

Inhalt

- 3 Studie:** Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung hat das Mietrecht und die energetische Sanierung in 14 europäischen Ländern verglichen.
- 4 Landtagswahl 2017:** Die Wohnungswirtschaft im Westen hat ihre Positionen für eine erfolgreiche Wohnungspolitik im bevölkerungsreichsten Bundesland vorgelegt.
- 6 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat Dezember.

Ausnahmeregelung bei Dämmstoffentsorgung – Wohnungswirtschaft begrüßt Bundesratsbeschluss

Berlin – Die Wohnungswirtschaft begrüßt die Entscheidung des Bundesrates vom 16. Dezember 2016, eine Ausnahmeregelung für Polystyrol-Dämmstoffe mit dem Flammschutzmittel HBCD zu schaffen. Diese Dämmstoffe sollen befristet auf ein Jahr nicht als ‚gefährlicher‘ Abfall gelten und können wie bisher entsorgt werden. Der entsprechende Verordnungsentwurf wird nun mit der Bitte um unmittelbaren Erlass der Bundesregierung zugeleitet.



Die neue Übergangsregelung für Polystyrol-Dämmstoffe mit dem Flammschutzmittel HBCD ermöglicht es, die aktuellen Probleme bei deren Entsorgung zu regeln.

„Diese Übergangsregelung würde den Wohnungs- und Bauunternehmen Luft verschaffen, um die aktuellen Probleme bei der Dämmstoffentsorgung zu regeln“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. So könnten die bisherigen Entsorgungswege solange genutzt werden, bis eine abfallrechtliche Lösung gefunden ist. Gedaschko appellierte an die Bundesregierung, die entsprechende Verordnung so schnell wie möglich in Kraft zu setzen.

Hintergrund ist die aktuelle Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV). Diese schreibt vor, dass Polystyrol mit einem Anteil von mehr als 0,1 Prozent des Flammschutzmittels Hexabromcyclododecan (HBCD) seit dem 1. Oktober 2016 als gefährlicher Abfall einzustufen ist. Die Folge: Trotz verschiedener Nachbesserungserlässe in den Ländern haben viele Wohnungsunternehmen Probleme, ihre Dämmstoffabfälle zu entsorgen. Denn zahlreiche Entsorgungsunternehmen nehmen dieses Material gar nicht mehr an.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Bundesrat beschließt drittes Pflegerstärkungsgesetz

Der Bundesrat hat am 16. Dezember 2016 dem dritten Pflegestärkungsgesetz zugestimmt. Kommunen erhalten danach ab 2017 eine zentrale Rolle bei der Beratung von Pflegebedürftigen, Menschen mit Behinderung und deren Angehörigen. Sie haben künftig das Recht, aus eigener Initiative Pflegestützpunkte einzurichten oder Gutscheine der Versicherten für eine Pflegeberatung einzulösen. (wi)

Wanderungsüberschuss im Jahr 2015

Im Jahr 2015 sind knapp 2,14 Millionen Menschen nach Deutschland zugezogen, während fast eine Millionen aus der Bundesrepublik abgewandert sind. Dies geht aus dem als Unterrichtung durch die Beauftragte der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration, Aydan Özoguz (SPD), vorliegenden „Elften Bericht zur Teilhabe, Chancengleichheit und Rechtsentwicklung in der Einwanderungsgesellschaft Deutschland“ hervor. (wi)

Mehr Baugenehmigungen

Von Januar bis Oktober 2016 wurde in Deutschland der Bau von 308.700 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, waren das 23,4 Prozent mehr als in den ersten zehn Monaten des Jahres 2015. Eine höhere Zahl an genehmigten Wohnungen hatte es in den ersten zehn Monaten eines Jahres zuletzt im Jahr 1999 gegeben. (wi)

Internationale Bauausstellungen: Neue Internetplattform bietet alle wissenswerten Infos

Berlin – Erstmals in der über 100jährigen Geschichte Internationaler Bauausstellungen (IBA) wird alles Wissenswerte rund um die IBA kompakt und umfassend auf einer Internetseite zur Verfügung gestellt. Baustaatssekretär Gunther Adler schaltete Anfang Dezember 2016 gemeinsam mit der Geschäftsführerin der IBA Thüringen und Initiatorin der Webseite, Martha Doehler-Bezadi, die Internetplattform www.open-iba.de frei. Dort werden alle bisherigen und die laufenden IBA in Heidelberg, Thüringen, Basel, Parkstad und Wien mit ihren herausragenden Leuchtturm-Projekten präsentiert.

