

Inhalt

- 2 Berlin:** Seit März sorgt der „Berliner Mietenvolksentscheid“ bundesweit für Aufsehen. BBU-Vorstand Maren Kern kommentiert die kürzlich verkündete Einigung.
- 3 Niedersachsen:** Zwei Tage, vier Stationen, viele Gespräche – GdW-Präsident Axel Gedaschko war auf seiner Sommertour zu Gast in Südniedersachsen.
- 6 Wien:** Bei einer Konferenz in der österreichischen Hauptstadt wurden die europäischen Herausforderungen des sozialen Wohnungsbaus diskutiert.

Kabinett beschließt Subventionsbericht – Förderung der Gebäudesanierung ist größter Posten

Berlin – Das Bundeskabinett hat am 26. August 2015 den vom Bundesministerium der Finanzen alle zwei Jahre vorgelegten Subventionsbericht der Bundesregierung beschlossen. Der Bericht stellt die Entwicklung der Finanzhilfen des Bundes und der Steuervergünstigungen im Zeitraum von 2013 bis 2016 dar. Das Subventionsvolumen der Finanzhilfen und Steuervergünstigungen des Bundes steigt im Berichtszeitraum von 20,4 Milliarden Euro im Jahr 2013 auf voraussichtlich 22,9 Milliarden Euro im Jahr 2016. Größter Posten ist die „Förderung von Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung“ über die KfW Bankengruppe mit mehr als 1,5 Milliarden Euro in 2016.



Die energetische Gebäudesanierung erhält mit 1,5 Milliarden Euro als größter Posten die meisten staatlichen Fördermittel, zeigt der neue Subventionsbericht der Bundesregierung.

Neue Steuervergünstigungen wurden im Berichtszeitraum nicht beschlossen. Abgeschafft wurden im Berichtszeitraum einige bereits befristet angelegte Finanzhilfen und Steuervergünstigungen. Aufgrund der positiven Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts (BIP) und konstanten Steuervergünstigungen sank die Subventionsquote des Bundes im Berichtszeitraum trotz der Einführung neuer und der teilweisen Auf-

stockung bestehender Finanzhilfen leicht auf 0,7 Prozent des BIP und blieb damit auf dem niedrigen Niveau der letzten Jahre. Auf das niedrigste Niveau seit Mitte der 1990er Jahre sinken im Berichtszeitraum die auf den Bund entfallenden Steuervergünstigungen im Verhältnis zu den sich positiv entwickelnden Steuereinnahmen des Bundes. Der voraussichtliche Anstieg der Finanzhilfen

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Bund stellt eine Milliarde Euro für Flüchtlinge bereit

Das Bundeskabinett hat am 26. August 2015 den Entwurf eines Gesetzes zur schnelleren Entlastung der Länder und Kommunen bei der Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerbern beschlossen. Damit stellt der Bund in diesem Jahr eine Milliarde Euro zur Unterstützung der Länder und Kommunen bei der Bewältigung der Flüchtlingsproblematik bereit. (wi)

Neue Hotline zur Flüchtlingsunterbringung

Das Bundeswirtschafts- und das Bundesbauministerium haben unter der Telefonnummer 030/340606570 gemeinsam eine neue Hotline für Kommunen zur Beantwortung von Fragen zur Flüchtlingsunterbringung eingerichtet. Auskünfte zum Energie- und Baurecht gibt das Bauministerium auch auf seiner Internetseite unter diesem Kurzlink: bit.ly/1NXbQVe. (wi)

Höhere Armutsgefährdung von Geringqualifizierten

Im Jahr 2014 waren nach Ergebnissen des Mikrozensus in Deutschland 30,8 Prozent der gering qualifizierten Personen ab 25 Jahren armutsgefährdet. Damit war die Armutsgefährdungsquote dieser Personen höher als im Jahr 2005 mit 23,1 Prozent. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren Geringqualifizierte in den neuen Bundesländern mit 37,5 Prozent deutlich häufiger armutsgefährdet als im früheren Bundesgebiet mit 29,8 Prozent. (wi)

