

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

16

Ausgabe 19. April 2018

Inhalt

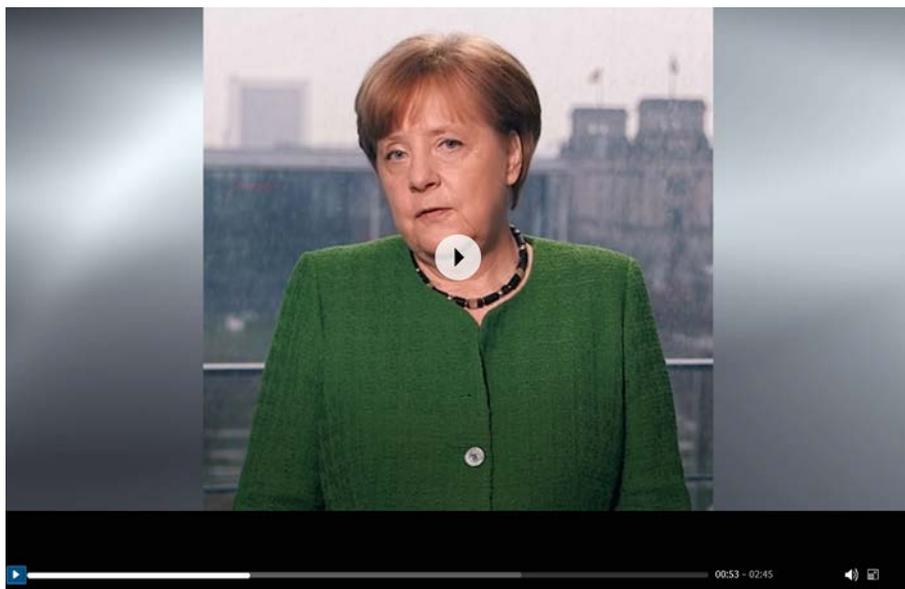
2 Digitalisierung: Die Kooperation „Digitale Städte und Regionen“ möchte Kommunen künftig durch Kompetenzaufbau bei digitalen Transformationsprozessen unterstützen.

3 Jubiläum: Der ehemalige GdW-Präsident Lutz Freitag erläutert im Interview die Herausforderungen seiner Amtszeit und zieht Parallelen zur aktuellen Lage am Wohnungsmarkt.

4 Hessische Wohnungswirtschaft: Die Länderinitiative Impulse für den Wohnungsbau fordert bessere politische Rahmenbedingungen und ein Bauministerium auf Landesebene.

Bundeskanzlerin Merkel: Unterschiede zwischen Ost und West ausgleichen

Bad Schmiedeberg/Berlin – Die Bundesregierung will mit einem Förderprogramm für alle strukturschwachen Regionen zu gleichwertigen Lebensverhältnissen in ganz Deutschland beitragen. Das erklärte Bundeskanzlerin Angela Merkel in ihrem neuen Videopodcast vor ihrem Treffen mit den ostdeutschen Ministerpräsidenten in Bad Schmiedeberg.



In ihrem Video-Podcast betonte Bundeskanzlerin Angela Merkel, dass strukturelle Unterschiede zwischen Ost und West ausgeglichen werden müssen.

Die neue Bundesregierung hat sich die Förderung aller strukturschwacher Regionen auf die Fahnen geschrieben. Ziel ist es, überall in Deutschland gleichwertige Lebensverhältnisse zu schaffen. Trotzdem mache es nach wie vor Sinn die neuen Bundesländer speziell zu fördern, denn auch nach dem Auslaufen des Solidarpakt II Ende 2019 werde es noch strukturelle Unterschiede zwischen Ost und West geben, betonte Merkel. So betrage das Bruttoinlandsprodukt im Osten pro Kopf nur etwa 73 Prozent der alten Bundesländer und auch die Steuerkraft sei signifikant geringer.

