

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

15

Ausgabe 13. April 2017

Inhalt

2 Energetische Stadtsanierung:

Ein integrierter Quartiersansatz führt nachweislich zu CO₂-Einsparungen, so das Zwischenergebnis einer Forschungsarbeit.

3 Neubauvorhaben:

Auf einer Konferenz in Köln wurde über die Optionen zur Akzeptanz von größeren Wohnungsbauprojekten in den Nachbarschaften beraten.

4 Niedersachsen:

Das Zwischenahner Gespräch hatte hochkarätige Referenten und eine wohnungspolitische Diskussionsrunde zu bieten, die diesen Namen verdient hat.

Bezahlbares Bauen und Wohnen: Immobilienwirtschaft präsentiert Agenda zur Bundestagswahl

Berlin – „Der Wohnungsneubau in Deutschland im Jahr 2017 lässt sich nur so beschreiben: zu wenig, zu langsam, zu teuer“, kritisierte Andreas Ibel, Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) und Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), am 6. April 2017 in Berlin. „Obwohl im ‚Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen‘ bereits vor geraumer Zeit ein umfassendes Maßnahmenpaket gegen den Wohnraummangel geschnürt wurde, ist ein Großteil der erfolgversprechenden Lösungen noch nicht umgesetzt.“



Quelle: BID

Beim Wohnungsbau wurde in der laufenden Legislaturperiode aufs Gaspedal und gleichzeitig auf die Bremse getreten. Es muss endlich ein abgestimmte Strategie her.

Gemeinsam mit den sechs Verbänden der BID legte Ibel am 6. April 2017 die BID-Wahlprüfsteine vor. Darin zeigen die Immobilienverbände konkret auf, welche Maßnahmen von der neuen Bundesregierung angepackt werden müssen. „Wohlgemerkt – von der gesamten Bundesregierung“, ergänzte Ibel. Zentraler Grund für den immer noch nicht ausreichenden Wohnungsbau insbesondere im mittleren und unteren Preissegment sei, dass die The-

matik „bezahlbares Wohnen und Bauen“ nicht vom ganzen Kabinett als gesamtgesellschaftliches Kernthema begriffen wurde. Auf der einen Seite wurde beim Wohnungsbau „aufs Gaspedal getreten“, beispielsweise durch die sehr deutliche Aufstockung der sozialen Wohnraumförderung. „Die Erhöhung der Bundesmittel auf 1,5 Milliarden Euro begrüßen wir ausdrücklich“, so Ibel.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Zahl der Asylanträge geht zurück

Seit Beginn des Jahres reisten circa 47.300 Asylsuchende nach Deutschland ein. Die Zahlen waren von Januar bis März stabil, jedoch um ein Drittel geringer als im selben Zeitraum 2016. Wie der *Tagesspiegel* am 11. April 2017 mitteilte, waren die Hauptherkunftsländer Syrien, Irak und Afghanistan. Insgesamt seien 278.000 Anträge noch unerledigt. (wi)

Weniger Baugenehmigungen

Im Januar 2017 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 25.500 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, waren das 3,1 Prozent weniger als im Januar 2016. Trotz des Rückgangs im Januar 2017 gegenüber dem Vorjahr haben die Genehmigungen von Neubauwohnungen zugelegt. Von den genehmigten Wohnungen waren 22.200 Neubauwohnungen in Wohngebäuden. Dabei stiegen die Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern um 20,3 Prozent. (wi)

Studentenzimmer bundesweit teurer

Anlässlich des beginnenden Sommersemesters hat das Forschungsinstitut empirica eine Untersuchung zu Mietpreisen für Studentenunterkünfte vorgelegt. Der Durchschnittspreis hat sich danach in den letzten fünf Jahren um 30 Prozent erhöht, er liegt jetzt bei 345 Euro. Die *Berliner Zeitung* berichtete am 12. April 2017, dass Studenten im bundesweiten Vergleich in München mit 500 Euro am meisten zahlten. (wi)



1 7 0 1 5

9 783648 014974

Energetische Stadtsanierung: Positive Zwischenbilanz nach vier Jahren Forschung

Berlin – Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) und die KfW Bankengruppe haben 2011 das Programm „Energetische Stadtsanierung“ aufgelegt. Nach vier Jahren Evaluierung zieht die Begleitforschung nun eine positive Zwischenbilanz. Der integrierte Quartiersansatz des Programms kann die Energieeffizienz ganzer Wohnquartiere danach erheblich verbessern. Im Rahmen der Fachtagung „Kultur der energetischen Stadtsanierung etablieren“ wurden die Forschungsergebnisse am 6. April 2017 in Berlin vorgestellt.

