

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

22

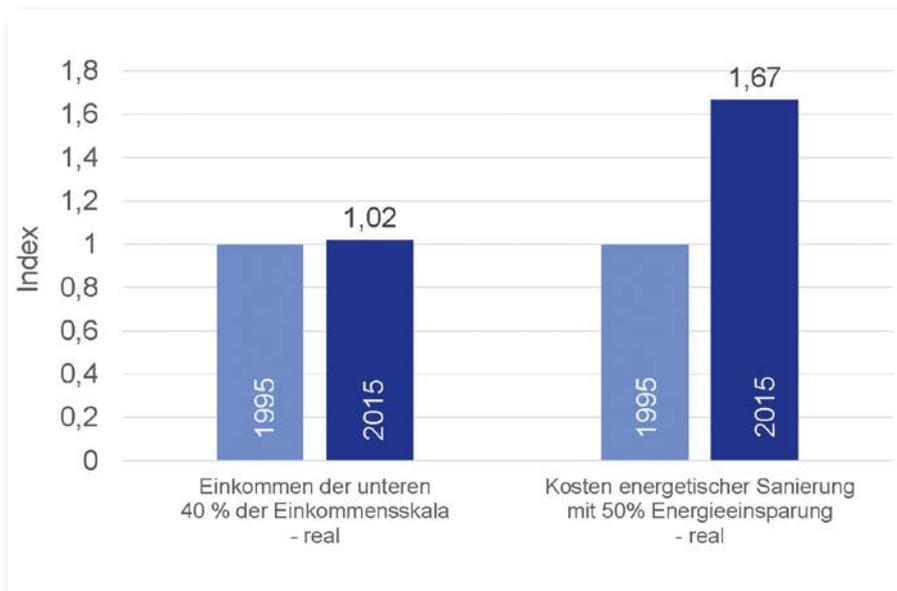
Ausgabe 31. Mai 2019

Inhalt

- 3 Mitarbeiterwohnen:** Ein Referentenentwurf der Bundesregierung sieht vor, über die Einführung eines Freibetrages die verbilligte Vermietung von Wohnungen an Mitarbeiter zu fördern.
- 5 Bayern:** Gegen den Mangel an bezahlbarem Wohnraum helfen nur Neubauinvestitionen, so die bayerische Wohnungswirtschaft anlässlich der Präsentation ihrer Jahresstatistik.
- 6 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmen- daten zur Wohnungswirtschaft für den Monat Mai.

Klimaschutz bei Gebäuden: Wohnungswirtschaft legt 23 Sofortmaßnahmen vor

Berlin – „Wir stehen an einem klimapolitischen Wendepunkt“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Sitzung des Klimakabinetts der Bundesregierung am 29. Mai 2019. „Mit einem ‚Weiter so‘ bei den Rahmenbedingungen ist das Herstellen eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050 keinesfalls erreichbar. Deshalb muss dringend umgesteuert werden. Die konkret notwendigen Sofortmaßnahmen legen wir heute vor“, sagte Gedaschko.



Die Kosten energetischer Sanierung steigen schneller als die Einkommen. Das zeigt der Index zur Entwicklung der Einkommen und der Investitionskosten für energiesparende Maßnahmen.

Die Wohnungswirtschaft steckt in einem schwierigen Dilemma: Sie hat beim Klimaschutz enorm viel erreicht und sowohl den Endenergieverbrauch ihrer Gebäude seit 1990 um ein Drittel als auch den Treibhausgasausstoß um fast zwei Drittel gesenkt. Um dem Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050 näher zu kommen, muss sie aber noch viel mehr investieren – und gleichzeitig sollen die Mieten bezahlbar bleiben. Diese Rechnung geht aber in immer mehr Fällen zu Lasten der Mieter

oder Vermieter nicht mehr auf. „Ein klimapolitisches Umdenken ist unausweichlich, sonst wird die Energiewende im Gebäudereich zum sozialen Problemfall“, so Gedaschko. Was geschehen muss: Hindernisse für die Nutzung erneuerbarer Energien im Wohnquartier müssen aus dem Weg geräumt und Investitionen in den Klimaschutz massiv unterstützt werden. Es gilt, jetzt die Weichen für eine sozial verträgliche Gestaltung der Energiewende

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Baufertigstellungen von Wohnungen nur leicht gestiegen

Im Jahr 2018 wurden in Deutschland 285.900 Wohnungen fertig gestellt. Das waren 0,4 Prozent oder 1.100 fertig gestellte Wohnungen mehr als im Vorjahr, teilte das Statistische Bundesamt am 29. Mai 2019 mit. Trotz des leichten prozentualen Anstiegs sind das angesichts des Ziels der Bundesregierung von insgesamt 375.000 neuen Wohnungen jährlich insgesamt rund 90.000 Wohnungen zu wenig. (wi)

Deutschland verliert an Wettbewerbsfähigkeit

Der Wirtschaftsstandort Deutschland fällt im jährlichen Ranking des World Competitive Center um zwei Plätze auf Rang 17 zurück. Einer der Gründe dafür ist die deutsche Steuerpolitik – im internationalen Vergleich sind die Unternehmenssteuern in Deutschland hoch. In das Ranking werden Indikatoren aus den Bereichen Wirtschaftsentwicklung, Infrastruktur sowie Regierungs- und Geschäftseffizienz mit einbezogen, berichtete die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 29. Mai 2019. (wi)

Zahl der Erwerbstätigen steigt

Im April 2019 waren etwas über 45 Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Gegenüber April 2018 nahm die Zahl der Erwerbstätigen damit um 1,1 Prozent zu. Die Erwerbslosenzahl war sowohl gegenüber dem Vorjahresmonat als auch gegenüber dem Vormonat rückläufig, wie das Statistische Bundesamt am 29. Mai 2019 mitteilte. (wi)

Umweltministerin Schulze: „Alle Vorschläge müssen auf den Tisch“

Berlin – Bundesumweltministerin Svenja Schulze (SPD) erhöht in klimapolitischen Fragen den Druck auf ihre Kabinettskollegen. „Es müssen jetzt alle Vorschläge auf den Tisch“, sagte sie im Rahmen der „Berliner Energietage“ mit Blick auf das Klimakabinett.

ENERGIENACHRICHTEN

Hier lesen Sie jede Woche aktuelle Energie-Meldungen unseres Medienpartners **energate** – Fachmedium für Energiethemen

Jeder Minister müsse zeigen, welchen Beitrag sein Ressort zum Klimaschutz leisten werde. 2019 sei das „Jahr des Handelns“, versprach Umweltministerin Schulze. „Es ist jetzt unsere Aufgabe konkret darzulegen, mit welchen Maßnahmen wir die Klimaschutzziele erreichen wollen“, betonte sie.

Gebäudeenergiegesetz kommt

Vor allem an ihre Kollegen Peter Altmaier (CDU) und Horst Seehofer (CSU) richtete Schulze eine klare Erwartungshaltung: „Wir müssen die Bremse lösen.“ Die Energiewende verträge keine Hängepartie. So sei es an der Zeit, dass ihre Kabinettskollegen endlich Vorschläge zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Verbesserung der energetischen Bilanz von Gebäuden präsentieren. Thorsten Herdan, Leiter der Abteilung Wärme im Bundeswirtschaftsministerium, kündigte dazu an, dass sein Haus in den nächsten Tagen den Entwurf

zum neuen Gebäudeenergiegesetz vorlegen wird. Da sich Union und SPD im Koalitionsvertrag aber darauf verständigt hatten, die gültigen Effizienzanforderungen an Gebäude nicht zu erhöhen, wird dieses in erster Linie bestehende Förderprogramme bündeln. Das soll Immobilienbesitzern den Weg zu Fördergeldern erleichtern.

CO₂-Bepreisung bleibt umstritten

Sowohl Schulze als auch Herdan zeigten sich damit eher unzufrieden. „Die Effizienzpotenziale im Neubau werden nicht ausgeschöpft“, sagte die Umweltministerin. Herdan warnte vor Lock-in-Effekten, also unnötig hohem Energieverbrauch, der über Jahrzehnte in Stein gemeißelt werde. Beide äußerten zudem die Hoffnung, dass sich Bund und Länder bald auf eine steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung verständigen. „Ich könnte verrückt werden, dass das noch nicht da ist“, fand Herdan deutliche Worte. Gleichzeitig betonte er aber, dass die Steuerförderung kein Allheilmittel sei. „Wir brauchen ein Bündel an Maßnahmen“, sagte er quasi wortgleich mit der Umweltministerin. Beide betonten zudem nochmals, dass sie

eine Reform des bestehenden Ablagen- und Umlagensystems für unumgänglich halten. Während das Umweltministerium dabei möglichst schnell auch eine CO₂-Bepreisung für Wärme und Verkehr verankern möchte, mahnte Herdan zu Geduld. Hektik sei in dieser Frage der falsche Berater, wiederholte er die bekannte Position seines Hauses. (csl/schi) ■

Medienpartnerschaft

Die wi kooperiert im Rahmen einer Artikelserie zum Themenbereich Energie mit dem Medienhaus energate. Seit dem Jahr 2000 steht energate für eine aktuelle Berichterstattung über Energiethemen sowie für passgenaue Inhalte zur B2B-Kommunikation. Im Rahmen der Kooperation erhalten wi-Leser Sonderkonditionen auf den Bezug des energate-Infoservices „energate immo“.

➔ Mehr Infos zu den Sonderkonditionen und kostenlose Testoptionen finden Sie unter www.energate-immo.de/wi

➔ Fortsetzung von Seite 1

beim Wohnen anhand der 23 Maßnahmen richtig zu stellen. Immer häufiger können die Klimaschutzziele sozialpolitisch nur erreicht werden, wenn neben begrenzten Investitionen in das Gebäude die Art und Weise der Erzeugung der verbrauchten Energie entweder auf klimaneutrale, dezentrale Anwendungen umgestellt werden – oder aber erneuerbare Energieträger genutzt werden. Nur dieser Mix ist für den Endkunden in den Bestandsgebäuden leistbar.

Daher müssen für die dezentrale Energieerzeugung im Quartier dringend alle Bremsen gelöst werden. Wohnungsunternehmen, die Strom aus erneuerbaren Energien wie Photovoltaik oder aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) lokal erzeugen wollen, werden gravierend steuerlich benachteiligt. Sobald sie den erzeugten Strom ins allgemeine Netz einspeisen oder den Mietern zur Verfügung stellen, wird die eigentlich gewerbesteuerbefreite Vermietungstätigkeit gewerbesteuerpflichtig. Das Gewerbesteuerrecht muss hier dringend angepasst werden, um Mieterstrom endlich zu ermöglichen.

Die Einführung einer Investitionszulage für Maßnahmen zur energetischen Modernisierung von Gebäuden wäre einfach und würde geringe Hürden für Unternehmen und Personen aufweisen, die energiesparende und treibhausgas-mindernde Maßnahmen umsetzen wollen.

Zudem sollte ein KfW-Förderprogramm eingeführt werden, das auf CO₂-Vermeidung

und Endenergieeinsparung ausgerichtet ist. So würde das Ziel konsequent verfolgt, das Klimaschutzsystem im Gebäudebereich auf die Vermeidung von Treibhausgasen umzustellen. (schilvogel) ■

➔ Alle 23 Sofortmaßnahmen der Wohnungswirtschaft finden Sie im neuen GdW kompakt unter <https://bit.ly/2WALww5>

Am 3. Juni 2019 startet die Bewerbungsphase zum „Preis Soziale Stadt 2019“!



Gemeinsam mit dem vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung, dem Deutschen Städtetag, dem AWO Bundesverband und dem Deutschen Mieterbund lobt der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW erneut den „Preis Soziale Stadt“ aus. Der Wettbewerb findet dieses Jahr in Kooperation mit dem Deutschen Nachbarschaftspreis statt.

Bewerben Sie sich mit Ihrem Projekt bis zum 29. Juli 2019!

➔ Alle Informationen zur Teilnahme am Wettbewerb finden Sie unter <https://bit.ly/2EPitBy>. Alles rund um den Deutschen Nachbarschaftspreis gibt es unter www.nachbarschaftspreis.de

Bundesregierung baut Hürden für Mitarbeiterwohnen ab – Verbändebündnis begrüßt steuerliche Erleichterungen

Berlin – Das Verbändebündnis „Wirtschaft macht Wohnen“ begrüßt den Referentenentwurf der Bundesregierung, mit dem künftig die verbilligte Vermietung von Wohnungen durch Arbeitgeber an Arbeitnehmer erleichtert werden soll, als wichtigen Baustein für die Förderung des Mitarbeiterwohnens und damit des bezahlbaren Wohnens in Deutschland. Geplant ist die Einführung eines Freibetrages. So müssen die Vorteile der verbilligten Vermietung nicht mehr versteuert werden.

Der Freibetrag soll gelten, wenn der Vermieter die Wohnung an seinen Arbeitnehmer für bis zu einem Drittel niedriger vermietet als sonst üblich. Der Arbeitgeber muss wiederum nicht selbst Eigentümer der Wohnungen sein, es ist ausreichend, wenn er diese angemietet hat und dem Arbeitnehmer verbilligt überlässt. „Dies kann einen weiteren Schub für den Mitarbeiter-Wohnungsbau bewirken. Denn die steuerlichen Regelungen, wenn Arbeitgeber Wohnungen verbilligt an ihre Arbeitnehmer überlassen haben, waren bislang nicht ausreichend“, sind sich BDB, GdW, DGfM, DMB, IG BAU und ZDB einig. Gemeinsam haben sich die Verbände schon lange für diese Verbesserung im Sinne des bezahlbaren

Wohnens eingesetzt. In etlichen Regionen Deutschlands gibt es zu wenig bezahlbare Wohnungen. Gerade in Großstädten und prosperierenden Ballungsräumen, wo günstige Wohnungen zur Mangelware geworden sind, können Arbeitgeber punkten, wenn sie auf Wohnungsbau setzen. Dem Projekt Mitarbeiter-Wohnen steht allerdings bisher eine große steuerliche Hürde entgegen: Arbeitgeber haben derzeit kaum die Möglichkeit, ihren Mitarbeitern Wohnungen verbilligt zu überlassen – ohne dass für den geldwerten Vorteil Steuern und Sozialabgaben gezahlt werden müssen. Mit dem Referentenentwurf zum ‚Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der E-Mobilität‘ soll sich dies ändern.

Ende der siebziger Jahre gab es in der alten Bundesrepublik rund 450.000 bezahlbare Werkswohnungen. Heute ist der Bedarf nach bezahlbarem Wohnen gerade in den Metropolregionen immens groß. Die Wirtschaft kann hier einen erheblichen Beitrag leisten und beispielsweise auch Grundstücke, die nicht mehr für den Betrieb erforderlich sind, zur Verfügung stellen. Das Verbändebündnis ‚Wirtschaft macht Wohnen‘ appelliert nun an den Gesetzgeber, diese sinnvolle Regelung auch schnell in Bundestag und Bundesrat zu verabschieden.

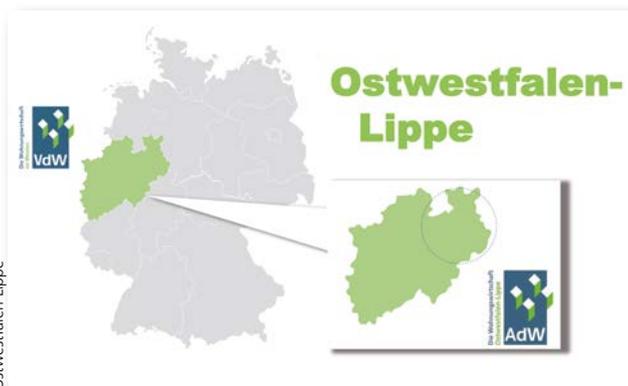
(burk) ■

➔ Die Publikation „Mitarbeiterwohnen“ finden Sie hier: <https://bit.ly/2Z5jlnp>

Regionalen Ausgleich stärken: Wohnungswirtschaft ergreift die Initiative und richtet den Fokus auf ländliche Räume

Berlin – Eine zunehmende Urbanisierung in den letzten Jahren hat zu einem Ungleichgewicht zwischen stark wachsenden Städten und Metropolregionen auf der einen Seite und schrumpfenden ländlichen Regionen auf der anderen geführt. Während in den Ballungszentren der Wohnraum knapp ist und die Mieten steigen, kämpfen kleinere Kommunen im ländlichen Raum gegen Leerstand und Abwanderung. Die Schaffung „gleichwertiger Lebensverhältnisse“ wird damit zur zentralen Aufgabe der Stadt- und Regionalentwicklung und erfordert die Mitwirkung und Kooperation vieler Akteure. Initiiert vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen ergreift die Wohnungswirtschaft in Deutschland die Initiative und widmet sich mit dem Projekt „Regionalen Ausgleich stärken: Die Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat“ der Stärkung ländlicher Regionen.

Quelle: VdW Rheinland-Westfalen/Wohnungswirtschaft Ostwestfalen-Lippe



westfalen, Duisburg, Köln und Umland, Sachsen-Anhalt sowie Jena, Saale-Holzland-Kreis werden im Rahmen des Projektes „Regionalen Ausgleich stärken“ bei der Umsetzung begleitet. Dabei setzen die Regionen unterschiedliche Schwerpunkte.

Fachkräfteförderung in Ostwestfalen-Lippe

Zum Auftakt des Projekts wurden rund 1.900 Wohnungsunternehmen außerhalb der Metropolen zu Lebensverhältnissen und Lebensqualität befragt. Die Umfrageergebnisse machen deutlich, dass die unterschiedliche Ausgangssituation der einzelnen Regionen individuelle Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität erfordern. Insgesamt sechs Modelprojekte in den Regionen Ostwestfalen-Lippe, Süd-

In der Region Ostwestfalen-Lippe hat die Aufbau Gemeinschaft Espelkamp die Federführung für eine Kooperation der Wohnungswirtschaft mit den in der Region ansässigen Unternehmen und der Stadtverwaltung übernommen. Das gemeinsame Ziel ist es, Fachkräfte für die Region zu gewinnen und langfristig dort zu halten. Vor allem im Bereich IT aber auch in anderen MINT Bereichen fehlt es

an jungen, qualifizierten und spezialisierten Fachkräften. Dafür arbeiten Akteure aus verschiedenen Bereichen an gemeinsamen Maßnahmen. Die Wohnsituation ist dabei ein Aspekt. Neben einer modernen Wohnung sind jungen, gut ausgebildeten Fachkräften vor allem ein urbanes Wohnumfeld, eine entsprechende Infrastruktur sowie flexible und moderne Arbeitsbedingungen wichtig. Gleichzeitig muss die Umsetzung der Maßnahmen für die dortigen Akteure wirtschaftlich bleiben. Ein Ansatz der Aufbau Gemeinschaft Espelkamp ist es, mit einem „Boarding-House“ neue flexible Wohnformen zu schaffen, die die Bedürfnisse des jungen Klientels erfüllen. Sehr viel hängt auch an den Fragen „Mit wem verbringe ich meine Freizeit?“ und „Wie lerne ich Menschen im ländlichen Raum kennen?“ Durch zusätzliche Gemeinschaftsräume und Dienstleistungsangebote rund ums Wohnen und die täglichen Bedürfnisse sollen weitere Anreize geschaffen werden. (koch) ■

Niedersächsisches Landesförderprogramm lässt Schwerpunktsetzung vermissen – Wohnungswirtschaft: „Sozialer Wohnungsbau muss Vorrang haben!“

Hannover – Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw) hat klare Erwartungen an die geplante Wohnraumförderung des Landes Niedersachsen. Wichtigster Punkt: die Verwendung der Fördermittel. „Wir fordern eine deutliche Schwerpunktsetzung für den sozialen Mietwohnungsbau“, sagte vdw-Direktorin Dr. Susanne Schmitt. „Im Wohnraumförderfonds muss dafür ein angemessenes Finanzkontingent festgelegt werden.“ Anderenfalls gerate das im Bündnis für bezahlbares Wohnen gemeinsam vereinbarte Ziel, bis 2030 in Niedersachsen 40.000 öffentlich geförderte Wohnungen zu bauen, frühzeitig und unnötig in Gefahr. Darüber hinaus mahnte die Verbandsdirektorin eine schnelle Umsetzung der neuen Wohnraumförderbestimmungen an: „Es muss jetzt losgehen.“

Das Interesse an der neuen Wohnraumförderung des Landes ist auf Seiten der Wohnungswirtschaft enorm. Schon vor der endgültigen Festlegung der Förderbestimmungen haben die vdw-Mitglieder Anträge für mehr als 100 Millionen Euro eingereicht. Damit könnten rund 700 Wohnungen gebaut werden. Insgesamt wollen die Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften landesweit in den nächsten zwei Jahren 3000 öffentlich geförderte Wohnungen errichten. Das hat eine Umfrage des vdw unter seinen Mitgliedern ergeben. „Im Wohnraumförderfonds müssen mindestens 85 Prozent der zur Verfügung stehenden Mittel als Darlehen und Tilgungsnachlässe für den sozialen Mietwohnungsbau zur Verfügung stehen. Das

gibt den Investoren Planungssicherheit und entspricht dem Ziel, gerade auf den angespannten Wohnungsmärkten in wachsenden Ballungsräumen für Entlastung zu sorgen. Jetzt darf keine Zeit mehr vergeudet werden“, forderte Schmitt. „Wir stehen in den Startlöchern.“

Die vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz zur Verbändeanhörung vorgelegten Verwaltungsvorschriften zur sozialen Wohnraumförderung sehen neben der finanziellen Unterstützung des Mietwohnungsbaus unter anderem auch den geförderten Einfamilienhausbau für Familien mit Kindern vor. „Beides ist richtig. Aber Planung und Ausführung eines Mietwohnungsprojek-

tes erfordern deutlich mehr Zeit“, sagte Schmitt. „Einen Wettlauf ums Fördergeld können wir uns nicht leisten. Leidtragende wären die Haushalte mit geringen Einkommen, die dringend auf eine Mietwohnung warten.“ Trotz der noch erforderlichen Feinjustierung der Förderbestimmungen ist Verbandsdirektorin Schmitt zuversichtlich: „Ein Großteil der Mittel könnte kurzfristig abgerufen und für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums investiert werden. Die harte Arbeit im Bündnis für bezahlbares Wohnen und das Ringen mit dem Finanzministerium haben sich offenbar gelohnt. Die neue Wohnraumförderung wird zu einer deutlichen Entlastung an den Wohnungsmärkten beitragen.“

(ens/schi) ■

Verlässlichkeit statt populistischer Debatten: Wohnungswirtschaft in Bayern investiert zwei Milliarden Euro in bezahlbare Mietwohnungen

München – Der Wohnungsbau ist für den Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) die einzige Lösung für das Problem der steigenden Mieten in den Städten. Die 475 Verbandsmitglieder haben im Jahr 2018 knapp zwei Milliarden Euro investiert und rund 4.000 Wohnungen gebaut. Die Durchschnittsmiete bei den 525.000 Wohnungen der Mitgliedsunternehmen beträgt 6,18 Euro pro Quadratmeter. „Wenn wir funktionierende Wohnungsmärkte wollen, sind populistische Debatten und regulatorische Maßnahmen fehl am Platz“, betonte Verbandsdirektor Hans Maier bei der Jahrespressekonferenz des VdW Bayern am 20. Mai 2019. Stattdessen forderte er verlässliche und fördernde Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau.

Die Investitionen der bayerischen Wohnungsunternehmen haben sich 2018 zum fünften Mal in Folge erhöht. In Neubau, Modernisierung und Instandhaltung wurden 1,9 Milliarden Euro investiert – ein Plus von 7,4 Prozent. Für 1,2 Milliarden Euro wurden 3.920 Wohnungen errichtet, davon 3.390 öffentlich geförderte. Insgesamt haben die Unternehmen einen Wohnungsbestand von 525.000 Wohnungen, darunter befinden sich 105.000 Sozialwohnungen. „1,2 Millionen Menschen haben bei unseren Mitgliedern ein bezahlbares und sicheres Zuhause“, sagte Maier. Das sei den Mietern auch bewusst. Mit 4,5 Prozent ist die Fluktuation auf einem historischen Tiefstand. „Die angespannte Situation am Wohnungsmarkt führt dazu, dass die Menschen eine günstige Wohnung kaum noch verlassen, auch wenn sich ihre Wohnbedürfnisse verändert haben. Unsere Leer-

standsreserven sind in ganz Bayern abgebaut“, berichtete der Verbandschef.

Bayern bei Neugründungen vorne

Als weiteren Indikator für den knappen Wohnraum wertet Maier den Gründungsboom bei Wohnungsunternehmen. Seit 2012 hat der Verband 37 neue Mitglieder aufgenommen. Wohnungsgenossenschaften sind mit 27 Neugründungen am stärksten vertreten. „Auch für 2019 zeichnen sich schon einige Gründungen ab. Die Kommunen und Genossenschaftsgründer wollen selbst das Ruder in die Hand nehmen und günstigen Wohnraum schaffen“, erklärte Maier. Bei den Neugründungen ist Bayern im Bundesvergleich ganz vorne. „Im Freistaat entstehen so viele Wohnungsunternehmen wie in allen anderen Bundesländern zusammen. Auch das ist ein Indiz für die besondere Situation in Bayern.“

Populistische Maßnahmen belasten Investitionsklima

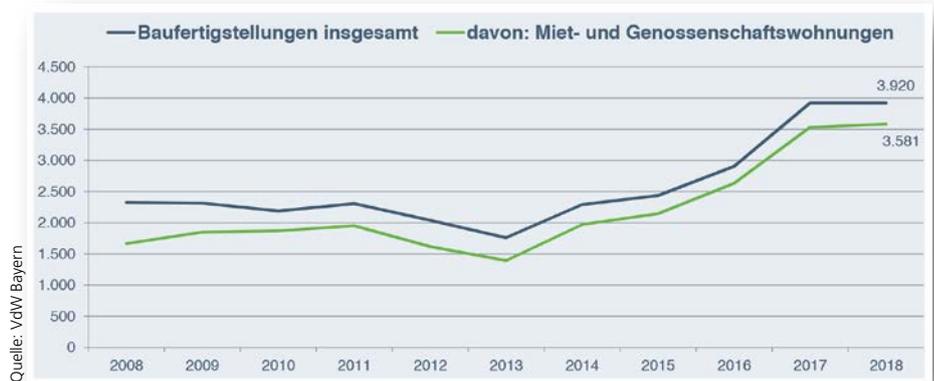
500.000 neue Wohnungen hat die bayerische Staatsregierung als Ziel bis 2025 ausgerufen. Die Wohnungswirtschaft Bayern trägt ihren Teil dazu bei und wird das auch weiterhin nach Kräften tun. Doch die Stimmung in der Branche ist getrübt. Als Ursache macht der VdW Bayern die aktuelle gesellschaftspolitische Debatte rund um das Thema Wohnen und wirtschaftliche Belastungen durch Eingriffe in das Mietrecht aus. Maier verweist auf das geplante Volksbegehren zum Einfrieren von Mieten in Bayern und das Berliner Volksbegehren zur Enteignung von Wohnungsunternehmen. Für den Vorstoß des Münchner Mietvereins hat er kein Verständnis: „Das Einfrieren von Mieten führt nur dazu, dass Wohnungsunternehmen ihre Neubaupro-

Weiter auf Seite 5 ➡

➔ Fortsetzung von Seite 4

jekte und sonstigen Investitionsprojekte verschieben. Schließlich muss das notwendige Eigenkapital für Baumaßnahmen im Wohnungsbestand erwirtschaftet werden. Für Wohnungssuchende ist dieser Stillstand nicht gut.“ Ein wahrscheinlich unbeabsichtigtes Opfer des Mietendeckels wären auch Münchner Genossenschaften, die Erbbaurechte erwerben wollen. Diese Unternehmen sind darauf angewiesen, Mieten zu erhöhen, um sich die Investitionen leisten zu können. „Wenn ihnen diese Möglichkeit genommen wird, landen die Genossenschaftswohnungen bald am freien Markt. Für die Genossenschaftsmitglieder sind sie dann verloren“, erläuterte Maier.

Von der Politik wünscht er sich eine stärkere Differenzierung. Schließlich seien gerade die Wohnungsgenossenschaften, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen mit ihren niedrigen Mieten natürliche



Die Zahl der Baufertigstellungen liegt bei den Wohnungsunternehmen in Bayern auf hohem Niveau.

Partner der Kommunen. „Da treffen gut gemeinte aber schlecht durchdachte Maßnahmen dann leider die Falschen“, ärgerte sich der Verbandsdirektor.

„Funktionierende Wohnungsmärkte in Bayern bekommen wir nur durch verlässliche Rahmenbedingungen“, betonte Maier.

Die beste Antwort auf fehlende und teure Mietwohnungen sei der Neubau – gerade auch im preisgünstigen Segment. „Das ist ohne die Unterstützung der Politik nicht machbar. Wir brauchen deutlich mehr Geld für preisgünstigen Wohnungsbau und Zugang zu bezahlbarem Bauland“, sagte der Verbandsdirektor. (stralschi) ■

Rekordinvestitionen in Neubau reichen nicht aus – Wohnungswirtschaft in Baden-Württemberg fordert mehr Einsatz von der Wohnungspolitik

Stuttgart – Die Investitionen der Mitgliedsunternehmen des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen (vbw) sind durch Baukostensteigerungen auf ein Rekordhoch von fast 1,9 Milliarden Euro gestiegen. „Beim Neubau haben sich die Zahlen auf hohem Niveau eingependelt. Damit wir die Nachfrage decken können, muss von der Politik mehr Unterstützung für unsere Unternehmen erfolgen“, sagte Dr. Iris Beuerle, Verbandsdirektorin des vbw. Zwischen 3.700 und 4.000 neue Wohnungen baut die baden-württembergische Wohnungswirtschaft pro Jahr.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete habe sich dagegen nur moderat auf 6,54 Euro erhöht - betrachtet über alle Wohnungen der vbw-Mitgliedsunternehmen im Land. „Diese nur moderate Mieterhöhung liegt an der Struktur der Wohnungsunternehmen, die als Genossenschaften, als Wohnungsunternehmen der Gebietskörperschaften, als Wohnungsunternehmen mit kirchlichen oder sozialen Trägern nicht auf Gewinnmaximierung ausgerichtet sind“, so Beuerle. Sie liege aber auch an der professionellen, nachhaltigen und auf Langfristigkeit ausgerichteten Vermietung der Unternehmen. „Unsere Mitglieder sehen sich als Partner der Mieterinnen und Mieter sowie der Städte und Kommunen“, sagte Beuerle. „Wir nehmen die Aufgabe wahr, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ohne Unterstützung durch die Politik ist das schwierig“ sagte Peter Bresinski, Verbandsvorsitzender des vbw im Vorfeld der Mitgliederversammlung des Verbandes. „Zu allererst brauchen wir Flächen, um mehr bauen zu können“, so Bresinski. Vor allem Flächen zu fairen Preisen, die ein bezahlbares Bauen und Wohnen möglich machen. „Teurer Baugrund und bezahlbare Mieten schließen sich grundsätzlich

aus, das muss jedem klar sein“, so Bresinski. Wirksam lasse sich der Markt nur durch Neubau entlasten.

Kommunen müssen mehr Bauland ausweisen

Insbesondere in den Ballungsgebieten, in den starken Wirtschaftsregionen, in den Hochschul- und Großstädten, in denen die Wohnungsnachfrage derzeit und voraussichtlich auch in Zukunft hoch ist, brauche es Innen- und Außenentwicklung der Städte durch Neubau, so Bresinski. Er forderte daher die Kommunen auf, mehr Bauland auszuweisen. „Die Kommunen sind gefordert, eine aktive und vorausschauende Liegenschafts- und Bodenpolitik zu betreiben“, so Bresinski. „Wir erwarten von den Kommunen, dass sie Grundstücke grundsätzlich nach dem Gebot der Konzeptvergabe und nicht nach Höchstpreisen abgeben“, sagte der Verbandsvorsitzende. „Alle Experten sagen seit Jahren, dass die Preiswende am Wohnungsmarkt nur dann gelingen kann, wenn die Kommunen und Gemeinden komplett auf Konzeptvergabe umstellen. Dieser Schritt ist überfällig“ so Bresinski.

Ein Umdenken müsse sowohl bei der Politik als auch in der Gesellschaft beim Thema Bauen und Wohnen erfolgen. „Je mehr Dichte und Höhe bei der Bebauung in den Kommunen zugelassen sei, desto günstiger könne gebaut werden. Modellrechnungen zeigen, so sagt das Verbändebündnis Wohnungsbau, dass eine Erhöhung der baulichen Dichte von einer Geschossflächenzahl von 1,0 auf 2,0 in Ballungszentren Mietpreissenkungen von 20 Prozent und mehr pro Quadratmeter möglich seien“, so Bresinski. „Wir fordern das Land auf, die unteren Baurechtsbehörden zu ermutigen, innovative Lösungen und neue Wege im Wohnungsbau zuzulassen und zu gehen. Quartiere mit gesunder sozialer Mischung müssen das Ziel sein. Jedem, der gegen Neubaugebiete demonstriert und Petitionen unterschreibt, muss klar sein, dass er ebenfalls zu den Verursachern des Wohnraummangels gehört“, sagte der Verbandsvorsitzende. „Wo wir staatlichen Druck für angebracht halten, ist beim Bauland. Wir haben kein Verständnis für das ‚Aufbewahren‘ von Grundstücken – entweder als sogenannte Enkelgrundstücke oder weil die Eigentümer damit rechnen, dass die

Weiter auf Seite 6 ➔

Aktueller Zahlenspiegel 5/2019

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

| Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011) | 3. Vierteljahr | | Veränderung gegen Vorjahr |
|--|-----------------|--------|--|
| | 2017 | 2018 | |
| Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner) | 82.741 | 82.979 | +0,3% |
| Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010 | 1. Vierteljahr | | Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt |
| | 2018 | 2019 | |
| Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen | | | |
| Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR) | 829,0 | 851,5 | +0,6% |
| dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten) | 73,1 | 84,8 | +5,3% |
| dar.: Wohnbauten | 44,8 | 51,9 | +5,0% |
| Verbraucherpreisindex (2010 = 100) | April | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2018 | 2019 | |
| Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte | 103,1 | 105,2 | +2,0% |
| Mietpreisindex (2010 = 100) | April | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2018 | 2019 | |
| Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt | 102,5 | 104,7 | +2,1% |
| Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen) | 103,7 | 105,2 | +1,4% |
| Altbauwohnungen | 103,6 | 105,1 | +1,4% |
| Neubauwohnungen | 103,8 | 105,3 | +1,4% |
| Index der Mietnebenkosten (2010 = 100) | April | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2018 | 2019 | |
| Wasserversorgung | 104,2 | 106,4 | +2,1% |
| Müllabfuhr | 100,7 | 101,5 | +0,8% |
| Abwasser | 100,0 | 100,9 | +0,9% |
| Andere Nebenkosten | 104,6 | 106,4 | +1,7% |
| Index der Energiekosten (2010 = 100) | April | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2018 | 2019 | |
| Strom | 103,4 | 106,5 | +3,0% |
| Gas | 93,8 | 95,5 | +1,8% |
| Flüssige Brennstoffe | 97,5 | 109,7 | +12,5% |
| Feste Brennstoffe | 102,2 | 105,7 | +3,4% |
| Zentralheizung/Fernwärme | 93,3 | 98,2 | +5,3% |
| Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer) | 1. Vierteljahr | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2018 | 2019 | |
| Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude | 108,2 | 113,4 | +4,8% |
| Rohbauarbeiten | 108,3 | 114,4 | +5,6% |
| Ausbauarbeiten | 108,1 | 112,6 | +4,2% |
| Baulandpreise (in EUR je qm) | 4. Vierteljahr | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2017 | 2018 | |
| Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm) | 194,86 | 211,82 | +8,7% |
| Geschäftsgebiet | 173,19 | 487,45 | +181,5% |
| Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt | 199,32 | 210,24 | +5,5% |
| Wohngebiet | 239,61 | 247,19 | +3,2% |
| Industriegebiet | 39,66 | 55,99 | +41,2% |
| Dorfgebiet | 49,26 | 47,75 | -3,1% |
| Index des Auftrageinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100) | März | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2018 | 2019 | |
| Hoch- und Tiefbau | 143,3 | 167,3 | +16,7% |
| Wohnungsbau | 136,6 | 166,3 | +21,7% |
| Wohnungsbaugenehmigungen | Januar bis März | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2018 | 2019 | |
| Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen) | 77.811 | 75.628 | -2,8% |
| dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern | 20.750 | 21.228 | +2,3% |
| Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern | 4.954 | 4.754 | -4,0% |
| Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern | 39.362 | 37.649 | -4,4% |
| davon: Eigentumswohnungen | 18.181 | 16.640 | -8,5% |
| Mietwohnungen | 21.181 | 21.009 | -0,8% |

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Fortsetzung von Seite 5

Bodenpreise noch weiter steigen. Spekulationen mit Grund und Boden sind alles andere als sozial. Sie sagen viel aus über unsere Gesellschaft“, so Bresinski. Instrumente wie Baugebote sollten daher von den Kommunen aktiv und gezielt eingesetzt werden. „Der Bund könnte zusätzlich das vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) getestete Mittel der Innenentwicklungsmaßnahme (IEM) in das Baurecht aufnehmen. Sie ermöglicht den schnelleren, rechtssicheren Zugang zu diesen Grundstücken“, sagte der Verbandsvorsitzende. „Zu mehr bezahlbarem Wohnraum werden wir nur kommen, wenn die Politik und alle Akteure zusammenarbeiten und auch ehrlich sind. Wir alle wollen energieeffiziente Wohnungsbestände zu günstigen Preisen“, so Bresinski. Doch die Politik schieße mit den vorgegebenen Standards über das Maß hinaus. Sie gefährdet damit die Ziele als sie zu befördern.

Weitere Maßnahmen: Sozialquote und mittelbare Belegung...

„Eine vernünftige Sozialquote beim Neubau in den Kommunen verbunden mit der Möglichkeit zur mittelbaren Belegung, ist eine Möglichkeit, mehr bezahlbare Wohnungen zu schaffen“, so Bresinski.

...und mehr Kostenkontrolle bei Gesetzen, Normen und Planungen

So, wie die Stadt Konstanz den Klimanotstand ausgerufen hat und alle Maßnahmen auf ihre Auswirkungen auf den Klimaschutz hin prüfen lässt, müssten alle Bauplanungsprozesse und neuen gesetzlichen Vorgaben rund um den Wohnungsbau dem Postulat der Wirtschaftlichkeit unterliegen. Bei unseren Mitgliedsunternehmen sind regulatorische Maßnahmen, wie die Mietpreisbremse oder die Kappungsgrenzen sowieso überflüssig, da sie die Preise aufgrund ihres Geschäftsmodells bezahlbar halten.

Es braucht keine Landesentwicklungsgesellschaft

Die kommunalen und kreisgebundenen Wohnungsunternehmen, die von kirchlichen Trägern und sozialen Institutionen gehaltenen Wohnungsunternehmen sowie die Genossenschaften sind die originären Partner der Kommunen, wenn es um bezahlbare Mieten geht. „Es braucht keine Landesentwicklungsgesellschaft oder Landesbaugesellschaft, wir haben genügend Akteure am Markt, die bauen können“, so Bresinski. Der Verkauf der früheren Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg war sicherlich ein Fehler. Doch ein Neuaufbau sei kostenintensiv und nicht notwendig, da es in allen Land- und Stadtkreisen vbw-Mitgliedsunternehmen gibt, die diese Bau- und Vermietungsaufgabe übernehmen können. (schulski) ■

Prüfungsvorbereitung für Immobilienkaufleute 19. - 21. August 2019, Wiesbaden

Speziell für alle angehenden Immobilienkaufleute bietet der Kurs „Gelassen in die Abschlussprüfung“ eine gezielte Wiederholung und Vertiefung des Berufsschulstoffes zur Prüfungsvorbereitung an. Der sechstägige Intensivkurs mit jeweils dreitägigem Blockunterricht bereitet optimal auf die schriftliche Abschlussprüfung vor. Zusätzlich zu den Vorbereitungskursen für die schriftliche Abschlussprüfung können auszubildende Immobilienkaufleute am Workshop „Fit für die mündliche Prüfung“ teilnehmen, der in Kooperation mit dem IVD Mitte durchgeführt wird. Weitere Termine finden Anfang und Mitte September statt.

Weitere Infos: SFA, Sabrina Bog, Telefon: 0611/9501880, E-Mail: info@sfa-immo.de, Internet: www.sfa-immo.de

Bau- und Projektkommunikation

17. September 2019, Berlin

Bei Projekt- und Teambesprechungen am Bau sind gute und robuste Fähigkeiten in Kommunikation und Kooperation notwendig. Damit werden ein effektives Arbeiten gewährleistet, die Leistungen des Teams gebündelt und eine konstruktive Zusammenarbeit gefördert. In diesem Praxisseminar geht es um klare und überzeugungsstarke Kommunikation, wirksame Verhandlungstechnik und gekonnten Umgang mit Konflikten. Inhalte sind unter anderem die Struktur einer sinnvollen Kommunikation im Team und bei Bauberatungen, konstruktive Gesprächsführung bei schwierigen Themen, Argumentations- und Überzeugungsstrategien, Gesprächstechniken sowie Konsensstrategien. Das Angebot richtet sich an Fach- und Führungskräfte.

Weitere Infos: BBA, Mathias Busch, Telefon: 030/23085516, E-Mail: mathias.busch@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Buchführung für Auszubildende

21. September 2019, Bochum

Buchführung und Rechnungswesen sind eine wichtige Grundlage für den wirtschaftlichen Erfolg von Immobilienunternehmen. Deshalb werden von Auszubildenden in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft fundierte Kenntnisse auf diesem Gebiet erwartet. Zudem sind sie unerlässlich für das erfolgreiche Bestehen der Abschlussprüfung. Dieses kompakte Seminar bietet die Möglichkeit, den in der Berufsschule erlernten Mittelstufenstoff Buchführung aufzufrischen, zu ergänzen und zu festigen. Inhaltliche Schwerpunkte des Seminars sind unter anderem Grundstückskauf inklusive der Buchung von Anzahlungen, Anschaffungsnebenkosten, Eigentumsübergängen, Kaufpreistraten und Grundstückskaufkredite sowie Bewirtschaftung unbebauter Grundstücke und Bautätigkeit im Anlagevermögen.

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

WOHNZUKUNFTSTAG

WohnZukunftstag 2019 – Schneller Planen und Bauen

BRANCHENTRENDS



Auf dem Innovationskongress der Wohnungswirtschaft werden jedes Jahr die neusten Themen, Trends und Produkte der Branche präsentiert. Im Mittelpunkt des WohnZukunftstag 2019 stehen die „Unternehmenstrends 2035“.

Planungs- und Bauprozessen wird gern vorgeworfen, noch nicht im digitalen Zeitalter angekommen zu sein. Allerdings passieren

gegenwärtig bedingt durch die Digitalisierung enorme Umbrüche in dieser Branche, die auch den vermeintlich einfachen Wohnungsbau erreichen. Diese Umbrüche geschehen in allen Prozessschritten einer Immobilie. Das Panel „Schneller Planen und Bauen“ greift exemplarisch die Bauherrenaufgaben vor Beginn einer Ausschreibung, die Baugenehmigung sowie das Planmanagement in der Bauphase heraus und gibt damit einen kleinen Eindruck für die Zukunft im Baugeschehen. (vielkoch) ■

➔ **Eine Programmübersicht der verschiedenen Themen und Panels finden Sie hier zum Download:** <https://bit.ly/30P3uKn>
Die Online-Anmeldung finden Sie hier: <http://2019.wohnzukunftstag.de>

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
Antonia Koch, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Klingelhoyerstraße 5
10785 Berlin
Tel.: 030 82403-151
Fax: 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

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

Standort Hamburg:
Hufnerstraße 28
22083 Hamburg
Tel.: 040 211165-32
Fax: 040 211165-3332

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

Media Sales (Print/Online):
Oliver Cekys, Tel.: 0931 2791-731
E-Mail: oliver.cekys@haufe.de
Klaus Sturm, Tel.: 0931 2791-733
E-Mail: klaus.sturm@haufe.de
Heike Tiedemann, Tel.: 040 211165-41
E-Mail: heike.tiedemann@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2019.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
126,80 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
andte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

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

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

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

15. - 18. Juli 2019, Bochum

EBZ Summer School: Smart City – The Future Role of the Housing Sector



Foto: EBZ

Die digitale Transformation von Städten ist heutzutage eine der größten Herausforderungen und auch für den ländlichen Raum ist die Frage der digitalen Anschlussfähigkeit entscheidend. Neue Technologien gestalten immer mehr den öffentlichen Raum und finden ihren Weg bis in unsere Wohnung. Sie versprechen mehr Nachhaltigkeit, saubere Mobilität oder neue datenbasierte Geschäftsmodelle. Aber ist „Smart City“ wirklich die Lösung für alle unsere Fragen? Wird die Digitalisierung unsere Städte lebenswerter machen und uns dabei helfen unsere Klimaziele zu erreichen?

In der European Summer School können junge Nachwuchskräfte aus Wohnungsunternehmen in ganz Europa grenzüberschreitend an diesen Diskursen teilnehmen. In verschiedenen Workshops lernen sie Projekte und Lösungsansätze ihrer europäischen Nachbarn kennen und erhalten wertvolle Denkanstöße für die eigene Arbeit.

Die European Summer School wird vom EBZ gemeinsam mit Housing Europe – dem Europäischen Verband der öffentlichen, genossenschaftlichen und sozialen Wohnungswirtschaft, der EFL – European Federation for Living, und der Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa IWO veranstaltet.

(koch) ■

➔ **Anmeldung und weitere Informationen finden Sie unter**
www.e-b-z.de/summerschool

Recht so

Mietminderung bei „Auto-Posing“

Mit Urteil vom 17. Dezember 2018 (1 K 4344/17) hat das Verwaltungsgericht Karlsruhe entschieden, dass gegen sogenannte „Auto-Poser“ Verwarnungs- beziehungsweise Bußgelder verhängt und in Extremfällen Untersagungsverfügungen nach dem Landespolizeirecht erlassen werden können. Da weder die Straßenverkehrsordnung noch das Bundes-Immissionsschutzgesetz Rechtsgrundlagen zur Abwehr von konkreten Gefahren durch Verstöße gegen Verkehrsregeln enthielten, seien derartige Maßnahmen auf die Generalklausel des Polizeirechts zu stützen. Neben der Wiederholungsgefahr ist entscheidend, ob die Grenze der Zumutbarkeit überschritten werde, welche nicht durch eine lärmtechnische Messung ermittelt werden braucht, sondern auch durch Aussagen (polizeilicher) Zeugen bestätigt werden können. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Beim ‚Auto-Posing‘ handelt es sich wohl um eine letzte männliche Domäne. Hier wird versucht, durch Hochjubeln des Motors und quietschenden Reifen zu beeindrucken. Empirische Untersuchungen über entsprechende Erfolgsquoten sind hier nicht bekannt. Allerdings erscheint es richtig, entsprechendes Verhalten zu untersagen. Um einen mietrechtlichen Bezug herzustellen: Mieter, die in entsprechenden Straßen wohnen, haben keine Ansprüche auf Minderung. Einzige Ausnahme wäre eine Garantierklärung des Vermieters dahingehend, dass er bei entsprechendem Verhalten die Haftung übernehme.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

84

Prozent der Empfängerhaushalte des neu eingeführten Baukindergeldes finanzieren mit dem staatlichen Zuschuss den Kauf einer bestehenden Wohnung. Die wenigsten investieren bislang in einen Neubau. Während 1,4 Millionen Euro der bisher zugesagten Fördermittel in den Bestandserwerb flossen, kamen nur 275.000 Euro des Baukindergeldes dem Neubau von Wohnungen zugute. Das teilte die Bundesregierung auf eine kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit. Vom Baukindergeld profitieren vor allem Haushalte mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen bis 30.000 Euro: 37 Prozent der bewilligten Anträge fallen in diese Kategorie. Weitere 20 Prozent gaben ein zu versteuerndes Einkommen bis 40.000 Euro an. Bis Ende März 2019 hatten insgesamt 7.954 Haushalte nach positiver Prüfung ihrer Nachweisunterlagen durch die KfW eine Auszahlungsbestätigung erhalten. ■