C 7410

WI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

16

Ausgabe 16. April 2015

Inhalt

2 **Flüchtlinge:** Das Bundesbauministerium hat die fünfte Runde des Wettbewerbs „Menschen und Erfolge" unter dem Motto „In ländlichen Räumen willkommen" gestartet.

3 **Kongressmesse:** Der AAL-Kongress und die Messe Zukunft Lebensräume finden unter Mitwirkung des GdW am 29. und 30. April erstmals gemeinsam in Frankfurt am Main statt.

4 **Bayern:** In Augsburg sorgen sich die Menschen am meisten um die Zukunft des bezahlbaren Wohnens, zeigt eine Umfrage der bayerischen Wohnungswirtschaft.

Baupreise für Wohngebäude steigen – Preisspirale stoppen, bezahlbares Wohnen ermöglichen

Berlin – Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland sind im Februar 2015 gegenüber Februar 2014 um 1,6 Prozent gestiegen. Wie das Statistische Bundesamt am 10. Februar 2015 mitteilte, hatte der Preisanstieg im November 2014 im Jahresvergleich ebenfalls bei 1,6 Prozent gelegen. Von November 2014 auf Februar 2015 erhöhten sich die Baupreise um 0,7 Prozent.

Foto: Thorben Wengert / pixelio.de

Die Baukosten sind Preistreiber und Bremse für den Neubau. Sie verteuern den besonders in Ballungsgebieten dringend notwendigen Neubau.

Die Preise für Rohbauarbeiten stiegen von Februar 2014 bis Februar 2015 um ein Prozent, für Ausbauarbeiten erhöhten sie sich um zwei Prozent. Nennenswerte Preissteigerungen unter den Bauarbeiten an Wohngebäuden gab es mit einem Plus von jeweils 2,6 Prozent bei Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen sowie bei Heizanlagen und zentralen Wassererwärmungsanlagen – und mit einem Plus von 1,8 Prozent ebenfalls bei Tischlerarbeiten. Unter den Bauarbeiten mit dem größten Anteil beim Neubau von Wohngebäuden erhöhten sich die Preise für Mauerarbeiten um 1,2 Prozent, bei Betonarbeiten blieben sie gegenüber Februar 2014 unverändert.

Die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden – ohne Schönheitsreparaturen – nahmen laut Statistischem Bundesamt gegenüber dem Vorjahr um 2,3 Prozent zu. Die Neubaupreise für Bürogebäude und für gewerbliche Betriebsgebäude stiegen gegenüber Februar 2014 um jeweils 1,6 Prozent. Im Straßenbau erhöhten sich die Preise binnen Jahresfrist um 1,3 Prozent.

„Die Baukosten sind ein entscheidender Preistreiber und damit eine Bremse für den Neubau. Sie verteuern den besonders in Ballungsgebieten dringend notwendigen Neu-

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Nachholbedarf bei qualifizierten Mietspiegeln

Fast 90 Prozent der Großstädte und 75 Prozent der größeren Mittelstädte zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern hatten 2014 einen Mietspiegel, wie *DIE WELT* am 15. April 2015 berichtete. Nach Angaben des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hatten bei den Großstädten 47 Prozent einen qualifizierten Mietspiegel, bei den größeren Mittelstädten 20 Prozent. 41 Prozent der Großstädte und 55 Prozent der größeren Mittelstädte hatten nur einen einfachen Mietspiegel. *(wi)*

EEG-Umlage könnte 2016 wieder sinken

Die Umlage nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) könnte aufgrund von Rücklagen in Rekordhöhe nächstes Jahr wieder sinken. Wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 15. April 2015 berichtete, lag der der Überschuss bei der Abrechnung der Ökostromförderung Ende März bei 4,8 Milliarden Euro. Das gehe aus den im Internet veröffentlichten Zahlen der Netzbetreiber hervor. *(wi)*

