

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

4

Ausgabe 26. Januar 2017

Inhalt

- 2 Publikation:** Im Handbuch „Flüchtlingsrecht und Integration“ werden die getroffenen Maßnahmen auch aus der Perspektive der Wohnungswirtschaft analysiert.
- 4 Neubaudefizit:** Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen macht auf den dringenden Nachholbedarf beim Wohnungsbau aufmerksam.
- 6 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat Januar.

Demografische Spaltung Deutschlands verhindern – Stadtumbau in Ost und West fortsetzen

Berlin – Attraktive Großstädte auf der einen Seite, schrumpfende Regionen auf der anderen Seite. Dieser Gegensatz wächst in Deutschland seit geraumer Zeit. Während in Ballungszentren der Wohnraum knapp wird, kämpfen einige ländliche Regionen mit zunehmendem Leerstand. „Wir müssen attraktive Quartiere und lebendige Nachbarschaften gerade in den Gebieten sichern, die von Bevölkerungsrückgang betroffen sind. Dazu brauchen wir ein starkes, flexibles und ressortübergreifendes Stadtumbauprogramm“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, am 25. Januar 2017 bei einem öffentlichen Fachgespräch im Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit des Deutschen Bundestages zur Evaluierung der Stadtumbauprogramme Ost und West.



Im brandenburgischen Rathenow hat die kommunale Wohnungsbaugesellschaft den Märkischen Platz im Stadtzentrum revitalisiert – und dafür den Bauherrenpreis Modernisierung 2015 erhalten.

Der GdW-Präsident setzte sich als Vertreter der Wohnungsunternehmen und -genossenschaften für eine langfristige Fortführung des Erfolgsinstruments Stadtumbau ein. Als zuverlässiger Partner der Kommunen hat die Wohnungswirtschaft beim Rückbau in den vergangenen Jahrzehnten die Hauptlast geschultert.

Die Wohnungswirtschaft unterstützt den Vorschlag aus dem Evaluationsgutachten zum Stadtumbau, nach Jahren der Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen sowohl in wachsenden als auch in schrumpfenden Regionen in Ost und West ein gemeinsames bundesweites Stadtumbauprogramm

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Studie: Mieterstrom in 3,8 Millionen Wohnungen möglich

Das Bundeswirtschaftsministerium hat am 24. Januar 2017 eine Studie zum Thema Mieterstrom veröffentlicht, die einen Überblick aus rechtlicher und wirtschaftlicher Sicht über Mieterstrommodelle gibt. Das von der Prognos AG und der Kanzlei Boos Hummel & Wegerich erstellte Gutachten zeigt unter anderem, dass bis zu 3,8 Millionen Wohnungen mit Mieterstrom versorgt werden können. Mehr dazu in der nächsten Ausgabe der wi (wi)

Zahl der Flüchtlinge sinkt

Rund 77.000 Migranten und Flüchtlinge sind 2016 über Österreich nach Deutschland gekommen, wie der Tagespiegel am 25. Januar 2016 nach Angaben der zuständigen Bundespolizeiinspektion in Rosenheim mitteilte. Ihre Zahl sank jedoch im Jahresverlauf deutlich – von im Januar 2016 rund 60.000 auf im März nur noch rund 1.200 bis 1.400 monatlich. (wi)

Dynamik bei Wohnungsbaugenehmigungen nimmt ab

Von Januar bis November 2016 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 340.000 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das 23 Prozent oder rund 63.600 Baugenehmigungen für Wohnungen mehr als in den ersten 11 Monaten 2015. Damit hält der Anstieg bei den Genehmigungen zwar an, die Wachstumsrate sinkt aber von Monat zu Monat bereits wieder. (wi)



↳ Fortsetzung von Seite 1

– möglichst noch in der laufenden Legislaturperiode – zu schaffen. Im Haushalt 2017 hat der Bund die Stadtumbauermittel erfreulicherweise insgesamt um 50 Millionen Euro auf knapp 250 Millionen Euro angehoben. Diese Aufstockung müsse unbedingt, wie in der Finanzplanung der jetzigen Regierung vorgesehen, bis 2020 gesichert und auch für die Jahre danach festgeschrieben werden, so Gedaschko. „Die Herausforderungen beim Stadtumbau werden trotz der erfolgreichen Arbeit der vergangenen Jahre angesichts der wachsenden demografischen Spaltung Deutschlands nicht weniger, sondern mehr“, so der GdW-Präsident weiter. Die spezifischen Förderinstrumente des Stadtumbaus Ost zum Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigtem Wohnraum müssten daher in das künftige gemeinsame Programm eingehen und auch für Kommunen mit gleicher Problemlage in den alten Ländern zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sollten die Bundesregelungen zum zukünftigen Stadtumbau den Ländern Flexibilität einräumen. Stadtumbauermittel sind für wachsende wie für schrumpfende Regionen erforderlich.



Foto: Dagmar Weidemüller

In der revitalisierten Innenstadt von Rathenow wurde ein Platz mit Aufenthaltsqualitäten geschaffen. Bis 2018 werden dort weitere Plattenbauten modernisiert.

Zusätzlich brauchen die Wohnungsunternehmen flankierende Maßnahmen, um die wirtschaftliche Tragbarkeit des Stadtumbaus zu sichern. Es ist ein begleitendes Förderprogramm notwendig, um durch nicht-investive Maßnahmen attraktive Ankerpunkte in schrumpfenden Gebieten zu schaffen beziehungsweise zu erhalten.

„Wir werden die viel diskutierten Probleme in den Ballungsgebieten, wie Wohnungsmangel und steigende Mietpreise,

nur lösen können, wenn wir gleichzeitig und mit ebenso starkem Engagement die Herausforderungen in den Schrumpfungregionen angehen“, sagte Gedaschko. „So lassen sich der dortige Bevölkerungsrückgang abmildern, die Lebensqualität stärken und Ballungsregionen entlasten.“

(Schilhung) ■

↳ Eine ausführliche Stellungnahme des GdW finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/W8Xnma>

Handbuch „Flüchtlingsrecht und Integration“ erschienen



Quelle: KSV

Im ersten Teil des Handbuchs „Flüchtlingsrecht und Integration“ werden daher die Maßnahmen, die zur Bewältigung der Flüchtlingskrise notwendig waren, aus der Perspektive unterschiedlicher staatlicher und gesellschaftlicher Akteure wie dem Deutschen Roten Kreuz, dem Bundesamt für Migration und Flüchtlinge und der Wohnungswirtschaft analysiert. Auch der Sicht der Länder und Kommunen ist ein Beitrag gewidmet.

Der zweite Teil umfasst eine Darstellung der für das Flüchtlingsrecht im weiteren Sinne relevanten Rechtsnormen. Erläutert werden das Flüchtlingsvölkerrecht, das Recht der Europäischen Union, das Asyl- und Aufenthaltsrecht des Bundes – einschließlich der neuen Wohnsitzregelung –, die für den Bau von Flüchtlingsunterkünften geschaffenen besonderen Bestimmungen des Baugesetzbuch sowie die Regelungen der Landesaufnahmegesetze.

Im dritten Teil beschreiben kommunale Experten, welche konkreten Herausforderungen sich im Zuge der Flüchtlingskrise auf kommunaler Ebene stellten

und welche Lösungen dafür entwickelt worden sind. Hier geht es um Aspekte wie den Bau und Betrieb von Flüchtlingsunterkünften, organisatorische Maßnahmen in der Kommunalverwaltung, die Koordinierung des ehrenamtlichen Engagements, aber auch um Fragen der Öffentlichkeitsarbeit sowie um die Aufnahme und Unterbringung unbegleiteter minderjähriger Ausländer. Der vierte Teil schließlich ist dem Thema „Integration“ gewidmet.

Herausgeber des Werks sind Professor Dr. Hubert Meyer, Geschäftsführendes Präsidialmitglied des Niedersächsischen Landkreistages, Dr. Klaus Ritgen, Referent beim Deutschen Landkreistag in Berlin, und Roland Schäfer, Bürgermeister der Stadt Bergkamen und Präsident des Deutschen Städte- und Gemeindebundes. (hen/schi) ■

↳ Das Handbuch ist im Kommunal- und Schulverlag (KSV) in der Reihe „Verwaltungspraxis“ erschienen. Es umfasst 422 Seiten und ist unter ISBN 978-3-8293-1264-6 zum Preis von 59 Euro direkt beim Verlag unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/VXpdoH> erhältlich.

Steigende Baupreise: Wohnungswirtschaft in Berlin und Brandenburg fordert Wohnkostenfolgeabschätzung für staatliche Vorgaben

Berlin – Bauen in Berlin und dem Land Brandenburg wird immer teurer. Der Auftrieb bei den Baupreisen hat sich zudem 2016 weiter beschleunigt: In Berlin stiegen die Baupreise um 2,5 Prozent und damit fünfmal schneller, im Land Brandenburg um 2,8 Prozent und damit sogar neunmal schneller als die allgemeine Inflation. Das geht aus Zahlen hervor, die das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg am 18. Januar 2018 veröffentlichte. Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) äußerte sich besorgt.

Vor allem zwei Faktoren macht der Verband für diese Entwicklung verantwortlich: die stark steigende Nachfrage nach Bauleistungen und immer höhere Baustandards. Die Wohnungswirtschaft Berlin-Brandenburg fordert hier ein Gegensteuern.

Folgen für die Wohnkosten?

„Höhere Baukosten bedeuten höhere Neubaumieten. Angesichts der hohen Nachfrage nach Bauleistungen kann gegen die Marktkräfte nur wenig ausgerichtet wer-

den“, erklärte BBU-Vorstand Maren Kern. „Umso wichtiger ist deshalb Augenmaß bei der Gestaltung der Baustandards. Wir fordern deshalb eine verpflichtende Bau- und Wohnkostenfolgeabschätzung für gesetzliche Vorgaben. So würde von Anfang an transparent, welche Folgen staatliche Vorschriften für die Mieterinnen und Mieter hätten.“

Bereits heute sei es bei der Vorlage von Gesetzesentwürfen eingeführte Pra-

xis, zum Beispiel auf die „Auswirkungen auf Bürger, Wirtschaft und Verwaltung“, „Kosten der öffentlichen Haushalte“ oder „Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter“ zu prüfen. „Wieso also nicht einen weiteren Passus zu den Folgen für die Wohnkosten aufnehmen? Angesichts der enormen Bedeutung dieses Themas wäre das ein sehr sinnvoller Schritt“, so Kern.

(ebelschi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter www.bbu.de

Bau von Sozialwohnungen in Nordrhein-Westfalen boomt – Förderung übertrifft die Milliardenmarke

Düsseldorf – In Nordrhein-Westfalen (NRW) sind im Jahr 2016 so viele preiswerte Wohnungen gebaut worden wie seit Jahren nicht mehr. „Wir haben im vergangenen Jahr einen Rekord im sozialen Wohnungsbau geschafft“, sagte NRW-Bauminister Michael Groschek bei der Vorstellung des Jahresergebnisses. 11.149 Wohnungen wurden mit Fördermitteln in Höhe von 1,06 Milliarden Euro unterstützt, 2015 waren es 9.195. Die Landesregierung hatte das Programm wegen der hohen Nachfrage von Investoren im Juni 2016 von 800 Millionen auf 1,1 Milliarden Euro aufgestockt. Das Programm wird auch 2017 in dieser Höhe fortgesetzt.

Besonders erfreulich ist das Ergebnis im Kern des Programms, der Förderung von preisgünstigen Mietwohnungen. Im Jahr 2016 wurden 9.301 Mietwohnungen und Wohnheimplätze mit Landesmitteln gefördert. Das entspricht einem Zuwachs von 66 Prozent gegenüber dem Vorjahr. „Die Wohnungsbauoffensive greift! Die Neujustierung des geförderten Wohnungsbaus ist gelungen. Die besseren Förderkonditionen mit Tilgungsnachlässen von bis zu 25 Prozent werden am Markt sehr gut angenommen. Mit den besseren Konditionen haben wir gleichzeitig die Sozialbindung von 15 auf 20 beziehungsweise 25 Jahre verlängert“, sagte Bauminister **Michael Groschek**. „Dieses Ergebnis wäre ohne die Unterstützung des Bundes, der Bewilligungsbehörden, der NRW.BANK und ohne die gute Zusammenarbeit im ‚Bündnis für Wohnen‘ nicht möglich gewesen. Ich danke für die hohe Kompetenz und das große Engagement aller Beteiligten. Nur wenn wir den Menschen ein bezahlbares Zuhause bieten können, bleibt diese Gesellschaft lebens- und liebenswert. Kommunen und Investoren stellen sich der gesellschaftlich relevanten Frage, wie wir für die Bevölkerung ausreichend preiswerten Wohnraum schaffen können.“

„Die Wohnungswirtschaft und das Land Nordrhein-Westfalen haben als Bündnispartner in den vergangenen Jahren einen Weg gefunden, die soziale Wohnraumförderung wieder stärker in den Fokus der Öffentlichkeit zu stellen und in den Köpfen der Marktakteure zu verankern“, sagte **Alexander Rychter**, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW), anlässlich des Termins in der Landespressekonferenz NRW. „Das Land hat mit seiner konsequenten Anpassung und Verbesserung der Förderkonditionen den Boden für den Aufschwung im sozialen Wohnungsbau geschaffen. Der Effekt ist real messbar: Die ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften haben in 2016 rund 2,1 Milliarden Euro investiert und insbesondere ihre Investitionen in den Wohnungsneubau um gut 36 Prozent gesteigert.“

Fast 60 Prozent mehr Fördermittel

Eingesetzt wurden insgesamt 1,06 Milliarden Euro, 2015 waren es 668 Millionen Euro. Das entspricht im Vergleich zum Vorjahr einer Zunahme der Fördermittel um 58,5 Prozent. Mit diesen Mitteln wurden 9.301 neue Mietwohnungen und

Heimplätze gefördert, 2015 lag die Zahl bei 5.583 Wohnungen. Insgesamt 1.619 Wohnungen wurden modernisiert – im Jahr zuvor lag diese Zahl noch bei 3.293 Wohnungen. 229 Eigentumsmaßnahmen wurden unterstützt, 2015 waren es hier 512 Wohnungen. Insgesamt konnten 11.149 Wohnungen gefördert werden. Die Gesamtzahl der geförderten Wohnungen stieg damit um über 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Innerhalb des Programms wurden auch 1.074 Wohnheimplätze für Studierende mit 54,87 Millionen Euro gefördert, im Vorjahr betragen die Werte hier 34,9 Millionen Euro bei 719 Wohneinheiten. Mit dem verstärkten studentischen Wohnungsbau setzt Nordrhein-Westfalen wichtige Akzente für die Zukunft. Denn bezahlbarer Wohnraum für Studierende wird immer mehr zum Standortkriterium im Wettbewerb um die besten und klügsten Köpfe in der Bundesrepublik.

Wohnraum für Flüchtlinge

Zu dem guten Ergebnis im Mietwohnungsneubau beigetragen hat auch das Programm zur Schaffung von Wohnraum für

Weiter auf Seite 4 ➔

Neujahrsempfang in Hannover: Wohnungsneubau reicht nicht aus – Nachholbedarf immer drängender

Hannover – Der Engpass am Wohnungsmarkt spitzt sich zu. Der Mietwohnungsneubau hat die hohen Erwartungen bisher nicht erfüllen können. Schlimmer noch: Die Lücke zwischen Bedarf und Angebot insbesondere bei bezahlbaren Wohnungen wird in den nächsten Jahren eklatant größer. „Die Zeit drängt. Wir brauchen schnell einen Kurswechsel in der Wohnungspolitik: Zuschüsse statt Darlehen“, sagte Heiner Pott, Direktor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw), beim Neujahrsempfang am 10. Januar 2017 in Hannover.



vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott mit der Niedersächsischen Justizministerin Antje Niewisch-Lennartz, dem Münchener Politikprofessor Dr. Dr. h. c. Werner Weidenfeld und dem vdw-Verbandsratsvorsitzenden Andreas Otto (v. l.)

müssen 400 Millionen Euro als Zuschüsse bereitgestellt werden.“

„Wir brauchen eine Baupreisbremse“

Die Gründe für das bisherige Scheitern einer Wohnungsbauoffensive liegen nach Ansicht von Pott seit langem auf der Hand: „Es fehlt an geeigneten Bauflächen. Es gibt zu viele kostentreibende Vorschriften. Genehmigungsverfahren dauern zu lange. Und es gibt Kapazitätsengpässe im Bauhandwerk.“ Die Empfehlungen des vdw: „Wohnungsbau muss in den Kommunen Chefsache werden. Wir brauchen eine Baupreisbremse. Die gesetzlichen Anforderungen an den Neubau müssen entschärft, noch strikere Klimaschutzvorgaben ausgesetzt werden.“

Zum Neujahrsempfang des vdw Niedersachsen Bremen kamen mehr als 220 Gäste, darunter neben Abgeordneten des Niedersächsischen Landtages und der Bremer Bürgerschaft die Bremer Senatsbaurätin Professor Iris Reuther, der Vizepräsident des Niedersächsischen Städtetages, Ulrich Mädge, der Präsident des Sozialverbandes Deutschland, Adolf Bauer, und LKA-Präsident Uwe Kolmey. In ihrem Grußwort ging die Niedersächsische Justizministerin Antje Niewisch-Lennartz unter anderem auf Fragen der Integration und den Wunsch nach einer sicheren Wohnung ein. Im abschließenden Festvortrag hatte der Politikprofessor Werner Weidenfeld aus München einige interessante Antworten auf die Frage: „Quo vadis, Europa?“ (ens/schi) ■

Trotz verbesserter öffentlicher Wohnraumförderung und einer drastisch ausgeweiteten Bautätigkeit bei den vdw-Mitgliedsunternehmen seit rund drei Jahren sind die von Politik und Marktbeobachtern genannten Neubauzahlen bei weitem verfehlt worden. Der Markt an preiswerten Wohnungen ist leergefegt. Haushalte mit kleineren Einkommen finden in Ballungsräumen kaum noch bezahlbaren Wohnraum. Die Situation wird deshalb sozialpolitisch immer brenzlicher. vdw-Chef Pott verwies auf die vorliegenden Zahlen: „Als jährlicher Neubaubedarf werden in Niedersachsen rund 40.000 Wohneinheiten bis zum Jahr 2020 benötigt, darunter sollten jährlich 10.000 neue Sozialwohnungen sein. 2016 sind niedersachsenweit aber nur 28.000 Wohnungen gebaut worden, und davon sind lediglich 1.510 sozial gebunden.“

„Sozialwohnungen werden zu einer Restgröße“

Sollte sich an diesen Zahlen in den nächsten

Jahren nichts gravierend ändern, wird der soziale Wohnungsbau zu einer indiskutablen Restgröße verkommen. Aktuell gibt es in Niedersachsen noch rund 90.000 Sozialwohnungen. Bis 2020 fallen 60.000 davon aus der öffentlichen Bindung und können dann am freien Wohnungsmarkt angeboten werden. „Eine jährliche Neubauquote wie im vorigen Jahr kann diese Entwicklung natürlich nicht kompensieren“, sagte Pott.

Mehr als 20 Jahre ist es her, als in Niedersachsen in größerem Umfang öffentlich geförderte Wohnungen errichtet wurden. Zahlen, wie sie aktuell nötig wären und von der Landesregierung als Zielgröße angegeben werden, gab es zuletzt Anfang der 1990er Jahre. „Mit der derzeitigen Förderkulisse bleiben diese Ziele absolut unerreichbar“, betonte Pott und erneuerte die Forderung seines Verbandes an die Länder, den Bau von Sozialwohnungen mit Zuschüssen und nicht weiter mit Darlehen zu fördern. „In den nächsten Jahren

➔ Fortsetzung von Seite 3

Flüchtlinge (RL FlÜ). In diesem Bereich wurden mehr als 1.429 Wohnungen mit insgesamt 152,5 Millionen Euro gefördert – ein Anstieg von 90,9 Prozent.

Die Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen ist im Förderjahr 2016 sogar um 135 Prozent gestiegen. Im vergangenen Jahr gab es 28,77 Millionen Euro für 582 Wohneinheiten, 2015 waren es 12,21 Millionen Euro bei 273 Einheiten gewesen. Ebenfalls auffällig ist das gute Ergebnis im Bereich des experimentellen Wohnungsbaus zur Umsetzung innovativer Lösungsansätze im Wohnungsbau und

zur Umsetzung von Landeswettbewerben mit einem Volumen von 17,7 Millionen Euro.

Die Förderung von Bestandsinvestitionen ist um 54 Prozent gesunken. Gründe für die rückläufigen Förderergebnisse liegen unter anderem in der Konzentration der Investoren auf das Segment der Neubauförderung sowie den attraktiven Förderalternativen der KfW Bankengruppe. Darüber hinaus konnten bereits im Förderjahr 2015 mit den Starterquartieren im Rahmen des Programms „Energetische Sanierung Plus“ große Förderprojekte realisiert werden, die nicht in jedem Jahr in gleicher Höhe anste-

hen. Bei der Eigentumsförderung sind aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase, die eine Eigentumsbildung für weite Kreise der Bevölkerung auch ohne Förderung ermöglicht, die Zahlen mit einem Minus von 25 Prozent weiter rückläufig. Die Entwicklung der Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser ist jedenfalls stabil.

(wünschi) ■

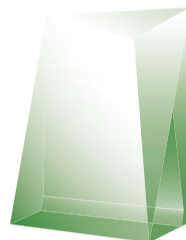
➔ Die detaillierten Förderzahlen der Kreise und kreisfreien Städte finden Sie unter www.nrwbank.de/wohnen, die aktuellen Förderbedingungen unter www.mbwsv.nrw.de/wohnen/wohnraumfoerderung

Ausschreibung DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2017

Innovativer bauen - nachhaltig, effektiv und effizient



Bewerben Sie sich hier unter
www.dw-zukunftspreis.de



Zukunftspreis der
Immobilienwirtschaft
DW | 2017

Aktueller Zahlenspiegel 1/2017

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)			
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.084	81.771	+0,8%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2014	2015	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	742,5	770,7	+1,8%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	79,4	91,4	+0,8%
dar.: Wohnbauten	46,9	49,1	+2,8%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	Dezember		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	106,7	107,0	+0,3%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Dezember		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	105,8	106,9	+1,0%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	106,0	107,1	+1,0%
Altbauwohnungen	106,5	107,5	+0,9%
Neubauwohnungen	105,9	107,0	+1,0%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Dezember		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Wasserversorgung	105,8	107,1	+1,2%
Müllabfuhr	99,5	99,9	+0,4%
Abwasser	103,7	104,1	+0,4%
Andere Nebenkosten	109,0	111,2	+2,0%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Dezember		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Strom	126,0	124,6	-1,1%
Gas	110,7	109,4	-1,2%
Flüssige Brennstoffe	95,9	73,6	-23,3%
Feste Brennstoffe	112,4	110,9	-1,3%
Zentralheizung/Fernwärme	117,0	106,2	-9,2%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	111,6	114,1	+2,2%
Rohbauarbeiten	110,2	112,3	+1,9%
Ausbauarbeiten	112,8	115,6	+2,5%
Baulandpreise (in EUR je qm)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	130,09	131,99	+1,5%
Geschäftsgebiet	231,88	209,47	-9,7%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	132,79	174,14	+31,1%
Wohngebiet	157,00	150,83	-3,9%
Industriegebiet	39,29	31,11	-20,8%
Dorfgebiet	27,86	43,74	+57,0%
Index des Auftrageinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Hoch- und Tiefbau	115,0	119,3	+3,7%
Wohnungsbau	153,3	160,0	+4,4%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis November		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	259.849	276.391	+6,4%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	81.417	86.637	+6,4%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	17.884	18.396	+2,9%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	115.995	122.093	+5,3%
davon: Eigentumswohnungen	65.328	63.437	-2,9%
Mietwohnungen	50.667	58.656	+15,8%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann



Quelle: Connected Living

15. + 16. Februar 2017, Berlin

Connected Living ConnFERENCE

Das Innovationszentrum Connected Living veranstaltet zusammen mit seinem neuen Kooperationspartner heise Events am 15. und 16. Februar 2017 die 3. Connected Living ConnFERENCE (CLC 2017) in Berlin. Das Event bündelt unter dem Thema „Der Mensch im Fokus der Digitalen Transformation“ innovative und interaktive Elemente im Rahmen von Vorträgen und Workshops. Die Teilnehmer erfahren, wie sie die Potenziale der Digitalen Transformation für ihr Unternehmen erkennen und nutzen können. Themenschwerpunkte sind unter anderem „Geschäftsmodelle und Marktstrategien im Connected Life“, „Smart Living- & Smart Working-Spaces“, „Connected Health“, „Connected Energy“ sowie „Künstliche Intelligenz & Autonome Systeme im Connected Life“.

Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, der assoziiertes Mitglied von Connected Living ist, wird eine Keynote zum Thema „Auf dem Weg zu Wohnungswirtschaft 4.0 – Herausforderungen und Chancen“ halten. Zur CLC 2017 werden rund 150 Gäste aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik erwartet. *(wedelschi)* ■

➔ **Mitglieder des GdW und seiner Regionalverbände erhalten Tickets unter Angabe Ihrer Verbandsmitgliedschaft zum Vorzugspreis von 599 Euro ausschließlich bei direkter Mailanfrage an office@connected-living.org. Weitere Infos zur Veranstaltung finden Sie unter www.heise-events.de/connected-living. Zum Veranstaltungsprogramm gelangen Sie auch direkt mit diesem QR-Code:**



Rechtssicherheit bei der Wohnungsabnahme

8. Februar 2017, Bochum

Es gibt immer weniger Mieter, die dem Vermieter bei Vertragsende einen gedeckten Scheck zum Ausgleich der Schäden aushändigen. Stattdessen werden Wohnungsrückgaben und Protokollerstellungen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht immer schwieriger: Erscheint der Mieter zum vereinbarten Termin? Sind die neuen Türen noch da? Was wird ins Protokoll eingetragen? Wie beschreibt man die Mängel? Muss der Mieter das Protokoll unterschreiben? Muss ihm ein Exemplar ausgehändigt werden? Was tut man, wenn der Mieter die Arbeiten selbst ausführen will, aber erst in vier Wochen? Antworten darauf liefert dieses Seminar.

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

Vorbereitung zur Zwischenprüfung

20. Februar 2017, Berlin

Dieses Seminar bereitet die Teilnehmer auf die Zwischenprüfung in ihrer Ausbildung zum Immobilienkaufmann/-frau vor. Inhaltliche Schwerpunkte sind die Immobilienvermittlung und Vermietung, die Pflege des Immobilienbestandes, die Verwaltung von Wohnräumen und die Sicherheit bei der Arbeit. Mit Vorträgen und Beispielaufgaben sowie Lösungsvorschlägen werden die Auszubildenden auf die Zwischenprüfung vorbereitet.

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

Streit am Bau

23. Februar 2017, Lübeck

Ziel dieses Seminars ist es, zunächst die häufigsten Quellen für Streitigkeiten am Bau zu analysieren und Strategien zur Streitvermeidung zu entwickeln. Im Seminar wird vermittelt, was hierzu bei der Vergabe, dem Vertragsschluss und bei der Abwicklung und der Abrechnung von Bauvorhaben nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen zu beachten ist. Sollte sich ein Bauprozess nicht vermeiden lassen, sollte man diesen wirtschaftlich sinnvoll führen. Hierzu müssen Bauakten schon von der Zeit der Angebotsabgabe an so geführt werden, dass Voraussetzungen für eigene Ansprüche und für Einwendungen gegen mögliche Ansprüche des Vertragspartners ausreichend dokumentiert sind. Musterschreiben helfen den Teilnehmern dabei.

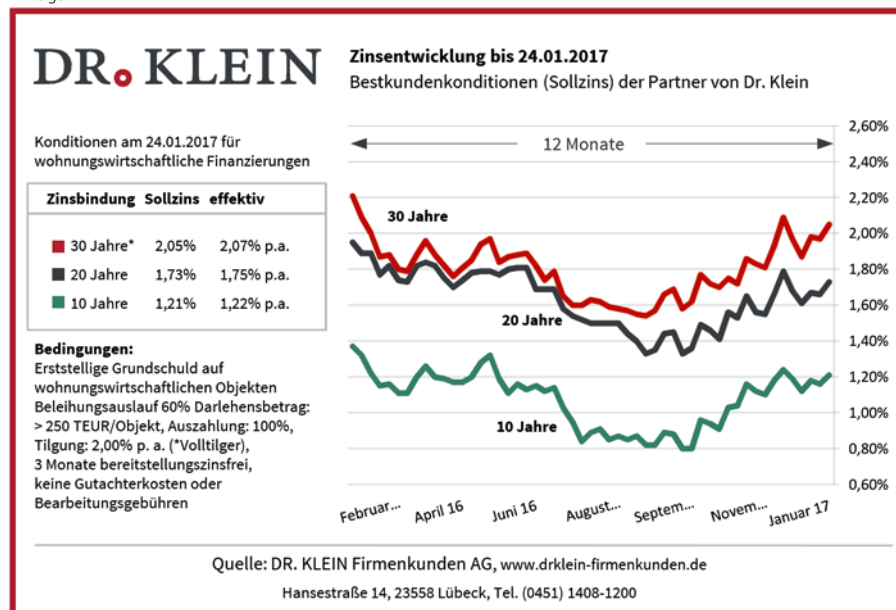
Weitere Infos: VNW, Andrea Schwach, Telefon: 040/52011224, E-Mail: schwach@vnw.de, Internet: www.vnw.de

PERSÖNLICHES

Jost Riecke, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt (VdW), feierte am 19. Januar 2017

seinen 60. Geburtstag. Er ist Vorsitzender des GdW-Fachausschusses Rechtsfragen und Verträge.

Anzeige

**wi Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

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

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

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

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

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

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2017.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

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

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
andte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung 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.

14. Februar 2017, Berlin

Bundeskongress genossenschaftliche Energiewende 2017 & Jahresempfang der deutschen Genossenschaften



Die genossenschaftlichen Spitzenverbände DGRV und GdW laden am 14. Februar 2017 zum „Bundeskongress genossenschaftliche Energiewende“ ins Haus der DZ BANK AG am Pariser Platz in Berlin ein. Neben den Neuerungen durch das neue Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wird in 2017 auch die Europäische

Gesetzgebung im Fokus der Energie- und Wohnungsgenossenschaften stehen. Im nächsten Jahr sollen das „Winterpaket“ und die Erneuerbare-Energien-Richtlinie das europäische Gesetzgebungsverfahren durchlaufen. Über diese Pläne und andere Themen sowie die politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland und Europa wird auf dem Kongress von Praktikern aus Energiegenossenschaften und genossenschaftlichen Unternehmen mit Politikern, Behörden- und Verbandsvertretern diskutiert. Im Anschluss an den Bundeskongress findet ab 19 Uhr der Jahresempfang der Genossenschaften statt. (könl/schi) ■

➔ **Weitere Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie unter www.gdw.de und www.genossenschaften.de. Anmelden können Sie sich hier: www.dgrv.de/reg/empfang**

Foto: Peter Himsel www.himsel.de

Die Genossenschaften laden auch 2017 wieder ins Haus der DZ BANK AG am Pariser Platz in Berlin ein.

Recht so

Zahlungsverzug bei ausbleibender Mietzahlung des Jobcenters

Mit Beschluss vom 13. Oktober 2016 (Az.: 67 S 285/16) hat das Landgericht Berlin zur Darlegungslast im Rahmen der Kündigung bei Ausbleiben der vom Jobcenter übernommenen Zahlungen entschieden. Berufe sich der Mieter auf einen seinen Zahlungsverzug ausschließenden unvermeidbaren Tatsachenirrtum, weil er vor Zugang der Kündigung keine Kenntnis vom Ausbleiben der vom Jobcenter übernommenen Zahlung gehabt habe, ist er für seine Unkenntnis darlegungs- und beweisbelastet. Behauptet der Vermieter den Kündigungsrückstand vorher angemahnt zu haben, hat der Mieter den Nicht-Zugang der Mahnung zu beweisen. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Das Urteil folgt dem Grundsatz, dass die Partei die für sie günstigen Tatsachen beweisen muss. So ist im Rahmen der außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund ein Verschulden ‚insbesondere‘ Bestandteil der Abwägung. Hat der Mieter also ‚ohne, dass er etwas dafür kann‘ keine Kenntnis vom Ausbleiben der Zahlung des Jobcenters, so ist dies ein wichtiger Punkt für eine mögliche Entlastung des Mieters und insofern auch von diesem zu beweisen. Offenbar unberücksichtigt ließ das Gericht aber die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) vom 29. Juni 2016 (Az.: VIII ZR 173/15). Nach dieser Entscheidung kann ein wichtiger Grund für die fristlose Kündigung sich auch unabhängig von einem etwaigen Verschulden des Mieters allein in der objektiven Pflichtverletzung unpünktlicher Mietzahlungen und den für den Vermieter daraus folgenden negativen Auswirkungen ergeben, wenn die Gesamtabwägung ergibt, dass eine Fortsetzung des Mietverhältnisses für den Vermieter unzumutbar ist. Die negativen Auswirkungen für den Vermieter sowie die Tatsachen, aus denen sich ergibt, dass eine Fortsetzung des Mietverhältnisses für den Vermieter unzumutbar ist, müsste dann der Vermieter beweisen. Auf ein mögliches Nichtverschulden des Mieters dürfte es bei entsprechender Darlegung nicht mehr ankommen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHLE DER WOCHE

38

Prozent aller Unternehmen in Deutschland mit 10 und mehr Beschäftigten verfügten im Jahr 2016 über einen schnellen Internetanschluss. Darunter wird ein fester Breitbandanschluss mit einer vertraglich vereinbarten Datenübertragungsrate von mindestens 30 Megabit pro Sekunde (Mbit/s) verstanden. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, lag Deutschland damit weiterhin im europäischen Mittelfeld und knapp über dem Durchschnitt aller 28 EU-Mitgliedstaaten von 34 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Anteil der Unternehmen in Deutschland mit schnellem Internet deutlicher gestiegen als im EU-Durchschnitt. Während der Anteil in Deutschland um sieben Prozentpunkte zunahm (2015: 31 Prozent), stieg der Anteil im EU-Durchschnitt um fünf Prozentpunkte (2015: 29 Prozent). Die Spitzenplätze in der Europäischen Union belegten im Jahr 2016 Dänemark (65 Prozent) und Schweden (59 Prozent). Weniger verbreitet war schnelles Internet bei Unternehmen in Zypern (15 Prozent), Italien (16 Prozent) und Estland (18 Prozent). ■

Matr-Nr. 06505-5461