

Inhalt

- 2 Großstädte:** Ein Drittel der bundesweit erteilten Baugenehmigungen im Jahr 2015 entfiel auf die kreisfreien Großstädte. In fünf der sieben größten Städte ließ die Dynamik nach.
- 3 Integration:** Der deutsche Städte- und Gemeindebund erwartet bei der Umsetzung des geplanten Integrationsgesetzes Kosten in Höhe von mehreren Milliarden Euro.
- 5 Fördermittel:** Am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft EBZ ist eine neue Beratungsinfrastruktur für europäische Fördermittel entstanden.

Wohnungswirtschaft fordert Nachbesserungen bei Sonderabschreibung für den Wohnungsneubau

Berlin – „Die Wohnungswirtschaft unterstützt den Vorschlag, eine zeitlich befristete und räumlich begrenzte steuerliche Sonderabschreibung einzuführen“, erklärte GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser bei der Anhörung zu dem Gesetzentwurf im Deutschen Bundestag am 25. April 2016. Diese Abschreibungsmöglichkeit sei ein Baustein, um den dringend benötigten Mietwohnungsbau wirksam anzuregen. Allerdings könne die sogenannte ‚Sonder-AfA‘ nicht von allen Investorengruppen genutzt werden. So gingen wertvolle Potenziale verloren. Der GdW regt daher an, diese steuerliche Maßnahme um eine gleichwertige Investitionszulage für die Wohnungsunternehmen zu ergänzen, die die Sonderabschreibung nicht nutzen können. Darunter fallen insbesondere die Vermietungsgenossenschaften, die sich für bezahlbaren Wohnungsneubau engagieren.



Um den dringend benötigten Mietwohnungsbau wirksam anzuregen, fordert die Wohnungswirtschaft neben der steuerlichen Sonderabschreibung auch eine Investitionszulage.

Axel Gedaschko, GdW-Präsident und Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) unterstützte dies: „Die Immobilienwirtschaft begrüßt die Pläne der Bundesregierung, über steuerliche Anreize mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland zu schaffen“. Jedoch gebe es an einigen Stel-

len Handlungsbedarf. So sollte die Obergrenze der Gebäudeherstellungskosten, um die Förderung nutzen zu können, nicht von 3.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche auf 2.600 Euro gesenkt werden. Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung sollte weiterhin 2.000 Euro pro

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Deutschland auf Rang acht im Vergleich der Arbeitskosten

Arbeitgeber in der deutschen Privatwirtschaft bezahlten im Jahr 2015 durchschnittlich 32,70 Euro für eine Arbeitsstunde. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, lag das Arbeitskostenniveau in Deutschland damit innerhalb der Europäischen Union (EU) auf Rang acht. Gemessen am EU-Durchschnitt zahlten Arbeitgeber in der deutschen Privatwirtschaft 26 Prozent mehr für eine Stunde Arbeit. (wi)

Auftragseingang im Bauhauptgewerbe gesunken

Der saison-, arbeitstäglich- und preisbereinigte Auftragseingang im Bauhauptgewerbe war nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Februar 2016 um 1,5 Prozent niedriger als im Januar 2016. Im weniger schwankungsanfälligen Dreimonatsvergleich nahm das Volumen der Auftragseingänge von Dezember 2015 bis Februar 2016 gegenüber September bis November 2015 um 10,5 Prozent zu. (wi)

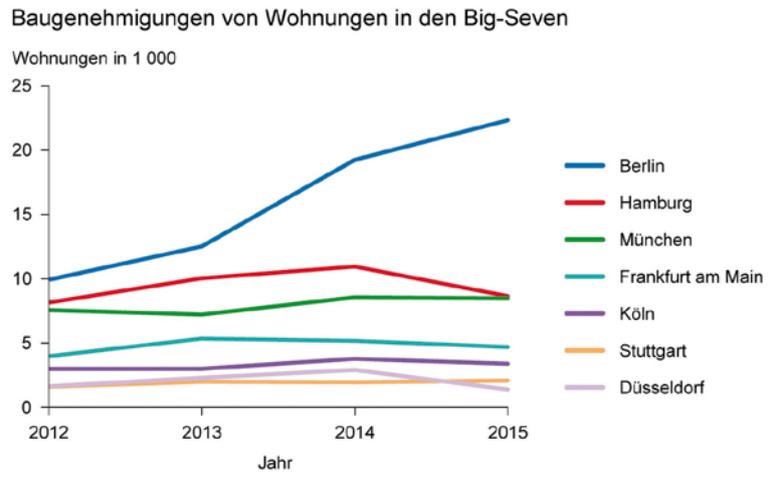
Energiepreise steigen

Entgegen den Erwartungen, dass die Strompreise sinken oder stabil bleiben, offenbart eine Analyse der Preisvergleich-Portals Toptarif, dass Verbraucher noch nie so viel für ihren Strom bezahlen wie zurzeit. Die Zeitung *Die Welt* berichtet in ihrer Ausgabe vom 27. April 2016, dass der Durchschnittspreis einer Kilowattstunde aktuell bei 30,27 Cent liegt. Vor einem Jahr waren es deutlich unter 30 Cent. (wi)

