GdW 2013/2014

GdW
Die Wohnungs-wirtschaft

So geht zu Hause
Die Wohnungswirtschaft rund um die Bundestagswahl

Herausgeber:

GdW
Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 30 82403-0
Telefax: +49 30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, Rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 550 16 11
Telefax: +32 2 503 56 07

mail@gdw.de
www.gdw.de

© GdW 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wahlkampf machte es möglich: Schon lange nicht mehr standen die Themen Mieten, Wohnen und Stadtentwicklung so im Vordergrund des politischen Diskurses wie 2013. Mietsteigerung, Wohnungsnot und Gentrifizierung hatten die Schlagzeilen bereits vor Beginn des eigentlichen Bundestagswahlkampfs gelautet. Der Wettbewerb der Parteien um die schärfsten Positionen ließ nicht lange auf sich warten.

Dominiert wurde die Wahlkampfphase von einem Vorhaben, das – je näher der Wahltermin rückte – immer mehr Anhänger gewann: Die Mietpreisbremse. Angepriesen als vermeintliches Allheilmittel gegen steigende Mieten und das Problem der Verdrängung in einigen deutschen Großstädten, fand sie nach und nach Eingang in die Parteiprogramme. Dass sie trotz anhaltender scharfer Kritik der gesamten Immobilienbranche letztlich im Koalitionsvertrag landete, war angesichts der anhaltenden öffentlichen Debatte um steigende Mietpreise wenig überraschend. Unerwartet war jedoch, dass entgegen den Vereinbarungen aus dem Koalitionsvertrag die Mietpreisbremse bei Wiedervermietungen nicht eindeutig zeitlich begrenzt sein soll und nicht nur in Gebieten mit tatsächlicher Mangellage gelten würde. Dies war einem in den letzten Wochen bekannt gewordenen Vorentwurf für das Gesetz aus dem Bundesjustizministerium zu entnehmen. Dieser Entwurf löste große Kritik aus – und zwar sowohl aus der Wohnungswirtschaft als auch beim Koalitionspartner, mit dem dieser Entwurf nicht abschließend abgestimmt war. Der GdW wird sich hier weiter für die Wohnungswirtschaft einsetzen. Auch dafür, dass eine eventuelle Mietpreisbremse direkt an ein Maßnahmenpaket zur Beseitigung des Wohnungsmangels geknüpft wird.

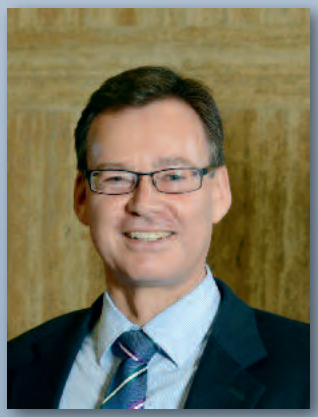
Doch trotz aller Kritik: Gerade im Bereich der Stadt- und Quartiersentwicklung – einem Hauptbetätigungsfeld der GdW-Unternehmen – enthält der Koalitionsvertrag deutlich positive Vorhaben, oder wie es die neue Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks kürzlich salopp formulierte: "mit Schokolade überzogene Nüsse", die es gar nicht mehr zu "knacken" gilt. Die geplante Erhöhung der Städtebauförderung und des Programms Soziale Stadt sind nur zwei aus einer Reihe von Vorhaben der Koalitionäre, die exakt den langjährigen Forderungen und Wünschen des GdW entsprechen.

Kurzum: Wo Schatten ist, da ist auch Licht. Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Überblick über die hellen und die dunkleren Seiten des Koalitionsvertrags aus Sicht der Wohnungswirtschaft – sowie über die zahlreichen Veranstaltungen und Aktionen rund um die Wahl, von und mit dem GdW.

Herzlichst

Ihr

Axel Gedaschko



Axel Gedaschko
Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Inhalt

Seite 4	**Die Wohnungswirtschaft im Bundestagswahljahr 2013…** …und die Pläne der Großen Koalition
9	**Die Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl**
10	**Die Wohnungswirtschaft zur Europawahl**
12	**Veranstaltungsjahr 2013 im Zeichen der Bundestagswahl**
18	**Stadtentwicklungskongress des GdW in Hamburg**
22	**WohnZukunftsTag 2013:** Experten diskutieren Trends und Innovationen für Wohnungsbau, Energiewende und Demografie
24	**"So geht zu Hause" –** GdW fordert auf "Tag der Wohnungswirtschaft" von der künftigen Bundesregierung eine praktikable Wohnungspolitik mit Augenmaß
30	**GdW trifft …**
32	**Nachhaltigkeit:** GdW baut Engagement weiter aus
34	**Azubi-Kampagne erfolgreich fortgesetzt**
36	**Förder-Mitglieder engagieren sich für das Menschenrecht auf Wohnen mit den „Hilfe zur Selbsthilfe"-Projekten der DESWOS**
38	**Die Wohnungswirtschaft im Internet** Unterwegs im Social Web
40	**GdW-Positionen kurz und knapp auf einen Blick**

Die Wohnungswirtschaft im Bundestagswahljahr 2013…

…und die Pläne der Großen Koalition laut Koalitionsvertrag vom 27. November 2013

© designdisco für GdW

Für die Bundestagswahl 2013 hat der GdW sein eigenes Bewertungssystem – die "GdW-Häuser-Ampel" – entwickelt. Es ermöglicht auf einen Blick eine einfache und schnelle Einschätzung der Wahlprogramme aus Sicht der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, indem Vorschläge wie folgt bewertet werden:

gut | differenziert | schlecht

Städtebauförderung

Ausdrücklich zu begrüßen ist die Entscheidung der Großen Koalition, für die Städtebauförderung insgesamt 600 Millionen Euro zusätzlich – und damit insgesamt 700 Millionen Euro jährlich – bereit zu stellen. Damit zeigt eine langjährige Forderung des GdW ihren Erfolg.

Sowohl SPD als auch DIE LINKE und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hatten in ihren Parteiprogrammen gefordert, die Städtebauförderung zukünftig verlässlich und deutlich höher auszustatten und die Programme weiterzuentwickeln. Angesichts der drastisch zunehmenden Herausforderungen – demografischer Wandel, die Notwendigkeit energetischer Sanierungen im Gebäudebestand und der strukturelle Wandel der Wohnungsmärkte, der sich regional unterschiedlich vollzieht – würden die bisher im Bundeshaushalt vorhandenen 455 Millionen Euro für die Städtebauförderung nicht ausreichen. Andernfalls würde sich die bundesweit zu beobachtende Problematik der Wohnungsmärkte deutlich verschärfen, da ein freifinanzierter Umbau zwar betriebswirtschaftlich möglich, für viele Menschen in Deutschland aber nicht mehr sozial verträglich wäre.

Soziale Stadt

Sehr positiv ist außerdem das Vorhaben der Koalitionäre, das in den letzten Jahren stark zusammengekürzte Programm Soziale Stadt als Leitprogramm der sozialen Integration weiterzuführen und als ressortübergreifende Strategie additiv mit Fördermitteln aus Programmen anderer Ressorts auszustatten. Die Tatsache, dass im neuen Bundeshaushalt für die Soziale Stadt 150 Millionen Euro bereit gestellt werden, ist angesichts der großen sozialen Herausforderungen beim Thema Wohnen mehr als begrüßenswert und das Ergebnis einer langjährigen Forderung des GdW.

Soziale Wohnraumförderung

Bereits Mitte 2013 hat der Bund eine dringende Forderung des GdW in die Tat umgesetzt und die Mittel für die soziale Wohnraumförderung auf bisherigem Niveau von 518 Millionen Euro bis Ende 2019 bewilligt. Das ist gerade angesichts der Knappheit an günstigen Wohnungen in städtischen Ballungsräumen ein positives Signal. Die Länder müssen diese Mittel aber zwingend zweckgebunden für die soziale Wohnraumförderung einsetzen. Diese Forderung der Wohnungswirtschaft vertreten auch alle vier in den Bundestag gewählten Parteien – Union, SPD, DIE LINKE und Grünen. Es darf nicht passieren, dass die Länder das Geld zur eigenen Haushaltskonsolidierung verwenden.

Altersgerechtes Wohnen

Alle fünf im Bundestag in der vergangenen Legislaturperiode vertretenen Parteien haben sich – einer Forderung des GdW entsprechend – im Wahlkampf dafür ausgesprochen, dass der zunehmenden Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen dringend durch den Abbau von Barrieren begegnet werden muss. Denn im Zuge des demografischen Wandels wird bis 2030 die Zahl der über 80-Jährigen um rund 60 Prozent zunehmen. Bereits bis zum Jahr 2020 brauchen wir Studien zufolge etwa drei Millionen altersgerechte Wohnungen. Absolut unverständlich ist daher, dass im neuen Bundeshaushalt beim so wichtigen altersgerechten Umbau erneut eine Null steht. Damit wird die Zukunft unserer älter werdenden Gesellschaft im zentralen Lebensbereich des Wohnens leichtfertig aufs Spiel gesetzt. Die Große Koalition bricht hier ein Versprechen aus dem Koalitionsvertrag. Darin ist schwarz auf weiß die Forderung des GdW enthalten, dass zur Förderung des generationengerechten Umbaus ein neues Programm "Altersgerecht Umbauen" aufgelegt, mit Investitionszuschüssen ausgestattet und damit das bestehende KfW-Darlehensprogramm ergänzt werde. Hier muss die Bundesregierung unbedingt nachbessern und die angekündigten Maßnahmen auch wirklich umsetzen.

Baukostensenkungskommission

Auch die langjährige Forderung der GdW-Wohnungswirtschaft, eine Baukostensenkungskommission einzusetzen, hatte Erfolg und fand Eingang in den Koalitionsvertrag. Der Grund: Hohe Baukosten sind eine massive Bremse für den dringend benötigten Wohnungsneubau in den Ballungsgebieten. Von 2000 bis 2012 sind die Baukosten insgesamt um 28,6 Prozent gestiegen. Der Preisdruck geht dabei eindeutig von den Materialkosten aus, die sich stärker verteuert haben als die Arbeitskosten am Bau. Besonders stark stiegen auch die Preise für die Materialien zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden. Daher begrüßt die Wohnungswirtschaft die geplante Einrichtung einer Baukostensenkungskommission, die sich endlich intensiv mit diesem Thema auseinandersetzt.

Vergünstigtes Bauland

Positiv zu werten ist auch die geplante verbilligte Abgabe von Grundstücken durch die Kommunen, indem Konversionsliegenschaften auf der Grundlage eines Haushaltsvermerks – bei einem Gesamtvolumen von 100 Millionen Euro für die nächsten vier Jahre – als günstiges Bauland eingesetzt werden sollen. Das ist aus Sicht des GdW ein wichtiger Baustein, um angesichts hoher Baukosten gerade in den Ballungsräumen dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Drohender Verfall funktionierender Wohnquartiere – dieses Bild kann durch die erfolgreiche Forderung des GdW nach einer Aufstockung der Städtebauförderung auf 700 Mio. Euro und der Mittelzuweisung für das Programm Soziale Stadt auf 150 Mio. Euro verhindert werden.

Keine Vermögensteuer

Uneinig waren sich die Parteienlager zunächst beim Thema Vermögensteuer. Während die SPD sich für eine Wiedereinführung einsetzte, plante BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sogar eine Vermögensabgabe, nach deren Auslaufen eine Vermögensteuer folgen sollte. Die Pläne hätten eine extreme Belastung für die Wohnungswirtschaft und eine weitere Einschränkung des notwendigen Wohnungsneubaus in Ballungsräumen bedeutet. Wie der GdW lehnten CDU/CSU und FDP eine

© designdisco für GdW

Vermögensteuer und die sich daraus ergebende Substanzbesteuerung aber kategorisch ab. Da das (Betriebs-)Vermögen der Wohnungsunternehmen zu fast 90 Prozent aus Grundbesitz – also den Wohnungsbeständen – besteht, wäre unter der Annahme einer Bewertung der Grundstücke und Gebäude mit dem Verkehrswert und einem Vermögensteuersatz von einem Prozent nach Schätzungen des GdW auf die Wohnungsunternehmen eine jährliche Belastung von bis zu einer Milliarde Euro zugekommen. Dies hätte circa einem Zehntel der derzeit laufenden Investitionen von rund 10 Milliarden Euro jährlich entsprochen. Der Widerstand der Wohnungswirtschaft führte zum Erfolg: Die Wiedereinführung der Vermögensteuer, wie sie auch DIE LINKE verschärft forderte, und die erheblichen negativen gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen, wurden verhindert.

Energieeffizienz-Pläne

Bei den Plänen der Wahlkampf-Parteien zum Thema Energieeinsparung kündigten sich im Verlauf des vergangenen Jahres einige "dicke Brocken" für die Wohnungswirtschaft an. BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN forderte beispielsweise im Klimaschutzgesetz ein verbindliches Ziel, eine Erhöhung der Sanierungsquote auf drei Prozent sowie eine Absenkung der Modernisierungsumlage von 11 auf neun Prozent bei gleichzeitiger Beschränkung auf die energetische Sanierung sowie den altersgerechten Umbau. DIE LINKE setzte sich gar für die unverhältnismäßige Reduzierung der Umlage auf nur noch fünf Prozent ein. CDU und CSU forderten, den Energieverbrauch bis 2020 um 20 Prozent und Stromverbrauch um mindestens 10 Prozent in Gebäuden zu vermindern.

Der GdW betonte im Verlauf des Wahlkampfes, dass eine sehr hohe verbindliche Sanierungsquote jegliches wirtschaftliches Handeln der Wohnungswirtschaft untergraben würde und trotz Förderung und Planungssicherheit nicht leistbar wäre. Die energetische Sanierung von Wohngebäuden muss wirtschaftlich tragbar und sozial verträglich gestaltbar bleiben, sonst werden die Wohnungsunternehmen sie nicht mehr durchführen können. Bisher haben sich Freiwilligkeit und Flexibilität in den Maßnahmen bestens bewährt – nicht umsonst haben die deutschen Wohnungsunternehmen im europäischen Vergleich bereits seit Jahren eine Spitzenposition in Bezug auf das bereits erreichte Energieeffizienz-Niveau inne. Auch in Deutschland ist die GdW-Wohnungswirtschaft dem Markt bei der energetischen Sanierung um sieben Jahre voraus. Erst im Jahr 2019 wird der Gesamtmarkt energetisch das erreicht haben, was bei den Beständen der GdW-Unternehmen im Durchschnitt bereits heute Realität ist. Die Wohnungswirtschaft begrüßte daher die entsprechende Forderung der FDP, keine Zwangsmaßnahmen zu verordnen, sondern auf ein Anreizsystem zu setzen. Die Energiewende im Gebäudebereich ist nur zu schaffen, wenn die Unternehmen unter der Maßgabe der Wirtschaftlichkeit handeln können. Hier sind die KfW-Programme zentrale Anreize sowohl für den Wohnungsbau als auch die Gebäudesanierung.

Positives Signal für die Wohnungswirtschaft: SPD, LINKE und Grüne kündigten an, die Programme aufstocken bzw. weiterentwickeln zu wollen – die Union versprach Planungssicherheit.

Im Koalitionsvertrag stellt sich das Verhältnis von Ansprüchen an die Energieeffizienz von Wohngebäuden und der dafür vorgesehenen Förderung jedoch als schwer umsetzbar dar. Um die Klimaziele der Bundesregierung zu erreichen, wird es nicht ausreichen, lediglich das KfW-Programm zur energetischen Gebäudesanierung aufzustocken, zu verstetigen und zu vereinfachen. Der GdW begrüßt daher ausdrücklich, dass für die CO_2-Gebäudesanierung im neuen Bundeshaushalt erneut 1,5 Mrd. Euro bereit gestellt werden. Für ein Zuschussprogramm für Privateigentümer zur energetischen Gebäudesanierung werden neue Programmittel aus dem Energie- und Klimafonds (EKF) in Höhe von 300 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Erfreulich ist ebenfalls, dass es für die energetische Stadtsanierung wieder zusätzliche Mittel in Höhe von rund 50 Mio. Euro geben wird. Der GdW appelliert an die Bundesregierung, dass im CO_2-Gebäudesanierungsprogramm der KfW – wie im Koalitionsvertrag festgeschrieben – bei zusätzlichen Maßnahmen zum altersgerechten und barrierefreien Umbauen ein Förderbonus verankert wird. Diese dringend notwendigen Maßnahmen muss die Große Koalition nun in die Tat umsetzen, wenn sie es mit funktionierenden Wohnquartieren für Jung und Alt ernst nimmt.

