

Inhalt

- 2 Digitalisierung:** 82 Prozent der deutschen Privathaushalte haben Zugang zu schnellem Internet. Beim EU-Digitalisierungsindex landet Deutschland insgesamt auf Platz 11.
- 3 Neue Stadtteile:** Das Kompetenzzentrum Großsiedlungen hat im Rahmen einer Studie städtebauliche Prinzipien für den Bau neuer Wohnsiedlungen erarbeitet.
- 4 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat April.

Was den Bau bezahlbarer Wohnungen in wachsenden Städten hemmt

Berlin/Bonn – Der Wettbewerb um knappes Bauland und die damit verbundenen Preissteigerungen von Grundstücken bremsen den Bau bezahlbarer Wohnungen in wachsenden Städten. Zu diesem Ergebnis kommt eine vom Bundesbauministerium (BMUB) und vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) beauftragte Studie des Instituts Quaestio Forschung & Beratung. Das Bonner Beratungsinstitut untersuchte die Neubautätigkeit in den fünf Großstädten Aachen, Dresden, Düsseldorf, Freiburg und Nürnberg und befragte Experten aus Wohnungsunternehmen und kommunalen Verwaltungen.



Foto: Rainer Sturm / pixelio.de

Die Bereitstellung von Bauland ist der Schlüssel für den Bau neuer bezahlbarer Wohnungen, betonte Bundesbauministerin Barbara Hendricks.

Der starke Wettbewerb um Baugrundstücke behindert nach Einschätzung der befragten Experten den bezahlbaren Wohnungsneubau erheblich. Daneben verhindern komplexe Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie knappe Personalressourcen in den Verwaltungen eine rasche Reaktion auf die wachsende Nachfrage. Bürgerschaftliche und nachbarschaftliche Widerstände bei Neubauprojekten sorgen ebenfalls für Ver-

zögerungen. Zudem verlängern Kapazitätsengpässe in Planungsbüros und Bauunternehmen die Planungs- und Bauzeiten.

Verwaltungen brauchen mehr Ressourcen

„Die Bereitstellung von Bauland ist der Schlüssel für den Bau neuer bezahlbarer Wohnungen. Hier brauchen wir dringend

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Bundeskabinett beschließt Mieterstromgesetz

Das Bundeskabinett hat am 26. April 2017 den vom Bundeswirtschaftsministerium vorgelegten Gesetzentwurf zur Förderung von Mieterstrom beschlossen. Mieterstrom aus Photovoltaik-Anlagen soll damit noch in diesem Jahr förderfähig werden. Die Wohnungswirtschaft und der Mieterbund sehen bei dem Gesetz noch Nachbesserungsbedarf. *Mehr dazu in der nächsten Ausgabe der wi* (wi)

Migrationsforscher: Wohnsitzauflage nutzen

Mit einem dringenden Appell an die Europäische Union (EU) hat der Sachverständigenrat für Migration und Integration deutscher Stiftungen (SVR) dazu aufgerufen, bei der Flüchtlingspolitik künftig an einem Strang zu ziehen, wie *DIE WELT* am 26. April 2017 berichtete. Um eine noch stärkere Konzentration der Flüchtlinge auf die großen Städte abzumildern, rät der SVR den Bundesländern, die neue Wohnsitzauflage auch zu nutzen. (wi)

Mehr Bauaufträge

Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe war nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Februar 2017 um zwei Prozent höher als im Januar 2017. Im weniger schwankungsanfälligen Dreimonatsvergleich stieg das Volumen der Auftragseingänge von Dezember 2016 bis Februar 2017 gegenüber September bis November 2016 um drei Prozent. (wi)

Deutschland belegt elften Rang des EU-Digitalisierungsindex 2017

Brüssel – Beim Digitalisierungsindex der Europäischen Union (EU) kommt Deutschland nach Angaben der Kommission auf den 11. Rang. Insgesamt haben 76 Prozent der europäischen Privathaushalte Zugang zu einem schnellen Breitbandanschluss mit mindestens 30 Megabit pro Sekunde (Mbit/s), in Deutschland sind es 82 Prozent. In einigen Mitgliedstaaten nutzt ein erheblicher Teil dieser Haushalte jedoch bereits einen Netzzugang mit mindestens 100 Mbit/s.

