

Inhalt

- 2 Digitalisierung:** Effizienzpotenziale für Planungs- und Bauprozesse standen im Mittelpunkt einer gemeinsamen Konferenz von Bundesbau- und Bundeswirtschaftsministerium.
- 3 München:** Die Wohnungspolitik im Wahljahr war Schwerpunkt des Verbandstages der bayerischen Wohnungswirtschaft mit mehr als 400 Delegierten.
- 6 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat Mai.

Energetische Sanierung ist kein Selbstzweck – Dritter #WohWiTalk zum Thema Klimaschutz

Berlin – Wie können wir es schaffen, ein hohes Maß an Klimaschutz mit geringinvestiven Einsparmaßnahmen in Wohngebäuden zu verbinden? Wie können Mieter aktiv an der Energiewende beteiligt werden? Antworten darauf gilt es zu finden, wenn das Projekt Energiewende in Deutschland gelingen soll. Im Rahmen des dritten #WohWiTalks, das neue Veranstaltungsformat des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, diskutierten dazu am 29. Mai 2017 unter der Moderation von Welt/N24-Journalist Michael Fabricius die Bundestagsabgeordneten Dr. Herlind Gundelach (CDU), Klaus Mindrup (SPD) und Dr. Julia Verlinden (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) sowie René Gansewig, Vorstandssprecher der NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft.



Michael Fabricius (Welt/N24), Dr. Herlind Gundelach (CDU), Klaus Mindrup (SPD), Dr. Julia Verlinden (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) und René Gansewig (NEUWOBA) (v. l.)

Wie lässt sich die Energiewende im Gebäudereich für alle bezahlbar gestalten? Diese Frage bestimmte die rund einstündige Diskussion. **René Gansewig** (NEUWOBA) unterstrich als Vertreter aus der Praxis den häufigen Zielkonflikt beim Thema energetische Sanierung: „Wir müssen uns ganz genau überlegen in dem Landstrich, wo ich herkomme, dass zukünftige Investitionen

nicht in einem Investoren-Nutzer-Dilemma enden.“ Insbesondere achte er als Vermieter darauf, dass die Wohnkosten durch die Modernisierungen in der Summe nicht weiter steigen. In den letzten Jahren seien hierfür zahlreiche geringinvestive Maßnahmen für mehr Energieeffizienz ergriffen worden. Heizungsanlagen seien ausgetauscht,

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Einkommen halten mit Wohnimmobilienpreisen nicht mit

Der Durchschnittsverdiener kann sich in den sechs größten Städten Deutschlands kaum noch den Kauf einer Immobilie leisten. Die verfügbaren Einkommen reichen einer Studie des Bundesverbandes deutscher Volks- und Raiffeisenbanken zufolge nicht mehr aus, um mit den Häuserpreisen mitzuhalten. Die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* berichtete am 30. Mai 2017, dass vor allem der hohe Zuzug in die besagten Regionen und das starre Angebot die Preistreiber seien. (wi)

Mehr Erwerbstätige in Deutschland

Im April 2017 waren nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes rund 43,9 Millionen Personen in Deutschland erwerbstätig. Gegenüber April 2016 nahm die Zahl der Erwerbstätigen um 1,5 Prozent zu. Erwerbslos waren im April 2017 rund 1,8 Millionen Personen, 6.000 mehr als ein Jahr zuvor. (wi)

Fast zwei Millionen Haushalte haben ein Elektrofahrzeug

1,9 Millionen Privathaushalte in Deutschland besaßen zum Jahresanfang 2016 mindestens ein Elektrofahrzeug. Das waren 5,1 Prozent aller Haushalte, wie das Statistische Bundesamt anlässlich des Europäischen Tags des Fahrrads mitteilte, der am 3. Juni 2017 stattfindet. Der Anteil der Haushalte mit Fahrrad – einschließlich Elektrofahrzeug – liegt seit dem Jahr 2006 konstant bei rund 81 Prozent. (wi)



Digitalisierung im Hochbau: Konferenz in Berlin lotet Effizienzpotenziale aus

Berlin – Im Mittelpunkt der gemeinsam vom Bundesbau- und Bundeswirtschaftsministerium veranstalteten Konferenz „Digitalisierung im Hochbau – Effizienzpotenziale für Planungs- und Bauprozesse nutzen“ stand am 24. Mai 2017 die Digitalisierung der gesamten Wertschöpfungskette Bau.

„Die Digitalisierung der Wertschöpfungskette Bau ist eine große Chance für die deutsche Bauwirtschaft, Kosten zu senken und auf diese Weise Produktivitätsgewinne zu erzielen. Das ist wichtig, wenn die Branche auch in Zukunft wettbewerbsfähig bleiben will“, erklärte die Parlamentarische Staatssekretärin bei der Bundesministerin für Wirtschaft und Energie (BMWi), **Iris Gleicke**. „Als Mittelstandsbeauftragte der

Bundesregierung achte ich ganz besonders darauf, dass auch die kleinen und mittleren Unternehmen bei diesem Prozess mitgenommen werden. Deshalb plant das Bundeswirtschaftsministerium aktuell mehrere große Projekte im Rahmen seiner Technologieförderprogramme, um die Digitalisierung in der Bau-Branche weiter voranzutreiben und gerade auch die kleinen und mittleren Unternehmen an das Thema her-

anzuführen.“ „Wir wollen mit allen Beteiligten den Weg der Digitalisierung des Bauens gestalten“, sagte **Gunther Adler**, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). „Dabei spielt die große Anzahl kleiner und mittlerer Unternehmen für uns eine besondere Rolle. Deshalb setzen wir auf einen schrittweisen und praxisorientierten Prozess.“ (schrla/schi) ■

➔ Fortsetzung von Seite 1

Fenster gedämmt worden. „Durchschnittlich 100 Kilowattstunden Energieeinsparung pro Quadratmeter im Jahr ist in unseren Gebäuden zu verzeichnen“, so Gansewig. Die Mieter sparten hierdurch teilweise Kosten, gleichzeitig seien aber die Investitionskosten stark gestiegen. Die Einsparpotenziale seien letztendlich durch Preissteigerungen, beispielsweise bei der Fernwärme, stark eingeschränkt.

Sozialverträgliche Energiewende

„Wir brauchen eine sozialverträgliche Energiewende“, erklärte Moderator **Michael Fabricius** (Welt/N24), und stellte beispielhaft einen Fall starker Mietsteigerung infolge energetischer Sanierung in Berlin dar. Gerade in Milieuschutzgebieten werde genau geprüft, ob eine soziale Härte vorliegt, betonte daraufhin **Klaus Mindrup** (SPD). Es gebe also eigentlich eine Bremse, die von städtischen Gesellschaften auch eingehalten werde. Von zentraler Bedeutung sei es immer, einen individuellen Sanierungsfahrplan für die jeweiligen Gebäude zu erstellen und dabei zu berücksichtigen, was sowohl wirtschaftlich als auch sozial verträglich ist.

Dr. **Herlind Gundelach** (CDU) erklärte, man müsse bei energetischen Sanierungen noch viel stärker den konkreten Zweck – den Klimaschutz – in den Vordergrund stellen. „Die energetische Gebäudesanierung ist ja kein Selbstzweck“, so ihr Fazit. Einig waren sich die Diskutanten insbesondere darüber, dass dringend eine „Vereinfachung der Energiewende“ her müsse. Man müsse bei den Berechnungen auch „weg vom Primärenergieverbrauch und hin zum CO₂-Verbrauch“ der Gebäude, so Gundelach.

Mehr Fördermittel unter anderem in Form eines Quartiersanierungsprogramms in Höhe von zwei Milliarden Euro – so lautete

die Forderung ihrer Partei, hob Dr. **Julia Verlinden** (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) hervor. Zudem sei ein Klimawohngeld notwendig, damit auch Menschen mit niedrigem Einkommen in gut sanierten Wohnungen leben können.

Kluger Mix statt Vorgabenflut

Gerade die große Vielzahl an Regelungen und Vorgaben mache es beim Thema Modernisierung schwierig, Dinge tatsächlich auf den Weg zu bringen, kritisierte Gansewig. Die Wohnungswirtschaft müsse hier einen Spagat zwischen Wirtschaftlichkeit und sozialem Engagement leisten. Notwendig wäre, globaler auf die Ebene der Quartiere und Kommunen zu schauen und beispielsweise gesamtstädtische Klimaschutzziele festzulegen. „Wir werden die Klimaschutzziele nur mit einem klugen Mix aus erneuerbaren Energien und Energieeinsparung erreichen“, fasste Verlinden zusammen. Ganzheitliches Denken sei gefordert, so Mindrup. „Wollen wir nur Maisäcker oder am Ende bunte Blumenwiese?“, sagte er mit Blick auf den notwendigen Maßnahmenmix.

Anreize statt Ordnungsrecht

Mehr Anreize statt Ordnungsrecht forderte Gundelach. Und: Man müsse unterscheiden zwischen der Sanierung von Wohngebäuden und von Nichtwohngebäuden. Während der Anteil der Wohngebäude an allen Gebäuden ungefähr 80 Prozent betrage, liege der Anteil der Nichtwohngebäude am Energieverbrauch bei über 40 Prozent. Im Wohngebäudebereich sei hier bereits eine ganze Menge erreicht worden. Weitergekommen sei man in der aktuellen Legislaturperiode insbesondere bei der Kraft-Wärme-Kopplung und beim Mieterstrom, so Mindrup. Der Verkehrsbereich habe dagegen nach 1990 gar nicht geliefert. Gerade durch standardisiertes Bauen könne man aber noch mehr erreichen, fügte Gundelach hinzu.

CO₂-Steuer? Flatrate-Mietverträge?

Bei der Publikumsfrage eines Livestream-Zuschauers nach der Einführung einer CO₂-Steuer lagen die Ansichten der Diskutanten weit auseinander. Mindrup lehnte eine mögliche, dadurch erhöhte Steuerbelastung für die Bürger ab, so auch Gansewig. Man brauche nicht noch ein zusätzliches Instrument obendrauf, so Gundelach. Lediglich Verlinden sprach sich für diese Art der Steuer aus.

„Was halten Sie von Flatrate-Mietverträgen inklusive Strom und Heizung, um dem Vermieter einen stärkeren Anreiz zur Investition zu geben?“ Gansewig beantwortete diese Frage eines Twitter-Users positiv: Es gebe bereits solche Modelle und diese könnten dann Sinn machen, wenn der Einsatz von regenerativen Energien zu einer hohen Grundlast führe und Spitzen vermieden werden könnten. Allerdings müsse man genau darauf achten, bei solchen Vertragsmodellen rechtlich auf der „richtigen Seite“ zu sein. Vor allem müsse aber in puncto Nutzerverhalten dahingehend sensibilisiert werden, dass ein Flatrate-Mietvertrag nicht gleichbedeutend mit einem Anreiz ist, die Fenster bei aufgedrehter Heizung offen zu halten.