Wohngeld

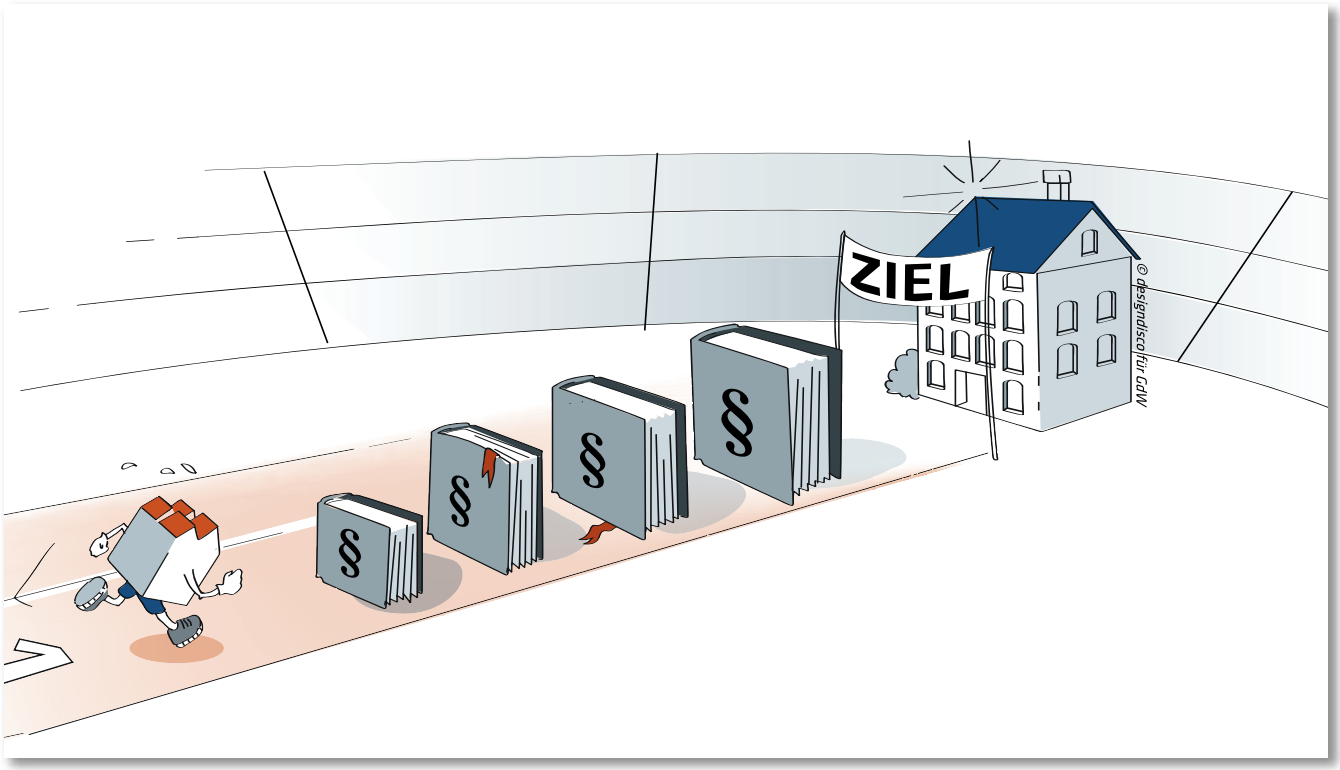
Die Forderung des GdW, das Wohngeld zu stärken, übernahmen sowohl CDU/CSU als auch die Oppositionsparteien in ihre Parteiprogramme. Beim Wohngeld handelt es sich um ein treffsicheres und zielgenaues Instrument, damit Menschen mit niedrigerem Einkommen angemessen wohnen können. Eingang in den Koalitionsvertrag fand die begrüßenswerte Aussage, dass die Leistungen des Wohngeldes weiter verbessert werden sollen, indem Leistungshöhe und Miethöchstbeträge an die Bestandsmieten- und Einkommensentwicklung angepasst werden. Völlig unverständlich ist, dass dieses Versprechen im neuen Bundeshaushalt nicht gehalten wird. Dringend notwendig wäre angesichts der weiterhin stark steigenden Energiepreise sogar zusätzlich eine Wiedereinführung des Heizkostenzuschusses beim Wohngeld, wie es sowohl die Wohnungswirtschaft als auch die SPD im Wahlkampf gefordert hatten. Denn gerade in der kalten Jahreszeit treffen die Heizkosten einkommensschwache Haushalte besonders hart. Der GdW schlägt vor, alternativ über einen höheren Wohngeldzuschuss bei energetisch sanierten Wohnungen nachzudenken. So würden auch Menschen mit niedrigerem Einkommen von der Energiewende und energetisch sanierten Wohnungen profitieren können.

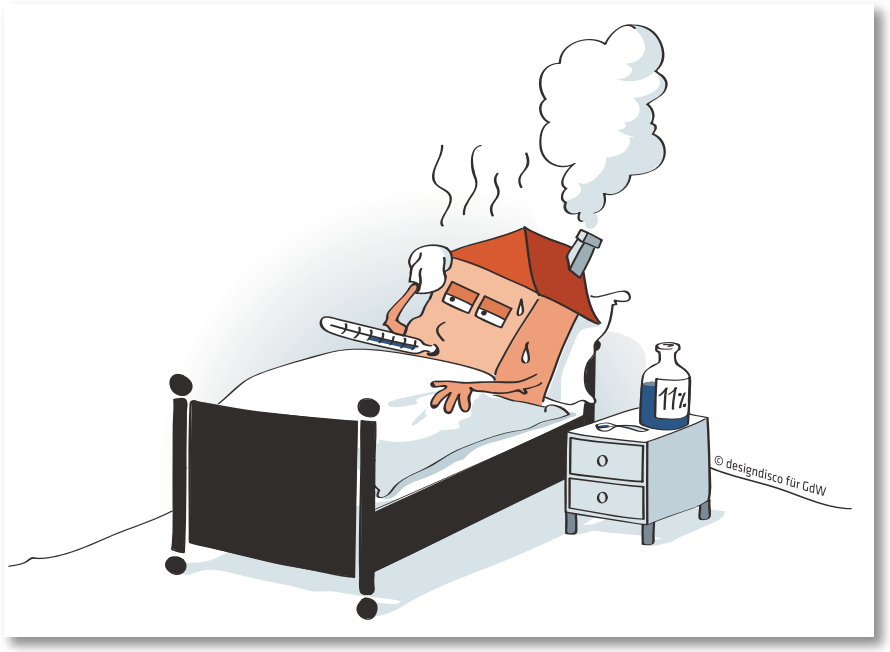
Mietpreisbremse

Im Zuge der Anfang 2013 zunehmenden Medienberichterstattung über steigende Mieten und Wohnungsnot setzte die SPD beim heiß diskutierten Thema Mietrecht bereits Ende Februar 2013 auf Angriff und brachte im Rahmen ihrer Vorschläge zum bezahlbaren Wohnen unter anderem die Begrenzung von Mietsteigerungen ins Spiel. Neben dem SPD-Wahlprogramm fand der Vorschlag auch Eingang in den Programmentwurf von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Wahlkampfgetöse mit Folgen: Wider Erwarten erhob wenig später auch die Union die Forderung nach einer Mietpreisbegrenzung in ihrem Regierungsprogramm. Ein deutlicher Kurswechsel, hatten CDU und CSU doch bis dato jegliche Mietbegrenzungen abgelehnt. DIE LINKE forderte gar, dass Kommunen Höchstmieten festlegen dürfen und Mieterhöhungen bei Neuvermietung generell unzulässig sind. Allein die FDP sah in einer Mietpreisbremse keinen Sinn und entsprach damit als einzige der Position der Wohnungswirtschaft.

Mietpreisbremsen – auch die nun geplante Begrenzung der Wiedervermietungsmieten in Gemeinden und Städten mit angespannten Wohnungsmärkten auf maximal 10 Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete – sind aus Sicht der Wohnungswirtschaft völlig kontraproduktiv. Sie führen grundsätzlich nicht dazu, dass Wohnen bezahlbarer wird. Wie der GdW über das Jahr 2013 hinweg eingehend betonte, doktern Mietendeckel lediglich am Symptom herum, lösen aber das eigentliche Problem nicht. Im Gegenteil: Es wird nach hinten verschoben und dadurch weiter verschärft, weil der Neubau durch Mietendeckel ausgebremst wird und der steigenden Nachfrage nicht mehr hinterherkommen kann.

Erreicht hat die Wohnungswirtschaft jedoch eine Entschärfung des ursprünglichen Vorschlags: Die nun im Koalitionsvertrag enthaltene Deckelung bezieht sich nur auf bereits bestehende Wohnungen, nicht aber auf neu gebaute Wohnungen.





Mietspiegel-Modifizierung

Das Vorhaben, beim Mietspiegel die ortsübliche Vergleichsmiete auf eine breitere Basis zu stellen und realitätsnäher darzustellen, ist aus Sicht des GdW kontraproduktiv. Jede Manipulation an dem System des Mietenspiegels, der die Funktionsfähigkeit in Frage stellt und dieses Instrument noch mehr zu einer politischen Steuerung der Miethöhe zweckentfremdet, geht zu Lasten von Investitionen in den Neubau und Bestand.

Wohn-/Nutzfläche als Rechtsgrundlage

Große Bedenken hat die Wohnungswirtschaft zudem gegenüber einer Änderung der bestehenden Rechtslage, nach der nur die tatsächliche Wohn- beziehungsweise Nutzfläche Grundlage für Rechtsansprüche sein soll. Dies würde die Praktikabilität der Regelung einschränken und zu erheblichen Rechtsunsicherheiten führen.

Mieterhöhungsanspruch bei Modernisierung

Der GdW-Chef hat während des Wahlkampfs intensiv vor einer bevorstehenden schädlichen Überregulierung der Branche gewarnt: Mietendeckel im Bestand und bei der Wiedervermietung in Kombination mit einer Absenkung des Mieterhöhungsanspruchs bei Modernisierung auf 10 Prozent und der Befristung bis zur Amortisation der Modernisierungskosten werden Investitionen in die Sanierung und den Wohnungsneubau bremsen. Die künftig fehlende Wirtschaftlichkeit von Modernisierungsmaßnahmen im Mietwohnungsmarkt wird sich bereits kurzfristig in einem drastischen Rückgang der Investitionstätigkeit in der Realwirtschaft klar niederschlagen.

Degressive Abschreibung für Wohnungsbau

Die ehemaligen Regierungspartner CDU/CSU und FDP hatten sich im Wahlkampf – einer Forderung des GdW entsprechend – für die Wiedereinführung einer degressive Absetzung für Abnutzung (AfA) eingesetzt. Auch wenn der GdW eher auf eine Verdopplung der linearen AfA von zwei auf vier Prozent setzt, war dieser Vorschlag dennoch ein deutlich positives Signal, um das Wohnungsangebot in Ballungsregionen zu erweitern. Im Koalitionsvertrag tauchte die degressive Abschreibung für den Mietwohnungsbau entgegen aller vorherigen Zusagen letztendlich doch nicht auf. Die AfA wäre – als Gegengewicht zur Mietpreisbremse – die einzige Maßnahme gewesen, um die Wohnungsknappheit in Ballungsgebieten zu lösen. Anstatt den notwendigen Wohnungsneubau zu fördern, wird er so komplett abgewürgt.

Die Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl

Die komplette Bandbreite an Positionen, Zahlen und Fakten der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl 2013 – und demnächst auch zur Europawahl 2014 – finden Sie auf der umfassenden Informationsseite

www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de

die der GdW als erster immobilienwirtschaftlicher Verband Anfang 2013 gestartet hat.

Koalitionsvertrag: Die Wertung der Wohnungswirtschaft

Der GdW hat die Koalitionsgespräche intensiv begleitet und bereits vor Beginn der Sitzungen eigene Forderungen an die zuständigen Arbeitsgruppen versendet. Die Koalitionsverhandlungen boten viel Dynamik, selbst in der letzten Verhandlungsrunde sind noch Formulierungen und Summen geändert oder gestrichen worden.

Aufgrund der Vielzahl sehr konkreter Festlegungen im Koalitionsvertrag hat der GdW eine ausführliche Bewertung für die Wohnungswirtschaft erstellt. Gerade die Passagen im Bereich des Mietrechts geben viel Anlass zu Kritik, dennoch gibt es durchaus auch einige erfreuliche Entwicklungen im Koalitionsvertrag.

Die Wertung der Wohnungswirtschaft finden Sie unter diesem QR-Code:

Die **Wahlprogramme im Wohnungswirtschafts-Check**: In einer umfassenden Synopse hat der GdW ebenfalls als erster wohnungswirtschaftlicher Verband die Wahlprogramme der im vergangenen Bundestag vertretenen fünf Parteien auf den Prüfstand gestellt. Auch die Parteiprogramme stehen Ihnen hier zur Verfügung.

Die Wohnungswirtschaft zur Europawahl

Mit seinem Team in Brüssel begleitet der GdW im Vorfeld auch intensiv die Europawahlen am **25. Mai 2014**. Alle wichtigen Materialien zu den wohnungswirtschaftlich bedeutenden Themen auf EU-Ebene finden Sie in den kommenden Wochen im Wahlportal des GdW unter der gewohnten Adresse
www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de

© Gabi Schoenemann_pixelio.de

Die Wohnungswirtschaft im Herzen der Europäischen Union

Büro Brüssel des GdW

Der Einfluss der EU auf die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in den Mitgliedstaaten nimmt immer mehr zu. Rund 80 Prozent der nationalen Gesetze werden mittlerweile direkt oder indirekt durch die Rechtsetzung aus Brüssel veranlasst. Darüber hinaus wirkt die EU durch Gebäuderichtlinien, durch Antidiskriminierungsvorschriften in der Wohnungsbelegung usw. unmittelbar auf den Wohnungssektor ein, ohne dass hierfür eine ausdrückliche EU-Kompetenz besteht.

Der GdW hat daher seine Interessenvertretung bereits seit Jahren in Richtung Europa ausgedehnt, wo er ein eigenes Büro in Brüssel unterhält. Aufgabe des Brüsseler Büros ist es, frühzeitig Informationen vor Ort aufzunehmen, sie verbandspolitisch zu transportieren, Stellungnahmen gegenüber der Kommission und dem Europäischen Parlament und seinen Ausschüssen abzugeben und in die nationale Politik zurückzukoppeln.

Neuer GdW-Europabrief

Mit dem neuen, alle 14 Tage erscheinenden Europabrief versorgt der GdW seit Anfang 2014 alle interessierten Mitglieder noch aktueller über alle für die Wohnungswirtschaft wichtigen Entwicklungen auf EU-Ebene.

Mitglieder des GdW können den Europabrief per E-Mail an info@gdw.de bestellen.

GdW-Büro Brüssel:
Seit 2013 noch zentraler

Anfang 2013 ist das Brüsseler Büro des GdW in neue, noch zentralere Büroräume in der Rue du Luxembourg 3 umgezogen. Nur 200 Meter vom Europäischen Parlament entfernt, bezog das dreiköpfige Team um den Büroleiter Dr. Özgür Öner gemeinsam mit den Kollegen der Bürogemeinschaft vom Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV), dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) und dem Verband Geschlossene Fonds (VGF) die achte Etage des "Schwedenhauses" im Herzen des Europaviertels. Neben dem wissenschaftlichen Mitarbeiter Frederick Büchner ist seit Anfang 2013 Karin Steichen Teil des Brüsseler GdW-Teams – und für die administrativen Aufgaben des Büros zuständig.

Neben den Büros der festen Mitarbeiter verfügt der GdW nun über einen zusätzlichen Raum für künftige Volontäre. Auch steht der Bürogemeinschaft nun ein Konferenzraum bereit, der Gruppen bis 12 Teilnehmern einen Tagungsraum im Herzen der Europäischen Union bietet.

© GdW

Das Brüsseler GdW-Team: Dr. Özger Öner, Karin Steichen und Frederick Büchner (v. l.)

Die Kontaktdaten des Brüsseler GdW-Büros im Überblick:
Brüsseler Büro des GdW
3, Rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefax: +32 2 503 56 07

Dr. Özgür Öner (Büroleiter)
Telefon: +32 2 550 16 11
oener@gdw.de

Frederick Büchner
Telefon: +32 2 550 16 12
buechner@gdw.de

Karin Steichen
Telefon: +32 2 550 16 16
steichen@gdw.de

Weitere Infos finden Sie unter *www.gdw.de* unter "Der GdW" im Menüpunkt "Büro Brüssel"

25 Jahre CECODHAS – Vertretung der europäischen Wohnungswirtschaft in Brüssel

Ein starker europäischer Verband, in dem alle wohnungswirtschaftlichen Verbände der EU-Mitgliedstaaten mit einer Stimme sprechen – dafür steht CECODHAS Housing Europe und hat mit dem GdW für Deutschland einen verlässlichen Partner. Ende 2013 feierte der Europäische Verbindungsausschuss für die soziale Wohnungswirtschaft CECODHAS sein 25-jähriges Jubiläum. Jeder vierte Europäer, also rund 110 Millionen Menschen, werden von den Mitgliedern des CECODHAS mit Wohnraum versorgt. Gegründet 1988, ist CECODHAS Housing Europe der Europäische Verband des öffentlichen, genossenschaftlichen und sozialen Wohnungsbaus und vertritt die ökonomischen Interessen seiner nationalen Mitgliedsverbände und -unternehmen gegenüber dem Ministerrat und dem Europäischen Parlament. Die Organisation ist beim Thema Wohnen der Gesprächspartner der Europäischen Kommission. Der GdW ist Gründungsmitglied und hat aktuell die Vizepräsidentschaft im CECODHAS.

