C 7410

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

5

Ausgabe 1. Februar 2018

Inhalt

2 **Jubiläum:** Im zweiten Interview zum 70. wi-Geburtstag beleuchtet der stellvertretende Chefredakteur Andreas Schichel den redaktionellen Rhythmus der wi.

3 **Instrumente der Energiewende:** Kann eine Bepreisung von CO_2 die Energiewende im Gebäudesektor steuern? Energiereferentin Dr. Ingrid Vogler erläutert Vor- und Nachteile.

5 **Energieforum West:** E-Mobilität, Mieterstrom und Energieerzeugung im Quartier waren vorherrschende Themen beim branchenübergreifenden Treffen in Essen.

129 Tage nach der Wahl: Ausschuss- und Arbeitsgruppenbildung auf dem Weg zur nächsten GroKo

Berlin – Rund vier Monate nach der Bundestagswahl steht eine Koalitionsbildung zwischen CDU/CSU und SPD – aller Voraussicht nach – kurz bevor. Nach und nach konstituieren sich die Bundestagsausschüsse und die Fraktionen bilden ihre Arbeitsgruppen. Speziell für die Koalitionsverhandlungen haben Union und Sozialdemokraten gemeinsame Arbeitsgruppen geschaffen, so auch für den Bereich „Wohnungsbau, Mieten, Stadtentwicklung".

Foto: Wilhelmine Wulff / pixelio.de

Die schwarz-roten Spitzen stehen fest – zumindest bei den Arbeitsgruppen für die Koalitionsverhandlungen zwischen Union und SPD.

In der für die Wohnungswirtschaft bedeutsamsten Arbeitsgruppe stehen für die Koalitionspartner folgende Köpfe an der Spitze: Bernd Althusmann (CDU), Kurt Gribl (CSU) und Natascha Kohnen (SPD).

Zudem ist Sylvia Kotting-Uhl (Bündnis 90/Die Grünen) am 31. Januar 2018 in der konstituierenden Sitzung zur neuen Vorsitzenden des Ausschusses für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gewählt worden (s. auch Kasten auf S. 2). Die 65-Jährige tritt die Nachfolge ihrer ehemaligen Fraktionskollegin Bärbel Höhn an, die dem neuen Bundestag nicht mehr angehört.

Die bisherige umwelt- und baupolitische Sprecherin Marie-Luise Dött wurde von der Unionsfraktion erneut zur Vorsitzenden ihrer Arbeitsgruppe Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gewählt. Auf SPD-Seite übernimmt Carsten Träger diese Funktion. An den Spitzen weiterer für die

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Unerwarteter Haushaltsüberschuss

Bund und Länder stehen dank lebhafter Konjunktur finanziell gut da. Die Bundesländer erzielten insgesamt einen Überschuss von 14,2 Milliarden Euro, rund 20 Milliarden mehr als geplant. Auch für 2018 sagt der Jahreswirtschaftsbericht der Regierung einen Überschuss im Staatshaushalt voraus, wie *Die Welt* am 31. Januar 2018 berichtete. *(wi)*

Zweckentfremdungsgesetzt zeigt Wirkung

Laut aktuellen Zahlen der Berliner Senatsverwaltung für Wohnen sind seit Inkrafttreten des Zweckentfremdungsgesetzes 2014 knapp 8.000 Wohnungen dem Markt zurückgeführt worden. Trotz der positiven Wirkung der Regelung konnte laut Bericht des *Tagesspiegels* vom 31. Januar 2018 auch Airbnb als größter Anbieter für Ferienunterkünfte eine positive Bilanz ziehen. Das Unternehmen begrüßte die in Berlin eingeführte Regelung, wonach Wohnungen nur maximal 60 Tage pro Jahr als Ferienwohnung untervermietet werden dürfen als richtigen Schritt. *(wi)*

Verbraucherpreise im Januar

Die Inflationsrate – gemessen am Verbraucherpreisindex – liegt nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamtes im Januar 2018 bei 1,6 Prozent. Damit sinken die Verbraucherpreise gegenüber Dezember 2017 um voraussichtlich 0,7 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Preise um voraussichtlich 1,6 Prozent erhöht. *(wi)*

9 783648 014974 18005

70 Jahre wi – Chefredakteure im Interview

NACHGEFRAGT

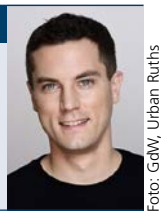


Foto: GdW, Urban Ruths

Andreas Schichel
Stellvertretender wi-Chefredakteur seit 2012

wi: Die wi erscheint jede Woche, also über 50 Mal im Jahr. Passiert in der Wohnungspolitik konstant so viel Neues? Und wie sieht der Redaktionsalltag bei einem so straffen Veröffentlichungsrhythmus aus?

Andreas Schichel: Seit 1948 über 50 Ausgaben pro Jahr – beim Durchblättern der bislang rund 3.500 wi-Exemplare zeigt sich schnell, wie extrem vielfältig das Feld der Wohnungspolitik ist. Von Energie- über Steuer- und Stadtentwicklungspolitik betrifft die Mehrzahl der Entscheidungen in Bundestag, Bundesrat, Kanzleramt und in Brüssel die Wohnungswirtschaft. Das hat einen einfachen Grund: Das Wohnen ist ein so zentraler Bereich des Lebens, dass jede Änderung beispielsweise von Energieeffizienzrichtlinien und auch die finanzielle Ausstattung von Förderprogrammen wie der Sozialen Stadt unmittelbare Auswirkungen auf das haben, was vor Ort in den Wohnquartieren passiert. Hinzu kommt, dass die wi ein bundesweites Fachmagazin ist. Das heißt, wir berichten auch intensiv aus der Landespolitik, auf deren Ebene die Wohnungs- und Baupolitik im deutschen Föderalismus ja angesiedelt ist. Wöchentlich sechs bis 12 Seiten mit relevanten Neuigkeiten zu füllen, ist damit überhaupt kein Problem, eher „platzt die wi" angesichts der Vielzahl von Nachrichten häufiger mal „aus den Nähten". Für den Redaktionsalltag bedeutet das: Montags recherchieren wir in unserer Redaktion Themen, die bis Dienstagmittag redaktionell aufbereitet und mit Hintergründen ergänzt werden, so dass die wi mittwochnachmittags für den Druck bereit ist. Kaum ist eine Ausgabe erschienen, geht dann auch schon wieder die Planung für die nächste Ausgabe los – Interview-Anfragen, Autoren-Beiträge, Hintergrundrecherchen und so weiter…

„Kompakte Informationen für politische Entscheider" – so der Leitsatz der wi. Welche Spitzenkräfte erreichen Sie und welches Feedback gibt es aus dem Kreis der Leser?

Die wi richtet sich als Fachmagazin zum einen an all diejenigen, die sich im politischen Berlin mit Wohnungspolitik beschäftigen. Ob Bundestagsabgeordnete, Fachabteilungen in Ministerien und im Kanzleramt – die wichtigsten Nachrichten und Positionen aus der Wohnungswirtschaft erreichen die Spitzenbeamten und Fachkräfte in der Hauptstadt, aber auch in den zuständigen Landesbehörden und -parlamenten jede Woche neu. Umgekehrt erfahren die zahlreichen Abonnenten aus Wohnungsunternehmen, Instituten und Partnerorganisationen aus ganz Deutschland wöchentlich alle neuen Entwicklungen aus der Politik. Als Feedback bekommen wir häufig per E-Mail, telefonisch oder bei Branchenveranstaltungen zu hören, dass die brandaktuellen und kompakt zusammengefassten Informationen der wi vielen Lesern für die wohnungswirtschaftliche und -politsche Arbeit sehr hilfreich sind – und gerade das gedruckte Exemplar jede Woche auf dem Schreibtisch oder im Postfach gerne und oft stärker wahrgenommen wird als ein reiner elektronischer Newsletter, der in der schieren Zahl der täglichen E-Mails leicht auch mal untergeht.

Alle reden von der Digitalisierung, auch im Zeitschriftenmarkt sorgt sie seit geraumer Zeit für große Umbrüche. Wird auch die wi digitaler?

Die wi ist bereits digital – und sie wird es immer stärker. Als Zusatzangebot zum Printexemplar finden Abonnenten alle wi-Ausgaben, auch die aktuellste, als elektronische Version im Online-Archiv. So lässt sich die wi auch bequem und jederzeit von unterwegs auf dem Tablet oder Smartphone lesen (Anmerkung der Redaktion: Eine Anleitung für den Zugang zum Online-Archiv finden Sie in jeder wi-Ausgabe auf der vorletzten Seite). In der immer schneller werdenden digitalen Medienwelt ist die wi als Fachmagazin mit ihrem wöchentlichen Erscheinungsrhythmus seit jeher am Puls der Zeit und hochaktuell bei raschen politischen und wirtschaftlichen Entwicklungen. In Zukunft soll die wi mobil noch besser lesbar werden, denn gerade auf Reisen lassen sich auch mal der ein oder andere Expertenbericht und Interviews mit Bauministern und wohnungspolitischen Sprechern in Ruhe lesen. Daran arbeiten wir neben den wöchentlich immer wieder neuen redaktionellen Herausforderungen intensiv und freuen uns auch hier über jedes Feedback von Ihnen – den Lesern der Wohnungspolitischen Informationen. ■

wi 70 Jahre
WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

BUNDESPOLITIK

➥ *Fortsetzung von Seite 1*

Wohnungswirtschaft bedeutsamer Arbeitsgruppen: Joachim Pfeiffer (Union) und Bernd Westphal (SPD) für Wirtschaft und Energie, Antje Tillmann (Union) und Lothar Binding (SPD) für Finanzen, Elisabeth Winkelmeier-Becker (Union) und Johannes Fechner (SPD) für Recht und Verbraucherschutz, Eckhardt Rehberg (Union) und Johannes Kahrs (SPD) für Haushalt sowie Daniela Ludwig (Union) und Kirsten Lühmann (SPD) für Verkehr und digitale Infrastruktur. *(schi)* ■

Mitglieder des Bauausschusses im Bundestag

Dem Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gehören in der neuen Wahlperiode 39 Mitglieder an:

CDU/CSU: Artur Auernhammer, Astrid Damerow, Marie-Luise Dött, Thomas Gebhart, Oliver Grundmann, Andreas Jung, Michael Kießling, Rüdiger Kruse, Karsten Möring, Klaus-Peter Schulze, Torsten Schweiger, Volkmar Vogel, Kai Wegner, Anja Weisgerber (Obfrau)

SPD: Klaus Mindrup, Ulli Nissen, Detlev Pilger, Nina Scheer, Frank Schwabe, Claudia Tausend, Michael Thews, Carsten Träger (Obmann)

AfD: Marc Bernhard, Udo Theodor Hemmelgarn, Karsten Hilse (Obmann), Rainer Kraft, Heiko Wildberg

FDP: Daniel Föst, Lukas Köhler (Obmann), Hagen Reinhold, Judith Skudelny

Die Linke: Caren Lay, Ralph Lenkert (Obmann), Hubertus Zdebel, N.N.

Bündnis 90/Die Grünen: Lisa Badum, Bettina Hoffmann, Christian Kühn (Obmann), Steffi Lemke

Klimaschutz im Gebäudesektor: Kann eine Bepreisung von CO_2 die Energiewende steuern?

Berlin – Wie kann die Energiewende erfolgreich gestaltet werden? Nachdem Anfang des Jahres eine Änderung der Energieeffizienzrichtlinie auf europäischer Ebene hin zu einer verpflichtenden Sanierungsrate auch für Sozialwohnungen erfolgreich abgewendet werden konnte, ist die Diskussion über geeignete Instrumente und Wege aktueller denn je.

KOMMENTAR

Dr. Ingrid Vogler
GdW-Energiereferentin

Foto: GdW, Urban Ruths

Ein CO_2-Preis wird von Wissenschaftlern, Verbänden und Politikern zunehmend als geeignetes Instrument angesehen, um die Klimaschutzziele zu erreichen. Entsprechend der ökonomischen Theorie würden eine CO_2-Bepreisung für alle fossilen Energieträger und ein umfassender Emissionshandel genügen, um die Vermeidungsziele zu erreichen. Es werden bereits etliche Modelle mit dem Ziel diskutiert, die Energiewende voranzubringen. Erhofft wird von einer CO_2-Bepreisung vor allem ein Steuerungseffekt. Je nach Modell soll der Steuerungseffekt als Anreiz zur Senkung des Energieverbrauchs beziehungsweise zur energetischen Modernisierung von Gebäuden oder zur Nutzung von Wärmepumpen durch verbesserte Sektor-Kopplung wirken.

Für die Wohnungswirtschaft stellen sich bei einer CO_2-Bepreisung eine Reihe ernsthafter Fragen im Hinblick auf die praktische und sozialverträgliche Umsetzung. Vor allem die Gleichbehandlung von Bürgern und Unternehmen muss handlungsleitend für den Klimaschutz werden, damit Glaubwürdigkeit und Akzeptanz in der Bevölkerung erhalten bleiben. Es darf keine Ausnahmen von einer CO_2-Bepreisung zu Lasten der Gebäudeeigentümer und Nutzer geben. Jede Art der CO_2-Bepreisung birgt auch die Gefahr, dass speziell Mieterhaushalte mehrbelastet würden, was allen derzeitigen Bemühungen um Begrenzung der Wohnkosten zuwiderlaufen würde. Die Wohnungsunternehmen würden noch stärker unter Druck geraten, bezahlbares Wohnen zur Verfügung zu stellen. Aus Sicht der Wohnungswirtschaft müssen deshalb Vorschläge für eine Bepreisung von Treibhausgasemissionen immer die Auswirkungen auf die verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen berücksichtigen. Dabei kommt den Haushalten mit mittleren und kleinen Einkommen und den Haushalten mit Transfereinkommen eine besondere Bedeutung zu. Die Wohnungswirtschaft bewirtschaftet rund sechs Millionen Wohnungen. In der überwiegenden Zahl wohnen Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen oder Transferbezügen.

Ein CO_2-Preis mag also theoretisch ein richtiger Ansatz sein, weil er auf den richtigen Steuerungsindikator setzt. Praktisch müssen aber noch viele Fragen beantwortet werden, allen voran die Sicherstellung einer Gleichbehandlung. Deshalb hat der GdW in einem Positionspapier veröffentlicht, welche Punkte dazu und darüber hinaus im Detail zu beachten sind. ■

➥ ***Das Positionspapier finden Sie unter web.gdw.de/energie-und-technik/energieeffizienz***

MULTIMEDIA

Wohnungswirtschaft fordert: Übergang vom analogen zum digitalen TV reibungslos und mieterfreundlich gestalten

Berlin – Die TV-Zukunft ist digital. Das analoge Kabelfernsehen ist auf dem Rückzug. Der Digitalisierungsbericht 2017 zeigt: Schon jetzt nutzen 88,6 Prozent aller Haushalte, die über den Kabelanschluss fernsehen, den digitalen Empfang. In den Freistaaten Bayern und Sachsen besteht eine gesetzliche Vorgabe für einen Umstieg auf eine rein digitale Verbreitung von Fernsehen und Radio im Kabel bis Ende 2018. In Nordrhein-Westfalen, Hessen und Baden-Württemberg ist die Abschaltung schon 2017 erfolgt. In den restlichen Ländern soll die Umstellung zumindest noch in diesem Jahr starten.

„Ein digitales TV-Angebot hat viele Vorteile für Endkunden und Mieter", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich des eines Symposiums „Volldigitalisierung" des Verbandes Deutscher Kabelnetzbetreiber (ANGA) am 17. Januar 2018 in Berlin. „Dennoch müssen wir sicherstellen, dass kein Mieter bei der Umstellung von analog auf digital im Hinblick auf Programmvielfalt, Empfangskomfort und Kosten des Empfangs Einbußen zu fürchten hat."

Digitales Fernsehen bedeutet mehr Programme und eine höhere Bildqualität. Mit einem digital-tauglichen Empfangsgerät sind alle Programme schon seit Jahren empfangbar. Die Abschaltung der analogen Übertragung schafft mehr Kapazität und bietet damit – je nach Netzbetreiber – die Möglichkeit für ein größeres Angebot an HDTV- und UHDTV-Programmen, mehr nichtlineare Angebote und noch schnelleres Internet. Die analoge Übertragung über Antenne und Satellit wurde bereits vor einigen Jahren eingestellt.

Derzeit empfangen noch rund 1,8 Millionen Haushalte auf analogem Wege Kabelfernsehen. „Insbesondere bei Haushalten mit älteren Bewohnern und geringerem Einkommen müssen die Kabelnetzbetreiber den Umstieg sozialverträglich gestalten", erklärte Gedaschko. „Wir brauchen Vorfahrt für einen mieterfreundlichen Analog-digital-Übergang im Kabel. Eine analoge Abschaltung muss ohne Zusatzkosten und ohne Programmeinschränkungen möglich sein. Darüber hinaus sollten die unterschiedlichen Netzbetreiber in einer Region die Abschalttermine möglichst koordinieren." Es sei wichtig, dass die Abschaltung und Frequenzumbelegung in passenden Etappen durchgeführt werde, so dass immer eine ausreichende Beratung und Betreuung der Endkunden seitens der Kabelanbieter gegeben sei.

Um den Übergang von analog zu digital zu unterstützen, haben die Medienanstalten gemeinsam mit Verbänden, Kabelnetzbetreibern und Programmanbietern die Initiative „Digitales Kabel" ins Leben gerufen und ein Projektbüro gegründet, das nunmehr seine Arbeit aufgenommen hat. Der GdW unterstützt das Projektbüro inhaltlich. *(burk)* ■

➥ ***Weitere Infos finden Sie unter www.digitaleskabel.de***

DW | DIE WOHNUNGS-WIRTSCHAFT

Aareon

Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen

Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW

Ausschreibung DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2018

Gegen die Klimaplanwirtschaft: intelligente Lösungen statt noch mehr Regulierung

Bewerben Sie sich hier unter
www.dw-zukunftspreis.de

Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft

DW | 2018

Energieforum West 2018: „Vernetzt euch, redet miteinander“

Essen/Bochum – Beim Energieforum West 2018 trafen sich am 15. und 16. Januar 2018 in Essen Experten aus Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Energieerzeuger und Industrie zum branchenübergreifenden Austausch. Als dominante Themen stellten sich schnell E-Mobilität, Mieterstrom und Energieerzeugung im Quartier heraus. Alle waren sich einig, dass es besonders bei diesen Themen tatsächlichen, interdisziplinären Kooperationen bedürfe.

„Vernetzt euch, redet miteinander“, so der Appell von **Klaus Leuchtmann**, Vorstandsvorsitzender des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ), zu Beginn des Kongresses. Drei Podiumsdiskussionen, 12 Mitveranstalter, 19 Workshops mit unzähligen Praxisbeispielen an zwei Veranstaltungstagen – beim diesjährigen Energieforum West stand erneut der branchenübergreifende Austausch im Vordergrund. „Die Entwicklungen schreiten mit großer Geschwindigkeit voran, sie bieten Gesprächsstoff, neue Erkenntnisse aber auch Anforderungen. Unser Dialog soll zu neuen Ideen beitragen und Innovationen vorantreiben“, so Leuchtmann.

Foto: EBZ

EBZ-Master-Absolvent und freier Architekt Florian Steinlechner (Mitte) mit den Podiumsteilnehmern Jürgen Pöschk (Energie- und Umwelt-Managementberatung Pöschk), Dr. Sven-Joachim Otto (Partner Public Service PwC), Klaus Leuchtmann (EBZ), Dr.-Ing. Ingrid Vogler, (GdW), und Ulrich Bimberg (VdW) (v. l.)

Und so nutzten in der Philharmonie Essen zahlreiche Referenten, Praktiker und Teilnehmer aus Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Bauzulieferindustrie, Energiewirtschaft sowie Wissenschaft, die Möglichkeit, miteinander in den Dialog zu treten. Insgesamt waren 500 Teilnehmer vor Ort, 1.700 Teilnehmeranmeldungen zu den einzelnen Veranstaltungen gingen ein.

„Die Wohnungswirtschaft hat bereits viele Maßnahmen umgesetzt. Wir nehmen auch weiterhin die Herausforderung Energiewende an und sind ein verlässlicher Partner bei der Umsetzung gesellschaftlicher Themen“, so **Ulrich Bimberg**, Verbandspräsident des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW).

Beleuchtet wurde eine große Spanne energetischer Themen wie E-Mobilität, Smart Cities, Effizienz-Analysen sowie Zähler- und Anlagen-Monitoring, Energieerzeugung im Quartier, aber auch die Einflüsse der Digitalisierung und politische Entwicklungen. Im Rahmen der EBZ Energiekonferenz deckte Prof. Dr.-Ing. **Norbert Raschper**, Professor für technisches Immobilienmanagement an der EBZ Business School, ein Defizit auf. Es herrsche zu wenig Verständnis über die Prozesse und Bedürfnisse der Wohnungswirtschaft. Gleichzeitig durchdringe die Branche die Sektorenkopplung aus Wärme, Strom und Mobilität noch nicht ausreichend. Die Wohnungswirtschaft müsse sich stärker mit den Themen beschäftigen und auch externes Wissen für eigene Konzepte nutzen. Der Experte riet dazu, dringend gemeinsame Konzepte zu erarbeiten und sich bei der engeren Zusammenarbeit auf Augenhöhe zu begegnen.

Konsens herrschte darüber, dass die Komplexität im Gebäudebetrieb kaum noch beherrschbar ist. Immer mehr ist das Gelingen der Energiewende eine Frage der notwendigen Kompetenzen, damit die neuesten Technologien die versprochenen Effizienzsteigerungen erreichen können. Auch eine bessere Vernetzung von Ausbildung/Studium und innovativen Praxisprojekten ist dafür notwendig.

Um auf die Bedeutung von qualifizierten Fachkräften aufmerksam zu machen, wurde **Florian Steinlechner**, freier Architekt und Absolvent des Masterstudiengangs Projektentwicklung der EBZ Business School, geehrt. Er untersuchte in seiner Abschlussarbeit den Einsatz von Smart Home Technologie zur Steigerung der Energieeffizienz in Gebäuden. „Der Absolvent hat sich sehr engagiert mit einem für ihn bis dato fachfremden Thema beschäftigt. Er hat die Anforderungen und Probleme der Datenübertragung der Smart Home Technologie herausgearbeitet, aber auch das Nutzerverhalten als Einflussfaktoren auf den Energieverbrauch untersucht und in Relation zur Beeinflussbarkeit durch Smart Home gebracht“, so der EBZ-Vorstandsvorsitzende Leuchtmann. „Die Energiewende bedarf Neugier, Innovationsgeist und interdisziplinärem Denken und Handeln – eben diese Eigenschaften bringt Herr Steinlechner mit sich.“

(dan/koch) ■

Landtagswahljahr 2018: Hessen muss mehr für den Bau neuer Wohnungen tun

Wiesbaden/Frankfurt am Main – Führende hessische Politiker haben angekündigt, dass das Thema „Wohnen“ ein zentraler Bestandteil des Landtagswahlkampfes sein wird. Vor welchen Herausforderungen das Bundesland steht und wie sich die Lage auf den Wohnungsmärkten darstellt, erläuterte Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) am 16. Januar 2018 in Wiesbaden.

„Wir begrüßen den Fokus der Parteien auf eine zukunftsfähige Wohnungspolitik“, so Tausendpfund. „Um die Herausforderungen zu bewältigen und den so dringend benötigten neuen Wohnraum zu schaffen, ist ein nachhaltiges Engagement, auch über den Wahlkampf hinaus, nötig.“ So liege der Neubaubedarf in Hessen jährlich bei 37.000 neuen Wohnungen. Fertiggestellt wurden 2016 lediglich rund 20.000 Wohnungen. Studien wie

Weiter auf Seite 6 ➡

Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen will „Bündnis für Wohnen“

Hannover – Die niedersächsische Wohnungswirtschaft schlägt der Landesregierung vor, ein „Bündnis für Wohnen“ einzurichten. Ziel ist es, in den nächsten Jahren die Neubauzahlen kontinuierlich zu steigern. „Auch der Sozialwohnungsbau muss angekurbelt werden. Denn es ist unerträglich, dass heute selbst Normalverdiener mit ihren Familien in unseren Städten große Schwierigkeiten haben, eine bezahlbare Wohnung zu finden“, sagte Heiner Pott, Direktor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw) beim Neujahrsempfang seines Verbandes Anfang Januar 2018 in Hannover. An Umwelt- und Bauminister Olaf Lies, der erstmals in seiner neuen Funktion Gast bei der Wohnungswirtschaft war, appellierte Pott: „Die Zeit drängt. Wir brauchen dringend ein Signal für mehr bezahlbaren Wohnungsbau.“

Zahlreiche immobilienwirtschaftliche Verbände, der Mieterbund und die Architektenkammer haben sich bereits der Initiative des vdw angeschlossen. „Wir wollen die Baukostenentwicklung in den Griff bekommen und die Wohnungsbauförderung neu justieren. Außerdem sollen die Städte ihre Steuerungskraft in der Baulandpolitik zurückgewinnen. Dazu müssen Land, Kommunen, Vermieter und Mieter an einen Tisch“, sagte vdw-Chef Pott.

Der vdw verweist darauf, dass Bündnisse zum Wohnen auf kommunaler Ebene in einigen Städten bereits sehr gut funktionieren. Außerdem habe die Wohnungswirtschaft schon mehrfach konstruktiv mit dem Land zusammengearbeitet, unter anderem in der Konzertierten Aktion Bauen und Wohnen, in der Flüchtlingsinitiative „Niedersachsen packt an“, in der „Sicherheitspartnerschaft im Städtebau“, bei Fragen zur Quartiersentwicklung und in der Klimaschutzagentur. Darüber hinaus ist die Investitionsbereitschaft der vdw-Mitglieder noch nie so groß gewesen wie derzeit: Im vorigen Jahr haben die Ausgaben für Neubau und Bestandsentwicklung erstmals die Eine-Milliarde-Euro-Grenze übertroffen. „Die Erfolgsaussichten eines Wohnungsbau-Bündnisses sind also gut“, zeigte sich Pott optimistisch. *(ens/koch)* ■

➥ ***Weitere Infos: www.vdw-online.de***

➥ *Fortsetzung von Seite 5*

die aktuelle Prognose des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) lassen befürchten, dass die Hochphase der Bauaktivitäten bereits überschritten sein könnte. Sinkende Baugenehmigungszahlen, auf die der VdW südwest im vergangenen Jahr mehrfach hingewiesen hatte, unterstützen diese Einschätzung. Laut den aktuellsten Zahlen aus dem dritten Quartal 2017 gingen die Baugenehmigungen 2017 um 5,1 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal zurück.

„Der Wohnungsbau in Hessen legt momentan den Rückwärtsgang ein. Diesen Trend müssen wir wieder umkehren“, so der Verbandsdirektor.

Novelle der Bauordnung darf Wohnen nicht verteuern

„In Hessen benötigen wir mehr neue Wohnungen, die für Menschen aller Einkommensschichten erschwinglich sind. Angesichts der sinkenden Baugenehmigungszahlen muss die Politik dringend effektivere Rahmenbedingungen für den Bau neuer Wohnungen schaffen“, sagte Tausendpfund. Zu diesen Rahmenbedingungen gehöre beispielsweise die Hessische Bauordnung (HBO), an deren Novellierung die Landesregierung derzeit arbeite. Zwar seien die hessischen Wohnungsverbände angehört worden, wichtige Aspekte seien bei dem Regierungsentwurf aber dennoch außen vor geblieben.

„Erklärtes Ziel der HBO-Novelle ist es, den Wohnungsbau zu erleichtern und zu beschleunigen. Dennoch finden sich neben einigen positiven Neuerungen wie der Einführung des elektronischen Baugenehmigungsverfahrens auch Punkte in dem Entwurf, die das Bauen verteuern können.“ Dazu zählten beispielsweise Vorgaben, die über die bundesweite Musterbauordnung (MBO) hinausgingen.

Auch der Verzicht auf die Einführung von Typengenehmigungen für das serielle Bauen sei negativ zu bewerten. „Diese Art des Bauens bietet großes Einsparpotenzial und macht das Bauen schneller und einfacher. Deswegen wurde sie bereits in andere Länderbauordnungen aufgenommen. Hier fordern wir eine Anpassung des vorliegenden Entwurfs“, so Tausendpfund.

Sozialer Wohnungsbau braucht bessere Förderung

Auch die Bestimmungen für die Wohnraumförderung in Hessen werden derzeit überarbeitet. „Diese Förderung ist ein entscheidender Schlüssel zu mehr bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit geringen und mittleren Einkommen“, erklärte Tausendpfund. „Sie muss dringend aufgewertet und attraktiver gestaltet werden.“ Aus Sicht des VdW südwest ließe sich dies vor allem durch eine Erhöhung des Tilgungszuschusses von derzeit 10 auf 25 Prozent erreichen, wie es im Zusammenhang mit dem neuen „Masterplan Wohnen“ der Landesregierung angekündigt wurde. Diese Erhöhung müsse nun zeitnah umgesetzt werden, um den Wohnungsbau anzukurbeln.

Der hessische Ministerpräsident Volker Bouffier hatte auf dem Verbandstag des VdW südwest im September 2017 zudem angekündigt, dass das Land die Förderung des sozialen Wohnungsbaus im gleichen Maße übernehmen werde, wenn 2019 die Kompensationsmittel des Bundes ausliefen. Dies sei ein zentrales Element der Wohnraumförderung und müsse zwingend so erfolgen.

Hessen braucht Bau- und Infrastrukturministerium

Die steigende Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen könne von den Städten alleine nicht bewältigt werden, so Tausendpfund weiter. Wichtig sei daher für eine zukunftsorientierte Wohnungspolitik auch die Stärkung ländlicher Regionen. „Nur im Zusammenspiel und der Gleichgewichtung von Stadt und Land kann die Antwort auf die drängenden Fragen der aktuellen Wohnungsmarktsituation liegen. Wir fordern deshalb für Hessen ein eigenständiges Bau- und Infrastrukturministerium, das sich mit diesen Aufgaben befasst und wichtige Weichenstellungen vornimmt“, so der Verbandsdirektor.

Nach einer aktuellen Befragung des Zentrums Baukultur wollen 78 Prozent der Bevölkerung in Deutschland auf dem Land oder in Klein- und Mittelstädten leben. „Wohnen auf dem Land ist also attraktiv – aber nur dann, wenn das Gesamtpaket stimmt: Arbeitsplätze, Verkehrsanbindung, Breitbandversorgung, ärztliche Versorgung, Bildungseinrichtungen“, zählt Tausendpfund die relevanten Punkte auf. Um Infrastrukturthemen besser mit dem Wohnungsbau koordinieren zu können, fordert der VdW südwest einen neuen Ministeriumszuschnitt, der die beiden Bereiche bündelt. *(mar/schi)* ■

➥ ***Weitere Infos finden Sie unter www.vdwsuedwest.de***

WEITERBILDUNG

Microsoft Outlook

10. April 2018, Berlin

Das Seminar „Arbeiten mit Microsoft Outlook" richtet sich an Sekretariatsmitarbeiter und Mitarbeiter, die die Grundlagen zur Arbeit mit Microsoft Outlook erlernen wollen. Neben der Vermittlung der grundlegenden Instrumente sind auch das Erstellen von Ordner-Strukturen, das Arbeiten mit Abstimmungsschaltflächen, Terminplanung, die Verwaltung von Postfächern sowie Arbeiten mit dem Outlookadressbuch inhaltliche Bestandteile dieses Seminars. Anhand von Vorträgen, Diskussionen und Übungen werden die Inhalte den Teilnehmern vermittelt.

Weitere Infos: BBA, Reik Pries, Telefon: 030/23085521, E-Mail: reik.pries@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Workshop: Klimaschonende Wärmetechnik

11. April 2018, Hannover

Wie kann die Wärmeversorgung von Mehrfamilienhäusern nach und nach effizienter und erneuerbarer werden? Wie können typische Schwachstellen in der Anlagentechnik möglichst kostengünstig vermieden werden? Diese Fragen rund um den Gebäudebestand stehen im Fokus des halbtägigen Beratungsworkshops „Klimaschonende Wärmetechnik im Mehrfamilienhaus-Bestand", der in Kooperation mit der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen durchgeführt wird. Weitere inhaltliche Schwerpunkte sind der verlustarme Betrieb von gebäudeinternen Wärmenetzen, die Reduktion der Netztemperaturen, die Vermeidung von unnötigen Speicherverlusten, der Einsatz von Wärmepumpen sowie neue regenerative Versorgungskonzepte für den Geschosswohnungsbau. Das Ziel dieses Workshops ist es, Handlungs- und Verbesserungsmöglichkeiten als Ausgangspunkt für eine detaillierte Planung, konkrete Umsetzung oder ein Wärmemanagement zu erarbeiten.

Weitere Infos: VNW, Andreas Daferner, Telefon: 040/52011218, E-Mail: daferner@vnw.de, Internet: www.vnw.de

Projektmanagement für Azubis

16. April 2018, Bochum

Projektmanagement ist aus dem heutigen Berufsalltag nicht mehr wegzudenken. Daher ist es besonders wichtig, schon direkt zu Beginn der beruflichen Laufbahn Kenntnisse im Projektmanagement zu erwerben. Die in der Projektarbeit erlangten Fähigkeiten stärken die Auszubildenden zusätzlich in der täglichen Arbeitsweise sowie in ihren persönlichen Eigenschaften. Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind Projektmanagement – Bedeutung, Methoden, Instrumente und Kernkompetenz – Projektidentifikation, Proaktivität und Flexibilität sowie Konfliktlösung.

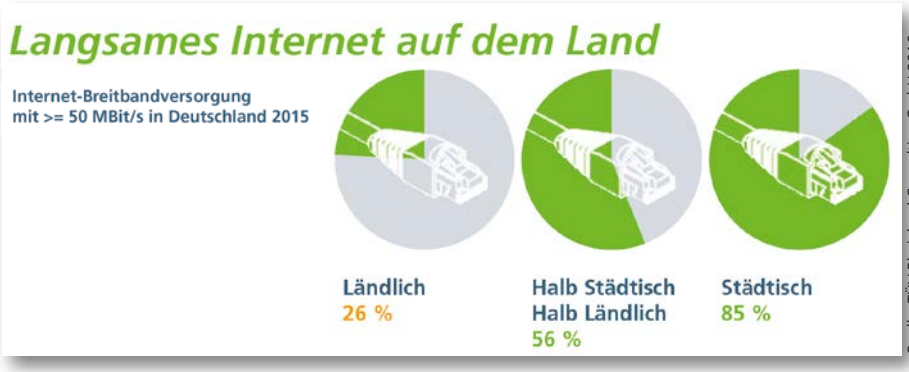
Weitere Infos: EBZ, Virginia Pokorski Telefon: 0234/9447575, E-Mail: akademie@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

PERSÖNLICHES

Jörg Kosziol, Geschäftsführender Vorstand der Bauverein München-Haidhausen eG, feierte am 26. Januar 2018 seinen 55. Geburtstag. Er ist Mitglied im GdW-Verbandsrat sowie Mitglied der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften.

Ulrich Sörgel, Leiter Wohnimmobilien der Volkswagen Immobilien GmbH, feierte am 27. Januar 2018 seinen 50. Geburtstag. Er ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Marketing und Kommunikation sowie Mitglied der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft.

GRAFIK DER WOCHE



Quelle: TÜV Rheinland Consulting GmbH 2016.

IMPRESSUM

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
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 1.1.2018.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
124,35 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnementskündigungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten 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.

Save the Date: Veranstaltungs-Highlights der Wohnungswirtschaft 2018

Mit dem Fokus auf das Megathema Digitalisierung lädt die Wohnungswirtschaft am **20. und 21. Juni 2018** Akteure aus Wirtschaft und Politik zum **WohnZukunftsTag 2018** ins Tempodrom nach Berlin. Unternehmen und Pioniere der Branche geben einen Ausblick auf die Innovationen rund ums Bauen und Wohnen.

Auch dieses Jahr ist die Wohnungswirtschaft vom **8. bis 10. Oktober 2018** wieder mit einem Stand auf Europas größter Fachmesse für Immobilien und Investitionen – der **Expo Real** in München – vertreten. Spitzen aus Politik und Wirtschaft diskutieren Trends und Entwicklungen.

Am **14. November 2018** lädt der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft zum Tag der Wohnungswirtschaft – der bedeutendsten Branchenveranstaltung des Jahres – in die Bolle Festsäle nach Berlin ein. *(koch/schi)*

➥ ***Infos und Updates zu allen wichtigen GdW-Veranstaltungen finden Sie auch unter web.gdw.de/service/veranstaltungen***

Anzeige

Wohnen

Mary wünscht sich ein ZUHAUSE. Dies ist ihr Traum aus Pappe und Papier. Jetzt baut sie in Wirklichkeit. Die DESWOS hilft ihr!

DESWOS

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

DESWOS-Spendenkonto
IBAN:
DE87 3705 0198 0006 6022 21

deswos.de

Recht so

Koalitionsvertrag darf Rechtsnatur des Mietvertrages nicht gefährden

KOMMENTAR

Carsten Herlitz
Justiziar des GdW

Foto: Sebastian Schobbert

Auf dem 14. Deutschen Mietgerichtstag 2012 hat Prof. Weller das Mietverhältnis als Paradigma der Dauerschuldverhältnisse bezeichnet (vergleiche Juristische Zeitung, 2012, Seite 881). Ein Dauerschuldverhältnis kann nur dann auch „auf Dauer gelebt" werden, wenn die Interessen beider Vertragsparteien bereits im Gesetz berücksichtigt werden. Der Mieter möchte in einer Wohnung leben, die er nach seinen Einkommensverhältnissen bezahlen kann und die dem vertraglich vereinbarten Zustand entspricht. Umgekehrt ist es Ziel des Vermieters, den vertraglich vereinbarten Zustand zu erfüllen. Dies gelingt nur dann, wenn die Wohnung auch wirtschaftlich vermietet wird. Diese beiden Interessen muss der Gesetzgeber im Blick haben. Gerade die vergangene Legislaturperiode hat einige Initiativen hervorgebracht, die das langjährig bestehende Gleichgewicht zwischen den beiden Vertragsparteien gefährdet. Jede Veränderung im Mietrecht kann also zu einer Verschiebung des Gleichgewichts führen und die Rechtsnatur des Mietvertrages gefährden. Eine Verlängerung des Bindungszeitraums für einen qualifizierten Mietspiegel muss immer auch auf die Auswirkungen auf gesetzliche Kappungsgrenzen und der damit verbundenen Beleihungssituation untersucht werden – Stichwort Neubau. Umgekehrt müssten auch große Preissprünge vermieden werden. Politik muss aber auch Farbe bekennen, wie sie mit der Modernisierung umgeht. Die gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen des altersgerechten Umbaus, der energetischen Modernisierung und der Digitalisierung werden ohne Anreize nur schwer zu erreichen sein. Diese gesamtgesellschaftlichen Aufgaben sind auch gesamtgesellschaftlich zu lösen. ■

ZAHL DER WOCHE

44,6

Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland waren nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Dezember 2017 erwerbstätig. Damit präsentierte sich die Erwerbstätigkeit auch zum Jahresende 2017 in robuster Verfassung. Gegenüber Dezember 2016 nahm die Zahl der Erwerbstätigen um 1,5 Prozent zu. Die Entwicklungsrate entsprach damit der Zuwachsrate des Jahresdurchschnitts von 2017. Wie saisonal üblich, sank die Zahl der Erwerbstätigen im Vormonatsvergleich nach vorläufigen Ergebnissen im Dezember 2017 um 0,3 Prozent. Der Rückgang gegenüber November war jedoch geringer als im Durchschnitt der letzten fünf Jahre. Damit stieg saisonbereinigt, das heißt nach rechnerischer Ausschaltung der üblichen jahreszeitlich bedingten Schwankungen, die Erwerbstätigenzahl im Dezember 2017 gegenüber dem Vormonat um 67.000 Personen oder 0,2 Prozent. Nach Ergebnissen der Arbeitskräfteerhebung lag die Zahl der Erwerbslosen im Dezember 2017 bei 1,54 Millionen Personen. Im Vergleich zum Vormonat nahm sie um 2,7 Prozent oder 44.000 Personen zu. Bereinigt um saisonale und irreguläre Einflüsse, betrug die Zahl der Erwerbslosen 1,58 Millionen Personen. Sie war damit um rund 13.000 Personen niedriger als im Vormonat. Die bereinigte Erwerbslosenquote lag im Dezember 2017 bei 3,6 Prozent. ■

Mat-Nr. 06505-5513