

## Inhalt

- 3 Integrationsgesetz:** Die Wohnungswirtschaft begrüßt die Entscheidung über die Wiedereinführung der Wohnsitzauflage für anerkannte Asylsuchende in Deutschland.
- 4 Wettbewerb:** Wie können in Deutschland die in großem Umfang benötigten neuen Wohnungen bezahlbar gebaut werden? Praxistaugliche Modelle werden gesucht.
- 6 Netzwerk:** Der GdW hat acht branchenverwandte Spezialisten als neue Fördermitglieder aufgenommen und somit das Spektrum seines Expertenkreises weiter vergrößert.

## Sonderbauministerkonferenz: Wohnungswirtschaft fordert Expertengruppe für EnEV-Neukonzeption

**Berlin – Die Bauminister der Länder haben auf der Sonderbauministerkonferenz am 13. April 2016 in Berlin ein klares Zeichen gesetzt: So geht es nicht. Die Minister fordern erneut eine strukturelle Neukonzeption der Energieeinsparverordnung (EnEV) und unterstreichen deutlich, dass die Anforderungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit, Technologieoffenheit und Vereinfachung mit dem vorgelegten Gutachten von Bundeswirtschafts- und Bundesbauministerium zur EnEV 2017 nicht erfüllt sind.**



Familienfoto: Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks (1. Reihe, Mitte) und Staatssekretär Gunther Adler (2. Reihe ganz rechts) mit ihren Länderkollegen aus den jeweiligen Bauressorts.

„Die Länderbauminister machen klar, dass die Bundesministerien mit ihren Bestrebungen, die Energieeinsparverordnung im Neubau umfassend zu verschärfen, auf dem Holzweg sind“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Wir brauchen einen Neuaufschlag bei der Energieeinsparung, sonst ist die Energiewende im Gebäudebereich zum Scheitern verurteilt“, so der GdW-Chef. Die EnEV müsse sich stärker an einer Senkung des Endener-

giebedarfs ausrichten und am Ziel der CO<sub>2</sub>-Senkung orientieren. Darüber hinaus müssen Wohnquartiere einbezogen werden. „Die Wohnungswirtschaft bekennt sich zu den Klimazielen der Bundesregierung. Diese können aber nur erreicht werden, wenn alle drei Dimensionen der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden. Neben der Ökonomie und der Ökologie sind das auch die sozialen Aspekte. „Wer eine dieser drei Säulen außer Acht lässt, handelt nicht

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Kommunen fordern Unterstützung bei Integration

Die Kommunen unterstützen die Eckpunkte des von der Bundesregierung ausgearbeiteten Integrationsgesetzes. Laut Gerd Landsberg, Hauptgeschäftsführer des Deuten Städte- und Gemeindebundes, benötigen sie dazu aber Finanzhilfen in Milliardenhöhe. Der *Tagesspiegel* berichtete in seiner Ausgabe vom 20. April 2016 von über 100.000 neuen Wohnungen in ländlichen Regionen, 15.000 Erziehern und 22.000 Lehrern, die zusätzlich gebraucht werden. (wi)

### Weniger Unternehmensinsolvenzen

Im Januar 2016 meldeten die deutschen Amtsgerichte 1.692 Unternehmensinsolvenzen, das waren 2,7 Prozent weniger als im Januar 2015. Dies teilte das Statistische Bundesamt nach vorläufigen Ergebnissen mit. Im Wirtschaftsbereich gab es die meisten Unternehmensinsolvenzen, gefolgt von Unternehmen des Baugewerbes. Die voraussichtlichen Forderungen der Gläubiger aus beantragten Unternehmensinsolvenzen belaufen sich auf rund 1,1 Milliarden Euro. (wi)