Im Auftrag des BMUB hatte das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) gemeinsam mit der Begleitforschung insgesamt 63 Pilotprojekte untersucht, mit positiven Ergebnissen: Bei den Projekten kam es aufgrund des integrierten Quartiersansatzes nachweislich zu CO₂-Einsparungen. Maßnahmen, die von der Erneuerung und dem Ausbau der Nahwärmenetze bis zur energetischen Sanierung unterschiedlichster Gebäudetypen reichen, haben darüber hinaus die Energieeffizienz in den Quartieren maßgeblich verbessert.

Das Thema „Energetische Stadtsanierung“ ist in der kommunalen Stadtentwicklungsplanung inzwischen fest veran-

kert. Gemeinsam können die häufig sehr heterogenen Akteure im Quartier bessere Resultate erzielen. „Energetische Stadtsanierung hilft den Kommunen und dem Klima“, sagte Baustaatssekretär Gunther Adler. „Dank zukunftsfähiger Quartierskonzepte können Kommunen gemeinsam mit Sanierungsmanagern, der Wohnungswirtschaft sowie Privaten nachweislich die Energieeffizienz verbessern. Unser Ziel eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestands werden wir nur erreichen, wenn wir den integrierten Quartiersansatz stärken. Wir müssen die energetische Stadtsanierung weiter voranbringen.“

Das KfW-Programm Energetische Stadtsanierung erweitert den energetischen Sanie-

rungsprozess vom Einzelgebäude hin zum Quartier. Das BMUB stellt hierfür jährlich 50 Millionen Euro Fördermittel aus dem Energie- und Klimafonds der Bundesregierung (EKF) bereit. Gefördert werden quartiersbezogene energetische Konzepte und ein Sanierungsmanagement. Seit der Einführung vor fünf Jahren wurden über 650 Förderanträge für energetische Quartierskonzepte von der KfW bewilligt. Mehr als 140 Sanierungsmanagements werden inzwischen gefördert. (schr/schi) ■

➔ **Die Ergebnisse der Begleitforschung finden Sie unter www.energetische-stadtsanierung.info, detaillierte Informationen zum Förderprogramm unter www.kfw.de/432**

➔ Fortsetzung von Seite 1

Auf der anderen Seite wurde aber gleichzeitig „auf die Bremse getreten“ – oftmals in den Ländern, von denen manche die Wohnraumfördermittel bis vor kurzem nicht zweckgebunden eingesetzt haben. Auch die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung sei letztlich hier gescheitert. „Um eine Entspannung auf den Wohnungsmärkten zu erreichen, muss das Thema unter der neuen Bundesregierung zur Chefsache gemacht werden. Grundlage dafür müssen die Ergebnisse des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen sein“, forderte Ibel.

Neue Antworten beim Energieeinsparrecht und Normungswesen

Nach dem Scheitern des Gebäudeenergiegesetzes bleibt die Neukonzeptionierung und Vereinfachung des Energieeinsparrechts eine der größten Herausforderungen für die Bundesregierung. „Die Immobilienwirtschaft setzt auf einen technologieoffenen Systemwechsel unter strikter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsprinzips“, so Ibel. „Wenn Bauen und Wohnen bezahlbar bleiben soll, lassen sich Verschärfungen der Energieeinsparverordnung 2016 nicht begründen. Deshalb bedarf es praxisnaher, wirtschaftlicher und transparenter Förderinstrumente. Zudem plädieren wir dafür, die Anforderungen an Gebäude und das Energieeinsparrecht auf Treibhausemissionen umzustellen.“

