

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

35

Ausgabe 31. August 2017

Inhalt

2 Habitat III: Nach dem Weltsiedlungsgipfel gilt es, die erarbeitete New Urban Agenda, ein Handlungsprogramm zur Stadtentwicklung, umzusetzen.

4 Bundestagswahl 2017: Die wi hat die Bundestagsfraktionen zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik befragt – der letzte Teil der Sonderserie zur Wahl.



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

Wohnungsneubau in Europa – Deutschland weiterhin nur im Mittelfeld

Berlin – Nach Jahren rückläufiger und stark eingebrochener Bautätigkeit befindet sich der Wohnungsneubau in Deutschland seit 2010 wieder im Aufwind. Im vergangenen Jahr wurden 278.000 Wohnungen neu errichtet, ein Anstieg von 12 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Wie LBS Research am 24. August 2017 mitteilte, sei der Wohnungsbau damit quantitativ auf dem richtigen Weg, um perspektivisch die Wohnungsmarktsituation zu entspannen. Allerdings sei er noch weit entfernt vom tatsächlichen Neubaubedarf, der auf 350.000 bis 400.000 Wohnungen pro Jahr geschätzt wird. Dass Deutschland bei der Bautätigkeit noch „Luft nach oben“ habe, verdeutliche auch der Blick über die Grenzen.



Foto: Bernd Sterzl / pixelio.de

Der Wohnungsbau in Deutschland ist quantitativ zwar auf dem richtigen Weg, aber trotzdem noch weit entfernt vom tatsächlichen Neubaubedarf.

Wie LBS Research auf der Grundlage aktueller statistischer Daten und Informationen von Euroconstruct – einem europäischen Forschungs- und Beratungsnetzwerk – mitteilte, liegt Deutschland mit einer Fertigstellungsquote von 3,2 Wohnungen pro 1.000 Einwohner nunmehr im europäischen Mittelfeld der 19 Euroconstruct-Länder. Viele Jahre bildete die Bundesrepublik mit einer Quote von unter zwei das Schlusslicht in Europa.

Wie die Experten hervorheben, zeige der Blick über die Grenzen, dass in vielen europäischen Ländern – bezogen auf die Bevölkerungszahl – immer noch deutlich mehr gebaut wird als in der wirtschaftsstärksten Volkswirtschaft Europas. So lag 2016 die Wohnungsbauintensität in Polen und Belgien fast um ein Drittel, in Frankreich und Schweden um fast zwei Drittel und in der

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Armutsgefährdung in den Bundesländern weiter unterschiedlich

Das Armutsrisiko war im Jahr 2016 in den südlichen Bundesländern Baden-Württemberg und Bayern am geringsten. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, wies das bundesweit höchste Armutsrisiko Bremen auf, gefolgt von Sachsen-Anhalt. Deutliche Unterschiede gab es auch insgesamt zwischen dem früheren Bundesgebiet und den neuen Ländern. (wi)

Klimaziel 2020 noch erreichbar

Kanzlerin Angela Merkel (CDU) hält das Klimaschutzziel der Bundesregierung für das Jahr 2020 weiterhin für erreichbar. Der Bund will den Treibhausgas-Ausstoß bis 2020 um 40 Prozent im Vergleich zu 1990 senken. Merkel thematisierte auf einer Pressekonferenz am 29. August 2017 in Berlin auch die Gebäudesanierung. Hier soll ein Neuanlauf für die steuerliche Vergünstigung gestartet werden, denn die Einsparpotentiale seien laut Merkel hoch. (wi)

Handel mit größeren Beständen weiter rückläufig

Die große Nachfrage bei Wohninvestments trifft auf geringes Angebot. In der ersten Jahreshälfte kam es laut einer Auswertung des Bundesamts für Bau-, Stadt- und Raumordnung zu 13 Verkäufen, bei denen 26.600 Wohnungen gehandelt wurden. Bestände mit mehr als 10.000 Wohnungen wurden überhaupt nicht gehandelt. Transaktionen im Bereich 100 bis 800 Wohnungen nahmen dagegen zu. (wi)



So wirkt sich die New Urban Agenda auf Städte aus

Bonn – Vier Tage, mehr als 30.000 Teilnehmer, 167 Staaten, zahlreiche Vorträge, Workshops und Ausstellungen: Habitat III, der im Herbst 2016 von den Vereinten Nationen ausgerichtetete Wertsiedlungsgipfel, war ein Großereignis. Ergebnis ist die New Urban Agenda, ein neues weltweites Handlungsprogramm zur Stadtentwicklung. Doch wie geht es weiter? Das aktuelle Heft der vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) herausgegebenen Fachzeitschrift „Informationen zur Raumentwicklung“ (IzR) beantwortet diese Frage.

