

Inhalt

- 2 Baugenehmigungen:** Die Bauindustrie führt den Abwärtstrend vor allem auf Baulandengpässe und den Mangel an Planungskapazitäten in den Kommunen zurück.
- 3 Städtische Bebauung:** Die norddeutsche Wohnungswirtschaft hält eine Beschränkung des Wohnungsbaus in Hamburg für kontraproduktiv und plädiert für eine sinnvolle Verdichtung.
- 4 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat November.

Bauminister fordern langfristige Sicherung der Städtebauförderung

Lutherstadt Wittenberg – Auf ihrer 130. Konferenz (BMK) am 23. und 24. November 2017 in der Lutherstadt Wittenberg haben die Bauministerinnen und -minister sowie die Bausenatorinnen und -senatoren der Bundesländer den Bundestag aufgefordert, die Städtebauförderung auf dem bisherigen Niveau langfristig zu sichern. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW begrüßt dies und betont die Notwendigkeit eines starken finanziellen Engagements für die Zukunft von Deutschlands Städten.



Die Bauminister und -senatoren mit dem Parlamentarischen Staatssekretär im Bundesbauministerium, Florian Pronold (rechts), in Lutherstadt Wittenberg.

„Die Kontinuität der Programme auf hohem Niveau war und ist das Erfolgsrezept der Städtebauförderung“, betonte der Vorsitzende der BMK, Sachsen-Anhalts Ressortchef **Thomas Webel**. „Darum begrüße ich ausdrücklich, dass die Bauministerkonferenz einstimmig diesen Beschluss gefasst hat“, sagte Webel. Demnach werde die neue Bundesregierung gebeten, bei der Aufstellung des Haushaltes für die kommende Legislaturperiode die Ansätze für die Städtebauförderung mindestens auf

dem bisherigen Niveau von rund einer Milliarde Euro festzusetzen. Für die weitere, positive Entwicklung der Städte und Gemeinden sei das bewährte gemeinsame und koordinierte Vorgehen von Bund, Ländern und Gemeinden in punkto Stadtentwicklung dringend notwendig, ergänzte der Bauminister.

Mit Blick auf die besondere Funktion der kleinen Städte und Gemeinden als Anker

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Knapp 90 Prozent der Bevölkerung ist online

2017 nutzten insgesamt 87 Prozent der Bevölkerung ab 10 Jahren in Deutschland das Internet. Das entsprach 64,5 Millionen Menschen. Knapp 86 Prozent der Bevölkerung ab 10 Jahren waren laut Statistischem Bundesamt regelmäßig im Internet, das heißt innerhalb der letzten 12 Monate vor der Befragung. (wi)

Zahl der Mindestsicherungsleistungsempfänger gesunken

Zum Jahresende 2016 erhielten in Deutschland knapp 7,9 Millionen Menschen soziale Mindestsicherungsleistungen. Laut Statistischem Bundesamt waren das 1,6 Prozent weniger Empfängerinnen und Empfänger als Ende 2015. Damals hatten knapp 8,0 Millionen Menschen soziale Mindestsicherungsleistungen erhalten. (wi)

Erster Ressourcendialog

Auf Einladung der Bundesumweltministerin kamen die G20-Staaten zum ersten Ressourcendialog in Berlin zusammen. Ziel des Dialogs ist es, so das Bundesministerium für Umwelt Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, den effizienteren und schonenderen Einsatz natürlicher Ressourcen zu fördern. Ressourceneffizienz trage entscheidend dazu bei, den Industriestandort nachhaltig zu stärken und zu modernisieren. Digitalisierung und Leichtbau seien Treiber für Ressourceneffizienz von denen insbesondere die wachstumsstarken Schwellenländer profitieren können, so der Staatssekretär Matthias Machnig. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

punkte im ländlichen Raum forderten die Bauminister die Fortsetzung der speziell darauf ausgerichteten Förderprogramme „Kleinere Städte und Gemeinden“ sowie „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. „Mit der Städtebauförderung stärken wir das Miteinander der Menschen in unserem Land, fördern die ländlichen Räume und Quartiere mit sozialen Brennpunkten und unterstützen Städte und Kommunen beim Stadtumbau, dem Klimaschutz im Quartier und der Denkmalpflege. Die Verstärkung der mittlerweile auf rund eine Milliarde Euro angewachsenen Städtebaufördermittel, die die Bauministerkonferenz heute vom Bund einfordert, unterstützen wir daher mit aller Kraft“, sagte der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, **Florian Pronold**.

Sozialer Wohnungsbau

Zur Sicherung einer dauerhaften sozialen Wohnraumversorgung in allen Regionen des Landes bittet die BMK den Bund zu prüfen, wie auch nach 2019 eine Förderung des sozialen Wohnungsbaus durch den Bund möglich ist.

Diese beiden Punkte sind Teil der „Wittenberger Erklärung“ in der sich die Ressortchefs für eine Fortsetzung der erfolgreichen gemeinsamen Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik aussprechen. Weitere Forderungen dieser Erklärung betreffen die Liegenschaftspolitik und den Klimaschutz. So bittet die BMK den Bund unter anderem, die Kommunen bei der Bildung von Liegenschaftsfonds zu unterstützen und eine neue rechtliche Grundlage zur vergünstigten Abgabe von Bundesliegenschaften zu schaffen. Damit soll sichergestellt werden, dass Grund und Boden für den Bau von bezahlbarem und gefördertem Wohnraum erschwinglich bleiben. Vor diesem Hintergrund wird die Bundesregierung außerdem um eine Regelung gebeten, die ökologisches Bauen und eine hohe Klimaschutzwirkung mit niedrigen Bau- und

Bewirtschaftungskosten vereinbart. „Was die Zukunft der sozialen Wohnraumförderung angeht, bin ich der festen Überzeugung, dass wir angesichts der gewaltigen Herausforderungen auch nach 2019 die gemeinsame Verantwortung von Bund und Ländern brauchen. Hierzu bedarf es auch der Unterstützung durch die Länder für die dafür notwendige Grundgesetzänderung. Eine weitere Voraussetzung für ein fortwährendes Engagement des Bundes ist eine transparente Offenlegung der Barwerte, die die Länder für den sozialen Wohnungsbau einsetzen“, sagte Staatssekretär Pronold.

Brandschutz bei Hochhäusern

Die BMK hat sich vor dem Hintergrund des Londoner Hochhausbrandes mit dem Brandschutz bei Hochhäusern in Deutschland befasst. Da die Ursachen bisher nicht amtlich festgestellt sind, konnten sich die Gremien der BMK bei der Beratung ausschließlich auf allgemein zugängliche Quellen stützen. Hiernach ist davon auszugehen, dass sich die Anforderungen gemäß der bauordnungsrechtlichen Musterregelungen, insbesondere der Muster-Richtlinie über den Bau und Betrieb von Hochhäusern (MHHR), in Deutschland auf einem höheren Niveau befinden als es nach den verfügbaren Unterlagen aus den Quellen augenscheinlich bei dem in Rede stehenden Hochhaus in London der Fall war. Die Bauministerkonferenz stellte fest, dass die bauordnungsrechtlichen Regelungen in Deutschland seit Jahrzehnten sachgerecht sind. Sobald die amtlichen Untersuchungsergebnisse vorliegen, werden sich die Gremien der BMK erneut mit der Angelegenheit befassen.

Dynamisierung des Wohngeldes

Die Bauministerkonferenz bittet die Bundesregierung, eine Wohngeldnovelle mit einer Dynamisierung des Wohngeldes und einer Klimakomponente auf den Weg zu bringen. Viele einkommensschwache Haushalte, darunter Wohngeldempfänger, können sich die sanierungsbedingt erhöhte Nettokaltmiete trotz niedrigerer Heizkosten nicht mehr leisten. Das führt häufig dazu, dass

sie nach einer energetischen Sanierung aus der Wohnung ausziehen müssen oder sie erst gar nicht anmieten können. Der Deutsche Bundestag hatte daher die Bundesregierung aufgefordert, die Einführung einer Klimakomponente im Wohngeld gemeinsam mit den Ländern zu prüfen.

„Ich begrüße den Beschluss der Bauministerkonferenz, eine regelmäßige Anpassung des Wohngeldes einzuführen. Damit sich Mieterinnen und Mieter auf ihr Wohngeld auch künftig verlassen können, brauchen wir eine regelmäßige Anpassung. Ich freue mich, dass sich die Bauministerkonferenz zusätzlich für eine Klimakomponente beim Wohngeld ausgesprochen hat. Damit können sich auch einkommensschwache Haushalte energetisch sanierte Wohnungen leisten können“, erklärte Pronold.

Vorsitzwechsel Bauministerkonferenz

Das Land Sachsen-Anhalt wird nach zwei Jahren den Vorsitz in der BMK turnusgemäß abgeben. Ab 1. Januar 2018 übernimmt Schleswig-Holstein den Vorsitz für die Jahre 2018 und 2019.

Webels Nachfolger für die kommenden zwei Jahre, Schleswig-Holsteins Innenminister Hans-Joachim Grote, kündigte für seine Amtszeit drei Schwerpunkte an. Diese wolle er unverzüglich nach der Bildung einer neuen Bundesregierung mit der neuen Bundesbauministerin oder dem neuen Bundesbauminister besprechen. „Es geht darum, mehr und vor allem bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Wir wollen die Vorschläge der Baukostensenkungskommission aus der letzten Legislaturperiode umsetzen. Und die Rolle der Städte in der Wahrnehmung ihrer Aufgaben für unsere Gesellschaft – auch im engen Verbund mit ihrem Umland – wollen wir stärker unterstützen.“ (men/schi) ■

➔ Die „Wittenberger Erklärung“ finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/ZqQqdi>, weitere Infos unter www.bauministerkonferenz.de

Baugenehmigungen: Bauindustrie Baulandengpässe und Mangel an Planungskapazitäten für Genehmigungsrückgang verantwortlich

Berlin – „Die Bauindustrie verfügt über ausreichende Kapazitäten, die hohe Nachfrage nach Wohnraum zu bedienen“, so Dieter Babieli, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie.“ Die reflexartigen Versuche einiger Kommentatoren, die Verantwortung für den Rückgang der Wohnungsbaugenehmigungen der Bauwirtschaft in die Schuhe zu schieben, gehen an den tatsächlichen Ursachen vorbei.“

Nicht in Kapazitätsengpässe der Bauindustrie seien die Ursache für den Rückgang der Genehmigungen, sondern es seien – neben statistischen Effekten – vor allem Bauland-

engpässe und der Mangel an Planungskapazitäten in den Kommunalverwaltungen, die die Genehmigungsentwicklung bremsen. Mit diesen Worten wies Babieli

Warnungen unter anderem der staatlichen Förderbank KfW zurück, nach denen die Bauwirtschaft aufgrund der anhaltenden

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

Hochkonjunktur so stark ausgelastet sei, dass dies zu einem Rückgang der Baugenehmigungen geführt habe. „Die Kritiker verwechseln anscheinend Genehmigungen mit Fertigstellungen. Genehmigt ist aber noch nicht gebaut. Dies hat somit noch keine Auswirkungen auf die vorhandenen Kapazitäten“, so Babel.

„Und wenn dem so wäre, müssten ja insbesondere die Neubaugenehmigungen von Mehrfamilienhäusern einbrechen“, wendete er ein, „das ist aber nicht der Fall.“ Im Gegenteil – in den ersten drei Quartalen seien mit 125.000 Wohnungen knapp ein Prozent Wohnungen mehr genehmigt

worden als im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Insbesondere in den Ballungsgebieten wie Berlin, Frankfurt, Düsseldorf, Köln, Hamburg und München, die – aufgrund hoher Zuwanderung – besonders unter Wohnungsmangel leiden, seien die Genehmigungen in der Summe der Städte mit einem zweistelligen Plus noch einmal stark angestiegen.

„Für den Einbruch der Genehmigungen sind aber auch statistische Effekte verantwortlich“, erklärte Babel. Zum einen sei seit fast 10 Jahren ein Anstieg der Baugenehmigungen zu verzeichnen. Dies hat zu einem Genehmigungsüberhang von fast 400.000 Wohnungen geführt. Zum ande-

ren seien es im vergangenen Jahr aufgrund eines Vorzieheffektes durch die Verschärfung der Energieeinsparverordnung noch zu einem zweistelligen Genehmigungsplus gekommen. Hinzu komme der abnehmende Bedarf an Flüchtlingsunterkünften: Die Genehmigungen von Wohnungen in Wohnheimen seien um 41 Prozent zurückgegangen, nach einem Plus von über 100 Prozent im vergangenen Jahr.

„Der Bedarf ist da, letztendlich fehlen aber die nötigen Flächen und die Planungskapazitäten in den Behörden. Wir appellieren deshalb an die Kommunen, neben ausreichend Bauland auch genügend Personal zur Verfügung zu stellen“, so Babel. (stilschi) ■

Neuer Umwelt-, Energie- und Bauminister in Niedersachsen

Hannover – In Niedersachsen waren die Verhandlungen zur Regierungsbildung in kürzester Zeit erfolgreich. In einer großen Koalition unter Ministerpräsident Stephan Weil ist Olaf Lies (SPD) der neue Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz in Niedersachsen.



Foto: Thiemo Jentsch

Olaf Lies (SPD)

Vor seinem Amt als Umwelt- und Bauminister war Olaf Lies bereits fünf Jahre unter der SPD-geführten Landesregierung Minister für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr in Niedersachsen. Der gebürtige Wilhelmshavener lebt mit seiner Familie im Landkreis Friesland. Als studierter Elektrotechnik-Ingenieur begleitete er unter anderem Projekte am Ins-

titut für technisch wissenschaftliche Innovation. Außerdem war er als wissenschaftlicher Mitarbeiter und später auch als Dozent an der Fachhochschule Oldenburg/Ostfriesland/Wilhelmshaven tätig. Im Rahmen verschiedener Entwicklungsprojekte betreute Olaf Lies unter anderem photovoltaisch versorgte Trinkwasserprojekte in Kamerun. (koch) ■

Norddeutsche Wohnungswirtschaft: Hamburg braucht Bebauung mit Vernunft und Augenmaß

Hamburg – Die norddeutsche Wohnungswirtschaft hält eine Beschränkung des Wohnungsbaus in Hamburg für kontraproduktiv und plädiert für eine weitere Verdichtung sowie den Bau neuer Wohnungen auch am Rande der Stadt. „Der Senat und die Wohnungswirtschaft haben sich eine ehrgeizige Wohnungsbauagenda auferlegt, weil Hamburg wächst. Wir plädieren dafür, sinnvoll zu verdichten und auch am Rande die Stadt zu erweitern“, sagte Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), am 26. November 2017. Naturschutzfläche seien dabei allerdings ausgenommen.

„Oftmals wird eher das Alte abgerissen, um größeres Neues entstehen zu lassen. So hat das weitaus einwohnerstärkere Berlin eine größere Stadfläche im Vergleich zu Hamburg“, sagte Breitner und fügte hinzu: „Daher müsste beides möglich sein: eine größere Stadt mit vernünftiger verdichteter Bebauung im Grünen. Und: Hamburg kann auch noch in die Höhe wachsen. Da geht noch was.“

Breitner unterstützte dabei die Kritik des Mietervereins zu Hamburg. Dessen Vorsitzender Siegmund Chychla hatte am Sonntagabend im Hamburger Abendblatt Kritik an

der geplanten Volksinitiative des Naturschutzbundes zum Schutz des Grüns vor Bebauung geübt und von einer „Zuzugs-Obergrenze“ gesprochen. Nach den Worten Breitner ist auch die Feststellung richtig, dass die ehrgeizigen Ziele beim Wohnungsneubau vor allem durch den Geschosswohnungsbau und nicht durch Einfamilien- und Reihenhäuser erreicht werden können.

Der VNW-Direktor verwies auf die große Bedeutung der Verbandsunternehmen für den Wohnungsbau in Hamburg. „Im vergangenen Jahr haben unsere Mitgliedsunternehmen 876 Millionen Euro in

den Neubau, die Instandhaltung und die Modernisierung von Wohnhäusern investiert. In diesem Jahr soll es rund 1,13 Milliarden Euro werden“, sagte Breitner.

Mit Blick auf den neuen Mietenspiegel, der in wenigen Tagen veröffentlicht werden soll, verwies Breitner auf die mietpreisdämpfende Wirkung der Mitgliedsunternehmen des VNW. „Während die durchschnittlich Nettokaltmiete im Mietenspiegel bei 8,02 Euro pro Quadratmeter liegt, beträgt sie bei den Wohnungsgenossenschaften und der Saga lediglich rund 6,30 Euro pro Quadratmeter.“ (schirlschi) ■

Aktueller Zahlenspiegel 11/2017

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.084	81.771	+0,8%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2016	2017	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	784,1	802,4	+0,8%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	80,7	85,1	+2,5%
dar.: Wohnbauten	49,1	52,0	+2,9%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	107,9	109,6	+1,6%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	108,2	109,8	+1,5%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	108,3	110,1	+1,7%
Altbauwohnungen	108,9	110,6	+1,6%
Neubauwohnungen	108,3	110,1	+1,7%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Wasserversorgung	110,3	111,0	+0,6%
Müllabfuhr	99,7	99,8	+0,1%
Abwasser	104,1	104,4	+0,3%
Andere Nebenkosten	113,3	115,1	+1,6%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Strom	125,7	128,1	+1,9%
Gas	105,3	103,5	-1,7%
Flüssige Brennstoffe	84,6	87,8	+3,8%
Feste Brennstoffe	110,1	111,8	+1,5%
Zentralheizung/Fernwärme	99,9	100,7	+0,8%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	113,7	117,2	+3,1%
Rohbauarbeiten	112,1	115,5	+3,0%
Ausbauarbeiten	115,1	118,7	+3,1%
Baulandpreise (in EUR je qm)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	146,58	177,50	+21,1%
Geschäftsgebiet	200,80	190,44	-5,2%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	109,70	117,08	+6,7%
Wohngebiet	164,50	212,62	+29,3%
Industriegebiet	38,73	53,26	+37,5%
Dorfgebiet	46,32	53,56	+15,6%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Hoch- und Tiefbau	141,3	147,8	+4,6%
Wohnungsbau	186,6	187,4	+0,4%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis September		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	276.297	256.821	-7,0%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	73.163	69.014	-5,7%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	17.112	17.010	-0,6%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	123.854	125.014	+0,9%
davon: Eigentumswohnungen	58.949	58.244	-1,2%
Mietwohnungen	64.905	66.770	+2,9%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Saarländische Landesregierung gründet Oberste Landesbaubehörde

Saarbrücken – Der Verband der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW saar) hat die von Bauminister Klaus Bouillon angekündigte Gründung einer Obersten Landesbaubehörde begrüßt, die im saarländischen Innenministerium angesiedelt wird. Für die Aufgabe der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Saarland sieht der VdW saar darin einen sinnvollen Schritt zur lange geforderten Aufgabenbündelung.

Nach der Landtagswahl und Regierungsbildung im Frühjahr 2017 war die Zuständigkeit für Bau- und Infrastrukturthemen im Saar-Innenministerium zusammengeführt worden. Jetzt hat Bauminister Klaus Bouillon eine neue Struktur geschaffen, die vor allem der im Koalitionsvertrag vereinbarten Investitionsoffensive ab 2020 Rechnung tragen soll: Mit der Schaffung der Obersten Landesbaubehörde sollen Prozesse besser gesteuert, koordiniert und geplant werden. Laut Bouillon könne es nur mit Veränderungen auf verschiedenen organisatorischen Ebenen und einer angemessenen Personalaufstockung gelingen, schneller und effektiver zu arbeiten.

„Unser Verband hat immer gefordert, dass alle hoheitlichen Aufgaben, das bezahlbare Wohnen im Saarland betreffend, zusammengefasst werden. Die Einrichtung einer Obersten Baubehörde und die Zusammenführung des Personals ist deshalb eine richtige Entscheidung“, so Volker Leers, Präsident des Verbandes der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW saar).

Der VdW saar erwartet von der neuen Behörde einen Beitrag zur Entspannung der Wohnungssituation in den Städten des Saarlandes, insbesondere durch eine optimale Ausgestaltung und Erweiterung der Förderlandschaft. Es besteht nun die Möglichkeit, Verwaltungsprozesse effektiver und beschleunigend zu gestalten. Bisherige Auflagen in der Wohnungsbauförderung können nun vereinfacht werden.

„Gerne arbeiten wir mit der Baubehörde zusammen. Wir freuen uns über eine enge Abstimmung mit dem VdW saar, um das Projekt möglichst schnell auf den Weg zu bringen“, ergänzten Reinhold Jäger und Dr. Axel Tausendpfund, Vorstände des Verbandes. (fralkoch) ■

Kaufmännische Steuerung und Dokumentation

5. Februar 2018, Berlin

Dieses Seminar richtet sich zur Prüfungsvorbereitung der Zwischenprüfung 2018 an alle Auszubildenden zur Immobilienkauffrau/-mann. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem Grundlagen der Buchhaltung, Buchung der Hausbewirtschaftung, vorbereitende Abschlussbuchungen und Umsatzsteuer. Während des Seminars werden Prüfungsaufgaben gelöst und gemeinsam besprochen.

Weitere Infos: BBA, Gina Gebhardt, Telefon: 030/23085536, E-Mail: gina.gebhardt@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Brandschutz in Hochhäusern

7. Februar 2018, Bochum

Die Brandkatastrophe im Greenfell-Tower in London sowie die vorsorgliche Räumung eines Hochhauses in Wuppertal haben viele Fragen zur Brandsicherheit aufgeworfen. Dieses Seminar nimmt die Vorfälle zum Anlass, das Thema Brandschutz in Hochhäusern umfassend zu betrachten und konkrete Handlungsempfehlungen aufzuzeigen. Das Angebot richtet sich an Mitarbeiter aus den Bereichen Technik und Bestandsmanagement. Inhaltliche Themen sind unter anderem bauordnungsrechtliche Vorschriften und deren Anwendungsfälle, die Grundkonzeption der Muster-Hochhaus-Richtlinie, materielle Anforderungen an Baustoffe, Bauteile und Wärmedämmsysteme, die technische Gebäudeausrüstung sowie organisatorischer Brandschutz.

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

Kommunikation bei Modernisierungsvorhaben

7. Februar 2018, Dresden

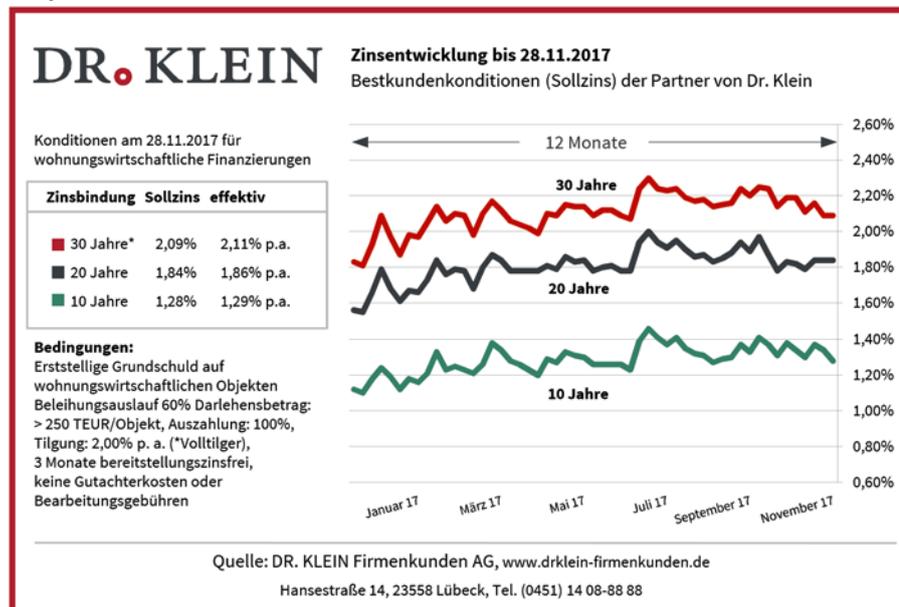
Der Erfolg einer Modernisierungsmaßnahme hängt wesentlich von der Information, Integration und Betreuung der Mieter ab. Wohnungsunternehmen sollten deswegen vor, während und nach der Maßnahme ehrliche und gut abgestufte Informationen an den Mieter weitergeben. Ziel dieses Seminars ist es, die Mitarbeiter für eine stärkere Kundenorientierung zu sensibilisieren und sie mit Lösungsstrategien vertraut zu machen, um erfolgreich Modernisierungsmaßnahmen umzusetzen.

Weitere Infos: vdw Sachsen, Dr. Thomas Hesse, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: thesse@vdw-sachsen.de, Internet: www.vdw-sachsen.de

PERSÖNLICHES

Knut Kempeni, Geschäftsführer der GBS Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-GmbH Saarlouis, feierte am 26. November 2017 seinen 50. Geburtstag. Er ist Vorsitzender des GdW-Fachausschusses Wohnungswirtschaft 4.0, Mitglied der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen, Mitglied des GdW-Verbandsrats sowie Mitglied des Vorstands. Außerdem ist er Gastmitglied des Fachausschusses Planung, Technik und Energie.

Anzeige

**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 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

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.

Nach dem Scheitern der Sondierungsgespräche – Der GdW auf dem Parteitag der Grünen



Fotos: GdW

GdW-Referent Olaf Mangold mit Dr. Robert Habeck, Minister für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung in Schleswig-Holstein (v. l.)...

„Zukunft ist was wir draus machen“ – unter diesem Motto stellten sich BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf ihrem Parteitag am 25. November 2017 in Berlin ihrer politischen Zukunft. Nach der Enttäuschung über das Scheitern der Sondierungsgespräche signalisiert die Partei Gesprächsbereitschaft und hält sich auch die Möglichkeit einer Beteiligung an einer Minderheitsregierung offen. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW war wieder mit einem Stand vor Ort und informierte über die aktuellen Herausforderungen der Wohnungswirtschaft und die sich daraus ergebenden Forderungen der Branche an die Politik und eine zukünftige Regierung.

(koch) ■

Recht so

Mietminderung wegen erhöhter Lärmbelästigung durch Straßenbauarbeiten

Mit Urteil vom 14. Juni 2017 hat sich das Landgericht Berlin entschieden, dass nachträglich erhöhte Geräuschimmissionen durch Dritte – seien sie dauerhaft oder zeitlich begrenzt – grundsätzlich keinen zur Mietminderung berechtigenden Mangel begründen, wenn auch der Vermieter sie ohne eigene Abwehr- oder Entschädigungsmöglichkeit als unwesentlich oder ortsüblich hinnehmen muss. Namentlich Straßenbauarbeiten im Innenstadtbereich einer Großstadt, die zu zeitweilig erhöhten Lärmbelästigungen führen, stellen – so das Gericht – jedenfalls dann, wenn sie sich in den üblichen Grenzen halten, keinen zur Minderung berechtigenden Mangel dar (Aktenzeichen 65 S 90/17).



...und mit Anton Hofreiter, Fraktionsvorsitzender der Grünen im Bundestag.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Entscheidung des Landgerichts knüpft an die sogenannte 'Bolzplatzentscheidung' des Bundesgerichtshofes (BGH) vom 29. April 2015 (Aktenzeichen VIII ZR 197/14) an. In seinem Leitsatz hat der BGH entschieden, dass nachträglich – also nach Abschluss des Mietvertrages – erhöhte Geräuschimmissionen, die von einem Nachbargrundstück ausgehen, bei Fehlen anderslautender Beschaffenheitsvereinbarungen grundsätzlich keinen zur Mietminderung berechtigenden Mangel der Mietwohnung begründen, wenn auch der Vermieter die Immissionen ohne eigene Abwehr – oder Entschädigungsmöglichkeit als unwesentlich oder ortsüblich hinnehmen muss. Damals ging es um spielende Kinder an einem nahegelegenen Bolzplatz auf einem Schulgelände, hier um Straßenlärm, der zeitweilig zu erhöhter Lärmbelästigung führte. Der BGH begründet seine Rechtsprechung damit, dass die Parteien keine Beschaffenheitsvereinbarung dahingehend getroffen haben, dass sich die Umstände im Umfeld der Wohnung nicht ändern und dauerhaft so bleiben. Die Entscheidung des BGH hat in der Literatur scharfe Kritik erfahren, da es bei der Mietminderung nicht darauf ankomme, ob der Vermieter etwas für den Mangel (Lärm) kann oder nicht. Auf diese Frage kommt es aber erst an, wenn der Inhalt des Vertrages richtig ausgelegt worden ist. Was haben die Parteien vereinbart? Erst bei einer negativen Abweichung der Ist-Beschaffenheit von der vertraglich vereinbarten Soll-Beschaffenheit liegt ein Mangel vor, der bei Vorliegen weiterer Voraussetzungen zur Mietminderung berechtigt. In aller Regel wird der Vermieter aber keine Garantie dafür abgehen können, dass die Umstände im Umfeld der Wohnung so bleiben, wie sie sind. Dies gilt erst Recht für Straßenbauarbeiten in der Innenstadt. Diese unselbstständige Garantie wird man in einen Mietvertrag nicht hineinlesen können. Hierfür bedarf es besonderer Anhaltspunkte. Insofern ist die Entscheidung auch des Landgerichtes nachvollziehbar und zutreffend. Denn mit Straßenbauarbeiten in der Innenstadt ist nach allgemeiner Lebenserfahrung zu rechnen.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

33

Prozent aller 11,4 Milliarden Fahrten im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) entfielen im Jahr 2016 auf Schülerinnen und Schüler, Studierende und Auszubildende. Laut Angaben des Statistischen Bundesamtes entfiel damit jede dritte Fahrt im ÖPNV 2016 auf Schüler und Ausbildungsverkehr. Dieser summierte sich im Jahr 2016 auf insgesamt 3,8 Milliarden Fahrten. Aufgrund der speziellen und preisgünstigeren Fahrausweise trug diese Fahrgastgruppe dabei mit 3,4 Milliarden Euro aber nur einen Anteil von knapp 20 Prozent zu den gesamten ÖPNV-Einnahmen von 17,6 Milliarden Euro bei. Insgesamt haben die beförderten Fahrgäste im öffentlichen Nahverkehr 2016 um 1,5 Prozent zugenommen. Das ist der höchste Anstieg in den vergangenen 10 Jahren. Die Beförderungsleistung in Personenkilometern ist ebenfalls deutlich gewachsen.

Matr.Nr. 06505-5505