#WohWiTalk geht in die vierte Runde

Am 13. Juli 2017 geht der #WohWiTalk in seine vierte Runde. Dann lautet das Thema Metropolregionen. Auch hier können Sie wieder alles per Livestream mitverfolgen und Ihre Fragen stellen. (schl/kön) ■

➔ Auf der Website

wahl2017.wohnungswirtschaft.de halten wir Sie über alle Aktionen der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl auf dem Laufenden. Hier können Sie vergangene Talks nochmal ansehen oder sich bei der nächsten Ausgabe live dazuschalten. Die Video-Aufzeichnung der Runde zum Wohnungsneubau finden Sie hier: <https://goo.gl/QLofJs>

Neue Mobilitätskonzepte verändern Wohnquartiere und Nachbarschaften

Berlin – Beim Workshop „Digitale Stadt – neue Mobilität – Wohnquartier“ des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW haben am 23. Mai 2017 in der Alten Schmiede auf dem EUREF-Campus in Berlin-Schöneberg über 50 Fachleute die Wirkungen neuester Entwicklungen im Bereich der Mobilität auf die Wohnquartiere und Nachbarschaften diskutiert.



Foto: GdW

Der Experten-Workshop fand auf dem EUREF-Campus in Berlin statt.

Nach Ansicht der Experten aus der Autoindustrie – beteiligt waren VW, Toyota und BMW – entfalten die Prozesse der Digitalisierung und Technologisierung auch im Verkehrsbereich eine Dynamik, die das Wohnen und die Stadtentwicklung massiv beeinflussen. Neue Mobilitätskonzepte stellen hergebrachte Konzepte der Verkehrs- und Stellplatzorganisation in Frage.

Sie wirken in die für die Wohnungswirtschaft relevanten Wertschöpfungsketten ebenso hinein wie in die Datenhoheit und die städtebaulichen Regelungsinstrumente der Kommunen.

Prof. Dr. **Dirk Heinrichs** vom Institut für Verkehrsforschung des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt verdeutlichte die Komplexität und Schnelligkeit der absehbaren und bereits im Gang befindlichen Veränderungen: Fahrzeugtechnik, Infrastruktur, Mobilitätsmanagement und Kundenverhalten erfahren vor dem Hintergrund der Digitalisierung einen atemberaubenden Wandel.

Die vorgestellten neuartigen Mobilitätskonzepte von Wohnungsunternehmen aus Wolfsburg, Chemnitz und Berlin haben deutlich gemacht: Die Wohnungswirtschaft will nicht ins Abseits geraten, sondern diese Prozesse aktiv mitgestalten. Eine Stärke

der vor Ort tätigen Wohnungsunternehmen und Sanierungsträger ist es, neue Entwicklungen vom Quartier und seinen Bewohnern her bewerten und gestalten zu können. Ihr Alleinstellungsmerkmal besteht darin, Themen wie „E-Mobility“ nicht isoliert, sondern in ihrem Zusammenspiel für das Wohnen im Quartier zu gestalten.

Alle Beteiligten waren sich einig: Der Austausch über die Sichtweisen der Wohnungsunternehmen, des Bundes, der Kommunen und der Anbieter neuer Mobilitätskonzepte muss weitergehen. GdW-Präsident **Axel Gedaschko** regte in seinem Schlusswort die Gründung eines Kompetenzzentrums „Mobilität und Wohnen“ an – ein Vorschlag, der von **Uwe Brendle**, fachlich zuständig im Bundesbauministerium, positiv aufgegriffen wurde. (hunglschi) ■

➔ Die Vorträge finden Sie zum Download unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/BdkAFZ>

AUS DEN VERBÄNDEN

Wohnungsbau in Zeiten des Wahlkampfes – Verbandstag der bayerischen Wohnungswirtschaft

München – Die 458 Mitgliedsunternehmen des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) haben 2016 rund 1,7 Milliarden Euro investiert, davon 974 Millionen in den Wohnungsneubau. Insgesamt 2.634 bezahlbare Miet- und Genossenschaftswohnungen haben sie errichtet, das ist ein Plus von 23 Prozent. Schwerpunktthemen des diesjährigen VdW-Verbandstages am 17. Mai 2017 waren die Wohnungspolitik im Wahljahr und der dringend notwendige Mietwohnungsbau. Mehr als 400 Delegierte der bayerischen Wohnungswirtschaft kamen nach München.

Der Verbandsvorsitzende **Mario Dalla Torre** fasste bei seiner Begrüßungsrede die Kernbotschaft der Wohnungswirtschaft zusammen: „Keine politischen Experimente beim Wohnen.“ Durch eine Verschärfung des Mietrechts werde keine einzige neue Wohnung entstehen.

Traumschloss mit Mietpreisbremse – Wohnungspolitik im Wahljahr

Über die Wohnungspolitik im Wahljahr und die Aktivitäten des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft informierte GdW-Präsident **Axel Gedaschko**. Analog zur politischen Entwicklung bei einigen Parteien und besonders im amerikanischen Wahlkampf, beobachtet er auch bei wohnungspolitischen Themen den Einzug von alternativen Fakten. „Wir werden uns nicht dem Populismus hingeben“, betonte Gedaschko. Die Wohnungswirtschaft werde Fakten setzen und sie der Politik gerne zur Verfügung stellen. Mit der neuen Website www.wohnungswirtschaft.de,

dem Format „Woh-WiTalk“ – einer Live-Diskussion mit Politikern, die ins Internet übertragen wird (siehe Bericht auf der Titelseite dieser Ausgabe) – und den neuen WohWi-Booklets mit Fakten rund um die aktuellen Themen habe die Branche die richtige Antwort auf postfaktische Scheinargumente.

Für den GdW-Präsidenten haben sich die Kampffelder in den letzten Jahren verändert. Früher stand die Auseinandersetzung über mehr Fördermittel im Vordergrund. Heute fehle es – dank deutlicher Steigerungen bei der Städtebau- und Wohnraumförderung – nicht an Geld. Stattdessen habe das Ringen um Gesetze, die die Branche beeinflussen die letzte Legislaturperiode geprägt. Dabei sei die Debatte zunehmend ideologisch aufgeheizt. Eine Differenzierung innerhalb des breiten Spektrums der Vermieter finde nicht mehr statt.

Weiter auf Seite 4 ➔



Foto: Andreas Heddergott

„Wir geben der Branche ein Gesicht“: Eröffnung der Fotoaktion zur Imagekampagne durch den VdW-Verbandsvorsitzenden Mario Dalla Torre, Verbandsdirektor Xaver Kroner und GdW-Präsident Axel Gedaschko.

↳ Fortsetzung von Seite 3

Im Vorfeld der Bundestagswahl benannte Gedaschko drei Fakten: Auf immer mehr Wohnungsmärkten in Deutschland ist die Situation so eng wie seit 40 Jahren nicht mehr. Der Wohnungsneubau kommt dieser Entwicklung nicht hinterher. An vielen Stellen wird die Wohnungswirtschaft nach wie vor ausgebremst. Die Umsetzung der Empfehlungen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen verlaufen nur schleppend.

Anschließend erläuterte der GdW-Präsident die wohnungspolitischen Positionen der einzelnen Parteien im Bundestagswahlkampf. Positiv sei, dass der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen unstrittig ist. Daneben gebe es aber zahlreiche Vorschläge aus dem wohnungspolitischen „Giftschrank“ – wie die „Verbesserung der Mietpreisbremse“ (SPD), die „Anpassung der Modernisierungumlage an die Zinsentwicklung“ (CDU) oder die „Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit“ (DIE LINKE, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN).

Kein Riss zwischen arm und reich

Zum Schluss seiner Rede ging der GdW-Präsident noch auf „eine der drängendsten Fragen der Wohnungspolitik in Deutschland“ ein, die so in keinem Wahlprogramm stehe: Die bis 2019 befristeten Kompensationszahlungen des Bundes für die Wohnraumförderung. Nach einer kräftigen Erhöhung unterstützt der Bund die Wohnraumförderung 2017 mit 1,5 Milliarden Euro. Ab 2020 dürften jedoch verfassungsrechtlich nur noch die Länder Mittel für die Wohnraumförderung bereitstellen. „Dann kann es einen Riss zwischen armen und reichen Bundesländern geben“, warnte Gedaschko. In diesem Szenario können sich nur noch die wohlhabenden Bundesländer den sozialen Wohnungsbau leisten. Ein zentrales Ziel für die Wohnungswirtschaft sei es deshalb, eine gemeinsame Förderung von Bund und Ländern weiter sicherzustellen.

Kapitalismus oder Kulturkrise – Woher kommt der neue Populismus?

Der Begriff Populismus ist spätestens seit dem Erstarken der AfD und der amerikanischen Präsidentschaftswahl in aller Munde. Doch was verbirgt sich eigentlich dahinter? **Paul Nolte**, Professor für Neuere Geschichte und Zeitgeschichte an der Freien Universität Berlin, gab die passenden Antworten und informierte über Entwicklung, Definitionen und Ursachen. Der Kern des Populismus sei laut aktueller politikwissenschaftlicher Definition der Anti-Pluralismus. Die Beschwörung eines einheitlichen Volkswillens, der von einer Minderheit der Eliten angeblich missachtet werde. Damit einher ginge die Leugnung der Vielfalt möglicher und legitimer Auffassungen – der „Wille des Volkes“ müsse erkannt und durchgesetzt werden. „Populismus und die Situation der Demokratie betrifft uns alle“, sagte Nolte. In seinem Vortrag beleuchtete er die Ursachen für das Erstarken des Populismus und zeigte mehrere Erklärungsansätze auf. Als Ursache nannte er unter anderem den Zerfall von Parteiensystemen und damit verbunden den Verlust politischer Bindung. Diese Entwicklung habe die Arbeiterschichten besonders tiefgründig getroffen. Ein weiterer Auslöser seien die ökonomischen Spannungslinien. Der Populismus tritt in diesem Fall als Protest gegen den Reichtum und Bereicherung der neuen Finanzeliten und der globalen Managereliten auf. Und schließlich die Angst vor Entgrenzung. Populismus als Kulturkampf und Angst vor einer entfesselten und entgrenzten Welt.

Was kann man selber gegen populistische Tendenzen im näheren oder weiteren Umfeld tun? „Schauen wir hin, mischen wir uns ein, bringen wir unsere Sichtweise ein“, appellierte Nolte. Wichtig sei vor allem die Stärkung von Weltvertrauen, dem Vertrauen in das Offensichtliche, in die Wirklichkeit und zugleich die Verteidigung und Erklärung einer komplizierten, manchmal paradoxen und uneindeutigen Welt.

Allzeithoch. Die Unternehmen konnten 2016 fast 3.000 Wohnungen fertigstellen, mehr als 2.000 davon öffentlich gefördert. Der starke Zuwachs beim Neubau wurde indes vor allem durch die historisch niedrigen Darlehenszinsen ermöglicht. Damit stiegen aber auch die Verschuldungsgrade der Unternehmen. „Große Veränderungen auf der Einnahmen- und Ausgabe-seite dürfen in Zukunft nicht eintreten, um die wirtschaftliche Stabilität der Unternehmen nicht zu gefährden“, erläuterte Kroner. Deshalb hätte es fatale Folgen, wenn durch zukünftige Gesetzesänderungen die Mieteinnahmen begrenzt oder die Bewirtschaftungskosten weiter erhöht würden.

„Ausreichend bezahlbarer Wohnraum für alle Menschen in Bayern ist eines der wichtigsten Zukunftsthemen, um eine Spaltung und Radikalisierung der Gesellschaft zu verhindern“, sagte der Verbandsvorstand. Vor diesem Hintergrund habe er kein Verständnis für die Kürzung der bayerischen Landesmittel für die Wohnraumförderung auf einen historischen Tiefstand. Der Freistaat hatte die deutliche Erhöhung der Bundesmittel für 2017 zum Anlass genommen, die eigenen Landesmittel zu reduzieren. „Diese Fehlentscheidung muss umgehend durch einen Nachtragshaushalt mit angemessener Erhöhung der Wohnraumfördermittel für 2017/2018 korrigiert werden“, forderte Kroner.

„Alle reden von mehr bezahlbarem Mietwohnungsbau, aber kaum jemand ist bereit, die damit verbundenen Konsequenzen zu akzeptieren“, brachte es der Verbandsdirektor auf den Punkt. Eine Politik, die den Wohnungsbau wirklich ernst nehme, müsse auch von diesem Thema her planen. Das bedeute, jedes Politikhandeln daraufhin zu untersuchen, ob es förderlich für den Wohnungsbau ist, ihn verteuert oder gar verhindert. „Wohnungsbau muss in den Kommunen zur Chefsache werden“, so Kroner. Gerade an den Schnittstellen zwischen den verschiedenen Teilen der Verwaltung müssten die Koordination und Zusammenarbeit verbessert werden. Notwendig wären zudem Wohnungsbaukoordinatoren die den Wohnungsunternehmen und Investoren als Wegbegleiter und Lotse dienen könnten.

Resolution der Delegierten

In ihrer Entschließung forderten die Delegierten außerdem eine inhaltlich abgestimmte Wohnungspolitik, die sichere Rahmenbedingungen für Investitionen bietet. Dazu zählen für die Unternehmen eine ausreichende und verlässliche Wohnraumförderung, Maßnahmen zur Aktivierung von bezahlbarem Bauland und keine weiteren wirtschaftlichen Belastungen durch Veränderungen im Mietrecht. (stralschi) ■



Foto: Andreas Heddergott

VdW-Verbandsdirektor Xaver Kroner forderte, den Wohnungsbau in den Kommunen zur Chefsache zu machen.

Politischer Rechenschaftsbericht

In seinem politischen Rechenschaftsbericht zeigte Verbandsdirektor **Xaver Kroner** die Leistungen der Verbandsmitglieder im vergangenen Jahr auf. Die Investitionstätigkeit der 458 Wohnungsunternehmen habe sich im dritten Jahr in Folge deutlich erhöht und liege nun bei 1,7 Milliarden Euro, was einem Plus von 27,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Der Wohnungsneubau befinde sich mit knapp einer Milliarde Euro und damit einem Plus von 63 Prozent auf einem

Thüringen: „Wohnungswirtschaft im Zeitalter des Postfaktischen“

Erfurt – „Unsere neuen Zahlen zeigen: Wohnungen in Thüringen sind bezahlbar und ausreichend verfügbar. Die gesamte Diskussion um Wohnungspolitik muss realitätsbezogener und ideologiefrei werden“, betonte Jürgen Elfrich, Prüfungsdirektor des Verbandes der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw), anlässlich der „Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft“ am 17. und 18. Mai 2017 in Suhl. Unter dem Motto „Wohnungswirtschaft im Zeitalter des Postfaktischen“ trafen sich rund 300 führende Vertreter von kommunalen Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften zum Spitzengespräch. Sie formulierten zudem vier Forderungen an die Politik, mit denen Wohnen in Thüringen für breite Schichten bezahlbar bleiben kann.



Foto: Michael Reichel / arifoto.de

Experten im Gespräch, darunter auch vtw-Prüfungsdirektor Jürgen Elfrich (2. v. l.)

„In Politik und Gesellschaft bemerken wir zunehmend die Wahrnehmung einer ‚gefühlten‘ Realität, die sich von der Faktenlage entfernt. Im Dezember 2016 betrug die durchschnittliche Nettokaltmiete der vermieteten Wohnungen unserer Mitgliedsunternehmen 4,85 Euro pro Quadratmeter. Dies sind sieben Cent oder 1,5 Prozent mehr als im Vorjahr“, so Jürgen Elfrich. Auch die Neuvermietungen befinden sich mit Durchschnittspreisen zwischen fünf und sechs Euro pro Quadratmeter auf einem moderaten Niveau.

„Hot Spots“ mit moderaten Mieten

Eine ähnliche Situation stellt sich in Thüringens „Hot Spots“ Erfurt und Jena dar. Auch hier liegt die Ist-Miete mit 5,05 Euro in der Landeshauptstadt Erfurt und 5,55 Euro in der Studentenstadt Jena im moderaten Bereich. Die steigenden Nachfrage in den

Städten spiegelt sich in Angebotsmieten dar, die durchschnittlich ein bis zwei Euro über dem Thüringer Durchschnitt liegen. Jedoch zeigen die hohen Fluktuationsraten – also Aus- beziehungsweise Einzüge und Mieterwechsel – von 8,6 Prozent in Erfurt und 12,6 Prozent in Jena, dass genügend Wohnraum für jeden Bedarf verfügbar ist. Dagegen ist die Fluktuationsrate in Städten mit zu hoher Nachfrage sehr niedrig, da kein Wohnungsangebot verfügbar ist.

Trotz Unterschieden zwischen Stadt und Land sowie innerhalb der Kommunen befindet sich Thüringen damit mit einer Mietbelastung von 24 Prozent am Haushaltseinkommen deutschlandweit auf dem vorletzten Platz. Es verbiete sich angesichts dieser Werte, so Prüfungsdirektor Elfrich, für Thüringen von angespannten Märkten zu reden, die einer Regulierung bedürfen

oder gar Wohnraum als nicht bezahlbar zu bezeichnen. Allein vtw-Unternehmen errichteten 2016 zudem 614 neue Wohnungen.

Zweite Leerstandswelle verschärft sich

Gleichzeitig muss Thüringens Wohnungswirtschaft in diesem Jahr auf eine sich verschärfende zweite Leerstandswelle reagieren. Der Freistaat verzeichnet bis zum Jahr 2035 weitere Bevölkerungsrückgänge. Diese werden zwar nicht so stark ausfallen, wie auf der Basis früherer Berechnungen prognostiziert, dennoch sinkt die Einwohnerzahl unter die Zwei-Millionen-Grenze auf voraussichtlich 1.875.100 Personen im Jahr 2035. Bei den vtw-Mitgliedsunternehmen stehen schon jetzt 8,1 Prozent leer. Außerhalb der Städte Erfurt, Weimar und Jena beträgt der Leerstand sogar 10 Prozent. Aktuell finden 13.400 sofort verfügbare Wohnungen keine Mieter. Diese Zahl läge ohne auch im letzten Jahr erfolgte Abrisse von 525 Wohnungen noch höher. Ohne eine weitere Abrissförderung wird diese Situation nicht zu meistern sein. Gleichzeitig müssen das Land, Kommunen und Wirtschaft gemeinsam agieren, um der immer größer werdenden Kluft zwischen Stadt und Umland und dem Ausbluten ländlicher Räume zu begegnen.

375 Millionen Euro Investitionen – Kosten laufen davon

Neben vergleichsweise niedrigen Mieten und steigenden Leerständen kommt eine weitere Belastungsprobe auf die Wohnungswirtschaft zu. „Unsere Unternehmen modernisierten ihre Bestände in den 90ern. Nach dem Ende des natürlichen Sanierungszyklus muss ein Großteil wieder erneuert werden. Dies wird an den Investitionen in die Modernisierung deutlich. Diese gingen Jahr für Jahr sukzessive zurück. 2016 stiegen sie erstmals wieder an und erreichten mit 113,4 Millionen Euro annähernd die Werte der Jahre 2012 und 2013. Für 2017 befinden sich sogar 148 Millionen Euro in der Planung. Die Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung stiegen dabei von rund 7,20 Euro pro Quadratmeter eigener Wohnfläche in 2005 auf 12,20 Euro pro Quadratmeter in 2016. Insgesamt investierte Thüringens Wohnungswirtschaft im vergangenen Jahr 375

Weiter auf Seite 6 ➔

Der vtw richtet vier Forderungen an die Politik:

1. Förderpolitik: Thüringen benötigt eine ressortübergreifende und abgestimmte Strategie für die Förderung von Infrastruktur, Wirtschaft und Wohnungsbau.
2. Das Stadtumbauprogramm Ost benötigt neue Anreizinstrumente zur Bekämpfung des Leerstandes, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes.
3. Investitionen müssen durch stabile politische und gesetzliche Rahmenbedingungen flankiert werden.
4. Gewünschte, aber nicht refinanzierbare Standards im Neubau müssen über Förderung wirtschaftlicher werden. Dazu gehören eine Vergabe kommunaler Grundstücke nach Konzept und nicht nach Höchstpreisgebot und die Senkung der Grunderwerbssteuer auf den ursprünglichen Wert von 3,5 Prozent.

Aktueller Zahlenspiegel 5/2017

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	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2016	2017	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	763,2	791,3	+1,6%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	73,1	68,0	+4,7%
dar.: Wohnbauten	45,3	41,9	+5,4%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	April		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	106,9	109,0	+2,0%
Mietpreisindex (2010 = 100)	April		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	107,5	109,5	+1,9%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	107,6	109,4	+1,7%
Altbauwohnungen	107,7	109,4	+1,6%
Neubauwohnungen	107,2	108,9	+1,6%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	April		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Wasserversorgung	109,6	111,4	+1,6%
Müllabfuhr	99,7	99,9	+0,2%
Abwasser	104,2	104,4	+0,2%
Andere Nebenkosten	112,2	114,3	+1,9%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	April		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Strom	125,3	127,3	+1,6%
Gas	107,6	103,8	-3,5%
Flüssige Brennstoffe	69,8	89,9	+28,8%
Feste Brennstoffe	109,7	113,2	+3,2%
Zentralheizung/Fernwärme	104,6	100,4	-4,0%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	1. 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 Auftrageinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Hoch- und Tiefbau	162,5	184,2	+13,4%
Wohnungsbau	249,3	225,0	-9,7%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis März		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	82.837	77.561	-6,4%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	24.977	21.163	-15,3%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	5.486	5.090	-7,2%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	35.624	37.601	+5,5%
davon: Eigentumswohnungen	17.272	17.507	+1,4%
Mietwohnungen	18.352	20.094	+9,5%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Ziele beim Wohnungsneubau in Niedersachsen klar verfehlt

Hannover – Die vom Statistischen Landesamt gemeldeten Neubauzahlen für 2016 zeigen nach Ansicht des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw) zwar den erwarteten Aufwärtstrend, dennoch fällt die Bilanz mit Blick auf bezahlbares Wohnen düster aus. „Wir dürfen uns von den Zahlen nicht blenden lassen. In Niedersachsen werden immer noch viel zu wenig bezahlbare Wohnungen gebaut“, kritisierte vdw-Direktor Heiner Pott.

Weiterhin liegt der Neubauanteil von Ein- und Zwei-Familien-Häusern über dem Mietwohnungsbau. „Dabei fehlen gerade in den Ballungsräumen Wohnungen für Haushalte mit kleinem und mittlerem Einkommen“, so Pott. „Neubaumieten von 10 Euro und mehr pro Quadratmeter können sie sich nicht leisten.“ Zugleich wird der geförderte Wohnungsbau zu einer Restgröße. Noch gibt es in Niedersachsen circa 90.000 Sozialwohnungen. Diese Zahl wird in den nächsten Jahren auf 30.000 zurückgehen. „2015 wurden etwa 600 öffentlich geförderte Wohnungen errichtet, im vorigen Jahr waren es rund 1.100. Mir fehlt die Phantasie, wie mit dieser Neubauquote das Problem am sozialen Wohnungsmarkt gelöst werden soll“, sagte Pott. Der vdw drängt das Land seit langem, die Wohnraumförderung deutlich auszuweiten. Die bis 2020 bereitgestellten Mittel reichen allenfalls aus, um im Idealfall 5.000 neue Sozialwohnungen zu bauen. „Uns fehlt für den sozialen Wohnungsbau, ähnlich wie in den 1990er-Jahren, eine konzertierte Aktion von Land, Kommunen und Wohnungswirtschaft. Wir brauchen ein 60.000 Wohnungen-Programm für den sozialen Wohnungsbau“, forderte Verbandsdirektor Pott. (ens/schi) ■

➔ Fortsetzung von Seite 5

Millionen Euro. Baukosten rauf und Mieten runter? Wir können Vieles, aber nicht zaubern. Hier muss die Politik unterstützend reagieren“, sagte dazu Prüfungsdirektor Jürgen Elfrich.

Niedrige Mieten, wachsende Leerstände, ein anstehender zweiter Sanierungszyklus und die zunehmende Kluft zwischen Stadt und Land – Thüringens Wohnungswirtschaft steht vor Herausforderungen, die sie wenig beeinflussen und nicht allein meistern kann. (teilschi) ■

Rohdiamant Baurecht

13. Juni 2017, Köln

Die Schaffung von Baurecht ist eine der größten Herausforderungen bei der Planung von zukunftssträchtigen Immobilienprojekten. Wie lässt sich diese Herausforderung rechtssicher und zügig meistern? Anhand eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, von Bebauungsplänen der Innenentwicklung und der Änderung von Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren wird den Teilnehmern in diesem Seminar vermittelt, wie sie Baurecht für ihr Bauvorhaben schaffen und Erschließungskosten einsparen können.

Weitere Infos: EBZ, Astrid Onkelbach, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: akademie@e-b-z.de,

Internet: www.e-b-z.de

Modernisierungsmaßnahmen

14. Juni 2017, Berlin

Lernziel dieses Seminars ist es, ökonomische Auswirkungen von Modernisierungsmaßnahmen kennenzulernen und deren buchhalterische Relevanz einzuschätzen. Die inhaltlichen Schwerpunkte liegen deshalb auf Themen wie der Beurteilung von Wirtschaftlichkeit, der Rentabilität und Liquiditätswirkung von Modernisierungsmaßnahmen sowie die planmäßige Abschreibung nach Aktivierung. Zur Zielgruppe gehören Fachkräfte aus dem kaufmännischen Bestandsmanagement.

Weitere Infos: BBA, Pierre Poetz, Telefon: 030/23085518, E-Mail: pierre.poetz@bba-campus.de,

Internet: www.bba-campus.de

Mängel der Mietsache

27. Juni 2017, Leinfelden-Echterdingen

In diesem Seminar lernen die Teilnehmer, erhebliche und unerhebliche Mängel zu unterscheiden, Minderungsquoten zu beurteilen, Minderungsausschluss zu erkennen, Mietausfälle zu vermeiden beziehungsweise zu reduzieren und rechtssicher auf unberechtigte Minderungen zu reagieren. Anhand von praktischen Beispielfällen werden in der Veranstaltung alle praxisrelevanten Aspekte der Mängelrügen vorgestellt und erörtert – von Baulärm bis Feuchtigkeit, Fogging, Graffiti, Heizungsdefekten, Schimmel und vieles andere.

Weitere Infos: AWI, Annette Röckel, Telefon: 0711/16345601, E-Mail: info@awi-vbw.info,

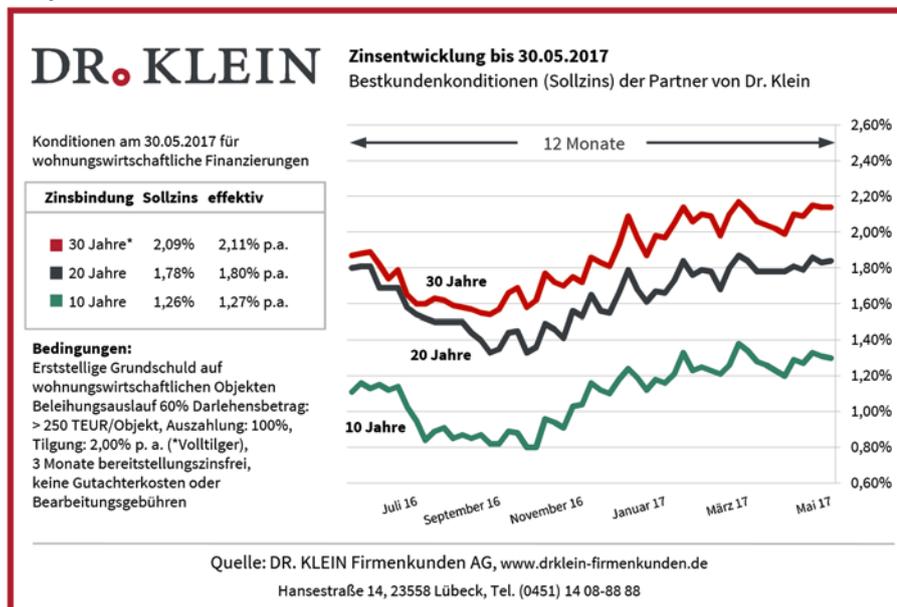
Internet: www.awi-vbw.info

PERSÖNLICHES

Pia Engel, Geschäftsführerin der WBV Wohnbau- und Verwaltungs GmbH Coswig, feierte am 25. Mai 2017 ihren 50. Geburtstag. Sie ist Gastmitglied im Fachausschuss Berufliche Bildung und Personalentwicklung und Delegierte zum GdW-Verbandstag.

Heike Backhaus, Technischer Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Gotha, feierte am 28. Mai 2017 ihren 55. Geburtstag. Sie ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Stadtentwicklung.

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 eingedachte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten 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.

11 Fakten zu Energieeinsparung und Klimaschutz: Neues GdW-Booklet erschienen



Quelle: GdW

Wie schaffen wir die Energieeffiziente? Wie lassen sich energieeffiziente Gebäude, die Gewinnung erneuerbarer Energien und qualitätsvolles Wohnen trotzdem noch bezahlbar? Antworten und Grafiken zu diesen und weiteren Fragen bietet das neue Booklet der Wohnungswirtschaft kurz und knapp zusammengefasst in 11 Fakten. Das Publikationsformat wurde anlässlich der neuen Gesprächsreihe des #WohWiTalk gestartet. Neue Ausgaben zu verschiedenen Themen folgen ab sofort monatlich. (könschi) ■

➔ *Neugierig geworden?*

Das neue Fakten-Booklet finden Sie auf der Website der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl unter wahl2017.wohnungswirtschaft.de – oder unter diesem QR-Code:



Recht so

Sachverständigengutachten zum Wohnlärm im „hellhörigen“ Mietshaus

Mit Beschluss vom 21. Februar 2017 hat der Bundesgerichtshof (BGH) zu den Anforderungen an die Darlegung eines zur Mietminderung berechtigenden Mangels, hier waren es Lärmbelästigungen in einem hellhörigen Gebäude, Stellung genommen. Überspannte Anforderungen – so der BGH – an den Parteivortrag zur Ursache von Mängeln der Mietsache zu stellen, was die Einholung eines beantragten Sachverständigengutachtens entbehrlich mache, verletze den Anspruch des Mieters auf rechtliches Gehör. Zur Lärmursache selber müsse der sich auf eine geminderte Miete berufende Mieter nämlich nichts weiter vortragen. Von ihm gleichwohl benannte Lärmursachen – wie etwa das Wohnverhalten eines anderen Mieters – dürfen das Gericht nicht zu dem die Mieterrechte verkürzenden Schluss verleiten, andere Lärmursachen, wie mangelhafter Schallschutz bezogen auf den Zeitpunkt der Gebäudeerrichtung, könnten sogleich ausgeschlossen werden. Der Sachverhalt betraf eine Mietminderung wegen Lärmbelästigung. Der Vermieter kündigte aufgrund der Mietminderung das Mietverhältnis. Im Verfahren selber hat das Berufungsgericht nicht das bereits in erster Instanz wiederholt beantragte Sachverständigengutachten mit der Begründung eingeholt, es handele sich um ungeeignetes Beweismittel, da der Sachverständige in der Vergangenheit liegende Lärmbelästigung nicht objektiv feststellen könne. Weiter hat der BGH gerügt, dass der Vortrag des Mieters, es handele sich um nahezu tägliche Lärmbelästigungen, übergangen habe und rügte weitere Mängel insbesondere in der Beweiswürdigung (Az.: VIII ZR 1/16). ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Im Kern behandelt das Verfahren die Frage, in welcher Form der Mieter Lärmbelästigungen beweisen muss, wenn er die Miete mindert. Es ist gefestigte Rechtsprechung, dass die Lärmbelastung ausreichend beschrieben werden muss. Erforderlich sind auch nicht detaillierte ‚Lärmprotokolle‘, wenn die wiederkehrende Lärmbelästigung ausreichend beschrieben worden ist. Zur Ursache des beanstandeten Lärms müssen Mieter ebenfalls und in der Regel keine weiteren Angaben tätigen, wenn es ihnen nicht möglich ist. Dies gilt etwa in den Fällen, in denen der Mieter nicht rechtssicher sagen kann, ob Mitmieter zu laut sind oder der Schallschutz in der Wohnung nicht ausreicht. Natürlich kann der Vermieter den Vortrag des Mieters im Verfahren bestreiten. Verlangt dann der Mieter jedoch etwa ein Sachverständigengutachten, so kann das Gericht dies nicht ohne weiteres ablehnen – wie hier geschehen. Insofern hat der BGH das Verfahren auch wieder zur Entscheidung zurückverwiesen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

510,1

Millionen Menschen lebten Ende 2016 in den 28 Mitgliedstaaten der Europäischen Union (EU). Wie Eurostat, das Statistikamt der EU weiter mitteilte, ist die Bevölkerung der EU im Jahr 2016 um 1,3 Millionen Menschen gewachsen. Von 1960 bis 2016 wuchs die Einwohnerzahl der EU-28 von 406,7 Millionen auf heute 510,1 Millionen, das entspricht einer Zunahme um 103,4 Millionen Menschen in den vergangenen 56 Jahren. Das Bevölkerungswachstum hat sich in den letzten Jahrzehnten allmählich verlangsamt: So wuchs die Bevölkerung der EU-28 im Zeitraum 2005 bis 2016 um durchschnittlich etwa 1,5 Millionen Personen pro Jahr, während sie in den 1960er Jahren durchschnittlich um circa 3,3 Millionen Personen pro Jahr zugenommen hatte. Im Jahr 2015 überstieg erstmals seit Beginn der Zeitreihen im Jahr 1961 die Zahl der Sterbefälle in der EU-28 die Zahl der Lebendgeborenen. Dieser natürliche Bevölkerungsrückgang wurde aber durch Wanderungen mehr als ausgeglichen. 2015 betrug der Wanderungssaldo der EU mit dem Rest der Welt 1,9 Millionen Personen. Die Wanderungen stellen seit 1992 die wichtigste Determinante des Bevölkerungswachstums in der EU-28 dar. ■

Matr.Nr. 06505-5479