiste außerdem einen wichtigen Beitrag zur Schließung der Versorgungslücke. So seien im Zeitraum von April 2009 bis Dezember 2014 mit KfW- und Bundesmitteln mehr als 145.000 Wohneinheiten mit einem Zusatzvolumen von 1,81 Milliarden Euro altersgerecht umgebaut.

Die Förderung des altersgerechten Umbaus sei zudem auch in das am 1. Juli 2013 in Kraft getretene Altersvorsorge-Verbesserungsgesetz – das so genannte „Wohn-Riester“ – aufgenommen worden. Damit erhielten förderberechtigte, ihre Wohnung selbst nutzende Eigentümer seit Januar 2014 die Möglichkeit, die Förderung für die rechtzeitige bauliche Vorsorge im Alter einzusetzen.

Evaluation belegt Notwendigkeit frischer Haushaltsmittel

Nach der Entscheidung der Bundesregierung, die Förderung des altersgerechten Umbaus wieder aufzunehmen, lieferte das Prognos-Gutachten die wissenschaftliche Bestätigung: Das KfW-Programm „ist ein wichtiger Impulsgeber für die altersgerechte Wohnraumgestaltung in Deutschland“, stellt die Prognos AG in ihrem Endbericht zur Evaluation des Programms fest. Prognos bestätigt positive fiskalische

Effekte des KfW-Programms sowie Einsparungen bei der Sozialhilfe und der Pflegeversicherung. Besonders auf den letzten Punkt hat auch der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW verwiesen und Politik und Pflegekassen aufgefordert, sich an Umbaukosten stärker zu beteiligen.

Die Prognos-Evaluation zeigt, dass die geplante Verwendung frischer Haushaltsmittel für das Programm nicht nur ökonomisch gerechtfertigt, sondern längst überfällig war. Ein deutlich höherer Ansatz als die derzeitigen 10 Millionen Euro wäre wünschenswert. Der Bericht sollte aus Sicht des GdW Ansporn für eine künftige bessere Mittelausstattung sein.

(hib/schilwede) ■

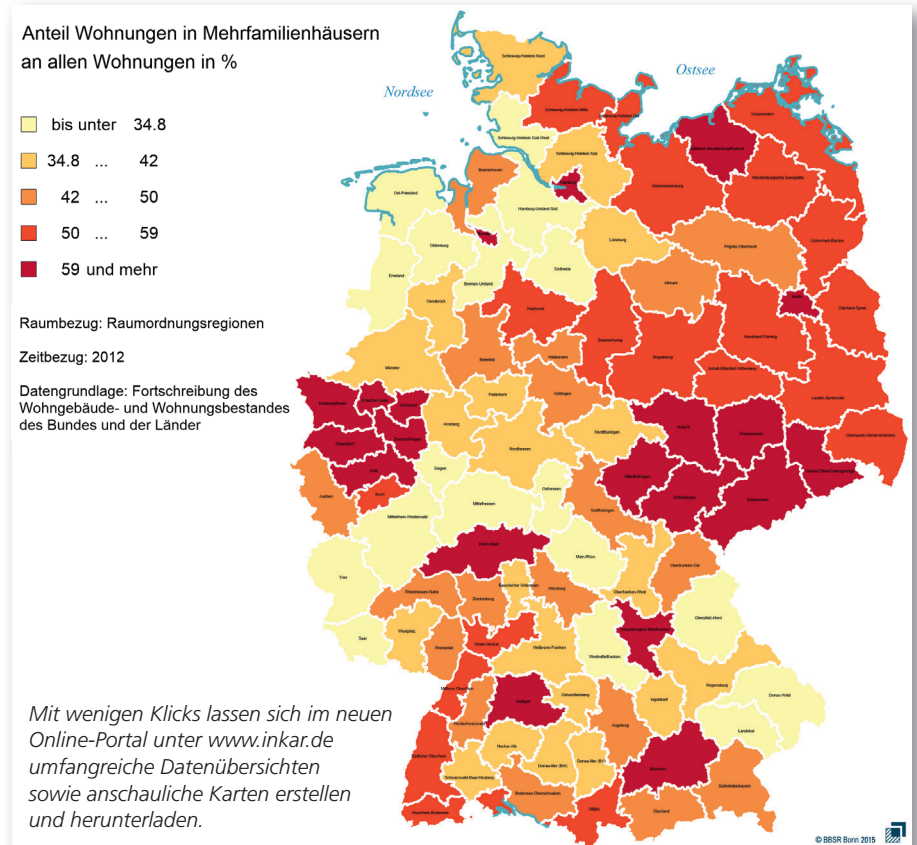
➔ Die Antwort der Bundesregierung finden Sie unter diesem Kurzlink: bit.ly/1Ajs0OP – die Prognos-Evaluation unter www.prognos.com in der Rubrik „Publikationen“

Neuer Online-Atlas veranschaulicht Lebenslagen in Deutschland und Europa

Berlin – Ein neuer Online-Atlas des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) veranschaulicht die Lebensumstände in Deutschland und Europa. Auf der Website www.inkar.de können sich Interessierte anhand thematischer Karten und regionaler Statistiken informieren, wie sich die Lebens- und Standortbedingungen regional unterscheiden. Der interaktive Atlas enthält regionalstatistische Informationen zu fast allen gesellschaftlich wichtigen Themen wie Bildung, Soziales, Demografie, Wirtschaft, Wohnen und Umwelt. Die aktuelle Ausgabe umfasst mehr als 600 statistische Kenngrößen.

„Deutschland ist ein Land voller regionaler Unterschiede. Vor allem die Metropolen und ihr Umland, aber auch viele kleinere Großstädte befinden sich weiterhin auf Wachstumskurs. Die Kluft zwischen wachstumsstarken Regionen und strukturschwachen, dünn besiedelten Räumen ist deutlich sichtbar“, sagte BBSR-Direktor Harald Herrmann bei der Vorstellung der Online-Anwendung am Montag in Berlin.

Weiter auf Seite 4 ➔



Bauwirtschaft fordert Erhöhung der Afa im Wohnungsbau und steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung

München – „Es kommen immer noch zu wenig neue Wohnungen auf den Markt. Für 2014 rechnen wir mit rund 235.000 neuen Wohnungen, das ist immer noch weniger als jene 250.000 Wohnungen, die gebraucht werden, um die Nachfrage insbesondere in den Ballungsgebieten zu befriedigen. Zwar wurden im vergangenen Jahr rund vier Prozent neue Wohnungen mehr genehmigt als noch 2013, doch scheint die Nachfrage im gehobenen Preissegment an ihre Sättigungsgrenze zu kommen. Gebraucht wird preiswerter, bezahlbarer Wohnraum“, so der Vorsitzende der Bundesvereinigung Bauwirtschaft, Karl-Heinz Schneider, anlässlich der Frühjahrspressekonferenz seines Verbandes am 12. März 2015 in München.

Schneider verwies auf Untersuchungsergebnisse, wonach die bereits nach derzeitigen Standards errichteten Mehrfamilienhäuser in Innenstadtlagen zu Mietpreisen von über 10 Euro führten. „Will man Investoren interessieren, hier preiswerter anzubieten, wird man um höhere Abschreibungssätze nicht herumkommen. Daran will die Koalition aber offensichtlich vorerst nichts ändern. Wir halten die Erhöhung der Abschreibungssätze im Mietwohnungsbau von zwei Prozent auf vier Prozent nach wie vor für notwendig“, so Karl-Heinz Schneider.

Die Bundesvereinigung Bauwirtschaft fordert darüber hinaus die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung endlich umzusetzen. Allerdings kritisierte Schneider die Pläne der Koalition, wonach bei einer Investition von 10.000 Euro, zum Beispiel in die Fassadendämmung, der Investor nur 1.000 Euro als Steuerabzug ersetzt bekommen sollte – dieses allerdings nicht auf einmal, sondern über 10 Jahre gestreckt, also 100 Euro Steuerersparnis pro Jahr. „Wenn man über dieses Instrument Hausbesitzer zu Investitionen bewegen will, ist das kein ernst zu nehmender Vorschlag“, so Schneider wörtlich. „Wir

können uns des Eindrucks nicht erwehren, dass hier etwas gemacht wurde, dessen Scheitern vorprogrammiert war.“

