

### Inhalt

**2 Europa:** Die Europäische Kommission hat ihre lang erwartete „Blueprint Water“-Strategie zum Schutz der europäischen Wasserressourcen vorgelegt.

**3 Studentisches Wohnen:** Angesichts des steigenden Wohnraumbedarfs in den Hochschulstädten hat das Bundesbauministerium einen „Runden Tisch“ veranstaltet.

**4 Wettbewerb:** Der Bund deutscher Landschaftsarchitekten lobt zum 11. Mal den Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis mit Sonderpreis „Wohnumfeld“ aus.

## Bundestag beschließt Haushalt – Wohnungswirtschaft fordert langfristig intakte Förderpolitik

**Berlin – Die Abgeordneten des Deutschen Bundestages haben am 23. November 2012 den Bundeshaushalt 2013 verabschiedet. Die Gesamtausgaben liegen bei 302 Milliarden Euro, die Neuverschuldung bei 17,1 Milliarden Euro. Der Gesamtetat des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) beträgt 26,4 Milliarden Euro. Angesichts der enormen Herausforderungen in den Bereichen Demografie und Energieeffizienz mahnte die deutsche Wohnungswirtschaft, dass intakte Städte langfristig auch eine intakte Förderpolitik benötigen.**



Foto: pixello.de / Fotograf: Thomas Klewar

*Kartenhäuser vermeiden: Intakte Städte wird es angesichts der großen demografischen und energetischen Herausforderungen nur noch geben, wenn die Förderpolitik langfristig intakt ist.*

Im Bereich Bau und Stadtentwicklung stehen für die verschiedenen Programme der Städtebauförderung – wie in den Jahren 2011 und 2012 – wieder 455 Millionen Euro zur Verfügung. Das Programm „Stadtumbau West“ zur Anpassung an den demografischen und strukturellen Wandel wird auf 83 Millionen Euro angehoben, die Programme „Stadtumbau Ost“ und „Soziale Stadt“ bleiben konstant. Für die CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramme stehen 2013 und 2014 erneut jeweils 1,5 Milliarden

Euro für Zinsverbilligungen und Zuschüsse zum energetischen Bauen und Sanieren zur Verfügung. Das KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ wird 2013 von 92 Millionen Euro auf 100 Millionen Euro aufgestockt. „Mit der steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungen würden wir gerne weitere Impulse setzen. Und das nicht über Reglementierung oder Zwang, sondern über Anreize. Ich appelliere nochmals, dass alle Beteiligten an einem Strang

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Experten fordern Sozialverträglichkeit bei Gebäudesanierung

Bei einem öffentlichen Expertengespräch des Bundestagsausschusses für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung haben sich die Sachverständigen am 28. November 2012 darauf geeinigt, dass die energetische Gebäudesanierung sozialverträglich umgesetzt werden müsse. Die Experten betonten, dass Mieten bezahlbar bleiben müssten, Investitions- und Planungssicherheit verstetigt, eine interessengerechte Verteilung der Lasten sowie Transparenz für Mieter und Vermieter erzielt werden müssten.

Mehr dazu in der wi 49

(hib)

### Verzögerung bei Basel III

In Europa zeichnet sich eine Verzögerung bei Basel III ab, wie das *Handelsblatt* in seiner Ausgabe vom 28. November 2012 berichtete. Die verschärften Eigenkapital- und Liquiditätsregeln für Banken könnten nicht wie geplant zum 1. Januar 2013 in Kraft treten – dies habe ein Beamter der Europäischen Union (EU) eingeräumt. Die neuen Basel III-Regelungen würden damit voraussichtlich kommenden Sommer eingeführt.

(wi)

### Weniger Aufträge im Bauhauptgewerbe

Im September 2012 sind die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum September 2011 preisbereinigt um 3,8 Prozent gesunken. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, nahm dabei die Baunachfrage im Hochbau um zwei Prozent zu, im Tiefbau dagegen um 10 Prozent ab.

(wi)

## Europäische Kommission veröffentlicht „Blue Print Water“-Strategie zum Schutz der europäischen Wasserressourcen

Brüssel – Die Europäische Kommission hat ihre lange erwartete Strategie zum Schutz der europäischen Wasserressourcen veröffentlicht. Sie soll die bisherigen Bemühungen im Bereich der Wasserpolitik konsolidieren und inhaltliche Lücken schließen. Das vorgelegte Strategiepapier basiert im Wesentlichen auf dem Wasserzustandsbericht der Europäischen Umweltagentur, den Bewirtschaftungsplänen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie und dem Fitness-Check zur Gewässerpolitik der Europäischen Union (EU). Zeitgleich hat die Europäische Kommission auch einen Bericht über die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie sowie Flussgebietsbewirtschaftungspläne vorgelegt.

Die Kommission identifiziert insbesondere folgende Problemfelder: Angesichts der Wasserverknappung in weiten Teilen Europas soll es größere Bemühungen bei der **Wassereinsparung** geben. Ein Weg ist die Verschärfung der industriellen Standards für wasserführende Geräte mittels der Ecodesign-Richtlinie. Zudem soll dem hohen Wasserverbrauch in der Landwirtschaft künftig bei der Ausgestaltung der Europäischen Agrarpolitik und Strukturfonds Rechnung getragen werden. Generell sieht die Kommission die Wasserpreispolitik als wichtigstes Instrument zur Effizienzsteigerung und kündigt eine striktere Durchsetzung von Artikel neun der Wasserrahmenrichtlinie an. Diese Bestimmung verpflichtet die Mitgliedstaaten, Wassergebühren so festzulegen, dass Anreize zum Sparen von Wasser entstehen und die verschiedenen Wassernutzungen einen angemessenen Beitrag zur Kostendeckung liefern. Die Kommission hat

die Wasserpreispolitik in Deutschland schon zu Beginn des Jahres 2012 kritisiert, da die Wasserbepreisung zu niedrig sei und wenig Anreize für Effizienzgewinne setze.

Die **Wasserqualität** leidet nach Ansicht der Kommission vor allem darunter, dass nach wie vor die einschlägige europäische Gesetzgebung insbesondere hinsichtlich der Nitrat-Richtlinie und der Pflanzenschutz-Richtlinie nicht ausreichend beachtet wird. Zudem rückt das Problem von Arzneimittelrückständen und ihre Beseitigung immer mehr in den Vordergrund.

Um im Bereich **Ökologie** den Auswirkungen immer häufigerer Überschwemmungen und Dürreperioden entgegenzuwirken, will die Kommission Renaturierungen von Auen, Flüssen und Feuchtgebieten vorantreiben. In diesem Zusammenhang kündigt die Behörde einen Leitfaden zu grünen Infrastrukturen

und zum Konzept ökologischer Mindestabflüsse an.

Der Ansatz der Europäischen Kommission, auf umfangreiche neue Legislativakte zu verzichten und stattdessen die Wirksamkeit bestehender Bestimmungen zu verbessern, ist aus Sicht des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen begrüßenswert. Leider trage die Kommission in ihren Betrachtungen den großen regionalen Unterschieden nicht durchgängig Rechnung. Maßnahmen zum Wassersparen in wasserreichen Ländern wie im Nordwesten Europas, zum Beispiel in Deutschland, Schweden oder Österreich, seien nicht von gleicher Dringlichkeit wie im Süden Europas.

(önel/schi) ■

➔ **Die Strategie-Dokumente der EU-Kommission finden Sie in englischer Sprache unter [ec.europa.eu/environment](http://ec.europa.eu/environment) im Bereich „Water“**

➔ *Fortsetzung von Seite 1*

ziehen“, forderte Bundesbauminister Dr. **Peter Ramsauer**. Darüber hinaus wurde der Ausgabenansatz für das Wohngeld um 34 Millionen Euro auf 630 Millionen Euro angehoben.

Im Vorfeld des Haushaltsbeschlusses hatte die deutsche Wohnungswirtschaft nochmals an die Politik appelliert, dass es intakte Städte angesichts der großen demografischen und energetischen Herausforderungen in Zukunft nur noch geben werde, wenn auch die Förderpolitik intakt sei. „Aktuell setzt die Politik die Zukunft unserer Städte aufs Spiel“, mahnte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

Mit ihrer erst kürzlich vorgelegten Demografiestrategie habe die Politik erkannt, welche enormen Auswirkungen der demografische Wandel auf die Gesellschaft haben wird. Umso verständlicher sei es daher, für das Programm „**Altersgerecht Umbauen**“ der KfW Bankengruppe im Bundeshaushalt abermals keine Mittel bereitzustellen. „Das ist schlichtweg

realitätsfern, denn bis 2030 wird die Zahl der über 80-Jährigen um rund 60 Prozent zunehmen, wie die neue Bevölkerungsprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) gezeigt hat“, so der GdW-Chef. „Bereits bis zum Jahr 2020 brauchen wir Studien zufolge etwa drei Millionen altersgerechte Wohnungen.“ Über einen Wiedereinstieg in die KfW-Förderung „Altersgerecht Umbauen“ müsse die Versorgung mit barrierearmem Wohnraum, Betreuungs- und Pflegeangeboten gesichert werden. „Die Rechnung ist ganz einfach: Die Milliarden-Gewinne der KfW müssen unbedingt den Förderprogrammen zu Gute kommen und dürfen nicht still und leise irgendwo im Bundeshaushalt versickern“, forderte Gedaschko.

Die für das Programm zur **Gebäudesanierung** vorgesehenen 1,5 Milliarden Euro begrüßte der GdW-Chef, gab jedoch zu bedenken: „Ein Energie- und Klimafonds zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen ist nur schön und gut, wenn er langfristig verlässlich ausgestattet wird. Das ist aktuell nicht der Fall.“ Sollten die Preise für CO<sub>2</sub>-Zertifikate fallen, stünde die gesamte Finanzierung energetischer Maß-

nahmen auf dem Spiel. „Für die Bewältigung des Mammutprojekts Energiewende brauchen wir hier insgesamt fünf Milliarden Euro – und endgültig eine positive Entscheidung bei der auf Dezember vertagten steuerlichen Förderung der energetischen Sanierung im Vermittlungsausschuss“, so Gedaschko.

Scharfe Kritik übte Gedaschko daran, das Programm **Soziale Stadt** erneut nur mit 40 Millionen Euro statt der im ursprünglichen Haushaltsansatz vorgesehenen 50 Millionen Euro auszustatten. „Die Nachbarschaften in den Beständen der deutschen Wohnungswirtschaft müssen dauerhaft stabilisiert werden“, sagte Gedaschko. „Im Zuge der Energiewende und der Alterung der Gesellschaft stehen wir vor enormen Aufgaben, die derzeit mindestens 655 Millionen Euro für die **Städtebauförderung** notwendig machen.“ Zumindest bedeuteten die für 2013 erneut vorgesehenen 455 Millionen Euro aber ein Ende der bisherigen Kürzungsarie.

(schi) ■

➔ **Die Positionen der deutschen Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl 2013 für ein gerechtes Wohnen finden Sie unter [www.gdw.de](http://www.gdw.de)**

## Runder Tisch zum Studentischen Wohnen: Wohnungswirtschaft engagiert sich für bezahlbaren Wohnraum

**Berlin – Angesichts des steigenden Wohnraumbedarfs in den Hochschulstädten hat Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer am 27. November 2012 Vertreter der Länder, der Kommunen, der Wohnungswirtschaft sowie des Studentenwerkes zu einem „Runden Tisch“ in die Hauptstadt eingeladen. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen nahm dabei für die Wohnungswirtschaft teil. „Gerade jetzt wächst nach der Aussetzung der Wehrpflicht und den ersten doppelten Abiturjahrgängen natürlich die Zahl der Studenten – und die brauchen bezahlbaren Wohnraum“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. Dabei lebt nur jeder zehnte Student in einem Wohnheim. Der Rest wohnt entweder bei den Eltern oder in einer Mietwohnung.**

„Studenten müssen ordentlich und bezahlbar wohnen können. Dazu brauchen sie auf dem Wohnungsmarkt ein faires Angebot. Sie dürfen nicht Spielball von Preistreibern werden“, so Bundesbauminister Dr. **Peter Ramsauer** in einem Interview mit dem Magazin *DER SPIEGEL* vom 26. November 2012. „Es kann nicht sein, dass wir in den Stadtzentren nur noch aufpolierte Luxusapartments sehen und preiswerter Wohnraum immer mehr verschwindet. Nach unseren Zahlen fehlen in Deutschland grob geschätzt 70.000 Studentenwohnungen. Mich wundert manchmal, dass die Studenten sich das Geschäftsgebaren mancher Vermieter oder Makler bieten lassen“, so Ramsauer weiter.

An den Hochschulstandorten müsse aus Sicht des GdW-Präsidenten **Axel Gedaschko** zunächst geprüft werden, inwiefern der Neubau von Wohnungen notwendig sei. In vielen Fällen könnten auch vorhandene Bestandswohnungen, die leer stehen, beispielsweise zu Wohngemeinschaften umgebaut werden. Hier seien auch neue und kreative Lösungen gefragt. Studenten kämen beispielsweise auch als Zwischennutzer für Wohnbauprojekte in Frage, die später – wenn es wieder weniger Studienanfänger gibt – zum Beispiel für altersgerechtes Wohnen oder als Sozialwohnung genutzt werden könnten.

In anderen Fällen sei durch Neubau Abhilfe nötig. Der GdW-Chef appellierte daher an die Regierung, die soziale Wohnraumförderung auch nach 2013 in mindestens gleicher Höhe von 518 Millionen Euro pro Jahr fortzusetzen. „Bezahlbarer Wohnraum wird in Ballungsregionen zunehmend knapp. Das ist nicht nur ein Problem für die Studenten, sondern auch für andere sozial schwächer gestellte Menschen“, so der GdW-Chef. „Allerdings müssen die Länder, die die Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau tragen, diese Mittel auch zweckgebunden einsetzen sowie auch in ausreichendem Umfang eigene Mittel zur Verfügung stellen.“ Auch sei es dringend notwendig, genehmigungsrechtliche Hürden zu beseitigen, wenn es darum gehe, Wohnraum für Studenten bereit zu stellen. Es gebe beispielsweise Fälle, in denen die Stadt oder Kommune beim Bau eines Studentenwohnheims einen eigenen Autostellplatz pro Wohneinheit einfordert. Das sei nicht umzusetzen.

Die Wohnungswirtschaft im GdW engagiert sich schon seit Jahren vielfältig dafür, auch Studenten angemessenen Wohnraum zu bieten. So gibt es bundesweit zahlreiche Kooperationen von Wohnungsunternehmen mit den örtlichen Studentenwerken. Auch unabhängig davon sind die Unternehmen in diesem Bereich aktiv. Die Bauverein AG

Darmstadt hat beispielsweise für das Wintersemester 2012/2013 zusätzliche Wohnplätze für Studenten zur Verfügung gestellt und dafür unter anderem Bestandswohnungen zu Wohngemeinschaften umgebaut. Auch die degewo in Berlin hatte zum Wintersemester 2012/2013 erneut ihr Programm „Zwei Semester wohnen – eins zahlen“, aufgelegt, um Studenten und Azubis günstige und attraktive Wohnungen zu vermitteln. Die Studierenden und Auszubildenden zahlen dort lediglich die halbe Warmmiete und können somit viel Geld sparen.

Zu den Ergebnissen des Runden Tisches zum studentischen Wohnen erklärten **Kai Gehring**, Sprecher für Bildungs- und Hochschulpolitik, und **Daniela Wagner**, Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: „Wir brauchen, ergänzend zum Hochschulpakt, einen bundesweiten Aktionsplan, damit Studierende nicht nur einen Studienplatz, sondern auch ein Dach über dem Kopf vorfinden. Neben der Schaffung von mehr Plätzen in Studentenwohnheimen, müssen Hochschulstandorte die Chance zur kreativen Stadt- und Quartiersentwicklung vor Ort besser nutzen. Mehr Studienplätze allein reichen nicht, um ein gutes Studium zu ermöglichen und die Attraktivität von Hochschulstandorten zu steigern.“ (burkschi) ■

## Deutscher Verband fordert starke Wohnungs- und Städtebaupolitik

**Berlin – Auf der Jahrestagung des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung am 21. und 22. November 2012 in Berlin hat sich der neu gewählte Verbandspräsident Dr. Jürgen Heyer, ehemaliger Bau- und Verkehrsminister des Landes Sachsen-Anhalt dafür ausgesprochen, sich verstärkt um bezahlbares Wohnen und sozial ausgewogene Städte zu kümmern. Regional differenzierte Wohnungsmärkte, bei denen sich Wachstums- und Schrumpftendenzen oft in unmittelbarer Nachbarschaft zeigen, wurden auch beim öffentlichen Symposium mit Vertretern der Politik, Wissenschaft, Wohnungs- und Finanzwirtschaft diskutiert.**

Angesichts gewaltiger Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt – ausgelöst beispielsweise durch Folgen der Finanz- und Schuldenkrise, Überalterung, demografischen Wandel sowie Engpässe an bezahlbarem Wohnraum in immer mehr Städten – plädierte der Deutsche Verband für eine starke Wohnungs- und Städtebaupolitik

von Bund und Ländern. Vor allem seien die Zusammenarbeit aller öffentlichen und privaten Akteure sowie eine Vernetzung verschiedener Förderprogramme gefragt.

„Nachdem die Wohnungs- und Städtebaupolitik in den letzten Jahren weniger im Fokus stand, ist es höchste Zeit, sie wie-

der ganz oben auf die politische Agenda zu setzen“, sagte Dr. **Jürgen Heyer**. Sein Vorgänger **Gernot Mittler**, Staatsminister a. D., sieht hier nach der Föderalismusreform in erster Linie die Bundesländer in der Pflicht. Eine wichtige Voraussetzung sei, dass diese die gewährten Bundesmit-

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

tel zweckgebunden für die Wohnraumförderung verwenden und mit eigenen Mitteln ergänzen. „Doch auch der Bund muss sich wieder verstärkt der Verantwortung stellen – dies umso mehr, als Energiewende und eine alternde Bevölkerung enorme Zusatzinvestitionen für den energetischen und altersgerechten Umbau unserer Städte erfordern“, so Mittler. In diesem Zusammenhang müsse auch beachtet werden, dass die höheren Mieten, die die ambitionierten Energiestandards im Gebäudebereich mit sich bringen, von der breiten Masse noch bezahlt werden können. Vor dem Hintergrund der in den kommenden Jahren zu erwartenden steigenden Altersarmut erhalte dies eine besondere Brisanz.

Mit der regional differenzierten Entwicklung auf den Wohnungsmärkten griff der Verband auf seiner Jahrestagung 2012 ein hochaktuelles Thema auf: Wohnimmobi-

lien stehen derzeit bei professionellen Anlegern und Privathaushalten hoch im Kurs. Doch obwohl die Preise und Mieten in einigen Teilmärkten steigen, sei in Deutschland keine generelle Immobilienblase zu befürchten. Allerdings zeigten sich in zahlreichen Großstadregionen, aber auch in kleinen und mittleren Universitätsstädten gravierende Engpässe an bezahlbaren Mietwohnungen; insgesamt würden immer noch zu wenig preisgünstige Mietwohnungen gebaut. Gegensätzlich sei die Situation in Städten und Regionen mit rückläufigen Bevölkerungszahlen, Leerstand und Abriss. Dennoch gebe es auch hier Standorte mit guten Zukunftsperspektiven, an denen sich werthaltig investieren lasse.

Da die aktuellen Ansprüche und notwendigen Investitionen rund um das Thema Wohnen die einzelnen Akteure überforderten, plädiert der Deutsche Verband für eine politik- und sektorübergreifende Zusammenarbeit. Angesichts der unter-

schiedlichen regionalen Gegebenheiten seien intensive Debatten und eine flexible Anpassung beziehungsweise Verwendung der bestehenden Instrumente und Förderprogramme notwendig.

Auch die europäische Ebene sollte bei dieser Debatte nicht vernachlässigt werden. Der scheidende Präsident Mittler sprach sich dafür aus, die „Leipzig Charta“ und die „Territoriale Agenda“, die während der deutschen Ratspräsidentschaft 2007 einstimmig von den EU-Ländern verabschiedet wurde, mit ihren Kernthesen des „territorialen Zusammenhalts“ als Grundlage des wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalts zu revitalisieren. „Was wir derzeit in mehreren europäischen Ländern erleben, ist das genaue Gegenteil dessen“, sagte Mittler. Auch sei zu beachten, dass die Finanzierung auf dem Wohnungsmarkt in Zukunft erheblich durch die Brüsseler Bankenregulierung erschwert werde.

(mag/schi) ■

## Deutscher Landschaftsarchitektur-Preis 2013 ausgelobt

**Berlin – Der Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (bdla) lobt zum 11. Mal den Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis aus. Gegenstand des Wettbewerbs ist eine sozial und ökologisch orientierte Siedlungs- und Landschaftsentwicklung sowie eine zeitgemäße Freiraumplanung. Gewürdigt werden herausragende, auch konzeptionelle Planungsleistungen, die ästhetisch anspruchsvolle, innovative, ökologische Lösungen aufweisen. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen ist erneut Partner dieses auch für die Wohnungswirtschaft bedeutenden Wettbewerbs.**

Aufgrund der guten Erfahrungen des letzten Wettbewerbs werden wiederum die Sonderpreise „Wohnumfeld“ sowie „Infrastruktur und Landschaft“ vergeben.

Mit dem Sonderpreis „Wohnumfeld“ werden herausragende Außenanlagen im engeren und weiteren Wohnumfeld ausgezeichnet – von privaten (Dach-)Gärten und Terrassen, Balkonen und Loggien, über gemeinschaftlich nutzbare Mietergärten und Gartenhöfe bis hin zu öffentlichen Freiräumen im Quartier, die in engem Bezug zum Wohnen beziehungsweise zur Wohnbebauung stehen. Beurteilt werden unter anderem gestalterische Qualität und städtebauliche Einbindung sowie die Verbindung von innen und außen, von Gebäude und Freiraum.

Mit dem Sonderpreis „Infrastruktur und Landschaft“ werden jene Projekte prämiert, die beispielsweise eine gute Einbindung in die Land-



schaft zeigen, eine Neuformulierung des Landschaftsbildes von hoher Qualität erreichen oder eine besondere Planungskultur mit einer frühzeitigen Einbeziehung der Bürger aufzeigen.

Um die Preise können sich Landschaftsarchitekten, Personen mit einem Studienabschluss in den Fachrichtungen Landschaftsarchitektur/Landespflege und darüber hinaus Arbeitsgemeinschaften mit vorstehend genannten Personen bewerben. Insbesondere Auftraggeber beziehungsweise Bauherren sind eingeladen, Arbeiten von Teilnahmeberechtigten einzureichen.

Einsendeschluss für Wettbewerbsbeiträge ist der 7. Februar 2013.

➔ Weitere Infos finden Sie unter [www.deutscher-landschaftsarchitektur-preis.de](http://www.deutscher-landschaftsarchitektur-preis.de)

Quelle: bdla / Foto: Stefan Müller

## BBU-Marktmonitor 2012: Neuvertragsmieten im Fokus

**Berlin/Potsdam – Die Mitgliedsunternehmen des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) stehen nachweislich für moderate und sozial verträgliche Mieten – das ist ein Ergebnis der für den BBU-Marktmonitor 2012 vom Berliner Forschungsinstitut RegioKontext erstellten Neuvertragsmietenstudie. „Die BBU-Mitgliedsunternehmen können aber die Aufgaben einer sozial ausgewogenen Stadtentwicklung nicht alleine stemmen“, unterstrich BBU-Vorstand Maren Kern.**

Für den Marktmonitor 2012 hat der BBU Daten von rund 930.000 Mietverträgen für die gut 1,1 Millionen Mietwohnungen seiner Mitgliedsunternehmen in Berlin-Brandenburg ausgewertet, darunter rund 55.000 neu abgeschlossene Mietverträge. In diesem Jahr wurden diese Daten erstmals um die Mietendaten weiterer Marktteilnehmer ergänzt. „Die Kombination aus detaillierten Daten zu Mieten und Sozioökonomie macht den Marktmonitor zu einem einzigartigen stadtentwicklungspolitischen Kompass“, unterstrich Kern.

### **Berlin: Neuvertragsmieten steigen um 2,8 Prozent**

Wohnungen von BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin kosten bei Neuvermietung im Durchschnitt rund ein Fünftel weniger als bei anderen Wohnungsanbietern. Im Gesamtberliner Durchschnitt zahlt ein Haushalt bei Neuanmietung einer 70 Quadratmeter-Wohnung bei einem BBU-Mitgliedsunternehmen deshalb im Jahr rund 1.000 Euro weniger. Im besonders nachgefragten Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg liegt die Differenz sogar bei rund 1.500 Euro im Jahr beziehungsweise 23 Prozent. Mit einer Steigerung um 2,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahr auf 5,60 Euro pro Monat und Quadratmeter Wohnfläche nettokalt bewegt sich die BBU-Neuvertrags-

mietenentwicklung zudem insgesamt auf dem Niveau der allgemeinen Inflationsrate. In etlichen Innenstadtbezirken blieben die BBU-Neuvertragsmieten zudem im Vorjahresvergleich sogar stabil.

### **Stadtentwicklung Berlin: Mietenfaktor Zuzug**

Die Neuvertragsmieten sind zwischen 2007 und 2011 bei den BBU-Mitgliedsunternehmen mit rund 10 Prozent nur halb so schnell gestiegen wie im allgemeinen Marktdurchschnitt. Dabei lassen sich zwischen starkem Zuzug nach Berlin und der Entwicklung der Neuvertragsmietenentwicklung deutliche Zusammenhänge herstellen. Insgesamt verlaufe die Mietenentwicklung dabei im Einklang mit sozioökonomischen Faktoren. Nur in wenigen Bezirken gebe es Teilgebiete, denen vor diesem Hintergrund jedoch besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden müsse.

### **Wohnungspolitik Berlin: Zeit für intelligente Förderung**

„Berlin wächst, auf dem Wohnungsmarkt wird es enger. Damit sich auch einkommensschwache Haushalte weiterhin gut am Wohnungsmarkt versorgen können, brauchen wir bei der Wohnungsförderung neue Wege“, so Kern. Hierzu arbeite der BBU derzeit an konkreten Vorschlägen. In

einem ersten Ansatz wird davon ausgegangen, dass in den nächsten zehn Jahren mindestens 50.000 geförderte Mietwohnungen zusätzlich notwendig sind, davon 30.000 im Neubau. Für 20.000 bereits existierende Wohnungen sollten Belegungsbindungen durch die Bezirke angekauft werden. Mit einem Fördervolumen von 45 Millionen Euro pro Jahr seien in den Neubauwohnungen Nettokaltmieten von 6,50 Euro, mit den Bindungen Mietnachlässe von zwei Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter Wohnfläche möglich.

### **Land Brandenburg: Neuvertragsmieten spiegeln positive Entwicklung**

Bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg sind die Neuvertragsmieten 2011 um 3,1 Prozent und damit etwas schneller als in Berlin gestiegen. „Diese Entwicklung ist Spiegel der sehr positiven sozioökonomischen Entwicklung des Landes“, so Kern. Selbst in Potsdam blieben die BBU-Neuvertragsmieten mit 5,66 Euro aber noch unterhalb des Mietspiegeldurchschnitts 2012, der bei 5,74 Euro pro Quadratmeter liegt. (ebe) ■

➔ *Die ausführlichen Daten und Trends des Wohnungsmarktes Berlin-Brandenburg finden Sie unter [www.bbu.de](http://www.bbu.de)*

## LANDES- UND KOMMUNALPOLITIK

## Baden-Württemberg: Kommunale Wohnungsunternehmen begrüßen die Überarbeitung der Landeswohnraumförderung 2013

**Offenburg – Die Geschäftsführer der in der Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen (KoWo) zusammengeschlossenen rund 60 kommunalen und landkreisbezogenen Wohnungsunternehmen haben bei ihrer Mitgliederversammlung in Offenburg die Eckpunkte des neuen Landeswohnraumförderungsprogramms 2013 von Vertretern des Landesministeriums für Finanzen und Wirtschaft sowie der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) entgegengenommen.**

Ministerialrat Dr. **Eckart Meyberg**, Leiter des Referats Wohnungswesen im Ministerium für Finanzen und Wirtschaft, und **Wilfried Heger**, Bereichsleiter Wohnungsunternehmen der L-Bank, stellten die Eckpunkte der neu ausgerichteten Landeswohnraumförderung vor. Sowohl 2011 als auch 2012 wurden nur wenige Anträge für dieses Programm gestellt.

### **Subventionierung der Mietwohnraumförderung überarbeitet**

Die Wohnungswirtschaft hat an der Mietwohnraumförderung beständig Kritik geübt. Das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft hat diese aufgegriffen und zum aktuellen Förderangebot zahlreiche Gespräche mit den Verbänden geführt. Die KoWo hat an der Weiterentwicklung



Foto: GGH Heidelberg

*Die Geschäftsführer der rund 60 in der KoWo zusammengeschlossenen kommunalen Wohnungsunternehmen bei ihrer Mitgliederversammlung in Offenburg*

Weiter auf Seite 6 ➔

# Aktueller Zahlenspiegel 11/2012

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerung (Inländerkonzept)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.794	81.937	+0,2%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2000	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2011	2012	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	637,6	648,6	+0,5%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	67,9	68,8	-1,2%
dar.: Wohnbauten	38,1	39,8	+1,6%
Verbraucherpreisindex (2005 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	111,1	113,3	+2,0%
Mietpreisindex (2005 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	107,6	108,8	+1,1%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	107,5	108,7	+1,1%
Altbauwohnungen	108,4	109,8	+1,3%
Neubauwohnungen	107,3	108,5	+1,1%
Index der Mietnebenkosten (2005 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Wasserversorgung	108,4	110,6	+2,0%
Müllabfuhr	104,8	103,9	-0,9%
Abwasser	109,4	109,4	+0,0%
Andere Nebenkosten	110,4	112,1	+1,5%
Index der Energiekosten (2005 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Strom	140,2	144,4	+3,0%
Gas	127,7	131,8	+3,2%
Flüssige Brennstoffe	155,9	173,5	+11,3%
Feste Brennstoffe	125,2	129,0	+3,0%
Zentralheizung/Fernwärme	136,3	147,5	+8,2%
Baupreisindex (2005 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	114,5	117,4	+2,5%
Rohbauarbeiten	114,4	117,2	+2,4%
Ausbauarbeiten	114,6	117,5	+2,5%
Baulandpreise (in EUR je qm)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	129,92	116,92	-10,0%
Geschäftsgebiet	195,71	168,07	-14,1%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	127,68	172,88	+35,4%
Wohngebiet	153,75	128,98	-16,1%
Industriegebiet	15,39	31,89	+107,2%
Dorfgebiet	47,99	39,94	-16,8%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2005 = 100) <sup>1</sup>	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Hoch- und Tiefbau	125,7	139,3	+10,8%
Wohnungsbau	131,3	143,3	+9,1%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis August		Veränderung gegen Vorjahr
	2011	2012	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	148.142	157.637	+6,4%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	63.265	61.107	-3,4%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	11.784	12.354	+4,8%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	52.236	60.521	+15,9%
davon: Eigentumswohnungen	30.011	35.558	+18,5%
Mietwohnungen	22.225	24.963	+12,3%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

1) Die Wohnungsbaufertigstellungen werden nur noch jährlich vom Statistischen Bundesamt gemeldet. Die Fertigstellungen für 2011 wurden mit dem Aktuellen Zahlenspiegel August 2012 veröffentlicht.

➔ Fortsetzung von Seite 5

des Programms darüber hinaus mit Stellungnahmen und einem Berechnungsmodell intensiv mitgewirkt. An den Ausführungen von Ministerialrat Dr. Meyberg wird laut KoWo klar, dass viele Punkte der Wohnungswirtschaft aufgegriffen worden sind. „Das neue Programm ist ein mehr als auskömmliches Angebot einer subventionierten Finanzierung. Eine unter objektiven Gesichtspunkten zu unattraktive Förderung kann dies nicht sein“, so Meyberg.

„Die Vertreter der kommunalen Wohnungsunternehmen haben dies erfreut zur Kenntnis genommen. Wir werden uns nun kurzfristig mit den Details des neuen Programms beschäftigen“, sagte **Peter Bresinski**, Vorsitzender der KoWo. Am 29. November 2012 soll die Anhörung der Verbände im Landtag mit anschließender Beratung des Landeswohnraumförderungsprogramms im Ausschuss erfolgen. Ziel ist es, die Verwaltungsvorschrift noch vor Jahresende zu veröffentlichen, sodass ab dem 2. Januar 2013 Förderanträge gestellt werden können.

## Energiewende muss sozial verträglich sein

Auch bei anderen landesweit bedeutsamen Themen bringt sich die KoWo ein: Die Unternehmen gehen davon aus, dass die Energiewende das Handeln der kommenden Jahre bestimmt. „Seit den 1990er Jahren haben wir bereits 60 Prozent unseres Bestandes energetisch modernisiert. In der Landespolitik gibt es allerdings Bestrebungen, noch stärkere Mindestanforderungen an die Energieeffizienz zu stellen oder den Einsatz bestimmter Technologien festzuschreiben. Dabei kann die Energiewende nur funktionieren, wenn die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Wohnungsunternehmen erhalten bleibt“, so Bresinski.

Zudem dürfe die energetische Sanierung von Wohngebäuden nicht dazu führen, dass Menschen mit wenig Geld aus ihren Wohnungen verdrängt werden, weil für sie die Kaltmiete infolge der Sanierungsumlage zu teuer wird. Der preiswerte Wohnraum darf nicht energetisch „wedgesaniert“ werden. Um eine Tonne CO<sub>2</sub> zu vermeiden, wird die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien mit rund 465 Euro gefördert – die energetische Gebäudesanierung dagegen nur mit knapp 70 Euro. Daran werde deutlich, dass die Verantwortung in diesem Bereich einseitig auf die Wohnungswirtschaft und letztlich auf die Mieter abgewälzt wird. (bres/schi) ■

**Hausmeister einer Wohnungseigentümergeinschaft** 13. Dezember 2012, Bochum

Mit Hausmeistern, die für eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) tätig sind oder künftig sein sollen, werden in diesem Seminar Konfliktpunkte, klassische Fragestellungen und ihre Lösungen besprochen. Es soll WEG-Verwaltungen sowie Hausmeistern rechtliche Sicherheit geben und dabei helfen, Fehler und Konflikte zu vermeiden.

Weitere Infos: **EBZ, Bettina Mannel, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: b.mannel@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de**

**BBA-Genossenschaftskongress** 13. Dezember 2012, Berlin

Als Schlusspunkt des Internationalen Jahres der Genossenschaften werden beim BBA-Genossenschaftskongress 2012 erfolgreiche Geschäftsmodelle vorgestellt, der Bereich Betriebsführung erörtert und spezifisch genossenschaftsrechtliche Fragen thematisiert. Dabei steht die unternehmerische Praxis im Vordergrund.

Weitere Infos: **BBA, Christoph Dorneier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.dorneier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender**

**Aktuelles Arbeitsrecht 2012** 13. Dezember 2012, Schwerin

In diesem Seminar werden aktuelle Rechtsprechungen aus dem Gebiet des Arbeitsrechts und deren Bedeutung für die Wohnungsunternehmen behandelt – unter besonderer Berücksichtigung des Themas „Telearbeitsplätze“. Neue gesetzliche Änderungen und Ergänzungen werden in das Seminar aufgenommen.

Weitere Infos: **VNV, Sabrina Henke, Telefon: 040/52011224, E-Mail: henke@vnnw.de, Internet: www.vnnw.de/veranstaltungen**

**Erfolgreiche Pressearbeit für das Unternehmen** 9. Januar 2013, Dresden

Dieses Seminar bietet das grundlegende Handwerkszeug, um am Markt nicht durch Anzeigen, sondern durch Inhalte aufzufallen. Die Teilnehmer erhalten praktische Tipps und Lösungen für den sicheren Umgang mit den Medien, um mit effektiver Pressearbeit das Unternehmensimage gezielt zu steuern.

Weitere Infos: **VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de, Internet: www.vswg.de/seminare**

IMPRESSUM

**wi** Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:  
Katharina Burkardt

Redaktion:  
Klaus Schrader, Andreas Schichel

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  
Tangstedter Landstraße 83  
22415 Hamburg  
Tel. 040 520103-0  
Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:  
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249  
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446  
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

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

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG  
Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-  
sandte Manuskripte übernehmen wir keine  
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-  
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten  
oder Teilen daraus nur nach schriftlicher  
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

PERSÖNLICHES

Am 27. November 2012 feierte Dr. **Axel Viehweger**, Verbandsdirektor des Verbands Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG), seinen 60. Geburtstag. Er ist Mit-

glied in der Konferenz der Verbände, in der Konferenz der Verbandsdirektoren, im GdW-Vorstand sowie in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften.

Anzeige

**DR. KLEIN**  
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 28.11.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,65%	1,66%
10 Jahre	2,32%	2,35%
15 Jahre	2,66%	2,69%

Bedingungen: Erststellige Grundschuld auf wohnungswirtschaftlichen Objekten  
Beleihungsauslauf 60%  
Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt  
Auszahlung: 100%, Tilgung: 1% p. a.  
3 Monate bereitstellungszinsfrei  
keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren

**Dr. Klein-Energieeffizienzdarlehen\*:** für Neubau ab ca. **2,13%** / für Modernisierung ab ca. **1,79%**  
(\*Volltilgerdarlehen mit einem Durchschnittszinssatz (Sollzinssatz) für die gesamte Laufzeit fest (ca. 20 Jahre))

Zurückliegende Veröffentlichungen zur Zinsentwicklung finden Sie unter [www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html](http://www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html)  
Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

**Zinsentwicklung bis 28.11.2012**  
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

6 Monate

15 Jahre

10 Jahre

5 Jahre

**wi** Online-Archiv

Die Web-Präsenz der **wi** finden Sie unter [www.haufe.de/immobilien](http://www.haufe.de/immobilien) in der Fußzeile „Zeitschriften“.

Bei Problemen mit der Anmeldung hilft das Haufe-Service-Center unter **0800-7234249** (kostenlos) gern weiter.

**Korrektur**

In der wi 47 hatte sich in der Bildunterschrift auf Seite 6 der Fehlerteufel eingeschlichen: Der Herr ganz rechts im Bild ist natürlich nicht Dr. Klaus-Peter Hillebrand, sondern der BBU-Verbandsausschussvorsitzende Frank Bielka. Wir bitten diesen Lapsus zu entschuldigen.

## Preis Soziale Stadt 2012: Einladung zur Preisverleihung

# Soziale Stadt

Preis Soziale Stadt 2012

Der „Preis Soziale Stadt 2012“ wird am Donnerstag, den 24. Januar 2013 in der Aula des Albert-Schweitzer-Gymnasiums in Berlin-Neukölln verliehen.



Der seit dem Jahre 2000 alle 2 Jahre ausgelobte Wettbewerb zum „Preis Soziale Stadt“ hat auch in diesem Jahr mit 166 eingereichten Projekten ein großes bundesweites Echo gefunden. Ein Ergebnis, das nicht zu erwarten war – denn die bereits im zweiten Jahr wirkenden Kürzungen führen bei den Vorhaben zur Stabilisierung benachteiligter Stadtquartiere und Nachbarschaften immer augenscheinlicher zu Einbrüchen in der Stadtteilarbeit und den damit verbundenen Investitionen.

Angesichts der auch im Bundeshaushalt 2013 vorgesehenen unzureichenden Ausstattung des Programms Soziale Stadt kommt der Preisverleihung aus Sicht der Auslober – darunter des GdW – eine besondere Bedeutung zu: Es geht um ein deutliches Signal dafür, dass die Zivilgesellschaft die Vernachlässigung des sozialen Zusammenhalts und die fahrlässige Gefährdung des sozialen Friedens in den Stadtquartieren nicht widerspruchslos hinnimmt.

Das „Bündnis für eine Soziale Stadt“ wirbt dafür, die Preisverleihung zu nutzen, um auf die notwendige Unterstützung der Menschen in benachteiligten Stadtquartieren aufmerksam zu machen und lokale

Bündnisse für sozialen Zusammenhalt zu gründen – ein Anliegen, das auch der GdW als Mitbegründer des Bündnisses unterstützt. (hunglschi) ■

► **Infos zur Preisverleihung finden Sie in Kürze auf [www.preis-soziale-stadt.de](http://www.preis-soziale-stadt.de) und [www.gdw.de](http://www.gdw.de). Zur Preisverleihung anmelden können Sie sich bei der Bundesgeschäftsstelle des vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung unter [mgreiner@vhw.de](mailto:mgreiner@vhw.de)**

## Recht so

### Grenzen der Rückforderung von Betriebskostenvorauszahlungen im beendeten Mietverhältnis

Mit Urteil vom 26. September 2012 hat der Bundesgerichtshof (BGH; Az.: VIII ZR 315/11) der Rückforderung von Betriebskostenvorauszahlungen im beendeten Mietverhältnis rechtliche Grenzen gesetzt. Dem Mieter kann bei Beendigung des Mietverhältnisses im Wege ergänzender Vertragsauslegung ein Anspruch auf Rückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen nur insoweit zubilligt werden, als er während der Dauer des Mietverhältnisses nicht die Möglichkeit hatte, den Abrechnungsanspruch durch Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts an den laufenden Vorauszahlungen durchzusetzen. In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Fall forderte der Mieter die geleisteten Vorauszahlungen für die Jahre 2002 bis 2004 zurück, das Mietverhältnis endete im Jahre 2009. Der BGH wies die Rückforderung zurück, da der Mieter während des Mietverhältnisses die Möglichkeit hatte, die laufenden Vorauszahlungen einzubehalten.

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Der BGH unterscheidet drei Fälle: Bei einem beendeten Mietverhältnis kann der Mieter die Vorauszahlungen, über die der Vermieter nicht fristgemäß abgerechnet hat, sogleich zurückverlangen. Eine (Stufen-)Klage auf Erteilung der Abrechnung ist nicht erforderlich. Bei Fortdauer des Mietverhältnisses – das ist der zweite Fall – ist der Mieter durch ein Zurückbehaltungsrecht an den laufenden Vorauszahlungen hinreichend geschützt, wenn der Vermieter die abgelaufene Periode nicht fristgerecht abrechnet. Entsprechendes gilt im dritten Fall bei einem beendeten Mietverhältnis für die Abrechnungsperioden, für die die Abrechnungsfrist noch während des Mietverhältnisses abgelaufen war. Auch hier besteht für den Mieter keine gesonderte Schutzbedürftigkeit, da er während des Mietverhältnisses die Möglichkeit hat, die laufenden Vorauszahlungen einzubehalten und so auf den Vermieter Druck zur Erteilung der geschuldeten Abrechnung auszuüben.“



Foto: Sebastian Schobbert

## ZAHL DER WOCHE

# 46,4

**Prozent der Empfänger von Wohngeld** waren im Jahr 2010 Rentner. Berücksichtigt sind hierbei nur die reinen Wohngeldhaushalte, also Haushalte in denen alle Haushaltsmitglieder einen Wohngeldanspruch haben. Damit stellen die Nichterwerbstätigen im Ruhestand die anteilmäßig bedeutendste Empfängergruppe des Wohngeldes dar. Erwerbstätigenhaushalte machen einen Anteil von 36,2 Prozent der Haushalte mit Wohngeld aus. Die übrigen Empfänger verteilen sich auf Arbeitslose (7,3 Prozent), Studierende (4,3 Prozent) und sonstige Nichterwerbstätige (5,9 Prozent). Insgesamt zählten 2010 rund 852.000 Haushalte in Deutschland zu den reinen Wohngeldhaushalten. In rund 203.000 weiteren Haushalten lebten sowohl wohngeldberechtigte Personen als auch Empfänger anderer staatlicher Transferleistungen, die selbst nicht wohngeldberechtigt sind, zusammen.