

Inhalt

4 Preis Soziale Stadt: Abgeordnete des Deutschen Bundestages gratulieren den ausgezeichneten Siegerprojekten des Wettbewerbs aus ihren Wahlkreisen.

5 Investitionszahlen: Die norddeutsche Wohnungswirtschaft präsentierte anlässlich des Verbandstages in Kiel ihre Jahresstatistik – 1,5 Milliarden Euro wurden investiert.

6 Zahlenspiegel: Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat Juni.

WohnZukunftstag 2016: Neubau, Digitalisierung und Integration – Wenn nicht wir, wer dann?

Berlin – Bereits zum vierten Mal fand im Berliner Radialsystem am 22. Juni 2016 der WohnZukunftstag des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW statt. Der seit 2013 etablierte Kongress ist deutschlandweit die größte Innovationsplattform der Branche. Rund 400 Gäste aus Wohnungswirtschaft, Industrie, Dienstleistung und Politik diskutierten in zahlreichen Workshops zu Neubaustrategien, Digitalisierung und zur Rolle der Wohnungswirtschaft bei der Unterbringung von Geflüchteten sowie deren Integration in die Quartiere und Gesellschaft. Bereits am Vortag gab es eine Podiumsdiskussion mit Bundestagsabgeordneten über die Ergebnisse der Studie „Schwarmstädte“ – sowie die traditionelle Housewarming-Party.



Auf dem Podium: Stefanie Frensch (HOWOGE), Axel Gedaschko (GdW) und die Bundestagsabgeordneten Heidrun Bluhm (DIE LINKE), Sylvia Jörrißen (CDU/CSU) und Michael Groß (SPD) (v. l.)

„Ein nachhaltiges Format, das eine Fülle von Innovationen in Material und Gedanken bietet“ - mit diesen Worten stimmte GdW-Präsident **Axel Gedaschko** die Kongressteilnehmer beim Start des WohnZukunftstages auf einen prall gefüllten Veranstaltungstag ein. **Heinz Buschkowsky**, ehemaliger Bürgermeister des Berliner Bezirks Neukölln, machte den Auftakt. In seiner Rede mit

dem Titel „Wie gelingt die Integration?“ warb Buschkowsky dafür, die Chancen der Einwanderung zu nutzen. Hierfür bedarf es aber sinnvoller Konzepte. Er erinnerte an den großen Mehrwert der Migration für Deutschland im weltweiten Wettbewerb um kluge Köpfe. Die Bundesrepublik brauche den Zuzug. Allerdings dürfe man dabei

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Großteil der Neubauten mit erneuerbaren Energien beheizt

In 61,5 Prozent der im Jahr 2015 fertig gestellten knapp 106.000 Wohngebäude wurden Heizanlagen installiert, die erneuerbare Energien verwenden. Primär mit erneuerbaren Energien wurden 38 Prozent der fertig gestellten Wohngebäude beheizt. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes lagen die erneuerbaren Energien somit auf Platz zwei der primären Energiequellen hinter Gas, das in 51,5 Prozent der Neubauten eingesetzt wurde. (wi)

Flüchtlingszuwanderung positiv für Konjunktur im Osten

Die nach Ostdeutschland gekommenen Flüchtlinge wirken sich nach einer Prognose des ifo-Instituts günstig auf die Konjunktur aus. Das berichtet der *Tagespiegel* in seiner Ausgabe vom 29. Juni 2016. Die Flüchtlingsmigration gebe positive Impulse für die ohnehin kräftige Binnennachfrage. Für 2016 werde mit einem Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts in Ostdeutschland um 1,7 Prozent gerechnet. (wi)

Weniger Bauaufträge

Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe war nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im April 2016 um 0,8 Prozent niedriger als im März 2016. Im weniger schwankungsanfälligen Dreimonatsvergleich nahm das Volumen der Auftragseingänge von Februar bis April 2016 gegenüber November 2015 bis Januar 2016 um 0,3 Prozent ab. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

auch die Menschlichkeit nicht vergessen. Vor allem das Erlernen der Sprache nannte Buschkowsky als entscheidendes Kulturgut für erfolgreiche Integration.

Die Diskussionen und Workshops der ganz-tägigen Veranstaltung waren in die drei Felder „Neubaustrategie“, „WohWi 4.0“ und „Flüchtlinge“ unterteilt. Hier gaben jeweils zwei bis drei Redner ein kurzes Impulsreferat bevor die Teilnehmer den Experten ihre Frage stellen und mit ihnen diskutieren konnten.

Neubaustrategien: Ökologisch, modular – grün und urban

„Besser als Energieeinsparverordnung und Co.“ – unter diesem Motto präsentierte GdW-Energiereferentin Dr. **Ingrid Vogler** das wohnungswirtschaftliche Gesamtkonzept für die Energiewende. Statt immer weiterer Verschärfungen der Anforderungen müsse der Fokus beim Thema Energieeffizienz vielmehr auf die Einsparung von CO₂ rücken, so eine Hauptforderung der Wohnungswirtschaft. Vertreter von Vattenfall und der ProPotsdam GmbH erläutern an Beispielen, wie es mit erneuerbaren Energien auf dem Strom- und Wärmemarkt auf dem Weg zu einem nahezu klimaneutralen Wohnungsbestand bis 2050 weitergehen kann.