Bauwirtschaft: drei Prozent Plus in 2014 – zwei Prozent Plus für 2015

„In 2014 haben wir ein Umsatzplus von drei Prozent und damit einen Umsatz von 217 Milliarden Euro über alle Bereiche unserer Vereinigung hinweg erwirtschaftet. Damit lag die Bruttowertschöpfung des Baugewerbes mit einem Plus von 2,7 Prozent deutlich über dem Durchschnitt der gesamten Volkswirtschaft mit einem Plus von 1,4 Prozent“, so Schneider. Zum Jahresende rechnet das Bauhauptgewerbe insgesamt mit einem Umsatzzuwachs von vier Prozent gegenüber 2013, was einem Umsatz von 80,5 Milliarden Euro entspricht. Die positive Entwicklung ist zum wiederholten Male vom Wohnungsbau ausgegangen, wo der Umsatz mit sechs Prozent im Plus lag. Für den Ausbaubereich insgesamt geht die Bundesvereinigung Bauwirtschaft von einem Umsatz von 78,5 Milliarden Euro aus, was einer Steigerung von zwei Prozent gegenüber 2013 gleichkommt. Und auch der Bereich Gebäudetechnik erwartet eine Umsatzsteigerung von zwei Prozent auf 58 Milliarden Euro.

Wohnungsbau ist wichtigster Impulsgeber

Insgesamt wird die für die Mitgliedsunternehmen der Bauwirtschaft wichtigste Sparte – der Wohnungsbau – in 2015 weiterhin für Impulse sorgen. Das betrifft insbesondere das Bauhauptgewerbe. Bauhauptgewerbe und Ausbau erwarten jeweils eine Umsatzsteigerung um zwei Prozent, das bedeutet für das Bauhauptgewerbe eine Steigerung auf circa 82 Milliarden Euro und für den Ausbaubereich auf circa 80 Milliarden Euro. Bei der Umsatzentwicklung im Wohnungsbau wird insgesamt ein hohes Niveau gehalten, auch weil in den letzten Jahren weiterhin mehr Wohnungen genehmigt als gebaut wurden.

„Wir sind verhalten optimistisch, was die weitere Entwicklung angeht, denn der Wohnungsbau wird weiterhin die Konjunktur stützen; wir haben immer noch eine Lücke von rund 400.000 Wohnungen, die nicht gebaut worden sind. Auch die Energiewende erfordert wesentlich höhere Investitionen als bisher und nicht zuletzt wird die öffentliche Hand irgendwann wieder mehr in ihre Infrastruktur investieren“, so Schneider abschließend.

(schl/schi) ■

➔ Fortsetzung von Seite 3

lin. Das zeige sich vor allem mit Blick auf Indikatoren wie Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur, Zu- und Abwanderungen, aber auch die Lebenserwartung der Bevölkerung. Diese sei in vielen strukturschwachen Regionen geringer als in prosperierenden Regionen.

Mit der Online-Anwendung INKAR (Indikatoren und Karten zur Stadt- und Regionalentwicklung) lassen sich in wenigen Schritten thematische Karten für alle Landkreise in Deutschland erstellen, beispielsweise zur Höhe von Einkommen und Renten, zur Altersstruktur oder zum Anteil der Hochschulabsolventen. Weitere Darstellungsmöglichkeiten beziehen sich auf Gemeindeverbände, Mittelbereiche, IHK-Bezirke, Bundesländer und europäische Regionen. Möglich sind Stadt-Land-Vergleiche sowie Auswertungen nach Alter und Geschlecht.

Die meisten Statistiken reichen bis 1995 zurück. Sämtliche Daten und Karten können in alle gängigen Formate exportiert und weiter verarbeitet werden.

„Regionale Informationen kostenfrei bereit zu stellen, entspricht dem Leitgedanken der Bundesregierung und der EU-Kommission: Bislang unzugängliche Daten- und Informationsbestände der Verwaltungen sollen künftig weitestgehend uneingeschränkt und leicht zugänglich jedem zur Verfügung stehen. Die Anwendung können alle Interessierten ohne viel Vorwissen nutzen“, sagte BBSR-Direktor Herrmann.

Das BBSR richtet sich mit der Anwendung an viele Nutzer: Kommunen können die Statistiken für Planungen und politische Entscheidungen heranziehen. Für Wissenschaftler, Lehrer oder Marktforscher

ist die Anwendung ein leicht nutzbares Arbeitsmittel, um beispielsweise regionale Benchmarks, Unterrichtsmaterialien oder Potenzialanalysen zu erstellen. Journalisten können damit Themen statistisch untermauern und grafisch darstellen.