Der Index für die digitale Wirtschaft und Gesellschaft DESI (Digital Economy and Society Index) bildet die unterschiedlichen Leistungen der Mitgliedstaaten in fünf Kategorien beziehungsweise Dimensionen ab: Konnektivität (Internetanbindung), Humankapital und digitale Fähigkeiten, Internetnutzung, Integration digitaler Technologie durch Unternehmen sowie

digitale öffentliche Dienste. 87 Prozent der Deutschen nutzen mindestens einmal pro Woche das Internet. Damit liegt Deutschland auf Rang sieben. Des Weiteren nutzen 56 Prozent der Deutschen soziale Netzwerke und belegten damit nur Rang 25. Mit 82 Prozent, die über das Internet einkaufen, liegt Deutschland im EU-Vergleich auf Rang drei und mit 59 Prozent, die Bankgeschäfte

online tätigen, auf Rang 16. Die Kommission betont, dass Deutschland vornehmlich Nachholbedarf bei digitalen Behördenleistungen hat, beispielsweise bei Anmeldung eines neuen Wohnsitzes oder bei Geburtsanzeigen. Diesen Service nutzen nur 19 Prozent aller Deutschen. (büch/kön) ■

➔ **Weitere Infos hier:** <https://goo.gl/Q3vNxt>

Standards bei Bauprodukten: Bundesregierung verklagt EU-Kommission

Berlin – Bestimmte Baunormen der Europäischen Union (EU) sind aus Sicht der Bundesregierung unzureichend oder lückenhaft umgesetzt. Darum hat die Bundesregierung am 19. April 2017 eine Klage gegen die EU-Kommission beim Gericht der Europäischen Union (EuG) eingereicht. Würden die Normen in der jetzigen Form angewendet, wären die Bauwerkssicherheit sowie der Umwelt- und Gesundheitsschutz der Bevölkerung gefährdet.

Die EU-Mitgliedstaaten sind verpflichtet, europäisch harmonisierte Normen für Bauprodukte anzuwenden, um deren Qualitätseigenschaften zu bestimmen und zu kontrollieren. Sie dürfen über die europäische CE-Kennzeichnung hinaus keine weiteren Prüfungen verlangen. Dies hatte der Europäische Gerichtshof jüngst entschieden. Nach Auffassung der Bundesregierung gefährden die existierenden Normen die Bauwerkssicherheit sowie bestimmte Anforderungen des Umwelt- und Gesundheitsschutzes. 2015 hatte Deutschland deshalb gegen sechs unvollständig harmonisierte Bauproduktnormen Einwände vorgebracht – nach Artikel 18 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 – um die bestehenden Lücken in den Normen zu schließen. Zwei Einwände wurden seitens der EU-Kommission zurückgewiesen. Diese beziehen sich auf Holzfußböden

und Sportböden. Dagegen wird nun Klage vor dem Europäischen Gericht erhoben.

Die Kommission hält zusätzliche Qualitätseigenschaften beziehungsweise Produktanforderungen in europäischen Normen für rechtswidrig und hat Hinweise auf national geltende ergänzende Regelungen aus den Normen gestrichen. Nach deutscher Auffassung werden damit die Regelungsmöglichkeiten zur Errichtung sicherer Bauwerke weiter eingeschränkt und das Umwelt- und Verbraucherschutzniveau abgesenkt.

Ein Beispiel: Würden die harmonisierten EU-Normen derzeit ohne ergänzende Angaben angewendet, könnten Bauunternehmen, die zum Beispiel Fußbodenbeläge für Sporthallen oder Kindereinrichtungen sowie Parkett und Holzfußböden einbauen, nicht

mehr überprüfen, ob diese gesundheitsschädliche Stoffe in die Innenraumluft abgeben. Die Hersteller der Fußböden wären nicht mehr verpflichtet, einen Nachweis über die Emissionen ihrer Bodenbeläge zu geben. Es bestünde daher die Gefahr, dass Hauseigentümer und Mieter einer höheren Schadstoffkonzentration ausgesetzt werden. Die Klage Deutschlands zielt darauf ab, dass die genannten Entscheidungen der Kommission durch ein Urteil des EuG aufgehoben werden und die Möglichkeit nationaler Ergänzungsregelungen rechtsverbindlich eröffnet wird.

