

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

6

Ausgabe 9. Februar 2017

Inhalt

3 Altersgerecht Wohnen: Eine neue Arbeitshilfe des BBSR gibt Architekten, Planern und Bauherren Tipps für einen schnellen und kostengünstigen Umbau.

3 Studie: Energetische Standards treiben die Baukosten in die Höhe – das belegt ein neues Gutachten der wohnungswirtschaftlichen Verbände aus Norddeutschland.

4 Saarland: Neue Förderrichtlinien sollen es in Zukunft ermöglichen, preisgünstigen Wohnungsbau im kleinsten deutschen Flächenland zu sichern.

Gebäudeenergiegesetz: Verbesserungen vorhanden, aber noch kein großer Wurf

Berlin – „Wir begrüßen, dass die Bundesregierung die Anforderungen an Neubauten mit dem Gebäudeenergiegesetz nicht erhöht. Dies entspricht den Forderungen der Wohnungswirtschaft im Sinne einer gangbaren Regelung zur Energiewende im Gebäudebereich“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, hinsichtlich des Referentenentwurfs zum Gebäudeenergiegesetz (GEG). Allerdings stelle der Entwurf – trotz der begrüßenswerten Zusammenführung von zwei Gesetzen und einer Verordnung – noch keinen großen Wurf dar. Denn er schaffe nicht die notwendigen Voraussetzungen dafür, dass eine hohe Klimaschutzwirkung bei möglichst niedrigen Bau- und Bewirtschaftungskosten erreicht werden kann.



Foto: lichtkunst.73 / pixelio.de

Der Einsatz von Photovoltaikanlagen bei neu errichteten Mehrfamilienhäusern könnte durch das neue Gebäudeenergiegesetz einen erheblichen Schub erhalten.

„Positiv ist aber, dass künftig Photovoltaikanlagen beim Primärenergiebedarf verbessert angerechnet werden können“, so Gedaschko am 2. Februar 2017 anlässlich einer Anhörung im Deutschen Bundestag. „Wenn nun noch die Mieterstromverordnung kommt, und das Gewerbesteuergesetz (GewStG) angepasst wird, könnten Photovoltaikanlagen bei neu errichteten

Mehrfamilienhäusern einen erheblichen Schub erhalten.“

„Leider führt der Entwurf die drei ordnungsrechtlichen Regeln Energieeinsparungsgesetz (EnEG), Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammen, ohne

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Wohnungsbau reicht nicht aus

Viel Zuzug und ein Mangel an passenden Wohnungen verstärken gerade in Großstädten den Druck auf den Wohnungsmarkt. In den Metropolen fehlten mehr Wohnungen als bisher angenommen, heißt es in einer neuen Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) und des Immobilienspezialisten Deutsche Invest Immobilien. Wie die *Deutsche Presse-Agentur* am 7. Februar 2017 weiter berichtete, müssten bis 2020 allein in den sieben Metropolen mehr als 88.000 neue Wohnungen jährlich entstehen. (wi)

Grundsteuer steigt ungebremst

Die Grundsteuer steigt und steigt, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 8. Februar 2017 berichtete. 370 Prozent erreichte der durchschnittliche Hebesatz für nicht landwirtschaftlich genutzte Immobilien – die sogenannte „Grundsteuer B“ – Mitte 2016. Laut einer Analyse der Wirtschaftsberatungsgesellschaft EY hat sich der Anstieg zuletzt beschleunigt. Während der durchschnittliche Hebesatz zwischen 2005 und 2010 um 12 Prozentpunkte zulegen, wuchs er von 2010 bis Juni 2016 um 42 Prozentpunkte. (wi)

61,5 Millionen Wahlberechtigte bei der Bundestagswahl 2017

Bei der Wahl zum 19. Deutschen Bundestag am 24. September 2017 werden nach einer Schätzung des Statistischen Bundesamtes im Bundesgebiet etwa 61,5 Millionen Deutsche wahlberechtigt sein, davon 31,7 Millionen Frauen und 29,8 Millionen Männer. (wi)



1 7 0 0 6

9 783648 014974

➔ Fortsetzung von Seite 1

methodische Änderungen oder echte Vereinfachungen vorzunehmen“, so der GdW-Chef weiter. „Eine methodische Vereinfachung und Anpassung der Anforderungsgrößen an die Ziele der Energiewende steht noch aus.“

BID weist auf Verbesserungspotenziale hin

In einer aktuellen Stellungnahme zum Referentenentwurf des GEG aus dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) sowie dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) weist auch die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) auf Verbesserungspotenziale hin. „Wir begrüßen zwar, dass durch diese Novellierung das Energieeinsparrecht mit der Zusammenlegung von EnEG, EEWärmeG und EnEV ein einheitliches Regelwerk bekommen soll“, sagt Andreas Ibel, Vorsitzender der BID und Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). „Dennoch stellt diese Form weder eine praxisnahe Neukonzeptionierung noch eine Auseinandersetzung mit den tatsächlichen Herausforderungen der Energiewende dar.“

Die BID kritisiert insbesondere die Festlegung des Effizienzhaus-55-Standards als Niedrigstenergiegebäudestandard für neu zu errichtende Nichtwohngebäude

der öffentlichen Hand. „Diese strikte Verschärfung kann zu einer Verteuerung der Herstellungskosten führen und sollte sehr gründlich in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit geprüft werden. Eine entsprechende Untersuchung ist mit dem Entwurf aber bislang nicht vorgelegt worden. Der Gebäudesektor ist zwingend auf praxisnahe Berechnungen und realistische Amortisationszeiten angewiesen“, so Ibel. „Sinnvoller ist es deshalb, die in der Praxis bewährte EnEV 2016 als Niedrigstenergiegebäudestandard zu definieren.“

Perspektive der Eigentümer und Nutzer berücksichtigen

Für die privaten Gebäude ist der Verzicht auf die Festlegung des Niedrigstenergiegebäudestandards folgerichtig als Ergebnis der gesellschaftlichen Diskussion der letzten Monate und wird von der BID begrüßt. „Die noch ausstehende Definition für private Gebäude muss neben der objekt- und gesamtwirtschaftlichen Perspektive insbesondere die Perspektive der Eigentümer und Nutzer berücksichtigen“, erklärt Ibel. „Auf diese Weise können im Sinne der Energiewende wirtschaftlich effiziente Lösungen gebaut werden und die soziale Balance bleibt erhalten.“

Der neu eingefügte Paragraf zu den Quartierslösungen ist aus Sicht der BID ein erster richtiger Schritt, der auch bei der Weiterentwicklung des GEG gestärkt werden sollte.

„Hierdurch wird eine bessere Verlinkung sektorübergreifender Maßnahmen möglich – allerdings ist insbesondere hinsichtlich der dezentralen Stromversorgung aus Erneuerbaren Energien eine Nachsteuerung nötig, damit Quartierslösungen die Energieeffizienz in der Immobilienwirtschaft nachhaltig erhöhen können“, sagt Ibel.

Den Empfehlungen für die Aufwertung des Energieausweises begegnet die BID indes kritisch. Der Vorschlag, dass der Aussteller eines Energieausweises für bestehende Gebäude das Objekt vor Ort begehen oder Bildaufnahmen betrachten soll, trägt nicht dazu bei, die Qualität des Ausweises zu verbessern. „Das ist ein Scheinargument“, meint Ibel. „Der Energieausweis kann nur ein kostengünstiges Instrument zur Grobanalyse bleiben. Eine qualitative Analyse sollte den echten und fachlich kompetenten Energieberatungen überlassen bleiben, um Fehlinvestitionen zu vermeiden.“

Die BID empfiehlt mit Arbeiten zur Weiterentwicklung des GEG an die Ziele der Energiewende unter Einbeziehung der Eigentümer- und Nutzerperspektiven kurzfristig zu beginnen und fordert in seiner Stellungnahme, die wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Verbände von Beginn an dazu einzuladen. (dielschi) ■

➔ Die BID-Stellungnahme finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/aWLRaF>

„Das 3x3 einer guten Öffentlichkeitsbeteiligung bei Großprojekten“ – Neue Handlungsempfehlung erschienen

Berlin – Jochen Flasbarth, Staatssekretär im Bundesumwelt- und -bauministerium, hat am 25. Januar 2017 in Berlin vor rund 100 Gästen aus Wissenschaft, Verbänden, Unternehmen, Verwaltung sowie Politik Erfolgskriterien einer guten Bürgerbeteiligung vorgestellt. Die Handlungsempfehlung „Das 3x3 einer guten Öffentlichkeitsbeteiligung bei Großprojekten“ ist Ergebnis einer zweijährigen Forschungsarbeit.

„Damit Öffentlichkeitsbeteiligung gelingt, müssen Grundregeln eingehalten werden“, sagte Jochen Flasbarth. „Erfolgsfaktor für Großprojekte ist ein Dialog auf Augenhöhe: Bürgerinnen und Bürger wollen ernst genommen und es dürfen keine falschen Erwartungen geweckt werden. Eine als Alibi-Veranstaltung wahrgenommene Bürgerbeteiligung ist kontraproduktiv.“

Im Auftrag des Umweltbundesamtes hat das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) ausgewählte Beteiligungsprozesse bei Großprojekten analysiert. Es wurden 3x3 Handlungsempfehlungen für gute Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet. Die Difu-Studie kommt unter anderem zu dem Ergebnis, dass in der Praxis eine informelle Bürgerbe-

teiligung früher und verbindlicher verankert und professionell gemanagt werden muss.

Öffentlichkeitsbeteiligung braucht eine Struktur und ein Konzept. Der Austausch zwischen Vorhabenträgern, Genehmigungsbehörden, Interessensverbänden und Bürgerschaft erfordere eine neue Dialog- und Kommunikationskultur, so eine weitere Schlussfolgerung der Studie.

Die Notwendigkeit und Chancen guter Öffentlichkeitsbeteiligung sind mittlerweile Konsens. Und zwar nicht nur bei der Planung und Zulassung von Großprojekten auf kommunaler oder Landesebene sondern auch bei der Erarbeitung von politischen Plänen und Programmen im Bund.

„Wir sind auf Bundesebene das Vorreiterressort für Bürgerbeteiligung und werden das Thema auch mit Blick auf die kommende Legislaturperiode fortentwickeln und stärken“, so Flasbarth. Das Bundesumwelt- und -bauministerium hat bereits Bürgerinnen und Bürger umfassend bei der Erarbeitung von mehreren bundespolitischen Programmen beteiligt: so beispielsweise bei der Neuauflage des Ressourceneffizienzprogrammes (PROGRESS II), bei der Formulierung des Integrierten Umweltprogramms 2030 und beim Klimaschutzplan 2050. (schrlschi) ■

➔ Die Handlungsempfehlung kann unter folgendem Link abgerufen werden: www.bmub.bund.de/N53932

Wohnungen für jede Lebensphase – Neue Arbeitshilfe für Planer und Bauherren erschienen

Berlin – Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) bietet Architekten, Planern und Bauherren eine Handlungshilfe, mit der sie Wohnungen schnell und kostengünstig altersgerecht umbauen können.



Quelle: BBSR

Die Arbeitshilfe stützt sich auf das von Forschern der Universität Stuttgart entwickelte Leitkonzept „ready – vorbereitet für altersgerechtes Wohnen“. Der von Professor Thomas Jocher und seinem Team erarbeitete Baustandard ermöglicht es, die Weichen für das Wohnen im Alter bereits beim Neubau einer Immobilie zu stellen. Neben dem Mindeststandard „ready“ für eine barrierearme Wohnung sehen die weiteren Stufen des Modells zusätzliche Ausstattungsmerkmale und Funktionen vor, die bis hin zur Barrierefreiheit gemäß den einschlägigen DIN-Normen reichen. Damit beispielsweise auch Familienwohnungen schnell und kostengünstig umgerüstet werden können, müssen sie bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Dazu gehören unter anderem schwellenlose besuchsgerechte Zugänge und Bewegungsflächen vom Parkplatz zur Haustür in die Wohnung bis ins Bad mit bodengleicher Dusche. „Die Arbeitshilfe

zeigt, welche baulichen Voraussetzungen erfüllt sein sollten, damit Bauherren die eigene Immobilie in jeder Lebensphase optimal nutzen können“, sagte BBSR-Direktor Harald Herrmann.

Die Arbeitshilfe fasst die Ergebnisse des umfangreichen Abschlussberichts des Forschungsvorhabens pointiert und praxisnah zusammen. Den Abschlussbericht hatte das BBSR als ersten Band seiner Publikationsreihe „Zukunft Bauen – Forschung für die Praxis“ veröffentlicht. In der Reihe präsentiert das BBSR Ergebnisse von Forschungsprojekten, die die Forschungsinitiative Zukunft Bau fördert. Das BBSR setzt die Forschungsinitiative für das Bundesbauministerium um. (schllschli) ■

➔ Die Arbeitshilfe kann kostenfrei unter zb@bbr.bund.de angefordert oder unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/JtO6R8> abgerufen werden.

AUS DEN VERBÄNDEN

Gutachten belegt: Hoher Anstieg der Baukosten durch energetische Standards

Hamburg – Die wohnungswirtschaftlichen Verbände VNW, IVD Nord und BFW Nord haben am 2. Februar 2017 gemeinsam die Ergebnisse des Gutachtens „Baukosten und Energieeffizienz“ präsentiert. Das Gutachten belegt: Energetische Standards treiben die Baukosten in die Höhe. Es widerlegt damit die im September 2016 vorgelegte Studie der Hamburger Behörde für Umwelt und Energie. Diese kam zum Ergebnis, dass die Energieeffizienzstandards die Baukosten nicht beeinflussen würden.

„Um bezahlbare Wohnungen bauen zu können, müssen die Wohnungsunternehmen auch bezahlbar bauen können. Das Gutachten weist eindeutig nach, dass höhere energetische Standards die Baukosten nach oben treiben. Das ist für uns nicht neu, aber jetzt nochmal fundiert belegt worden“, erklärte **Andreas Breitenner**, Verbandsdirektor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). „An den gesetzlichen Energieeffizienzstandards lässt sich nicht rütteln, aber sie dürfen nicht noch weiter verschärft werden – die Grenze des Wirtschaftlichen ist erreicht. Wir unterstützen den Klimaschutz, aber die Wohnungswirtschaft kann den Zielkonflikt zwischen hohen energetischen Gebäudestandards und bezahlbarem Wohnraum nicht alleine auflösen.“

„Wir bekennen uns zu unserer Vorreiterrolle beim Klimaschutz und werden auch künftig unseren Beitrag leisten. Wir dürfen aber

Die fünf wichtigsten Ergebnisse der Studie:

- Der Energieeffizienzstandard eines Gebäudes hat einen (sehr) hohen Einfluss auf die Höhe der Baukosten und ist ein wesentlicher Einflussfaktor.
- Anhand von Typengebäuden lässt sich der kostensteigernde Einfluss – unabhängig von anderen Faktoren – isoliert nachweisen.
- Durch eine Kombination von Energieeffizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle und der Anlagentechnik lassen sich die Baukosten je nach Situation des Einzelfalles optimieren.
- Bei der vergleichenden Analyse unterschiedlicher abgerechneter Bauvorhaben ist – je nach methodischem Ansatz und projektindividuellen Faktoren wie Gebäudefaktoren, Vergabe- und Bauprozess – der kostensteigernde Einfluss des Energieeffizienzstandards statistisch nicht nachweisbar.
- Bezahlbares Wohnen erfordert kostengünstigen Wohnungsbau und eine Kostensenkung und Optimierung bei allen Einflussfaktoren.

bei aller Fokussierung auf den Klimaschutz den Mieter nicht vergessen“, sagte **Sönke Struck**, Vorsitzender des BFW Landesverband Nord. „Wir werden die Energiewende nur schaffen, wenn Wohnen klimafreund-

lich und bezahlbar bleibt. Das Gutachten hat gezeigt, dass die kostensteigernden Effekte immer höherer Energieeffizienzstandards erheblich sind. Diese Entwicklung

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

geht zwangsläufig zulasten des Mieters.“

„Die Höhe der Baukosten für unterschiedliche Energieeffizienzstandards ist nicht nur beim Neubau von Gebäuden von Bedeutung, sondern auch für die Sanierung von Wohnungs- und Gebäudebeständen“, so **Axel-H. Wittlinger**, Vorstandsvorsitzender des IVD Nord. „So fallen bei einer Modernisierung auf den EnEV-2016-Standard Kosten von durchschnittlich 395 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche an, das sind 26 Prozent mehr als bei einer herkömmlichen Modernisierung. Bei einer Modernisierung auf den KfW-55-Standard werden die Kosten sogar mehr als verdoppelt. Zugleich zeigt sich, dass der Endenergieverbrauch bei höheren Energieeffizienzstandards deutlich unterproportional zu den gestiegenen Baukosten zurückgeht. Damit erhöht sich am Ende die Bruttowarmmiete erheblich.“

Hintergrundinformationen:

Die Baukostensenkungskommission des Bundes hat bereits 2015 festgestellt, dass:

- das „Kostenoptimale Niveau“ des gesetzlich geforderten energetischen Gebäudestandards aus volkswirtschaftlicher Sicht – gemäß Gebäudeeffizienzrichtlinie – unter gegenwärtigen Rahmenbedingungen als im Wesentlichen erreicht anzusehen ist.
- sich die Energieeinsparverordnung (EnEV) mit ihren gegenwärtigen Bilanzierungsparametern im Grenzbereich der Wirtschaftlichkeit aus betriebswirtschaftlicher Sicht – Verschärfung wegen heute geänderten Energiepreis-, Zins- und Kosten-Randbedingungen – befindet.
- eine zügige Weiterentwicklung der EnEV mit stärkerer Hinwendung zur Senkung des Endenergiebedarfs(/-verbrauchs), Ausrichtung am CO₂-Senkungsziel, Einbeziehung von gesamten Quartieren (quartiersbezogene Bilanzierung) und strikter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebots (§ 5 Absatz 1 Energieeinsparungsgesetz) nötig ist.
- die Technologieoffenheit der EnEV in der Praxis besser vermittelt und genutzt werden muss.

(frilher/wag/schi) ■

➔ Das Gutachten „Baukosten und Energieeffizienz“ finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/1p3DTx>

Wohnungswirtschaft begrüßt neue Förderrichtlinien für das Saarland

Saarbrücken – Der konsequente Dialog zwischen dem Verband der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW saar) und der Politik über die Notwendigkeit von Änderungen der Förderkulisse im Saarland trägt Früchte. Seit langem fordern die Mitgliedsunternehmen des VdW saar mehr Engagement und eine an die aktuellen Bedürfnisse angepasste Förderung zur Sicherung des preisgünstigen Wohnungsbaus im Saarland. Mit Erfolg: Am 25. Januar 2017 präsentierte Finanzminister Stephan Toscani bedeutende Neuerungen, wie die marktangepasste Reduzierung der Zinsen für das Darlehensmodell und die Einführung eines Tilgungszuschusses.

„Über die Umsetzung unserer wesentlichen Forderungen sind wir sehr erfreut. In der deutlichen Reduzierung der Zinssätze für Darlehen und der Einbeziehung von Tilgungszuschüssen in die Förderkulisse sehen unsere Mitglieder einen wichtigen Schritt zur Sicherung der Zukunft für den Erhalt

und den Neubau preisgünstiger Wohnungen“, so Volker Leers, Präsident des VdW saar. Bereits im April 2017 sollen die Änderungen in Kraft treten.

„Die schnelle Umsetzung attraktiver Förderbedingungen ist auch dringend nötig,

um die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum zu decken und die ohnehin schon brenzlige Wohnsituation in einigen Städten zu entschärfen“, erklärte Reinhold Jäger, Vorstand des VdW saar. (fra/schi) ■

➔ Weitere Infos unter www.vdw-saar.de

BBU-Wohnleitfaden für Geflüchtete in vier weiteren Sprachen erschienen

Berlin – Was ist beim Wohnen in Deutschland wichtig? Um Geflüchteten das Ankommen in ihrer Nachbarschaft zu erleichtern, hat der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) einen Wohnleitfaden erstellt. Dieser wurde nun in zusätzliche Sprachen übersetzt und ist kostenlos erhältlich.

Der Wohnleitfaden wurde aufgrund der großen Nachfrage in die vier weiteren Sprachen Urdu, Somali, Tigrinya und Farsi übersetzt. Er erreicht somit auch Geflüchtete aus Pakistan, Somalia, Eritrea und Äthiopien sowie dem Iran. Gemeinsam mit der bereits früher veröffentlichten Übersetzung in Arabisch und Englisch sowie der deutschen Version wird somit die überwiegende Mehrheit der nach Berlin und Brandenburg geflüchteten Menschen erreicht.

Der Leitfaden erklärt auf Grundlage von Erfahrungen aus der Vermietungspraxis

von Wohnungsunternehmen unter anderem die Themen „Gemeinschaftlicher Umgang“, „Nutzung der Wohnung“ und „Müllentsorgung“. Kurze, von Piktogrammen begleitete Texten erläutern, worauf es in Deutschland für ein respektvolles und gutes Wohnmiteinander ankommt.

„Über 125.000 Menschen sind seit 2015 als Geflüchtete aus vielen Sprachgebieten nach Berlin und Brandenburg gekommen“, sagte BBU-Vorstand Maren Kern. „Viele von ihnen werden bei uns als Mieterinnen und Mieter bleiben. Mit unserem

Wohnleitfaden wollen wir sie bei ihren ersten Schritten in den neuen Nachbarschaften unterstützen und das Einleben erleichtern.“ (ebelschi) ■

➔ Der Leitfaden steht in allen sieben Sprachversionen unter zum kostenlosen Herunterladen als PDF- und Word-Datei unter www.bbu.de/wohnleitfaden_gefluechtete zur Verfügung und kann beim Verband auch als offene InDesign-Datei angefordert werden. Die Dateien können von Wohnungsunternehmen und Hilfs-Initiativen so bei Bedarf ergänzt und für ihre jeweilige Nutzergruppe angepasst werden.

Gerüstet für die Zukunft? – Barrierefrei Planen und Bauen 1. März 2017, Bochum

Der demografische Wandel stellt hohe Anforderungen an die baulichen Gegebenheiten des Gemeinschaftseigentums. Ein stufen- und schwellenloser Hauseingangsbereich, ein barrierefreier Zugang zur Garage oder der Einbau technischer Hilfsvorrichtungen tragen zu einem gesteigerten Wohnkomfort bei und sichern eine uneingeschränkte Mobilität bis ins hohe Alter. Das Seminarangebot soll die Teilnehmer dabei unterstützen, die damit verbundenen baulichen Veränderungen unter Berücksichtigung des Wohnungseigentumsrechts planen und umsetzen zu können.

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

Nonverbale Kommunikation für Führungskräfte 2. + 3. März 2017, Berlin

Die eigene Wahrnehmung entwickeln, Körpersprache und deren Wirkung – und souverän auftreten: Das sind nur einige Themenschwerpunkte dieses Seminars für Führungskräfte. Lernziel ist es, besser führen und motivieren zu lernen, den Teamgedanken durch Körpersprache zu unterstützen und Gesprächsverläufe durch Körpersprache positiv gestalten zu können. Mit Hilfe von Übungen in Einzel- und Kleingruppenarbeit sowie Rollentraining mit Kameraaufzeichnung wird den Teilnehmern die nonverbale Kommunikation näher gebracht.

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

Datenschutz und Datensicherheit 16. März 2017, Nürnberg

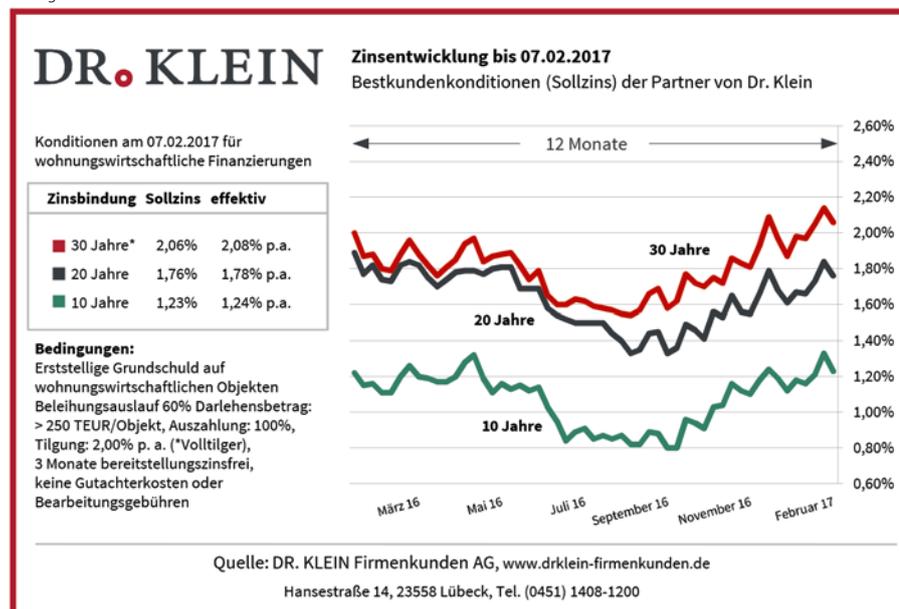
Das Bundesdatenschutzgesetz verpflichtet die Unternehmen, einen Datenschutzbeauftragten zu bestellen oder die Anforderungen aus den Datenschutzgesetzen einzuhalten. Dieses Gesetz stellt hohe Anforderungen an die Qualifikation und beruflichen Fähigkeiten des Beauftragten für den Datenschutz. Es verlangt von ihm qualifizierte Praxiskenntnisse und Fachkunde auf dem Gebiet Recht und Informationstechnik. Darüber hinaus muss er über betriebliche und organisatorische Kenntnisse und Einfühlungsvermögen in der Sensibilisierung von Datenschutzproblemen verfügen.

Weitere Infos: VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, E-Mail: katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de

PERSÖNLICHES

Guido Esseln, Geschäftsführer der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft mbH Neunkirchen, feierte am 8. Februar 2017 seinen 55. Geburtstag. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen, Mitglied im Fachausschuss Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung sowie 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 1.1.2017.
www.mediocenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
120,75 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
andte 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.

„Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2016/2017“ – GdW Information 154 erschienen



Quelle: GdW

Zum Jahresanfang hat der GdW eine kurze Zusammenfassung der Einschätzungen zur aktuellen Wirtschaftslage in Deutschland veröffentlicht. Regelmäßig werden dabei unter anderem die konjunkturelle Lage, die Wirtschaftsleistung der Immobilienwirtschaft, der Arbeitsmarkt sowie die Entwicklung der Bautätigkeit beleuchtet. Insgesamt ist die deutsche Wirtschaft weiter auf Wachstumskurs: Die Immobilienwirtschaft, die 10,9 Prozent der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, wuchs um 0,8 Prozent etwa mit derselben Rate wie im Vorjahr (0,9 Prozent). Auch der Wohnungsbausektor boomt. 375.000 Baugenehmigungen in 2016 könnten auf etwa 400.000 in Jahr 2017 anwachsen. Allerdings wächst auch die Lücke zwischen Genehmigungen und Fertigstellungen. Letztere liegen weiterhin deutlich unter Bedarf. Mehr Zahlen und Trends im Bericht. (schr/schi) ■

➔ Mitglieder des GdW und seiner Regionalverbände finden die Publikation online im Mitgliederbereich – als Word und PDF zur Unterstützung der Abfassung der Geschäftsberichte.

30. + 31. März 2017, Weimar

Weimarer Baurechtstage 2017

Die Weimarer Baurechtstage des Evangelischen Bundesverbandes für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis (ESWiD) widmen sich in diesem Jahr dem Thema „Bausträgerhaftung – Konsequenzen der aktuellen Rechtsprechung“. Die Veranstaltung wendet sich damit einer Materie zu, die sowohl für Bausträgerunternehmen als auch für deren Berater von hoher Aktualität ist. Neben den fachlichen Beiträgen besteht die Möglichkeit des Austauschs mit den Vortragenden und Experten aus dem gesamten Bundesgebiet. (bey/schi) ■

➔ Weitere Infos unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/aTvb5K>

Recht so

Lärmbelästigung durch die Lüftungsanlage einer Shisha-Lounge

Mit Urteil vom 15. April 2016 hat das Landgericht Berlin über eine Mietminderung aufgrund von Lärmbelästigungen durch eine Shisha-Lounge entschieden. Nach Ansicht des Landgerichts Berlin hat der Mieter ein Recht zur Mietminderung, wenn die Lüftungsanlage einer Shisha-Lounge Lärmbelästigungen auslöst, die die Grenzwerte der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) überschreiten. Allerdings komme eine Mietminderung lediglich in Höhe von 10 Prozent in Betracht, wenn das Geräusch nur das Schlafzimmer belastet (Az.: 63 S 223/15). Zur Begründung führt das Gericht aus, dass die Richtwerte der TA Lärm lediglich im Schlafzimmer überschritten waren, so dass sich die Gebrauchsbeeinträchtigung nur auf den Gebrauch dieses Zimmers beschränke. Hier sei eine Minderungsquote von 10 Prozent wegen der Beeinträchtigung angemessen, aber auch ausreichend. Eine weitere Mietminderung lehnte das Gericht ab. Der Mieter einer Wohnung in der Innenstadt habe damit zu rechnen, dass es im weiteren und näheren Umfeld seiner Wohnung zu einer Veränderung komme, die sich auf die Mietsache nachteilig auswirken könnte. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Problematisch ist hier allenfalls, dass die Shisha-Lounge nach Mietvertragsabschluss ihren Betrieb aufgenommen hat. Insofern könnte sich die Frage stellen, ob die Beschaffenheit der Mietsache hierdurch von der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit negativ abweicht, was zur Mietminderung führen könnte. Soweit allerdings – wie hier – konkrete Parteiabreden zur Beschaffenheit der Mietsache fehlen, beantwortet sich die Frage, was im Einzelnen zum vertragsgemäßen Gebrauch gehört, nach den gesamten Umständen des Mietverhältnisses und den hieraus abzuleitenden Standards. Hier war entscheidend, dass bereits bei Abschluss des Mietvertrages im Erdgeschoss des streitgegenständlichen Hauses ein Gewerbebetrieb vorhanden war. Neu hinzugekommen ist lediglich die Gebrauchsbeeinträchtigung durch die Lüftungsanlage. Insofern ist auch folgerichtig, dass das Mietminderungsrecht des Mieters allein hierauf beschränkt ist.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

Zahl der Woche

9

Prozent der Menschen, die zur sogenannten „Generation 65 plus“ gezählt werden, hatten im Jahr 2014 einen Migrationshintergrund. Das heißt sie sind seit 1950 nach Deutschland zugewandert, sind Nachkommen von Zugewanderten oder haben eine ausländische Staatsangehörigkeit. Dieser niedrige Wert in der Generation 65 plus spiegelt wider, dass bis zu den 1960er Jahren nur relativ wenige Männer und Frauen aus dem Ausland dauerhaft zuwanderten. In Zukunft wird der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund in den höheren Altersgruppen allerdings deutlich steigen. So hatte 2014 von den 25- bis 64-Jährigen rund jeder Fünfte (20 Prozent) einen Migrationshintergrund. Bei den unter 16-Jährigen war es bereits jeder Dritte (33 Prozent). Von den insgesamt rund 1,6 Millionen Personen der Generation 65 plus mit Migrationshintergrund hatten 17 Prozent ihre familiären Wurzeln auf dem Gebiet der ehemaligen Sowjetunion, 13 Prozent hatten einen türkischen Migrationshintergrund. Weitere 11 Prozent hatten ihre Wurzeln in den Staaten des ehemaligen Jugoslawiens. ■