

Inhalt

4 Wohnungsbau-Tag: Auf der Veranstaltung am 22. Juni in Berlin wurde eine Studie des Prognos-Instituts zur Wohnungsknappheit in Deutschland vorgestellt.

6 Bundestagswahl 2017: Die Wi hat die Bundestagsfraktionen zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik befragt – Teil 2 von 10 der Sonderserie zur Wahl.



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

Bundesbauministerium und Wohnungswirtschaft fördern innovative Konzepte des seriellen Bauens

Berlin – In vielen deutschen Großstädten verschärft sich der Wohnungsmangel zunehmend. Das Problem kann nur gelöst werden, indem das Angebot insbesondere preisgünstiger Wohnungen vergrößert wird. Das Bundesbauministerium (BMUB) und der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW gehen daher gemeinsam mit der Bundesarchitektenkammer und der Bauindustrie – beides Partner aus dem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen – mit einer Ausschreibung für „Serielles Bauen“ neue Wege, um den Bau preisgünstiger Wohnungen in hoher Qualität zu beschleunigen.



Bei der Pressekonferenz zum Start des Ausschreibungsverfahrens: Marcus Becker (HDB), Barbara Ettinger-Brinckmann (BAK) Bundesbauministerin Barbara Hendricks und Axel Gedaschko (GdW) (v. l.)

Dazu wurde am 26. Juni 2017 ein europaweites Ausschreibungsverfahren gestartet. Ziel ist es, eine Rahmenvereinbarung über den Neubau von mehrgeschossigen Wohngebäuden in serieller und modularer Bauweise mit mehreren Bietergemeinschaften aus Planung und Ausführung abzuschließen. Dies bietet insbesondere öffentlichen Wohnungsunternehmen die Möglichkeit, ohne weitere Verfahren Angebote aus der Rahmenvereinbarung

lokal angepasst direkt zu realisieren. Dies sollte die Vorlaufzeiten für Bauvorhaben wesentlich verkürzen. Damit setzen die Partner ein wesentliches Ergebnis der Baukosten senkungs-kommission um. Gesucht werden neue, innovative Konzepte des Wohnungsbaus, die in wenigen Monaten bereits in Deutschlands Städten für zeitgemäßen Wohnraum und eine Marktentlastung sorgen können.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Erneuerbare Energien mit großen Beschäftigungseffekten

Die erneuerbaren Energien stabilisieren die Arbeitsmärkte in einigen Regionen Deutschlands ganz erheblich. Das belegen aktuelle Zahlen der Gesellschaft für Wirtschaftliche Strukturforschung (GWS), die dem *Handelsblatt* laut einem Bericht vom 26. Juni 2017 vorliegen. Besonders in den neuen Ländern haben die Jobs der Studie zufolge eine überdurchschnittliche Bedeutung. (wi)

Makler und Verwalter müssen sich künftig fortbilden

Der Deutsche Bundestag hat am 22. Juni 2017 das Gesetz zur Berufszulassungsregelung für Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter mit den Stimmen der Großen Koalition durchgewunken. Überraschungen gab es nicht, wie das Internetportal *IZI/OBS.de* am 23. Juni 2017 berichtete. Weder müssen bestehende Makler und Verwalter noch neue Anbieter ihre Sachkunde im Rahmen von Prüfungen vor Industrie- und Handelskammern nachweisen. Beide Berufsgruppen werden aber verpflichtet, sich alle drei Jahre in einem Ausmaß von 20 Stunden fortzubilden. (wi)

Durchschnittsalter der Erwerbstätigen gestiegen

Im Jahr 2015 waren Erwerbstätige ab 15 Jahre in Deutschland durchschnittlich 43,4 Jahre alt. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, ist das Durchschnittsalter der Erwerbstätigen in den letzten 25 Jahren um 4,6 Jahre angestiegen. (wi)



↳ Fortsetzung von Seite 1

Bundesbauministerin **Barbara Hendricks** plädierte für die neuen Konzepte: „Serielles Bauen kann einen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen leisten und sollte daher forciert werden. Industrielle Bauweisen kommen bislang noch zu wenig zum Zuge, weil häufig die Voraussetzungen einer wirtschaftlichen Auftragsgröße nicht erfüllt sind. Als Ergebnis der von mir eingesetzten Arbeitsgruppe ‚Serielles Bauen‘ starten wir deshalb heute eine europaweite Ausschreibung, die sich an innovative Partnerschaften von Planern und Bauausführenden richtet. Wir wollen, dass das standardisierte Bauen den Rohbau und auch Ausbaukomponenten schnell und preiswert macht und dass die Baukultur dabei nicht verloren geht. Es geht auch um vernünftige Grundrisse, selbstverständlich auch variabel, mit wenig Verkehrsfläche. Wir wollen nicht an Qualität verlieren und unsere Städte sollen deswegen auch nicht uniform aussehen. Ich will weder Abstriche bei der Baukultur machen, noch bei den energetischen Voraussetzungen.“

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, forderte: „Wir müssen es schaffen, dass neu gebaute Mietwohnungen auch ohne Förderung für die Mitte der Bevölkerung wieder bezahlbar werden. Erstmals schließen sich deshalb maßgebliche Akteure des Wohnungsbaus zusammen, um in enger partnerschaftlicher Zusammenarbeit innovative Lösungen für den Mietwohnungsneubau zu entwickeln. Die innovativen Baukonzepte sollen vier Dinge vereinen: Zeitersparnis beim Bau, reduzierte Baukosten, eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität sowie die Berücksichtigung baukultureller Belange. Wir brauchen in Deutschland ein Neubau-Klima. Denn in den Städten haben insbesondere Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen Schwierigkeiten, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Insgesamt werden pro Jahr 80.000 zusätzliche Mietwohnungen im geförderten Bereich und



Foto: BMUB/Inga Kjer

„Wir wollen Designerklamotten als preiswerte Stangenware“, sagte Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks in Bezug auf das serielle und modulare Bauen.

rund 60.000 Mietwohnungen im bezahlbaren Segment benötigt.“

Auch **Barbara Ettinger-Brinckmann**, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer, erkennt die Notwendigkeit: „Das serielle Bauen hat vor dem Hintergrund der Wohnungsnot neue Aktualität. Wir wollen das schnelle und preisgünstige Bauen mit hoher gestalterischer Qualität verbinden. Nur gut gestaltete Wohnungen und Häuser erfreuen sich über Jahrzehnte oder gar Jahrhunderte großer Beliebtheit und Anziehungskraft. Der Bedarf nach neuem und bezahlbarem Wohnraum ist besonders in den Städten groß. Die Herausforderung für Städte und Gemeinden, für öffentliche und private Bauherren besteht darin, geeignete Flächen zu finden, auf denen gebaut werden kann. Hier gilt es, die urbanen Räume zu verdichten, um nicht nur die bestehende Infrastruktur wirtschaftlich zu nutzen, sondern auch neue Großsiedlungen mit all ihren Problemen zu vermeiden. Es wird keine neuen Plattenbausiedlungen geben. Die Architekten und Stadtplaner sehen einen langfristigen Erfolg des seriellen Wohnungsbaus zwingend mit integrierten Stadtentwicklungskonzepten verknüpft.“

Marcus Becker, Vizepräsident des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie (HDB), mahnte Disziplin zur Strukturiertheit an: „Heute gilt es mehr denn je, alle Mög-

lichkeiten auszuschöpfen, wie Wohnungen in großer Stückzahl und in angemessener architektonischer Qualität in kurzer Zeit errichtet werden können. Dazu gehört auch die verstärkte Nutzung des seriellen und modularen Bauens. Statt teure Unikate zu fertigen, müssen künftig stärker Prototypen geplant und deutschlandweit in Serie umgesetzt werden. Für mich als Bauunternehmer steht aber auch fest: Wenn schnell und kostengünstig gebaut werden soll, muss Bauen partnerschaftlicher organisiert werden. Ich freue mich deshalb, dass mit der Ausschreibung der Rahmenvereinbarung Wohnungswirtschaft, planende und bauausführende Wirtschaft gemeinsam Neuland betreten wollen. Im Unterschied zur üblichen getrennten Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen sollen in der vorliegenden Ausschreibung Planungs- und Bauleistungen ‚aus einer Hand‘ abgefragt werden – mit dem erklärten Ziel, die Effizienzvorteile einer partnerschaftlicheren Projektbearbeitung von Planern und Bauunternehmen auszuloten.“

Es ist beabsichtigt, eines oder mehrere Konzepte aus der Rahmenvereinbarung als Prototypen im Rahmen der IBA Thüringen 2019/2021 zu präsentieren. Dies ist ein wesentliches Element, um serielle und modulare Bauweisen zu forcieren. Auf diese Weise können auch alle theoretischen Angaben – beispielsweise zu Baukosten, technischer Machbarkeit, Prozessoptimierung der Produktion, Vorfertigungsgrad und bestmöglicher Digitalisierung – praxisgerecht evaluiert werden. In der Landeshauptstadt Erfurt werden dafür städtebaulich sehr interessante Flächen unmittelbar am Gelände der Bundesgartenschau 2021 zur Verfügung gestellt. Dies bietet den Bietern und Bietergemeinschaften die Möglichkeit, ihre zukunftsweisenden Lösungen für modernste serielle Fertigung einer breiten Öffentlichkeit mit hohem Aufmerksamkeitsgrad vorzustellen. (schilküßlichsti) ■

Anzeige

Entwicklung

Bei einer „Minga“ arbeiten Menschen zusammen für die Gemeinschaft. Die DESWOS hilft weltweit, Traditionen der SELBSTHILFE neu zu entwickeln!

DESWOS-Spendenkonto
IBAN:
DE87 3705 0198 0006 6022 21



DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.



deswos.de

Serielle und modulare Bauen: Die Fakten zur Ausschreibung auf einen Blick

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat in Funktion der Vergabestelle gemeinsam mit Partnern aus dem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) im Auftrag seiner Mitgliedsunternehmen eine Rahmenvereinbarung mit Teilnahmewettbewerb und anschließendem Verhandlungsverfahren öffentlich ausgeschrieben. Die Ausschreibung erfolgt mit dem Ziel, eine Rahmenvereinbarung über den Neubau von mehrgeschossigen Wohnbauten in serieller und modularer Bauweise mit Planern und Baugewerbe gemeinsam abzuschließen.

Das innovative Verfahren wurde in enger Zusammenarbeit mit dem BMUB, der Bundesarchitektenkammer und dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie sowie InWIS Forschung & Beratung GmbH und der auf das Vergaberecht spezialisierten Kanzlei Redeker Sellner Dahs erarbeitet. Durch die starke Verzahnung von Architekten und Fachplanern, bauausführenden Unternehmen und Wohnungsunternehmen sollen innovative serielle und modulare Lösungen für den Neubau von mehrgeschossigen Wohnbauten mit hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität zu reduzierten Baukosten und unter Berücksichtigung baukultureller Belange entwickelt werden.

Bei dem grundsätzlich technologieoffenen Ausschreibungsverfahren steht die Entwicklung und Realisierung zukunftsfähiger Wohnkonzepte in serieller und modularer Bauweise im Fokus, die mit hoher architektonischer Qualität für die jeweiligen Nutzungserfordernisse variabel ausgerichtet werden können. Dabei sind wirtschaftliche sowie Nachhaltig-

keitsaspekte zu berücksichtigen. Temporärer Wohnungsbau ist nicht darunter zu fassen. Die Wohnbauten sollen dabei so flexibel sein, dass sie an unterschiedliche Standortbedingungen angepasst werden können.

Teilnahmeberechtigte

Bei dem Verfahren geht es darum, effektive Formen der partnerschaftlichen Zusammenarbeit zu entwickeln. Teilnahmeberechtigt sind Bieter bzw. Bietergemeinschaften, die sich beispielsweise aus Architekten und bauvorlageberechtigten Ingenieuren, bauausführenden Unternehmen und/oder Wohnungsunternehmen zusammensetzen.

Zeitraumen für Bewerber und Bieter

Bis 31 Tage nach der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt – also **bis zum 27. Juli 2017** – können sich potenzielle Bieter um die Teilnahme an der Ausschreibung bewerben. Die konkreten Angebote der ausgewählten, teilnahmeberechtigten Bieter müssen dann **bis zum 27. Oktober 2017**, 12:00 Uhr, eingereicht werden.

Bewertung der Angebote

Die Bewertung der Angebote erfolgt nach speziell ausgearbeiteten Zuschlagskriterien durch ein eigens einberufenes Bewertungsgremium, das sich aus Experten der Bau- und Wohnungswirtschaft, Forschung und des Bundesbauministeriums zusammensetzt. Für die Beurteilung werden die Kriterien „Qualität und Innovation“ (50 Prozent) sowie „Angebotpreis/Lieferfähigkeit/Instandsetzungs- und Wartungsaufwand“ (50 Prozent) inklusive weiterer Unterkriterien gleichgewichtig herangezogen.

Anforderungen an die Angebote

Grundsätzlich müssen bei den einge-

reichten Angeboten alle baurechtlichen Normen und Vorschriften erfüllt sein. Exemplarisch seien folgende ausgewählte Anforderungen genannt: gestalterisch ansprechende Architektur, städtebaulich variable Gebäude, Minimierung von Verkehrsflächen, ausreichende Belichtung für Wohnkomfort und Energieeffizienz, kompakte und flächeneffiziente Wohnungsgrundrisse, ein Drittel barrierefrei nutzbare Wohnungen, energieeffiziente (EnEV 2016) und nachhaltige Gebäudekonzepte, hohes Maß an Standardisierung zugunsten von zeit- und kostensparendem Bauen.

Auswahl der Angebote

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW als Vergabestelle wird die endgültige Auswahl von insgesamt fünf bis 10 Bietern bzw. Bietergemeinschaften auf Grundlage der Ergebnisse des Bewertungsgremiums vornehmen. Die Entwürfe der Bieter beziehungsweise Bietergemeinschaften, die den Zuschlag für den Abschluss der Rahmenvereinbarung erhalten haben, werden in einer öffentlichkeitswirksamen Veranstaltung präsentiert.

Der Rahmenvertrag

Der Rahmenvertrag wird mehrere Angebote umfassen und basiert auf einer funktionalen Ausschreibung für ein fiktives Grundstück. Er definiert Rahmendaten und Preise für ein Mustergebäude. Die konkrete Beauftragung eines Bauvorhabens erfolgt mittels eines Einzelauftrags. Ziel ist es, Ende des 1. Quartals 2018 die Rahmenvereinbarung mit den Siegern des Verfahrens zu unterschreiben. (schi) ■

Die vollständigen Vergabeunterlagen sind unter <http://web.gdw.de/seriellesbauen> elektronisch einsehbar.