In der andauernden Übergangsphase gelten die bisherigen Anforderungen an Bauprodukte fort, die in den bauordnungsrechtlichen Regelungen der Bundesländer festgelegt sind. (schr/kön) ■

BUNDESPOLITIK

➔ **Fortsetzung von Seite 1**

Fortschritte. Die neue Baugebietskategorie Urbanes Gebiet schafft dafür wichtige Voraussetzungen. Aber auch die Verwaltungen brauchen mehr Ressourcen für ein aktives Flächenmanagement, das Eigentümer und Investoren systematisch einbezieht“, forderte Bundesbauministerin Barbara Hendricks. „Unsere Fallstudien zeigen, wie schwierig es ist, einerseits die innerstädtischen Flächenpotenziale für den Wohnungsbau auszuschöpfen, andererseits das Angebot im günstigen Preissegment auszuweiten“, sagte BBSR-Direktor Harald Herrmann.

Hohe Grundstückspreise verhindern preisgünstigen Wohnungsbau

Die Forscher werteten die lokalen Wohnungsmärkte in den fünf Städten aus: Dort reagierten die lokalen Märkte trotz vieler wohnungspolitischer Initiativen zunächst nur langsam auf den Einwohnerzuwachs und die damit verbundene höhere Nachfrage nach Wohnungen. In den Kommunen dominierten im Untersuchungszeitraum 2014 bis 2016 kleinere Wohnungsbauprojekte, die überwiegend im Rahmen der Innenentwicklung realisiert wurden. Neue Wohnungen entstanden vor allem im mittleren und höheren Preissegment und in Mehr-

familienhäusern. Preisgünstiger Wohnraum wurde im freifinanzierten Wohnungsbau wegen der hohen Grundstückspreise hingegen nur selten geschaffen.

Nach Auffassung der Wissenschaftler müssen dort, wo es kaum noch Grundstücke für den Wohnungsbau gibt, auch Maßnahmen der Außenentwicklung geprüft werden. Voraussetzung dafür sei eine engere Stadt-Umland-Kooperation in der Siedlungs- und Verkehrsplanung. (schll/schr/kön) ■

➔ **Die Forschungsarbeit finden Sie unter diesem Kurz-Link:** <https://goo.gl/4Nckig>

Wie baut man neue Wohnsiedlungen? – Studie zeigt Leitlinien auf

Berlin – Was sollte beim Bau neuer Stadtteile beachtet werden? Eine Studie des Kompetenzzentrums Großsiedlungen hat städtebauliche Prinzipien für den Bau neuer Wohnsiedlungen aus dem Erfahrungsschatz des Siedlungsbaus des 20. Jahrhunderts abgeleitet.

Die städtebaulichen Prinzipien werden in der Studie wie folgt beschrieben:

Verträgliche Einbindung in die Stadt und die Landschaft

Neue Quartiere müssen auf Basis integrierter Stadtentwicklungskonzepte mit klar definiertem Bezug zum Umfeld entwickelt werden.

Wohnen im Grünen – hohe Freiraumqualität

Ruhiges und sicheres Wohnen im Grünen ist ein zentrales Bedürfnis, das sich seit Jahrzehnten unverändert durch die Umfragen zu Wohnwünschen zieht. Bewährt hat sich ein Wohnumfeld mit subtil abgestuften privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Aufenthaltsqualitäten.

Urbanes Wohnen – gute soziale Infrastruktur

Menschen möchten am liebsten ruhig im Grünen und gleichzeitig gut versorgt und urban leben. Daher rührt die starke Nachfrage nach Wohnungen in zentrumsnahen durchgrünerten Wohnsiedlungen. Je peripherer ein Wohngebiet, umso notwendiger ist seine Ergänzung durch eine lebendige soziale Infrastruktur.

Maßvolle Dichte – Maßvolle Mischung

Das in den 1960er Jahren als Kontrapunkt zum bis dahin gültigen Leitbild der aufgelockerten Stadtlandschaft propagierte städtebauliche Leitbild "Urbanität durch Dichte" hat sich als problematisch erwiesen. Dichte allein erzeugt mitnichten Urbanität, sondern nachbarschaftliche Probleme. Neue Wohnsiedlungen und Stadtteile können und sollen nicht die Dichte und Mischung innerstädtischer Gründerzeitgebiete errei-

chen. Gleichwohl sind lebendige gemischte Quartiere mit vielfältigen Wohn- und Nutzungsformen anzustreben, wobei die zentrumsnahen Erdgeschosszonen von besonderer Bedeutung sind.

