

Inhalt

3 Baugesetzbuch: Der Beschluss des Bundeskabinetts zur Baugesetzbuch-Novelle ist ein erster Schritt auf dem Weg zu mehr und schnellerem Wohnungsbau in Deutschland.

3 Bundeshaushalt: Die Bundesregierung hat mit dem Haushalt für 2017 positive Akzente für die Stadtentwicklung und den sozialen Zusammenhalt gesetzt.

6 Potsdam: „In bewegten Zeiten fest zusammenstehen“ – unter diesem Motto fand der 112. Verbandstag der Wohnungswirtschaft in Berlin-Brandenburg statt.

Klimaschutz beim Wohnen bezahlbar umsetzen – Neue Allianz gegründet

Berlin – Klimaschutz im Gebäudebereich und bezahlbares Wohnen sind in Deutschland in den vergangenen Jahren immer mehr zu Gegensätzen geworden. Vermieter und Mieter befinden sich in einem bislang ungelösten Dilemma: Um das ambitionierte Klimaschutzziel der Bundesregierung eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050 zu erreichen, sind umfangreiche energetische Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden notwendig, die zu immer höheren Sanierungskosten und steigenden Mieten führen. Die Mehrbelastungen lassen sich jedoch weder für Vermieter noch für Mieter durch höhere Mieten oder eingesparte Energiekosten refinanzieren.



Vertreter der neuen „Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“: Axel Gedaschko (GdW), Uwe Glock (Bosch), Prof. Dr. Viktor Grinewitschus (EBZ) und Frank Hyldmar (Techem) (v. l.)

„Mehr Klimaschutz und höhere Energieeffizienz durch immer höhere Anforderungen an die Modernisierung von Gebäuden – die Umsetzung dieses Vorhabens stößt zunehmend an ihre wirtschaftlichen und sozialen Grenzen. Wenn wir so weitermachen wie bisher, sanieren wir uns die letzten günstigen Wohnungsbestände systematisch weg“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Woh-

nungswirtschaft GdW, eines der Allianz-Gründungsmitglieder, bei einem gemeinsamen Auftakt-Termin der Allianz am 29. November 2016 in Berlin.

Hinzu kommt: Trotz der enormen Anstrengungen der Wohnungsunternehmen, die bereits mehr als zwei Drittel ihrer Bestände seit 1990 energetisch modernisiert haben,

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Studie: Umsetzung der Wohnsitzauflage hakt auf Länderebene

Die Bundesländer sind einer Studie zufolge auf die Umsetzung der Wohnsitzauflage für anerkannte Flüchtlinge schlecht vorbereitet, wie der *Tagespiegel* am 26. November 2016 berichtete. Für das Gelingen von Integration sei entscheidend, dass Flüchtlinge am zugewiesenen Wohnort eine Chance auf dem Arbeits-, Ausbildungs- und Wohnungsmarkt haben, so der Sachverständigenrat deutscher Stiftungen für Integration und Migration. Diese Faktoren würden bei der Verteilung auf Landkreise und Städte bislang aber nicht berücksichtigt. (wi)

Inflationsrate gestiegen

Die Inflationsrate in Deutschland – gemessen am Verbraucherpreisindex – wird im November 2016 voraussichtlich + 0,8 Prozent betragen. Wie das Statistische Bundesamt nach bisher vorliegenden Ergebnissen weiter mitteilte, steigen die Verbraucherpreise gegenüber Oktober voraussichtlich um 0,1 Prozent. (wi)

Mehr Sozialhilfeempfänger

Zum Jahresende 2015 erhielten in Deutschland knapp acht Millionen Menschen und damit 9,7 Prozent der Bevölkerung soziale Mindestsicherungsleistungen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, stiegen wie in den beiden Vorjahren sowohl die Anzahl der Empfängerinnen und Empfänger als auch deren Anteil an der Gesamtbevölkerung gegenüber dem Vorjahr. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

werden die Energieeinsparungen bei einem einfachen „weiter so“ nicht ganz ausreichen, um das 2020-Ziel einer Steigerung der Energieeffizienz in Gebäuden um 20 Prozent zu erreichen. Immer neue Anforderungen, die an den Gebäudebereich beispielsweise durch den neuen Klimaschutzplan der Bundesregierung im Bereich der CO₂-Einsparung gestellt werden, tun ihr Übriges dazu, dass die Bezahlbarkeit des Klimaschutzes beim Wohnen an ihre Grenzen stößt.

Einen Ausweg aus diesem Dilemma weist die neue bundesweite „Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“, zu der sich elf Unternehmen und Institutionen aus Wohnungswirtschaft, Industrie und Forschung zusammengeschlossen haben: Ein Schlüssel für bezahlbaren Klimaschutz bei Wohngebäuden liegt nach Überzeugung der Allianzmitglieder in einer Effizienzsteigerung bei der Wärmeversorgung von Gebäuden. Neben den Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle müsse insbesondere die technische Infrastruktur von Gebäuden durch Maßnahmen mit einem hohen Kosten-Nutzen-Effekt verbessert werden. Hier handele es sich um nicht genutzte Effizienzpotenziale, die zu relativ geringen Kosten gehoben werden können. „Noch mehr Energieeffizienz bei Wohngebäuden ohne Überbelastung von Vermietern und Mietern geht nur, wenn Bauherren und Immobilieneigentümer auf einen kosteneffizienten, technologieoffenen Maßnahmenmix zurückgreifen können. Statt wie bisher nur die teuersten Maßnahmen müssen diejenigen mit dem besten Kosten-Nutzen-Effekt von der Politik stärker adressiert werden“, betonte der GdW-Präsident.