### Mehr Zeit für unbezahlte Arbeit als für Erwerbsarbeit

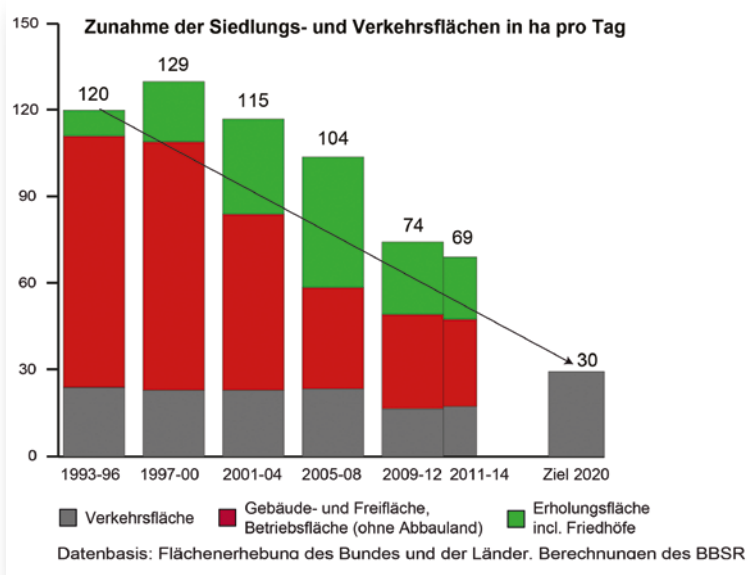
Im Jahr 2013 hat die in Deutschland lebende Bevölkerung 35 Prozent mehr Zeit für unbezahlte Arbeit aufgewendet als für bezahlte Erwerbsarbeit. Dazu zählen unbezahlt geleistete Arbeiten im Haushalt, bei der Betreuung und Pflege von Angehörigen sowie in Ehrenämtern und bei der Nachbarschaftshilfe. (wi)

## Flächenverbrauch in Deutschland: Große regionale Unterschiede

**Berlin – Der Flächenverbrauch für neue Siedlungen, Gewerbe und Verkehrsinfrastruktur ist zwischen 2011 und 2014 leicht auf 69 Hektar pro Tag gesunken. Im Zeitraum 2009 bis 2012 waren es noch 74 Hektar. Die Inanspruchnahme neuer Flächen liegt damit noch weit über dem Ziel von 30 Hektar pro Tag, das die Bundesregierung in der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie als Zielwert für 2020 formuliert hat. Die größten Sparpotenziale gibt es in dünner besiedelten Räumen, wie eine Auswertung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zeigt.**

Die Forscher werteten Daten der amtlichen Flächenstatistik von Bund und Ländern aus. Jeder Bundesbürger beanspruchte 2014 demnach im Durchschnitt 602 Quadratmeter Boden. Während die durchschnittliche Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Einwohner in kreisfreien Großstädten zwischen 2011 und 2014 leicht um 1,6 Prozent zurückging, stieg sie in den dünn besiedelten ländlichen Landkreisen um 1,5 Prozent. In kreisfreien Großstädten lag die Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Kopf bei 260 Quadratmetern, in dünn besiedelten Regionen beanspruchte jeder Einwohner mit 1.140 Quadratmetern vier Mal so viel Fläche.

Dieser Unterschied zeigt der Analyse zufolge vor allem eins: Gerade in den dünner besiedelten Räumen gibt es besonders große Potenziale zur Flächeneinsparung. Nach wie vor weisen Kommunen mit schrumpfender oder stagnierender Bevölkerung weitere Gewerbeflächen und teilweise auch Bauland für Wohnungsbau



aus. Dabei sind in vielen Dörfern und Städten bereits genügend wiedernutzbare Flächenpotenziale vorhanden. „Es gilt nicht nur in den wachstumsstarken Großstädten Angebote im Innenbereich zu schaffen und Wiedernutzung zu fördern“, sagt BBSR-Expertin Gisela Beckmann. Bundesweit stünden über 120.000 Hektar allein an Brachflächen und Baulücken zur Verfügung. Dies entspreche mehr als dem Vierfachen der Fläche, die derzeit jährlich neu für Siedlung und Verkehr beansprucht

werde. „Es braucht Kenntnisse dieser Potenziale und wirksame Anreizsysteme, um Fehlsteuerungen zu vermeiden. Dazu gehört auch, den Erhebungs- und Begründungsaufwand zu erhöhen, wenn neue Flächen ausgewiesen werden“, so Beckmann. Seit der Novelle des Baugesetzbuchs müssen Kommunen bei der Aufstellung eines Bauleitplans begründen, dass eine Inanspruchnahme von Freiflächen notwendig ist.

13,7 Prozent der Gesamtfläche Deutschlands wurden 2014 für neue Siedlungen,

Gewerbe und Verkehrsinfrastruktur genutzt. Der Flächenverbrauch hat vielfältige negative Folgen. Eine sparsame und effiziente Nutzung der Siedlungsflächen, vor allem durch verstärkte Innenentwicklung, Nachverdichtung und kompakte Bauweisen, kann dafür sorgen, dass weniger Boden für Bau- und Infrastrukturvorhaben genutzt wird.