Foto: SABO



Schwedisches Beispiel für modulares Bauen: das „Kombohus“ des dortigen Verbandes der kommunalen Wohnungsunternehmen SABO – weitere Infos dazu finden Sie unter www.sabo.se

Wohnungsknappheit bestimmt Diskussionen beim Wohnungsbau-Tag

Berlin – Wohnungsmangel durchdringt Deutschland: Die neue Wohnungsknappheit ist mittlerweile in 138 Städten und Kreisen angekommen – in einem Drittel der Kommunen. Hier steht die „Wohnungs-Ampel“ auf Hell- oder sogar schon auf Dunkelrot. Der Wohnungsmangel reicht damit weit über die Ballungszentren hinaus und hat auch ländliche Regionen längst erreicht. Das geht aus einer Studie hervor, die das Prognos-Institut am 22. Juni 2017 auf dem 9. Wohnungsbau-Tag in Berlin vorgestellt hat.



Fotos: Verbändebündnis Wohnungsbau

Die „Wahlkampf-Arena“: Caren Lay (Linke), Ralf Stegner (SPD), Chris Kühn (Grüne), Peter Altmaier (CDU), Joachim Herrmann (CSU), Katja Suding (FDP) und Moderatorin Anke Plättner (v. l.)

Sie analysiert den Wohnraum-Bedarf in Deutschland und in den regionalen Wohnungsmärkten. Die Folge der Wohnungsknappheit: Miete und Einkommen haben sich entkoppelt. Selbst für Haushalte mit mittleren Einkommen wird es immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden, so das Prognos-Institut. Viele könnten sich einen Umzug nicht mehr erlauben: Die Bezahlbarkeit von Wohnraum ist für mehr als die Hälfte der Bevölkerung eine finanzielle Herausforderung, so das Institut.

Für die Top-Sieben-Städte der äußerst angespannten Wohnungsmärkte – dazu gehören Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart – weisen die Wissenschaftler auf der Grundlage der Mietpreise konkret nach, dass sich selbst Haushalte mit mittleren Einkommen nur noch eine Wohnung deutlich unter 70 Quadratmetern Wohnfläche leisten können. In München, Berlin und Hamburg liegen demnach nicht einmal 60 Quadratmeter drin. Und das bei einem Einkommensanteil von 35 Prozent für die Warmmiete.

Der Studien-Blick auf das gesamte Bundesgebiet macht allerdings deutlich, dass das bezahlbare Wohnen kein Problem ist, das sich auf die Metropolen beschränkt, sondern längst in der Mitte der Gesellschaft angekommen ist. Die Wissenschaftler errechneten, dass bundesweit das mittlere

Haushaltsnettoeinkommen von 2.168 Euro pro Monat mittlerweile nur noch ausreicht, um eine durchschnittliche Wohnung von 77 Quadratmetern zu mieten. Grundlage ist hierbei eine Miet-Obergrenze von 759 Euro pro Monat.

Immer weniger Wohnfläche pro Euro

Die Studie macht deutlich: Die Menschen in Deutschland können sich mit dem Geld, das sie monatlich zur Verfügung haben, immer weniger Wohnfläche leisten. Dies birgt auch sozialpolitisch Konfliktpotenzial, so das Prognos-Institut. Der entscheidende Grund für den Wohnungsmangel sei, dass seit Jahren zu wenig und meist auch zu teuer gebaut werde. Allein in den vergangenen acht Jahren sei eine „Wohnungsbaulücke“ von einer Million Wohneinheiten entstanden.

Die Prognos-Studie wurde vom Verbändebündnis Wohnungsbau beauftragt. In dem Bündnis haben sich sieben Organisationen und Verbände der Bau- und Immobilienbranche zusammengeschlossen. Ihr gemeinsames Ziel: das gute und bezahlbare Wohnen in Deutschland. Um das zu erreichen, forderte das Bündnis auf dem von ihm veranstalteten Wohnungsbau-Tag den Neubau von 80.000 zusätzlichen Sozialmietwohnungen – pro Jahr. Hier müsse der Bund seine Zahlungen für die Wohnraumförderung – auch nach 2019 – fortsetzen. Und das bei einer Etat-Ver-

doppelung durch die Länder. Darüber hinaus sei es dringend erforderlich, bessere steuerliche Anreize für mehr bezahlbaren Wohnungsbau zu schaffen: Eine von zwei auf drei Prozent erhöhte Absetzung für Abnutzung (AfA) sei schon deshalb notwendig, um der – durch immer mehr Anlagentechnik – verkürzten Nutzungsdauer von Wohngebäuden gerecht zu werden. Zudem soll es für Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten wahlweise eine befristete Sonderabschreibung oder Investitionszulagen für den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen geben.

An die Adresse von Bund, Ländern und Kommunen appellierte das Verbändebündnis Wohnungsbau, Bauland verbilligt bereitzustellen und nicht länger – wie häufig praktiziert – im Höchstpreisverfahren anzubieten. Eine weitere Botschaft des Wohnungsbau-Tages richtete sich an Politik und Verwaltung: Der Staat dürfe nicht durch immer neue Gesetze und Normen die Baukosten in die Höhe treiben. Er solle stattdessen den Kosten-Nutzen-Aspekt stärker im Blick haben. Darüber hinaus sei eine deutliche Erhöhung der KfW-Förderung für die altersgerechte und energetische Gebäudesanierung notwendig.

In diesem Zusammenhang fordert das Verbändebündnis Wohnungsbau die Bundesregierung auch auf, den Gebäudebereich nicht ungleich stärker als andere Segmente – wie beispielsweise den Verkehr oder die Landwirtschaft – zu belasten, wenn es darum geht, gesteckte Klimaschutzziele zu erreichen. (bidlkönlschi) ■

➔ **Die Prognos-Studie „Wohnraum-Bedarf in Deutschland und den regionalen Wohnungsmärkten“ sowie weitere Infos zur Veranstaltung finden Sie unter www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de**



Tobias Koch vom Prognos-Institut stellte die neue Studie vor.

Wohnungsgenossenschaften: Starke Partner für bezahlbares Wohnen und Quartiersentwicklung

Berlin – Wohnungsgenossenschaften sind für Länder und Kommunen bei der sozialen Wohnraumförderung ein wichtiger Partner. Das war das Fazit der Bilanzveranstaltung „Stärkung des genossenschaftlichen Wohnens“ des Bundesbauministeriums (BMUB) zum Ende der laufenden Legislaturperiode am 19. Juni 2017 in Berlin. Im Mittelpunkt stand die Frage nach aktuellen Entwicklungen und danach, welchen Beitrag die Politik leisten kann, um die Rahmenbedingungen für das genossenschaftliche Wohnen in Zukunft noch weiter zu verbessern.

Die Investitionen der Wohnungsgenossenschaften in den Neubau haben sich in den vergangenen Jahren deutlich erhöht. 2016 lagen die Beträge deutlich über 1,5 Milliarden Euro. Wohnungsgenossenschaften beteiligen sich aktiv an den jeweiligen Förderprogrammen der Bundesländer für die soziale Wohnraumförderung.

„Wohnungsgenossenschaften leisten einen unverzichtbaren Beitrag für bezahlbares Wohnen und in der Quartiersentwicklung. Ich begrüße sehr, dass einige Bundesländer gezielte Maßnahmen ergriffen haben, um Wohnungsgenossenschaften zu unterstützen“, erklärte **Gunther Adler**, Staatssekretär im BMUB. Zunehmend mehr Kommunen wenden Konzeptausschreibungen an, damit auch Wohnungsgenossenschaften eine Chance haben, Baugrundstücke zu einem bezahlbaren Preis zu erwerben.



