C 7410

WI WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN 38

Ausgabe 22. September 2016

Inhalt

2 **Demografie:** Die Integration von Zuwanderern und bezahlbarer Wohnungsbau waren Schwerpunktthemen beim Demografiekongress 2016 in Berlin.

3 **Wahl in Berlin:** 2,5 Millionen Wahlberechtigte in der Hauptstadt waren aufgerufen, die Mitglieder des Abgeordnetenhauses zu wählen. Die Ergebnisse im Überblick.

6 **Genossenschaften:** Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat die Internationale Genossenschaftswissenschaftliche Tagung in Luzern mitgestaltet.

Zuwanderung lässt Bevölkerung mit Migrationshintergrund auf Rekordniveau steigen

Berlin – Mit rund 17,1 Millionen hatten im Jahr 2015 mehr Menschen in Deutschland einen Migrationshintergrund als je zuvor. Wie das Statistische Bundesamt auf Basis des Mikrozensus 2015 weiter mitteilte, entsprach dies einem Zuwachs gegenüber dem Vorjahr von 4,4 Prozent. Der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund an der Gesamtbevölkerung erreichte 21 Prozent. Der außergewöhnlich hohe Anstieg ist vor allem auf ausländische Zuwanderer zurückzuführen. 2015 lebten 11,5 Millionen Zuwanderer in Deutschland, das waren 5,5 Prozent mehr als im Vorjahr.

Foto: Dieter Schütz / pixelio.de

Mit der gestiegenen Zuwanderung stellen sich enorme Aufgaben im Bereich der Integration – auch für die Wohnungswirtschaft.

Die drei wichtigsten Herkunftsländer der Menschen mit Migrationshintergrund sind die Türkei, Polen und die Russische Föderation. Insgesamt 6,3 Millionen hatten ihre Wurzeln in den ehemaligen Gastarbeiteranwerbestaaten, darunter vor allem in der Türkei, in Italien und in Griechenland.

Die Bevölkerung mit Migrationshintergrund ist im Schnitt deutlich jünger als die Bevölkerung ohne Migrationshintergrund. Jede dritte Person unter 18 Jahren hatte einen Migrationshintergrund.

Menschen mit und ohne Migrationshintergrund unterscheiden sich unter anderem in ihrer Stellung auf dem Arbeitsmarkt. In der Altersgruppe der 25- bis unter 65-Jährigen waren Personen mit Migrationshintergrund seltener erwerbstätig und sie arbeiteten fast doppelt so häufig als Arbeiter und Arbeiterinnen. *(gött/schi)*

Aktuelle Meldungen

Wirtschaftsverbände verlangen Kosten-Nutzen-Analyse

Mehrere große Wirtschaftsverbände haben gefordert, bei allen nationalen Klimaschutzmaßnahmen die Auswirkungen auf Wettbewerb und Arbeitsmarkt zu berücksichtigen, wie *DIE WELT* in ihrer Ausgabe vom 20. September 2016 berichtete. Alle Vorgaben müssten erst einer „Kosten-Nutzen-Analyse" unterzogen werden, verlangte unter anderem der Bundesverband der Deutschen Industrie im Hinblick auf den Entwurf zum Klimaschutzplan 2050. *(wi)*

Erhöhung von Hartz IV gefordert

Der Paritätische Wohlfahrtsverband hat eine Anhebung des Hartz-IV-Regelsatzes auf 520 Euro im Monat verlangt, wie die *Berliner Zeitung* am 21. September 2016 berichtete. Zur Bestimmung des Existenzminimums von Kindern müsse umgehend eine Expertenkommission eingesetzt werden, so der Verband. *(wi)*

Dynamik bei Wohnungsbaugenehmigungen sinkt

Von Januar bis Juli 2016 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 213.600 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das 26,1 Prozent oder rund 44.300 Baugenehmigungen für Wohnungen mehr als in den ersten sieben Monaten 2015. Von Januar bis Juni 2016 hatte der Anstieg gegenüber dem Vorjahr noch bei 30,4 Prozent gelegen – damit kühlt sich die Dynamik bei den Baugenehmigungen bereits erneut ab. *(wi)*

9 783648 014974 16038

Demografiekongress 2016: „Integrationspolitik ist auch Demografiepolitik“

Berlin – Der Demografische Wandel fällt anders aus als erwartet, Flüchtlinge werden die demografischen Probleme des Landes nicht lösen und ältere Menschen profitieren von der Digitalisierung – diese und andere wichtige Erkenntnisse brachte der Demografiekongress 2016 Anfang September in Berlin zu Tage.