(schll/schi) ■

➔ Weitere Infos und Grafiken finden Sie unter <http://goo.gl/9kVCYn>

➔ Fortsetzung von Seite 1

nachhaltig und setzt den in vielen Ballungsregionen angespannten Wohnungsmarkt weiter unter Druck.“

### Einführung eines CO<sub>2</sub>-basierten Kennwertes notwendig

Das stark kritisierte Wirtschaftlichkeitsgutachten führt im Ergebnis die bisherige Systematik der EnEV einfach weiter. Die Wohnungswirtschaft weist darauf hin, dass eine im Gutachten ebenfalls betrachtete Alternative mit der Hauptanforderung CO<sub>2</sub>-Emissionen und Nebenanforderung Wärmeenergiebedarf der Empfehlung der Baukostensenkungskommission und der Wohnungswirtschaft entsprechen würde. „Mit der Einführung eines CO<sub>2</sub>-basierten Kennwertes könnte dem Ziel, einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2050 zu erreichen, Rechnung getragen werden“, heißt es in dem Gutachten. Diese

Variante wird dort sogar als die zukunfts-fähigste bezeichnet, weil sie die Klimaziele am besten abbilde. Dennoch wird sie in der Empfehlung aufgrund des Erfordernisses, dann neue Anforderungsgrößen der EnEV zu definieren und die KfW-Effizienzhausniveaus anzupassen, verworfen. „Es ist völlig unverständlich, warum dieser sinnvolle Vorschlag nicht weiter verfolgt wurde“, so Gedaschko. Dies entspräche auch dem Wunsch der Bauministerkonferenz nach einer Neuausrichtung.

### Bei allen Regelungen sind Folgen für Wohnkosten zu prüfen

Zudem weist die Wohnungswirtschaft darauf hin, dass mit dem Bericht des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen im Bundeskabinett beschlossen wurde, alle Gesetze und Verordnungen künftig speziell in Bezug auf die Auswirkungen auf die Wohnkosten zu prüfen. „Dies muss

bei einer Neuauflage der EnEV unbedingt angewendet werden“, so Gedaschko. Der GdW-Chef kritisierte darüber hinaus, dass das Bundeswirtschaftsministerium die Inhalte des Gutachtens ohne Beteiligung der Länder und der wohnungswirtschaftlichen Akteure als Grundlage für einen Gesetzentwurf nimmt, der innerhalb kürzester Zeit verabschiedet werden soll. Er appellierte an das BMWi, nun endlich den Gesprächsfaden mit der Wohnungswirtschaft zu diesem Thema zu suchen und eine Expertengruppe einzurichten, um eine effiziente und pragmatische Lösung für Energieeinsparung, Wirtschaftlichkeit und bezahlbaren Wohnraum zu finden.

(burk/könl/schi) ■

➔ Die GdW-Analyse zum vorgelegten Gutachten des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zur EnEV 2017 finden Sie unter diesem Kurz-Link: <http://goo.gl/2RlaVE>

## Integration: Wohnungswirtschaft begrüßt Entscheidung für wohnsitzzuweisende Regelungen

**Berlin – Die Bundesregierung hat sich in der Nacht zum 14. April 2016 auf ein Maßnahmenpaket zur Integration geeinigt. Dieses beinhaltet auch ein Wohnortzuweisungsgesetz für anerkannte Asylsuchende. „Damit wird eine wesentliche Förderung der Wohnungswirtschaft umgesetzt“, begrüßte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, dieses Ergebnis.**

„Für eine gelungene Integration brauchen wir einen Zweiklang aus Bauen und Betreuen. Das bedeutet: Wir benötigen einerseits mehr bezahlbaren Wohnungsneubau in den Ballungsräumen. Dafür müssen Bauhemmnisse aus dem Weg geräumt werden. Auf der anderen Seite muss es wohnsitzzuweisende Regelungen für anerkannte Asylbewerber geben, auch um die Städte zu entlasten, die immensen Druck durch starke Zuwanderung aus dem In- und Ausland ausgesetzt sind. Die Menschen haben dann häufig bessere

Integrationschancen, als in den überlasteten Metropolen. Entsprechende ‚auf drei Jahre befristete Regelungen‘ könnten die Integration der Menschen erleichtern und gleichzeitig die Entstehung von sozialen Brennpunkten verhindern“, so Gedaschko. Erst kürzlich hat ein Urteil des Europäischen Gerichtshofes bestätigt, dass zeitlich befristete Wohnsitzauflagen möglich sind, wenn sie der besseren Integration dienen.

