

Inhalt

- 3 Fachtagung:** Die Deutsche Gesellschaft für Demographie und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung diskutieren im Dezember gleichwertige Lebensverhältnisse.
- 4 Internationale Zusammenarbeit:** Die deutsche Wohnungswirtschaft unterstützt Kasachstan beim Aufbau einer professionellen Wohnungswirtschaft und -verwaltung.
- 5 Verbandstag:** „Perspektive: Zukunft“ – der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen feierte auf seinem Verbandstag sein 120. Gründungsjubiläum.

Deutschland braucht Ankerstädte – Neue Gemeinschaftsaufgabe „Ländliche Räume“ gefordert

Berlin – Boomende Großstädte auf der einen, abgehängte Abwanderungsregionen auf der anderen Seite. Die Unterschiede zwischen Stadt und Land werden in Deutschland immer größer. Die gleichwertigen Lebensbedingungen stehen bundesweit auf dem Spiel. „Um die Lebensqualität in Deutschland flächendeckend und langfristig zu sichern, brauchen wir eine neue Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Ländliche Räume“,“ erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft, bei einer Pressekonferenz zum Auftakt des Tages der Wohnungswirtschaft in Berlin.



Axel Gedaschko, Präsident des GdW, und Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, bei der Auftaktpressekonferenz zum Tag der Wohnungswirtschaft.

Hierfür sei auch eine gut ausgestattete Städtebauförderung mit starker wohnungswirtschaftlicher Komponente notwendig. „Ziel einer neuen Raumordnungspolitik muss es sein, stabile Mittelstädte in ganz Deutschland zu identifizieren und diese durch ein attraktives Orts- und Stadtbild zu zukunftsfähigen Ankerstädten zu machen“, fügte **Reiner Nagel**, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, hinzu. Diese Ankerstädte seien als zentrale

Wohn-, Handels- und Kommunikationsstandorte mit Ausstrahlungswirkung auf ihr Umland grundlegendes Element für das Entstehen nachhaltig lebendiger Wohn- und Lebensstandorte.

Ankerstädte stärken

Abwanderung insbesondere junger Menschen betrifft praktisch flächendeckend alle ländlichen Räume in Deutschland. Und

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Abgegebene Wärmemenge gestiegen

Rund 162 Terawattstunden (TWh) Wärme stellten die Netzbetreiber 2016 zur Verfügung. Laut dem Statistischen Bundesamt stieg damit der Wärmebedarf um 3,2 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Der Anstieg ging im Wesentlichen auf den höheren Wärmebedarf der privaten Haushalte zurück. Von den 149 TWh Wärme, die im Inland abgegeben wurden, gingen rund acht Prozent der Wärme bei der Übertragung verloren. (wi)

Wachsende Mittelständler im Osten

Allen widrigen Umständen zum Trotz gibt es wachstumsstarke Mittelständler in Ostdeutschland. Zu diesem Ergebnis kommt eine neue Studie des Bundeswirtschaftsministeriums. Fast die Hälfte aller zwischen 2010 und 2016 neu geschaffenen Arbeitsplätze im privaten Sektor gehen auf das Konto dieser Unternehmen. Damit steht Ostdeutschland am Anfang einer Entwicklung, die mit Blick auf die Einlösung des Versprechens gleichwertiger Lebensverhältnisse von hoher Bedeutung ist. (wi)

Verbraucherpreise gestiegen

Die Verbraucherpreise in Deutschland lagen im Oktober 2017 um 1,6 Prozent höher als im Oktober 2016. Im September und August 2017 hatte die Inflationsrate – gemessen am Verbraucherpreisindex – jeweils bei 1,8 Prozent gelegen. Im Vergleich zum September 2017 blieb der Index im Oktober 2017 unverändert. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

das, obwohl die schrumpfenden Regionen heute in weiten Teilen durchaus wirtschaftlich stark sind und verbreitet eine arbeitsmarktbedingte Abwanderungsnotwendigkeit nicht existiert. Vielmehr klagen die dortigen Unternehmen über Fach- und Arbeitskräftemangel, der sich aufgrund der Abwanderung beständig verschärft. Die Entleerung ländlicher Räume lässt sich also nicht mit dem oft beschworenen Dreiklang von Arbeitslosigkeit, Armut und Abwanderung erklären. Ursache ist vor allem eine Spätfolge der demografischen Entwicklung: Die infolge des Pillenknicks schwächer besetzten Geburtsjahrgänge seit den 1970er Jahren waren die ersten, die sich in den sogenannten Schwarmstädten konzentriert haben, wodurch die Dichte an Gleichaltrigen annähernd gleichmäßig über Deutschland gesunken ist. In den Schwarmstädten herrscht dagegen Urbanität, Vielfalt, Dichte und Lebendigkeit. Die Folge ist auch ein neues Pendlermuster: morgens aus der Schwarmstadt zum Arbeitsplatz und abends wieder hinein.

„Um die demografische Spaltung Deutschlands, schrumpfende Einwohnerzahlen in ländlichen Räumen und den Verlust der regionalen Kultur zu verhindern, brauchen wir Ankerstädte. Diese gilt es, strukturell zu stärken und baukulturell aufzuwerten“, erklärte Nagel. Darunter sind diejenigen Städte zu verstehen, die ihre historische Funktion als zentraler Handels-, Kommunikations- und Begegnungsraum in den vergangenen Jahrzehnten erhalten und ausgebaut haben.

Polyzentralität als Leitbild

„Polyzentralität muss in Deutschland zum Leitbild werden“, forderte Gedaschko. „Wohnstandorte sind langfristig nur attraktiv, wenn die Versorgung mit Einkaufsmög-

lichkeiten, die medizinische Infrastruktur, kulturelle Einrichtungen und Bildungsangebote vorhanden sind.“ Dafür müssten Raumordnung und Regionalplanung neu ausgerichtet und gestärkt werden. „Wir brauchen geeignete Förderstrukturen, um die Attraktivität der Abwanderungsregionen zu stärken und dadurch den Zuwanderungsdruck auf die Metropolen abzuschwächen“, so der GdW-Chef. Nur so könne die Wohnungswirtschaft den zunehmenden Spagat zwischen Wohnungsknappheit in den Metropolregionen und Leerständen in den ländlichen Räumen bewältigen. Angesichts der bevorstehenden zweiten Leerstandswelle in Ostdeutschland sei auch Abriss in demografisch schrumpfenden Regionen in den nächsten Jahren unverzichtbar.

„Ortsspezifisches Bauen stärkt die lokale Identität“, so Nagel. Die Ortskerne in ländlichen Räumen müssen gestärkt und dafür die wesentlichen Infrastrukturen und die verfügbaren Investitionsmittel zugunsten der Ortsmitte gebündelt werden. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen und die wohnungspolitische Förderung des Bundes sollten deshalb auf integrierte Lagen ausgerichtet werden: für Kauf und Sanierung, Bestandsumbau, Ergänzungs- und Ersatzneubau.

„Ankerstädte brauchen eine aktive Bodenpolitik“, sagte Gedaschko. Dafür seien stärkere Eingriffsrechte bei der Stadtentwicklung als bisher notwendig. So sollte zum Beispiel das Zusammenlegen von zu kleinen Grundstücken sowie die Bereinigung nicht mehr funktionsfähiger Grundstücksflächen und Gebäudegrundrisse ermöglicht werden. Die Kommunen sollten ihr Vorkaufrecht in besonderen Lagen häufiger einsetzen und mit Hilfe revolvierender Bodenfonds Entwicklungen in Gang setzen.

Wohneigentumsförderung sollte nur für den Erwerb, den Umbau und Sanierung oder Ersatzneubau von selbstgenutzten Wohneigentum gewährt werden. Neubau am Stadtrand nährt nur den „Donut-Effekt“ in der Ortsmitte – also Leerstand in Zentrum und Zersiedlung ins Umland. Immer neue Baugebiete an den Ortsrändern können deshalb dazu führen, noch halbwegs funktionierende Innenstädte zu beschädigen, so Nagel und Gedaschko.

Von Smart City zu Smart Country

„Wir brauchen nicht weniger als einen nationalen Plan: eine neue Raumordnung, Steuer- und Förderpolitik, Infrastruktur-entwicklung und digitale Anwendungen auf Basis eines schnellen Internets“, so der GdW-Chef. Flächendeckend schnelles Internet sei wesentliche Grundlage für gleichwertige Lebensbedingungen.

„Langsames Internet wird in Deutschland zum Turbo für die Landflucht“, mahnte Gedaschko. „Gerade bei höheren Bandbreiten droht eine dauerhafte digitale Spaltung: schnell in der Stadt, langsam auf dem Land. Diese digitale Spaltung verstärkt die zunehmende demografische Spaltung unseres Landes enorm“, so der GdW-Chef. Schnelles Internet sei dabei kein Selbstzweck, sondern zwingende Voraussetzung für eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben – so wie Wasser, Strom und Heizung. Der Ausbau der digitalen Infrastruktur in den ländlichen Räumen müsse deshalb absoluten Vorrang haben. Hinzu kommt: Deutschland ist bei den digitalen Anwendungen nahezu Schlusslicht. Hier muss sich etwas ändern, ansonsten nutzt auch das beste Netz nichts.

Konzentration von Fördermitteln

Damit sich Deutschland nicht in boomende Hotspots und ländliche Regionen auf dem Abstellgleis spaltet, fordern die Wohnungswirtschaft und die Bundesstiftung Baukultur von einer neuen Bundesregierung eine zweckgebundene Vergabe von deutlich mehr Fördermitteln, weg von der „Gießkanne“ hin zu einer Konzentration der wenigen Mittel auf die zukunftsfähigen Kommunen. „Wer die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse mit einer Gleichbehandlung von Kommunen verwechselt, erreicht letztlich nur eines: ein gemeinsames Absinken auf ein noch niedrigeres Niveau“, so Gedaschko.

Die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in Regionen außerhalb der Metropolen müsse auch durch ungleiche Maßnahmen ermöglicht werden, zum Beispiel durch selbstorganisierte Prozesse der Versorgung und Mobilität. Ein Beispiel seien hier multifunktionale Dorfläden, in denen unterschiedliche Dienstleistungen gebündelt werden – von Lebensmitteln über Paketannahme bis hin zu Reinigung, Kfz-Zulassungen, Handwerkerdienste sowie Beratungs- und Gesundheitsangebote. Um diese individuellen, lokal differenzierten Maßnahmen zu ermöglichen, sind dringende Öffnungsklauseln für bestehende Vorschriften und Regulierungen in den strukturschwächeren Regionen notwendig. Außerdem sollte das bürgerschaftliche Engagement in der Nachbarschaftshilfe als eigenständiger gemeinnütziger Zweck steuerlich anerkannt werden. (schi) ■



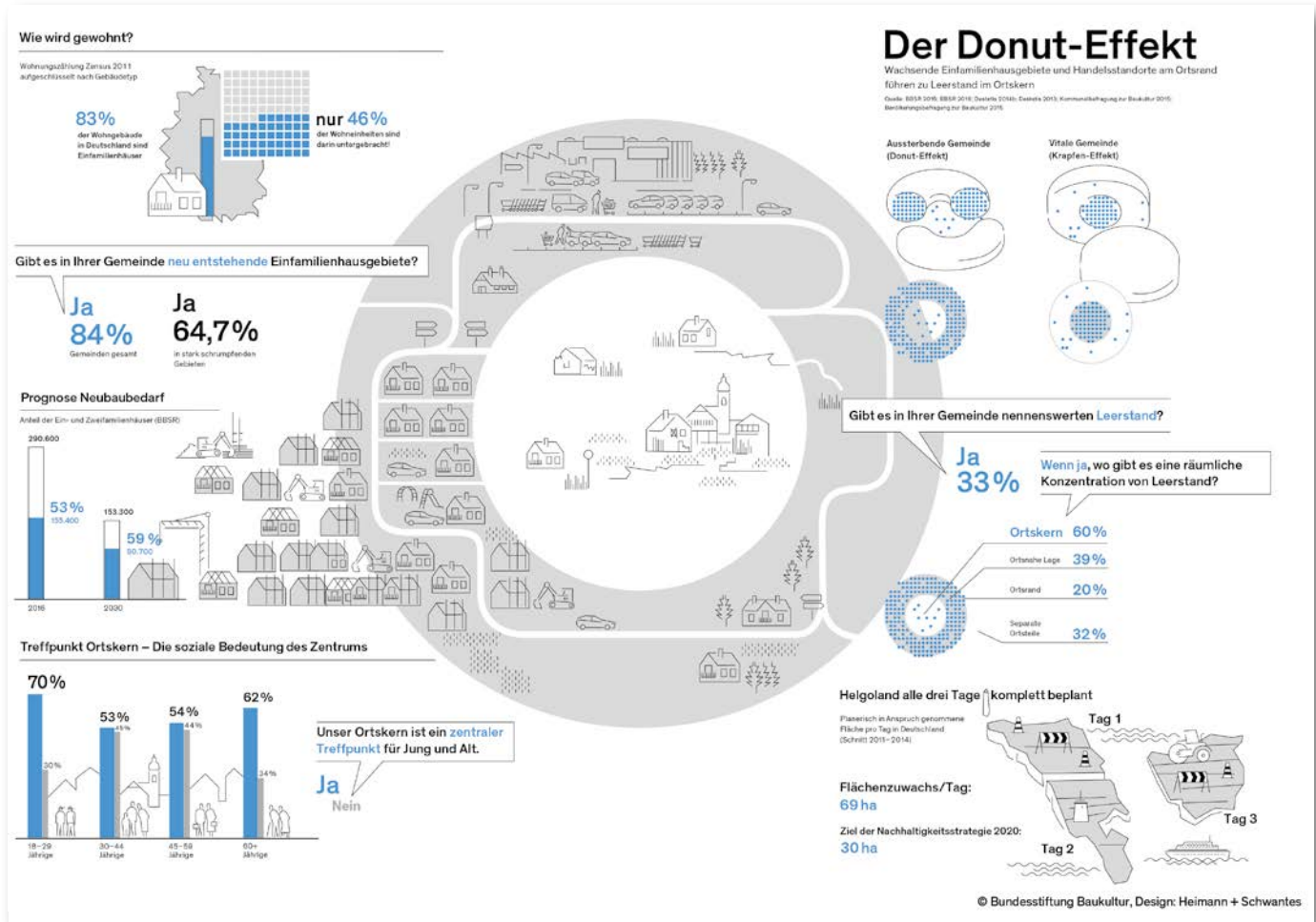
Foto: GdW

Mehr politische Aufmerksamkeit für das Land – ein Motiv der GdW-Imagekampagne

↳ Das Hintergrundpapier „Wohnen und Baukultur nicht nur in Metropolen“ finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/XMEz9p>, das ausführliche Strategie-Booklet der Wohnungswirtschaft „Was für die nächsten 4 Jahre wichtig ist“ unter <https://goo.gl/yXs9d6>. Alles Weitere unter web.gdw.de/pressecenter

Weiter auf Seite 3 ➡

Fortsetzung von Seite 2



Die **Bundesstiftung Baukultur** ist eine unabhängige Einrichtung. Sie tritt für die Bedeutung der Baukultur ein, da diese einen wesentlichen Faktor der Lebensqualität sowohl in den Städten als auch auf dem Land darstellt. Die Stiftung hat es sich zum Ziel gesetzt, die gebaute Umwelt zu einem gemeinschaftlichen

Anliegen zu machen, und tritt daher als Interessenvertreterin für hochwertige Bauplanung und -umsetzung auf.

Zudem fungiert sie als Plattform, die durch Veranstaltungen, Kooperationen und Publikationen das öffentliche Gespräch über Baukultur fördert sowie bestehende

Netzwerke erweitert und festigt.

➔ **Weitere Infos finden Sie unter www.bundesstiftung-baukultur.de**

Unterstützen Sie die Arbeit der Bundesstiftung Baukultur: Werden Sie Mitglied unter <https://goo.gl/rF9Qn1>

Fachtagung: „Gleichwertige Lebensverhältnisse im Spiegel demografischer Indikatoren“

Berlin – Der Arbeitskreis Städte und Regionen der Deutschen Gesellschaft für Demographie (DGD) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung (BBSR) laden unter dem Motto „Gleichwertige Lebensverhältnisse im Spiegel demografischer Indikatoren“ zu ihrer Dezembertagung 2017 nach Berlin ein.

Die Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen ist ein wichtiges Ziel der Politik, das in der Öffentlichkeit aus ganz unterschiedlichen Blickwinkeln diskutiert wird. Im Kontext der demografischen Entwicklung lässt sich beobachten, dass sowohl peripher gelegene beziehungsweise strukturschwache Schumpungsregionen als auch Wachstumsregionen vor vielen ökonomischen, sozialen und demografischen Her-

ausforderungen stehen. Gerade die demografischen Herausforderungen hinterlassen tiefgreifende Spuren auf dem Arbeits- und Wohnungsmarkt, in den Bereichen Mobilität, Bildung, Versorgung, Gesundheit und Pflege. Messen kann man das mit Hilfe von Indikatoren. Den Regionalpolitikern stellt sich dabei die Frage, ab welchem Ausprägungsniveau, ab welchem Schwellenwert solche Indikatoren die Verletzung gleichwer-

tiger Lebensverhältnisse anzeigen. Welche Indikatoren sind dafür überhaupt geeignet?

Im zweiten Teil der Tagung werden ausgewählte regionale Themen der demografischen Entwicklung präsentiert. (schllkoch) ■

➔ **Mehr Infos zum Programm und die Einladung zur Tagung finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/vUq9mV>**

Deutsche Wohnungswirtschaft unterstützt Kasachstan beim Aufbau einer professionellen Wohnungsverwaltung

Astana – Bei einem Arbeitstreffen mit Vertretern aus der Politik und Wohnungswirtschaft in Kasachstan – darunter dem Oberbürgermeister (Akim) von Astana, Asset Issekeshiev, und dem Vorsitzenden des Komitees für Bauwesen und Wohnungswirtschaft, Zhaiymbetov Marhabat – haben Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft Deutschland GdW, und Knut Höller, geschäftsführendes Vorstandsmitglied der Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO), sowie Nursultan Jiyenbayev, CEO von KasZentr, am 3. November 2017 in Astana eine gemeinsame Absichtserklärung unterzeichnet.



Nursultan Jiyenbayev, Axel Gedaschko und Knut Höller (v. l.) bei der Unterzeichnung der gemeinsamen Absichtserklärung.



Künftig wollen die Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa und der GdW das KasZentr durch fachliche Beratung und Erfahrungsaustausch unterstützen.

Das Kazakhstan Center for Modernisation and Development of Housing and Communal Services JSC (KasZentr) ist insbesondere an der Expertise und vielfältigen Erfahrung Deutschlands und der Europäischen Union (EU) im Bereich der kommunalen und privatwirtschaftlich organisierten Verwaltung von Wohngebäuden und der energieeffizienten Gebäudesanierung interessiert.

In der Zusammenarbeit von KasZentr, GdW und IWO ist die Beratung Kasachstans in verschiedenen Bereichen vorgesehen, unter anderem bei der Ausarbeitung einer übergeordneten Strategie für die Entwicklung des Wohnungsverwaltungsmarkts sowie des betreffenden kommunalen Dienstleistungssektors. Des Weiteren wird eine Zusammenarbeit und Beratung in Hinblick auf die rechtliche Reformierung und Transparenzsteigerung in der Wohngebäudeverwaltung und bei der Hebung der Potenziale für mehr Energieeffizienz und Energieeinsparungen erfolgen. Zudem soll Kasach-

stan im Rahmen von Weiterbildungen und Informationskampagnen für Verwaltungspersonal, politische Akteure, Bewohner und andere Stakeholder und unterstützt werden.

Wohnungswesen und -wirtschaft in Kasachstan und seinen zentralasiatischen Nachbarn unterscheiden sich stark von den meisten westeuropäischen Ländern. Der Anteil des Wohnungseigentums ist ausgesprochen hoch – in Kasachstan liegt er bei mehr als 90 Prozent – und das Ergebnis umfassender Privatisierungsmaßnahmen nach Ende der Sowjetunion. Die Öffnung des Wohnungsverwaltungsmarkts ist eines der zentralen politischen Ziele des Landes. Ein weiteres ist die deutliche Steigerung der Energieeffizienz, sowohl in der sehr energieintensiven Industrie des Landes als auch im Wohnungssektor, der an zweiter Stelle in Sachen Energieverbrauch steht: Sein Anteil beträgt knapp ein Drittel des landesweiten Verbrauchs, wovon wiederum 40 Prozent auf Wärmeenergie und 22 Prozent auf Strom entfallen.

In beiden Zielbereichen hat die Republik Kasachstan bereits wichtige Schritte unternommen. Die Reformierung der kasachischen Wohnungswirtschaft ist integraler Bestandteil des Programms „Der Plan der Nation – 100 Schritte zur Umsetzung der institutionellen Reformen“ von Präsident Nursultan Nasarbajew. Er umfasst unter anderem das Vorhaben, strategische Investitionen im Energiedienstleistungsbereich anzuziehen und die Entwicklung privater Energiedienstleistungsunternehmen im Wohn-/Gebäudebereich zu fördern. Für die Modernisierung der Wohnungswirtschaft wurden durch das „Regionale

Entwicklungsprogramm 2020“, das Programm zur „Modernisierung der Wohnungswirtschaft 2011-2020“ und der übergeordneten Entwicklungsstrategie „Kasachstan 2050“ weitere politische Weichen gestellt.

Die Vermittlung und der Transfer von Erfahrungen aus Deutschland im Bereich struktureller und technischer Lösungen, kann einen entscheidenden Beitrag zum nachhaltigen Aufbau betreffender Kapazitäten und Expertise in Kasachstan leisten.

Die IWO arbeitet bereits seit 2010 erfolgreich mit KasZentr in verschiedenen Projektaktivitäten zusammen, darunter bei der Einführung einer Qualifizierung zum Gebäudesanierungsmanager mit Schwerpunkt Energieeffizienz, bei Informationsmaßnahmen im Bereich der Wohnungswirtschaft sowie bei Gebäudesanierungsvorhaben und im Rahmen von Fachkonferenzen.

Mit dem EU-geförderten Projekt Pro House engagiert sich die IWO gemeinsam mit einem internationalen Konsortium seit 2016 im Bereich der effizienten und professionellen Wohnungsverwaltung und für die Vorbereitung marktwirtschaftlicher Strukturen. Synergien aus dem Projekt werden auch für die geplante Kooperation mit KasZentr von großem Nutzen sein.

(lüh/koch) ■

➔ **Mehr Informationen zu den verschiedenen Projekten in Zusammenarbeit mit der IWO finden Sie unter www.iwoev.org**



Die Vertreter der kasachischen Wohnungswirtschaft Mursakina Madina, Abteilungsleiterin Wohnungswirtschaft KasZentr, Nursultan Jiyenbayev, CEO KasZentr, und Umerbayev Adilkhan, erster stellvertretende CEO KasZentr (v. l.)

Fotos: Karibzhanova Altynai

„Perspektive: Zukunft“ – 120 Jahre Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen

Berlin – Rund 1.000 Gäste, hochkarätige Festredner*innen und beste Stimmung: Am 8. und 9. November 2017 traf sich die Berlin-Brandenburgische Wohnungswirtschaft mit Gästen aus Politik, Verwaltung und Partnerfirmen zum BBU-Verbandstag. Mit einem fulminanten und breit gefächerten Programm feierte Deutschlands ältester wohnungswirtschaftlicher Regionalverband die Branche – und natürlich auch sein 120. Gründungsjubiläum.



Fotos: Tina Merkau

Bundesbaustaatssekretär Gunther Adler, Festredner Prof. Dr. Julian Nida-Rümelin, BBU-Vorstand Maren Kern und Berlins Regierender Bürgermeister Michael Müller (v. l.)



120 Jahre BBU mit illustren Festgäst*innen

„Perspektive: Zukunft“ – dieses Motto war Programm im Berliner bcc. Entsprechend standen sowohl Perspektiven als auch Zukunft im Mittelpunkt der Festveranstaltung am Nachmittag und des „Sektempfangs mit Freund*innen“ am Abend – der es in sich hatte. Denn: Die vier bekannten Berliner Drag-Queens Sheila Wolf, Gloria Viagra, Jurassica Parka und Marlene Deluxe verteilten als turmhohe „Candy-Girls“ Süßigkeiten an die Gäste, von denen viele begeistert Selfies mit den bunten Berühmtheiten schossen. „Unser Jubiläums-Verbandstag ist eine Feier der Vielfalt und der Freiheit“, so BBU-Vorstand **Maren Kern**.

Auch die große Fachausstellung stand ganz im Zeichen von Zukunftsperspektiven: Unter den fast 50 Ausstellern waren auch etliche „Proptechs“, die mit neuen Dienstleistungen und Produkten Aufmerksamkeit erregten. In einem Foto-Point konnten sich Gäste in einem „Wohnzimmer der Zukunft“ ablichten lassen, und der deutsche Beatboxing-Meister Daniel Mandolini animierte mit „Pizza-Katze“ die Gäste zu neuen Perspektiven auf Musik.

BBU Impulsgeber und Partner

Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, lobte den BBU in seinem Grußwort als besonders zukunftsstark: dank Innovationskraft und Professionalität, die die gegenseitige Zusammenarbeit immer wieder bereichere. Berlins Regierender Bürgermeister **Michael Müller** und Bundesbaustaatssekretär **Gunther Adler** hoben in ihren Grußworten die Rolle des BBU als wichtiger Impulsgeber und verlässlicher Partner hervor. Müller nannte beispielhaft die stadtentwicklungspolitische Debatte um

die Offenhaltung des Flughafens Tegel, in der der BBU sich so klar wie – gemeinsam mit Berliner Genossenschaften – öffentlichkeitswirksam für eine Schließung und die Nachnutzung des Geländes als innenstadtnahes Wohnquartier ausgesprochen hatte.

Wohnen stiftet Identität

Nach den Grußworten wurde es dann grundsätzlich: Mit Prof. Dr. **Julian Nida-Rümelin** hatte der BBU einen der renommiertesten deutschen Philosophen als Festredner eingeladen. In seinem hoch gelobten Vortrag zum Leitthema „Humanismus“ betonte er: Wohnen gehört zu den existenziellen Grundbedürfnissen des Menschen. Die Bindung an einen Ort schafft Identität, wodurch den Wohnungsunternehmen in ihrer täglichen Arbeit eine besondere Verantwortung zukommt. Indem sie guten und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen, sorgen sie für eine sichere Heimat und stiften Identität und Lebensräume.

Analysen zum politischen Zeitgeschehen

Auf den Festvortrag folgten mit Dr. **Theo Sommer** und **Hans-Ulrich Jörges** zwei so glänzende wie anerkannte Kommentatoren des welt- und bundespolitischen Zeitgeschehens. In separaten Inputs gaben sie dem Publikum Orientierung in einer von Umbrüchen und Unsicherheiten geprägten Welt – von der Präsidentschaft Donald Trumps, dem Erstarren autoritärer und nationalistischer Tendenzen überall in Europa bis hin zu den Konsequenzen der vergangenen Bundestagswahl. Moderator **Volker Wieprecht** vom Rundfunk Berlin-Brandenburg entlockte den Rednern im anschließenden Talk auf unterhaltsame Art noch weitere Einblicke.

Gemeinsam entwickeln

Über regionale Perspektiven sprachen Berlins Stadtentwicklungssenatorin **Katrin Lompscher** und Brandenburgs Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung, **Kathrin Schneider**. Im Talk mit dem launigen und gut vorbereiteten Wieprecht diskutierten sie darüber, wie die Zusammenarbeit beider Nachbarländer vertieft werden könne. Beide waren sich darin einig: Berlin und Brandenburg müssen das Wachstumspotenzial der Hauptstadtregion gemeinsam nutzen. „Wir müssen den Menschen zeigen, dass man von Luckenwalde aus genauso schnell in Berlin-Mitte sein kann wie aus Weißensee“, brachte Ministerin Schneider die Herausforderung auf den Punkt.

Spendenprojekt „Buen vivir“

Aus Anlass seines 120. Jubiläums hatte der BBU seine Gäste gemeinsam mit der Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen DESWOS – an Stelle von Geschenken – zu Spenden für das Wohnungsbau-Projekt „Buen vivir“ in Nicaragua aufgerufen. Auszubildende der Deutsche Wohnen AG und der „Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG“ standen bei einem „Fair Trade“ Kaffee aus Nicaragua für Fragen rund um das ambitionierte Projekt zur Verfügung. „Wir danken den Spendern für die mehreren Tausend Euro, die bereits zusammengelassen sind“, so BBU-Vorstand Kern.

Der BBU-Verbandstag hat damit nicht nur Gelegenheit zu Gesprächen geboten, sondern auch neue Perspektiven aufgezeigt und für Denkanstöße gesorgt – mit diesem Anspruch geht der Verband auch in die nächsten 120 Jahre. (ebe/koch) ■

Norddeutsche Wohnungswirtschaft und Politik sind sich einig: Land und Kommunen müssen gemeinsam Wege für bezahlbaren Wohnraum finden

Hamburg – Die schleswig-holsteinische Wohnungswirtschaft und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Landtag haben die Bedeutung verlässlicher Rahmenbedingungen für den Bau von Sozialwohnungen unterstrichen. Angesichts des großen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum sei unverzichtbar, auch in den kommenden Jahren kontinuierlich Sozialwohnungen zu bauen, erklärten Eka von Kalben, Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, und Andreas Breitner, Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), nach einem gemeinsamen Treffen.



Foto: Thorsten Berndt/Fraktion Bündnis90/Die Grünen

Vertreter aus Politik und Wohnungswirtschaft in Schleswig-Holstein diskutierten Lösungen und Fördermöglichkeiten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Norddeutschland.

In Schleswig-Holstein müssen bis zum Jahr 2030 rund 154.000 Wohnungen gebaut werden – die Hälfte bis 2019. Grundlage der Schätzung ist eine Prognose des Landes. Vor allem in größeren Städten wie Neumünster, Flensburg und Kiel sowie im Großraum Hamburg sind bezahlbare Wohnungen knapp. Die Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Eka von Kalben, betonte: „Rente und Wohnen

sind zwei wichtige Stellschrauben, um die soziale Spaltung in unserer Gesellschaft zu überwinden. Das Land und die Kommunen müssen gemeinsam Wege finden, das Recht auf bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen.“

Von ursprünglich rund 34 Millionen Euro, die der Bund dem Land in diesem Jahr und im kommenden Jahr für den öffentlich

geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt hat, wurde das meiste bereits ausgegeben.

„Das zeigt, dass die Bereitschaft zu bauen bei Genossenschaften und kommunalen Unternehmen groß ist“, sagte Andreas Breitner. „Jetzt muss die Förderung des sozialen Wohnungsbaus verstetigt werden, damit auch in den kommenden Jahren gebaut werden kann.“

Jürgen Möller, Vorstandsvorsitzender der Selbsthilfe-Bauverein eG Flensburg (SBV), verwies auf die gute und enge Zusammenarbeit mit der Stadt.

Nach den Worten von Christoph Kostka, Geschäftsführer des VNW-Landesverbandes Schleswig-Holstein, drängt die Zeit, da die Förderung durch den Bund im kommenden Jahr ausläuft. „Das Land muss jetzt alles dafür tun, damit der Schwung im geförderten Wohnungsbau nicht verloren geht. Genossenschaften und Wohnungsunternehmen brauchen eine verlässliche Landesförderung.“ (schirkoch) ■

Einsatz für den Bau bezahlbarer Wohnungen in Sachsen darf nicht scheitern – Sächsische Wohnungswirtschaft gründet Plattform

Dresden – Sachsen braucht dringend den Bau bezahlbarer Wohnungen, das weiß auch die Landesregierung. „Doch das seit knapp einem Jahr dazu existierende Förderprogramm ist momentan nicht praktikabel“, erklärt Rainer Seifert, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen (vdw). „Nach unserer Kenntnis wurde bisher nicht eine einzige Wohnung mithilfe dieser Förderrichtlinie begonnen zu bauen, geschweige denn fertiggestellt.“

Bereits Ende 2019 müssten jedoch alle damit finanzierten Projekte sogar schlussabgerechnet sein. „Wer die Baubranche nur ein bisschen kennt, weiß, dass diese Vorgabe nicht umsetzbar und somit ein absolutes Ausschlusskriterium ist“, erläuterte Rainer Seifert. Weitere Hemmnisse sind die Art der Mittelverteilung und -umsetzung, die bürokratischen Eintrittsvoraussetzungen, die kurze Dauer der Belegungsbindung, die alleinige Konzentration auf Dresden und Leipzig, die damit verbundene Gefahr der Segregation (Ghettoisierung) und die fehlenden Aussagen zur Behandlung der Mittel hinsichtlich EU-Behilferecht und Umsatzsteuer. „Wenn hier nicht sehr schnell nachjustiert wird, dann ist

das Förderprogramm in Sachsen komplett gescheitert“, mahnte Verbandsdirektor Rainer Seifert und bietet gleichzeitig konstruktive Hilfe an. „Wir haben zusammen mit unseren Mitgliedsunternehmen eine Plattform für den Bau bezahlbarer Wohnungen gegründet.“

Initiatoren sind neben dem vdw Sachsen die großen städtischen Wohnungsunternehmen LWB – Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, GGG – Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H. Chemnitz und die neu gegründete WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG. „Ziel der Plattform ist es, den dringend benötigten und auch von der Landesregie-

rung gewünschten Bau von bezahlbaren Wohnungen in Sachsen voranzubringen“, berichtete Rainer Seifert. Profitieren von den neuen Wohnungen müssen auch diejenigen Menschen, die zwar keine Transferleistungen erhalten, aber weniger als der Durchschnitt verdienen. „Wir als Verband und unsere vor allem kommunalen Mitgliedsunternehmen können dabei für die praktische Umsetzung einen wichtigen Beitrag zur Unterstützung leisten.“ Ausdrücklich zur Beteiligung an der Plattform eingeladen sind daher auch die Akteure aus den entscheidenden Landesministerien, den betroffenen Kommunen und dem Förderinstitut. Die Plattform soll noch in diesem Jahr ihre Arbeit aufnehmen. (müllkoch) ■

Auswirkungen der Genossenschaftsnovelle

15. Januar 2018, Frankfurt am Main

Die Genossenschaftsnovelle 2017 zeigt deutliche Auswirkungen auf Wohnungsgenossenschaften. Dies betrifft einerseits Erleichterungen der laufenden Geschäftstätigkeit sowie eine weitgehende Neuregelung der Organhaftung von Vorständen und Aufsichtsräten. Mit den Mitgliederdarlehen wird Genossenschaften zudem eine neue Finanzierungsform für Sanierungen und Investitionen eröffnet. Die Prüfung der Förderwirksamkeit der getätigten Geschäfte durch den Prüfungsverband dürfte zudem erhebliche Auswirkungen auf das Nichtmitgliedergeschäft haben. Inhaltliche Schwerpunkte des Seminars sind unter anderem die Änderungen und Auswirkungen der Genossenschaftsnovelle vom 29. Juni 2017 sowie der Bürokratieabbau in Genossenschaften, Prüfungserleichterungen, Mitgliederdarlehen und die Stellungnahme des Prüfungsverbands zur Förderwirksamkeit.

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

Organisation der Arbeitssicherheit

18. Januar 2018, Berlin

Das Seminar „Organisation der Arbeitssicherheit und Wettbewerbsvorteile durch systematischen Arbeitsschutz“ richtet sich an Sicherheitsbeauftragte, Betriebsräte sowie Personalleiter und vermittelt die rechtlichen Grundlagen und aktuellen Entwicklungen im Arbeitsschutz. Zudem werden Aufgaben und Rechte des Betriebsrats thematisiert. Weitere inhaltliche Schwerpunkte sind Unternehmensführung und Arbeitsschutzorganisation, Arbeitsbedingungen beurteilen und gestalten, Arbeitsschutz in der Praxis planen, organisieren und umsetzen sowie Mitarbeiter beteiligen und unterweisen. Ziel ist es, Probleme des betrieblichen Arbeitsschutzes zu erkennen und entsprechend reagieren können. Es werden keine Vorkenntnisse benötigt.

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

PERSÖNLICHES

Jörn-Michael Westphal, Geschäftsführer der ProPotsdam GmbH, feierte am 9. November 2017 sein 25. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung.

Wilfried Wendel, Vorstand der SAGA Unternehmensgruppe, feierte am 10. November 2017 seinen 55. Geburtstag. Er ist Mitglied des GdW Verbandsrates, im Finanz- und Prüfungsausschuss des Verbandsrates sowie in der Bundesarbeitsgemeinschaft öffentlicher Wohnungsunternehmen des Bundes und der Länder.

wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Antonia Koch, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Klingelhöferstraße 5
10785 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.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

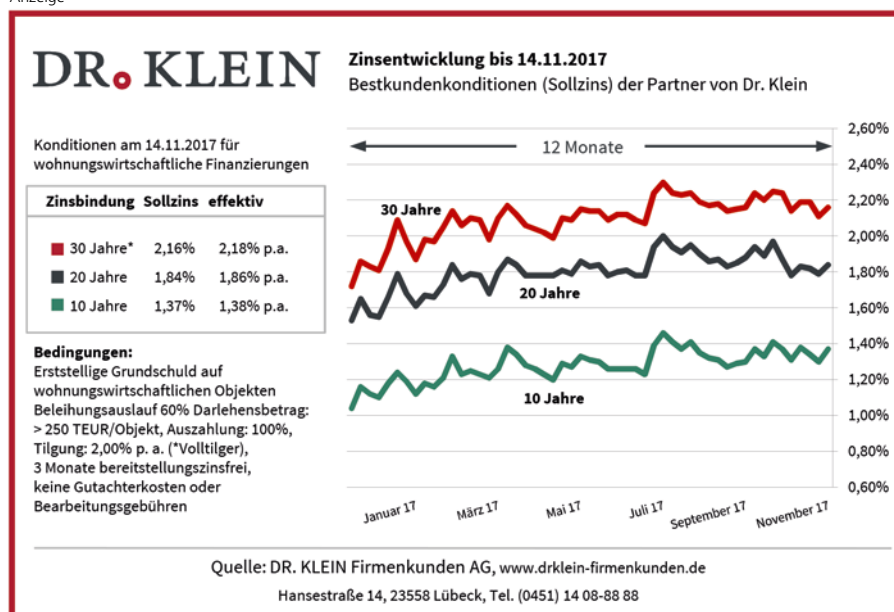
Bezugspreis jährlich:
120,75 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
ndete 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.

Awarion Energieservice GmbH ist neues Fördermitglied im Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW



Die Awarion Energieservice GmbH aus Hagen gehört seit dem 1. Oktober 2017 zu den Fördermitgliedern des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

Awarion bietet Immobilienunternehmen – insbesondere Hausverwaltungen – in ganz Deutschland einen umfassenden Service rund um das Energiekostenmanagement bei Strom und Gas. Das Ziel besteht darin, die Betriebs-, Verwaltungs- und Prozesskosten auf Seiten der Kunden nachhaltig zu reduzieren.

In diesem Zusammenhang übernimmt Awarion die Aufbereitung der Ist-Zustände inklusive der Erfassung aller relevanten Daten. Auf Basis der Analyse erfolgt eine Ausschreibung für die Energiebeschaffung. Eingehende Angebote werden im Anschluss ausgewertet und nachverhandelt. Awarion zeichnet hierbei nicht nur für die gesamte Kommunikation mit den Energieversorgern bis hin zum fertigen Vertragsabschluss verantwortlich, sondern stellt auch die laufende Betreuung und Kontrolle der Energie-Liefersituation sicher.

Der Mehrwert für den Kunden ergibt sich hierbei nicht allein durch die potenziellen Einsparungen im Rahmen der Energieversorgung von Allge-

meinanlagen. Darüber hinaus können auch attraktive Hausrufe für die Einzelabnahmestellen der Mieter und Wohneigentümer angeboten werden.

Der gesamte Service der Awarion ist kostenfrei und Immobilienunternehmen haben langfristig einen fachkundigen Ansprechpartner an ihrer Seite. Gleichzeitig sind sie jederzeit in der Lage, gemeinsam mit Awarion flexibel und kompetent auf aktuelle Anforderungen und Möglichkeiten des Energiemarktes zu reagieren. (joh/schi) ■

➔ **Mehr Infos finden Sie unter www.awarion.de.
Die Liste aller GdW-Fördermitglieder
finden Sie unter web.gdw.de in der Rubrik
„Der GdW“ unter „Mitglieder“.**

Recht so

Zur Frage von Kinderlärm in einem Mehrfamilienhaus

Mit Urteil vom 19. Oktober 2017 hat der Bundesgerichtshof (BGH; Aktenzeichen VIII – ZR 226/16) zur Rücksichtnahmepflicht unter Mietern bei Kinderlärm aus der Nachbarwohnung eines Mehrfamilienhauses Stellung genommen. Der BGH betont, dass es bei wiederkehrenden Beeinträchtigungen durch Lärm nicht der Vorlage eines detaillierten Protokolls bedarf. Es genüge vielmehr grundsätzlich eine Beschreibung, aus der sich ergibt, um welche Art von Beeinträchtigungen es geht und zu welchen Tageszeiten, über welche Dauer und in welcher Frequenz diese ungefähr auftreten. Weiter meint das Gericht im Ergebnis, dass gelegentliche Lärmbelästigungen durch Kinder als sozial adäquat hinzunehmen sind. Jedoch spiele auch hier das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme eine entscheidende Rolle. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„In der Entscheidung klagte die Mieterin auf Feststellung einer Mietminderung, da es aus der Wohnung fast täglich zu Kinderlärm und lautstarken familiären Auseinandersetzungen gekommen ist. Anders als im sogenannten ‚Bolzplatzurteil‘ – dort ging es um eine Lärmquelle außerhalb eines Wohnhauses – hat sich hier der BGH erstmals zu dem in einer Nachbarwohnung in einem Mehrfamilienhaus ausgehenden Kinderlärm beschäftigt. Der BGH macht zum einen deutlich, dass es für den hinreichenden Vortrag einer Lärmbelästigung keines minutiös anzufertigendes Lärmprotokoll bedarf. Weiter sind gelegentliche Lärmbelästigungen und insbesondere von Kleinkindern verursachte ‚Geräuschkulissen‘ hinzunehmen. Aber es gibt Grenzen, die sich aus dem Gebot der zumutbaren gegenseitigen Rücksichtnahme ergeben. Maßstab kann sein, ob die Geräuschmissionen Ausdruck eines natürlichen Bewegungsdrangs und ein Schritt der natürlichen Entwicklung von Kindern sind oder eben nicht. Diese Abwägung wurde allerdings vom Ausgangsgericht nicht vorgenommen, so dass der BGH die Entscheidung entsprechend zurückverwies.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

37,9

Milliarden Euro haben die Betriebe des Produzierenden Gewerbes und des Dienstleistungssektors in Deutschland im Jahr 2015 mit Waren, Bau- und Dienstleistungen für den Klimaschutz erwirtschaftet. Das entsprach 57,4 Prozent des Gesamtumsatzes mit Umweltschutzgütern. Maßnahmen für den Umweltschutz verbessern nicht nur den Umweltzustand, sie sind auch ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Wie das Statistische Bundesamt anlässlich der derzeit stattfindenden Weltklimakonferenz in Bonn mitteilte, stellt in Deutschland der Klimaschutz damit die wichtigste wirtschaftliche Säule der Umweltschutzwirtschaft dar. Zu den Klimaschutzgütern zählen Güter und Leistungen, die der Verringerung oder Vermeidung von Treibhausgasemissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zur Steigerung der Energieeffizienz und Energieeinsparung dienen. ■