Wohnungsbaugenehmigungen in den Großstädten stagnieren

Bonn – Im Jahr 2015 wurden bundesweit 309.000 Baugenehmigungen erteilt. Ein Drittel entfielen auf die kreisfreien Großstädte. Damit blieb die Zahl der Baugenehmigungen in den Großstädten auf dem Niveau des Vorjahres. Auch in fünf der sieben größten deutschen Städte ließ die Dynamik nach. Im Umland und in den ländlichen Kreisen gab es dagegen deutliche Steigerungen. Zu diesem Ergebnis kommt eine Auswertung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Die Wissenschaftler werteten auf Basis der amtlichen Statistik die Baugenehmigungszahlen für alle Kreise und kreisfreien Städte in Deutschland aus. „Das erreichte Baugenehmigungsniveau in den Großstädten ist zwar sehr beachtlich. Angesichts der hohen Preise in den Kernstädten suchen sich aber immer mehr Bauherren bezahlbarere Alternativen im Umland“, sagt BBSR-Direktor Harald Herrmann. Sowohl in den großstadtnahen Kreisen als auch in ländlichen Kreisen verzeichneten die Wissenschaftler im Vergleich zum Vorjahr Zuwächse von durchschnittlich zehn Prozent. „Eine entscheidende Stellschraube für die Großstädte ist es daher, Wohnbauflächen zu vertretbaren Preisen zu aktivieren“, betont Herrmann.



Die Baugenehmigungen in den sieben größten deutschen Städten verlieren an Dynamik

Quelle: BBSR Bonn

unterschiedliche Trends. Berlin verzeichnete mit der Genehmigung von 22.300 neuen Wohnungen gegenüber dem Vorjahr einen großen Zuwachs um 16 Prozent. Bis auf Stuttgart verloren alle anderen Metropolen jedoch, besonders stark Düsseldorf mit minus 53 Prozent und Hamburg mit minus 21 Prozent.

Der Wert von deutschlandweit rund 309.000 genehmigten Wohnungen für das Jahr 2015 liegt 8,4 Prozent oder

knapp 24.000 Wohnungen höher als für das Jahr 2014. Die im Jahr 2009 begonnene positive Gesamtentwicklung setzte sich somit auch im Jahr 2015 fort. Erstmals seit dem Jahr 2000 wurde die Marke von 300.000 genehmigten Wohnungen überschritten. (schllkön) ■

Fortsetzung von Seite 1

Quadratmeter Wohnfläche betragen – und nicht abgesenkt nur noch 1.800 Euro. Beides hatte der Bundesrat kürzlich gefordert. „Die BID befürwortet Obergrenzen für die Förderung, damit der Bau von Luxuswohnungen vermieden wird“, erklärte Gedaschko dazu. Die kürzlich vom Bundesrat vorgeschlagene deutliche Absenkung dieser Werte würde allerdings dazu führen, dass die Förderung weitgehend wirkungslos bleibt. Insbesondere in den Ballungsräumen, in denen die Sonder-AfA gelten soll, sind die Baukosten sehr hoch. Damit die Förderung ebenso Wohnungen erfasst, die auch nach Ablauf des Förderzeitraums nachhaltig und langfristig nachgefragt werden, müssen die ursprünglich vorgesehenen Grenzwerte erhalten bleiben.

Normalabschreibung anheben

Die Sonder-AfA ist für die Immobilienwirtschaft ein Schritt in die richtige Richtung. „Um den Wohnungsbau wirklich in Gang zu bringen, wäre es aber darüber hinaus erforderlich, die sogenannte Normalabschreibung von bisher zwei auf mindestens drei Prozent anzuheben“, erklärte der BID-Vorsitzende. Dies würde der heute viel

kürzeren Nutzungsdauer von Wohngebäuden Rechnung tragen und dazu beitragen, dass sich auch private Investoren wieder verstärkt im Mietwohnungsneubau engagieren. Die BID wies darüber hinaus darauf hin, dass zur Inanspruchnahme der Sonderabschreibung gemäß Gesetzentwurf der Zeitpunkt des Bauantrags beziehungsweise der Bauanzeige maßgebend sein soll. Zusätzlich hierzu sollte auch ein Abstellen auf den Zeitpunkt der sogenannten Baubeginnanzeige berücksichtigt werden.

Investitionszulage einführen

Bis 2020 müssen jährlich insgesamt mindestens 400.000 Wohnungen neu gebaut werden. Zusätzlich zur aktuellen Bautätigkeit werden rund 140.000 Wohnungen benötigt – davon 80.000 Sozialwohnungen und 60.000 Wohnungen im bezahlbaren Wohnungsbau. Diese Wohnungen fehlen insbesondere in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten. Der GdW wies in der Anhörung besonders darauf hin, dass alle Investorengruppen mobilisiert werden müssen, um diese Zahl zu erreichen. Das Instrument der steuerlichen Sonderabschreibung werde insbesondere

private (Klein-) Investoren motivieren, sich am Mietwohnungsneubau zu beteiligen. Andere potentielle Wohnungsbauer könnten diese steuerliche Förderung aber gar nicht nutzen, erklärte Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser. Darunter seien viele Wohnungsunternehmen, wie beispielsweise die steuerbefreiten Vermietungsgenossenschaften. „Um den Markt ausreichend in Bewegung zu bringen, brauchen wir daher alternativ zur steuerlichen Sonderabschreibung eine Investitionszulagenregelung“, so Esser.

Der GdW und die BID-Verbände appellierten an die Bundesregierung, die geplante steuerliche Förderung für den Mietwohnungsneubau sachgerecht umzusetzen und eine Investitionszulage einzuführen. Die Sonderabschreibung sei ein wichtiger Baustein zur wirksamen Bekämpfung von Wohnungsknappheit in den Ballungsgebieten.

Kurz nach der Anhörung wurde bekannt, dass das Gesetz nicht wie ursprünglich geplant schon an diesem Donnerstag im Deutschen Bundestag beraten werde. Es gebe noch Diskussionsbedarf, heißt es in Berlin. (burkikön) ■

Wirtschaft und Verbände lehnen Vectoring-Monopol einhellig ab – EU-Kommission wird um Einschreiten gebeten

Berlin – Mit großer Sorge wendeten sich 25 Verbände in einem gemeinsamen Schreiben am 21. April 2016 an EU-Kommissar Günther Oettinger, Kommissions-Vizepräsident Andrus Ansip und weitere zuständige Kommissare in Brüssel, um noch Änderungen an einem von der Bundesnetzagentur (BNetzA) weitgehend genehmigten Vectoring-Monopol zu Gunsten der Deutschen Telekom zu erreichen. Der Notifizierungsentwurf des deutschen Regulierers liegt der EU-Kommission derzeit zur Prüfung vor. Die von der BNetzA beabsichtigte Entscheidung verzögert und verteuert den dringend erforderlichen weiteren Glasfaserausbau anstatt ihn zu beschleunigen, so die gemeinsame Einschätzung.

25 Verbände appellieren: Der Übergang zur Gigabit-Gesellschaft wird nur im Wettbewerb erreicht und keinesfalls durch neue Technologiemonopole. Gemeinsam warnen sie vor den negativen Folgen für den Wirtschaftsstandort Deutschland mit Auswirkungen auf ganz Europa und seine zukünftige Wettbewerbsfähigkeit. Die Unterzeichner des Schreibens sind überzeugt, dass die Vectoring-Technologie allen interessierten Unternehmen offenstehen muss, damit es auch im ländlichen Raum beim Breitbandausbau vorangeht.

Die Verbände unterstreichen, dass Wettbewerb den notwendigen Übergang in die Gigabit-Gesellschaft, aber auch die Breitbandziele bis 2018 vorantreibt. Mehr als 80 Prozent der bestehenden Glasfaserschlüsse bis zum Haus oder Endkunden (FTTB/FTTH) wurden von den Wettbewerbern gebaut, mehr als die Hälfte der Gesamtinvestitionen von ihnen getragen. Es geht nach Überzeugung der Verbände beim Vectoring-II-Antrag der Telekom nicht nur um eine Regulierungsentscheidung, sondern vor allem um eine zentrale Weichenstellung mit gesellschaftspolitischer Tragweite für die nächsten zehn Jahre. Die

Politik dürfe sich hier nicht der Verantwortung entziehen und müsse einem Technologiemonopol eine klare und verlässliche Absage erteilen.

Die Telekom will sich gegenüber der Bundesnetzagentur vertraglich verpflichten, den Ausbau der 8.000 lukrativsten Gebiete in Deutschland in einem Bereich von nur 550 Metern um alle Hauptverteiler Deutschlands herum vorzunehmen. „Eine damit einhergehende Verpflichtung zum Überbau zahlreicher, bereits bestehender Next Generation Access-Infrastrukturen – insbesondere FTTB/H, also Glasfaser bis ins Haus und in die Wohnung sowie TV-Breitbandkabel – wäre in Deutschland und in Europa einzigartig und würde dem Infrastrukturwettbewerb großen Schaden zufügen“, heißt es in dem Verbändeschreiben.

Weiter warnen die Verbände: „Angesichts der rasant wachsenden Herausforderungen der Digitalisierung brauchen die deutschen Unternehmen aus Industrie, Mittelstand, Handwerk, Handel, Dienstleistungssektor und Landwirtschaft flächendeckend Breitbandkapazitäten, die weit über das 50-Mbit/s-Ziel hinausreichen. Dauerhaft

Gemeinsamer Appell

Der Brief wurde unterzeichnet von BEVH, BGA, BREKO, BUGLAS, DDV, DER MITTELSTANDSVERBUND, Deutscher Bauernverband, Deutscher LandFrauenverband, Deutscher Landkreistag, Deutscher Städtetag, DIE JUNGEN UNTERNEHMER, Digitale Gesellschaft, DVPT, eco, ECTA, FTTH Council Europe, FRK, GAME, GdW, HDE, INTUG, Telecom, VAF, VATM und VKU. ■

ist dies nur mit einem zügigen und massiven weiteren Ausbau des Glasfasernetzes möglich.“

„Unser Ziel muss die Gigabit-Gesellschaft sein. Dafür brauchen wir Gigabitnetze – schnell und im Investitionswettbewerb“, appellieren die Verbände. Ein Investitionsverbot für in- und ausländische Investoren verletze nicht nur europäisches Recht, sondern schade auch langfristig den Verbrauchern. Die Verbände bauen deshalb auf ein Einschreiten der EU-Kommission. (kei) ■

Integration kostet zweistelligen Milliardenbetrag

Berlin – Der Deutsche Städte- und Gemeindebund unterstützt das geplante Integrationsgesetz. Das gemeinsame Konzept von Bund und Ländern für die erfolgreiche Integration von Flüchtlingen und das darin festgeschriebene Prinzip des Förderns und Forderns sind ein Schritt in die richtige Richtung heißt es in einer Meldung vom 20. April 2016. Die Umsetzung erfordere allerdings eine finanzielle Unterstützung der Kommunen in Milliardenhöhe.



