

Inhalt

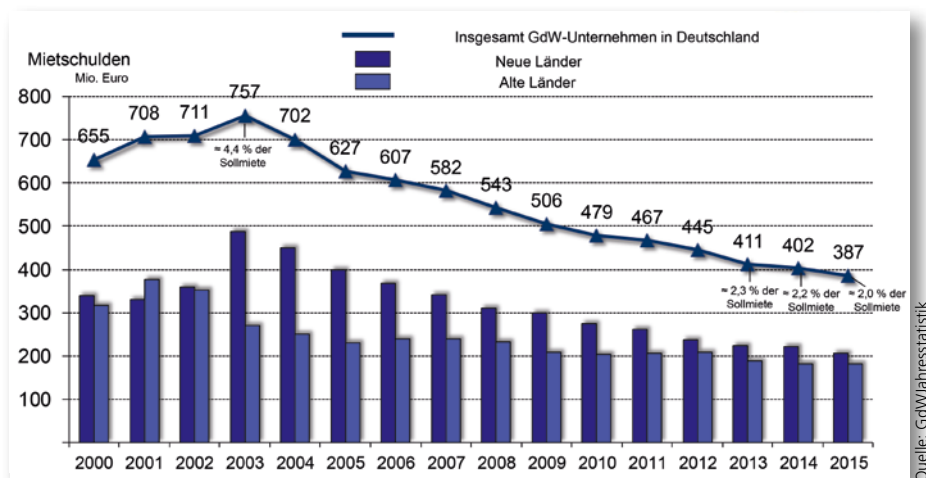
3 Studentenwohnungen: Das Bundesbauministerium verlängert die Antragsfrist und vereinfacht die Förderbedingungen im Programm „Variowohnungen“.

4 Städtebau der Zukunft: Sächsische Wohnungsgenossenschaften haben in einem Pilotprojekt fünf Testwohnungen nach dem Prinzip der mittelalterlichen Wohnung geschaffen.

6 Neue App: Die Jahresstatistik der Wohnungswirtschaft kurz und knapp im „GdW kompakt“ sowie einiges mehr gibt es in der neuen App „GdW Publikationen“.

Jahresbilanz: Mietschulden halbiert – Mehr als zwei Drittel der Wohnungen energetisch saniert

Berlin – Die rund 3.000 im Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW organisierten Wohnungsunternehmen verzeichnen im Jahr 2015 erneut einen Rückgang bei den Mietschulden. Diese sind bundesweit um 3,9 Prozent auf 387 Millionen Euro gesunken. Damit ist es den Unternehmen gelungen, die Mietschulden seit dem Jahr 2003 um 370 Millionen Euro zu reduzieren. Das ist ein Rückgang um rund 49 Prozent. Auch bei der energetischen Sanierung ihrer Gebäude erzielt die Wohnungswirtschaft Spitzenwerte: Rund 67 Prozent der Wohnungen wurden seit 1990 bereits energetisch modernisiert.



Seit dem Höchststand der Mietschulden im Jahr 2003 hat sich der Anteil der Mietschulden an der Sollmiete damit von 4,4 Prozent auf 2,0 Prozent mehr als halbiert.

Dem Rückgang der Mietschulden insgesamt entsprechend ist ihr Anteil an den jährlichen Gesamtmieteinnahmen der GdW-Unternehmen ebenfalls rückläufig. Im Jahr 2014 betragen die Mietschulden 2,2 Prozent der Jahressollmiete, 2015 waren es 0,2 Prozentpunkte weniger. Seit dem Höchststand der Mietschulden im Jahr 2003 hat sich der Anteil der Mietschulden an der Sollmiete damit von 4,4 Prozent auf 2,0 Prozent mehr als halbiert. „Die positive Entwicklung hängt mit der wirtschaftlich stabilen Lage in Deutschland zusammen“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Dieser Trend wird aller Vor-

aussicht nach weiter anhalten, auch wenn er sich weiter verlangsamen wird.“ Der Rückgang der Mietschulden über die vergangenen Jahre ergibt sich auch aus dem aktiven und sozialen Vermietungs- und Mietschuldenmanagement sowie eigenen Beratungs- und Betreuungsangeboten der Wohnungsunternehmen für säumige Zahler. Darüber hinaus besteht eine vielfältige Zusammenarbeit mit öffentlichen Schuldnerberatungs- und sozialen Einrichtungen. So arbeiteten die Unternehmen darauf hin, dass Mietrückstände gar nicht erst dauerhaft entstehen.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Digitalminister ins Kanzleramt