© GdW, Torsten George

Kurt Eliasson, Geschäftsführer der schwedischen Vereinigung öffentlicher Wohnungsunternehmen SABO und aktuell Präsident des Europäischen Verbindungsausschusses zur Koordinierung der sozialen Wohnungswirtschaft CECODHAS Housing Europe

Weitere Infos finden Sie unter *www.housingeurope.eu*

Bauministerkonferenz in Brüssel: GdW setzt sich erfolgreich für bezahlbares Wohnen in Europa ein

Als einziger Vertreter der Immobilienwirtschaft hat sich der GdW am 9. und 10. Dezember 2013 bei der Konferenz der Bauminister der EU-Mitgliedstaaten in Brüssel für bezahlbaren Wohnraum in Europa stark gemacht. Gemeinsam mit dem europäischen Dachverband CECODHAS Housing Europe forderte der GdW die europäischen Wohnungsbauminister auf, die EU-Institutionen und -Programme stärker an der in weiten Teilen Europas hohen Nachfrage nach gutem und sicherem Wohnraum auszurichten.

Schwerpunkte der Wohnungsbauministerkonferenz bildeten die Themenkomplexe Finanz- und Wirtschaftskrise, Stimulation des erforderlichen Wohnungsneubaus in Europa sowie zusätzliche europäische Finanzmittel für sozialen und bezahlbaren Wohnraum. In ihrer Abschlusserklärung übernahmen die Bauminister der EU-Mitgliedstaaten nahezu alle Forderungen der Wohnungswirtschaft.

Die Stellungnahme von CECODHAS sowie die Abschlusserklärung der EU-Bauminister finden Sie auf *www.housingeurope.eu*

Veranstaltungsjahr 2013 im Zeichen der Bundestagswahl

Vom Jahresempfang der Spitzenverbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bis zum Tag der Wohnungswirtschaft des GdW – im immobilienpolitischen Jahr 2013 präsentierte sich der GdW auf zahlreichen Veranstaltungen.

Auftakt für das immobilienpolitische Jahr

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) gab anlässlich ihres Jahresempfangs am 16. Januar 2013 in Berlin – bei einer Pressekonferenz sowie einer Abendveranstaltung in der Niedersächsischen Landesvertretung in Berlin – einen Ausblick auf das Wahljahr 2013: Zu der teilweise angespannten Lage auf den Wohnungsmärkten deutscher Ballungszentren, den Veränderungen im Mietrecht, der Sanierung im Zuge der Energiewende sowie den Verschlechterungen des steuerlichen Umfeldes – wie beispielsweise durch die Vermögensteuer sowie den möglichen Auswirkungen von Regulierungsvorhaben für die Immobilienwirtschaft. Die Präsidenten der immobilienwirtschaftlichen Verbände legten zum Jahresauftakt 2013 frühzeitig die Positionen der BID zur Bundestagswahl 2013 sowie die Studie "Strategien für bezahlbares Wohnen in der Stadt" des Berliner Forschungsinstituts RegioKontext vor.

© Foto: Peter Schmalfeldt

Die Spitzen der immobilienwirtschaftlichen Verbände vereint: Wolfgang D. Heckeler (DDIV), Dr. Andreas Mattner (ZIA), Thomas Meier (BVI), Walter Rasch (BFW), Jens-Ulrich Kießling (IVD) und Axel Gedaschko (GdW) (v. l.)

© Foto: Peter Schmalfeldt

Die führenden Köpfe aus Wohnungs- und Bauwirtschaft bei der gemeinsamen Presskonferenz zur Präsentation der Regiokontext-Studie

© Foto: Peter Schmalfeldt

Die Wohnungsbau-Studie fand auch in den Medien große Aufmerksamkeit. Hier GdW-Präsident Axel Gedaschko im Interview.

Nationaler Prüferkongress

Traditionell zum Jahresanfang fand im Januar auch der 14. Nationale Prüferkongress des GdW in Berlin statt. Mehr als 70 Wirtschaftsprüfer und erfahrene Prüfer aus allen regionalen Prüfungsverbänden des GdW und den angeschlossenen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften diskutierten unter anderem über aktuelle Fragen der Rechnungslegung und Prüfung bei Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

Bundes-SGK der SPD in Würzburg

Im engen Dialog mit der Politik stand der GdW am 15. und 16. Februar 2013 anlässlich der 15. ordentlichen Delegiertenversammlung der Sozialdemokratischen Gemeinschaft für Kommunalpolitik der SPD (Bundes-SGK) unter dem Motto "Kommunen stärken – Zukunft schaffen" in Würzburg. Kanzlerkandidat Peer Steinbrück, der damalige SPD-Parteivorsitzende Sigmar Gabriel sowie der stellvertretende Vorsitzende der SPD-Bundestagsfraktion Florian Pronold, der Münchner Oberbürgermeister Christian Ude und Niedersachsens Ministerpräsident Stephan Weil besuchten den Stand der

© GdW

GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht mit Sigmar Gabriel (SPD) und GdW-Justiziar Carsten Herlitz (v. r.)

Wohnungswirtschaft. Im Mittelpunkt standen Strategien für das bezahlbare Wohnen sowie das Mietrecht.

© GdW

Der damalige SPD-Kanzlerkandidat Peer Steinbrück mit GdW-Justiziar Carsten Herlitz (v. r.)

Jahresempfang der Genossenschaften

Die genossenschaftlichen Spitzenverbände DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband und GdW haben am 18. Februar 2013 ihren gemeinsamen Jahresempfang in Berlin gefeiert. Mit über 300 Gästen aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft warfen die Verbände einen Blick zurück auf das Internationale Jahr der Genossenschaften 2012. Gastrednerin des Abends war die damalige Bundesministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Ilse Aigner: "Die Genossenschaften sind unverzichtbare Stützpfeiler für die Landwirtschaft, die mittelständische Wirtschaft und vitale ländliche Räume", erklärte sie.

© Peter Himsel, www.himsel.de

Die damalige Bundeslandwirtschaftsministerin Ilse Aigner mit GdW-Präsident Axel Gedaschko (rechts) und Dr. Eckhard Ott, Vorsitzender des Vorstands des DGRV (links)

Wohnungswirtschaft diskutiert mit Finanzprofis

Im Fokus des jährlichen Treffens des GdW mit Vertretern von Banken und Immobilienfinanzierern im Januar 2013 in Berlin, dem GdW-Bankenfrühstück, standen die Erwartungen und Positionen der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl 2013, die Herausforderungen des Megathemas Energiewende aus Sicht der Wohnungsunternehmen sowie aktuelle Kennzahlen aus dem Bereich Finanzen.

© GdW, Torsten George

Michael Flachmann von der Vivawest Wohnen GmbH erläuterte die Herausforderungen der Energiewende für sein Unternehmen.

Preis Soziale Stadt

© Cathrin Bach degewo

Ausgezeichnetes Engagement: Die degewo AG ist mit ihrem Modellprojekt „Jule" für junge Alleinerziehende Erwachsene in Berlin-Marzahn einer der Preisträger beim Preis Soziale Stadt 2012.

Bei der Preisverleihung zum Wettbewerb „Preis Soziale Stadt 2012" wurden am 24. Januar 2013 in Berlin 10 herausragende Beispiele sozialen Engagements zur Verbesserung von Nachbarschaften mit einem Preis und 10 weitere Initiativen mit einer Anerkennung ausgezeichnet. Die prämierten Projekte beschäftigen sich unter anderem mit der Förderung von Integration, dem Zusammenhalt durch Stärkung der lokalen Ökonomie, Bildung und Kultur, der direkten Hilfe für benachteiligte Menschen im Quartier sowie dem Miteinander verschiedener Eigentümer in einem Stadtteil.

© Cathrin Bach, degewo

Die degewo AG ist mit ihrem Modellprojekt „Jule" für junge Alleinerziehende Erwachsene in Berlin-Marzahn einer der Preisträger beim Preis Soziale Stadt 2012.

© GdW, Torsten George

Auslober und Unterstützer des Preis Soziale Stadt 2012: Lukas Siebenkotten (DMB), Axel Gedaschko (GdW), der Neuköllner Bezirksbürgermeister Heinz Buschkowsky, Oda Scheibelhuber (damaliges BMVBS), Georg Krapp (Direktor des Albert-Schweitzer-Gymnasiums) und Prof. Dr. Joachim-Felix Leonhard (Schader-Stiftung) (v. l.)

schen Wandels und des Klimaschutzes. Zu den Besuchern gehörten neben dem Vorsitzenden der SPD-Bundestagsfraktion Frank-Walter Steinmeier unter anderem auch die Ministerpräsidentinnen Hannelore Kraft (Nordrhein-Westfalen) und Malu Dreyer (Rheinland-Pfalz) sowie der nordrhein-westfälische Bauminister Michael Groschek. Auch Michael Groß, zu diesem Zeitpunkt stellvertretender Sprecher der AG Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Fraktion, sowie viele Bundestagskandidaten und Delegierte der SPD sprachen mit den GdW-Vertretern über die aktuellen Themen der Wohnungswirtschaft.

© GdW, Torsten George

Heinz Buschkowsky, Bezirksbürgermeister von Berlin-Neukölln, hieß die Preisträger und Auslober des Preis Soziale Stadt 2012 willkommen.

© GdW, Torsten George

GdW-Präsident Axel Gedaschko mit Lukas Siebenkotten, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbunds (DMB) und Frank Bielka, Vorstandsmitglied der degewo AG (v. l.).

Alle Infos zu den Preisträgern finden Sie unter *www.gdw.de* → Service → Wettbewerbe – oder unter diesem QR-Code:

Sieger des Kochwettbewerbs für Genossenschaften geehrt

Gemeinsam kochen für eine gute Nachbarschaft – dieses Motto hatten sich die Gewinner des Kochwettbewerbs "Bring deinen Nachbarn zum Kochen" erfolgreich auf die Fahnen geschrieben. Bei einem gemeinsamen Kochabend im April 2013 in Berlin wurden die besten Kochteams des Wettbewerbs für Wohnungsgenossenschaften, den der GdW zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ins Leben gerufen hat, für ihre kulinarischen Aktionen geehrt – und griffen gemeinsam zu Kochschürze und Kochlöffel.

© GdW, Torsten George

Familienfoto: Die Sieger des GdW-Kochwettbewerbs für Genossenschaften

SPD-Bundesparteitag in Augsburg

Zahlreiche Politikerinnen und Politiker aus ganz Deutschland fanden sich am Stand der Wohnungswirtschaft beim Bundesparteitag der SPD am 14. April 2013 in Augsburg ein. Der GdW präsentierte dort die Themen der Branche zur diesjährigen Bundestagswahl. Heiß diskutiert wurden die Frage des bezahlbaren Wohnens sowie die Herausforderungen des demografi-

© GdW

Der damalige SPD-Fraktionsvorsitzende und heutige Bundesaußenminister Dr. Frank-Walter Steinmeier mit GdW-Mitarbeiter Olaf Mangold und GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht (v. l.)

© GdW

Der SPD-Bundestagsabgeordnete Michael Groß mit GdW-Mitarbeiter Olaf Mangold, dem nordrhein-westfälischen Bauminister Michael Groschek und GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht (v. l.)

© GdW, Torsten George

Bei einem gemeinsamen Kochabend wurde gemeinsam der Löffel geschwungen.

Jahrespressekonferenz des GdW: Regulierungswut bremst Wohnungswirtschaft aus

© GdW, Torsten George

Auf dem Podium der GdW-Jahrespressekonferenz: GdW-Präsident Axel Gedaschko, Pressesprecherin Katharina Burkardt, Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser und Researcher Klaus Schrader (v. l.)

Mehr Strategie und weniger Wahlkampfgetöse – so die Forderung des GdW anlässlich seiner Jahrespressekonferenz am 17. Juni 2013 in Berlin. „Die vom GdW vertretene Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zieht eine positive Bilanz des Jahres 2012 und blickt bisher insgesamt positiv auf das Jahr 2013", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW. Dennoch warnte Gedaschko davor, mit Schnellschüssen und unverhältnismäßigen Regulierungsmaßnahmen drastisch in den Wohnungsmarkt einzugreifen: „Unsere Zahlen zeigen es ganz klar: Regulierende Eingriffe wie Mietpreisbremsen und stetig steigende Anforderungen an die Energiestandards der Gebäude führen dazu, dass der Neubau nicht in dem Maße in Schwung kommt, wie er besonders in den Ballungsgebieten gebraucht wird." Auch Investitionen in die Modernisierung werden so gebremst. 96 Tage vor der Bundestagswahl appellierte der GdW-Chef an die Parteien, das Thema Wohnen nicht als Wahlkampfspielball zu nutzen. „Wir brauchen Taten statt Worte", so Gedaschko. Ein Zuwachs an bezahlbaren Wohnungen in Deutschland sei nur mit einem Bündel von Maßnahmen zu erreichen. Dazu gehöre neben der sozialen Wohnraumförderung auch eine Wohnbauförderung für die Mitte – etwa durch eine Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen oder schnellere Genehmigungs- und Planungsverfahren.

© GdW, Torsten George

GdW-Chef Axel Gedaschko stand den Journalisten Rede und Antwort.

Alle Infos rund um die GdW-Jahrespressekonferenz 2013 finden Sie unter *web.gdw.de/pressecenter* → Pressekonferenzen – oder unter diesem QR-Code:

Einen Filmbeitrag zur GdW-Jahrespressekonferenz 2013 finden Sie unter diesem QR-Code:

"Kongress-kommunal 2013" der Kommunalpolitischen Vereinigung von CDU und CSU

© Bernhard Link

GdW-Justiziar Carsten Herlitz, der KPV-Bundesvorsitzende Ingbert Liebing (MdB), der KPV-Ehrenvorsitzende Peter Götz (MdB) sowie die GdW-Mitarbeiter Katharina Burkardt und Joachim Eckert (v. l.)

Am 24. und 25. Juni 2013 war der GdW auf dem "Kongress-kommunal 2013" der Kommunalpolitischen Vereinigung von CDU/CSU (KPV) in der Fachausstellung dabei. Das Kongressmotto "Starke Kommunen – Starkes Deutschland" wurde in verschiedenen Panels behandelt. GdW-Präsident Axel Gedaschko diskutierte in einer Podiumsrunde zum Themenfeld "Arbeit und Soziales" und erläuterte unter anderem die Auswirkungen des demografischen Wandels auf die Wohnungswirtschaft. Der KPV-Kongress 2013 markierte auch das Ende einer Ära: Nach 16 Jahren im Amt wurde Peter Götz (MdB) als Bundesvorsitzender der KPV verabschiedet. Die Delegierten wählten Ingbert Liebing (MdB) zu seinem Nachfolger. Als Dank für seine großen Verdienste bei der KPV wurde Peter Götz zu deren Ehrenvorsitzenden ernannt.

© Bernhard Link

Das GdW-Team mit dem ehemaligen BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt (MdL) (ganz links)

Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2013 in Berlin verliehen

Der wichtigste nationale Wohnungsbauwettbewerb – der Deutsche Bauherrenpreis 2013 – wurde in der Kategorie Modernisierung am 18. September 2013 in Berlin verliehen. Unter dem Vorsitz von Prof. Christiane Thalgott zeichnete die Jury 10 Projekte mit einem Preis aus, 10 weitere Projekte erhielten eine Besondere Anerkennung. Darüber hinaus wurde der Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau" in Kooperation mit der Deutschen Stiftung Denkmalschutz vergeben. „Wir gratulieren den ausgezeichneten Preisträgern ganz herzlich. Sie zeigen in beispielhafter Weise, wie die Modernisierung eines Gebäudes innovativ, baukulturell hervorragend ausgearbeitet und gleichzeitig wirtschaftlich erfolgen kann. Mit Blick auf das Ziel bezahlbarer Mieten wird künftig auch das preisgünstige Bauen und Modernisieren in Deutschland insgesamt stärker in den Mittelpunkt der Aufmerksamkeit rücken müssen", erklärten anlässlich der Preisverleihung in Berlin Axel Gedaschko, Präsident des GdW, Michael Frielinghaus, Präsident des Bundes Deutscher Architekten (BDA) und Dr. Ulrich Maly, Präsident des Deutschen Städtetages.

© Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892

Die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 wurde für die energetische Sanierung eines Wohnensembles mit dem Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau" ausgezeichnet.