„Wir müssen immer wieder fragen, wie können wir systemische, strukturelle Unterschiede zwischen Ost und West ausgleichen im Bereich der Forschung, im Bereich der Sitze von großen Unternehmen, im Bereich der Frage der strukturellen Arbeitslosigkeit“, sagte die Bundeskanzlerin. Zudem wies sie darauf hin, dass der Rentenwert-Ost im Juli 2024 zu 100 Prozent an den Rentenwert-West angepasst sein wird. (koch) ■

Der Video-Podcast ist abrufbar unter:
<https://bit.ly/2HBT4Ez>

Aktuelle Meldungen

EU-Parlament beschließt Gebäudeeffizienzrichtlinie

Gebäude in der Europäischen Union (EU) sollen bis 2050 weitgehend klimaneutral sein. Das hat das EU-Parlament am 17. April 2018 mit der Gebäudeeffizienzrichtlinie beschlossen. Alle Häuser in der EU sollen mit Thermostatventilen ausgestattet werden, um jährlich zusätzlich 30 Millionen Tonnen Kohlendioxid einzusparen, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 18. April 2018 berichtete. In Deutschland sind Thermostatventile bereits seit den siebziger Jahren Pflicht. (wi)

Altmaier hält erneuerbare Energien für bald wettbewerbsfähig

Laut Bundeswirtschaftsminister Altmaier werden die erneuerbaren Energien in wenigen Jahren ihre Wettbewerbsfähigkeit erreicht haben und ohne Subventionen auskommen. Umweltverbände reagierten mit Kritik, sollte dies auch eine Kappung der Förderung aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz beinhalten, wie der *Tagesspiegel* am 18. April 2018 berichtete. (wi)

Anteil der ausländischen Bevölkerung gestiegen

Zum Jahresende 2017 waren rund 10,6 Millionen Personen mit ausschließlich ausländischer Staatsangehörigkeit im Ausländerzentralregister erfasst. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes stieg die Zahl der registrierten Ausländer damit um 5,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr und befindet sich damit auf dem Niveau von 2013. (wi)





KOMMENTAR Axel Gedaschko Präsident des GdW

Deutschland braucht eine Gemeinschaftsaufgabe „Ländliche Räume“

Die Lage auf den deutschen Wohnungsmärkten ist aktuell gespalten: Leerstand in schrumpfenden Regionen steht im Kontrast zur Wohnungsknappheit in den Metropolregionen. Grundlegende Strategie muss es daher sein, auch in den ländlichen Räumen lebendige Zentren zu erhalten. Die Infrastruktur in strukturschwachen Regionen muss gesichert werden. Wohnstandorte sind langfristig nur attraktiv, wenn die Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Infrastruktur, kulturelle Einrichtungen und Bildungsangebote vorhanden sind. Deshalb muss Polyzentralität zum Leitbild werden.

Insgesamt muss die Aufmerksamkeit stärker auf die schrumpfenden Regionen

gerichtet werden. Erforderlich sind geeignete Förderstrukturen, die durch Attraktivitätssteigerung der Abwanderungsregionen den Zuwanderungsdruck auf die Metropolen abschwächen. Neubauförderung in den Boom-Regionen steht in Konkurrenz zur Förderung attraktiver, gleichwertiger Lebensbedingungen in schrumpfenden Regionen. Letztere müssen in mindestens gleichem Ausmaß gefördert werden. Das Programm „Kleine Städte und Gemeinden“ ist der richtige Ansatz, der weiter ausgebaut werden muss, wobei die interkommunale Kooperation Fördervoraussetzung sein muss.

Allein in den Hot Spots ist ausreichend Wohnraum in kurzer Zeit definitiv nicht zu schaffen. Daher bedarf es eines einheitlichen Ansatzes, der die Regionen außer-

halb der Wachstumszentren gezielt stärkt. Notwendig ist eine Förderung sowohl der regionalen Wirtschaft als auch der regionalen Daseinsvorsorge, um neue Perspektiven vor Ort zu ermöglichen und Potenziale gezielt zu stärken. Mehr Förderung für die Regionen jenseits der Metropolen würde gerade auch die Wohnungsmärkte in den Großstädten entlasten. Um Grundvoraussetzungen für Arbeit und Teilhabe auf dem Land und damit schließlich auch für zukunftsfähige Zentren abzusichern, ist deshalb die Schaffung einer neuen Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Ländliche Räume“ notwendig. ■

➔ *Weitere Infos finden Sie im GdW-Booklet „Was für die nächsten 4 Jahre wichtig ist.“, das Sie hier herunterladen können: <https://bit.ly/2J2fU83>*

Kooperation „Digitale Städte und Regionen“ stellt sich vor – Bund kündigt Einrichtung eines entsprechenden Förderprogramms an