Außerdem gelte es, den Regulierungsdschungel zu lichten und das Normungswesen auf den Prüfstand zu stellen. „Die ordnungsrechtlichen Anforderungen für das Bauen müssen wieder auf einfache und kostengünstige Standards zur Gefahrenabwehr beschränkt werden“, forderte Ibel. Zudem müsste eine mit EU-Recht konforme, einheitliche, verbindliche Musterbauordnung geschaffen werden, die Standards auf einem vernünftigen Mindestmaß festlegt. Alternativ müsste durch den Bund zumindest aufgezeigt werden, welche Abweichungen zu Mehrkosten führen.

Investitionsanreize schaffen und Steuerwettlauf beenden

„Mehr als jede andere Branche ist die Immobilienwirtschaft auf langfristige, stabile finanzielle Rahmenbedingungen angewiesen“, betonte Ibel. „Erster Schritt der neuen Bundesregierung sollte deshalb die Erhöhung der linearen AfA von zwei auf sachgerechte drei Prozent sein.“

Steuerliche Anreize und verbesserte Abschreibungen können ihre Wirkung jedoch nur entfalten, wenn der Steuerwettlauf bei der Grunderwerbsteuer endlich beendet wird, so Ibel. Die BID fordert deshalb, die Grunderwerbsteuer bundesweit auf ein investitionsfreundliches Niveau von 3,5 Prozent zurückzuführen. Zudem solle die Abgabe beim Ersterwerb einer selbstgenutzten Immobilie ausgesetzt werden.



Quelle: BID

„Was wir jetzt brauchen, ist die Umsetzung eines aufeinander abgestimmten Maßnahmenbündels für Bund, Länder und Kommunen“, resümierte Ibel mit Verweis auf den 16-Punkte-Katalog in den BID-Wahlprüfsteinen. „Die Politik darf die Augen nicht vor der Realität der Wohnungssuchenden in Deutschland verschließen.“

(hopp/schi) ■

➔ **Die Wahlprüfsteine der BID finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/OkYzBD>**

Mieterstrom: Wohnungswirtschaft begrüßt geplanten Zuschlag, Gesetzesentwurf ist aber nur Scheinlösung

Berlin – Im Herbst 2016 war mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2017 (EEG) erstmals der Gedanke einer Unterstützung von Mieterstrom in Form einer Mieterstromverordnung ins Gesetz aufgenommen worden. Mieterstrom aus Photovoltaik-Anlagen sollte durch eine Ermäßigung bei der EEG-Umlage der Eigenversorgung gleichgestellt werden. Nun hat das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) einen Gesetzesentwurf vorgelegt, der Mieterstrom mit einem Zuschlag, vergleichbar dem Zuschlag für Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) im Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz (KWKG), fördern soll. Das Gesetz soll so Mieter unmittelbar am Ausbau der erneuerbaren Energien beteiligen und den Ausbau der Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie auf Hausdächern unterstützen.

ANALYSE



Foto: GdW, Urban Ruths

Dr. Ingrid Vogler
GdW-Energiereferentin

Die Wohnungswirtschaft unterstützt die Einführung des Mieterstromzuschlages, damit im Bereich des Mieterstromes überhaupt etwas vorangebracht wird. Leider handelt es sich bei dem vorgelegten Entwurf um eine Scheinlösung. Er wird dem erklärten Ziel, die bislang benachteiligten Mieter endlich an der Energiewende zu

beteiligen und den Ausbau der Solarenergie auf Wohngebäuden voranzutreiben, nicht gerecht. Die Chance auf Quartierslösungen mit erneuerbarem Strom wird komplett vergeben.

Durch den vorgesehenen engen Gebäudebezug könnten nicht einmal mehrere Hausaufgänge innerhalb derselben Gebäudehülle gemeinsam betrachtet werden.

Und ohne Folgeänderungen im Gewerbesteuer- und im Körperschaftsteuerrecht müssen Vermieter auch weiterhin aus steuerlichen Gründen davon Abstand nehmen, Mieterstrom selbst anzubieten.

Der GdW empfiehlt, mit dem geplanten Gesetz möglichst viele Hemmnisse für Mieterstrom zu beseitigen. Vor allem aber sollte das Gesetz zur Förderung von Mieterstrom noch in dieser Legislaturperiode verabschiedet werden. Der ansonsten eintretende Ernüchterungseffekt würde die Energiewende vergleichbar belasten, wie die nicht zustande gekommene steuerliche Förderung energetischer Modernisierungsmaßnahmen. (vog/kön) ■

➔ *Die Stellungnahme in voller Länge ist unter www.gdw.de oder direkt unter diesem KurzLink verfügbar: <https://goo.gl/XTavXt>*

Akzeptanz von Neubauten: Konferenz des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen in Köln

Köln/Berlin – Wie lässt sich die Akzeptanz für dringend benötigte Neubauvorhaben steigern? Darüber diskutierten am 4. April 2017 rund 200 Vertreter aus Verwaltung, Politik und Immobilienwirtschaft in Köln. Die Konferenz fand auf Einladung des Bundesbauministeriums, des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV) und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) statt.

„Alle wissen, dass wir vor allem in den Groß- und Universitätsstädten mehr Wohnraum brauchen. Aber konkrete Neubauvorhaben stoßen trotzdem häufig auf Widerstand in der Nachbarschaft. Kommunen, Projektentwickler, Bauträger und Wohnungsbaugesellschaften müssen mehr denn je die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig beteiligen und ihnen Ängste und Sorgen nehmen, berichtete **Gunther Adler**, Staatssekretär im Bundesbauministerium. „Nachbarn und die breite Öffentlichkeit wollen umfassend über Bauvorhaben informiert werden. Im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen will die Bundesregierung mit allen Partnern gemeinsam für mehr Akzeptanz von Neubauvorhaben werben.“

„NRW ist mit Abstand deutscher Meister im sozialen Wohnungsbau“, bekräftigte **Michael Groschek**, Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW). „Wir haben die Förderung auf 1,1 Milliarden Euro aufgestockt. Damit alle Menschen

in Nordrhein-Westfalen mit bezahlbarem Wohnraum versorgt werden können, brauchen wir in NRW bis 2020 aber jährlich rund 60.000 Mietwohnungen zusätzlich, und zwar frei finanziert und öffentlich gefördert. Das ist nur möglich, wenn sich alle aktiv am Prozess beteiligen. Die Einstellung ‚Nicht vor meiner Haustür‘ wollen wir überwinden.“

Dr. **Jürgen Heyer**, Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung forderte Kommunen und politische Entscheider auf, „vor Ort zusammen mit Investoren und unter Einbeziehung der Bevölkerung tragfähige und konsensfähige Lösungen zu finden. Zielgerichtete wohnungs- und baulandpolitische Gesamtstrategien sowie lokale Bündnisse schaffen wichtige Grundlagen für eine breite Neubauakzeptanz.“

Aus Anlass der Konferenz wurde die neue Publikation „Mehr Bauland für bezahlbaren Wohnungsbau – Gute Beispiele kommunaler Boden- und Liegenschaftspolitik“



Foto: BMUB / Fritz Finne

Baustaatssekretär **Gunther Adler** mit NRW-Bauminister **Michael Groschek** und Dr. **Jürgen Heyer**, Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (v. l.)

vorgestellt. Sie zeigt auf, wie Kommunen zielgerichtet Bauland für den bezahlbaren Wohnungsbau bereitstellen können.

Die zweite Regionalkonferenz zum Thema Neubau findet am 10. Juli 2017 in Nürnberg statt. (schr/kön) ■

➔ *Die Broschüre zum Download gibt es unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/SNyaBE>*

36. Zwischenahner Gespräch: Blickrichtung Bundestagswahl

Bad Zwischenahn – Kurzbilanz des diesjährigen Zwischenahner Gespräches: mehr als 160 Teilnehmer, hochkarätige Referenten, eine wohnungspolitische Diskussionsrunde, die diesen Namen wahrlich verdient hat. Mit ihrer 36. Auflage hat die Traditionsveranstaltung des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen Bremen (vdw) am 5. und 6. April 2017 ihren herausragenden Ruf einmal mehr gefestigt. „Deutschland vor der Wahl“ lautete der Titel des Zwischenahner Gespräches. Kein Wohlfühlthema, so viel war von vornherein klar.