Die CDU will künftig die Zuständigkeiten für die Digitalisierung im Bundeskanzleramt bündeln und dafür einen Staatsminister einsetzen, wie das *Handelsblatt* am 8. August 2016 berichtete. Der Staatsminister soll die Zusammenarbeit von Bund, Ländern, Kommunen und Wirtschaft koordinieren. Für die Arbeit soll er eigene Haushaltsmittel erhalten und ein Start-up-Gremium mit Gründern und Verwaltungsexperten Standards für die Digitalisierung der Verwaltung erarbeiten. (wi)

Flüchtlinge dürfen eher arbeiten

Der Zugang für Flüchtlinge zum Arbeitsmarkt wird ab sofort deutlich erleichtert, wie die *Berliner Zeitung* in ihrer Ausgabe vom 6. und 7. August 2016 berichtete. In großen Teilen Deutschlands ist am 7. August die sogenannte Vorrangprüfung ausgesetzt worden. Die Regelung ist Teil des neuen Integrationsgesetzes, das nun in Kraft getreten ist. Laut der Vorrangregel musste bislang bei einer Jobvergabe an einen Nicht-EU-Ausländer erst geprüft werden, ob ein Deutscher oder ein EU-Bürger die Arbeit übernehmen kann. (wi)

Weniger Unternehmensinsolvenzen

Im Mai 2016 meldeten die deutschen Amtsgerichte 1.741 Unternehmensinsolvenzen, das waren 1,1 Prozent weniger als im Mai 2015. Dies teilte das Statistische Bundesamt nach vorläufigen Ergebnissen mit. 316 Insolvenzanträge stellten Unternehmen des Baugewerbes. (wi)

Fortsetzung von Seite 1

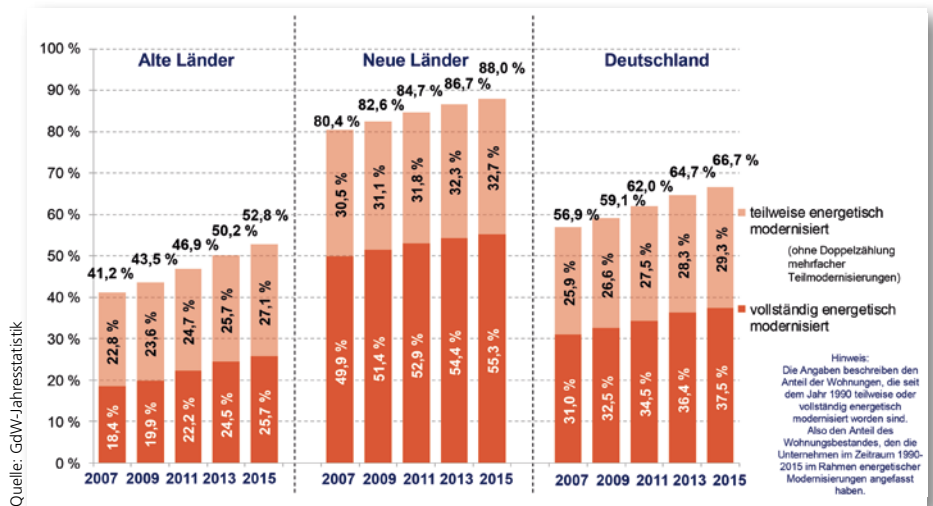
Um Mietschulden vermeiden zu können, sei es aber ebenso wichtig, dass Vermieter beziehungsweise Wohnungsunternehmen vor Abschluss eines Mietvertrags – also bei der Kontaktaufnahme und Informationsbeschaffung – die Mietbewerber erfolgreich dahingehend prüfen können, ob sie zahlungsfähig und zahlungswillig sind. Vermieter müssen entsprechende Bonitätsauskünfte über Mietbewerber einholen dürfen, denn sie dienen auch dem Mieter als Schutz vor Überschuldung. Die westdeutschen GdW-Unternehmen führten zum Jahresende 2015 rund 181 Millionen Euro Mietschulden in ihren Büchern, die ostdeutschen rund 205 Millionen Euro.