Berlin – Am 11. April 2018 stellte sich die Kooperation „Digitale Städte und Regionen“ im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) der Fachöffentlichkeit vor. Der Ende 2017 gegründete Zusammenschluss aus kommunalen Spitzenverbänden und kommunalnahen Verbänden möchte die Kommunen bei den tiefgreifenden Transformationsprozessen begleiten, die die Digitalisierung mit sich bringt. Im Zentrum steht der Kompetenzaufbau kommunaler Akteure. Die Vorstellung der Kooperation fand im Rahmen des sechsten Treffens der vom Bund initiierten Dialogplattform „Smart Cities“ statt. Staatssekretär Gunther Adler begrüßte die Kooperation und kündigte eine aktive Unterstützung von Seiten des Bundes an.

Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ist Initiator und die Geschäftsstelle der Kooperation. Weitere Gründungsmitglieder sind der Deutsche Städtetag, der Deutsche Städte- und Gemeindebund, der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW, der Verband kommunaler Unternehmen (VKU), der Verband Deutscher Verkehrsunternehmen VDV und der Stadtentwickler.Bundesverband.

„Die Kommunen haben eine Schlüsselstellung für die nachhaltige Gestaltung des digitalen Zeitalters im Dienste aller Menschen“, betonte der Ludwigsburger Oberbürgermeister **Werner Spec** als Vorsitzender des Verbändebündnisses. „Es ist wichtig, dass wir jetzt handeln und ein umfassendes Förderprogramm des Bundes einrichten. Dabei sollte der Schwerpunkt auf Pilotmaßnahmen und dem Aufbau von Fachwissen in den Kommunen liegen“. Der Vorschlag der Verbände stößt beim Bund auf ein offenes Ohr: „Wir als Bund sehen uns in der Pflicht, künftig den Kompetenzausbau der Kommunen zu fördern“, erklärte Staatssekretär **Gunther Adler**. Geplant seien

Unterstützung bei der Konzeptentwicklung, Förderung von integrierten Modellvorhaben, Forschung zu ausgewählten Einzelfragen sowie Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch. Dies entspricht den Empfehlungen der Kooperation zu einem möglichen Bundesprogramm. Adler kündigte zudem an, dass die Dialogplattform „Smart Cities“ auch im neuen Bundesministerium weitergeführt werde. Die Kooperation „Digitale Städte und Regionen“ fußt auf der Erkenntnis, dass die Digitalisierung alle Bereiche der lokalen und regionalen Entwicklung beeinflusst. Dabei müssen die Handlungsfelder Wohnen, Energieversorgung, Verkehr und Mobilität, Bildung, Daseinsvorsorge und das Verwaltungshandeln gemeinsam betrachtet werden. Denn über die Digitalisierung ergeben sich ganz neue Potenziale und Vernetzungsmöglichkeiten für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Doch gilt es genauso, die Risiken und Nebenwirkungen der digitalen Lösungen zu berücksichtigen. So kann der wachsende Online-Handel zum Ausbluten von Stadtzentren beitragen; Paketlieferungen überlasten die Straßen in den Städten.

Auch mit äußerst sensiblen Themen wie Datenschutz und Datenhoheit gilt es, sich fachkundig auseinanderzusetzen.

Doch oft sind die Städte und Gemeinden nicht die Gestalter des digitalen Wandels. Vielmehr treiben ihn Industrie und Forschung im eigenen wirtschaftlichen oder technologischen Interesse voran. Gleichzeitig stehen häufig Einzellösungen für spezifische Teilbereiche im Vordergrund und es werden nicht die Auswirkungen auf die konkrete künftige Stadtentwicklung betrachtet. Stellt man bei der Digitalisierung den Bürger in den Vordergrund, ist es jedoch notwendig, alle relevanten Handlungsfelder verknüpft und integriert anzugehen und deren Wechselwirkungen zu beachten. Dazu müssen die kommunalen Akteure selbst die Initiative ergreifen und die Transformationsprozesse in Sinne ihrer eigenen Stadt- und Gemeindeentwicklung steuern und mitgestalten. Dabei möchte sie die Kooperation unterstützen. (mag/koch) ■

➔ *Weitere Infos finden Sie hier: <https://bit.ly/2HLYjIq>*

70 Jahre wi – GdW-Präsidenten im Interview

NACHGEFRAGT

Lutz Freitag

GdW-Präsident
von 2001 bis 2011



Foto: Tina Merkau

wi: In Ihre Amtszeit als GdW-Präsident fiel Mitte der 2000er Jahre eine Verkaufswelle kommunaler Wohnungsbestände. Wie bewerten Sie die Auswirkungen dieser Entwicklung rückblickend aus Ihrer heutigen Sicht?