Fotos: Gesundheitsstadt Berlin

Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks versprach, sich für eine Fortführung des KfW-Programms „Altersgerechtes Umbauen“ einzusetzen.

Zu der Herausforderung des demografischen Wandels ist eine weitere hinzugekommen: die Integration von Millionen Menschen, die vor Terror, Krieg und Armut fliehen und aus völlig unterschiedlichen Kulturen kommen. Der Demografiekongress 2016 stand deshalb auch im Zeichen der Flüchtlingskrise. Bundesinnenminister Dr. **Thomas de Maizière** sprach das Thema gleich in seiner Eröffnungsrede an. Durch die hohe Zuwanderung und die zunehmende Erwerbstätigkeit von Frauen sei der demografische Wandel anders ausgefallen als noch vor 10 Jahren erwartet, sagte er. Daher müsse man viele Szenarien durchdenken und auf alles vorbereitet sein. Eines stellte der Minister jedoch klar: „Wir nehmen keine Flüchtlinge auf, um unsere demografischen Probleme zu lösen, sondern aus Gründen des Völkerrechts und der Humanität.“

Über zwei Millionen altersgerechte Wohnungen fehlen

400.000 neue Wohnungen müssten eigentlich jedes Jahr gebaut werden, um den Wohnungsnotstand insgesamt aufzufangen. Im letzten Jahr waren es aber nur knapp 250.000. Besonders bezahlbarer und barrierarmer Wohnraum fehlt. Allein der Bedarf an altersgerechten Wohnungen wird auf rund drei Millionen beziffert, dem lediglich 700.000 entsprechende Wohnungen gegenüberstehen. „Das sind weniger als zwei Prozent des gesamten Wohnungsbestandes“, erklärte Bundesbauministerin **Barbara Hendricks** auf dem Demografiekongress. Sie versprach, sich weiter für staatliche Förderung einzusetzen, damit etwa das KfW-Programm „Altersgerechtes Umbauen“ fortgesetzt werden könne.

Seit 2009 hat der Bund mehr als 350 Millionen Euro für den altersgerechten Umbau bereitgestellt, in Form zinsverbilligter Darlehen und von Zuschüssen. Damit wurden fast 250.000 Wohnungen altersgerecht saniert. „Die Mittel des KfW-Programms sind bereits vorzeitig ausgeschöpft worden, was den hohen Förderbedarf zeigt“, so Hendricks.

Altersgerechte Wohnungen sind bei wachsender Pflegebedürftigkeit jedoch nur ein Teil der Lösung. Noch werden zwei Drittel aller Pflegebedürftigen von Angehörigen gepflegt. Da es aber immer weniger Kinder gibt und die Zahl der Pflegebedürftigen steigt – von derzeit 2,5 Millionen auf voraussichtlich 3,5 Millionen im Jahr 2030 – bröckelt das Generationenmodell.

Integration statt Ghettoisierung – Wohnraum für Flüchtlinge

Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, die den Kongress unter anderem gemeinsam mit Bundesbauministerin Hendricks eröffnet hatte, ging in einem eigenen Diskussionsforum auf die Themen Integration und Wohnraum für Flüchtlinge ein. „Deutschland ist in vielen Regionen nicht fertig gebaut“, so Esser. Es müssten deshalb wirksame Anreize für bezahlbaren Wohnungsbau gesetzt werden: die lineare Abschreibung für Abnutzung (AfA) sollte auf mindestens drei Prozent erhöht, eine Investitionszulage eingeführt und die Musterbauordnung im Hinblick auf verstärkten Neubau in Innenstadtlagen angepasst werden. Trotz gestiegener Baugenehmigungszahlen entstünden angesichts des hohen Bedarfs in Ballungsräumen aktuell noch deutlich zu wenige Wohnungen. Ein erster positiver Schritt sei, dass die Mittel für die soziale Wohnraumförderung auf insgesamt 1,5 Milliarden Euro jährlich und ebenso die finanzielle Ausstattung des Programms Soziale Stadt erhöht wurde. Spannende Impulse aus der Praxis der Wohnraumversorgung und Integration lieferten Marion Schmitz-Stadtfeld, Fachbereichsleiterin Integrierte Stadtentwicklung der Nassauischen Heimstätte, Helmut Knüpp, Vorstandsvorsitzender der Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG, und Dr. Karl Bronke, Senatsdirektor a.D. in der Sozialverwaltung der Freien Hansestadt Bremen.

Service und Versorgung rund ums Wohnen

In einem weiteren Forum diskutierte Dr. **Claus Wedemeier**, GdW-Referent für Demografie und Digitalisierung, Praxisbeispiele für Service- und Versorgungsketten rund ums Wohnen. „Das Zauberwort für funktionierende Serviceketten lautet Kooperation“, so Wedemeier, der auf begleitende Service von Wohnungsunternehmen und auf deren vielfältige Unterstützung für ehrenamtliche Aktivitäten verwies. Martin Pfeifer, Leiter Soziales Ehrenamt, und Veronika Maaß, Koordinatorin Demenzarbeit bei den Maltesern, beschrieben eine erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen ehrenamtlichen und hauptamtlichen Kräften. Petra Dinkelacker, Projektleiterin der pme Familienservice, erläuterte das Projekt Mentor+, das über eine Web-Lösung die Arbeit von Netzwerken unterstützt. Holger Strehlau, Geschäftsführer der Med-Con-Professional GmbH, warb für die Gründung eines Allgemeinen-Deutschen-Demenz-Paten e.V., der wie ein Automobilclub Mitgliedern sowohl beitragsfinanzierte Beratungsleistungen als auch kostenpflichtige Zusatzservices bietet. Konsens war, dass die Arbeit von Fachkräften voll zu finanzieren sei, sie müssten auch die ehrenamtlichen Tätigkeiten koordinieren. Zudem erklärten sich alle drei Diskutanten im Sinne funktionierender Serviceketten zu einer Zusammenarbeit untereinander sowie mit Wohnungsunternehmen bereit.

(bil/ham/schi/wed)

➥ ***Weitere Infos finden Sie unter www.der-demografiekongress.de***

„Deutschland ist in vielen Regionen noch nicht fertig gebaut“, erklärte Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

Gesellschaftlicher Zusammenhalt als wichtiger Baustein der Stadtentwicklung – Kongress rückt ressortübergreifende Strategien in den Fokus

Hannover – „Städtische Energien – Zusammenhalt gestalten". Unter diesem Titel widmete sich der 10. Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik vom 14. bis 16. September 2016 in Hannover der aktuellen Frage, wie der Zusammenhalt der Gesellschaft im Quartier, in der Stadt und in der Kommune zukünftig gestaltet werden kann – über Ressorts und Disziplinen hinweg, mit Blick auf Themen wie Zuwanderung, Integration und angespannte Wohnungsmärkte.

Bundesbauministerin Dr. **Barbara Hendricks** eröffnete den Kongress, der gemeinsam vom Bundesbauministerium mit der Bauministerkonferenz der Länder, dem Deutschen Städtetag und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund veranstaltet wurde: „Die Integration von Zuwandernden und der soziale Zusammenhalt der Gesellschaft bleiben weiter herausragende Themen der Stadtentwicklung. Inzwischen haben viele Flüchtlinge ihre Erstaufnahmeeinrichtungen verlassen können. Sie müssen nun in die Stadtquartiere und Nachbarschaften integriert werden. Das bleibt die Hauptaufgabe. Die Bundesregierung hat zahlreiche Maßnahmen ergriffen, um die Kommunen bei ihren Aufgaben zu unterstützen: Die Vereinfachung des Baurechts, die Erhöhung der Städtebauförderung, die Einführung des Investitionspaktes ‚Soziale Integration im Quartier' und die Wohnungsbau-Offensive waren wichtige Initiativen. Entscheidend ist für mich, dass wir alle benachteiligten Gruppen in unserer Gesellschaft in gleichem Maße berücksichtigen und keine Gruppe gegen die andere ausspielen. Diese Maxime werden wir auch berücksichtigen, wenn wir im kommenden Jahr das zehnjährige Jubiläum der Nationalen Stadtentwicklungspolitik und der Leipzig-Charta begehen und ein Programm für die nächste Dekade erarbeiten."

„Die Bauministerkonferenz begrüßt die Maßnahmen des Bundes zur Bewältigung der Integrationsaufgaben. Die Nationale Stadtentwicklungspolitik hat sich als Plattform bewährt, um auf neue Herausforderungen schnell reagieren zu können", sagte **Michael von der Mühlen**, Staatssekretär im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen. „Wir müssen weiterhin versuchen, funktionierende Kooperationen zwischen Politik, Zivilgesellschaft und Wirtschaft zu schaffen, um vor allem strukturschwache Regionen oder Orte, die eine verhältnismäßig große Zahl an Geflüchteten aufgenommen haben, noch stärker und besser zu unterstützen."

„Die Städte stehen vor großen Herausforderungen, sei es der demografische Wandel, der Klimawandel oder die Integration von Flüchtlingen in unsere Gesellschaft", so **Stefan Schostok**, Präsidiumsmitglied des Deutschen Städtetages und Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Hannover. „In den Städten und Kommunen entscheidet sich, ob Integration gelingt. Und sie kommt nicht von allein. Dafür müssen die zwischen Bund und Ländern verabredeten Konzepte für Sprachkurse, Kinderbetreuung und Schule, Vermittlung in den Arbeitsmarkt und Wohnungsbau konsequent gemeinsam weiterverfolgt und finanziell abgesichert werden. Für diese gesamtgesellschaftliche Aufgabe leisten die Kommunen ihren Beitrag. Eine erfolgreiche Integration bedarf eines Miteinanders in allen Lebensbereichen. Hierfür ist eine integrierte nachhaltige Stadtentwicklungspolitik eine wesentliche Voraussetzung. Daher setzt sich der Deutsche Städtetag auch aktiv dafür ein, die Nationale Stadtentwicklungspolitik weiterzuentwickeln."

„Die Integration von Zuwanderern bedeutet eine Herkulesaufgabe für Städte und Gemeinden", erklärte **Hans-Joachim Grote**, Erster Vizepräsident des Deutschen Städte- und Gemeindebundes und Oberbürgermeister der Stadt Norderstedt. „Vor Ort in den Kommunen wird sich entscheiden, ob es gelingt, die große Zahl an geflüchteten Menschen in die Gesellschaft zu integrieren. Gerade in ländlichen Regionen kann Integration gut gelingen, da die Akteure vor Ort effektiv zusammenwirken. Städte und Gemeinden benötigen allerdings Planungssicherheit und müssen daher langfristig von Bund und Ländern bei dieser wichtigen Aufgabe unterstützt werden. Der vom Bund angekündigte Investitionspakt zur Sozialen Integration sowie die Erhöhung der Mittel zur sozialen Wohnraumförderung sind hier wichtige Impulse. Dieser Weg muss im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik konsequent fortgesetzt werden." *(schr/schi)*

➥ *Weitere Infos zum Kongress und den Zielen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik finden Sie unter www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de*

Wahl zum Berliner Abgeordnetenhaus

Berlin – Am 18. September 2016 waren rund 2,49 Millionen Wahlberechtigte in Berlin aufgerufen, die Mitglieder des dortigen Abgeordnetenhauses zu wählen.

Die Wahlbeteiligung lag bei 67 Prozent. Insgesamt werden dem Berliner Parlament 160 Abgeordnete angehören. *(schi)*

➥ *Weitere Infos finden Sie unter www.wahlen-berlin.de*

Das vorläufige amtliche Wahlergebnis:

Partei	Stimmenanteil in Prozent	Sitze
SPD	21,6	38
CDU	17,6	31
DIE LINKE	15,6	27
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	15,2	27
AfD	14,2	25
FDP	6,7	12
Piraten	1,7	-
Sonstige	7,4	-

Quelle: Landeswahlleiterin Berlin

Sommertour 2016: So wohnt Deutschland

Berlin – Von Hamburg und Schleswig-Holstein über Sachsen-Anhalt nach Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen führte den Präsidenten des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, Axel Gedaschko, seine diesjährige Sommertour. Energieeffizientes und kostensparendes Bauen, Stadtentwicklung in Wachstums- und Schrumpfungsregionen sowie Flüchtlingsunterbringung gehörten zu den Schwerpunkten seiner Reise. Vor Ort machte sich der GdW-Chef ein Bild davon, wie Deutschland heute und morgen wohnt.

1. Station: Hamburg und Schleswig-Holstein

Los ging es Ende Juni im hohen Norden. Die SAGA GWG lud zunächst zu Gesprächen zur Flüchtlingsunterbringung in Hamburg mit der Senatorin der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Dr. Dorothee Stapelfeldt, und dem Flüchtlingskoordinator der Stadt Hamburg, Anselm Sprandel. Ein weiteres Thema des ersten Tages waren Modernisierungsmaßnahmen im Bestand mit Neubau von Wohnungen. Die Altonaer Spar- und Bauverein eG präsentierte ihre Ansätze aus verschiedenen Quartieren. In Bad Segeberg und Kiel kam GdW-Chef Gedaschko anschließend unter anderem mit Manuela Söller-Winkler, Staatssekretärin im Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig- Holstein, ins Gespräch. Bei der Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG machte er sich ein Bild vom Wohnungsbau nach dem „Kieler Modell". Die Besichtigung eines modularen Mehrfamilienhauses stand bei der Selbsthilfe-Bauverein eG auf dem Programm.

Foto: VNW

Foto: VNW

Impressionen aus Hamburg und Schleswig-Holstein

Foto: VNW

Foto: VNW

2. Station: Sachsen-Anhalt

Weiter ging es Anfang August in Bitterfeld-Wolfen. Besonders die sinkende Bevölkerungszahl und die damit verbundenen Konsequenzen für die Region waren Schwerpunkt der Gespräche. Um die Folgen möglichst gut abzufedern, stellten Ronald Meißner, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt (VdWg), und Jost Riecke, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt (VdW), den von ihnen erarbeiteten Maßnahmen-Dreiklang vor. Gedaschko präsentierte zudem einen 10-Punkte-Plan des Spitzenverbandes, der kürzlich in Berlin der Politik vorgestellt wurde. Vor Ort besichtigte der GdW-Präsident Wohn- und Bauprojekte der Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH.

Foto: vdw/vdwg

Foto: vdw/vdwg

Impressionen aus Sachsen-Anhalt

Foto: vdw/vdwg

Foto: vdw/vdwg

Weiter auf Seite 5

Fortsetzung von Seite 4

3. Station: Baden-Württemberg

Ende August besuchte der GdW-Präsident im Süden der Republik den Schwarzwald-Baar Kreis und die Stadt Lörrach in Baden-Württemberg. Gemeinsam mit Sigrid Feßler, Direktorin des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen (vbw), besichtigte Gedaschko die Mikrolofts der Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG. Vorstand Sebastian Merkle präsentierte die Konzepthäuser in modularer Bauweise, deren Mietpreise rund 25 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. In Lörrach nahm der GdW-Präsident nach einer Unternehmenspräsentation der Städtischen Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH an verschiedenen Baustellenbesichtigungen teil. Diese führten ihn zu einer sozialintegrativen Mietwohnanlage sowie zu einem Projekt welches neben Aufstockung und Sanierung auch mit Einzelprivatisierungen arbeitet. Die Besichtigung des Niederfeldplatzes, Deutschlands erstem CO_2-neutralen Wohnquartier, und ein Pressegespräch mit lokalen Medienvertretern rundeten den Aufenthalt ab.

Impressionen aus Baden-Württemberg

Foto: Familienheim eG

Foto: Wohnbau Lörrach

Foto: Wohnbau Lörrach

Foto: Familienheim eG

4. Station: Nordrhein-Westfalen

Der letzte Halt seiner Sommertour führte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, nach Nordrhein- Westfalen (NRW). In diesem Rahmen verschaffte er sich am 24. und 25. August 2016 einen Eindruck von der Aktivität der Wohnungsunternehmen und -genossenschaften vor Ort und besuchte dabei mehrere Städte im Rheinland, im Bergischen Land und im Ruhrgebiet. Im Fokus lagen dabei die Wohnraumversorgung von Flüchtlingen, serielles Bauen und Modulbau sowie Kooperationsformen mit Kommunen. Abseits der Vor-Ort-Termine bei VdW-Mitgliedern nutzte Axel Gedaschko seine Tour durch NRW gemeinsam mit Alexander Rychter, Direktor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW), auch für Fachgespräche mit dem Landtagsabgeordneten Armin Laschet (CDU) und Landesbauminister Michael Groschek (SPD). *(schi/kön)*

Impressionen aus NRW

Foto: T. Saltmann

Foto: T. Saltmann

Foto: T. Saltmann

Foto: T. Saltmann

Genossenschaftliche Identität und Wachstum – Experten diskutieren bei Internationaler Genossenschaftswissenschaftlicher Tagung 2016

Luzern – Vom 14. bis 16. September 2016 fand in Luzern die 18. Internationale Genossenschaftswissenschaftliche Tagung (IGT) 2016 statt. Rund 170 Referentinnen und Referenten aus 21 Ländern diskutierten aktuelle Fragen zu Identität und Wachstum von Genossenschaftsunternehmen. Die meisten der eingereichten wissenschaftlichen Beiträge kamen dabei mit 36 Prozent aus Deutschland. Rund 1.000 Teilnehmer hatten Gelegenheit, aus über 60 Veranstaltungen, wie Panels und Referaten, Themen auszuwählen.

Fotos: Beuerle/VNW

Peter Finke, Michael Wulf (beide BVE), Dr. Iris Beuerle (VNW), Anja Herzberg, Prof. Dr. Jürgen Keßler (beide HTW Berlin), René Gansewig (NEUWOBA) und Monika Kegel (GdW) (v. l.)

Prof. Dr. Bruno S. Frey (Universität Basel)

Das von den Vereinten Nationen ausgerufene „Jahr der Genossenschaften" 2012 hatte der Internationale Genossenschaftsbund zum Anlass genommen, einen Aufruf zu genossenschaftlichem Wachstum zu starten – die sogenannte „Blueprint Vision 2020". Die Finanzkrise der vergangenen Jahre hat dabei sowohl für bestehende als auch für neugegründete Genossenschaften neue wirtschaftliche und rechtliche Rahmenbedingungen hervorgebracht. Nachhaltigkeit in sozialen, ökologischen und finanziellen Perspektiven gewinnt deutlich an Gewicht und damit auch das genossenschaftliche Management und die genossenschaftlichen Werte. Die genossenschaftliche Unternehmensform ist aufgefordert, sich den daraus resultierenden Herausforderungen – wie unter anderem der Digitalisierung ganzer Wertschöpfungsketten und Industrien, neuen und heterogenen Kundensegmenten, volatilen Kapitalmärkten mit Niedrigzinsen und einem zunehmend beobachteten Vertrauensverlust in politische und wirtschaftliche Organisationen – zu stellen.

Die IGT 2016 hat es sich zur Aufgabe gemacht, neue Konzepte und Perspektiven für genossenschaftliches Wachstum und Erfolg im Zusammenspiel mit einer genossenschaftlichen Identität zu präsentieren. Dabei wurden branchenspezifische Themen wie Finanzdienstleistungen, Wohnbau, Energie, Agrarsektor, soziale Genossenschaften sowie branchenübergreifende Themen behandelt.

Neuer Fokus auf Wohnungsgenossenschaften

Neu gegenüber den Tagungen in der Vergangenheit war eine stärkere Fokussierung auf Beiträge aus der Praxis der Genossenschaften und ihrer Verbände. Dies war auch für die Branche der Wohnungsbaugenossenschaften zu verzeichnen. So fand eine dreistündige Schwerpunktveranstaltung „Wohnungsbaugenossenschaften" mit Vertretern von Genossenschaften und Verbänden aus Deutschland, der Schweiz und Österreich statt. Auf der deutschen Seite haben Nicole Brückner-Lotsch, Pressereferentin der Spar- und Bauverein eG Dortmund, zu den Themen „Nachhaltige Entwicklung in der Wohnungswirtschaft: Verantwortungsvoll miteinander, nachhaltig füreinander" und Robert Dobroschke, Vorstandsassistenz Betriebswirtschaft des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern), zum Thema „Kommunale Förderung von Wohnungsbaugenossenschaften als Instrument der Stadtentwicklung am Beispiel München" (Co-Autor: Hans Maier, Verbandsdirektor VdW Bayern) vorgetragen. In der Paneldiskussion zum Thema „Wachstumsstrategien von Wohnungsgenossenschaften" hat René Gansewig, Vorstand der NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG und Mitglied des Vorstandes der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften beim GdW, aus Sicht der Wohnungsgenossenschaften in Deutschland mitdiskutiert. René Gansewig hat darüber hinaus in einem weiteren Panel zusammen mit Dr. Iris Beuerle, Genossenschaftsreferentin des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen das „Genossenschaftliche Lebenszyklusmodell zur Kommunikation der Förderleistungen in Wohnungsgenossenschaften" vorgestellt. Mirja Dorny, Verantwortliche für Genossenschaftswesen, Marketing und Veranstaltungen des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen, berichtete in dem Panel „Genossenschaftliches Mitgliedermarketing – Mehr Wachstum, weniger Identität?" von den Erfahrungen der Mitgliedsgenossenschaften berichtet und Peter Finke, Abteilungsleiter Mitgliederförderung und Projekte der BVE Bauverein Elbgemeinden eG (Co-Autor: Michael Wulf, Sprecher des Vorstandes dieser Genossenschaft), stellte die neugegründete Kindergenossenschaft vor. Die praxisorientierten Berichte, insbesondere über innovative Projekte, fanden bei den Teilnehmern reges Interesse.

In der Abschlussveranstaltung stellte Prof. Dr. Franco Taisch, Präsident des Steuerungsausschusses der IGT 2016, resümierend fest, dass eine Kopplung zwischen kooperativer Identität und kooperativem Wachstum bestehe. Ein wichtiger Aspekt sei dabei die Partizipation der Mitglieder und Genossenschafter, die es wertschöpfend zu steuern gelte. *(keg/schi)*

➥ ***Weitere Infos zur IGT 2016, darunter alle eingereichten Beiträge, finden Sie unter www.iccs2016.ch***

Schimmelpilz im Mietrecht

6. Oktober 2016, Bochum

Beschwerden auf Grund von Schimmelpilz und Streitigkeiten wegen dieses Themas sind mit die häufigste Auseinandersetzung zwischen Mietern und Eigentümern. Dieses Seminar informiert über die mietrechtlichen Gegebenheiten zum Thema. Mit Hilfe von Beispielen aus der Rechtsprechung erhalten die Teilnehmer einen praxisorientierten Einblick.

Weitere Infos: EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: a.bohn@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Datenschutz für Wohnungsunternehmen

17. und 18. Oktober 2016, Berlin

Dieses Seminar gibt den Teilnehmern eine Einführung in das Datenschutzrecht generell und in den Umgang mit Mieterdaten im Besonderen. Weitere Schwerpunkte sind die Aufgaben eines Datenschutzbeauftragten sowie die entsprechend geltenden Telegesetze. Lernziel ist, die Anforderung aus dem Datenschutz auf die betriebliche Praxis anzuwenden.

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

Der betreute Mieter

18. Oktober 2016, Nürnberg

Mietverhältnisse, bei denen es sich beim Mieter um eine betreute Person handelt, sind in Konfliktfällen wie fristlose Kündigung und Mieterhöhung abweichend von der üblichen Herangehensweise zu behandeln. Häufig auftretende Fragen werden in diesem Seminar anhand von Fallbesprechungen diskutiert.

Weitere Infos: VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, E-Mail: katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de

Maßnahmen der Wohnungsanpassung

19. Oktober 2016, Dresden

Die Finanzierung von Maßnahmen der Wohnungsanpassung ist ein komplexes Thema. Gute Beratung setzt die Kenntnis der entsprechenden Grundlagen und Regelungen verschiedener Gesetze, wie unter anderem den betreffenden Sozialgesetzbüchern und dem Bundesversorgungsgesetz sowie deren Zusammenhänge voraus.

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

PERSÖNLICHES

Korrektur: In der wi 33 hat sich der Fehlerteufel eingeschlichen. Dort hatten wir Holger Hentschel versehentlich zum 55. Geburtstag gratuliert. Dieser feierte am 12. August 2016 jedoch erst seinen 50. Geburtstag. Wir bitten um Entschuldigung.

Anzeige

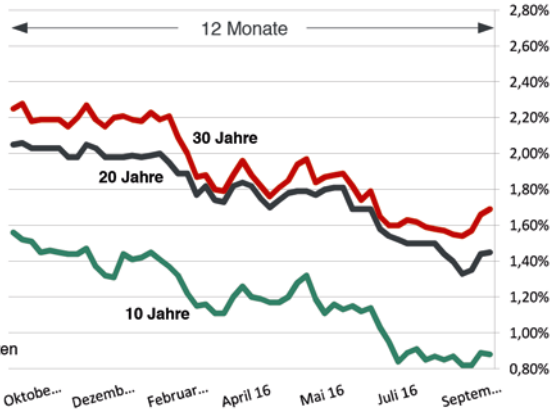
DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 20.09.2016 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
30 Jahre*	1,69%	1,70% p.a.
20 Jahre	1,45%	1,46% p.a.
10 Jahre	0,88%	0,89% 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 20.09.2016
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

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.

GdW beim „Festival der Zukunft“ des Bundesumwelt- und -bauministeriums

Foto: BMUB/Michael Gottschalk

Die erhöhten Mittel der Städtebauförderung helfen bei der sozialen Integration in den Städten, betonte BMUB-Staatssekretär Gunther Adler (2. v. l.) im Gespräch mit Prof. Lamia Messari-Becker (Sachverständigenrat für Umweltfragen), Prof. Harald Herrmann (BBSR), Prof. Raoul Bunschoten (TU Berlin) und Hans Jessen (Moderator). (v. l.)

Zu seinem 30. Geburtstag hat das Bundesumwelt- und -bauministerium am 11. und 12. September 2016 auf dem EUREF-Campus in Berlin das „Festival der Zukunft“ unter dem Motto „Umweltpolitik 3.0“ veranstaltet. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW war mit einem Stand bei der Veranstaltung vertreten und erläuterte den Besuchern aus Politik, Wirtschaft und interessierten Bürgern die aktuellen Herausforderungen des Umwelt- und Klimaschutzes im Bereich des Wohnens *(schi)*

Foto: GdW

GdW-Energie-Expertin Dr. Ingrid Vogler (links) erläuterte, was Ökobilanzen für die Bauplanung bedeuten.