Weniger Unternehmensinsolvenzen

Im Januar 2015 meldeten die deutschen Amtsgerichte 1.739 Unternehmensinsolvenzen. Das waren nach Angaben des Statistischen Bundesamtes 15,4 Prozent weniger als im Januar 2014. Im Dezember 2014 hatte es einen Anstieg der Unternehmensinsolvenzen von 8,1 Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahresmonat gegeben. *(wi)*

9 783648 014974 15016

➥ *Fortsetzung von Seite 1*

bau drastisch", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Betrachtet man alle Investitionen, die zum Bau einer Wohnung innerhalb eines mehrgeschossigen Gebäudes inklusive Grundstück notwendig sind, so ergibt sich ein deutlicher Preissprung. Während in den Jahren 2004 und 2005 der Bau einer Wohnung rund 1.680 Euro pro Quadratmeter gekostet hat, muss ein GdW-Unternehmer dafür heute rund 2.470 Euro pro Quadratmeter in die Hand nehmen. Das ergibt einen Preissprung von 47 Prozent. „Hier zeigt sich, dass das Bündel von Teuerungen, gestrickt aus Energievorschriften, Baukosten, Vorschriften für Tiefgaragen oder Parkplätze, Dachbegrünungen und vieles mehr dazu führt, dass das Wohnen teurer wird", so Gedaschko.

„Die Preisspirale aus steigenden Energie- und Stromkosten, Baukosten, Grunderwerbsteuer und Grundsteuer muss ein Ende haben. Wir können nur mehr bezahlbare Wohnungen bauen, wenn die Politik ein ganzes Bündel von Maßnahmen ergreift", so Gedaschko. 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. *(schi)* ■

Energetische Gebäudesanierung: Vorreiterrolle Ostdeutschlands ist Grund für geringeren Fördermittelabruf

Berlin – „Die ostdeutschen Länder sind Vorreiter bei der Gebäudesanierung. Die geringere Inanspruchnahme von Mitteln für die energetische Sanierung in den neuen Ländern gegenüber Westdeutschland macht lediglich deutlich, dass im Osten in diesem Bereich in der Vergangenheit bereits viel geleistet wurde", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu Medienberichten über eine Antwort der Parlamentarischen Wirtschaftsstaatssekretärin Brigitte Zypries (SPD) an BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beim Thema Gebäudesanierung.

Der Stand der energetischen Modernisierung ist insbesondere in den neuen Ländern besonders hoch, wie Zahlen des GdW belegen. In den Beständen der ostdeutschen Wohnungsunternehmen wurden seit 1990 bereits 86,7 Prozent der Gebäude energetisch voll- oder teilmodernisiert.

„Die Darstellung eines West-Ost-Gefälles beim Mittelabruf für die Gebäudesanierung kann also keinesfalls so interpretiert werden, dass der Osten hier zögerlich handle. Im Gegenteil: In den neuen Ländern wurden die Hausaufgaben bei der energetischen Sanierung nach der Wende und im Zuge des Aufbau Ost bereits stärker in den 90er-Jahren gemacht, so dass die meisten Wohnungsbestände in den ostdeutschen Ländern schon durchsaniert sind. Allein dadurch besteht dort aktuell ein geringerer Bedarf an Mitteln für die energetische Gebäudesanierung", so Gedaschko.

Die Wohnungswirtschaft engagiert sich auch in den alten Ländern erheblich für die Modernisierung des Wohnraums, die energetische Sanierungsrate klettert dort ebenfalls stetig nach oben.