Bisher einzigartiges Forschungsprojekt

Die Allianz setzt sich für einen kostenoptimierten, technologieoffenen Maßnah-

menmix für klimaneutrales Wohnen ein. Den ersten wichtigen Auftakt dazu macht sie mit der bislang größten wissenschaftlichen Untersuchung gängiger Energieeffizienzmaßnahmen für Wohngebäude in einem eigens durchgeführten, praxisnahen Forschungsprojekt. Dabei werden deutschlandweit in über 500 Mehrfamilienhäusern verschiedene Technologien auf ihre Einspareffekte hin untersucht. „Die Forschungsergebnisse sollen zeigen, welche Maßnahmen, gemessen an der notwendigen Investition, besonders hohe Einspareffekte bringen“, so Prof. Dr.-Ing. Viktor Grinewitschus, der die Professur für Energiefragen der Immobilienwirtschaft an der EBZ Business School – University of Applied Sciences innehat und das Forschungsprojekt leitet. „Wir erhalten damit Erkenntnisse in einer Breite und Tiefe, die bisher einzigartig sein wird.“ Neben der EBZ Business School ist als weiteres renommiertes Forschungsinstitut auch die Technische Universität Dresden mit der Professur für Gebäudeenergie-technik und Wärmeversorgung unter Leitung von Prof. **Clemens Felsmann** an dem Pilotvorhaben beteiligt.

Technischer Maßnahmenmix: Wärmeerzeugung, -verteilung, -nutzung

Im Rahmen des Forschungsprojektes sind eine Datenanalyse bereits durchgeführter Sanierungsmaßnahmen, eine Studie zu Möglichkeiten der Effizienzsteigerung von Heizkesseln sowie eine Pilotstudie geplant, bei der verschiedene technische Maßnahmen im praktischen Einsatz untersucht werden. Dazu zählen sowohl die Optimierung der Wärmeverteilung im Gebäude, wie etwa der hydraulische Abgleich, als auch die Unterstützung der Bewohner bei möglichst sparsamen Heizverhalten. Dazu kommen programmierbare Heizkörperthermostate, eine mobile Steuerung der Heizkörper über vernetzte Technik, mehr und zeitnahe Informatio-

nen zum Wärmeverbrauch und Lüftungsassistenten zum Einsatz. „Ich bin überzeugt, dass man mit solchen Maßnahmen für weniger als zehn Euro pro Quadratmeter Wohnfläche viel Energie einsparen und damit bis zu 15 Prozent CO₂ zusätzlich vermeiden kann“, sagte **Frank Hyldmar**, Geschäftsführer des Allianzgründungsmitglieds Techem. „Außerdem bedeuten sie in vielen Fällen einen Komfortgewinn für die Bewohner.“

Technologieoffenheit in den Köpfen und den Gesetzen

Immobilienbesitzer und Bauherren müssen, so die Überzeugung der Allianzpartner, zukünftig die Wahl aus einem deutlich größeren Maßnahmenkatalog haben, als dies der aktuelle rechtliche Rahmen zulässt. Es dürfe dabei keine Vorgaben oder Zwänge zu einzelnen Maßnahmen geben, sondern müsse dem Immobilienverantwortlichen überlassen bleiben, wie der Energiebedarf eines Gebäudes bis zum gewünschten Maß verringert wird. Die Verbesserung der baulichen Hülle, der Austausch des Wärmeerzeugers und Maßnahmen zur Verbesserung des Verteilsystems und des Nutzerverhaltens müssen dabei gleichberechtigt nebeneinander stehen.

„Das bietet die Möglichkeit, den Maßnahmenmix an die jeweilige Situation im Gebäude anzupassen und so Kosten und Nutzen der Maßnahmen jeweils abwägen zu können“, so **Uwe Glock**, Vorsitzender der Geschäftsführung von Bosch Thermo-technik, ebenfalls Gründungsmitglied der Allianz. „Nur mit einem technologieoffenen Maßnahmenmix auf der einen Seite und stärkerem Einsatz regenerativer Energiequellen auf der anderen Seite lässt sich ein klimaneutraler Gebäudebestand bis 2050 erreichen, ohne Wohnungswirtschaft und Mieter über Gebühr finanziell zu belasten.“

Über die Allianz



Die „Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“ hat das Ziel, den Wärmeverbrauch in Wohnimmobilien zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zu verringern und damit einen klimaneutralen Wohngebäudebestand bis 2050 zu unterstützen. Darum rückt die Allianz technische Maßnahmen zur Verbesserung der Effizienz der Wärmeerzeugung, der Wärmeverteilung und des Verbrauchsverhaltens stärker in den Fokus der öffentlichen Wahrnehmung. Denn nur ein breiter, technologieoffener Maß-

nahmenmix schafft Energieeffizienz zum optimalen Kosten-Nutzen-Verhältnis. Die Allianz führt deutschlandweit ein mehrteiliges, praxisorientiertes Forschungsprojekt durch, bei dem die Effekte verschiedener Effizienzmaßnahmen in über 500 Gebäuden untersucht werden. Damit ist das Projekt die bislang größte wissenschaftliche Studie dieser Art in Deutschland. Die Ergebnisse sollen zusätzliches Wissen zu Wirksamkeit, Möglichkeiten und Vorteilen der Maßnahmen liefern und auch für Öffentlichkeit und Politik zugänglich sein. Mitglieder der Allianz sind Unternehmen, Verbände und renommierte Forschungseinrichtungen, die sich seit Jahren intensiv mit einer

energieeffizienten Wärmeversorgung von Wohnimmobilien beschäftigen: der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die Firmen Vonovia, LEG, DOGEWO21, Spar- und Bauverein eG Dortmund, Danfoss, Techem, Bosch Thermo-technik, ista, sowie die EBZ Business School – University of Applied Sciences mit der Professur für Energiefragen der Immobilienwirtschaft und die Professur für Gebäudeenergie-technik und Wärmeversorgung der Technischen Universität Dresden. (wog/schi) ■

➔ Alle Infos rund um die Allianz und das Forschungsprojekt finden Sie unter www.energieeffizient-wohnen.de

Baugesetzbuch-Novelle im Bundeskabinett – Erster Schritt für mehr Wohnungsbau in Deutschland

Berlin – „Die Baugesetzbuch-Novelle ist ein erster Schritt auf dem Weg zu mehr und schnellerem Wohnungsbau in Deutschland“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, am 30. November 2016 anlässlich des Kabinettsbeschlusses zum Gesetzentwurf zur Umsetzung einer EU-Richtlinie im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt.

Der Kabinettsentwurf sieht unter anderem vor, eine neue Baugebietskategorie – die sogenannten „Urbanen Gebiete“ – einzuführen. Damit soll die Wohn- und Gewerbenutzung besser vereinbar – und so ein pulsierendes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe oder kulturellen Einrichtungen ermöglicht werden. Der GdW begrüßt, dass im Gegensatz zu ersten Überlegungen in den Baugebieten der neuen Kategorie nun auch ein überwiegender Wohnanteil möglich ist. Hier hebt sich das neue „Urbane Gebiet“ vom klassischen Mischgebiet ab.

Weiterhin Regelungsbedarf sieht die Wohnungswirtschaft beim passiven Lärmschutz. Es kommt darauf an, die Lärmbelastigung in der Wohnung selbst gering zu halten. Das ist in dem vorliegenden Entwurf nicht berücksichtigt worden. Ausdruck des urbanen Stils ist ein lebendiges Umfeld vor der Wohnung – ohne Lärmbelastigung in der Wohnung.

Mehr Tempo bei Bauland-Bereitstellung notwendig

„Beim Bereitstellen von Bauland kommt es in den angespannten Märkten vor allem auf Geschwindigkeit an. Doch langwierige Bauleitplanungen bremsen die Verfahren aus“, betonte Gedaschko. Insofern ist es

richtig, dass nach dem Kabinettsentwurf künftig Bauvorhaben beschleunigt werden können, die über vorhandene Ortsrandlagen hinausgehen. Dieses beschleunigte Verfahren soll für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von bis 10.000 Quadratmeter befristet bis zum 31. Dezember 2019 gelten.

Eine weitere Erleichterung kann die vorgesehene Änderung in § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bedeuten. Danach sollen auch Nutzungsänderungen von Gewerbe- und Handwerksbetrieben zu Wohnzwecken oder Erweiterungen vorhandener Wohngebäude möglich sein (Ausnahme vom sogenannten Einfügungsgebot). Hier müsste

aber im weiteren Verfahren der Ermessensspielraum der Kommunen bei Einzelfallentscheidungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Der GdW appelliert darüber hinaus an die Politik, im weiteren Verfahren die nach wie vor vorhandenen bürokratischen Anforderungen und streitanfälligen Regelungen im Baurecht auf ein Minimum zu beschränken. Dies gilt insbesondere für die geplante Verlängerung der Auslegungsfristen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und die überhöhten Anforderungen an den Umweltbericht und die zu prüfenden Umweltfaktoren, die auch von der EU-Richtlinie nicht vorgesehen sind. (burktschi) ■

ZITAT DER WOCHE



Foto: GdW, Winfried Mausolf

„Die Baugesetzbuch-Novelle ist ein erster Schritt auf dem Weg zu mehr und schnellerem Wohnungsbau in Deutschland.“

GdW-Präsident Axel Gedaschko zur Deutschen Presse-Agentur (dpa) anlässlich des Kabinettsbeschlusses zur BauGB-Novelle

Bundshaushalt 2017 setzt positive Akzente für Stadtentwicklung und sozialen Zusammenhalt

Berlin – „Mit dem Bundshaushalt 2017 stellt die Bundesregierung einige wichtige Weichen für die Zukunft der Städte in Deutschland und den Zusammenhalt in den Quartieren“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der dritten Lesung des Einzelplans des Bundesbauministeriums im Deutschen Bundestag am 25. November 2016. Die Wohnungswirtschaft begrüßt insbesondere die Stärkung der Städtebauförderung, die erneut höhere Ausstattung der Sozialen Wohnraumförderung sowie den neuen Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“.

Die Städtebauförderung wird im kommenden Jahr mit 790 Millionen Euro ausgestattet. Davon stehen unter anderem 120 Millionen Euro für den Stadtumbau Ost und 140 Millionen Euro für den Stadtumbau West zur Verfügung. „Die regionalen Unterschiede zwischen wachsenden Boom-Städten und ausblutenden Schrumpfungregionen nehmen in Deutschland weiter zu. Gerade deshalb ist eine starke Städtebauförderung das richtige Signal. Das

Erfolgsprogramm muss langfristig auf einem hohen Niveau ausgestattet werden“, so der GdW-Chef. Insbesondere müsse die Städtebauförderung über diese Legislaturperiode hinaus zukunftsfest gemacht werden. Enorm wichtig seien auch die 190 Millionen Euro, die für das Programm Soziale Stadt eingeplant seien. „Zugunsten stabiler Nachbarschaften brauchen wir ein langfristiges Bekenntnis zur Unterstützung der zahlreichen Vor-Ort-Projekte im Rahmen

der sozialen Stadt“, erklärte Gedaschko. „Mit der gestiegenen Zuwanderung sind auch die Herausforderungen bei der Integration und dem sozialen Zusammenhalt in den Wohnquartieren gewachsen. Deshalb begrüßen wir ausdrücklich den neuen Investitionspakt ‚Soziale Integration im Quartier‘“, so der GdW-Präsident. Die hierfür veranschlagten 200 Millionen Euro seien ein wichtiges Zeichen für den Erhalt

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

und den Ausbau der sozialen Infrastruktur in den Städten – dies helfe auch den Wohnquartieren.

Angesichts des demografischen Wandels in Deutschland ist auch die Ausstattung des KfW-Zuschussprogramms „Altersgerecht Umbauen“ mit weiteren 75 Millionen Euro ein positives Signal. „Um den Menschen einen möglichst langen Verbleib in der Wohnung in ihrem gewohnten Umfeld zu ermöglichen, brauchen wir in den kom-

menden Jahren ein noch stärkeres finanzielles Engagement für den altersgerechten Umbau“, betonte Gedaschko. Mittelfristig seien hier 100 Millionen Euro jährlich notwendig. Das Zuschussprogramm müsse insbesondere auch für Wohnungsunternehmen zugänglich gemacht werden, damit diese ihre Wohnungsbestände weiter konsequent an die Bedürfnisse der sich wandelnden Gesellschaft anpassen können. „Deutschland zeichnet sich gerade im internationalen Vergleich durch lebenswerte Städte mit stabilen Nachbarschaft-

ten und stabilen Wohnungsmärkten aus“, betonte der GdW-Chef angesichts lauter werdender Rufe nach einer Erhöhung der Wohneigentumsquote. Nur unter Beibehaltung der aktuell ausgewogenen Mischung mit einem bezahlbaren Mietmarkt werde der Wohnungsmarkt auch weiterhin krisenfest bleiben.

„Bezahlbares Wohnen für breite Bevölkerungsschichten muss das oberste Ziel deutscher Wohnungspolitik sein“, so Gedaschko. (schi) ■

Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen zu stärkerer Nutzung der sozialen Wohnraumförderung aufgerufen

Berlin – Das Bundesbauministerium unterstützt den sozialen Wohnungsbau in den Ländern ab 2017 mit über 1,5 Milliarden Euro. Das ist eine Verdreifachung der Mittel gegenüber 2015. Baustaatssekretär Florian Pronold ermuntert besonders die Wohnungsgenossenschaften, diese Mittel stärker zu nutzen. In Deutschland sind Wohnungsgenossenschaften wichtige Partner der Kommunen, um in angespannten Wohnungsmärkten einen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen im Bestand und im Neubau zu leisten.

„Wohnungsgenossenschaften sind Garant für bezahlbare Mieten und stabile Nachbarschaften“, erklärte Florian Pronold, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium. „Wir begrüßen die Neugründung von Wohnungsgenossenschaften und ermuntern die bestehenden, sich verstärkt im Neubau zu engagieren. Die Gestaltung von Kooperationen zwischen Wohnungsgenossenschaften und Kommunen, die Bereitstellung von Grundstücken auf der Grundlage von Konzeptausschreibungen sowie die Stärkung

von Dachgenossenschaften sind wichtige Themen, die wir weiter voranbringen wollen.“

Vertreter der Immobilienwirtschaft haben am 29. November 2016 im Rahmen eines Werkstattgesprächs des Bundesbauministeriums mit Experten aus der Schweiz und Österreich über eine Stärkung des genossenschaftlichen Wohnens in Deutschland diskutiert. Beim Thema genossenschaftliches oder gemeinnütziges Wohnen werden Österreich und die Schweiz häufig als

gute Beispiele genannt. Mit dem Werkstattgespräch sollen Impulse, Anregungen und Erfahrungen aus den Nachbarländern in die politische Diskussion um das genossenschaftliche Wohnen in Deutschland eingebracht werden. (schr/schi) ■

➔ **Jüngst wurden in Deutschland 10 gute Beispiele von Kooperationen in einem Forschungsprojekt „Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen“ untersucht. Den Bericht finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/aw10Fe>**

Bundesbauministerium: „Honorarordnung für Architekten und Ingenieure unverzichtbar für Planungsqualität“

Berlin – Die Europäische Kommission will wegen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) gegen Deutschland Klage vor dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) erheben. Die Bundesregierung widerspricht entschieden den von der Kommission behaupteten Verstößen gegen europäisches Recht und wird die verbindliche Honorarordnung auch vor dem EuGH verteidigen.

„Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) gehört in Deutschland zu den entscheidenden Rahmenbedingungen dieses Berufsstands und stärkt die Baukultur in unserem Land. Sie ist ein wichtiges und unverzichtbares Instrument zur Sicherung einer hohen Planungsqualität“, erklärte Bundesbauministerin Barbara Hendricks. „Der Erhalt des verbindlichen Preisrechts für Architekten- und Ingenieurleistungen in Deutschland ist die Voraussetzung für einen fairen Leistungswettbewerb. Architekten- und Ingenieur-

leistungen dürfen nicht zu Dumpingpreisen angeboten werden.“

Die Europäische Kommission hatte am 18. Juni 2015 ein Vertragsverletzungsverfahren gegen Deutschland wegen der verbindlichen staatlichen Preisverordnung HOAI eingeleitet. Ihrer Auffassung nach kollidiert die HOAI mit den Anforderungen der europäischen Dienstleistungsrichtlinie, insbesondere mit der nach europäischem Recht zu gewährleistenden Niederlassungsfreiheit. Die Bundesregierung hat den von

der Kommission behaupteten Verstößen gegen europäisches Recht widersprochen und zuletzt im Mai diesen Jahres in ihrer Erwiderung die verbindliche Honorarordnung erneut verteidigt und auf die Vereinbarkeit der verbindlichen Mindest- und Höchstsätze mit EU-Recht hingewiesen.

Die Kommission hat trotzdem das gerichtliche Verfahren vor dem EuGH eingeleitet. Das Bundesbauministerium will auch im anstehenden Gerichtsverfahren die HOAI ohne Kompromisse verteidigen. (schr/schi) ■

Sieger des Fotowettbewerbs #DubistdieStadt gekürt – Gewinnerbilder zeigen Perspektiven für lebenswerte Viertel

Berlin – Bundesbauministerin Barbara Hendricks hat am 22. November 2016 im Rahmen der Konferenz „Kirche findet Stadt“ die Gewinner des Fotowettbewerbs #DubistdieStadt des Bundesministeriums für Umwelt, Bau, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMUB) ausgezeichnet. „Mit dem Wettbewerb wollten wir den Blick auf die Quartiere richten und erfahren, was Nachbarschaft und Vielfalt für die Bürgerinnen und Bürger konkret bedeutet. Die Gewinnerbilder zeigen unterschiedliche Perspektiven unserer Stadtviertel und was zu einer sozialen Stadt dazugehört“, sagte Hendricks bei der Preisverleihung.



Foto: BMUB/Sascha Hilgers

Bundesministerin Hendricks gemeinsam mit den Gewinnern des Wettbewerbs bei der Preisverleihung in Berlin.

Erstmals konnten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre Beiträge nicht nur über die Kampagnen-Website, sondern auch über das Online-Portal Instagram einreichen. Die 10 Preisträger wurden über ein öffentliches Publikumsvoting und eine Fachjury ermittelt und ausgezeichnet. Dieser Jury gehörte auch Dr. Bernd Hunger, Referent für Stadtentwicklung des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, an. Als Preise erhielten sie Tagesworkshops für People- und Streetfotografie mit professionellen Fotografen. Ihre Bilder werden außerdem

in einer Ausstellung gezeigt. Der Fotowettbewerb wurde im Rahmen der BMUB-Kampagne „Mehr Platz für Miteinander: Du bist die Stadt“ veranstaltet. Mit ihr möchte das BMUB ein deutliches Signal für Integration, Vielfalt und sozialen Zusammenhalt in der Nachbarschaft setzen und die engagierte Menschen würdigen, die sich hierfür stark machen. (schr/kön) ■

➔ Alle Preisträger und ihre Fotos finden Sie unter www.bmub.bund.de/du-bist-die-stadt/fotowettbewerb

„European Responsible Housing Awards“: Erneut GdW-Wohnungsunternehmen mit internationalem Preis ausgezeichnet

Brüssel – Bezahlbarer Wohnraum und stabile Wohnungsmärkte, die Energiewende, der demografische Wandel sowie die urbane Segregation: Diese Kernthemen machen eine enge Zusammenarbeit der Wohnungswirtschaft mit ihren Stakeholdern notwendig, um „verantwortungsvolle Wohnungswirtschaft“ voranzutreiben. Es geht um einen Bau und eine Instandhaltung von Wohnraum nach fairen und ethischen Grundsätzen, um die wirtschaftlichen und sozialen Bedingungen von Nachbarschaften zu verbessern. Mit diesem Ziel vergibt die European Responsible Housing Initiative (ERHIN), eines der ersten europaweiten CSR-Projekte des Sektors, seit 2014 die „European Responsible Housing Awards“. Bei der diesjährigen Ausgabe des Wettbewerbs wurde mit der Gewobag erneut ein Unternehmen aus dem Mitgliedsbereich des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW ausgezeichnet.

Die Gewobag erreichte den ersten Platz in der Kategorie „Verantwortungsvolle Personalführung“ für ihr Projekt „Berufsausbildung – Schlüsselfaktor für erfolgreiche Integration geflüchteter Menschen“. Das landeseigene Berliner Wohnungsbauunternehmen Gewobag engagiert sich seit vielen Jahren mit zahlreichen Maßnahmen für die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund. Mit einem mehrstufigen

Pilotprojekt werden junge Geflüchtete auf ihrem Weg in die Berufsausbildung, währenddessen und im Anschluss intensiv betreut. Im Mittelpunkt stehen vor allem der Erwerb der deutschen Sprache und eine kaufmännische Ausbildung mit einer langfristigen Perspektive bei der Gewobag. Als Unterstützung steht jedem Geflüchteten während der gesamten Zeit ein Gewobag-Pate oder eine Patin zur Seite.

Bereits bei der ersten Ausgabe des Wettbewerbs 2014 war mit der Bauverein AG aus Darmstadt ein GdW-Wohnungsunternehmen für ihr Projekt „Gespräche mit Stakeholdern & Umfragen“ mit einem European Responsible Housing Award in der Kategorie „Verantwortungsvolle Unternehmensführung“ ausgezeichnet worden. (honschi) ■

➔ Mehr Infos unter www.responsiblehousing.eu

Deutscher Landschaftsarchitektur-Preis ausgelobt

Zum 13. Mal werden mit dem Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis beispielhafte Projekte und deren Verfasser ausgezeichnet. Gegenstand ist eine sozial und ökologisch orientierte Siedlungs- und Landschaftsentwicklung sowie eine zeitgemäße Freiraumplanung. Gewürdigt werden herausragende, auch konzeptionelle Planungsleistungen, die ästhetisch anspruchsvolle, innovative und ökologische Lösungen auf-

weisen. Aus dem Pool von für die Ehrung nominierten Wettbewerbsarbeiten können Auszeichnungen in verschiedenen Kategorien vergeben werden. Für Wohnungsunternehmen ist vor allem die Kategorie Quartiersentwicklung/Wohnumfeld von besonderem Interesse. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW ist – wie bereits in den vergangenen Jahren – als Partner des Wettbewerbs in der Jury vertre-

ten. Die nominierten und ausgezeichneten Projekte werden in einer Dokumentation veröffentlicht und im Rahmen einer festlichen Preisverleihung gewürdigt. Die Frist für die Online-Einreichungen endet am 24. Januar 2017. (hung/kön) ■

➔ Die notwendigen Informationen zum Verfahren und zur Einreichung finden Sie unter www.deutscher-landschaftsarchitektur-preis.de

In bewegten Zeiten fest zusammenstehen: Der 112. Verbandstag der Wohnungswirtschaft in Berlin-Brandenburg

Potsdam – Brexit, Präsidentschaftswahlen in den USA, zunehmende politische Polarisierung: Die Zeiten sind derzeit so bewegt wie selten, die Verunsicherung unter den Menschen entsprechend groß. Umso wichtiger sind deshalb starke Partner wie der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). Diese Überlegungen standen Pate bei der Wahl des Mottos zum 112. BBU-Verbandstag „Bewegte Zeiten – starke Partner“ am 15. und 16. November 2016 in Potsdam.



Fotos (beide): BBU

Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesbauministerium, zu Gast auf dem 112. BBU-Verbandstag.



GdW-Präsident Axel Gedaschko, der ehemalige EU-Kommissar Prof. Günter Verheugen, die BBU-Vorstände Maren Kern und Dr. Klaus-Peter Hillebrand, der Berliner Baustaatssekretär Prof. Dr. Engelbert Lütke Daldrup und der BBU-Verbandsausschussvorsitzende Thomas Kleindienst (v. l.).

Im Potsdamer Dorint-Hotel trafen sich an den beiden Tagen rund 1.000 Gäste. Auf der Gästeliste: Bundesbaustaatssekretär **Gunther Adler**, Brandenburgs Infrastrukturministerin **Kathrin Schneider**, Berlins Baustaatssekretär Prof. Dr. **Engelbert Lütke Daldrup**, Berlins Finanzsenator Dr. **Matthias Kollatz-Ahnen**, GdW-Präsident **Axel Gedaschko** sowie zahlreiche Vertreter aus Bundes- und Landesparlamenten, Bürgermeister und Geschäftsführungen von Partnerunternehmen der Wohnungswirtschaft. BBU-Vorstand **Maren Kern**: „Die vielen Gäste stehen für die enge Verbundenheit mit der Wohnungswirtschaft in Berlin-Brandenburg.“ Mit 32 Ständen war auch die begleitende Fachausstellung zum Verbandstag ausgebucht.

Einige der Höhepunkte: Der so spannende wie facettenreiche Festvortrag des langjährigen EU-Kommissars Prof. **Günter Verheugen**, die Verleihung des BBU-ExzellenzAwards 2016 und der traditionsreiche „Brandenburg-Abend“ mit musikalischer Begleitung durch die ausgezeichnete Jazz-Band „The Major Minors“.

Starke Partner in bewegten Zeiten

„Wenn vieles in Frage gestellt wird und wenig mehr sicher erscheint wie derzeit, ist es besonders wichtig, dass den Menschen das Gefühl von Zugehörigkeit vermittelt bekommen. Genau das tun unsere Mitgliedsunternehmen, indem sie für gutes und bezahlbares Wohnen in funktionierenden Nachbarschaften stehen“, erläuterte BBU-Vorstand Maren Kern das Motto des diesjährigen Verbandstages. „Durch Neu-

bau, vor allem aber auch ihr Engagement im Bestand und für die Nachbarschaften schaffen sie Heimat, festigen Identität und stärken damit den Zusammenhalt in der Bürgergesellschaft.“

Politik müsse die Wohnungswirtschaft als starke Partnerin dabei unterstützen: durch den Erhalt unternehmerischer Entscheidungsspielräume sowie mit bezahlbaren Baustandards und verlässlicher Baulandversorgung, aber auch durch ein klares Bekenntnis zur parlamentarischen Demokratie. „Es ist wichtig, dass die Bürgerinnen und Bürger sich beteiligen können. Partizipationsprozesse und Volksentscheide können aber kein Ersatz für die sorgfältig abwägende und vor allem auch kompromissorientierte Willensbildung in den Parlamenten sein“, unterstrich Kern.

Beeindruckend: Prof. Günter Verheugen

Getragen von umfangreichen Erfahrungen, tiefem Kenntnisreichtum und aufrechter Sorge um die Zukunft Europas, fesselte Festredner Prof. Günter Verheugen mit seinem Vortrag das Publikum – auf das er mit griffigen Metaphern vom „Haus Europa“, seinem „Fundament“ und seinen „Anbauten“ auch gut einging. Vom Austritt Großbritanniens aus der EU über die Konsequenzen der Wahl Donald Trumps zum US-Präsidenten bis hin zu den großen, aus Migrationspotenzialen resultierenden Herausforderungen schlug er einen weiten Bogen; dabei sagte er unter anderem voraus, dass es zum Brexit komme und das schwierige Fahrwas-

ser der EU andauern werde. Am Schluss seines Vortrags dauerte der Beifall minutenlang an – und die von ihm angerissenen vielfältigen Themen waren im weiteren Verlauf von Nachmittag und Abend Gegenstand vieler Gespräche.

Berichte des Vorstands und Verbandsausschuss-Wahl

Wichtige Höhepunkte der sehr gut besuchten Mitgliederversammlung des Verbandstages waren die Berichte der BBU-Vorstände Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand und Maren Kern. Während Hillebrand unter anderem der Frage nachging, ob in Deutschland eine „Immobilienblase“ drohe, betonte Kern in ihrem Redebeitrag die Herausforderungen der Interessensvertretung im stark von Emotionen geprägten „postfaktischen Zeitalter“ sowie die Bedeutung, dass sich Berlin und Brandenburg noch stärker als gemeinsamen Entwicklungsraum verstehen. Reden und Präsentationen können im Mitgliederbereich der BBU-Webseite heruntergeladen werden.

Nach den Berichten wählte der Verbandstag zudem den Verbandsausschuss für die Amtsperiode 2016 bis 2019. Dieser konstituierte sich unmittelbar im Anschluss an die Mitgliederversammlung und bestätigte Thomas Kleindienst als Vorsitzenden sowie Ingo Malter und Horst Müller-Zinsius als Stellvertreter. (ebe/kön) ■

➔ Der 112. BBU-Verbandstag – dann im 120. Jubiläumjahr des BBU – findet am 8. und 9. November 2017 im Berliner bcc statt.

Outlook für Auszubildende

9. Dezember 2016, Bochum

Der gekonnte Umgang mit Outlook ist eine wichtige Grundlage, um schnell und effektiv im Büroalltag arbeiten zu können. Durch den sichereren Umgang mit Outlook verbessert sich die Einsetzbarkeit der Auszubildenden. Deshalb ist es auch wichtig, dass Auszubildende innerhalb kürzester Zeit auf diesem Gebiet fundierte Kenntnisse erlangen. Dieses kompakte Seminar bietet die Möglichkeit, innerhalb von einem Tag Fähigkeiten und Kenntnisse im Umgang mit Outlook zu ergänzen, aufzufrischen und zu festigen. Dazu gehört: E-Mails schreiben, beantworten und ablegen, Notizen speichern oder auch Einzeltermine, Serientermine, Ereignisse und Besprechungen im Kalender anlegen. Durch praktische und geführte Übungen am Computer können die Auszubildenden das erlernte Wissen direkt im Arbeitsalltag anwenden.

Weitere Infos: EBZ, Jana Kalabin, Telefon: 0234/9447519, E-Mail: j.kalabin@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Alles rund um Vertreterwahlen

12. Dezember 2016, Dresden

Wahlen in der Genossenschaft bedürfen sorgfältiger Vorbereitung. Schließlich geht es um die Besetzung der Organe der Genossenschaft. Über das Finden geeigneter Kandidaten bis hin zur rechtswirksamen Amtsannahme ist eine Vielzahl von Regelungen nach Gesetz, Satzung oder Wahlordnung zu berücksichtigen. Dieses Seminar soll den Teilnehmern hierbei sowohl für die Wahl der Vertreter rechtliche und praktische Hinweise geben, wie das Wahlverfahren zu gestalten und durchzuführen ist. Zur Abrundung des Themas wird auch auf die Rechte und Pflichten eines Vertreters vertieft eingegangen. Dies soll auch der Vorbereitung auf mögliche Fragen Interessierter dienen. Zur Zielgruppe gehören Vorstände, Führungskräfte und Mitarbeiter, die sich mit diesem Thema befassen

Weitere Infos: VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de, Internet: www.vswg.de

Grundlagenkurs Gewerberaummietrecht

13. Dezember 2016, Berlin

Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars, ein Grundlagenkurs, sind die thematische Abgrenzung zwischen Pacht und Leihe, das Aushandeln der Vorverträge sowie der Abschluss des Gewerberaummietvertrages. Außerdem geht es um die inhaltlichen Details der Verträge, wie die Nebenkostenvereinbarung und deren Umlagefähigkeit, Schönheitsreparaturen und die Rückgabebedingungen sowie das Vermieterpfandrecht. Lernziel ist es, Kenntnisse über die Grundlagen der Verwaltung von Gewerberäumen zu erwerben. Zur Zielgruppe gehören Neueinsteiger und Mitarbeiter aus den Bereichen Bestandsmanagement, Vermietung und Verwaltung.

Weitere Infos: BBA, Sophie Klette, Telefon: 030/23085513, E-Mail: sophia.klette@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

WI Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

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

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

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

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

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

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

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

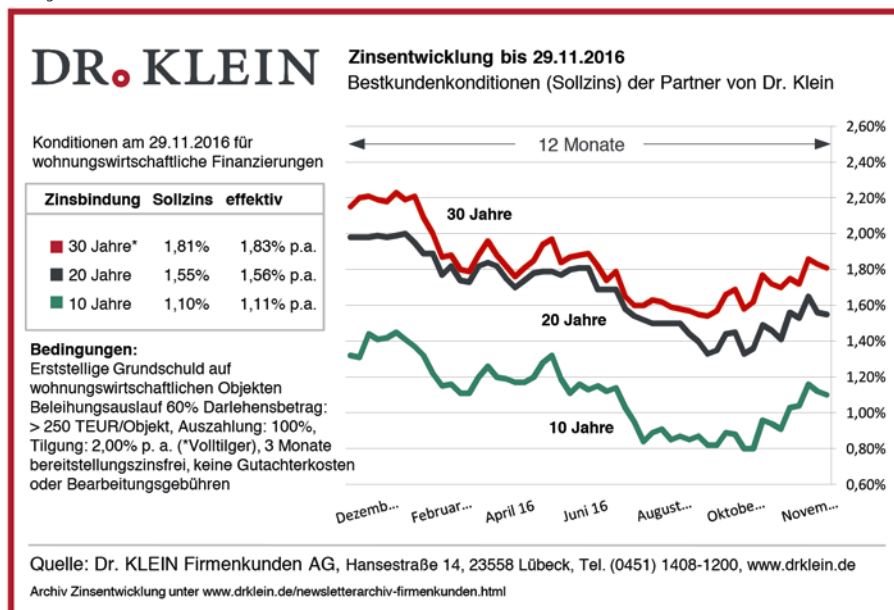
Bezugspreis jährlich:
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

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.

wi fragt nach... bei Peter Altmaier und Axel Gedaschko

Foto: Screenshot, YouTube



Der Bundesminister für besondere Aufgaben im wi-Interview.

der wi-Redaktion Antworten auf drängende Fragen der Wohnungspolitik gegeben. Im GdW-YouTube-Kanal können Sie sehen, was die beiden zu diesen Themen zu sagen hatten: Was ist der größte Knackpunkt, wenn es darum geht, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen? Und: Wie kann die Politik die Wohnungswirtschaft noch stärker bei den integrativen Maßnahmen im Quartier unterstützen.

Im Rahmen des GdW-Verbandstages am 10. November 2016 in Berlin haben Kanzleramtschef Peter Altmaier und GdW-Präsident Axel Gedaschko

(kön) ■

➔ [Einfach QR-Codes scannen oder auf www.youtube.de/gdwverband](http://www.youtube.de/gdwverband) die Videos ansehen.



Hier gelangen Sie direkt zum Video-Interview mit Peter Altmaier...



... und hier gibt Axel Gedaschko Antworten.

Recht so

Kündigung wegen „Airbnb“-Nutzung

Mit Beschluss vom 27. Juli 2016 hat das Landgericht Berlin (Az.: 67 S 154/16) die Berufung zur Frage einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses wegen unbefugter entgeltlicher Gebrauchsüberlassung als offensichtlich unbegründet zurückgewiesen. So entschied das Landgericht, dass die außerordentliche Kündigung des Mietverhältnisses wegen unbefugter entgeltlicher Gebrauchsüberlassung einer vom Mieter über ein Internetportal („Airbnb“) angebotenen Mietwohnung an Touristen – ebenso wie die darauf gestützte ordentliche Kündigung – grundsätzlich nur dann wirksam ist, wenn der Vermieter den Mieter vor Ausspruch der Kündigung erfolglos abgemahnt hat. In dem vorliegenden Sachverhalt haben die Mieter unmittelbar nach Erhalt der Kündigung ihr Nutzerprofil auf „Airbnb“ gelöscht. Unter anderem hat das Gericht daher auch keine Entbehrlichkeit einer vorherigen Abmahnung angenommen. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund bedarf grundsätzlich der vorherigen Abmahnung, das heißt der vorherigen Untersagung des missbilligen Verhaltens. Dies gilt vor allem dann, wenn sich die unbefugte Gebrauchsüberlassung – wie häufig anzunehmen ist – bereits aus dem Mietvertrag ergibt. Unabhängig einer entgegenstehenden vertraglichen Regelung ist eine Abmahnung grundsätzlich auch dann erforderlich, wenn allein gegen das Gesetz über das Zweckentfremdung von Wohnraum wurde, was hier für Berlin der Fall war. Dies – so das Gericht zu Recht – unterstreiche zwar die fehlende Berechtigung dieser Überlassung, stellt aber auch keinen Grund dar, von einer Abmahnung abzusehen. Hier wäre eine Abmahnung nur dann entbehrlich, wenn eine Frist oder Abmahnung offensichtlich keinen Erfolg verspricht. Dieser Nachweis war hier schwer zu erbringen. Aus Gründen der Prozessökonomie und des Prozesskostenrisikos sollte der außerordentlichen Kündigung in entsprechenden Fällen also immer eine Abmahnung voraus gehen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHLE DER WOCHE

15.178

neue Grenzübertritte von Flüchtlingen wurden im Ersterfassungssystem EASY im Oktober 2016 registriert. Damit ist die Zahl der einreisenden Asylsuchenden auch im Oktober erneut gesunken, und zwar um 2,8 Prozent gegenüber dem Vormonat September. Wie das Bundesinnenministerium weiter mitteilte, waren Anfang des Jahres noch deutlich mehr eintreffende Flüchtlinge zu verzeichnen. So trafen allein im Januar 2016 rund 92.000 Personen in Deutschland ein. Im Februar sank diese Zahl bereits auf rund 61.000 Personen. Im bisherigen Jahr 2016 wurden im EASY-System von Januar bis Oktober insgesamt 287.363 Zugänge von Schutzsuchenden erfasst. Dabei sind die Zahlen mit Vorsicht als eine Maximalzahl der tatsächlichen Flüchtlingszuwanderung zu betrachten: Die EASY-Zahlen sind regelmäßig überhöht, da mangels Erfassung auch der persönlichen Daten Fehl- und Mehrfacherfassungen nicht auszuschließen sind. Im Jahr 2015 betrug die Übererfassung der Flüchtlingszuwanderung im EASY-System etwa 27 Prozent der erfassten Grenzübertritte. ■

Matr.Nr. 06505-5454