Keine „Platte“, sondern neues serielles Bauen als eine Lösung für kostengünstigen Wohnungsbau. Das kommunale Wohnungsunternehmen degewo ist hier eines der Zugpferde in Berlin und präsentierte konkrete Beispiele. Auch Holzbau ist ein Lösungsweg für nachhaltigen Systembau, wie **Jörg Höfel** von der Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft erläuterte. Das Modulbau-Modell „Solid Box“ der Betonwerk Büscher GmbH präsentierte **Hermann Stegink**.

Ein weiterer Zukunftsweg für nachhaltige Stadtentwicklung: die neue Gartenstadt. Der Bund engagiert sich hier bereits intensiv in einem neuen Forschungsfeld, berichtete **Frank Schlegelmilch** von BPW baumgart+partner Hamburg. Die „Gartenstadt 21“ könne so zum Leitbild für die Stadtentwicklung in verdichteten Ballungsräumen werden. Lebendige, gemischte Quartiere seien das Ziel, betonte Dr. **Jochen Lang** von der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – keine „Schlafstädte“, wie Vorortsiedlungen häufig klischeehaft in den vergangenen Jahrzehnten charakterisiert wurden.

Wohnungswirtschaft 4.0

„Internet goes Industry“, so das Motto des Schwerpunkts Digitalisierung, den GdW-Hauptgeschäftsführerin **Ingeborg Esser**



GdW-Präsident Axel Gedaschko eröffnete den WohnZukunftstag – die größte Innovationsplattform der Wohnungswirtschaft – bereits zum vierten Mal.



„Wohnungen zu bauen und zu unterhalten ist keine Aufgabe der Mutter Theresa GmbH. Der Betrieb und die Unterhaltung von Wohnungen muss wirtschaftlich sein.“

Heinz Buschkowsky, ehemaliger Bezirksbürgermeister von Berlin-Neukölln am 22. Juni 2016 beim WohnZukunftstag des GdW

eröffnete. Animus, Nesthub, Doozer, quipp – so nur einige der neuen Start-up-Dienstleistungen rund um das Wohnen, die den Kongressteilnehmern präsentiert wurden. Vermietungsprozesse sind bei Wohnungsunternehmen heute schon häufig digitalisiert, wie Dr. **Wolfgang Pfeuffer** von der Joseph-Stiftung in Bamberg am Beispiel eines Studentenwohnheims erläuterte. Die beliebten Smart Home-Technologien umfassen bereits alle Bereiche des Wohnens, von der Küche bis zum Auto. Vor der Veranstaltungshalle konnten die Kongressteilnehmer an einem Tesla-Elektrosportwagen live erleben, wie gut digitale und erneuerbare Technologien in punkto Aussehen und Fahrgefühl kombiniert werden können. Dennoch sei die Zeit der reinen Spielwiese beim Thema Digitalisierung vorbei, so ein Fazit der Diskussionen und Vorträge. Fest stehe in jedem Fall, dass die

Digitalisierung unser Wohnen, Leben und die Kommunikation weiter grundlegend verändern werde.

Flüchtlinge als Mieter

Kommunikation ist der Schlüssel zur Integration, sie muss zwischen Mitarbeitern von Wohnungsunternehmen und Flüchtlingen als Mietern konsequent und offen gepflegt werden. Bei der Städtischen Wohnungsbau-Gesellschaft Pirna funktioniert das sehr vorbildlich, wie Geschäftsführer **Jürgen Scheible** erklärte. Ein einfaches, aber sehr effektives Hilfsmittel für die Kommunikation mit nicht-deutschsprachigen Mietern präsentierte **Thomas Zang** von Haufe New Times mit dem sogenannten „Zeigebuch“. Unter der Überschrift „Integration – Berichte aus der Werkstatt“ stellte **Rainer Seifert**, Verbandsdirektor des Ver-

Weiter auf Seite 3 ➡



Die Künstler der Kreativagentur Cromatics zeichnen Protokolle aller Vorträge live und digital mit.



Siegerlächeln: Die Quartiers-Software Animus wurde als Produkt des Tages ausgezeichnet.



Wo führt die Reise hin? Auch virtuelle Welten ließen sich auf dem WohnZukunftstag erkunden.

➔ Fortsetzung von Seite 2

bandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen, das Projekt „Ankunft Zukunft“ der sächsischen Wohnungswirtschaft vor. Hier wird neben der Schaffung von angemessenem Wohnraum für neue Mitbürger auch dem Aspekt der Beschäftigung große Aufmerksamkeit geschenkt. „Integration ist für uns kein Fremdwort“, so Seifert. Wohnungsunternehmen sind bedeutende Akteure bei der Interaktion und Kommunikation mit Flüchtlingen. „Wenn nicht wir, wer dann?“, betonte in diesem Zusammenhang **Axel Fietzek**, Vorstandsvorsitzender der Wohnungswirtschaft LebensRäume Hoyerswerda und Vorsitzender des Arbeitskreises „Demografie und Migration“ des GdW.

Madeleine Thon, Teamleiterin Firmenschulungen an der EBZ Akademie in Bochum, demonstrierte anhand von Praxisbeispielen, wie wichtig interkulturelles Verständnis für erfolgreiche Integration ist. Für Mitarbeiter von Wohnungsunternehmen sei dies eine Schlüsselkompetenz. Im Pilotprojekt „Wohnschulungen für Flüchtlinge“ werden die Teilnehmer kompetent an das Thema herangeführt und so für den Umgang mit den neuen Mietern sensibilisiert.

Coach und Mentor Dr. **Uwe Linke** nahm sich der Frage an, wie Unternehmen mit Unbekanntem über Nacht umgehen lernen können. Er orientierte sich dabei an der Arbeitsweise von Start-ups. „Schnell, unkonventionell und kreativ handeln“, das sei gefordert, so Linke.

Lunchtalk – Mediennutzung

Auch die weiter fortschreitende Digitalisierung der Branche war ein Kernelement der Veranstaltung. In diesem Zusammenhang stellte der GdW eine neue Studie zur Mediennutzung von Mietern vor. Die Ergebnisse: Mieter nutzen Medien heute ganz anders als noch vor wenigen Jahren – zeitversetzt, überall und mit unterschiedlichen Endgeräten. Das ergab die repräsentative Befragung von Mietern in Deutschland, die das Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte im Auftrag der Vodafone Kabel Deutschland GmbH durchgeführt hat. „Zeitversetztes Fernsehen ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen und wird weiter zunehmen“, so **Bettina Harms**, Geschäftsführerin von Analyse & Konzepte, während des Lunchtalks.

Internet goes Industry

Die Digitalisierung betrifft alle Bereiche. Sie muss im großen Kontext gesehen werden. Die veränderte Mediennutzung in unserer Gesellschaft ist dabei nur ein kleiner Teil. Unser Leben, Wohnen und die Kommunikation insgesamt werden sich grundlegend ändern. Zu diesem Schluss kam **Carsten Johnson** vom Cisco Innovation Center, der zum Thema „Internet goes Industry“ im Plenum sprach. Auf die Energiewende kam er dabei besonders zu sprechen. „Sie gelingt oder scheitert in den Haushalten“, so Johnson. Er warb in diesem Zusammenhang für die Förderung von Smart Grid Technologien, die auf allen Ebenen im Staat und so auch in den Wohnungen und Häusern der Bürger, zum Erfolg beitragen können. „There has never been a better time“ – eine bessere Zeit zum Umdenken habe es noch nicht gegeben, sagte er abschließend.

Entrümpelung des niederländischen Baurechts

Han Joosten von der Rabo Real Estate Group demonstrierte den Kongress-Teil-

nehmern was unsere Nachbarn in den Niederlanden auf beeindruckende Weise mit ihrem Baurecht gemacht haben. Die deutliche Verschlanung der Vorschriften und der Abbau bürokratischer Hemmnisse führen dort zu wesentlich mehr Effizienz, auch im Wohnungsneubau. Sein Vorschlag für Deutschland: 25 Prozent weniger Regeln im Baugesetzbuch.

Siegerehrung: Produkte des Tages

Zum Ende des Kongresses wurde **Animus** – eine Quartiers-Software, die Kommunikation, Service und Information zwischen Bewohner und Immobilienunternehmen optimiert – zum Produkt des Tages gewählt. Die Bewertung umfasst die Nutzerfreundlichkeit, das Kosten-Nutzen-Verhältnis und die Wahrscheinlichkeit der Kaufentscheidung. Den ganzen Tag lang konnten sich die Gäste die innovativen Produkte in der Halle ansehen und vorstellen lassen. Daraufhin wurde abgestimmt. Herzlichen Glückwunsch!

Im Anschluss an den WohnZukunftstag wurde der „Preis Soziale Stadt“ unter der Teilnahme des Parlamentarischen Staatssekretärs im Bundesbauministerium, Florian Pronold sowie zahlreicher Bundestagsabgeordneter verliehen. (könschi) ■

#wzt16

Unter dem Hashtag **#wzt16** haben die Kongress-Teilnehmer ihre Eindrücke vom WohnZukunftstag direkt live aus den verschiedenen Panels auf Twitter mitgeteilt. Unter diesem Kurz-Link können Sie sich alle Beiträge auf einen Blick nochmal ansehen: <https://goo.gl/kEIJMy>

Digitales Graphic Recording

Die Künstler von Cromatics haben alle Gespräche, Reden und Diskussionen, die in den einzelnen Panels stattgefunden haben, visualisiert. Die Zeichnungen finden Sie in Kürze unter www.wohnzukunftstag.de

➔ Eine Dokumentation über die Veranstaltung finden Sie in Kürze unter www.wohnzukunftstag.de

➔ Der GdW hat aus den Ergebnissen der Studie zur Mediennutzung Empfehlungen in Form einer Arbeitshilfe abgeleitet. Weitere Infos zur Bestellung finden Sie unter diesem Kurz-Link: <http://goo.gl/bVBrq6>

Preis Soziale Stadt 2016: Bundestagsabgeordnete gratulieren den Projekten aus ihren Wahlkreisen

Foto: spdfraktion.de (Susie Knoll / Florian Jänicke)



Arno Klare, SPD-Bundestagsabgeordneter aus dem Wahlkreis Mülheim – Essen I, zur Prämierung des Projekts „Flüchtlinge als Bereicherung der Nachbarschaft“ mit dem Preis Soziale Stadt 2016 in der Kategorie Integration und inklusives Zusammenleben:

„Die Abkürzung SWB¹ wird in Mülheim an der Ruhr immer noch als ‚Sozialer Wohnungsbau‘ gelesen. In der Tat war es diese Aufgabe, die der Gesellschaft an der Wiege geklungen hat. SWB buchstabiert sich heute anders, doch die soziale Dimension, die

Entschiedenheit für soziale Werte ist nach wie vor im Leitbild der Gesellschaft verankert. Es ist nicht nur eine Compliance-Begriffshülse. Der SWB handelt in diesem Sinne. Die Wohnungen an der Augustastraße in Styrum, die ohnehin leergezogen waren, hat der SWB im Rahmen des Mülheimer Weges bei der dezentralen Unterbringung von Flüchtlingen bereitgestellt. Der seit Jahrzehnten im Stadtteil um Integration und Dialog bemühte Nachbarschaftsverein wurde ins Boot geholt und macht eine hervorragende Arbeit. Das Projekt ist in der Tat ein Musterbeispiel wie Stadtgesellschaft funktionieren kann: Solidarisch, unbürokratisch, konstruktiv und menschlich.“

¹SWB = SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH

Foto: Laurence Chaperon



Astrid Timmermann-Fechter, CDU-Bundestagsabgeordnete aus dem Wahlkreis Mülheim – Essen I, zur Auszeichnung des Projekts „Flüchtlinge als Bereicherung der Nachbarschaft“ mit dem Preis Soziale Stadt 2016 in der Kategorie Integration und inklusives Zusammenleben:

„Das Projekt ‚Integration von Flüchtlingen als Chance für die Quartiersentwicklung‘ aus Mülheim an der Ruhr zeigt, wie sich in gelungener Weise bereits frühzeitig städtische Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Bevölkerung mit der Integration von

Flüchtlingen auseinandergesetzt haben. Damit bindet das Projekt von Anfang an alle Beteiligten ein und legt somit einen Grundstein zu einer gelingenden Integration. Durch die Auszeichnung dieses Projekts mit dem Preis Soziale Stadt zeigen die Initiatoren des Preises, dass die Wohnungswirtschaft aktuelle soziale Themen in der Praxis pragmatisch und zukunftsorientiert angeht. Das gemeinsame Wirken aller Beteiligten fördert somit den Zusammenhalt in unserer Gesellschaft. Diese ganzheitliche Vorgehensweise ist nachahmenswert!“

Foto: www.irene-mihalic.de



Irene Mihalic, Bundestagsabgeordnete von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN aus dem Wahlkreis Gelsenkirchen, zur Prämierung des Projekts „Public. Private. Partnership: Ein Quartier blickt nach vorn“ in der Kategorie Bürgermitwirkung, Stadtteileben:

„Ich freue mich über die Auszeichnung von Dorsten-Hervest mit dem Preis Soziale Stadt 2016. Besonders wertvoll finde ich, dass hier die

Bürgerinnen und Bürger gemeinsam ihren Stadtteil gestalten und durch viel Engagement bereichern. In Zeiten, in denen die Gesellschaft weiter auseinander zu driften droht, ist es besonders wichtig, dass Menschen zusammen kommen und Brücken schlagen, und das am besten in lokalen Projekten. In Dorsten-Hervest sind so tolle Begegnungsmöglichkeiten entstanden, wie das Stadtteilzentrum oder die vielen verschiedenen (interkulturellen) Gruppen und es entstehen spannende Aktionen (z.B. Fußballturnier mit Schalke-Auswahl und Flüchtlingen). Ich wünsche den Bürger*innen aus Hervest weiterhin viel Erfolg bei der liebevollen Gestaltung ihres Stadtteils.“

Foto: www.ulla-jelpke.de



Ulla Jelpke, Bundestagsabgeordnete von DIE LINKE aus dem Wahlkreis Dortmund I, zur Auszeichnung der „Dortmunder Kinderstuben“ mit dem Preis Soziale Stadt 2016 in der Kategorie Bildung, Kultur, Gesundheit und zur Nominierung des Projekts „Dortmund wohnt bunt“ in der Kategorie Wohnen, Wohnumfeld, Natur:

„Dortmund braucht mehr kulturelles Miteinander und soziales Engagement. Ich freue mich daher, dass zwei tolle Projekte aus Dortmund nominiert und die ‚Dortmunder Kinderstuben‘ mit dem Preis Soziale Stadt ausgezeichnet wurden. Das Projekt zeigt, wie Integration wirklich geht. Seit 2008 werden dort Kinder mit Migrationshintergrund oder aus sozial benachteiligten Familien betreut und gefördert. Da die Eltern dabei miteinbezogen werden, entsteht nachhaltige Chancengleichheit. Die Auszeichnung honoriert die wichtige Arbeit der Menschen, die an den Initiativen mitwirken. Mit der Kampagne ‚Dortmund wohnt bunt‘ stehen fünf regionale Unternehmen für Toleranz und Vielfalt auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt ein. Die Kampagne fördert das nachbarschaftliche Miteinander und setzt ein Zeichen gegen soziale Ausgrenzung.“

Die Auszeichnung honoriert die wichtige Arbeit der Menschen, die an den Initiativen mitwirken. Mit der Kampagne ‚Dortmund wohnt bunt‘ stehen fünf regionale Unternehmen für Toleranz und Vielfalt auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt ein. Die Kampagne fördert das nachbarschaftliche Miteinander und setzt ein Zeichen gegen soziale Ausgrenzung.“

Foto: spdfraktion.de (Susie Knoll / Florian Jänicke)



Marco Bülow, SPD-Bundestagsabgeordneter aus dem Wahlkreis Dortmund I, zur Prämierung der „Dortmunder Kinderstuben“ mit dem Preis Soziale Stadt 2016 in der Kategorie Bildung, Kultur, Gesundheit:

„Es freut mich, dass das Projekt ‚Dortmunder Kinderstuben‘ in der Kategorie ‚Bildung, Kultur, Gesundheit‘ mit dem

Preis ‚Soziale Stadt 2016‘ ausgezeichnet wurde. Das Projekt kümmert sich um die jüngsten Mitglieder unserer Gesellschaft und spricht gezielt Familien an, deren Muttersprache nicht Deutsch ist. Für die Kinder wird wohnortnah eine exzellente Tagesbetreuung angeboten. Vor allem die Tagesmütter leisten hier eine hervorragende Arbeit. Mit dem Städtebauförderungsprogramm ‚Soziale Stadt‘ unterstützt der Bund die Stadt Dortmund schon seit vielen Jahren bei der Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile. Dortmund konnte immer wieder von dem Programm ‚Soziale Stadt‘ profitieren.“

Weiter auf Seite 5 ➔

→ Fortsetzung von Seite 4



Foto: Laurence Chaperon

Matthias Lietz, CDU-Bundestagsabgeordneter aus dem Wahlkreis Mecklenburgische Seenplatte I – Vorpommern-Greifswald II, zur Auszeichnung des Projekts „Wohnsozialisierungshilfe im Quartier“ mit dem Preis Soziale Stadt 2016 in der Kategorie Wohnen, Wohnumfeld, Natur:

„Wohnen ist ein menschliches Grundbedürfnis und über eine schöne Wohnung in einem freundlichen Umfeld zu verfügen, das gehört inzwischen zur Lebensqualität. Deshalb ist es eine wichtige Aufgabe, Wohngebiete und insbesondere solche, die in ‚Problemgebieten‘ liegen, zu unterstützen und wieder zu Wohlfühlbereichen zu machen. Dieser und

weiterer Herausforderungen stellt sich die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (NEUWOGES) in ihrem Projekt ‚Wohnsozialisierungshilfe im Quartier‘ mit viel Engagement und Herzblut, damit auch benachteiligte Mieterinnen und Mieter sich wieder wohlfühlen können und sich ernst genommen fühlen in einer lebenswerten Nachbarschaft. Mit einer engmaschigen sozialpädagogischen Beratung und Betreuung mit dem Ziel der Wiedererlangung eines strukturierten Tagesablaufes sowie der unterstützenden Organisation einer medizinischen Versorgung und der Konfliktmoderation bei Nachbarschaftsstreitigkeiten leistet das Projekt in Neubrandenburg in vielfältiger Weise einen ganz entscheidenden Beitrag in puncto Integration, Hilfeleistung und Motivation. Ich danke allen Beteiligten für ihr Engagement.“

AUS DEN VERBÄNDEN

Norddeutsche Wohnungswirtschaft investiert Milliarden in bezahlbare Wohnungen

Kiel/Hamburg – Die 320 Wohnungsgenossenschaften, kommunalen Wohnungsgesellschaften und sozial orientierten Wohnungsunternehmen im Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) haben 2015 insgesamt mehr als 1,5 Milliarden Euro in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung investiert. Die durchschnittliche Nettokaltmiete in den insgesamt 732.000 Wohnungen liegt bei 5,60 Euro pro Quadratmeter. Rund 1,4 Millionen Menschen leben in den Wohnungen der VNW-Mitgliedsunternehmen. Diese Zahlen veröffentlichte der VNW anlässlich seines Verbandstages am 15. und 16. Juni 2016 in Kiel.

„Die Wohnungsunternehmen im VNW haben auch in 2015 wieder in die Wohn- und damit in die Lebensqualität ihrer Mitglieder und Mieter investiert. Sie sind Bestandhalter und bieten sicheres, gutes und bezahlbares Wohnen. Damit übernehmen sie ihren Teil der Verantwortung für einen stabilen Wohnungsmarkt, auch in stark nachgefragten Gebieten. Vor allem in Groß- und Universitätsstädten kann nur Neubau für Entspannung sorgen. Die Verbandsunternehmen haben in 2015 über 3.200 Wohnungen fertiggestellt“, sagte VNW-Verbandsdirektor **Andreas Breitner**.

Besonders geprägt war das vergangene Jahr durch die hohe Anzahl von Menschen, die vor Kriegen flohen und bei uns in Deutschland Schutz suchten. Die Norddeutsche Wohnungswirtschaft hat diese Aufgabe angenommen. Schnell und unbürokratisch hat sie Wohnraum für Tausende zur Verfügung gestellt. Viele der Schutzsuchenden sind gekommen, um zu bleiben. Für die Wohnungswirtschaft bedeutet das, eine erhöhte Nachfrage an bezahlbaren Wohnungen bedienen zu müssen.

Sozialer Wohnungsbau und Effizienzwohnungsbau

„Die drei Landesregierungen in Norddeutschland setzen auf Wohnungsneubau. Das ist gut und richtig. Nur leider fehlt der

Bundesregierung der rote Faden in Sachen Wohnungsbaupolitik. Während die Relevanz bezahlbarer Wohnungen im Bauministerium bekannt zu sein scheint, werden im Justizministerium immer wieder Vorgaben verschärft – zum Nachteil der Wohnungsunternehmen. Das muss aufhören – wir brauchen Konsens beim bezahlbaren Wohnungsbau. Vor allem die soziale Wohnraumförderung muss aufgestockt und zweckgebunden eingesetzt werden. Wir brauchen bundesweit eine Renaissance des sozialen Wohnungsbaus“, so Breitner.

Die VNW-Mitgliedsunternehmen in Hamburg bewirtschaften aktuell circa 75.600 geförderte Wohnungen. Außerdem haben zehn Genossenschaften mit der Stadt Hamburg zur Versorgung vorranglich Wohnungssuchender einen Kooperationsvertrag geschlossen.

Im am 7. Juni 2016 geschlossenen Bündnis für das Wohnen wird der Drittmix beim Neubau unterstützt. Das heißt, mindestens ein Drittel der Wohnungen auf einem Grundstück werden als Sozialwohnungen errichtet. Von 10.000 neuen Wohnungen, die laut Bündnis im Jahr gebaut werden sollen, sind dann folglich 3.000 Sozialwohnungen. Die Flüchtlingswohnungen im Expresswohnungsbau werden im Standard des ersten Förderweges errichtet und

stehen zukünftig als Sozialwohnungen zur Verfügung. In 2015 wurden 2.034 geförderte Wohnungen fertiggestellt und 3.028 bewilligt.

VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner begrüßt den sozialen Wohnungsbau in Hamburg: „Die Relevanz wurde erkannt, Fördermittel werden gezielt eingesetzt. Das ist gut. Es ist aber auch an der Zeit, Wohnungen im mittleren Preissegment zu stärken. Genau diese fehlen in Hamburg. Aktuell wird in Hamburg über den ‚kostenoptimierten Effizienzwohnungsbau‘ diskutiert. Der VNW prüft dieses Thema aktuell ebenfalls im gesamten Verbandsgebiet unter dem Titel ‚Serielles Bauen‘. Damit sind nicht die Plattenbauten der siebziger Jahre gemeint, sondern Wohngebäude, die modular vorgefertigt, aber individuell gestaltet werden können und qualitativ hochwertig sind. Durch Bauen in Serie könnten langwierige Genehmigungsprozesse und hohe Baukosten vermieden werden. Wir unterstützen die Hamburger Politik in ihren Überlegungen. In Hamburg wäre das eine gute Ergänzung zum öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungsbau. Bausenatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt hat Gesprächsbereitschaft signalisiert. Das freut uns.“

(frikön) ■

→ Weitere Infos finden Sie unter www.vnw.de

Aktueller Zahlenspiegel 6/2016

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
	2015	2016	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	739,4	762,3	+1,3%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	65,5	67,7	+3,2%
dar.: Wohnbauten	40,0	41,7	+4,2%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	107,1	107,2	+0,1%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	106,4	107,5	+1,0%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	106,5	107,7	+1,1%
Altbauwohnungen	106,9	108,1	+1,1%
Neubauwohnungen	106,4	107,5	+1,0%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Wasserversorgung	107,3	109,6	+2,1%
Müllabfuhr	99,8	99,6	-0,2%
Abwasser	104,1	104,2	+0,1%
Andere Nebenkosten	110,7	112,3	+1,4%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Strom	124,8	125,9	+0,9%
Gas	110,2	107,3	-2,6%
Flüssige Brennstoffe	100,4	75,3	-25,0%
Feste Brennstoffe	112,6	109,4	-2,8%
Zentralheizung/Fernwärme	112,8	102,4	-9,2%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	110,6	112,5	+1,7%
Rohbauarbeiten	109,5	110,7	+1,1%
Ausbauarbeiten	111,5	114,0	+2,2%
Baulandpreise (in EUR je qm)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	139,63	154,59	+10,7%
Geschäftsgebiet	220,30	209,46	-4,9%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	280,16	183,11	-34,6%
Wohngebiet	160,47	177,24	+10,5%
Industriegebiet	33,98	35,82	+5,4%
Dorfgebiet	28,60	38,74	+35,5%
Index des Auftrageinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Hoch- und Tiefbau	131,3	147,7	+12,5%
Wohnungsbau	173,4	203,1	+17,1%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis April		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	89.220	117.048	+31,2%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	28.472	33.838	+18,8%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	6.064	7.502	+23,7%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	39.052	49.877	+27,7%
davon: Eigentumswohnungen	19.676	23.816	+21,0%
Mietwohnungen	19.376	26.061	+34,5%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Saarländische Wohnungswirtschaft: Verstärkung für das Präsidium

Saarbrücken – Im Rahmen seiner Mitgliederversammlung hat der Verband der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW saar) am 15. Juni 2016 zwei neue Mitglieder ins Präsidium berufen. Dabei handelt es sich um Knut Kempini, Geschäftsführer der Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-GmbH Saarlouis, sowie Radu Gurau, Geschäftsführer der Saarbrücker Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH.



