

Inhalt

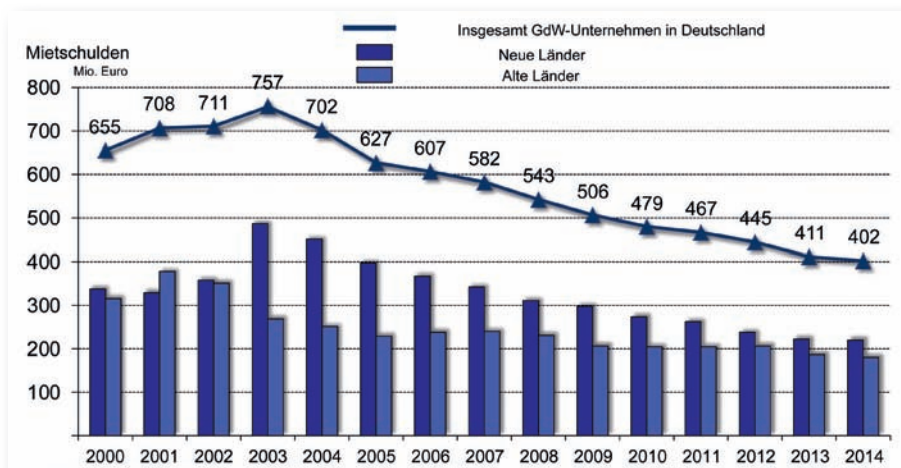
2 Nachtragshaushalt: Der Bundesrat hat zusätzliche 859 Millionen Euro für Klimaschutz und bezahlbares Wohnen für die Jahre 2016 bis 2018 gebilligt.

4 Deutscher Städtetag: Größter kommunaler Spitzenverband wählt Ludwigshafener Oberbürgermeisterin zur Präsidentin und verabschiedet „Dresdner Erklärung“.

6 Mietpreisbremse: Hamburg führt als zweites Bundesland nach Berlin die Mietpreisbremse zum 1. Juli 2015 ein – ein neues „Bündnis für Wohnen“ soll ebenfalls kommen.

Mietschulden sinken um 2,2 Prozent auf 402 Millionen Euro

Berlin – Die rund 3.000 im GdW organisierten Wohnungsunternehmen verzeichnen im Jahr 2014 erneut einen Rückgang bei den Mietschulden. Diese sind bundesweit um 2,2 Prozent auf 402 Millionen Euro gesunken. Damit ist es den Unternehmen gelungen, die Mietschulden seit dem Jahr 2003 um 355 Millionen Euro zu reduzieren. Das ist ein Rückgang um rund 46 Prozent.



Die Mietschulden bei den vom Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW vertretenen Unternehmen sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesunken.

Dementsprechend ist der Anteil der Mietschulden an den jährlichen Gesamtmieteinnahmen der GdW-Unternehmen ebenfalls rückläufig. Im Jahr 2013 betrug die Mietschulden 2,3 Prozent der Jahressollmiete, 2014 waren es 0,1 Prozent weniger. Seit dem Höchststand der Mietschulden im Jahr 2003 hat sich der Anteil der Mietschulden an der Sollmiete damit von 4,4 Prozent auf 2,2 Prozent halbiert.

„Diese positive Entwicklung konnte durch ein aktives und soziales Vermietungs- und Mietschuldenmanagement sowie eigene Beratungs- und Betreuungsangebote der Wohnungsunternehmen für säumige Zahler erreicht werden“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. Außerdem gebe es

eine vielfältige Zusammenarbeit mit öffentlichen Schuldnerberatungs- und sozialen Einrichtungen. So arbeiteten die Unternehmen darauf hin, dass Mietrückstände gar nicht erst dauerhaft entstehen. „Die wirtschaftlich stabile Lage in Deutschland lässt erhoffen, dass dieser positive Trend weiter anhält, auch wenn er sich weiter verlangsamten wird“, so der GdW-Chef.

Um Mietschulden vermeiden zu können, sei es aber ebenso wichtig, dass Vermieter beziehungsweise Wohnungsunternehmen vor Abschluss eines Mietvertrags – also bei der Kontaktaufnahme und Informationsbeschaffung – die Mietbewerber erfolgreich dahingehend prüfen können,

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Verbraucherpreise gestiegen

Die Verbraucherpreise in Deutschland lagen im Mai 2015 um 0,7 Prozent höher als im Mai 2014. Die Inflationsrate – gemessen am Verbraucherpreisindex – hat sich damit den vierten Monat in Folge erhöht. Im Vergleich zum April 2015 stieg der Verbraucherpreisindex im Mai 2015 leicht um 0,1 Prozent. Das Statistische Bundesamt bestätigt damit seine vorläufigen Gesamtergebnisse vom 1. Juni 2015. (wi)

Berliner Senat beschließt Regelungen für Neubaugebiete

Der Berliner Senat hat am 16. Juni 2015 das „Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ beschlossen. Es sieht vor, dass bei bestimmten Neubauprojekten ein Viertel der Wohnungen zu festgelegten, niedrigen Mieten zur Verfügung stehen muss. Die Bauherren sollen an den Kosten für die soziale Infrastruktur um die Neubauten beteiligt werden, um beispielsweise ausreichend Kitaplätze gewährleisten zu können. Die neue Regelung gilt für Bauvorhaben auf bislang nicht für den Wohnungsbau vorgesehenen Flächen. (wi)

