

# WMI

## WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

# 46

Ausgabe 12. November 2015

### Inhalt

**3 Interview:** Heiko Maas, Bundesminister der Justiz und für Verbraucherschutz, hat der wi drei Fragen zum Thema Flüchtlinge, Integration und Wohnungsbau beantwortet.

**3 Wettbewerb:** Beim Deutschen Bauherrenpreis Modernisierung 2015 wurden 10 Projekte mit einem Preis, 10 weitere mit einer Anerkennung ausgezeichnet.

**6 Nachhaltigkeit:** Mit einem neuen Leitfaden unterstützt der GdW die Wohnungsunternehmen dabei, die Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex zu beantworten.

## Binnenwanderung, Zuwanderung, Flüchtlinge: Wir brauchen eine Neubauoffensive in Deutschland

Berlin – „Handeln statt Sonntagsreden: Der Wohnungsmarkt in Deutschland braucht schleunigst pragmatische Entscheidungen der Politik“, forderte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, bei der Auftaktpressekonferenz zum Tag der Wohnungswirtschaft 2015 in Berlin. „Wir brauchen eine Neubauoffensive, und zwar jetzt.“ Der Wohnraum in den Ballungsregionen wird knapp. Derzeit beläuft sich das Wohnungsdefizit in Deutschland insgesamt auf mindestens 800.000 Wohnungen. Das liegt keineswegs nur an der aktuell hohen Zahl der Flüchtlinge, die nach Deutschland kommen. Das Phänomen hat drei Dimensionen, wie die neue empirica-Studie „Schwarmstädte in Deutschland – Ursachen und Nachhaltigkeit der neuen Wanderungsmuster“ zeigt.

# Nachhaltigkeit Wohnen im Alter Stadtentwicklung Integration Flüchtlinge

Quelle: Büro Roman Lorenz

Die Wohnungswirtschaft kann und will ihren Beitrag zum bezahlbaren Wohnungsbau für alle Menschen leisten – dafür braucht sie dringend pragmatische Entscheidungen der Politik.

Deutschland zieht um: Eine Ursache für den hohen Wohnungsbedarf ist die Binnenwanderung – das heißt die Wanderungsbewegungen innerhalb des Landes. Zudem spielen die hohen Zuwanderungszahlen von rund 1,4 Millionen Menschen in den Jahren 2012 bis 2014 eine entscheidende Rolle. Die dritte Dimension der Wanderungsbewegungen besteht im starken

Zuzug von Flüchtlingen, von denen ein großer Teil in Deutschland bleiben wird. Ein Blick auf die Herkunftsländer verrät: Mit 31,5 Prozent wurde weniger als ein Drittel der Asylbeantragenden von Menschen aus sicheren Herkunftsländern wie Albanien und Kosovo gestellt. Die große Mehrheit der Zuwanderer hat also eine längerfristige

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Die schwarze Null bleibt

Bundesfinanzminister Wolfgang Schäuble (CDU) kann nach der jüngsten Steuerschätzung die „Schwarze Null“ vorerst halten, wie die *Berliner Zeitung* am 6. November 2015 berichtete. Und das trotz erhöhter Kosten und Ausgaben für die Bewältigung des Flüchtlingsstroms nach Deutschland. Die öffentlichen Haushalte müssen jedoch 2016 voraussichtlich mit fünf Milliarden Euro weniger auskommen. (wi)

### Jeder Fünfte von Armut oder sozialer Ausgrenzung bedroht

Mehr als 16 Millionen Menschen waren 2014 von Armut oder sozialer Ausgrenzung bedroht, wie das Statistische Bundesamt am 5. November 2015 mitteilte. Eine Person gilt nach EU-Definition als armutsgefährdet, wenn sie über weniger als 60 Prozent des mittleren Einkommens der Gesamtbevölkerung verfügt. 2014 lag dieser Schwellenwert in Deutschland bei 987 Euro im Monat. (wi)

### Geburtenziffer leicht gestiegen

Die Geburtenziffer in Deutschland ist in den Jahren 2011 bis 2013 von 1,39 auf 1,42 Kinder je Frau gestiegen. Wie das Statistische Bundesamt am 6. November 2015 mitteilte, trugen vor allem Frauen mit deutscher Staatsangehörigkeit dazu bei. Ihre Geburtenziffer nahm von 1,34 auf 1,37 Kinder je Frau zu. Bei Frauen mit ausländischer Staatsangehörigkeit stagnierte dagegen die zusammengefasste Geburtenziffer um 1,80 Kinder je Frau. (wi)

## Nachhaltiges Wohnen für Studenten – GdW begrüßt Start des neuen Förderprogramms des Bundesbauministeriums

**Berlin – Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks hat am 5. November 2015 den Startschuss für das bundesweite Förderprogramm für Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Vario-Wohnungen gegeben. „Wir begrüßen die Idee, durch sogenannte Vario-Wohnungen kostengünstigen Wohnraum für Studierende zu schaffen“, erklärte dazu Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Vario-Wohnungen können aber auch für andere Lebensentwürfe und -phasen eingesetzt werden. Sie sollten variabel einsetzbar und im Bedarfsfall leicht umgebaut oder zusammengelegt werden können“, so Esser. Für das neue Programm stehen 120 Millionen Euro bereit.**

„Wir erhoffen uns, dass durch dieses Förderprogramm die Idee des modularen Bauens stärker in den Fokus der Aufmerksamkeit rückt“, so Esser. Angesichts der aktuellen Herausforderungen der Wohnungsknappheit in den Ballungsgebieten sind praktikable Ideen zum kostengünstigen Bauen mehr gefordert denn je. Das modulare und serielle Bauen kann hier eine wichtige Rolle spielen. Sogenannte Typengebäude, die eine unterschiedliche Nutzung oder spätere Umnutzung und einen relativ einfachen Umbau von kleinen Wohnungen in größere Wohneinheiten zulassen, können Baukosten senken. Erste

Erfahrungen – wie beispielsweise von der Arge KIEL mit dem „Kieler Modell“ dargestellt – zeigen hier ein erhebliches Potenzial. „Solche Bauvorhaben können eine wichtige Ergänzung des traditionellen Wohnungsbaus sein“, erklärte Esser.

Besonders positiv wertet der GdW, dass das Förderprogramm an nachhaltigen Kriterien ausgerichtet ist. Voraussetzung der Förderung ist eine Zertifizierung des Bauvorhabens im Rahmen eines entsprechenden Siegels. Der GdW bietet hier die Zertifizierung mit dem Siegel des Vereins zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau

(NaWoh) an. Neubauten, die so zertifiziert werden, erfüllen Nachhaltigkeitsstandards, beispielsweise in Bezug auf die dauerhafte Nutzungsfähigkeit und Folgekosten des Projektes. So werden nachhaltig bezahlbare Bauten geschaffen und teure Leuchttürme vermieden. Bezahlbares Wohnen für alle ist und bleibt aktuell die Herausforderung für Politik und Wohnungswirtschaft in Deutschland. (burk/schi) ■

➔ **Weitere Infos zum „Kieler Modell“ finden Sie unter [www.arge-sh.de](http://www.arge-sh.de) oder direkt unter diesem Kurz-Link: [goo.gl/PTMFIW](http://goo.gl/PTMFIW), zum Verein NaWoh unter [www.nawoh.de](http://www.nawoh.de)**

### ➔ Fortsetzung von Seite 1

Bleibperspektive. „Die aktuelle Notlage bei der Versorgung mit Wohnraum, die sich in den kommenden Monaten angesichts weiter steigender Zuwanderungsraten noch verschärfen wird, hat dabei einen einfachen Grund: In den vergangenen Jahren wurde viel zu wenig gebaut“, erklärte GdW-Chef Gedaschko. Insbesondere in den Wachstumsregionen erhöht die anhaltende Flüchtlingszuwanderung den Handlungsdruck enorm. Konkret müssten in Deutschland bis 2020 jährlich insgesamt rund 400.000 Wohnungen und damit rund 140.000 Mietwohnungen mehr als in diesem Jahr gebaut werden – davon 80.000 Sozialwohnungen und 60.000 Einheiten im bezahlbaren Wohnungssegment. Diese Wohnungen fehlen insbesondere in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten. Es gehe darum, die zunehmenden Konflikte am Wohnungsmarkt zu reduzieren, so Gedaschko. Klar sei deshalb: „Wir bauen für alle: für Studenten, für ältere Menschen, für Alleinerziehende und Familien und für alle Menschen, die zu uns kommen und ein Bleiberecht haben.“

„Das Delta zwischen Wohnungsbedarf und Bautätigkeit führt uns vor allem eines vor Augen: Es muss schnell gehen“, so Gedaschko. Auf der einen Seite brauchen wir schnellstmöglich praktikable Lösungen, um nicht nur die Erstunterbringung der Flüchtlinge, sondern auch die längerfristige Integration zu sichern. Dazu müsse auch die

soziale Betreuung von Zuwanderern so ausgestaltet werden, dass sie ein Teil unserer Gesellschaft werden können. Auf der anderen Seite gehe es darum, die bestehenden Hürden für mehr bezahlbaren Wohnungsbau sofort aus dem Weg zu räumen. Bei den strengen Energieeinsparvorgaben und anstehenden weiteren Verschärfungen hat die Bauministerkonferenz einen Schritt in die richtige Richtung gemacht und eine Neukonzeption von Energieeinsparverordnung und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz angekündigt. Das ist gut und wichtig, reicht aber angesichts des hohen Nachfragedrucks nicht aus. Es müssen Taten her.

„Die Bauleitplanungen müssen ebenso wie die Baugenehmigungsverfahren deutlich beschleunigt werden. Die Wohnungsverordnung 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.“ Der GdW-Chef forderte weiterhin, die kommunalen Bauämter personell deutlich besser auszustatten, um die Genehmigungsverfahren drastisch zu beschleunigen. Als Hilfe können

sogenannte „Typengenehmigungen“ die Prozessdauer verkürzen. Zusätzliche Landesregelungen, die den Wohnungsbau verteuern, müssen sofort gestoppt werden.

Der GdW begrüßt ausdrücklich, dass die soziale Wohnraumförderung verdoppelt wird. Er mahnt allerdings an, dass eine über diese Kompensationsmittel hinausgehende Bundesförderung als Zuschuss und nicht als Zinsverbilligung gewährt und über einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren kontinuierlich erhöht werden müsste. Die Förderung sollte zweckgebunden sein und für den Neubau sowie die Instandsetzung von leerstehenden Bestandsbauten verwendet werden. Sofern dies nicht mit den Ländern vereinbart werden kann, sollte der Bund unmittelbar für den zusätzlichen Teil der Wohnraumförderung zuständig sein.

„In einer sehr angespannten Situation kommt es nun darauf an, nicht nur die Schwierigkeiten zu sehen, sondern an Lösungen zu arbeiten – für einen Zweiklang aus Bauen und Betreuen. Unser Angebot an die politischen Entscheidungsträger: Packen wir es gemeinsam an“, so Gedaschko. (burk/schi) ■

➔ **Eine Kurzfassung der Studie „Schwarmstädte“, Grafiken sowie umfassende Positionen des GdW zum Tag der Wohnungswirtschaft im Einzelnen finden Sie unter [www.gdw.de](http://www.gdw.de) oder unter diesem Kurz-Link: [goo.gl/Sv2p7p](http://goo.gl/Sv2p7p)**

## DREI FRAGEN AN...

**Heiko Maas (SPD)**  
Bundesminister der Justiz  
und für Verbraucherschutz



Foto: Frank Nürnberger

*Flüchtlingzuwanderung, Integration und Wohnungsbau – das Jahr 2015 endet mit großen Herausforderungen. Der Bundesminister der Justiz und für Verbraucherschutz hat der wi-Redaktion dazu drei Fragen beantwortet.*

**wi: Die Wohnungsunternehmen in Deutschland engagieren sich seit Jahren intensiv für die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund in den Wohnquartieren. Was muss in der aktuellen Situation getan werden, damit Entwicklungen wie „hate speech“ im Internet und Angriffe auf Flüchtlingsunterkünfte nicht Überhand nehmen, sondern Deutschland sich weiter als weltoffene, multikulturelle Gesellschaft entwickelt?**

**Maas:** Der Anstieg von Angriffen auf Flüchtlinge und deren Unterkünfte ist beschämend für unser Land. Jede solche fremdenfeindliche Attacke ist ein Angriff auf unsere Grundwerte. Der Rechtsstaat und die schweigende Mehrheit im Land dürfen das niemals hinnehmen. Justiz, Polizei und Verfassungsschutz müssen Härte gegen Hetzer zeigen, und unsere Gesellschaft braucht einen neuen Aufstand der Anständigen. Was „hate speech“ im Internet angeht, so gilt in der

wehrhaften Demokratie: Keine Freiheit den Feinden der Freiheit. Die Justiz geht gegen Facebook-Hetzer jetzt immer konsequenter vor. Volksverhetzung, Aufforderung zu Straftaten und Bedrohungen gehören nicht ins Netz oder auf die Straße, sondern vor einen Richter. Wir werden weder den geistigen noch den tatsächlichen Brandstiftern das Feld überlassen.

**Die Integration der dauerhaft bei uns bleibenden Zuwanderer muss zur nationalen Aufgabe werden, das betrifft natürlich auch viele rechtliche Aspekte. Wo sehen Sie in Ihrem Ressort Handlungsmöglichkeiten?**

**Maas:** Die Integration der zu uns kommenden Flüchtlinge ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Als solche wird sie auch von der gesamten Bundesregierung wahrgenommen. Fast alles, was wir in diesem Zusammenhang beschließen, berührt auch rechtliche Fragestellungen. Da sind wir als Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz natürlich besonders gefragt. Mittel- und langfristig wird es auch eine wichtige Aufgabe sein, dafür zu sorgen, dass sich Flüchtlinge, die in Deutschland bleiben werden, in unserer Rechts- und Wertordnung zu Hause fühlen. Der Großteil stammt aus Diktaturen oder stark religiös geprägten Gesellschaften, die mit unserer freiheitlich demokratischen Grundordnung wenig gemein haben. Aber es gibt einen Grund weshalb so viele Menschen gerade zu uns nach Deutschland flüchten: Sie sehnen sich nach Freiheit,

Rechtsstaat und Demokratie.

**Angesichts der vielen dauerhaft in Deutschland bleibenden Flüchtlinge drängt die Zeit: Es werden schnell günstige Wohnungen gebraucht, doch die langwierigen Bauplanungs- und -genehmigungsverfahren verzögern den Wohnungsbau. Wie lassen sich diese Prozesse beschleunigen?**

**Maas:** Die Bundesregierung hat im Rahmen des Gesetzentwurfs zur Asylverfahrensbeschleunigung ein umfangreiches Maßnahmenpaket beschlossen, um den derzeitigen Herausforderungen bei der Unterbringung von Flüchtlingen besser begegnen zu können. Neben Änderungen beim Bauplanungsrecht, die die Unterbringung von Flüchtlingen in winterfesten Quartieren beschleunigen sollen, sind auch zeitlich bis Ende 2018 befristete Erleichterungen in der Energieeinsparverordnung (EnEV) und im Erneuerbaren-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) beschlossen worden, die die Umrüstung von bestehenden Gebäuden in Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte nach dem Asylgesetz vereinfachen und beschleunigen sollen. Unabhängig davon unterstützt die Bundesregierung den Neubau von bezahlbarem Wohnraum durch die Verdoppelung der Kompensationsmittel an die Länder von jährlich 518 Millionen Euro auf nun über eine Milliarde Euro. Von diesem Geld werden Sozialwohnungen gebaut, die nicht nur Flüchtlingen, sondern allen sozial schwachen Mietern zugutekommen. ■

## WETTBEWERB

## Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2015 verliehen – Projekte vom „Wohnen in der Kleiderfabrik“ bis zum „Haus für urbane Gartenfreunde“

Berlin – Am 10. November 2015 wurden die Preise des Wettbewerbs zum Deutschen Bauherrenpreis 2015 in der Kategorie Modernisierung verliehen. Unter dem Vorsitz von Jochen König, Architekt BDA, zeichnete die Jury 10 Projekte des wichtigsten nationalen Wohnungsbauwettbewerbs mit einem Preis aus, 10 weitere Projekte erhielten eine Besondere Anerkennung. Darüber hinaus wurde der Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ vergeben.

Mit seinem Leitbild „Hohe Qualität zu tragbaren Kosten“ steht der Deutsche Bauherrenpreis, den die Arbeitsgruppe KOOPERATION des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten (BDA) und des Deutschen Städtetages auslobt, wie kein anderer Wettbewerb dafür, dass nachhaltiges Bauen baukulturell vorbildlich, aber auch kostengünstig sein muss, und zwar betrachtet über den gesamten

Lebenszyklus eines Gebäudes. Eine besondere Herausforderung stellt diese Betrachtungsweise für denkmalgeschützte Wohnbauten dar, weshalb sich die Deutsche Stiftung Denkmalschutz ebenfalls am Wettbewerb beteiligte.

„Ich gratuliere den ausgezeichneten Projekten ganz herzlich. Sie sind hervorragende Beispiele dafür, wie der Wohnungsbestand

Weiter auf Seite 4 ➡



Foto: Andreas Reithmeier

Der Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ ging nach Kraiburg/Inn.

➔ Fortsetzung von Seite 3

in Deutschland nachhaltig erneuert werden kann. Den Preisträgern ist es gelungen, den notwendigen Klimaschutz mit hoher Wohnqualität in Einklang zu bringen. Sie verbinden hohe Gestaltungsansprüche mit tragbaren Kosten – das ist gerade angesichts des aktuell nochmals steigenden Wohnungsbedarfs „zukunftsweisend“, erklärte Florian Pronold, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium, bei der Preisverleihung.

**An wen gingen die 10 Preise?**

Die Baugenossenschaft Hegau hat in **Singen** gemeinsam mit Hermann + Bosch Architekten fünf achtgeschossige Punkthäuser aus den 1960er Jahren an heutige Wohnstandards angepasst. Durch die Aufstockung mit Penthouse-Wohnungen und durch die dem Bestand vorangestellten, energetisch vorteilhafteren Fassaden mit ihren Balkonen und Abstellräumen entstand nicht nur ein attraktives neues Erscheinungsbild, sondern ein energetisch und funktional deutlich aufgewertetes Ensemble.

Ausgezeichnet wurde ebenfalls die Sanierung der denkmalgeschützten Eisenbahnersiedlung aus den 1920er/1930er Jahren in **Wustermark**. Die Deutsche Wohnen AG hat als Bauherrin gemeinsam mit Blumers Architekten den ursprünglichen Charakter der Siedlung wiederhergestellt und mit einer weitreichenden energetischen Sanierung verbunden. Entstanden sind neue Wohnungstypen, die insbesondere von jungen Familien nachgefragt werden.

In **Frankfurt am Main** hat die Bauherrenfamilie Boy ein Reihenhaus in Praunheim so modernisiert, dass die ursprüngliche Gestaltung der als Beispiel des modernen Bauens der 1920er Jahre weit bekannten, aber durch private Sanierungen extrem überformten Siedlung von Ernst May wieder erlebbar ist und mit modernen Wohnansprüchen verbunden wurde.

Ebenfalls preiswürdig war aus Sicht der Jury die Neugestaltung eines in Plattenbauweise errichteten Ensembles am Marktplatz von **Rathenow**. Die kommunale Wohnungsbau-gesellschaft hat gemeinsam mit Uli Krieg Architekten und unter Einbeziehung ihrer Mieterinnen und Mieter neue Grundrisse geschaffen, die Gebäude energetisch ertüchtigt und mit einem attraktiven neuen Erscheinungsbild zur Revitalisierung des Stadtzentrums beigetragen.

In **Berlin-Charlottenburg** hat das Psycho-soziale Zentrum für Schwule als Bauherr gemeinsam mit roedig.schop architekten ein Wohn- und Geschäftshaus innerhalb

Weiter auf Seite 5 ➔

**Preisträger und Besondere Anerkennungen des Deutschen Bauherrenpreises Modernisierung 2015**

Preise		
Einreicher	Bauherr(en)	Objekt
<b>Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“:</b>		
ARIS – Architekten, Ingenieure, Sachverständige, Kraiburg/Inn	Andrea Anglhuber, Kraiburg/Inn	Revitalisierung von zwei Baudenkmalern, Marktplatz 2+3, Kraiburg/Inn
Blumers Architekten Generalplanung und Baumanagement GmbH, Berlin	Eisenbahn-Siedlungs-Gesellschaft mbH, vertreten durch Deutsche Wohnen, Berlin	Revitalisierung des historischen Ortskerns Elstal, Sanierung Eisenbahnersiedlung, Wustermark
Cornelius Boy, Frankfurt am Main	Yvonne und Cornelius Boy, Frankfurt am Main	Gesamtanierung eines Reihennittelhauses, Frankfurt am Main
Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH Rathenow	Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH Rathenow	Neugestaltung Märkischer Platz, Modernisierung und Instandsetzung, Rathenow
roedig schop architekten GbR, Berlin	Psychosoziales Zentrum für Schwule e.V., Berlin	Lebensort Vielfalt, Mehrgenerationenwohnhaus und Kiezcafé, Berlin
Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft mbH	Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft mbH	GenerationenWohnen im Wohnkomplex I, Alte Ladenstr., Rosa-Luxemburg-Str., Karl-Liebknecht-Str., Eisenhüttenstadt
Holzfurtner und Bahner Architekten, München	KunstWohnWerke eG, München	KunstWohnWerke, Atelier und Wohnhaus, Streitfeldstr. 33, München
Die Baupiloten BDA, Berlin	Studentenwerk Berlin	Haus für urbane Gartenfreunde, Studentenwohnanlage, Siegmunds Hof 3, Berlin
Baugenossenschaft Hegau eG, Singen	Baugenossenschaft Hegau eG, Singen	Punkthäuser, Überlinger Str., Singen
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Luckau	Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Luckau	Umbau der JVA Luckau, Einrichtung von Wohnungen
Anerkennungen		
Einreicher	Bauherr(en)	Objekt
BASF Wohnen + Bauen GmbH, Ludwigshafen	BASF Wohnen + Bauen GmbH, Ludwigshafen	Hohenzollern-Höfe, Ludwigshafen
Projektscheune Lönnecker & Diplomingenieure, St. Kilian	Wohnungseigentümergeinschaft Heckenrosenweg 2, WBG "Gut Heim" eG, AWO Alten-, Jugend- und Sozialhilfe gGmbH, Erfurt	Wohnen im Klassenzimmer, Umbau einer vormaligen Schule zur barrierefreien Wohnanlage, Erfurt
Cappellerarchitekten, Halle (Saale)	GbR Cappeller, Halle (Saale)	Stadtmolekül, Umbau eines Speicherhauses zu Wohnungen, Halle (Saale)
arc architekturkonzept GmbH, Magdeburg	Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen	Sanierung Wohnbebauung, Kornmarkt 6, Nordhausen
Susanne Sturm, Berlin	Susanne Sturm, Berlin	Bauherrengemeinschaft 3xGrün – Neubau Mehrfamilienhaus in Holzbauweise, Görschstraße, Berlin-Pankow
Dipl.-Ing. Heinrich Böll, Architekt BDA DWB, Essen	VEWO Wohnungsverwaltung GmbH, Gelsenkirchen	Lukaskirche Essen, Lukas-K-Haus
Freivogel-Architekten, Ludwigsburg	Pforzheimer Bau und Grund GmbH	Generalsanierung und Aufstockung Wohnhochhaus, Pforzheim
Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Halle (Saale)	Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Halle (Saale)	Sanierung Delitzscher Str., Freimfelder Str., Halle (Saale)
van den Valentyn Architektur, Köln	Zimmer & Wiesmann GbR, Pulheim	Scheier & Herz Höfe Hutfabrik, Berlin
Prof. Arno Brandlhuber, Berlin	Prof. Arno Brandlhuber, Berlin	Antivilla, Umnutzung eines Lagergebäudes in ein Wohn- und Ateliergebäude, Potsdam-Krampnitz

➔ Fortsetzung von Seite 4

der gründerzeitlichen Blockstruktur zu einem barrierefreien Mehrgenerationenhaus für schwule Männer energetisch beispielhaft umgebaut, zu dem eine betreute Wohngemeinschaft, ein Café und ein großer Gemeinschaftsgarten gehören. Vielfältige Beratungsangebote stehen auch den Bewohnern der Nachbarschaft offen.

Die Gebäudewirtschaft **Eisenhüttenstadt** hat mit dem Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG den denkmalgeschützten ersten Wohnkomplex der Stahlarbeiterstadt aus den 1950er Jahren mit dem komplexen Sanierungskonzept „GenerationenWohnen“ neugestaltet, ohne die Belange des Denkmalschutzes und der Energieeinsparung zu vernachlässigen. Die neuen Grundrisse unterstützen das Zusammenleben von jungen und alten Menschen.

In **München – Streitfeldstraße** hat die Genossenschaft KunstWohnWerke gemeinsam mit Holzfurtner und Bahner Architekten bezahlbare Wohn- und Arbeitsräume in den Gebäuden einer ehemaligen Kleiderfabrik geschaffen. Der ehemalige Verwaltungsbau in Stahlbetonbauweise aus dem Jahr 1971 und gegenüberliegende Produktionshallen wurden so umgebaut und energetisch saniert, dass loftähnliche Einheiten entstanden sind, in denen sich Wohnen und Arbeiten gut miteinander verbinden lassen.

Das Studentenwerk AdÖR hat in **Berlin – Siegmunds Hof** gemeinsam mit den Baupiloten eine Studentenwohnanlage aus den frühen 1960er Jahren zum „Haus für urbane Gartenfreunde“ umgebaut, indem die für heutige Ansprüche zu kleinen Zimmer zu zeitgemäßen Apartments zusammengelegt wurden, eine grundhafte energetische Ertüchtigung erfolgte und der



Foto: Bauplanung Bautzen GmbH

*In Luckau hat die kommunale Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH eine mitten im Zentrum gelegene ehemalige Justizvollzugsanstalt zu Wohnungen umgebaut.*

Außenraum zur vielfältigen Begegnungsstätte gestaltet wurde.

In **Luckau** hat die kommunale Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mit den Architekten von der Bauplanung Bautzen GmbH eine mitten im Zentrum gelegene ehemalige Justizvollzugsanstalt zu Wohnungen so umgebaut, dass interessante Grundrisse unterschiedlicher Größe entstanden sind und gleichzeitig der historische Charakter der Anlage gewahrt blieb. Entstanden ist ein attraktives Angebot für preiswertes Wohnen in der historischen Innenstadt.

Der Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ wurde für die beispielhafte Sanierung zweier Wohnhäuser am Marktplatz von **Kraiburg/Inn** nach dem Leitbild „Historisches Stadthaus weitergedacht“ vergeben. ARIS Architekten ist es gemeinsam mit der Bauherrin Angelika Anglhuber gelungen, grundlegend neue Wohnqualitäten mit hoher Energieeffizienz zu schaf-

fen und gleichzeitig den anspruchsvollen Vorgaben des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen.

Allen ausgezeichneten Projekten ist nach Einschätzung der Jury gemein, dass sie die komplizierten Ansprüche der energetischen Sanierung gemeistert haben, ohne die vorhandenen gestalterischen Qualitäten des Bestandes zu beschädigen. Vorbildlich waren die mit Blick auf heutige Wohnbedürfnisse notwendigen funktionalen Verbesserungen, der sensible Umgang mit der Bewohnerschaft und die Beachtung des städtebaulichen Kontextes – und das zu tragbaren Kosten. Das sind Qualitäten, die den Deutschen Bauherrenpreis seit jeher auszeichnen und die auch den diesjährigen Wettbewerb geprägt haben. (hunglschi) ■

➔ **Eine ausführliche Dokumentation der Preisträger-Projekte finden Sie unter diesem Kurz-Link: [goo.gl/DH8PWH](http://goo.gl/DH8PWH)**

**Videos zu den Preisträger-Projekten finden Sie unter [www.youtube.com/GdWVBundesverband](http://www.youtube.com/GdWVBundesverband) – oder unter diesem QR-Code:**



**Fotos der Preisträger finden Sie unter diesem QR-Code:**



**...Fotos der Anerkennungen unter diesem QR-Code:**



**Alle Infos auf einen Blick auch unter [www.gdw.de/pressecenter](http://www.gdw.de/pressecenter) oder [www.deutscher-bauherrenpreis.de](http://www.deutscher-bauherrenpreis.de)**

MULTIMEDIA

## Glasfaserausbau: Vectoring-Monopol sorgt für Verzögerung und Verteuerung – 13 Verbände fordern Wettbewerb

**Berlin – Vor den negativen Folgen eines Vectoring-Monopols der Deutschen Telekom für den Breitbandausbau und Wirtschaftsstandort Deutschland warnen eindringlich 13 Wirtschafts- und kommunale Spitzenverbände. Sie haben sich mit großer Sorge in einem gemeinsamen Schreiben an Bundeskanzleramtsminister Peter Altmaier gewandt – insbesondere vor dem Hintergrund der jüngsten Netzneutralitätsvorschläge der Telekom und des aktuellen Entwurfs für einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Telekom und Bundesnetzagentur. Die Verbände sind überzeugt, dass die Vectoring-Technologie allen interessierten Unternehmen offenstehen muss, damit es auch im ländlichen Raum beim Breitbandausbau vorangeht.**

Die Verbände unterstreichen, dass Wettbewerb den notwendigen Übergang in die Gigabit-Gesellschaft, aber auch die Breitbandziele bis 2018 vorantreibt. Rund drei Viertel der Glasfaseranschlüsse bis zum

Haus oder Endkunden (FTTB/FTTH) werden von den Wettbewerbern gebaut, mehr als die Hälfte der Gesamtinvestitionen von ihnen getragen. Es geht nach Überzeugung der Verbände beim Vectoring-II-Antrag der

Telekom nicht nur um eine Regulierungsentscheidung, sondern vor allem um eine zentrale Weichenstellung mit gesellschaftspolitischer Tragweite für die nächsten 10

Weiter auf Seite 6 ➔

## Nachhaltiges Wohnen: Wohnungswirtschaft legt neuen Leitfaden zur Nachhaltigkeitsberichterstattung vor

**Berlin – Wohnungsunternehmen können ab sofort ihr Engagement im Bereich Nachhaltigkeit noch leichter sichtbar machen. „Unsere Unternehmen sind bundesweit Vorreiter, wenn es um Nachhaltigkeit geht. Mit dem neuen Leitfaden unterstützen wir sie dabei, die Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex zu beantworten und damit ihre Leistungen, beispielsweise beim altersgerechten Umbau und der energetischen Sanierung, noch besser zu kommunizieren“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Tagung „Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft“ am 6. November 2015 in Berlin.**

Zur Nachhaltigkeitsberichterstattung gegenüber Stakeholdern hat der GdW gemeinsam mit der Arbeitsgemeinschaft Große Wohnungsunternehmen (AGW) und dem Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) im vergangenen Jahr eine auf die Wohnungswirtschaft ausgerichtete branchenspezifische Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) vorgenommen. Damit wird vor allem kleineren und mittleren Wohnungsunternehmen, die keine umfassende Nachhaltigkeitsberichterstattung durchführen, ein Instrument für eine sehr schlanke und fokussierte Berichterstattung an die Hand gegeben.

Der neue „Leitfaden zur branchenspezifischen Ergänzung des DNK – Orientierungshilfe für Wohnungsunternehmen des GdW“ soll als Unterstützung zur Beantwortung der DNK-Kriterien dienen. Dazu haben sechs Wohnungsunternehmen in einem gemeinsamen Modellprojekt den

Prozess der Abgabe einer DNK-Entsprechenserklärung, eines darauf bezogenen Erfahrungsaustausches sowie einer gegenseitigen Beratung durchlaufen.

„Für Wohnungsunternehmen ist der neue Leitfaden zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex, der speziell für die Wohnungswirtschaft ergänzt wurde, ein unverzichtbares Instrument. Damit können wir auf einfache Art offen legen, was wir tun, um die großen Herausforderungen im Bereich Wohnen und Umwelt zu lösen“, sagte **Franz-Bernd Große-Wilde**, Verbandsratsvorsitzender des GdW und Vorstandsvorsitzender der Spar- und Bauverein eG Dortmund – eines der Wohnungsunternehmen, die Teil des Modellprojekts waren.

„Die Wohnungswirtschaft bestärkt mit dem neuen Leitfaden erneut ihr Bekenntnis zur nachhaltigen Unternehmensführung. In ihrem Geschäftsmodell der dauer-

haften und qualitätsvollen Bewirtschaftung von Wohnungen spielt Nachhaltigkeit eine große Rolle. In der öffentlichen Kommunikation der Wohnungsunternehmen gegenüber ihren Stakeholdern hat dies zwei Ausprägungen: die Zertifizierung neuer Wohngebäude und die Nachhaltigkeitsberichterstattung“, so GdW-Chef **Axel Gedaschko**. (schi) ■

➔ **Den neuen Leitfaden finden Sie unter [www.gdw.de/energie-und-technik](http://www.gdw.de/energie-und-technik) in der Rubrik „Nachhaltigkeit“ oder unter diesem Kurz-Link: [goo.gl/NsCqvn](http://goo.gl/NsCqvn). Die branchenspezifische Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) unter diesem Kurz-Link: [goo.gl/bqSH99](http://goo.gl/bqSH99). Alle Infos zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex: [www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de](http://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de).**



### ➔ Fortsetzung von Seite 5

Jahre. Die Politik dürfe sich hier nicht der Verantwortung entziehen und müsse einem Technologiemonopol eine klare und verlässliche Absage erteilen.

Die Telekom will sich gegenüber der Bundesnetzagentur vertraglich verpflichten, den Ausbau der 8.000 lukrativsten Gebiete in Deutschland in einem Bereich von nur 500 Metern um alle Hauptverteiler Deutschlands herum vorzunehmen. „Eine solche Verpflichtung zum Überbau zahlreicher, bereits bestehender NGA-Infrastrukturen – insbesondere Glasfaser- sowie TV-Breitbandkabel – wäre in Deutschland und in Europa einzigartig und fügt dem Infrastrukturwettbewerb großen Schaden zu“, heißt es in dem Verbändeschreiben. „Angesichts der rasant wachsenden Herausforderungen der Digitalisierung brauchen die deutschen Unternehmen aus Industrie, Mittelstand, Handwerk und Landwirtschaft flächendeckend Breitbandkapazitäten, die weit über das 50-Mbit/s-Ziel hinausreichen“, warnen die Verbände weiter. „Dauerhaft ist dies nur mit einem zügigen und massiven weiteren Ausbau des Glasfasernetzes möglich.“ Vorschläge,

wie ein flächendeckender Ausbau entsprechend der Breitbandziele des Bundes bis 2018 gewährleistet werden kann und auf Basis der ersten Vectoring-Entscheidung der Bundesnetzagentur der weitere Investitionswettbewerb sowie die Migration zu Gigabit-Netzen gesichert werden, liegen dem Bundeswirtschaftsministerium sowie dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur vor. „Unser Ziel muss die Gigabit-Gesellschaft sein und hierfür brauchen wir Gigabitnetze – schnell und im Investitions-Wettbewerb“, appellieren die Verbände.

Der Brief wurde unterzeichnet von: Bundesverband E-Commerce und Versandhandel Deutschland (BEVH), Bundesverband Breitbandkommunikation (BREKO), Bundesverband Glasfaseranschluss (BUGLAS), Deutscher Bauernverband, Deutscher Landkreistag, Deutscher Städtetag, Deutscher Industrie- und Handelskammertag (DIHK), Deutscher Verband für Post, Informationstechnologie, Telekommunikation (DVPT), Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW, Handelsverband Deutschland (HDE), Verband der Anbieter von Telekommunikations- und Mehrwertdiensten (VATM),

Verband kommunaler Unternehmen (VKU) und Zentralverband des Deutschen Handwerks (ZDH). (kess/schi) ■

## Was ist Vectoring?

Vectoring ist ein Verfahren, das zur Erhöhung der Datenrate in xDSL-Techniken – also DSL-Varianten, die die Telefonleitungen im Anschlussbereich breitbandig nutzen – eingesetzt wird. Vorwiegend wird es in den breitbandigen Varianten VDSL2 und ADSL2+ angewendet, weswegen es auch als VDSL2-Vectoring bezeichnet wird. Bei diesem und anderen im dynamischem Spektrummanagement (DSM) benutzten Verfahren, wie dem Bonding oder dem Phantom-Betrieb, geht es darum, die Einschränkungen der Datenraten, die durch Fremd- und Störsignale, durch Interferenzen, Übersprechen und Nahnebensprechen auf den DSL-Leitungen der Teilnehmeranschlussleitung (TAL) entstehen, zu verringern und zu kompensieren. ■

## Aktuelles Steuerrecht

18. November 2015, Bochum

Diese vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW) organisierte Tagung informiert über aktuelle steuerliche Entwicklungen auf Bundesebene, wie das Bürokratieentlastungsgesetz, die Reform der Investmentbesteuerung und den Referentenentwurf zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens. Außerdem werden die Auswirkungen der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes auf umsatzsteuerliche Behandlung von Mietnebenkosten behandelt. Weitere Themen sind die Grundsteuerreform, Neues aus dem Handelsrecht und die Digitalisierung bei Wohnungsunternehmen. Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, ist eine der referierenden Expertinnen vor Ort.

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

## Mietrecht für Makler

24. November 2015, Bochum

Makler werden schon früh in ersten Gesprächen und bei Besichtigungen von ihren Kunden mit mietrechtlichen Fragen konfrontiert. Beginnend mit Modalitäten zum Vertragsabschluss, über Mieterhöhungen bis hin zu Fragen bei Kündigungen, insbesondere bei Eigenbedarf. Die Gefahr, fehlerhafte Auskünfte zu erteilen, ist eklatant. Mangelnde Fachkenntnisse oder Falschauskünfte können hohe Schadensersatzansprüche nach sich ziehen. Deshalb ist eine grundlegende Kenntnis von mietrechtlichen Themen für Makler von außerordentlicher Bedeutung. Inhaltliche Schwerpunkte dieser Veranstaltung sind mietvertragliche Bestandteile, Betriebskosten, Kaution, Mieterhöhungen, Vorkaufrechte eines Mieters, Kündigungsrechte des Erwerbers und Kündigungsbeschränkungen bei Eigentumswohnungen.

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

## Konfliktmanagement für Führungskräfte

26. + 27. November 2015, Berlin

Inhaltliche Schwerpunkte dieses zweitägigen Seminars bilden die verschiedenen Konfliktarten, wie Grundkonflikte, Individual-, Paar und Gruppenkonflikte, Kommunikationskonflikte, Dreieckskonflikte, Veränderungskonflikte und Organisationskonflikte. Des Weiteren wird der Umgang mit Widerständen, Emotionen und Belastungen behandelt. Außerdem gibt es einen Überblick über verschiedene Konfliktstile und die Möglichkeiten der Konfliktanalyse beziehungsweise die Gestaltung von Konfliktlösungen. Mittels Diskussionen, Fallbeispielen und Referaten werden die Lernziele vermittelt. Zur Zielgruppe gehören Führungskräfte, Mitglieder der Geschäftsführung und des Managements.

**Weitere Infos:** BBA, Sandra Niedergesäß, Telefon: 030/23085514, E-Mail: sandra.niedergesaess@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

## IMPRESSUM

## wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:  
Katharina Burkardt

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

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

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

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

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

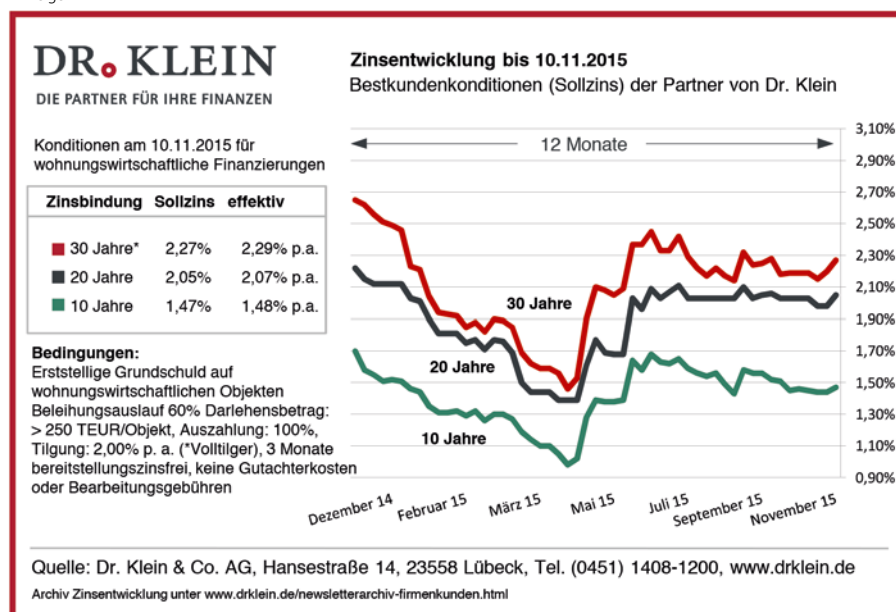
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

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 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.

23. November 2015, Berlin

## „Genossenschaften – modern und zeitgemäß?!“ – Symposium im Bundeswirtschaftsministerium



Foto: Bundesregierung/Bergmann

Foto: Kugler / Presse- und Informationsamt der Bundesregierung

Brigitte Zypries

Christian Lange

Unter dem Titel „Genossenschaften – modern und zeitgemäß?!“ präsentiert das Bundeswirtschaftsministerium am 23. November 2015 ab 10 Uhr in der Aula des Konferenzentrums, Invalidenstraße 48, 10115 Berlin, die Ergebnisse der von ihm beauftragten Studie „Potenziale und Hemmnisse von unternehmerischen Aktivitäten in der Rechtsform der Genossenschaft“. Eröffnet wird das Symposium durch Brigitte Zypries (SPD), Parlamentarische Staatssekretärin beim Bundesminister für Wirtschaft und Energie.

Anhand der Ergebnisse der Studie werden im Rahmen einer Podiumsdiskussion möglichst ergebnisorientierte Handlungsoptionen diskutiert. GdW-Präsident Axel Gedaschko, der Vorstandsvorsitzende des Deut-

schen Genossenschafts- und Raiffeisenverbandes Dr. Eckhard Ott, der Vorstand des Zentralverbands deutscher Konsumgenossenschaften Mathias Fiedler, der Geschäftsführer der STATTBAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft Dr. Tobias Behrens und der Aufsichtsratsvorsitzende der Bürgergenossenschaft Welbergen eG Herrmann Lastring werden sich unter der Moderation der DW Die Wohnungswirtschaft-Chefredakteurin Ulrike Silberberg austauschen.

Christian Lange (SPD), Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister der Justiz und für Verbraucherschutz, wird das Schlusswort und einen Ausblick geben. (schi) ■

➔ [Zu dem Symposium können Sie sich unter diesem Link anmelden: www.bmwi-registrierung.de/genossenschaften](http://www.bmwi-registrierung.de/genossenschaften)

## Recht so

### Umsetzung Mietrecht – Zweiter Teil

#### KOMMENTAR

**Carsten Herlitz**  
Justiziar des GdW



Foto: Sebastian Schobbert

Nachdem die Bundesregierung die im Koalitionsvertrag verabredete „Mietpreisbremse“ umgesetzt hat, stehen nun weitere im Koalitionsvertrag verabredete Änderungen an. Dies betrifft zum einen den Mietspiegel, der auf eine breitere Basis gestellt werden soll, und zum anderen die Mieterhöhung nach Modernisierung

(§ 559 Bürgerliches Gesetzbuch/BGB). Nach geltendem Recht bildet der Mietspiegel die ortsübliche Vergleichsmiete als marktorientierte modifizierte Durchschnittsmiete der Gemeinde ab. Eine Verlängerung des Betrachtungszeitraums von bisher vier auf etwa 10 Jahre würde diese „Marktüblichkeit“ gefährden und damit auch den Begriff der ortsüblichen Vergleichsmiete. Die vielfache Forderung nach einer stärkeren Abbildung von energetischen Kriterien im Mietspiegel mag verständlich sein. Damit sich entsprechende Kriterien aber im Mietspiegel wiederfinden, müssen diese nun mal „marktüblich“ sein oder werden. Notwendig sind daher Anreize für eine energetische Modernisierung. Neben stattlichen Zuschüssen oder Förderungen sind entsprechende rechtliche Rahmenbedingungen notwendig. Eine Verbreiterung des Betrachtungszeitraums im Mietspiegel wäre kontraproduktiv. Sie würde dazu führen, dass sich energetische Kriterien viel später im Mietspiegel abbilden. Zu den notwendigen rechtlichen Rahmenbedingungen zählt auch § 559 BGB, der unter anderem die Weiterentwicklung des Bestands zum Ziel hat. Angesichts der gewaltigen Herausforderungen, vor denen die Wohnungswirtschaft steht – wie energetische Modernisierung und altersgerechter Umbau –, darf die Vorschrift nicht geschwächt werden. Es gilt Exzesse zu begrenzen, aber nicht die Wirtschaftlichkeit von Modernisierungsmaßnahmen zu gefährden. ■

#### ZAHL DER WOCHE

# 362. 000

Personen haben in der Zeit von Januar bis Oktober 2015 in Deutschland Asyl beantragt, darunter 331.226 als Erstanträge und 30.927 als Folgeanträge. Wie das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge weiter mitteilte, bedeutet dies gegenüber dem Vorjahreszeitraum eine Erhöhung um 129,1 Prozent. Die Zahl der tatsächlichen Einreisen von Asylsuchenden nach Deutschland lag bis Oktober 2015 deutlich höher, da die formale Asylantragstellung teilweise erst zeitlich verzögert möglich ist. So sind im EASY-System im Monat Oktober 2015 bundesweit etwa 181.000 Zugänge von Asylsuchenden registriert worden. Von Januar bis Oktober 2015 waren es insgesamt circa 758.000. Das EASY-System ist eine IT-Anwendung zur Erstverteilung der Asylbegehrenden auf die Bundesländer. Bei den EASY-Zahlen sind Fehl- und Doppelerfassungen allerdings nicht ausgeschlossen. ■

Matr-Nr. 06505-5400