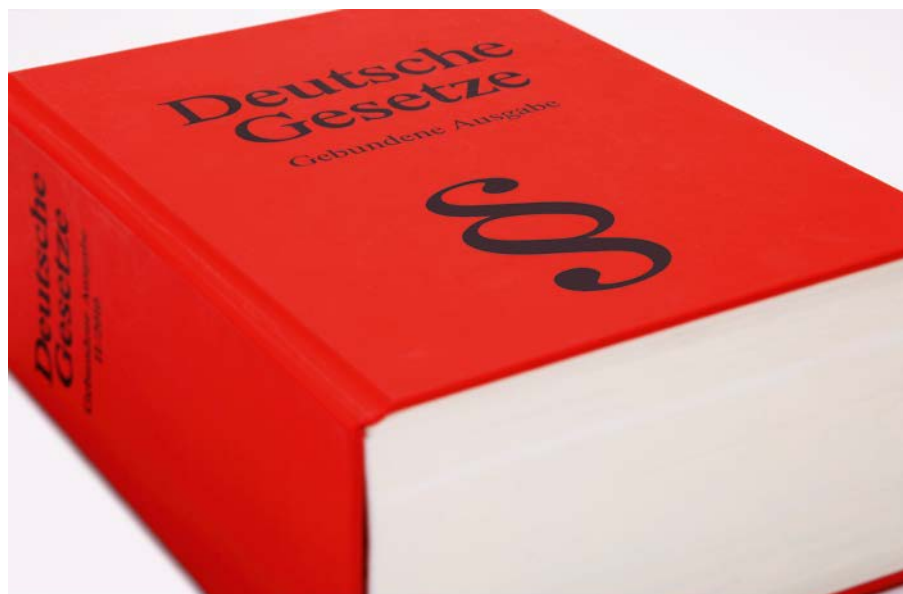


## Inhalt

- 2 Grundsteuerreform:** Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland warnt vor den unabsehbaren Folgen des Gesetzesentwurfs.
- 4 Mieterstrom:** Das Europäische Parlament hat einen Initiativbericht zur europäischen Heiz- und Kühlstrategie verabschiedet und plädiert für Flexibilität.
- 8 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat September.

## Wohnungsbau muss auf die Überholspur – GdW legt Masterplan für Baugesetzbuch-Novelle vor

Berlin – „Wir brauchen endlich ein Gesetz, das für mehr Wohnungsbau sorgt. Die Baugesetzbuch-Novelle muss es daher unbedingt ermöglichen, dass deutlich mehr und deutlich schneller Bauland in den Wachstumsregionen zur Verfügung gestellt wird“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den Beratungen der Koalition über eine Änderung des Baugesetzbuches (BauGB). Ziel der Novelle müsse es sein, die Innenentwicklung zu stärken, mit Augenmaß eine Stadt-Umland-Nutzung zu ermöglichen und das Baurecht von unnötigen bürokratischen Anforderungen zu befreien. Allein seit dem Jahr 1990 hat sich die Zahl der Bauvorschriften von 5.000 auf 20.000 vervierfacht. Der Wohnungsneubau wird durch die Vorschriftenflut immer langsamer und teurer.



Bauland ist der Flaschenhals beim Wohnungsbau. Die Baugesetzbuch-Novelle muss deshalb für eine schnellere Bereitstellung von mehr Flächen sorgen.

„Beim Bereitstellen von Bauland kommt es in den angespannten Märkten vor allem auf Geschwindigkeit an. Doch langwierige Bauleitplanungen bremsen die Verfahren aus“, betonte Gedaschko. Daher sollte – zumindest befristet für die Dauer von acht Jahren – ein Rechtsanspruch auf eine Abweichung vom sogenannten Einfü-

gensgebot für Wohngebäude eingeführt werden (§ 34 BauGB). Danach sind Bauvorhaben in bebauten Ortsteilen dann zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Möglichkeit für Behörden, hier Ausnahmen zuzulassen und beispielsweise von Gestaltungs-

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Weniger Energie zum Heizen von Wohnungen benötigt

Um Wohnungen in Deutschland zu beheizen, wird immer weniger Energie benötigt, wie die *Süddeutsche Zeitung* am 28. September 2016 berichtete. Der Heizenergiebedarf der Mehrfamilienhäuser ist im vergangenen Jahr um weitere sechs Prozent gesunken. Das zeige der Wärmemonitor, den das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) gemeinsam mit dem Energiedienstleister Ista erhoben hat. Die Studie basiert auf Heizkostenabrechnungen Tausender Mehrfamilienhäuser in Deutschland. (wi)

### Weniger Bauaufträge

Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe war nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Juli 2016 um 4,6 Prozent niedriger als im Juni 2016. Im weniger schwankungsanfälligen Dreimonatsvergleich nahm das Volumen der Auftragsgänge von Mai bis Juli 2016 gegenüber Februar bis April 2016 um 0,1 Prozent zu. (wi)

### Öffentliche Schulden gestiegen

Der Öffentliche Gesamthaushalt von Bund, Länder, Gemeinden, Gemeindeverbänden und Sozialversicherung war beim nicht-öffentlichen Bereich zum Ende des ersten Halbjahrs 2016 mit 2.037,5 Milliarden Euro verschuldet. Wie das Statistische Bundesamt auf Basis vorläufiger Ergebnisse mitteilte, stieg damit der Schuldenstand gegenüber dem 31. Dezember 2015 um 0,7 Prozent beziehungsweise 14,9 Milliarden Euro. (wi)

► Fortsetzung von Seite 1

wettbewerben abzusehen, muss zugunsten der Innenentwicklung und schnelleren Verfahren unbedingt erleichtert werden. Denn vielfach stehen bei den Kommunen gar nicht ausreichend Planungskapazitäten zur Verfügung, so dass bis zur tatsächlichen Genehmigung häufig fünf Jahre verstreichen.

Der aktuelle Referentenentwurf sieht unter anderem vor, eine neue Baugebietskatego-

rie – die sogenannten „Urbanen Mischgebiete“ – einzuführen. Damit soll die Wohn- und Gewerbenutzung besser vereinbar werden. „Dem Wohnen muss angesichts der vielerorts angespannten Märkte eine Vorrangfunktion eingeräumt werden“, forderte der GdW-Chef. In den Baugebieten der neuen Kategorie müsse ein deutlich überwiegender Wohnanteil möglich sein. Hier brauchen wir eine Klarstellung, dass sich das neue ‚Urbane Mischgebiet‘ vom klassischen Mischgebiet abheben kann.

„Die Novelle des Baugesetzbuches ist ein wichtiger Baustein auf dem Weg zu mehr Bauland und damit zu mehr Wohnungsbau. Damit die notwendigen 400.000 neuen Wohnungen jährlich in Deutschland gebaut werden können, müssen jetzt die Weichen richtig gestellt werden“, sagte der GdW-Chef. (schilher) ■

► Den ausführlichen GdW-Masterplan zur BauGB-Novelle finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/dCw0pv>

## Grundsteuerreform: Immobilienwirtschaft warnt vor den Folgen des Gesetzentwurfs

**Berlin – „Die Folgen der vorliegenden Grundsteuerreform für den Steuerzahler gleichen einer Black Box“, kritisierte der Vorsitzende der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft (BID), Andreas Ibel, den Gesetzentwurf von Niedersachsen und Hessen. Dieser wurde im Auftrag der Länder am 23. September 2016 in den Bundesrat eingebracht und beraten.**

„Bislang wurden keine Berechnungen zu den Auswirkungen der neuen Bemessungsgrundlage, dem sogenannten Kostenwert, vorgelegt oder in Aussicht gestellt“, so Ibel. „Dabei besteht die Gefahr, dass viele Steuerzahler künftig tiefer in die Tasche greifen müssen.“

Das gelte umso mehr, weil der Kostenwert auf permanent steigende Preisindizes wie Baulandpreise und Baukosten Bezug nehme: Damit würde der Grundsteuer ein permanenter, hochgradig dynamischer Erhöhungsmechanismus eingebaut.

„Vor allem aber lassen uns die ständigen Anhebungen der Grundsteuer-Hebesätze in vielen Kommunen befürchten, dass diese die anstehende Gesetzesreform für Steuererhöhungen nutzen könnten. Die von den Ländern angekündigte Aufkommensneutralität ist also in keiner Weise gewährleistet“, resümiert der BID-Vorsitzende.

### Wertneutraler Reformansatz statt Verwaltungsgau

Ibel verwies auf bisherige Reformversuche zur Grundsteuer, die auf wertorientierten Bemessungsgrundlagen basierten. „Die Vergangenheit hat gezeigt: Eine adäquate Wertermittlung von 35 Millionen Grundstücken mit unterschiedlicher Nutzungsart und die laufende Aktualisierung dieser Werte ist verwaltungstechnisch kaum zu bewältigen.“

Die Bemessungsgrundlage eines Reformmodells müsste laut BID die unterschiedlichen Grundstücks- und Nutzungsarten angemessen berücksichtigen. Dennoch dürfe sie nicht zu Mieterhöhungen im vermieteten Bestand oder einer überproportionalen Belastung der selbstnutzenden Immobilieneigentümer führen. Das 2010 von den Ländern Baden-Württemberg, Bayern und Hessen vorgeschlagene Modell einer vereinfachten Grundsteuer nach dem Äquivalenz-

prinzip deckt viele BID-Forderungen ab: Hier basiert die Berechnung der Grundsteuer auf den Flächen von Grundstücken und Gebäuden. „Ein solches wertneutrales Verfahren wäre weniger verwaltungsaufwändig und leichter nachvollziehbar; das Hebesatzrecht der Kommunen bliebe aber auch hier erhalten“, resümierte Ibel.

Hessen und Niedersachsen bringen den Gesetzentwurf zur Grundsteuerreform im Auftrag der Länder in den Bundesrat ein, da das bisherige System der Wertermittlung vom Bundesfinanzhof als nicht mehr verfassungsgemäß beanstandet wurde. Hamburg und Bayern haben sich dem Reformvorschlag bislang nicht angeschlossen. Dem Bundesverfassungsgericht wurden bereits mehrere Verfahren vorgelegt. Derzeit werden für die Erhebung der Grundsteuer die sogenannten Einheitswerte der Jahre 1964 beziehungsweise 1935 herangezogen. (hop/kön) ■

## Bundesverwaltungsgericht zur Fernwärmeversorgung: Anlagen müssen zum Zweck des Klimaschutzes bestimmte Mindestanforderungen erfüllen

**Leipzig – Das Bundesverwaltungsgericht hat sich mit der Frage befasst, unter welchen Voraussetzungen eine Kommune den Anschluss- und Benutzungszwang an eine Fernwärmeversorgung zum Zwecke des globalen Klimaschutzes nach § 16 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) anordnen darf. Das Gericht hat entschieden, dass Fernwärmeanlagen – wenn sie dem Klimaschutz dienen sollen – bestimmte Mindestanforderungen erfüllen müssen. Dringend notwendig aus Sicht namhafter Verbraucherverbände sowie der Wohnungswirtschaft wäre es, auf dem Monopolmarkt der Fernwärme für mehr Transparenz und Wettbewerb zu sorgen sowie den vielerorts herrschenden Anschlusszwang zu beenden. Auch Fernwärme muss sich ökologisch und ökonomisch am Markt bewähren.**

Der Entscheidung liegt ein Rechtsstreit zwischen der Stadt Halberstadt und der Wohnungsbaugenossenschaft Halberstadt eG

zu Grunde. Die Stadt beschloss am 27. September 2012 eine Satzung, mit der für einen Teil des Stadtgebiets zum Zwe-

cke des Klima- und Ressourcenschutzes ein Anschluss- und Benutzungszwang an die Weiter auf Seite 3 ►

➔ Fortsetzung von Seite 2

Fernwärmeversorgung angeordnet wurde. Die Wohnungsbaugenossenschaft stellte dagegen einen Normenkontrollantrag und bestritt, dass mit dem Anschluss der Grundstücke an die Fernwärmeversorgung im konkreten Fall Vorteile für den Klimaschutz verbunden seien. Das Oberverwaltungsgericht hat die Satzung in wesentlichen Teilen für unwirksam erklärt, weil ein dringendes öffentliches Bedürfnis im Sinne des § 8 Nr. 2 Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO) nicht hinreichend festgestellt sei. Die Stadt habe es vor dieser Anordnung unterlassen, den dafür erforderlichen gutachtlichen Vergleich der zu erwartenden CO<sub>2</sub>-Emissionen mit und ohne Anschlusszwang an die Fernwärmeversorgung durchzuführen.

Die Stadt hat Revision eingelegt. Das Bundesverwaltungsgericht hat dieser stattgegeben und festgestellt, dass § 16 EEWärmeG als bundesrechtliche Erweiterung für die Ermächtigung für die Kommunen, einen Anschluss- und Benutzungszwang anzuordnen, zwar in einem bestimmten Umfang Raum lässt für eine ergänzende Anwendung von Landesrecht. Jedoch ermächtigt die Vorschrift die Länder nicht, die Anforderungen in Bezug auf den globalen Klimaschutz zu verschärfen. § 8 Nr. 2 GO kann daher nicht als Grundlage für zusätzliche Erfordernisse herangezogen werden. Nach dem EEWärmeG kann ein gutachtlicher Vergleich der zu erwartenden CO<sub>2</sub>-Emissionen mit und ohne Anschluss- und Benutzungszwang nicht generell gefordert werden.

Wenn die Fernwärmeversorgungseinrichtung in einem bestimmten Mindestmaß mit erneuerbaren Energien, mit Abwärme oder Kraft-Wärme-Koppelung betrieben wird, das in Anlage VIII des Gesetzes definiert ist, so spricht eine generelle Vermutung dafür, dass der Anschluss- und Benutzungszwang von Wohngebieten dem Klima- und Ressourcenschutz dient. Erfüllt sie diese Anforderungen nicht, bedarf es allerdings in der Regel einer konkreten Vergleichsrechnung in Bezug auf die gesamtklimatischen Auswirkungen. Da das Oberverwaltungsgericht noch nicht geprüft hat, ob die Fernwärmeeinrichtung der Stadt Halberstadt den Anforderungen der Anlage VIII des EEWärmeG entspricht, hat das Bundesverwaltungsgericht die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen.

### Hintergrund: Fernwärme-Kunden im Monopolmarkt gefangen

Rund 5,5 Millionen Haushalte werden in Deutschland mit Fernwärme versorgt, das sind 14 Prozent aller Anschlüsse. Der Ausbau der Fernwärme wird vielfach als wichti-

ger Baustein für eine effiziente Energieversorgung der Zukunft angesehen. Doch am Fernwärmesektor sind die Entwicklungen des Strom- und Gasmarktes der vergangenen 15 Jahre vorbegegangen.

Bei der Fernwärme hat der etablierte Versorger eine beherrschende Stellung inne, das heißt er verfügt über wettbewerblich nicht kontrollierte Verhaltensspielräume. Ein Anbieterwechsel bei Preiserhöhungen ist nicht ohne weiteres möglich, weil er mit hohem Aufwand verbunden ist. Lange Vertragslaufzeiten verstärken die marktbeherrschende Stellung, und die Pflicht zum Bezug von Fernwärme über einen Anschluss- und Benutzungszwang verhindert die Umstellung auf andere effizientere Wärmetechnologien. Die Sektoruntersuchung des Bundeskartellamtes hat gezeigt, dass in Gebieten mit Anschluss- und Benutzungszwang im Durchschnitt etwas höhere Erlöse erzielt werden. Monopolstrukturen ohne Regulierung – wie im Fernwärmesektor – sind in Zeiten liberalisierter Energiemärkte überholt.

Da sich Verbraucherinnen und Verbraucher Preis- und Vertragsänderungen nicht entziehen können, benötigen wir entweder Wettbewerb, eine Preisregulierung oder eine Genehmigung der Endpreise, fordert auch der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv). Verbraucherrechte seien auch im Fernwärmesektor an allgemeine Standards anzupassen. Basisinformationen zum Preis, zu den zur Wärmeerzeugung eingesetzten Energieträgern sowie zu Emissionen und Netzverlusten müssten zudem für Verbraucher im Internet abrufbar sein.

Eine aktuelle Studie zur Wärmeversorgung von Wohngebäuden der Technischen Universität Darmstadt und des Instituts für Technische Gebäudeausrüstung Dresden kommt zu dem Schluss: Eine pauschale Bevorzugung von Wärmenetzen ist weder aus energetischer noch aus wirtschaftlicher Sicht gerechtfertigt. Die Wohnungswirtschaft plädiert dafür, den §16 EEWärmeG ersatzlos zu streichen.

Die vom Bundesverwaltungsgericht vorgesehene Prüfung des Halberstädter Anschluss- und Benutzungszwanges anhand Nr. VIII der Anlage zum EEWärmeG geht fehl, weil dieser Punkt lediglich die Zulässigkeit einer Ersatzmaßnahme definiert: Fernwärme darf bei der Planung neuer Gebäude als Ersatzmaßnahme zur Nutzung erneuerbarer Energien angerechnet werden, wenn sie zum Beispiel zu 50 Prozent aus Kraft-Wärme-Kopplung stammt. Eine Klimawirkung kann dagegen nur durch den Vergleich von CO<sub>2</sub>-Emissionen betrachtet werden. (kühlschilvog) ■

EINLADUNG  
ZUM EXPERTEN-MEETING

18.10.2016  
Regnauer Fertigbau  
Seebrück am Chiemsee



## SYSTEM-GESCHOSS- WOHNUNGSBAU

- » Serielles Bauen serienreif
  - Typisierung • BIM-Technologie
  - Fertigung 4.0 live erleben

### Präsentation neuer Lösungen

- **Prof. Dr.-Ing. Stefan Winter**,  
Technische Universität München
- **Johannes Schwörer**, Präsident  
Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V.
- **Dirk-Uwe Klaas**, Geschäftsführer  
Hauptverband der Deutschen Holzindustrie
- **Josef Haas**, Geschäftsführer KAMPA,  
Initiative FERTIGBAU HEUTE
- **Dipl.-Ing. Michael Regnauer**,  
Geschäftsführer Regnauer Fertigbau

### Programm und Anmeldung

unter [www.fertigbau-heute.com](http://www.fertigbau-heute.com).

Die Teilnahme ist kostenfrei.



Abb: Regnauer Fertigbau



Abb: Schwörerhaus

Neue Konzepte durch Partnerschaft  
von Forschung und Praxis.



### Kontakt

REGNAUER FERTIGBAU,  
Seebrück am Chiemsee,  
+49 8667 72-236, [geschosswohnungsbau@regnauer.de](mailto:geschosswohnungsbau@regnauer.de)





## EU-Parlament unterstützt Mieterstrom und plädiert für Flexibilität und Kosteneffizienz

**Brüssel – Das Europäische Parlament hat einen Initiativbericht zur europäischen Heiz- und Kühlstrategie verabschiedet. Die Modernisierung des Heiz- und Kühlsystems in Europa müsse auf nachhaltigen und profitablen Lösungen basieren. Ebenso seien die Diversifizierung der Heizquellen, Gebäudesanierung und Wärmedämmung notwendig.**

Die Abgeordneten betonen, dass im Rahmen der Strategie für die Wärme- und Kälteerzeugung nachhaltigen, kostenwirksamen Lösungen Vorrang gegeben werden muss. Sie stellen deshalb fest, dass bei der Wärme- und Kälteerzeugung in den Mitgliedstaaten aufgrund von Unterschieden beim Energiemix, den klimatischen Bedingungen, der Effizienz des Gebäudebestands und der Intensität der industriellen Tätigkeit große Unterschiede bestehen. Bei der Wahl der geeigneten Strategie solle somit Flexibilität walten.

Das Parlament erklärt auch, dass in der Wärmewirtschaft der Europäischen Union (EU) dringender Bedarf bestehe, konkrete Ergebnisse bei der Wärmedämmung zu erzielen. Hier solle die EU den Schwerpunkt

auf die Forschung legen, damit die besten derzeit verfügbaren Technologien vermehrt zum Einsatz kommen können.

In dem Bericht wird unter Punkt 10 betont, dass ein günstiger Rahmen für Mieter und Bewohner von Mehrfamilienhäusern geschaffen werden muss, damit auch sie von den Vorteilen der Eigenerzeugung von Energie, dem Einsatz erneuerbarer Energieträger für die Wärme- und Kälteerzeugung und der Energieeffizienzmaßnahmen profitieren können, zumal so den Problemen der divergierenden Anreize und des mitunter hinderlichen Mietrechts begegnet werden könnte. 75 Prozent des derzeitigen Gebäudebestands in der EU seien energieineffizient und 90 Prozent dieser Gebäude auch 2050 noch in Gebrauch. Somit sei dringend

ein spezieller Schwerpunkt auf die gründliche Sanierung dieser Gebäude zu legen.

Gleichzeitig fordern die Abgeordneten, dass die geltenden Rechtsvorschriften überarbeitet werden und der Schwerpunkt dabei auf Technologieneutralität und Kosteneffizienz gelegt wird, damit keine Technologie gegenüber einer anderen begünstigt oder benachteiligt wird. Ein Initiativbericht hat keine legislative Wirkung. Jedoch verdeutlicht der verabschiedete Bericht die Position des Europäischen Parlaments. Er wird Basis der weiteren Zusammenarbeit mit den übrigen europäischen Institutionen sein.

(büchlvoglschi) ■

➔ *Den Initiativbericht finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/FHqhq9>*

## INTERNATIONALES

### Zukunft der Wohnungspolitik: GdW vertritt deutsche Wohnungswirtschaft bei internationaler Konferenz in Genf

**Genf – Welche Voraussetzungen sind notwendig, um die Wohnungsmärkte angesichts der großen Herausforderungen bei der Stadtentwicklung, dem demografischen Wandel, bei Finanzierungsmodellen und Bauvorschriften zukunftsfähig zu machen? Diese Frage stand im Mittelpunkt einer internationalen Konferenz des europäischen wohnungswirtschaftlichen Verbandes Housing Europe, des Fachkomitees Wohnungswesen und Stadtplanung der Wirtschaftskommission für Europa der Vereinten Nationen (UNECE), der slowakischen EU-Ratspräsidentschaft und des Europäischen Genossenschaftsbundes coop, die am 15. September 2016 in Genf stattfand.**



Dr. Christian Lieberknecht (links), Geschäftsführer des GdW, bei seiner Keynote-Rede in Genf.



Einige der Teilnehmer der internationalen Konferenz zur Zukunft der Wohnungspolitik am Genfer See.

Mit dem Ziel, Vorschläge für die Eckpfeiler der Wohnungspolitik der Zukunft festzulegen und einen entsprechenden Fahrplan zu erarbeiten, waren mehr als 180 Vertreter der Wohnungswirtschaft aus ganz Europa sowie Gesandte lokaler Behörden, internationaler Organisationen und Personen des öffentlichen Lebens in die Schweiz gereist. Für die Wohnungswirtschaft in Deutschland nahm Dr. Christian Lieberknecht, Geschäftsführer der Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, an der Konferenz teil und erläuterte dem

internationalen Fachpublikum die aktuellen wohnungspolitischen Herausforderungen in Deutschland. Schwerpunkte waren die Entwicklung der Herstellungskosten und verschiedene aktuelle Praxisbeispiele kostengünstigen Bauens. Neben Keynote-Reden berichteten Experten aus den verschiedenen europäischen Ländern in Gesprächs- und Diskussionsrunden von ihren Erfahrungen und präsentierten Best-Practice Beispiele. Der Austausch diente für alle Beteiligten der Ideen- und Methodenfindung, um Erfolgsmodelle aus ande-

ren Ländern auch im eigenen Heimatland anzuwenden und zu erproben. Die Experten waren sich darin einig, dass die Wohnungswirtschaft gemeinsam mit ihren Partnern, wie beispielsweise der Bauindustrie, selbst mit gutem Beispiel vorangehen und vor Ort aktiv werden müsse, um mehr dringend benötigte bezahlbare Wohnungen zu schaffen – auch wenn die politischen Voraussetzungen häufig nicht vorteilhaft seien und Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen auf sich warten lassen.

(könltschi) ■

## Zeichen setzen zur Abgeordnetenhauswahl: „Wohnungspolitischer Brunch“ des BBU

Berlin – Es hat schon Tradition, dass der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) unmittelbar vor einer Wahl zu einem „Wohnungspolitischen Brunch“ einlädt – so auch am 12. September 2016 in Berlin. BBU-Vorstand Maren Kern nutzte die Gelegenheit, um vor rund 100 Teilnehmerinnen und Teilnehmern wichtige Schwerpunkte für die parlamentarische Arbeit der kommenden fünf Jahre zu benennen.



Fotos: Tina Merkau

Auf dem Podium: Jörn von der Lieth, Geschäftsführer der Hilfswerksiedlung GmbH,...



...und Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG.

Der „Wohnungspolitische Brunch 2016“ war eine gemeinsame Veranstaltung der Bau- und Wohnungswirtschaft in Berlin-Brandenburg. In zwei prominent besetzten Podien wurden zentrale stadtentwicklungspolitische Themen diskutiert: „Wohnungspolitik für die wachsende Stadt“ und „Erfolgreiche Integrationspolitik“. Als Diskutanten konnte der BBU neben drei Senatsmitgliedern – Stadtentwicklungs-senator **Andreas Geisel**, Integrations-senatorin **Dilek Kolat** und Sozialstaatssekretär **Dirk Gerstle** – auch noch Spitzen- und Fachpolitiker der Fraktionen im Berliner Abgeordnetenhaus gewinnen. Moderiert wurden die Panels vom renommierten Journalisten **Hajo Schumacher**.

### Neubauoffensive, Integration, Effizienz

In ihren Impulsvorträgen würdigte BBU-Vorstand **Maren Kern** die bei der Beschleunigung des Neubaus und beim Gelingen von Integration in den vergangenen Jahren bereits erzielten guten Erfolge. Viele Vorschläge der Wohnungswirtschaft seien von der Politik aufgegriffen worden, darüber hinaus hätten aber vor allem auch die BBU-Mitgliedsunternehmen auf beiden Gebieten große Anstrengungen erbracht. Darüber hinaus formulierte sie – schon mit Blick auf die Zeit nach der Wahl – erste Überlegungen zu politischen Schwerpunkten für die kommende Legislaturperiode in Berlin.

Drei Themen hob Kern dabei besonders hervor. Erstens: die Fortsetzung der Neubauoffensive. Pro Jahr müssten mindestens 20.000 Wohnungen neu gebaut werden, davon 6.000 mit Förderung. Notwendig seien hierzu bezahlbares Bauland, schnel-

lere Bauplanungsverfahren, eine leistungsfähige Verwaltung sowie wirtschaftlich vernünftige Baustandards und -auflagen. Zweitens: Das Gelingen von Integration. Hierzu gehörten kräftige Investitionen in die Stadtinfrastruktur, allen voran Verkehr, Bildung und Soziales. „Hierzu gehört aber auch eine Politik, die sowohl einkommensschwache als auch Mittelstandshaushalte im Blick hat. Dabei geht es um den Erhalt der Berliner Mischung“, unterstrich Kern. Von Bedeutung sei auch eine stärkere regionale Integration durch eine Vertiefung der Zusammenarbeit zwischen Berlin und Brandenburg – auch mit dem Ziel, das Wachstum besser über die gesamte Metropolregion zu verteilen.

Als wesentliche Grundlage für das Bewältigen dieser beiden Herausforderungen benannte Kern noch eine dritte: die Effizienz. Land und Bezirke müssten besser zusammenarbeiten, ihre jeweiligen Zuständigkeiten schärfer fassen und die Digitalisierung der Verwaltungsprozesse mit allem Nachdruck vorantreiben. Ganz besonders wichtig sei aber auch die vernünftige Regelung von Partizipation. Kern betonte: „Dabei muss aber immer auch ehrlich und ganz klar kommuniziert werden: Jede Verzögerung, jede zusätzliche Auflage und jede weitere Entscheidungsrunde verlangsamt und verteuert die Fertigstellung des dringend benötigten Wohnraums in Berlin.“

Aufgrund des schwierigen Wahlergebnisses erwartet der BBU nun mit Blick auf die nächsten Wochen in Berlin sowohl auf Landes- als auch auf Bezirksebene komplizierte Verhandlungen zur Regierungsbildung.

(ebel/kön) ■

Gemeinsam mit  
**Weitblick**  
planen.

Besuchen Sie uns:  
Halle B2, Stand 220  
04. – 06.10.2016

**expo**  
**real**

Von Anfang an auf lange Sicht – wir begleiten Sie als verlässlicher und dauerhafter Partner der Wohnungswirtschaft.

### Ihre Vorteile:

Gute Konditionen, flexible Produkte und individuelle Betreuung auf Augenhöhe.

### Sprechen Sie mit uns:

**Matthias Brauner (Regionaldirektor)**  
Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen  
Tel. +49 30 220021-4310  
matthias.brauner@wlbk.de

**Berndt Henke (Regionaldirektor)**  
Hessen, Rheinland, Rheinland-Pfalz, Saarland  
Tel. +49 211 210942-4330  
berndt.henke@wlbk.de

**Thomas Herngreen (Regionaldirektor)**  
Baden-Württemberg, Bayern  
Tel. +49 89 4523207-4320  
thomas.herngreen@wlbk.de

**Jürg Schönherr (Direktor)**  
Berlin  
Tel. +49 30 220021-4300  
juerg.schoenherr@wlbk.de

**Frank Thureau (Regionaldirektor)**  
Bremen, Niedersachsen, Westfalen  
Tel. +49 251 4905-4305  
frank.thureau@wlbk.de

**Horst Warneke (Regionaldirektor)**  
Hamburg, Schleswig-Holstein  
Tel. +49 40 5544869-4350  
horst.warneke@wlbk.de

info@wlbk.de  
www.wlbk.de



**WL BANK**

Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

## Berlin: Mieterratswahlen der „Landeseigenen“ abgeschlossen

**Berlin – Zwischen Anfang Juli und Mitte September 2016 konnten rund 300.000 Mieterhaushalte bei den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins erstmals über Mieterräte als ihre Interessensvertretungen entscheiden. Damit setzen die sechs Unternehmen degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND sowie WBM eine weitere wichtige Bestimmung des Berliner Wohnraumversorgungsgesetzes um. Das Ziel: mehr Mitsprache und mehr Beteiligung der Mieterinnen und Mieter bei Unternehmensentscheidungen.**

Rund 45.000 Mieterhaushalte beteiligten sich an den Mieterratswahlen und wählten aus rund 1.000 Kandidatinnen und Kandidaten 47 Mieterrätinnen und Mieterräte. Das entspricht einer Wahlbeteiligung von insgesamt 16,3 Prozent. Das für die Gültigkeit der Wahl festgelegte Quorum von fünf Prozent wurde in allen Wahlbezirken deutlich übertroffen.

### Eine Million Postsendungen

Den Mieterratswahlen waren umfangreiche organisatorische Vorbereitungen vorausgegangen. Zunächst mussten 29 Wahlbezirke und Wahlkommissionen mit insgesamt 70 Mitgliedern gebildet sowie ein komplexes Briefwahlverfahren bis zur öffentlichen Stimmenauszählung organisiert werden.

Ein ganz besonderes Augenmerk galt der Gewinnung von Kandidatinnen und Kandidaten sowie dem Aufruf an die Mieterhaushalte zur Beteiligung. In einem ersten Schritt wurden bereits im April 2016 alle Mieterhaushalte angeschrieben, über die anstehenden Wahlen informiert und aufgefordert, sich um die Wahl als Mieterratsmitglied zu bewerben.

Nach Aufstellung der unternehmensbezogenen Wahllisten wurde die Vorstellung der Kandidatinnen und Kandidaten über öffentliche Veranstaltungen, Mieterzeitschriften, Online-Informationen, Hausanhänge oder Anschreiben organisiert. Ziel war, möglichst viele Mieterinnen und Mieter zur Stimmabgabe zu motivieren. Bis zum Abschluss der Mieterratswahlen

wurden nahezu eine Million Post- und Informationssendungen im Rahmen der Mieterratswahlen verschickt. Ergebnis war eine große Zahl von Kandidatinnen und Kandidaten sowie eine hohe Wahlbeteiligung.

### Verfahren weitgehend abgeschlossen

Die Wahlverfahren sind mit der öffentlichen Auszählung bei allen sechs Unternehmen abgeschlossen. Derzeit sind die letzten Wahlkommissionen noch dabei, die konstituierenden Sitzungen der Mieterräte vorzubereiten. (ebelkön) ■

➔ **Weiterführende Zahlen, Infos und Ergebnisse gibt es unter [www.inberlinwohnen.de](http://www.inberlinwohnen.de) sowie auf den jeweiligen Webseiten der landeseigenen Wohnungsunternehmen.**

## Damit mehr bezahlbare Wohnungen entstehen: Wohnungswirtschaft im Westen fordert „Vorfahrt für Baukräne“

**Düsseldorf – Wohnungsbau im Aufwind: Die ehemals gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften in Nordrhein-Westfalen (NRW) haben mit ihrer Bautätigkeit erheblich angezogen – sie werden in 2016 voraussichtlich 36 Prozent mehr in den Neubau bezahlbarer Wohnungen investieren als noch im Vorjahr. Jene 400.000 Wohnungen, die nach Berechnungen von NRW-Bauministerium und NRW.Bank bis zum Jahr 2020 erreicht werden sollten, bleiben jedoch ein anspruchsvolles Ziel. Alexander Rychter, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW), betonte bei der VdW-Jahrespressekonferenz am 26. September 2016 in Düsseldorf daher: „Politik und Bürger sollten endlich umdenken, damit dauerhaft mehr kostengünstige Mietwohnungen entstehen.“**



Foto: Sven Nerdig

VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter und Pressesprecher Andreas Winkler (v. r.)

Rychter wies darauf hin, dass zwar das Problembewusstsein für die Lage auf den Wohnungsmärkten in der Öffentlichkeit zugenommen habe. „Doch davon alleine entstehen keine neuen, bezahlbaren Wohnungen. Der Anstieg der Bautätigkeit unserer Mitgliedsunternehmen ist bisher fast ausschließlich auf die gute Anpassung der Förderbedingungen im letzten Jahr zurückzuführen.“

Gemeinsam mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen engagiert sich der Verband im „Bündnis für Wohnen – bezahlbar, demografiegerecht, energieeffizient“.

Bauminister Michael Groschek hatte im Herbst 2015 eine Wohnungsbau-Offensive ausgerufen. In Rheinland-Pfalz hat es sich Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen zum Ziel gesetzt, den Wohnungsbau anzuregen.

Weiter auf Seite 7 ➔



➔ Fortsetzung von Seite 6

Die Förderbedingungen seien jedoch nur einer von vielen Faktoren, mit denen man den Wohnungsneubau anschieben könnte, so Rychter: Mit der Erstellung von Bebauungsplänen und der Vergabe von Baugenehmigungen gehe es in vielen Städten noch zu langsam voran. „Bearbeitungszeiträume sind zu lang und führen teils zu jahrelangen Verzögerungen. Durch sie steigen auch die Baukosten.“

Diese sind ohnehin zu hoch: Der Neubau von Wohnungen hat sich in den vergangenen Jahren stark verteuert, auch wenn man die Inflation herausrechnet. Mit der gleichen Investitionssumme, für die im Jahr 2000 noch 10 Wohnungen errichtet werden konnten, lassen sich heute nur noch 7,8 Wohnungen bauen. Der Grund dafür sind immer neue energetische Auflagen, die Anhebung von Grund- und Grunderwerbsteuern sowie ein Mangel an geeigneten Grundstücken. „Die Politik muss jetzt unbedingt alle Gesetzesänderungen vermeiden, die dazu geeignet sind, den Mietwohnungsbau noch teurer zu machen“, so Verbandsdirektor Rychter.

Die Wohnungswirtschaft im Westen wünscht sich zudem eine offene gesellschaftliche Diskussion darüber, wie mehr Akzeptanz für Bauprojekte geschaffen wer-

den kann. „Obwohl es inzwischen gesellschaftlicher Konsens ist, dass wir mehr bezahlbare Wohnungen brauchen, gibt es kein übergreifendes gesellschaftliches Bekenntnis zu den dafür notwendigen Veränderungen“, sagt Alexander Rychter. So könnten die von der Politik geforderten Neubauzahlen nicht ohne Aufstockung und Nachverdichtung erreicht werden. Die Anwohner begegneten solchen Projekten jedoch auch weiterhin mit Misstrauen. „Projekte, die Aufstockung, Nachverdichtung und generell Veränderungen in den Stadtquartieren mit sich bringen, werden in der Regel zuerst als Ärgernis wahrgenommen, obwohl sie auch zahlreiche positive Aspekte haben. Wir stimmen daher NRW-Wirtschaftsminister Garrelt Duin zu. Er sagte im Zusammenhang mit dem Bündnis für Infrastruktur erst kürzlich, man wolle ‚Wut-Bürger‘ zu ‚Mut-Bürgern‘ machen. Dies muss auch bei Wohnungsbauprojekten gelingen, und dafür benötigen wir die Unterstützung der Politik.“ Es sei Zeit, dass Baukräne im Land Vorfahrt bekommen, so Rychter.

**Investitionen steigen dort, wo ausreichend gefördert wird**

Immerhin: Für das laufende Jahr 2016 planen die Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften in Nordrhein-Westfalen nun eine Steigerung der Investitionen auf 2,128 Milliarden Euro, was einem Plus

von 13,7 Prozent entspricht. Die geplanten Neubauinvestitionen legen um 36,1 Prozent zu, während die geplanten Bestandsinvestitionen um 2,0 Prozent leicht ansteigen. „Nur durch die guten Bedingungen der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen rechnen sich viele der nun von unseren Mitgliedsunternehmen angestoßenen Neubauprojekte. Aufgrund der hohen Baukosten wären sie sonst in vielen Fällen nicht wirtschaftlich“, betonte Verbandsdirektor Rychter.

Erst vor kurzem hat sich Rheinland-Pfalz mit der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen und weiteren Akteuren zu einem Bündnis für mehr bezahlbares Wohnen zusammengesetzt. „Wir führen in Rheinland-Pfalz gute Gespräche und haben konkrete Vorschläge, wie auch dort mehr bezahlbarer Wohnungsneubau angestoßen werden kann“, so Alexander Rychter. „Die Anregung des Wohnungsbaus ist allerdings nicht allein Verantwortung der Bundesländer.“ Damit die Wohnungsmärkte im Lauf der kommenden Jahre merklich entlastet würden, müssten auch Bund und Kommunen mehr tun. (winklschi) ■

➔ Weitere Infos zu den Ergebnissen der VdW-Jahrespressekonferenz finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/Q5jxEm>

## „Gute Nachbarschaften“: Gemeinsamer Verbandstag der wohnungswirtschaftlichen Verbände in Sachsen-Anhalt

**Magdeburg – Anlässlich des Verbandstages in Magdeburg Anfang September 2016 konnten die Verbandsdirektoren Jost Riecke vom Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt (VdW) und Ronald Meißner vom Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt (VdWg) über 300 Gäste aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft begrüßen. Vor dem Hintergrund der sich weiter wandelnden Gesellschaft standen die wohnungspolitischen Zukunftsthemen im Fokus der Veranstaltung. Dazu gehören der Stadtumbau, die energetische Sanierung und die Anpassung des Wohnungsbestandes an die sich ändernde Nachfrage. Insgesamt ging es um die weitere Sicherung des guten und bezahlbaren Wohnens in Sachsen-Anhalt, um gute Nachbarschaften und die Wahrung des sozialen Friedens in den Wohngebieten.**

Die Wohnungsunternehmen investierten seit 1990 circa 17,6 Milliarden Euro, davon allein im Jahr 2015 über 413,4 Millionen Euro. Hauptsächlich die Erhaltung und Modernisierung der Bestandswohnungen, aber auch der Neubau von Wohnungen an zukunftsfähigen Standorten bestimmt die Investitionstätigkeit, wobei Formen des alternsgerechten Wohnens und die Energieeffizienz Schwerpunkte sind. Im Ergebnis sind heute rund 93 Prozent, das sind ungefähr 315.000 genossenschaftliche und kommunale Wohnungen, in einem zeitgemäßen Zustand.

Mit landesweit durchschnittlich 4,74 Euro pro Quadratmeter liegen die monatlichen Mietpreise der Wohnungsunternehmen in

einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis. Mit Blick auf die öffentliche Debatte um Wohnungsmangel und bezahlbaren Wohnraum in Ballungszentren kann für Sachsen-Anhalt festgestellt werden, dass im gesamten Land Sachsen-Anhalt – auch in den Großstädten Magdeburg und Halle kein Wohnungsmangel besteht. Ein vergleichsweise gut modernisierter Wohnungsbestand kann preisgünstig angemietet werden. Gerade auch für Menschen mit geringem Einkommen stehen preisgünstige und energetisch sanierte Wohnungen zur Verfügung.

**Erfolgsgeschichte Stadtumbau**

Insgesamt haben die kommunalen Wohnungsgesellschaften und die Wohnungs-

genossenschaften seit dem Jahr 2000 über 85.000 Wohnungen abgerissen. Die Wohnungsleerstände betragen Ende 2015 rund 37.100 Wohnungen. Das sind circa 34.000 weniger als noch 2005. Ohne Wohnungsabriss wäre der Leerstand gestiegen. Die Leerstandsquote bei den Wohnungsgenossenschaften beträgt jetzt 8,9 Prozent, bei den kommunalen Wohnungsgesellschaften 14,1 Prozent.

Aber nicht nur der Abriss von Wohnungen, sondern auch der Parallelprozess der Aufwertung von Wohnungen und Wohnquartieren war und ist ein wichtiger Beitrag der unternehmerischen Wohnungswirtschaft zur sozialen Stadtentwicklung.

Weiter auf Seite 8 ➔

# Aktueller Zahlenspiegel 9/2016

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.198	82.176	+1,2%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2015	2016	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	746,0	780,3	+3,1%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	76,2	81,5	+5,1%
dar.: Wohnbauten	45,9	49,9	+6,6%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	107,2	107,6	+0,4%
Mietpreisindex (2010 = 100)	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	106,6	107,9	+1,2%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	106,8	108,1	+1,2%
Altbauwohnungen	107,2	108,6	+1,3%
Neubauwohnungen	106,7	108,0	+1,2%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Wasserversorgung	107,7	110,1	+2,2%
Müllabfuhr	99,7	99,7	+0,0%
Abwasser	104,1	104,1	+0,0%
Andere Nebenkosten	110,9	113,3	+2,2%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Strom	124,7	125,6	+0,7%
Gas	109,8	106,4	-3,1%
Flüssige Brennstoffe	87,3	74,2	-15,0%
Feste Brennstoffe	110,5	108,2	-2,1%
Zentralheizung/Fernwärme	110,2	100,7	-8,6%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	110,9	113,2	+2,1%
Rohbauarbeiten	109,8	111,5	+1,5%
Ausbauarbeiten	111,9	114,5	+2,3%
Baulandpreise (in EUR je qm)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	142,42	146,71	+3,0%
Geschäftsgebiet	364,00	266,70	-26,7%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	123,45	144,09	+16,7%
Wohngebiet	164,03	168,84	+2,9%
Industriegebiet	41,84	44,64	+6,7%
Dorfgebiet	36,56	38,80	+6,1%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Hoch- und Tiefbau	140,4	170,8	+21,7%
Wohnungsbau	177,5	229,2	+29,1%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	169.364	214.088	+26,4%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	53.927	58.043	+7,6%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	11.602	13.344	+15,0%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	74.525	94.907	+27,3%
davon: Eigentumswohnungen	37.663	44.682	+18,6%
Mietwohnungen	36.862	50.225	+36,3%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Fortsetzung von Seite 7

Der Stadtumbau Ost hat seit 15 Jahren die Stadtentwicklung in Sachsen-Anhalt positiv beeinflusst und als eine Antwort auf die demografische Entwicklung bezahlbares Wohnen gesichert. In der Einheit von Wohnungsabrissen und Modernisierung/Neubau haben allein die kommunalen Wohnungsgesellschaften und die Wohnungsgenossenschaften die Qualität der Wohnquartiere nachhaltig verbessert. Ende 2016 läuft die Förderung des Stadtumbaus Ost aus, ohne dass entschieden ist, wie der Stadtumbau ab 2017 weitergeht. „Wir erwarten ein klares politisches Signal, dass der Stadtumbau in Sachsen-Anhalt weitergeht. Dazu gehört eine politische Debatte zu den Ergebnissen des Evaluierungsberichtes des Stadtumbaus Ost/West und die Bereitstellung der Haushaltsmittel 2017 bis 2019 von Bund und Ländern, mindestens auf dem Niveau von 2016. Grundlage der konkreten Strategien und Maßnahmen vor Ort müssen integrierte Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzepte sein“, so die beiden Verbandsdirektoren.

## Demografischer Wandel bleibt zentrale Herausforderung

Sachsen-Anhalt wird im Zeitraum 2014 bis 2030 weitere 245.000 Einwohner verlieren. Nur in den Großstädten Magdeburg und Halle wird die Bevölkerung leicht wachsen. In allen Landkreisen wird ein Bevölkerungsrückgang in zweistelliger Prozentzahl erwartet. Gleichzeitig wird die Bevölkerung älter.

Die Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt stellt sich der Herausforderung und geht diese mit einem Maßnahmen-Dreiklang an:

1. Weitere Entwicklung der dauerhaft am Markt nachgefragten Wohnungsbestände mit den Schwerpunkten altersgerechtes Wohnen, energetische Sanierung und soziale Betreuung einschließlich Unterstützung der Integration.
2. Fortsetzung der Entschuldung der Wohnungsbestände.
3. Fortführung des Stadtumbaus Sachsen-Anhalt in der Einheit von Aufwertung und Abriss.

## Wohnen braucht verlässliche Rahmenbedingungen

Nur mit begünstigenden Voraussetzungen kann Wohnraum geschaffen werden, der bezahlbar ist. Aber nicht nur Neubau ist wichtig, sondern auch die energieeffiziente Modernisierung des Bestands.

(rie/meilkönschi) ■

Weitere Infos finden Sie unter [www.vdwvwdwg.de](http://www.vdwvwdwg.de) oder direkt unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/8eQxMQ>



**Suchmaschinenoptimierung**

11. Oktober 2016, Bochum

„Wohnen in XY“, „Mieten in XY“, „Wohnungsmarkt XY“ sind die häufigsten Suchbegriffe von Wohnungssuchenden bei Google. Häufig belegen hierbei Mietportale die ersten Plätze. Wohnungsunternehmen erscheinen teilweise erst auf den nachfolgenden Seiten. Das lässt sich ändern. Bereits kleine Maßnahmen haben eine große Wirkung. Erfahrungen, Insider Tipps und Knowhow hierzu werden den Teilnehmern in diesem Seminar vermittelt.

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

**Wohngebäude aus Bankensicht**

13. Oktober 2016, Berlin

Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind der Anwendungsbereich des Beleihungswertes, sein Zweck sowie seine Grenzen. Außerdem wird die Organisation der Beleihungswertermittlung in Kreditinstituten beleuchtet. Des Weiteren lernen die Teilnehmer, wie sich der typische Aufbau von Gutachten gestaltet und welche Software dafür benutzt wird. Lernziel ist es, relevante Aspekte der Beleihungswertermittlung unter Einbeziehung der Bankensicht zu erlernen.

**Weitere Infos:** BBA, Pierre Poetz, Telefon: 030/23085518, E-Mail: pierre.poetz@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

**Dauerbrenner im Mietshaus**

13. Oktober, Karlsruhe

Die 10 größten Probleme, die „Dauerbrenner“ werden in diesem Seminar diskutiert, analysiert und praxisnah gelöst. Zu den Inhalten gehört die Nutzung der Gemeinschaftsflächen, das Rauchen auf dem Balkon, Tierhaltung, Treppenhausreinigung und Zahlungsverzug. Es besteht genügend Raum für die Teilnehmer, Fragen und Erfahrungsberichte in die Diskussion einzubringen.

**Weitere Infos:** AWI, Stefanie Kurz, Telefon: 0711/16345601, E-Mail: stefanie.kurz@awi-vbw.de, Internet: www.awi-vbw.de

**Veranstaltungsreihe „Aktuelles Mietrecht“**

27. Oktober 2016, Düsseldorf

Inhaltliche Schwerpunkte dieser Veranstaltung bilden die aktuelle Rechtsprechung zu Schönheitsreparaturen und die mietrechtlichen Besonderheiten bei der Unterbringung von Flüchtlingen. Ergänzend zu diesen Schwerpunkten soll auf die Thematik der Eigenbedarfskündigung, die Beschlagnahmeverfügung zur Bereitstellung von Wohnraum für Flüchtlinge sowie Fragstellungen des neuen Meldegesetzes eingegangen werden.

**Weitere Infos:** vdw Rheinland-Westfalen, Martina Ressel, Telefon: 0211/1699855, E-Mail: m.ressel@vdw-rw.de, Internet: www.vdw-rw.de

**Wi Wohnungspolitische Informationen**

Herausgeber:  
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:  
Katharina Burkardt

Redaktion:  
Andreas Schichel, Klaus Schrader,  
Anne-Sophie König

Anschrift der Redaktion:  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Tel.: 030 82403-151  
Fax: 030 82403-159  
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:  
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG  
Munzinger Straße 9  
79111 Freiburg

Standort Hamburg:  
Hufnerstraße 28  
22083 Hamburg  
Tel.: 040 211165-32  
Fax: 040 211165-3332

Aboverwaltung:  
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249  
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446  
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Media Sales (Print/Online):  
Oliver Cekys, Tel.: 0931 2791-731  
E-Mail: oliver.cekys@haufe.de  
Klaus Sturm, Tel.: 0931 2791-733  
E-Mail: klaus.sturm@haufe.de  
Heike Tiedemann, Tel.: 040 211165-41  
E-Mail: heike.tiedemann@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2016.  
www.mediacybercenter.haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

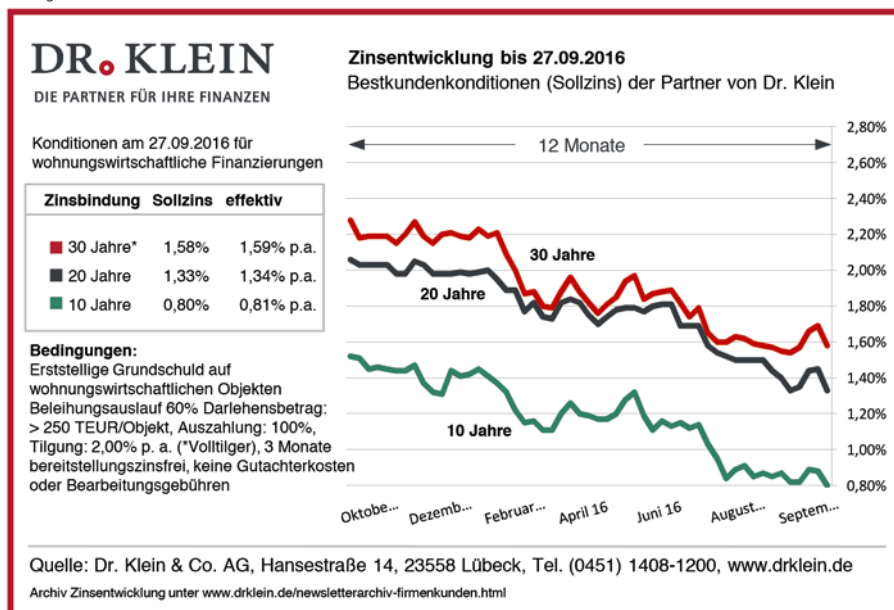
Bezugspreis jährlich:  
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-  
andte 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](http://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](http://www.haufe.de) verfügen, können Sie unter „**Neuregistrierung**“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „**Meine Produkte starten**“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) ist vom 4. bis 6. Oktober bei der Expo Real 2016 – der größten B2B-Messe für Immobilien und Investitionen in Europa – in München in Halle B2 am Stand 220 vertreten. Auch der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen ist am BID-Stand vor Ort:



Bundesarbeitsgemeinschaft  
Immobilienwirtschaft  
Deutschland

**Dienstag, 4. Oktober 2016**

**11:00 Uhr**

**Standeröffnung Andreas Ibel**

Vorsitzender BID und Präsident BFW

**Gunther Adler**

Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

**im Anschluss**

**Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen im Spannungsfeld des Bundestagswahlkampfes**

**Gunther Adler** Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

**Andreas Ibel** Vorsitzender BID und Präsident BFW

**Axel Gedaschko** Präsident GdW

**Dr. Andreas Mattner** Präsident ZIA

**Jürgen Michael Schick** Präsident IVD

**Wolfgang D. Heckeler** Präsident DDIV

**Moderation: Andreas Remien** Süddeutsche Zeitung

**12:00 Uhr**

**Journalistenrunde**

**Andreas Remien** Süddeutsche Zeitung

**Michael Psotta** FAZ

**Michael Fabricius** Die Welt

**Christian Hunziker** Freier Journalist

**Moderation: Dr. Hans-Michael Brey**

Geschäftsführender Vorstand, BBA Akademie der Immobilienwirtschaft

**13:00 Uhr**

**Trends und Entwicklungen im Bereich von Wirtschaftsimmobilien**

**Andreas Schulten** Vorstand bulwiengesa AG

**Dr. Thomas Glatte** Direktor Group Real Estate & Facility Management, BASF SE

**Boris Matuszczyk** Leiter Gewerbekunden Nord/Ost, Dr. Klein

**Dr. Katrin Grumme** Geschäftsführerin DGC

Dr. Grumme Consulting

**Moderation: Andreas Wende** Geschäftsführer, Savills Immobilien Beratungs-GmbH

**Moderation: Andreas Wende** Geschäftsführer, Savills Immobilien Beratungs-GmbH

**14:00 Uhr**

**Neue Bündnisse braucht das Land**

**Gunther Adler** Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Gespräch mit

**Vertreterinnen und Vertretern aus Städten und Ländern**

**15:00 Uhr**

**Herausforderung Zuwanderung**

Unterbringung von Geflüchteten, Integration, Wohnsitzauflage

**Klaus-Peter Hesse** Geschäftsführer, ZIA

**Maren Kern** Vorstand, BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

**Dr. Christian Lieberknecht** Geschäftsführer, GdW

**Dr. Carsten Düerkop** Vorstandsmitglied, WL BANK

**Moderation: Ulrike Silberberg** DW

Die Wohnungswirtschaft

**16:00 Uhr**

**Immobilienkreditrichtlinie – Bekommen Verbraucher noch Kredit?**

**Hans-Joachim Beck** Leiter Abteilung Steuern, IVD

**Hans Peter Trampe** Vorstand Dr. Klein, Firmenkunden AG

**Thomas Jebesen** Mitglied des Vorstandes, DKB

**Dirk Salewski** Vorstand, beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft.mbh

**Moderation: Ulrike Silberberg** DW

Die Wohnungswirtschaft

**Moderation: Anita Bilic** stellvertretende Bundesgeschäftsführerin, BFW

**17:00 Uhr**

**EBZ Preisverleihung**

**Laudatoren: Florian Pronold,**

Parlamentarischer Staatssekretär bei der Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

**Ralf Giesen** Mitglied Geschäftsführung, Vivawest

**Andreas Ibel** Vorsitzender BID und Präsident BFW

**Axel Gedaschko** Präsident GdW

**19:00 Uhr**

**Messe Chillout**

(Beginn Sektempfang 18:30 Uhr)

ermöglicht durch die freundliche

Unterstützung von



**Mittwoch, 5. Oktober 2016**

**12:00 Uhr**

**Energiewende im Gebäudebereich**

**Ingeborg Esser** Hauptgeschäftsführerin, GdW und Vorstandsvorsitzende, NaWoh

**Stephan Kohler** Gesellschafter, TU Campus

EUREF gGmbH

**Thomas Zinnöcker** Chief Executive Officer, ista

**Lothar Fehn-Krestas** Unterabteilungsleiter

Bauwesen, Bauwirtschaft, BMUB

**Moderation: Ulrike Silberberg** DW

Die Wohnungswirtschaft

**13:00 Uhr**

**Verleihung DIA Forschungspreis**

**Günther H. Oettinger** Mitglied der Europäischen

Kommission mit Zuständigkeit für die Digitale

Wirtschaft und Gesellschaft

**Jürgen Michael Schick** Präsident IVD

**Prof. Dr. Heinz Rehkugler** Studienleiter DIA/CRES

und Vorsitzender des Preisgerichts

**Moderation: Peter Graf** Geschäftsführer, DIA

**13:30 Uhr**

**Die Rolle der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft im Gespräch mit: Günther Oettinger**

**Günther H. Oettinger** Mitglied der Europäischen

Kommission mit Zuständigkeit für die Digitale

Wirtschaft und Gesellschaft

**Andreas Ibel** Vorsitzender BID und Präsident BFW

**Jürgen Michael Schick** Präsident IVD

**Dr. Andreas Mattner** Präsident ZIA

**Axel Gedaschko** Präsident GdW

**Wolfgang D. Heckeler** Präsident DDIV

**Moderation: Dr. Thomas Beyerle** Geschäftsführer,

Catella Property Valuation GmbH

**14:15 Uhr**

**Das Urbane Quartier der Zukunft – mit mehr Dichte und größerer Nutzungsvielfalt**

**Dr. Jan Röttgers** ECE Projektmanagement GmbH. & Co. KG, Geschäftsführer, ECE-Development

**Sven Keussen** Geschäftsführender Gesellschafter,

Rohrer Immobilien

**Maren Kern** Vorstand BBU, Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

**Dr. Bernd Hunger** Vorsitzender des Kompetenzzentrums Großsiedlungen

**Henrik Thomsen** Geschäftsführer, Groth Gruppe

und Vorstand BFW

**Moderation: Dirk Labusch** Immobilienwirtschaft

**15:00 Uhr**

**BID Marktplatz – „must haves“ für Ihr Unternehmen**

**Alexander Wüllner** Leiter Geschäftsbereich Service,

KONE GmbH

**Oliver Rehbeil** Geschäftsführer, MRH TROWE Group

**Brigitte Dworak** Geschäftsführerin, B&O Gruppe

**Jürg Schönherr** Direktor und Bereichsleiter

Immobilienkreditgeschäft Vertrieb, WL-BANK

**Christoph Lütke** Geschäftsführung, ista

Deutschland GmbH

**Moderation: Sun Jensch** Bundesgeschäftsführerin, IVD

**17:00 Uhr**

**Soziales und gesellschaftliches Engagement in der Immobilienwirtschaft**

**Werner Knips** Management Partner, Heidrick & Struggles

**Hans Peter Trampe** Vorstand Dr. Klein,

Firmenkunden AG

**Thomas Jebesen** Mitglied des Vorstandes, DKB

**Moderation: Dirk Labusch** Immobilienwirtschaft

**18:45 Uhr**

**Sektempfang**

**19:00 Uhr**

**Standparty mit Live Musik**

ermöglicht durch die freundliche

Unterstützung von



**Donnerstag, 6. Oktober 2016**

**10:30 Uhr**

**Talent's Management**

**Eleonora Steiner** Konzernleitung Personal,

CA Immobilien Anlagen AG

**Klaus Leuchtmann** Vorstandsvorsitzender, EBZ

**Peter Graf** Geschäftsführer, DIA

**Thomas Schaefers** Referent Berufliche

Bildung/Personalentwicklung, GdW

**Judith Jungmann** Geschäftsführerin,

ImmobilienScout24

**Michaela Meise-Schmidt** Personalleiterin,

B&O Gruppe

**Moderation: Sun Jensch** Bundesgeschäftsführerin,

IVD

**LIVE-INFOS VOM BID-STAND**

Die wi-Redaktion berichtet bei der Expo Real 2016 live vom Stand 220 in Halle B2:



In drei wi-Sonderausgaben erfahren Sie an den Messetagen vom 4. bis 6. Oktober 2016 alles Aktuelle vom Standgeschehen und aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

➔ **Nachrichten in Echtzeit vom EXPO-Stand bekommen Sie über Twitter. Noch kein Follower? Dann wird es Zeit! Die wi-Redaktion twittert auf [www.twitter.com/gdwwohnen](http://www.twitter.com/gdwwohnen)**