

## Inhalt

- 2 Energie:** Die Europäische Kommission hat ihr lang erwartetes „Winterpaket Energie“ veröffentlicht – mit einigen für die Wohnungswirtschaft relevanten Vorschlägen.
- 4 Bezahlbares Wohnen:** Aktionismus und eine ‚Politik der schönen Worte‘ helfen auch im anstehenden Bundestagswahlkampf nicht weiter.
- 8 Online abstimmen:** Beim weltweit größten Umwelt- und Wirtschaftspreis, den GreenTec Awards 2017, kann jetzt jeder online seine Favoriten wählen.

## Genossenschaftsidee ist Immaterielles Kulturerbe der Menschheit

Berlin – Die Genossenschaftsidee wird in die Repräsentative Liste des Immateriellen Kulturerbes der Menschheit aufgenommen. Diese Entscheidung hat das Internationale Komitee zur Erhaltung des Immateriellen Kulturerbes der UNESCO am 30. November 2016 im äthiopischen Addis Abeba bekannt gegeben. Die „Idee und Praxis der Organisation von gemeinsamen Interessen in Genossenschaften“ war im März 2015 als erste deutsche Nominierung zur Repräsentativen Liste eingereicht worden.



Wohnungsgenossenschaften bieten nachhaltiges Wohnen in großer Vielfalt – hier Plakatmotive aus dem Internationalen Genossenschaftsjahr 2012.

„Gemeinsam handeln, mehr erreichen: Das ist die starke Botschaft der Genosschaften weltweit. Wir freuen uns sehr, dass die UNESCO diese traditionsreiche und zugleich so moderne Idee der genossenschaftlichen Kooperation würdigt“, sagte Dr. **Eckhard Ott**, Vorstandsvorsitzender des Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverbandes (DGRV). „Die Aufnahme der Genossenschaftsidee mit ihrer über 100-jährigen Tradition in die Liste des immateriellen Weltkulturerbes unterstreicht, wie wichtig ihre

Prinzipien damals wie heute sind“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

„Voller Freude erhielten wir die Information der Entscheidung aus Addis Abeba und sehen die Anerkennung als Bestätigung für das, was wir schon immer gewusst haben – die Genossenschaftsidee ist weltweit bewährt und beweist eine ungeborene Kraft“, so Dr. **Axel Viehweger**, Vorstand

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Kaum Wohnungsleerstand in Großstädten

Der Anteil leer stehender Wohnungen in Deutschland ist im Jahr 2015 zurückgegangen. Bundesweit standen demnach 4,5 Prozent aller Wohnungen leer. Das entspricht 1,8 Millionen Wohnungen. Im Jahr zuvor blieben noch fünf Prozent und damit zwei Millionen Wohnungen ungenutzt. Kaum noch freie Wohnungen gibt es in den Großstädten. Das geht aus Berechnungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BSR) hervor. (wi)

### Armutrisiko in den Städten höher

Das teurere Leben erhöht das Armutrisiko in den Städten. Das haben die Forscher des Instituts der Deutschen Wirtschaft (IW) herausgefunden. Sie empfehlen ein Umdenken in der Förderung der Regionen, wie die *Badische Zeitung* in ihrer Online-Ausgabe am 6. Dezember 2016 berichtete. Die Kaufkraft sei in den Städten niedriger und die Einkommen seien sehr ungleich verteilt. (wi)

### Zahl der Wohnungslosen stark gestiegen

Die Zahl der wohnungslosen Menschen ist in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen, berichtete der *Tagesspiegel* am 5. Dezember 2016. Sie wuchs von 248.000 Personen im Jahr 2010 auf zuletzt 335.000, wie aus einer Antwort der Bundesregierung auf eine Anfrage der Linken hervorgehe. Betroffen waren 29.000 Kinder und 306.000 Erwachsene, davon mit 220.000 Personen der Großteil Männer. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

der Deutschen Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft und Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG). „Ein sichtbarer Beweis sind die über 900.000 Genossenschaften in mehr als 100 Ländern mit über 800 Millionen Mitgliedern. Das sind mehr Mitglieder als beim Weltfußballverband FIFA, der mit 207 Mitgliedsverbänden ‚nur‘ 265 Millionen Mitglieder hat.

**Innovationen seit mehr als 160 Jahren**  
Weltweit sind rund 800 Millionen Menschen in Genossenschaften organisiert. In Deutschland vereinen die fast 8.000 Genossenschaften mehr als 22 Millionen Mitglieder. Seit mehr als 160 Jahren sind Genossenschaften im Finanzwesen, in der Landwirtschaft, in Handel und Gewerbe oder im Wohnungsbau erfolgreich. „Aber auch für aktuelle Herausforderungen wie eine bürgernahe Energiewende, ein menschenwürdiges Wohnen im Alter, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie oder die Nahversorgung im ländlichen Raum bieten Genossenschaften innovative Antworten“, so Ott weiter.

Deutschland hat der weltweiten Genossenschaftsidee einen wichtigen Impuls gegeben. Der Wissenstransfer von deutschen Genossenschaften in andere Regionen der Welt hat eine lange Tradition. Auch zur Bekämpfung der weltweiten Armut und zum Erreichen der Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen leisten Genossenschaften einen wichtigen Beitrag.

780.000 Mitarbeiter sind in Deutschland in genossenschaftlichen Unternehmen angestellt. Genossenschaften fördern als lokal verwurzelte Unternehmen die Wirtschaftskreisläufe vor Ort. Bei ihnen werden die unternehmerischen Entscheidungen nicht unter Renditevorgaben, sondern zum Wohle ihrer Mitglieder getroffen. Durch ihre nachhaltige Wirtschaftsweise erzielen die Genossenschaften positive Effekte für die Gesellschaft. Sie haben sich gerade in den letzten Jahren als äußerst krisen- und insolvenzfest erwiesen und sind ein Vorbild für viele Wirtschaftsbereiche. „Die Entscheidung der UNESCO ist damit auch ein wichtiges Signal und eine große Anerkennung für die engagierte Arbeit der vielen Menschen, die überall auf der Welt in genossenschaftlichen Entwicklungsprojekten tätig sind“, resümierte Gedaschko.

„Mit Stolz präsentieren wir erstmals unsere neue Wort-Bildmarke ‚Wir sind Kulturerbe‘, die wir als Prädikatssiegel sehen, welches durch die Nominierung der UNESCO noch verstärkt wird“, so Dr. Viehweger.

Die Bundesrepublik Deutschland ist im Jahr 2013 dem UNESCO-Übereinkommen zur Erhaltung des Immateriellen Kulturerbes beigetreten. Dieses Übereinkommen zielt darauf, lebendige Traditionen zu erhalten und ihre Bedeutung als Quelle von Vielfalt sowie als Garant nachhaltiger Entwicklung zu stärken. Die Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft und die Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft stellten mit aktiver Mitwirkung



des VSWG einen länderübergreifenden Antrag auf Anerkennung der Genossenschaftsidee als Immaterielles Kulturerbe der UNESCO. Schulze-Delitzsch und Raiffeisen schufen Mitte des 19. Jahrhunderts entscheidende Grundlagen für die Genossenschaftsidee und gründeten die ersten genossenschaftlichen Organisationen. Viele Persönlichkeiten des öffentlichen Lebens aus ganz Deutschland unterstützten den Antrag. Die langjährige Präsidentin des Deutschen Bundestages, Prof. Dr. Rita Süßmuth, übernahm die Schirmherrschaft über die UNESCO-Bewerbung. Die Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit veranschaulicht die Vielfalt lebendiger kultureller Ausdrucksformen aus allen Weltregionen und stellt ein wichtiges Zeugnis menschlicher Kreativität dar. Die Aufnahme der Genossenschaftsidee soll zu einer größeren Sichtbarkeit und einem wachsenden Bewusstsein für ihre weltweite Bedeutung beitragen.

(wielburk/ljakschi) ■

➔ Weitere Infos zu den Neueinträgen in die UNESCO-Listen des Immateriellen Kulturerbes finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/SvclFp>

## Europäische Kommission legt Winterpaket Energie 2016 vor – Energieeffizienz als oberste Priorität

**Brüssel – Die Europäische Kommission hat am 30. November 2016 ihr lang erwartetes „Winterpaket Energie“ veröffentlicht. Darin enthalten sind Überarbeitungen und Entwürfe zu 11 verschiedenen Gesetzestexten – sieben Verordnungen und vier Richtlinien. Für die Wohnungswirtschaft sind vor allem die Gebäuderichtlinie, die Energieeffizienzrichtlinie und die Richtlinie über erneuerbare Energien relevant.**

Die Vorschläge behandeln die Energieeffizienz als oberste Priorität, setzen die Grundlage für eine gewünschte weltweite Führung der Europäischen Union (EU) im Bereich der erneuerbaren Energien und zielen darauf, den Verbraucher in den Energiemarkt mit einzubeziehen.

Die Vorschläge betreffen die wichtigsten verbleibenden Gesetzestexte zur vollständigen Umsetzung der Klima- und Energiepolitik der EU bis 2030, insbesondere im Bereich der erneuerbaren Energien und der Energieeffizienz.

### Energieeffizienz: Sauberere Umwelt durch geringeren Verbrauch

Ein verbindliches Energieeffizienzziel von 30 Prozent, effiziente Gebäude, klarere Ökodesign-Vorschriften und -Maßnahmen sowie eine intelligentere Finanzierung sollen das Wachstum in Europa sowie die Einhaltung der Klimaziele unterstützen.

Dadurch möchte die Kommission die Abhängigkeit von Energieimporten verringern, Arbeitsplätze schaffen und die Emissionen reduzieren. Im Mittelpunkt dieser Maßnahmen stehen:

1. der Rahmen für die Verbesserung der Energieeffizienz insgesamt;
2. eine höhere Energieeffizienz von Gebäuden;
3. ein geringerer Energieverbrauch von Produkten und bessere Verbraucherinformationen;
4. die Finanzierung der Energieeffizienz mit dem Vorschlag „Intelligente Finanzierung für intelligente Gebäude“.

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

So sollen unter anderem gesetzliche Rahmenbedingungen entstehen, um Geschwindigkeit und Umfang der Renovierung des Gebäudebestands zu erhöhen. Zudem soll ein stabiler Rahmen mit einer langfristigen Perspektive geschaffen werden, der auf die Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes von Gebäuden ausgerichtet ist.

**Energieeffizienzrichtlinie wird aktualisiert**

Mit den Vorschlägen aktualisiert die Kommission die bestehende Energieeffizienzrichtlinie durch eine Anpassung der Energieeffizienzziele an den klima- und energiepolitischen Rahmen der EU für 2030. Die Energieeinsparverpflichtung der Energieversorger und -verteiler von jährlich 1,5 Prozent soll über 2020 hinaus auf den Zeitraum 2021 bis 2030 verlängert werden, um private Investitionen zu fördern und den Markteintritt neuer Akteure zu unterstützen. Im Interesse maßgeschneiderter Strategien, die nationalen Besonderheiten Rechnung tragen, können die Mitgliedstaaten diese Anforderung auch durch alternative Maßnahmen mit gleicher Wirkung, wie zum Beispiel Energieeffizienzförderprogramme, erfüllen. Die Energieverbrauchserfassung und -abrechnung für Verbraucher von Heiz- und Kühlenergie soll verbessert werden.

**Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden**

Darüber hinaus schlägt die Kommission Änderungen an der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vor, um Gebäude „intelligenter“ zu machen – durch Förderung der Nutzung der Informationstechnologie und sonstiger moderner Technologien, darunter auch Gebäudeautomatisierung und Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge, um einen effizienten Betrieb der Gebäude sicherzustellen. Vorschriften sollen vereinfacht, indem Bestimmungen gestrafft werden – oder, wenn sie nicht die erwarteten Ergebnisse gebracht haben, ganz gestrichen werden. Die Gebäuderenovierung soll stärker unterstützt werden. Dazu sollen die Verbindungen zwischen höheren Renovierungsraten, der Finanzierung und den Energieeffizienzausweisen gestärkt und die Bestimmungen über langfristige Gebäuderenovierungsstrategien verschärft werden, um den Gebäudebestand bis Mitte des Jahrhunderts zu dekarbonisieren.

Zudem leitet die Kommission die Initiative „Intelligente Finanzierung für intelligente Gebäude“ ein, um private Finanzmittel für Energieeffizienzmaßnahmen und eine umfassendere Nutzung erneuerbarer Energien in Gebäuden zu mobilisieren. Neben neuen Rechtsvorschriften schlägt die Kommission zudem eine Reihe von unterstützender Maßnahmen vor, um die Ziele der Energieunion und die Modernisierung des Bausektors sowie der Beschäftigung in diesem Bereich schon vor dem Inkrafttreten der Rechtsvorschriften voranzutreiben. Im Mittelpunkt dieser Maßnahmen stehen die Digitalisierung von Gebäudefunktionen, der Aufbau der benötigten Kompetenzen im Bausektor, etwa in den Bereichen Energieeffizienz und Digitaltechnik, die Gewährleistung der Kohärenz im Binnenmarkt und die Unterstützung neuer Initiativen zur Verbesserung der Umweltbilanz von Gebäuden im Einklang mit der Kreislaufwirtschaft.

stützender Maßnahmen vor, um die Ziele der Energieunion und die Modernisierung des Bausektors sowie der Beschäftigung in diesem Bereich schon vor dem Inkrafttreten der Rechtsvorschriften voranzutreiben. Im Mittelpunkt dieser Maßnahmen stehen die Digitalisierung von Gebäudefunktionen, der Aufbau der benötigten Kompetenzen im Bausektor, etwa in den Bereichen Energieeffizienz und Digitaltechnik, die Gewährleistung der Kohärenz im Binnenmarkt und die Unterstützung neuer Initiativen zur Verbesserung der Umweltbilanz von Gebäuden im Einklang mit der Kreislaufwirtschaft.

**Weltweite Führungsrolle bei erneuerbaren Energien erreichen**

Im Jahr 2030 sollen 50 Prozent des Stroms in der EU aus erneuerbaren Energien gewonnen werden. Bis 2050 soll Strom vollkommen CO<sub>2</sub>-emissionsfrei erzeugt werden. Die Europäische Union hat sich das Ziel gesetzt, bis 2030 gemeinsam 27 Prozent des Endenergieverbrauchs durch erneuerbare Energien zu decken.

Die Erneuerbare-Energien-Richtlinie soll zusammen mit den Vorschlägen für die Neugestaltung des Strommarkts und für die Governance einen Rechtsrahmen schaffen, der für Investitionssicherheit und für gleiche Ausgangsbedingungen für alle Technologien sorgt, ohne die Klimaschutz- und Energieziele zu gefährden.

Die Vorschläge der Kommission bilden einen Rechtsrahmen, der gleiche Ausgangsbedingungen für alle Technologien ermöglichen soll. Durch den neuen Rechtsrahmen werde sichergestellt, dass erneuerbare Energien in vollem Umfang in den Strommarkt einbezogen werden können, es werde aber auch dafür gesorgt, dass die marktbezogenen Bestimmungen erneuerbare Energien nicht diskriminieren. Die vorrangige Einspeisung soll für bestehende Anlagen, kleine Erneuerbare-Energien-Anlagen und Vorhaben zur Demonstration innovativer Technologien weiterbestehen. Für andere Anlagen sollen unabhängig von der verwendeten Technologie diskriminierungsfreie Regeln für den Netzzugang Dritter gelten.

Die Erneuerbare-Energien-Richtlinie sieht für die Mitgliedstaaten eine Reihe von Optionen zur Steigerung ihres Erneuerbare-Energien-Anteils an der Wärme- und Kälteversorgung um einen Prozentpunkt pro Jahr bis 2030 vor. Neue Technologien wie intelligente Netze, intelligente Haushalte, immer wettbewerbsfähigere Dachsolarzellen und Batteriespeicherlösungen sollen es den Energieverbrauchern ermöglichen, am Markt aktiv mitzuwirken. Die Erneuerbare-Energien-Richtlinie soll Verbrauchern die Möglichkeit eröffnen, erneuerbare Ener-

gien ohne unzulässige Beschränkungen selbst zu verbrauchen, und sicherstellen, dass sie eine Vergütung für die von ihnen an das Netz verkaufte Energie erhalten.

Rat und Europäisches Parlament werden das Paket voraussichtlich ab Anfang 2017 beraten, es soll im Laufe des Jahres verabschiedet werden.

**Erste wohnungswirtschaftliche Einschätzung**

Zunächst ist positiv zu werten, dass die Kommission an den für die Wohnungswirtschaft relevanten Richtlinien nicht allzu viel verändert hat. Denn die relativ neuen Richtlinien zur Gebäudeeffizienz und Energieeffizienz haben ihre volle Wirkung bislang noch nicht entfaltet. Die allgemeinen von der Kommission avisierten Ziele teilt die Wohnungswirtschaft weitgehend. Die Frage ist jedoch, ob die vorgeschlagenen Änderungen an den Richtlinien zielführend sind.

Bei der Erarbeitung des „Winterpakets Energie“ haben sich der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und sein europäischer Dachverband Housing Europe konstruktiv in die Diskussion der Gesetzgebungsvorschläge eingebracht, so dass einige Elemente, die sich besonders nachteilig auf das bezahlbare Wohnen ausgewirkt hätten, nicht mehr vorgeschlagen werden. Dies betrifft zum Beispiel den ursprünglichen Vorschlag in der Gebäude-Richtlinie zum verpflichtenden Einbau von Ladeinfrastruktur für Elektroautos bei allen Neubauten und umfassenden Modernisierungen. Dieser ist nun als Vorschlag für das Vorbereiten einer Verkabelung enthalten, was in seiner konkreten Auswirkung noch zu prüfen ist.

Weitere Vorschläge bedeuten große Veränderungen. Hierzu zählen die vorgesehenen zusätzlichen Anforderungen an Inspektionen von Heizungssystemen, die geplante Pflicht zum Einsatz von Funk-Heizkostenverteilern ab 2020 oder die geplante Forderung, dass Mitgliedstaaten den verpflichtenden Einsatz erneuerbarer Energien bei umfassenden Modernisierungen im Gebäudebestand nach den Kriterien der Kostenoptimalität prüfen und gegebenenfalls festlegen sollen. Andere Punkte, wie beispielsweise die geplante Einführung eines „Smartness-Faktors“, werfen Fragezeichen auf. Letztendlich zeichnet sich ab, dass neue Regelungen die Schaffung bezahlbaren Wohnraums weiter erschweren werden und daher sehr kritisch zu hinterfragen sind. (büch/voglschi) ■

➔ Weitere Infos zum „Winterpaket Energie“ der EU finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/qrn2Cu>, die Gesetzestexte in englischer Sprache hier: <https://goo.gl/0qyut7>

## Experten diskutieren Perspektiven schrumpfender Regionen

Berlin – Die Kluft zwischen wachsenden und schrumpfenden Regionen in Deutschland vergrößert sich: Während die Bevölkerung in wirtschaftsstarke Großstädten von 2000 bis 2015 deutlich wuchs, verloren zahlreiche Landkreise in dünn besiedelten Gebieten bis zu ein Fünftel ihrer Einwohner. Das geht aus Zahlen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hervor, die Institutsdirektor Harald Herrmann auf der Dezembertagung der Deutschen Gesellschaft für Demographie und des BBSR am 1. Dezember 2016 in Berlin vorstellte.



BBSR-Direktor Harald Herrmann



Klaus J. Beckmann, Vize-Präsident der Akademie für Raumforschung und Landesplanung ARL, Claudia Neu von der Universität Göttingen und Dirk Michaelis vom Bauordnungsamt/ Kreisplanung des Landkreises Stendal (v. l.)

„Regionen abseits der Ballungsräume werden auch in Zukunft weiter an Bevölkerung verlieren. Obwohl in den letzten Jahren deutlich mehr Menschen aus dem Ausland zugewandert sind, ist eine Trendwende derzeit nicht in Sicht“, sagte Herrmann zum Auftakt der Tagung. Für die Menschen in abgelegenen Gegenden werde das Leben und Arbeiten zunehmend aufwändiger, so der BBSR-Direktor. Vielerorts würde Infrastruktur weiter ausgedünnt, weil die Nachfrage fehle – etwa bei Mobilitäts-, Nahversorgungs- und Kulturangeboten. „Wir müssen den Menschen

sagen, was in ihrem Ortsteil oder in ihrer Gemeinde in Zukunft an Infrastruktur noch finanziert werden kann oder wo ein verstärktes Engagement der Bürgerinnen und Bürger notwendig wird“, sagte Herrmann. Zugleich sollten Stadt- und Regionalplanung stärker als bisher flexible Lösungen ermöglichen, um die Daseinsvorsorge in schrumpfenden Regionen zu sichern.

Nach Worten des BBSR-Direktors wird es künftig immer mehr darauf ankommen, die Versorgungsfunktion von Klein- und Mittelstädten in dünn besiedelten Regio-

nen für die umliegenden Orte zu stärken und dort Angebote zu bündeln. „Auch die Zusammenarbeit zwischen den Kommunen und bürgerschaftliches Engagement bieten Chancen, die Daseinsvorsorge zu sichern und die Lebensqualität in ländlichen Räumen zu erhalten“, betonte Herrmann. Dazu trügen auch die Programme der Städtebauförderung bei, die Klein- und Mittelstädte in dünner besiedelten Räumen gezielt unterstützen. (schl/schi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter [www.dgd-online.de](http://www.dgd-online.de)

## Bezahlbares Wohnen in Deutschland braucht eine praxistaugliche Strategie und Blick für die Realität

Berlin – „Bezahlbares Wohnen in Deutschland darf im anstehenden Bundestagswahlkampf nicht durch Aktionismus und eine ‚Politik der schönen Worte‘ aufs Spiel gesetzt werden“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der wohnungspolitischen und mietrechtlichen Zwischenbilanz des Deutschen Mieterbundes vom 7. Dezember 2016. Maßnahmen wie Mietpreisbremsen oder eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit halten nicht das, was sie versprechen und lenken von den eigentlichen Problemen auf den Wohnungsmärkten ab.

In Zeiten, in denen Politik weltweit zunehmend abseits von Fakten und Wahrheiten gemacht werde, sei deshalb die Umsetzung einer konkreten, praxistauglichen Strategie für bezahlbares Wohnen umso wichtiger. „Erfolgreiche Wohnungspolitik beinhaltet vor allem drei Dinge: mehr und günstigeres Bauland, weniger Kostensteigerungen durch Auflagen-Verschärfungen und wirkungsvolle Anreize für den Bau von preisgünsti-

gem Wohnraum“, so der GdW-Chef. Und: „Bei jeder Änderung im Mietrecht müssen die Auswirkungen auf die Neubaukosten und das Investitionsklima beachtet werden.“

### Ausgewogenes, interessengerechtes Mietrecht

In der laufenden Legislaturperiode hat sich eindeutig gezeigt: Mietrechtliche Eingriffe

in die Wohnungsmärkte verfehlen ihre Wirkung und führen nicht zu mehr bezahlbarem Wohnraum. Denn die Ursache steigender Mieten in Ballungsregionen liegt nicht im Mietrecht begründet, sondern darin, dass in den vergangenen Jahren viel zu wenige neue Wohnungen gebaut wurden. „Vermieter und Mieter in Deutschland haben bislang von einem ausgewogenen,

Weiter auf Seite 5 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 4

interessengerechten Mietrecht profitiert. Eindeutiges Zeichen dafür ist der über Jahrzehnte hinweg stabile und krisenfeste deutsche Wohnungsmarkt. Diese Stabilität und das gute Vermieter-Mieter-Verhältnis dürfen nicht durch einseitige Regelungen aufs Spiel gesetzt werden, die auch noch den Bau neuer Wohnungen behindern“, erklärte Gedaschko.

Mit Blick auf mietrechtliche Verschärfungs-Pläne und das zweite Mietrechtspaket des Bundesjustizministeriums betonte der GdW-Präsident: „Das Kostenproblem bei Modernisierungsmaßnahmen, an dem maßgeblich Baukostenerhöhungen und gestiegene Energie-Anforderungen schuld sind, kann nicht im Mietrecht gelöst werden. Den schwarzen Schafen, die Modernisierungen als Verdrängungswerkzeuge benutzen, muss durch eine intelligente Härtefallregelung das Handwerk gelegt werden, statt eine ganze Branche in Haftung zu nehmen.“

Die Wohnungswirtschaft will das Problem an der Wurzel angehen. Sie will mehr kostengünstige Wohnungen bauen und gleichzeitig für einen klimafreundlichen Wohnungsbestand sorgen. „Die Wohnungsunternehmen waren beim Klimaschutz in den vergangenen Jahren auf einem hervorragenden Weg und haben bereits mehr als zwei Drittel ihrer Bestände seit 1990 energetisch modernisiert. Keine andere Branche hat bei der Einsparung von CO<sub>2</sub> so viel erreicht wie die Wohnungswirtschaft“, hob der GdW-Chef hervor. „Und dennoch werden Vermieter und Mieter in Deutschland von der Bundesregierung bestraft: Mit dem Klimaschutzplan 2050 wurde dem Gebäudesektor eine deutliche

Verschärfung der notwendigen CO<sub>2</sub>-Einsparung aufgebrummt. Das wird die Wohnkosten weiter in die Höhe treiben.“ Hier stellt sich in aller Schärfe die Frage nach der sozialen Verantwortung. „Sozial verantwortlich wäre es, endlich die rechtlichen und steuerlichen Hindernisse für dezentrale Energieversorgung und Mieterstrom aus dem Weg zu räumen. Mieter dürfen nicht weiter benachteiligt werden und müssen sich aktiv an der Energiewende beteiligen können, wenn sie erfolgreich sein soll“, erklärte Gedaschko.

### Anreize statt Regulierungen und Bremsen

„Es könnte so einfach sein, wenn die Politik die im Konsens aller Bündnis-Partner festgelegten Maßnahmen auch wirklich als wohnungspolitische Strategie begreifen und umsetzen würde“, mahnte der GdW-Chef mit Blick auf die seit nahezu einem Jahr feststehenden Ergebnisse des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen. Spätestens im neuen Jahr müsse hier ein Neustart her. Die punktuellen Fortschritte, die beispielsweise bei der Ermöglichung von zusätzlichem innerstädtischem Wohnungsbau im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches gemacht wurden, und die Stärkung von Städtebauförderung und Sozialer Stadt müssten als Startblöcke dafür gesehen werden, auch die weiteren Bündnis-Maßnahmen zügig umzusetzen.

„Nur, wenn die notwendigen wohnungspolitischen Maßnahmen – wie insbesondere eine einheitlichere Musterbauordnung, beschleunigte Genehmigungsverfahren und eine Sonderabschreibung für den Wohnungsbau samt einer gleichwertigen Investitionszulage – Hand in Hand gehen und gemeinsam umgesetzt werden, führen

sie für Mieter und Vermieter langfristig zum Erfolg. Statt Regulierungen und Bremsen brauchen wir mehr bezahlbare Wohnungen“, so Gedaschko. (schilher/burk) ■

➔ Die Zwischenbilanz des Mieterbundes finden Sie unter diesem Kurz-Link:

<https://goo.gl/FYh3H0>, die Positionen der

Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl hier:

<https://goo.gl/oFIDoZ>

Anzeige

**DESWOS**

ecuador

**Entwicklung**

Bei einer „Minga“ arbeiten Menschen zusammen für die Gemeinschaft. Die DESWOS hilft weltweit, Traditionen der SELBSTHILFE neu zu entwickeln!

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

**deswos.de**

DESWOS-Spendenkonto  
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21

## Wettbewerb „Digitale Stadt“ gestartet

**Berlin – Der Digitalverband Bitkom startet in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Städte- und Gemeindebund (DStGB) den Wettbewerb „Digitale Stadt“. In der Gewinner-Stadt sollen ab Anfang 2018 wichtige Infrastrukturen in den Bereichen Mobilität, Energie, Gesundheit und Bildung mit neuesten digitalen Technologien ausgestattet werden. Zudem soll die öffentliche Verwaltung innovative Online-Anwendungen anbieten und der Handel intelligente Lieferdienste. Grundlage ist ein hoch leistungsfähiges Gigabit-Netz. Für die Realisierung der Digitalen Stadt haben die beteiligten Unternehmen bisher Investitionen in zweistelliger Millionenhöhe in Aussicht gestellt.**

Ziel des Wettbewerbs es, eine Modellstadt mit internationaler Strahlkraft zu schaffen. Eine repräsentative Bitkom-Umfrage zeigt, dass eine breite Mehrheit der Bevölkerung die digitale Stadtentwicklung befürwortet. Fast drei von vier Bundesbürgern (71 Prozent) ab 14 Jahren sind der Meinung, dass digitale Technologien eine höhere Lebensqualität in Städten ermöglichen. In der Altersgruppe von 14 bis 29 Jahren sind

es sogar 84 Prozent. Bei dem Wettbewerb können sich Städte mit rund 100.000 bis 150.000 Einwohnern bewerben, die über eine gute Verkehrsanbindung sowie eine Hochschule in der näheren Umgebung verfügen. Bewerbungsschluss ist der 15. März 2017. Neben dem Bitkom und dem DStGB sind bislang folgende Unternehmen an dem Projekt beteiligt: Deutsche Telekom, Hewlett Packard Enterprise, SAP, Software

AG, Vodafone, Autodesk, DJI, DocMorris, DPD Dynamic Parcel Distribution, elumino-city, eBay, Kathrein, Little Bird, m.Doc, PTV Group, Samsung, Speed4Trade, vitaphone. (sha/hablschi) ■

➔ Weitere Infos zum Wettbewerb sowie die Bewerbungsunterlagen finden Sie unter

[www.digitalestadt.org](http://www.digitalestadt.org)

## Nationale Projekte des Städtebaus ausgezeichnet

**Berlin – Bundesbauministerin Barbara Hendricks hat 16 Nationale Projekte des Städtebaus der diesjährigen Förderrunde ausgezeichnet. Hendricks und ihr Parlamentarischer Staatssekretär Florian Pronold überreichten den Abgeordneten, Bürgermeister und Projektträgern der Förderkommunen aus ganz Deutschland am 30. November 2016 die Förderurkunden.**



Fotos: BMUB/Sascha Hilgers

Bundesbauministerin Barbara Hendricks...

„Ich gratuliere allen ausgezeichneten Kommunen zu ihren herausragenden Projekten. Sie schaffen damit ein wertvolles Stück Baukultur in Deutschland. Es handelt sich dabei um echte Premiumprojekte mit einer Strahlkraft, die weit über die Regionen hinausgeht“, erklärte Bundesbauministerin Hendricks.

Seit der Einführung des Programms gab es insgesamt 557 Bewerbungen. 83 Projekte

wurden bis heute als Premiumprojekte ausgewählt.

2014 und 2015 wurden Denkmalensembles von nationalem Rang sowie die energetische und altersgerechte Erneuerung im Quartier und Vorhaben für mehr Grün in der Stadt gefördert; 2016 liegt der Schwerpunkt bei der Konversion von Militärf lächen, auf der Förderung von interkommunalen städtebaulichen Kooperationen sowie auf dem barrierefreien und demografiegerechten Umbau von Städten und Gemeinden.

Nach drei Förderperioden zog Bundesbauministerin Hendricks eine positive Bilanz: „Die Förderung von Premiumprojekten des Städtebaus ermöglicht jenseits der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Kommunen ein direktes Engagement des Bundes für national herausragende städtebauliche Vorhaben. Das Programm wird sehr gut angenommen. Deshalb freue ich mich, dass wir es 2017 fortsetzen und sogar aufstocken können.“ Die Bundesre-

gierung führt das Programm Nationale Projekte des Städtebaus 2017 mit den gleichen Schwerpunkten wie im laufenden Jahr fort. Im Bundeshaushalt sind neben den bisher geplanten 50 Millionen Euro zusätzliche 25 Millionen Euro für das Programm eingestellt worden. (schr/schi) ■

➔ **Weitere Infos und die 2016 ausgezeichneten Premiumprojekte finden Sie unter [www.nationale-staedtebauprojekte.de](http://www.nationale-staedtebauprojekte.de)**



...und ihr Parlamentarischer Staatssekretär Florian Pronold bei der Urkundenübergabe

## AUS DEN VERBÄNDEN

### 20.000 Sozialwohnungen zu wenig in Schleswig-Holstein – Norddeutsche Wohnungswirtschaft will mehr

**Hamburg – Für die nächsten vier bis fünf Jahre haben das Land und die Kommunen in Schleswig-Holstein einen zusätzlichen Bedarf von rund 20.000 Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen errechnet. Obwohl das Land Fördermittel für die Kommunen bereitgestellt hat, konnten diese ihre angekündigten Pläne zur Schaffung von 1.000 Wohnungen jährlich bisher nicht annähernd umsetzen. Insgesamt konnten Land und Wohnungswirtschaft in den vergangenen 22 Monaten lediglich 1.400 Einheiten auf den Weg bringen.**

Hauptakteur beim sozialen Wohnungsbau waren und bleiben damit die Mitgliedsunternehmen des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) mit rund 700 gebauten Wohnungen pro Jahr. Zahlen, die in keiner Weise dem Bedarf entsprechen. Der VNW fordert das Land auf, im Rahmen einer Wohnungsbaukonferenz 2017 den Weg zu einem schnellen, unkomplizierten Neubau von Sozialwohnungen zu ebnet.

„Unsere Mitgliedsunternehmen in Schleswig-Holstein spüren die hohe Nachfrage nach gutem und günstigem Wohnraum in den Zentren. Im sozialen Wohnungsbau sind sie nach wie vor die treibende Kraft im Land“, erklärte VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner. „Ohnehin werden 80 Prozent der geförderten Wohnungen von der

Wohnungswirtschaft realisiert. Aber alleine können wir das Ziel von 20.000 Wohnungen nicht erreichen. Land, Kommunen, Baugewerbe – wir alle müssen Verantwortung übernehmen. Und vor allem muss das Land allen am sozialen Wohnungsbau beteiligten Akteuren noch mehr entgegenkommen, gerade was die Förderbedingungen angeht. Es kann nicht sein, dass unterfinanzierte Kommunen an der öffentlichen Baulanderschließung scheitern. Bezahlbare Grundstücke fehlen. Bauämter sind personell nicht hinreichend besetzt, um zügig Baurecht zu schaffen. Wie sollen so Menschen mit geringem Einkommen schnell mit günstigem Wohnraum versorgt werden? Es ist höchste Zeit für eine Wohnungsbaukonferenz, die alle Akteure an einen Tisch holt. Land, Kommunen, Baugewerbe, Wohnungswirtschaft und Pri-

vate sollten gemeinsam überlegen, wie Schwung in den Wohnungsbau gebracht werden kann. Und für 20.000 Wohnungen müssen Worten auch große Taten folgen.“

Zur Finanzierung von Baukrediten für die Kommunen hat das Land Schleswig-Holstein neben der regulären Wohnraumförderung das Sonderprogramm „Erleichtertes Bauen“ aufgelegt, das sich auf 400 Millionen Euro beläuft. Trotzdem schrecken hohe Baukosten und niedrige Mieten im sozialen Wohnungsbau potenzielle Investoren weiterhin ab. Um den Bedarf von 20.000 zusätzlichen Wohnungen zu decken, braucht Schleswig-Holstein neue Impulse. Als Grundlage für eine erfolgreiche Zusammenarbeit fordert der VNW deshalb eine Wohnungsbaukonferenz im Frühjahr 2017. (frilschi) ■

**Bilanzen verstehen und interpretieren**

10. Januar 2017, Berlin

In diesem Seminar erfahren die Teilnehmer alles Wichtige über rechtliche Grundlagen, Aufbau und Strukturanalyse von Bilanzen von Wohnungsunternehmen sowie über die Aussagekraft des Jahresabschlusses. Sie lernen anhand von Fallbeispielen, Bilanzen zu interpretieren und Unternehmen anhand relevanter Kennzahlen einzuschätzen.

Weitere Infos: **BBA, Pierre Poetz, Telefon: 030/23085518, E-Mail: pierre.poetz@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de**

**Genossenschaften im Umbruch**

17. Januar 2017, Bochum

Wie jedes andere klug geführte Unternehmen gehen auch Genossenschaften mit der Zeit: Sie passen sich den neuen Bedingungen des demografischen Wandels an, müssen verschärfte Marktbedingungen bewältigen und Strukturveränderungen Rechnung tragen. Dieses Seminar behandelt das Veränderungsmanagement in kleineren wie auch großen Wohnungsgenossenschaften und erläutert Möglichkeiten, wie Organisationsstrukturen durchdacht, verändert und an neue Bedingungen angepasst werden können.

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

**Rechtssichere Betriebskostenumlage**

2. Februar 2017, Karlsruhe

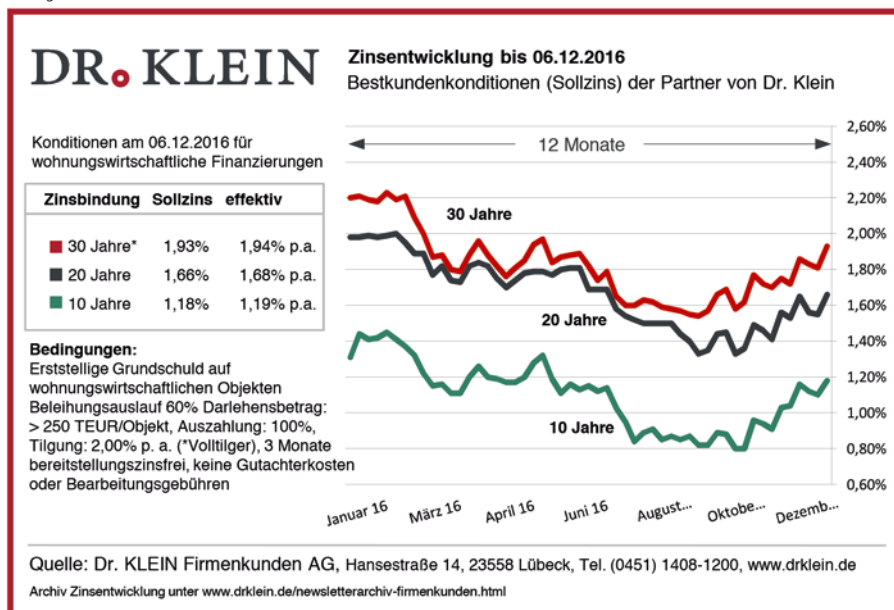
Die Betriebskosten sind ein maßgeblicher Faktor für eine rentable Gebäudebewirtschaftung. Betriebskostenabrechnungen führen insbesondere bei der Wohnraummiete sehr häufig zu Streitigkeiten mit den Mietern. Hinzu kommen immer höhere Anforderungen der Gerichte an die formelle und materielle Korrektheit der Abrechnung. Die Teilnehmer erfahren in diesem jährlichen Seminar unter anderem, welche Betriebskostenarten wirksam auf den Wohnraummieter umgelegt werden können, worauf sie bereits bei der Vertragsgestaltung achten müssen und was im Zusammenhang mit der Erstellung einer Abrechnung und deren Zugang beim Mieter zu berücksichtigen ist.

Weitere Infos: **AWI, Barbara Wackermann, Telefon: 0711/16345605, E-Mail: wackermann@awi-vbw.de, Internet: www.awi-vbw.de/tagesseminare**

## PERSÖNLICHES

**Albrecht Huber**, Vorstandsmitglied der BVT Bau- und Vermietungsgenossenschaft Trier eG, feierte am 1. Dezember 2016 sein 35. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Anzeige

**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.mediocenter.haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

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

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

**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.

## GreenTec Awards 2017: Jetzt online Favoriten wählen!

Quelle: GreenTec Awards



Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat beim weltweit größten Umwelt- und Wirtschaftspreis, den GreenTec Awards 2017, die Patenschaft für die „Kategorie Bauen & Wohnen“ übernommen. Nach einer ersten Auswahlrunde kann nun jeder online bis zum 6. Januar 2017 für seinen persönlichen Favoriten aus den Top Ten-Kandidaten abstimmen.

Die Top Ten-Kandidaten:

- **CapaGeo – Lässt Farben nachwachsen** Caparol Farben Lacke Bauteenschutz GmbH
- **Carbonbeton Holzverbund Modul** betonedesign factory
- **geoKOAX macht Erdwärmenutzung überall möglich, kostengünstig** geoKOAX GmbH
- **Joulia-Inline. Duschen mit Wärmerückgewinnung.** Joulia SA
- **Smarte Energiewende im Wohnungsbau** Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH
- **Solar Curtain – Energieautarke Blütenverschattung für Glasfasaden** Fraunhofer-Institut IWU
- **StoColor Dryonic: vom durstigen Käfer zur trockenen Fassade** Sto SE & Co. KGaA
- **VERROX, Glaspulver als ergänzendes Zement-Material** Tricentris
- **Visionäre Lebensräume** Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt
- **wlnterface Fassade - der Maßanzug für Gebäude** wlnterface GmbH

Zur Teilnahme am Voting ist keine Anmeldung erforderlich – es wird nur der Vor- und Nachname sowie eine E-Mail-Adresse zur Bestätigung des Votings benötigt. Jeder Voter hat eine Stimme pro Kategorie und kann in beliebig vielen Kategorien abstimmen. (bühlschi) ■

➔ [Zum Voting gelangt man hier: abstimmung.greentec-awards.com](http://abstimmung.greentec-awards.com)

## Recht so

### Beleidigungen als Kündigungsgrund

Mit Urteil vom 27. Mai 2015 hat das Amtsgericht Hamburg-Blankenese zu der Frage von Beleidigungen als Kündigungsgrund entschieden. Wer als Mieter – so das Amtsgericht – gegenüber Handwerkern des Vermieters beleidigende Verbalattacken startet, andere Mieter beleidigt und im Beisein Minderjähriger Fäkalsprache et cetera aus der untersten Schublade benutzt, kann wirksam gekündigt werden, insbesondere wenn in einem „Beleidigungs-Spiegel“ die Äußerungen einen Spitzenplatz einnehmen würden. Einem solchen Mieter steht keine Räumungsfrist zu (Az.: 531 C 323/14). In dem vorliegenden Sachverhalt wurde das Mietverhältnis aufgrund der Beleidigungen außerordentlich fristlos sowie hilfsweise ordentlich gekündigt. Das Gericht bejahte die außerordentliche Kündigung und sah in der ersten Kündigung die Abmahnung. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„In der Urteilsbegründung wurde Folgendes dargelegt: ‚Der Abteilungsrichter war bisher der Auffassung, die 13 schlimmsten Verbalinjurien in seinem ‚Streifzug durch die Rechtsprechung zu meist verbalen Entgleisungen (ZMR 2014, 941)‘ dargestellt zu haben. Die Beklagte würde in dem angesprochenen ‚Beleidigungs-Spiegel‘ locker auf Platz 1 landen (vgl. ZMR 2016, 783).‘ Dem ist nichts hinzuzufügen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert



Die Top Ten-Kandidaten in der Kategorie „Bauen & Wohnen“ auf der GreenTec-Voting-Seite im Überblick

Quelle: GreenTec Awards

#### ZAHL DER WOCHE

# 157

Terawattstunden (TWh) Wärme wurden 2015 von den Netzbetreibern in Deutschland zur Verfügung gestellt. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das 4,7 Prozent mehr als im Vorjahr. Der Anstieg ging im Wesentlichen auf die gegenüber dem sehr milden Vorjahr etwas kühlere Witterung und den damit verbundenen höheren Wärmebedarf insbesondere bei den privaten Haushalten zurück. Zugleich ist die Zahl der Haushalte im Laufe des Jahres 2015 um 1,4 Prozent gewachsen. An die Letztverbraucher wurden im Jahr 2015 rund 116 TWh Wärme abgegeben. Davon gingen jeweils 47 TWh an die Industrie und an private Haushalte sowie 22 TWh an sonstige Letztverbraucher (einschließlich Ausland). Innerhalb der Gruppe der Letztverbraucher hatten im Jahr 2015 die privaten Haushalte mit einem Plus von 9,3 Prozent den größten Anstieg beim Wärmebezug. In der Industrie sank dieser Wert dagegen um sechs Prozent. ■

Mat-Nr. 06505-5455