Foto: BMUB/Florian Gärtner

GdW-Präsident Axel Gedaschko

Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, verwies auf die vielfältigen Herausforderungen, denen sich die Wohnungsgenossenschaften in langer Tradition „wie ein Fels in der Brandung“ erfolgreich stellen. Damit die Wohnungsgenossenschaften auch in Zukunft ihrer gesamtgesellschaftlichen Bedeutung im Hinblick auf bezahlbaren Wohnungsbau, gute Quartiersentwicklung, Schaffung eines guten und sicheren Wohn-

umfeldes, Energiewende und Klimaschutz, altersgerechtes Wohnen sowie erfolgreiche Integrationsarbeit nachkommen können, gelte es, die Empfehlungen des Bündnisses in der nächsten Legislaturperiode zügig umzusetzen.

Das BMUB hat bei dem Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung unternehmerischer Initiativen aus bürgerschaftlichem Engagement und zum Bürokratieabbau bei Genossenschaften eng mit dem zuständigen Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz sowie dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie zusammengearbeitet. Eine Verabschiedung des Gesetzes noch in dieser Legislaturperiode wird angestrebt, um auch für kleine Initiativen die Wahl der Rechtsform der Genossenschaft zu erleichtern und insgesamt attraktiver zu gestalten.

(schr/ab/kön) ■

Energieversorgung: Mieterstrom soll für Quartiere geöffnet werden

Berlin – „Mieterstromprojekte sind ein wichtiger Baustein für eine erfolgreiche Energiewende und den bezahlbaren Klimaschutz im Wohngebäudebereich“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, am 21. Juni 2017 anlässlich der Anhörung zum Mieterstromgesetz im Deutschen Bundestag. Damit könnten endlich auch Mieter aktiv an der Energiewende teilhaben. Zentrales Anliegen sei es nun, dass das Gesetz auch Projekte im Quartierszusammenhang ermöglicht und zudem noch in dieser Legislaturperiode verabschiedet wird.

Der GdW-Chef begrüßte ausdrücklich, dass die Regierungsfractionen sich nunmehr dafür einsetzen, dass die Regelungen zum Mieterstrom nicht nur für das Gebäude gelten, in dem der Mieterstrom erzeugt wird, sondern auch für Wohngebäude, die in unmittelbarer räumlicher Nähe dazu stehen. „Solche Quartierskonzepte würden es ermöglichen, auch Mieter an der Energiewende zu beteiligen, deren Wohngebäude beispielsweise aufgrund von Verschattungen oder der baulichen Situation nicht als Standort für die Erzeugung von Solarstrom in Frage kommen“, so Gedaschko.

Er appellierte an die Politik, diesen Quartiersbezug nun auch im Gesetz zu fixieren – der derzeitige Kabinettsentwurf sieht das noch nicht vor.

Steuerliche Nachteile

Dennoch ist mit dem aktuellen Gesetzentwurf eine entscheidende Hürde für den Mieterstrom noch nicht beseitigt. Wohnungsunternehmen, die Strom aus erneuerbaren Energien wie Photovoltaik oder aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) lokal erzeugen wollen, werden weiterhin gravierend steuerlich benachteiligt. Sobald sie den erzeugten

Strom ins allgemeine Netz einspeisen oder den Mietern zur Verfügung stellen, wird die eigentlich gewerbesteuerbefreite Vermietungstätigkeit des Unternehmens gewerbesteuerpflichtig. „Wohnungsunternehmen, die Strom erzeugen, zahlen für das damit verbundene Geschäft wie jeder andere auch die Gewerbesteuer. Aber warum sollte ihr Vermietungsgeschäft dadurch benachteiligt werden? Das macht keinen Sinn, ist ungerecht und muss daher dringend im Gewerbesteuergesetz korrigiert werden“, forderte der GdW-Chef. „Das ist im Übrigen vollkommen steuerneutral.“

(burk) ■

Praxishandbuch Mieterstrom erschienen

Aus der Praxis für die Praxis: Das Handbuch Mieterstrom fasst alle relevanten Themen, Fakten, Argumente und Strategien zusammen. Weiterhin gibt es eine Anleitung sowie Beispiele und Checklis-

ten zur Umsetzung von Mieter- beziehungsweise Direktstrom.

Das Werk von Iris Behr und Marc Großklos ist im Springer Verlag erschienen und

als E-Book sowie als Hardcover-Ausgabe bestellbar.

(kön) ■

➔ Infos zur Bestellung finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/oQ55qo>

Nachgefragt: Bauen und Wohnen im Wahljahr 2017



Der Countdown zur Bundestagswahl am 24. September läuft – die heiße Phase des Parteien-Wahlkampfes beginnt.

Welche Strategien haben sich die politischen Parteien überlegt, um Wohnungsmangel, Auflagenflut und steigenden Baukosten entgegenzuwirken?

Die *wi Wohnungspolitische Informationen* hat die vier Fraktionen im aktuellen Deutschen Bundestag zu den brennendsten Themen der Wohnungswirtschaft befragt. Lesen Sie hier Teil 2 von 10 der *wi*-Sonderserie zur Bundestagswahl 2017.

Thema der Woche: Abwanderungsregionen

Frage: Alle reden von Wohnungsknappheit und einem Run auf Deutschlands Großstädte. Wie aber sieht es in den Abwanderungsregionen in Ost und West aus? Was muss getan werden, um einen weiteren Bevölkerungsrückgang zu verhindern und die Ballungszentren zu entlasten?



Foto: Privat

Für diese Regionen bedarf es in erster Linie einer wirksamen Wirtschaftspolitik, die durch eine Investitionsoffensive in die Verkehrsinfrastruktur und den Ausbau des Breitbandnetzes unterstützt werden muss. Vor allem die jungen Menschen brauchen eine grundsätzlich positive Lebens- und Arbeitsperspektive, wenn sie sich ihr Leben in der Region aufbauen wollen, aus der sie stammen. Gelingt das, kann das Umland der Ballungsregionen auch als Entlastungspotenzial für angespannte Wohnungsmärkte gesehen werden.

Marie-Luise Dött, Baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag



DIE LINKE hält am Grundsatz gleichwertiger Lebensverhältnisse in der Stadt und auf dem Land fest. Nach jahrelangen Sparprogrammen muss endlich wieder in die kommunale Infrastruktur investiert werden. Wir wollen ein gesamtdeutsches Förderprogramm zur Entwicklung strukturschwacher Regionen mit den Schwerpunkten kommunaler Daseinsvorsorge, öffentlichen Nahverkehrs und eines flächendeckenden Breitband-Netzzugangs. Die „Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz“ wollen wir zu einer Gemeinschaftsaufgabe zur integrierten ländlichen Entwicklung umbauen, auf mindestens 200 Millionen Euro pro Jahr aufstocken und mit weiteren Mitteln aus der Städtebauförderung und der EU-Strukturförderung koordinieren. Den Flächenverbrauch wollen wir stoppen.

Caren Lay, Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag



Foto: Rico Prauss



Wir müssen die Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität in den Abwanderungsregionen erhöhen. Junge Menschen brauchen Perspektiven, ältere vor allem Sicherheit. Deshalb müssen wir einer Grundversorgung wie ein verlässlicher öffentlicher Personennahverkehr, hochwertige Gesundheitsversorgung, gute Bildungs- und Kultureinrichtungen und ein entsprechendes Breitbandnetz sicherstellen. Wir brauchen attraktive Innenstädte, müssen Altbauten erhalten, den Wohnungsleerstand abbauen und die von Schrumpfungsprozessen betroffenen Städte aufwerten. Um zu verhindern, dass Wohnungen in den Ortskernen des ländlichen Raums leer stehen und verfallen, wollen wir Familien beim Erwerb von Bestandsbauten unterstützen.

Mit den Stadtumbauprogrammen Ost und West der Städtebauförderung stehen 260 Millionen Euro zur Verfügung, um hier gegenzusteuern. Auch das Städtebauprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ mit 70 Millionen Euro sichert die örtlichen Versorgungsfunktionen dauerhaft und bedarfsgerecht. 110 Millionen Euro fließen in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit der die Nutzungsvielfalt, die stadtbaukulturelle Substanz und Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und der kulturelle Reichtum der Zentren erhalten und wieder entwickelt wird.

Michael Groß, Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag



Foto: SPD-Fraktion (Susie Knoll, Florian Jänicke)



Foto: Chris Kühn



Wir machen uns stark für lebendige Ortskerne und Dorfzentren und für neue Jobs und Lebensqualität. Damit der Fachkräftenachwuchs auf hochwertige Arbeits- und Ausbildungsplätze trifft, wollen wir die regionale Wertschöpfung in Schwung bringen. Mit einem Investitionsprogramm für schnelles Internet sorgen wir für mindestens 50Mbit an jedem Ort, und legen ein „Zukunftsprogramm Nahverkehr“ auf. Wir investieren in Schulen und Hochschulen als Bildungszentren und Treffpunkte, auch in ländliche Zwergschulen mit guter Ganztagsbetreuung. Ärzt*innen und Krankenhäuser müssen erreichbar sein, deshalb stärken wir die „Gesundheitsversorgung aus einer Hand“. Wir stellen Mittel bereit, um Gebäude im Ortskern bedarfsgerecht zu modernisieren und fördern Wohneigentum für Familien. Auskömmliche Daseinsvorsorge und eine aufgabengerechte Finanzierung der Kommunen ist uns wichtig, bei mehr Entscheidungsfreiheit vor Ort, mit starken Vereinen und Jugendarbeit, für Zusammenhalt.

Chris Kühn, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag



Auf der Infoseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl **wahl2017.wohnungswirtschaft.de** finden Sie alles Wichtige auf einen Blick:

Die Positionen des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2017, die neue Publikationsreihe „WohWi-Fakten-Booklets“ zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik sowie das neue Gesprächsformat „WohWi Talk“ als Live-Stream oder Aufzeichnung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. ■

Ideenwettbewerb „EnEff.Gebäude.2050“ ausgelobt

Das Bundeswirtschaftsministerium hat gemeinsam mit dem Forschungszentrum Jülich einen Ideenwettbewerb im Kontext der Förderinitiative „EnEff.Gebäude.2050 – Innovative Vorhaben für den nahezu klimaneutralen Gebäudebestand“ ausgelobt. Gesucht werden hochambitionierte und innovative Konzepte für nahezu klimaneutrale Gebäude und Quartiere.

Die Auslobung zu Pilot- und Demonstrationsvorhaben richtet sich an Planer und Bauherren oder entsprechende Konsortien, die aktuell auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland an der Umsetzung eines energetisch anspruchsvollen Gebäude- oder Quartierskonzepts arbeiten. Die Vorhaben dürfen noch nicht fertiggestellt sein.

Das Preisgeld beträgt 150.000 Euro. der Auslober beabsichtigt, wenigstens fünf Preise zu vergeben. Abgabeschluss ist der 15. August 2017. (vog/schi) ■

➔ **Alle Infos zum Wettbewerb finden Sie auf der Website des Forschungszentrums Jülich unter www.ptj.de oder unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/n0w6mi>**

AUS DEN VERBÄNDEN

Hessen: Mangel an Grundstücken überschattet positiven Wohnungsbau-Trend

Frankfurt am Main – „Der Wohnungsbau in Hessen entwickelt sich in die richtige Richtung. Allerdings ist es noch ein weiter Weg, bis genügend Wohnungen gebaut werden, um die tatsächliche Nachfrage zu decken.“ So fassten die Experten der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen (AWI-Hessen) die aktuelle Lage auf den hessischen Wohnungsmärkten bei der Präsentation ihres jährlichen Konjunkturberichts am 22. Juni 2017 in Frankfurt am Main zusammen. Vor allem der Mangel an Grundstücken und die hohen Baukosten erschwerten den Bau neuer Wohnungen in Hessen derzeit immens.

„In Hessen wurden im Jahr 2016 rund 20.000 neue Wohnungen gebaut. Das ist ein positives Signal, steht dahinter doch eine Steigerung von 12,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr“, erklärte der Sprecher der AWI-Hessen, **Gerald Lipka**, vom BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen in Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland. „Ohne die Aktivierung weiterer Flächen in den Ballungsgebieten und im Umland ist der jährliche Wohnungsbedarf in Hessen von 37.000 neuen Wohnungen, den die zuständige Ministerin Priska Hinz 2016 prognostizierte, allerdings nicht zu bewältigen.“

Neben dem Mangel geeigneter Flächen beschäftigten auch die steigenden Baukosten die Branche. So lag 2016 die Verteuerung der Baupreise in Hessen mit 1,7 Prozent beim Wohnungsneubau deutlich

über der Inflationsrate von 0,4 Prozent. Die Preise für neu erstellte Immobilien einschließlich Grundstückspreisen und sonstigen Kosten sind in Deutschland sogar um 4,5 Prozent gestiegen.

Mehr Baugenehmigungen für Wohnungen – Trend nicht überbewerten

Dr. **Axel Tausendpfund** vom Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) wies ebenfalls auf den erkennbar positiven Trend hin, warnte aber zugleich vor einer Überbewertung. Die Steigerung der Baugenehmigungen für Wohnungen in Hessen von 21.500 in 2015 auf 27.000 im Jahr 2016 sei angesichts der hohen Nachfrage wichtig. Zugleich habe es 2016 aber auch Sondereffekte gegeben wie beispielsweise einen spürbaren Anstieg von Wohnungen in Wohnheimen, zu denen auch Flücht-

lingsunterkünfte zählen. In dieser Kategorie war 2016 in Hessen ein Anstieg von gut 50 Prozent zu verzeichnen, der das Gesamtbild der Baugenehmigungen etwas verzerrt und der 2017 nicht anhalten wird.

„Bei aller Euphorie um steigende Genehmigungszahlen und Baufertigstellungen dürfen wir den Blick auf das Wesentliche nicht verlieren“, erklärte AWI-Sprecher Lipka. „Die Knappheit an Grundstücken, vor allem in den Ballungsräumen wie dem Rhein-Main-Gebiet, bildet nach wie vor das Nadelöhr bei der Schaffung neuer Wohnungen. Nur wenn mehr Bauland ausgewiesen wird und die Abläufe in der Verwaltung beschleunigt werden, können auf Dauer mehr Wohnungen entstehen. Hier bleibt weiter viel zu tun.“

(fral/kön) ■

Sachsen braucht weiterhin Rück- und Neubauprogramm

Dresden – Der Wohnungsleerstand in Sachsen ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich zurückgegangen. Er sank bei den im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen (vdw) organisierten Unternehmen von 25,8 Prozent zur Jahrtausendwende auf aktuell 9,9 Prozent.

„Diese positive Entwicklung darf uns aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass wir in den kommenden Jahren wieder mit einem zunehmenden Leerstand, vor allem im ländlichen Raum, rechnen müssen“, erläuterte Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen.

In den Regionen außerhalb der Metropolen und großen Städte Sachsens liegt der Leerstand auch aktuell noch über 13 Prozent. Er

könnte sich nun wieder nach oben entwickeln. Hintergrund sind die demografische Entwicklung und die Abwanderung.

Der vdw Sachsen fordert daher, dass neben den notwendigen Neubauprogrammen nach wie vor auch der Rückbau gefördert wird. Zwar sind die großen Rückbauprojekte weitgehend abgeschlossen. „Doch bei vielen unserer Unternehmen gibt es diesbezüglich nach wie vor Bedarf“,

erklärte Rainer Seifert. Es sei dabei kein Widerspruch, parallel auch in den Neubau zu investieren: „Gerade auch auf dem Land!“ Hier brauche es genauso ein Angebot an hochwertigem Wohnraum, um die hier lebenden Menschen zu halten beziehungsweise neue Einwohner zu gewinnen und ihnen attraktive Alternativen zu bieten. „Da zudem die Mieten außerhalb der großen Städte wesentlich günstiger sind, ist

Weiter auf Seite 9 ➔

Allianz für attraktive Städte in Sachsen ins Leben gerufen

Bautzen – Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) lud am 19. Juni 2017 zum Thementag „Versteckte Perlen“ nach Bautzen ein. Knapp 100 Teilnehmer folgten der Einladung. Darunter befanden sich neben den Vorständen der Wohnungsgenossenschaften viele Bürgermeister, der Sächsische Städte- und Gemeindegtag, Landtagsabgeordnete und Referenten der sächsischen Staatsministerien.



Blick in den Konferenzsaal in Bautzen

„Nachdem wir vor gut einem Jahr für die Ergebnisse der empirica-Studie ‚Schwarmverhalten in Sachsen‘ viel Kritik erhalten haben, weil wir ehrlich gesagt haben, wie sich die Bevölkerungsentwicklung in Sachsen gestaltet, ist die Studie für uns Anlass, weitere Schritte zu forcieren. Einer davon ist der heutige Thementag, um im Dialog mit den Bürgermeistern, Landräten und der Politik ins Gespräch zu kommen“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG.

Versteckte Perlen und Ankerstädte

Neben dem Wachstum der Ballungszentren weisen weite Teile des Freistaates Schrumpfungstendenzen auf. Im Gegensatz dazu gewinnen die Schwarmstädte Dresden, Leipzig, Chemnitz und Freiberg aus nahezu allen Regionen neue Einwohner. Eine Son-

derstellung nehmen die sogenannten „Versteckten Perlen“ ein. Sie verlieren zwar ebenfalls gegenüber den Ballungszentren, können aber gegenüber den umliegenden Städten und Gemeinden Bevölkerungszuwächse verzeichnen. Somit verfügen diese Städte über eine eigene Attraktivität und erfüllen wichtige Funktionen für die Region.

Neben diesen sind für den VSWG aber auch sogenannte Ankerstädte wichtig für die Region, da sie für die umliegenden Gemeinden eine Ankerfunktion erfüllen. „Auch hier wird Schrumpfung weiter ein Thema sein, aber auch diese Städte werden nicht auf null schrumpfen. Ziel muss es also sein, diese Ankerstädte weiterhin attraktiv zu halten, damit die umliegenden Gemeinden davon partizipieren können. Denn

Ankerstädte und ‚Versteckte Perlen‘ sind keine Selbstläufer, sondern harte Arbeit. Der Veränderungsprozess muss hier aktiv gestaltet werden. Dies bedeutet für die Wohnungsgenossenschaften, dass es nach wie vor Abriss, aber auch Neubau geben wird“, erläuterte der VSWG-Vorstand.

Zum Abschluss der Veranstaltung rief der VSWG die „Allianz für attraktive Städte“ ins Leben, um die Zukunft gemeinsam mit allen Beteiligten zu gestalten. Neben der Wohnungswirtschaft mussten der Kreis aus Vertretern verschiedener Ministerien, dem Städte- und Gemeindegtag, dem Landkreistag sowie Verbänden und Kammern aus den Bereichen Industrie, Handwerk, Gesundheit, öffentlichem Personennahverkehr und Kultur bestehen. „Denn diese Städte sind Heimat und sollen es bleiben. Deshalb brauchen wir eine breite Koalition, über Branchen und Ressorts hinweg. Nur wenn alle an einem Strang ziehen – und zwar in die gleiche Richtung – können wir unsere Städte attraktiv machen oder halten“, fasste Dr. Viehweger abschließend zusammen. (jak/kön) ■

Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen plädiert für 20.000 Sozialwohnungen mehr im Norden bis 2020

Hamburg – Die vielen Wohnungsgenossenschaften, kommunalen Wohnungsgesellschaften und sozial orientierten Wohnungsunternehmen im Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) haben 2016 insgesamt mehr als 1,6 Milliarden Euro in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung investiert. Die durchschnittliche Nettokaltmiete in den insgesamt 746.000 Wohnungen liegt bei 5,61 Euro. Rund 1,5 Millionen Menschen leben in den Wohnungen der VNW-Mitgliedsunternehmen. Diese Zahlen veröffentlichte der VNW anlässlich seines Verbandstages am 15. Juni 2017 in Hamburg.

„Die Wohnungsunternehmen im VNW haben auch in 2016 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“, so der

VNW-Verbandsausschussvorsitzende **Dieter Vetter**.

Hamburgs Bürgermeister **Olaf Scholz** beleuchtete die Situation in seiner Stadt: „Schon jetzt ist Hamburg im Ländervergleich Spitzenreiter beim sozialen Wohnungsbau. Wir wollen zeigen, dass es möglich ist, eine attraktive boomende Metropole zu sein, die eng mit den Regionen um sie herum verknüpft ist, in der die

Lebenshaltungskosten erschwinglich bleiben und es gute Wohnungen gibt. Das ist ein Ziel, an dem wir gerne auch weiterhin mit dem VNW, zum Beispiel im Bündnis für das Wohnen, arbeiten wollen.“

Andreas Breiter, VNW-Verbandsdirektor, nannte konkrete Zahlen: „In Norddeutschland benötigen wir bis 2020 rund 20.000 neue Sozialwohnungen. Nur so können wir die Nachfrage decken.“ (frilkön) ■

➔ Fortsetzung von Seite 8

das ein echter Mehrwert gegenüber dem Wohnen in den Metropolen.“ So könne der negative Trend mittelfristig gestoppt und

langfristig sogar umgekehrt werden.

Weitere Voraussetzungen seien natürlich eine gute verkehrstechnische Erreichbarkeit

und eine funktionierende Infrastruktur vor Ort mit guten wirtschaftlichen, medizinischen und kulturellen Angeboten.

(müllkön) ■

Aktueller Zahlenspiegel 6/2017

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

| Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011) | 3. Vierteljahr | | Veränderung gegen Vorjahr |
|--|-----------------|---------|--|
| | 2014 | 2015 | |
| Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner) | 81.084 | 81.771 | +0,8% |
| Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010 | 1. Vierteljahr | | Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt |
| | 2016 | 2017 | |
| Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR) | 763,2 | 791,3 | +1,6% |
| dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten) | 73,1 | 68,0 | +4,7% |
| dar.: Wohnbauten | 45,3 | 41,9 | +5,4% |
| Verbraucherpreisindex (2010 = 100) | Mai | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2016 | 2017 | |
| Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte | 107,2 | 108,8 | +1,5% |
| Mietpreisindex (2010 = 100) | Mai | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2016 | 2017 | |
| Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt | 107,5 | 109,3 | +1,7% |
| Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen) | 107,7 | 109,6 | +1,8% |
| Altbauwohnungen | 108,1 | 110,0 | +1,8% |
| Neubauwohnungen | 107,5 | 109,5 | +1,9% |
| Index der Mietnebenkosten (2010 = 100) | Mai | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2016 | 2017 | |
| Wasserversorgung | 109,6 | 111,4 | +1,6% |
| Müllabfuhr | 99,6 | 99,9 | +0,3% |
| Abwasser | 104,2 | 104,4 | +0,2% |
| Andere Nebenkosten | 112,3 | 114,3 | +1,8% |
| Index der Energiekosten (2010 = 100) | Mai | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2016 | 2017 | |
| Strom | 125,9 | 127,4 | +1,2% |
| Gas | 107,3 | 103,6 | -3,4% |
| Flüssige Brennstoffe | 75,3 | 84,1 | +11,7% |
| Feste Brennstoffe | 109,4 | 112,0 | +2,4% |
| Zentralheizung/Fernwärme | 102,4 | 100,7 | -1,7% |
| Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer) | 1. Vierteljahr | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2016 | 2017 | |
| Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude | 112,5 | 115,4 | +2,6% |
| Rohbauarbeiten | 110,7 | 113,5 | +2,5% |
| Ausbauarbeiten | 114,0 | 117,0 | +2,6% |
| Baulandpreise (in EUR je qm) | 4. Vierteljahr | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2015 | 2016 | |
| Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm) | 154,63 | 177,14 | +14,6% |
| Geschäftsgebiet | 209,46 | 174,55 | -16,7% |
| Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt | 183,11 | 151,48 | -17,3% |
| Wohngebiet | 177,30 | 214,21 | +20,8% |
| Industriegebiet | 35,82 | 42,17 | +17,7% |
| Dorfgebiet | 38,74 | 45,58 | +17,7% |
| Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100) | März | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2016 | 2017 | |
| Hoch- und Tiefbau | 162,5 | 184,2 | +13,4% |
| Wohnungsbau | 249,3 | 225,0 | -9,7% |
| Wohnungsbaugenehmigungen | Januar bis März | | Veränderung gegen Vorjahr |
| | 2016 | 2017 | |
| Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen) | 117.048 | 106.528 | -9,0% |
| dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern | 33.838 | 28.528 | -15,7% |
| Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern | 7.502 | 7.018 | -6,5% |
| Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern | 49.877 | 51.130 | +2,5% |
| davon: Eigentumswohnungen | 23.816 | 23.527 | -1,2% |
| Mietwohnungen | 26.061 | 27.603 | +5,9% |

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Norddeutsche Wohnungswirtschaft bewertet Koalitionsvertrag: Mehr Licht als Schatten im Land der Horizonte

Kiel – Die Christlich Demokratische Union (CDU), BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und die Freie Demokratische Partei (FDP) haben ihren Koalitionsvertrag für Schleswig-Holstein vorgelegt. Im Kapitel Wohnen und Wohnungsbau heißt es: „Wohnraum muss für alle Menschen verfügbar und bezahlbar sein. [...] Deshalb wollen wir die Rahmenbedingungen für die Schaffung von neuem Wohnraum verbessern und so für Preisstabilität sorgen.“ Außerdem habe man erkannt, dass der „angestrebte Effekt“ von Mietpreisbremse und Kappungsgrenzenverordnung, die Sicherung stabiler Mieten nicht eingetreten sei und diese Vorgaben daher „durch geeignetere Instrumente“ ersetzt werden sollen.

Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), begrüßte das Bekenntnis der Koalitionspartner in Sachen bezahlbarer Wohnraum und die Einsicht, „dass Mietpreisbremse und Kappungsgrenze ungeeignet sind. Sie sind unnötige ordnungsrechtliche Vorgaben, die vor ihrer Einführung sogar das Gegenteil des eigentlichen Ziels bewirkt haben. Beide Instrumente gehören ersatzlos abgeschafft. Hier sind bessere Rahmenbedingungen gefragt, wie bezahlbare Grundstücke und weniger bauliche Auflagen.“ Positiv bewertet der VNW auch den angestrebten Systemwechsel in Sachen Krankenhausfinanzierung: Gelder aus dem Wohnungsbauzweckvermögen sollen in Zukunft nicht mehr in Krankenhäuser investiert werden. „Wir erkennen viel Licht im Koalitionsvertrag – doch wo Licht ist, ist bekanntlich auch Schatten. Dieser wirft sich insbesondere auf das Thema Grunderwerbsteuer. Mit 6,5 Prozent hat Schleswig-Holstein den Spitzensteuersatz. Hier sollten die Koalitionspartner nochmal ran. Für den sozialen Wohnungsbau könnte die Grunderwerbsteuer komplett ausgesetzt werden. Das wäre ein richtiger und wichtiger Schritt in Richtung Bezahlbarkeit. Außerdem müssen wir weg vom Eigenheim-Häuslebau in den Randgebieten. Auch hier sollte es attraktive Rahmenbedingungen für den Bau von Mehrfamilienhäusern geben“, so Breitner. Die Offensive für bezahlbares Wohnen und der Klimapakt Wohnen finden im Koalitionsvertrag keine Erwähnung. Der VNW geht davon aus, dass diese beiden relevanten Bündnisse weitergeführt werden. (frikön) ■

Bilder im wohnungswirtschaftlichen Marketing

11. Juli 2017, Berlin

Bilder sind heute weit mehr als „schmückendes Beiwerk“ – vielmehr dienen sie der Kommunikation und können gezielt für Unterstützung des Inhalts und für Aufmerksamkeit sorgen. Gekonnter Einsatz von „Know-how“ plus „Technik“ kann zu beachtlichen Ergebnissen führen. Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind die visuelle Kommunikation im Zeitalter der Digitalisierung sowie die Besonderheiten der Immobilienfotografie. Außerdem wird die Auswahl des passenden Equipments und Möglichkeiten der technischen Umsetzung besprochen.

Weitere Infos: BBA, Reik Pries, Telefon: 030/23085521, E-Mail: reik.pries@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Auftragsvergabe und Baurechtsschaffung

11. August 2017, Bochum

„Gut geplant, ist halb gebaut“. Dieser Grundsatz gilt umso mehr für große Bauprojekte und Neubauvorhaben. Insbesondere kommunale Wohnungsunternehmen oder Bau-, Architekten- beziehungsweise Ingenieurbüros, die öffentlich ausschreiben, sind dabei von der weitreichenden Vergabereform 2016 betroffen. Herausfordernd ist es darüber hinaus, speziell in Ballungsgebieten geeignetes Bauland für die Bebauungspläne aufzufindig zu machen und Baurecht für Investitionsprojekte zu schaffen. In diesem Seminar erhalten die Teilnehmer praxisnahe Handlungsempfehlungen, wie sie Baurecht für ihr Bauvorhaben schaffen, Erschließungskosten einsparen und rechtskonform ausschreiben.