Hohe Gestaltqualität – Quartiere „mit eigenen Gesichtern“

Große Wohnungsbauvorhaben haben das Problem der Masse. Im Interesse überschaubarer Nachbarschaften lohnt es deshalb, beim Bauen über Gestaltungsregeln für Quartiere „mit eigenen Gesichtern“ mit nicht mehr als circa 500 Wohnungen nachzudenken, die den jeweiligen neuen Stadtteil nachbarschaftsfreundlich und gestalterisch ansprechend strukturieren.

Vielfältige Mobilität

Je peripherer ein Wohngebiet, umso entscheidender wird seine Attraktivität von der verkehrlichen Anbindung an das Zentrum und die anderen Stadtteile abhängen. Alle Formen des Verkehrsverbundes – zu Fuß, per Rad, mit „den Öffentlichen“ und per Auto – müssen zusammenspielen, um ein Mobilitätsverhalten zu fördern, das neue Angebote des Carsharing oder der E-Mobilität einschließt.

Der Städtebau ist aber nicht alles. Zentrale Bedeutung haben die für die Nutzung und Bewirtschaftung der neuen Quartiere wohnungspolitische Leitplanken. Die wesentlichsten wohnungspolitischen Prinzipien werden in der Studie wie folgt beschrieben:

Wohnungsbau für breite Schichten

In jedem der untersuchten größeren Neubauquartiere wird das Leitbild verfolgt, für alle sozialen Gruppen zu bauen. Der Logik dieses Leitbildes entspricht, dass Wohnen



München: Der Rückgriff auf das städtebauliche Prinzip der aufgelockerten Stadtlandschaft wurde verbunden mit verträglicher Dichte und wohnungsnahen Dienstleistungen entlang der verkehrsfreien „Grünen Diagonale“.

Foto: Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

sowohl zur Miete als auch im Eigentum konzipiert wird. Über verschiedene Förderwege sollen Zielgruppen mit unterschiedlicher Kaufkraft angesprochen werden.

Bezahlbares Wohnen in sozialer Mischung

Unterschiedliche Modelle werden verfolgt, um eine möglichst nahräumliche soziale Mischung zu erreichen. In der Regel werden Quoten für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum vorgegeben.

Bauherrenvielfalt

Ein breites Wohnungsangebot wird gefördert durch die Kooperation mit möglichst vielfältigen Bauherren, die nahräumlich zueinander unterschiedliche Wohnmilieus errichten. Dazu gehören kommunale und private Wohnungsunternehmen ebenso wie Baugruppen und Genossenschaften.

(hunglschi) ■

➔ [Weitere Infos zur Bestellung der Studie finden Sie unter diesem Kurz-Link: https://goo.gl/11eqmF](https://goo.gl/11eqmF)

NACHGEFRAGT

Dr. Bernd Hunger

GdW-Stadtentwicklungsreferent & Vorsitzender des Kompetenzzentrums Großsiedlungen



Foto: Jens Röttsch

wi: Was ist das Fazit der neuen Studie?

Hunger: Der Bau neuer Stadtteile und Wohnsiedlungen erfolgt heute in verglichen zu früheren Jahrzehnten größerer Vielfalt. Das betrifft die Größe, die Funktionsmischung oder die bauliche Dichte ebenso wie das Wohnungsangebot. Die

Palette reicht vom Design großer neuer Stadtteile auf grüner Wiese über großflächige Vorhaben der Innenentwicklung bis zur behutsamen Nachverdichtung und Erweiterung vorhandener Siedlungen.

Welchen Einfluss hat die Wohnungswirtschaft?

Hunger: Wohnungsunternehmen sollten darauf achten, dass sie als wichtigste Bauherren so früh wie möglich in die Planung neuer Wohnsiedlungen einbezogen werden und dass die wirtschaftliche Tragbarkeit von Anfang an angemessen berücksichtigt wird.

Was ist beim Bau neuer Siedlungen am schwierigsten?