(schl/schi) ■

➔ Den Online-Atlas finden Sie unter

www.inkar.de

– oder indem Sie mit Ihrem Smartphone oder Tablet-PC diesen QR-Code einscannen:



Wettbewerb um den Deutschen Nachhaltigkeitspreis 2015 gestartet

Berlin – Ab sofort können sich Unternehmen bis Anfang Juni 2015 um den Deutschen Nachhaltigkeitspreis 2015 bewerben, um mit nachhaltigen Geschäftsmodellen zu zeigen, wie Produkte und Dienstleistungen erfolgreich ökologische und soziale Herausforderungen annehmen und Nachhaltigkeit als wirtschaftliche Chance nutzen. Die Auszeichnung wird in drei Größenklassen vergeben. Zudem gibt es Sonderpreise für besondere Ressourceneffizienz und nachhaltige Markenführung.

Der Deutsche Nachhaltigkeitspreis Forschung in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Bildung und Forschung ist am 16. März 2015 gestartet. Mit Blick auf das Wissenschaftsjahr „Zukunftsstadt“ werden 2015 Forschungsteams ausgezeichnet, die Lösungen insbesondere für die Nachhaltigkeits Herausforderungen im kommunalen Raum entwickeln.

Der Preis ist eine Initiative der Stiftung Deutscher Nachhaltigkeitspreis in Zusammenarbeit mit der Bundesregierung, kommunalen Spitzenverbänden, Wirtschaftsvereinigungen, Forschungseinrichtungen und zivilgesellschaftlichen Organisationen. Der Rat für Nachhaltige Entwicklung unterstützt diese Initiative. Die Preise werden im Rahmen des 8. Deutschen

Nachhaltigkeitstages am 27. November 2015 in Düsseldorf verliehen, dann auch unter bewährter Einbeziehung des Deutschen Nachhaltigkeitspreises für Städte. (bach/schi) ■

➔ **Weitere Informationen und die Wettbewerbsunterlagen finden Sie unter www.nachhaltigkeitspreis.de**

AUS DEN VERBÄNDEN

Mietpreisbremse: Sächsische Wohnungswirtschaft warnt vor Hysterie

Dresden – In der Diskussion um die Deckelung von Mietpreisen fordert der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw) Sachsen ein Vorgehen mit Augenmaß. „Hysterie hilft niemandem weiter“, so Verbandsdirektor Rainer Seifert am Rande einer Tagung in Dresden. „Wir teilen die Einschätzung des Innenministeriums, dass eine Überhitzung der Mietmärkte in Sachsen derzeit nicht zu erkennen ist. Das Wohnen in Sachsen ist nach wie vor bezahlbar. Statt neue Unruhe in die Wohnungsmärkte zu bringen, sollten weitere Investitionen in bezahlbaren Wohnraum unterstützt werden.“

Die im vdw Sachsen organisierten überwiegend kommunalen Wohnungsunternehmen haben die Nettokaltmieten in den vergangenen Jahren trotz ständig steigender Kosten annähernd stabil gehalten und werden sich auch in Zukunft mit Nachdruck dafür einsetzen, dass bezahlbarer Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten bedarfsgerecht angeboten werden kann. „Dafür sind weitere Investitionen in Sanie-

rungen, den demografiebedingt notwendigen Umbau zu barrierearmen beziehungsweise -freien Wohnungen und in Gebieten mit dynamischen Wohnungsmärkten auch Neubau nötig. Diese wichtigen Investitionen dürfen nicht durch neue Regulierungen ausgebremst werden“, sagte vdw-Verbandsdirektor Seifert. In diesem Zusammenhang unterstützt der Verband den Kurs von Innenminister Markus Ulbig

(CDU), der beispielsweise auf stärkere Anreize für den Wohnungsbau statt auf zusätzliche Deckelungen der Mietpreise setzt. „Eine vernünftige und langfristig verlässliche Wohnungspolitik, die die organisierte Wohnungswirtschaft gezielt dabei unterstützt, das Wohnen bezahlbar zu halten, bewirkt am Ende mehr als staatlich verordnete Preisbremsen“, so vdw-Chef Rainer Seifert. (wies/schi) ■