Alle Infos zu den Preisträgern finden Sie unter *www.gdw.de* → Service → Wettbewerbe – oder unter diesem QR-Code:

Fotos der Preisträger finden Sie unter diesem QR-Code:

Videos der Preisträger finden Sie unter *www.youtube.de/gdw-bundesverband* oder unter diesem QR-Code:

Immobilienmesse EXPO REAL in München

Der GdW war auch bei der EXPO REAL 2013 wieder am Stand der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland präsent. Präsident Axel Gedaschko und weitere GdW-Vertreter trafen dort hochrangige Politiker sowie Wirtschaftspartner – und nutzten die größte Immobilienmesse Deutschlands, um die Belange der Wohnungswirtschaft in Politik und Öffentlichkeit noch stärker in den Vordergrund zu rücken. Im Zuge der Koalitionsverhandlungen appellierte der GdW gemeinsam mit seinen Partnern aus der bei der EXPO an die Parteien, sich mit einer klaren Strategie den aktuellen Herausforderungen des Wohnungsmarktes zu widmen. Zahlreiche Branchenexperten, Wissenschaftler und politische Vertreter diskutierten am BID-Stand ihre Positionen insbesondere zur Energiewende, zum Finanzmarkt und zur Mietpreisbremse.

© Büro Roman Lorenz

EU-Energiekommissar Günther Oettinger

Die Präsidenten der BID-Verbände vereint – am Mikro: GdW-Präsident Axel Gedaschko

Rainer Bomba, Staatssekretär beim damaligen Bundesverkehrs- und -bauminister

Der CDU-Bundestagsabgeordnete Dirk Fischer mit GdW-Präsident Axel Gedaschko (v. r.)

Der GdW-Präsident stand bei der EXPO Rede und Antwort.

Die Immobilienwirtschaft – ein hässliches Entlein? Über die öffentliche Wahrnehmung der Branche diskutierte Handelsblatt-Korrespondent Dr. Daniel Delhaes (2. v. r.) mit den Immobilienjournalisten Andreas Remien (Süddeutsche Zeitung), Christian Hunziker (Freier Journalist) und Michael Psotta (Frankfurter Allgemeine Zeitung).

GdW-Präsident Axel Gedaschko (2. v. l.) mit IVD-Präsident Jens-Ulrich Kießling, Mieterbund-Präsident Dr. Franz-Georg Rips (v. l.) und Moderatorin Ulrike Silberberg (DW)

Gut besucht: der EXPO-Stand der BID

Kathrin Schneider, Staatssekretärin im Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg

Gute Stimmung: GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser mit Dr. Klein-Vorstand Hans Peter Trampe

Eine umfangreiche Berichterstattung über die EXPO REAL finden Sie in den drei Sonderausgaben der wi zur EXPO als Blätter-PDFs im elektronischen Zeitschriftenregal unter *www.haufe.de/immobilien* im Menüpunkt "Zeitschriften" unter "wi Wohnungspolitische Informationen"

oder unter diesen QR-Codes:

Stadtentwicklungskongress des GdW in Hamburg

© Katrin Heß

Prof. Jörn Walter (Oberbaudirektor Hamburg), Uli Hellweg (IBA), Moderatorin Anja Würzberg (NDR), Axel Gedaschko (GdW), Prof. Saskia Sassen und Prof. Walter Siebel (v. l.) diskutierten beim Kongress.

Wohnungswirtschaft warnt vor Überforderung der Städte bei Wohnungsbau und Stadtentwicklung

"Den Wohnquartieren droht der Kollaps, wenn der seit langem geforderte Kurswechsel in der Stadtentwicklungspolitik nicht endlich stattfindet", erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko am 25. April 2013 beim GdW-Stadtentwicklungskongress in Zusammenarbeit mit der Internationalen Bauausstellung (IBA) Hamburg.

"Die Städte in Deutschland befinden sich in einem zunehmend gefährlichen Spagat: Während die Ansprüche in punkto Klimaschutz, Energieeffizienz, altersgerechtem Wohnen und sozialem Zusammenhalt drastisch ansteigen, fährt die Politik ihre Unterstützung im Bereich Stadtentwicklung und Wohnen immer weiter zurück. Gleichzeitig wird von allen Seiten gefordert, dass Wohnen weiterhin bezahlbar bleibt. Wir brauchen die Rückkehr zu einem gesellschaftlichen Klima, in dem die Zukunft der Städte und des Wohnens als große Gemeinschaftsaufgabe angegangen wird", so der GdW-Chef. Das Wohnungsangebot in vielen Großstädten wird immer knapper, Probleme in den Nachbarschaften nehmen zu – insbesondere infolge markant steigender Zuwanderung, zunehmender Armut und sozialer Segregation. "Das Thema Wohnen in Städten muss endlich wieder Chefsache werden", forderte Gedaschko. Wohnungs- und Städtebau müssten von Bund, Ländern und Kommunen mit mehr Verantwortung wahrgenommen und alle Aktivitäten des Bundes durch die Nationale Stadtentwicklungspolitik gebündelt werden. Letztlich müsse das gesamte Geflecht aus rechtlichen Regelungen, normativen Qualitätsansprüchen und Förderinstrumenten auf den Prüfstand, um den Ansprüchen an die Zukunft der Städte und des Wohnens gerecht zu werden.

Die Stadtquartiere müssten im Zuge der Energiewende und der Alterung der Gesellschaft grundlegend erneuert werden – und das alles zu tragbaren Kosten als Voraussetzung für bezahlbares Wohnen. Ein beträchtlicher Teil der Haushalte in Deutschland werde auch zukünftig auf kostengünstige Wohnverhältnisse angewiesen sein.

Die Wohnungsunternehmen leisten dazu einen aktiven Beitrag: "Die Wohnungswirtschaft übernimmt über das wirtschaftlich tragbare unternehmerische Handeln hinaus gesamtgesellschaftliche Aufgaben, indem sie sozialverträgliche Wohnverhältnisse schafft", erklärte der GdW-Chef. Damit dieses Engagement auch für die

Mieter bezahlbar bleibt, sei die Unterstützung der öffentlichen Hand zwingend notwendig. Auch die Kommunen müssten ihren Beitrag für ein bezahlbares Wohnen leisten: "Wer im Höchstpreisverfahren Grundstücke vergibt, kann nicht erwarten, dass bezahlbar gebaut wird", mahnte Gedaschko.

Wie die Stadtquartiere in Deutschland an die Herausforderungen der Zukunft angepasst werden müssen, diskutierten die Kongressteilnehmer an internationalen und bundesweiten Beispielen. **Uli Hellweg**, Geschäftsführer der IBA Hamburg GmbH, betonte, man müsse in den deutschen Stadtquartieren unbedingt "herunter von der Abwärtsschraube." Dazu sei ein dauerhaftes Monitoring der sozialen Veränderungen in Wohnvierteln zwingend notwendig. Vor der Überforderung der deutschen Nachbarschaften warnte der bekannteste deutsche Stadtsoziolge **Prof. Walther Siebel** angesichts der zunehmenden sozialen Spaltung der Gesellschaft. **Prof. Saskia Sassen**, Soziologin und Wirtschaftswissenschaftlerin an der Columbia University in New York, stellte die teils desaströse Lage auf dem US-amerikanischen Wohnungsmarkt – einem der Hauptauslöser der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise – dar und äußerte "ernste Zweifel, dass von den USA in punkto Wohnungswirtschaft überhaupt irgendetwas zu lernen" sei. Sie wies auf die Vorteile der ausbalancierten Struktur des deutschen Wohnungsmarktes hin. Mit der organisierten Wohnungswirtschaft hätten die deutschen Städte aus ihrer amerikanischen Sicht starke Partner mit hohem ökonomischen Potenzial und sozialer Verantwortung.

In drei Workshops diskutierten die Wohnungsexperten beim GdW-Stadtentwicklungskongress die brennendsten Zukunftsaufgaben beim Thema Wohnen und Stadtentwicklung und erarbeiteten anhand dessen die "Hamburger Erklärung". In einer interaktiven elektronischen Abstimmung wählten sie zudem die Schwerpunkte in den Bereichen Großsiedlungen, Wohnungsbau und Innenstädte:

Große Wohnsiedlungen haben Zukunft

Die großen Wohnsiedlungen, die bis in die 1980er Jahre des 20. Jahrhunderts errichtet wurden, haben in punkto Klimaschutz und Demografie großes Zukunftspotenzial. "Die mehrgeschossigen Wohnsiedlungen in Deutschland sind locker bebaut und durchgrünt. Da sie neben der Wohnbebauung auch über viele Freiflächen verfügen, sind die besser als Innenstädte und Einfamilienhaus-Gegenden geeignet, neue energetische Lösungen und soziale Dienstleistungen vor Ort einzurichten – und sie damit für die Anforderungen des klima- und generationengerechten Wohnens fit zu machen", erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. Allein schon aufgrund ihrer immensen quantitativen Dimension werde die klima-gerechte und sozialverträgliche Erneuerung von Wohnsiedlungen einen wesentlichen Beitrag für das zukünftige Wohnen und die Stadtentwicklung leisten.

Qualitätssprung im Wohnungsbau nutzen

"Beim Wohnungsbau stehen wir zudem vor einem Qualitätssprung, der in seinem Ausmaß vergleichbar ist mit dem gravierenden Wandel der Wohnverhältnisse in den 1950er und 1960er Jahren. Das wird die Weiterentwicklung der Wohnsiedlungen zusätzlich beflügeln", so Gedaschko. Grund sei der aktuell rasante technische Fortschritt beispielsweise in den Bereichen Umwelt, Energie und Verkehr. "Das Pedelec als neues Fortbewegungsmittel, Wohnhäuser als Energiespeicher, Energieerzeugung als neues Geschäftsfeld der Wohnungswirtschaft und die Wohnung als Gesundheitsstandort – hier ist die Wohnungswirtschaft bereits aktiv und wird in immer kürzeren Abständen von Innovationen profitieren", sagte der GdW-Präsident. Die Politik müsse sich in diesen dynamischen Prozessen auf Zielvorgaben beschränken anstatt technologische Lösungen vorzuschreiben.

Innenstädte stärken

Die Teilnehmer des GdW-Stadtentwicklungskongresses waren sich einig, dass neben den – zumeist in Vorstädten liegenden – Großsiedlungen auch die innerstädtischen Lagen revitalisiert werden müssen, um eine Balance der städtischen Wohnmilieus zu gewährleisten. "Hier brauchen die Kommunen die Unterstützung der im Wohnungsbau sehr erfahrenen Wohnungswirtschaft", betonte Gedaschko. Auch um ihr eigenes Portfolio zu erweitern, seien die Wohnungsunternehmen stärker in historischen Stadtquartieren gefordert, wo Zwischen- und Potenzialflächen bebaut werden können – also Lagen mit viel Grün, guter Verkehrsanbindung und vergleichsweise niedrigen Grundstückspreisen, aber auch mit möglichen Beeinträchtigungen wie Lärm oder benachbartes Gewerbe. Wohnungsbau könne solchen attraktiver machen. Die Städte müssten dabei mithilfe eines aktiven Liegenschaftsmanagements bei der Grundstücksvergabe dafür sorgen, dass die Wohnungswirtschaft ihren sozialen Beitrag leisten kann.

Blick in den gut besuchten Kongresssaal – das ehemalige Hauptzollamt in der Hamburger Speicherstadt.

Kongressteilnehmer wählen wichtigste Zukunftsaufgaben der Wohnungswirtschaft

Die brennendsten Aufgaben in den drei großen Zukunftsfeldern der Stadtentwicklung – Weiterentwicklung der Großsiedlungen, Qualitätssprung im Wohnungsbau und Stärkung der Innenstädte – bewerteten die Teilnehmer des GdW-Kongresses in einer elektronischen Abstimmung. Folgendes Ergebnis kam dabei zustande:

Bei der Frage, **welche Aufgaben in den großen Wohnsiedlungen in den nächsten 20 Jahren zu lösen seien**, erhielt die soziale Stabilisierung der Nachbarschaften die Höchstpunktzahl. Auf den Plätzen zwei und drei der wichtigsten Aufgaben folgten die Verbesserung des Wohnumfeldes und der Umbau für generationengerechtes Wohnen.

Auf die Frage, **welche Aufgaben im Wohnungsneubau in den nächsten 20 Jahren zu lösen seien**, antwortete die Mehrheit der Teilnehmer, der gesamte Lebenszyklus eines Gebäudes müsse anstelle des einmaligen Errichtungsaufwandes zum Kriterium für Material- und Technologiewahl sowie Kostenberechnung werden. Hoch bewertet wurde außerdem, dass generationengerechtes Wohnen, kombiniert mit Service-Angeboten und technischen Assistenzsystemen, konzeptioneller Ausgangspunkt jedweden Neubaus werden müsse – und dass Wohnhäuser zu Energieerzeugern werden müssten.

Zu den **Aufgaben für die Zukunft der historischen Innenstädte und der alten Stadtquartiere in den nächsten 20 Jahren** zählte aus Sicht der Teilnehmer in erster Linie die Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion. Zudem müsse die Förderung so gestaltet werden, dass der komplizierte innerstädtische Wohnungsbau für Bauherren wirtschaftlich und für Mieter bezahlbar bleibt. Auf Rang drei der drängendsten Aufgaben wurde die Forderung gewählt, die Verdrängung des Wohnens und der Einkommensschwächeren aus attraktiven Innenstadtlagen zu verhindern.

Die auf dem Kongress beschlossene "Hamburger Erklärung" finden Sie auf *www.gdw.de*

Prof. Saskia Sassen (Columbia University New York).

Prof. Walter Siebel (Universität Oldenburg).

Uli Hellweg, Geschäftsführer der IBA Hamburg mit Moderatorin Anja Würzberg (NDR).

Dr. Bernd Hunger, GdW-Referent für Stadtentwicklung, begrüßte die Kongressteilnehmer.

Publizist und Autor Roger Willemsen gewährte einen – teils philosophischen – Blick von außen auf die deutschen Städte.

Die Hamburger Senatorin für Stadtentwicklungspolitik Jutta Blankau bei ihrer Rede.

© Katrin Heß

IBA-Rundgang

Am zweiten Veranstaltungstag hatten die Teilnehmer des GdW-Stadtentwicklungskongresses in Hamburg die Gelegenheit, sich bei einem Rundgang vor Ort im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) zukunftsweisende Bauprojekte in Hamburg-Wilhelmsburg aus der Nähe anzuschauen. Hier einige Impressionen von der Besichtigungs-Tour:

Die Teilnehmergruppe bei der Besichtigung eines Modernisierungsprojektes der SAGA GWG in Hamburg-Wilhelmsburg

Besucht wurde auch der "Energiebunker" – ein Flakbunker aus dem 2. Weltkrieg, mitten in einem Wohngebiet, der im Rahmen der IBA denkmalgerecht saniert und zum regenerativen Kraftwerk mit Großwärmespeicher – sowie Aussichtsplattform mit Café – ausgebaut wird.

Musterhäuser im IBA-Wohnquartier…

© Katrin Heß

Auf dem „IBA Dock“ konnten sich die Kongressteilnehmer einen Überblick über die Projekte der Internationalen Bauausstellung (IBA) in Hamburg-Wilhelmsburg verschaffen.

© GdW

…direkt gegenüber der neu errichteten Hamburger Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

WohnZukunftsTag 2013: Experten diskutieren Trends und Innovationen für Wohnungsbau, Energiewende und Demografie

Interaktive Workshops, hochkarätige Vorträge sowie Produkte und Dienstleistungen zum Anfassen und Mitmachen – all das bot der erste WohnZukunftsTag des GdW am 18. September 2013 im Berliner „Radialsystem". Eingestimmt durch einen mitreißenden Vortrag von Publizist und Autor Roger Willemsen unter dem Motto „Wie Mensch so wohnt", diskutierten Wohnexperten aus Unternehmen, Verbänden sowie Wissenschaft zu den Schwerpunkten der kommenden Jahre: Wohnungsbau, Energiewende und Demografie.

Publizist und Autor Roger Willemsen philosophierte darüber, "wie Mensch so wohnt".

"Ich erkläre mir meine Rastlosigkeit so, dass ich noch nicht alle Formen von ‚Zuhause' gesehen habe", erläuterte **Roger Willemsen** in einem teils philosophischen Vortrag zum Auftakt des WohnZukunftsTages seine anhaltende Reiselust – und seinen persönlichen Bezug zum Thema Wohnen. "Sich beheimaten bedeutet, sich ein Zuhause zu schaffen." Treffend sei in diesem Zusammenhang ein Grundsatz des griechischen Philosophen Anaxagoras: "Am Anfang war alles beisammen, dann kam der Verstand und schuf Ordnung." Die Gestaltung des Raums – also die Individualisierung, die früher nicht oder nur wenig stattfand – habe letztlich den Zweck, sich gegen das Chaos zu setzen. Die zentrale Frage, die sich Willemsen hier stelle: "Inwieweit definiert der Raum die persönliche Erfahrung, oder definiert die persönliche Erfahrung den Raum? Oder gibt es sogar Wechselwirkungen?" Fest stehe für ihn indes, dass sich auch eine Innenstadt in gewisser Weise zu einem Innenraum entwickeln könne.

Wohnungsbau: neue Instrumente, Großsiedlungen, Baukultur

In verschiedenen Themen-Panels wurde anschließend ausgiebig über den Wohnungsbau im Kontext von Energiewende und Baukultur diskutiert. „Neue Instrumente für bezahlbares Wohnen" standen im Mittelpunkt des ersten Diskussions-Panels, in dem unter anderem den Fragen nachgegangen wurde, warum derzeit zu wenig bezahlbare Mietwohnungen entstehen – und wie sowohl das Bauen als auch das Bewirtschaften von Wohnungen wieder attraktiver werden kann.

Besonderer Handlungsbedarf bestehe in den Stadtzentren insbesondere in Ballungsgebieten. Ein erfolgreiches Beispiel zur Lösung der Problematik böten der Vertrag zum Wohnungsneubau in Hamburg sowie das Bündnis für Wohnen zwischen der Hansestadt, den immobilienwirtschaftlichen Verbänden und den Mietervereinen.

Kann man in Großsiedlungen weiterbauen? Unter dieser Leitfrage diskutierten die Wohnexperten, wie in den großen Wohngebieten des 20. Jahrhunderts die Aufwertung mit Wohnungsneubau verbunden werden kann. Vor dem Hintergrund der wieder anziehenden Wohnungsnachfrage zeige sich: Die großen Wohnsiedlungen sind für den energetischen und klimagerechten Um- und Weiterbau bestens geeignet und zukunftsfähig.

Wie beim Neubau der Spagat zwischen Kosten und Qualität gelingen kann, ohne banal zu bauen, debattierten Vertreter der Wohnungswirtschaft, des Deutschen Städtetages und des Bundes Deutscher Architekten. Der Wettbewerb zum Deutschen Bauherrenpreis, dessen Verleihung im Anschluss an den WohnZukunftsTag stattfand, liefert dazu als bedeutendster Wettbewerb im Wohnungsbau alle zwei Jahre bundesweit Beispiele baukulturell hochwertigen Wohnungsbaus, der das massenhafte bezahlbare Bauen anregen soll.

Energiewende: Erzeuger, Speicher, Innovationen

Was sich für Wohnungsunternehmen beim Zukunftsthema Energieerzeugung rechnet und wo die Reise hingeht, berieten die Wohnexperten beim WohnZukunftsTag im Schwerpunkt-Panel Energiewende. Eine Lösung: Die Umsetzung der Energiewende auf Quartiersebene – beispielsweise mithilfe von Quartierswerken, die Wohnviertel individuell angepasst mit Energie versorgen. Dafür brauche die Wohnungswirtschaft verlässliche Partner, wie zum Beispiel Energieversorgungsunternehmen und die Stadtwerke. Gemeinsam mit RWE-Vorstand Achim Südmeier und Vertreter des Verbandes kommunaler Unternehmen diskutierten die Teilnehmer verschiedene Strategien.

Genauso bedeutend wie das Thema Energieerzeugung im Quartier, die Frage: Wie kann der erzeugte Strom gespeichert werden? Im dazugehörigen Themen-Panel wurden die Aufgaben netzgekoppelter Stromspeicher vorgestellt und der praktische Einsatz am Beispiel des Plusenergiehauses in der Berliner Fasanenstraße erläutert. Wichtige Erkenntnis: Wegen noch nicht vorhandener baulicher Zulassungen war dort nur eine Außenaufstellung des Speichers möglich, was zu zusätzlichem Energieaufwand für die Klimatisierung führte. Eine Marktübersicht über 50 Batteriespeicher wird demnächst auf *www.forschungsinitiative.de* verfügbar sein. Zudem wurde

Kongressteilnehmer testen den Mehrgenerationenparcours.

in der Themenrunde aufgezeigt, dass der Einsatz eines Batteriespeichers in einem Quartier mit circa 100 Wohneinheiten den Autarkiegrad von Blockheizkraftwerken und Photovoltaik von 84 Prozent auf 95 Prozent erhöhen kann. Eine Umfrage unter den Teilnehmern des Panels ergab: 80 Prozent glauben, dass elektrische Speicher in Zukunft in Mietwohngebäuden eine zunehmende Rolle spielen werden. Einen lebendigen Eindruck von innovativen Produkten für die individuelle Heizungssteuerung konnten sich die Kongressteilnehmer im so genannten "World-Café" verschaffen: In jeweils fünf Minuten erklärten verschiedene Anbieter kleinen Teilnehmergruppen ihr spezielles Produkt – am Ende stimmten die Wohnexperten per Smartphone und bereit gestellten Tablet-PCs interaktiv über ihr ‚Produkt des Tages' ab.

Demografie: Wohnumfeld, Vernetzung, Life Long Learning

Interaktiv ging es auch beim Schwerpunkt Demografie zu: In einem speziell aufgebauten ‚Mehrgenerationenparcours' konnten sich die Kongressteilnehmer anhand von Bewegungsspielen wie Teppich-Curling ein Bild von der hohen Bedeutung des Wohnumfeldes für die Zufriedenheit von Mietern aller Generationen und von Nachbarschaften machen.

In einem weiteren World-Café stellten auch hier Produktanbieter ihre technischen Lösungen vor, mit denen die verschiedenen Bereiche des Wohnens kontinuierlich miteinander vernetzt, dadurch zunehmend aus einer Hand steuerbar und damit insbesondere für die Wohnbedürfnisse älterer Menschen große Vorteile bieten sollen.

"Life Long Learning – Kompetenz und Führung" so der Titel des dritten Demografie-Panels, aus dem unter anderem hervorging, dass entgegen möglicher gegensätzlicher Annahmen jüngere Mitarbeiter in Unternehmen grundsätzlich nicht besser lernen können als ältere Menschen. Es sei wissenschaftlich nachgewiesen, dass sich abgeschwächte Lernleistungen Älterer eher auf psychologische Faktoren wie innere Kündigung oder Leistungsverweigerung zurückführen lassen – und sich durch gezieltes Training soweit ausgleichen lassen, dass sie nach relativ kurzen Trainingsphasen an die durchschnittlichen Leistungen Junger wieder anschließen. Mit anderen Worten: Lernen und Lernleistung ist in (fast) jedem Alter möglich – und erst recht in der Phase der aktiven Berufstätigkeit. Es gehe also darum, die Lernmotivation und Lernkompetenzen der Mitarbeiter zu stärken. Eine hohe Mitarbeiterproduktivität hänge bei alledem in großem Maße von der Qualität der Führung ab. Und ein wertschätzender, kooperativer Führungsstil habe eine hohe Produktivität zur Folge. Unwirksame Führung und schwaches Management seien somit weit größere Einflussfaktoren auf Mitarbeiterzufriedenheit und -produktivität als bislang angenommen. Coaching sei hier ein geeignetes Mittel, um systematisch das Führungsverhalten zu verbessern, da es dabei helfe, das individuelle Konfliktverhalten zu reflektieren und sich in die Mitarbeiterperspektive zu versetzten.

World-Café: GdW-Präsident Axel Gedaschko (Mitte) beim ‚World-Café' zum Thema Heizungssteuerung …

© GdW, Torsten George

…und mit den vom Publikum interaktiv ermittelten ‚World-Café'-Siegern: Dr. Riedel Automatisierungstechnik GmbH und ACX (v. l.)

Zentrale Plattform beim Thema Wohnen

Die neuesten Zukunftstrends beim Thema Wohnen, abwechslungsreiche Schwerpunkt- Panels und die interaktive Einbindung der Teilnehmer – damit ist der nunmehr jährlich stattfindende WohnZukunftsTag die zentrale Plattform all derer, die sich aus verschiedensten Blickwinkeln mit dem Wohnen beschäftigen. Auch im kommenden Jahr wird der GdW mit seinen Partnern allen Interessierten für die dann aktuellen Schwerpunkte neue Wege beim Wohnen aufzeigen. (schi)

Weitere Fotos sowie Vorträge zum Nachlesen finden Sie auf *web.gdw.de/service* unter "Veranstaltungen"

"So geht zu Hause" – GdW fordert auf dem "Tag der Wohnungswirtschaft" von der künftigen Bundesregierung eine praktikable Wohnungspolitik mit Augenmaß

Berlin – Nur wenige Tage, bevor CDU/CSU und SPD ihren fertigen Koalitionsvertrag vorgelegt haben, standen beim "Tag der Wohnungswirtschaft" des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen die brennendsten Themen der politischen Verhandlungen auf der Agenda: Mietrecht, Energiewende und Bürgerbeteiligung bei Großprojekten. Vor zahlreichen hochrangigen Gäste aus Politik, Wirtschaft und Verbänden mahnte GdW-Präsident Axel Gedaschko angesichts der von den Koalitionspartnern unter dem Label "Mietpreisbremse" geplanten Beschränkungen, den Wohnungsunternehmen weiterhin den Raum für ihr sozial verantwortliches Handeln zu lassen.

Angesichts der in diesem Jahr heiß diskutierten Mietpreisbremse lotete der ehemalige Verfassungsrichter Prof. Dr. Dr. **Udo Di Fabio** die "Grenzen der verfassungskonformen Belastung der Vermieter" aus. Er sehe aktuell mit der geplanten Mietpreisbegrenzung den verhältnismäßigen Ausgleich zwischen Vermieter und Mieter in Gefahr, für den der Staat dauerhaft sorgen müsse. In einer sozialen Marktwirtschaft fingen für Di Fabio dort die Grenzen an, wo der Staat beginnt, die Preise zu regulieren. Letztlich würde mit einer Mietpreisbremse ein funktionierender Markt verhindert, denn Investitionen, beispielsweise in die Modernisierung von Gebäuden, würden dadurch verhindert. Zudem würden Mietpreisdeckel dafür sorgen, dass wenn überhaupt nur neuer

© GdW, Torsten George

Prof. Dr. Dr. Udo Di Fabio, Professor für Öffentliches Recht an der Universität Bonn

GdW-Präsident Axel Gedaschko mit Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser und Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht

© GdW, Torsten George

GdW-Präsident Axel Gedaschko

Wohnraum für ein zahlungskräftiges Publikum geschaffen werde. Aus Sicht von Di Fabio werden Wohnungseigentümer hier "mit der Peitsche reguliert". Die vielen negativen Auswirkungen habe die Politik wohl schlicht nicht bedacht.

In einer Video-Grußbotschaft an die Teilnehmer des Tages der Wohnungswirtschaft betonte der österreichische EU-Kommissar für Regionalpolitik **Johannes Hahn** die hohe Bedeutung des Themas Energieeffizienz für Deutschland. Die energetische Sanierung solle auf eine breitere städtebauliche Basis gestellt werden und die EU-Mitgliedstaaten sollten stets auch auf eine den Anforderungen angemessene Investitionshöhe in die Stadtentwicklung achten.

Am 60. Tag nach der Bundestagswahl äußerte GdW-Präsident **Axel Gedaschko** einen dringenden Wunsch an die künftige Bundesregierung: "Wir brauchen Entscheidungsträger, die einen Blick sowohl für die Zusammenhänge als auch für die Wirkungsketten haben und nicht nur für die Regelung im Einzelnen. Eine Regierung mit Anspruch muss das Thema Wohnen und Bauen dauerhaft und ressortübergreifend im Blick haben, vertreten durch einen Minister der für das Grundbedürfnis aller Menschen streitet und kämpft: für das gute und sichere Wohnen. Die Empfehlung 'warten sie doch mal das Gesetzgebungsverfahren ab' ist eine extrem schlechte Beruhigungspille", so der GdW-Chef. Wo es bei den Plänen von CDU/CSU und SPD um staatliche Aufgaben im Zusammenhang mit Wohnen und Stadtentwicklung gehe, sollte es mehr finanziellen Spielraum geben, insbesondere für Zwecke der Städtebauförderung und der Konversion. Dort aber, wo die Interessen der Unternehmen berührt seien, die dies umsetzen sollen, tauchten unter dem Label "Mietpreisbremse" Vorschläge auf, die es der Wohnungswirtschaft teilweise schlicht unmöglich machen würden, den dringend benötigten Neubau oder die Sanierung der Bestände voranzutreiben. "Im Ergebnis kommt es einem so vor, als ob der Fahrlehrer kräftig Gas gibt, während der Fahrschüler noch kräftiger auf die Bremse tritt. Das Abwürgen des Motors ist vorprogrammiert – in unserem Fall das Abwürgen des Konjunkturmotors", so die treffende Bemerkung des GdW-Chefs. Nach den Koalitionsverhandlungen müsse auf jeden Fall nach all den Wünschen und parteipolitischem Egoismus unbedingt wieder Pragmatismus einkehren. "Wir brauchen eine starke, funktionierende soziale Marktwirtschaft. Wir brauchen eine Politik mit Augenmaß und einem starken Hang zur Praktikabilität. Lassen Sie unseren Unternehmen den Raum für ein sozial verantwortliches Handeln. Wir haben beweisen, dass unsere Mitgliedsunternehmen es sind, die Verantwortung weit über ihre Häuser hinaus getragen haben. Verehrte Regierende in spe: Arbeiten Sie mit der Wohnungswirtschaft für die Menschen", so der Appell Gedaschkos.

Aus der Praxis: Medien, Gesetzgebung, Energie

In drei Workshops erhielten die Teilnehmer praktische Tipps und Tricks zu den Themen Medienkompetenz, Gesetzgebung und Energieerzeugung. Journalist und Lauflegende Dr. **Hajo Schumacher** wies die zahlreich vertretenen wohnungswirtschaftlichen Führungskräfte darauf hin, dass es sich bei gewissen Themen auch mal lohne, nicht zu kommunizieren – nicht alles, was auf den ersten Blick für die Öffentlichkeit interessant erscheine, sei auch in Wahrheit ein relevantes Thema für die Medien. Mit Bezug auf zahlreiche Anekdoten aus seiner langjährigen Erfahrung als Journalist betonte er zudem, dass auch beim Thema Social Media nicht Quantität – also auf allen existierenden Plattformen wie Facebook vertreten zu sein – Trumpf sei, sondern wie immer die Qualität und Relevanz der ausgewählten Informationen für ihre zuvor definierten Zielgruppen.

Prof. **Christian Thorun** von der Quadriga Hochschule Berlin, zeigte im Workshop "Wie politische Wünsche zu Gesetzen wurden" die vielen ver-

© GdW, Torsten George

Journalist und Autor Dr. Hajo Schumacher

Prof. Dr. Dr. Klaus Töpfer, ehemaliger Umweltminister

Bahnchef Dr. Rüdiger Grube

schiedenen Facetten der politischen Interessenvertretung auf und regte einen Erfahrungsaustausch unter den Teilnehmern an. Thorun unterstrich den hohen Aufwand der gewünschten Einflussnahme und die Notwendigkeit, frühzeitig bei anstehenden Gesetzgebungsverfahren anzusetzen.

Im Workshop zum Thema Energieerzeugung erklärte **Hans-Jürgen Cramer**, Geschäftsführer der 3C-PreCon GmbH aus Berlin, dass aktuell verschiede Modelle der Stromvermarktung stattfinden. Während die Vermarktung bei einigen Wohnungsunternehmen noch keine Anwendung finde, laufe sie bei einigen Unternehmen über Schwestergesellschaften und bei anderen werde Strom zum Eigenverbrauch erzeugt und vermarktet. Eine interessante Methode sei es, Blockheizkraftwerke in einem Teil des Wohnungsbestandes anzuwenden, während die Wärme in einem anderen Teil des Bestandes verbraucht wird – und mithilfe von Nachtspeicherheizungen mit Strom aus Blockheizkraftwerken zu heizen.

"Energiewende Teil zwei"

Klaus Töpfer, Exekutivdirektor des Institute for Advanced Sustainability Studies (IASS) in Potsdam und ehemaliger Bundesumweltminister, bewertete die bisherige Umsetzung der Energiewende durch die Bundesregierung mit einem Zitat von Karl Marx: "Naja, ich hatte mal so 'ne Idee". So lasse sich das Mammutprojekt allerdings keinesfalls erfolgreich umsetzen. Es werde nun schleunigst eine "Energiewende Teil zwei" benötigt, in der viel stärker auf den Einsatz erneuerbarer Energien im Bereich der Wärmeversorgung gesetzt werden müsse, statt im Stromsektor. Hier ließen sich die wahren Einspar- und Effizienzpotenziale erschließen. Im Wohnbereich müsse dabei "über das einzelne Gebäude hinaus" das gesamte Quartier betrachtet werden.

Die hohe Bedeutung von Planungs- und Rechtssicherheit bei Bauvorhaben hob Bahnchef Dr. **Rüdiger Grube** gleich zu Beginn seines Vortrages hervor. Sie dürfe nie in Gefahr gebracht werden, denn sonst würden Investoren ausbleiben und viele Bauprojekte könnten nicht mehr umgesetzt werden. Wie wichtig eine konsequente und umfassende Einbeziehung der Bürger in Planungsprozesse heutzutage sei, habe das Projekt Stuttgart 21 eindrucksvoll gezeigt. Hier seien letztlich infolge der starken Bürgerproteste ausländische Investoren abgeschreckt worden.

Für einen musikalischen Break sorgte der "Kiez Song Contest" der GEWOBAG in Berlin. Die Kinder und Jugendlichen der Quartiers-Initiative demonstrierten gemeinsam mit Moderator und Sänger Ben mit einer mitreißenden Gesangs- und Tanzeinlage, wie soziales Engagement in Wohnquartieren idealerweise aussehen – und wie viel Spaß gemeinschaftlicher Einsatz in Nachbarschaften machen kann.

Mehr als 100.000 Euro Spenden für die DESWOS

Ein Highlight erlebten die Teilnehmer des Tages der Wohnungswirtschaft im Rahmen der Abendveranstaltung in der Abflughalle des ehemaligen Flughafens Tempelhof: Neben einer musikalischen Reise um die Welt stand eine große Tombola zugunsten der Entwicklungshilfeorganisation der Wohnungswirtschaft DESWOS im Mittelpunkt des Abends. Über 100.000 Euro an Spenden kamen für die Entwicklungszusammenarbeit zusammen. Einen Scheck über 15.000 Euro wurde vom Kabelnetzbetreiber Kabel Deutschland für ein Schulprojekt für Landarbeiterkinder im indischen Karnataka an die DESWOS übergeben. Die Dr. Klein & Co. AG, ein Spezialist für die Finanzierung von Wohnraum, spendete insgesamt 73.500 Euro für ein Mädchenwohnheim in Tansania. Manfred Lork, Geschäftsführer der NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH aus Wolfsburg, hatte bereits auf der DESWOS-Mitgliederversammlung eine Spende, symbolisiert durch einen Spielzeug-Schiffscontainer, in Höhe von 7.500 Euro für Kindertagesstätten im Township Mfuleni im südafrikanischen Kapstadt überreicht. Über 11.000 Euro kamen schließlich im Rahmen der großen Tombola auf dem Tag der Wohnungswirtschaft hinzu.

Europa im Fokus

Im Vorfeld der Europawahlen im Mai 2014 besuchte auch **Kurt Eliasson**, aktuell Präsident des Europäischen Verbindungsausschusses zur Koordinierung der sozialen Wohnungswirtschaft CECODHAS Housing Europe und Geschäftsführer der schwedischen Vereinigung öffentlicher Wohnungsunternehmen SABO den GdW-Verbandstag. Der krisengeschüttelte Wohnungssektor stehe aktuell vor zahlreichen Herausforderungen: Bezahlbares Wohnen sei für alle Menschen elementar wichtig, doch in der EU gäben durchschnittlich 26 Prozent aller Haushalte mehr als 40 Prozent ihres verfügbaren Haushaltseinkommens für die Kosten des Wohnens aus, so Eliasson. In vielen Ländern sei daher ein deutlicher Anstieg des Neubaus notwendig.

Außerdem hat der GdW zum fünften Mal drei Stipendien für die bundesweit besten Absolventen der Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau vergeben. Die Stipendien gelten für ein berufsbegleitendes Bachelorstudium Real Estate an einer von den wohnungswirtschaftlichen Verbänden eingerichteten Hochschule – der EBZ Business School in Bochum oder der BBA Akademie der Immobilienwirtschaft in Berlin. Ausgezeichnet mit einem Stipendium für den Studiengang "Immobilienmanagement" wurden in diesem Jahr **Hannah Döring** von der Altonaer Spar- und Bauverein eG in Hamburg, **Christiane Weitner**, von der GAG Immobilien AG in Köln und **Philipp Badendieck** von der Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG).

Der nächste Tag der Wohnungswirtschaft findet am 19. und 20. November 2014 in Berlin statt.

Kurt Eliasson, Geschäftsführer der schwedischen Vereinigung öffentlicher Wohnungsunternehmen SABO und aktuell Präsident des Europäischen Verbindungsausschusses zur Koordinierung der sozialen Wohnungswirtschaft CECODHAS Housing Europe

Axel Gedaschko (2. v. r.) mit den ausgezeichneten GdW-Stipendiaten Christiane Weitner (GAG Köln), Hannah Döring (Altonaer Spar- und Bauverein eG) und Philipp Badendieck (SWG) (v. l.)

© GdW, Torsten George

Nachwuchstalente auf der Bühne beim "Kiez Song Contest" der GEWOBA Berlin

Zur Abendveranstaltung ging es in die Abflughalle des Flughafens Tempelhof. Bereit zum Abheben: Die GdW-Abendveranstaltung im ehemaligen Berliner Zentralflughafen.

GdW-Präsident Axel Gedaschko beim Verlesen der DESWOS-Tombola-Gewinner

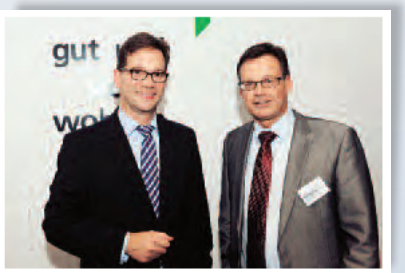
Groß auf der Leinwand und in der Moderation: GdW-Marketingchef und "Pilot" Joachim Eckert

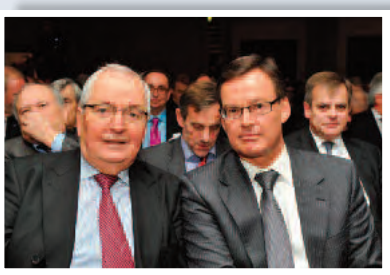
GdW trifft …

Dr. Barbara Hendricks (SPD; Mitte), heute Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, mit den GdW-Mitarbeitern Joachim Eckert und Olaf Mangold (v. l.)

Der ehemalige Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer (Mitte), der Bundesvorsitzende der Kommunalpolitischen Vereinigung der CDU/CSU, Peter Götz, und GdW-Präsident Axel Gedaschko

GdW-Präsident Axel Gedaschko mit dem neuen Parlamentarischen Staatsekretär bei der Bundesumwelt- und -bauministerin, Florian Pronold (SPD), bei dessen Antrittsbesuch im GdW (v. r.)





GdW-Präsident Axel Gedaschko mit dem ehemaligen Umweltminister Prof. Dr. Dr. Klaus Töpfer beim Tag der Wohnungswirtschaft

Der ehemalige rheinland-pfälzische Ministerpräsident Kurt Beck (SPD; Mitte) mit GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht und GdW-Mitarbeiter Olaf Mangold (v. l.)

SPD-Kanzlerkandidat Peer Steinbrück (Mitte), der ehemalige Bundesgeschäftsführer der Bundes-SGK und Bei-geordneter des Deutschen Städtetages Detlef Raphael (rechts), und GdW-Justiziar Carsten Herlitz

GdW trifft NRW: Die nordrhein-westfälische Ministerpräsidentin Hannelore Kraft (SPD) mit GdW-Mitarbeiter Olaf Mangold

© Andreas Heddergott

Der bayerische Innenminister Joachim Herrmann mit Xaver Kroner, Verbandsdirektor des VdW Bayern, und GdW-Präsident Axel Gedaschko (v. l.)

Malu Dreyer (SPD; Mitte), Ministerpräsidentin von Rheinland-Pfalz, mit GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht und GdW-Mitarbeiter Olaf Mangold (v. l.)

Der Bezirksbürgermeister von Berlin-Neukölln, Heinz Buschkowsky (rechts), im Gespräch mit GdW-Präsident Axel Gedaschko

Jan-Marco Luczak (Mitte), mit GdW-Pressesprecherin Katharina Burkardt und GdW-Justiziar Carsten Herlitz

© GdW

Die damalige Landwirtschaftsministerin Ilse Aigner mit BVR-Präsident Uwe Fröhlich, DRV-Präsident Manfred Nüssel, dem DGRV-Vorstandsvorsitzenden Dr. Eckhard Ott, GdW-Präsident Axel Gedaschko (GdW) und dem Vorstandsvorsitzenden der DZ BANK AG, Wolfgang Kirsch

Bezahlbares Wohnen: GdW-Präsident trifft Peer Steinbrück und Frank-Walter Steinmeier

Axel Gedaschko, Präsident des GdW, ist am 21. Mai 2013 zu Gesprächen mit dem SPD-Kanzlerkandidaten Peer Steinbrück und dem damaligen Fraktionsvorsitzenden der SPD, Dr. Frank-Walter Steinmeier, zusammengekommen. Im Mittelpunkt der beiden Treffen stand die aktuelle Diskussion rund um das Wohnen in Deutschland, die sich auch in einem zentralen Teil des SPD-Programms zur Bundestagwahl wiederfand. Der GdW-Chef appellierte an die Partei, sich für ein positives Wohnklima im Land einzusetzen und dabei die Belange der Vermieter nicht außer Acht zu lassen: "Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist sicher durch die Finanzkrise gekommen und ist ein Stabilitätsfaktor für die deutsche Volkswirtschaft. Damit dies auch so bleibt, darf sie nicht zwischen gesetzlichen Anforderungen und fehlenden Finanzierungsmöglichkeiten zerrieben werden. Dieser Diskrepanz muss sich die Politik stellen."

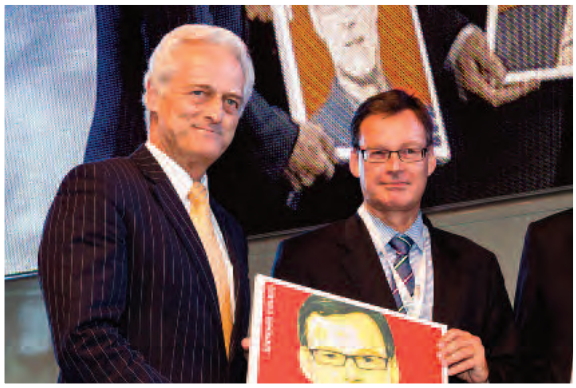
© GdW, Torsten George

GdW-Präsident Axel Gedaschko mit dem damaligen SPD-Fraktionsvorsitzenden und heutigen Außenminister Dr. Frank-Walter Steinmeier (v. l.)

Der SPD-Kanzlerkandidat Peer Steinbrück (2. v. l.) mit GdW-Präsident Axel Gedaschko (3. v. l.), GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht (2. v. r.), dem SPD-Bundestagsabgeordneten Sören Bartol (ganz rechts) sowie dem heutigen Parlamentarischen Staatssekretär bei der Bundesumwelt- und -bauministerin, Florian Pronold (SPD; ganz links)

GdW-Präsident mit Immobilien-Preis "Köpfe 2013" geehrt

Axel Gedaschko, Präsident des GdW, ist am 6. Juni 2013 für seine Managementleistung mit dem Preis "Köpfe 2013" des Fachmagazins "Immobilienwirtschaft" aus-gezeichnet worden. Der damalige Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer überreichte Axel Gedaschko die Preistrophäe "für seine hörbare Stimme auch in der Politik".



© Norbert Weidemann Fotodesign

GdW-Präsident Axel Gedaschko (rechts) erhält den Preis "Köpfe 2013" aus den Händen des damaligen Bundesbauministers Dr. Peter Ramsauer (links)

Elektromobilität in der Wohnungswirtschaft: GdW testet E-Auto

Axel Gedaschko, Präsident des GdW, hat am 13. Juni 2013 in Berlin im Beisein des damaligen Bundesverkehrs- und -bauministers Dr. Peter Ramsauer die Testphase für ein neues Elektroauto im Dienst der Wohnungswirtschaft gestartet. "Ich begrüße, dass der GdW das Thema nun aufgreift und auch selbst ein E-Fahrzeug im Alltag testet", sagte Ramsauer bei der Schlüsselübergabe vor dem Bundesverkehrsministerium.

© Sebastian Schobbert

GdW-Präsident Axel Gedaschko mit dem damaligen Bundesverkehrs- und -bauminister Dr. Peter Ramsauer und Christian Helmke (BMW) (v. r.)

Nachhaltigkeit: GdW baut Engagement weiter aus

Wohnungswirtschaft entwickelt erstmals Branchenkodex für nachhaltiges Management

Berlin – Die Wohnungswirtschaft stärkt ihr langjähriges Engagement im Bereich der Nachhaltigkeit: Als erste Wirtschaftsbranche in Deutschland bekennen sich der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und die Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen (AGW) zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) und entwickeln ihn branchenspezifisch weiter. Dazu haben sie nun mit dem Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) eine gemeinsame Absichtserklärung unterzeichnet.

Ziel der Wohnungswirtschaft ist es, die Bemühungen der Wohnungsunternehmen im Bereich der Nachhaltigkeit und die zugrunde liegenden Kriterien stärker zu bündeln, transparent offen zu legen und besser vergleichbar zu machen. Dazu führen GdW und AGW in Zusammenarbeit mit dem RNE erstmals spezielle, an die Belange der Wohnungsunternehmen angepasste, Kriterien für eine nachhaltige Unternehmensführung in den Deutschen Nachhaltigkeitskodex ein.

"Die von der Wohnungswirtschaft unterzeichnete Absichtserklärung markiert einen bedeutenden Schritt für die weitere konsequente Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele von Wohnungsunternehmen", erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW. "Unser gemeinsames Ziel ist, dass sich möglichst viele Unternehmen der Wohnungswirtschaft dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex anschließen. Diese Partnerschaft soll auch andere Branchen zu eigenverantwortlichem Handeln anregen und ermutigen", so **Marlehn Thieme**, Vorsitzende des Rates für Nachhaltige Entwicklung. "Die großen Wohnungsunternehmen wollen hier als gutes Beispiel voranschreiten. So kann unser Engagement auf die gesamte Wohnungswirtschaft und auf weitere Wirtschaftsbranchen ausstrahlen", erklärte **Peter Stubbe**, Vorstandsvorsitzender der AGW.

Die gemeinsame Absichtserklärung bildet den Startschuss für die wohnungswirtschaftliche Branchenergänzung zum DNK, die jetzt zügig von GdW und AGW entwickelt und mit dem RNE abgestimmt wird. Unternehmen, die ihre Bemühungen im nachhaltigen Management stärker an den einheitlichen Kriterien des DNK ausrichten möchten, können dazu künftig freiwillig eine Entsprechenserklärung abgeben.

Der Deutsche Nachhaltigkeitskodex ist im Zuge eines ausführlichen Dialogprozesses vom Rat für Nachhaltige Entwicklung, der die Bundesregierung unter anderem bei der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie berät, mit Vertretern von Konzernen und mittelgroßen Unternehmen verschiedener Branchen erarbeitet worden. Er benennt wertebasierte Kriterien, die nachhaltiges Wirtschaften definieren.

Weitere Infos zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex finden Sie unter *www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de*, zum Rat für Nachhaltige Entwicklung unter *www.nachhaltigkeitsrat.de*.

Vorschläge für eine standardisierte Nachhaltigkeitsberichterstattung hat der GdW zudem in seiner Arbeitshilfe 73 "Nachhaltigkeitsberichterstattung in der Wohnungswirtschaft" veröffentlicht.

Weitere Infos dazu unter *www.gdw.de*

ARBEITSGEMEINSCHAFT GROSSER WOHNUNGSUNTERNEHMEN AGW

GdW

Rat für NACHHALTIGE Entwicklung

Weitere Bauherren mit NaWoh-Qualitätssiegel und Planungszertifikaten ausgezeichnet

Berlin – Der Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau NaWoh hat auf dem "Tag der Wohnungswirtschaft" des GdW am 21. November 2013 in Berlin ein Wohnungsunternehmen mit einem Qualitätssiegel und zwei Wohnungsunternehmen mit je einem Planungszertifikat Nachhaltiger Wohnungsbau ausgezeichnet.

"Die geehrten Wohnungsunternehmen des GdW zeigen mit ihren Projekten die Verbindung von qualitätvollem, ressourcenschonendem und bezahlbarem Bauen", erklärte Ingeborg Esser, Vorstandsvorsitzende des NaWoh. "Im Spannungsfeld der Ansprüche an den Wohnungsbau und der betriebswirtschaftlichen Rentabilität handeln die ausgezeichneten Wohnungsunternehmen nachhaltig – unter der Maxime, dass ökologische, ökonomische und soziokulturelle Fragen jeweils nicht auf Kosten der anderen maximiert werden können."

Die ausgezeichneten Bauprojekte im Überblick:

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH, Sendling-Westpark erhält "Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau"

© Stefan Müller-Naumann

Die GWG München hat mit der Krüner Straße 74-80 in Sendling-Westpark in einem gut erschlossenen Wohngebiet nicht mehr sanierbare Wohngebäude ersetzt. Die 71 Wohnungen mit einem Wohnungsmix aus 1-Zimmer- bis 5-Zimmer-Wohnungen sind barrierefrei gestaltet und um einen Erschließungshof mit Spielflächen für Kinder und Sitzbänken für Jung und Alt angeordnet. Die beiden Gebäude sind Münchens erste Plusenergiehäuser im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Dieses Ziel wurde im Kostenrahmen der zur Verfügung stehenden Förderprogramme "Soziale Wohnraumförderung" sowie "Münchener Förderprogramm Energieeinsparung" erreicht. Durch konsequente wirtschaftliche Planung, wie identisches Küchen- und Badmodul in allen Wohnungen, durchgängiges statisches und haustechnisches System, nur zwei unterschiedliche Fenstergrößen und einheitliche Balkone konnte ein hoher Ausbaustandard mit Fußbodenheizung, keramischen Bodenbelägen in allen Räumen und variabler Dusche-/Badewannenausstattung ermöglicht werden. Die Bauweise erfolgte ohne Verbundstoffe. Besondere Stärken des Projektes sind der Außenraum, die Barrierefreiheit, Freiflächen für Jugendliche, die energetische Qualität, die Ökobilanz und die Werthaltigkeit der Investition.

Altonaer Spar- und Bauverein eG, Hamburg, Othmarscher Höfe erhält "Planungszertifikat Nachhaltiger Wohnungsbau"

Das Projekt Jürgen-Töpfer-Straße 51-57 des Altonaer Spar- und Bauvereins in den Othmarscher Höfen in Hamburg entsteht auf dem ehemaligen Gelände der vor 100 Jahren modernsten Margarinefabrik Europas. Östlich der grünen Mitte wird der Altonaer Spar- und Bauverein 43 Genossenschafts-Mietwohnungen mit 35 Tiefgaragen-Stellplätzen errichten. Es handelt sich um familiengerechte 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Das Projekt hat alle Planungskriterien für Nachhaltigen Wohnungsbau erfüllt und erhält ein Planungszertifikat. Besondere Stärken des Projektes liegen in der Funktionalität der Grundrisse und der Großzügigkeit der Freisitze sowie in der energetischen Qualität und Effizienz der Haustechnik.

© Bloomimages

Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG, Leipzig, Wohn- und Geschäftshaus Am Westplatz "APELS BOGEN" erhält "Planungszertifikat Nachhaltiger Wohnungsbau"

Das Projekt Wohn- und Geschäftshaus "APELS BOGEN" der Wohnungsgenossenschaft UNITAS aus Leipzig erfüllt die Planungsanforderungen an den nachhaltigen Wohnungsbau und erhält ein Planungszertifikat. Das Gebäude entsteht an einer städtebaulich schwierigen wie herausragenden Stelle und reagiert darauf mit einer ungewöhnlichen, sehr ansprechenden Form. Weil bei den Freisitzen Balkontiefe und Belichtung der Wohnungen in Konkurrenz zueinander stehen, wurden zusätzliche private Bereiche im Laubengang auf der Rückseite des Gebäudes für einige Wohnungen vorgesehen, was auch dem Austausch der Genossenschaftsmitglieder und der Kommunikation untereinander dienen kann. Besondere Stärken des Projektes sind die Funktionalität der Grundrisse, die Energieeffizienz und der Schallschutz.

© S+P Sahlmann und Partner

Weitere Infos finden Sie unter
www.nawoh.de

Azubi-Kampagne erfolgreich fortgesetzt

© Werbeagentur Bachler GmbH

Personalrecruiting in einer neuen Dimension – Die neue Stellenbörse des GdW

Der GdW hat seine Stellenbörse auf dem Ausbildungsportal *www.immo-kaufleute.de* komplett überarbeitet und erweitert. Mit der neuen Datenbank gibt der GdW sowohl den ausbildenden Unternehmen als auch potenziellen Bewerbern ein professionelles und einfach zu bedienendes Werkzeug für die Mitarbeitergewinnung beziehungsweise Ausbildungssuche an die Hand. Mit der neuen Stellenbörse ist es beispielsweise unkompliziert möglich, komplette und gestaltete Stellenanzeigen zu veröffentlichen.

Unternehmen auch auf *www.azubi-kampagne.de* rechts oben unter "Stellenbörse" einloggen.

Durch die optimierte Suchfunktion haben es potenzielle Bewerber künftig noch einfacher, das geeignete Unternehmen zu finden. Zusätzlich ist es den Nutzern durch die neue "Stellenampel" möglich, auf den ersten Blick zu sehen, ob ein Unternehmen aktuell eine offene Stelle zu besetzen hat. Die Unternehmen genießen die Vorteile einer optimierten Darstellung ihres Unternehmens in der Datenbank und können ihre Recruiting-Aktionen gezielt steuern. Das minimiert Aufwand und führt zu einer optimierten Personalplanung.

Auf *www.immo-kaufleute.de* finden Unternehmen unter "Ausbildungssuche" den Login zum Einstellen von Stellenangeboten, die interessierte Ausbildungssuchende ebenfalls unter dieser Rubrik finden. Alternativ können sich

© Quelle: GdW/Werbeagentur Bachler GmbH

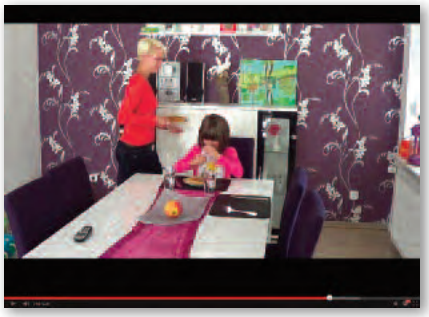
"HAIsse Sache": Der Videowettbewerb der GdW-Azubi-Kampagne 2013

Ob Schülerin oder Student, Jugendgruppe, Chefdesigner oder Webentwicklerin – beim Videowettbewerb der GdW-Azubi-Kampagne waren alle gefragt, sich mit den Themen Wohnen, Leben, Zukunft und Immobilien zu befassen. Bis zum 31. Oktober 2013 konnte jeder seinen Wettbewerbsfilm hochladen – und/oder für seinen Favoriten abstimmen. Der GdW hat die interessantesten und spannendsten Kurzfilme mit attraktiven Preisen, wie beispielsweise Videokameras, prämiert. Die eigens eingesetzte Jury hat aus den eingesendeten Videos die besten Produktionen mit den originellsten Ideen, spannendsten Standpunkten und ungewöhnlichsten Storys ausgewählt

Das sind die Gewinner:

1. Preis:
Immobilien-Videoagentur Wordliner GmbH/immofilmservice mit „Ich weiß es nicht"

2. Preis (zweimal vergeben):
Azubis der Spar- und Bauverein eG Dortmund mit „…endlich zu Hause!" und …



… Azubis der Vivawest Wohnen GmbH mit „Mein Traumberuf Immobilienkaufmann/-frau"

3. Preis:
Azubis der NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG mit „Ra Punzel sucht ein Zuhause"

Zusätzlich wurden ein **Schulklassenpreis** und ein **Sonderpreis** vergeben.

Alle Videos sowie weitere Infos finden Sie auf www.immokaufleute.de/videowettbewerb

EBZ als wichtiger Baustein für Personalrekrutierung und Employer Branding

Mit dem künftigen Absinken der Schulabgängerzahlen verschärft sich der Kampf um talentierten Nachwuchs, doch der GdW und seine Mitgliedsunternehmen haben vorgesorgt: Die Bildungs-Infrastruktur der Wohnungswirtschaft ist heute so stark wie nie zuvor.

Im Jahr 2013/14 haben es die deutschen Arbeitgeber noch einmal gut, denn dank doppelter Abiturjahrgänge können sie den gewünschten Nachwuchs aus einer Fülle von Abiturienten auswählen. Von nun an wird das deutlich schwieriger, da die Schülerzahlen auf Jahrzehnte hin abnehmen werden. Die Entwicklungslinie schneidet eine andere: Der GdW-Umfrage zu Fachkräftesicherung und Personalentwicklung 2013 zufolge müssen nun innerhalb weniger Jahre über 8.000 Stellen in den Verbandsunternehmen neu besetzt werden. Der Wettbewerb um die klugen Köpfe ist längst eröffnet.

Überzeugt davon, dass die Wohnungsunternehmen dennoch gute Chancen haben, in diesem Wettbewerb zu bestehen, ist GdW-Präsident Axel Gedaschko. "Die Wohnungswirtschaft hat die Herausforderungen der demografischen Entwicklung früh erkannt", stellt er fest. Ein wichtiger Baustein dabei sei die die Auszubi-Kampagne des GdW, die die seit mehreren Jahren das Image des Ausbildungsberufs kontinuierlich stärkt. Und mit dem EBZ hat der GdW zudem ein herausragendes Kompetenzzentrum, das vielfältige Möglichkeiten bietet, von die Grundausbildung der Immobilienkaufleute bis zu den Masterprogrammen der EBZ Business School.

Folgt man den Ergebnissen der jüngsten Shell-Studie, dann erwartet die "Generation Y" Entwicklungsmöglichkeiten über die grundlegende Ausbildung hinaus. Diese Generation sucht klare Weiterbildungs- und Karriereperspektiven. Und genau die kann das EBZ Ihnen bieten: Optimale Rahmenbedingungen, praxisnahe Curricula und eine hohe Branchenverbundenheit. "Wir haben im vergangenen Jahr im EBZ wieder wegweisende Neuerungen auf den Weg gebracht" führt Gedaschko weiter aus und nennt unter anderem den Fernlehrgang Immobilienfachwirt, die erfolgreiche Akkreditierung des Fernstudiengangs B.A. Real Estate (Distance Learning) und des Masterstudiengangs Projektentwicklung. "Wir sind unserem Ziel, ein echter Pluspunkt in der Rekrutierungsstrategie der Wohnungsunternehmen zu werden, erneut deutlich näher gekommen Die Wohnungsunternehmen können gegenüber talentierten Bewerbern stolz darauf verweisen, dass unserer Branche ein exzellent ausgestattetes Bildungszentrum mit eigener Hochschule zur Verfügung steht", so Gedaschko.

Erfreulich findet er als Vorsitzender des EBZ-Kuratoriums, dass die eingeschlagene Strategie auch wirtschaftlich erfolgreich ist. Seit vielen Jahren weist das EBZ deutliche Wachstumsraten aus, zuletzt 13 % im Jahr 2012.

Alle Infos zum EBZ finden Sie unter ***www.e-b-z.de***

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

Förder-Mitglieder engagieren sich für das Menschenrecht auf Wohnen mit den „Hilfe zur Selbsthilfe“-Projekten der DESWOS

Menschenwürdige Wohn- und Lebensbedingungen sind Grundvoraussetzungen dafür, dass Menschen Armut überwinden, für eine dauerhafte Entwicklung und die Verständigung der Menschen weltweit – davon ist die DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. überzeugt.

Die DESWOS führt mit langjähriger Erfahrung umfassende Entwicklungsprojekte in Asien, Afrika und Lateinamerika durch. Zahlreiche Mitglieder und Spender aus der Wohnungswirtschaft, der GdW und seine Fördermitglieder sind dabei starke Partner der DESWOS im Einsatz für Menschen in Not.

Frauen stärken – Ernährung sichern

Seit Beginn dieses Jahres fördert die DESWOS in Zusammenarbeit mit der Hilfsorganisation SAMHATHI wirtschaftlich und sozial benachteiligte Frauen in Indien.

SAMHATHI ist seit 2005 Partnerorganisation der DESWOS. Im ersten gemeinsamen Projekt wurden Häuser für sehr arme Familien im Alleppey Distrikt gebaut. Aber mit dem Hausbau allein, ist den Familien nicht ausreichend geholfen. Die DESWOS will die Lebensqualität dieser Familien durch Mobilisierung der Selbsthilfe verbessern. Denn die meisten Menschen an der Küste Keralas leben allein vom Fischfang. Die Einkünfte sind sehr gering: sie liegen oft unter einem Euro pro Tag. Viele Familien sind verschuldet, weil die Erträge aus der Fischerei nach dem Tsunami drastisch zurückgingen. Ihre Kinder leiden an Unter- und Fehlernährung, da Fleisch und Gemüse für die Eltern kaum bezahlbar sind.

Mehr als 3.000 Fischerfrauen aus 15 Dörfern schließen sich zurzeit in Selbsthilfegruppen zusammen, die als Kooperativen wirtschaften. Das Projekt „Ressourcenschutz und -entwicklung Alleppey“ ist auf drei Jahre angelegt. Durch den organischen Anbau von Gemüse, die Produktion von Geflügel- und Milchprodukten oder technische Innovationen im traditionellen Handwerk können die Familien zukünftig vorhandene Ressourcen besser nutzen, sich selbst versorgen und ein zusätzliches Einkommen erwirtschaften. Die Frauen werden dadurch finanziell unabhängiger. Wirtschaftliche Teilhabe ist für sie ein wichtiger Schritt auf dem Weg zu einem gleichberechtigten und menschenwürdigen Leben.

Die Frauen geben das in den Selbsthilfegruppen erworbene Wissen weiter

Zuflucht für Opfer von Kinderhandel

Ein sicheres Zuhause für Mädchen, die in Tansania von Kinderhandel und Ausbeutung betroffen sind und auf der Straße leben, wird das Mädchenwohnheim am Rande der Großstadt Dar-es-Salaam.

Seit dem Jahr 2012 fördern die **Dr. Klein & Co. AG** und die Hypoport AG gemeinsam dieses Projekt. Ihr Ziel ist, es mit eigenen Kräften zu finanzieren. Das Wohnheim wird noch mehr als ein Zuhause für die Kinder sein. Hier werden sie eine psychosoziale und medizinische Betreuung erhalten, ihre Schulbildung nachholen oder Kurse zur Berufsfindung besuchen. In diesem Jahr hat die Dr. Klein & Co. AG weitere 10.000 Euro für die Mädchen gespendet.

"Zu spenden ist eine Sache des Willens, nicht des Reichtums". Mit diesem afrikanischen Sprichwort bedankte sich Christopher Hugo Mvula, Leiter der Botschaft von Tansania, bei Hans Peter Trampe, Vorstand der Dr. Klein & Co. AG für das ambitionierte Engagement.

© DESWOS

Wirtschaftliche Teilhabe stärkt das Selbstvertrauen, eine bessere Zukunft zu gestalten

© GdW

Beim GdW-Stadtentwicklungskongress 2013 in Hamburg überreichte Hans-Peter Trampe (Dr. Klein & Co. AG; links) gemeinsam mit GdW-Präsident Axel Gedaschko (rechts) einen Spendenscheck über 10.000 Euro an den Leiter der Botschaft Tansanias in Berlin, Christopher Hugo Mvula.

© Aareon

Dr. Manfred Alflen, Vorstandsvorsitzender der Aareon AG, gab auf dem Aareon-Kongress in Garmisch-Partenkirchen einen Spendenscheck über 10.000 Euro an Georg Potschka, Generalsekretär der DESWOS (v. l.)

© Daughters of Mary Immaculate Trust

Berufliche Bildung gibt den Mädchen die Chance auf eine bessere Zukunft

© Daughters of Mary Immaculate Trust

Der Bau des Mädchenwohnheims macht Fortschritte

Wie im Vorjahr unterstützt die Aareon AG die Kleinbauern in Jinotepe auch 2013 mit einer großzügigen Spende. Auf dem Aareon Kongress überreichte Dr. Manfred Alflen, Vorstandsvorsitzender der Aareon AG, dem Generalsekretär der DESWOS, Georg Potschka, einen Spendenscheck über 10.000 Euro.

Areon fördert die Arbeit der DESWOS bereits seit 1991 mit Zeit, Spenden und Ideen – ein weiteres Beispiel für gelebte unternehmerische Verantwortung.

Nie mehr Wellblechhütte

Das Leben der Menschen in Jinotepe, im Süden Nicaraguas, wird immer wieder durch Erdbeben und Hurrikans bedroht. Die Bewohner der Region sind überwiegend Kleinbauern, die sich selbst versorgen. Die Ernten sind unsicher und reichen oft nicht zur Ernährung ihrer Familien. Ihre Hütten,

© DESWOS

Aura Esperanza Rojas vor ihrem DESWOS-Haus

© DESWOS

Rechts die alte Wohnhütte, links der Rohbau eines neuen Hauses

ein Flickwerk aus Holz und Wellblech, bieten keinen Schutz vor dem extremen Wetter.

Die DESWOS will insgesamt 80 katastrophenresistente Häuser mit holzsparenden, sicheren Kochherden und einem eigenen Waschhaus in Jinotepe bauen.

Spendenkonto:
DESWOS e.V.
660 22 21
Sparkasse KölnBonn
BLZ: 370 501 98

Die Wohnungswirtschaft im Internet – Unterwegs im Social Web

Der GdW hat sich in den Sozialen Netzwerken eine umfassende Kommunikationsplattform aufgebaut. Sie werden von uns schnell, kompetent und direkt auf Youtube, Xing und Twitter über die aktuellen Geschehnisse der Wohnungspolitik auf Bundesebene informiert. So können Sie mit uns in den sozialen Netzwerken in Kontakt treten:

Youtube – Sehen Sie den GdW auf der weltweit bekanntesten Videoplattform

Der GdW hat einen eigenen Youtube-Kanal. Dort finden Sie regelmäßig aktuelle Interviews und Berichte unserer Veranstaltungen sowie Kurzportraits der Preisträger des Genossenschaftspreises und des Preis Soziale Stadt. Auch der Branchenfilm "gerecht wohnen" ist hier zu sehen und kann über diesen Kanal auch auf Ihren Websites eingebunden werden. Sie finden uns auf Youtube unter *www.youtube.com/GdWBundesverband*

XING-Gruppe "Wohnungswirtschaft im GdW" – Der Branchentreff im Social Web

In dem auf Beruf, Geschäft und Karriere spezialisierten sozialen Netzwerk "XING" bietet die Gruppe "Wohnungswirtschaft im GdW" eine ideale Plattform zum Austausch und zur Diskussion über die aktuellen und brennenden Themen der Branche. Mitmachen können alle, die sich auf professioneller Ebene mit dem Wohnen beschäftigen. Im Forum – dem Herzstück der Gruppe – erhalten die Teilnehmer Informationen und Benachrichtigungen "in Echtzeit" zu aktuellen politischen Entwicklungen, Zukunftstrends und Veranstaltungen rund um das Thema Wohnen. Über 650 "Wohnprofis" zählt die Diskussionsgruppe derzeit zu ihren Mitgliedern, Tendenz steigend. Alle Interessierten aus der Branche können sich, sofern sie ein Profil im XING-Netzwerk angelegt haben, bei der Gruppe anmelden – neue Mitglieder jederzeit willkommen! Sie finden die Gruppe auf *www.xing.com* im Menüpunkt "Gruppen finden" unter "Wohnungswirtschaft im GdW"

Der GdW auf Twitter – Heute schon gezwitschert?

Politiker ebenso wie Organisationen und Verbände, Unternehmen aber auch Privatpersonen nutzen Twitter als Plattform zur Verbreitung von kurzen Textnachrichten (Tweets) im Internet. Diese dürfen maximal 140 Zeichen lang sein. Der GdW ist hier mit inzwischen fast 400 Followern – also Personen, die aktiv über Neuigkeiten aus der Wohnungswirtschaft informiert werden wollen, präsent. Die Hauptzielgruppe der Twitter-Aktivitäten ist die Bundespolitik. Schon über 200 Bundestagsabgeordnete betreiben einen Twitter-Account, auch viele Bundesministerien sind bereits vertreten. Wir twittern Aktuelles zur Wohnungspolitik und berichten außerdem regelmäßig live von unseren Veranstaltungen – wie zuletzt von der Immobilienmesse EXPO REAL oder dem GdW Verbandstag 2013. Sie sind noch kein Follower? Dann wird es Zeit! Sie finden uns auf *www.twitter.com/gdwwohnen*

GdW-Extranet auf neuer Plattform

Der GdW hat sein bewährtes Extranet auf eine neue technische Plattform gestellt. Viele von Ihnen haben sich gewünscht auf das Extranet mit mobilen Endgeräten zugreifen zu können. Das ist ab sofort möglich. Gleichzeitig wurde das Informationsangebot neu ausgerichtet und optisch besser aufbereitet.

Über die Adresse *www.gdw.de/extranet* oder den Link auf den Seiten der Regionalverbände können Sie auf den neuen Mitgliederbereich des GdW-Webportals zugreifen und hier wichtige Informationen für Ihr Wohnungsunternehmen erhalten.

Sollten Sie für die neuen Seiten noch keine Benutzerkennung besitzen, können Sie über diesen Link mit einem Mausklick im Menü auf "Registrieren" gültige Zugangsdaten anfordern. Nach Ausfüllen und Absenden des Registrierungsformulars erhalten Sie vom System eine automatisch generierte E-Mail, die einen Bestätigungslink enthält. Folgen Sie einfach den Hinweisen in dieser Mail, sie sind für den reibungslosen Zugriff auf die Informationen im Mitgliederbereich wichtig. Nach Prüfung Ihrer Anmeldedaten durch unsere Mitarbeiter schalten wir Ihren Account unverzüglich frei. Auch hierüber informiert Sie umgehend eine E-Mail.

Sollten Sie einmal Ihren Benutzernamen oder Ihr Passwort für den Mitgliederbereich vergessen haben, können Sie sich jederzeit über den o.g. Link die Zugangsdaten neu zustellen lassen.

Wenn Sie bereits einmal auf unseren Internetseiten zu Gast waren, werden Sie sich auch nach dem Login im neuen Portal auf Anhieb zurechtfinden. Unter dem Hauptmenüpunkt "Fachgebiete" finden Sie Untermenüs zu allen wichtigen Themenkreisen und zu unseren Publikationen.

www.mietenistcleverer.de

Seit 2002 betreibt der GdW in Kooperation mit Immobilienscout24 eine gemeinsame Wohnungsbörse. Alle Angebote, die von GdW-Unternehmen über Immobilienscout24 vermarktet werden, sind automatisch auf dem Verbandsmarktplatz *www.gutundsicherwohnen.de* eingestellt. Die Unternehmen kostet diese zusätzliche Vermarktungsplattform nichts, die laufenden Kosten trägt der GdW gemeinsam mit Immobilienscout24.
Dieses Portal ist komplett neu überarbeitet und bietet jetzt Funktionen, mit denen wir die Angebote der Unternehmen nach Zielgruppen genauer vermarkten können. Dank der neusten Technologie von Immobilienscout24 können wir neben dem Gesamtangebot noch Untermarktplätze anbieten, auf denen die freien Wohnungen bereits nach Rubriken vorgefiltert werden.

Wir starten mit den Rubriken: Young, Family, Senioren, Energiesparer und Genossenschaften. Anhand fester Suchbegriffe werden die freien Wohnungen vorgefiltert. In den einzelnen Rubriken gibt es dann auf die Zielgruppe ausgerichtete Informationen. Im Bereich "Senioren" informieren wir z.B. speziell über: Betreutes Wohnen, Selbständiges Wohnen, Ambulante Pflege, Pflegeheime, Mehrgenerationen Wohnen und Wohnprojekte. Mit den Wohnprojekten können die Unternehmen ihr Netzwerk aufzeigen und die Leistungen und Angebote im Kiez zeigen.

Damit Ihre Angebote auch in den entsprechenden Bereichen zu finden sind, müssen in den Überschriften oder den Exposé-Texten die hinterlegten Suchbegriffe auftauchen. Nachfolgend finden Sie die Liste mit den derzeitigen Suchbegriffen. Wir würden uns freuen, wenn Sie bei der Erstellung der Texte zukünftig auf die Verwendung der entsprechenden Begriffe achten. Natürlich können Angebote, die für mehrere Zielgruppen geeignet sind, auch in verschiedenen Rubriken auftauchen. Zu finden ist die neue Wohnungsbörse unter
www.mietenistcleverer.de

Suchbegriffe Young:
Jung
Studentenwohnung
1-Zi
Student
Studentisch
WG
Wohngemeinschaft
Untermiete
W-Lan
Single
Uninähe
Azubi
Starterwohnung

Suchbegriffe Family:
Familie
Kinder
Eltern
3-Zi
4-Zi
Kinderzimmer
Spielplatz
Verkehrsberuhigt
Kindergarten
Familiengerecht
Kinderfreundlich
familienfreundlich

Suchbegriffe Senioren:
Behindertengerecht
Altersgerecht
Sozialdienst
Altenhilfe
Ambulant
Altenpflege
Treppenlift
Barrierefrei
Gehbehinderung
Rollstuhl
Treppenfahren
Badenwannenlift
Seniorenimmobilie
Senioren
Altenbetreuung
Seniorenbetreuung

Suchbegriffe Energiesparer:
Behindertengerecht
Altersgerecht
Sozialdienst
Altenhilfe
Ambulant
Altenpflege
Treppenlift
Barrierefrei
Gehbehinderung
Rollstuhl
Treppenfahren
Badenwannenlift
Seniorenimmobilie
Senioren
Altenbetreuung
Seniorenbetreuung

Suchbegriffe Genossenschaften:
Genossenschaft
Mitglied
Genossenschaftsanteil
Genossen
Bauverein
Wohnungsbaugenossenschaft
Baugenossenschaft

Ausblick 2014:
Veranstaltungen von und mit dem GdW

April

02./03.04.
Kongressmesse Zukunft Lebensräume
Congress Center, Messe Frankfurt am Main

Juni

04. - 06.06.
Aareon-Kongress
"Status. Trends. Visionen."
Kongresshaus, Garmisch-Partenkirchen

30.06.
GdW-Jahrespressekonferenz
Haus der Bundespressekonferenz, Schiffbauerdamm 40, 10117 Berlin

Juli

01.07.
WohnZukunftsTag 2014 des GdW
Radialsystem V, Holzmarktstraße 33, 10243 Berlin

ab 18 Uhr:
Verleihung Preis Soziale Stadt 2014

17. - 20.07.
Julius-Brecht-Sommerakademie
Führungsforum für Nachwuchskräfte in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, EBZ Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Bochum

Oktober

06. - 08.10.
EXPO REAL 2014
Neue Messe München

November

20.11.
Tag der Wohnungswirtschaft
Pullman Berlin Schweizerhof Hotel, Budapester Straße 25, 10787 Berlin

Weitere Infos sowie laufende Aktualisierungen zu den Veranstaltungen des GdW im Jahr 2014 finden Sie unter *www.gdw.de*

GdW-Positionen kurz und knapp auf einen Blick

Die Serie **"GdW kompakt"** bündelt Zahlen und Fakten rund um das bezahlbare Wohnen in Deutschland. Die Ausgabe "Bezahlbares Wohnen" bietet hier einen komprimierten Überblick, wie die im GdW organisierten Wohnungs- und Immobilienunternehmen bezahlbares Wohnen gewährleisten und für soziale Gerechtigkeit sorgen, während die Energie- und Baukosten weiter rasant steigen.

In den **GdW-Pressemitteilungen**, die nach Veröffentlichung der Wahlprogramme erscheinen, ist die jeweilige Einzelbewertung zu den Parteivorschlägen nachzulesen.

Die **GdW-Infografiken** bieten Ihnen in anschaulicher Form Daten und Fakten zur Entwicklung von Nettokaltmieten, Baukosten, Energie-und Verbraucherpreisen sowie der Modernisierungsraten.

Die Materialien zur Bundestagswahl finden Sie auch unter diesem QR-Code:

In der Serie **"GdW-Argumente"** werden einzelne aktuell diskutierte politische Themen auf zwei Seiten kurz und bündig aufgearbeitet. Bisher erschienen sind:

Was bedeutet eine Wiedereinführung der Vermögensteuer für die Wohnungswirtschaft?

Wofür ist eine Modernisierungsumlage notwendig?

Kann sich die Politik die Förderung für die "Soziale Stadt" sparen?

Begrenzung der Miethöhe bei neuen Mietverträgen

Was bedeutet die Einführung einer "Kooperationsgesellschaft" in das Genossenschaftsgesetz?

Was hindert Wohnungsunternehmen daran, selbst Energie zu erzeugen?

Was bedeutet die Einführung von Energieeffizienzklassen im Energieausweis?

Außerdem können Sie sich auf www.wohnungswirtschaft-zur-wahl.de den Kurzfilm "Gerecht und sicher wohnen – die Wohnungswirtschaft im GdW" sowie den Trailer des GdW zur Bundestagswahl anschauen.

Ein Gutschein für alle Fälle

"Wenn Einer eine Reise tut…" sagt der Volksmund und die Deutschen sind nach wie vor die Weltmeister im Verreisen. Jetzt können Wohnungsunternehmen ihren Mietern die Reise mit "Urlaubsgeld" in Form eines Reisegutscheins versüßen. Der GdW hat einen Rahmenvertrag mit Travelcheck abgeschlossen. Travelcheck betreibt das drittgrößte Urlaubsportal in Deutschland, bietet aber als einzige Plattform alle Veranstalter und Reiseformen an, tritt in der Öffentlichkeit aber im Layout von Dritten auf.

Egal ob als Reiseservice der Deutschen Post, BMW, Miele, Caritas oder der PSD-Banken, dahinter steckt immer Travelcheck. Über den Rahmenvertrag können Gutscheine erworben werden, die für die Mieter einen Wert von 100 EURO haben, das Unternehmen aber nur 7 EURO kosten. Das ist der Vorteil gegenüber den bisher schon im Einsatz befindlichen Warengutscheinen von Bau- oder Möbelhäusern. Die Mieter erhalten nach der Einlösung der Gutscheine den Betrag auf das Konto überwiesen. Der Verwendungszweck lautet dann: "Ihr Wohnungsunternehmen XXX wünscht Ihnen einen schönen Urlaub". Die Gutscheine werden im Erscheinungsbild des Wohnungsunternehmens gestaltet werden und die Einsatzmöglichkeiten der Gutscheine sind vielfältig. Als Dankeschön für die Hilfe beim Mieterfest, als Prämie für die Empfehlung eines Nachmieters, zum Jubiläum, als Anerkennung, zur Entschuldigung wenn einmal etwas nicht geklappt hat, zum Abschluss einer Baumaßnahme, als Preis bei Gewinnspielen oder zum Sponsoring bei Festen und Tombolas, etc.

Die ersten Unternehmen haben sich in einer kleinen Pilotphase von der hohen Attraktivität der Gutscheine überzeugt. Auch GdW-Präsident Gedaschko meint: "Es gibt fast nichts Besseres zur Mieterbindung. Die Bestpreisgarantie wirkt, ich musste feststellen dass ich meinen letzten Urlaub im Reisebüro 400 EURO über dem Preis von Travelcheck gebucht hatte, das passiert mir nicht noch einmal."

Weitere Informationen gibt es im Mitgliederbereich auf *www.gdw.de*.

Ansprechpartner im GdW ist Joachim Eckert, 030 82403152, oder eckert@gdw.de

Bestellungen können Sie unter gutschein@gdw.de abgegeben werden.

GdW-Veröffentlichungen im Jahr 2013

GdW Information 139
Umsetzung der Trinkwasserverordnung – Gefährdungsanalyse
Februar 2013

GdW Arbeitshilfe 67
Strategiepapier Glasfaser
Februar 2013

GdW-Arbeitshilfe 68
"Kooperationsmodelle für Bau- und Wohnungsunternehmen beim Bauen im Bestand"
März 2013

GdW Information 138
"Sparen – Bauen – Wohnen – Leitfaden zur Gründung einer Spareinrichtung bei Wohnungsgenossenschaften"
März 2013

GdW 2012/2013
gerecht wohnen – Die Wohnungswirtschaft im Jahr vor der Bundestagswahl
April 2013

GdW Arbeitshilfe 69
"Gesetz über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln"
Mai 2013

GdW-Arbeitshilfe 70
"Umsetzung der 2. Änderungsverordnung zur Trinkwasserverordnung - Legionellenprüfung"
Mai 2013

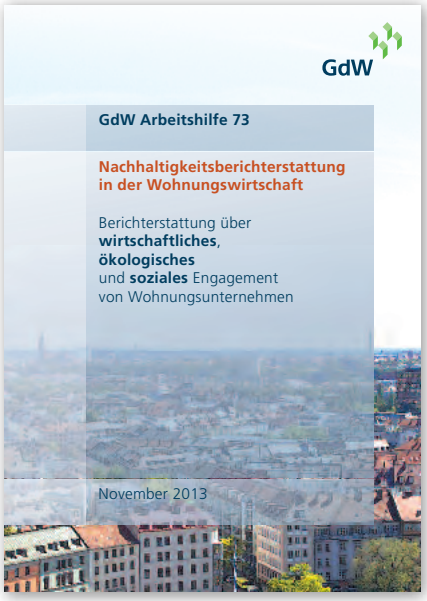
GdW 2013
gerecht wohnen – Rückblick auf das erste Halbjahr 2013
August 2013

GdW Arbeitshilfe 71
"Wohnungsunternehmen als Energieerzeuger"
September 2013

GdW Arbeitshilfe 72
"Geschäfts-/Auseinandersetzungsguthaben bei Beendigung der Mitgliedschaft"
September 2013

Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2013/2014
Zahlen und Analysen aus der Jahresstatistik des GdW
November 2013

GdW Arbeitshilfe 73
"Nachhaltigkeitsberichterstattung in der Wohnungswirtschaft"
November 2013



GdW Branchenbericht 6
Studie "Wohntrends 2030"
November 2013

Weitere Infos zu den GdW-Publikationen mit Hinweisen zur Bestellung finden Sie unter
web.gdw.de/service/publikationen

GdW
Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

als Dachverband der Verbände:

vbw
Verband baden-württembergischer
Wohnungs- und Immobilienunter-
nehmen e.V.

VdW Bayern
Verband bayerischer Wohnungs-
unternehmen e.V.

BBU
Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

VNW
Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.
Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern
– Schleswig-Holstein

VdW südwest
Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e.V.

vdw Niedersachsen Bremen
Verband der Wohnungs- und Immobilien-
wirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.

VdW Rheinland Westfalen
Verband der Wohnungs- und Immobilien-
wirtschaft Rheinland Westfalen e.V.

VdW saar
Verband der saarländischen Wohnungs-
und Immobilienwirtschaft e.V.

Genossenschaftsverband e.V.

VSWG
Verband Sächsischer Wohnungs-
genossenschaften e.V.

vdw Sachsen
Verband der Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft e.V.

VdWg
Verband der Wohnungs-
genossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.

VdW
Verband der Wohnungswirtschaft
Sachsen-Anhalt e.V.

ptw.
Prüfungsverband Thüringer Wohnungs-
unternehmen e.V.

vtw.
Verband Thüringer Wohnungs-
und Immobilienwirtschaft e.V.