Dr. Gerd Landsberg, Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städte- und Gemeindebundes.

Foto: DStGB

Die Unterbringung anerkannter Asylbewerber wird allein schon rund 500 Millionen Euro kosten. Damit ist es jedoch nicht getan. Eine faire Verteilung der Geflüchteten und ein Vermeiden von Ghettobildung erfordern auch eine Ansiedlung im ländlichen Raum. Hier müssen Schulen und Kitas entstehen und Arbeitsplätze gefördert werden. Etwa 15.000 Erzieher und 22.000 Lehrer müssen neu eingestellt werden.

Außerdem müssen jährlich rund 400.000 neue Wohnungen gebaut werden statt wie bisher rund 280.000. Eine erfolgreiche Integration wird einen zweistelligen Milli-

ardenbetrag kosten. Aus Sicht des Deutschen Städte- und Gemeindebundes wäre es zudem sinnvoll, die Frage der Wohnsitzauflage für Flüchtlinge, die der Gemeindebund begrüßt und schon seit langem fordert, aus dem Gesetzespaket herauszulösen und sie vorab zu beschließen. Die Kommunen bräuchten schnell Planungssicherheit für den Wohnungsbau.

(hab/kön) ■

➔ **Zusammengestellte Informationen des DStGB zu Asyl und Flüchtlingen gibt es unter diesem Kurz-Link: <http://goo.gl/Kd1WHM>**

Smart Home: Studie unterstreicht Investitionsbereitschaft der Wohnungswirtschaft

Frankfurt a.M. – 40 Prozent der Wohnungs- und Immobilienunternehmen wollen bis 2017 Smart Home- oder AAL-Technologien in ihren Liegenschaften einsetzen. Das geht aus einer Studie hervor, die die SmartHome Initiative Deutschland e.V. in Zusammenarbeit mit dem Beratungsunternehmen mm1 und dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. durchführte. Die Studie wurde auf der Messe „Zukunft Lebensräume“ in Frankfurt vorgestellt. Als wichtiges künftiges Einsatzfeld für Smart Home- und AAL-Lösungen bewerteten Umfrageteilnehmer den Bereich Energiemanagement.



Foto: Sandra Gätke

Auf der „Zukunft Lebensräume“ kam Brigitte Zypries (4.v.r.), Parlamentarische Staatssekretärin beim Bundesminister für Wirtschaft und Energie, mit verschiedenen Experten zusammen.

An der Studie nahmen bundesweit rund 500 Akteure der deutschen Wohnungswirtschaft teil. Die Studie zeigt, dass die deutsche Wohnungswirtschaft das Potential vernetzter, intelligenter Technologien für sich erkannt hat. Gleichzeitig gibt es noch einen hohen Informationsbedarf hinsichtlich des Marktangebots.

Die intelligente Vernetzung von Geräten gilt als eine der größten Technologie-Wachstumsfelder der kommenden Jahre. Smart Home wird künftig die Lebensqualität verbessern und den effektiven Umgang mit Ressourcen erleichtern. Senioren und pflegebedürftige Menschen werden mittels AAL-Technologien mehr Unterstützung für ein selbstbestimmtes Leben in gewohnter Umgebung erfahren. Der Wohnungswirtschaft könnte eine zentrale Rolle bei

der Entwicklung des Smart Home-Marktes in Deutschland zukommen. Keine andere Branche verfügt über einen so direkten Zugang und Einfluss auf die technische Ausstattung von Immobilien. Professionell gewerbliche Vermieter verwalten mit rund 8,3 Millionen Wohnungen heute gut 20 Prozent des Wohnungsmarktes mit seinen etwa 40 Millionen Bestandswohnungen.

„Energiewende und demografischer Wandel sind die bei weitem wichtigsten Impulsgeber für die Investitionsbereitschaft der Wohnungswirtschaft in Smart Home- und AAL-Lösungen“, so **Torsten Witusch**, Managing Consultant bei mm1. „Die Studie zeigt, dass die Branche vor allem im Bereich Energiemanagement bereits Potenzial sieht und hier auch kurzfristig zu Investitionen bereit ist.“ Barrierereduziertes

Wohnen wird im Zuge des demografischen Wandels und einer zunehmend alternden Gesellschaft immer mehr Relevanz erfahren. Die KfW fördert bereits heute den Einbau technischer Assistenzsysteme, weitere wichtige Impulse könnte die Politik setzen.

GdW-Präsident **Axel Gedaschko**: „Der Leistungskatalog der Pflegekassen muss um IT-gestützte Monitoringsysteme erweitert werden. Zudem sollten auch Wohnungsunternehmen Investitionszuschüsse im Rahmen des KfW-Programms ‚Altersgerecht Umbauen‘ in Anspruch nehmen können. Steuerliche Vergünstigungen für die Mieter oder für die Unternehmen können zusätzliche Anreize bieten, solche Systeme einzubauen.“

Alexander Schaper, Geschäftsführer des SmartHome Initiative Deutschland e.V.: „Das Potential vernetzter, intelligenter Technologien ist erkannt. Der Investitionswille ist vorhanden, die Wohnungswirtschaft benötigt nun volumenmarkttaugliche, investitions-sichere Lösungen. Darüber hinaus gilt es den in weiten Teilen noch bestehenden Informationsbedarf hinsichtlich des heute bereits verfügbaren Marktangebots und der damit verbundenen Möglichkeiten zu decken.“
(burk/hofisie) ■

➔ Die Studie zum Download finden Sie unter diesem Kurz-Link: <http://goo.gl/kgccHm>

Die Studienergebnisse im Überblick:

- 40 Prozent der Befragten wollen bis 2017 Smart Home- oder AAL-Technologien in ihren Liegenschaften einsetzen.
- Als wichtigstes künftiges Einsatzfeld für Smart Home- und AAL-Lösungen bewerten Umfrageteilnehmer, neben gesetzlich vorgeschriebener Rauchmelder, den Bereich Energiemanagement. Hierzu zählen Energieverbrauchsmessung, -visualisierung und -abrechnung sowie Heizungssteuerung. Bedeutend ist auch die Überwachung und Steuerung des Raumklimas zur Schimmelvermeidung.
- Wohnungs- und Immobiliengesellschaften sehen die Investition in Smart Home- und AAL-Lösungen als Instrument der Mieter- und Kundenbindung. 85 Prozent nennen dies als Hauptmotiv möglicher Investitionen.
- Knapp 60 Prozent der Umfrageteilnehmer fühlen sich über die Angebote am Markt nicht ausreichend informiert.
- 80 Prozent planen nicht, Smart Home- und AAL-Kompetenz im eigenen Unternehmen aufzubauen, sondern bevorzugen die Zusammenarbeit mit externen Partnern.
- Fast 60 Prozent sehen in Architekten und Planern sowie spezialisierten Beratungsunternehmen die präferierten Partner ihrer Wahl und verorten hier die entsprechende Fachkompetenz.
- Die Investitionsbereitschaft der Branche liegt im geringinvestiven Bereich. Drei Viertel der Befragten sind bereit, bis zu 20 Euro pro Quadratmeter für eine Smart Home oder AAL-Lösung zu investieren.
- Lediglich 20 Prozent sehen in Smart Home- und AAL-Lösungen ein Instrument für Kostensenkungen, nur 8 Prozent ein Instrument für Umsatzsteigerungen.
- Die befragten Immobilien- und Wohnungsgesellschaften erwarten, dass in den kommenden Jahren bis zu 20 Prozent der Mieter smarte und bis zu 30 Prozent altersgerechte Wohnungen nachfragen werden. ■

Europäisches Gipfeltreffen im EBZ: Beratungsinfrastruktur für GdW-Mitgliedsunternehmen steht

Bochum – Die Europäische Union stellt allen Branchen Fördermittel zur Verfügung, doch die Wohnungswirtschaft greift auf diese derzeit noch kaum zurück. Um die Unternehmen bei der Erschließung von Fördermitteln und -vorhaben zu beraten und zu unterstützen, ist am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) in Zusammenarbeit mit dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und dem VdW Rheinland Westfalen eine Beratungsinfrastruktur entstanden. Bei der Auftaktkonferenz des European Network for Housing and Urban Development (ENH) kamen zum ersten Mal zahlreiche Vertreter europäischer Partnernetzwerke mit Akteuren der Wohnungsbranche im EBZ zusammen und verabredeten zukunftsweisende Kooperationen über Grenzen der Europäischen Union hinweg.



Foto: Sven Neidig

Axel Gedaschko, Präsident des GdW, unterstrich in seiner Rede die Wichtigkeit von Innovationen, Forschung und Entwicklung in der Branche.

„Wir sind eine Gemeinschaft, die viel voneinander lernen und sich gegenseitig bereichern kann. Zusammen können wir Innovationen, Forschung und Entwicklung innerhalb der Branchen vorantreiben“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW. In konstruktiver Arbeitsatmosphäre diskutierten Vertreter europäischer Partnernetzwerke, darunter **Sorcha Edwards**, Generalsekretärin von Housing Europe, **Klaus Graniki**, Vertreter des EURHONET European Housing Net-

work, aber auch **Joost Nieuwenhuijzen**, Geschäftsführer der EFL European Federation Living, und **Knut Höller**, geschäftsführendes Vorstandsmitglied der IWO Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa mit den teilnehmenden Geschäftsführern von Wohnungsunternehmen über Forschungstätigkeiten und -projekte. Die Teilnehmer besprachen Kooperationsmöglichkeiten und EU-Förderprogramme und beschlossen gemeinsam die Zusammenarbeit von nun an zu intensivieren. Das am EBZ entstandene ENH wird dabei als Multiplikator dienen, den Austausch zwischen den Netzwerken und der Wohnungswirtschaft weiter fördern und steht den Unternehmen bei der Fördermittelakquise zur Seite. Positive Zustimmung und Unterstützung erhält das Netzwerk dabei auch vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB): **Anke Brummer-Kohler**, BMUB-Abteilungsleiterin, lobte die Gründung der Beratungsinfrastruktur am EBZ und hob die wichtige Bedeutung der grenzüberschreitenden Kooperationen für die Wohnungsbranche hervor. Dass Forschung wichtige Erkenntnisse für Wohnungsunternehmen zu Tage

bringt, zeigt das von Interreg geförderte Forschungsprojekt I-stay@home, welches auf der Konferenz vorgestellt wurde. Dafür statteten Partner aus fünf europäischen Ländern unter wissenschaftlicher Begleitung der EBZ Business School europaweit 180 Wohnungen mit technischen Assistenzsystemen aus. Die Ergebnisse zeigen Wohnungsunternehmen konkret, welche Geräte es älteren Mietern ermöglichen, länger selbstständig in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben.