Crossmediales Marketing: Gelungener Auftakt der 1. Kommunikations- und Marketingtagung der sächsischen Wohnungswirtschaft

Dresden – Unter dem Motto „Crossmediales Marketing – Herausforderung und Chance zugleich“ haben der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) und der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw) Sachsen am 10. März 2015 im Internationalen Congress Center Dresden gemeinsam die 1. Kommunikations- und Marketingtagung der sächsischen Wohnungswirtschaft veranstaltet. Die Tagung bot den rund 180 Teilnehmern einen interessanten Mix aus Theorie und Praxis zum Thema Social Media in der Wohnungswirtschaft sowie weiteren marketingspezifischen Themen.



Foto: VSWG

Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG, und Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen

Zur Einstimmung auf die Tagung verzauberte der iPad-Magier **Christoph Wilke** am Vorabend mit „magischen“ Funktionen seinen Tablet-PC und ließ so manchen stauen. Am Folgetag stand eine große Themenbandbreite rund um das Crossmediale Marketing auf dem Programm. VSWG-Vorstand Dr. **Axel Viehweger** eröffnete die Tagung mit den Worten: „Das aktuelle Beispiel der Pegida-Demonstrationen und Anti-Demonstrationen zeigt, dass keine Kommunikation stattgefunden hat und wie wichtig das Reden und der Erfahrungsaustausch sind. Marketing ist entscheidend,

um sich zu präsentieren und von anderen abzugrenzen, um letztendlich mit Mietern ins Gespräch zu kommen und Wohnungen zu vermieten.“

GdW-Homepage als „Mutterschiff“ der Kommunikation

Zum Auftakt präsentierten Pressesprecherin **Katharina Burkardt** und Marketingchef **Joachim Eckert** vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen die Kommunikationsstrategie der Wohnungswirtschaft Deutschland.

Weiter auf Seite 6 ➔

↳ Fortsetzung von Seite 5

Print bleibe in der Branche für die entsprechenden Zielgruppen auch zukünftig ein wichtiger Baustein. Bei der digitalen Kommunikation fungiere die Homepage des GdW sozusagen als „Mutterschiff“ aller Informationen, auf die der Nutzer von verschiedenen Kanälen aus zugreifen kann. Zu den verschiedenen Kommunikationskanälen der Wohnungswirtschaft gehören im Bereich Social Media die XING-Gruppe, der Twitter-Account und der YouTube-Kanal des GdW. Außerdem führten Burkardt und Eckert live die neue WohWi-App vor.

Stefan Probst, Vorstand der Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland, erklärte den Zusammenschluss der Genossenschaften unter dem Dach des „Klötzchenlogos“ zur Stärkung der Bekanntheit und zur Etablierung der Marke „Wohnungsbaugenossenschaften“. So vielfältig und verschieden die Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland auch sind, folgten sie doch alle denselben Grundsätzen. Mittlerweile gehören zur bundesweiten Marketinginitiative 426 Genossenschaften, die in 44 regionalen Verbänden organisiert sind und zusammen 860.000 Wohnungen haben. Probst stellte den Baukasten mit seinen verschiedenen Kommunikationsmaßnahmen vor und regte zur Nachnutzung dieser an.

Facebook in der Unternehmenskommunikation

Es folgte der Block der Praxisbeispiele mit Erfahrungsberichten. **Daniel Pfaff**, Leiter Marketing und Öffentlichkeitsarbeit der Chemnitzer Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft eG, **Sabine Lubkowitz**, Mitarbeiterin Öffentlichkeitsarbeit der Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH, und **Sören Sander**, Marketingleiter der Städtischen Wohnungsgesellschaft Pirna mbH, gingen dabei auf die Fragen nach dem Nutzen von Facebook und dessen Zeitaufwand ein, präsentierten gelungene Posts und Kampagnen. Sander erläuterte, dass das Medium Facebook bei der WGP seit nunmehr vier Jahren ein kleiner Baustein im Marketingkonzept des Unternehmens sei und ausschließlich der Imageentwicklung diene. Die WGP informiere via Facebook über aktuelle Themen aus der Wohnungswirtschaft sowie Projekte und Events des Unternehmens. Gleichzeitig diene das Medium Facebook der Vernetzung mit Kollegen aus der Branche. Die Erfahrungen der WGP mit Facebook seien bisher durchweg positiv. Die Zahl der Follower, also der Nutzer der WGP-Fanpage, steige kontinuierlich an. Die drei Marketingreferenten kamen zu dem Fazit, dass Facebook als zusätzlicher Kommunikationskanal gesehen werden sollte, der von einem/r Mitarbeiter/in betreut wird, der Spaß an der Aufgabe hat.



Foto: VSWG

iPad-Magier Christoph Wilke zauberte mit seinem Tablet

Diese sollte aber letztlich keinen allzu großen Zeitaufwand bedeuten.

„How to be social?“

Im zweiten Teil der Tagung veranschaulichte **Matthias Lahr**, Account Director der Social Media Agentur tobosocial, den Nutzen von Social Media in Relation zu den eingesetzten Personalkosten. Social Media Marketing bietet vielfältige Möglichkeiten der Eigenvermarktung, des Empfehlungsmarketings und der direkten Zielgruppenansprache. Deshalb führe in der Wohnungswirtschaft kein Weg mehr an Social Media vorbei. Anhand von aktuellen Studien und rechnerischen Fallbeispielen zeigte er den tatsächlichen Nutzen im Vergleich zu den eingesetzten Personalkosten auf. Dabei sollte die Frage nicht sein: „To be or not to be social?“, sondern eher: „How to be social?“.

Sehr unterhaltsam und kurzweilig zeigte die Kommunikationsexpertin **Isabel Garcia** im Anschluss, wie man beim Reden Kommunikationsfallen umgeht. Dabei ging es um die Grundlagen der Kommunikation wie Atmung, Pausen, Betonung und Körpersprache. Allein über die Atmung sei es möglich, Konflikte in den Griff zu bekommen – oder aber den willigsten Zuhörer dazu zu bringen, in einen Sekundenschlaf zu fallen oder gedanklich komplett abzuschalten.

Unter dem Titel „Soziale Vernetzung durch unternehmensspezifische Service-Wohn-Portale“ referierte **Lothar Schöpe** von Smart Living - Anwendungen für Service-Wohnen GmbH. Service-Wohn-Portale seien die digitale Ergänzung zu Nachbartreffpunkten, unterstützten das Quartiersmanagement und lieferten eine Struktur, mit der Sozial- und Quartiersmanagement nutzenstiftend ergänzt werden



Foto: vdw Sachsen

Sören Sander (WG Pirna), Joachim Eckert und Katharina Burkardt (beide GdW), Rainer Seifert und Dr. Thomas Hesse (beide vdw Sachsen) (v. l.)

könne, so Schöpe.

Als Schlussrednerin nahm **Kerstin Rieke** von F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH die Anwesenden mit auf eine Phantasiereise in die Zukunft der Wohnungssuche 3.0, ins Jahr 2020. Sie präsentierte, wie sich die Wohnungssuche durch das Internet in den vergangenen Jahren bereits verändert hat und welche Trends schon heute absehbar sind, auf die sich die Wohnungswirtschaft einstellen muss. Anhand zahlreicher Beispiele aus den durchgeführten Homepage-Checks von F+B zeigte sie, was bei einem Online-Auftritt beachtet werden sollte und welche Fehler häufig gemacht werden.

Die Vielfalt der crossmedialen Kanäle in den einzelnen Präsentationen zeigte, dass die Wohnungswirtschaft nicht in jedem einzelnen aller Kommunikationskanäle vertreten sein muss, aber dennoch „am Ball bleiben“ und die crossmedialen Möglichkeiten je nach Unternehmensstrategie als Chance sehen sollte. (jak/hess/schi) ■

Risikomanagement in der Wohnungswirtschaft

15. + 16. April 2015, Bochum

Welchen Risiken ist ein Wohnungsunternehmen ausgesetzt? Wie kann ein Risikomanagementsystem in das Gesamtgefüge eines Unternehmens eingebunden werden? Welche Rolle spielt die Unternehmensführung hierbei? Und wie lassen sich Risiken steuern? An zwei Tagen lernen die Teilnehmer in dieser Veranstaltung die wichtigsten Grundlagen und Fähigkeiten, um mögliche Risiken rechtzeitig zu erkennen und die richtigen Strategien, um entsprechend handeln zu können. Zu den namhaften Referenten gehört auch Christian Gebhardt, Referent für Betriebswirtschaft beim Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW.

Weitere Infos: EBZ, Franziska Jellema, Telefon: 0234/9447582, E-Mail: f.jellema@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Facility Management

20. April – 5. Mai 2015, Berlin

Das professionelle Facility-Management (FM) bringt zahlreiche Vorteile, vor allem trägt es erheblich zur Entlastung von Eigentümern und Nutzern von Immobilien bei. Dieser BBA-Intensivlehrgang vermittelt die Grundlagen des professionellen FM in sechs Tagen – am 20. und 21., 27. und 28. April sowie am 4. und 5. Mai 2015 – in effizienter und kompakter Weise.

Weitere Infos: BBA, Berit Weber, Telefon: 030/23085513, E-Mail: berit.weber@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Immobilien-Consultant (IHK)

ab 18. April 2015, Wiesbaden

Der Bedarf an qualifizierten Fachkräften in der Immobilienwirtschaft steigt kontinuierlich an. Speziell für Quereinsteiger in der Immobilienwirtschaft bietet der berufsbegleitende Lehrgang „Immobilien-Consultant (IHK)“ fundiertes Grundlagenwissen. Zu Quereinsteigern gehören unter anderem Architekten, Bauzeichner, Kaufleute, Vertriebsmitarbeiter oder Handwerker. Die Teilnehmer erarbeiten sich grundlegende Kenntnisse zu entscheidenden Themen des breit gefächerten Spektrums der Immobilienwirtschaft, wie zum Beispiel Mietrecht, Baurecht, WEG-Verwaltung, Immobilienfinanzierung, Rechnungswesen, Controlling und Marketing.

Weitere Infos: SFA, Telefon: 069/97065411, Internet: www.sfa-immo.de

PERSÖNLICHES

Wolfram Gay, Vorstand der Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG, konnte am 15. März 2015 auf eine 25-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spar- einrichtung im GdW.

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader

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

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

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

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

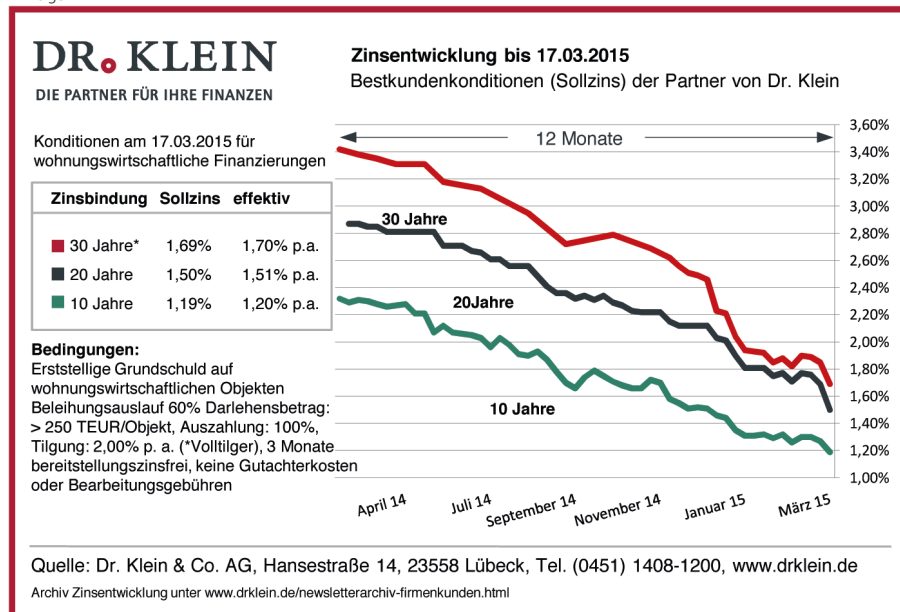
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© 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

Anzeige

**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.

„Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2014/2015“ – GdW Information 145 erschienen

Das weltwirtschaftliche Umfeld stellt sich zum Jahresanfang 2015 alles andere als homogen dar. Positive Anstöße kommen etwa aus den USA

und Großbritannien. Beide haben ihre Wachstumsschwäche der vergangenen Jahre überwunden und sind wieder auf Expansionskurs.



Im Gegensatz dazu senden die großen asiatischen Volkswirtschaften eher bremsende Impulse. In China hat sich die konjunkturelle Entwicklung deutlich abgeschwächt.

In Deutschland dagegen ist die Wirtschaftsleistung 2014 in

fast allen Wirtschaftsbereichen gestiegen. Charakteristisch für 2014 war im Gegensatz zum Vorjahr, dass sowohl das Produzierende Gewerbe als auch die Dienstleistungsbereiche zur wirtschaftlichen Belebung beigetragen haben.

Zahlreiche weitere Informationen und anschauliche Grafiken zur gesamtwirtschaftlichen Lage liefert die GdW Information 145. Sie ist insbesondere zur Unterstützung von Wohnungsunternehmen bei der Abfassung von Geschäftsberichten konzipiert.

(schralschi) ■

► **Mitgliedern des GdW und seiner Regionalverbände steht die GdW Information 145 im GdW-Extranet zum Download zur Verfügung.**

Recht so

Die Gebietsverordnung zur Mietpreisbremse

KOMMENTAR

Carsten Herlitz
Justiziar des GdW



Foto: Sebastian Schobbert

Auf dem diesjährigen Mietgerichtstag hat Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter in einem Vortrag zu den Voraussetzungen und Kontrollen einer Gebietsverordnung zur Mietpreisbremse gesprochen. Dieses Thema hat insofern Bedeutung, dass die Mietpreisbremse nur in den Gebieten Anwendung finden kann, die von einer entsprechen-

den Landesverordnung als angespannte Wohnungsmärkte bestimmt worden sind. Der Vortrag hat deutlich gemacht, dass die sogenannte „Kappungsgrenzenverordnung“ gemäß § 558 Absatz 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) – die ja nur für bestehende Mietverträge gilt und die Mieterhöhung in durch Verordnung bestimmte, angespannte Gebiete auf 15 Prozent innerhalb von drei Jahren begrenzt – nicht 1:1 auf die sogenannte „Mietpreisbremsenverordnung“ nach § 556 d Absatz 2 BGB übertragen werden kann. Letztere bezieht sich bekanntlich auf den Abschluss neuer Mietverträge. In seinem Vortrag teilte Lehmann-Richter unter anderem die Rechtsansicht des GdW, dass die Marktsituation bei der Mietpreisbremse segmentbezogen zu ermitteln sei, also zwischen Groß- und Kleinwohnungen oder zwischen Wohnungen mit einfacher und gehobener Ausstattung zu differenzieren ist. Vor dem Hintergrund des Eingriffs der Mietpreisbremse in das Eigentum, die Vertragsfreiheit und dem zu beachtenden Gleichheitsgebot erscheint es in der Tat fraglich, warum eine Mietpreisbremse etwa für Luxuswohnungen greifen soll, wenn dort das Angebot ausreichend ist. Aber auch insgesamt dürfte die sogenannte „Kappungsgrenzenverordnung“ nicht auf die Mietpreisbremsenverordnung zu übertragen sein. So hat der Gesetzgeber mit Recht an die Verordnung zur Mietpreisbremse höhere Anforderungen aufgestellt.

ZAHL DER WOCHE

71

Prozent der Pflegebedürftigen werden zu Hause versorgt. Im Dezember 2013 waren in Deutschland 2,63 Millionen Menschen pflegebedürftig im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes (SGB XI). Mehr als zwei Drittel – 1,86 Millionen oder 71 Prozent – aller Pflegebedürftigen wurden nach Mitteilung des Statistischen Bundesamtes zu Hause versorgt. Von diesen erhielten 1,25 Millionen Pflegebedürftige ausschließlich Pflegegeld – das bedeutet, dass sie in der Regel allein durch Angehörige gepflegt wurden. Weitere 616.000 Pflegebedürftige lebten ebenfalls in Privathaushalten, bei ihnen erfolgte die Pflege jedoch zusammen mit oder vollständig durch ambulante Pflegedienste. In Pflegeheimen vollstationär betreut wurden insgesamt 764.000 Pflegebedürftige, das waren 29 Prozent. Im Vergleich mit Dezember 2011 ist die Zahl der Pflegebedürftigen im Zuge der Alterung der Bevölkerung um 5,0 Prozent beziehungsweise 125.000 gestiegen.