Hunger: Es wird immer schwieriger, die Zustimmung der Nachbarschaften und der Stadtöffentlichkeit zu erreichen. Das gelingt am besten, wenn das neue Bauvorhaben als Wertgewinn erlebt wird: bessere wohnungsnaher Dienstleistungen, bessere verkehrliche Anbindung, neue Wohnangebote et cetera. Die Beteiligungsverfahren dürfen sich nicht nur auf die Nachbarschaften beschränken. Es muss gelingen, gesamtstädtische Interessen einzubinden. ■

22.-25. Mai 2017, Barcelona

„Innovate4Climate“ – globale Plattform zur Finanzierung der Klimapolitik

Nahezu alle Länder haben sich auf der Pariser Klimakonferenz 2015 dazu verpflichtet, nationale Klimaschutz-Strategien einzuführen. Nach Angaben der World Bank Group werden Investitionen im Bereich von 23 Milliarden US-Dollar allein in den Wachstumsmärkten benötigt – eine bedeutende Chance für die Weltwirtschaft in diesem Sektor. Der Kongress „Innovate4Climate Finance and Markets“ dient vom 22. bis 25. Mai 2017 in Barcelona als globale Plattform zur Finanzierung der Klimapolitik, der Steuerung internationaler Richtlinien sowie zur Marktbearbeitung. Er bietet die Gelegenheit, mit den weltweiten Entscheidungsträgern, Anbietern und Organisationen in Kontakt zu treten, um selbst Teil der wirtschaftlichen Entwicklung zu sein und um an der Finanzierung teilzuhaben. Teilnahmemöglichkeiten sind aktiv innerhalb der Ausstellung oder passiv als Kongressteilnehmer gegeben. Veranstalter sind die World Bank Group, Fira Barcelona sowie die International Emissions Trading Association (IETA), Climate Action und das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie sowie das Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung als Unterstützer. *(tholschi)* ■

➔ *Weitere Infos zur Veranstaltung sowie alle Teilnahmemöglichkeiten finden Sie unter www.innovate4climate.com*

13.-21. Juni 2017, Amsterdam

International Social Housing Festival in Amsterdam

Die erste Ausgabe des „International Social Housing Festival“ findet vom 13. bis 21. Juni 2017 in Amsterdam statt. Das einwöchige Festival, das von einer Allianz aus mehreren niederländischen und europäischen Organisationen und Verbänden initiiert wurde, umfasst eine Reihe von Veranstaltungen wie Ausstellungen, Gesprächsrunden, Exkursionen und Gemeinschaftsaktivitäten. *(kön/gou)* ■

➔ *Infos zum Programm gibt es auf der englischsprachigen Website www.socialhousingfestival.com*

Aktueller Zahlenspiegel 4/2017

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.084	81.771	+0,8%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2015	2016	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	775,8	795,1	+1,2%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	73,8	76,3	+1,3%
dar.: Wohnbauten	44,2	46,6	+3,2%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	107,3	109,0	+1,6%
Mietpreisindex (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	107,3	109,0	+1,6%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	107,5	109,2	+1,6%
Altbauwohnungen	107,9	109,7	+1,7%
Neubauwohnungen	107,4	109,1	+1,6%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Wasserversorgung	109,2	111,3	+1,9%
Müllabfuhr	99,7	99,9	+0,2%
Abwasser	104,2	104,4	+0,2%
Andere Nebenkosten	112,2	114,2	+1,8%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Strom	125,3	127,2	+1,5%
Gas	107,6	104,1	-3,3%
Flüssige Brennstoffe	69,8	87,4	+25,2%
Feste Brennstoffe	109,7	113,2	+3,2%
Zentralheizung/Fernwärme	103,8	100,2	-3,5%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	112,5	115,4	+2,6%
Rohbauarbeiten	110,7	113,5	+2,5%
Ausbauarbeiten	114,0	117,0	+2,6%
Baulandpreise (in EUR je qm)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	149,14	150,95	+1,2%
Geschäftsgebiet	255,30	174,84	-31,5%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	320,02	177,77	-44,5%
Wohngebiet	154,21	173,57	+12,6%
Industriegebiet	39,17	52,76	+34,7%
Dorfgebiet	39,83	48,98	+23,0%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Hoch- und Tiefbau	105,0	114,7	+9,2%
Wohnungsbau	143,8	155,7	+8,3%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar zu Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	26.288	25.483	-3,1%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	8.178	6.249	-23,6%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	1.626	1.400	-13,9%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	10.594	12.748	+20,3%
davon: Eigentumswohnungen	5.382	5.904	+9,7%
Mietwohnungen	5.212	6.844	+31,3%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Interkulturelle Kompetenzen kompakt

10.-11.Mai 2017, Bochum

In diesem Seminar werden die Teilnehmer mithilfe eines Methodenkoffers auf ihre Aufgaben im Hinblick auf gelingende Integration vorbereitet. Sie lernen interkulturelle Netzwerke zu schaffen und ihre Kollegen für interkulturelle Vielfalt zu sensibilisieren. Innerhalb der Schulung wird darüber hinaus ein Konzept zur Umsetzung von Mieterworkshops vorgestellt, das darauf abzielt, Mieter mit Migrationshintergrund auf das Wohnen in Deutschland vorzubereiten.