► Fortsetzung von Seite 1

um 1,1 Milliarden Euro im Haushalt 2016 gegenüber dem Vorjahr basiert vor allem auf den Zukunftsinvestitionen der Bundesregierung. Den volumenmäßig größten Anteil hieran haben die Unterstützung des flächendeckenden Breitbandausbaus in ländlichen Räumen, in denen der marktgetriebene Ausbau schwierig ist, die Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung und zur Steigerung der Energieeffizienz sowie die Nationale Klimaschutzinitiative.

Zur Umsetzung der erweiterten Subventionspolitischen Leitlinien, die vom Bundeskabinett am 28. Januar 2015 beschlossen wurden, enthält der 25. Subventionsbericht erstmalig Darlegungen über die Nachhaltig-

tigkeit der einzelnen Maßnahmen sowie genauere Informationen über die Ergebnisse von Evaluierungen. Die Evaluierungsergebnisse geben einen Hinweis auf die Zielgenauigkeit und Effizienz der jeweiligen Subvention und können politischen Entscheidungsträgern somit auch eine Hilfestellung bei der Abwägung sein, ob die betreffende Subvention unverändert beibehalten, modifiziert, abgebaut oder ganz abgeschafft werden sollte.

Die erstmalig im Rahmen des 25. Subventionsberichts durchgeführte Nachhaltigkeitsprüfung ist der Beginn eines Prozesses, Subventionen stärker am Nachhaltigkeitsmaßstab zu messen. Sie hat ergeben, dass nahezu alle Subventionen mit positiven

Wirkungen auf mindestens einen Zielbereich der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie verbunden sind. Überwiegend positiv auf die Ziele und Inhalte der Nachhaltigkeitsstrategie wirken die neu eingeführten Finanzhilfen. Bei einigen Subventionen wurde durch die Nachhaltigkeitsprüfung allerdings auch deutlich, dass es hinsichtlich ökonomischer, ökologischer und sozialer Wirkungen Zielkonflikte gibt, die bei einer politischen Abwägung für oder gegen eine Maßnahme beziehungsweise bei deren künftiger Ausgestaltung noch stärker zu beachten sind. (bmf/schi) ■

► Den Subventionsbericht finden Sie unter www.bundesfinanzministerium.de oder unter diesem Kurz-Link: bit.ly/1UjjqkK

AUS DEN VERBÄNDEN

Berliner Mietenvolksentscheid

Der „Berliner Mietenvolksentscheid“: Seit März 2015 sorgt er bundesweit für Aufsehen. Seine Umsetzung wäre ein tiefer Einschnitt für die Berliner Wohnungspolitik – mit gravierenden Folgen sowohl für die sechs städtischen Wohnungsunternehmen und den Berliner Landeshaushalt, aber auch der Gefahr einer Nachahmung in anderen Bundesländern. Was bedeutet vor diesem Hintergrund die am 19. August vom Berliner Senat und der „Initiative Mietenvolksentscheid“ verkündete Einigung?

KOMMENTAR

Maren Kern
Vorstand des BBU
Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen



Foto: BBU

Bei näherer Betrachtung handelt es sich bei der Einigung um einen eher vagen Kompromiss. Er soll nun vom Berliner Abgeordnetenhaus in Gesetzesform gebracht werden. Erst dann will die „Initiative Mietenvolksentscheid“ beschließen, ob sie ihren eigenen Gesetzentwurf – der unter anderem die Zerschlagung der städtischen Wohnungsunternehmen vorsieht – zurückzieht. Mit der Einigung hat also ein schwieriger Verhandlungsprozess nur einen Höhepunkt erreicht – noch nicht aber seinen Abschluss.

Beim jetzt beginnenden Gesetzgebungsprozess im Berliner Abgeordnetenhaus müssen drei Punkte im Mittelpunkt stehen: Erhalt und Stärkung der für Berlin unverzichtbaren Leistungskraft der städtischen Wohnungsunternehmen, die

Verhinderung der Neubildung sozialer Brennpunkte durch eine einseitige Belegungspolitik und die Vermeidung der Überforderung der öffentlichen Finanzen durch ein Überstrapazieren der Wohnungspolitik. Kurz: Es gilt, eine Rückkehr in die 90er Jahre auszuschließen, als hohe Schulden und Modernisierungstau auch zum Verkauf städtischer Wohnungsunternehmen führten.

Ebenso wichtig wie die Frage nach den Inhalten des zu erarbeitenden Gesetzes ist aber noch eine andere Frage: Welche Schlüsse lassen sich aus dem „Berliner Mietenvolksentscheid“ ziehen?

Erstens: Die Diskussion hat sehr deutlich gemacht, dass die vielen Leistungen und die unbestreitbare soziale Orientierung der sechs städtischen Wohnungsunternehmen in einer breiten Öffentlichkeit noch stärker verankert werden müssen. Hierzu wäre zum Beispiel eine gemeinsame Imagekampagne hilfreich.

Zweitens: Die „Initiative Mietenvolksentscheid“ zeigt die Grenzen der Volksge-

setzung auf. Der Gesetzesentwurf der Initiative ist von eklatanten inhaltlichen Mängeln geprägt. Das zeigt: Sind Vorhaben zu komplex und ihre Folgen zu weit reichend, werden ihre Risiken und Nebenwirkungen unkalkulierbar.

Und drittens: Der Gesetzesentwurf hätte Kosten von mindestens 3,3 Milliarden Euro verursacht – zu Gunsten von gerade mal vier Prozent der Berliner Haushalte. Was nun deshalb folgen muss, ist eine Debatte über Anspruchsdenken gegenüber „dem Staat“, vor allem aber auch gegenüber „der Allgemeinheit“. Bis wohin ist es tragbar, dass – zum Nutzen nur ganz Weniger – immer weiter in fundamentale Marktgesetze eingegriffen wird? Welchen Preis muss die Gesellschaft dafür zahlen, mit welchen Langzeitfolgen?

Die beiden letztgenannten Punkte sind im derzeitigen gesellschaftlichen Diskurs, der vor allem von Forderungen nach stetiger Zurückdrängung des Marktes geprägt ist, nicht sehr „en vogue“. Dennoch: Ihre Diskussion ist mit Blick auf die Erfahrungen zum „Mietenvolksentscheid“ geboten. ■

HINTERGRUND

Der Verein „Mietenvolksentscheid“ plant zur Berliner Abgeordnetenhauswahl im September 2016 die Durchführung eines

Volksentscheids zu einem „Gesetz über die Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin“. Ziel des Gesetzes ist

insbesondere die Umwandlung der sechs städtischen Wohnungsunternehmen Ber-

Weiter auf Seite 3 ►

↳ Fortsetzung von Seite 2

lins in Anstalten des öffentlichen Rechts, die Auflegung eines umfangreichen Wohnungsbauförderfonds und eine kostenintensive Neuausrichtung des Berliner Sozialwohnungsbestandes. Am 19. August 2015 gaben Berliner Senat und der Verein überraschend eine Einigung bekannt, auf deren Grundlage der Verein auf die Durchführung des Entscheids verzichten könnte.

Die weiteren Schritte

Die Ergebnisse des Kompromisses werden nun in einen Gesetzesentwurf gefasst, der noch im Herbst 2015 das Berliner Abgeordnetenhaus durchlaufen soll. Nach Verabschiedung soll er dann Anfang 2016 in Kraft treten. Der Verein „Mietenvolksentscheid“ will frühestens nach Verabschiedung definitiv per „Aktivenplenium“ darüber befinden, ob er Anfang 2016 die nächste Phase ihres Volksentscheides in die Wege leitet oder ihn zurückzieht.

Gleichzeitig kündigten Vertreter der Initiative bereits an, dass sie bereits Überlegungen zu weiteren Volksentscheiden hätten – genannt wurden Milieuschutz und Räumungen.

Die wesentlichen Eckpunkte des Kompromisses

Auf Grundlage der Einigung sollen die städtischen Wohnungsunternehmen in ihrer derzeitigen privatwirtschaftlichen Organisationsform erhalten bleiben. Ihre soziale Orientierung soll erstmals in einem „Gesetz zur sozialen Ausrichtung der städtischen Wohnungsunternehmen“ festgeschrieben werden. Beabsichtigt ist dabei unter anderem, dass bei Wiedervermietung der Anteil der Wohnungen, die an nachweislich einkommensschwache Haushalte vermietet werden, von jetzt 50 Prozent (innerhalb des S-Bahnring) beziehungsweise 33 Prozent (außerhalb des S-Bahnring) auf einheitlich 55 Pro-

zent in ganz Berlin angehoben werden soll. Darüber hinaus soll bei Räumungen nicht „auf die Straße“ geräumt werden. Eine neue übergeordnete, besitz- und anteilslose Anstalt des öffentlichen Rechts soll für die Erarbeitung politischer Leitlinien für die Unternehmen zuständig sein. Diese Anstalt soll durch ein Vetorecht bei Verkäufen von Landesbeteiligungen an den Wohnungsunternehmen auch ein starker Privatisierungsschutz sein.

Zudem soll ein Wohnungsbau-Fonds geschaffen werden. Durch diese Fondslösung sollen neben Neubau auch Modernisierungen und Instandsetzungen gefördert werden. Im „alten“ Sozialwohnungsbestand sollen die Mieten nicht mehr als 30 Prozent des Haushaltseinkommens beanspruchen. Was – Angemessenheit der Wohnfläche vorausgesetzt – über diesen Wert hinausgeht, wird durch das Land aufgefangen. (ebe/schi) ■

GdW-Präsident Gedaschko auf Sommertour in Südniedersachsen

Hannover – Zwei Tage, vier Stationen, viele Gespräche. Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, war auf seiner wohnungswirtschaftlichen Sommertour zu Gast in Südniedersachsen. Es war eine Tour „zum Anfassen“, denn in Salzgitter, Goslar, Osterode und Northeim wurde der GdW-Präsident durch die Wohnungsbestände gefahren, um Neubau-, Modernisierungs- und soziale Maßnahmen „hautnah“ zu erleben. Grobes Fazit: Trotz ähnlicher Ausgangsbasis reagieren die Wohnungsunternehmen mit ganz unterschiedlichen Strategien auf die Herausforderungen des durchgreifenden demografischen Wandels.



Fotos: vdw

In Salzgitter: Rolf Stratmann, Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnbau Salzgitter, GdW-Präsident Axel Gedaschko, Wohnbau-Geschäftsführer Detlef Dürrast und vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott (v. l.)

Begleitet von **Heiner Pott**, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw) machte Gedaschko zunächst bei der Wohnbau Salzgitter halt, wo er von

Geschäftsführer **Detlef Dürrast** und dem Aufsichtsratsvorsitzenden **Rolf Stratmann** empfangen wurde. Beide berichteten über die Besonderheiten der Stadtentwicklung: die enorme Zahl an Arbeitsplätzen und

die dennoch rapide zurückgegangene Einwohnerzahl; die gravierenden Leerstände in den Beständen auswärtiger Immobilieninvestoren; die Übernahme und Entwicklung von Wohnungsbeständen der Salzgitter AG durch die Wohnbau in Peine; die zahlreichen städtebaulichen und sozialen Aufgaben, die das Wohnungsunternehmen für die Kommune übernimmt. Thema war natürlich auch die Unterbringung von Flüchtlingen in der Stadt.

Während die Wohnbau Salzgitter von Leerständen verschont ist, ist die Vermietungssituation für die Goslarer Wohnstättengesellschaft, die seit Kurzem mit drei kleineren Wohnungsunternehmen aus dem Umland unter „Wohngesellschaften Goslar/Harz“ firmiert, angespannter. Die Leerstandsquote liegt in der Stadt Goslar bei rund 4,7 Prozent. Mit punktuellen baulichen Ergänzungen und zahlreichen Einzelmodernisierungen soll die Wohnqualität im Gesamtbestand sukzessive verbessert werden, erläuterten Geschäftsführer **Andreas Matschkus** und Abteilungsleiter **Jan-Hendrik Fischer**. Sparkassendirektor **Hermann Mehrens** als Vertreter der Mehrheitsgesell-

Weiter auf Seite 4 ➔

Trauer um Dr. Rudolf Ridinger



Foto: Martin Joppen

Völlig überraschend ist der langjährige Verbandsdirektor des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest), Dr.

Rudolf Ridinger,

am 23. August 2015 im Alter von nur 56 Jahren verstorben. Verbandsrat, Vorstandskollegin, seine Mitarbeiter und die gesamte Wohnungswirtschaft trauern um den Vorstand des VdW südwest, der die Geschicke des Verbandes 14 Jahre lang erfolgreich gelenkt hat.

Dr. Rudolf Ridinger übernahm 2001 die Aufgaben des Verbandsdirektors beim VdW südwest. Seit 2011 war er auch Vorstand des VdW saar und Geschäftsführer der Treuhandgesellschaft für die Südwestdeutsche Wohnungswirtschaft mbH (TdW südwest). In dieser Zeit hat er sich stets engagiert für die Interessen

der Wohnungswirtschaft eingesetzt. Dr. Rudolf Ridinger stärkte die Bedeutung des Verbandes erheblich und machte ihn zu einer wichtigen und bei Politik und Öffentlichkeit stark beachteten Stimme der Wohnungswirtschaft. Unter anderem trug Dr. Rudolf Ridinger wesentlich zur Gründung der Arbeitsgemeinschaft der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Verbände in Hessen (AWI) und des Kammern- und Verbändebündnisses „Impulse für den Wohnungsbau“ bei, deren beider Sprecher er zudem war.

Dr. Rudolf Ridinger wurde am 20. März 1959 im baden-württembergischen Dossenheim geboren. An der Universität Konstanz studierte er von 1980 bis 1985 Verwaltungswissenschaften. Danach war Dr. Rudolf Ridinger bis 1990 als wissenschaftlicher Mitarbeiter im Fachbereich Wirtschafts- und Organisationswissenschaften der Bundeswehruniversität in Hamburg tätig, wo er 1990 im Bereich Wirtschafts- und Politikwissenschaften promovierte. Im selben Jahr wechselte

Dr. Rudolf Ridinger als Referent für Regional- und Strukturpolitik zum Deutschen Industrie- und Handelskammertag und übernahm 1993 als Abteilungsleiter den Bereich Wirtschafts- und Umweltpolitik beim Zentralverband des Deutschen Handwerks, bevor er 2001 zum VdW südwest kam.

Durch sein großes Engagement hat Dr. Rudolf Ridinger bedeutende Zeichen für eine ökonomisch und sozial orientierte Wohnungswirtschaft gesetzt und wesentlich zur nachhaltigen Verbesserung der Wohnungsversorgung in Deutschland beigetragen. Seine Stimme war in Politik und Öffentlichkeit sehr geachtet. Wir verlieren mit Dr. Rudolf Ridinger einen klugen und hochgeschätzten Kollegen. In tiefer Dankbarkeit werden wir ihm stets ein ehrendes Gedenken bewahren. Unser Mitgefühl gilt seinen Angehörigen. ■

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen



In Goslar: Sparkassendirektor Hermann Mehrens, Axel Gedaschko, Heiner Pott und Andreas Matschkus, Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaften Goslar/Harz (v. l.)



In Osterode: Heiner Pott und Axel Gedaschko mit Hans-Peter Knackstedt, Geschäftsführer, und Klaus Liebing, Aufsichtsratsvorsitzender der Kreiswohnungsbau Osterode (v. l.)



In Northeim: Gedaschko und Pott mit Vertretern der „Wohnen in Northeim“, darunter der Aufsichtsratsvorsitzende Guido Mönnecke (2. v. l.) und Geschäftsführerin Katharina Franzke

Fortsetzung von Seite 3

schafterin betonte, dass es neben den notwendigen Investitionen auch darum gehe, durch eine stabilere wirtschaftliche Basis die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens zu sichern. Insbesondere die derzeit dünne Eigenkapitalausstattung müsse nach und nach gestärkt werden.

Vorletzte Station war die Kreiswohnungsbau Osterode. Geschäftsführer **Hans-Peter Knackstedt** und Aufsichtsratsvorsitzender **Klaus Liebing** verdeutlichten, warum das Unternehmen seit Jahren eine engagierte „Qualitätsoffensive“ verfolgt. Durch etliche Neubauprojekte wurde das Wohnungsangebot nachhaltig verbessert,

und damit hat die Kreiswohnungsbau auch auf einem schrumpfenden Markt Erfolg. In den vergangenen 20 Jahren seien 55 Millionen Euro in den Bestand geflossen; weitere 75 Millionen Euro wurden in den Bau von 340 und den Abriss von 400 Wohnungen investiert. Parallel zu den modernen Wohnangeboten hat die Kreiswohnungsbau ein breites Spektrum an wohnbegleitenden Dienstleistungen entwickelt.

Bei der „Wohnen in Northeim“, 2008 entstanden durch den Zusammenschluss der Northeimer Wohnungsbau und der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises, wurden Gedaschko und Pott von Geschäftsführerin **Katharina Franzke**

und dem Aufsichtsratsvorsitzenden **Guido Mönnecke** empfangen. Trotz negativer Bevölkerungsprognose setzt das Unternehmen auf die Standortqualitäten der Stadt Northeim im Speckgürtel von Göttingen und als Sitz traditionsreicher Industriearbeitgeber. Problematisch sei die Vermietungssituation eher in den westlichen Teilen des Landkreises. Im Stadtgebiet hat sich die „Wohnen in Northeim“ Flächen auf einem freigewordenen Krankenhausgelände sowie ein Schulgrundstück gesichert, auf dem in diesen Tagen die alten Gebäude abgerissen werden. In beiden Fällen sollen generationengerechte Wohn- und Betreuungsangebote entstehen.

(ens/schi) ■

Dezentrale Energieversorgungskonzepte

16. September 2015, Berlin

Dieses eintägige Seminar führt die Teilnehmer in die Entwicklung der Energiekosten ein und stellt verschiedene dezentrale Projekte in der Wohnungswirtschaft vor. Des Weiteren wird der Rechtsrahmen für die Bereiche Wärmeversorgung und Stromlieferung thematisiert. Wirtschaftliche Rahmenparameter für Umsetzungsansätze, deren Potenzial, Kalkulationsansätze und Erfolgsfaktoren sind weitere Schwerpunkte.

Weitere Infos: **BBA, Sandra Niedergesäß**, Telefon: 030/23085514,

E-Mail: sandra.niedergesaess@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Zielgruppenorientierte Quartiersentwicklung

17. September 2015, Bochum

Wie können Quartiere weiterentwickelt werden, um eine möglichst große Übereinstimmung Ihres Wohnungs- und Serviceangebots mit den Anforderungen der künftigen Mieter zu gewährleisten? Die Teilnehmer bekommen einen Überblick über einen ganzheitlichen Analyseansatz mit zahlreichen Praxisbeispielen und erfahren, wie sie von der Entwicklung einzelner Zielgruppen profitieren können. Zudem können sie ihr eigenes Quartiersprojekt „von zu Hause mitbringen“ und vor dem Hintergrund des Seminarthemas diskutieren. Inhaltliche Schwerpunkte sind außerdem: Nachfragesegmentierung und Zielgruppenabdeckung mit dem WohnMatrix-Modell und zielgruppenorientierte Vermietungskonzepte – wie man dem „richtigen Mieter“ die passende Wohnung vermittelt.

Weitere Infos: **EBZ, Franziska Jellema**, Telefon: 0234/9447582, E-Mail: f.jellema@e-b-z.de,

Internet: www.e-b-z.de

PERSÖNLICHES

Wolfgang Tschepe, Geschäftsführer der Stadtbau GmbH Deggendorf, feierte am 29. August 2015 seinen 65. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Hans-Jürgen Behrendt, Vorstand der GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid, konnte am 1. September 2015 sein 45. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft feiern. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag und Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen.

Auf eine 35-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft konnte **Lothar Girrba**, Geschäftsführer Pforzheimer Bau und Grund GmbH, am 1. September 2015 zurückblicken. Er ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Berufliche Bildung und Personalentwicklung.

Am 1. September 2015 feierte **Andreas Böhm**, Vorstandsmitglied der Wohnungsbaugenossenschaft DPF e.G., sein 35. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

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

Tangstedter Landstraße 83

22415 Hamburg

Tel. 040 520103-0

Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:

Telefon (kostenfrei) 0800 7234249

Telefax (kostenfrei) 0800 5050446

E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

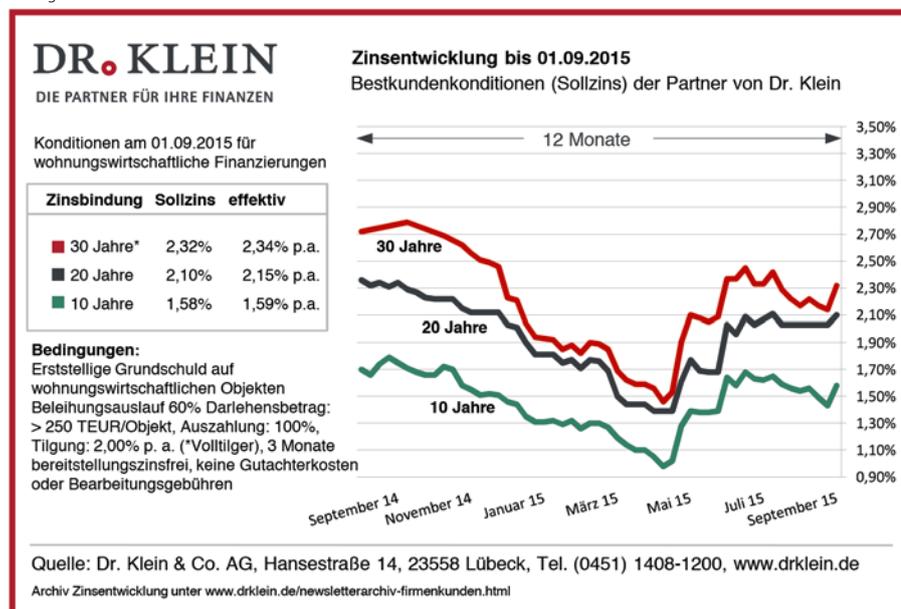
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© 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.

Europäische Hausforderungen des Wiener Wohnungsbaus

Am 28. und 29. August 2015 hat der Verband der sozialdemokratischen Gemeinde-Bezirksvertreter in Wien die Konferenz „Soziales Wohnen. Zeitgemäß und Lebenswert“ veranstaltet. Auf dem Podium diskutierten der Wiener Wohnungsstadtbaurat Dr. **Michael Ludwig**, die Hamburger Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Dr. **Dorothee Stapelfeldt**, **Klaus Mindrup** (SPD), MdB und Mitglied im Umwelt- und Bauausschuss, sowie Dr. **Michael Wagner-Pinter**, Gründer und Gesellschafter von Synthesis Forschung, über die europäischen Herausforderungen für den Wohnungsbau.