Eine Wohnortzuweisung bedeutet, dass anerkannte Asylsuchende durch einen

festgelegten Verteilerschlüssel auf die und innerhalb der Bundesländer verteilt werden und am zugewiesenen Wohnort auf bestimmte Zeit bleiben müssen. Nur dort erhalten sie Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Sozialgesetzbuch (SGB II). Sobald sie einen Arbeitsplatz gefunden haben, können die Asylsuchenden ihren Wohnort frei wählen. Die Wohnungswirtschaft Deutschland hatte sich intensiv für die Einführung einer solchen Wiederauflage der Wohnortzuweisung engagiert. *(burk/könschi) ■*

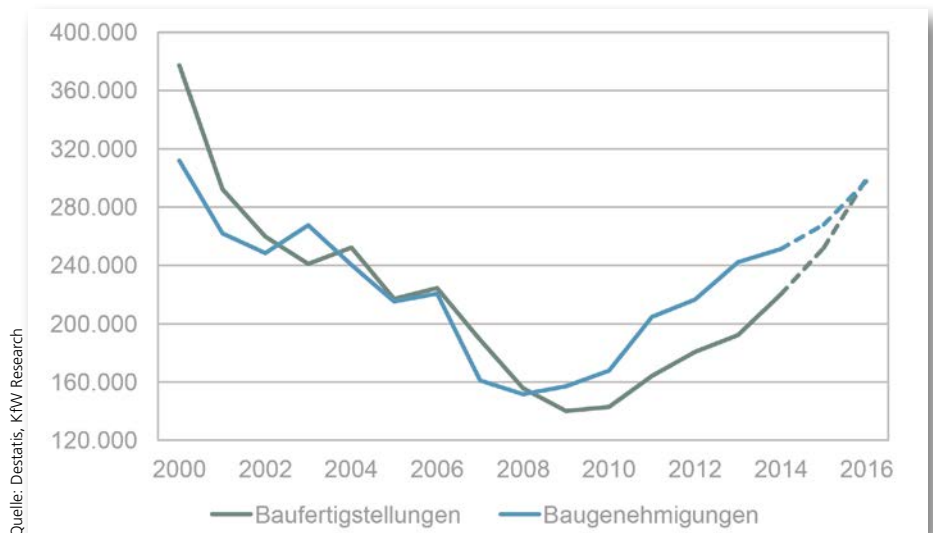
## Wohnungsbau: 300.000 Fertigstellungen im Jahr 2016 erwartet – Bedarf liegt deutlich höher

**Frankfurt am Main – Der Wohnungsneubau in Deutschland legt weiter zu, doch die Zahl der fertiggestellten Wohnungen wird auch in diesem Jahr hinter dem Bedarf zurückbleiben. Nach Einschätzung der KfW Bankengruppe werden die Wohnungsbauinvestitionen 2016 um real drei Prozent steigen und mit rund 300.000 Wohnungen knapp 50.000 mehr als 2015 entstehen. Benötigt werden allerdings jährlich etwa 350.000 bis 400.000 neue Wohnungen.**

„Neben der hohen Zuwanderung sowohl aus der Europäischen Union als auch aus Bürgerkriegsländern sorgt die deutlich gestiegene Zahl der Studierenden für erhöhten Druck auf den Wohnungsmarkt. Der Bedarf an Wohnraum wächst vor allem in Großstädten und deren Umland sowie in Universitätsstädten“, sagte Dr. Jörg Zeuner, Chefvolkswirt der KfW Bankengruppe. Der Wohnungsneubau werde 2016 den Gesamtbedarf an neuen Wohnungen nicht decken, 2017 könne es jedoch gelingen, die benötigten 350.000 bis 400.000 zu erreichen. „Historisch niedrige Bauzinsen, ausreichende Kapazitäten der Bauwirtschaft, die Ausweitung des sozialen Wohnungsbaus sowie die von Bund und Ländern geplante Sonderabschreibung werden den Neubau weiter beflügeln. Entscheidend ist jedoch auch, dass die wachsenden Städte zügig und ausreichend Bauland zur Verfügung stellen“, so Zeuner.

### KfW sieht Gefahr einer Immobilienblase

In begehrten Wohnungsmärkten steigt laut KfW unterdessen die Gefahr, dass regionale Immobilienpreisblasen entstehen könnten. Dies gilt etwa für Großstädte wie Berlin, München, Hamburg, Köln oder Frankfurt am Main. Die Immobilienpreise dort sind im vergangenen Jahr stärker gestiegen als die



Nach einem Tief in den Jahren 2008 und 2009 ist der Wohnungsbau zuletzt wieder stärker im Aufwind – die Zahlen reichen aber immer noch nicht aus.

Mieten. Zugleich ist das Volumen der Kredite für privaten Wohnungsbau sprunghaft gestiegen – im Jahr 2015 um plus 22 Prozent. Die Wohnungsbaudarlehen mit einer Zinsbindung von mehr als 10 Jahren wurden um 53 Prozent ausgeweitet.

„Das Risiko steigt – aber ob sich mit der expansiven Kreditvergabe tatsächlich regionale Immobilienpreisblasen aufblähen, bleibt zu beobachten“, kommentierte Zeu-

ner. Die Banken hätten ihre hohen Kreditstandards beibehalten, bei den meisten Krediten gäbe es Zinsbindungsfristen von mehr als fünf Jahren. Um einer deutschlandweiten Immobilienblase vorzubeugen, sei zudem die makroprudenzielle Überwachung durch die Aufsichtsbehörden verbessert worden. *(helb/könschi) ■*

➔ Weitere Infos finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/00w4k4>

## Forschungsinitiative Zukunft Bau: Schwerpunkt auf bezahlbarem und klimafreundlichem Bauen

**Berlin – Das Bundesbauministerium startet eine neue Förderrunde für die „Forschungsinitiative Zukunft Bau“. Anträge für innovative Projekte im Bauwesen können bis zum 30. Juni 2016 eingereicht werden. Die Schwerpunkte liegen dieses Mal unter anderem auf dem kostengünstigen Wohnungsbau, der Energieeffizienz und den erneuerbaren Energien im Gebäude- und Quartiersbereich.**

Seit der Gründung der Forschungsinitiative Zukunft Bau im Jahr 2006 wurden bereits über 1.000 Forschungsprojekte mit fast 115 Millionen Euro Bundesmitteln gefördert. Diese Erfolgsgeschichte setzt das Bundesbauministerium in Zusammenarbeit mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) fort und baut das Engagement im Rahmen der Antragsforschung weiter aus. Hierfür veröffentlicht das BMUB die neue Richtlinie über die Vergabe von Zuwendungen für Forschungsvorhaben im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau 2016 und wirbt für eine erneut zahlreiche Beteiligung. Insgesamt stehen für die Antragsforschungsrunde 2016 Fördermittel in Höhe von 18,7 Milli-

onen Euro zur Verfügung, mit denen rund 50 Projekte gefördert werden.

Im Fokus stehen dabei folgende Themen: kostengünstiger Wohnungsbau, Energieeffizienz und erneuerbare Energien im Gebäude- und Quartiersbereich, Innovationen für den Gebäudebestand, Nachhaltiges Bauen und Bauqualität, demografischer Wandel, neue Materialien und Techniken, die Verbesserung der Bau- und Planungsprozesse sowie allgemein Innovationen für das Bauen und Wohnen.

Bewerben können sich alle Institutionen und Unternehmen, die sich mit innovativen Projekten auf dem Gebiet des Bauwe-

sens befassen. Mit der Forschungsinitiative Zukunft Bau unterstützen das Bundesbauministerium und das BBSR die Zukunfts- und Innovationsfähigkeit der Bauwirtschaft. Ziel ist es, die Wettbewerbsfähigkeit des deutschen Bauwesens zu stärken und insbesondere den Wissenszuwachs und die Erkenntnisse im Bereich technischer, baukultureller und organisatorischer Innovationen auszubauen. *(schr/könl/schi) ■*

➔ Für Fragen zur neuen Antragsrunde 2016 hat das BBSR eine Hotline eingerichtet: 0228/994011616.

Weitere Infos und Antragsunterlagen finden Sie unter [www.forschungsinitiative.de](http://www.forschungsinitiative.de)

## AUS DEN VERBÄNDEN

### „Wohnraum schaffen“: Offener Architektenwettbewerb in Niedersachsen und Bremen mit 40.000 Euro dotiert

**Hannover/Bremen – Die Niedersächsische Landesregierung, die Architektenkammern Niedersachsen und Bremen und der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw) haben erstmals gemeinsam einen offenen Architektenwettbewerb auf den Weg gebracht. Ziel ist es, neue Ideen für bezahlbares Wohnen zu entwickeln und schnellstens umzusetzen. Die Präsidenten der Architektenkammern, Wolfgang Schneider (Niedersachsen) und Michael Frenz (Bremen), sowie vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott kündigten am 13. April 2016 an, dass die Ergebnisse des Wettbewerbs schon im August präsentiert werden sollen. Es werden sechs Preise und vier Anerkennungen vergeben. Insgesamt ist der Wettbewerb mit 40.000 Euro dotiert.**

Die Ausgangslage für den Wettbewerb ist einleuchtend: In Deutschland müssen in großem Umfang neue und vor allem bezahlbare Wohnungen gebaut werden. Vor allem in den Ballungsgebieten besteht ein erheblicher Nachholbedarf. Zahlreiche Haushalte mit geringem Einkommen haben zunehmend Schwierigkeiten, sich am dortigen Wohnungsmarkt adäquat zu versorgen. Der Zuzug von Flüchtlingen hat die Lage zusätzlich verschärft. Die Bemühungen, kurzfristig Wohnraum zu schaffen, meist mit Container- oder Systembauten, haben nur teilweise zu befriedigenden Ergebnissen geführt.