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

Objektbesichtigung für Entscheider

16. Mai 2017, Berlin

Die Wohnungswirtschaft ist der Klimaschutzpolitik verpflichtet. Das klimaneutrale Wohnen ist nur zu realisieren, wenn Wärme und Strom weitgehend regenerativ und dezentral erzeugt werden. Mit welcher Haustechnik lässt sich das technisch umsetzen? Wie kann man solare Wärme über Monate speichern? Kann ein solches Konzept im Mietwohnungsbau wirtschaftlich sein? Das Berliner Wohnungsunternehmen degewo sucht Antworten mit einem Modellprojekt. Während der Exkursion werden folgende Stationen besichtigt: Erdwärmespeicher, Batteriespeicher, Wärmepumpen, Solar-Module, Musterwohnung.

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

Wohnungsbewerber am Telefon auswählen

22. Mai 2017, Nürnberg

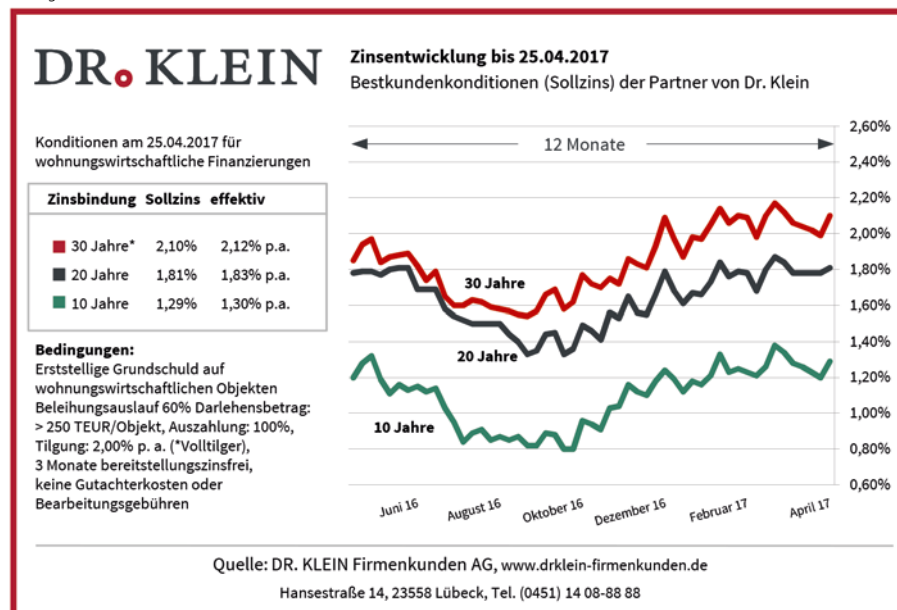
Wohnungsunternehmen, die keinen oder nur geringen Leerstand haben, stehen oft vor dem Problem von zu vielen Interessentenanrufen, die viel Zeit kosten. Zudem tun sich viele Mitarbeiter von Wohnungsunternehmen schwer, einem ungeeigneten Wohnungsbewerber abzusagen. Bei der derzeitigen Marktlage reagiert der Interessent dann oft mit Unverständnis und zum Teil auch mit Aggressivität. Das Ziel dieses Seminars ist es deshalb, den Teilnehmern geeignete Gesprächstechniken aufzuzeigen, mit deren Hilfe sie diese negative Nachricht konsequent und kundenorientiert übermitteln können. Gleichzeitig lernen die Teilnehmer mit den entsprechenden Konflikten praxisnah, individuell und flexibel umzugehen.

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

PERSÖNLICHES

Josef Hartmann, Geschäftsführer der Wohnungsbau GmbH für den Landkreis Augsburg, feierte am 22. April 2017 seinen 55. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-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 1.1.2017.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
120,75 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 einge-
sandte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

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.