Brandenburg erhöht Grunderwerbsteuer

Zum 1. Juli 2015 steigt die Grunderwerbsteuer in Brandenburg erstmalig seit 2011 um 1,5 Prozent auf 6,5 Prozent. Das hat das Land in der vergangenen Woche beschlossen. Damit liegt der Steuersatz jetzt auf dem gleichen Niveau wie der im Saarland und in Nordrhein-Westfalen. (wi)

Nachtragshaushalt gebilligt: Bund stärkt Investitionen in Klimaschutz und bezahlbares Wohnen

Berlin – Ab 2016 werden die Investitionen in Klimaschutz und Stadtentwicklung deutlich verstärkt. Der Bundesrat billigte am 12. Juni 2015 den Nachtragshaushalt 2015, der auch die Verteilung des Zukunftsinvestitionsprogramms für die Jahre 2016 bis 2018 enthält. Von den darin veranschlagten sieben Milliarden Euro entfallen 859 Millionen Euro auf das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

„Investitionen in Klimaschutz und Stadtentwicklung sind eine gute Zukunftsvorsorge für unsere Gesellschaft. Darum bin ich froh, dass wir mit dem Zukunftsinvestitionsprogramm die nötigen Mittel zur Verfügung haben. Mit diesen Fördermitteln werden wir ein Vielfaches an Investitionen auslösen – und damit auch wichtige wirtschaftliche Impulse geben. Das zahlt sich für die Gesellschaft aus“, erklärte dazu Bundesministerin Dr. Barbara Hendricks (SPD).

Zusätzlich sind im Zukunftsinvestitionsprogramm der Bundesregierung für die kommenden drei Jahre insgesamt 450 Millionen Euro für die Umsetzung des Aktionsprogramms Klimaschutz 2020 vorgesehen. Konkret geht es dabei vor allem darum, Kommunen bei Investitionen in Klimaschutzprojekte zu unterstützen. Auch die Förderung von Klimaschutz in Unternehmen, Mittelstand und Handwerk wird ausgebaut.

Der zweite Schwerpunkt sind Investitionen in Stadtentwicklung und bezahlbares Wohnen. Damit werden zum einen bestehende Programme wie „Altersgerecht Umbauen“ oder „Nationale Maßnahmen des Städtebaus“ ergänzt und aufgestockt. Zum anderen können wichtige neue Programme aufgelegt werden.

Das neue Programm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ wird mit 140 Millionen Euro ausgestattet. Es soll dabei helfen, den hohen Sanierungsstau in diesen kommunalen Einrichtungen aufzulösen – und dient so sozialem Miteinander und Klimaschutz zugleich.

Das neue Modellvorhaben zum nachhaltigen Wohnen für Studierende und Auszubildende wird mit 120 Millionen Euro ausgestattet. Damit will der Bund einen Beitrag leisten, die teils dramatische Wohnungsnot von Studierenden und Auszubildenden in Ballungsräumen zu mildern. Gefördert werden sollen Pilotprojekte, die Neues ausprobieren – etwa durch flexible Nutzungsmöglichkeiten, ein generationenübergreifendes Konzept oder einen besonders geringen Flächenverbrauch.

Neu beschlossen wurde mit dem Nachtragshaushalt auch ein Investitionszuschussprogramm „Kriminalprävention durch Einbruchssicherung“. Hierfür werden bis 2017 insgesamt 30 Millionen Euro veranschlagt. Damit wird ein wichtiges Signal zur Bekämpfung der Einbruchskriminalität gesetzt. Gefördert werden sollen auch kleinere Maßnahmen, von denen nicht zuletzt Mieterinnen und Mieter profitieren.

(schr/kön/schi) ■

➔ **Weitere Infos finden Sie unter www.bmub.bund.de oder indem Sie diesen QR-Code einscannen:**



unter anderem zu Investitionen, Mieten, Betriebskosten und Energieverbräuchen sowie aktuelle politische Forderungen – werden auf der diesjährigen Jahrespressekonferenz am Montag, den 6. Juli 2015 um 10:30 Uhr im Haus der Bundespressekonferenz am Schiffbauerdamm in Berlin präsentiert. Journalisten können sich unter presse@gdv.de anmelden.



Quelle: BMUB

➔ Fortsetzung von Seite 1

ob sie zahlungsfähig und zahlungswillig sind. Der GdW plädiert daher dafür, dass Vermieter weiterhin entsprechende Bonitätsauskünfte über Mietbewerber einholen dürfen.

Die westdeutschen GdW-Unternehmen

führten zum Jahresende 2014 rund 181 Millionen Euro Mietschulden in ihren Büchern, die ostdeutschen rund 221 Millionen Euro.

(burk/schi) ■

➔ Diese Daten und Fakten gehen aus der aktuellen Jahresstatistik der GdW-Wohnungswirtschaft hervor. Alle aktuellen Zahlen –

Spitzentreffen zur Flüchtlingspolitik: Länder und Kommunen erhalten mehr Geld

Berlin – Angesichts steigender Asylbewerberzahlen wird der Bund seine Hilfe für Länder und Kommunen in diesem Jahr verdoppeln. Das ist das wichtigste Ergebnis eines Spitzentreffens von Bundeskanzlerin Merkel mit den Ministerpräsidenten der Länder und mehreren Bundesministern am 11. Juni 2015.

Statt 500 Millionen Euro, die der Bund bislang zugesagt hatte, wird er nun eine Milliarde Euro zur Verfügung stellen. Das Geld dient dazu, die steigenden Lasten abzufangen, die Ländern und Kommunen durch Asylbewerber und Flüchtlinge entstehen. Ihre Zahl liegt deutlich höher als ursprünglich angenommen.