In dem Wettbewerb sollen praxistaugliche Konzepte entwickelt werden, um schneller und dennoch in angemessener Qualität Wohnungen zu bezahlbaren Kosten errichten zu können. An der Auslobung haben sich acht Wohnungsunternehmen aus Göttingen, Hameln, Laatzen, Melle, Braunschweig, Hildesheim, Hannover und

Bremen beteiligt. Sie werden die prämierten Projekte auf ausgewählten Grundstücken beispielhaft errichten. Langfristig können die Pläne auch an anderen Orten in Niedersachsen und Bremen umgesetzt werden.

„Wir brauchen bezahlbaren Wohnraum für alle, ohne dass die Qualität leidet“, so Niedersachsens Sozialministerin **Cornelia Rundt** (SPD). „Und wir brauchen ihn schnell. Dank der beispielhaften Zusammenarbeit von Architektenkammer und Wohnungswirtschaft wird dieser Wettbewerb nicht nur neue Ideen schaffen, sondern diese Ideen werden auch in die Tat umgesetzt. Das ist vorbildlich.“

„Wir werden ganz neue Impulse bekommen, wie wir auch langfristig die Situation am Wohnungsmarkt entschärfen können. Dabei muss es neben wirtschaftlichen Aspekten aber immer auch um Gestaltungsqualität und solide, seriöse Bauwei-

sen gehen“, betonte vdw-Verbandsdirektor **Heiner Pott**. „Wir benötigen grundsätzlich einen neuen sozialen Wohnungsbau für verschiedene Gruppen“, ergänzte **Wolfgang Schneider**, Präsident der niedersächsischen Architektenschaft. „Ein neuer Geschosswohnungsbau muss innerhalb der Städte mit einer angemessenen Dichte realisiert werden, nicht auf der grünen Wiese. Integration, Durchmischung, kurze Wege sind hier die Stichworte.“

„Die Kooperation der Wohnungswirtschaft und Architektenschaft ist in dieser Form bisher einmalig und genau der richtige Schritt. Sie bietet die Chance, die unterschiedlichen Kompetenzen aus Planung und Realisierung zusammenzuführen“, unterstrich **Michael Frenz**, Präsident der Bremer Architektenkammer. „Ich sehe den Wettbewerb als wichtigen Beitrag zur Lösung einer Aufgabe, die gesamtgesellschaftlichen Charakter hat.“

*(ens/könl/schi) ■*

**Wohnraummietrecht in der praktischen Anwendung**

27. April 2016, Dresden

Das erste Modul der Blockseminar-Reihe zum Thema Recht befasst sich mit dem Recht der Wohnraummiete in der praktischen Anwendung. Hier werden insbesondere die aktuelle und kommende Gesetzeslage sowie Entscheidungen des Bundesgerichtshofs zur Wohnraummiete, die Minderung bei Flächenabweichungen sowie die Mietpreisbremse schwerpunktorientiert betrachtet. Das zweite Blockseminar befasst sich am 1. Juni 2016 mit der Betriebskostenabrechnung sowie der Kündigung und Räumung.

**Weitere Infos:** vdw Sachsen, Dr. Thomas Hesse, Telefon: 0351/4917717,

**E-Mail:** these@vdw-sachsen.de, **Internet:** www.vdw-sachsen.de

**Wohnungswirtschaftliches Controlling**

28. April 2016, Bochum

Auch in Wohnungsunternehmen spielt die Arbeit mit Kennzahlensystemen eine herausragende Rolle. Sie ist für die interne Steuerung immobilienwirtschaftlicher Geschäftsprozesse von Bedeutung. In diesem Seminar wird den Teilnehmern das Kennzahlensystem in seiner Gesamtheit dargestellt. Im Mittelpunkt steht dabei die Auseinandersetzung mit Inhalt, Aussagefähigkeit und Außenwirkung der unterschiedlichen Kennzahlen des wohnungswirtschaftlichen Controllings.

**Weitere Infos:** EBZ, Bianca Krughöfer, Telefon: 0234/9447497, **E-Mail:** b.kruehoefer@e-b-z.de,

**Internet:** www.e-b-z.de

**Arbeiten mit Microsoft PowerPoint**

9. Mai 2016, Berlin

In diesem Grundkurs lernen die Teilnehmer, wie sie eine Präsentation planen. Die Grundlagen der visuellen Kommunikation werden ebenso erläutert wie die ersten Schritte der Arbeit mit Power Point. Außerdem stehen die Punkte Layout, Folienmaster, Tabellen, Smart Arts und Animationen auf dem Programm.

**Weitere Infos:** BBA, Sophia Klette, Telefon: 030/23085511, **E-Mail:** sophia.klette@bba-campus.de,

**Internet:** www.bba-campus.de

**Praxisworkshop Mietenbuchhaltung**

10. Mai 2016, Erfurt

Die Mietenbuchhaltung ist eine zentrale Aufgabe des Unternehmens. Hier wird das Geld verdient. Allerdings kann hier auch leicht mal der Überblick verloren gehen. Der Workshop für Praktiker schafft Raum für einen Erfahrungsaustausch und Diskussion von praktikablen Lösungen bei besonders schwierigen, nicht alltäglichen Fällen.

**Weitere Infos:** vtw, Isabell Fuldner, Tel: 0361/34010224, **E-Mail:** Isabell.Fuldner@vtw.de,

**Internet:** www.mfa-erfurt.de

**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 1.1.2016.  
www.mediocenter.haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

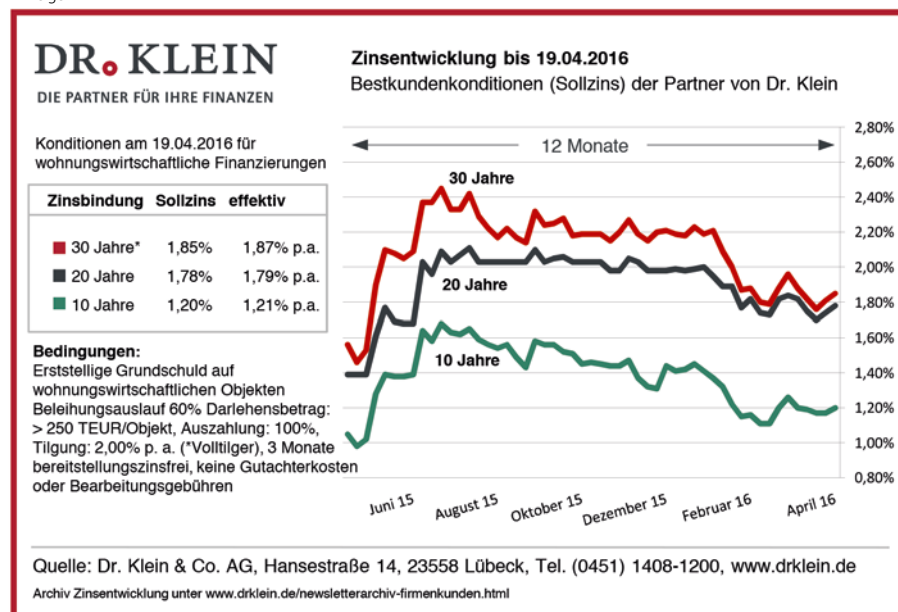
Bezugspreis jährlich:  
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-  
andte Manuskripte übernehmen wir keine  
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-  
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-  
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher  
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

Anzeige

**WI Online-Archiv**

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter **www.haufe.de/immobilien** in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „**Zeitschriften**“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „**Anmelden**“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf **www.haufe.de** verfügen, können Sie unter „**Neuregistrierung**“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „**Meine Produkte starten**“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

## GdW erweitert umfassendes Kompetenz-Netzwerk

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft hat das Spektrum seines Expertenkreises weiter vergrößert. Acht Unternehmen sind in den vergangenen Wochen und Monaten als branchenverwandte Spezialisten in den Kreis der Fördermitglieder des GdW aufgenommen worden.

„Unser stetig wachsendes, branchenübergreifendes Netzwerk aus Fördermitgliedern ermöglicht es uns, eng mit den führenden Unternehmen aus den Bereichen Bau, Energie, Finanzen und Multimedia zusammenzuarbeiten und dadurch Synergieeffekte zu erzielen“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW. „Von der Kooperation profitieren sowohl unsere 3.000 Mitgliedsunternehmen als auch die 13 Millionen Menschen, die in unseren rund 6 Millionen Wohnungen leben. Als Experten für alle Themen rund um das Mieten und Wohnen sind wir bundesweit die zentrale Plattform für unsere Mitglieder, Mieter sowie für unsere Partner aus Politik, Medien und Wissenschaft.“

Zu den neuen Fördermitgliedern des GdW gehören: die **CalCon Deutschland AG**, die mit ihrem epiqr®-Prinzip strategisches Bestandsmanagement anbietet; die **Knauf Gips KG**, einer der führenden Hersteller von Baustoffen und Bausystemen in Europa; die **Tele Columbus AG**, der drittgrößte deutsche Kabelnetzbetreiber und Anbieter für Telekommunikation und Multimedia; der Strom- und Gasversorger **Vattenfall Real Estate Energy Sales GmbH**; einer der größten regionalen Energie-dienstleister für Strom und Gas in Ostdeutschland, die enviaM-Gruppe,

vertreten durch die **envia Mitteldeutsche Energie AG** sowie die **MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH**; der Kabelnetzbetreiber und Anbieter von Medien- und Kommunikationsdiensten via Breitbandkabel **Unitymedia GmbH**; die **Binovabau GmbH** als Anbieter intelligenter Lösungen in Systembauweise; sowie die **KALORIMETA AG + Co. KG** und die **URBANA Energietechnik AG + Co. KG**, gemeinsam einer der führenden Anbieter für Energie-, Mess- und Abrechnungsdienstleistungen. (kön/schi) ■

➔ Weitere Infos sowie einen Überblick über die Mitglieder des GdW finden Sie unter diesem Kurz-Link: <http://goo.gl/bFzhrA>

## Recht so

### Anforderungen an eine Modernisierungsmieterhöhungserklärung

Mit Urteil vom 17. Dezember 2014 (Az.: VIII ZR 87/13) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass aus einer Modernisierungsmieterhöhungserklärung hervorgehen müsse, in welchem Umfang durch die durchgeführten Maßnahmen fällige Instandsetzungskosten erspart wurden. Dabei sei es erforderlich, aber auch ausreichend, den ersparten Instandsetzungsaufwand zumindest durch Angabe einer Quote von den aufgewendeten Gesamtkosten nachvollziehbar darzulegen. Der BGH entschied weiter, dass zwar ein Mieterhöhungsverlangen grundsätzlich erst nach Abschluss der Arbeiten gestellt werden könne, würden aber tatsächlich trennbare Maßnahmen durchgeführt, so können mehrere Mieterhöhungserklärungen für die jeweils abgeschlossenen Maßnahmen erfolgen. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Umstritten ist, inwieweit Instandsetzungskosten, die bei Modernisierung fällig und erspart worden sind, in der Begründung zur Mieterhöhung nach § 559 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) dargelegt werden müssen. Während einige die Ansicht vertreten, dass es einer umfassenden Vergleichsrechnung zu den hypothetischen Kosten einer bloßen Instandsetzung bedürfe, hält es der BGH für erforderlich und ausreichend, den ersparten Instandsetzungsaufwand durch Angabe einer Quote von den aufgewendeten Gesamtkosten nachvollziehbar darzulegen. In Umsetzung dieser Entscheidung müssten die Kosten betragsmäßig, also in Form einer Quote oder sonst näher bezeichnet werden. Voraussetzung für den Abzug ist aber, dass es sich um fällige Instandsetzungsarbeiten handelt. Dies wäre im Einzelfall zu prüfen. Die Klarstellung, dass tatsächlich trennbare Maßnahmen jeweils durch mehrere Mieterhöhungserklärungen für die jeweils abgeschlossene Maßnahme erfolgen können, ist zu begrüßen. So profitiert der Mieter von den bereits abgeschlossenen Maßnahmen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

#### ZAHL DER WOCHE

# 1.038.000

Personen ab 18 Jahren bezogen im Dezember 2015 Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem vierten Kapitel des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XII). Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, stieg diese Zahl im Vergleich zum Vorjahr um 3,5 Prozent. Zum Jahresende 2014 hatten knapp 1.003.000 Personen Leistungen der Grundsicherung gemäß SGB XII erhalten. Im Dezember 2015 hatten rund 536.000 beziehungsweise 51,6 Prozent der Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung die Altersgrenze erreicht oder überschritten und erhielten somit Grundsicherung im Alter. Knapp 502.000 beziehungsweise 48,4 Prozent der Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung waren im Alter von 18 Jahren bis unter die Altersgrenze. Sie erhielten diese Leistungen aufgrund einer dauerhaft vollen Erwerbsminderung. Voll erwerbsgemindert sind Personen, die aufgrund einer Krankheit oder einer Behinderung für einen nicht absehbaren Zeitraum täglich keine drei Stunden unter den üblichen Bedingungen des allgemeinen Arbeitsmarktes erwerbstätig sein können. ■