

Inhalt

- 2 GreenTec Awards 2016:** bis zum 15. Oktober 2015 können sich innovative Projekte bewerben, die Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit intelligent verbinden.
- 3 Interview:** Heidrun Bluhm, bau- und wohnungspolitische Sprecherin der LINKE-Bundestagsfraktion hat der wi-Redaktion drei Fragen beantwortet.
- 4 Flüchtlinge:** Neben Wohnungen sind Gesundheits- und Bildungsinfrastruktur für die Integration besonders wichtig, so BBU-Vorstand Maren Kern.

Haushalt des Bundesbauministeriums wächst auf 4,07 Milliarden Euro

Berlin – Der Bund plant, die Ausgaben für den Klimaschutz und die Förderung bezahlbaren Wohnraums im kommenden Jahr deutlich zu erhöhen. „Das ist für die Bundesregierung, aber auch für mich persönlich, ein ganz zentrales Anliegen“, betonte Bundesministerin Barbara Hendricks am 11. September 2015 zum Auftakt der Bundestagsdebatte über den Haushalt ihres Ministeriums. Nach dem Etat-Entwurf der Bundesregierung soll der Haushalt des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) im nächsten Jahr auf über vier Milliarden Euro anwachsen.



Die gestiegenen Mittel sollen dem Wohngeld, internationalen Klimaschutzprojekte, der Forschung sowie der Städtebauförderung zu Gute kommen.

Vor dem Hintergrund der steigenden Flüchtlingszahlen wies Hendricks darauf hin, dass Bund, Länder und Gemeinden gefordert seien, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Es müsse deutlich mehr Geld in den sozialen Wohnungsbau und bezahlbares Wohnen investiert werden. Größter Posten in Hendricks' Etat ist dementsprechend das Wohngeld, für das ein Zuwachs von 200 Millionen Euro auf 730 Millionen Euro veranschlagt wurde.

Nach dem Entwurf des Bundeshaushaltes für 2016 steigt der Gesamtetat des BMUB auf rund 4,07 Milliarden Euro. Das sind rund 205 Millionen Euro oder 5,3 Prozent mehr als im laufenden Jahr. Neben dem Wohngeld wachsen insbesondere die Ansätze für internationale Klimaschutzprojekte, für Forschung in den Bereichen Umwelt, Bauen und Wohnen sowie für die Städtebauförderung. Zudem erhält das

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Verbandebündnis: 400.000 neue Wohnungen benötigt

Eine neue Analyse des Forschungsinstituts Pestel kommt zu dem Ergebnis, dass bis 2020 jährlich 400.000 neue Wohnungen gebaut werden müssen, um den aktuellen Bedarf zu decken. Etwa ein Fünftel davon müssten preisgebundene Sozialwohnungen sein. Die Studie im Auftrag des „Verbandebündnis Wohnungsbau“ wird am 21. September 2015 offiziell vorgestellt. (wi)

Wohnkosten mehr als ein Drittel des privaten Konsums

Mit durchschnittlich 845 Euro im Monat gaben die privaten Haushalte in Deutschland 2013 mit 35 Prozent mehr als ein Drittel ihres Konsumbudgets für den Bereich Wohnen, Energie und Wohnungsinstandhaltung aus. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, war das der größte Anteil an den Konsumausgaben. Das Ausgabenniveau der ostdeutschen Haushalte entsprach mit durchschnittlich 2.048 Euro im Monat 80 Prozent des Niveaus der westdeutschen Haushalte. (wi)

Jeder dritte Ostdeutsche wird 2030 über 64 Jahre alt sein

Die Bevölkerung in den ostdeutschen Flächenländern wird in den kommenden 20 Jahren trotz Nettozuwanderung stark altern. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, wird der Anteil der über 64-Jährigen an der Gesamtbevölkerung der neuen Länder von 24 Prozent im Jahr 2013 bereits bis 2030 auf mindestens 32 Prozent steigen. (wi)

GreenTec Awards 2016: Bewerbungen in der Kategorie Bauen & Wohnen noch bis zum 15. Oktober 2015 einreichen

Berlin – Der Wettbewerb um die GreenTec Awards 2016 hat begonnen. Noch bis zum 15. Oktober 2015 können sich innovative Projekte bewerben, die Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit intelligent verbinden und einen grünen Lebensstil fördern. Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, ist zum zweiten Mal Pate in der Kategorie „Bauen & Wohnen“.



Die Trophäe der GreenTec Awards

Foto: GreenTec Awards 2015 / Ulf Bueschleib

rufen. Die glamouröse Preisverleihung findet seitdem jährlich statt und bildet eine medienwirksame Plattform, die Umwelttechnologien und ökologisches Engagement ins Rampenlicht stellt und somit große Aufmerksamkeit in der Öffentlichkeit erreicht.

Potenzielle Bewerber finden ein umfangreiches Paket mit Infos zur Bewerbung sowie Unterlagen zum Download unter www.greentec-awards.com. All diejenigen, die auch selbst für eine Teilnahme am Wettbewerb werben möchten, finden dort zudem umfangreiche Materialien. Die Gala der GreenTec Awards 2016 findet am 29. Mai in München statt. (tsch/schi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter www.greentec-awards.com und www.gdw.de/service in der Rubrik „Wettbewerbe“

Die GreenTec Awards wurden 2008 mit dem Ziel gegründet, einen Umweltpreis mit der Tragweite eines „Oscars“ ins Leben zu

Anzeige


DESWOS



tansania

Wohnen

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

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

deswos.de

DESWOS-Spendenkonto
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21

BUNDESPOLITIK

➔ Fortsetzung von Seite 1

BMUB für die nächsten drei Jahre insgesamt 859 Millionen Euro aus dem neu aufgelegten Zukunftsinvestitionsprogramm. Diese Gelder kommen insbesondere der nationalen Klimaschutzinitiative, Modellprojekten für die Errichtung von nachhaltig nutzbaren Studenten- und Azubiwohnungen, nationalen Projekten des Städtebaus, der Sanierung von kommunalen Einrichtungen sowie dem altersgerechten Wohnen zugute.

„Gesamtgesellschaftlicher Bedarf an bezahlbaren Wohnungen“

Hendricks betonte, dass es einen gesamtgesellschaftlichen Bedarf an bezahlbaren Wohnungen gibt. Der Zuzug von Flüchtlingen sei nur ein Grund. „Wir haben als Staat die Verantwortung dafür, dass genügend bezahlbarer Wohnraum für alle zur Verfügung steht“, so Hendricks. Deshalb werde auch ab Januar das Wohngeld deutlich erhöht. Derzeit erhalten rund 590.000 Menschen Wohngeld. Mit der Erhöhung im nächsten Jahr können mehr Menschen davon profitieren. Das BMUB geht davon aus, dass sich die Zahl der Empfängerinnen und Empfänger auf rund 870.000 erhöht.

Den Bedarf an neuen Wohnungen pro Jahr bezifferte die Ministerin auf mindestens 350.000. „Es ist völlig klar, dass wir deutlich mehr Geld in den sozialen Wohnungsbau investieren müssen. Ich habe deshalb vorgeschlagen, die Kompensationszahlungen an die Länder in Höhe von 518 Millionen Euro pro Jahr für die nächsten Jahre mindestens zu verdoppeln“, so die Ministerin. Hendricks zeigte sich zuversichtlich, dass dies im Rahmen der parlamentarischen Beratungen des Haushalts 2016 realisiert werden kann. Zusätzlich hat die Ministerin die befristete und regionalisierte Wiedereinführung der degressiven Abschreibung vorgeschlagen. „Wir brauchen das Engagement der privaten Investoren. Auch sie sollen dabei helfen, für Mietwohnungen im bezahlbaren Segment zu sorgen“, erklärte Hendricks.

Um die Länder und Kommunen bei der Bereitstellung von Flüchtlingsunterkünften zusätzlich zu unterstützen, sollen die Verfahren zum Bau neuer Unterkünfte in Abstimmung mit den Ländern weiter vereinfacht werden.

Als eines der zentralen Anliegen nannte Ministerin Hendricks den Klimaschutz.

Nicht nur in Alaska seien die Folgen des Klimawandels sichtbar, auch in Deutschland seien diese für Menschen und Umwelt bereits spürbar. „Das größte Leid bringt der Klimawandel aber vor allem in Ländern, in denen ohnehin schon die Ärmsten der Armen leben. Deshalb drängt die Zeit, diesen Wandel aufzuhalten“, betonte Hendricks. Klimaschutzpolitik sei auch deshalb notwendig, um Konflikten um Land, Wasser, Nahrungsmittel und Böden vorzubeugen, die in der Zukunft weltweit neue Flüchtlingsströme auslösen könnten.

Hendricks betonte, Deutschland könne für den internationalen Klimaschutz eine zentrale Rolle spielen. Im Rahmen der internationalen Klimaschutzinitiative werden die Investitionen zum Schutz des Klimas und der biologischen Vielfalt um über 75 Millionen Euro auf mehr als 338 Millionen Euro erhöht. Insgesamt werde Deutschland seine internationale Klimafinanzierung bis 2020 verdoppeln und bis dahin vier Milliarden Euro bereitstellen. (schrlschi) ■

➔ Weitere Informationen zum Haushalt des BMUB finden Sie unter www.bmub.bund.de/N52289

DREI FRAGEN AN ...

Heidrun Bluhm

Bau- und wohnungspolitische Sprecherin der Bundestagsfraktion DIE LINKE



Foto: Heidrun Bluhm

Flüchtlingsunterbringung, angespannte Mietwohnungsmärkte, steigende Baukosten und demografischer Wandel. Das Jahr 2015 hält große und wichtige Themen bereit. Die bau- und wohnungspolitische Sprecherin der LINKE-Bundestagsfraktion hat der wi-Redaktion dazu drei Fragen beantwortet.

wi: Der enorme Zustrom von Flüchtlingen und Zuwanderern nach Deutschland, insbesondere in die ohnehin von Wohnungsmangel betroffenen Ballungsregionen, reißt nicht ab. Was muss getan werden, um die Notsituation gerade in angespannten Wohnungsmärkten schnell abzumildern?

Bluhm: Dieser Zustrom war vorhersehbar und wird sich auch nicht wieder umkehren. Trotzdem überwiegen bei manchen Politikern offenbar immer noch Abwehrhaltung und der Reflex zu kurzfristigen Provisorien. Das verhindert nicht nur planvolle Bau- und Integrationsmaßnahmen sondern, unterstützt, wenn auch ungewollt, eine ablehnende, fremdenfeindliche Grundstimmung in Teilen der Bevölkerung. Notwendig wären aber – und zwar parallel: Aufstockung und Beschleunigung der Erstaufnahme und der Asylentscheide,

Abkehr vom Königsteiner Schlüssel. Zweckgebundene Erhöhung der Bundesmittel für den Sozialen Wohnungsbau auf eine Milliarde Euro jährlich, Aufstockung und Ergänzung des Programms Soziale Stadt um ein spezielles Integrationsprogramm sowie die Streichung der Altschulden ostdeutscher Wohnungsunternehmen mit der Maßgabe, leer stehenden Wohnraum für die Flüchtlingsunterbringung zu ertüchtigen. Auch ein Abrissmoratorium in den Stadtumbauprogrammen Ost und West und stattdessen Herrichtung und Ertüchtigung der leer stehenden Wohnbestände wären hilfreich.

Immer weiter steigende Grundstückspreise, Baukosten, staatliche Auflagen, Steuern und Abgaben führen dazu, dass Neubau fast ausschließlich im hochpreisigen Segment stattfindet. Was ist zu tun, damit Bauen und Wohnen wieder bezahlbar wird?

Bluhm: Lösungsansätze, alternativ zum hochpreisigen Bauen, könnten sein: Vorrangige Konzeptvergabe bei Grundstücksverkäufen aus der öffentlichen Hand anstelle von Höchstpreisvermarktung, Stärkung des Vorkaufsrechts der Kommunen durch bessere Finanzausstattung für Projekte des sozialen Wohnungsbaus, Verhinderung von Kartellbildungen in der Baustoffindustrie, teilweise oder völlige Befreiung dauerhaft zweckgebundener, sozialer Wohnprojekte von Steuern und Abgaben. Die Fördermittel im sozialen Wohnungsbau

müssen als verlorene Zuschüsse gewährt werden, denn Zinsen und Tilgung haben steigende Mieten zur Folge.

Der deutsche Wohnungsmarkt befindet sich zunehmend in einem Spannungsfeld von Wachstumsregionen mit Wohnungsknappheit und Schrumpfungsbereichen mit Leerstand. Welche wohnungspolitischen Maßnahmen sind notwendig, um diesen gegenteiligen Situationen gerecht zu werden und in ganz Deutschland Wohnen mit Zukunft bieten zu können?

Bluhm: Es gibt in Deutschland schon lange keine Wohnungspolitik mehr, sondern bestenfalls eine Wohnungspolitik, die permanent den Erfordernissen der soziodemografischen, klimatischen und ökonomischen Entwicklung hinterherhechelt. Sie erschöpft sich in wechselhaftem Reagieren mit temporären Marktanzreizinstrumenten, die nie vollständig zu den vorgegebenen Zielen führen. Sie hat weder einen eigenen Gestaltungsanspruch noch einen angemessenen Handlungsrahmen. Der Markt allein ist jedoch mit der Bewältigung der komplexen Problemlage „eklatant überfordert“. Notwendig ist ein eigenständiges, finanziell ausreichend ausgestattetes Ressort „Wohnen, Stadt und Regionalentwicklung“ das nicht als Wurmfortsatz mal dem einen oder anderen Ministerium beigeordnet ist und das die spezifischen regionalen Entwicklungserfordernisse zwischen Bund, Ländern und Kommunen koordiniert. ■

AUS DEN VERBÄNDEN

„Nach dem Ankommen das Bleiben organisieren“ – Norddeutsche Wohnungswirtschaft unterstützt verstärkt bei der Flüchtlingsunterbringung

Hamburg – Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) und seine über 300 Mitgliedsunternehmen unterstützen bei der Unterbringung der zahlreichen Flüchtlinge in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein. Aktuell stellen sie bereits hunderte Wohnungen in Schleswig-Holstein, in Mecklenburg-Vorpommern sogar fast 1.000 Wohnungen für geflüchtete Menschen zur Verfügung. Teilweise sind die Verbandsunternehmen in Schleswig-Holstein auch an der Errichtung von Gemeinschaftsunterkünften beteiligt. In Hamburg liegt die Leerstandsquote der Verbandsunternehmen bei nur 0,8 Prozent. Daher ist dort die Bereitstellung von Wohnungen schwieriger. Doch auch hier haben die VNW-Mitgliedsunternehmen bereits Flüchtlinge im Wohnungsbestand untergebracht.



Foto: VNW

„Regeln und zu viel Bürokratie verhindern dringend gebrauchte schnelle Lösungen“, sagte VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner.

Die geordnete Aufnahme, schnelle Unterbringung und dauerhafte Betreuung der geflüchteten Menschen ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Aufgabe der Wohnungswirtschaft ist der Wohnungsbau. Die notwendige Betreuung und Begleitung Asylsuchender liegt in kommunaler Zuständigkeit.

Bereits seit Jahren weist der VNW auf regional notwendigen Wohnungsneubau hin – nicht zuletzt in Form bezahlbarer Mehrfamilienhäuser. Der Bedarf war schon da, als bundesweit weniger als 100.000 Asylanträge jährlich gestellt wurden und die Baufertigstellungszahlen über den heuti-

Weiter auf Seite 4 ➔

Flüchtlingsunterbringung in Brandenburg: „Wohnungen sind nicht alles“

Potsdam – Derzeit mehren sich die Stimmen, Flüchtlinge über den vom „Königsteiner Schlüssel“ vorgesehenen Anteil verstärkt auch in den neuen Bundesländern unterzubringen. „Ein solcher Schritt mag angesichts des in weiten Teilen Ostdeutschlands überdurchschnittlich hohen Leerstands auf den ersten Blick plausibel erscheinen. Leer stehende Wohnungen sind aber längst nicht alles. Ebenso wichtig ist eine Verkehrs-, Gesundheits- und Bildungsinfrastruktur als Grundlage für Integration“, erklärte Maren Kern, Vorstand beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). „Gerade in Gebieten mit hohem Leerstand ist die aber oft in Vorbereitung für weiteren Abriss bereits zurückgebaut worden. Deshalb muss sehr genau geprüft werden, wo eine Unterbringung wirklich langfristig Sinn macht.“



„Gerade auch Brandenburg kann die Zuwanderung von Fachkräften gut gebrauchen“, erklärte BBU-Vorstand Maren Kern.

Foto: BBU

Das gelte auch für den Vorschlag der LINKEN, im Rahmen des Stadtumbaus Ost für Abrissförderung vorgesehene Gelder für die Aufwertung von leer stehenden Wohnungen zu verwenden. „Der Stadtumbau Ost ist wegen der Blockadehaltung des Bundes ins Stocken geraten. Deshalb steigt die Zahl leer stehender Wohnungen derzeit ohnehin. Hier jetzt eigens Mittel umzuwidmen, macht wenig Sinn“, sagte Kern. Eine weitere wichtige Voraussetzung für Integ-

ration sei auch das Vorhandensein sozialer Trägerstrukturen zur Betreuung der Flüchtlinge vor Ort. Auch die seien nicht überall vorhanden. Kern wies ebenfalls darauf hin: „Ob Flüchtlinge in Wohnungen untergebracht werden können, hängt auch von ihrem Aufenthaltsstatus ab. Solange der nicht geklärt ist, ist eine Unterbringung in Sammelunterkünften Vorschrift.“ Die so genannte „Schutzquote“ der Menschen, die als Flüchtlinge nach Deutschland kommen und einen Bleibestatus bekommen, liegt derzeit nach Angaben des Asylbundesamtes bei rund 32 Prozent.

Nachbarschaften vorbereiten

Wichtig sei auch, die Flüchtlinge auf das Wohnen in den neuen Nachbarschaften vorzubereiten. Dazu müssten ihnen Grundkenntnisse in Sprache, Gebräuchen und

mietrechtlichen Rahmen vermittelt werden. Außerdem müssten die Anwohner möglichst frühzeitig in das Verfahren eingebunden und umfassend informiert werden. „Integrationslotsen könnten dabei helfen, zwischen den Menschen Brücken zu bauen und beim guten Zusammenleben zu unterstützen“, so Kern.

Zuwanderung als Chance

Dass derzeit so viele junge und vielfach auch gut ausgebildete Menschen nach Deutschland kämen, müsse auch als Chance genutzt werden. Integration sei deshalb eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, für die sich alle verantwortlich fühlen sollten. „Gerade auch Brandenburg kann die Zuwanderung von Fachkräften gut gebrauchen“, unterstrich Kern.

(ebelschi) ■

Fortsetzung von Seite 3

gen lagen. Die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau sind seither nicht besser geworden. Nun hat der Bund zur Jahresmitte schon knapp 220.000 Asylanträge registriert – die meisten kommen aber erst in der zweiten Jahreshälfte. Offiziell wird nun mit bis zu 800.000 Flüchtlingen bis Dezember gerechnet. In Anbetracht der schier Zahl stehen wir vor der momentan vielleicht größten Herausforderung. Menschen, die sich zu uns flüchten, müssen angemessen untergebracht, versorgt und betreut werden. Ebenso werden wir weiterhin die Menschen, die bereits hier sind, mit Wohnraum versorgen.

„Leistbar ist das, doch verhindern Regeln und zu viel Bürokratie dringend gebrauchte schnelle Lösungen. Hier müssen wir ansetzen. Wann, wenn nicht jetzt? Nur dann kann die Wohnungswirtschaft schnell und effektiv handeln“, erklärte VNW-Verbandsdirektor **Andreas Breitner**. „Wir fordern daher veränderte Rahmenbedingungen. Alle Vorschriften des Natur- und Denkmalschutzes, des Vergaberechtes, Stellplatzvorgaben und Brandschutzes sollten quasi unter Flüchtlingsvorbehalt und auf den Prüfstand gestellt werden. Wer schnelle Ergebnisse will, muss der Flüchtlingsunterbringung die Vorfahrt einräumen.“ Der VNW bietet zusammen mit der Arbeits-

gemeinschaft für zeitgemäßes Bauen an, einen Runden Tisch für „Einfaches Bauen“ ins Leben zu rufen. Gemeinsam mit dem Baugewerbe, dem Bauindustrieverband, der Architektenkammer, dem Innenministerium und der Investitionsbank Schleswig-Holstein könnten zeitnah Lösungen gefunden werden, um jetzt bauen und morgen einziehen zu können. Vorbild kann das „Kieler Modell“ sein. Der VNW fordert in Sachen Wohnungsbau und Wohnungsbereitstellung: Die Wohnungsversorgung muss in Bund, Ländern und Gemeinden zur Chefsache werden. Energetische und bautechnische Vorgaben müssen flexibilisiert und begrenzt werden. Entscheidungsprozesse und Genehmigungsverfahren sind lösungsorientiert zu vereinfachen und zu beschleunigen. Fördermittel sind bedarfsgerecht und planbar zur Verfügung zu stellen. Zudem ist eine spezielle Informationsoffensive von Politik und Verwaltung für alle Wohnungsanbieter zu hintergründen, Fakten, Hilfsmöglichkeiten, Förderung et cetera notwendig.

„In Zeiten, in denen sofort gehandelt werden muss, ist vor allem eins gefragt: Pragmatismus. Dies gilt aktuell – und gerade – für den Wohnungsbau“, erklärte **Raimund Dankowski**, Vorsitzender des VNW Landesverbandes Schleswig-Holstein. „Die Wohnungswirtschaft hat das Wissen, die

Erfahrung, die Kontakte. Wir können schnell bauen – wenn man uns lässt. Dafür benötigen wir auf der Seite der Politik dringend veränderte Rahmenbedingungen und auf der Seite des Baugewerbes Verbündete. Lassen Sie uns jetzt reden, damit wir schnell handeln können.“

Integration ist für die Verbandsunternehmen kein neues Thema. Auch hier ist von Seiten der Städte und Kommunen noch Potenzial vorhanden. „Integration gelingt nur, wenn soziale Betreuungsangebote bereitgestellt und Quartiere nicht überlastet werden“, so VNW-Verbandsdirektor Breitner. „Wohnen allein reicht nicht. Die Verbandsunternehmen sind langjährige Akteure vor Ort. Sie wissen, wie sie funktionierende Quartiere schaffen können und sorgen bereits mit zahlreichen Angeboten für gute Nachbarschaften. Doch in Sachen Betreuung von Flüchtlingen und Asylbewerbern müssen die Städte und Kommunen aktiver werden. Das können die Wohnungswirtschaft und das Ehrenamt nicht allein leisten.“ Daher fordert der VNW in Sachen Integration: eine dauerhafte intensive Betreuung der Hilfesuchenden, eine Implementierung von „Flüchtlings-Lotsen“ in den Quartieren, eine frühzeitige Integrationshilfe – insbesondere Spracherwerb sowie die Installation eines „Flüchtlings-Koordinators“ analog dem „Wohnungsbau-Koordinator“. (frittschi) ■

Kredite und Sicherheiten:

23. September 2015, Dresden

Spätestens seit der Einführung der Regularien von Basel II und Basel III ist offensichtlich, dass sich das Kreditgewerbe inmitten tiefgreifender Umstrukturierungen befindet, die direkten Einfluss auch auf die Beziehungen zu Kunden und Kreditnehmern haben. Dieses Seminar widmet sich in besonderem Maße dem Zusammenhang von gewährten Krediten und deren Sicherungen im Spannungsfeld von einerseits sinkenden Beleihungswerten und andererseits steigenden Anforderungen an Sicherheiten. Genau dieser Konflikt ist es, den Wohnungsunternehmen als Darlehensnehmer und Banken als Kreditgeber zu bewältigen haben. Zielgruppe sind Mitarbeiter aus den Bereichen Betriebswirtschaft, Rechnungswesen und Steuern.

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

Genossenschaft lernen

30. September bis 2. Oktober 2015, Bochum

Genossenschaften nutzen ihre Alleinstellungsmerkmale wie Selbstbestimmung, Selbstverwaltung und den Förderauftrag für ihre Mitglieder gezielt für Marketing und Vertrieb. Inhaltliche Schwerpunkte dieser Veranstaltung sind folgende Themen: Gremien/Organe, Aufbau und Struktur der Genossenschaft, Unterschiede zwischen Mitgliedern, Mietern und Eigentümern und Abgrenzung von Genossenschaften gegenüber anderen Gesellschaftsformen. Außerdem werden den Teilnehmern die genossenschaftlichen Grundsätze, Merkmale und Prinzipien näher gebracht.

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

Mailings in der Wohnungswirtschaft

5. Oktober 2015, Berlin

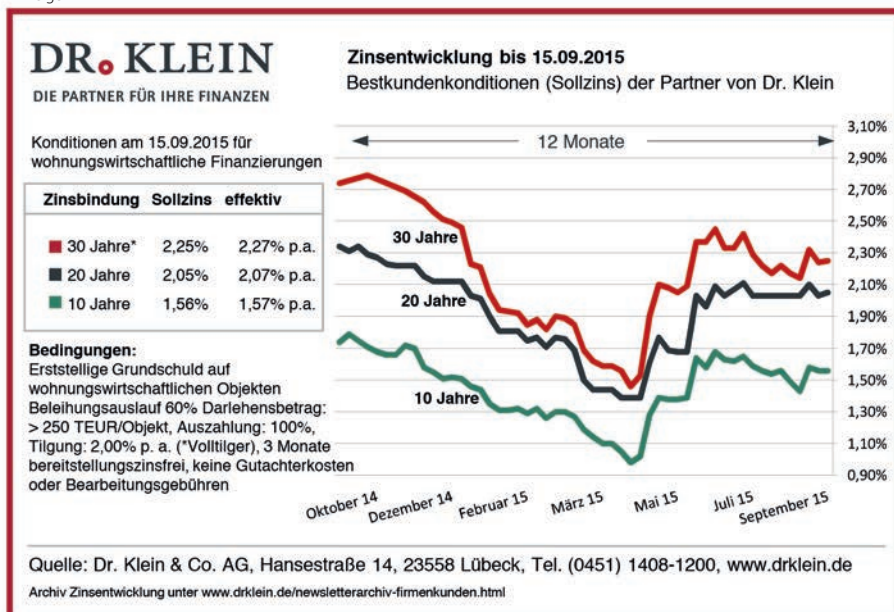
Schwerpunkte dieses Seminars sind das kleine Einmaleins des Schreibens und das Schreiblabor. Ziel ist es, den Teilnehmern die Erfolgsfaktoren für die Mailings näher zu bringen. Dies geschieht mit Hilfe von Vorträgen, Übungen, Gruppenarbeiten und Präsentationen. Zielgruppe sind die Verantwortlichen für Marketing und Mailings in Wohnungsunternehmen.

Weitere Infos: BBA, Reik Pries, Telefon: 030/23085521, E-Mail: reik.pries@bba-campus.de,
Internet: www.bba-campus.de

PERSÖNLICHES

Am 13. September 2015 vollendete **Herbert Alfeld**, Vorstandsvorsitzender der Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer Genossenschaft eG, sein 60. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Anzeige

**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, Abonnements-
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

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.

Preis Soziale Stadt 2016 ausgelobt – Projekte bis 18. Dezember 2015 einreichen

Soziale Stadt

Preis Soziale Stadt 2016

Der bundesweite Wettbewerb zum „Preis Soziale Stadt 2016“ wurde gemeinsam vom Deutschen Städtetag, dem AWO Arbeiterwohlfahrt Bundesverband, dem GdW, dem vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung und dem Deutschen Mieterbund ausgelobt. Bis zum 18. Dezember 2015 können Projekte eingereicht werden, die beispielhaft zeigen, wie das soziale Miteinander in den Stadtquartieren gefördert werden kann.

Grundanliegen des Wettbewerbs ist es, die Menschen und ihr Handeln in den Mittelpunkt von Stadtentwicklung zu stellen. Die Auslober wollen anhand guter Beispiele Lösungswege aufzeigen, wie soziale Aktivitäten in den Stadtquartieren gefördert werden können. Gefragt sind Projekte, die zeigen, wie durch gemeinsames Handeln Quartierszusammenhalt sowie Integration und inklusives Handeln nachhaltig gesichert werden können.

Am Wettbewerb können sich alle beteiligen, die sich in den Stadt- und Wohnquartieren engagieren. Er richtet sich sowohl an Bürger- und Bewohnergruppen im Quartier, zum Beispiel Gewerbetreibende, Schulklassen, Organisatoren von Begegnungsstätten, als auch an die klassischen Handlungsträger der Stadtentwicklung wie Kommunen, Wohnungsunter-

nehmen, private Investoren oder freie Wohlfahrtspflege. Der Wettbewerb ist nicht auf die Gebiete des Programms „Soziale Stadt“ beschränkt. Initiativen außerhalb der Fördergebiete und Projekte aus kleineren Städten und Gemeinden werden ausdrücklich zur Teilnahme ermutigt. (hung/schi) ■

Die Bewerbungsunterlagen sind an die Geschäftsstelle des Wettbewerbs zu richten:

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.
Fritschestraße 27/28
10585 Berlin
Telefon: 030/390473130

➔ Die Wettbewerbsunterlagen sowie weitere Infos finden Sie unter www.preis-soziale-stadt.de oder www.gdw.de/service in der Rubrik „Wettbewerbe“.

Recht so

Darlegungslast bei Geltendmachung von Mängelbeseitigungskosten

Mit Urteil vom 25. Juni 2015 hat der Bundesgerichtshof (BGH) Folgendes entschieden: Verlangt der Auftraggeber Ersatz der von ihm aufgewendeten Mängelbeseitigungskosten, so hat er darzulegen, dass die durchgeführten Maßnahmen der Mängelbeseitigung dienen. Es besteht keine Vermutung, dass stets sämtliche von einem Drittunternehmer im Zuge einer Mängelbeseitigungsmaßnahme durchgeführten Arbeiten ausschließlich der Mängelbeseitigung dienen. Ein im Verhältnis zum Auftragnehmer schützenswertes Vertrauen des Auftraggebers, der Drittunternehmer werde nur Arbeiten der Mängelbeseitigung durchführen, besteht nicht (VIII ZR 220/14). ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„In der vorliegenden Entscheidung geht es vor allem um ‚Beweisfragen‘. Grundsätzlich gilt – so auch der BGH in der Entscheidung –, dass der Auftraggeber die Erforderlichkeit der Mängelbeseitigung und deren Kosten darzulegen und gegebenenfalls zu beweisen habe, wobei an die Darlegung grundsätzlich keine zu hohen Anforderungen zu stellen sind. Weiter sind nur Aufwendungen für vertretbare Maßnahmen der Schadenbeseitigung – nicht hingegen für sonstige, weitergehende Baumaßnahmen zu erstatten. Dabei besteht keine Vermutung, dass stets sämtliche von einem Drittunternehmer im Zuge einer Mängelbeseitigungsmaßnahme durchgeführten Arbeiten ausschließlich der Mängelbeseitigung dienen. Im vorliegenden Fall konnte der Kläger nicht nachweisen, dass alle Arbeiten der Mängelbeseitigung gedient haben. Insofern wurde eine entsprechende Rechnung zutreffend gekürzt. Die Entscheidung bestätigt den Grundsatz, dass derjenige, der ‚etwas will‘, es nachvollziehbar beweisen muss. Oder anders ausgedrückt: Auch wenn man recht hat, muss man es beweisen. Hier gelingt dies am besten mit einer sorgfältigen Dokumentation über die Mängelbeseitigungsarbeiten.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

15

Prozent betrug der reale Rückgang der durchschnittlichen Nettovermögen der privaten Haushalte in Deutschland im Zeitraum von 2003 bis 2013, wie das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) in Berlin auf Basis der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) des Statistischen Bundesamtes mitteilte. Die Betrachtung des Nettovermögens berücksichtigt die Preisentwicklung und beschreibt damit die tatsächliche Kaufkraft der angesammelten Vermögen. In den vergangenen 20 Jahren lag die gesamtwirtschaftliche Sparquote der privaten Haushalte in Deutschland meist bei mehr als neun Prozent. Dennoch sind die realen Nettovermögen geschrumpft. Dazu beigetragen hat vor allem die schwache Entwicklung der Marktwerte selbstgenutzter Immobilien in den 2000er Jahren. Die Immobilienwerte haben sich aber vor allem regional stark unterschiedlich entwickelt. Für selbstgenutztes Wohneigentum macht das DIW für den Zeitraum von 2003 bis 2013 im Durchschnitt spürbare reale Vermögensverluste aus. ■