Wissenschaftler, Planer und Mitarbeiter aus Städten und Ministerien sowie weitere Praktiker blicken in ihren Beiträgen auf die Agenda, die als globaler Fahrplan für Städte in den kommenden 20 Jahren gilt. Sie fordert viel: kompakte Siedlungen und angemessene Freiräume, einen sparsamen Umgang mit Ressourcen, besser ausgebaute öffentliche Verkehrsmittel und bezahlbare Wohnungen. Vor allem aber eine neue Kultur der Zusammenarbeit zwischen staatlicher und städtischer Ebene, national wie international.

Auch deutsche Städte im Fokus

Die Autoren zeigen, wie Staaten und Städte die in der Agenda formulierten

Ziele umsetzen und messbar machen können. In Fallbeispielen stellen sie unterschiedliche Vorgehensweisen und Entwicklungsstände vor: Im Fokus stehen deutsche Städte wie Stuttgart oder Bonn sowie Staaten wie Brasilien, Indien, Iran, China, die Niederlande und die USA. Infografiken zur weltweiten Stadtentwicklung ergänzen die Beiträge.

„So erfolgreich die Habitat-III-Konferenz war, so deutlich zeigt sich der Handlungsbedarf. Die eigentliche Arbeit und die Herausforderungen ergeben sich vor Ort. Weltweit“, sagt BBSR-Experte Dr. Karl Peter Schön, der die New Urban Agenda zusammen mit seinem Kollegen Dr. André

Müller fachlich miterarbeitet hat. „Städten kommt dabei eine zentrale Rolle zu. Sie sind Motoren für wirtschaftlichen Fortschritt sowie Treiber von sozialer Transformation und Integration. Entwickeln Städte sich nicht nachhaltig, erreicht die Weltgemeinschaft ihre Klima- und Energieziele nicht.“ Das Heft mit dem Titel „Die New Urban Agenda – Konsequenzen für die Stadtentwicklung“ erscheint im Franz Steiner Verlag. Interessierte können es für 19 Euro zuzüglich Versandkosten unter dieser E-Mail Adresse bestellen: service@steiner-verlag.de (reg/kön) ■

➔ **Weitere Informationen zum Heft:**
<https://goo.gl/t6nYhR>

BUNDESPOLITIK

➔ Fortsetzung von Seite 1

Schweiz und Norwegen um das Doppelte höher als hierzulande. Drei Wohnungen pro 1.000 Einwohner und mehr seien eher als „normal“ einzustufen, wie zum Beispiel auch in den Niederlanden, das Deutschland mit einer Quote von 3,7 weiterhin übertrifft.

Südliches Europa abgeschlagen

Leicht unter der „Norm“ mit einer Wohnungsbauintensität zwischen 2,9 und 2,5 liegen Irland, die Slowakei, Dänemark und Großbritannien. Dies reiche dort jedoch aus, um den Ersatzbedarf zu decken und den Wohnungsbestand nicht allzu sehr altern zu lassen. Deutlich weniger als zwei Wohnungen pro 1.000 Einwohner wurden in den von der Finanz- und Staatsschuldenkrise besonders betroffenen Ländern Italien und Spanien fertiggestellt. Das Schlusslicht bildete 2016 Portugal mit einer Quote von 0,6.

Traditionell wagen nach Informationen von LBS Research die Forscher zugleich einen Blick in die Zukunft. Nach dieser Prognose dürften 2017 die Neubauzahlen, einschließlich genehmigungspflichtiger Um- und Ausbauten und neu errichtete Wohnungen in Nichtwohngebäuden, hierzulande weiter ansteigen, und zwar um 13 Prozent auf 315.000 neu gebaute Wohnungen. Nach der Prognose der Bauexperten des ifo-Instituts, das Deutschland bei „Euroconstruct“ vertritt, würde die Quote damit leicht auf 3,3 fertiggestellte Woh-