10 Fakten zum Wohnungsbau: Zweites GdW-Booklet zur Bundestagswahl erschienen



Quelle: GdW

Bezahlbarer Wohnungsbau, städtebaulich eingepasst und in guter Qualität, ist das Gebot der Stunde. Vielfältige Hemmnisse und Zielkonflikte stehen dem entgegen und zwar gerade dort, wo die Wohnungsmärkte am angespanntesten und neue Wohnungen am dringlichsten sind: in den Metropolregionen und Großstädten.

Dafür ist eine gesamtgesellschaftliche Kraftanstrengung auf der Basis einer öffentlichen Diskussion nötig. Welche Prioritäten müssen gesetzt werden, damit alle in Deutschland

gut und sicher wohnen können?

Prägnante Antworten und anschauliche Grafiken zu dieser und weiteren Fragen liefert das neue Booklet der Wohnungswirtschaft kurz und knapp zusammengefasst in 10 Fakten. Das neue Publikationsformat

wurde anlässlich der ersten Ausgabe des „WohWiTalk“ am 27. März 2017 in Berlin gestartet, weitere Ausgaben zu den wichtigsten Fakten rund um das Thema Wohnen in Deutschland folgen ab sofort monatlich. Der zweite #WohWiTalk findet am 2. Mai 2017 um 15 Uhr in Gelsenkirchen statt und kann wieder live im Internet unter wahl2017.wohnungswirtschaft.de mitverfolgt werden. (kön) ■

➔ **Neugierig geworden? Das neue Fakten-Booklet finden Sie auf der Website der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl unter wahl2017.wohnungswirtschaft.de – oder holen Sie sich das Booklet direkt auf Ihr Smartphone oder Tablet, indem Sie diesen QR-Code einscannen:**



ZAHL DER WOCHE

36

Prozent der privaten Konsumausgaben wenden die Haushalte in Deutschland für das Wohnen auf. Dabei entfallen 28 Prozent des privaten Budgets auf die Bruttokaltmieten. 6,1 Prozent werden für die warmen Betriebskosten benötigt und 1,4 Prozent fallen bei Reparaturen und Instandhaltungen an. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, gaben die privaten Haushalte in Deutschland im Jahr 2015 durchschnittlich 859 Euro im Monat für den Bereich Wohnen, Energie und Wohnungsinstandhaltung aus. Der Anteil der Wohnausgaben nimmt mit steigender Haushaltsgröße ab. Einpersonenhaushalte gaben im Jahr 2015 mit 628 Euro durchschnittlich 41 Prozent ihrer Konsumbudgets für das Wohnen aus. In Haushalten mit mehr als vier Personen lag dieser Anteil mit 1.256 Euro bei 31 Prozent. Hinter den Wohnausgaben lagen die Ausgaben für Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren mit 14 Prozent sowie für Verkehr mit 13 Prozent an zweiter und dritter Stelle. Danach folgten mit knapp 11 Prozent die Ausgaben für Freizeit, Unterhaltung und Kultur. ■

Recht so

Abrechnungsfrist für die Betriebskosten einer vermieteten Eigentumswohnung

Mit Urteil vom 25. Januar 2017 hat der Bundesgerichtshof (BGH) Folgendes entschieden: Der Vermieter einer Eigentumswohnung hat über die Betriebskostenvorauszahlungen des Mieters grundsätzlich auch dann innerhalb der Jahresfrist abzurechnen, wenn zu diesem Zeitpunkt der Beschluss der Wohnungseigentümer des Verwalters der Wohnungseigentümergeinschaft noch nicht vorliegt. Ein solcher Beschluss ist keine Voraussetzung für die Abrechnung der Betriebskosten gemäß § 556 Absatz 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Der Verwalter einer Wohnungseigentümergeinschaft ist nicht Erfüllungsgehilfe des Wohnungseigentümers in Bezug auf dessen mietvertraglichen Pflichten hinsichtlich der Abrechnung der Betriebskosten (Az.: VIII ZR 249/15). ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Mit dieser Entscheidung bekräftigt der BGH erneut die hohe Bedeutung der Ausschlussfrist in § 556 Abs. 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Danach ist die Abrechnung von Betriebskosten dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. In Bezug auf den Mieter ist es völlig egal, ob der Vermieter einer Wohnungseigentümergeinschaft angehört. Denn der Gesetzgeber hat im Hinblick der rechtlichen Voraussetzungen der Abrechnung nicht zwischen der Vermietung einer Eigentumswohnung und einer sonstigen Mietwohnung unterscheiden wollen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert