C 7410

WI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

30

Ausgabe 28. Juli 2016

Inhalt

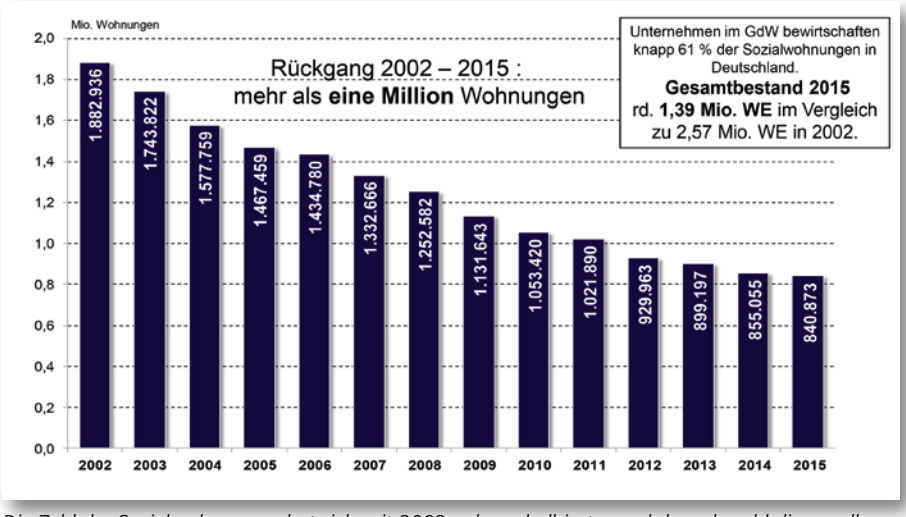
3 **Klimaschutz:** Die Europäische Kommission hat für alle EU-Staaten verbindliche Ziele zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen von 2021 bis 2030 vorgelegt.

3 **Städtebau:** Das Bundesbauministerium fördert in diesem Jahr „Nationale Projekte des Städtebaus" mit 41 Millionen Euro, 2017 sollen 50 Millionen Euro bereit stehen.

4 **Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat Juli.

Immer weniger Sozialwohnungen in Deutschland – Zuwanderung verschärft Herausforderungen

Berlin – Bundesweit gibt es immer weniger Sozialwohnungen. Waren es im Jahr 2002 noch rund 2,6 Millionen Wohnungen mit Preisbindung, verringerte sich die Zahl bis zum Jahr 2015 auf nur noch rund 1,4 Millionen Wohnungen. Das gab GdW-Präsident Axel Gedaschko bei der Präsentation der Jahresbilanz seines Verbandes Anfang Juli 2016 bekannt.



Die Zahl der Sozialwohnungen hat sich seit 2002 nahezu halbiert – und das, obwohl die gesellschaftlichen Herausforderungen eher gewachsen als geschrumpft sind.

Aktuelle Zahlen des GdW unterstreichen diesen Trend. Die Unternehmen im GdW bewirtschaften knapp 61 Prozent der Sozialwohnungen in Deutschland. Im Jahr 2015 gab es bei den GdW-Unternehmen insgesamt nur noch 840.873 Wohnungen mit Mietpreis- oder Belegungsbindung. Das sind über 14.000 Wohnungen weniger als noch in 2014. „Diesem Minus stehen nur 3.670 Wohnungen gegenüber, die im Jahr 2015 mit Mietpreis- oder Belegungsbindung, also als ‚Sozialwohnungen', neu errichtet wurden", kommentierte GdW-Präsident Axel Gedaschko die Entwicklung. „Wir sehen hier dringenden Handlungsbedarf. Wir brauchen am Wohnungsmarkt einen Mix aus Sozialwohnungen und bezahlbaren Wohnungen für die Mittelschicht. Besonders in den Ballungsregionen wird es derzeit immer schwerer, den Bedarf an bezahlbaren Wohnungen dauerhaft zu sichern." Gedaschko begrüßte in diesem Zusammenhang die Aufstockung der sozialen Wohnraumförderung. Nach der Verdoppelung der Mittel auf eine Milliarde Euro in 2016 hat das Bundeskabinett zudem kürzlich eine weitere Erhöhung auf 1,5 Milliarden Euro jährlich bis 2020 beschlossen. „Dies ist ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung", so der GdW-Chef. Allerdings müssten die Länder diese Mittel nun zweckgebunden einsetzen.

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Hohe Immobilienpreise machen Umland attraktiv

Je höher die Immobilienpreise in den attraktiven Lagen einer Großstadt sind, desto mehr Einwohner weichen in den „Speckgürtel" aus. Das Umland werde dadurch attraktiver, berichtete die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 27. Juli 2016 auf Grundlage der Postbank-Studie „Wohnatlas 2016". Die absolute Pendlerhochburg ist danach Frankfurt am Main. *(wi)*

Mehr Bauaufträge

Der saison-, arbeitstäglich- und preisbereinigte Auftragseingang im Bauhauptgewerbe war nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Mai 2016 um 3,5 Prozent höher als im April 2016. Im Vorjahresvergleich war der Auftragseingang im Mai 2016 um 17 Prozent höher. In den ersten fünf Monaten 2016 stieg er um 15,5 Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum. *(wi)*

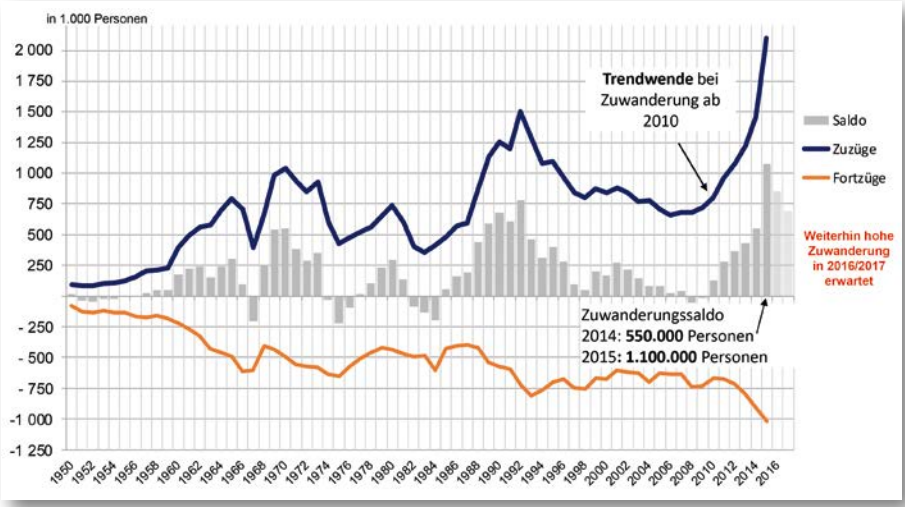
Niedriger Börsenstrompreis treibt Ökostromumlage

Weil der Strom an der Börse immer weniger kostet, wird die Umlage zur Finanzierung des Ökostroms im nächsten Jahr ein neues Rekordniveau erklimmen, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 26. Juli 2016 berichtete. Die Umlage werde nach Berechnungen der Klimaschutzorganisation Agora Energiewende nächstes Jahr auf 7,1 bis 7,3 Cent je Kilowattstunde steigen. Das wäre ein Plus von acht bis 15 Prozent gegenüber dem heutigen Niveau von 6,35 Cent je Kilowattstunde. *(wi)*

16030
9 783648 014974

➥ *Fortsetzung von Seite 1*

Angesichts des notwendigen Neustarts des sozialen Mietwohnungsbaus sollte der Bund sich dauerhaft an der sozialen Wohnraumförderung beteiligen und über das Jahr 2019 hinaus Mittel bereitstellen. Dem Bund sollte deshalb hier eine grundgesetzliche Mitverantwortung zukommen. Kurzfristig hat der Bund die Kompensationszahlungen an die Länder bereits erhöht und sollte ab 2017 weitere Erhöhungen auf jährlich mindestens 1,5 Milliarden Euro zweckgebunden vorsehen, die die Länder ihrerseits mit eigenen Mitteln in gleicher Höhe für die Wohnraumförderung zweckgebunden ergänzen müssen, so dass insgesamt drei Milliarden Euro dafür zur Verfügung stehen. Das ist Voraussetzung, um jährlich 80.000 Sozialmietwohnungen zu schaffen.



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wanderungsstatistik; bis 1990 nur früheres Bundesgebiet; 2015 erste Schnellschätzung des Statistischen Bundesamtes/2016/2017 eigene Schätzung

Zuwanderung nach Deutschland: Eine Trendwende ist seit 2010 zu verzeichnen – seitdem liegen die Zuzüge höher als die Fortzüge.

Zuwanderung als gesellschaftliche Herausforderung

Die Wanderungsbewegungen nach Deutschland stellen Politik, Wirtschaft und Gesellschaft hierzulande aktuell und für die kommenden Jahre vor große Herausforderungen. Seit 2010 ist eine Trendwende bei der Zuwanderung zu verzeichnen. Seitdem liegt die Zahl der Zuzüge nach Deutschland deutlich höher als die Zahl der Fortzüge. So lag das Zuwanderungssaldo im Jahr 2015 mit 1,1 Millionen Personen bereits doppelt so hoch wie noch 2014. Für 2016 wird erneut mit einem deutlich positiven Saldo von rund 800.000 Personen gerechnet. Der notwendige Neustart beim Wohnungsbau wird dadurch umso dringlicher. Bereits vor der Flüchtlingskrise hielt die Bautätigkeit bei weitem nicht mit der wachsenden Wohnungsnachfrage mit. Zwischen 2009 und 2015 wurden lediglich rund 200.000 Wohnungen jährlich neu gebaut. Dadurch hat sich ein Nachholbedarf beim Wohnungsbau insbesondere in Metropolen und Universitätsstädten von rund 37.000 Wohnungen pro Jahr ergeben. Gleichzeitig fiel die Zuwanderung nach Deutschland in den vergangenen Jahren deutlich höher aus als gedacht. Mit rund 2,75 Millionen Menschen kamen zwischen 2009 und 2015 rund 1,35 Millionen mehr Zuwanderer in die Bundesrepublik als erwartet. Etwa 800.000 Menschen davon waren Zuwanderer im Rahmen der Flüchtlingskrise. Dadurch ist ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von 540.000 Wohnungen entstanden. Im Jahr 2015 lag das Wohnungsdefizit insgesamt bei rund 800.000. *(burk/schi)* ■

➥ ***Lesen Sie in der kommenden Woche, was das Wohnen in Deutschland kostet. Die ausführliche Jahresbilanz des GdW finden Sie unter diesem Kurz-Link: http://goo.gl/Xn8N1z. Einen Video-Beitrag zur Jahres-Pressekonferenz des GdW finden Sie unter https://goo.gl/BWM2Dn – oder indem Sie diesen QR-Code scannen:***

ZITAT DER WOCHE

„Wir brauchen am Wohnungsmarkt einen Mix aus Sozialwohnungen und bezahlbaren Wohnungen für die Mittelschicht. Besonders in den Ballungsregionen wird es derzeit immer schwerer, den Bedarf an bezahlbaren Wohnungen dauerhaft zu sichern."

GdW-Präsident Axel Gedaschko am 4. Juli 2016 bei der Jahres-Pressekonferenz der Wohnungswirtschaft

Foto: GdW, Torsten George

VERANSTALTUNG

30. + 31. Januar 2017, Berlin

Kongress „EnergieEffizienzBauen" im Januar 2017 in Berlin

Intelligentes Energiemanagement und zukunftsfähige Versorgungssysteme sind für den Erfolg der Strom- und Wärmewende im Bereich Gebäude und Quartiere wichtige Bausteine. Aber welchen Beitrag leisten netzdienliche Gebäude und wie sehen dezentrale Versorgungskonzepte aus? Forschungen zu diesen und weiteren Fragestellungen sowie zu anderen nachhaltigen und intelligenten Technologien werden vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gefördert. Am 30. und 31. Januar 2017 findet der zweitägige Kongress „EnergieEffizienzBauen" statt. Hier wird auf das Energieversorgungssystem von morgen geblickt und Konzepte für eine effiziente, wirtschaftliche und sichere Energieversorgung unserer Städte diskutiert. Ort der Veranstaltung ist das Gasometer auf dem EUREF-Campus in Berlin – dort, wo eine CO_2-neutrale und dezentrale Energieversorgung schon heute gelebt wird. *(kön/schi)* ■

➥ ***Weitere Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie in Kürze unter diesem Kurz-Link: http://goo.gl/piawVw***

Klimaschutz: EU-Kommission schlägt verbindliche Ziele zur Verminderung der CO_2-Emissionen in den Mitgliedstaaten vor

Berlin – Die Europäische Kommission hat am 20. Juli 2016 verbindliche Ziele für alle Staaten der Europäischen Union (EU) zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Zeitraum 2021 bis 2030 vorgelegt. Ziel ist die Aufteilung des gemeinsamen europäischen Klimaziels für 2030 auf die Mitgliedstaaten. Konkret betreffen die Klimaziele die Bereiche, die nicht am Emissionshandel teilnehmen, also Verkehr, Gebäude, Landwirtschaft und Abfall. Für Deutschland ist demnach eine verbindliche Treibhausgasminderung von 38 Prozent bis 2030 gegenüber 2005 vorgesehen.

Bundesumweltministerin Barbara Hendricks begrüßte den Vorschlag der Europäischen Kommission: „Das ist eine gute Grundlage für die anstehenden Verhandlungen." Die Europäische Union (EU) hatte sich mit dem Pariser Klimaschutzabkommen dazu bekannt, ihre Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 40 Prozent gegenüber 1990 zu senken. Der Vorschlag der Kommission dient nun der Umsetzung dieses Ziels in EU-Recht.

Der vorgeschlagene Wert lässt sich nicht direkt vergleichen mit dem nationalen Klimaziel von mindestens 55 Prozent Reduktion bis 2030, bezogen auf das Basisjahr 1990 und auf alle Sektoren, inklusive der Emissionshandelsbereiche. Das bestehende nationale deutsche Klimaziel ist im Vergleich zum Vorschlag der EU-Kommission noch etwas ambitionierter. „Europa macht ernst beim Klimaschutz", so Hendricks. „Nicht nur Deutschland, auch alle anderen EU-Staaten werden bis 2030 ihre Treibhausgasemissionen deutlich senken. Zum ersten Mal werden auch die osteuropäischen Staaten ihre Emissionen verbindlich reduzieren. Manche sprechen dabei von Lastenteilung. Aber ich finde, der Begriff Chancenteilung trifft es besser. Denn Klimaschutz ist eine große Chance für die Modernisierung unserer europäischen Volkswirtschaften. Wir sind bereit, mit unserem bestehenden nationalen Ziel noch über die Vorgaben hinaus zu gehen. Aber das muss dem Klima zugutekommen und darf nicht dazu führen, dass andere europäische Staaten weniger tun."

Industrie und Energieerzeugung sind von dem neuen EU-Vorschlag nicht betroffen, da sie unter den europaweiten Emissionshandel fallen, der ebenfalls reformiert werden soll. Der Vorschlag der Kommission basiert auf den Klimazielen der EU für 2030, die im Oktober 2014 vom Europäischen Rat beschlossen wurden. Damals wurde auch bereits die grobe Formel für die Aufteilung der Ziele beschlossen, wonach Staaten mit höherem Pro-Kopf-Einkommen mehr tun müssen als ärmere Mitgliedsstaaten.

Der Legislativvorschlag der Kommission wird ab Herbst im EU-Ministerrat und im Europäischen Parlament verhandelt.

(schr/schi/kön) ■

➥ ***Weitere Infos hier: http://goo.gl/zHVa7x***

Foto: GdW, Urban Ruths

KOMMENTAR von Dr. Ingrid Vogler GdW-Energiereferentin

Kommissionsvorschlag bestraft bisherige Leistungen beim Klimaschutz

Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht ist die Verschiebung des Basisjahres bei den CO_2-Emissionsreduktionszielen der EU von 1990 auf 2005 inakzeptabel. Die bereits getätigten Investitionen der Wohnungsunternehmen dürfen nicht durch Neudefinition von Bezugsjahren entwertet werden. Allein von 1990 bis 2005 wurden die CO_2-Emissionen in den Beständen der Wohnungswirtschaft um über 50 Prozent reduziert. Dahinter steht ein enormer Kapitaleinsatz, der die Unternehmen bis heute belastet.

Fraglich ist auch, ob die Lastenverteilung bei der Aufteilung des EU-Klimaziels auf die Mitgliedstaaten anhand des Bruttoinlandsprodukts (BIP) erfolgen sollte. Länder wie Bulgarien, Rumänien, Polen, Lettland und so weiter erhalten laut Kommissionsvorschlag einstellige Emissionsreduktionsziele von null Prozent bis minus sieben Prozent, während Deutschland, trotz Vorleistungen, mit minus 38 Prozent eingestuft wird. ■

Bundesbauministerium fördert bedeutende Projekte des Städtebaus

Berlin – Das Bundesbauministerium fördert dieses Jahr 17 „Nationale Projekte des Städtebaus" mit rund 41 Millionen Euro. „Mit diesem Programm unterstützen wir ‚Leuchttürme' der Baukultur von nationaler Bedeutung und internationaler Ausstrahlung", sagte Bundesbauministerin Barbara Hendricks am 13. Juli 2016 bei der Verkündung in Berlin. Schwerpunkte des Programms sind die Konversion von Militärflächen, der barrierefreie und demografiegerechte Umbau in den Städten und interkommunale Kooperationen in ländlichen Regionen.

„Mit rund 650 Millionen Euro jährlich aus der Städtebauförderung unterstützen wir die Kommunen bei den aktuellen ökologischen und gesellschaftspolitischen Herausforderungen", erklärte Hendricks. „Wir fördern zusätzlich mit über 41 Millionen Euro Premiumprojekte des Städtebaus, die Modellcharakter haben und über regionale und auch nationale Grenzen hinausstrahlen. Genau hier liegt das Besondere des Programms ‚Nationale Projekte des Städtebaus'. Wir fördern damit innovative und hochwertige Lösungen für offene Fragen der Stadtentwicklung. Wie diese geplant und umgesetzt werden, dabei sollen sich die Bürgerinnen und Bürger aktiv einbringen. Darauf legen wir bei der Projektauswahl großen Wert." So wird beispielsweise in Gießen die Mustersanierung der 100 Jahre alten Werkssiedlung „Gummiinsel" unter Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner gefördert. In Berlin-Pankow erhält das Wohnquartier Elisabeth-Aue eine „Erste Adresse" als Anlauf- und Koordinierungsstelle für die gemeinschaftliche Quartiersentwicklung. In Heidelberg entsteht das „Grüne Band des Wissens", das als identitätsstiftender und attraktiver Freiraum neuen Typs die früheren amerikani-

Weiter auf Seite 4 ➡

Aktueller Zahlenspiegel 7/2016

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	3. Vierteljahr 2014	3. Vierteljahr 2015	Veränderung gegen Vorjahr
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.084	81.771	+0,8%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen	1. Vierteljahr 2015	1. Vierteljahr 2016	Veränderung gegen Vorjahr
Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen		preisbereinigt
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)**	Juni 2015	Juni 2016	Veränderung gegen Vorjahr
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	107,0	107,3	+0,3%
Mietpreisindex **(2010 = 100)**	Juni 2015	Juni 2016	Veränderung gegen Vorjahr
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	106,0	107,1	+1,0%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	106,6	107,8	+1,1%
Altbauwohnungen	106,6	107,7	+1,0%
Neubauwohnungen	106,0	107,2	+1,1%
Index der Mietnebenkosten **(2010 = 100)**	Juni 2015	Juni 2016	Veränderung gegen Vorjahr
Wasserversorgung	107,3	109,6	+2,1%
Müllabfuhr	99,8	99,6	-0,2%
Abwasser	104,1	104,2	+0,1%
Andere Nebenkosten	110,9	113,2	+2,1%
Index der Energiekosten **(2010 = 100)**	Juni 2015	Juni 2016	Veränderung gegen Vorjahr
Strom	124,8	125,9	+0,9%
Gas	110,1	107,0	-2,8%
Flüssige Brennstoffe	97,8	79,2	-19,0%
Feste Brennstoffe	112,2	109,0	-2,9%
Zentralheizung/Fernwärme	112,0	101,8	-9,1%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	2. Vierteljahr 2015	2. Vierteljahr 2016	Veränderung gegen Vorjahr
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	110,9	113,2	+2,1%
Rohbauarbeiten	109,8	111,5	+1,5%
Ausbauarbeiten	111,9	114,5	+2,3%
Baulandpreise (in EUR je qm)	4. Vierteljahr 2014	4. Vierteljahr 2015	Veränderung gegen Vorjahr
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 Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	Mai 2015	Mai 2016	Veränderung gegen Vorjahr
Hoch- und Tiefbau	127,9	155,9	+21,9%
Wohnungsbau	163,3	208,1	+27,4%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis Mai 2015	Januar bis Mai 2016	Veränderung gegen Vorjahr
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	113.634	148.391	+30,6%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	36.105	41.813	+15,8%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	7.726	9.392	+21,6%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	50.342	63.704	+26,5%
davon: Eigentumswohnungen	24.867	30.348	+22,0%
Mietwohnungen	25.475	33.356	+30,9%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

➥ *Fortsetzung von Seite 3*

schen Campbell Barracks erschließen soll. In Schweinfurt wird das Gelände der Ledward-Kasernen mit dem Caruspark eine Revitalisierung erleben. In Wilhelmshaven wird die internationale Forschungs- und Begegnungsstätte „Wattenmeer" auf einem früheren Marineareal gefördert.

Auf den diesjährigen Aufruf für das Programm „Nationale Projekte des Städtebaus 2016" sind 118 Vorschläge von Städten und Gemeinden mit einem beantragten Bundeszuschuss von rund 466 Millionen Euro eingegangen, womit das Programm mehr als 10-fach überzeichnet war.

Eine interdisziplinär besetzte Expertenjury unter Vorsitz des Parlamentarischen Staatssekretärs Florian Pronold hat sich für die Förderung von 17 Projekten in ganz Deutschland ausgesprochen. Dieser Empfehlung ist Bundesbauministerin Hendricks gefolgt. Die Kommunen können ihre ersten Projekt-Maßnahmen bereits im Herbst beginnen.

Förderrunde 2017 gestartet

Bereits eine Woche später, am 20. Juli 2016, gab Hendricks den Startschuss für die nächste Runde des Programms. Das Fördervolumen für das Jahr 2017 wurde erhöht und liegt nun bei 50 Millionen Euro. Dabei geht es vor allem um große, baulich anspruchsvolle und auch experimentelle Vorhaben, die beispielhaft für die Stadtentwicklung in ganz Deutschland sind.

„Die Premiumprojekte des Städtebaus stehen beispielhaft für die Erfolgsgeschichte der Städtebauförderung und können deutliche Impulse für die Stadtentwicklung in Deutschland auslösen", so die Ministerin. „Die gute Resonanz auf die bisherigen Projektaufrufe zeigt, dass es in deutschen Städten und Gemeinden ein großes Potenzial an herausragenden Maßnahmen des Städtebaus gibt. Dieses Potenzial gilt es zu nutzen. Ich gehe davon aus, dass wir auch in der Förderrunde 2017 wieder qualifizierte Projektanträge bekommen und dass ausgiebig von den zusätzlich vom Bund bereitgestellten Mitteln Gebrauch gemacht wird."

Seit 2014 wurden 84 Premiumprojekte mit einem Gesamtvolumen an Bundesmitteln von rund 238 Millionen Euro zur Förderung in das Programm aufgenommen.

(schr/sch/kön) ■

➥ Kommunen sind aufgerufen, bis zum 30. November 2016 geeignete Projekte beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) einzureichen. Weitere Infos: www.bmub.bund.de/N52065. Den Projektaufruf 2017 finden Sie unter www.nationale-staedtebauprojekte.de

WEITERBILDUNG

Intensivkurs: Immobilienprojekte erfolgreich steuern

Ab 10. August 2016, Berlin

Das Lernziel dieses aus vier Modulen bestehenden Intensivkurses ist, Immobilienprojekte konzipieren, steuern und umsetzen zu können. Zur Zielgruppe gehören Verantwortliche aus den Bereichen Immobilienprojektentwicklung und Projektsteuerung. Das erste Modul widmet sich kaufmännischen Aspekten. Im zweiten Modul geht es um die technische Abwicklung von Projekten und im dritten Modul um die Baukostenkalkulation. Im vierten und letzten Modul wird das Nachtragsmanagement behandelt.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/2308554,
E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Erstkontakt Internet

17. August 2016, Bochum

Jeder informiert sich heute über alles zuerst im Netz. Dieses Seminar bietet Einblick in das Denken der User, die Funktionsweise von Google und das Handeln potenzieller Mieter und Kunden. Gleichzeitig werden den Teilnehmern praxiserprobte Tricks und Kniffe vermittelt, wie sie in kürzester Zeit den Internetauftritt ihres Unternehmens verbessern können und so nachhaltig sichtbar werden. Innerhalb der Unternehmenskommunikation ist die richtige Online-Marketingstrategie von entscheidender Bedeutung, denn sie kann den Marktwert des Unternehmens erhöhen.

Weitere Infos: EBZ, Virginia Pokorski, Telefon: 0234/9447497, E-Mail: v.pokorski@e-b-z.de,
Internet: www.e-b-z.de

Mitgliederverwaltung und -buchhaltung

26. September 2016, Dresden

Die Mitgliederverwaltung und Mitgliederbuchhaltung sind wichtige Säulen im Aufgabenspektrum einer Genossenschaft. Im rechtlichen Teil dieses Seminars werden die Voraussetzungen, Gestaltungsmöglichkeiten und zu berücksichtigenden Formalitäten der Mitgliedschaft besprochen. Im zweiten Teil stehen die praktische buchhalterische Umsetzung dieser Vorgänge und deren Widerspiegelung in den Geschäfts- und Buchungsvorfällen des Alltags sowie in Bilanz und Jahresabschluss einer Genossenschaft im Vordergrund.

Weitere Infos: VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de,
Internet: www.vswg.de

PERSÖNLICHES

Gerhard Müller, Geschäftsführer der Gemeinnützigen Siedlungswerk Speyer GmbH und Generalsekretär der Deutschen Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen (DESWOS), feierte am 25. Juli 2016 seinen 60. Geburtstag. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kirchlicher Wohnungsunternehmen und Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Anzeige

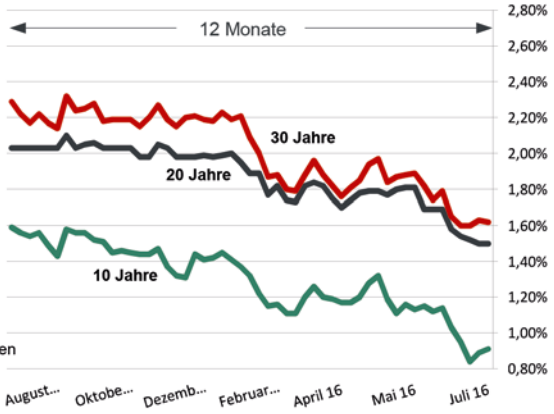
DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 26.07.2016 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
30 Jahre*	1,62%	1,63% p.a.
20 Jahre	1,50%	1,51% p.a.
10 Jahre	0,91%	0,92% p.a.

Bedingungen:
Erststellige Grundschuld auf wohnungswirtschaftlichen Objekten Beleihungsauslauf 60% Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt, Auszahlung: 100%, Tilgung: 2,00% p. a. (*Volltilger), 3 Monate bereitstellungszinsfrei, keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren

Zinsentwicklung bis 26.07.2016
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein



Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, www.drklein.de
Archiv Zinsentwicklung unter www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html

IMPRESSUM

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

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

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

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

Standort Hamburg:
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, Abonnementskündigungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

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

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

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

1. + 2. September 2016, Berlin

Demografiekongress 2016: Flüchtlingszuzug im Fokus

Der Demografiekongress – die Leitveranstaltung zur erfolgreichen Gestaltung des demografischen Wandels in Deutschland – steht in diesem Jahr im Zeichen des Zuzugs von Flüchtlingen nach Deutschland: Verändert sich durch die Zuwanderung die demografische Situation? Wie gelingt die soziale und berufliche Eingliederung von Flüchtlingen? Kann ausreichend (preiswerter) Wohnraum in Deutschland geschaffen werden?

Vier große Themenblöcke werden beim Demografiekongress 2016 behandelt: Wohnen & Services, Arbeitswelt & Personal, Pflege & Medizin sowie Kommunale Gestaltung. Nach der Begrüßung der Teilnehmer durch Dr. Thomas de Maizière wird Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks in die Podiumsdiskussion „Günstiger Wohnraum für alle – in Deutschland leistbar?" – unter anderem mit GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser – einführen. Im ersten thematischen Forum „Integration statt Ghettoisierung – Wohnraum für Flüchtlinge" werden anschließend, unter der Moderation von Ingeborg Esser, Marion Schmidt-Stadtfeld von der Nassauischen Heimstätte, Helmut Knüpp von der Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG und Dr. Karl Bronke aus der Sozialverwaltung der Freien Hansestadt Bremen von ihren Erfahrungen berichten und Best Practice-Beispiele liefern.

In einem weiteren Forum zum Thema „Service- und Versorgungsketten rund ums Wohnen" werden Experten unter der Moderation von Dr. Claus Wedemeier, GdW-Referent für Demografie und Digitalisierung, Praxisbeispiele zur Vernetzung von Dienstleistungen, Mentor- und Angehörigennetzwerken sowie Versorgungsprozessen erläutern. *(schi)*

➥ ***Weitere Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie unter www.der-demografiekongress.de***

Recht so

Bestellerprinzip verfassungskonform

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Beschluss vom 29. Juni 2016 (1 BvR 1015/15) das sogenannte Bestellerprinzip bei der Wohnungsvermittlung für verfassungskonform erklärt. Nach dem Bestellerprinzip darf ein Wohnungsvermittler für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume vom Wohnungssuchenden grundsätzlich kein Entgelt fordern. Verstöße können mit Bußgeldern bis zu 25.000 Euro gegenüber dem Wohnungsvermittler verfolgt werden. Zwei Immobilienmakler rügten im Wege der Verfassungsbeschwerde eine Verletzung ihrer Berufsfreiheit nach Artikel 12 Absatz 1 Grundgesetz (GG). Ein Wohnungsmieter rügte die Verletzung seiner durch Artikel 2 Absatz 1 GG geschützten Vertragsfreiheit. Das Bundesverfassungsgericht wies die Verfassungsbeschwerde des Mieters als unzulässig ab, da er diese nicht hinreichend begründet hat. Insbesondere sei für eine Verletzung seiner Vertragsfreiheit nichts erkennbar. Die Verfassungsbeschwerden der Immobilienmakler waren zulässig, jedoch nicht begründet.

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

Foto: GdW, Urban Ruths

„Nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts liegt bezogen auf die Immobilienmakler zwar eine Beschränkung der Berufsfreiheit vor, diese sei aber verfassungsrechtlich gerechtfertigt. Das Bestellerprinzip ist nach Ansicht des Gerichts zunächst einmal geeignet, das vom Gesetzgeber verfolgte Ziel des Schutzes der Wohnungssuchenden zu gewährleisten. Das Bundesverfassungsgericht setzt sich sodann sehr intensiv mit der Frage auseinander, ob es andere Mittel zum Schutz der Wohnungssuchenden gibt, welche die Wohnungsvermittler weniger beeinträchtigen, aber gleich wirksam sind. Am Ende verneint das Gericht die Frage und geht davon aus, dass das Bestellerprinzip erforderlich ist. Ferner sei die Regelung angemessen und bringe die widerstreitenden Interessen in einen angemessenen Ausgleich. Durch den vorliegenden Beschluss nicht entschieden wird die Frage, ob eine von Wohnungssuchenden zu zahlende Maklerprovision in Betracht kommt, wenn der Makler von mehreren Wohnungssuchenden beauftragt wurde (Mehrfachbeauftragung). Wie das Bundesverfassungsgericht hervorhebt, muss diese Frage durch die Fachgerichte entschieden werden. Selbst wenn die Fachgerichte diese Frage verneinen, sei das Bestellerprinzip verfassungskonform."

ZAHL DER WOCHE

15

Ehejahre betrug die durchschnittliche Dauer aller im Jahr 2015 geschiedenen Ehen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, setzen sich damit die in den letzten Jahren beobachteten Trends zur längeren durchschnittlichen Ehedauer wie auch zum höheren Durchschnittsalter der Geschiedenen weiter fort. Für die 1990 Geschiedenen war die durchschnittliche Ehedauer mit 11,5 Jahren noch dreieinhalb Jahre kürzer gewesen. Seit 1990 ist der Altersdurchschnitt der Geschiedenen – auch als Folge des späteren Heiratens – um fast acht Jahre angestiegen: für Männer auf gut 46 Jahre und für Frauen auf gut 43 Jahre. Im Jahr 2015 wurden in Deutschland 163.335 Ehen geschieden, das waren 1,7 Prozent weniger als im Vorjahr. 51 Prozent der Scheidungsanträge stellten die Ehefrauen, 41 Prozent die Männer. Die übrigen Anträge wurden von beiden gemeinsam gestellt.

Mat-Nr. 06505-5436