Dauerhafte Hilfe

Die Teilnehmer des Flüchtlingsgipfels haben darüber hinaus vereinbart, dass sich der Bund ab 2016 „strukturell und dauerhaft“ an den gesamtstaatlichen Kosten beteiligt. Damit sind die Aufwendungen gemeint, die im Zusammenhang mit der Zahl der schutzbedürftigen Asylbewerber und Flüchtlinge entstehen. Konkrete Entscheidungen hierzu sollen im Herbst fallen; eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe bereitet sie vor.

Bereits nach einem Treffen mit den Ministerpräsidenten am 8. Mai hatte die Bun-

deskanzlerin ein neues, gemeinsames Maßnahmenpaket angekündigt. So soll beispielsweise das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge mehr Personal bekommen, um die Verfahren zu beschleunigen. Dabei hatte die Kanzlerin bekräftigt: „Das war ein Anfang, aber es liegt noch viel Arbeit vor uns.“

Einen Beschluss über das Gesamtpaket soll es nun bei der Ministerpräsidentenkonferenz am 18. Juni in Berlin geben. Auch die Präsidenten der kommunalen Spitzenverbände nahmen gestern an dem Gespräch im Bundesinnenministerium teil.

Mehr als 400.000 Asylanträge erwartet

Das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) hat errechnet, dass bis Jahresende mehr als 400.000 Asylanträge gestellt werden – doppelt so viele wie 2014. Es sei schwer vorherzusagen, wie sich die Zahl der Asylbewerber aus den Westbalkanstaaten entwickle, hatte Bundesinnenmi-

nister Thomas de Maizière bereits Anfang Mai erläutert.

In Zukunft solle stärker zwischen den Antragsstellern unterschieden werden: zwischen solchen, die eine gute Aussicht auf Asyl oder Schutz in Deutschland haben, und solchen, bei denen es wahrscheinlich ist, dass sie das Land wieder verlassen müssen.

Mehr Stellen für das BAMF

Dafür sollen insbesondere Flüchtlinge aus den Balkanstaaten in andere Verfahren und Einrichtungen kommen, sagte de Maizière am 8. Mai. Um die Verfahren schneller bearbeiten zu können, bekommt das BAMF bis zu 2.000 weitere Stellen, davon „750 im laufenden Haushaltsjahr“, also noch 2015.

(bund/könschi) ■

➔ *Die Strategie der Wohnungswirtschaft zur Flüchtlingsunterbringung finden Sie unter diesem Kurzlink: bit.ly/1B8LI4A*

Wohngeldreform: Breite Zustimmung bei Anhörung im Deutschen Bundestag

Berlin – Der Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Wohngeldreform ist bei einer öffentlichen Anhörung des Ausschusses für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit am 10. Juni 2015 auf ein überwiegend positives Echo gestoßen. Der Gesetzentwurf sieht eine Erhöhung des Wohngelds vor, das je zur Hälfte vom Bund und von den Ländern gezahlt wird. Bislang erhielt ein Zwei-Personen-Haushalt im Jahr 2012 durchschnittlich 112 Euro Wohngeld. Nach der Reform sollen es im Durchschnitt 186 Euro sein.

Als Kritikpunkte der Reform nannten einige Sachverständige, dass das Wohngeld nicht dynamisch angepasst werde und die frühere Heizkostenkomponente darin nicht mehr enthalten sei. Mit der Reform wird das Wohngeld an die Entwicklung der Einkommen und Warmmieten angepasst. Die letzte Anpassung erfolgte im Jahr 2009.

Für die Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände begrüßte **Waltraud Meier-Sienel** die Anhebung der Tabellenwerte und des Einkommensfaktors sowie die Möglichkeit, die Wohngeldförderung unterbrechen zu können. Sie sprach sich gleichzeitig für eine Dynamisierung des Wohngeldes aus, bei der auch die Kosten für die Heizung und Warmwasser mit einbezogen werden sollten. „Darauf haben wir lange gewartet“, sagte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, und lobte, dass mit

der Reform rund 320.000 Mieter Anspruch auf Wohngeld hätten. Dies zeige, wie groß der Bedarf sei. Auch er sprach sich für eine Dynamisierung des Wohngeldes aus, um auch in Zukunft „die Durchmischung der Quartiere zu erhalten“. Auch der Vertreter des Instituts der Deutschen Wirtschaft Köln, **Ralph Henger**, unterstrich die positiven Aspekte des Gesetzentwurfs: Es wende sich klar an Haushalte, die bedürftig seien und habe nur „geringe Fehlanreize“. Mit Hinweis auf steigende Mieten und höheren Wohnbedarf in den Großstädten, sagte er: „Die wichtigste Antwort ist, dass wir mehr Bautätigkeit vorweisen.“

Ulrich Ropertz vom Deutschen Mieterbund bezeichnete die Reform als „längst überfällig“. Er merkte an, dass mit den neuen gesetzlichen Bestimmungen der „Status quo von 2009 nicht geschafft werde“ und nach der Erhöhung rund 870.000 Haushalte Anspruch auf Wohn-

geld hätten. Nach 2016 werde diese Zahl wieder schrumpfen, kritisierte er und forderte daher ebenfalls eine regelmäßige Anpassung der Leistung. Auf die Frage, was ein angemessener Zeitraum dafür sein könne, sagte er: „Wir halten einen zweijährigen Überprüfungszeitraum für sinnvoll“. **Axel Gedaschko** sprach sich in diesem Zusammenhang von der Koppelung an einen Index aus, der regelmäßig vom Parlament überprüft werde.

Christoph Hahn vom Deutschen Gewerkschaftsbund (DGB) begrüßte, dass „die Bundesregierung die Leistungsfähigkeit des Wohngeldes erhöhen will“. Sie sei ein „wichtiges sozialpolitisches Element“ und verhindere in vielen Fällen, dass die Grundversicherung beantragt werden müsse. Gleichzeitig müssten aber insgesamt auch die Mittel für den Wohnungsbau weiter angehoben werden. **Birgit Fix** vom Deutschen

Weiter auf Seite 4 ➔

Deutscher Städtetag wählt neue Präsidentin und verabschiedet „Dresdner Erklärung“

Dresden – Die Ludwigshafener Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse ist zur neuen Präsidentin des Deutschen Städtetages gewählt worden und löst somit den Nürnberger Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly ab, der jetzt von den Delegierten zum Vizepräsidenten ernannt wurde. Am Schlußtag der 38. Hauptversammlung in Dresden wählten die Delegierten die CDU-Politikerin am 11. Juni 2015 für zwei Jahre ins höchste Amt des größten kommunalen Spitzenverbandes. Zudem verabschiedeten sie die „Dresdner Erklärung“.



Foto: Stadt Ludwigshafen

Dr. Eva Lohse

Städte fördern das Miteinander in der Stadtgesellschaft

Die Städte in Deutschland setzen sich für den sozialen Zusammenhalt und gerechte Teilhabechancen ihrer Bürgerinnen und Bürger ein, so der Städtetag in seiner „Dresdner Erklärung“. Entwicklungschancen sollten für alle Städte gesichert und Kommunen bei Sozialausgaben entlastet werden. Es sei bemerkenswert, welche Anstrengungen auch Städte mit schwieriger finanzieller Situation aufbringen, um Leistungen im Sinne der Bürgerinnen und Bürger aufrecht zu erhalten. Beispielsweise haben die Städte mit großer Kraftanstrengung erfolgreich den Ausbau der Kinderbetreuung vorangetrieben.

„Die Städte sind sich als bürgernächste Ebene ihrer Verantwortung bewusst, den sozialen Frieden und Zusammenhalt in den Städten zu sichern. Sie sind mit großem Engagement dabei, die Identifikation der Menschen mit ihrer Heimat und das Miteinander in der Stadtgesellschaft zu fördern“, sagte die neue Städtetagspräsidentin Dr. Eva Lohse. Zum einen werde die Bevölkerungsstruktur in den Städten immer vielfältiger. Zusätzlich stellten sich die Städte ihrer Verantwortung, Flüchtlinge und Zuwanderer zu integrieren. „Damit das Zusammen-

leben der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen gelingt, wollen die Städte ihre verfügbaren Ressourcen so einsetzen, dass sie möglichst große Effekte erzielen und die Stadt zukunftsfähig weiterentwickeln“, so Lohse. Sie appellieren an Bund und Länder, gleichwertige Lebensverhältnisse in der Bundesrepublik zu sichern und bei der Neuordnung der Finanzbeziehungen zwischen Bund, Ländern und Kommunen finanzielle Gestaltungsspielräume für alle Städte zu schaffen.

Bund und Länder stehen in der Verantwortung

Alle Städte müssen nach Auffassung des Deutschen Städtetages in der Lage sein, die erforderlichen Dienstleistungen für die Menschen in ihrer Stadt zu gewährleisten. In erster Linie müssten die Länder für eine adäquate Finanzausstattung ihrer Städte Sorge tragen, so Lohse. Aber auch der Bund stehe in der Verantwortung, die hohe Dynamik bei den kommunalen Sozialausgaben zu stoppen: „So unzureichend die Investitionsausgaben der Städte sind, so ungebremst steigen deren Ausgaben für soziale Leistungen – in diesem Jahr erstmals auf über 50 Milliarden Euro. Deshalb müssen die Städte durch den Bund weiter bei den Sozialausgaben entlastet werden, und zwar wie im Koalitionsvertrag vereinbart um fünf Milliarden Euro jährlich. Auch das ‚Wie‘ muss der Bund noch in dieser Legislaturperiode beschließen. Und die Länder fordern wir nachdrücklich auf, die Kommunen bei den Leistungen für Flüchtlinge und Asylbewerber zu entlasten.“

Investitionskraft der Kommunen dauerhaft stärken

Um den sozialen Ausgleich in den Städten zu sichern, hält der Deutsche Städtetag bezahlbaren Wohnraum für unverzichtbar. Erfolgreiche Instrumente seien dafür die seit Jahrzehnten von Bund, Ländern und Kommunen gemeinsam getra-

gene Städtebauförderung sowie die soziale Wohnraumförderung, sagte der neue Vizepräsident des Deutschen Städtetages, der Nürnberger Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly: „Es geht sowohl darum, wachsende Städte mit Wohnraumangel als auch schrumpfende Städte bei Rückbau und Anpassungen zu unterstützen. Wenn Bund und Länder in dieser Legislaturperiode die Stadtumbauprogramme Ost und West zusammenführen, sollte das geschehen, dass die größtmögliche Wirkung in den geförderten Städten erreicht werden kann.“

Akuten Handlungsbedarf sehen die Städte außerdem bei der kommunalen Infrastruktur. Die Ergebnisse des KfW-Kommunalpanels 2015 bestätigen die Einschätzungen des Deutschen Städtetages zum teilweise schlechten Zustand und zu regionalen Unterschieden und beziffern den kommunalen Investitionsrückstand auf rund 132 Milliarden Euro. Unter dem über Jahrzehnte aufgewachsenen Investitionsstau leiden insbesondere finanzschwächere Städte. „So hilfreich das Investitionspaket des Bundes von 3,5 Milliarden Euro für finanzschwache Kommunen ist: Wir brauchen eine nachhaltige Reform der föderalen Finanzbeziehungen, die auch die Investitionskraft der Kommunen auf Dauer stärkt. Nur wenn alle Kommunen wieder in die Lage versetzt werden, ihrem Bedarf gemäß vor Ort zu investieren, können sie aktiv das Lebensumfeld der Menschen gestalten. Investitionen sind der Schlüssel, um Lebensqualität und kommunale Wettbewerbsfähigkeit zu sichern oder auszubauen. Etwa 60 Prozent der öffentlichen Investitionen sind kommunal. Wer kommunale Investitionen stärkt, stärkt deshalb auch den Standort Deutschland“, so Maly. (bäst/kön/schi) ■

➔ Die „Dresdner Erklärung“ finden Sie zum Nachlesen unter www.staedtetag.de

➔ Fortsetzung von Seite 3

Caritasverband bedauerte ebenfalls, dass mit dem Gesetzentwurf „weniger Haushalte als 2009 erreicht werden.“ Sie kritisierte den so genannten „Drehtüreffekt“, durch den im Laufe der Zeit immer mehr

Menschen aus der Förderung herausfielen. Gleichzeitig lobte sie den Ansatz, Alleinerziehende durch höhere Freibeträge stärker zu fördern. Durch die neu eingeführte Freibetragsregelung werde dies jedoch „konterkariert“, mahnte sie.

Von der Erhöhung sind auch 90.000 Haushalte betroffen, die bisher auf Leistungen aus der Grundsicherung angewiesen waren. Der Bundesrat muss der Wohngeldreform, die am 1. Januar 2016 in Kraft treten soll, ebenfalls zustimmen. (hib/kön/schi) ■

Ehemaliger Bundespräsident Wulff zu Gast beim 34. Zwischenahner Gespräch

Bad Zwischenahn – „Einwanderungsland Deutschland: Herausforderung und Perspektive.“ So lautete der Titel des Zwischenahner Gesprächs, das der Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen am 16. und 17. April 2015 veranstaltete.



Fotos: vdw

Bundespräsident a.D. Christian Wulff mit vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott (v. l.)



Seit Jahren zählt das Zwischenahner Gespräch unumstritten zu den wichtigsten sozialpolitischen Diskussionsrunden innerhalb der Wohnungswirtschaft. Das diesjährige Treffen dürfte in der schillernden Veranstaltungsreihe einen herausragenden Platz einnehmen. Der Auftritt hochkarätiger Referenten, mit Bundespräsident a.D. **Christian Wulff** und Dr. Dr. **Michel Friedman** an der Spitze, sowie ein intensiver Meinungsaustausch zum Thema „Einwanderungsland Deutschland“ werden bei den mehr als 150 Teilnehmern

Dr. Dr. Michel Friedman mit Rüdiger Warnke, Vorsitzender der Geschäftsführung der Nibelingen-Wohnbau-GmbH Braunschweig (v. l.)

nachhaltig in Erinnerung bleiben.

Für die Veranstaltung, die vom Bremer Migrationsexperten Dr. **Stefan Luft** moderiert wurde, hatten außerdem der Osnabrücker Professor Dr. **Jochen Oltmer** und der niederländische Soziologe und Autor Prof. Dr. **Paul Scheffer** zugesagt, die die Zuwanderungsthematik in einem europäischen Kontext diskutierten. Die wohnungswirtschaftliche Dimension im Zusammenhang mit der Unterbringung und der Integration von Flüchtlingen in den Städten und Gemeinden wurden von **Torsten Bölting**, Geschäftsführer der InWIS in Bochum, und Dr. **Matthias Rasch**, Geschäftsführer der Lübecker Wohnungsgesellschaft „Trave“, herausgearbeitet.

Drei Zentrale Botschaften der Veranstaltung konnten abschließend festgehalten werden: Deutschland ist Einwanderungsland und wird es noch sehr lange bleiben. Die Aufnahme und Integration von Flüchtlingen aus aller Welt ist weitgehend gelungen, aber eine in Teilen skandalisierende Berichterstattung versucht, ein anderes Bild zu zeichnen. Die Wohnungswirtschaft ist „geborener Partner“ der Kommunen bei der Unterbringung, Betreuung und Integration von Flüchtlingen. Daraus lässt sich ein Aufgabenpaket erahnen, welches in den nächsten Jahren die Arbeit von Wohnungsgesellschaften und sicherlich auch von Genossenschaften in großem Maße prägen wird. (ens/könlschi) ■

„Wir geben Städten Gesicht und Seele“

Mit der Kampagne „Wir geben Städten Gesicht und Seele“ gibt der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw) Sachsen den Wohnungsunternehmen im Freistaat die Möglichkeit, individuell und auf ihre speziellen Bedürfnisse angepasst, eine sachsenweite Imagewerbung zu nutzen. Dafür wurden verschiedene Projekte der Unternehmen des vdw Sachsen mit Beispielcharakter ausgewählt und professionell in Szene gesetzt.

Mit Blick auf das erste Kampagnen-Motiv erklärt Dr. Thomas Hesse, Marketingreferent des vdw Sachsen: „Die Ende der 70er Jahre errichteten sechsgeschossigen Wohnblöcke im Besitz der Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H. in Chemnitz wurden auf zwei bis vier Stockwerke zurückgebaut. Die Wohnungen bekamen große Balkone, eine moderne Ausstattung und originelle Grundrisse. In den oberen Etagen konn-

ten auf den neuen Dachflächen teilweise Terrassen geschaffen werden. So entstand eine lebendige Häuserreihe mit modernem und bezahlbarem Wohnraum. Mit der idyllischen und ruhigen Umgebung nahe dem Stadtpark ist zugleich ein familienfreundliches Wohnumfeld mitten in Chemnitz entstanden.“ (hess/schi) ■

➔ **Alle Infos zur Kampagne finden Sie unter www.wir-sind-das.de**



Quelle: vdw Sachsen / rmy/unique GmbH

Das erste Kampagnen-Motiv: Die Markersdorfer Terrassen in Chemnitz

Hamburg: Einlenken in Sachen Mietpreisbremse ermöglicht Aufnahme der Verhandlungen für ein neues Bündnis für das Wohnen

Hamburg – Nach wochenlangen, zähen Gesprächen haben sich die immobilienwirtschaftlichen Verbände in der Hansestadt – BFW Nord, ivd Nord und VNW Hamburg – mit der Behörde für Stadtentwicklung trotz der von ihnen abgelehnten Einführung einer flächendeckenden Mietpreisbremse in Hamburg am 10. Juni 2015 darauf geeinigt, Verhandlungen für ein neues „Bündnis für das Wohnen“ aufzunehmen. Die Mietpreisbremse soll ab Juli 2015 in ganz Hamburg gelten.

Die Verbände sehen diese Einigung als Beitrag zu einer Lösung der wohnungsmarktpolitischen Herausforderungen im Sinne der Stadt an und nicht als stillschweigende Duldung eines ungeeigneten und schädlichen Instruments zur weiteren Regulierung des Wohnungsmarktes. Vielmehr betonen die Verbände nochmals ihre vehemente Kritik an dem Instrument „Mietpreisbremse“.

„Die Tatsache, dass wir den jetzt gefundenen Weg erst einmal mitgehen, heißt nicht, dass sich an unserer Einstellung zur Mietpreisbremse generell etwas geändert hat“, kommentierte **Sönke Struck**, Vorstandsvorsitzender des BFW Nord, den Kompromiss. „Wir halten nach wie vor die Mietpreisbremse – ob flächendeckend oder auf Stadtteile begrenzt – für ordnungspolitisch falsch und sind davon überzeugt, dass sie nicht zu der erhofften Entlastung auf den betroffenen Wohnungsmärkten führt. Wir sind vielmehr der Ansicht, dass sie allenfalls unnötige Belastungen des Vermieter-Mieter-Verhältnisses schafft und eine Prozesswelle hervorruft, die Investitionsbereitschaft für Mietwohnungen nachhaltig senkt und letztendlich nicht denjenigen hilft, die sie schützen soll.“

Zustande gekommen war die Einigung durch die Zusage der Behörde für Stadtentwicklung, zeitnah zur Einführung der Mietpreisbremse gemeinsam mit der Woh-

nungswirtschaft ein Gutachten zur Wohnungsmarktlage in Hamburg in Auftrag zu geben und dann daraus zügig Konsequenzen zu ziehen: Sollte sich herausstellen, dass Teilbereiche des Wohnungsmarktes nicht mehr angespannt sind, werden diese Stadtteile aus der Mietpreisbremse wieder herausgenommen. Ein solches Gutachten hatte die Wohnungswirtschaft in den vorangegangenen Gesprächen immer wieder gefordert.

Aus ihrer Sicht ist ein solches Gutachten zwingende Voraussetzung, wenn man einen derart gravierenden und schädlichen Eingriff in die Kräfte des Marktes vorhabe. Denn: „Unsere tägliche Praxis zeigt uns, dass wir längst nicht in allen Stadtteilen eine angespannte Wohnungsmarktsituation vorfinden. In einigen Stadtteilen lässt die Dynamik bereits deutlich nach“, so **Axel Wittlinger**, Vorstand des ivd Nord. Insofern wäre es nach Auffassung der Verbände der richtige Weg gewesen, zunächst ein Wohnungsmarktgutachten zu erstellen und dann anhand der Ergebnisse in den angespannten Teilbereichen die Mietpreisbremse einzuführen als den umgekehrten Weg einzuschlagen.

Das Einlenken der Behörde für Stadtentwicklung in Sachen Mietpreisbremse ermöglicht nun die Aufnahme der Verhandlungen zur Neuauflage des Bündnisses für das Wohnen, das in den vergangenen

Jahren durch gemeinsame Anstrengungen zu einer deutlichen Steigerung der Neubaufertigstellungen geführt hat. Dieses belegen die gerade veröffentlichten Fertigstellungszahlen bis 2014. Im vergangenen Jahr wurde mit 6.974 fertiggestellten Wohnungen die Zielzahl des Senates von 6.000 Wohnungen pro Jahr durch die Wohnungswirtschaft abermals übererfüllt. Angesicht dieser Zahlen empfindet die Wohnungswirtschaft die flächendeckende Einführung der Mietpreisbremse mehr als unangemessen.

„Neubau ist der beste Mieterschutz. Insofern haben wir bereits seit Jahren eine Mietpreisbremse“, resümierte **Marko Lohmann**, Vorsitzender des VNW Hamburg. „Wir halten den eingeschlagenen Weg der politisch Verantwortlichen der Stadt an dieser Stelle zwar für grundsätzlich falsch, steigen aber dennoch in die Bündnisverhandlungen ein, um die wohnungsmarktpolitische Entwicklung der Stadt nicht zu gefährden – weder auf Mieter- noch auf Vermieter-/Investorenseite“, betonte Dr. Joachim Wege, Verbandsdirektor beim VNW. „Auch wenn Hamburg bereits auf einem guten Weg ist, liegen noch große Herausforderungen vor uns. Diese möchten wir gemeinsam mit und zum Wohle der Stadt meistern – trotz Mietpreisbremse“, ergänzte **Andreas Breitner** – ab Juli 2015 neuer Verbandsdirektor des VNW.

(herl/heg/hitschi) ■

VERANSTALTUNG

18. September 2015, Berlin

Verleihung des Deutschen Landschaftsarchitektur-Preises 2015

Der Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (bdla) verleiht am 18. September 2015 im Auditorium Friedrichstraße in Berlin die Auszeichnungen im Wettbewerb um den Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis 2015 und vier Sonderpreise in den Kategorien „Wohnumfeld“, „Infrastruktur und Landschaft“, „Nachhaltige Außenanlagen“ sowie „Licht im Freiraum“. Den Auftakt bildet die Vorstellung des aktuellen Buches „Grüne Infrastruktur. green

infrastructure“. Im Anschluss an die Preisverleihung mit Festakt findet ein Sommerfest in der nahegelegenen „Kunztschule“ statt. Am 19. September 2015 werden drei Exkursionen angeboten: Tempelhofer Feld, IGA Berlin und Park am Gleisdreieck.

(baum/schi) ■

➔ Weitere Infos zu

Programm und Anmeldung finden Sie unter www.deutscher-landschaftsarchitektur-preis.de



Mietminderung – was nun?

7. Juli 2015, Bochum

Nicht selten kürzt der Mieter die monatliche Miete ohne verständlichen und nachvollziehbaren Grund aus Sicht des Vermieters. Ist die Minderung berechtigt? Nicht immer kann diese Frage direkt beantwortet werden. Die Voraussetzungen für eine Mietminderung sowie die Ermittlung von deren Höhe sind teils sehr komplex. Im Rahmen dieses Seminars werden die Teilnehmer für mögliche Fallstricke sensibilisiert und erfahren, wie sie sich im Streitfall rechtskonform verhalten.

Weitere Infos: EBZ, Madeleine Thon, Telefon: 0234/9447588, E-Mail: m.thon@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Mietrecht: Aktuelles zu Schönheitsreparaturen

3. Juli 2015, Berlin

Die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes bildet einen der Schwerpunkte des Seminars zum Thema Schönheitsreparaturen. Weiterhin werden Themen wie Individualvereinbarungen und Fristenbemessung behandelt. Die Rechtsanwältin Beate Heilmann vermittelt Kenntnisse über Rechte, Pflichten und sichere Vertragsgestaltung. Mit Hilfe von Vorträgen, Diskussionen und der Besprechung von Praxisfällen werden Handlungsmöglichkeiten aus der aktuellen Rechtsprechung abgeleitet.

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

Basiswissen Baurecht für Auftraggeber

2. Juli 2015, Dresden

Das private Baurecht ist in den vergangenen Jahrzehnten durch eine Fülle an Gesetzen, Richtlinien und Gerichtsentscheidungen immer komplexer geworden. Aufgrund der vergaberechtlichen Gepflogenheiten ist es zudem üblich, dass Bauunternehmen niedrige Angebote abgeben, verbunden mit der Hoffnung, durch Nachträge ihre Kosten abdecken zu können. In diesem Seminar erhalten die Teilnehmer einen Überblick über das private Baurecht. Hierzu werden konkrete Handlungsanleitungen für die Vertragsgestaltungen besprochen und Reaktionsmöglichkeiten für die typischen Streitpunkte während der Bauausführung erläutert.

Weitere Infos: vdw Sachsen, Dr. Thomas Hesse, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: bildung@vdw-sachsen.de, Internet: www.vdw-sachsen.de

PERSÖNLICHES

Thomas Bruns, Geschäftsführer der Herner Gesellschaft für Wohnungsbau mbH, feierte am 17. Juni 2015 seinen 50. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Auch **Uwe Schramm**, Vorstandsvorsitzender der Wohnbau Westmünsterland eG, feierte am 17. Juni 2015 seinen 50. Geburtstag. Er ist Mitglied im GdW-Verbandsrat und in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften.

IMPRESSUM

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
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, Abbestell-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

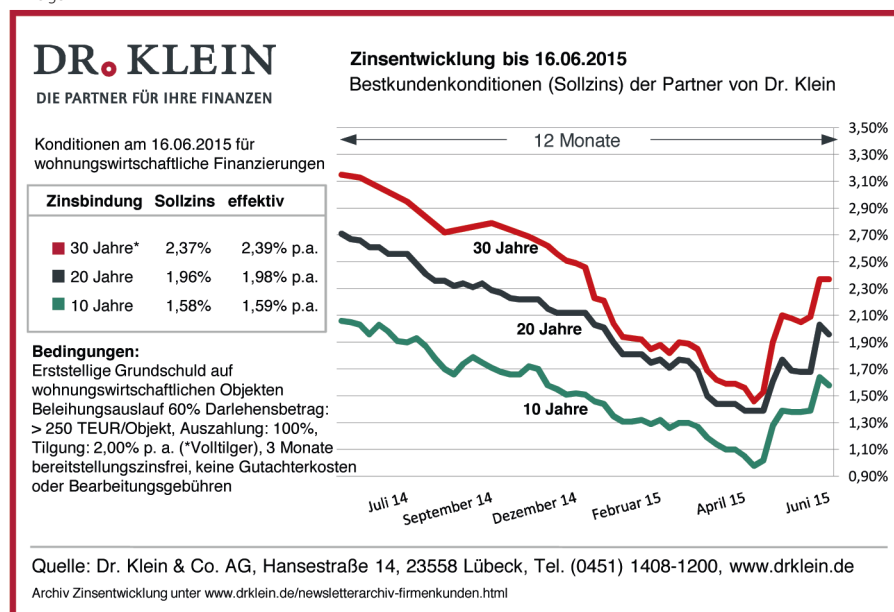
wi Online-Archiv

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

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

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

Anzeige



30. Juni + 1. Juli 2015, Berlin

WohnZukunftsTag & Genossenschaftspreis Wohnen



Foto: heike-drechsler.com

Heike Drechsler



Foto: BMUB/Harald Franzen

Dr. Barbara Hendricks

Der GdW hält bei seinem WohnZukunfts Tag im Berliner Radialsystem V wieder viele spannende Themen und Referenten bereit: Workshops zu Kommunikation, Bauland, Baukosten, Mieterstrom, Digitalisierung der Wohnung, schrumpfenden Städten und noch vieles mehr. Brandneu: ein Workshop, der sich unter dem Motto „Komplexe

Geschäftswelt – Agiles Wohnungsunternehmen“ der Arbeitsweise und Organisation von IT-Unternehmen und Start-Ups widmet. Ein Schwerpunkt wird auch das Thema Gesundheit sein. Mit Unterstützung der BARMER Ersatzkasse und Polar wird der fitteste Kongressteilnehmer gesucht. Zum Finale des Tages wird die zweifache Olympiasiegerin im Weitsprung, Heike Drechsler, die Teilnehmer in Bewegung bringen.

Im Anschluss an den Kongress wird der **Genossenschaftspreis Wohnen 2015** vergeben. Bauministerin Dr. Barbara Hendricks spricht zur Preisverleihung ein Grußwort. (schi) ■

➔ **Alle Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie unter www.gdw.de in der Rubrik „Veranstaltungen“**

Recht so

Betriebskostenrückstände als fristloser Kündigungsgrund

Mit Urteil vom 20. Februar 2015 hat das Landgericht Berlin entschieden, dass es sich auch bei Nachzahlungen aus Nebenkostenabrechnungen um Mietzahlungen handelt, deren Nichtzahlung eine Verletzung der dem Mieter obliegenden Hauptvertragspflichten darstellt. Bei einer Rückstandshöhe, welche den Betrag von zwei Monatsmieten deutlich übersteige und mehr als einen Monat andauere, sei von einer hinreichenden Erheblichkeit der Pflichtverletzung auszugehen, um eine fristlose Kündigung aus wichtigem Grund zu rechtfertigen (Az.: 63 S 202/14). In dem der Entscheidung zugrundeliegenden Sachverhalt befanden sich die beklagten Mieter mit der Nachzahlung des Saldos aus einer Nebenkostenabrechnung in Verzug. Einwände gegen die Abrechnung wurden nicht erhoben. Der Rückstand überstieg den Betrag von zwei Monatsmieten deutlich. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Gemäß § 543 Absatz 2 Nr. 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund fristlos gekündigt werden, wenn der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist. Hier war fraglich, ob Nachzahlungen aus Nebenkostenabrechnungen Bestandteil der Miete im Sinne von § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB sind. Das Landgericht bejahte diese Frage eindeutig. Die Entscheidung steht damit im Einklang mit der bisherigen Rechtsprechung und Literatur zu dieser Frage. Zur Miete gehört also die Grundmiete sowie Betriebskostenvorauszahlungen oder eine Betriebskostenpauschale. Auch Ansprüche aus einer Nebenkostenabrechnung sind Teil der Miete. Bei Zahlungsrückständen kommt es also nicht allein auf die Grundmiete an, sondern auch auf Nachzahlungen aus Nebenkostenabrechnungen. Gekündigt werden kann aber nur dann, wenn die Nachzahlung einen Betrag von mehr als zwei Monatsmieten – Grundmiete plus Nebenkosten – übersteigt.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

1,2

Millionen Privathaushalte in Deutschland besaßen zum Jahresanfang 2014 mindestens ein E-Bike. Das waren 3,4 Prozent aller Haushalte. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, kamen 4,3 Elektrofahräder auf 100 Haushalte. Insgesamt gab es demnach knapp 1,6 Millionen Exemplare dieser Fahrradart in den privaten Haushalten. Am häufigsten finden sich E-Bikes bei Rentnerhaushalten. 5,4 Prozent aller Haushalte von Ruheständlern verfügten über ein Elektrofahrzeug. Mindestens ein Fahrrad – einschließlich E-Bikes – besaßen Anfang 2014 gut 81 Prozent der Haushalte. Insgesamt kommen statistisch auf 100 Haushalte 188 Fahrräder. Insgesamt finden sich damit rund 68 Millionen Drahtesel in den privaten Haushalten in Deutschland. Die Verfügbarkeit über einen privaten PKW ist im Vergleich leicht geringer: Nur 77 Prozent aller Haushalte besitzen ein oder mehrere Autos. ■

Matr.Nr. 06505-5379