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

Wohnungswirtschaftliches Grundwissen für Azubis

4. September 2017, Stuttgart

Im Rahmen der Einführungstage für Auszubildende werden den Teilnehmern allgemeine und wohnungswirtschaftliche Themen für einen idealen Start in das Berufsleben vermittelt. Zu den Seminarinhalten zählen zunächst die Grundbegriffe der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie die Erläuterung der verschiedenen Zweige der Branche. Außerdem werden die Arten der Wohnungsunternehmen sowie die Aufgaben eines Unternehmers und die Hausverwaltung diskutiert. So gelingt den neuen Auszubildenden ein guter Start in ihre berufliche Zukunft.

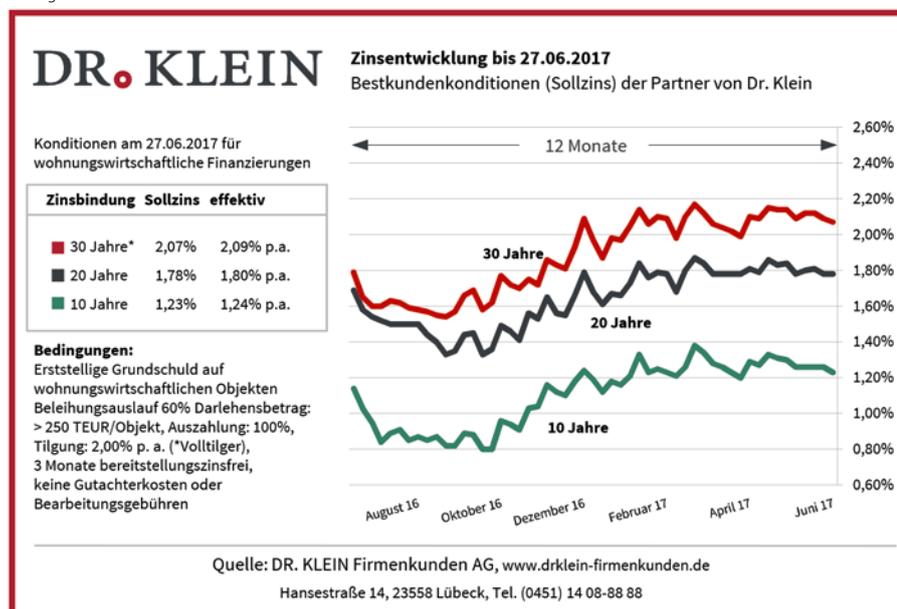
Weitere Infos: AWI, Annette Röckel, Telefon: 0711/16345601, E-Mail: roeckel@awi-vbw.de, Internet: www.awi-vbw.de

PERSÖNLICHES

Jens Scriba, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Heimkehr, feierte am 25. Juni

2017 seinen 60. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Anzeige

**wi Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader,
Anne-Sophie König

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

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

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

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

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2017.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
120,75 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

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

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

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

Die heiße Phase vor der Wahl – GdW auf den Parteitag der Grünen und der SPD



Fotos: GdW

Der wohnungspolitische Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion, Michael Groß, mit GdW-Pressesprecherin Katharina Burkardt und GdW-Referent Olaf Mangold (v. l.)

Knapp drei Monate vor der Bundestagswahl am 24. September 2017 haben sowohl BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf der Bundesdelegiertenkonferenz als auch die SPD auf ihrem außerordentlichen Bundesparteitag die heiße Wahlkampfphase eingeläutet. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW war wieder mit seinem mobilen Wohnzimmer dabei, als die jeweiligen Spitzenkandidaten und die vielen Delegierten ihre Programme präsentierten und beschlossen. Prominente Spitzenpolitiker informierten sich am GdW-Stand über das bezahlbare Wohnen und Bauen in Deutschland, darunter die Vorsitzende der Grünen-Fraktion im Deutschen Bundestag, Katrin Göring-Eckardt, der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesbauministerium, Florian Pronold, der wohnungspolitische Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion, Michael Groß, und Berlins Regierender Bürgermeister Michael Müller. Der Parteitag der Grünen fand vom 16. bis 18. Juni in Berlin statt. Die SPD tagte am 25. Juni in Dortmund. (könltschi) ■



Berlins Regierender Bürgermeister Michael Müller mit GdW-Referent Olaf Mangold (v. r.)



Die weibliche Hälfte des Grünen-Spitzen-Duos, Katrin Göring-Eckardt, mit GdW-Referent Olaf Mangold

Recht so

Kapitalistische Minderheitsbeteiligungen und Wettbewerbsverbot

Nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts (OLG) Stuttgart vom März dieses Jahres (Az.: 14 U 3/14) unterliegt ein Minderheitsgesellschafter einer GmbH, der zugleich Geschäftsführer der GmbH ist, bereits Kraft gesetzlicher Treuepflicht einem gesetzlichen Wettbewerbsverbot (vgl. auch § 88 Absatz 1 Aktiengesetz). Erwirbt der Gesellschaftergeschäftsführer eine Mehrheitsbeteiligung an einer Gesellschaft, die im Wettbewerbsbereich der GmbH tätig ist, oder beherrscht er diese Gesellschaft aufgrund anderer Umstände, greift das gesetzliche Wettbewerbsverbot ein. Es kommt entscheidend darauf an, dass der Gesellschaftergeschäftsführer aufgrund seines Einflusses einzelne unternehmerische Entscheidungen der anderen Gesellschaft beeinflussen kann. Wie das OLG Stuttgart allerdings klarstellt, fallen rein kapitalistische Minderheitsbeteiligungen an einer Konkurrenzgesellschaft nicht unter das gesetzliche Wettbewerbsverbot. ■

EXPERTENMEINUNG von Dr. Matthias Zabel GdW-Referent „Recht“

„Ausgehend vom Sinn und Zweck des Wettbewerbsverbotes sind rein kapitalistische Minderheitsbeteiligungen an einer Konkurrenzgesellschaft von diesem Verbot nicht erfasst. Das Wettbewerbsverbot soll verhindern, dass der Gesellschaftergeschäftsführer seine aus der Gesellschafterstellung erlangten Kenntnisse oder seinen auf der Gesellschafterstellung beruhenden Einfluss dazu verwendet, die eigenen Geschäfte zum Nachteil der Gesellschaft zu fördern. Sofern daher eine Minderheitsbeteiligung an einer Konkurrenzgesellschaft vorliegt, die lediglich zum Zwecke der Kapitalanlage und ohne jedweden Einfluss auf unternehmerische Entscheidungen der Konkurrenzgesellschaft erfolgt, kommt das Wettbewerbsverbot nicht zum Tragen. Diese (einschränkende) Auslegung des gesetzlichen Wettbewerbsverbotes, die die Kapitalanlageinteressen des Gesellschaftergeschäftsführers berücksichtigt, ist – wie das OLG Stuttgart ausführt – grundsätzlich auch auf ein vertragliches Wettbewerbsverbot zu übertragen.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

ZAHL DER WOCHE

2,4

Prozent steigen die Löhne und Gehälter der rund 64.000 Beschäftigten der Wohnungswirtschaft in Deutschland zum 1. Juli 2017. Mindestens beträgt die Erhöhung aber 65 Euro. Damit werden die unteren Lohngruppen im Vergleich stärker angehoben. Das Verhandlungsergebnis zwischen dem Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft und der Tariff Kommission von ver.di und IG BAU sieht zum 1. Juli 2018 eine weitere Erhöhung um 2,2 Prozent vor. Die Ausbildungsvergütungen steigen zum 1. Juli 2017 um 40 Euro und zum 1. Juli 2018 um 30 Euro, was einen überproportionalen Anstieg bedeutet. Der neue Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft hat eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2019. ■