Energieeffizienz braucht Freiwilligkeit und Flexibilität

Ein zentrales Thema für die Wohnungswirtschaft ist die Umsetzung der Energiewende im Gebäudebereich. „Wir können hier nur vorankommen, wenn die Unternehmen unter der Maßgabe ihrer Wirtschaftlichkeit und der Leistungsfähigkeit der Mieter handeln können. Die Umsetzung von Energiesparmaßnahmen muss sich für Eigentümer und Mieter lohnen“, erklärte Gedaschko. „Freiwilligkeit und Flexibilität bei den Energiesparmaßnahmen haben sich bei Wohngebäuden bisher bestens bewährt. Es dürfen keine Zwangsmaßnahmen verordnet werden, sondern es muss noch viel mehr auf Anreizsysteme gesetzt werden.“ Im Gebäudebereich ist nicht alles von heute auf morgen realisierbar, sondern Erneuerungszyklen brauchen Zeit und stabile Rahmenbedingungen. Nur so wird es neben wenigen Leuchtturmprojekten auch eine Energiewende in der Breite geben können“, sagte Gedaschko. Zusätzliche, überhöhte energetische Mindestanforderungen würden dagegen jegliches wirtschaftliches Handeln der Wohnungswirtschaft untergraben.

Rund 67 Prozent der GdW-Gebäude bereits energiesparend modernisiert

Die Wohnungswirtschaft wird ihrer Vorreiterrolle beim Erreichen der Klimaschutzziele weiterhin gerecht. Die Wohnungen der vom GdW vertretenen Wohnungs- und Immobilienunternehmen weisen einen hohen Modernisierungsstand auf. Seit 1990 wurden bereits rund 67 Prozent der Wohnungen energetisch modernisiert, mehr als die Hälfte davon komplett, das heißt inklusive Wärmedämmung. Damit ist die Zahl der energetisch sanierten Wohnungen allein seit 2007 um 10,1 Prozentpunkte angestiegen. Besonders hoch ist der Stand der energetischen Modernisierung in den neuen Ländern. Hier sind bereits 88,5 Prozent der Gebäude energetisch voll- oder teilmodernisiert. Aber auch in den alten Ländern klettert der energeti-



Energieeffiziente Wohnungswirtschaft: Seit 1990 wurden bereits rund 67 Prozent der Wohnungen energetisch modernisiert.

sche Sanierungsstand nach oben. Hier sind rund 52,8 Prozent der Wohnungen bereits energetisch voll- oder teilmodernisiert. „Die GdW-Unternehmen sind in doppelter Hinsicht Vorreiter: Sie investieren stark in die Modernisierung ihrer Wohnungsbestände, schöpfen aber trotz steigender Kosten an allen Fronten die Umlagemöglichkeiten auf die Mieter bei weitem nicht vollständig aus“, erklärte Gedaschko. Diejenigen, die ihre Investitionen auf Luxusmodernisierungen beschränkten, seien die „schwarzen Schafe“ der Branche. „Die Wohnungswirtschaft dagegen will sich weiterhin für den Klimaschutz stark machen und diesen sozial verträglich umsetzen. Dazu brauchen wir dringend stärkere und attraktivere Förderung durch die KfW in Form von Zuschüssen und vergünstigten Krediten“, so Gedaschko. „Die energetischen Anforderungen dürfen nicht verschärft und die Förderung muss eine Stufe hochgehoben werden, wenn es in Deutschland in großer Breite weiterhin energetisch zukunftsfähiges Wohnen zu bezahlbaren Mieten geben

soll.“ Der GdW-Chef forderte einen kompletten Neustart bei der Energieeinsparverordnung (EnEV). Angesichts der Herausforderung, viel, preiswert und klimaschonend zu bauen, kommen wir mit linearen Verschärfungen der EnEV nicht weiter. Die Wohnungswirtschaft plädiert dafür, die Anforderung an den Wärmeschutz nicht weiter zu verschärfen, sondern das Augenmerk verstärkt auf die CO₂-Minderung zu legen. Den Wohnungsunternehmen sollten weitere Maßnahmen zur CO₂-Minderung ermöglicht werden. Dazu gehören die Nutzung von Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerken ohne steuerliche Nachteile, die Nutzung von erneuerbarem Strom für Wärme und der Einkauf von Biogas und Ökostrom. Die Wohnungswirtschaft fordert, die Rahmenbedingungen für den Strommarkt den Realitäten anzupassen und Mieterstrom angemessen zu berücksichtigen. (burk/schi) ■

Die ausführliche Jahresbilanz des GdW finden Sie unter diesem Kurz-Link: <http://goo.gl/Xn8N1z>

ZITAT DER WOCHE



„Die Umsetzung von Energiesparmaßnahmen muss sich für Eigentümer von Wohngebäuden und Mieter lohnen. Freiwilligkeit und Flexibilität haben sich hier bisher bestens bewährt. Es dürfen keine Zwangsmaßnahmen verordnet werden, sondern es muss noch viel mehr auf Anreizsysteme gesetzt werden.“

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

Foto: Winfried Mausolf

Umwelleistung von Gebäuden: EU-Kommission arbeitet an Richtlinie zur Entwicklung von Indikatoren

Brüssel – Die Europäische Kommission hat einen ersten Vorschlagsentwurf einer gemeinsamen Richtlinie der Europäischen Union (EU) für die Entwicklung von Indikatoren für die Umwelleistung von Gebäuden vorgelegt. Gleichzeitig hat sie eine Konsultation gestartet, um relevante Indikatoren zu identifizieren. Die Konsultation erfolgt in Form eines Online-Fragebogens. Antwort-Frist ist der 7. Oktober 2016.

Die Konsultation soll allen Betroffenen die Möglichkeit bieten, bei der Entwicklung der vorgeschlagenen EU-Richtlinie mitzuwirken. Bereits 2015 hatte die Europäische Kommission eine Studie initiiert, um einen ersten Rahmen für Kernindikatoren zu entwickeln. Die Konsultation konzentriert sich auf eine erste Entwurfsreihe von Indikatoren, die von der Gemeinsamen Forschungsstelle der Europäischen Kommission entwickelt wurde. Diese Vorschläge basieren auf den Erkenntnissen von Erfahrungswerten in der Leistungsverbesserung, Bewertung und Messung in ganz Europa. Die Erkenntnisse aus dieser Vorstudie wurden in drei unterstützenden Unterlagen zusammengefasst, die als Hintergrundinformationen für die Konsultation dienen (siehe Kasten rechts). Die Kommission bittet darum, die „Zusammenfassung der Erkenntnisse und Vorschläge für Indikatoren“ zu prüfen, bevor der Online-Fragebogen ausgefüllt wird. Alle Dokumente zur Unterstützung der Konsultation werden auf der zentralen Projekt-Website veröffentlicht. (öne/könschi) ■

➔ **Weitere Infos in englischer Sprache finden Sie auf der Projekt-Website unter diesem Kurz-Link: <http://goo.gl/HOfPY4> – den Fragebogen, ebenfalls auf Englisch, unter <https://goo.gl/u8i3eN>.**

Hintergrundinformationen für die Konsultation:

- Leitfaden für die Beratung, der einen kurzen Überblick über die Studie und die Identifikation der Indikatoren liefert.
- Zusammenfassung der Erkenntnisse und Vorschläge für Indikatoren – hierbei handelt es sich um das wichtigste Konsultationsdokument: Es bietet eine eigenständige Zusammenfassung der Zwischenergebnisse aus der Vorstudie, sowie die ersten Vorschläge für Indikatoren und wie sie wirken könnten.
- zweiter Entwurf zum Arbeitspapier, welcher der technische Hintergrundbericht ist und die Grundlage für die „Zusammenfassung der Erkenntnisse und Vorschläge für Indikatoren“ bildet – dieses Dokument ist derzeit in der abschließenden Vorbereitung und wird in Kürze veröffentlicht.

Anzeige

Selbsthilfe

Dafina macht Druck. Mit einer Ziegelpresse. Sie möchte SELBER BAUEN und Ziegel verkaufen. Die DESWOS hilft ihr!

Spendenkonto
DESWOS 660 22 21
Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 501 98



DESWOS

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

deswos.de



Nachhaltige und bezahlbare studentische Wohnungen: Fördermittel noch einfacher beantragen

Berlin – Das Bundesbauministerium verlängert die Antragsfrist für innovative Wohnbauten für Studierende und Auszubildende im Programm „Variowohnungen“, vereinfacht dessen Förderbedingungen und hebt die zulässige Höchstmiete an. Damit sollen mehr Bauherren in den größten deutschen Städten erreicht werden. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) beantwortet Fragen zu den Fördermodalitäten und berät Antragsteller bei potenziellen Projekten.

Klein, flexibel, nachhaltig: Mit dem Förderprogramm für Variowohnungen will das Bundesbauministerium neue Wege für bezahlbares Bauen für Studierende und Auszubildende gehen. Um der angespannten Wohnungsmarktsituation in vielen Hochschulstädten zu begegnen, fördert der Bund im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau seit November 2015 die Errichtung und Erforschung von innovativen Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Wohnprojekten für Studierende und Auszubildende – sogenannte Variowohnungen. 120 Milli-

onen Euro stehen für das Programm zur Verfügung.

Die Antragsfrist endet nun am 30. September 2016. Darüber hinaus wurde die Förderrichtlinie aktualisiert und einfacher gestaltet: Die eingereichten Projekte werden nunmehr ganzheitlich ihrem Innovationsgrad entsprechend beurteilt.

Zudem wurde die zulässige monatliche Höchstmiete angehoben, um verstärkt eine Umsetzung von Modellvorhaben in den Ballungsgebieten zu fördern. Sie beträgt

jetzt 300 Euro Warmmiete in den Städten Berlin, Hamburg, München, Frankfurt, Stuttgart, Köln und Düsseldorf sowie 280 Euro Warmmiete in allen anderen Städten. (schllschi) ■

➔ **Die Förderrichtlinie sowie Antragsunterlagen und viele weitere Hinweise können unter www.forschungsinitiative.de/variowohnungen abgerufen werden. Um Antragsteller zu beraten, hat das BBSR eine Hotline geschaltet. Diese ist unter 0228/994012777 von Montag bis Freitag zwischen 10 und 12 Uhr und zwischen 14 und 16 Uhr erreichbar.**

Städtebau der Zukunft: Pilotprojekt mit fünf Testwohnungen bei sächsischen Wohnungsgenossenschaften

Leipzig – Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) hat zusammen mit dem Sächsischen Staatsministerium des Innern (SMI) ein Pilotprojekt zur Praxiserprobung von Lösungsansätzen aus den Ergebnissen der Studie Städtebau der Zukunft und dem definierten Standard der „Mitalternden Wohnung“ initiiert. Es wurden fünf Testwohnungen geschaffen, die ein selbstbestimmtes Wohnen und Leben im Alter ermöglichen und gleichzeitig die sinnvolle Nutzbarkeit des Wohnraums für jüngere Generationen belegen.



Foto: VSWG

Vor der UNITAS-Wohnung in der Erika-von-Brockdorff-Straße: Jürgen Linke (Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG), Steffen Foede (Wohnungsbaugenossenschaft UNITAS eG), Ulrich Menke (Sächsisches Staatsministerium des Innern) und Axel Viehweger (VSWG) (v. l.)

Die Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG in Leipzig hat drei, die Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG zwei Wohnungen mit einem Zuschuss von 10.000 Euro pro Wohnung barrierefrei umgebaut und mit Assistenzsystemen ausgestattet. Im Gegenzug verpflichteten sich die beiden Wohnungsgenossenschaften, dass die Net-

tokalmiete mindestens 10 Jahre lang 6,50 Euro kalt pro Quadratmeter beträgt.

Mit den Fördermitteln des SMI konnte die Wohnungsgenossenschaft UNITAS im letzten Halbjahr drei Ein- bis Zweiraumwohnungen in Gohlis und Grünau nach modernstem Standard barrierefrei umbauen und mit AAL-Technik ausrüsten. Zu den Ausstattungsdetails gehören Rauch- und Wassermelder, Notrufanbindung, beleuchtete Taster, LED-Orientierungslicht, eine Schnittstelle für Smartphone sowie Tablet und vieles mehr.

„In Leipzig verstärkt sich der demografische Wandel. Wir werden nicht nur immer mehr, sondern auch immer älter und wollen trotzdem selbstbestimmt Leben. 2025 wird jeder 10. Sachse 80 Jahre oder älter sein. Unter anderem fehlt für diese Gruppe entsprechender bezahlbarer und moderner Wohnraum. Kaum ein ostdeutscher Rentner kann sich eine Neubau- oder eine aufwändig sanierte Wohnung für acht bis 10 Euro kalt pro Quadratmeter leisten. Darunter aber ist dies heutzutage für kein wirtschaftlich denkendes Unternehmen mehr zu realisieren. Mit den Fördermitteln des SMI konnten wir jetzt zumindest für drei Wohnungen dieses Dilemma lösen und langfristig Mieten von 6,50 Euro realisieren. Ich wünsche mir sehr,

dass dieses wichtige Projekt eine Zukunft hat“, so **Steffen Foede**, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft UNITAS.

Dass die Wohnungen auch bei den Leipzigiern ankommen, zeigte sich bereits beim Vermietungsstart. „Auffällig dabei war, dass diese nicht nur für die ältere Generation interessant sind“, betonte Steffen Foede.

Für den VSWG ist das lebenswerte Altern in eigener Häuslichkeit eines seiner zentralen Themen. „Altersarmut, Pflegepersonalverknappung, Infrastrukturdefizite in ländlichen Regionen und die Erosion familialer und informeller Hilfestrukturen können nur mit entsprechenden Angeboten bewältigt werden. Wir benötigen Unterstützung für ein selbstbestimmtes Wohnen und Leben durch bedarfsgerechte bauliche, soziale und unterstützende technische Dienstleistungen. Durch das Erreichen dieses Ziels kann eine längere Verweildauer in den Wohnungen sowie damit einhergehend eine Entlastung der Sozialsysteme erfolgen“, erklärte Dr. **Axel Viehweger**, Vorstand des VSWG. Die Sozialsysteme können um rund drei Milliarden Euro pro Jahr entlastet werden, wenn aufgrund des Wohnungsumbaus bei 15 Prozent der Menschen, die pflegebedürftig werden, eine Aufnahme in ein Heim vermieden beziehungsweise die Verweildauer in der eigenen Wohnung verlängert werden kann. Projekte wie diese sind daher von hoher gesellschaftlicher Bedeutung.

„Was wir jetzt benötigen, ist die Schaffung eines sachsenweiten Förderprogramms zur Unterstützung demografisch relevanter Wohnungsumbauten, zur Finanzierung der Investition für Unternehmen und um die Nutzer der Wohnungen meist Rentenempfänger nicht über ihre Möglichkeiten hinaus zu belasten“, so der VSWG-Vorstand.

In der nächsten Phase des Pilotprojektes werden die Mieter der fünf Testwohnungen circa sechs Monate nach dem Einzug nach ihren Erfahrungen befragt. Ergebnis des Pilotprojektes sind praxiserprobte, sinnvolle Ausstattungsmerkmale für generationengerechtes, bezahlbares Wohnen. Dies soll eine Basis für einen Standard sein, der im Bedarfsfall der Städtebau- und Wohnraumförderung zugrunde gelegt werden kann. (jakschi) ■

APP

Neue App „GdW Publikationen“

Einfach den zutreffenden QR-Code scannen und herunterladen:



➔ Weitere Infos auf Seite 6 oder unter
[http://web.gdw.de/pressecenter/
social-media](http://web.gdw.de/pressecenter/social-media)

Vorbereitung von Sitzungen

29. August 2016, Berlin

Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind die inhaltliche und organisatorische Vorbereitung der Sitzungen sowie das professionelle Protokollieren. Mit interaktiven Vorträgen, Diskussionen und Übungen in der Gruppe lernen die Teilnehmer, die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Sitzungen zu professionalisieren.

Weitere Infos: BBA, Sophia Klette, Telefon: 030/23085511, E-Mail: sophia.klette@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Vertrieb mit Konzept

30. August 2016, Bochum

Messen und andere öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen sind für Unternehmen auch in Zeiten von Internet und Call Center ein wichtiges Marketinginstrument. Die Mitarbeiter am Stand sind dabei die sichtbare und erlebbare Visitenkarte des Unternehmens. Erst gut geschulte Mitarbeiter eröffnen die Chance, das gesamte Potenzial der Messe beziehungsweise der Veranstaltung auszuschöpfen und durch ihr Verhalten den Erfolg zu sichern. Dieses Seminar zeigt, wie es geht.

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

Überzeugend präsentieren – auch mit PowerPoint

8. September 2016, Hamburg

Die meisten Vorträge werden mit PowerPoint gehalten, obwohl die Gefahr bekannt ist, dass PowerPoint-Präsentationen das Publikum langweilen. Bei diesem Seminar erfahren die Teilnehmer, wie man mit einer fesselnden PowerPoint-Präsentation Zuhörer überzeugen kann.

Weitere Infos: VNW, Andrea Schwoch, Telefon: 040/52011224, E-Mail: schwoch@vnw.de, Internet: www.vnw.de

Wärmecontracting und Mieterstrom

14. September 2016, Dresden

Die quartiersnahe Erzeugung und Nutzung von Wärme und Strom ist ein wesentlicher zukünftiger Baustein der Energiewende. Allerdings sind sowohl beim Wärmecontracting als auch beim Stromverkauf an Mieter zahlreiche steuerliche, rechtliche und auch organisatorische Fragen zu klären beziehungsweise Aspekte zu beachten. Dieses Seminar gibt einen fundierten Überblick mit zahlreichen Praxisbeispielen, worauf bei diesen Energiedienstleistungen geachtet werden sollte.

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

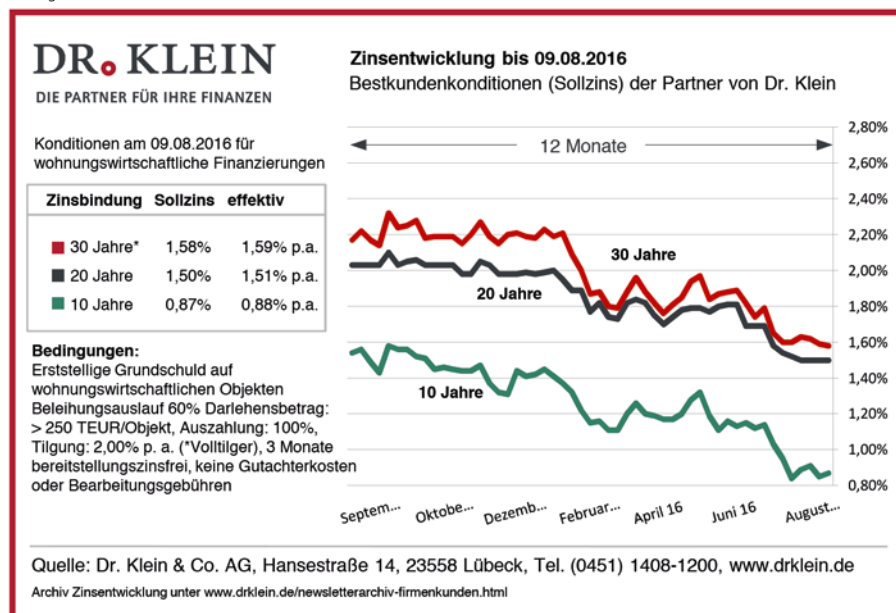
Bezugspreis jährlich:
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

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.

Die Jahresstatistik der Wohnungswirtschaft – kurz und knapp im neuen „GdW kompakt“



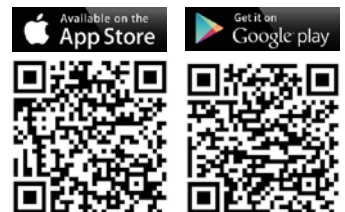
Das neue „GdW kompakt – Jahresstatistik 2015“ bietet kurz und knapp auf 12 Seiten die wichtigsten Ergebnisse der wohnungswirtschaftlichen Jahresbilanz. Die umfassenden Daten aller durch den GdW und seine Regionalverbände vertretenen Wohnungsunternehmen bilden zudem die Basis für die ausführliche jährliche Publikation „Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends“ – dem umfassendsten Zahlenwerk für die deutsche Wohnungswirtschaft –, das Ende November erscheint. Im „GdW kompakt“ finden Interessierte bereits jetzt vorab ausgewählte Resultate der GdW-Jahresstatistik.

...auch in der neuen App „GdW Publikationen“

Für alle, die unterwegs auf die Jahresstatistik der Wohnungswirtschaft oder andere kostenfreie GdW-Publikationen zugreifen möchten, bringt die neue App „GdW Publikationen“ diese mobil und gut leserlich aufs Smartphone und Tablet. In wenigen Klicks auf die neuesten GdW-Publikationen zugreifen – angereichert mit zahlreichen Direkt-Links zu Zusatz-Infos, Bildergalerien und Youtube-Videos. Neugierig geworden? Dann scan-

nen Sie einfach den auf Ihr Gerät zutreffenden QR-Code (s. unten) – und schon kann es losgehen. Alternativ können Sie in der jeweiligen Store-Suche den Such-Begriff „GdW Publikationen“ eingeben. (schi) ■

➔ Das „GdW kompakt – Jahresstatistik 2015“ finden Sie auf der GdW-Website unter diesem Kurz-Link: <http://web.gdw.de/service/publikationen/gdw-kompakt>



Recht so

Zweckentfremdung: Anspruch auf Erteilung von Ausnahmegenehmigungen für Ferienwohnungszwecke bei Zweitwohnungen

Mit Urteil vom 9. August 2016 hat das Verwaltungsgericht Berlin entschieden, dass die Bezirksämter für die zeitweise Vermietung von Zweitwohnungen für Ferienzwecke Ausnahmegenehmigungen nach dem Berliner Zweckentfremdungsverbot-Gesetz erteilen müssen. Die Kläger sind Eigentümer von Zweitwohnungen in Berlin. Ihren jeweiligen Hauptwohnsitz hatten sie im Ausland. Ihre Zweitwohnungen in Berlin nutzten sie anlässlich beruflich bedingter oder privater Aufenthalte. Für die in der übrigen Zeit geplante vorübergehende Vermietung dieser Wohnungen an Touristen beantragten sie bei den jeweiligen Bezirksämtern Ausnahmegenehmigungen; eine solche Genehmigung ist nach dem Berliner Zweckentfremdungsverbot-Gesetz für eine nach Tagen oder Wochen bemessene kurzzeitige Vermietung erforderlich. Die gegen die ablehnenden Entscheidungen gerichteten Klagen hatten Erfolg. Das Verwaltungsgerecht meinte, dass die entsprechenden Ausnahmegenehmigungen zwar grundsätzlich unter das Zweckentfremdungsverbot fallen. Die Voraussetzungen für eine Genehmigung seien hier aber jeweils erfüllt, weil schutzwürdige private Interessen hier dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums voringen. Durch die Vermietung als Ferienwohnung während der Abwesenheit der Eigentümer trete ein Wohnraumverlust nicht ein. Zwar falle auch ein Leerstand grundsätzlich unter das Verbot der Zweckentfremdung; dies gelte für Zweitwohnungen aber gerade nicht. Auf die Wohnraumversorgung der Bevölkerung wirke es sich also gerade nicht aus, wenn die Zweitwohnung während der Abwesenheit der Inhaber als Ferienwohnung vermietet werde oder leer stehe. Das Gericht hat wegen der grundsätzlichen Bedeutung die Berufung zugelassen. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Die Entscheidung des Gerichts ist zu begrüßen. Das Zweckentfremdungsgesetz dient dazu, den knapp vorhandenen Wohnraum für die dauerhafte Vermietung freizuhalten. Aufgrund der vorübergehenden Nutzung der Wohnung für private oder berufliche Zwecke kann eine dauerhafte Vermietung hier aber nicht erfolgen. Insofern hat das Verwaltungsgericht den Anwendungsbereich des Zweckentfremdungsgesetzes eine richtige Grenze gesetzt und das Eigentum gestärkt. ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

31.000

Seniorinnen und Senioren im Alter ab 65 Jahre suchten 2014 ihren Ruhestand im Ausland und wanderten aus Deutschland aus. Damit wollen im Alter im Vergleich zu den Vorjahren nur noch Wenige richtig weit weg. Wie das Statistische Bundesamt weiter berechnete, lag der Anteil der Seniorinnen und Senioren an allen Personen, die 2014 ins Ausland zogen, bei 3,4 Prozent. Im Vergleich dazu betrug der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung 2014 ein Fünftel (21 Prozent). Ein Großteil der fortziehenden älteren Menschen waren Ausländer, die nach dem Erwerbsleben in die Heimat zurückkehrten. Hauptziele aller im Jahr 2014 ausgewanderten ausländischen Seniorinnen und Senioren waren daher die Türkei (4.400 Personen), die Nachfolgestaaten Jugoslawiens (4.290), Polen (1.730), Italien (1.460) und Griechenland (1.300). Deutsche Seniorinnen und Senioren zog es am ehesten nach Spanien (980), Österreich (710) und Polen (570). ■