Für den europäischen Dachverband Housing Europe sprach Dr. **Özgür Öner**, Leiter des Brüsseler Büros des GdW und Vorsitzender des Stadtent-

wicklungsausschusses von Housing Europe, zum Thema soziale Wohnungspolitik in Europas Städten. „Bezahlbarer Wohnraum in Europa für breite Schichten der Bevölkerung muss ein Kernelement europäischer Politik werden“, erklärte Öner. (schi) ■

Auf dem Podium diskutierten Dr. Özgür Öner (GdW/Housing Europe) und Klaus Mindrup (MdB) (v. l.) sowie Dr. Michael Wagner-Pinter (Synthesis), Dr. Dorothee Stapelfeldt (Hamburg) und Dr. Michael Ludwig (Wien) (v. r.)



Foto: unikato

ZAHL DER WOCHE

627.000

Flüchtlinge haben 2014 einen Asylantrag in einem Land der Europäischen Union (EU) gestellt – davon 203.000 in Deutschland. Das entspricht knapp einem Drittel aller Anträge. Wie Statistische Amt der EU Eurostat mitteilte, steht Deutschland damit in realen Zahlen an der Spitze der europäischen Länder, den zweiten Platz belegt Schweden mit 81.000 Flüchtlingen. Setzt man die Zahl der Asylsuchenden allerdings in Relation zur Größe der Bevölkerung, sehen die Verhältnisse anders aus: Den höchsten Flüchtlingsanteil pro Einwohner hatte 2014 laut Eurostat Schweden (8,4 Asylanträge pro tausend Einwohner), gefolgt von Ungarn (4,3 Anträge). Das wirtschaftlich starke Deutschland belegt mit 2,5 Asylbewerbern pro tausend Einwohner in Europa Platz acht, weltweit lediglich Platz 13. Die Mehrheit der Menschen auf der Flucht bleibt in den Nachbarländern von Krisengebieten, wie zum Beispiel Syrer in der Türkei oder Flüchtlinge aus Afghanistan in Pakistan. Oft stellen sie dort keinen Asylantrag. ■

Matr.Nr. 06505-5390

Recht so

Duldungspflicht bei unangekündigter Modernisierungsmaßnahme

Mit Urteil vom 7. Mai 2015 hat das Landgericht Berlin entschieden, dass ein Wohnraummieter den Einbau einer bodentiefen Fenstertür als Zutritt zu einem nachträglich angebauten Balkon als Modernisierungsmaßnahme sogar dann zu dulden habe, wenn der Balkonanbau ohne vorherige Ankündigung erfolgt sei (Az: 63 S 183/14). Das Gericht begründet seine Auffassung damit, dass es dem Grundsatz von Treu und Glauben widersprechen würde, wenn die Mieter allein deshalb eine Entfernung der Balkone verlangen könnten, weil sie unangekündigt angebaut wurden, sie aber zur Duldung des Anbaus verpflichtet wären. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Entscheidung des Landgerichts ist praktikabel. Es würde in der Tat keinen Sinn machen, aufgrund einer fehlenden Modernisierungsankündigung die bauliche Maßnahme rückgängig zu machen, wenn eine entsprechende Pflicht zur Duldung besteht, so dass der Vermieter die Modernisierungsmaßnahme nach der nachgeholtten Ankündigung gleichwohl durchführen könnte. Gleichwohl sollte eine Modernisierungsmaßnahme immer angekündigt werden. So können dem Mieter aufgrund einer fehlenden Modernisierungsankündigung Schadenersatzansprüche zustehen, etwa weil er sich nicht rechtzeitig auf die Modernisierungsmaßnahmen vorbereiten konnte.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert