C 7410

WI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

14

Ausgabe 3. April 2014

Inhalt

2 **Städtebauförderung:** Die Wohnungswirtschaft warnt in einer gemeinsamen Erklärung vor gravierenden Leerstandszuwächsen in den neuen Ländern.

2 **Wohngeld:** Der Deutsche Städtetag setzt sich für eine Anpassung an die steigenden Mieten und die Einkommensentwicklung ein.

3 **Zuwanderung:** Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks stellt mehr Fördermittel für besonders betroffene Kommunen in Aussicht.

GdW: Förderverzicht behindert altersgerechten Umbau von Wohnungen

Frankfurt – „Die meisten Menschen wollen zu Hause alt werden. Mit dem unerwarteten Rückzug aus der angekündigten Förderung generationengerechter Umbauten wird die Zukunft unserer älter werdenden Gesellschaft im zentralen Bereich des Wohnens leichtfertig aufs Spiel gesetzt", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, bei einer Podiumsdiskussion auf der vom GdW unterstützten zweitägigen Kongressmesse „Zukunft Lebensräume" in Frankfurt.

Quelle: Torsten George

Auch barrierefreie Zugänge zu Wohnungen werden in Zukunft verstärkt benötigt – Aber im Bundeshaushalt stehen keine neuen Mittel für den altersgerechten Umbau bereit.

Nach dem Koalitionsvertrag sollte ursprünglich ein neues Programm „Altersgerecht Umbauen" aufgelegt, mit Investitionszuschüssen ausgestattet und damit das bestehende KfW-Darlehensprogramm ergänzt werden. „Hier muss die Bundesregierung die angekündigten Maßnahmen auch wirklich umsetzen", kritisierte Gedaschko den Bruch des Koalitionsversprechens am „Tag der älteren Generation".

Darüber hinaus müsse auch darauf geachtet werden, dass die geplante Mietpreisbremse den altersgerechten Umbau von Wohnungen und Anpassungen des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft nicht behindere. Bis 2030 werde die Zahl der über 80-Jährigen um rund 60 Prozent zunehmen. Bereits bis zum Jahr 2020 würden nach Studien etwa drei Millionen altersgerechte Wohnungen benötigt – das sei etwa das Fünffache des heutigen Bestandes. Diese Herausforderungen müssen überwiegend über Bestandsanpassungen realisiert werden.

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Verbraucherpreise steigen

Die Verbraucherpreise in Deutschland werden sich im März 2014 voraussichtlich um 1 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat erhöhen. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, steigen die Verbraucherpreise gegenüber Februar 2014 voraussichtlich um 0,3 Prozent. Dem Preisanstieg bei den Nahrungsmitteln mit voraussichtlich + 2,2 Prozent im Vergleich zu März 2013 stehen sinkende Preise für Energie (– 1,6 Prozent) gegenüber. *(wi)*

Weniger Hartz-IV-Empfänger

Nach Zahlen des Deutschen Landkreistages erhielten 6,13 Millionen Personen im März 2014 SGB-II-Leistungen. Dies waren knapp 1 Prozent weniger als im Vorjahresmonat. Damit ist der März 2014 mit den niedrigsten Empfängerzahlen seit Inkrafttreten des SGB II am 1. Januar 2005. *(wi)*

Mehr öffentliche Einnahmen

Die Einnahmen der Kern- und Extrahaushalte des öffentlichen Gesamthaushalts stiegen nach vorläufigen Ergebnissen der vierteljährlichen Kassenstatistik im Jahr 2013 gegenüber dem Jahr 2012 um 2,7 Prozent auf 1.194,8 Milliarden Euro. Die Ausgaben erhöhten sich um 2,5 Prozent auf 1.204,4 Milliarden Euro. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilt, errechnet sich hieraus für das Jahr 2013 ein kassenmäßiges Finanzierungsdefizit von 9,5 Milliarden Euro. Das Defizit war damit um 1,5 Milliarden Euro geringer als im Vorjahreszeitraum. *(wi)*

14014
9 783648 014974

Gravierender Leerstandszuwachs in den neuen Ländern muss vermieden werden

Berlin – Mit einer gemeinsamen Erklärung haben der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und seine Regionalverbände in den ostdeutschen Bundesländern auf die gravierenden Leerstandszuwächse in den neuen Ländern hingewiesen und sowohl die Bundesbauministerin, Dr. Barbara Hendricks, als auch die Ministerpräsidenten in den betroffenen Ländern zum Handeln aufgerufen. Anlass sind die Verhandlungen zur Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2014.

„Die ostdeutschen Bundesländer stehen vor einer zweiten Leerstandswelle", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW. „Wenn sich Bund und Länder nicht auf ein neues Maßnahmenpaket für den Stadtumbau Ost sowie eine Erhöhung der förderfähigen Kosten für den Rückbau verständigen, wird der Leerstand von derzeit 685.000 Wohnungen drastisch ansteigen. Gedaschko verwies in diesem Zusammenhang auf ein vom Ministerium in Auftrag gegebenes Gutachten „Neue Anreizinstrumente für den Stadtumbau Ost – Alternative zur Altschuldenhilfe?", in dem prognostiziert wurde, dass sich der Leerstand bis zum Jahr 2024 auf über 1,4 Millionen Wohnungen verdoppeln und bis zum Jahr 2030 sogar auf das Zweieinhalbfache ansteigen wird. Allein um einen Anstieg der aktuellen Leerstandsquote zu vermeiden, müssten jährlich rund 40.000 Wohnungen abgerissen werden – so viel wie in den „Hoch-Zeiten" der Jahre 2004 und 2005. „Der Handlungsdruck ist enorm. Diejenigen, die abreißen wollen und in zukunftsfähige Städte investieren möchten, brauchen die Unterstützung von Bund und Ländern. Diese Unterstützung muss in der Verwaltungsvereinbarung 2014 zum Ausdruck kommen", so Gedaschko. *(her/burk)*

➡ *Die gemeinsame Erklärung finden Sie auf www.gdw.de*

Städtetag: Wohngeld an Mieten und Einkommensentwicklung anpassen

Plauen – Die Städte appellieren an die Bundesregierung, die im Koalitionsvertrag angekündigte Wohngeldnovelle zügig auf den Weg zu bringen und die Wohngeldleistungen an die tatsächliche Miet- und Einkommensentwicklung anzupassen. Darüber hinaus sollten auch die steigenden Heizkosten berücksichtigt werden.

„Das Wohngeld ist derzeit auf dem Stand von 2009 eingefroren. Seitdem sind die Kaltmieten durchschnittlich um 5 Prozent gestiegen, in vielen Groß- und Universitätsstädten lag die Steigerung noch deutlich darüber. Deshalb muss das Wohngeld dringend an die steigenden Mieten und die Einkommensentwicklung angepasst und außerdem dynamisiert werden. Es kommt darauf an, das Auseinanderdriften von tatsächlichen Wohnkosten und Wohngeldleistungen dauerhaft zu verhindern", sagte die Vizepräsidentin des Deutschen Städtetages, die Ludwigshafener Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse, nach einer Präsidiumssitzung in Plauen.

Der Deutsche Städtetag beschloss ein Positionspapier (Hartz IV), das eine bessere Abstimmung der staatlichen Leistungen Wohngeld und Unterkunftskosten für Langzeitarbeitslose und weitere Leistungsbezieher fordert. Die Unterkunftskosten nach dem Sozialgesetzbuch II (SGB II) werden zum allergrößten Teil von den Kommunen getragen. „Gerade die Heizkosten haben sich in den vergangenen Jahren als Kostentreiber erwiesen. Daher ist es nicht mehr gerechtfertigt, die Heizkosten beim Wohngeld im Unterschied zu den Unterkunftskosten nach dem SGB II außen vor zu lassen. Wir brauchen eine Wohngeldreform, die die Bruttowarmmiete berücksichtigt", forderte Lohse. Allein zwischen 2009 und 2012 ist die Zahl der Haushalte, die Wohngeld beziehen, von gut einer Million auf knapp 783.000 Haushalte bundesweit gesunken. Trotz steigender Mieten und Heizkosten reduzierten sich dadurch auch die Wohngeldausgaben von Bund und Ländern von gut 1,5 Milliarden Euro im Jahr 2011 auf knapp 1,2 Milliarden Euro im Jahr 2012. Zudem wurde der 2009 eingeführte Heizkostenzuschuss 2011 wieder abgeschafft. Im Gegenzug stieg die Zahl der Haushalte, die nur aufstockende Leistungen für Unterkunft und Heizung erhalten. Und das in einer Zeit, in der die Zahl der SGB II-Leistungsbezieher insgesamt aufgrund der guten Arbeitsmarktentwicklung abnahm. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen sprach sich ebenfalls für eine Anhebung des Wohngeldes aus. „Das Wohngeld ist ein treffsicheres und zielgenaues Instrument, damit Menschen mit niedrigerem Einkommen angemessen wohnen können. „Angesichts der weiterhin stark steigenden Energiepreise ist auch über eine Wiedereinführung des Heizkostenzuschusses nachzudenken", so Gedaschko. Alternativ könnte man auch über einen höheren Wohngeldzuschuss bei energetisch sanierten Wohnungen nachdenken. „So würden auch Menschen mit niedrigerem Einkommen von der Energiewende und energetisch sanierten Wohnungen profitieren können." Gedaschko kritisierte, dass derzeit weder im Haushalt 2014 noch in den Eckwerten des Haushaltes 2015 Finanzmittel für eine Erhöhung des Wohngeldes vorgesehen seien. *(burk/baest)*

➡ *Fortsetzung von Seite 1*

Erforderlich seien neben Schwellenreduzierungen und Badumbauten zunehmend technische Systeme als praktische Alltagsunterstützung. Der GdW-Präsident forderte zudem kommunale Demografiekonzepte, die ähnlich wie die quartiersbezogenen Energiekonzepte verstärkt gefördert werden sollten. Kommunen und Wohnungswirtschaft seien vielfach Vorreiter bei der Gestaltung von Wohnumfeld und Quartier und auf Unterstützung angewiesen. Für die Umsetzung von Dienstleistungen und Betreuung vor Ort seien wirtschaftlich tragfähige Kooperationsmodelle zwischen Wohnungswirtschaft, Technikanbietern und Sozialwirtschaft unabdingbar. Die im Koalitionsvertrag festgeschriebene Aufnahme technischer Unterstützungssysteme in den Leistungskatalog der Pflegeversicherung begrüßte Gedaschko ausdrücklich. Dies könne besondere Anreizwirkungen für eine wohnnahe Versorgung auslösen und würde endlich auch die Pflegekassen in ein Kooperationsmodell einbeziehen. „Hier wie auch bei der angekündigten Umsetzung des neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffs müssen jetzt die konkreten Maßnahmen der Koalition mit den eigenen Ankündigungen überstimmen", mahnte der GdW-Präsident. *(wed/burk)*

Mehr Fördermittel für von Zuwanderung besonders betroffene Kommunen

Berlin – Bundesbauministerin Barbara Hendricks wird die Kommunen mit zusätzlichen Fördergeldern unterstützen, um ihnen bei der Bewältigung der verstärkten Zuwanderung zu helfen. Diese Fördermittel sind Teil eines Gesamtpakets in Höhe von rund 200 Millionen Euro, das der Staatssekretärsausschuss „Rechtsfragen und Herausforderungen bei der Inanspruchnahme der sozialen Sicherungssysteme durch Angehörige der EU-Mitgliedstaaten" geschnürt hat und das am 26. März Thema im Bundeskabinett war.

„Integration beginnt vor Ort. Lebenswerte Stadtviertel sind eine entscheidende Voraussetzung für die Integration von Zuwanderern. Deshalb müssen Gemeinschaftsprojekte vor allem im Quartier angeboten werden, um erfolgreich zu sein", so **Barbara Hendricks.** Hendricks hatte sich bereits Anfang des Jahres der Problematik der verstärkten Zuwanderung in einigen Städten angenommen und Vertreter mehrerer Kommunen und Länder zu einem Gespräch nach Berlin eingeladen. Die Erkenntnisse sind in die Arbeiten des Staatssekretärsausschusses eingeflossen.

Ein wichtiger Bestandteil des Gesamtpakets sind die Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt". Damit fördern Bund und Länder die städtebauliche Aufwertung in benachteiligten Stadtquartieren. So können Begegnungsorte und Anlaufstellen im Stadtquartier geschaffen oder ausgebaut werden. Aber auch öffentliche Plätze können sicherer und lebenswerter gestaltet werden. Bestandteil des Programms ist weiterhin ein Quartiersmanager, der die verschiedenen Maßnahmen im Stadtteil auf Basis integrierter Entwicklungskonzepte bündelt. Durch die Einbeziehung der gesamten Nachbarschaft kann er dazu beitragen, Konflikte im Stadtteil zu verhindern oder zu lösen.

Die Bundesregierung will die Mittel für die „Soziale Stadt" in diesem Jahr deutlich anheben. Geplant ist eine Aufstockung von 40 Millionen auf insgesamt 150 Millionen Euro. Rund 10 Millionen Euro sollen insbesondere Kommunen zu Gute kommen, die von der Zuwanderung besonders betroffen sind. Ergänzt wird dies durch Programme weiterer Bundesministerien. „Der Quartiersbezug der ‚Sozialen Stadt' ermöglicht es, dass wir die Probleme gemeinsam, fachübergreifend und wohnortnah anpacken. Dies allein reicht jedoch nicht aus. Im Sinne einer integrierten, sozialen Stadtentwicklung ist es sinnvoll, ein Gesamtpaket zu schnüren", betonte Hendricks.

Auch aus dem ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)" des Bundesbauministerium (BMUB) werden in der Strukturfondsperiode 2014 bis 2020 40 Millionen Euro (20 Millionen Euro ESF-Mittel plus 20 Millionen Euro nationale Kofinanzierung aus dem Haushalt des BMUB) zur Verfügung stehen. Damit können in Ergänzung zum Programm „Soziale Stadt" wohnortnahe, berufsbezogene Bildungs- und Qualifizierungsangebote für über 27-jährige gefördert werden.

Hendricks wies jedoch auch darauf hin, dass sich die Unterstützung des Bundes nicht nur auf einige bestimmte Kommunen konzentrieren dürfe: „Nicht nur die von der Zuwanderung aus den osteuropäischen Ländern besonders betroffenen Kommunen brauchen die Unterstützung des Bundes und der Länder. Lebenswerte Wohnquartiere und das soziale Miteinander zu gestalten ist auch in vielen anderen Städten und Gemeinden eine zentrale Zukunftsaufgabe. Mir ist vor allem wichtig, dass das Beispiel des fachübergreifenden Zusammenwirkens auch insgesamt für eine soziale Stadt Schule macht."

Wohnungswirtschaft fordert ressortübergreifende Zusammenarbeit

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen begrüßte die geplanten Mittel für von Zuwanderung besonders betroffene Kommunen. „Diese Unterstützung mit 200 Millionen Euro, gespeist aus verschiedenen Bereichen, ist ein wichtiges Signal für die Städte", erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW. Ein ressortübergreifendes Zusammenarbeiten und das zielgenaue Einsetzen von staatlichen Mitteln sei eine wichtige Voraussetzung, um die Herausforderungen der Zuwanderung in den Quartieren bewältigen zu können", so Gedaschko. Die Kommunen erhalten damit ein wichtiges Angebot, um auf ihre konkrete Situation zugeschnittene Lösungen entwickeln zu können. Dies könnte damit auch eine Vorbildfunktion für andere Programme werden. Es sei richtig, die Vielzahl an Herausforderungen durch die unterschiedliche Ausrichtung der einzelnen Programme abzudecken und entsprechend finanziell auszustatten und den Fokus nicht nur auf Integration sondern auch auf die Bekämpfung von Armut zu setzen, führte Gedaschko aus. Nun sei das Parlament gefordert, die geplanten Mittel rasch zur Verfügung zu stellen, so der GdW-Präsident.

Unterstützung vom Deutschen Städtetag

Lob kam auch vom Deutschen Städtetag. „Die meisten Menschen aus Südosteuropa sind in Deutschland gut integriert und leisten ihren Beitrag zum Gemeinwesen. In einigen Städten jedoch konzentrieren sich Schwierigkeiten mit sozial schwer integrierbaren Familien, etwa bei der Wohnungs- und Gesundheitsversorgung. Es ist gut, dass der Zwischenbericht des Staatssekretärsausschusses der Bundesregierung sich intensiv mit diesem Thema auseinandersetzt, das der Deutsche Städtetag im Frühjahr 2013 mit seinem Positionspapier erstmals breiter in die Öffentlichkeit getragen hat", erklärte der Präsident des Deutschen Städtetages **Dr. Ulrich Maly**. In dem vom Bundeskabinett verabschiedeten Zwischenbericht werden bereits konkrete Maßnahmen vorgeschlagen, die Forderungen des Städtetages und der betroffenen Städte aufgreifen. „Wir erhoffen uns durch die vorliegenden Vorschläge spürbare Verbesserungen. Es ist gut, dass außerdem Mittel aus europäischen Programmen mit Kofinanzierung durch den Bund zielgerichtet auf die kommunalen Probleme zugeschnitten eingesetzt werden können. Um eine gute Wirkung zu erzielen, sind die Länder gefordert, die Mittel für das Programm Soziale Stadt in gleicher Höhe zu ergänzen und den Eigenanteil von Kommunen in Haushaltsnotlagen auf 10 Prozent zu reduzieren", so der Städtetagspräsident. Der Deutsche Städtetag bekräftigte abschließend, dass Armutszuwanderung vorgebeugt werden sollte, indem Hilfen der Europäischen Union für die betroffenen Menschen in den Herkunftsländern umgesetzt werden. *(burk/baest)*

Kabel Deutschland speist HD-Programme von ARD und ZDF ein – Vodafone-Integration geht voran

Berlin – Kabel Deutschland (KD) speist im April 2014 vier verschlüsselte private und elf unverschlüsselte öffentlich-rechtliche HD-Programme neu in das Kabelnetz ein. Bei den frei empfangbaren öffentlich-rechtlichen Programmen handelt es sich um 3sat HD, Bayerisches Fernsehen HD, hr Fernsehen HD, KiKA HD, MDR HD, NDR Fernsehen HD, PHOENIX HD, rbb HD, SWR Fernsehen HD, WDR HD und zdf_neo HD.

Die öffentlich-rechtlichen Programme sollen nach Unternehmensangaben ab 3. April in der Senderliste zu finden sein. Anderenfalls empfiehlt der Netzbetreiber einen automatischen Suchlauf. Alle öffentlich-rechtlichen HD-Sender sind mit jedem kabel- und HD-tauglichen Endgerät ohne Smartcard und ohne Zusatzkosten empfangbar. Im Gegenzug wird der Netzbetreiber weitere öffentlich-rechtliche Sender aus seinem analogen Programmangebot streichen und durch private Sender ersetzen. Welche öffentlich-rechtlichen Programme in den einzelnen Regionen entfallen werden, werde noch mitgeteilt, so Kabel Deutschland.

Die Einspeisung der öffentlich-rechtlichen Sender erfolgt, obwohl der inzwischen von Vodafone übernommene Netzbetreiber die laufenden Gerichtsverfahren mit den öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalten fortführt. Kabel Deutschland bleibt trotz mehrerer negativer erstinstanzlicher Urteile bei seiner Rechtsauffassung, dass die Rundfunkanstalten für die Verbreitung ihrer Programme, wie früher üblich, zahlen müssen. Unterdessen schreitet die Integration der KD in die Vodafone-Gruppe voran. So wird der neue KD-Vorstandsvorsitzende, Dr. Manuel Cubero, mit seinem Amtsantritt am 1. April 2014 gleichzeitig als Mitglied der Geschäftsführung von Vodafone Deutschland das neu geschaffene Ressort „Consumer Fixed & Cable" verantworten. Damit erhält die kürzliche Aussage des scheidenden KD-Unternehmenschefs und künftigen Vodafone Aufsichtsratmitglieds, Dr. Adrian von Hammerstein, Vodafone könne sich vielleicht zukünftig auf die eigene Marke konzentrieren, weiteres Gewicht. *(wed)*

Berliner Senat legt Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025 vor

Berlin – Ziel des lange erwarteten Stadtentwicklungsplans (StEP) Wohnen 2025 ist es, angesichts des Nachfragedrucks auf dem Wohnungsmarkt die Mietentwicklung zu dämpfen. Der Senat hat die Vorlage von Stadtentwicklungssenator Michael Müller am 25. März zur Kenntnis genommen. Sie wird nun dem Rat der Bürgermeister zur Stellungnahme zugeleitet.

Die Einwohnerzahl Berlins ist allein in den letzten zwei Jahren um rund 100.000 gestiegen. Damit die Stadt den starken Einwohnerzuwachs in den nächsten Jahren aufnehmen kann und die Mieten bezahlbar bleiben, hat der Senat seine Wohnungspolitik neu ausgerichtet. Die Stadt werde in den nächsten zehn bis 15 Jahren um die Größenordnung einer Großstadt weiterwachsen.

Der „StEP Wohnen 2025" gibt Antworten darauf, wie viele neue Wohnungen Berlin braucht und wo sie gebaut werden können. Der Wohnungsbedarf liegt demnach bei 137.000 neuen Wohnungen bis 2025, ausgehend vom Jahr 2012. Im Plan des „StEP Wohnen 2025" sind 25 große Neubaubereiche dargestellt, die schon kurz- bis mittelfristig bebaut werden können. Sie bieten Raum für fast 50.000 Wohnungen. Hinzu kommen die im Plan gekennzeichneten weiteren Einzelstandorte mit zusätzlich circa 30.000 Wohnungen. Daneben gibt es zahlreiche kleinere Flächen und Nachverdichtungsmöglichkeiten, die im Plan nicht verzeichnet sind. Insgesamt geht der „StEP Wohnen 2025" von einem langfristigen Flächenpotenzial in Berlin für rund 220.000 neue Wohnungen aus.

Wo Städte in der Vergangenheit in großen Schüben wuchsen, ging diese Entwicklung oft auf Kosten einer sinnvollen Stadtstruktur. Berlin legt Wert darauf, dass mit dem Wohnungsneubau die bestehende Stadtstruktur der kompakten, gemischten und sozialen Stadt der kurzen Wege weiterentwickelt wird. Durch diese Leitbilder soll die Stadt auch bei einem deutlichen Wachstum der Bevölkerung baulich und ökologisch im Gleichgewicht fortentwickelt und ein urbanes und lebenswertes Umfeld sichergestellt werden. Deshalb haben für den Senat Neubaustandorte innerhalb der Stadt und mit vorhandener Infrastruktur Vorrang vor Erweiterungen am Stadtrand. Das soll kurze Wege, eine optimale Nutzung der technischen, sozialen und verkehrlichen Infrastruktur und einen sparsamen Umgang mit der Fläche sichern und eine Ausdehnung der Stadt in die umgebende freie Landschaft vermeiden. Für diese Strategie des Wachstums innerhalb der Stadt hat Berlin mit seinen inneren Flächenpotenzialen im Gegensatz zu anderen Metropolen die nötigen Voraussetzungen.

Zugleich muss die Stadt auf demografische, soziale und energetische Herausforderungen reagieren. Um die hohe Lebensqualität, die Vielfalt und die ausgewogene Mischung ihrer Kieze zu sichern, legt der „StEP Wohnen 2025" in sieben Leitlinien die zentralen Handlungsfelder der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik dar: Berlin braucht Wohnungsneubau, Berlin sichert die soziale und funktionale Mischung, Berlin braucht Wohnungsneubau für alle, Berlin gestaltet die Vielfalt der Wohnquartiere, Berlin gestaltet den demografischen Wandel, Berlin gestaltet den energetischen Wandel, Berlin entwickelt sich baulich und ökologisch im Gleichgewicht.

Berlin werde alle Anstrengungen unternehmen, dass sich das Wachstum sozial- und klimaverträglich sowie städtebaulich und architektonisch ansprechend vollzieht, so Stadtentwicklungssenator Müller. Insbesondere bei den großen Neubauprojekten müsse eine soziale Mischung gewährleistet werden und eine ausbalancierte Qualifizierung der Freiräume stattfinden. Das erfordere gemeinsame Anstrengungen von Politik, Verwaltung, Eigentümern und Investoren. Zur konkreten Umsetzung der im Stadtentwicklungsplan dargestellten Flächenpotenziale, Ziele und Leitbilder benennt der „StEP Wohnen 2025" zahlreiche Einzelmaßnahmen. Einige davon sind bereits realisiert worden, beispielsweise die Einrichtung einer Wohnungsbauleitstelle. Andere befinden sich kurz vor der Umsetzung, wie die personelle Verstärkung der bezirklichen Bauämter und das neue Wohnungsbauförderprogramm.

Maren Kern, Vorstand beim BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V, erklärte dazu: „Bei den Leitlinien zu den städtebaulichen Verträgen sehen wir ganz erheblichen Nachbesserungsbedarf. In der derzeit angedachten Form behindern sie Wohnungsneubau eher als dass sie ihn unterstützen." *(lieb/burk)*

Management und Steuerung von Dienstleistern

6. Mai 2014, Berlin

Bei der Zusammenarbeit mit Dienstleistern gilt es insbesondere folgende Fragen zu beachten: Welche Anforderungen sind zu definieren? Wie detailliert oder auch pauschal ist die Leistungsbeschreibung? Werden besser komplexe Rahmenverträge abgeschlossen oder einzelne Leistungen vergeben? Diese Tagung nimmt das Zusammenspiel zwischen Wohnungswirtschaft und Dienstleistern in den Fokus.

Weitere Infos: BBA, Claudia Riegel, Telefon: 030/23085511, E-Mail: claudia.riegel@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Arbeitsorganisation und Zeitmanagement

6. Mai 2014, Bochum

Im beruflichen Alltag muss täglich Vieles unter einen Hut gebracht werden. In diesem Seminar wird die persönliche Arbeitssituation der Teilnehmer analysiert. Was ist meine Rolle und welche Anforderungen entstehen dadurch? Wie ist mein Arbeitsstil? Welche Zeitdiebe gibt es? Die Teilnehmer lernen, sich selbst zu organisieren und durch Prioritäten und Planungsinstrumente souverän mit ihrer Zeit umzugehen.

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

Crashkurs Genossenschaftsrecht

6. Mai 2014, Dresden

Dieser Crashkurs gibt den Teilnehmern die Möglichkeit, sich mit den Grundlagen des Genossenschaftsrechts vertraut zu machen, um so Sicherheit in der täglichen Praxis im Umgang mit rechtlichen Belangen der Genossenschaft, ihrer Organe und der Mitglieder zu gewinnen.

Weitere Infos: VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de, Internet: www.vswg.de/weiterbildung

„Technik für Nicht-Techniker"

22. Mai 2014, Frankfurt am Main

Traditionell werden in den Tätigkeitsfeldern Vermietung und Vertrieb ausgebildete Immobilienkaufleute oder Immobilienfachwirte, bei Immobilienverwaltungen Seiteneinsteiger mit kaufmännischer Vorbildung eingesetzt – ohne Kenntnisse auf dem Gebiet der Gebäudetechnik. Dies führt häufig zu Problemen in der Kommunikation mit Kunden, Kollegen sowie externen Dienstleistern. Die Teilnehmer werden nach diesem Seminar in der Lage sein, technische Zusammenhänge zu verstehen und zu beurteilen.

Weitere Infos: SFA, Susanne Schönmeier, Telefon: 069/97065411, E-Mail: s.schoenmeier@sfa-immo.de, Internet: www.sfa-immo.de

PERSÖNLICHES

Bruno Ruess, Geschäftsführer der WOBAK Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Konstanz, feierte am 1. April 2014 seinen 60. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag.

Anzeige

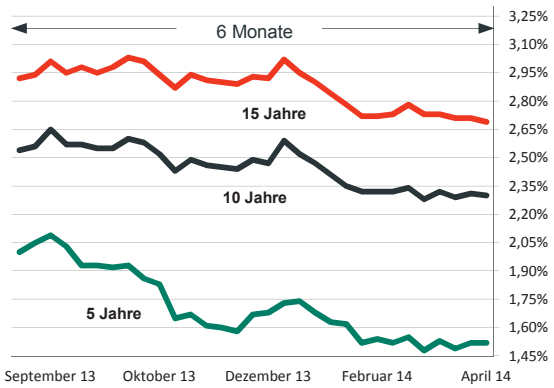
DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 01.04.2014 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
15 Jahre	2,69%	2,72% p.a.
10 Jahre	2,30%	2,33% p.a.
5 Jahre	1,52%	1,54% p.a.

Bedingungen:
Erststellige Grundschuld auf wohnungswirtschaftlichen Objekten
Beleihungsauslauf 60%
Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt
Auszahlung: 100%, Tilgung: 1% p. a.
3 Monate bereitstellungszinsfrei
keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren

Zinsentwicklung bis 01.04.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein



Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen*: für Neubau ab ca. **2,62%** p.a. / für Modernisierung ab ca. **1,36%** p.a.
(* Vergleichszinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 01.04.2014)

Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, www.drklein.de
Archiv Zinsentwicklung unter www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html

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:
112 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnementskündigungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten 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 Fußzeile unter dem Menüpunkt „**Zeitschriften**".

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „**Anmelden und Produkte starten**" 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.

Unter „meine Online Produkte starten" – oben rechts unterhalb der Anmelde-Funktion – erscheint dann die wi. 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 durch. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in der Übersicht.

Bauherrenpreis Neubau 2014 – Preisträger

Mehrgenerationenwohnen: Modernes genossenschaftliches Konzept in Halle, Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Eigene Scholle“ eG

Die Genossenschaft „Eigene Scholle“ hat durch die Ergänzung einer in den 1920er Jahren erbauten Siedlung ein lebendiges und durchgrüntes Wohnquartier inmitten eines gewachsenen Umfeldes geschaffen, in dem Selbstbestimmung und soziale Einbindung als moderne genossenschaftliche Konzepte gelebt werden. Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums auf dem bisher untergenutzten Areal war Ausgangspunkt des Konzeptes, unabhängiges Wohnen bis ins hohe Alter durch räumliche Nähe und Barrierefreiheit zu befördern. Die Jury würdigt das Projekt als übertragbares Beispiel dafür, dass auch kleinere Wohnungsbaugenossenschaften in der Lage sind, komplexe Wohnungsbauvorhaben in höchster Qualität zu errichten.

➡ ***Das Video zum Preisträger-Projekt finden Sie unter diesem QR-Code:***

➡ ***Eine ausführliche Dokumentation aller ausgezeichneten Projekte des Deutschen Bauherrenpreises Neubau 2014 finden Sie unter www.gdw.de/presse-center oder www.deutscher-bauherrenpreis.de***

Europawahl 2014

Mit seinem Team in Brüssel begleitet der GdW im Vorfeld intensiv die Europawahlen, die in Deutschland am 25. Mai stattfinden. Alle wichtigen Materialien zu den wohnungswirtschaftlich bedeutenden Themen auf EU-Ebene finden Sie in den kommenden Wochen im Wahlportal des GdW unter der gewohnten Adresse www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de.

Sie können dort Interviews mit politischen Entscheidern aus der EU lesen und ein Grußwort von Johannes Hahn, EU-Kommissar für Regionalpolitik, anschauen. Außerdem haben GdW-Mitglieder die Möglichkeit, den alle zwei Wochen erscheinenden „Europabrief“ zu abonnieren. Wer Interesse hat, kann eine Email an info@gdw.de senden. Schauen Sie wieder vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. *(burk)*

Recht so

Schönheitsreparaturen und Quotenabgeltungsklausel

Mit Beschluss vom 22. Januar 2014 (Az.: VIII ZR 352/12) hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) mit den so genannten Schönheitsreparatur- und Quotenabgeltungsklauseln beschäftigt. Nach Ansicht des BGH kann eine Quotenabgeltungsklausel dann unwirksam sein, wenn sich auf der Grundlage des tatsächlichen Zustandes der Wohnung bei Beendigung des Mietverhältnisses keine realistische Feststellung dazu treffen lässt, welcher hypothetischen Nutzungsdauer bei „normaler“ Nutzung der bei Beendigung des Mietverhältnisses bestehende Abnutzungsgrad der einzelnen Wohnräume entspricht.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Foto: Sebastian Schobbert

Der Beschluss des BGH könnte zu einer Änderung der Rechtsprechung führen. Allein weil es in dem hier zu beurteilendem Sachverhalt auf die Frage nicht angekommen ist, hat der BGH hierzu nicht abschließend Stellung genommen. Jedoch hat der BGH in seiner Entscheidung dargestellt, dass es für die Wirksamkeit einer Quotenabgeltungsklausel darauf ankommen kann, ob die Wohnung renoviert oder unrenoviert übergeben wurde. Denn eine unangemessene Benachteiligung des Mieter könnte dann angenommen werden, wenn der Mieter die Kosten für die Beseitigung von Gebrauchspuren (mit) zu tragen hat, die nicht er, sondern der Vormieter verursacht hat. Die Unterscheidung, ob eine Wohnung renoviert oder unrenoviert übergeben wurde, könnte auch Auswirkungen auf die Rechtsprechung zu den so genannten Schönheitsreparaturen haben. Insofern bleibt die Entwicklung spannend.

ZAHL DER WOCHE

11,1

Millionen Schülerinnen und Schüler werden im Schuljahr 2013/14 an allgemeinbildenden und beruflichen Schulen in Deutschland unterrichtet. Wie das Statistische Bundesamt nach vorläufigen Angaben weiter mitteilt, entspricht dies einem Rückgang von 1,4 Prozent im Vergleich zum vorhergehenden Schuljahr. Im 10-Jahresvergleich nahm die Zahl der Schülerinnen und Schüler insgesamt um 11,7 Prozent ab. Einflussfaktoren sind das Bildungsverhalten, die Schulstrukturreformen sowie die demografische Entwicklung. So nahm die Zahl der in Deutschland lebenden Personen im Alter von 5 bis einschließlich 20 Jahren im Vergleich zum Vorjahr um 1,1 Prozent ab. In Nordrhein-Westfalen (- 3,8 Prozent) und Hessen (- 2,2 Prozent) ging die Schülerschaft allgemeinbildender Schulen besonders stark zurück, da aufgrund der Umstellung auf das achtjährige Gymnasium eine Klassenstufe wegfiel.

Mat-Nr. 06505-5317