„Open IBA wird das Format Bauausstellung noch stärker öffentlich und auch international bekannt machen und den Exzellenzanspruch an IBA und ihre Projekte vermitteln“, so Gunther Adler. „Wenn wir uns Gedanken um das Erbe der Europäischen Stadt machen, denken wir in Deutschland auch an das wertvolle Erbe, das uns internationale Bauausstellungen beispielsweise 1927 mit der Weißenhofsiedlung in Stuttgart oder 1957 mit dem Hansaviertel in Berlin beschert haben. Diese visionären beispielhaften Bauten namhafter Architekten strahlen bis heute weit über Deutschlands Grenzen hinaus. Doch die IBA hat sich über reine Bauthemen hinaus weiterentwickelt und Lösungsvorschläge erarbeitet mit innovativen Ansätzen zu städtebaulichen Herausforderungen und Fragen der Raumentwicklung.“

Die Internationalen Bauausstellungen (IBA) stehen seit mehr als 100 Jahren für innovative Architektur und Städtebau. Mit ihnen ist Deutschland zu internationaler Anerkennung gelangt. Eine ganz besondere Strahlkraft erreichen IBA durch hervorragend gebaute Beispiele. Die IBA wandel-

ten sich von Architektur- zu Baukultur-Ausstellungen, bei denen neben ästhetischen und technologischen zunehmend soziale, wirtschaftliche und ökologische Aspekte sowie die Qualität von Prozessen und von Partizipation in den Vordergrund traten. Die Themenstellungen der IBA wurden so immer komplexer, die räumliche Ausdehnung immer weiter.

Gleichzeitig nutzen immer mehr Länder und Kommunen, längst auch außerhalb

Deutschlands, das Format IBA. Folgende IBA gibt es aktuell: IBA Heidelberg „Wissen schafft Stadt“, IBA Thüringen „StadtLand“, IBA Basel „Gemeinsam über Grenzen wachsen“, IBA Parkstad Heerlen/Niederlande und IBA Wien „Neues soziales Wohnen“.

(schr/schi) ■

➔ IBA-Interessierte können die Informationen der Internetplattform www.open-iba.de auch als Plakate ausdrucken und sich so eine individuelle IBA-Ausstellung zusammenstellen.

WEIHNACHTSGRÜSS



Foto: Urban Ruthis

Die Redaktion
der wi wünscht allen Lesern
fröhliche Weihnachten
und einen guten Start
ins Jahr 2017.

Katharina Burkard,
Andreas Schichel & Anne-Sophie König
(v. r. n. l.)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Für den nun plötzlich gefährlichen Abfall fehlen den Verbrennungsanlagen die Genehmigungen oder sie haben die technischen Voraussetzungen nicht. So entstehen beispielsweise erhebliche Kostensteigerungen durch höhere Annahmehkosten bei den Verbrennungsanlagen. Es kommen darüber hinaus Transportkosten hinzu, weil derzeit nur einzelne Verbrennungsanlagen über eine entsprechende Anlagengenehmigung verfügen. Mit dem Bundesratsbeschluss vom 16. Dezember 2016 soll nun eine auf ein Jahr befristete Ausnahmeregelung für HBCD möglich werden. Dieser Aufschub ermöglicht es den Fachgremien des Bundes und der Länder, rechtskonforme Anforderungen für die HBCD-haltigen Abfälle für einen bundesweit einheitlichen Vollzug zu erarbeiten.

Die Wohnungswirtschaft fordert eine bundesweit einheitliche und praxistaugliche Regelung zur Polystyrolentsorgung. Es ist unbestritten, dass HBCD-haltige Dämm-

stoffe aus dem Umweltkreislauf entfernt werden müssen. Dies ist jedoch über die vor dem 1. Oktober 2016 praktizierte thermische Verwertung zusammen mit anderen Baumischabfällen vollständig möglich. Die jetzigen Regelungen der AVV gehen damit über die europäischen Vorschriften hinaus und wurden so zum unnötigen Hindernis für das bezahlbare Wohnen in Deutschland.

Bauministerin: „Tragfähige Übergangslösung“

„Damit bekommen wir eine tragfähige Übergangslösung“, erklärte Bundesumwelt- und -bauministerin Dr. **Barbara Hendricks** (SPD) zur dem Beschluss. „Allerdings bleiben alle Beteiligten in der Pflicht, an einer dauerhaften Lösung zu arbeiten. Wir werden noch im Januar zu einer Bund/Länder-Sitzung einladen, bei denen die chemikalien-, immissionsschutz- und abfallrechtlichen Fragestellungen erörtert werden sollen. Unser Ziel bleibt, Lösungen zu entwickeln, die dauerhaft tragfähig sind. Jetzt müssen alle Beteiligten schnell

daran arbeiten, diese Problematik, die künftig auch andere Stoffe betreffen wird, realistisch, rechtssicher und umweltverträglich zu lösen.“

Union: „Beschluss reicht nicht aus“

„Der heutige Beschluss des Bundesrates ist ein erster, überfälliger Schritt, um endlich eine Entlastung für Bürger und Handwerk zu erreichen“, sagten die umwelt- und baupolitische Sprecherin der CDU/CSU Bundestagsfraktion, **Marie-Luise Dött**, und der zuständige Berichterstatter, **Thomas Gebhart**. „Eine Lösung kann der zeitliche Aufschub von einem Jahr nicht sein. Es handelt sich um ein durchsichtiges Manöver gesichtswahrend aus dem selbstverschuldeten Entsorgungsdilemma herauszukommen. Das Thema ist aber mit dem heutigen Beschluss lediglich vertagt. Bürger und Handwerksbetriebe haben ein Recht darauf, schnell einen verlässlichen langfristig tragbaren Entsorgungsweg für die Styropordämmplatten eröffnet zu bekommen.“

(burk) ■

Mietrecht und energetische Sanierung im europäischen Vergleich – Neue Studie untersucht 14 Länder

Berlin – Die EU hat sich ambitionierte energiepolitische Ziele gesetzt. Bei der Umsetzung im Gebäudebereich spielen Mietwohnungen und das jeweilige nationale Mietrecht eine wichtige Rolle. Doch welche Faktoren machen die energetische Sanierung von Wohnungen erfolgreich? Um diese Frage zu beantworten, vergleicht eine Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesbauministeriums (BMUB) 13 EU-Länder sowie die Schweiz miteinander.

