

## Inhalt

### 2 Zukunftsfähige Gemeinschaften:

Der im November veröffentlichte 7. Altenbericht der Bundesregierung stützt wesentliche Forderungen der Wohnungswirtschaft.

4 **Sachsen:** Traditionell fand zum Abschluss des Jahres das Geschäftsführerseminar des vdw Sachsen statt. Getagt wurde dieses Jahr in Oberwiesenthal.

6 **CDU-Bundesparteitag:** Der GdW vertrat die Branche Anfang Dezember in der Essener Grugahalle und kam mit Spitzenpolitikern ins Gespräch.

## Klimaziele: Verbände kritisieren Auflagenmenge und Anforderungen

**Berlin – Um 80 bis 95 Prozent soll der Ausstoß von Klimagasen bis 2050 gesenkt werden. Den Weg dahin umreißt die Bundesregierung im Klimaschutzplan 2050. Konkretisiert wird vor allem das Klimaziel für 2030. Bis dahin soll der Treibhausgasausstoß im Vergleich zu 1990 um mindestens 55 Prozent reduziert werden. Der Klimaschutzplan sieht konkrete Minderungsziele bis 2030 vor: Demnach soll der Gebäudebereich 66 bis 67 Prozent gegenüber 1990 einsparen.**



Bei der Bezahlbarkeit der notwendigen Energieeffizienz-Maßnahmen und deren sozialen Auswirkungen bringt der Klimaschutzplan 2050 die Wohnungswirtschaft endgültig an ihre Grenzen.

Die Wohnungswirtschaft und der Gebäudesektor haben beim Klimaschutz in den vergangenen Jahren bei der Einsparung von CO<sub>2</sub> so viel erreicht wie keine andere Branche. Bereits mehr als zwei Drittel ihrer Bestände sind bei den Wohnungsunternehmen seit 1990 energetisch modernisiert. Der Gebäudesektor insgesamt hat seit 1990 um 43 Prozent gemindert. Zum Vergleich: Die Energiewirtschaft hat den Ausstoß von Treibhausgasen bislang um 23 Prozent gemindert, die Industrie um 36 Prozent und der Verkehr um zwei Prozent.

Und trotz ihrer Vorreiterrolle beim Klimaschutz werden Vermieter und Mieter von der Bundesregierung doppelt bestraft.

Quasi über Nacht wurden dem Gebäudebereich im Zuge des Klimaschutzplans 2050 zusätzliche acht Millionen Tonnen Kohlendioxid-Einsparung aufgebürdet. „Immer mehr Menschen brauchen bezahlbare Wohnungen. Aber anstatt jetzt schnell alle Hürden abzuräumen, werden weitere Auflagen obendrauf gesattelt, vor allem im

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Keine Einigung bei Entsorgung von Polystyrol-Dämmplatten

Der Versuchs Sachsens, Dämmstoffplatten mit dem Flammenschutzmittel HBCD wieder als normalen Baumischabfall zu deklarieren, ist während der in Berlin tagenden Umweltministerkonferenz gescheitert. Das berichtete der *Tagesspiegel* in seiner Ausgabe vom 10. Dezember 2016. Sachsens Ziel war es, den Entsorgungsnotstand, der auf vielen Baustellen herrscht, zu beheben. Die betroffenen Platten gelten seit 1. Oktober 2016 als gefährlicher Abfall und müssen teuer und gesondert entsorgt werden. (wi)

### Weniger Wohngeldempfänger

Am Jahresende 2015 bezogen in Deutschland rund 460.000 Haushalte Wohngeld. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das 1,1 Prozent aller privaten Haushalte. Im Vergleich zu 2014 ging die Zahl der Empfängerhaushalte um rund 19 Prozent zurück. Damals hatten rund 565.000 Haushalte Wohngeld erhalten, was einem Anteil von 1,4 Prozent aller Privathaushalte entsprach. (wi)

### Umsatz im Ausbaugewerbe gestiegen

Im dritten Quartal 2016 stiegen die Umsätze im Ausbaugewerbe um 2,6 Prozent gegenüber dem dritten Quartal 2015. Wie das Statistische Bundesamt nach vorläufigen Ergebnissen weiter mitteilte, waren im dritten Quartal 2016 zugleich ein Prozent mehr Beschäftigte tätig als im entsprechenden Vorjahreszeitraum. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Klimaschutz, mit denen das Wohnen noch teurer wird“, kommentierte der Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, **Michael Knipper**, die Zielvorgaben. Bei der Bezahlbarkeit der notwendigen Maßnahmen und deren

sozialen Auswirkungen bringt der Klimaschutzplan 2050 die Wohnungswirtschaft endgültig an ihre Grenzen. „Statt immer schärferer Anforderungen braucht es endlich praktikable Rahmenbedingungen für dezentrale Energieversorgung und Mieterstrom. Die Wohnungs- und Immobilien-

wirtschaft muss die Ziele eines klimaneutralen Gebäudebestands auf bezahlbare Art und Weise erreichen können. Alles andere ist unwirtschaftlich und unsozial“, so **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

(stilkönl/schi) ■

## „Bezahlbares Bauland für alle Zielgruppen“ – Jahrestagung des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung

**Berlin – Wie kann mehr bezahlbares Bauland für alle Zielgruppen mobilisiert werden? Die Empfehlungen, die der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV) dazu im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen erarbeitet hat, stießen bei den Wohnungspolitikern des Bundes auf ein positives Echo. Bei der Jahrestagung des DV am 29. November 2016 im Bausparhaus in Berlin wurde auch Bilanz dazu gezogen, inwieweit diese Empfehlungen mittlerweile schon umgesetzt sind.**



Foto: DV/Michael Kirsten

Dr. Jürgen Heyer, Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung.

Bauland ist der limitierende Faktor für bezahlbaren Wohnungsneubau in städtischen Wachstumsräumen. Mehr noch als die hohen Preise für Bauland schränkt der grundsätzliche Mangel an Bauland den Wohnungsneubau ein. In seinem Vortrag griff **Florian Pronold**, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, eine zentrale Empfehlung der vom DV koordinierten Bündnis-Arbeitsgruppe „Aktive Liegenschaftspolitik“ auf. So sei es sinnvoll, das bodenrechtliche Instrumentarium um ein „Innenentwicklungs-Maßnahmengebiet“ zu ergänzen, um die Baulandentwicklung im Innenbereich zu stärken.

### Nachbesserungsbedarf bei Lärm-schutz-Regelungen

In der Podiumsdiskussion mit Wohnungspolitikern der Bundestagsfraktionen wurde darüber hinaus die Aufnahme der neuen Kategorie des „Urbanen Gebiets“ in die Baunutzungsverordnung diskutiert. Damit werden eine flexiblere Nutzungsmischung und höhere bauliche Dichten ermöglicht, wie in den beliebten gemischtgenutzten Gründerzeitvierteln. Einigkeit bestand in der Runde darin, dass noch Nachbesserungsbedarf hinsichtlich der Regelungen zum Lärmschutz bestehen. So wird die notwendige Gestaltungsvariabilität zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die derzeitigen Regularien erschwert und zum Teil ganz verbaut. Dass die Kommunen vielfach bereits erfolgsversprechende Baulandstrategien umsetzen, zeigten Vorträge aus den Städten Münster und Bremen. Um Zielkonflikten entgegenzuwirken, setzen die Münsteraner bei der verstärkten Innenentwicklung nicht nur auf eine Quote für den sozialen Wohnungsbau, sondern auch auf preisreduzierte Grundstücke für den Eigenheimbau von Schwellenhaushalten. Gleichzeitig wird eine maßvolle Außenentwicklung betrieben, um ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. In der Hansestadt Bremen ist die

strategische Baulandpolitik Teil des wohnungspolitischen Bündnisses, zu dem sich kommunale, genossenschaftliche und private Wohnungsunternehmen und Bauträger zusammengeschlossen haben. Neben einer Beförderung der Zusammenarbeit aller Akteure soll das Bündnis ein „Klima für den Wohnungsbau“ im Stadtstaat erzeugen.

### Wohneigentum und Mietwohnungsbau nicht gegeneinander ausspielen

„Es ist schwierig, wenn man Wohngebiete nur für Leute der gleichen Einkommensstufe baut. Wir brauchen gemischte Quartiere“, betonte Dr. **Jürgen Heyer**, Präsident des Deutschen Verbandes. Damit sprach er einen weiteren zentralen Punkt des Bauland-Themas an: Ausgewogene Strategien sind notwendig, die den Ansprüchen und Bedarfen der verschiedenen Haushalte gerecht werden. Wir brauchen Flächen für Genossenschafts- und Mietwohnungen, aber auch für Eigenheime, Eigentumswohnungen und Baugruppen. Wohneigentum und Mietwohnungsbau sollten dabei laut Dr. Heyer nicht gegeneinander ausgespielt werden, sondern sich vielmehr ergänzen.

(mag/schi) ■

➔ Weitere Infos unter diesem Kurz-Link:  
<https://goo.gl/Yazf9V>

## Altenbericht stützt wesentliche Forderungen der Wohnungswirtschaft

**Berlin – Für den Lebensalltag der Menschen, besonders aber für die Älteren, haben das kommunale und das lokale Umfeld eine besondere Bedeutung. Die Infrastruktur und die sozialen Netzwerke vor Ort bestimmen maßgeblich die Qualität des Lebens im Alter mit. Dabei geht es vor allem um gesundheitliche und pflegerische Versorgung sowie Wohnen und Wohnumfeld. Das ist ein wesentliches Ergebnis des im November 2016 veröffentlichten 7. Altenberichts der Bundesregierung „Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften“.**

Der Bericht zeigt auf, was die Politik auf lokaler Ebene tun kann, um für alle Menschen ein möglichst selbstbestimmtes

Leben im Alter zu ermöglichen. Über fünfzig Seiten widmen die Autoren dabei allein dem Thema Wohnen und Wohnumfeld.

Dabei stützen wesentliche Empfehlungen der Kommission die Position des Spitzen-

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

- verbandes der Wohnungswirtschaft GdW:
- Der Staat soll Anreize schaffen, damit ältere Menschen und die Wohnungswirtschaft stärker in barrierefreien beziehungsweise -armen Wohnraum investieren und den potenziellen Nutzen technischer Angebote erkennen können. Bund und Länder sollten dazu ihre Förderprogramme für einen altersgerechten Umbau von Wohnungen und des Wohnumfeldes ausbauen und auf Dauer gewährleisten.
  - Die Anpassung der baulichen Strukturen sollte stärker in die Erneuerungsprogramme im Bestand einbezogen werden. Gezielte Zuschüsse für bestimmte Umbaumaßnahmen sind deutlich besser geeignet als die Vergabe zinsgünstiger Kredite, weil so auch private Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer sowie Mieterinnen und Mieter mit mittleren Einkommen zum Umbau motiviert werden können.
  - Die Beratung über die Formen, die Möglichkeiten und die Bedeutung der altersgerechten Wohnungsanpassung sollte ausgebaut werden.

Ausführlich setzt sich die Kommission mit der Bedeutung technischer Assistenzsysteme auseinander. Sie fordert, älteren Menschen hier den Zugang zu ermöglichen und verweist zustimmend mehrfach

auf den vom GdW herausgegebenen und gemeinsam mit dem SIBIS Institut für Sozialforschung und Projektberatung und dem InWIS Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung erstellten Endbericht „Technische Assistenzsysteme für ältere Menschen – eine Zukunftsstrategie für die Bau- und Wohnungswirtschaft. Wohnen für ein langes Leben/AAL.“ Eine Umsetzung technischer Assistenzsysteme im Regelbetrieb setze voraus, so die Kommission, dass bislang fehlende Standards entwickelt werden und die Interoperabilität von Systemen sichergestellt wird. Dazu müssten die Hersteller und Anbieter von technischen Assistenzsystemen kooperieren.

Die Kommission sieht zwei Voraussetzungen für einen regelhaften Einsatz von Assistenzsystemen: Erstens müssen unter Einbeziehung verschiedener relevanter Akteure tragfähige Geschäfts- und Finanzierungsmodelle entwickelt werden, um die Kosten für die privaten Haushalte zu senken. Zweitens müssen die Assistenzsysteme so gestaltet sein, dass ältere Menschen sie im Alltag nutzen können und auch wollen. Geeignete technische Assistenzsysteme sollten in das Leistungsrecht der Kranken- und Pflegekassen aufgenommen und mit höheren Zuschüssen für förderfähige Hilfsmittel (Pflegehilfsmittelverzeichnis) versehen werden. Auch diese Forderungen ent-

sprechen der GdW-Position.

Konkrete Vorschläge und Empfehlungen gibt die Sachverständigenkommission auch zu den Themen Gesundheit und Pflege. Ein Schwerpunkt jedoch sind Empfehlungen für die lokale Politik. Die Kommission rät Kommunen, Ziele in den Handlungsfeldern Gesundheit, Pflege und Wohnen für ältere Menschen in sektor- und ebenenübergreifenden Netzwerken kooperativ auszuhandeln und zu vereinbaren. Kommunen müssten die für diese Rolle notwendigen Kompetenzen entwickeln. Die dafür notwendigen finanziellen Handlungsspielräume könnten laut der Kommission mithilfe eines Daseinsvorsorgeprogramms von Bund und Ländern gesichert werden. Denkbar sei eine Finanzierung im Zuge der Neuausrichtung des Solidarpakts II über eine neue Gemeinschaftsaufgabe „Daseinsvorsorge für strukturschwache Kommunen“. In einem neuen „Leitgesetz“ sollten gesetzgeberische Aktivitäten des Bundes und der Länder zudem stets daraufhin geprüft werden, ob sie Kooperation, Vernetzung, Aushandlung und die Überwindung von Segmentierungen fördern oder erschweren. (wed) ■

➔ Die Langfassung des 7. Altenberichts sowie eine redaktionell gestaltete Kurzfassung sind online über [www.siebter-altenbericht.de](http://www.siebter-altenbericht.de) abrufbar.

## Verbände in Sachsen-Anhalt ziehen positive Jahresbilanz 2016

**Magdeburg – Anlässlich des Jahresabschlusses 2016 erklären die Verbandsdirektoren Jost Riecke vom Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt (VdW) und Ronald Meißner vom Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt (VdWg): „Die kommunale und genossenschaftliche Wohnungswirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt zieht für das Jahr 2016 eine insgesamt positive Bilanz. Die 195 Wohnungsunternehmen beider Verbände verwalten und bewirtschaften circa 338.000 Wohnungen in denen circa 600.000 Menschen wohnen. Fast 93 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen sind voll- beziehungsweise teilmodernisiert. Nur noch rund 20.000 Wohnungen sind unsaniert und werden im Wesentlichen in den nächsten Jahren vom Markt genommen.“**

Mit Blick auf die öffentliche Debatte um Wohnungsmangel und bezahlbaren Wohnraum in Ballungszentren wie Hamburg, München und Berlin kann für Sachsen-Anhalt festgestellt werden, dass im gesamten Land – auch in den Großstädten Magdeburg und Halle – kein Wohnungsmangel besteht. Ein vergleichsweise gut modernisierter Wohnungsbestand kann preisgünstig angemietet werden. Gerade für Menschen mit geringem Einkommen stehen ausreichend bezahlbare Wohnungen zur Verfügung. Insgesamt hat die Wohnungswirtschaft die positive Entwicklung der Vorjahre fortgesetzt. Diese Entwicklung wird jedoch in den nächsten Jahren insbesondere in Folge der weiteren demografischen Veränderungen negativ beeinflusst.

### Die wichtigsten Ergebnisse

- Die Wohnungsunternehmen investierten seit 1990 gut 18 Milliarden Euro. Allein im Jahr 2016 wurden rund 520 Millionen Euro investiert. Hauptsächlich die Erhaltung und Modernisierung der Bestandswohnungen, aber auch der Neubau von Wohnungen an zukunftsfähigen Standorten bestimmt die Investitionstätigkeit. Dabei sind Formen des altersgerechten Wohnens Investitionsschwerpunkt.
- Mit durchschnittlich 4,80 Euro pro Quadratmeter liegen die Wohnungsangebote in einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis. Trotz hoher Investitionstätigkeit sind die Durchschnittsmieten nur um

- maximal ein Prozent gestiegen.
- Die VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen haben ihre Entwicklungsstrategien als Antwort auf den demografischen Wandel im Jahr 2016 konsequent fortgesetzt: Sie haben in zukunftsfähige Wohnquartiere investiert – in den Jahren 2015/2016 rund 900 Millionen Euro – und in der Folge Arbeitsplätze stabilisiert und geschaffen. Sie waren Hauptakteure beim Stadtumbau in Sachsen-Anhalt und haben 1.500 Wohnungen abgerissen. Sie haben das Netz der sozialen und wohnungsnahen Dienstleistungen weiterentwickelt und vermehrt altersgerechte Wohnungen geschaffen.
- Vor allem kommunale Wohnungsgesell-

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

schaften, aber auch Wohnungsgenossenschaften haben im Jahr 2016 Flüchtlingen und Asylbewerbern über 5.000 Wohnungen zur Verfügung gestellt. Auf der Grundlage von mit Kommunen abgeschlossenen Verträgen und Direktvermietungen konnte damit für mehr als 15.000 Flüchtlinge Wohnraum bereitgestellt werden. (rielmeikön) ■

➔ Weitere Infos unter: <https://goo.gl/myzRnM>

### Herausforderungen 2017

1. Die Wohnqualität zeitgemäß und preiswert weiterzuentwickeln bleibt Zukunftsaufgabe
2. Der Stadtumbau Sachsen-Anhalt ist Zukunftsaufgabe und muss politisch Schwerpunkt der Landes- und Kommunalpolitik bleiben
3. Die Unterbringung und Integration von Flüchtlingen bleibt Zukunftsaufgabe
4. Klimaschutz und Energieeffizienz müssen wirtschaftlich für Mieter und Vermieter sein.
5. Keine politischen Experimente beim Wohnen: Wohnungswirtschaft ist gegen die Forderung einer neuen Gemeinnützigkeit.

## Wohnungswirtschaft begrüßt Regierungserklärung: VNW sieht Mecklenburg-Vorpommern auf einem guten Weg

**Schwerin – In seiner Regierungserklärung vom 7. Dezember 2016 ging Mecklenburg-Vorpommerns Ministerpräsident Erwin Sellering auch auf wohnungspolitische Ziele und Herausforderungen ein. In Zukunft soll insbesondere in Universitätsstädten mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden, um einer Wohnungsnot entgegenzusteuern.**

Auch altersgerechtes Wohnen stellt einen Schwerpunkt im neuen Programm des Ministeriums dar und soll mit 20 Millionen Euro gefördert werden. Der Weiterausbau digitaler Infrastrukturen ist ein Aspekt, den das Land in den nächsten Jahren forcieren will. Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) begrüßte die Regierungserklärung des Ministerpräsidenten. „Mecklenburg-Vorpommern setzt die richtigen Schwerpunkte. Wohnungsbau hat Konjunktur und spielt in der Zukunfts-

planung von Mecklenburg-Vorpommern eine wichtige Rolle. Und das ist gut so“, sagte VNW-Verbandsdirektor **Andreas Breitner**.

„Wir begrüßen es ausdrücklich, dass nun in den Universitätsstädten mehr bezahlbare Wohnungen für alle entstehen sollen. Wir dürfen aber auch den ländlichen Raum nicht vergessen – hier sind die Menschen ebenso auf preiswertes und gutes Wohnen angewiesen. Die Wohnungswirtschaft

versucht sich, ebenso wie das Land Mecklenburg-Vorpommern, auf den demografischen Wandel einzustellen. Das neue Förderprogramm über 20 Millionen Euro ist deshalb ein guter Ansatz, den Wohnstandort Mecklenburg-Vorpommern langfristig zu sichern. Zusammen mit dem Weiterausbau digitaler Infrastrukturen wird das Land so auch in Zukunft für Bauen und Wohnen gleichermaßen attraktiv bleiben. Herr Ministerpräsident, von der Erklärung jetzt in die Umsetzung!“ (friikön) ■

## Außerordentlicher Verbandstag, Satzungsänderung und Geschäftsführerseminar in Sachsen

**Oberwiesenthal – Zum Abschluss des Jahres 2016 hat Rainer Seifert, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen (vdw), Ende November zu einer traditionellen Seminarveranstaltung ins Erzgebirge eingeladen.**

Dieses Mal zeigte sich der erzgebirgische Kurort Oberwiesenthal, die höchstgelegene Stadt Deutschlands, als herzlicher Gastgeber. Das lag nicht zuletzt auch an Referenten wie dem ehemaligen Berliner Bezirksbürgermeister Heinz Buschkowsky oder der Skisprunglegende Jens Weißflog, der Ehrenbürger von Oberwiesenthal ist. Der mehrfache Olympiasieger und Weltmeister ließ es sich dann natürlich auch nicht nehmen, die Teilnehmer persönlich an und auf die Schanzenanlage des Wintersportortes zu führen.



Foto: Marko Förster

Skisprunglegende Jens Weißflog zeigte den Teilnehmern die Schanzenanlage in Oberwiesenthal.

Die zwei Tage in Oberwiesenthal waren aber nicht allein der Weiterbildung und dem Erfahrungsaustausch gewidmet. Am Anfang stand ein außerordentlicher Verbandstag, um die Satzung und die Wahlordnung des vdw Sachsen anzupassen.

Beide Neufassungen wurden einstimmig beschlossen. Die aktualisierten Regelwerke sind jetzt klarer gefasst, vermeiden Doppeln und begrenzen Interpretationsspielräume. Zudem wurde der zunehmenden Digitalisierung Rechnung getragen

und die diesbezüglichen Möglichkeiten, etwa beim elektronischen Versand von Post, etabliert beziehungsweise erweitert. Satzung und Wahlordnung sind nun so modern und effizient, wie der vdw Sachsen selbst. (müllkön) ■

**Modernisierung und Sanierung**

17. Januar 2017, Berlin

Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind zum einen die Grundsätze der Kundenorientierung, der Ablauf einer kundenorientierten Modernisierung mit den Elementen Information, Motivation und Betreuung und zum anderen werden Lösungsstrategien besprochen, die Auswege aus schwierigen Situationen zeigen sollen. Mit praxisnahen Übungen wird das Lernziel der Anwendung dienstleistungsorientierter Kommunikationstechniken zur erfolgreichen Umsetzung von Modernisierungs- und Instandhaltungsvorgaben erreicht. Zur Zielgruppe gehören Mitarbeiter aus dem technischen Bereich. Die Teilnehmer sollten bereits einige Erfahrung im Bereich Modernisierung und Instandhaltung mitbringen.

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

**Flüchtlinge auf dem Wohnungsmarkt**

19. Januar 2017, Köln

Viele der Flüchtlinge, die im letzten Jahr noch in Gemeinschaftsunterkünften untergebracht waren, suchen nun ein neues Zuhause in Nachbarschaften in ganz Deutschland. Doch bei der Vermietung an die wachsende Zielgruppe werden Vermieter fast täglich mit juristischen Fragestellungen konfrontiert: Hat der Bewerber den „richtigen“ Asylstatus und wie lange bleibt er? Wie kann die Integration und Mietsicherheit gewährleistet werden? Diese und weitere ausländerrechtliche Fragestellungen werden im Seminar praxisnah von einem Experten für Asylrecht mit langjähriger Erfahrung in der Betreuung von Flüchtlingen geklärt. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem die aktuellen Gesetzesänderungen zur Beschleunigung und Verschärfung des Asylverfahrens und der richtige Umgang mit den Menschen bei Traumatisierung.

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

**Tod des Mieters – Juristische Fallstricke**

19. Januar 2017, Dresden

Verstirbt ein Mieter, können einige juristische Fallstricke drohen. Einfach ist es, wenn ein weiterer Mieter in der Wohnung wohnt. Schwierig ist es, wenn der verstorbene Mieter alleine dort gewohnt hat. Noch schwieriger wird es, wenn Erben des Verstorbenen bekannt sind, aber nach und nach die Erbschaft ausschlagen. Fast unmöglich scheint es dann, wenn weit und breit keine Erben in Sicht sind. Was dann? Diese und andere Fragen sind Gegenstand der Seminarveranstaltung. Des Weiteren werden folgende Themen behandelt: Grundkenntnisse des Erb- und Nachlassrechts, Eintrittsrecht, Umgang mit dem Erben, Erbenermittlung, Kündigungsmöglichkeiten, Haftung des Erben und Beantragung der Nachlasspflegschaft.

**Weitere Infos:** vdw Sachsen, Dr. Thomas Hesse, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: [thesse@vdw-sachsen.de](mailto:thesse@vdw-sachsen.de), Internet: [www.vdw-sachsen.de](http://www.vdw-sachsen.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](mailto: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](mailto:Zeitschriften@haufe.de)

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2016.  
[www.mediacycenter.haufe.de](http://www.mediacycenter.haufe.de)

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

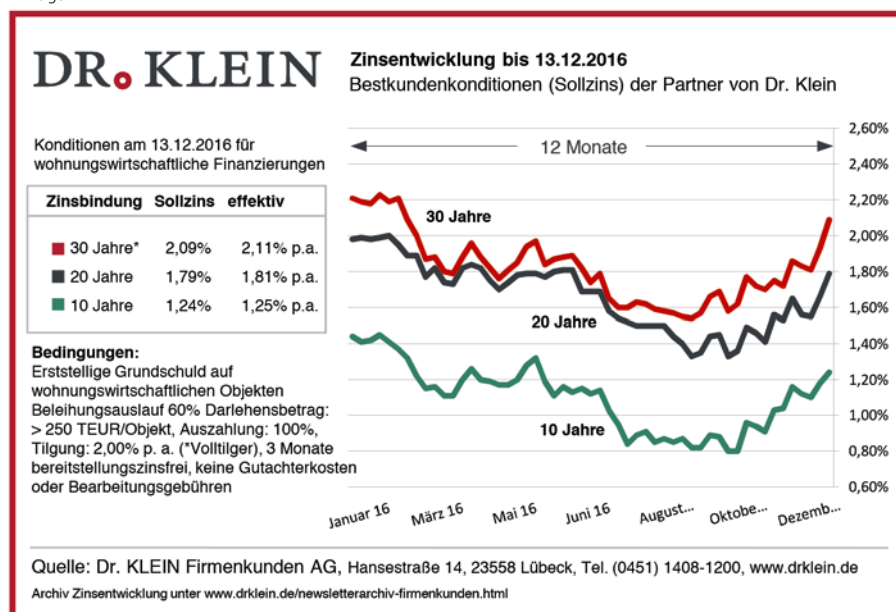
Bezugspreis jährlich:  
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

Anzeige

**WI Online-Archiv**

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter [www.haufe.de/immobilien](http://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](http://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.

## GdW auf dem Parteitag der CDU Deutschlands



Fotos: GdW

GdW-Präsident Axel Gedaschko mit Dr. Jan-Marco Luczak, Mietrechtsexperte der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, der CDU-Bundestagsabgeordneten Yvonne Magwas und GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht (v. l.)

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW war vom 5. bis 7. Dezember 2016 auf dem 29. Parteitag der CDU Deutschlands in der Essener Grugahalle mit einem eigenen Stand vor Ort. Zahlreiche Spitzenpolitiker der Regierungspartei besuchten die Wohnungswirtschaft, darunter auch Generalsekretär Peter Tauber. Die Delegierten des CDU-Parteitags fassten unter anderem Beschlüsse zum Thema bezahlbares Wohnen in Städten und Ballungsräumen. So fordert die CDU beispielsweise, die Vor-



GdW-Pressesprecherin Katharina Burkardt, Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht, Bundesgesundheitsminister Hermann Gröhe und GdW-Justiziar Carsten Herlitz (v. l.)

schriften der Gebäudedämmung aus der Energieeinsparverordnung auf den Prüfstand zu stellen. Es gelte, einen vernünftigen Ausgleich zwischen Energieeffizienz, Energieeinsparung und Wohnraumverteuerung zu finden. (kön/schi) ■

➔ **Alle Anträge, Beschlüsse, Reden und Berichte finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/iVzLmM>**

## Recht so

## Grobe Fahrlässigkeit bei brennendem Adventskranz

Mit Urteil vom 26. Oktober 2001 hat das Landgericht Nürnberg-Fürth das Folgende entschieden: Lässt der Wohnungsmieter einen Adventskranz mit brennenden Kerzen unbeaufsichtigt, um die Toilette aufzusuchen, und verlässt er unmittelbar danach die Wohnung, um sich zur Haustür zu begeben, weil es geläutet hat, verursacht er den durch die Kerzen ausgelösten Wohnungsbrand nicht grob fahrlässig, wenn sich seine Rückkehr dadurch verzögert, dass die Wohnungstür, die er nur angelehnt hatte, weil er keinen Wohnungsschlüssel mit sich führte, zugeschlagen ist (Az.: 7 S 433/01). Insofern lehnte das Landgericht den Vorwurf einer groben Fahrlässigkeit ab und bejahte insofern die Eintrittspflicht der Versicherung. ■

## EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Seit 2008 sieht das Versicherungsvertragsgesetz vor, dass ein grob fahrlässig verursachter Schaden abhängig vom Verschuldungsgrad zumindest anteilig zu ersetzen ist. So heißt es in § 81 Absatz 2 Versicherungsvertragsgesetz (VVG), dass bei grober Fahrlässigkeit der Versicherer berechtigt ist, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Entscheidend kommt es hier also darauf an, ob grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Sie wird gemeinhin angenommen, wenn die im rechtlichen Verkehr erforderliche Sorgfalt in ungewöhnlich hohem Maß verletzt wurde, oder wenn naheliegenden Überlegungen nicht angestellt wurden. Der kurze Gang zur Toilette oder in andere Räumlichkeiten verpflichtet sicherlich nicht zum ‚Auspusten‘ der Adventskerzen. Dass es im weiteren Verlauf des hier zu beurteilenden Sachverhalts klingelt, beim Nachsehen die Türe zufällt und der Haustürschlüssel vergessen wurde, ist keine Verletzung der Sorgfaltspflicht in ungewöhnlich hohem Maße – sondern ‚Pech‘.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

## ZAHL DER WOCHE

4,2

4,2 Millionen Kinder im Alter unter sechs Jahren lebten 2015 in Deutschland. Wie das Statistische Bundesamt auf der Basis des Mikrozensus mitteilte, lebten nahezu drei Viertel der Kinder dieser Altersgruppe bei verheirateten Eltern (72 Prozent). Rund 14 Prozent wohnten bei alleinerziehenden Elternteilen und nochmal 14 Prozent bei Eltern in Lebensgemeinschaften. In Ostdeutschland lebte 2015 lediglich die Hälfte (50 Prozent) der unter Sechsjährigen bei Ehepaaren (Westdeutschland: 78 Prozent), 29 Prozent bei Lebensgemeinschaften (Westdeutschland: 11 Prozent) und 21 Prozent bei Alleinerziehenden (Westdeutschland: 12 Prozent). 36 Prozent aller Kinder unter sechs Jahren in Deutschland haben, zumeist über die Herkunft der Eltern, einen Migrationshintergrund. In Westdeutschland liegt dieser Anteil bei 40 Prozent. In Ostdeutschland haben 10 Prozent der unter Sechsjährigen einen Migrationshintergrund. ■