Foto: GBS
Knut Kempini



Foto: Iris Maria Maurer
Radu Gurau

Kempini und Gurau sind zusammen mit Guido Esseln, Geschäftsführer der Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH Neunkirchen, Stellvertreter des Präsidenten des VdW saar, Volker Leers. Leers ist Geschäftsführer der Gesellschaften der SBT Immobilien Gruppe. Das Präsidium ist bis 2019 bestellt.

Das Präsidium sieht seine zentrale Aufgabe in der Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Immobilienwirtschaft im Saarland. So stiegen aufgrund staatlicher Vorgaben nach wie vor die Baukosten weiterhin kräftig. Eine besondere Herausforderung sei weiterhin die Unterbringung von Flüchtlingen und die anschließende Integration auf den Wohnungsmärkten. „Eine deutlich stärker aufeinander abgestimmte Förderlandschaft im Saarland muss daher das Ziel sein“, so Präsident Leers. (frschi)■

Asylrecht für Wohnungsunternehmen

7. Juli 2016, Frankfurt am Main

Noch nie suchten so viele Flüchtlinge und Asylbewerber ein neues Zuhause in Deutschland wie aktuell. Doch wer kommt und wer bleibt? Woran können Vermieter eine Bleiberspektive erkennen? Wie kann die Integration und Mietsicherheit gewährleistet werden? Im Umgang mit der neuen Zielgruppe werden Vermieter fast täglich mit vielen neuen juristischen Fragestellungen konfrontiert. Mit diesem Seminar soll Licht ins Dunkel gebracht werden. Ein Experte für Asylrecht mit langjähriger Erfahrung in der Betreuung von Flüchtlingen klärt die wichtigsten Fragen. So können die Teilnehmer mit neu gewonnener Expertise in die Unternehmen zurückkehren.

Weitere Infos: EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: a.bohn@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Mietverträge für Wohn- und Gewerberaum

11. Juli 2016, Berlin

Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind unter anderem die Form des Mietvertrages, die Vertragsparteien und Kautionsklauseln. Außerdem werden Fragen wie „Was sind Allgemeine Geschäftsbedingungen?“ oder „Wann und wie muss die Mieterhöhung vereinbart werden?“ besprochen. Kündigungsausschlussklauseln werden ebenso besprochen wie die Vereinbarung von Betriebskosten, Schönheitsreparaturklauseln und die Tierhaltung. Die Teilnehmer lernen, wie Sie die Grundlagen und Besonderheiten bei Verträgen über Mieträume anwenden können. Zur Zielgruppe gehören Mitarbeiter aus Bestandsmanagement, Vermietung und Verwaltung.

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

Der Hausmeister als Erstschilder

14. Juli 2016, München

Kaum ein Mitarbeiter kennt die Mieter besser als der Hausmeister. Die Mieter kommen mit sehr vielen Fragen und Problemstellungen auf ihn zu, so dass er bei Mieterstreitigkeiten für das Wohnungsunternehmen eine zentrale Bedeutung hat. Sein kommunikatives Geschick entscheidet mit darüber, ob Streitigkeiten eskalieren und die Verwaltung beschäftigen oder ob das Problem schnell und direkt vor Ort gelöst werden kann. Das Ziel dieses Seminars soll es deshalb sein, einerseits die Mitarbeiter für eine stärkere Kundenorientierung zu sensibilisieren und andererseits die Hausmeister mit Lösungsstrategien vertraut zu machen, wie sie Beschwerden und Konflikte erfolgreich begegnen können. Grundsätze der erfolgreichen Kundenansprache, praxisnahe Konfliktkommunikation mit Hilfe von praktischen Fällen und die Bearbeitung von Beschwerden stehen im Mittelpunkt der Veranstaltung.

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

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 1.1.2016.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

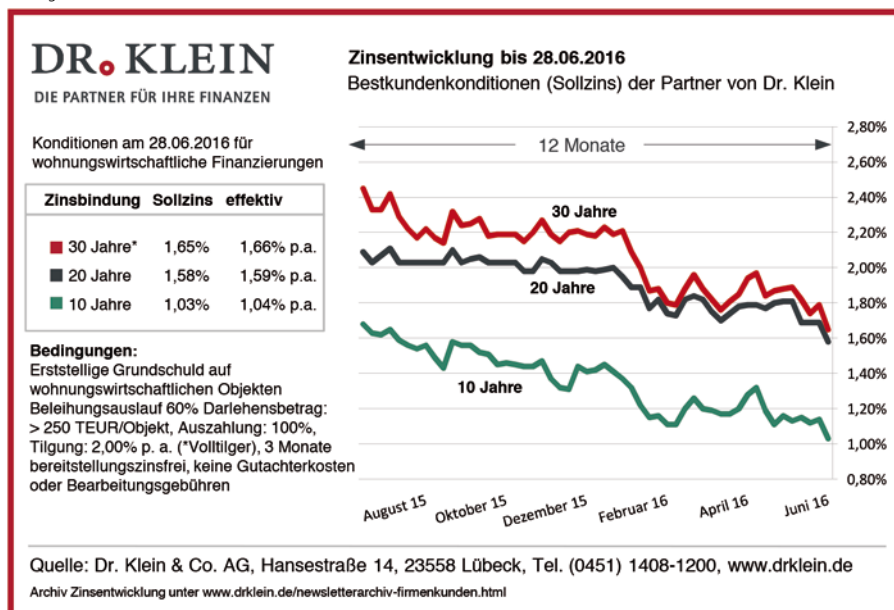
Bezugspreis jährlich:
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt 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

Anzeige

**Wi Online-Archiv**

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

Neu auf YouTube: Bau-Staatssekretär Florian Pronold im wi-Interview



Foto: Screenshot, YouTube

In der ersten Folge der neuen Video-Serie „wi fragt nach“ hat die Redaktion mit dem Parlamentarischen Staatssekretär im Bundesbauministerium, Florian Pronold,

über Investitionen in soziale Projekte in den Städten gesprochen. Sind angesichts der gestiegenen Zuwanderung künftig weitere Instrumente, zusätzlich zum Programm Soziale Stadt, notwendig? Seine Antwort sehen Sie, indem Sie den QR-Code scannen.

(könschi) ■



➔ Alternativ folgen Sie diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/iuEYhg>

Recht so

Kündigung bei Verletzung der Pflicht zur Obhut der Mietsache

Mit Urteil vom 13. April 2016 hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass der Vermieter nach § 573 Absatz 2 Nr. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ordentlich kündigen darf, wenn der Mieter wegen einer erheblichen und schuldhaften Verletzung seiner vertraglichen (Neben-)Pflicht zur Obhut der Mietsache rechtskräftig zur Leistung von Schadensersatz verurteilt worden ist und die Pflichtverletzung beharrlich leugnet. Dies sei jedenfalls dann ein zur ordentlichen Kündigung berechtigter Grund, wenn Umstände festgestellt werden können, die die Besorgnis des Vermieters begründen, der Mieter setze seine Obhutspflichtverletzung auch nach der rechtskräftigen Verurteilung fort. In dem – hier vereinfacht dargestellten – Sachverhalt zeigte der beklagte Mieter der Hausverwaltung unter anderem eine Schimmelbildung innerhalb der Fensterrahmen an und minderte die Miete. Ein von der Vermieterin beauftragter Sachverständiger kam jedoch zu dem Ergebnis, dass der Mieter für die Schimmelbildung verantwortlich sei. Eine entsprechende Klage auf Ersatz der Kosten für die Schadensbeseitigung und des Privatgutachtens sowie rückständiger Miete hatte in erster Instanz Erfolg. Der Mieter gab eine eidesstattliche Versicherung ab, zahlte den Schadensersatz nicht und stellte die festgestellte Verantwortlichkeit für die Schimmelbildung in Abrede. Er lüftete und heizte die Mietwohnung weiterhin nicht ausreichend. Das Berufungsgericht hat entschieden, dass aufgrund der eidesstattlichen Versicherung ein Recht zur ordentlichen Kündigung nicht vorgelegen habe. Der BGH hat diese Entscheidung aufgehoben. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Gemäß § 573 Absatz 2 Nr. 1 BGB liegt ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses insbesondere dann vor, wenn der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt hat. Hier geht es um eine Schadensersatzforderung und nicht um Mietrückstände für zwei aufeinanderfolgende Termine, die unabhängig vom Verschulden zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigen. Bei diesem Sachverhalt kann also die Abgabe der eidesstattlichen Versicherung ein Verschulden zur Zahlung von Schadensersatzforderungen ausschließen. Anders als noch für die Berufungsinstanz war es hier für den BGH viel entscheidender, dass der Mieter weiterhin nicht ordnungsgemäß lüftete, obwohl gerichtlich festgestellt worden ist, dass die Schimmelbildung auf seinem Fehlverhalten beruhte. Insofern verletzte der Mieter weiterhin schuldhaft eine vertragliche Pflicht aus dem Mietverhältnis. Der Vermieter konnte also ordentlich kündigen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

Fotowettbewerb: #DubistdieStadt

Das Bundesbauministerium hat im Rahmen der Kampagne „Mehr Platz für Miteinander: Du bist die Stadt“ einen Fotowettbewerb gestartet. Zur Jury gehört neben der Bundesministerin Dr. **Barbara Hendricks** auch GdW-Stadtentwicklungs-Referent Dr. **Bernd Hunger**.

Im Aktionszeitraum bis 31. Oktober 2016 können Fotos auf der Kampagnenwebseite oder über den privaten Instagram-Account hochgeladen und mit dem Hashtag #DubistdieStadt und dem Account @bmub markiert werden. (kön) ■

➔ Alle Informationen finden Sie hier:

www.du-bist-die-stadt.de/fotowettbewerb

ZAHL DER WOCHE

42

Prozent des gesamten Bruttostroms in Deutschland wurden 2015 aus Kohle gewonnen. Dies ist deutlich weniger als im Jahr 1990: Damals stammten 57 Prozent des Stroms aus Braun- und Steinkohle. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, nimmt die Bedeutung von erneuerbaren Energien immer weiter zu, auch wenn Kohle 2015 nach wie vor der wichtigste Energieträger war: Während 1990 nur knapp 4 Prozent des gesamten Stroms aus erneuerbaren Energien stammten, waren es 2015 bereits 30 Prozent. Die Kernenergie verliert dagegen an Relevanz: Wurden 1990 noch 28 Prozent des gesamten Bruttostroms aus Kernenergie gewonnen, sank der Anteil bis 2015 auf 14 Prozent. Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung die Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990 um 40 Prozent vermindern. Laut Experten ist dies nur möglich, indem alte Kohlekraftwerke schrittweise abgeschaltet werden. ■