Lutz Freitag: Ich habe damals vor dem Verkauf öffentlicher und insbesondere kommunaler Wohnungsbestände und -unternehmen permanent und nachdrücklich gewarnt: Was Gold wert ist, soll man nicht versilbern! Der erste GdW-Kongress zur Bedeutung der kommunalen Wohnungsunternehmen für die Städte fand 2005 in Hannover mit großer Resonanz statt. Ich prägte damals den Begriff der „Stadtrendite“, den kommunale Wohnungsunternehmen zusätzlich zu den betriebswirtschaftlichen Ergebnissen für die Stadt erbringen: Stadt- und Quartiersentwicklung, Stadttumbau, Mietenstabilität, vielfältige soziale Leistungen und Ähnliches. Dennoch wurden – einem populistischen ökonomischen Mainstream folgend – Land auf Land ab öffentliche und kommunale Wohnungen verscherbelt. Dresden war auf einmal „wohnungslos“. Sogar mit Zustimmung eines Teils der Linken im Stadtrat. In Freiburg hatte der grüne Oberbürgermeister Euro-Zeichen in den Augen und wollte das städtische Wohnungsunternehmen meistbietend veräußern. GdW und Mieterbund bekämpften energisch und mit Erfolg dieses Vorhaben: In einem Bürgerbegehren wurde der Verkauf abgelehnt. Heute findet sich kaum ein Politiker, der noch dem Verkauf kommunaler Wohnungsunternehmen das Wort redet. Nur ewig Gestrige – wie das Institut der Deutschen Wirtschaft – plädieren dafür. Die Prognosen des GdW zu den Nachteilen des Verkaufs sind vollumfänglich eingetreten. Aber die verantwortungslosen Politiker sind meist nicht mehr im Amt. Die Berliner bereuen besonders die Fehlentscheidungen früherer politischer Mandatsträger. In Dresden wird eine neue kommunale Wohnungsgesellschaft gegründet. Der Freiburger OB Salomon soll in der Zwischenzeit froh sein, dass wir ihn am Verkauf gehindert haben. Im Übrigen hat es nach dieser politischen Niederlage keine Stadt mehr gewagt, rele-

vante Wohnungsbestände zum Verkauf anzubieten. Und das ist auch gut so! In der Bewältigung des Wohnraummangels und der sozial-räumlichen Integration der Zuwanderer, bei der Erhaltung und Wiederherstellung funktionierender Nachbarschaften sowie des generationsgerechten Wohnens und der energetischen Modernisierung leisten die kommunalen Wohnungsgesellschaften Vorbildliches. Sie sind einfach unverzichtbar.

wi: Den Beginn Ihrer Amtszeit prägten Leerstände und Abriss – 10 Jahre später hatte bereits die aktuelle Phase der angespannten Wohnungsmärkte in vielen Großstädten begonnen. Wie sähe Ihre Strategie zur Lösung der Herausforderungen auf Deutschlands Wohnungsmärkten aus?

Lutz Freitag: Wir haben bereits während unseres Einsatzes für den staatlich geförderten Abriss von dauerhaft leerstehenden Wohnungen immer drauf hingewiesen, dass andererseits Neubau in vielen anderen Regionen dringend erforderlich ist. Meine Botschaft an die Politiker: Die Probleme von Hoyerswerda können wir

weiter ermöglichen soll, notwendige – aber keineswegs ausreichende – Bedingungen für die mittelfristige Beseitigung des Wohnraummangels in den wachsenden Städten. Es müssen von den Ländern ebenfalls große finanzielle Anstrengungen unternommen werden, und die kosten-treibende Wirkung der vielen staatlichen Regulierungen und Restriktionen müssen endlich eingedämmt und möglichst zurückentwickelt werden, baureife Grundstücke zu bezahlbaren Preisen müssen bereitgestellt und bürokratische Genehmigungsverfahren entschlackt und die Verfahren beschleunigt werden. Die Angebote des öffentlichen Regionalverkehrs zwischen „Schwarmstädten“ und Umland müssen – ebenso wie die Infrastruktur und die allgemeinen Lebensverhältnisse in den von neuem Leerstand bedrohten – vor allem ländlichen – Gemeinden wesentlich verbessert werden. So kann der Nachfrage-Druck von den „Hotspots“ genommen und viele teure Wohnungsbauinvestitionen in den Ballungszentren überflüssig werden. Ich hoffe, die politisch Verantwortlichen in den Gebietskörperschaften finden sich in einer konzertierten und konsequenten Handlungsgemeinschaft zusammen,

um gemeinsam und abgestimmt das Problem des regional stark zugespitzten Wohnraumbedarfs zu lösen und das sozial friedliche Miteinander in den Städten zu sichern. Die neue Bundesregierung trifft dabei eine besondere Verantwortung, weil es letztlich um den gesamtgesellschaftlichen Zusammenhalt sowie den sozialen Frieden in den Städten und Quartieren geht.



nicht mit den Problemen in München „dübeln“! Doch die Warnungen verhallten. So wurde viel zu spät auf Wohnungsneubau umgesteuert und der Zeitbedarf für die Realisierung von Neubauvorhaben verkannt. Die umfangreiche Zuwanderung verstärkte in den Hotspots oder „Schwarmstädten“ die Nachfrage nach – vor allem preiswertem – Wohnraum erheblich. Die massiv gestiegene Bautätigkeit und das fehlende Angebot an bezahlbarem Bauland verteuerten den – bereits seit Jahren durch immer neue Auflagen und Vorschriften extrem finanziell belasteten – Neubau weiter. Ohne umfangreiche Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus ist für Bezieher niedriger und mittlerer Einkommen ein bezahlbares Wohnungsangebot nicht mehr zu realisieren. Daher sind die erheblichen Mittel, die der Bund bereitgestellt hat, und die beabsichtigte Grundgesetzänderung, die diese Förderung auch

wi: Die wi feiert in diesem Jahr ihren 70. Geburtstag. Welche Bedeutung hatte das einzige wöchentliche, bundesweite Fachmagazin zur Wohnungspolitik in Ihrer Amtszeit und wie schätzen Sie seine Rolle in der heutigen „schnellebigen“ Medienlandschaft ein?

Lutz Freitag: Die wi war und ist aktuell und grundsätzlich. Sie liefert für Entscheider und Interessierte fundierte und komprimierte Informationen. Wer regelmäßig die wi liest, ist in Fragen der Wohnungspolitik und wichtigen Trends in der Wohnungswirtschaft stets auf dem Laufenden. Die wi ist – wie die kommunalen Wohnungsunternehmen – einfach unverzichtbar. Der 70. Geburtstag belegt das. Die wi ist nach sieben Jahrzehnten robust genug für die Zukunft, und das engagierte junge und kompetente Team in der Redaktion sorgt dafür, dass sie noch lange lebt; aber nie alt wird. ■

Führende hessische Verbände und Institutionen fordern bessere Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau

Frankfurt – Die in der Länderinitiative „Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN“ zusammengeschlossenen Verbände und Institutionen der Bau- und Immobilienwirtschaft fordern von der kommenden Landesregierung bessere Rahmenbedingungen und ein stärkeres Engagement von Land und Kommunen. „In Hessen fehlen bis 2040 mehr als 500.000 Wohnungen. Damit wir für alle Bevölkerungs- und Einkommensgruppen angemessenen Wohnraum bereitstellen können, bedarf es eines stärkeren politischen Rückenwinds für den Wohnungsbau“, erklärte am 12. April 2018 Gerald Lipka vor Pressevertretern in Frankfurt. Lipka ist Sprecher der Initiative „Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN“ und Geschäftsführer des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen in Hessen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland.

Eine zentrale Forderung der Initiative ist die Schaffung eines Ministeriums für Bauen, Stadtentwicklung und Infrastruktur auf Länderebene. „Für den Wohnungsbau gibt es komplexe Rahmenbedingungen. Wir wünschen uns eine Bündelung der Kompetenzen wie Bauplanung, Bauordnung, Stadtentwicklung, Wohnraum- und Städtebauförderung sowie Verkehr in einem eigenen Ministerium. So ließen sich Reibungsverluste vermeiden und der Wohnungsbau könnte beschleunigt werden“, so Dr. **Axel Tausendpfund**, stellvertretender Sprecher der Initiative und Verbandsdirektor des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest).

Neues Staatsziel zur Schaffung angemessenen Wohnraums positives Signal
Die Verbände und die Kammer begrüßten ausdrücklich, dass die hessische Landesverfassung durch Volksabstimmung am 28. Oktober 2018, dem Tag der Landtagswahl, geändert werden soll. Wie Dr. **Martin Kraushaar**, Hauptgeschäftsführer der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, erläuterte, nehme sich der Staat mit einem neuen Staatsziel selbst in die Pflicht: „Künftig fördern Staat, Gemeinden und Gemeindeverbände sowohl die Errichtung und den Erhalt der technischen, digitalen und sozialen Infrastruktur als auch

angemessenen Wohnraum. Der Staat wirkt damit auf die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in Stadt und Land hin.“ Wichtig ist den Vertretern der Initiative jedoch, dass dieses Staatsziel im Rahmen marktwirtschaftlicher Bedingungen erreicht werden muss, wie Sprecher Lipka betonte. Sie erteilen damit einem Recht auf Wohnraum eine klare Absage, da die Umsetzung einer solchen Forderung wirtschaftlich nicht umsetzbar sei.

Senkung der Grunderwerbsteuer und Reduzierung der Normenflut gefordert

Damit sich vor allem Familien eine Eigentumswohnung oder ein Eigenheim leisten können, setzt sich die Initiative „Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN“ außerdem für eine Senkung der Grunderwerbsteuer ein. Nach **Rainer von Borstel**, Hauptgeschäftsführer des Verbands baugewerblicher Unternehmer Hessen, sehen die Verbände hier eine besondere Verantwortung der Politik. „Die hessische Landesregierung stellt mit der einen Hand über die Landeswohnraumförderung Kapital bereit, um den Wohnungsbau anzukurbeln. Mit der anderen Hand nimmt sie über die Grunderwerbsteuer jedoch Jahr für Jahr große Summen von Unternehmen und Bürgern ein, die ein Grundstück erwerben wollen. Dieses Geld fehlt bei der Finanzierung eines eigenen

Zuhauses. Hier könnte eine Senkung der Grunderwerbsteuer viel bewegen.“

Gleichsam viel bewegen könne zudem eine Reduzierung der Normenflut, wie **Andreas Ostermann**, Koordinator der Impulse und Vorsitzender des Bundes Deutscher Baumeister (BDB) Frankfurt Rhein Main, erläuterte. „Der Baukostenanstieg durch immer unübersichtlicher werdende und sich zum Teil auch widersprechende Normen ist ein Riesenproblem“, so Ostermann. Als Beispiel für einen besonders kosten- und schadensträchtigen Bereich benannte er Normen zum Schallschutz. Kritisch sei, dass in den Förderrichtlinien des Landes Anforderungen im sozialen Wohnungsbau, beispielsweise an die Barrierefreiheit oder die Ausstattung mit Freisitzen, erhoben werden, die deutlich über dem Standard der Hessischen Bauordnung liegen.

Insgesamt, so Impulse-Sprecher Gerald Lipka, fordere die hessische Bau- und Immobilienwirtschaft von der Politik eine Bündelung der Kräfte, um für alle gesellschaftlichen Gruppen bezahlbaren Wohnraum schaffen zu können. „Die Mitglieder unserer Initiative stehen den politischen Akteuren gerne für Gespräche zur Verfügung, um diese wichtigen Themen anzugehen.“ (wer/koch) ■

Wohnungswirtschaft in Bayern übernimmt Vorsitz der Arbeitsgemeinschaft bayerischer Immobilienverbände

München – Der Verbandsdirektor des Verbands der Wohnungswirtschaft Bayern (VdW), **Hans Maier**, übernimmt turnusmäßig den Vorsitz der ABI Arbeitsgemeinschaft bayerischer Immobilienverbände. Die ABI vertritt als Zusammenschluss der wichtigsten Interessenverbände aus der Wohnungs- und Immobilienbranche in Bayern gemeinsame Positionen gegenüber Politik und Öffentlichkeit. Stellvertreterin ist Dr. **Ulrike Kirchhoff**, Vorsitzende des Landesverbandes Bayerischer Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzer.



Foto: VdW Bayern

Hans Maier

Im bayerischen Wahljahr 2018 ist Wohnungsneubau ein zentrales Thema der Immobilienverbände. „Wenn man in den bayerischen Städten keine

bezahlbare Wohnung mehr findet, wird das zum gesellschaftlichen Problem“, sagt Maier. Aus Sicht der ABI-Mitglieder sind die größten Baubremsen aktuell das vielerorts fehlende Bauland, die hohen Baukosten und die langen Genehmigungsverfahren. „Inzwischen spüren wir auch die starke Auslastung des Bauhandwerks deutlich“, ergänzt der ABI-Vorsitzende. Für viele

Wohnungsunternehmen werde es immer schwieriger, am Markt Bauleistungen zu bekommen. Ebenfalls zur Arbeitsgemeinschaft gehören der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Bayern, Haus & Grund Landesverband bayerischer Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzer, Immobilienverband Deutschland IVD Region Süd. (stralkoch) ■

Schimmel: Ursache, Vorbeugung und Beseitigung 19. Juni 2018, Frankfurt am Main

Schimmel ist in jeder sechsten Wohnung ein Problem. Streitfrage ist fast immer die Ursache: Baumangel behaupten die Mieter und falsches Nutzerverhalten die Vermieter. Dieses Seminar zeigt die wesentlichen Ursachen von Schimmel und vermittelt wichtige Hinweise für die effektive und dauerhafte Vermeidung. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem Voraussetzungen und Ursachen für einen Schimmelpilzbefall, Auswirkungen von energetischen Sanierungen, Beispiele zur Vermeidung von Schimmelpilz sowie lüftungstechnische Maßnahmen zur Vorbeugung von Schimmel

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

Erfolgreiche Kommunikation

19. Juni 2018, Stuttgart

Wie lehne ich konfliktfrei Wohnungsbewerber ab? Ziel des Seminars „Erfolgreiche Kommunikation auch in kritischen Situationen“ ist es, den Seminarteilnehmern geeignete Gesprächstechniken aufzuzeigen, mit deren Hilfe sie passende Bewerber auswählen und ungeeigneten Bewerbern absagen können. Denn auch negative Nachrichten müssen konsequent und kundenorientiert übermittelt werden. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem Gespräche mit Wohnungsbewerbern, allgemeine Vergabekriterien für die Wohnungsvergabe, Absage an Interessenten und Fristen sowie Kommunikationsstrategien und Lösungen mit aktuellen Beispielen aus dem Vermietungsalltag.

Weitere Infos: AWI, Anette Röckel, Telefon: 0711/16345601, E-Mail: roeckel@awi-vbw.de, Internet: www.awi-vbw.de

PERSÖNLICHES

Andreas Ruf, Geschäftsführer der Gemeinnützigen Siedlungswerk GmbH in Frankfurt am Main, feierte am 14. April 2018 seinen 60. Geburtstag. Er ist Mitglied des GdW Verbandsrates.

WETTBEWERB

Deutscher Bauherrenpreis 2018 – Preisträger aus der Wohnungswirtschaft

Foto: Tina Merkau

Vertreter des Preisträger-Projekts NeckarFair aus Villingen-Schwenningen mit Auslobern und Unterstützern des Bauherrenpreises.

Für die gelungene Umsetzung einer ‚kleinen Wohnanlage‘ wurde das Projekt NeckarFair der Wohnungsbaugesellschaft

Villingen-Schwenningen mit dem Bauherrenpreis 2018 ausgezeichnet. Dem Architekturbüro Johannes Martin ist es, zusammen mit Schwarz.Jacobi Architekten BDA, gelungen, in serieller Bauweise eine kostengünstige und dabei sehr qualitätsvolle Wohnanlage zu schaffen. Die Anlage ist mit verschiedenen sozialen Angeboten und ihren teils barrierefreien und behindertengerechten Wohnungen ein gelungenes Beispiel und zukunftsweisend für Wohnen in ländlichen Räumen. (hung/koch) ■

➔ **Einen Video-Beitrag zum Projekt finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://bit.ly/2Huuuv3>**



Foto: Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen

Die seriell gefertigten Holzfassaden lassen sich auf zukünftige Vorhaben anwenden.

wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
Antonia Koch, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Klingelhöferstraße 5
10785 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 1.1.2018.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
124,35 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

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.

Bewerbungsfrist 31. Juli 2018

Georg-Potschka-Tatendrang!-Preis 2018



Die Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen (DESWOS) verleiht dieses Jahr zum zweiten Mal den Georg-Potschka-Tatendrang!-Preis aus. Gesucht werden Initiativen und Gruppen, die sich in der Ausbildung, im Studium oder privat entwicklungspolitisch engagieren und sich mit sozialen oder gemeinnützigen Fragestellungen auseinandersetzen. Alle Auszubildenden und Studierenden der Wohnungswirtschaft, Einzelpersonen, Gruppen oder Initiativen können mitmachen und sich bis zum 31. Juli 2018 bewerben. Die Preisverleihung findet anlässlich des Tages der Wohnungswirtschaft am 14. November 2018 in Berlin statt.

(meilschi) ■

➔ Weitere Infos zur Teilnahme finden Sie unter www.deswos.de/aktionen

Neues von der Imagekampagne der Wohnungswirtschaft



Impressionen aus Niedersachsen und Bremen



Fotos: Gerhardt Sander

Recht so

Minderungsrecht wegen einer benachbarten Großbaustelle

Mit Urteil vom 7. Juni 2017 (Aktenzeichen: 18 S 211/16) hat das Landgericht Berlin entschieden, dass das Minderungsrecht des Wohnraummieters wegen einer Störung, die von einer benachbarten Großbaustelle ausgeht, nicht davon abhängt, ob dem Vermieter gegen den die Großbaustelle betreibenden Grundstücksnachbarn Ansprüche aus § 906 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) – Abwehransprüche gegen Lärm und andere Immissionen – zustehen. Dies gelte jedenfalls dann, wenn der Vermieter bei Abschluss des Mietvertrages um die Bauabsichten des Grundstücksnachbarn wusste, er den Mieter über die bevorstehenden Baumaßnahmen aber nicht informierte.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Das Landgericht (LG) setzt sich in seiner Entscheidung kritisch mit der sogenannten Bolzplatzentscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) auseinander. Der BGH hatte mit Urteil vom 29. April 2015 (Aktenzeichen: VIII ZR 197/14) entschieden, dass nach Abschluss des Mietvertrages entstehende erhöhte Geräuschimmissionen, die von einem Nachbargrundstück ausgehen, grundsätzlich keinen Fehler begründen, der zur Mietminderung berechtigt, wenn auch der Vermieter die Immissionen hinzunehmen hat. Die Bolzplatzentscheidung des BGH behandelte fortdauernde Lärmstörungen durch außerhalb der zulässigen Zeiten auf dem Bolzplatz spielende Jugendliche. Das Landgericht kritisierte die Entscheidung insbesondere unter Bezugnahme auf die ‚schwächere Position‘ des Mieters, der von den erhöhten Immissionen betroffen ist. Auch wenn die Entscheidung des BGH Kritik hervorgerufen hat, so handelt es sich gleichwohl um eine zu beachtende höchstrichterliche Rechtsprechung. Wenn dem Vermieter wie in dem Fall des LG Berlin aber bei Abschluss des Mietvertrages bekannt ist, dass Bauarbeiten bevorstehen und er dies dem Mieter nicht mitteilt, so wäre es in der Tat unbillig, wenn der Mieter dann nicht mindern könnte.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

6,6

Prozent der Gesamteinnahmen der kommunalen Haushalte stammen aus der Grundsteuer. Damit ist die Grundsteuer eine der wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen. Wie das Statistische Bundesamt auf Grundlage der vierteljährlichen Kassenstatistik berichtete, beliefen sich die Einnahmen aus der Grundsteuer im Jahr 2016 auf 12,2 Milliarden Euro. Als Differenz der Einnahmen und der Ausgaben ergab sich im Jahr 2016 ein Überschuss von rund 3,0 Milliarden Euro. Wird der Überschuss durch die Ausgaben dividiert, zeigt sich, dass die Einnahmen der kreisfreien Städte und kreisangehörigen Gemeinden im Jahr 2016 die Ausgaben um nur 1,6 Prozent überstiegen. Ohne die Grundsteuereinnahmen wären also 5,1 Prozent der Ausgaben nicht durch Einnahmen gedeckt gewesen. Die damit verbundenen kommunalen Leistungen müssten eingespart oder aus anderen Quellen finanziert werden.

Matr.-Nr. 06505-5524