

## Inhalt

- 2 Zuwanderung:** Der GdW legt mit seiner neuen Studie „Mieter mit Migrationshintergrund“ einen Handlungsleitfaden für die Wohnungswirtschaft vor.
- 3 Europa:** Sechs Jahre nach Beginn der europäischen Wirtschaftskrise zieht Housing Europe eine erste Bilanz zur Lage der Wohnungswirtschaft in der EU.
- 4 Thüringen:** Drei Wohnungsunternehmen wurden auf den „Tagen der Thüringer Wohnungswirtschaft“ mit dem Innovationspreis „Zukunft Stadt“ ausgezeichnet.

## Erster Tag der Städtebauförderung – Ballungs- und Schrumpfungregionen im Spannungsfeld

Berlin – Am 9. Mai 2015 fand zum ersten Mal der Tag der Städtebauförderung statt. Mehr als 570 Städte und Gemeinden haben sich mit vielfältigen Veranstaltungen daran beteiligt. Der Tag der Städtebauförderung hat das Ziel, die Bürgerbeteiligung zu stärken und kommunale Projekte der Städtebauförderung der Öffentlichkeit zu präsentieren. Der Aktionstag ist eine gemeinsame Initiative von Bund, Ländern, Deutschem Städtetag sowie Deutschem Städte- und Gemeindebund. Zahlreiche Wohnungsunternehmen aus dem gesamten Bundesgebiet waren bei den Aktionen dabei.



Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks besuchte am Tag der Städtebauförderung zahlreiche Projekte – hier in Gundelsheim.

„Die Städtebauförderung von Bund und Ländern ist eine Erfolgsgeschichte. Seit über 40 Jahren unterstützt der Bund die Städte und Gemeinden in Deutschland bei der Bewältigung ihrer sozialen, demografischen und städtebaulichen Herausforderungen. Aktuell investieren wir so viel wie nie zuvor in die nachhaltige und soziale Stadtentwicklung. 700 Millionen Euro stellt der Bund jährlich für die Städtebauförderung zur Verfügung, davon allein 150 Millionen Euro für das Programm ‚Soziale Stadt‘, mit dem wir benachteiligte Stadtteile unterstützen und das Zusammenleben im Quartier fördern“, erklärte Bundes-

bauministerin Barbara Hendricks anlässlich des Tages der Städtebauförderung. Bei Baustellenbesichtigungen, Stadtrundgängen, Ausstellungen, Fachveranstaltungen, Podiumsdiskussionen und Stadtteilsten konnten sich Bürgerinnen und Bürger über Projekte der Städtebauförderprogramme Soziale Stadt, Stadtumbau Ost und West, Städtebaulicher Denkmalschutz, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und Kleinere Städte und Gemeinden informieren. Die Städtebauförderung ist seit 44 Jahren zentraler Bestandteil der deutschen Stadtentwicklungspolitik. Sie unterstützt Städte und

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Amtsgericht kippt Berliner Mietspiegel

Das Amtsgericht Berlin-Charlottenburg hat den Mietspiegel der Hauptstadt gekippt. Das Zahlenwerk für das Jahr 2013 sei nicht nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt, berichtete die Nachrichtenagentur *dpa* am 11. Mai 2015 über das Urteil der Kammer. Demnach kann dieser Mietspiegel nicht wie gesetzlich vorgesehen als Richtschnur bei Mieterhöhungen angelegt werden. Nach dem Urteil genügt auch die Einteilung der Wohnlagen in die Kategorien einfach, mittel und gut anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen nicht. (wi)

### Inflationsrate steigt auf niedrigem Niveau

Die Verbraucherpreise in Deutschland lagen im April 2015 um 0,5 Prozent höher als im April 2014. Die Inflationsrate – gemessen am Verbraucherpreisindex – hat sich damit den dritten Monat in Folge erhöht, wie das Statistische Bundesamt berichtete. Sie bewegte sich jedoch weiterhin auf niedrigem Niveau. Im Vergleich zum März 2015 blieb der Verbraucherpreisindex im April unverändert. (wi)

### Über 10 Millionen Menschen mit Behinderung

Im Jahr 2013 lebten in Deutschland 10,2 Millionen Menschen mit einer amtlich anerkannten Behinderung. Dies hat das Statistische Bundesamt auf Grundlage der Ergebnisse des Mikrozensus mitgeteilt. Im Durchschnitt waren somit 13 Prozent der Einwohner – das ist gut jeder achte – behindert. (wi)

## Mieter mit Migrationshintergrund – GdW präsentiert neue Studie mit Handlungsleitfaden für die Wohnungswirtschaft

**Berlin – Deutschland ist ein Einwanderungsland mit einer zunehmend multiethnisch zusammengesetzten Bewohnerstruktur. „Jenseits aller gesellschaftlichen Diskussionen spielt sich Integration in der Praxis in den Quartieren vor Ort ab. Dort werden Chancen und potenzielle Konfliktpunkte im Zusammenleben von Einheimischen und Zugewanderten direkt sichtbar“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Veröffentlichung der neuen Studie „Mieter mit Migrationshintergrund“ in Berlin. Die Wohnungswirtschaft ist als aktiver Partner der Kommunen vor Ort hier ein wichtiger Gradmesser.**

Die Studie, die das GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH im Auftrag des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW erstellt hat, beleuchtet die Erfolgsfaktoren für eine erfolgreiche Integration aus der Perspektive der wohnungswirtschaftlichen Praxis. Dazu wurden Wohnungsunternehmer aus ganz Deutschland befragt, die über jahrzehntelange Erfahrungen verfügen. Die Ergebnisse zeigen, was viele Wohnungsunternehmen bereits vor Ort leisten und geben Hinweise darauf, was von der Wohnungswirtschaft und der Politik noch zu tun ist.

Die Studie definiert 10 Erfolgsfaktoren, die bei der Entwicklung funktionierender multiethnischer Nachbarschaften entscheidend sind:

1. Akzeptanz der Vielfalt auf allen Ebenen der Unternehmensorganisation: Die Grundsätze der Unternehmenskultur mit Werten wie gegenseitigem Respekt, Akzeptanz und Chancengleichheit sollten in allen Bereichen des Unternehmens verbindlich, zum Beispiel in Form eines Leitbildes, festgeschrieben und in der Unternehmenskommunikation verankert werden.
2. Quartiers- und Sozialmanagement als selbstverständliche Aufgabe der Wohnungswirtschaft: Das Quartiers- und Sozialmanagement sollte weiter ausgebaut werden, um die Stabilität in den Quartieren mittel- und langfristig zu sichern.
3. Systematisches Quartiersmonitoring: Ein systematisches und laufend fortgeführtes Quartiersmonitoring sollte eingeführt beziehungsweise ausgebaut werden und muss als verlässliche Entscheidungsgrundlage aller quartiersbezogenen Maßnahmen dienen.
4. Mitarbeiter als „Sensoren“ direkt im Quartier: Mitarbeiter müssen im Quartier präsent sein. Die Nähe zu den Mietern ist ein Schlüsselfaktor für stabile Nachbarschaften.
5. Quartiers-Know-how bei Belegungsentscheidungen einbinden: Die vor Ort eingebundenen Mitarbeiter sollten in engem Kontakt zu den Vermietungsmitarbeitern in Belegungsentscheidungen eingebunden werden.
6. Integrationsmaßnahmen in Quartiersmaßnahmen einbetten: Angebote für Mieter mit Migrationshintergrund sollten nicht als „Spezialmaßnahmen“ zur Integration deklariert werden, sondern auf das gesamte Quartier ausgerichtet sein und die gesamte Mieterschaft ansprechen.
7. Interkulturelle Kontakte fördern: Gute Nachbarschaften können nur entstehen, wenn Bewohner sich untereinander kennen. Daher müssen verstärkt Begegnungsorte geschaffen und gemeinsame Aktionen initiiert werden. Beteiligungsangebote sollten immer niedrigschwellig angelegt sein.
8. Bestehende Netzwerke nutzen: Bereits vor Ort tätige Akteure sind in die Planungen miteinzubeziehen und nach Möglichkeit aktiv einzubinden. Die interkulturelle Vielfalt macht auch eine interdisziplinäre Zusammenarbeit mit anderen Akteuren erforderlich.
9. Jugend, Bildung und Sicherheit als zentrale Themen: Bildung ist Voraussetzung für eine anschließende Berufstätigkeit sowie für eine aktive Teilnahme am gesellschaftlichen und kulturellen Leben und damit zentraler Aspekt der Integration. Ansätze der Jugendarbeit im Quartier müssen langfristig angelegt sein, um Vertrauen herzustellen und damit Erfolge sichern zu können.
10. Öffentlichkeitsarbeit: Dem häufig negativen Image von Quartieren mit einem hohen Anteil von Mietern mit Migrationshintergrund durch aktive Öffentlichkeitsarbeit der Stadt und der Wohnungswirtschaft entgegenzutreten. (burk) ■

➔ Die Studie können Sie in Kürze zum Preis von 25 Euro unter [www.gdw.de](http://www.gdw.de) bestellen.

### ➔ Fortsetzung von Seite 1

Gemeinden darin, städtebauliche und soziale Missstände zu beseitigen.

„Die Städtebauförderung ist ein zentrales Instrument für die Entwicklung der Städte in Deutschland“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich des Aktionstages und der Beratung des Antrages „Starke Städte und Quartiere – Die Erfolgsgeschichte der Städtebauförderung fort-schreiben“ im Deutschen Bundestag. Seit 1971 konnten mit der Städtebauförderung von Bund und Ländern mehr als 7.700 Maßnahmen in mehr als 3.200 Kommunen gefördert werden. Der GdW begrüßt deshalb ausdrücklich, dass die Bundesmittel für den Städtebau auf ein Programmvolumen von je 700 Millionen Euro in 2014

und 2015 aufgestockt wurden. „Das ist eine große Hilfe für die Quartiere und die Menschen, die in ihnen leben. Die Politik hat erkannt, dass die Herausforderungen in den Städten Unterstützung durch die Politik erfordern“, so Gedaschko. Der GdW teilt daher die Forderung des Deutschen Bundestages an die Bundesregierung, die Bundesmittel für die Städtebauförderung mindestens auf dem Niveau des Jahres 2015 fortzuschreiben. Allein die Hebelwirkung von 1:7 beim Einsatz der Städtebaufördermittel belege die große wirtschaftliche Bedeutung des Programms. Für das Jahr 2015 werden durch die Städtebauförderung städtebauliche Investitionen von rund 10 Milliarden Euro angestoßen.

Ein viel stärkeres Augenmerk als bisher müsse bei der Entwicklung der Städte dem

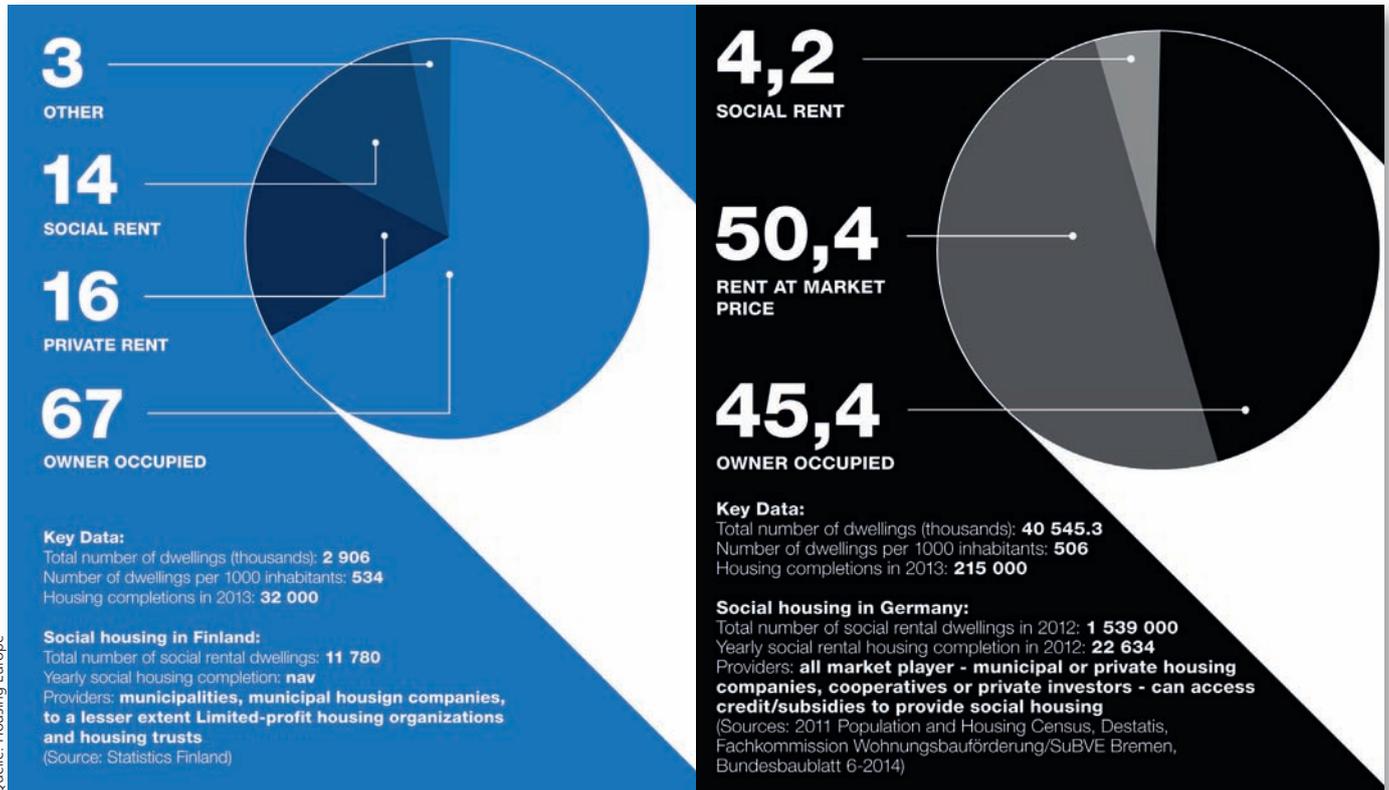
Spannungsfeld von Ballungsregionen einerseits und schrumpfenden Räumen andererseits gelten. „Während an der einen Stelle dringend bezahlbarer Wohnungsneubau erforderlich ist, muss die Politik auf der anderen Seite Anreize für den Wohnungsrückbau setzen. Sonst wird es sehr viele trostlose Gemeinden, große Wohnungsunternehmen geben. Ein Prozess, der die Schrumpfung vieler Regionen wiederum beschleunigen würde“, so der GdW-Chef. Ebenso berge der demografische Wandel, die Energiewende und die verstärkte Zuwanderung große Herausforderungen für die Städte und ihre Bewohner.

(schr/burk) ■

➔ Weitere Informationen bietet die Website [www.tag-der-staedtebaufoerderung.de](http://www.tag-der-staedtebaufoerderung.de)

## Wohnungspolitik in Zeiten der europäischen Wirtschaftskrise – Housing Europe legt Bericht zu europäischen Wohnungsmärkten vor

Brüssel – Sechs Jahre nach Beginn der europäischen Wirtschaftskrise in vielen Ländern der Europäischen Union (EU) zieht Housing Europe, der europäische Verband der öffentlichen, genossenschaftlichen und sozialen Wohnungswirtschaft, eine erste Bilanz zur Lage der Wohnungswirtschaft. Der Bericht „State of housing in the EU 2015“ gibt einen fundierten Überblick zu den aktuellen wohnungswirtschaftlichen Trends sowie zum Stand der wohnungspolitischen Diskussion in den Mitgliedstaaten. Neben detaillierten Profilen für jedes der 28 Mitgliedsländer der EU werden die wichtigsten Markttrends länderübergreifend europaweit analysiert und neue Ansätze und Herausforderungen der sozialen Wohnungspolitik herausgearbeitet.



Der Bericht „State of housing in the EU 2015“ liefert detaillierte Profile für jedes der 28 Mitgliedsländer der EU.

Bereits ein überblicksartiger Streifzug durch die Länderprofile des Berichtes macht deutlich: Die europäischen Wohnungsmärkte sind sehr heterogen und durch verschiedenste nationale Besonderheiten geprägt. Auch auf nationaler Ebene bestehen deutliche regionale Disparitäten etwa zwischen wachsenden Märkten in prosperierenden Verdichtungsräumen und schrumpfenden Regionen, in denen der Bevölkerungsschwund mit wachsenden Wohnungsleerständen und fallenden Immobilienpreisen einhergeht. Wanderungen und der demografische Wandel verstärken diese Prozesse und die begleitenden wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen in der Zukunft, wie der Bericht am Beispiel Großbritanniens und Deutschlands aufzeigt.

Sechs Jahre nach dem plötzlichen wirtschaftlichen Einbruch in vielen europäischen Volkswirtschaften zeigt sich die Situation auf dem Wohnungsmärkten relativ stabil. Aber die Studie weiß auch von alarmierenden Zahlen zu berichten: Aktuell gibt es deutlich mehr Menschen in

Europa, die über gar keine Wohnung verfügen, als vor sechs Jahren. Zudem kann die wachsende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in den meisten europäischen Staaten derzeit nicht ausreichend befriedigt werden.

Zum einen ist der Neubau im Sozialen Wohnungsbau in vielen Ländern, wie etwa Großbritannien, den Niederlanden, Österreich, Italien, Dänemark, Irland und Spanien zwischen 2009 und 2012 deutlich gesunken. In Deutschland ging darüber hinaus der Bestand an mietpreisgebundenen Wohnungen signifikant zurück. Zum anderen hat in einigen Ländern der Neubau in wachsenden Verdichtungsräumen nicht mit der zunehmenden Nachfrage mithalten können. So ist in den Metropolregionen in Großbritannien, vor allem in London, in den Niederlanden, in Schweden und in Deutschland eine Verknappung des Wohnungsangebotes zu beobachten. Dies trifft, bei steigenden Preisen und Mieten, vor allem Haushalte, die auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind.

Vielorts in Europa, so die Studie, sehen sich einkommensschwächere Haushalte beim Wohnungswechsel deshalb in einer Falle: Preisgünstige Mietwohnungen sind Mangelware. Wohnungseigentum fällt als Alternative aus, da die Einstiegskosten eine noch erhebliche höhere Belastung bedeuten würden. Sozialwohnungen sind ebenfalls nicht in ausreichender Zahl vorhanden, was wachsende Wartelisten etwa in Italien, Großbritannien, Frankreich und Irland belegen. Für junge Leute heißt dies oft, dass sie erst spät einen eigenen Haushalt gründen können und lange bei den Eltern wohnen müssen. In einigen Staaten Europas lebt bereits mehr als die Hälfte der Generation der 18- bis 34-Jährigen noch bei ihren Eltern. Dies betrifft etwa die jüngeren Erwachsenen in der Slowakei (74 Prozent), Italien (66 Prozent), Portugal (58 Prozent) und in Spanien (55 Prozent). (schra) ■

➔ Die Studie zum Download gibt es unter folgendem Link: [www.housingeurope.eu/resource-468/the-state-of-housing-in-the-eu-2015](http://www.housingeurope.eu/resource-468/the-state-of-housing-in-the-eu-2015)

## Innovationspreis „Zukunft Stadt“ 2015 auf den Tagen der Thüringer Wohnungswirtschaft vergeben

Suhl – Thüringens Wohnungswirtschaft ist kreativ wie nie zuvor. Doch die Rahmenbedingungen dafür werden nachweislich schwieriger. So die beiden Hauptbotschaften anlässlich der „Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft“ am 6. und 7. Mai 2015 in Suhl. Die vom Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw.) organisierte Fachveranstaltung stand unter dem Motto „NACHHALTIGKEIT. Weil alles Folgen hat.“ Diesem Leitgedanken folgt auch die Verleihung des Innovationspreises „Zukunft Stadt“ 2015 unter der Schirmherrschaft von Birgit Keller (DIE LINKE), Thüringer Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft, an Preisträger aus Erfurt und Rudolstadt. Gleichzeitig aber stehen die Bauherren mit den innovativsten Ideen künftig vor einer großen Herausforderung: Die zweite Leerstandswelle in Thüringen wird Realität.



Foto: vtw.

Die Preisträger des Innovationspreises freuen sich über ihre Auszeichnungen.

### Wohnungs-Leerstand steigt wieder

Die zweite Leerstandswelle in Thüringen wird Realität. Das belegt die aktuelle Mitgliederumfrage des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Danach stieg Thüringens Leerstandsquote innerhalb eines Jahres – trotz boomender Zentren – von 7,9 (2013) auf 8,2 Prozent (2014). In Zahlen bedeutet dies: 2014 standen allein bei den Mitgliedsunternehmen des vtw. in Thüringen 1.200 Wohnungen

mehr leer, als ein Jahr zuvor. Bis auf Jena, Erfurt oder Weimar sind nahezu alle Regionen in Thüringen betroffen. Besonders kämpfen müssen der Kyffhäuserkreis, der Landkreis Greiz, aber auch der Unstrut-Hainich- und der Saale-Orla-Kreis sowie die Stadt Gera. „Dieser Entwicklung müssen wir zusammen mit der Politik jetzt und nicht erst in fünf Jahren gegensteuern. Quantitativ ist weiterer Rückbau unabdingbar, qualitativ müssen neue Wohnungsangebote entwickelt werden“, forderte die vtw.-Verbandsdirektorin Constanze Victor.

Für Thüringens Wohnungswirtschaft bedeuten solche Zahlen beachtliche Miet- und Umlageausfälle. Prognosen des statistischen Landesamtes belegen, dass der Trend anhält. Denn seit dem Jahr 2010 sinkt nicht nur die Anzahl der Einwohner, sondern auch die Zahl der Haushalte im Freistaat. Damit werden erstmals auch weniger Wohnungen benötigt. Bis 2030 verlieren einige Landkreise im Freistaat Thüringen mehr als 30 Prozent ihrer Einwohner im Vergleich zu 2009. Gleichzeitig steigt das Durchschnittsalter auf 51,4 Jahre. „In weniger als 15 Jahren wird jeder erwerbsfähige Thüringer für

fast eine Person aufkommen müssen, die noch nicht beziehungsweise nicht mehr erwerbstätig ist – mit erheblichen Folgen für den Wohnungsmarkt“, warnte Victor. Sie fordert Politik und Gesellschaft auf, den Blick nicht nur auf angelegliche oder tatsächliche Wohnungsmängel in Jena, Erfurt oder Weimar zu richten.

Die aktuellen Zahlen der Mitgliedsunternehmen des vtw. zeigen: Die zweite Leerstandswelle hat langsam, aber nachweisbar begonnen. „Berechnungen, dass sich der Leerstand im Freistaat Thüringen bis zum Jahr 2030 auf im Durchschnitt 22 Prozent erhöhen wird, dürfen nicht nur zur Kenntnis genommen werden, sondern müssen auch zu Konsequenzen führen“, so Constanze Victor vor diesem Hintergrund. Sie wies darauf hin, dass es schon jetzt – auch wenn mancherorts ein anderer Anschein erweckt wird – selbst in Erfurt, Jena und Weimar keinen flächendeckenden Wohnungsmangel, sondern einen Mangel an bestimmten Wohnungen in bestimmten Wohnlagen gebe. Sogar Jenas Wohnungsmarkt sei nicht mit dem in München oder Hamburg zu vergleichen. (teilburk) ■

### The winner is ... – Innovationspreis „Zukunft Stadt“ verliehen

Birgit Keller, Thüringer Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft, übergab mit Constanze Victor, Verbandsdirektorin des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw.), den Innovationspreis „Zukunft Stadt“ 2015. Der Preis wird vom vtw. in Kooperation mit der Architektenkammer Thüringen sowie der Stiftung Baukultur Thüringen seit dem Jahr 2001 im Zweijahresrhythmus ausgelobt. Die drei mit jeweils 2.500 Euro ausgezeichneten Gewinner sind:

- **„Wohnen im Klassenzimmer“. Umbau einer Schule zu einer Wohnanlage, Erfurt**

Bauherren: Wohnungsbaugenossenschaft „Gut Heim“ eG und AWO Alten-, Jugend- und Sozialhilfe gGmbH. Die clevere Idee: Das Klassenzimmer einer ehemals genutzten Schule in altersgerechte Wohnformen umbauen. Insbesondere die nachhaltige Nutzung des Gebäudebestandes und das Engagement im Bereich sozialer Wohnprojekte stellen eine wesentliche Aufgabe für den künftigen Umgang mit dem Gebäudebestand dar.

- **Modernes Wohnen am Fuße der Heidecksburg, Rudolstadt**

Bauherr: RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH  
Über 20 Jahre wurde die Fläche unterhalb der Burg als wilder Parkplatz genutzt. Mit der dreigeschossigen Quartiersrandbebauung wurde somit Stadtreparatur betrieben. Das Energiekonzept des Gebäudes basiert auf einer zentralen Pelletheizung sowie Frischwasserstationen in jeder Wohnung.

- **Umbau und Sanierung des Quartiers „Schremscheweg“, Rudolstadt**

Bauherr: Wohnungsgenossenschaft Rudolstadt eG. Hier kam es zu einem nachhaltigen Umbau eines Plattenbaugebietes auf der Grundlage eines langfristigen Entwicklungskonzeptes. Weitreichende Durchgrünung, Abriss und Sanierung führten zu einem neuen Charakter des Stadtgebietes.

Eine Anerkennung erhielten folgende Projekte: Mehrgenerationenwohnen mit Handel am Markt, Altenburg; sowie Neubau von Wohngebäuden im Wohnpark „Am Kohlenweg“, Ilmenau.

**Unternehmenssprache als Erfolgsfaktor**

11. Juni 2015, Bochum

Es ist längst kein Geheimnis mehr: Wer erfolgreich schreiben will, der muss seine Kunden im Sinn haben. Denn die Kunden entscheiden über die Position von Unternehmen am Markt. Jede Zeile, die das Unternehmen verlässt, prägt das Image bei Mitarbeitern, Kunden, Medien und Konkurrenten. Eine glaubwürdige Kommunikation beginnt mit dem Text. Von der E-Mail bis zum Geschäftsbericht, vom Brief bis zum Statement. Corporate Writing ist dabei mehr als die Summe der Wörter. In diesem Best-Practice-Seminar werden Textsorten beleuchtet und eine Sprache erarbeitet, die Kompetenz unterstreicht.

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

**Betriebskostenkonferenz 2015**

16. Juni 2015, Berlin

Ein Klassiker, der nicht an Aktualität verliert. Energetische Sanierungen, innovative Lösungen bei Vertragsgestaltungen und der technologische Fortschritt wirken sich auf die Betriebskosten aus. Hinzu kommen eine sich ändernde Rechtsprechung, neue Angebote von Dienstleistern und Erkenntnisse zur Prozessgestaltung in den Unternehmen. Die BBA-Tagung deckt diese unterschiedlichen Themen ab. Dabei versteht sie sich auch als Bindeglied zwischen Wohnungswirtschaft und Dienstleistern.

**Weitere Infos:** BBA, Berit Weber, Telefon: 030/23085513, E-Mail: berit.weber@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

**Vorbeugender Brandschutz in Wohnanlagen**

16. Juni 2015, München

In diesem Seminar werden grundlegende Themen des vorbeugenden Brandschutzes in Bezug auf deren Umsetzung vermittelt. Den Teilnehmern werden Brand- und Feuergefahren sowie deren potenzielle Auswirkung und Gefährlichkeit aufgezeigt. Auf Grundlage dieser Sensibilisierung wird das Schutzkonzept der Bayerischen Bauordnung erläutert. Die für die brandschutztechnische Bemessung einer Gebäudestruktur erforderlichen bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden angesprochen und anhand von Praxisbeispielen dargestellt. Es wird neben der Einhaltung von materiellen Anforderungen des Baurechts, auf die notwendige Rettungswegkonzeption von Wohnungen eingegangen. Weiterer Themenschwerpunkt wird die brandschutztechnische Ertüchtigung von bestehenden Wohnanlagen sein. Hierzu werden verschiedene Lösungsansätze von typischen Frage- und Problemstellungen der Baupraxis aufgegriffen. Neben den reinen planerischen Aspekten wird ebenfalls auf häufige brandschutzrelevante Ausführungsfehler verwiesen. Ein Auszug der am häufigsten geforderten anlagentechnischen und organisatorischen Brandschutzmaßnahmen sowie Informationen zur Rauchwarnmelderpflicht in Bayern runden das Seminar ab.

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

**IMPRESSUM****wi Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin:  
Katharina Burkardt

Redaktion:  
Andreas Schichel, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Tel. 030 82403-151  
Fax 030 82403-159  
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:  
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG  
Munzinger Straße 9  
79111 Freiburg

Standort Hamburg  
Tangstedter Landstraße 83  
22415 Hamburg  
Tel. 040 520103-0  
Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:  
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249  
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446  
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

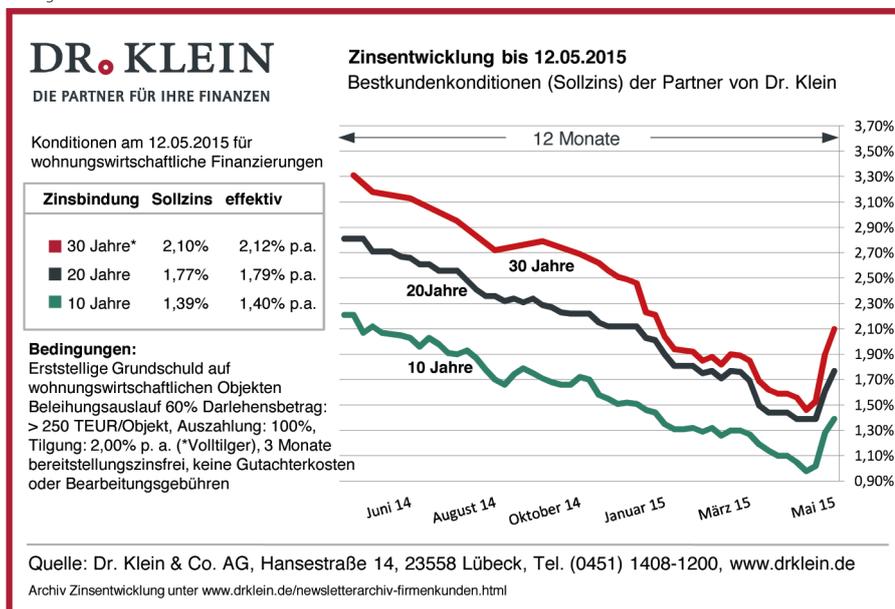
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© 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

Anzeige

**wi Online-Archiv**

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

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

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

## Genossenschaftspreis Wohnen 2015: Die Nominierten stehen fest!



Die hochkarätige Jury des GdW-Genossenschaftspreises 2015 hat getagt und unter Leitung des Jury-Vorsitzenden Dr. Reiner Wichert, Sprecher der Fraunhofer-Allianz AAL, Fraunhofer-Institut für Graphische Datenver-

arbeitung IGD, fünf Projekte für den „Genossenschaftspreis Wohnen 2015“ nominiert.

Die Themen der Beiträge sind vielfältig, sie beinhalten unter anderem Gebäude-Sanierungskonzepte unter Berücksichtigung von regenerativen Energien und Sozialverträglichkeit; innovative Energiekonzepte im Neubau: solare Versorgung, Abwasserwärme, Stromerzeugung und Bereitstellung über einen „local pool“; den Erhalt der Selbstständigkeit im Alter durch altersgerechte Wohnungen in Neubau und Bestand mit Technikunterstützung, wie beispielsweise Gebäudeautomation, AAL, Smart Home, technisch-soziale Assistenzsysteme und anderes; die Digitalisierung von Verkehrssicherungskonzepten; neue Wege in der

Mitgliederkommunikation und Förderung des Miteinanders, zum Beispiel durch interaktive Plattformen sowie auch Beiträge zur Mobilitätswende durch Einsatz von E-Bikes und Carsharing-Konzepten.

Nun wird es spannend – auf der Preisverleihung am 1. Juli 2015 in Berlin werden die Preise bekannt gegeben. Sie wollen dabei sein? Dann tragen Sie sich diese Koordinaten in Ihren Kalender ein:

## Recht so

### Ansprüche des Mieters wegen Legionellen im Trinkwasser

Mit Urteil vom 6. Mai 2015 (Az.: BGH - VIII ZR 161/14) hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) mit Ansprüchen des Mieters gegen den Vermieter befasst, die darauf gestützt waren, dass der Mieter aufgrund von bakteriell verseuchtem Trinkwasser in der Mietwohnung erkrankt sei. In dem Verfahren begehrte die Klägerin – als Alleinerbin ihres während des Rechtsstreits verstorbenen Vaters – Schadensersatz und Schmerzensgeld. Der Vater war Mieter einer Wohnung des Beklagten. Er erkrankte im Jahr 2008 an einer durch Legionellen hervorgerufenen Lungenentzündung. Das zuständige Bezirksamt stellte daraufhin in der Wohnung des Mieters und im Keller des Mietshauses eine starke Legionellen-Kontamination fest. Die Tochter vertritt die Auffassung, der Vermieter habe seine Pflicht zur regelmäßigen Kontrolle des Trinkwassers verletzt, und führt die Erkrankung ihres Vaters hierauf zurück. Der BGH hat entschieden, dass eine Pflichtverletzung der Beklagten unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherungspflichtverletzung auch für die Zeit vor dem am 1. November 2011 erfolgten Inkrafttreten der in § 14 Absatz 3 der Trinkwasserverordnung gesetzlich normierten Pflicht des Vermieters zur Untersuchung des Trinkwassers auf Legionellen in Betracht kommt. Gleichwohl konnte das Urteil der Vorinstanz keinen Bestand haben, weil die Annahme, die Legionellenerkrankung lasse sich nicht mit der erforderlichen Gewissheit auf das kontaminierte Trinkwasser zurückführen, auf einer lückenhaften Beweiswürdigung und darauf beruhte, dass es rechtsfehlerhaft einen zu hohen Maßstab an die erforderliche richterliche Gewissheit angelegt hat. ■

**Genossenschaftspreis Wohnen 2015 – Preisverleihung am Abend des 1. Juli 2015** mit freundlicher Unterstützung der Münchener Hypothekenbank eG im Rahmen des GdW-WohnZukunftstages 2015 im Radialsystem V, Berlin.

Bitte melden Sie sich unter [mueller@gdw.de](mailto:mueller@gdw.de) für die Preisverleihung an. (müllburk) ■

### ZAHLE DER WOCHE

# 4,8

Millionen Personen im Alter unter 25 Jahren waren nach Angaben des Statistischen Amtes der Europäischen Union (Eurostat) im März 2015 arbeitslos. Gegenüber März 2014 fiel deren Zahl in der Europäischen Union (EU) um 520.000 und im Euroraum um 276.000. Im März 2015 lag die Jugendarbeitslosenquote in der EU bei 20,9 Prozent und im Euroraum bei 22,7 Prozent, gegenüber 22,8 Prozent beziehungsweise 24,2 Prozent im März 2014. Die niedrigsten Quoten im März 2015 verzeichneten Deutschland (7,2 Prozent), Österreich (10,5 Prozent) sowie Dänemark und die Niederlande (je 10,8 Prozent). Die höchsten Quoten registrierten Griechenland (50,1 Prozent im Januar 2015), Spanien (50,1 Prozent), Kroatien (45,5 Prozent im ersten Quartal 2015) und Italien (43,1 Prozent). ■

### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Entscheidung beruht noch auf dem Zeitraum vor Inkrafttreten der Trinkwasserverordnung. Schon damals ergab sich aus der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht, dass derjenige, der eine Gefahrenquelle schafft, die notwendigen Vorkehrungen zum Schutze anderer zu treffen hat. Wer vorsätzlich oder fahrlässig diese Pflicht widerrechtlich verletzt und Rechtsgüter eines anderen – etwa die Gesundheit – hierdurch beeinträchtigt, sieht sich Schadenersatzansprüchen aus § 832 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ausgesetzt. Mit der Trinkwasserverordnung hat der Gesetzgeber diese Verkehrssicherungspflicht im Bereich des Trinkwassers stark normiert. Verstöße gegen sich aus der Trinkwasserverordnung ergebende Pflichten, so etwa die Zuwiderhandlung einer Anordnung des Gesundheitsamtes, können ordnungsrechtlich belangt werden. Daneben und auch nach Inkrafttreten der Trinkwasserverordnung bleibt die Haftung aus dem BGB bestehen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert