



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

das Statistische Bundesamt hat in diesen Tagen Zahlen veröffentlicht, nach denen im vergangenen Jahr rund 248.000 Wohnungen neu errichtet wurden. Da macht sich Enttäuschung breit. Schließlich weiß die Politik, dass jährlich etwa 350.000 Wohnungen auf den Markt kommen sollten. Und dabei ist die Bedarfsschätzung aus den Ministerien noch konservativ gerechnet. Jüngsten Experten-Meinungen zufolge braucht Deutschland bis 2020 jährlich rund eine halbe Million neue Wohnungen. Der in Ballungsräumen schon längst spürbare Mangel wird in naher Zukunft noch deutlicher zutage treten.

Die Politik ist gefragt Abhilfe zu schaffen. Da hilft auch nicht die wieder aufgeflammete Diskussion um die erneute Einführung der Wohnungsgemeinnützigkeit weiter. Der ZIA Zentrale Immobilienausschuss hat gemeinsam mit der LEG Immobilien AG beim Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) eine Studie in Auftrag gegeben. Im Ergebnis wurden mehrere Gründe festgestellt, warum diese nicht zielführend ist und zu Recht im Jahr 1989 abgeschafft wurde.

Noch wichtiger ist die Feststellung der Autoren, statt einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit gebe es bessere Instrumente, um den Wohnungsbau anzukurbeln. Hierzu gehörten etwa die Ausweisung von Bauland und die Senkung der Auflagen, um die Herstellungskosten nicht weiter in die Höhe zu treiben. „Angesichts der angespannten Immobilienmärkte in unseren Groß- und Universitätsstädten und Ballungsräumen braucht die Immobilienwirtschaft bessere und geeignetere Rahmenbedingungen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“, sagt Rolf Buch, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Wohnen.

Man könnte noch ergänzen, dass steuerliche Förderungen im Mietwohnbau endlich umgesetzt werden müssen. Ein Instrument, das in der Vergangenheit schon erfolgreich den Markt beflügelte. Vielleicht bringt die parlamentarische Sommerpause dem einen oder anderen Abgeordneten in dieser Hinsicht einen Erkenntnis-Gewinn.

Mit herzlichen Grüßen aus Stuttgart

*Ihr Jörg Bleyhl*

►► Folgen Sie [immoclick24.de](http://immoclick24.de) auch in den sozialen Netzwerken:

Facebook

Twitter

## ► Nachrichten-Ticker

### BBSR fördert umweltverträgliche Mobilität in Stadtquartieren

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sucht Kommunen, die in ihren Stadtquartieren neue Lösungen für eine klima-, umwelt- und sozialverträgliche Mobilität sowie einen angenehmen Aufenthalt im öffentlichen Raum ermöglichen. Dies umfasst vor allem die Entwicklung und Optimierung von Infrastruktur für den Fuß- und Radverkehr, die Verknüpfung unterschiedlicher Mobilitätsangebote, die Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch städtebauliche Aufwertung sowie Vorhaben der Information und Kommunikation. ([www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de))

---

### Immobilien-Boom bremst Dämmung: Immer mehr Makler raten von energetischer Sanierung ab

Immer mehr Immobilienmakler raten Vermietern von einer energetischen Sanierung ab. Inzwischen gibt fast jeder vierte Makler die Empfehlung, vor einer Neuvermietung kein Geld in entsprechende Maßnahmen zu stecken, die einer besseren Energiebilanz dienen. Das zeigt der Marktmonitor Immobilien 2016 (MMI) von [immowelt.de](http://immowelt.de). Durch den anhaltenden Boom und die hohen Kosten für energetische Sanierungen sind die Investitions-Empfehlungen weiter rückläufig. Zum Vergleich: 2015 hatten deutlich weniger Makler (17 Prozent) generell von energetischen Maßnahmen abgeraten – 2012 waren es sogar nur 8 Prozent. ([www.immowelt.de](http://www.immowelt.de))

## ► Standpunkt 2016 - "Bezahlbares Wohnen"



### Stadtentwicklung bewahren - Kombination aus Wohnen, Arbeiten, Versorgen

Von Dr. Andreas Mattner

Kaum einen wird es überraschen, wenn man schreibt: Deutschlands Metropolregionen und Universitätsstädte platzen aus allen Nähten. Die anhaltende Urbanisierung und jüngst auch die hohe

Zuwanderung aus den Krisenregionen haben dazu geführt, dass die Immobilienmärkte enorm angespannt sind. Doch in der laufenden Diskussion darüber, wie unsere Städte wachsen und somit auf den Wandel reagieren können, wird der Fokus grundsätzlich auf Wohnimmobilien gelenkt. In der Sache ist das aber

falsch.

Mehr...



## Kostensicherheit bei Bauprojekten - Einflussfaktoren im Blick

Von Hannes Spielbauer

Bereits in frühen Planungsphasen wie Vor- und Entwurfsplanung werden Baukosten-Erfahrungswerte benötigt, um aus vergleichbaren Bauaufgaben aus der Vergangenheit die Kosteneinflüsse für die aktuelle Projektaufgabe zu

bewerten. Wichtige Baukosten-Einflussfaktoren, wie die aktuelle Marktlage, besondere Kosteneinflüsse aus der Nutzung (zum Beispiel Barrierefreiheit), der zur Verfügung stehende Bauraum in Großstädten (frei oder beengt) oder auch der gewünschte Energiestandard (nach der Energieeinsparverordnung, KfW-Bankengruppe oder Passivhausstandard) werden aufgrund der gebauten und dokumentierten Realität hinsichtlich deren Kostenauswirkungen transparent.

Mehr...

++ Textanzeige ++

### ista®Smart Building - Die intelligente Gebäudeautomation für Mehrfamilienhäuser und große Liegenschaften

Mit der intelligenten Vernetzung von richtungweisender Technik und Services setzen wir neue Standards für das digitale Wohnen. Ob Verwalter, Bauträger oder Genossenschaft – ista® Smart Building bedeutet für Sie:

- Schlanke Arbeitsprozesse
- Verbesserte Energieeffizienz
- Mehr Sicherheit
- Erhöhter Wohnkomfort
- Gesteigerte Flexibilität

Informieren Sie sich jetzt unter: [www.smartbuilding.ista.de](http://www.smartbuilding.ista.de)



## ► Kurzmeldungen

### Rund 14 Millionen veraltete Heizungsanlagen - Wo bleibt die Wärmewende?

Der Wärmemarkt in Deutschland bleibt trotz seiner zentralen Bedeutung für die Energiewende weit hinter seinen Möglichkeiten zurück. Noch immer gelten rund zwei Drittel aller zentralen



Heizungsanlagen als veraltet und technisch ineffizient. Gerade einmal rund 17 Prozent der insgesamt mehr als 21 Millionen Anlagen entsprechen dem aktuellen Stand der Technik und nutzen gleichzeitig erneuerbare Energien.

**Mehr...**



## Produktinnovationen gesucht! Wettbewerb zur Messe BAU 2017 gestartet

Der Baka Bundesverband Altbauerneuerung e.V. und die Messe München GmbH loben den internationalen „Baka Preis für Produktinnovation“ zur Weltleitmesse BAU 2017 in München aus. Gesucht werden pfiffige, clevere Systemlösungen, die sich gut mit hoher

Qualität in der Praxis, insbesondere in der Altbau-Praxis umsetzen lassen.

**Mehr...**

## ► Politik



## Wohnungsgemeinnützigkeit birgt hohe Risiken

Die Mietpreise in den Großstädten sind in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Die Politik will mit gemeinnützigen Wohnungsunternehmen gegensteuern. Das Modell wurde vor mehr als 25 Jahren abgeschafft – völlig zu Recht, wie eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW)

zeigt. Die Idee der Wohnungsgemeinnützigkeit ist nicht neu: Unternehmen, die nicht gewinnorientiert arbeiten, bauen Wohnungen für bedürftige Haushalte.

**Mehr...**



## Wohnbauoffensive in NRW: "Wir müssen die Bautätigkeit ankurbeln"

Im Interview anlässlich der diesjährigen polis Convention mit mehr als 2500 Fachbesuchern und über 140 Ausstellern spricht Michael Groschek, Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und Schirmherr des diesjährigen Kongresses, über die

Wohnungsbauoffensive des Landes, den Baugebietstyp „urbanes Gebiet“ und das Konzept vertikaler

Dörfer.

Mehr...



++ Meist gelesen im Juni/Juli ++

## Lange Lernprozesse - Maßnahmen machen sich bezahlt

*Von Dr. Barbara Hendricks*

Schon seit einigen Jahren wird Wohnraum vor allem für einkommensschwache Haushalte in

angespannten Wohnungsmärkten immer knapper. Noch vor einem Jahrzehnt waren alle Experten davon ausgegangen, dass in Deutschland aufgrund der sinkenden Bevölkerungszahl kaum noch neue Wohnungen und kaum noch sozialer Wohnungsbau gebraucht würden. Doch die enorme Binnenwanderung vom Land in die Städte, aus strukturschwachen in wirtschaftlich starke Regionen, hat diese Prognosen über den Haufen geworfen.

Mehr...

## ► Projekte & Objekte



### Dachsanierung des denkmalgeschützten „Alten Zollamtes“ Hafencity Hamburg

Bei der Gebäudesanierung des „Alten Zollhauses“ in Hamburg wurden professionelle Sturmsicherung am komplexen Steildach und Auflagen des Denkmalschutzes vorbildlich aufeinander abgestimmt. Das Quartier Brooktorkai/Ericus in

Hamburg zeichnet sich durch sein maritimes Flair aus. Es wird von historischen Backsteinbauten der Speicherstadt, dem Brooktorhafen und dem Verbindungskanal zum Holländischbrookfleet eingerahmt.

Mehr...



### Wohnungsbau mit Weitblick: Dachsanierung und -aufstockung mit Faserzement

Der Wohnungsbau und mit ihm die Wohnungsbaugesellschaften stehen vor außerordentlichen demografischen und gesellschaftlichen Herausforderungen. Um mehr Wohnraum in Ballungszentren und Metropolen – wo

das Bauland knapp und teuer ist – zu schaffen, werden zunehmend auch der Dachausbau und die Dachsanierung eine entscheidende Rolle spielen. Vorbildliche Beispiele aus Hamburg und Berlin über Köln und Mainz bis hinunter nach Leonberg zeigen, wie es gehen kann.

Mehr...

## ► Neubau / Sozialer Wohnungsbau



### Sozialer Wohnungsbau mit „Eigenheim-Gefühl“

Nach Jahren des faktischen Stillstandes erfährt der soziale Wohnungsbau eine Renaissance. Bereits 2015 stellte das „Kieler Modell“ hierzu ein mehrgeschossiges Wohnkonzept vor, das Klimaschutz und Sozialmieten mit einem hohen Maß an Wirtschaftlichkeit verbindet. Das neue „BV-Lb-

Modell“ der Leichtbeton-Industrie und des Architekturbüros BaruccoPfeifer (Darmstadt) baut indirekt darauf auf und zeigt, wie mit Reihenmiethäusern weniger Verkehrsflächen und mehr individueller Wohnraum möglich sind – und das bei niedrigeren Quadratmeterpreisen für die Bruttogeschossfläche.

Mehr...



### Mit dem „Kieler Modell“ schnell, ökonomisch und attraktiv bauen

Die schnelle, kostengünstige und vor allem nachhaltige Errichtung von bezahlbarem Wohnraum ist eine akute Herausforderung unserer Zeit. Durch den Flüchtlingszustrom sind die Verhältnisse am Wohnungsmarkt nicht nur in Ballungsgebieten weiterhin mehr als angespannt. Mit dem „Kieler

Modell“ gibt es ein Konzept, das einen zügigen Bau und eine sehr flexible Nutzung von Wohnungen garantiert.

Mehr...

**STANDPUNKT 2016 "Bezahlbares Wohnen" erschienen | Jetzt gratis bestellen!**

Anfang Juni ist die aktuelle Ausgabe der Sonderpublikation "Standpunkt" der Verlags-Marketing Stuttgart erschienen. Erstmals seit 2012 behandelt das neue Heft nicht die Energiewende in der Immobilienwirtschaft, sondern setzt sich mit der zügigen und wirtschaftlichen Wohnraumbeschaffung auseinander.

Viele namhafte Persönlichkeiten und Experten aus der Immobilien- und Wohnungswirtschaft haben inhaltlich zu der neuen Ausgabe beigetragen. Mehr zum Inhalt finden Sie auf [immoclick24.de](http://immoclick24.de)

**Aufgepasst:** Newsletter-Abonnenten können das aktuelle Heft ab sofort gratis bestellen oder herunterladen.

- Print-Exemplar jetzt per E-Mail an [info\(at\)verlagsmarketing.de](mailto:info@verlagsmarketing.de) bestellen
- PDF-Dokument im [immoclick24.de](http://immoclick24.de)-Webshop herunterladen

# »immoclick24.de«

## Über immoclick24.de

immoclick24.de ist ein Angebot der Verlags-Marketing Stuttgart GmbH. Nach einem grundlegenden Relaunch im Sommer 2015 erhalten Leserinnen und Leser nun noch schneller alle wichtigen Informationen aus der Immobilienwirtschaft.

Das Portal kombiniert sämtliche Publikationen des Medienhauses (Modernisierungs-Magazin, Der ImmobilienVerwalter, Liegenschaft aktuell, Energie Kompakt, GebäudeGrün und Kommunaler Beschaffungs-Dienst) und bietet zudem weitere Inhalte in Ergänzung zu den Print-Publikationen.

Sie erhalten den monatlichen Newsletter, weil Sie in unserer Datenbank als Empfänger einer unserer Zeitschriften hinterlegt sind, an einer Veranstaltung unseres Unternehmens in der Vergangenheit teilgenommen oder sich in die Verteilerliste eingetragen haben. Gerne würden wir Sie auch zukünftig einmal monatlich auf dem Laufenden halten und Ihnen Informationen aus der Immobilienwirtschaft übermitteln. Empfehlen Sie das Online-Portal und den Newsletter gerne Ihren Kolleginnen und Kollegen.

---

### **Verlags-Marketing Stuttgart GmbH**

Reinsburgstraße 82, 70178 Stuttgart

Kontakt: 0711 / 23 886-10, [info@verlagsmarketing.de](mailto:info@verlagsmarketing.de)

Herausgeber: Jörg Bleyhl | Redaktion: Tobias Kuberski