Die nächste ENH-Konferenz findet am Vormittag des Sommerfests der Wohnungswirtschaft am 25. August 2016 im EBZ statt. Gemeinsam mit der Ad hoc-Arbeitsgruppe „Europäisches Netzwerk“ des GdW ist bereits ein Paper zur Digitalisierung entstanden, welches beim EBZ abgerufen werden kann. Auch erste Projekte sind schon angelaufen. (dan) ■

➔ **Unternehmen, die an Forschungsprojekten und an der Erschließung von EU-Fördermitteln interessiert sind, können sich direkt an das ENH in Bochum wenden. Unter www.e-b-z.de/europa gibt es weitere Informationen.**

AUS DEN VERBÄNDEN

Leistungsfähige Breitbandversorgung: Thementag „Digitalisierung“ des VSWG

Dresden – Mehr als 120 Teilnehmer kamen zum Thementag „Digitalisierung“ des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) am 19. April 2016 nach Dresden. Eine Wohnungsübergabe direkt per iPad, die Mitteilung von Informationen über digitale Haustafeln in den Aufgängen oder die Kommunikation mit Enkeln oder dem Hausarzt via Skype im Wohnzimmer – Szenarien, die bereits heute praktiziert werden.

„Die digitale Welt aus Datenleitungen und mobilen Endgeräten bestimmt längst unsere Gesellschaft und macht auch keinen Halt vor den Wohnungsgenossenschaften. Als Verband befassen wir uns seit Jahren mit dieser rasanten Entwicklung. Dabei spielen unterjährige Verbrauchsdaten, die den Mitgliedern zur Verfügung gestellt werden müssen, sowie neue Dienstleistungen in der Wohnung und der Datenschutz eine wichtige Rolle“, betonte Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG.

Die demografische Entwicklung in Sachsen ist durch sinkende Einwohnerzahlen und

einen kontinuierlichen Anstieg des Durchschnittsalters der Bevölkerung gekennzeichnet. Die ländlichen Regionen werden hiervon am stärksten betroffen sein. Insbesondere in diesen Gebieten wird es darauf ankommen, eine leistungs- und zukunftsfähige Breitbandinfrastruktur aufzubauen, damit solche Gebiete sowohl wirtschaftlich und sozial eine Zukunft haben. Der ausdrückliche Wunsch der Bevölkerung ist es, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden leben zu können und in der Wohnung alt zu werden. Der bisher soziale und kommunikative Lebensmittelpunkt ‚Wohnung‘ wird sich zum Gesundheitsstandort

entwickeln, denn die medizinische Versorgung der Zukunft findet Zuhause statt. „Eine zukunftsfähige und leistungsstarke Breitbandversorgung ist eine der Grundvoraussetzungen, um einen langfristigen Verbleib der Menschen in ihren Wohnungen und der gewohnten Umgebung zu gewährleisten und den Einsatz moderner Kommunikationsmöglichkeiten und Assistenzsysteme zur Unterstützung eines selbstbestimmten Lebens zu ermöglichen. Sie unterstützen damit eine langfristige Betreuung nach dem Grundsatz ‚Ambulant vor Stationär‘“, erklärt Dr. Viehweger. (jak/kön) ■

Aktueller Zahlenspiegel 4/2016

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	80.925	81.459	+0,7%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2014	2015	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	740,4	772,9	+2,1%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	70,9	74,4	+3,3%
dar.: Wohnbauten	41,7	44,4	+4,6%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	107,0	107,3	+0,3%
Mietpreisindex (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	108,2	107,5	-0,6%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	106,3	107,5	+1,1%
Altbauwohnungen	106,7	107,9	+1,1%
Neubauwohnungen	106,2	107,4	+1,1%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Wasserversorgung	107,1	109,2	+2,0%
Müllabfuhr	99,8	99,7	-0,1%
Abwasser	104,1	104,2	+0,1%
Andere Nebenkosten	110,5	112,2	+1,5%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Strom	125,1	125,3	+0,2%
Gas	110,5	107,6	-2,6%
Flüssige Brennstoffe	97,3	69,8	-28,3%
Feste Brennstoffe	113,4	109,7	-3,3%
Zentralheizung/Fernwärme	114,5	103,8	-9,3%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	110,6	112,5	+1,7%
Rohbauarbeiten	109,5	110,7	+1,1%
Ausbauarbeiten	111,5	114,0	+2,2%
Baulandpreise (in EUR je qm)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	135,59	149,14	+10,0%
Geschäftsgebiet	203,36	255,30	+25,5%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	248,99	320,02	+28,5%
Wohngebiet	163,63	154,21	-5,8%
Industriegebiet	43,88	39,17	-10,7%
Dorfgebiet	21,36	39,83	+86,5%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Hoch- und Tiefbau	94,2	105,0	+11,5%
Wohnungsbau	121,2	143,8	+18,6%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	19.546	26.288	+34,5%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	6.044	8.178	+35,3%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	1.310	1.626	+24,1%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	8.276	10.594	+28,0%
davon: Eigentumswohnungen	4.067	5.382	+32,3%
Mietwohnungen	4.209	5.212	+23,8%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

vdw Sachsen trifft bei regionalen Erfahrungsaustauschen auf große Resonanz

Dresden – Der vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. hat im April 2016 mit drei regionalen Treffen den Erfahrungsaustausch mit seinen Mitgliedsunternehmen gesucht. Die Veranstaltungsreihe begann am 6. April 2016 im neuen Bürogebäude der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB), wurde am 11. April 2016 bei der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft (BWB) im Burgtheater Bautzen fortgesetzt und fand ihren Abschluss am 14. April 2016 in Zwickau im Haus der Begegnungen der Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH (GGZ).



Foto: vdw Sachsen

Rainer Saifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen, setzt sich für ein starkes Miteinander ein.

Gemeinsam will die kommunale Wohnungswirtschaft neue Herausforderungen schultern. So bereitet vielen Mitgliedern die angedachte Mietrechtsreform des Bundesjustizministeriums Sorgen. Auf der Tagesordnung standen aber auch Themen wie die Bauordnung, die Flüchtlingsunterbringung, Tipps für die Öffentlichkeitsarbeit, Entwicklungen bei der Förderpolitik, der geplante neue Internetauftritt des Verbandes und die Erweiterung der verbandseigenen sehr erfolgreichen Imagekampagne „Wir geben Städten Gesicht und Seele“. Ein Versprechen, auf das sich nicht nur die Mieter berufen können. „Aber dafür braucht es ein starkes Miteinander – gerade auch vor Ort“, erklärt Rainer Saifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen, warum die regionalen Erfahrungsaustausche so wichtig sind. Die enorme Resonanz – etwa 80 Geschäftsführer und leitende Mitarbeiter der Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen nahmen insgesamt an den drei Treffen teil – bestätigt diese Aussage. Der Verband bedankt sich bei allen seinen Mitgliedern für die vielen Anregungen. Im kommenden Jahr soll diese Veranstaltungsreihe daher eine Neuauflage finden. (mülk) ■

Mietminderung – was nun?

12. Mai 2016, Bochum

Nicht selten kürzt der Mieter die Miete ohne nachvollziehbaren Grund aus Sicht des Vermieters. Die Voraussetzungen für eine Mietminderung sowie die Ermittlung dessen Höhe sind teils sehr komplex. Entscheidungen des Bundesgerichtshofes sowie die Mietrechtsnovelle 2013 haben sich diesem Thema angenommen. Im Rahmen dieses Seminars werden die Teilnehmer für mögliche Fallstricke sensibilisiert.

Weitere Infos: **EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: a.bohn@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de**

Baukostenrisiko Nachbarschaft

18. Mai 2016, Berlin

Das Seminar für Fachkräfte, die Bau- und Modernisierungsvorhaben verantworten und umsetzen, befasst sich sowohl mit öffentlich-rechtlichen und zivilrechtlichen Rahmenbedingungen. Lernziel ist, Bauvorhaben unter dem Aspekt nachbarschaftlicher Zusammenhänge analysieren zu können.

Weitere Infos: **BBA, Sandra Niedergesäß, Telefon: 030/23085514, E-Mail: sandra.niedergesaess@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de**

Interessenkollisionen und ihre Auswirkungen

31. Mai 2016, Nürnberg

Das Seminar hat zum Ziel, die Teilnehmer umfassend über alle Arten von Interessenvermischungen aufzuklären. Ausgehend von einer Darstellung eindrucksvoller Fälle aus der Praxis werden insbesondere die wirtschaftlichen Zusammenhänge im Alltag des Rechnungswesens und der Geschäftsbeziehungen erläutert.

Weitere Infos: **vdw Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, E-Mail: katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de**

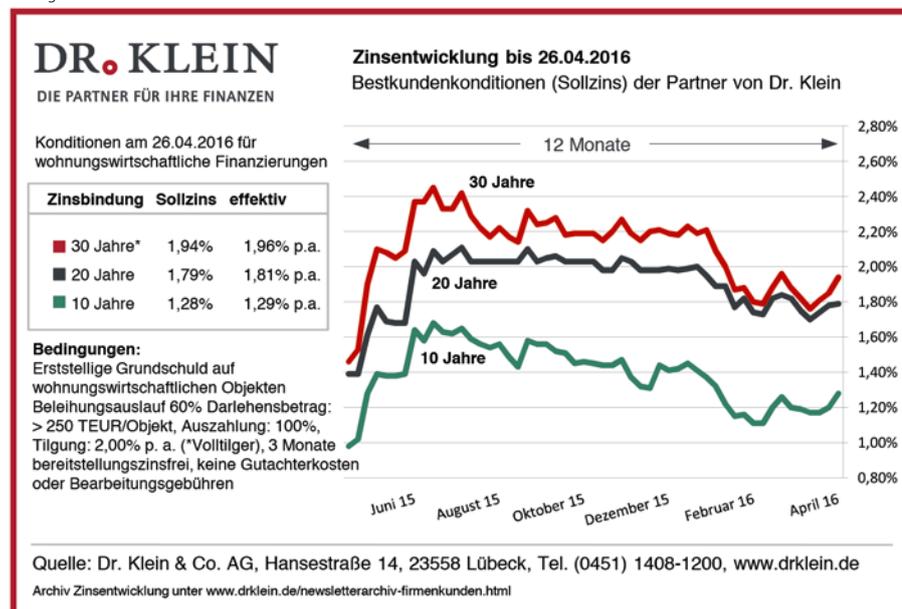
PERSÖNLICHES

Ines Hartung, Vorstandsmitglied der Allgemeinen Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenach“ eG, feierte am 23. April 2016 ihren 55. Geburtstag. Sie ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften.

Thomas Hegel, Vorstandsvorsitzender der LEG Immobilien AG, feierte am 25. April 2016 seinen 60. Geburtstag. Er ist stellvertretender Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft und Vertreter der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft im Vorstand des GdW.

Marcel Sonntag, Vorstandsvorsitzender der NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG, feierte am 26. April 2016 seinen 55. Geburtstag. Er ist Delegierter zum Verbandstag.

Anzeige

**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.mediacyber.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

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.



Fotos: GdW

Dr. Christian Lieberknecht (links), Geschäftsführer des GdW, mit Detlef Raphael, Beigeordneter des Deutschen Städtetages.

Die Wohnungswirtschaft auf der Bundes-SGK

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW war vom 22. bis 23. April 2016 mit einem Stand auf der 16. Delegiertenversammlung der Sozialdemokratischen Gemeinschaft für Kommunalpolitik (SGK) in Potsdam vertreten. Am gut besuchten Stand der Wohnungswirtschaft führte das GdW-Team viele Gespräche mit zahlreichen Vertretern der Kommunen. Im Mittelpunkt standen Themen wie die Unterbringung von Flüchtlingen und das vielerorts knappe Angebot an Wohnraum. Bei der Delegiertenversammlung wurden sieben inhaltliche Anträge beschlossen. Dabei ging es unter anderem um die Digitalisierung, die Energiewende und die Stärkung der lokalen Demokratie. Im Rahmen der Veranstaltung ist Frank Baranowski, Oberbürgermeister der Stadt Gelsenkirchen, zum neuen Vorsitzenden der Bundes-SGK gewählt worden.

(kön) ■



Dr. Manfred Sternberg (rechts), Geschäftsführer der Bundes-SGK, im Gespräch mit Dr. Christian Lieberknecht und GdW-Pressesprecherin Katharina Burkardt.

ZAHL DER WOCHE

9

der 28 Mitgliedstaaten der Europäischen Union (EU) haben ihr Ziel bezüglich des Ausbaus erneuerbarer Energien bereits erreicht wie Eurostat, das statistische Amt der Europäischen Union, mitteilte. Darunter waren unter anderem Schweden, Finnland und Kroatien. Die EU möchte den Anteil erneuerbarer Energien am Bruttoendenergieverbrauch bis 2020 auf 20 Prozent steigern. Dies ist eines der Kernziele der politischen Europa 2020-Strategie. Unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Potenzials im Bereich erneuerbarer Energien und der nationalen Wirtschaftsleistung gilt dabei für jedes EU-Land eine eigene Zielmarke. Deutschland hat seine selbstgesetzte Zielmarke von 18 Prozent noch nicht erreicht. Im Jahr 2014 lag der Anteil bei rund 14 Prozent. Die höchsten Anteile erneuerbarer Energien am Bruttoendenergieverbrauch erreichten 2014 Schweden (53 Prozent), Lettland sowie Finnland (je 39 Prozent). Die niedrigsten Anteile verzeichneten das Vereinigte Königreich (7 Prozent), die Niederlande (6 Prozent) sowie Malta und Luxemburg (je 5 Prozent).

Matr.Nr. 06505-5423

Recht so

Haftung für Hyperlink

Mit Urteil vom 18. Juni 2015 (I ZR 74/14) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass eine Haftung für die Inhalte einer über einen Link erreichbaren Internetseite nicht allein dadurch begründet werde, dass das Setzen des Links eine geschäftliche Handlung des Unternehmers darstellt. Weiter meint der BGH, dass wer sich fremde Informationen zu eigen macht, auf die er mithilfe eines Hyperlinks verweist, dafür wie für eigene Informationen haftet. Ist ein rechtsverletzender Inhalt der verlinkten Internetseite allerdings nicht deutlich erkennbar, haftet derjenige, der den Link setzt für solche Inhalte grundsätzlich erst, wenn er von der Rechtswidrigkeit der Inhalte selbst oder durch Dritte Kenntnis erlangt. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Zu reinen Informationszwecken kann ein Unternehmer mittels eines Links auch nach der Rechtsprechung des BGH auf eine andere Website verweisen. Etwas anderes gilt erst dann, wenn der rechtsverletzende Charakter des Inhalts deutlich erkennbar ist und der Unternehmer Kenntnis von einer Rechtsverletzung hat. Sobald der Unternehmer auf eine Rechtsverletzung hingewiesen wird, ist der Unternehmer zur Prüfung verpflichtet. Notfalls sollte dann der Hyperlink entfernt werden. Im Ergebnis trifft der BGH eine interessengerechte Abwägung, da Hyperlinks notwendig sind, um der wahren Informationsflut im Internet Herr zu werden. Allerdings ist Vorsicht geboten, wenn man sich deren Inhalte zu eigen macht. ■



Foto: Sebastian Schobbert