Für jedes dieser Länder charakterisierten internationale Experten die nationalen Wohnungssysteme, die Märkte für Mietwohnungen und die dazugehörigen Akteure. Zugleich sammelten die Forscher Zahlen und Informationen zu den verschiedenen Gebäudearten, der rechtlichen und praktischen Ausprägung des Mietrechts, der jeweiligen Wohnungspolitik und der Energieeffizienz.

Auf dieser Grundlage ließen sich die unterschiedlichen Rahmenbedingungen, Umsetzungsstrategien und Fördermechanismen für energetische Sanierungen von Mietwohnungen analysieren.

Der Vergleich der Länderprofile zeigt: Die Mietverträge sind in den meisten Ländern unbefristet, die Miethöhe können Eigentümer überwiegend frei festlegen. Das Recht des Vermieters, die Miete nach energetischen Maßnahmen zu erhöhen, ist inhaltlich wiederum sehr unterschiedlich geregelt.

Der Studie zufolge machen vor allem drei Faktoren die energetische Sanierung von Wohnungen erfolgreich. Wichtig sind differenzierte Mietwohnungsmärkte mit starken Verbänden und einem hohen Anteil nicht gewinnorientierter Vermieter. Gleichzeitig spielen effektive rechtliche Regelungen

eine wesentliche Rolle, mit denen sich energetische Sanierungskosten umlegen lassen. „Finanzielle Anreize für die energetische Sanierung von Mietwohnungen werden besonders dann relevant, wenn sich energetische Investitionen über die Mieterträge nicht finanzieren lassen“, sagte BBSR-Experte Rolf Müller, der die Studie geleitet hat. „Die meisten untersuchten Länder erleichtern energetische Gebäudesanierungen, indem sie Darlehen fördern und Zuschüsse sowie steuerliche Anreize geben.“

(schllschi) ■

➔ Weitere Infos sowie die Studie finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/P2oxHw>

Bauliches Erbe der Städte ist Grundstein der europäischen Identität – Bauministerium veranstaltet Kongress zur europäischen Stadtentwicklung

Berlin – Mit einem internationalen Kongress zum Thema „Die Europäische Stadt und ihr Erbe“ hat das Bundesbauministerium Chancen und Möglichkeiten baulicher Zeitschichten für eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung in den Fokus gerückt. Mehr als 600 Akteure aus Stadtplanung, Architektur, Denkmalpflege, Kultur, Wissenschaft und Verwaltung tauschten sich am 8. Dezember 2016 in Berlin über aktuelle Entwicklungen der Stadtplanung in Europa aus.



Baustaatssekretär Gunther Adler (rechts) eröffnete den Kongress zusammen mit der tschechischen Ministerin für Regionalentwicklung, Karla Šlechtová (links).

Baustaatssekretär Gunther Adler hat heute gemeinsam mit der tschechischen Ministerin für Regionalentwicklung, Karla Šlechtová, den 2. Internationalen BMUB-Kongress zum Thema „Die Europäische Stadt und ihr Erbe“ in Berlin eröffnet. Der Kongress rückt Chancen und Möglichkeiten baulicher Zeitschichten für eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung in den Fokus.

„Die Europäische Stadt ist heute zugleich Wohn- und Arbeitsstadt, Dienstleistungs- und Industriestandort, Stadt der Kultur, des Sports und der Events. Daran anknüpfend muss sie dem politischen, gesellschaftli-

chen, klimatischen und wirtschaftlichen Strukturwandel folgen“, erklärte Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesbauministerium. „Historisch geprägte Stadtquartiere spielen dabei eine herausragende Rolle. Sie müssen in ihrer Struktur erhalten werden, und historische Bausubstanz muss uns als unersetzbares Potenzial bewusst sein.“

Der zweite Kongress zur Europäischen Stadt und ihrem Erbe stellte sich unter dem Motto „Zeitschichten“ die Fragen: Wie geht man städtebaulich heute mit dem Über- und Nebeneinander von unterschiedlichen baugeschichtlichen Entwicklungen

um? Wie entwickeln sich europäische Städte mit ihrem historischen Bestand vor den aktuellen Herausforderungen Wachstum und Schrumpfung und angesichts wirtschaftlicher Strukturveränderungen und Klimawandel? Der Kongress bildete außerdem den Auftakt der Vorbereitungen in Deutschland auf das Europäische Jahr des kulturellen Erbes – kurz: ECHY 2018 –, das die Europäische Kommission 2018 ausrufen wird.

Programme zur Städtebauförderung sind wichtiger Impulsgeber

Ein wichtiger Impulsgeber für die Stadtentwicklung in Deutschland sind die Bund-Länder-Programme zur Städtebauförderung, für die der Bund 2017 über eine Milliarde Euro bereitstellt. Mit dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz werden bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne und Bereiche mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz in ihrer baulichen Geschlossenheit weiter entwickelt. Bund, Länder und Gemeinden stellen sich mit diesem Programm ihrer Verantwortung für das baukulturelle Erbe.

(schrlschi) ■

Europäisches Observatorium für Baugewerbe geschaffen

Brüssel – Das Europäische Observatorium für Baugewerbe - The European Construction Sector Observatory (ECSO) - wurde ins Leben gerufen, um europäische Entscheidungsträger und Industrie-Stakeholder mit regelmäßigen Analysen und vergleichbaren Bewertungen über die Marktbedingungen und politischen Entwicklungen im Baugewerbe in den 28 Mitgliedstaaten zu informieren.

Ziel ist es, Marktbedingungen und Trends sowie nationale und regionale Strategien im Zusammenhang mit den fünf thematischen Prioritäten der europäischen Initiative Construction 2020 zu verfolgen und darüber hinaus zu einem Informationsaustausch anzuregen. Zudem soll auf politische Maßnahmen und Initiativen aufmerksam gemacht werden, die sich auf die Bauwertschöpfungskette auswirken.

Bis Anfang 2017 soll für jedes der 28 Mitgliedstaaten ein detailliertes Länder-Fact Sheet zur Verfügung gestellt werden. Derzeit sind 15 vorhanden. Sie geben Auskunft über Kennzahlen, Bewertung der makro-

ökonomischen Indikatoren, wirtschaftliche Treibkraft, Belange und Barrieren, Innovation, nationale und regionale Politik und regulatorische Rahmen. Außerdem informiert es auch über den gegenwärtigen Stand und über nationale Strategien zur Erreichung der „Construction 2020“ Ziele.

Des Weiteren zeigt die Datenbank bestimmte politische Maßnahmen zur Förderung von Beschäftigung, Wachstum und Chancen im Bausektor, die in den jeweiligen Mitgliedstaaten eingeführt wurden.

Das Observatorium veröffentlicht auch analytische Berichte. Diese sollen eine umfas-

sende Analyse der sozioökonomischen und ökologischen Leistungsfähigkeit des Bausektors liefern als auch Empfehlungen für mögliche Strategien zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit enthalten.

In seinem ersten Bericht untersucht es die Investitionsentwicklung des Bausektors in 10 Mitgliedstaaten sowie ähnliche Maßnahmen, die sich auf die Investitionen im Wohnungs-, Gewerbe- und Infrastrukturmarkt auswirken. (öne/schi) ■

➔ *Weitere Infos in englischer Sprache finden Sie auf der Website der Europäischen Kommission unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/nu6Z60>*

LANDESPOLITIK

Neue Bausenatorin in Berlin



Foto: www.katrin-lompscher.de
Katrin Lompscher

Katrin Lompscher (DIE LINKE), Bau-facharbeiterin und Diplomingenieurin für Städtebau, übernimmt innerhalb des neugewählten Berliner Senats das Ressort Stadtentwick-

lung und Wohnen. Von 2001 bis 2006 war sie Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung in Berlin-Lichtenberg. Von 2006 bis 2011 dann Senatorin für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz. 2011 wurde sie erstmals über die Landesliste in das Abgeordnetenhaus von Berlin gewählt; so auch 2016. Als Sprecherin für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und als stell-

vertretende Fraktionsvorsitzende war sie fünf Jahre lang in der Opposition tätig. Die 1962 in Berlin geborene Lompscher leitet zudem seit 2014 das Stadtbüro ihrer Partei in Berlin-Charlottenburg. Staatssekretär für Stadtentwicklung und Wohnen wird der parteilose Sozialwissenschaftler Andrej Holm, der bislang an der Berliner Humboldt Universität tätig war. (körn) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Wohnungswirtschaft im Westen veröffentlicht Positionen zur Landtagswahl in Nordrhein-Westfalen im Mai 2017

Düsseldorf – In Großstädten und Metropolregionen in Nordrhein-Westfalen (NRW) wird günstiger Wohnraum knapp, in anderen Wohnungsteilmärkten vollziehen sich dagegen Abwanderungs- und Schrumpfungprozesse: Diese Entwicklung wird im Rahmen der Landtagswahl 2017 in Nordrhein-Westfalen eine erhebliche Rolle spielen. Die Wohnungswirtschaft im Westen hat nun zum Abschluss des Jahres 2016 ihre Positionen für eine langfristige erfolgreiche Wohnungspolitik in Deutschlands bevölkerungsreichstem Bundesland vorgelegt.

Die 474 Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW) sind sich der großen Verantwortung bewusst, die sie bei der Sicherung und Fortentwicklung des Wohnungsangebots für ihre Mieter übernehmen. Sie stehen für ökonomische, soziale und ökologische Nachhaltigkeit ihres Handelns ein.

„Die Weichenstellungen für Wohnungspolitik und Mietrecht, für die Gestaltung

unserer Wohnquartiere und die Planung der Städte, in denen wir künftig leben wollen, müssen nüchtern und verlässlich abgewogen werden. Nur so können gute Ergebnisse für diese und die folgenden Generationen erzielt werden“, betonte VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter. „Mit unseren Empfehlungen setzen wir auf – wie wir meinen – schlüssige Argumente. Wir markieren mit unseren Vorschlägen nachvollziehbare Wege hin zu mehr bezahlbarem Wohnraum, zu lebenswerten Wohn- und Stadtquartieren, zu einer

erfolgreichen Energiewende im Gebäudereich und zu stabilen und funktionierenden Wohnungsmärkten.“

Die Wohnungswirtschaft im Westen wünscht sich eine transparente und offene gesellschaftliche Diskussion darüber, wie die bestehenden Zielkonflikte zwischen dem notwendigen Wohnungsneubau, bezahlbaren Mieten, zukunftsfähigen energetischen und generationengerechten Baustandards, wirtschaftlich vertreten

Weiter auf Seite 5 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 4

baren Baukosten, kostengünstigem Bauland und einem ausgewogenen Mietrecht gelöst werden sollen. Hierzu gehört auch die Frage, wo neuer Wohnungsbau entstehen kann, wie Bauland – sowohl in Ortsrandlagen – mobilisiert werden kann und wie eine

gesellschaftliche Akzeptanz für Neubau, für eine „Willkommenskultur“ für Bagger und Baukräne erreicht werden kann. „Wir meinen, dass die Vorschläge der Wohnungswirtschaft Hand und Fuß haben und auch einer kritischen Überprüfung standhalten“, so VdW-Verbandsdirektor Rychter. „Im Vorfeld der NRW-Landtagswahl stehen

wir daher Vertretern aller politischen Parteien und der Öffentlichkeit gern für eine Debatte zur Verfügung.“ (ress) ■

➔ Die ausführlichen Positionen der Wohnungswirtschaft im Westen zur NRW-Landtagswahl 2017 finden Sie unter www.vdw-rw.de/wahlempfehlungen2017

Projekt der Wohnungswirtschaft in Sachsen hilft, ausländische Fachkräfte zu gewinnen

Dresden – Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen (vdw) ist Partner im „IQ Netzwerk Sachsen“ und unterstützt mit einem Projekt kostenfrei und unverbindlich sächsische Unternehmen, die Zugewanderte ausbilden, einstellen und langfristig ins Team integrieren wollen.

Die Beratungsschwerpunkte liegen unter anderem in den Bereichen Rechtliches, Sprache, Finanzierung, Personalakquise, Qualifikation und Unternehmensentwicklung. „Fragen zu diesen Themen tauchen auf, wenn Sie als Unternehmen Migrantinnen und Migranten einstellen“, erläuterte vdw-Verbandsdirektor Rainer Seifert als Projektleiter. „Wichtig ist für Unternehmen, schnell die richtigen Antworten zu finden“, betonte er.

Eine eigene Homepage bietet genau das: Durch intuitiven Aufbau erhält man einen unkomplizierten Zugang zu stets aktuellen Informationen – einfach und verständlich aufbereitet im praktischen PDF-Format.

Erste Bilanz zeigt rund 20 positive Beispiele auf

Die Unterstützung reicht aber viel weiter: von der persönlichen Beratung per Mail und Telefon bis hin zur Vermittlung von interkulturellen Schulungsangeboten sowie passgenauem Verweis zu verantwortlichen Partnern vor Ort. Fast 20 Mal konnte bereits erfolgreich geholfen werden. Das zeigt eine erste Bilanz.

Dabei spielt es keine Rolle, ob ein Handwerksbetrieb Kandidaten für die Ausbildung sucht, eine Pflegeeinrichtung Sprachförderung für rumänische Fachkräfte benötigt, ein Transportunternehmen Qualifizierungen für Mitarbeitende aus

EU-Staaten anstrebt oder es um rechtliche Bestimmungen rund um das Thema Asyl und Beschäftigung geht. Ziel ist immer die nachhaltige Arbeitsmarktintegration von Zugewanderten.

Die Leitstelle Zuwanderung arbeitet in enger Kooperation mit allen Ansprechpartnern für Unternehmen zusammen. Das sind insbesondere die Kammern, die Arbeitgeberservices, die kommunalen Wirtschaftsförderungen sowie Willkommenslotsen und weitere Akteure auf dem sächsischen Arbeitsmarkt. (hess/schi) ■

➔ Weitere Infos zum „IQ Netzwerk Sachsen“ finden Sie unter www.netzwerk-iq-sachsen.de

Wohnungswirtschaft im Südwesten fordert einen nationalen Masterplan: „Wohnen für alle“

Frankfurt am Main – 2016 drehte sich vieles in der Politik um das Thema Wohnungsbau. Doch der erwartete Aufschwung ist auf dem Wohnungsmarkt bisher noch nicht ausreichend angekommen. Noch immer fehlen bundesweit jährlich 400.000 Wohnungen. Bund, Länder und Kommunen sollten 2017 endlich einen nationalen Masterplan „Wohnen für alle“ vereinbaren und damit „Nägel mit Köpfen“ machen, forderte Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest). Die Wohnungswirtschaft würde dabei mitziehen.



Foto: VdW südwest

Dr. Axel Tausendpfund

Tausendpfund wies darauf hin, dass ungeachtet zahlreicher Bündnisse für bezahlbares Wohnen und Bauen preisgünstiger Wohnraum fehle. Bund, Länder und Kommunen könnten diese Herausforderung schneller meistern, wenn sie ein gemeinsames Ziel für den Wohnungsneubau formulierten, anstatt „an Symptomen herumzudoktern“.

Sowohl im Bund, als auch in Hessen müsse dem Wohnungsbau Vorfahrt eingeräumt werden. Ein wichtiger Schritt hierfür sei, dass eigenständige Bauministerien geschaffen werden, die sich vorrangig mit dem Wohnungsbau beschäftigen.

Kommunen müssen das nötige Bauland schaffen

Auch wenn die Zahl der Baugenehmigungen in Hessen 2016 gestiegen sei, fehlen vor allem in den Ballungsräumen und Studentenstädten nach wie vor preisgünstige Wohnungen. Kommunen müssen mehr Bauland bereitstellen und Bauherren bevorzugen, die preisgünstige Mietwohnungen errichten.

Hessen: Eine „Schippe“ mehr für den Neubau

Auch wenn das Land Hessen den Wohnungsneubau bereits fördert, müsse hier

Weiter auf Seite 6 ➔

Aktueller Zahlenspiegel 12/2016

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	81.198	82.176	+1,2%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen		
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	771,7	794,2	+1,5%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	80,0	93,2	+2,0%
dar.: Wohnbauten	48,2	50,8	+3,2%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	107,1	108,0	+0,8%
Mietpreisindex (2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	106,9	108,4	+1,4%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	107,1	108,6	+1,4%
Altbauwohnungen	107,5	109,1	+1,5%
Neubauwohnungen	106,9	108,5	+1,5%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Wasserversorgung	107,9	110,3	+2,2%
Müllabfuhr	99,8	99,7	-0,1%
Abwasser	104,1	104,1	+0,0%
Andere Nebenkosten	111,2	113,3	+1,9%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Strom	124,5	125,7	+1,0%
Gas	109,6	105,1	-4,1%
Flüssige Brennstoffe	86,1	80,3	-6,7%
Feste Brennstoffe	110,6	110,7	+0,1%
Zentralheizung/Fernwärme	107,1	99,7	-6,9%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	111,4	113,7	+2,1%
Rohbauarbeiten	110,2	112,1	+1,7%
Ausbauarbeiten	112,4	115,1	+2,4%
Baulandpreise (in EUR je qm)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	131,99	146,58	+11,1%
Geschäftsgebiet	209,47	200,08	-4,5%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	174,14	209,70	+20,4%
Wohngebiet	150,83	164,50	+9,1%
Industriegebiet	31,11	38,73	+24,5%
Dorfgebiet	43,74	46,32	+5,9%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Hoch- und Tiefbau	135,9	146,2	+7,6%
Wohnungsbau	204,2	227,6	+11,5%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	250.207	308.666	+23,4%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	79.481	80.316	+1,1%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	16.904	19.078	+12,9%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	109.694	139.176	+26,9%
davon: Eigentumswohnungen	56.141	66.837	+19,1%
Mietwohnungen	53.553	72.339	+35,1%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Fortsetzung von Seite 5

noch „eine Schippe“ drauf gepackt werden. Die Förderbedingungen seien nach wie vor nicht attraktiv genug. „Die Förderung beruht vor allem auf Darlehen. Das reicht in der jetzigen Niedrigzinsphase nicht aus, um Investoren den sozialen Wohnungsbau schmackhaft zu machen. Wir brauchen höhere Zuschüsse, sonst rechnet sich der Bau von Sozialwohnungen nicht.“ Bei der Allianz für Wohnen in Hessen zog Tausendpfund eine realistische Zwischenbilanz. Viele Probleme seien erkannt und gute Vorschläge zu deren Lösung lägen auf dem Tisch. Diese müssten jetzt zügig umgesetzt werden. „In diesem Zusammenhang wünschen wir uns einen Wohnungsbaukoordinator für Hessen, der die erforderlichen Maßnahmen bündelt und vor Ort bei der Umsetzung unterstützt.“

Bundesregierung muss verlässliche Rahmenbedingungen schaffen

Von der Bundesregierung forderte Tausendpfund mehr Beständigkeit und weniger blinden Aktionismus. Wenn Ministerin Hendricks sich den Klimaschutzplan 2050 von der Bundesregierung durch eine Mehrbelastung der Wohnungswirtschaft erkaufe, müsse sie sich nicht wundern, wenn diese ihre Mitarbeit im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen auf Bundesebene auf Eis lege.

Tausendpfund warnte in diesem Zusammenhang auch vor einer weiteren Verschärfung des Mietrechts zu Lasten der Vermieter. Mietspiegel müssen auch weiterhin den Markt realistisch „spiegeln“, sonst werden sie nicht mehr akzeptiert und verlieren ihre Befriedungsfunktion. Noch mehr Streit um die Miete wäre die Folge. Und sollte die Modernisierungumlage von 11 auf acht Prozent gesenkt werden, lohne sich für viele Vermieter eine Modernisierung schlicht nicht mehr und die Modernisierungsquote sinke.

Mietpreisbremsen seien jedenfalls kein sinnvoller Weg, günstigen Wohnraum zu schaffen. Er könne darüber hinaus nur vor Überlegungen von Linken, Grünen und SPD warnen, Wohnungsgesellschaften mit gesetzlichen Vorschriften zu einer sogenannten „neuen Gemeinnützigkeit“ verdonnern, nur noch Sozialwohnungen zu bauen. „Solch ein staatskapitalistischer Dirigismus führt unweigerlich in die wohnungspolitische Sackgasse“, so Tausendpfund.

„Urbanes Gebiet“ als sinnvoller Weg

Mit der Erleichterung des Bauens in städtischen Regionen durch die Einführung des „Urbanen Gebietes“ verfolge die Bundesregierung hingegen einen sinnvollen Weg. Der VdW südwest setze sich seit langem für einfachere Nachverdichtung ein. (fralschi)■

Die Vergaberechtsreform

18. Januar 2017, Berlin

Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind die Neuerungen und die aktuellen Entwicklungen der Vergaberechtsreform sowie der daraus entstehenden Umsetzungspflichten der kommunalen Wohnungsunternehmen. Es wird besprochen, wie sich der Rechtsrahmen bei In-House- und Kooperationsvergaben gestaltet und wie sich die Reform auf die Liefer-, Bau- und Dienstleistungsprojekte der öffentlichen Auftraggeber auswirkt. Zur Zielgruppe gehören Fach- und Führungskräfte aus kommunalen Wohnungsunternehmen, die mit Vergabeaufgaben betraut sind.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541,
E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Umgang mit „Problemmietern“

1. Februar 2017, Bochum

Beschweren sich Nachbarn wegen Müll, Gestank, Pöbelei oder sogar tätlichen Übergriffen, ist der zeitliche Aufwand und die nervliche Belastung für alle Beteiligten oft immens. Insbesondere, wenn scheinbar schon alles versucht wurde, um eine Lösung zu finden. In diesem Seminar lernen die Teilnehmer schnell einzuschätzen, ob und wie ihrem verhaltensauffälligen Mieter geholfen werden kann. Ferner lernen sie die Krankheitsbilder der Mieter zu verstehen, um kreative Lösungen zu finden. Kommunikations- und Konfliktlösungsstrategien helfen im Umgang mit Mietern, Nachbarn und Angehörigen.

Weitere Infos: EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: a.bohn@e-b-z.de,
Internet: www.e-b-z.de

Die Kunst der Mitarbeitermotivation

1. Februar 2017, Frankfurt am Main

Perfekt motivierte Mitarbeiter – wie geht das? Komplizierte Fachkenntnisse sind dabei nicht das Entscheidende, sondern das Wissen um Kleinigkeiten, die die Motivation der Mitarbeiter entscheidend verändern. Dieses Seminar gibt den Teilnehmern einen Einstieg in die Geheimnisse der Mitarbeitermotivation und hilft, das Gelernte direkt im Team anzuwenden.

Weitere Infos: EBZ, Pascal Hendricks, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: p.hendricks@e-b-z.de,
Internet: www.e-b-z.de

Mietanpassungen im preisgebundenen Wohnraum

13. Februar 2017, München

Ziel dieses Seminars ist es, die Grundlagen der Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie die Möglichkeiten der Mietanpassung im preisgebundenen Wohnraum kennen zu lernen und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zu berechnen und durchzuführen. Außerdem werden die jeweils geltenden Fristen und Formerfordernisse besprochen und die Mietanpassungserklärung erörtert.

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

WI Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader,
Anne-Sophie König

Anschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel.: 030 82403-151
Fax: 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

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 1.1.2016.
www.mediacentr.haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

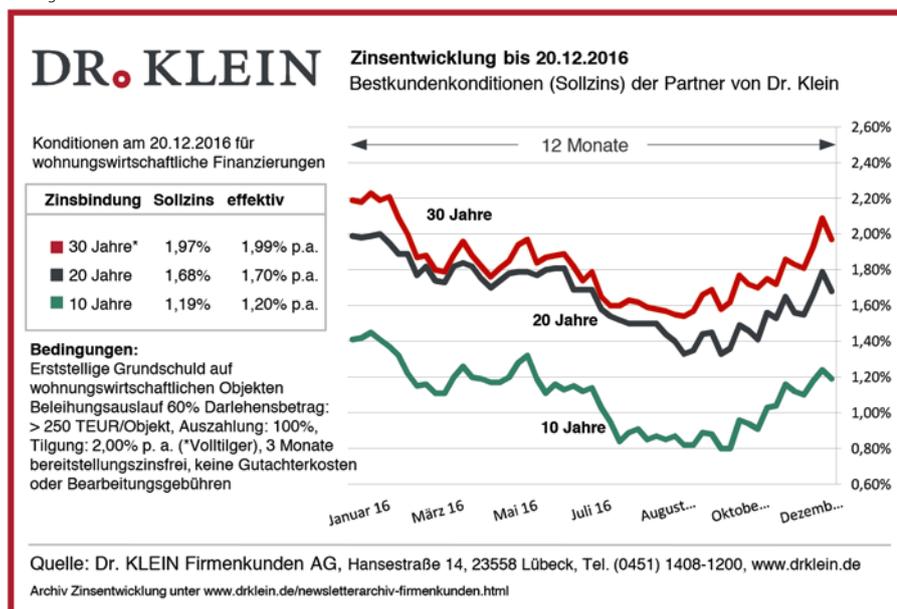
Bezugspreis jährlich:
118,40 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

Anzeige



WI Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien 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.

GdW spendet Vorlesebücher für Flüchtlingskinder



Quelle: Medu Verlag

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat der Ruck-Stiftung 30 Exemplare des neuen Gute-Nacht-Geschichten Buchs für Flüchtlingskinder „Ein Stern, der in dein Fenster schaut“ gespendet. GdW-Präsident Axel Gedaschko überreichte dem Vorsitzenden der Stiftung, Hans Eike von Oppeln-Bronikowski, die Vorlesebücher am 15. Dezember 2016 am Sitz des GdW in Berlin. Die Ruck „Stiftung des Aufbruchs“ setzt sich für Integration und Verständigung zwischen Generationen, Kulturen, Bürgern und Familienmitgliedern ein.

Kinderbuchautor Thomas Mac Pfeifer hat Geschichten aus Syrien, dem Irak, Afghanistan und aus Afrika gesammelt und diese unter anderem in den jeweiligen Landessprachen Arabisch, Aramäisch, Englisch, Französisch, Mossi, Pashto sowie jeweils auf Deutsch zusammengetragen. Fast ein Jahr hat er damit verbracht, Flüchtlingskinder in Deutschland zu interviewen und die Geschichten aus ihren Heimatländern aufzuschreiben. Ein Buch für Flüchtlinge – aber nicht nur. (dwlschi) ■

➔ Das Kinderbuch ist im Medu Verlag erschienen und umfasst 108 Seiten. Sie finden es zur Bestellung zum Preis von 9,95 Euro unter anderem unter www.medu-verlag.de. Die ISBN-Nummer lautet: 978-3-944948-70-6



Foto: GdW

Eike von Oppeln-Bronikowski, Vorsitzender der Ruck-Stiftung, GdW-Präsident Axel Gedaschko und GdW-Präsidentin Katharina Burkardt

Recht so

Weihnachts-Spezial

Vorübergehende Befreiung zur Zahlung der Miete bei Weihnachtsmännern

Mit Urteil vom 24. Dezember 2016 hat das Landesweihnachtsgericht Christkind das Folgende entschieden: Entgegen der Vorschrift des § 537 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) sind Weihnachtsmänner von der Entrichtung der Miete für die Dauer ihrer Tätigkeit befreit. Die Verhinderung des Gebrauchsrecht an der Wohnung sei kein in der Person des Weihnachtsmannes liegender Grund, sondern ein Fall höherer – ja sogar höchster – Gewalt (24/12 00). Der Weihnachtsmann war demnach von der Miete für den Monat Dezember befreit. Insofern sei es auch nicht möglich, das Mietverhältnis außerordentlich zu kündigen. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„§ 537 BGB bestimmt, dass der Mieter von der Entrichtung der Miete nicht dadurch befreit werde, dass er durch einen in seiner Person liegenden Grund an der Ausübung seines Gebrauchsrechts gehindert werde. Mit Recht entschied das Gericht hier, dass kein persönlicher Grund vorliege. Hier scheidet die Gebrauchsüberlassung der Wohnung an den Mieter allein aus Gründen höherer und in der Tat höchster Gewalt. Weiter können hier die Grundsätze von Treu und Glauben, § 242 BGB, herangezogen werden. Wer Weihnachtsmänner eine Mietwohnung überlässt, muss damit rechnen, dass er den Gebrauch der Mietwohnung zumindest im Dezember nicht ausüben kann. Insofern wäre es treuwidrig, dafür Miete zu verlangen. Vielmehr sollte man sich an den Geschenken erfreuen, die der Mieter auch seinem Vermieter überreicht – Frohe Weihnachten und einen guten Übergang ins Jahr 2017.“ ■



Foto: Urban Ruthis

ZAHL DER WOCHE

35

Prozent aller im Jahr 2015 in Deutschland geborenen Kinder kamen außerhalb einer Ehe zur Welt. Der Anteil der Geburten, bei denen die Eltern nicht miteinander verheiratet sind, hat sich nach Angaben des Statistischen Bundesamtes in den letzten 25 Jahren mehr als verdoppelt: Er stieg von 15 Prozent im Jahr 1990 auf rund 35 Prozent im Jahr 2015. Zwischen dem früheren Bundesgebiet und den neuen Ländern bestehen nach wie vor Unterschiede. Im früheren Bundesgebiet werden die meisten Kinder in einer Ehe geboren. Im Jahr 2015 betrug der Anteil der außerehelichen Geburten 30 Prozent. In den neuen Ländern hatten 2015 dagegen 61 Prozent der Babys nicht verheiratete Eltern. Am höchsten im bundesdeutschen Vergleich war 2015 der Anteil der außerehelichen Geburten in Sachsen-Anhalt (63 Prozent) und Mecklenburg-Vorpommern (62 Prozent). In Berlin hatte jedes zweite Neugeborene nicht verheiratete Eltern (50 Prozent). Innerhalb der alten Bundesländer wiesen Bremen (41 Prozent), Schleswig-Holstein (39 Prozent) sowie Hamburg (38 Prozent) ein überdurchschnittlich hohes Niveau auf. ■

Matr-Nr. 06505-5457