

Inhalt

3 Interview: Florian Pronold, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium, hat der wi drei Fragen unter anderem zum bezahlbaren Wohnen beantwortet.

3 Neues Bündnis: Die Wohnungswirtschaft verstärkt gemeinsam mit den Senioren-Organisatoren ihr Engagement für ein technikgestütztes, selbstbestimmtes Wohnen.

4 Nordrhein-Westfalen: Bei einem parlamentarischen Abend in der NRW-Landesvertretung in Berlin waren die Energieeinsparvorgaben im Gebäudebereich Thema.

Bauministerkonferenz: Überprüfung von Energieeinsparvorgaben angekündigt

Dresden – Bauen soll in Deutschland künftig schneller und kostengünstiger werden. Darauf haben sich die Bauminister und -senatoren der Länder und des Bundes auf der 127. Bauministerkonferenz vom 29. bis 30. Oktober 2015 in Dresden geeinigt. Die Minister verständigten sich unter anderem auf eine Neukonzeption von Energieeinsparverordnung und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz. Schwerpunkte der zweitägigen Beratungen waren vor allem die aktuelle Flüchtlingssituation in Deutschland und die Herausforderungen für Bau, Wohnungsbau und Stadtentwicklung sowie die Wohnraumförderung.



Familienfoto: Die Bauminister von Bund und Ländern bei ihrem Treffen in Dresden.

„Die aktuellen Herausforderungen erfordern auch ein Umdenken in der Baupolitik“, sagte der Vorsitzende der Bauministerkonferenz, der sächsische Innenminister **Markus Ulbig** (CDU). „Sowohl der Bund, als auch die Länder sind nun gefordert, zügig die Gesetze und Verordnungen so anzupassen, dass wir schnell und kostengünstig Wohnraum zur Verfügung stellen können. Davon

profitieren nicht nur die Kommunen, die so die Asylbewerber besser unterbringen können, sondern auch alle anderen Bürger in Deutschland. Insbesondere junge Familien und andere Personengruppen, die auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind“, so Ulbig weiter.

„Wir erleben seit Jahren einen starken
Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Gesetz zur Weiterentwicklung des Strommarktes beschlossen

Das Bundeskabinett hat am 4. November 2015 weitreichende energiepolitische Beschlüsse gefasst. „Mit dieser größten Reform des Strommarktes seit den 90er Jahren machen wir den Strommarkt fit für das 21. Jahrhundert“, so Sigmar Gabriel, Bundesminister für Wirtschaft und Energie. Es werden unter anderem die Maßnahmen des Weißbuchs „Ein Strommarkt für die Energiewende“ umgesetzt. (wi)

Grundlage für Umsetzung der Mietpreisbremse fehlt oft

Laut einer Analyse der *Süddeutschen Zeitung* fehlt in den meisten Städten die Grundlage für die Umsetzung der sogenannten Mietpreisbremse. 177 betroffene Kommunen verfügen demnach über keinen Mietspiegel, an dem sich eine Obergrenze orientieren könnte. Wie die Zeitung in ihrer Ausgabe vom 3. November 2015 schreibt, kann die Regelung somit in drei Viertel der Gemeinden nicht greifen. (wi)

Positiver Trend am Arbeitsmarkt setzt sich fort

Im September 2015 waren nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes rund 43 Millionen Personen in Deutschland erwerbstätig. Damit wurde ein neuer Höchststand seit der Wiedervereinigung erreicht. Gegenüber dem Vorjahresmonat stieg die Zahl der Erwerbstätigen um 0,9 Prozent. Erwerbslos waren im September 2015 rund 1,8 Millionen Personen. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Zuzug in große Städte. Dort brauchen wir mehr bezahlbaren Wohnraum und zeitgemäßere Regeln für das Zusammenleben“, so die Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Dr. **Barbara Hendricks** (SPD). „Das fängt beim Wohnungsbau in der Nähe von Gewerbegebieten an und umfasst auch adäquate Lernvorgaben für Kinder- und Jugendeinrichtungen. Viele Menschen wünschen sich eine ‚Stadt der kurzen Wege‘ mit einem starken Nahverkehr und vielen sicheren Radwegen, also eine Abkehr von der autozentrierten Stadt. Um das zu erreichen, habe ich der Bauministerkonferenz eine Reihe an Vorschlägen unterbreitet.“

Schaffung von bezahlbarem und sozialem Wohnraum

Die Bauministerkonferenz hat sich intensiv mit der aktuellen Flüchtlingssituation und den Herausforderungen für Bau, Wohnungsbau und Stadtentwicklung beschäftigt. Dazu gehört auch die Schaffung von bezahlbarem und sozialem Wohnraum für Personengruppen, die auf diesen angewiesen sind. In diesem Zusammenhang steht die Forderung der Länder nach der Bereitstellung von Bundesmitteln für die Wohnraumförderung nach 2019.

Die Bauminister der Länder sind sich einig darin, dass es eine Neukonzeption von Energieeinsparverordnung und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz geben soll. Das Bundesbauministerium wird entsprechende Modelle erarbeiten und bei einer Sonderbauministerkonferenz vorstellen.

Darüber hinaus soll das Bauordnungsrecht der Länder kritisch überprüft werden. Ziel ist, in Bezug auf Verfahren und Standards schneller bauen zu können. Steuerliche Vergünstigungen für den freifinanzierten Wohnungsbau sollen zudem die Anreize für private Investitionen erhöhen.

Die Bauministerkonferenz bittet darüber hinaus den Bund, die Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau um weitere 500 Millionen Euro pro Jahr zu erhöhen – unabhängig von den bereits dafür zugesagten erhöhten Bundesmitteln.

Wohnungswirtschaft: Beschlüsse gehen in die richtige Richtung

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW begrüßt die Ankündigung der Bauminister, die Energieeinsparvorgaben im Gebäudebereich überarbeiten zu wollen. Allerdings müssen angesichts der aktuellen Flüchtlingssituation noch viel deutlichere Signale für mehr bezahlbaren Wohnraum her.

Die nächste Stufe der Energieeinsparverordnung zum 1. Januar 2016 wird den Neubau von Wohnungen um circa sieben Prozent verteuern. „Eine immer weitere Verschärfung der EnEV ist ein kostenträchtiger Irrweg mit sozialem Sprengstoff. Es kommt darauf an, Klimaziele technikneutral unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes zu erreichen“, erklärte GdW-Präsident **Axel Gedaschko** im Vorfeld der Bauministerkonferenz. Dabei bekennt sich die Wohnungswirtschaft zu den Klimaschutzzielen der Bundesregierung. „Wir brauchen mehr Flexibilität bei den Maßnahmen, um mehr Klimaschutz in der Breite zu erreichen“, so Gedaschko.

Die Stimmung bei den Wohnungsunternehmen sei angespannt. „Die Zuwanderung und zunehmende Wohnungsknappheit in den Ballungsgebieten birgt für alle große Herausforderungen. Bisher wurden die Dinge aber nur besprochen. Aber jetzt muss die Politik klare Vorgaben umsetzen, damit wir auch handeln können“, so der GdW-Chef.

Die Wohnungswirtschaft hat ihre Hausaufgaben gemacht und umfangreiche Empfehlungen erarbeitet, wie für alle Menschen in Deutschland mehr bezahlbarer Wohnraum gesichert werden kann.

„Die Bauleitplanungen müssen ebenso wie die Baugenehmigungsverfahren deutlich beschleunigt werden. Die Wohnungsverorgung sollte von den Bürgermeistern in den Städten und Gemeinden zur Chefsache erklärt werden. Die Kommunen in den starken Wachstumsregionen brauchen einen mit umfassenden Kompetenzen ausgestatteten Wohnungsbaukoordinator, den die Länder anteilig mitfinanzieren“, so Gedaschko. „Ebenso wichtig ist es, die Baunutzungsverordnung zu überarbeiten, um Hemmnisse für die Nachverdichtung und Aufstockung von Wohngebäuden zu beseitigen“, so Gedaschko.

Der GdW-Chef forderte weiterhin, die kommunalen Bauämter personell deutlich besser auszugestalten, um die Genehmigungsverfahren drastisch zu beschleunigen. Als Hilfe können sogenannte „Typengenehmigungen“ die Prozessdauer verkürzen. Auch die serielle Bauweise müsse neu eingeführt werden. Zusätzliche Landesregelungen, die den Wohnungsbau verteuern, müssen sofort gestoppt werden. Darüber hinaus fehle in den Kommunen an vielen Stellen Personal, um wirklich leer stehende Wohnungen überhaupt vermitteln zu können.

Die Integration der Menschen vor Ort kann außerdem nur gelingen, wenn die

Kommunen ihrer Betreuungsaufgabe nachkommen. Intensive soziale Betreuungsangebote für die Hilfesuchenden müssen bereitgestellt werden. Wir brauchen frühzeitige Integrationshilfe – insbesondere durch Sprachkurse – und Flüchtlingslotsen in den Quartieren, damit die Wohnquartiere nicht überlastet werden, sondern zusammenwachsen können.

Bereitstellung von Bundesmitteln für die Wohnraumförderung nach 2019

Die Bundesbauministerin hat darüber hinaus vorgeschlagen, einen neuen Baugebietstyp einzuführen, das sogenannte „urbane Gebiet“. Das Bauplanungsrecht soll entsprechend geändert werden, damit die Kommunen mehr Bauland für Wohnungen erschließen können, insbesondere in Gebieten mit Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben.

Die Bauminister der Länder haben sich einstimmig dafür ausgesprochen, die soziale Wohnraumförderung über das Jahr 2019 als gesamtstaatliche Aufgabe anzusehen. Damit verbunden ist die Forderung, dass der Bund den Ländern auch nach dieser Zeit weitere Bundesmittel für die Wohnraumförderung zur Verfügung stellt.

Die soziale Wohnraumförderung fällt seit 2007 in die Zuständigkeit der Länder. Die anstehenden Herausforderungen wie beispielsweise eine weiter steigende Wohnungsnachfrage – auch nach sozialem Wohnungsbau – und eine nur geringfügige Zunahme des Wohnungsangebots bedürfen weiterer finanzieller Ressourcen. Der Bund hat bereits eine Aufstockung der verbindlichen Kompensationsmittel für die Jahre 2016 bis 2019 um jeweils 500 Millionen Euro zugesagt. Die Länder werden diese Mittel zweckgebunden für den sozialen Wohnungsbau verwenden.

Die Bauministerkonferenz hat zudem den Bericht der Arbeitsgruppe „Großstadtstrategie“ zur Kenntnis genommen und begrüßt die Vorschläge zum Bauplanungsrecht und zu Lärmschutzbestimmungen.

Wechsel im Vorsitz der Bauministerkonferenz

Der Freistaat Sachsen wird nach zwei Jahren den Vorsitz in der Bauministerkonferenz turnusgemäß abgeben. Ab 1. Januar 2016 übernimmt Sachsen-Anhalt den Vorsitz für die Jahre 2016 und 2017. (kun/burk/schi) ■

➔ Infos zur Bauministerkonferenz finden Sie unter www.is-argebau.de.

Weitere Positionen der Wohnungswirtschaft aus NRW finden Sie in dieser Ausgabe auf Seite 4.

DREI FRAGEN AN...

Florian Pronold (SPD)
Parlamentarischer
Staatssekretär im
Bundesministerium für
Umwelt, Naturschutz, Bau
und Reaktorsicherheit



Foto: Bundesregierung /
Sandra Steins

Bezahlbares Wohnen, gespaltene Wohnungsmärkte und Flüchtlingsunterbringung. Das Jahr 2015 hält große und wichtige Themen bereit. Der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesbauministerium hat der wi-Redaktion dazu drei Fragen beantwortet.

wi: Angesichts der Verteuerung des Wohnens in beliebten Ballungsregionen wird häufiger die Frage gestellt, ob jeder prinzipiell die Möglichkeit haben muss – unabhängig vom individuellen Einkommen – in zentralen Lagen zu wohnen. Was ist Ihre Antwort?

Pronold: Unser Ziel ist es, dass alle Haushalte angemessenen Wohnraum haben. Wir freuen uns, dass die Innenstädte, anders als vor 40 Jahren, wieder attraktiv sind und an Wohn- und Lebensqualität gewinnen. Ausschlaggebend für den Zuzug aus dem In- und Ausland sind Bildungs- und Arbeitsplatzangebot der Groß- und Universitätsstädte. Der Druck auf die Wohnungsmärkte nimmt damit zu. Nun müssen wir schauen, dass die Preise in zentralen Wohnlagen nicht so steigen, dass Wohnungen selbst von

Normalverdienern nicht mehr bezahlt werden können. Die soziale Mischung in den deutschen Städten ist ein hohes soziales Gut, das wir bewahren müssen. Die Mietpreisbremse und das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen sind die richtige Antwort, um unverhältnismäßigen Mieterhöhungen zu begegnen und bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und zu schaffen.

Während alle über den Wohnungsmangel in den Metropolen sprechen, steigt in Ostdeutschland der Leerstand erstmals seit rund 15 Jahren wieder an. Wie kann man Schrumpfungsbereiche im Osten vor einer zweiten Leerstandswelle bewahren?

Pronold: Viele ostdeutsche Städte werden zukünftig weitere Einwohner verlieren, dies ist mir bewusst. Aktuell werden die Programme Stadtumbau Ost und West evaluiert. Ich will den Ergebnissen der Evaluierung nicht vorgreifen. Es ist jedoch bereits jetzt deutlich, dass es unterschiedliche Problemlagen in Ost und West und ein Nebeneinander von Schrumpfung und Wachstum in vielen Regionen Deutschlands gibt. Es bleibt deshalb eine wichtige Aufgabe, schrumpfenden Städten zu helfen. Sie müssen funktionsfähig bleiben und trotz Schrumpfung ihre Identität bewahren können. Wichtig ist, alle Beteiligten im Stadtumbau, insbesondere die Wohnungseigentümer und vor allem auch

die Bürgerinnen und Bürger, bei diesem Prozess mitzunehmen. Wir lassen die Städte auch zukünftig beim Stadtumbau nicht allein.

Gehen Sie davon aus, dass trotz des starken Zuzugs in deutsche Großstädte, auch von Flüchtlingen und Zuwanderern, soziale Spannungen wie beispielsweise in Frankreichs Vorstädten dauerhaft verhindert werden können? Wenn ja, wie?

Pronold: Glücklicherweise ist die räumliche Spaltung von Arm und Reich in deutschen Städten nicht so ausgeprägt wie in Frankreich. Dort haben Wohnungsknappheit und hohe Preise dazu geführt, dass sich die Probleme in den Vorstädten extrem verdichtet haben. Aber auch unsere Städte zeigen Polarisierungstendenzen und eine zunehmende räumliche Verfestigung von Ungleichheit. Es ist wichtig, dass wir die Kommunen, die besonders von Zuzug und Zuwanderung betroffen sind, unterstützen. Dazu müssen Wohnungspolitik, Stadtentwicklungspolitik und flankierende sozial-integrative Maßnahmen Hand in Hand gehen. Wir müssen dafür sorgen, dass die Quartiere nicht allein gelassen werden, die hohe Integrationsleistungen erbringen. Deshalb haben wir beispielsweise die Mittel im Städtebauförderprogramm Soziale Stadt in dieser Legislaturperiode mit 150 Millionen Euro fast vervierfacht. ■

Für ein langes Leben in der vertrauten Wohnung: GdW und BAGSO gründen „Bündnis für ein technikgestütztes und selbstbestimmtes Wohnen“

Berlin – Mit dem neuen „Bündnis für ein technikgestütztes und selbstbestimmtes Wohnen“ haben am 3. November 2015 Prof. Dr. Dr. h.c. Ursula Lehr, Vorsitzende der Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen (BAGSO), und Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, den Startschuss für ein verstärktes gemeinsames Engagement gegeben. Anlässlich des Berliner Pflegekongresses überreichten sie dem Pflegebeauftragten der Bundesregierung, Staatssekretär Karl-Josef Laumann, eine gemeinsame Erklärung.

So lange wie möglich und bis ins hohe Alter selbstständig in den vertrauten vier Wänden leben – diesen Wunsch der großen Mehrheit der Bevölkerung will die Wohnungswirtschaft gemeinsam mit der BAGSO noch stärker Realität werden lassen.

„Die Wohnung muss zunehmend zu einem Standort für Gesundheit und Pflege werden, wenn wir den demografischen Wandel in Deutschland erfolgreich bewältigen wollen“, erklärte GdW-Präsident **Axel Gedaschko**

anlässlich der Übergabe der Bündnis-Erklärung. „Die Wohnungswirtschaft arbeitet gemeinsam mit ihren Partnern intensiv daran, dass ältere Menschen länger, sicher und komfortabel in ihrer angestammten Umgebung leben können. Technische Assistenzsysteme sind der Schlüssel dafür, dass insbesondere gesundheitlich eingeschränkte Personen in ihren Wohnungen besser betreut werden können.“

Die BAGSO-Vorsitzende Prof. Dr. Dr. h.c. **Ursula Lehr**, machte sich für technische

Systeme stark: „Sie können zum einen dazu beitragen, Hilfs- und Pflegebedürftigkeit zu verhindern, zum anderen können sie auch bei durch Krankheit bereits eingeschränktem Lebensraum den Kontakt zur Umwelt aufrecht erhalten, Sicherheit vermitteln und so länger Selbstständigkeit und Unabhängigkeit gewährleisten und somit einer Übersiedlung in ein Alten- oder Pflegeheim vorbeugen. Das erhöht nicht nur die Lebensqualität der Betroffenen und der Pflegenden, sondern erspart auch Kosten.“

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

Die Wohnung als ein Ort für gesundheitliche Versorgung und Pflege ist zu einer gesellschaftlichen Aufgabe und Chance zugleich geworden. Technikgestütztes Wohnen trägt dazu bei, den Betreuungsgrundsatz „ambulant vor stationär“ in der Praxis zu befördern und gleichzeitig dem Wunsch der Menschen besser nachzukommen, eine frühzeitige stationäre Betreuung und damit auch höhere Kosten für die Sozialkassen zu vermeiden. Benötigt werden hierfür Baukastenlösungen für unterschiedliche Bedarfs- und Einkommensgruppen sowie flankierende kostengünstige Dienstleistungskonzepte, die – etwa durch die Einbindung ehrenamtlicher Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Nachbarschaftsstrukturen oder kirchlichen Kontexten – auch niedrigere Einkommensgruppen einbeziehen.

Um technikunterstütztes Wohnen erfolgreich in die Realität umzusetzen, müssen insbesondere zwei Hemmnisse beseitigt werden: schwierige Finanzierungsbedingungen sowie unzureichende Kenntnisse der Menschen über Angebot und Nutzen. Generell müssen neue Finanzierungs- und Geschäftsmodelle entwickelt und erprobt werden. Im Rahmen



Foto: GdW, Torsten George

Karl-Josef Laumann (Pflegebeauftragter), Prof. Dr. Dr. h.c. Ursula Lehr (BAGSO) und Axel Gedaschko (GdW) (v. l.)

des zweiten Pflegestärkungsgesetzes müssen die Pflegekassen stärker in eine Co-Finanzierung einbezogen werden. Zudem muss der Entwurf des sogenannten „E-Health-Gesetzes“ dahingehend verbessert werden, dass telemedizinische Leistungen stärker gefördert werden. Im aktuellen Entwurf ist dies nur halbherzig und für wenige Anwendungen vorgesehen. „Insbesondere muss das KfW-Programm ‚Altersgerecht Umbauen‘ noch stärker finanziell unterlegt und um Tilgungszuschüsse für Wohnungsunternehmen ergänzt werden. Außerdem könnten steuerliche Anreize dafür sorgen, dass

Mieter und Wohnungseigentümer verstärkt in Umbauten zur Barriere-reduzierung investieren und technische Angebote umfassender nutzen“, erklärte Gedaschko.

Mit dem im vergangenen Jahr veröffentlichten Abschlussbericht „Unterstützung Pflegebedürftiger durch technische Assistenzsysteme“ hat das Bundesgesundheitsministerium den Weg für technische Systeme als praktische Alltagsunterstützung zum Verbleib der Menschen in ihren Wohnungen bis ins hohe Alter und/oder bei Vorliegen einer Pflegestufe bereits geebnet. „Diesen Weg möchten die Wohnungsunternehmen als Vorreiter beim altersgerechten Wohnen gemeinsam mit ihren Partnern und der Politik weitergehen“, so Gedaschko.

(schilwede) ■

➔ Die gemeinsame Erklärung von GdW und BAGSO finden Sie unter diesem Kurz-Link: goo.gl/NasJwJ. Weitere Fachinformationen finden Sie auch in der Studie „Technische Assistenzsysteme für ältere Menschen – eine Zukunftsstrategie für die Bau- und Wohnungswirtschaft“, die Sie unter diesem Kurz-Link anfordern können: goo.gl/fXek1Q

AUS DEN VERBÄNDEN

Parlamentarischer Abend in der NRW-Vertretung in Berlin: Wohnungswirtschaft im Westen begrüßt geplanten Systemwechsel bei Energievorgaben

Berlin – Die Wohnungswirtschaft im Westen begrüßt den Beschluss der Bauministerkonferenz vom 30. Oktober 2015, das bisherige System von Energieeinsparverordnung (EnEV) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz im Hinblick auf eine Neuordnung zu überprüfen. Grundsätzlich sehen die Unternehmen jedoch die weiterhin beabsichtigte Verschärfung der EnEV zum 1. Januar 2016 kritisch. Dies betonte Alexander Rychter, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Nordrhein Westfalen, anlässlich eines parlamentarischen Abends in der Vertretung des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) am 2. November 2015 in Berlin gegenüber Bundesbauministerin Barbara Hendricks und NRW-Bauminister Michael Groschek (beide SPD).

Zuvor hatte Barbara Hendricks auf der Veranstaltung des Bündnisses für Wohnen NRW den Vorschlag erläutert, mit dem urbanen Gebiet einen neuen Baugebietstyp einzuführen. Das Bauplanungsrecht soll entsprechend geändert werden, damit die Kommunen mehr Bauland für Wohnungen erschließen können, insbesondere in Gebieten mit Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben.

„Die deutliche Erhöhung der Bundesmittel und die schnelle Umsetzung in der NRW-Wohnraumförderung mit Tilgungsnachlässen von bis zu 35 Prozent ist für den geförderten Wohnungsbau und für die Entstehung von mehr Wohnraum für Normal- und Geringverdiener ein

wichtiger Impuls“, so Alexander Rychter, der für 480 Wohnungsunternehmen und -genossenschaften mit 1,2 Millionen Wohnungen allein in NRW spricht. „Ein Moratorium der EnEV 2016 hätte darüber hinaus sicherlich zu einem Senken der Baukosten beigetragen. Den Beschluss der Bauministerkonferenz, die eine Neuordnung der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu erwägen, halten wir aber in jedem Fall für den richtigen Schritt.“

NRW-Bauminister Michael Groschek sagte dazu vor den versammelten Parlamentariern sowie Vertretern der Wohnungswirtschaft und Kommunen: „Wir wollen Klimaschutz und bezahlbares Wohnen besser miteinander

in Einklang bringen. Die EnEV muss neu gedacht werden, damit sie weder Papiertiger noch Baubremse ist.“

Anlass der Veranstaltung in Berlin war das zehnjährige Bestehen des Programms Stadtbau West. Es hat in der vergangenen Dekade in Nordrhein-Westfalen eine Vielzahl erfolgreicher Projekte hervorgebracht, von denen das Bündnis für Wohnen NRW einige der herausragendsten präsentiert hat. Über erfolgreiche Partnerschaften zwischen Land, Kommunen und Wohnungswirtschaft sprachen unter anderem der Dortmunder Oberbürgermeister Ulrich Sierau sowie Dirk Miklikowski, Geschäftsführer des kommunalen Wohnungsunternehmens in Essen, der Allbau AG. (winklschi) ■

Abbruch und Neubau von Wohnimmobilien

18. November 2015, Bochum

Sind Immobilien in die Jahre gekommen, steht der Eigentümer vor einer wichtigen Entscheidung: Lohnt sich eine Modernisierung oder ist ein Abriss mit anschließendem Neubau die technisch und ökonomisch bessere Alternative? Löhnen sich die Mehrkosten für Abbruch und Neubau? Neben Vor- und Nachteilen eines Abrisses mit anschließendem Neubau gegenüber einer Modernisierung erhalten die Teilnehmer dieses Seminars zusätzlich durch Praxisbeispiele einen transparenten Überblick über die damit verbundenen Kosten.

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

Mietrechtstag der BBA

23. November 2015, Berlin

Diese Veranstaltung thematisiert die Inhalte der jüngeren Rechtsprechung und analysiert die praktischen Auswirkungen von Neuregelungen. Hier stehen erste Erfahrungen mit der Mietpreisbremse und anderen regulatorischen Instrumenten im Vordergrund. Moderierte Workshops zu verschiedenen Aspekten der Materie ergänzen das klassische Vortragsprogramm.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Multimedianeetze

26. November 2015, Hamburg

Die Multimedianeetzeplanung stellt sowohl im Neubau als auch in der Bestandsmodernisierung eine große Herausforderung dar. Es gilt, die modernen Anforderungen bezüglich Bandbreitenbedarf für das Internet und die notwendige Programmvierfalt im TV-Bereich zu erfüllen. Dieses Seminar geht auf aktuelle Markttrends ein und gibt Hinweise auf die Gestaltung von Ausschreibungen und Entscheidungskriterien für die Wahl von Netzbetreibern.

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

Personalgewinnung

7. Dezember 2015, Hannover

Präzise Stellenbeschreibungen und Anforderungsprofile sind Basisinstrumente einer zielführenden Personalgewinnung. Im ersten Teil dieses Workshops wird den Teilnehmern vermittelt, wie sie Stellenbeschreibungen konkret formulieren und was sie beachten müssen. Mit Checklisten, Formulierungshilfen und Beispielen lernen sie eigene Stellenbeschreibungen und Anforderungsprofile für ihr Unternehmen zu erstellen. Im zweiten Teil werden kreative Wege der Mitarbeitergewinnung vorgestellt.

Weitere Infos: vdW Niedersachsen Bremen, Ilka Birnbaum, Telefon: 0511/1265123, E-Mail: i.birnbaum@vdw-online.de, Internet: http://www.vdw-online.de/seminare

IMPRESSUM**wi Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

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

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

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

Standort Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040 520103-0
Fax 040 520103-12

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

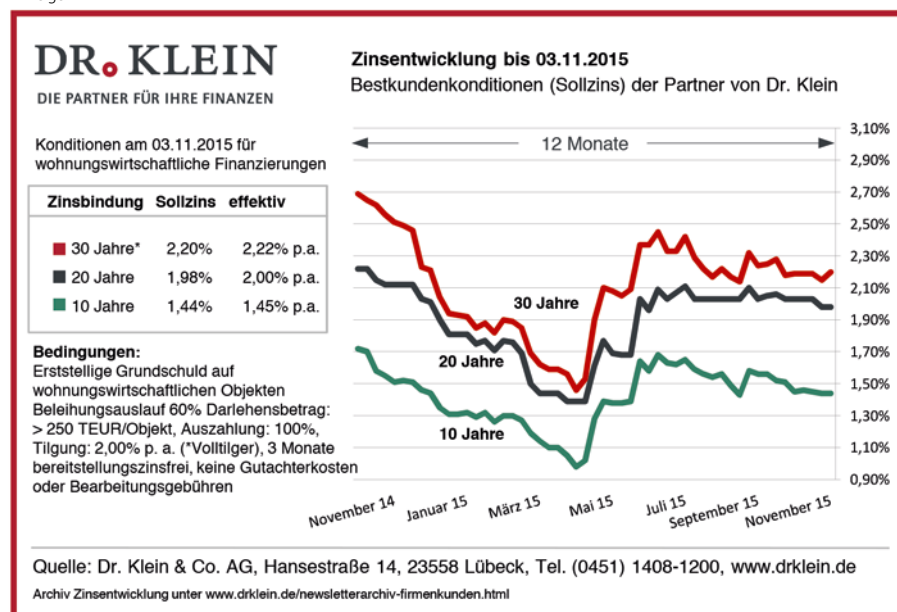
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-
sandte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

Anzeige

**wi Online-Archiv**

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter **www.haufe.de/immobilien** in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „**Zeitschriften**“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpunkte 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.

11. November 2015, Berlin

Tag der Wohnungswirtschaft – Der Countdown läuft

Bundesjustizminister Heiko Maas, der Journalist Ahmad Mansour und Deutschlands beste Mieterzeitung – diese und weitere Highlights warten auf die Teilnehmer des diesjährigen „Tag der Wohnungswirtschaft“. Am 11. November geht's los – von 15.30 Uhr bis 18.00 Uhr im Hotel Pullman Berlin Schweizerhof. (schi) ■

➔ **Die Teilnahme am Tag der Wohnungswirtschaft ist mit schriftlicher Anmeldung und nach Teilnahmebestätigung kostenfrei möglich. Die Zahl der Gästetickets ist begrenzt. Pressevertreter können unter presse@gdw.de eine Akkreditierung für den öffentlichen Teil beim Tag der Wohnungswirtschaft beantragen.**

Kubanische Delegation besucht GdW

Eine große Delegation von Regierungsvertretern und Experten aus dem kubanischen Genossenschaftswesen hat am 23. Oktober 2015 den GdW im Rahmen einer Fachreise unter Leitung des Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverbandes besucht. GdW-Genossenschaftsreferentin Monika Kegel und Renate Amann vom Genossenschaftsforum Berlin erläuterten den Experten Aktuelles und Historisches zu den Wohnungsgenossenschaften in Deutschland. Auf dem Besuchsprogramm stand auch die Halle-Neustädter Wohnungsgenossenschaft. (schi) ■



Die kubanische Experten-Delegation in den Räumen des GdW

Foto: GdW

Recht so**Luxuswohnungen werden geschützt – Was juristisch richtig ist, muss aber nicht unbedingt auch vernünftig sein**

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat am 4. November 2015 entschieden (Az.: VIII ZR 217/14), dass die Kappungsgrenzen-Verordnung des Landes Berlin vom 7. Mai 2013 rechtmäßig und daher im gesamten Stadtgebiet von Berlin die in Wohnraummietverhältnissen für die Erhöhung von Bestandsmieten geltende allgemeine Kappungsgrenze von 20 Prozent für die Dauer von fünf Jahren auf 15 Prozent herabgesetzt ist (§ 558 Abs. 3 Satz 2 und 3 BGB*). Der Beklagte ist seit 2007 Mieter einer Wohnung des Klägers in Berlin-Wedding. Mit Schreiben vom 1. September 2013 forderte der Kläger vom Beklagten die Zustimmung zur Erhöhung der monatlichen Miete um 20 Prozent. Er hält die Berliner Kappungsgrenzen-Verordnung insbesondere deswegen für unwirksam, weil diese die Kappungsgrenze für das gesamte Stadtgebiet Berlins herabsetze, obwohl nicht in allen Stadtteilen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet sei. Der Beklagte hat nur einer Erhöhung um 15 Prozent zugestimmt. Die weitergehende Klage hatte in allen Instanzen keinen Erfolg. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Angesichts des weiten Entscheidungsspielraums bezüglich der Annahme eines angespannten Wohnungsmarktes überrascht die Entscheidung des BGH nicht. Was juristisch richtig ist, muss aber nicht unbedingt auch vernünftig sein. Bei der Beurteilung eines angespannten Wohnungsmarktes sollte man nicht einfach die gesamte Stadt heranziehen, sondern genauer hinschauen. Es sollte nicht nur eine sorgfältige Unterscheidung nach Stadtteilen erfolgen, sondern auch der entsprechenden Wohnungsteilmärkte. So ist die Einbeziehung von Luxuswohnungen in die Kappungsgrenzen-Verordnung nicht verständlich, wenn man eigentlich Geringverdiener unterstützen möchte.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE**168**

Milliarden Euro beträgt der entgangene Mehrwertsteuerbetrag für die Staaten der Europäischen Union (EU) insgesamt, wie aktuelle Zahlen der Europäischen Kommission für das Jahr 2013 zeigen. Bei der Erhebung der Mehrwertsteuer konnten die Mitgliedstaaten keine signifikanten Verbesserungen erzielen. Die Mehrwertsteuerlücke entspricht EU-weit einem Einnahmenverlust von 15,2 Prozent. Sie ist auf Betrug und Steuerhinterziehung, Steuerumgehung, Insolvenz, Zahlungsunfähigkeit sowie Fehlkalkulationen zurückzuführen. In 15 Mitgliedstaaten, unter anderem in Lettland, Malta und der Slowakei, ist zwar eine Verbesserung erkennbar, doch haben sich die Zahlen in 11 Mitgliedstaaten, darunter Estland und Polen, verschlechtert. Im Jahr 2013 lagen die geschätzten Mehrwertsteuerlücken der Mitgliedstaaten zwischen vier Prozent (Finnland, Niederlande und Schweden) und 41 Prozent (Rumänien). Für Deutschland schätzt der Bericht die Mehrwertsteuerlücke für das Jahr 2013 auf 24,87 Milliarden Euro. ■

Matr.-Nr. 06505-5399