Die Grundidee, angesichts des geringeren Einkommensniveaus in den neuen Ländern eine angepasste Förderung für investitionsschwache Haushalte aufzulegen und – wie von der Vorsitzenden des Umweltausschusses im Bundestag, Bärbel Höhn (Grüne) gefordert – mehr Mittel für eine sozial verträgliche energetische Quartierssanierung bereitzustellen, begrüßte der GdW-Chef. *(schi)* ■

Stadtentwicklung: Bundesbauministerium sucht Projekte zur Integration von Flüchtlingen in ländlichen Räumen

Berlin – Bundesbauministerin Barbara Hendricks hat Anfang April 2015 den Startschuss für die fünfte Runde des Wettbewerbs „Menschen und Erfolge" gegeben. Dieser steht in diesem Jahr unter dem Motto „In ländlichen Räumen willkommen" und dreht sich um die Aufnahme von Flüchtlingen. Gesucht werden erfolgreiche Aktivitäten oder bereits umgesetzte Projekte in den drei Themenfeldern Ankommen, Bleiben und Aufeinander-Zugehen. Entscheidend ist, dass das Projekt dem Gemeinwohl zugutekommt und sich als Beitrag einer Willkommenskultur für Flüchtlinge versteht.

„Viele Flüchtlinge werden in Kommunen in ländlichen Regionen untergebracht. Dabei leisten viele Einzelpersonen und Initiativen Erstaunliches, um den Menschen das Ankommen zu erleichtern und ihnen Perspektiven für einen längerfristigen Aufenthalt zu geben", betonte Hendricks. „Wir wollen diese Projekte kennenlernen und ermuntern, von diesen zu lernen und nachzuahmen."

Mit dem Wettbewerb „Menschen und Erfolge" der „Initiative Ländliche Infrastruktur" werden seit 2011 jährlich Projekte gesucht, die zur Verbesserung der ländlichen Infrastruktur im weitesten Sinne beitragen und dem Gemeinwohl zugutekommen. Es handelt sich um eine gemeinsame Initiative des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit mit den Partnern Deutscher Landkreistag, Deutscher Städte- und Gemeindebund, Deutscher Bauernverband, Zentralverband des Deutschen Handwerks, Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau sowie Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken. Neue Partner des Wettbewerbs sind in diesem Jahr der Bund Deutscher Landschaftsarchitekten und der Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften.

Einsendeschluss ist der 26. Mai 2015. Es werden Preisgelder in Höhe von 20.000 Euro vergeben. Eine unabhängige Jury wird die Preisträger im September auswählen. Die Preisverleihung findet voraussichtlich im Spätherbst 2015 in Berlin statt. *(schr/schi)* ■

➥ ***Weitere Infos finden Sie unter www.menschenunderfolge.de***

29. + 30. April 2015, Frankfurt am Main

Kongressmesse Zukunft Lebensräume/ AAL-Kongress – jetzt anmelden

Erstmals veranstalten der Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik (VDE) und die Messe Frankfurt gemeinsam den 8. AAL-Kongress und die 2. Messe Zukunft Lebensräume am 29. und 30. April 2015 in Frankfurt am Main. Veranstaltungsort ist das neue „Kap Europa". Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat das Programm mitgestaltet. Erwartet werden etwa 500 Kongress- und Messebesucher pro Tag. 55 Aussteller und über 400 Teilnehmer sind schon jetzt dabei. Den Kongressauftakt bildet eine Diskussionsrunde mit GdW-Präsident Axel Gedaschko, Techniker Krankenkassen-Vorstand Thomas Ballast und dem Vorstandsvorsitzenden des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA), Dr. Jürgen Gohde. Am zweiten Tag sind unter anderem Dr. Axel Viehweger, Verbandsdirektor des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG), und Michael Neitzel, Geschäftsführer des InWIS Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung, dabei. Auf dem GdW-Gemeinschaftsstand in Halle VKE 4, Stand B 10, präsentieren sich zudem interessante Partner der Wohnungswirtschaft. Mitglieder des GdW und seiner Regionalverbände können sich zu Sonderkonditionen noch bis zum Veranstaltungstag anmelden. Mitgliedsunternehmen können für ihre Anmeldung den Buchungslink auf der GdW-Website unter www.gdw.de/service, „Veranstaltungen" – oder untenstehenden QR-Code – nutzen. Dort sind auch weitere Informationen abrufbar. *(wede/schi)* ■

➥ ***Weitere Infos zum Kongress- und Messeprogramm finden Sie unter www.aal-kongress.de***

26. Mai 2015, Berlin

„Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien" – Auftaktveranstaltung des ExWoSt-Forschungsfeldes

Das Bundesbauministerium (BMUB) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung laden am 26. Mai 2015 zur Auftaktveranstaltung des Forschungsfeldes „Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien" im Rahmen des Programms Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) ins BMUB in Berlin ein.

Anfang 2013 haben das Bundesbauministerium und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung eine Studie beauftragt, um einen systematischen Überblick über das Umwandlungsgeschehen von Nichtwohngebäuden in Wohnraum in Deutschland zu erhalten sowie begünstigende und hemmende Faktoren für Umwandlungen herauszuarbeiten. Modellvorhaben sollen nun aufbauend auf den Ergebnissen der Studie wissenschaftlich begleitet werden, um weitere Hinweise auf konkrete bau-, planungs- und genehmigungsrechtliche Rahmenbedingungen, auf Verhaltensweisen und Handlungslogiken beteiligter Akteure sowie auf Anreize zu erhalten, um Umwandlungsprozesse zu qualifizieren und zu stimulieren. *(wikü/schi)* ■

➥ ***Weitere Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie unter www.bbsr.bund.de, „Aktuell", „Veranstaltungen"***

Hamburger Koalitionsvertrag: Norddeutsche Wohnungswirtschaft fordert Neuverhandlung des Bündnisses für das Wohnen

Hamburg – „Für die gute Zusammenarbeit in den letzten vier Jahren möchten wir uns bei der scheidenden Senatorin Jutta Blankau ausdrücklich bedanken. Diese wollen wir mit dem neuen Senat gern fortsetzen", erklärten Dr. Joachim Wege, Verbandsdirektor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), und der Vorsitzende des VNW-Landesverbandes Hamburg Marko Lohmann, zu dem am 8. April 2015 in Hamburg geschlossenen Koalitionsvertrag zwischen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

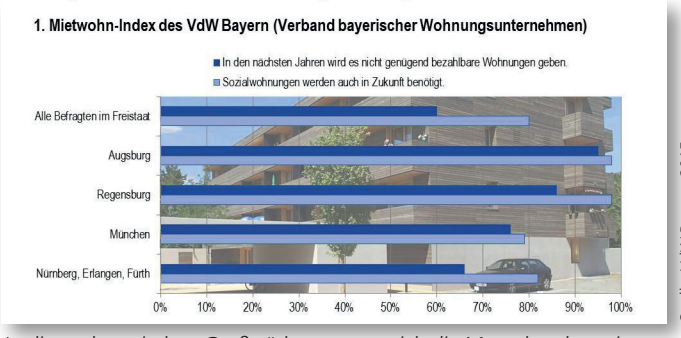
„Das Bündnis für das Wohnen in Hamburg ist ein Erfolgsmodell", so Wege und Lohmann. „Da es auf die 20. Legislaturperiode befristet war, müssen in den anstehenden Verhandlungen über eine Neu-Auflage des Bündnisses in der 21. Legislaturperiode insbesondere folgende Themen aus Sicht des VNW mit allen Bündnispartnern wie auch den Mietervereinen mit Augenmerk und sachgerecht geregelt werden: nachhaltige Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung demografischer Faktoren; sozialverträglicher Klimaschutz unter Berücksichtigung von Bezahlbarkeit und Wirtschaftlichkeit; Vergabe städtischer Grundstücke mit angemessenen Konzeptvorgaben und Preisen; Umgang mit der Mietpreisbremse und der weiteren Mietrechtsreform in Hamburg; sowie integrationsfördernde Wohnraumversorgung von Flüchtlingen und vordringlich Wohnungssuchenden.

Bei entsprechenden Rahmenbedingungen sind die VNW-Mitgliedsunternehmen bereit, sich wiederum im Bündnis für das Wohnen zu engagieren und einen qualitativen Beitrag für eine bessere Wohnraumversorgung in Hamburg zu leisten. ‚Verantwortung – Nachhaltigkeit – Wirtschaftlichkeit' – unter diesem Motto sind unsere Mitgliedsunternehmen seit Jahrzehnten ein aktiver Partner für den Wohnungsbau", so Wege und Lohmann abschließend. *(hit/schi)* ■

Erster Mietwohn-Index für Bayern zeigt: Sorgen um bezahlbares Wohnen in Augsburg am größten

München – Rund 60 Prozent der bayerischen Bevölkerung sind davon überzeugt, dass es in den nächsten Jahren nicht genügend bezahlbare Wohnungen geben wird. In den bayerischen Großstädten befürchten dies mit 84 Prozent deutlich mehr Befragte. Am größten sind die Bedenken mit 95 Prozent in Augsburg und mit 87 Prozent in Regensburg. Das ergab eine Auswertung des ersten bayerischen Mietwohn-Index für die bayerischen Großstädte, der auf einer Umfrage der GfK Marktforschung im Auftrag des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) basiert.

München liegt mit 76 Prozent der Befragten, die sich um bezahlbares Wohnen sorgen, hinter Augsburg und Regensburg – aber ebenfalls deutlich über dem Durchschnitt. Etwas besser sind die Erwartungen mit 66 Prozent in der Städteregion Nürnberg, Erlangen, Fürth.



In diesen bayerischen Großstädten sorgen sich die Menschen laut einer Umfrage des VdW Bayern am meisten um bezahlbare Wohnungen.

Quelle: VdW Bayern, 2015; Foto: Joseph Stiftung, Bamberg

Erschwingliche Mieten sind in bayerischen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern ein zentrales Thema. 84 Prozent der dort Ansässigen sind davon überzeugt, dass es für Familien nicht genügend geeignete und dabei bezahlbare Wohnungen in der Stadt geben wird. Das sind deutlich mehr als im gesamten Freistaat, wo die Quote bei 68 Prozent liegt.

Sozialwohnungen in den Großstädten besonders wichtig

Dass Sozialwohnungen auch in Zukunft benötigt werden, dessen sind sich 82 Prozent der Befragten aus Großstädten sicher. In Regensburg und Augsburg betonen dies sogar jeweils 98 Prozent der Befragten. München und Nürnberg liegen mit 80 beziehungsweise 82 Prozent gleichauf mit dem Durchschnitt.

„Für viele Bürger sind die Infrastruktur, die kurzen Arbeitswege und die Nahversorgung in den großen Städten unverzichtbar", so Xaver Kroner, Verbandsvorstand des VdW Bayern. Deshalb benötige man gerade in den Ballungszentren bezahlbare Wohnungen. *(stra/schi)* ■

Tag der älteren Generation: Sächsische Wohnungsgenossenschaften engagieren sich für ein lebenswertes Altern

Dresden – Am 1. April 2015 wurde der internationale Aktionstag der älteren Generation begangen. Der demografische Wandel macht eines deutlich: Die deutsche Bevölkerung schrumpft bei gleichzeitiger Überalterung. Die Lebenserwartung der Menschen steigt stetig an und damit auch das Durchschnittsalter der in einer Wohnungsgenossenschaft lebenden Menschen. Das Gutachten von Prof. Bernd Raffelhüschen kam im Auftrag des Sozialministeriums in der analysierten sächsischen Bevölkerungsprognose für das Jahr 2050 zu den Ergebnissen, dass die Sachsen schon heute die ältesten Deutschen sind und sich die Zahl der stationären Pflegefälle bis 2050 verdoppeln wird. Dabei steigt auch die Zahl der ambulant zu Pflegenden an.

„Ein langes und selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden ist der Wunsch aller Menschen. Neben der barrierearmen oder -freien Gestaltung der Wohnung spielt aber auch das Wohnumfeld und die soziale Gemeinschaft bei der Zusammensetzung der Lebensqualität eine nicht zu unterschätzende Rolle", betonte Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG).

In Deutschland starteten 2014 fünf Modellprojekte, die vom Bundesministerium für Bildung und Forschung als Forschungsprojekte gefördert werden. Eines davon ist das vom VSWG initiierte Projekt „Chemnitz+" mit dem Ziel der Entwicklung, Erprobung und Evaluation einer integrierten gesundheitlichen Versorgung in der Modell-Region „Mittleres Sachsen" mit unterstützenden und aktivierenden, am individuellen Bedarf ausgerichteten Gesundheits- und Dienstleistungsangeboten für ein langes und selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung und im Wohnumfeld. Dabei wird die Wohnung durch eine barrierefreie/-arme und technikoptimierte Ausgestaltung, soziale und wohnbegleitende Dienstleistungen sowie die Vernetzung mit den relevanten Akteuren in der Region zum Gesundheitsstandort Wohnen entwickelt.

„Der soziale Hausmeister im Flemming-Wohngebiet der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG ist beispielsweise ein Baustein des ‚Chemnitz+'-Projektes. Im Rahmen seiner Tätigkeit kümmert er sich generationsübergreifend um die Sorgen und Fragen der Mitglieder, organisiert Fahrdienste zum Arzt oder die Begleitung bei Besuchen von Ämtern, die zeitweise Betreuung von Haustieren bei krankheitsbedingter Abwesenheit von Alleinstehenden und vieles mehr", so der VSWG-Vorstand. „Das hohe Interesse der Älteren, nicht in stationäre Heime ziehen zu wollen, ist für uns Anlass, ein lebenswertes Altern in eigener Häuslichkeit zu ermöglichen. Für den Umbau der Wohnung bedarf es eines Förderprogramms zur Finanzierung der Investition für Unternehmen und um die Nutzer der Wohnungen – meist Rentenempfänger – nicht über ihre Möglichkeiten hinaus zu belasten sowie die Aufnahme der Wohnungswirtschaft in das Sozialgesetzbuch als Basis der Leistungsfinanzierung durch Kranken- und Pflegekassen im Rahmen einer zeitgemäßen Anpassung gesetzlicher Regelungen im Sozialgesetzbuch", forderte Dr. Viehweger anlässlich des Aktionstages der älteren Generation. *(jak/schi)* ■

➥ ***Weitere Infos zum Projekt „Chemnitz+" finden Sie unter www.zukunftsregion-sachsen.de***

Projektentwicklung WOHNEN

5. Mai 2015, Berlin

Ob Neubau oder Revitalisierung, Redevelopment oder Nachverdichtung – anhand der vielen Projektentwicklungen in Berlin lassen sich exemplarisch viele Möglichkeiten aufzeigen, in diesem Segment aktiv zu sein. Bei dieser Fachtagung werden nicht nur erfolgreich umgesetzte Projekte betrachtet, sondern auch angrenzende Themen, wie der Innenausbau, das Marketing und die Kosten- und Terminkontrolle. Projektentwickler, Genossenschaften und Wohnungsunternehmen zeigen ihre Innovationen auf und geben Anregungen für zukünftige Projekte.

Weitere Infos: BBA, Christine Weigert, Telefon: 030/23085511,
E-Mail: christine.weigert@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Dienstleistungsverträge

6. Mai 2015, Bochum

In der Unternehmenspraxis werden immer mehr Leistungen an Dienstleister vergeben. Das soll Kosten sparen und Wettbewerbsvorteile bringen. Damit sich diese Vorteile aber tatsächlich realisieren lassen, muss auch der Nichtjurist die Verträge verstehen und damit arbeiten können. Dieser Workshop hilft den Teilnehmern dabei, Haftungsfallen zu vermeiden und ihre Vertragsspielräume auszuschöpfen.

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

Verträge in der Praxis

20. Mai 2015, Dresden

Im Rahmen dieses Seminars werden anhand von Praxisbeispielen Grundlagen behandelt, die beim Abschluss von Verträgen des Wohnungsunternehmens beachtet werden sollten. Ziel des Seminars ist es, dass vor allem Nichtjuristen ein Grundrüstzeug erhalten, um Verträge insbesondere auf den notwendigen Inhalt beurteilen und grundsätzliche rechtliche Risiken erkennen zu können.

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

PERSÖNLICHES

Dietmar Bock, Geschäftsführer der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH, feierte am 14. April 2015 seinen 65. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag und Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen.

Am 15. April 2015 vollende Dr. **Olaf Brandenburg**, Vorstandsmitglied der Wohnungsgenossenschaft „Glückauf" Süd Dresden eG, sein 55. Lebensjahr. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften im GdW.

Anzeige

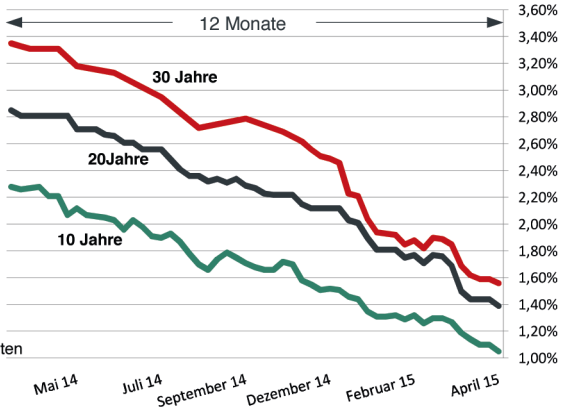
DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 14.04.2015 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
30 Jahre*	1,56%	1,57% p.a.
20 Jahre	1,39%	1,40% p.a.
10 Jahre	1,05%	1,06% p.a.

Bedingungen:
Erststellige Grundschuld auf wohnungswirtschaftlichen Objekten Beleihungsauslauf 60% Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt, Auszahlung: 100%, Tilgung: 2,00% p. a. (*Volltilger), 3 Monate bereitstellungszinsfrei, keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren

Zinsentwicklung bis 14.04.2015
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein



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:

115 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 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.

Rolf Buch zum Vorsitzenden der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft ernannt

Foto: Deutsche Annington

Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender der Deutschen Annington Immobilien SE

Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender der Deutschen Annington Immobilien SE, wurde am 14. April 2015 zum Vorsitzenden der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft (BAG IUP) innerhalb des GdW ernannt.

Als CEO des größten privaten Wohnungsunternehmens in Deutschland übernimmt Rolf Buch (50) im Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW mit seiner neuen Rolle als Vorsitzender der BAG IUP neben seiner Mitgliedschaft im Finanz- und Prüfungsausschuss ein weiteres wichtiges Amt.

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft organisiert und repräsentiert die besonderen fachlichen, unternehmenswirtschaftlichen und eigentümerorientierten Interessen der privatwirtschaftlichen Immobilienunternehmen im GdW. Sie bildet neben den Genossenschaften sowie den kommunalen und öffentlichen Unternehmen eine von drei Unternehmenssparten im GdW. Die BAG IUP umfasst insgesamt rund 150 private Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die zusammen circa eine Million Wohnungen bewirtschaften.

2015 setzt sich die BAG IUP unter anderem mit den beabsichtigten Änderungen der Koalition im Mietrecht auseinander. Darüber hinaus stehen die Themen Klimaschutz und Energieeffizienz, nationale Stadtentwicklung, demografischer Wandel sowie Multimedia und IT auf dem Plan. *(hen/schi)* ■

Recht so

Zur Verpflichtung zum Bau einer Außentreppe als zweiten Rettungsweg bei altengerechter Wohnung

Mit Urteil vom 5. Februar 2015 hat der Verwaltungsgerichtshof (VGH) München entschieden, dass der Bauherr einer Wohnanlage mit auch altengerechten Wohnungen nicht verpflichtet ist, eine Außentreppe als zweiten baulichen Rettungsweg zu errichten (Az.: 2 BV 14.1202). Die Klägerin hat eine Wohnanlage mit rund 30 Wohnungen errichtet, die auch den Bedürfnissen älterer Menschen entsprach. Die Kommune verpflichtete die Klägerin mit entsprechendem Bescheid wegen erhöhter Anforderungen an den Brandschutz, eine Außentreppe als zweiten Rettungsweg vorzusehen. Nach mehreren Instanzen hat nunmehr der VGH entschieden, dass die Klägerin nicht verpflichtet sei, einen zweiten baulichen Rettungsweg zu errichten. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass es sich bei der betreffenden Wohnanlage nicht um einen sogenannten Sonderbau, insbesondere nicht um ein Altenwohnheim handele. Sonderbauten seien Anlagen und Räume, die unter anderem wegen der Zahl oder der Schutzbedürftigkeit der sich in ihnen aufhaltenden Personen ein besonderes Gefahrenpotenzial aufweisen. Diese Wohnanlage entspreche jedoch nicht der eines typischen Altenwohnheims. Auch der Umstand, dass sich in der Nähe der Wohnanlage eine Sozialstation befinde, führe nach Ansicht des Gerichts nicht unmittelbar zu einer Einstufung als Altenwohnheim. Der VGH München hat die Revision gegen sein Urteil nicht zugelassen. Gegen die Nichtzulassung der Revision kann Beschwerde eingelegt werden. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Foto: Sebastian Schobbert

„Neben der energetischen Modernisierung ist die Bewältigung des demografischen Wandels, insbesondere des altersgerechten Umbaus, eine zweite zentrale Herausforderung von Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft. Gerade die Wohnungswirtschaft stellt sich dieser Herausforderung. Hierfür ist jedoch nicht nur Rückenwind durch die Politik erforderlich, sondern auch klare rechtliche Rahmenbedingungen. Notwendig ist aber auch ein ‚Verwaltungshandeln' mit Augenmaß. Rechtliche Rahmenbedingungen oder zu hohe bürokratische Anforderungen können die Bewältigung auch dieser zweiten Herausforderung unnötig hemmen. Deshalb war es richtig, dass im Rahmen der Novellierung der Bayerischen Bauordnung 2013 im Gesetzestext bestimmt wurde, dass Wohngebäude, die keine Hochhäuser sind, keine Sonderbauten darstellen. Hier wurde ein interessengerechter Ausgleich zwischen dem tatsächlich notwendigen Sicherheitsinteresse und dem Bedarf altersgerechter Wohnungen geschaffen." ■

ZAHL DER WOCHE

39

Prozent aller abhängig Beschäftigten in Deutschland waren 2014 ausschließlich in Teilzeit, Leiharbeit oder Minijobs tätig. Im Vergleich zu 2013 ist der Anteil der sogenannten atypische Beschäftigung damit geringfügig gestiegen (38,6 Prozent). Nach Statistiken der Bundesagentur für Arbeit haben damit fast vier von 10 Arbeitnehmern kein Normalarbeitsverhältnis. Am stärksten verbreitet ist atypische Beschäftigung in den westdeutschen Flächenländern: Schleswig-Holstein liegt mit 42,7 Prozent vorn, gefolgt von Rheinland-Pfalz mit 41,8 und Niedersachsen mit 41,6 Prozent. Auf Stadt- und Kreisebene kommen Delmenhorst und Landshut mit 54,1 und 52,9 Prozent auf die höchsten Quoten. Im Osten Deutschlands liegen die Werte meist deutlich darunter. Dies kann vor allem auf andere Erwerbsmuster vor allem bei Frauen zurückgeführt werden. Im Westen sind Frauen deutlich häufiger atypisch beschäftigt als im Osten. Das liegt unter anderem an traditionellen Rollenbildern gerade auf dem Land sowie an fehlenden Möglichkeiten der Kinderbetreuung. Am niedrigsten ist der Anteil atypischer Beschäftigung in Thüringen mit 35,6 Prozent. ■

Mat-Nr. 06505-5370