

Inhalt

- 2 IT-Gipfel:** Studie sieht großes Wachstumspotential für das vernetzte Haus – Eine Million Smart Homes bis 2020 erwartet.
- 3 Mietrecht:** Rechtsausschuss des Deutschen Bundesrates berät zur Mietpreisbremse – GdW fordert Einsatz nur in Städten mit qualifiziertem Mietspiegel.
- 3 Europa:** Die EU im Blick der Wohnungswirtschaft – unter diesem Motto veranstaltete der VdW Rheinland Westfalen seinen Verbandstag in Aachen.

Regierungschefs der Europäischen Union einigen sich auf Rahmen für die Klima- und Energiepolitik

Brüssel – Am 23. Oktober 2014 hat sich der Europäische Rat auf den Rahmen für die Klima- und Energiepolitik bis 2030 für die Europäische Union verständigt. Dabei sieht der Rat im Bereich Energieeffizienz ein indikatives anstelle eines verbindlichen Zieles für 2030 vor. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen begrüßte dies. In einer Stellungnahme auf europäischer Ebene und in Briefen an die Bundeskanzlerin, den Wirtschaftsminister und die Bauministerin hatte der GdW die Sorge geäußert, dass ein verbindliches Ziel über den Verordnungsweg letztendlich zu Zwangsmaßnahmen führen könnte, was großen sozialen Sprengstoff in sich birgt.



Der Europäische Rat hat sich auf den Rahmen für die Klima- und Energiepolitik bis 2030 für die Europäische Union verständigt.

Beim EU-Herbstgipfel wurden folgende Ziele für 2030 vereinbart. **Klimaschutz:** Die Treibhausgase sollen um 40 Prozent bis 2030 im Vergleich zu 1990 verbindlich reduziert werden. Das Ziel soll gemeinsam in möglichst kostenwirksamer Weise erfüllt werden und Fairness- wie Solidaritätsaspekte berücksichtigen. Es wurden allerdings Unterziele für den Zeitraum 2005 bis 2030 festgelegt. Die vom Emissionshandelssystem (EHS) erfassten Sektoren müs-

sen gegenüber 2005 um 43 Prozent reduzieren, die nicht unter das EHS fallenden Sektoren – zum Beispiel die Gebäude – um 30 Prozent. Dies soll auf der Grundlage des relativen Bruttoinlandsproduktes pro Kopf auf die Mitgliedsstaaten verteilt werden, wobei die Ziele in einem Bereich zwischen 0 Prozent und 40 Prozent gegenüber 2005 liegen sollen. Der GdW hat in seiner Energieprognose für die von Wohnungsunter-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Weniger Aufträge im Bauhauptgewerbe

Im August 2014 sind die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum August 2013 preisbereinigt um 5,2 Prozent zurückgegangen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, sank dabei die Baunachfrage im Hochbau um 4,7 Prozent und im Tiefbau um 5,7 Prozent. (wi)

Höhere Grunderwerbsteuer in NRW

Die Grunderwerbsteuer in Nordrhein-Westfalen (NRW) wird zum 1. Januar 2015 um 1,5 Prozentpunkte auf 6,5 Prozentpunkte steigen. Das haben die Regierungsfractionen von SPD und Grünen im Landtag von Nordrhein-Westfalen beschlossen. Damit steigt die Grunderwerbsteuer in NRW zum zweiten Mal innerhalb von drei Jahren. Deutliche Kritik an diesem Schritt kam vom VdW Rheinland Westfalen. „Wer mehr bezahlbare Wohnungen möchte, sollte nicht dazu beitragen, den Wohnungsbau weiter zu verteuern“, so VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter. Mehr dazu in der wi 45. (wi)

Mehr Sozialhilfeempfänger

Am Jahresende 2013 erhielten in Deutschland rund 370.000 Personen Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem 3. Kapitel des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XII „Sozialhilfe“). Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, stieg die Zahl der Hilfebezieher im Vergleich zum Vorjahr um 8,1 Prozent. (wi)

Eine Million Smart Homes bis 2020 – Großes Wachstumspotenzial für das vernetzte Haus

Berlin – Der Smart-Home-Markt steht in Deutschland vor dem Durchbruch. Bis zum Jahr 2020 werden voraussichtlich in einer Million Haushalte intelligente und vernetzte Sensoren und Geräte eingesetzt. Damit würde sich die Anzahl der Smart Homes innerhalb von fünf Jahren mehr als verdreifachen. Ende 2013 zählte Deutschland gerade einmal 315.000 intelligent vernetzte Privathaushalte. Das ist das Ergebnis einer Marktprognose des Prüfungs- und Beratungsunternehmens Deloitte im Auftrag der Fokusgruppe Connected Home des nationalen IT-Gipfels.

In der Fokusgruppe beteiligen sich die Branchenverbände GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, der Verband Deutscher Kabelnetzbetreiber (ANGA), Bundesverband Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien (BITKOM), der Zentralverband der Deutschen Elektro- und Informationstechnischen Handwerke (ZVEH) und der Zentralverband Elektrotechnik- und Elektronikindustrie (ZVEI) sowie Vertreter von Unternehmen, die Smart-Home-Lösungen anbieten.

„Der Smart-Home-Markt ist keine Nische mehr. Unternehmen aus der Consumer Electronics, der klassischen Informations- und Telekommunikationstechnologie, der Elektroinstallationsbranche sowie Hausgerätehersteller und Energieversorger arbeiten, unterstützt von dynamischen Startups, zusammen und entwickeln in einem erstaunlichen Tempo neue, smarte und vernetzbare Geräte“, sagte **Stephan Schneider** (BITKOM), Vorsitzender der Fokusgruppe Connected Home. „Vergleichbar mit der Entwicklung zum Connected Car in der Automobilbranche, wird sich das Connected Home über die nächsten Jahre immer mehr zum Standard entwickeln“, so Dr. **Gunther Wagner**, Director Technologie bei Deloitte.

Im Mittelpunkt von Smart-Home-Lösun-

gen steht die Erhöhung von Wohn- und Lebensqualität, Sicherheit und effizienter Energienutzung im privaten Zuhause. Beispiele sind die Heizung, die anhand der Position der Smartphones der Hausbewohner die Temperatur autonom regelt, eine Lösung, die beim Verlassen der Wohnung dafür sorgt, dass alle Energieverbraucher wie Lampen oder der Herd ausgeschaltet werden oder die Möglichkeit, einem Handwerker aus der Ferne die Wohnungstür zu öffnen, wenn man selbst nicht zuhause ist. Entscheidend für das rasante Wachstum ist der Prognose zufolge unter anderem ein konsequenter Ausbau der Breitbandnetze in Deutschland.

Wenn die Politik die Chancen von Smart Homes erkenne und entsprechende Maßnahmen ergreife, könnte die Eine-Million-Marke sogar bereits 2018 erreicht und bis 2020 rund 1,5 Millionen Haushalte mit Smart-Home-Lösungen ausgestattet sein. Dabei würde auch die Förderung altersgerechter Assistenzsysteme helfen, um Senioren ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden zu erleichtern. „Geräte, die sich durch Zuruf steuern lassen oder sich vollautomatisch den Gewohnheiten des Benutzers anpassen, sind keine Spielerei, sondern würden vielen Menschen, etwa Älteren oder Kranken, das Leben erleichtern“, so Schneider.

Gemeinsam bezahlbare Lösungen für alle Haushalte finden

Die in den Mitgliedsverbänden des GdW zusammengeschlossenen Wohnungsunternehmen sind Vorreiter beim Einsatz technischer Assistenzsysteme und begleitender Dienstleistungen. Um die Wachstumspotenziale zu nutzen, müssen Sensoren, Aktoren und Bediengeräte robust, leicht bedienbar und nachrüstbar sein. „Die Wohnungswirtschaft, aber auch die Hersteller von technischen Assistenzsystemen und die Forschung müssen neben der Vernetzbarkeit der verschiedenen Gerätearten (Interoperabilität) – vor allem den Nutzern zeigen, wie technische Assistenzsysteme und die damit verbundenen Dienstleistungen den Alltag erleichtern können. Dies gilt nicht nur – aber eben auch – gegenüber älteren Menschen“, erklärte GdW-Präsident **Axel Gedaschko**. „Dazu müssen Unternehmen unterschiedlicher Branchen stärker kooperieren und gemeinsam bezahlbare Lösungen auch für jene finden, die nicht zu den einkommensstarken Haushalten gehören.“ Darüber hinaus appellierte der GdW-Präsident an die Politik, technische Assistenzsysteme im Bereich der Pflege stärker zu unterstützen. (burk/schi) ■

➔ **Das Ergebnisdokument der Fokusgruppe Connected Home finden Sie unter www.it-gipfel.de – oder unter diesem Kurzlink: bit.ly/1vRwKv0**

➔ Fortsetzung von Seite 1

nehmen bewirtschafteten Bestände eine CO₂-Minderung für 2030 gegenüber 2005 von 44 Prozent prognostiziert.

Erneuerbare Energien: Der verbindliche Anteil an erneuerbaren Energien am Energieverbrauch der EU soll im Jahr 2030 27 Prozent betragen. Deutschland hat sich im Energiekonzept von 2010 das Ziel gesetzt, bis 2030 einen Anteil von 30 Prozent erneuerbaren Energien am Bruttoendenergieverbrauch zu erreichen.

Energieeffizienz: Hier ist ein indikatives Ziel von mindestens 27 Prozent Einsparung gegenüber dem auf der Basis der derzeitigen Kriterien prognostizierten Energieverbrauch für 2020 vorgesehen. Das Ziel soll

in kostenwirksamer Weise erreicht werden. Die Kommission will aber prioritäre Sektoren vorschlagen und Maßnahmen empfehlen. Im Jahr 2020 soll eine Überprüfung mit Blick auf ein 30 Prozent-Ziel stattfinden. Eine Bewertung mit Blick auf den GdW kann nicht vorgenommen werden, da weder für die Wohnungswirtschaft noch für Deutschland ein den EU-Berechnungen entsprechendes Referenzszenario vorliegt. Aus den Zielen für erneuerbare Energien und Energieeffizienz sollen keine national verbindlichen Ziele abgeleitet werden. Den einzelnen Mitgliedstaaten steht es aber frei, eigene höhere nationale Ziele festzulegen. Eine spezielle „Flexibilitätsklausel“ macht es zudem möglich, dass der Europäische Rat die Zielsetzung nach dem UN-Gipfel in Paris im Dezember 2015 ändern wird.

Versorgungssicherheit: Die Versorgungssicherheit ist weiter im Fokus der EU. Der Europäische Rat hat sich verständigt, dass kritische Vorhaben von gemeinsamem Interesse durchgeführt werden, um eine Diversifizierung der Energielieferanten und -versorgungswegen und das Funktionieren des Marktes zu gewährleisten. Vorhaben im Gassektor sind unter anderem der Nord-Süd-Korridor, der südliche Gaskorridor und die Förderung eines neuen Gashubs in Südeuropa sowie Verbesserungen der Nutzung der Regasifizierungskapazitäten – das ist die Einspeisung von rückvergastem Flüssigerdgas ins Versorgungsnetz – und von Speicherkapazitäten im Gassystem, um Notfallsituationen besser bewältigen zu können. (vogllbuech/burk) ■

Rechtsausschuss des Deutschen Bundesrates berät zur Mietpreisbremse – GdW fordert Einsatz nur in Städten mit qualifiziertem Mietspiegel

Berlin – „Die Wohnungswirtschaft begrüßt, dass die Mietpreisbremse nach dem aktuellen Gesetzentwurf nicht für Neubauten gilt und für die konkreten Gebiete auf fünf Jahre befristet wird. Dies schafft die notwendige Klarheit für diejenigen, die in den Neubau investieren wollen. Hier hat sich politische Vernunft gegen populistische Vorhaben durchgesetzt“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, anlässlich von Beratungen im Rechtsausschuss des Bundesrates zur Mietpreisbremse am 22. Oktober 2014. Der von der Großen Koalition gefundene Kompromiss dürfe nun nicht durch Initiativen einzelner Länder, wie Brandenburg, aufgebrochen werden, so der GdW-Präsident. „Der Bund ist hier aufgefordert, Kurs zu halten“, sagte Gedaschko.

Die Mietpreisbremse sollte allerdings aus Sicht der Wohnungswirtschaft nur in den Städten angewendet werden, in denen es einen qualifizierten Mietspiegel gibt. Denn gerade der qualifizierte Mietspiegel sorgt für Akzeptanz, Vertrauen und nachprüfbarbare Klarheit über die verlangte Miethöhe. „Streit über die rechtmäßige Miete könnte dann im Keim erstickt und eine ansonsten zu befürchtende Prozessflut vermieden werden. Dies muss in der weiteren parlamentarischen Beratung geregelt werden“, so der GdW-Chef. Sollte die Mietpreisbremse dennoch nicht an die Existenz eines qualifizierten Mietspiegels gekoppelt werden, so sollten zumindest einheitliche Ermittlungsmethoden für Mietspiegel gelten. Die Wohnungswirtschaft begrüßt dar-

über hinaus, dass die Landesregierungen mit der Mietpreisbremse verpflichtet werden, einen Maßnahmenplan zur Behebung des Wohnungsmangels vorzulegen.

„Der Vorstoß der Landesregierung zu Änderungen der auf Bundesebene diskutierten Mietpreisbremse entbehrt jeder sachlichen Grundlage. Dringend benötigte Investitionen würden verhindert und Arbeitsplätze gefährdet.“ So kommentierte Maren Kern, Vorstand beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), die Brandenburger Vorschläge zu einer weiteren Verschärfung der „Wiedervermietungsbremse“. „Brandenburg steht mitten im demografischen Wandel mit seinen enormen Herausforde-

rungen“, so Kern weiter. „Wieso macht sich die Landesregierung also ausgerechnet jetzt Gedanken über Maßnahmen zur Verhinderung von Investitionen?“ Bei den BBU-Mitgliedsunternehmen sind die durchschnittlichen Nettokaltmieten in den acht Jahren seit 2005 real um ein Prozent gesunken, während Haushaltseinkommen sowie die Bau- und Energiepreise gleichzeitig – teilweise deutlich – zugelegt haben. Die Mieteinnahmen seien die einzige Möglichkeit der Wohnungsunternehmen zur Refinanzierung ihrer Investitionen. „Jeder Eingriff bei den Mieten ist deshalb auch ein Einschnitt in die Investitionskraft der Wohnungsunternehmen. Das geht letztlich auch zu Lasten von Neubau und Wachstum“, unterstrich Kern. (burklebelschi) ■

Europäischer Gerichtshof verurteilt Deutschland wegen Handelshemmnissen bei Bauprodukten

Berlin – Das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) berichtete am 17. Oktober 2014 über das einen Tag zuvor gefällte Urteil. Demnach urteilte das Gericht, dass in Bauregellisten des DIBt enthaltene technische Zusatzanforderungen an bereits europäisch harmonisierte Bauprodukte unzulässige Handelshindernisse darstellten. Konkret betroffen seien hierbei folgende Produkte: „Rohrleitungs dichtungen aus thermoplastischem Elastomer“, „Dämmstoffe aus Mineralwolle“ und „Tore, Fenster und Außentüren“.

Nunmehr sei eingehend zu prüfen, welche Reichweite das Urteil habe, da die vom Gericht zugrunde gelegte Bauproduktenrichtlinie (89/106/EWG) inzwischen von einem neuen Rechtsakt, der Baupro-

duktenverordnung (Verordnung (EU) Nr. 305/2011), abgelöst worden ist. Insbesondere stelle sich auch die Frage der Übertragbarkeit auf andere Produkte im Geltungsbereich von harmonisierten Normen.

Die Folgerungen aus dem Urteil für das DIBt müssten nun in enger Abstimmung mit den Ländern und dem Bund beraten werden. Das DIBt wird weiter darüber informieren. (dibt/vogl) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Leitthema „Europa“ im Schatten der Bundespolitik – Verbandstag des VdW Rheinland Westfalen

Aachen – „Europa und das Wohnen – die EU im Blick der Wohnungswirtschaft“. Das Leitthema des jüngsten Verbandstages des VdW Rheinland Westfalen passte in seine Zeit, in der die Europäische Union über ordnungsrechtliche Vorgaben wie auch über Anreize und Förderungen einen immer stärkeren Einfluss auf die nationalen Wohnungsmärkte ausübt.

Den kulturellen Aspekt des Bauens betonte zum Auftakt der Veranstaltung der Aachener Oberbürgermeister **Marcel Philipp**: Kultur- und Entwicklungsgeschichte seien an den Immobilien ablesbar, Entwicklungslinien zeigten sich prägnant in den Gebäu-

den und dem ihnen beigemessenen Wert. Den Beitrag der Wohnungsunternehmen würdigte Philipp dabei, unter anderem mit Verweis auf die erhebliche (Wieder-)Aufbauarbeit, die in Aachen nach dem zweiten Weltkrieg geleistet worden sei.

Mietpreisbremse platzt in den Verbandstag

Dass jedoch bei allem Bezug auf die Europäische Union die nationale Politik auch weiterhin bestimmend ist, wurde den Vertre-

Weiter auf Seite 4 ➔

Fortsetzung von Seite 3

tern der 470 Wohnungsunternehmen aus Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz gleich zu Beginn ihres Verbandstages deutlich gemacht: Da erreichte die Tagenden die Nachricht, dass die Fraktionsspitzen von CDU und SPD sich in Berlin auf die konkrete Ausgestaltung der „Mietpreisbremse“ geeinigt hatten.

Für **Werner Dacol**, stellvertretender Verbandspräsident des VdW Rheinland Westfalen, ein guter Anlass, um in seiner Grundsatzzrede zu Beginn des öffentlichen Teils des Verbandstags zu betonen: „Wer ehrgeizige Ziele formuliert, muss den Menschen auch erklären, wie diese Ziele erreicht werden sollen.“ Viele Forderungen der Politik seien nur schwer miteinander in Einklang zu bringen, so Dacol weiter: „Wenn Klimaschutz, demografischer Wandel und bezahlbares Wohnen gesamtgesellschaftliche Aufgaben sind, dann müssen die Lasten hier auch entsprechend verteilt werden.“

Viele Maßnahmen zur Stabilisierung von Quartieren und Stadtteilen, die die Unternehmen der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft bisher noch hätten umsetzen können, würden durch die zusätzlichen Belastungen künftig nicht mehr realisierbar sein. Zwangsläufig verschärften die neuen ordnungsrechtlichen Vorgaben eben auch die Lage für die Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften im GdW sowie seinen Regionalverbänden. Der VdW-Verbandspräsident riet daher: „Auch wenn man über eine satte Mehrheit verfügt, sollte man sachliche Bedenken dabei nicht ignorieren.“

„Jahrelange Vernachlässigung der Wohnungspolitik“

Auch in einer von WDR-Journalistin **Steffi Neu** moderierten Podiumsdiskussion ging es zunächst um Europa: Dass sich die EU zum Teil dem Verdacht, an „akuter Regularitis“ erkrankt zu sein, aussetzt, wurde nicht bestritten. Dennoch sei Europa ebenso oft der Sündenbock für nationale Pläne, die auf die EU-Ebene weitergeschoben würden, so



Geschichtswissenschaftler Prof. Dr. Guido Knopp sprach über die Geschichte Europas.

Foto: VdW Rheinland Westfalen



WDR-Journalistin Steffi Neu diskutiert mit den Verbandschefs Axel Gedaschko (GdW) und Alexander Rychter (VdW).

GdW-Präsident **Axel Gedaschko**. „Andererseits bieten die Fördertöpfe der Europäischen Union inzwischen gute Möglichkeiten für unsere Mitgliedsunternehmen.“ Bedauerlich sei, dass sich die Mittelverteilung in der kommenden Förderperiode ändere und viele bisherige Fördergebiete nun in die Phasing-Out-Periode kämen.

Schnell jedoch ging es auch in der Podiumsdiskussion zwischen **Alexander Rychter** und Axel Gedaschko um die Neuigkeiten zur Mietpreisbremse. Die Verbands-Chefs nahmen die Abschwächungen zum Kenntnis, welche die Fraktionsspitzen dem Konzept zuletzt verordnet hatten: So soll die Bremse etwa im Wohnungsneubau nicht greifen, auch bei Wiedervermietung. Dennoch betonte Alexander Rychter: „Die jetzige Lage ist das Ergebnis einer jahrelangen Vernachlässigung der Wohnungspolitik, die unter anderem zu einem erheblichen Rückgang der öffentlich geförderten Wohnungen geführt hat.“ Die Mietpreisbremse sei bequem für politische Akteure und besitze erheblichen Symbolwert gegenüber den Wählern, sie könne darüber hinaus jedoch das Problem des Mangels an bezahlbarem Wohnraum in manchen Metropolen nicht lösen.

Grundsätzlich befinden sich die Wohnungswirtschaft und ihre Stakeholder nach Ansicht von Gedaschko und Rychter am Scheideweg. „Der gesellschaftliche Druck, sich nun ernsthaft mit einer zukunftsfähigen Wohnungspolitik zu befassen, ist jetzt groß“, sagte Axel Gedaschko. „Die Politik muss nun echte Lösungen bieten.“ Er verwies auf jüngste Gutachten, denen zufolge Wohnungsneubau mit Kosten von weniger als 2.400 Euro je Quadratmeter, ohne eingerechnete Grundstückskosten kaum noch möglich sei. „Günstig zu bauen ist jetzt nicht mehr möglich.“ Dem stimmte Alexander Rychter voll zu: „Wir brauchen nun endlich eine offene gesellschaftliche Debatte über die ökonomische Machbarkeit dessen, was Politik und Gesellschaft von unseren Mitgliedsunternehmen fordern.“ Diese Debatte will der VdW Rheinland Westfalen auch in den Debatten über die

Novellierungen der Landesbauordnungen in NRW und Rheinland-Pfalz voran treiben: Würde die Barrierefreiheit nicht mehr ausreichen und von der nach DIN 18040-R definierten rollstuhlgerechten Variante abgelöst werden, „könnte dies die Baukosten noch einmal erheblich in die Höhe treiben.“ Man tue alles, um die Politik davon zu überzeugen, dass dies nicht sinnvoll sei.

Europas Geschichte, Europas Zukunft

Auf die historische Perspektive hin erweiterte schließlich Prof. Dr. **Guido Knopp** den Blick der Zuhörer: Der renommierte Geschichtswissenschaftler, der insbesondere durch seine populärwissenschaftliche Tätigkeit im vergangenen Jahrzehnt erhebliche Bekanntheit erreicht hat, nahm die derzeit auf vielen Ebenen starke Europaskepsis zum Anlass, um einmal jene Zufälle und Unwahrscheinlichkeiten der europäischen Geschichte darzustellen, die Europa in seiner heutigen Lage geformt haben. Als „grandioses Friedensprojekt, das sich immer wieder in nationalen Eifersüchteleien verliert“ definierte Knopp dieses Europa, in dem Deutschland geradezu gezwungenermaßen eine so tragende Rolle spielte: „Wir Deutschen sind dazu bestimmt, den Laden zusammenzuhalten“ sagte Knopp ohne Arroganz oder Sendungsbewusstsein, eher schon mit leiser Ironie. Denn die Geschichte Europas zeige eben auch, dass Deutschland mit Alleingängen nicht erfolgreich sein könnte und gerade aufgrund seiner geografischen Lage und Größe auf das funktionierende Konzert der Mächte angewiesen mehr angewiesen sei als manch anderer europäischer Staat. „Für den Euroraum“, so ein Schluss des Historikers, „gibt es keine andere Wahl als eine Integration der Wirtschaftspolitik.“

Dass ein konstruktives Zusammenwirken der verschiedenen Kräfte auch dem Bündnis für bezahlbares Wohnen auf Bundesebene – und allgemein der Diskussion über bezahlbares, energieeffizientes, demografiegerechtes Wohnen – gut tun würde, war allgemeiner Konsens unter den Vertretern der Mitgliedsunternehmen und Gremien. (winklburk) ■

„VdW im Dialog“: Bezahlbares Wohnen im Vordergrund der Fachtagung der bayerischen Wohnungsunternehmen 2014

Reit im Winkl – Bezahlbares Wohnen und Wohnungsneubau standen am „politischen Montag“ der traditionellen Herbstfachtagung „VdW im Dialog“ des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) im Vordergrund. Der Vorsitzende des Gesamtvorstandes, Mario Dalla Torre, konnte vom 13. bis 15. Oktober 2014 in Reit im Winkl rund 500 Teilnehmer begrüßen. Aktuelle Themen waren zudem die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und Europa und deren Auswirkungen auf die bayerische Wohnungswirtschaft.

Dr. **Steffen Henzel** vom Münchner Ifo Institut sprach über „die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und Europa – Geht es aufwärts“? Vor drei Monaten hätte der Konjunkturforscher diese Frage noch mit einem „Ja“ beantwortet. Doch die Lage habe sich zwischenzeitlich geändert. Trotz nach wie vor guter Rahmenbedingungen in Deutschland verzeichne das aktuelle Herbstgutachten des Ifo Instituts vermehrten Pessimismus bei den Unternehmen. Verantwortlich für diese Entwicklung seien die weltweiten Krisen, wie der Konflikt in der Ukraine, der Krieg in Syrien und das Ebola-Virus in Westafrika. Für den Euroraum beobachtet Henzel ein weiteres Anschwellen der Krise. Die großen Länder stagnierten, die Verschuldung sei nach wie vor hoch und die Wettbewerbsfähigkeit verbesserte sich nur langsam. Für die Zukunft sehe er viele offene Fragen. Die zentrale Herausforderung sei, das Bankensystem wieder funktionsfähig zu machen.

Mit den Auswirkungen der wirtschaftlichen Trends und Entwicklungen auf die bayerische Wohnungswirtschaft beschäftigte sich Prof. Dr. **Robert Göötz** von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt in Nürtingen-Geislingen. Ausgehend von einem „Tableau des Grauens“, verursacht durch eine von der Überbevölkerung in manchen Weltregionen bedingten neuen Völkerwanderung, dem demografischen Wandel, der Staatsverschuldung im Euroraum und der Geldpolitik der EZB und der FED – um nur einige Schlagwörter zu nennen – erarbeitete Göötz Herausforderungen und Chancen, aber auch Lösungen und Aufgaben für die Wohnungswirtschaft. Als Lösungsmodell für den demografischen Wandel sieht er das Denken in Regionen und die Überwindung kommunaler Grenzen. „Der Lebensraum der Menschen geht über den Ort hinaus“, so Göötz. Regionales Wirtschaftswachstum und lokale Infrastruktur seien entscheidende Größen für Wachstum, Prosperität und Lebensqualität. An die Wohnungswirtschaft appellierte Göötz, den Dialog mit den Kommunen zu suchen und gemeinsam an Lösungen zu arbeiten.

Mietpreisbremse mit negativem Effekt

„Manches Gesetz würde man am liebsten ganz schnell wieder vergessen“, sagte GdW-Präsident **Axel Gedaschko** zu

Beginn seines Vortrags „Bezahlbares Wohnen in Deutschland – Regulierung als Problemlösung?“ Gemeint war das kürzlich vom Bundeskabinett beschlossene Mietrechtsänderungsgesetz. Gedaschko zeigte bei einem Überblick in die europäischen Nachbarländer Frankreich, Niederlande und Spanien auf, dass Mietpreisbremsen durchweg negative Effekte für den Wohnungsmarkt mit sich gebracht hätten. „Probleme am Markt gegen den Markt bekämpfen zu wollen ist ökonomischer Irrsinn“, so der GdW-Chef. Man könne die Gesetze einer sozialen Marktwirtschaft nicht mit Ordnungsrecht bekämpfen.

Dabei habe der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ganz andere Ursachen. Gedaschko zeigte anhand einer aktuellen Studie der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen auf, dass aufgrund der hohen Baukosten Neuvermietungen unter 10 Euro pro Quadratmeter nicht mehr möglich sind. So verursache der Bau eines Standard-Mehrfamilienhauses nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 Baukosten von 2.422 Euro pro Quadratmeter – und die Kosten für Baugrund kämen noch obendrauf. Allein der Preisunterschied zwischen den Anforderungen nach der EnEV 2014 und EnEV 2016 betrage 341 Euro pro Quadratmeter. „Hier liegen die großen Posten, wenn wir über bezahlbares Wohnen und Bauen in Deutschland nachdenken“, betonte Gedaschko.

Innenminister Herrmann fordert mehr Wohnungsneubau

Der bayerische Staatsminister des Innern **Joachim Herrmann** (CSU) stellte die Initiative Wohnungspolitik des Freistaats vor und forderte mehr Wohnungsbau. „Wir brauchen insbesondere mehr bezahlbaren Wohnraum“, so Herrmann. Leider seien die Baugenehmigungszahlen nicht wie erhofft stärker gestiegen. Das Ziel von jährlich 70.000 Wohnungen halte er dennoch für machbar. Wie Herrmann betonte, habe der Freistaat in den vergangenen Jahren dafür gesorgt, dass Bauen in Bayern vereinfacht wird. Das betreffe beispielsweise das baurechtliche Genehmigungsverfahren. Nur noch Sonderbauten unterliegen der umfassenden Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörden. „Außerdem haben wir die Entscheidung, ob Stellplätze tatsächlich bereitgestellt werden müssen, weitgehend

in die Hände der Kommunen gelegt“, so der Bauminister. Außerdem sicherte Herrmann dem VdW Bayern Unterstützung beim Thema Vergabepflicht nach Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A) im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu. Im Einvernehmen mit dem bayerischen Finanzministerium könne eine Änderung der Förderbestimmungen auf den Weg gebracht werden, damit die Wohnraumförderung von der zwingenden Anwendung des Vergaberechts – innerhalb der Grenzen des EU-Vergaberechts – ausgenommen wird. Auch auf Bundesebene sei es gelungen, entscheidende Weichen zu stellen. So könne die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ab 1. Januar 2015 Grundstücke unter dem Verkehrswert an Kommunen verkaufen.

Abschließend appellierte Herrmann an die Kommunen, schnell dringend notwendiges Bauland auszuweisen. Damit Investoren bessere Rahmenbedingungen als anderswo vorfinden, sei man in Bayern ganz bewusst nicht dem bundesweiten Trend zu höheren Grunderwerbsteuersätzen gefolgt, erklärte der Bauminister. Der Grunderwerbsteuersatz liegt in Bayern bei konstant niedrigen 3,5 Prozent.

Sinkende Bau- und Grundstückskosten als Schlüssel

Bezahlbares Wohnen: Wunsch und Wirklichkeit – unter diesen Titel hatte VdW-Verbandsdirektor **Xaver Kroner** seine Rede gestellt. Kroner bescheinigte Staatsminister Herrmann



Foto: VdW Bayern

Xaver Kroner

eine faire Partnerschaft, die in den letzten Jahren zu konkreten Verbesserungen im geförderten Wohnungsbau geführt habe. Bei der Frage nach der Bezahlbarkeit von Wohnraum merkte er kritisch an, dass der Stellenwert des Themas Wohnen bei vielen Deutschen zu wünschen übrig lasse. Viele hätten die Erwartungshaltung, dass Wohnungen quasi zum Nulltarif bereitgestellt werden müssten. Kroner nannte dies völlig welfremd und verwies

Weiter auf Seite 6 ➔

Aktueller Zahlenspiegel 10/2014

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerung	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.033	82.369	+0,4%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2005	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen		
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	694,3	712,6	+0,8%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	73,7	75,2	+0,7%
dar.: Wohnbauten	43,0	44,1	+1,0%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	106,1	107,0	+0,8%
Mietpreisindex (2010 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	107,8	108,7	+0,8%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	104,0	105,5	+1,4%
Altbauwohnungen	104,4	105,9	+1,4%
Neubauwohnungen	104,0	105,5	+1,4%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Wasserversorgung	104,9	105,6	+0,7%
Müllabfuhr	99,3	99,6	+0,3%
Abwasser	103,0	103,7	+0,7%
Andere Nebenkosten	107,4	108,8	+1,3%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Strom	123,7	125,9	+1,8%
Gas	112,1	111,6	-0,4%
Flüssige Brennstoffe	130,9	120,6	-7,9%
Feste Brennstoffe	114,6	112,3	-2,0%
Zentralheizung/Fernwärme	119,5	117,8	-1,4%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	107,8	109,6	+1,7%
Rohbauarbeiten	107,3	108,9	+1,5%
Ausbauarbeiten	108,2	110,2	+1,8%
Baulandpreise (in EUR je qm)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	122,34	145,36	+18,8%
Geschäftsgebiet	149,11	228,26	+53,1%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	203,14	124,65	-38,6%
Wohngebiet	141,87	169,53	+19,5%
Industriegebiet	20,96	43,48	+107,4%
Dorfgebiet	33,35	36,57	+9,7%
Index des Auftrageinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Hoch- und Tiefbau	145,0	139,1	-4,1%
Wohnungsbau	160,2	145,9	-8,9%
Wohnungsbaugenehmigungen ¹	Januar bis August		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	177.821	189.022	+6,3%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	61.817	59.932	-3,0%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	14.084	13.450	-4,5%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	75.031	84.038	+12,0%
davon: Eigentumswohnungen	41.513	47.821	+15,2%
Mietwohnungen	33.518	36.217	+8,1%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

¹ Die Wohnungsbaufertigstellungen werden nur noch jährlich vom Statistischen Bundesamt gemeldet. Die Fertigstellungen für 2013 wurden mit dem Aktuellen Zahlenspiegel September 2014 veröffentlicht.

Fortsetzung von Seite 5

darauf, dass die teuerste deutsche Stadt München im weltweiten Mietranking erst auf Rang 65 liege. Die Mieten in München lägen sowohl unter dem weltweiten als auch unter dem europaweiten Durchschnitt. Und dennoch gäbe es genügend Menschen mit geringem Einkommen, die auf preisgünstige Wohnungen angewiesen seien.

Die entscheidende Stellschraube hierfür seien die Bau- und Grundstückskosten. Hier setze der VdW Bayern große Hoffnung auf die Arbeit der Baukostensenkungskommission des Bundes im „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“. Diese Arbeit müsse auf Länder- und kommunaler Ebene ergänzt und unterfüttert werden. „Wir brauchen mehr preisgünstige Wohnungen und dafür brauchen wir keine Mietpreisbremse, sondern eine Baukostenbremse“, sagte Kroner. Neben der Herstellung habe sich auch die Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes in den letzten 15 Jahren extrem verteuert. Als Beispiel nannte er die von der Trinkwasserverordnung vorgeschriebenen Legionellenprüfungen. Obwohl die Wohnungswirtschaft keinen Einfluss auf das Nutzungsverhalten der Mieter habe, würde sie in die Verantwortung genommen. (stralschi) ■



DESWOS



bangladesch

Lernen

Die Kinder von Huzurikanda haben Durst. Nach Wissen. Sie brauchen eine SCHULE und einen Lehrer. Die DESWOS hilft ihnen!

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

deswos.de

DESWOS-Spendenkonto
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21

Versicherungen in der Wohnungswirtschaft

13. November 2014, Hannover

In diesem Seminar werden die für ein Wohnungsunternehmen relevanten Sach- und Haftpflichtversicherungen für den Gebäudebestand erläutert. Besondere Schwerpunkte werden dabei auf die Wohngebäudeversicherung gelegt: Für welche Risiken bietet die Gebäudeversicherung Versicherungsschutz an? Was muss bei Sanierungsmaßnahmen in Bezug auf die Wohngebäudeversicherung beachtet werden? Welche Schadenersatzansprüche werden im Rahmen der Haftpflichtversicherung reguliert? Ziel des Seminars ist es, dass die Teilnehmer Risiken frühzeitig erkennen können.

Weitere Infos: VdW Niedersachsen Bremen, Christine Haltenhoff, Telefon: 0511/1265125, E-Mail: c.haltenhoff@vdw-online.de, Internet: www.vdw-online.de/seminare

Crashkurs Controlling

18. November 2014, Bochum

Was ist eigentlich Controlling und in welchem Verhältnis steht es zu anderen Unternehmensbereichen? Das ist die Ausgangsfrage dieses Seminars, das sich speziell an Nichtfachleute in Wohnungsunternehmen wendet. Der inhaltliche Schwerpunkt liegt auf der Vorstellung von Controlling-Kennzahlen im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss, der Rendite- und der Kostenrechnung. Auch die Balanced Scorecard und die Portfoliosteuerung als Instrumente des strategischen Controllings werden kurz beleuchtet. Projekt- und Investitionscontrolling schließt den Überblick ab.

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

Marketingtagung

18. November 2014, Berlin

In dem variantenreichen und sich stetig wandelnden Arbeitsfeld Marketing ist es notwendig, aktuelle Entwicklungen zu kennen und zu begleiten. Gerade in diesem Arbeitsbereich lassen sich oft erfolgreiche Instrumente aus anderen Branchen übernehmen und angepasst im wohnungswirtschaftlichen Umfeld einsetzen. Die Marketingtagung eröffnet nicht nur die Möglichkeit, die eigenen Instrumente zu hinterfragen, sondern auch neues Werkzeug gedanklich auszuprobieren und dabei relevante Fragen mit Fachkollegen und Experten zu diskutieren.

Weitere Infos: BBA, Christine Weigert, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christine.weigert@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

PERSÖNLICHES

Ralf Zimlich, Geschäftsführer der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, feierte am 28. Oktober 2014 seinen

55. Geburtstag. Er ist gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen.

IMPRESSUM**WI Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader

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:

112 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-
ndete Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 28.10.2014 für
wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
■ 15 Jahre	2,07%	2,09% p.a.
■ 10 Jahre	1,72%	1,73% p.a.
■ 5 Jahre	1,18%	1,19% p.a.

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

Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, www.drklein.de
Archiv Zinsentwicklung unter www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html

Zinsentwicklung bis 28.10.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

← 6 Monate →

April 14 Juni 14 Juli 14 September 14 Oktober 14

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 Menüpeile 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.



Das neue Research Center auf www.gdw.de

Als Branchendachverband der Wohnungswirtschaft verfügt der GdW über eine einzigartige Statistik seiner Mitgliedsunternehmen. Im Rahmen der umfassenden Jahresstatistik und anderer Erhebungen befragen der GdW und seine Regionalverbände ihre rund 3.000 Mitgliedsunternehmen regelmäßig zu wichtigen Strukturdaten und Ergebnissen ihrer unternehmerischen Tätigkeit. Diese Erhebungen bilden die Grundlage einer fundierten Analyse der Lage der Wohnungswirtschaft. Der GdW bildet diese Ergebnisse regelmäßig in seinen Publikationen „Daten und Trends“ und „GdW kompakt Jahresstatistik“ ab.



Alle Informationen rund um die statistischen Daten sowie ausgewählte Grafiken zum Download und weitere Erhebungen zu Branchentrends und den Ergebnissen der amtlichen Statistik finden Sie nun gebündelt auf www.gdw.de in der neuen Rubrik „Research Center“. Dort finden Sie auch den Gutachtenpool, in dem exklusiv für GdW-Mitglieder zahlreiche Gutachten rund um die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zur Verfügung stehen. (burk) ■

➔ Das Research Center finden Sie auf <http://web.gdw.de/researchcenter>

Recht so

Mietminderung bei Legionellenbefall

Das Amtsgericht Dresden hat mit Urteil vom 11. November 2013 (Az.: 148 C 5353/13) entschieden, dass ein Mietobjekt auch dann mangelhaft ist, wenn es nur in der Befürchtung einer Gefahrverwirklichung genutzt werden kann. Ferner ist ein Mangel bei einer von der Mietsache ausgehenden Gesundheitsgefährdung erst ab Bekanntwerden der Gefahr durch die Vertragsparteien anzunehmen. Gegenstand der Entscheidung war, dass eine Probeentnahme des Trinkwassers eine Konzentration von Legionellen von 14.000 KBE (=Kolonienbildende Einheiten)/100 ml ergeben hat. Das Ergebnis wurde der Vermieterin am 15. Oktober 2012 mitgeteilt. Noch am selben Tag informierte die Vermieterin ihre Mieter und das Gesundheitsamt. Die Mieterin minderte sodann die Miete und forderte gleichzeitig Mängelbeseitigung. Das Amtsgericht Dresden hat entschieden, dass die Mieter zu einer Mietminderung von 25 Prozent ab Kenntnis des Mieters vom Überschreiten der Grenzwerte berechtigt waren. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Mangelhaft ist eine Wohnung dann, wenn sie sich in einem gesundheitsgefährdenden Zustand befindet. Zur Beurteilung der Gefahr wurde hier auf den technischen Maßnahmewert nach Anlage 3 Teil II der Trinkwasserverordnung von 100KBE/100ml abgestellt. Dieser wurde hier bei weitem übertroffen. Bei der Frage, ab wann bei einer von der Wohnung ausgehenden Gesundheitsgefährdung gemindert werden darf, ist nicht auf den Vertragsschluss abzustellen, wenn beide Parteien keine Kenntnis über die Gefährdung gehabt haben. Denn ohne Kenntnis der Gefahr verwirklicht sich das allgemeine Lebensrisiko. Hat der Vermieter aber Kenntnis von der Gesundheitsbeeinträchtigung und informiert er unverzüglich seine Mieter, so kann der Mieter mindern. Denn erst ab Kenntnis über die entsprechende Legionellenkonzentration wird der Mieter etwa die Dusche meiden. Vermietern ist jedoch nicht zu raten, die Information über eine Gesundheitsgefährdung hinauszuzögern. Dies gebietet allein schon das Straf- und Ordnungsrecht. Auch dürften bei Eintreten einer Gesundheitsbeeinträchtigung Schadenersatzansprüche bestehen. Schließlich wird durchaus darüber diskutiert, ob nicht schon bei Kenntnis allein des Vermieters das Recht zur Mietminderung besteht. ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

16,1

Prozent der Bevölkerung oder rund 13 Millionen Menschen in Deutschland waren 2013 armutsgefährdet. Dies teilte das Statistische Bundesamt auf Grundlage neuer Ergebnisse der Erhebung LEBEN IN EUROPA (EU-SILC) mit. Gegenüber dem Vorjahr blieb der Anteil der armutsgefährdeten Personen in der Bevölkerung unverändert. Eine Person gilt nach der EU-SILC als armutsgefährdet, wenn sie über weniger als 60 Prozent des mittleren Einkommens der Gesamtbevölkerung verfügt. 2013 lag dieser Schwellenwert für eine alleinlebende Person in Deutschland bei 979 Euro im Monat. Für zwei Erwachsene mit zwei Kindern unter 14 Jahren lag der Schwellenwert im Berichtsjahr 2013 bei 2.056 Euro im Monat. Ein überdurchschnittliches Armutsrisiko haben Alleinerziehendenhaushalte sowie Alleinlebende. Im Jahr 2013 waren mehr als ein Drittel der Personen (35,2 Prozent) aus Alleinerziehendenhaushalten armutsgefährdet. Bei den Alleinlebenden betrug der Anteil der armutsgefährdeten Personen 31,9 Prozent.