„Werden wir eine Gesellschaft der Angst?“ fragte **Borwin Bandelow** zu Beginn der Tagung und gab dabei Einblicke in ein Themenfeld, das immer häufiger in öffentlichen Debatten auftaucht. Der Professor für Psychiatrie und Psychotherapie von der Universität Göttingen ist bundesweit gefragter Angstforscher, etwa wenn es um die Folgen populistischer Strategien geht, die ganz bewusst Ängste schüren wollen. Die Politikwissenschaftlerin **Andrea Römmele** von der Berliner Hertie School of Governance knüpfte an verschiedene Aspekte des Bandelow-Vortrags an und gab einen profunden Ausblick auf den bevorstehenden Wahlkampf und die Bundestagswahl im September. „Merkel, die Vierte?“ lautete ihre Ausgangsfrage. Die Antwort: Wahlausgang völlig offen, Fortsetzung der Großen Koalition bleibt eine wahrscheinliche Variante. Im Vergleich zu den vorherigen Wahlkämpfen stehen diesmal nach Ansicht der Professorin wirklich große Themen an: Europa, Flüchtlingskrise, internationale Beziehungen zu den USA, zu Russland, zur Türkei, Klimaschutz und demografischer Wandel. Der amtierenden Kanzlerin rät die Wahlkampf-forscherin, „eine klare Botschaft zu formulieren“. „Inhalt statt Raute“, sei das Gebot der Stunde.

2017 wird ein Schicksalsjahr für Europa

„Kein Problem, alles im Griff“ – so in etwa skizzierte **Michael Grosse-Brömer** als Erster Parlamentarischer Geschäftsführer die Stimmung der CDU/CSU-Bundestagsfraktion. Im lockeren Gespräch mit Moderator **Lars Reckermann**, Chefredakteur der Nordwest-Zeitung in Oldenburg, betonte der Parlamentarier, dass es doch weiterhin bemerkenswert sei, mit welcher Umsicht Merkel die Geschicke des Landes leite. Die „ruhige Hand“ sei aktuell erforderlicher denn je, denn, so Grosse-Brömer, „2017 wird ein Schicksalsjahr für Europa“.



GdW-Pressesprecherin Katharina Burkardt moderierte eine der Podiumsdiskussionen.



Lukas Siebenkotten (DMB), Lutz Basse (DV), Axel Gedaschko (GdW), Rolf Buch (Vonovia) und Heiner Pott (vdw) (v. l.)

Das Quartier als erster Ort der Integration

Mit „gespräch und mee(h)r“ startete auch der zweite Veranstaltungstag. Erstmals zu Gast beim vdw war **Rolf Buch**, Vorstandsvorsitzender von Vonovia, und er präsentierte sich im Dialog mit Reckermann sehr offen. Wer sich an die Hedge-Fonds-Manager erinnern konnte, die vor mehr als 10 Jahren in Bad Zwischenahn auf dem Podium gesessen hatten, dürfte angenehm überrascht gewesen sein, welche Unternehmenskultur Buch zum Ausdruck bringt: „Wir haben eine große Verantwortung, denn wir beeinflussen ganz wesentlich, dass es den Menschen gut geht.“ Entscheidend für ein gedeihliches Zusammenleben sei die richtige „Durchmischung der Quartiere“. Buch appellierte, diese Regie in den Händen der Wohnungsunternehmen zu belassen. Das gelte insbesondere auch mit Blick auf die zahlreichen Flüchtlingszuzüge. „Das Quartier ist der erste Ort der Integration. Wir als Wohnungswirtschaft sind ein wichtiger Partner dabei – denn wir können das.“ In Richtung der Wohnungspolitik hatte der Vonovia-Chef klare Botschaften: „Wir brauchen ein eigenständiges Bauministerium in Berlin.“ Und hinsichtlich des Zielkonfliktes zwischen Stadtplanung, Klimaschutz und bezahlbarem Wohnen müsse die Politik Farbe bekennen. Im Übrigen: Die Mietpreisbremse finde er aus Sicht der Politik durchaus nachvollziehbar.

Die Probleme sind lösbar

In seinem sehr anregenden Impuls-vortrag setzt **Lutz Basse**, vormals Vorstand der SAGA/GWG – jetzt in Vertretung des Deutschen Verbandes (DV) unterwegs, einige kluge Leitplanken für die folgende Diskussionsrunde: „Die aktuellen Probleme sind nicht einfach, aber zu lösen.“ Es helfe jedoch nichts, von Markt- oder sogar Staatsversagen am Wohnungsmarkt zu sprechen.

Lukas Siebenkotten, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes (DMB), hätte zu Beginn seines Kurzreferates „am liebsten Herrn Buch den Orden des Deutschen Mieterbundes verliehen für seine Zustimmung zur Mietpreisbremse und für die Absage an den Bau von Eigentumswohnungen“. Für den Mieterbund stehen aktuell Themen wie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Vordergrund. Siebenkotten warnte vor der Alternative „Klimaschutz oder sozial?“ Er schlug einen „Deutschlandplan Wohnen“ vor. In jedem Fall müsse Wohnen zum Wahlkampfthema werden – schließlich habe Olaf Scholz damit in Hamburg kräftig punkten können.

Wohnungswirtschaft und Mieterbund oft einer Meinung

GdW-Präsident **Axel Gedaschko** betonte, dass die Wohnungswirtschaft in vielen Punkten gar keinen Dissens mit dem Mieterbund habe, schließlich sei man sich in der zentralen Frage der Schaffung bezahlbaren Wohnraums einig. Auch die Forderung nach einem eigenständigen Bauministerium sei unumstritten. Gedaschko wies darauf hin, dass die Bundesförderung für den sozialen Wohnungsbau 2019 auslaufe. „Wir befürchten, dass die Spaltung der Lebensverhältnisse zwischen den Bundesländern danach größer wird.“ Grund dafür: Viele Länder verwenden das Geld bis heute nicht zweckgebunden für den Wohnungsbau oder sie geben kein eigenes Geld dazu. „Daher muss die Mischfinanzierung erhalten bleiben“, so Gedaschko.

„Da war viel drin“, zog vdw-Verbandsdirektor **Heiner Pott** zufrieden einen Schlusstrich unter das diesjährige Zwischenahner Gespräch. Die Teilnehmer dankten dem Veranstalter mit Applaus. Das 37. Zwischenahner Gespräch findet am 12. und 13. April 2018 statt. (enskön) ■

Flüchtlinge im Mietverhältnis

4. Mai 2017, Dresden

Im Jahr 2015 kamen annähernd eine Million Asylbewerber nach Deutschland. Bis Juli 2016 erhielten circa 350.000 einen Flüchtlings- oder anderen Schutzstatus. Diese und die noch folgenden anerkannten Flüchtlinge werden auf dem Wohnungsmarkt eine angemessene Wohnung suchen. Damit werden Führungskräfte und Mitarbeiter der Vermietung und Kundenbetreuung zunehmend vor neue Herausforderungen gestellt. Zu den dringenden Fragen und anhand von Praxisbeispielen der Teilnehmer werden mögliche Lösungen auch durch Kooperationen mit Sozialbetreuern und Ehrenamtlichen vorgestellt.

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

Vorbereitung von Aufsichtsratssitzungen

8. Mai 2017, Bochum

Ob Teamsitzung, Abteilungsleitermeeting oder Gremiensitzung – immer gilt es, das Besprochene zu dokumentieren. Das Schreiben von Protokollen ist jedoch oft eine Herausforderung, weil es Hintergrundwissen, Konzentration, Struktur und sprachliches Können erfordert. Dieses Seminar richtet sich an alle, die die dazu benötigten Fertigkeiten erlernen oder professionalisieren wollen. Weiterhin erfahren die Teilnehmer, wie sie Gremiensitzungen erfolgreich vorbereiten, durchführen und nachbereiten.

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

Die Baurechtsreform

8. Mai 2017, Berlin

Mit dem Gesetz der Reform des Bauvertragsrechts werden ab 2018 erstmals Regeln zum Bau- und Planervertrag in das Bürgerliche Gesetzbuch aufgenommen. Außerdem werden das Bauträgerrecht und das Kaufrecht geändert. Das Seminar gibt einen Überblick über die neuen Regeln wie zum Beispiel zu Kündigung und Teilkündigung, zu geänderten und zusätzlichen Leistungen sowie zur Abnahme und zur Schlussrechnung. Zur Zielgruppe gehören Projekt- und Bauleiter sowie Fach- und Führungskräfte, die Bau- und Modernisierungsvorhaben verantworten und umsetzen.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

PERSÖNLICHES

Petra Brunke, Finanzvorstand der Wohnungsbau-Genossenschaft „Erfurt“, feierte am 8. April 2017 ihren 55. Geburtstag. Sie ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung.

Joachim Kruppki, Geschäftsführer der KSG Kreissiedlungsgesellschaft mbH des Landkreises Hameln-Pyrmont, feierte am 12. April 2017 seinen 60. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

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

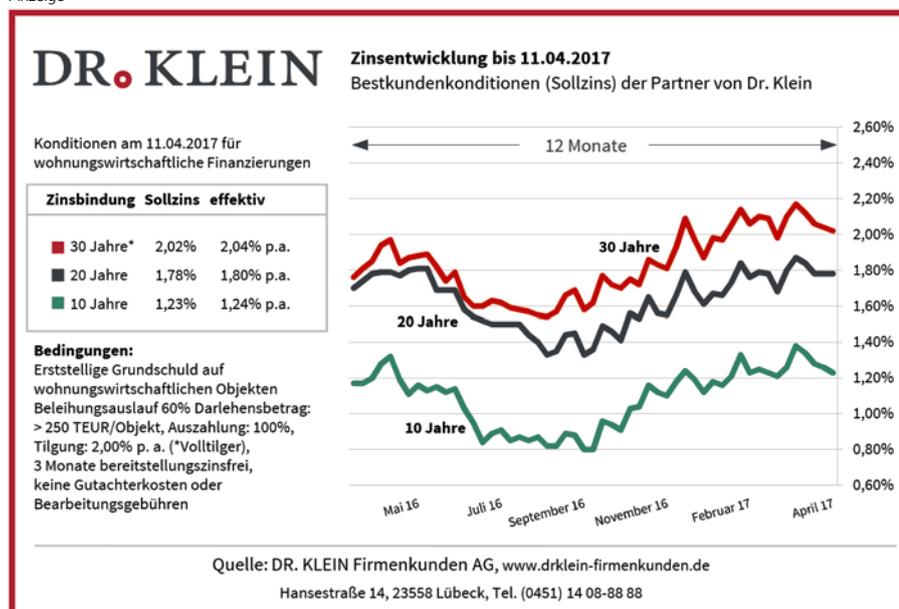
Bezugspreis jährlich:
120,75 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© 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 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.

27. Juni 2017, Berlin

Tagung „Grüne Nachbarschaften – Wohnumfeldgestaltung im Quartier“



© IGA Berlin 2017 GmbH

am Abend des 27. Juni 2017 den Auftakt zum WohnZukunftstag des GdW. Die Veranstaltung gibt einen Überblick zum aktuellen Stand der Gestaltung, Nutzung und Pflege des Wohnumfeldes, das für die durchgrüneten Wohnsiedlungen in besonderer Weise prägend ist.

Die IGA ist an der Nahtstelle zwischen Deutschlands größten Wohnstädten Marzahn und Hellersdorf platziert und bietet die einmalige Gelegenheit, den Beitrag des Wohnumfeld-

Recht so

Zweckentfremdungsverbot als teilweise verfassungswidrig beurteilt

Mit Beschluss vom 6. April 2017 hat das Oberverwaltungsgericht (OVG) Berlin-Brandenburg dem Bundesverfassungsgericht die Frage zur Entscheidung vorgelegt, ob die Regelungen des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes insoweit mit dem Grundgesetz vereinbar sind als sie sich Rückwirkung beimessen. Das OVG meint, dass das Zweckentfremdungsgesetz Berlin rechtmäßig sei, soweit es um den Schutz des Wohnraumbestandes gehe. Soweit das Gesetz aber eine vor dem 1. Mai 2014 begonnene Vermietung von Räumen als Ferienwohnung dem Zweckentfremdungsverbot unterstelle, gehe dies jedoch über den reinen Schutz des Wohnraumbestandes hinaus und greife insoweit unverhältnismäßig in die Grundrechte der Eigentümer und Vermieter ein. Die besondere Gefährdung der Wohnraumversorgung rechtfertige es nicht, Eigentümer zu zwingen, gewerblich genutzte Räumlichkeiten in Wohnraum (zurück) zu verwandeln (Az.: OVG 5 B 14.16). ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Entscheidung des Gerichts ist ein wichtiges Signal und legt den Finger in die Wunde. Was einmal rechtmäßig war, sollte im Nachhinein nicht rechtswidrig werden. Eigentümer müssen darauf vertrauen dürfen, dass etwa eine einmal getätigte Investitionsentscheidung, die zum Zeitpunkt des Beschlusses rechtmäßig war auch weiterhin rechtmäßig bleibt. Ähnliches gilt für eine sich ändernde Rechtsprechung des Bundesgerichtshof (BGH). Es sollte vermeiden werden, dass etwa – so wie 2015 für unrenoviert übergebene Wohnungen ohne angemessenen Ausgleich erfolgt – Schönheitsreparaturklauseln durch eine geänderte Rechtsprechung des BGH ‚von einem Tag auf den nächsten‘ nachträglich unwirksam werden. Hier muss ein stärkerer Bestandsschutz für Eigentümer gelten.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

Die Tagung „Grüne Nachbarschaften“ findet auf dem Gelände der Internationalen Gartenausstellung (IGA) statt und bildet

des für das nachbarschaftliche Zusammenleben in den großen, im 20. Jahrhundert errichteten Wohnsiedlungen einer bundesweiten Öffentlichkeit exemplarisch nahe zu bringen. Die in Ost wie West gesammelten Erfahrungen mit der Erneuerung und Weiterentwicklung der großen Wohngebiete zeigen, dass eine grüne, vielfältig nutzbare Wohnumgebung den nachbarschaftlichen Zusammenhalt und die Identifikation mit dem eigenen Wohnumfeld stärken kann.

Herzlich eingeladen sind Vertreter aus Wohnungsunternehmen, Planungsbüros, Gartenbaubetrieben und Kommunen – und in besonderem Maße die Teilnehmer des GdW-WohnZukunftstages sowie die Mitglieder des Kompetenzzentrums Großsiedlungen. (hung/kön) ■

➔ Weitere Infos finden Sie hier:

<https://goo.gl/Kf63nP>, direkt zur Anmeldung

geht es hier: <https://goo.gl/ODlaiK>

ZAHLE DER WOCHE

2,6

Prozent mehr betragen die Baupreise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland im Februar 2017 im Vergleich zum selben Monat des vergangenen Jahres. Den größten Anteil an den Rohbauarbeiten haben die Betonarbeiten, die gegenüber Februar 2016 um 3,2 Prozent teurer geworden sind. Die Preise für Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten erhöhten sich um 2,2 Prozent. Auch die Preise für Ausbauarbeiten nahmen gegenüber dem Vorjahr zu, hier haben die Tischlerarbeiten mit 1,8 Prozent Steigerung das größte Gewicht am Index für Wohngebäude. Bei Heizanlagen und zentralen Wasserwärmungsanlagen stiegen sie um 2,8 Prozent, bei Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen um drei Prozent. ■

Matr-Nr. 06505-5472