Recht so

Zur Schätzung des Mietspiegels

Mit Urteil vom 14. April 2016 (Az.: 18 S 125/15) hat das Landgericht Berlin entschieden, dass die ortsübliche Vergleichsmiete durch das Gericht im Wege der Schätzung nach § 287 Zivilprozessordnung (ZPO) aufgrund des Berliner Mietspiegels 2013 ermittelt werden könne, wobei dieser als einfacher Mietspiegel im Sinne des § 558c Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) heranzuziehen sei. Einem einfachen Mietspiegel – so das Gericht weiter – komme zwar nicht die dem qualifizierten Mietspiegel vorbehaltene Vermutungswirkung des § 558d BGB zu, er stelle aber ein Indiz dafür dar, dass die dort angegebenen Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete zutreffend wiedergeben (Anschluss Bundesgerichtshof (BGH), Urteil vom 3. Juli 2013 – Az.: VIII ZR 267/12). Eine Beweisaufnahme durch Einholung eines Sachverständigengutachtens sei der Schätzung nicht vorzuziehen, denn dass ein Sachverständiger mit vertretbarem Aufwand eine nur annähernd ebenso umfangreiche und repräsentative Datengrundlage, wie sie dem Berliner Mietspiegel 2013 zugrunde liegt, verwerten könnte, sei nicht erkennbar. In dem zu beurteilenden Sachverhalt hat die Klägerin vor allem den Umstand angegriffen, dass der Mietspiegel auf unzureichendem Datenmaterial und einer unzureichenden Lageeinteilung beruhe. Hierzu meinte aber das Gericht, dass selbst wenn der Berliner Mietspiegel 2013 nicht nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden wäre, er nicht als Grundlage einer – wie vom Amtsgericht vorgenommen – Schätzung heranzuziehen sei. Dass weiter das Ergebnis der Schätzung nicht vollständig mit den Tatsachen übereinstimme, sei der Schätzung immanent und grundsätzlich hinzunehmen. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Foto: Sebastian Schobbert

„Diese Entscheidung erscheint dogmatisch wenig verständlich. Im Ergebnis bedeutet sie, dass ein qualifizierter Mietspiegel unabhängig von der Frage, ob er tatsächlich qualifiziert ist, immer auch als Grundlage einer Schätzung durch das Gericht herangezogen werden kann. Das mag ein pragmatischer Ansatz zur Rettung von Mietspiegeln sein. Im Ergebnis führt diese Ansicht aber zu einer gewissen Abwertung der Bedeutung von qualifizierten Mietspiegeln, denen ja eine Vermutungswirkung für deren Richtigkeit beiwohnt. Das Gericht hat sich gar nicht mit der Frage der rechtlichen Einordnung des Mietspiegels beschäftigt, sondern darauf vertraut, dass der – zweifellos – enthaltene Sachverstand im Rahmen der Erstellung des Mietspiegels zum Tragen gekommen sei, zumal die klagende Partei dies offenbar auch nicht in Abrede stellte. Sie kritisiere aber Teilaspekte des hier zu beurteilenden Mietspiegels, denen das Gericht hätte nachkommen müssen. So aber verbleiben rechtliche Unsicherheiten für alle Parteien bei der Bewertung und Einordnung der konkreten Miete. Insofern ist es notwendig, für mehr Rechtssicherheit und Akzeptanz beim Mietspiegel zu sorgen und sich nicht auf eine Schätzung durch das Gericht verlassen zu müssen.“ ■

ZAHL DER WOCHE

6

Bundesländer – Baden-Württemberg, Berlin, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Schleswig-Holstein – verpflichten alle angehenden Lehrkräfte per Gesetz, einen oder mehrere Kurse zum Thema Sprachbildung zu absolvieren. In den anderen Ländern bleibt die Entscheidung den Hochschulen selbst überlassen. Darauf wies der Sachverständigenrat deutscher Stiftungen für Integration und Migration (SVR) in einer aktuellen Studie hin. Sprachförderung und der Umgang mit Vielfalt würden auch während des Referendariats nur selten als Lerninhalte vorgeschrieben. Nur in Berlin gebe es die Pflicht, einen Kurs „Deutsch als Zweitsprache“ zu belegen. Eine Analyse der zentralen Fortbildungskataloge der 16 Bundesländer lasse zudem erkennen, so die Studie, dass die Arbeit mit sprachlich und kulturell vielfältigen Lerngruppen nach wie vor eine untergeordnete Rolle spielt. Selbst wenn Lehrkräfte die passende Fortbildung im Länderkatalog finden, handele es sich hierbei meist um kurze Input-Veranstaltungen, die punktuell besucht werden und nur teilweise den Transfer in die Schulpraxis ermöglichen. ■

Mat-Nr. 06505-5444