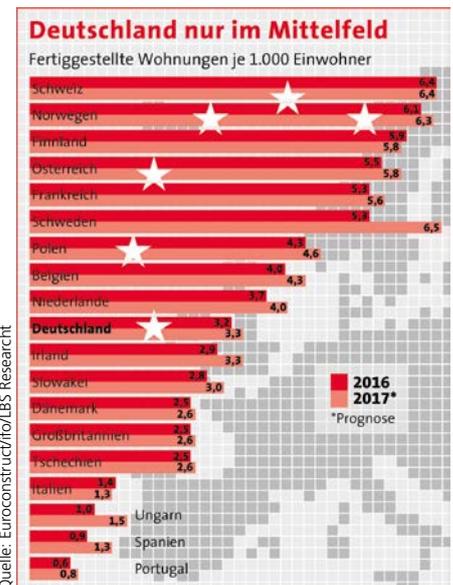
nungen pro 1.000 Einwohner steigen. Am europäischen Ranking würde dies allerdings zunächst nichts ändern: Deutschland würde auch weiterhin nur eine Position im Mittelfeld einnehmen, da sich nach der Prognose die meisten Länder im oberen Feld bezüglich ihrer Bauintensität ebenfalls verbessern. Besonders hohe Fertigstellungsquoten mit Werten über sechs werden für die Länder Schweden, Schweiz und Norwegen vorhergesagt.

Vorreiter Schweden

Besonders kräftig fällt der Anstieg der Wohnungsfertigstellungen für Schweden aus. Hier haben niedrige Zinsen, eine hohe Wohnraumnachfrage – auch aufgrund einer steigenden Zuwanderung – sowie steigende Einkommen zu einer spürbaren Belebung der Bautätigkeit geführt. Hinzu kommt die Umsetzung wichtiger Reformen. So seien beispielsweise die Genehmigungsverfahren beschleunigt, regionale Auflagen zurückgestutzt und der Mietwohnungsmarkt schrittweise dereguliert worden, so dass sich die Anreize für den Wohnungsbau deutlich verbesserten.

Altbekannte Hemmnisse in Deutschland

In Deutschland gibt es bezüglich der Nachfragesituation und der Rahmenbedingungen zwar eine ähnliche Ausgangslage. Allerdings bestehen nach Einschätzung der LBS hierzulande immer noch zu viele Hemmnisse, die den Wohnungsneubau bremsen. Dazu gehören hohe Bau-



Deutschland liegt mit 3,2 fertig gestellten Wohnungen pro 1.000 Einwohner nur im europäischen Mittelfeld.

kosten aufgrund vieler Vorschriften und Auflagen, eine zurückhaltende Baulandausweisung und eine in der Bevölkerung fehlende Akzeptanz für die Entwicklung neuer großer Wohngebiete. Für private Erwerber komme hinzu, dass sie sich aufgrund gestiegener Preise in Ballungsräumen häufig kein Wohneigentum mehr leisten können. Gleichzeitig habe sich der Staat aus der Wohneigentumsförderung zurückgezogen und Belastungen, etwa bei der Grunderwerbsteuer, erhöht.

(lbs/kön) ■

Historische Stadtkerne sind baukulturelle Visitenkarten unseres Landes

Quedlinburg – Baustaatssekretär Gunther Adler hat am 29. August 2017 in Quedlinburg den 25. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz eröffnet. Der diesjährige Kongress steht unter dem Motto „Vielfalt mit Zukunft – Entwicklung aus dem Bestand“ und widmet sich den besonderen Qualitäten und dem Entwicklungspotenzial historischer Stadtkerne.

„Historische Stadtkerne und Stadtteile sind baukulturelle Visitenkarten unseres Landes. Ihre Vielfalt und Attraktivität sind die Basis für Lebensqualität und die zukunftsorientierte Entwicklung unserer Städte. Deshalb müssen wir lebendige Städte erhalten und stärken. Der Bund ist dabei seit über 25 Jahren ein verlässlicher Partner“, so Adler.

Das Bundesbauministerium stellt in diesem Jahr 790 Millionen Euro als Bundesfinanzhilfen für die Förderung des Städtebaus

bereit. Davon fließen allein 110 Millionen Euro in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Weitere rund 65 Millionen Euro stellt das Ministerium im Rahmen des Bundesprogramms zur Förderung von Investitionen in Nationale Projekte des Städtebaus bereit.

Anlässlich des Kongresses überreichte Staatssekretär Adler dem Quedlinburger Oberbürgermeister Frank Ruch die Förderplakette für die vom Bund mit rund fünf Millionen Euro geförderte Sanierung und Ent-

wicklung des Quedlinburger Schlossbergs.

Der jährlich stattfindende Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz ist das zentrale Ereignis für Experten, Wissenschaftler, Vertreter der Zivilgesellschaft sowie von Verwaltungen aus Bund und Ländern aus diesem Bereich. (schr/kön) ■

➔ **Weitere Informationen zum Kongress finden Sie unter: www.kongress-denkmalschutz.de, zur Stadtentwicklungspolitik und Städtebauförderung unter www.staedtebaufoerderung.info**

Jugendforum Stadtentwicklung engagiert sich für lebenswerte Großstädte

Berlin – Engagierte Jugendliche aus ganz Deutschland haben Baustaatssekretär Gunther Adler auf dem 11. Jugendforum Stadtentwicklung in Berlin ihre Ideen zum „Leben in der Großstadt“ vorgestellt. Dabei ging es unter anderem um die Beteiligung Jugendlicher an Planungsprozessen, um Gestaltungsspielräume in der Stadtentwicklung und um mehr bezahlbaren Wohnraum.

„Die junge Generation beeindruckt mich mit ihren Vorschlägen für die Weiterentwicklung der Großstädte. Mit dem Jugendforum gelingt es, die Sichtweise junger Menschen in die Arbeit und Aufgaben des Bundesbauministeriums einzubeziehen. Diesen Dialog wollen wir fortsetzen. Das Potenzial und die Kreativität junger Menschen sollten wir noch stärker für die Gestaltung unserer Städte nutzen“, so Adler.

Die größten deutschen Städte ziehen immer mehr Einwohner an. Im Mittelpunkt des Jugendforums Stadtentwicklung stand deshalb die Frage, wie Großstädte wachsen können und dabei lebenswert bleiben. Jugendliche aus verschiedenen Städten Deutschlands haben dazu Ideen erarbeitet, die sie im Bundesbauministerium vorgestellt haben.

Kein grauer Einheitsbrei

Da Bauvorhaben in Großstädten häufig mit Konflikten verbunden sind, haben sich die Jugendlichen mit den Themen Nutzungsdruck und Bürgerbeteiligung beschäftigt. Sie schlagen vor, junge Menschen stärker in Planungen einzubeziehen, auch wenn das für Verwaltungen nicht immer einfach ist. Ihre Ideen und ihr Engagement können zu innovativen Projekten beitragen. Besonders junge Stadtbewohner gestalten ihre Stadtviertel oft selbst. Sie bauen eigene Stadtmöbel und Skateparks, legen urbane Gärten an oder pflegen das Straßengrün. Auch sonst sollte Farbe eine größere Rolle

in der Stadtgestaltung spielen, denn bunte Städte seien lebenswerter als der graue Einheitsbrei an vielen Fassaden. Wichtig ist den Jugendlichen, dass auch in wachsenden Städten Möglichkeiten und Räume zum Treffen, Austausch und Ausprobieren erhalten bleiben beziehungsweise entstehen können.

Variowohnungen als Lösungsmodell

Die Jugendlichen haben sich auch mit dem Thema bezahlbarer Wohnraum auseinandergesetzt. Insbesondere in Ballungszentren und Universitätsstädten ist es für junge Menschen schwer, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Adler wies in diesem Zusammenhang auf die Initiative des Bundesbauministeriums im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau hin, die

Errichtung von kleinen modularen Wohnungen für Studierende und Auszubildende mit 120 Millionen Euro zu fördern. Die Wohnungen sollen nicht mehr als 280 bis 300 Euro Miete monatlich kosten und können dank ihrer veränderbaren Grundrisse später durch die Zusammenlegung von zwei oder mehreren Einheiten auch von Familien oder Senioren genutzt werden. Geplant ist, bis Ende 2018 insgesamt 30 Modellvorhaben „Variowohnungen“ zu fördern. (schr/kön) ■

➔ **Einige Blogbeiträge zum Jugendforum gibt es unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/i8jMVC>, Informationen zum Modellvorhaben Variowohnungen finden Sie hier: www.forschungsinitiative.de/variowohnungen/**

Anzeige

Wohnen

Mary wünscht sich ein ZUHAUSE. Dies ist ihr Traum aus Pappe und Papier. Jetzt baut sie in Wirklichkeit. Die DESWOS hilft ihr!





DESWOS

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

DESWOS-Spendenkonto
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21

deswos.de

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 den letzten Teil der wi-Sonderserie zur Bundestagswahl 2017. ■

Thema der Woche: Sicherheit

Frage: Das Sicherheitsbedürfnis der Bürgerinnen und Bürger bei der Wohnung als „sicherer Hafen“ wächst. Was muss bei der Gestaltung des Wohnumfeldes getan werden, damit die Wohnung ein verlässlicher Rückzugsort bleibt? Welche Instrumente sind notwendig?



Foto: Privat

CDU/CSU
Fraktion im Deutschen Bundestag

Das Programm zur Förderung von Maßnahmen zum Einbruchschutz wurde sehr gut angenommen. Wir entsprechen damit offenbar einem Wunsch der Menschen, den Schutz des eigenen Hauses, der eigenen Wohnung durch bauliche Sicherheitsmaßnahmen zu erhöhen. Die Umsetzung dieses Wunsches soll vielen Menschen ermöglicht werden und wird daher nun gefördert. Mit dem Programmstart im 2015 wurde ein Anfang gemacht. Das Programm wurde bereits 2017 ausgeweitet. Ich gehe davon aus, dass Weiterentwicklungen möglich sind. Das betrifft sowohl den Mietwohnungsbau als Ganzes als auch die Einbeziehung des Wohnumfeldes in die förderfähigen Maßnahmen. Der Deutsche Bundestag hat darüber hinaus bereits im Mai dieses Jahres die Bundesregierung aufgefordert, die Wahrung und Erhöhung der Sicherheit in Städten als Aspekt und Ziel der Stadtentwicklungspolitik zu etablieren. Ich erwarte, dass das bereits für die Ausgestaltung der Städtebauförderprogramme der kommenden Jahre eine Rolle spielen wird.

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

Menschen fühlen sich in einer stabilen und lebendigen Nachbarschaft auch sicher und geborgen. Dazu gehören eine geringe Fluktuation der Mieterinnen und Mieter, frei zugängliche öffentliche Plätze der Kommunikation und Begegnung, beispielsweise gepflegte Spielplätze, Höfe und Grünanlagen. Am besten gelingt dies im genossenschaftlichen Wohnen oder mit einem Quartiersmanagement, bei dem die Mieterinnen und Mieter sich mit ihren Vorstellungen einbringen und mitbestimmen können.

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



Foto: Rico Praus

DIE LINKE.
I M B U N D E S T A G

Die SPD-Bundestagsfraktion hat sich schon sehr früh dem Thema sicherer Lebens- und Wohnumfelder angenommen. Die Verstärkung der Mittel für die Städtebauförderung, der neue Investitionspakt „soziale Integration im Quartier“, das neue Bundesprogramm „Grün in der Stadt“ und die Schaffung des neuen KfW-Förderprogramms „Kriminalprävention durch Einbruchschutz“ zeigen dies. Der Bund stellt jährlich 50 Millionen Euro für die Sicherung von Wohnungen und Häusern, gerade auch für Mieterinnen und Mieter bereit. Seit März 2017 werden auch kleinere Sicherungsmaßnahmen gefördert: Ein Zuschuss kann nun ab einer Investitionshöhe von 500 Euro beantragt werden. Die Höhe des Zuschusses liegt bei 10 Prozent der investierten Mittel und beträgt demnach mindestens 50 Euro. Auch dieses Programm ist mit anderen Förderprogrammen kombinierbar.

Die SPD-Bundestagsfraktion spricht sich dafür aus, die Wahrung und Erhöhung der Sicherheit in Städten als Aspekt und Ziel der Stadtentwicklungspolitik zu etablieren. Das subjektive Sicherheitsempfinden der Menschen wird auch durch mehr Polizeipräsenz gestärkt. Wir haben tausende neue Polizeistellen geschaffen und die Ausbildungskapazitäten bei der Bundespolizei und in den Ländern erhöht. Über eine Änderung des Strafgesetzbuches werden wir die Strafen bei Wohnungseinbruchdiebstählen (ein bis 10 Jahre) erhöhen.

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



Wohnungseinbrüche werden von den Betroffenen nicht nur als materieller Verlust, sondern schlimmer noch als dauerhafte empfindliche Störung ihrer Privatsphäre empfunden. Die hohe Zahl an Wohnungseinbrüchen ist ein massives Problem, dem wir mit allen geeigneten rechtsstaatlichen Mitteln entgegenzutreten: Wir wollen, dass die viel zu niedrige Aufklärungsquote verbessert und Prävention stärker gefördert wird. Deshalb fordern wir mehr Personal sowie bessere Ausstattung und Spezialisierung für die Polizei. Außerdem wollen wir mehr staatlich geförderte Investitionen in passiven Einbruchschutz und eine Reform des Mietrechts, um das Entstehen einer Zwei-Klassen-Sicherheit zu verhindern. Wir unterstützen außerdem die Forderungen der Polizei nach Kriminalprävention durch bauordnungsrechtliche Maßnahmen auf Landesebene. Dies erhöht die Entdeckungs- und Verurteilungswahrscheinlichkeit und schreckt Täter viel wirksamer ab als eine populistische und im Wortsinne billige Strafverschärfungspolitik.

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. ■

Aktueller Zahlenspiegel 8/2017

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)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	107,6	109,4	+1,7%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	107,9	109,5	+1,5%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	108,1	109,8	+1,6%
Altbauwohnungen	108,6	110,3	+1,6%
Neubauwohnungen	108,1	109,7	+1,5%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Wasserversorgung	110,1	111,2	+1,0%
Müllabfuhr	99,7	99,9	+0,2%
Abwasser	104,1	104,4	+0,3%
Andere Nebenkosten	113,2	114,7	+1,3%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Strom	125,6	128,0	+1,9%
Gas	106,6	103,2	-3,2%
Flüssige Brennstoffe	76,3	80,4	+5,4%
Feste Brennstoffe	108,8	110,8	+1,8%
Zentralheizung/Fernwärme	101,2	100,6	-0,6%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	113,2	116,4	+2,8%
Rohbauarbeiten	111,5	114,6	+2,8%
Ausbauarbeiten	114,5	117,9	+3,0%
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)	Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Hoch- und Tiefbau	155,9	159,7	+2,4%
Wohnungsbau	208,1	206,5	-0,8%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	182.820	169.454	-7,3%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	50.064	45.294	-9,5%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	11.348	11.104	-2,2%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	80.672	82.088	+1,8%
davon: Eigentumswohnungen	37.791	38.093	+0,8%
Mietwohnungen	42.579	44.297	+4,0%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Richtfest in Bochum

Bochum – Erneut bot das Sommerfest der Wohnungswirtschaft den Rahmen für freudige Ereignisse: Seit dem 24. August ist der Rohbau des neuen Schulungs- und Forschungszentrums der EBZ Business School fertiggestellt. Hochkarätige Akteure, wie Alexander Rychter, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen, Michael Worzalla, Vorstandsmitglied des Arbeitgeberverbandes der Deutschen Immobilienwirtschaft, und Rolf Schettler, stellvertretender Vorstandsvorsitzender des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen, waren beim Festakt dabei.



Foto: EBZ

Der Rohbau des neuen Schulungszentrums ist fertig.

Im Frühjahr 2018 sollen die Bauarbeiten abgeschlossen sein. Das neue Zentrum zeichnet sich besonders durch seinen Innovationsgrad aus. Neueste Technologien machen den Bau sowohl zu einer Seminar- und Tagungsstätte für Bildungsteilnehmer, zu einem modernen Arbeitsplatz für EBZ-Mitarbeiter als auch zu einem „Innovation Lab“ für immobilienwirtschaftliche Forschung. „Seit nunmehr 60 Jahren begleiten wir die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit hochwertiger Aus-, Fort- und Weiterbildung sowie qualifizierten Studienangeboten. Wir möchten die Unternehmen bei der nachhaltigen Personalentwicklung unterstützen, den Wissens- und Forschungsstand der Branche erweitern und Innovationen vorantreiben. Unser Neubau schafft mehr Raum für diese Ziele“, so Klaus Leuchtmann, EBZ-Vorstandsvorsitzender.

Neben dem Gebäudekomplex Springorumallee 20 entsteht auf einer Fläche von 8.000 Quadratmetern das neue Gebäude. Die Planung erfolgt durch das Architekturbüro Gerber Architekten, Dortmund und die externe Projektsteuerung übernahm Drees & Sommer, Dortmund. Zahlreiche Sponsoren und langjährige Partner, wie innogy SE, Lemonbeat, Phoenix Contact, Wilo SE, TECE und Buderus, unterstützen das Bauprojekt. (dan/kön) ■

Englisch für Vermieter

26. September 2017, Frankfurt am Main

Deutschland ist ein Einwanderungsland und die Sprachen der Mieter vielfältig wie ihre Kulturen. Vermietungsrelevante Englischkenntnisse gewinnen somit immer mehr an Bedeutung. Leider reicht das übliche Schulenglisch oft nicht aus, um komplexe Mietverträge oder Hausordnungen zu erklären. In diesem Seminar lernen die Teilnehmer die wichtigsten Vokabeln, Redewendungen und typischen Übersetzungsfehler, um im Vermieteralltag erfolgreich aufzutreten. Anhand von Fallbeispielen und Mustermietverträgen lernen sie, sich kompetent, aber dennoch einfach auf Englisch zu verständigen, so dass auch ein Nichtmuttersprachler sie versteht.

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

Die Genossenschaftsnovelle 2017

27. September 2017, Berlin

Mit der Genossenschaftsnovelle 2017 ist eine Vielzahl von Änderungen des Genossenschaftsgesetzes mit Auswirkungen auf Wohnungsgenossenschaften verbunden. Diese führen einerseits zu Erleichterungen im Rahmen der laufenden Geschäftstätigkeit sowie andererseits zu einer modifizierten Klarstellung der Haftung von Vorständen und Aufsichtsräten. Mit den Mitgliederdarlehen wird zudem ein neues Finanzierungsinstrument für Gebäudesanierungen und Investitionen eröffnet. Die Prüfung der Förderwirksamkeit der getätigten Geschäfte durch den Prüfungsverband dürfte zudem erhebliche Auswirkungen auf das Nichtmitgliedergeschäft und die wirtschaftliche Ausrichtung von Beteiligungsgesellschaften haben. Dieses Seminar behandelt die Bedeutung und Auswirkungen für das Management.

Weitere Infos: BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535, E-Mail: kathrin.rosenmueller@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Professioneller Umgang mit der Presse

11. Oktober 2017, Stuttgart

Viele Wohnungsunternehmen haben das schon erlebt: Eine fehlerhafte Nebenkostenabrechnung, eine Baumfällaktion, eine Mieterhöhung oder eine ausgefallene Heizung führt zu Nachfragen der Medien. Von einem Wohnungsbrand mit unklarer Ursache ganz zu schweigen. In solchen Situationen steht das Unternehmen schnell im Fokus der Öffentlichkeit und die Reputation auf dem Spiel. Wie man kommunikative Gefahren für ihr Wohnungsunternehmen erkennen und angemessen und professionell darauf reagieren kann, lernen die Teilnehmer in diesem Seminar. Umgekehrt gibt es viele Themen, die in Unternehmen „schlummern“ und darauf warten, mediengerecht aufbereitet zu werden: Bauvorhaben, große Modernisierungen, Spenden und Sponsoring, Jahresabschluss und viel, viel mehr. Wie diese Themen identifiziert und professionell platziert werden können, erfahren sie ebenfalls.

Weitere Infos: AWI, Annette Röckel, Telefon: 0711/16345601, E-Mail: roeckel@awi-vbw.de, Internet: www.awi-vbw.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 1.1.2017.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

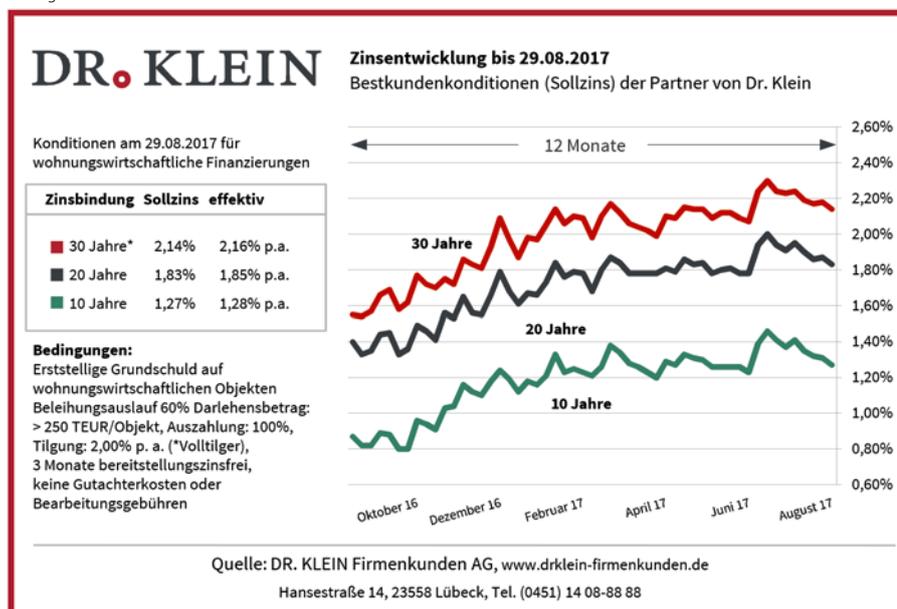
Bezugspreis jährlich:
120,75 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
ndete 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.



Axel Gedaschko (rechts) bei der Südheide eG. Mit dabei waren unter anderem auch Heiner Pott, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (links), und die SPD-Bundestagsabgeordnete Kirsten Lühmann (2. v. l.)

Sommertour macht Station in Niedersachsen

GdW-Präsident Axel Gedaschko besuchte in der letzten Augustwoche 2017 im Rahmen seiner jährlichen Sommertour durch Deutschland mehrere Orte in Niedersachsen. Auf dem Programm stand unter anderem ein Gespräch mit der Bundestagsabgeordneten Kirsten Lühmann, deren Wahlkreis in Celle liegt. Am Abend des 28. August fand in Hannover eine weitere Ausgabe des #WohWiTalk statt.

(kön) ■



Der WohWiTalk in Hannover hatte den Themenschwerpunkt „Boomende Großstädte vs. Ländlicher Raum“

Recht so

Einfaches Bestreiten des Mieters mit Nichtwissen der vom Vermieter behaupteten Wohnfläche

Mit Urteil vom 31. Mai 2017 (Az.: VIII ZR 181/16) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass ein einfaches Bestreiten des Mieters gegen die vom Vermieter vorgetragene Wohnfläche der gemieteten Wohnung ohne eigene positive Angaben im Mieterhöhungsverfahren nicht den Anforderungen an ein substantiiertes Bestreiten genüge. Gegenstand der Entscheidung war, dass die Vermieterin die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete von der Mieterin verlangt hatte und im Mieterhöhungsverlangen eine bestimmte Wohnfläche angegeben hat, welche auch in der Vergangenheit den Nebenkostenabrechnungen zugrunde gelegt wurde. Die Mieterin „bezweifelte“ im Zustimmungsprozess die angegebene Wohnfläche; sie verlangte von der Vermieterin geeignete Nachweise zur Größe der Wohnung. Der BGH meinte hier, dass ein wirksames Streiten durch die Mieterin nicht vorgelegen habe. Die Mieterin müsse selbst eine Wohnungsgröße behaupten, insofern müsse sie darlegen und gegebenenfalls erläutern, von welchen tatsächlichen Umständen bei der Berechnung der Wohnungsgröße ausgegangen werde. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Entscheidung des BGH ist zu Paragraph 138 Absatz 4 Zivilprozessordnung ergangen. Eine Erklärung mit Nichtwissen ist nach dieser Vorschrift nur über Tatsachen zulässig, die weder eigene Handlungen der Partei noch Gegenstand ihrer eigenen Wahrnehmung gewesen sind. Diese Voraussetzungen waren hier nicht gegeben. Bestreitet der Mieter die vom Vermieter konkret angegebene Wohnfläche, so ist es dem Mieter in der Tat möglich und zumutbar, entweder eine andere bestimmte Wohnfläche vorzutragen oder etwa die Berechnungsmethode des Vermieters konkret anzugreifen. Ein einfaches ‚stimmt nicht‘ reicht also nicht aus.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

1.450

Gigawattstunden Strom wurden in Deutschland aus Klärgas in Kläranlagen erzeugt. Gegenüber 2015 war das ein Plus von 3,9 Prozent. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, hatte das Klärgas im Jahr 2016 einen Anteil von rund einem Prozent an der gesamten Strombereitstellung aus erneuerbaren Energien. Mit dieser Strommenge könnte bei einem durchschnittlichen Pro-Kopf-Stromverbrauch von rund 1.900 Kilowattstunden eine Großstadt wie Frankfurt am Main ein Jahr lang mit Strom versorgt werden. In den Kläranlagen wurden 92 Prozent des erzeugten Stroms selbst verbraucht und acht Prozent in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist. Insgesamt wurden im Jahr 2016 in Kläranlagen rund 6.093 Gigawattstunden Klärgas gewonnen und damit 1,7 Prozent mehr als 2015. Mit 90 Prozent wurde der weit überwiegende Teil des gewonnenen Klärgases in den Kläranlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung eingesetzt. In Deutschland gab es über 10.000 Kläranlagen, in 1.258 Kläranlagen wurde im Rahmen der Klärschlammfäulung Klärgas gewonnen. ■