



## Mehr Wohnraum für weniger Geld

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Das Thema bezahlbarer Wohnraum ist in der Wohnungswirtschaft ein heißer Gesprächsstoff. Schließlich schlagen hohe Neubaupreise oder hohe Kosten für die Bestandsmodernisierung direkt auf den Mietpreis durch. Die Immobilienexperten der Plus-Fora GmbH haben eine Umfrage veröffentlicht, die der Frage nachging, wie viel Wohnung man in Großstädten für 900 Euro bekommt.

In Hamburg, München, Berlin, Frankfurt am Main und Köln hat es der Ottonormalverbraucher besonders schwer, eine erschwingliche Bleibe zu finden. Das Nettodurchschnittseinkommen privater Haushalte liegt hierzulande bei 2.700 Euro (Quelle: cecu.de). Dieses Geld wird meist von mehreren Erwerbstätigen erwirtschaftet, die davon sämtliche Lebenshaltungskosten inklusive der Miete bestreiten müssen. Dabei sagt der Finanzberater, dass die Miete nicht mehr als ein Drittel des Nettoeinkommens, also im Schnitt 900 Euro, ausmachen sollte. Die Immobilienexperten haben auf Basis dieser Informationen die Frage gestellt, wie viel Wohnung man in den beliebten Großstädten für dieses Geld bekommt und dafür eine Analyse der Wohnungsangebote auf Immobilienscout24 durchgeführt.

In die Suchmaske wurden die jeweilige Stadt und als Maximalpreis 700 Euro eingegeben. Das Portal nimmt die Kaltmiete als Richtwert, sodass zuzüglich der Nebenkosten die Wohnungsangebote bei einer monatlichen Warmmiete von rund 900 Euro liegen. Weitere Einschränkungen wurden nicht vorgenommen. An dem Stichtag (21. Januar 2016) wurden jeweils die fünf teuersten Angebote berücksichtigt.

### **Paare in der Stadtmitte, Familien außerhalb des Stadtkerns**

Das Fazit der Untersuchung: Außer in München würden Zweipersonenhaushalte in allen Städten für 900 Euro eine Wohnung finden. Schwierig wird es jedoch, wenn zu dem Haushalt Kinder gehören, da zu dem Budget kaum Dreizimmerwohnungen in den teuren Städten zu finden sind. Deutschen Privathaushalten, in denen ein bis zwei Kinder leben und die monatlich 2.700 Euro netto zur Verfügung haben, bleiben kaum andere Möglichkeiten, als an den jeweiligen Stadtrand zu ziehen. Dies bedeutet jedoch in der Regel, dass

die Anfahrtswege zur Arbeit sehr lang sind und der große Organisationsaufwand, den Familien ohnehin zu bewältigen haben, noch größer wird.

Robert Litwak, Geschäftsführer der Plus-Forta GmbH, fasst die Ergebnisse folgendermaßen zusammen: „Es lässt sich sagen, dass mit dem Durchschnittseinkommen in den deutschen Großstädten kaum große Sprünge möglich sind. Den Ergebnissen dieser Analyse kommt zugute, dass die Suchkriterien sehr offen gehalten wurden. Wer weitere Spezifika wie eine bestimmte Lage oder besondere Ausstattungsmerkmale angibt, dürfte in allen Städten bei der Wohnungssuche schnell an seine Grenzen stoßen.“

Egal wie die Flüchtlingszahlen im Jahr 2016 aussehen, klar ist, dass die Anstrengungen erhöht werden müssen, um günstiger Wohnraum zu schaffen.

Mit herzlichen Grüßen aus Stuttgart

*Ihr Jörg Bleyhl*

---

## Nachrichten-Ticker

### **Länder erzielen 2015 Rekordeinnahmen durch Grunderwerbsteuer**

Die Einnahmen durch die Grunderwerbsteuer sind 2015 auf einen neuen Rekordwert von 11,2 Milliarden Euro geklettert. Damit sind die Einnahmen im Vergleich zum Vorjahr um über 20 Prozent gestiegen. Dazu BFW-Präsident Andreas Ibel: "Angesichts des riesigen Mangels an bezahlbarem Wohnraum kann es nicht sein, dass die Länder und Kommunen versuchen, über immer höhere Grunderwerbsteuern ihre Haushaltslöcher zu schließen und damit das Wohnen immer teurer machen!" ([www.bfw-bund.de](http://www.bfw-bund.de))

---

### **Tag der Städtebauförderung am 21. Mai 2016**

Am 21. Mai finden überall in Deutschland Veranstaltungen rund um die Städtebauförderung statt. Bundesbauministerin Barbara Hendricks ruft alle Städte und Gemeinden auf, sich am zweiten „Tag der Städtebauförderung“ wieder so aktiv zu beteiligen wie im vergangenen Jahr. Damals haben über 100.000 Besucherinnen und Besucher in fast 600 Kommunen an rund 1.500 Veranstaltungen teilgenommen. An diesem Tag kann sich die Bevölkerung über Projekte, Strategien und Ziele der Städtebauförderung informieren, mitdiskutieren über die Stadtentwicklung seines Lebensumfeldes und vor allem: mitwirken. ([www.bmub.bund.de](http://www.bmub.bund.de))

---

### **Kostenfreie Messerundgänge auf den wichtigsten Branchenmessen**

Die Verlags-Marketing Stuttgart führt auch in diesem Jahr auf zahlreichen Messen Rundgänge durch. Diese Rundgänge sind stets kostenfrei und führt die Teilnehmer zu kooperierenden Ausstellern, die den Teilnehmern exklusive Einblicke bieten. Alle Teilnehmer erhalten ein kostenfreies Tagesticket.

Messekooperationen 2016: *Farbe, Ausbau & Fassade (München)* - *light+building (Frankfurt)* - *ifh/INTHERM (Nürnberg)*. ([www.verlagsmarketing.de](http://www.verlagsmarketing.de))

---



## Strompreis im europäischen Vergleich: Deutsche greifen tiefer in die Tasche

Hierzulande müssen Stromkunden so tief in die Tasche greifen wie sonst kaum in Europa - dies zeigt eine Auswertung des Vergleichsportals TopTarif.de auf Basis von Preisdaten der europäischen Statistikbehörde Eurostat. Während in der EU eine

Kilowattstunde durchschnittlich 17,9 Cent kostet, zahlen Verbraucher in Deutschland 29,5 Cent.

**Mehr...**



## Hohe finanzielle Belastung: Grunderwerbsteuer hemmt Neubau

Mehr als die Hälfte der reinen Ländersteuern entfiel im Jahr 2014 auf die Grunderwerbsteuer – seit 2007 drehen die Länder immer weiter an dieser Steuerschraube. Mit diesem Vorgehen geht eine neue Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft

Köln (IW) nun hart ins Gericht: Die Steuer verhindert dringend benötigte Neubauten und führt zu unnötig hohen finanziellen Belastungen der Bürger ...

**Mehr...**

# Politik



## Bundeskabinett beschließt Sonderabschreibung für den Wohnungsbau

Das Bundeskabinett hat Anfang Februar die Einführung einer Sonderabschreibung zur Förderung des Wohnungsneubaus beschlossen. Diese soll nur genutzt werden können, wenn die Gebäudeherstellungskosten insgesamt nicht mehr

als 3.000 Euro pro Quadratmeter betragen und ist auf einen Anteil von 2.000 Euro der Gebäudeherstellungskosten pro Quadratmeter Wohnfläche begrenzt.

**Mehr...**

Maßnahmenkatalog zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum findet rege Zustimmung



Mitte Januar hat Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks anlässlich ihres Berichts im Bundeskabinett zur Entwicklung der Flüchtlingsslage einen Maßnahmenplan zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum veröffentlicht. Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) begrüßt die Einbringung vielversprechender Ideen und fordert nun eine zeitnahe Umsetzung. „Insbesondere die Schaffung weiterer Anreize für den Wohnungsneubau und die Senkung der

Herstellungskosten sind sehr wichtige Bausteine zur Lösung.

**Mehr...**

## Recht



### Wärme-Contracting hat viele offene Rechtsfragen

Bei der Durchsicht der mietrechtlichen Fachzeitschriften stellt man schnell fest, dass zwar in einigen Artikeln versucht wird, für praktische Fragen bei der Umsetzung des Wärme-Contractings in bestehenden Mietverträgen Antworten auf die in Paragraf 556 c BGB und der dazugehörigen

Wärmelieferverordnung offen gelassenen Fragen zu finden. Es fällt dabei aber auf, dass die dabei vertretenen Auffassungen bisher kaum durch Urteile gestützt werden.

**Mehr...**



### TEXTANZEIGE

#### Light + Building 2016: Where modern spaces come to life

Die Light + Building präsentiert in Frankfurt am Main Entwicklungen und Technologien rund um Licht und Gebäudetechnik vom 13. bis 18. März 2016. Smarte Systemlösungen und modernes Design bereiten die Grundlage für mehr Lebensqualität. Daher steht die

Weltleitmesse unter dem Motto „Where modern spaces come to life: digital – individuell – vernetzt“. Die Aussteller zeigen Lösungen, die die Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes und den Komfort für die Nutzer steigern.

[www.light-building.com/top-themen](http://www.light-building.com/top-themen)

## Gebäudetechnik

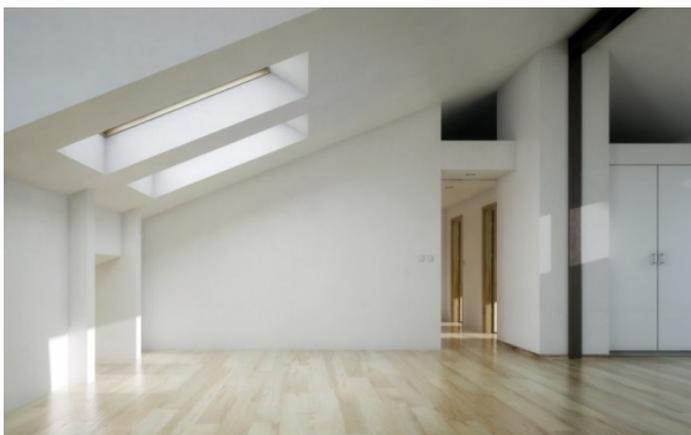


## Wohnen im Alter: Musterwohnung zeigt seniorenfreundliche Lösungen

Bereits seit Jahren macht sich der demografische Wandel auch bei dem Dortmunder Wohnungsunternehmen Dogewo 21 bemerkbar. Der Anteil der älteren Mieter wird höher, und die Zahl der Hochbetagten steigt an. Mit einem besonderen

Projekt engagiert sich das Wohnungsunternehmen für Senioren und rückt das Thema „Wohnen im Alter“ in den Fokus: Die Einrichtung einer barrierefreien Wohnung „zum Anfassen“ ermöglicht Interessenten und älteren Mietern, sich selbst ein Bild davon zu machen.

**Mehr...**



## Trockenbau: Leichte und vielseitige Bauweise für Modernisierungen

Wie der Name schon sagt: Trockenbau ist die trockene Montage vorgefertigter Bauteile. Gerade im Sanierungsbereich, wenn es um neue Grundrisse und Raumaufteilungen geht, bietet der Trockenbau mit seiner hohen Flexibilität saubere und schnelle Lösungen, die auch den vielfältigen

bauphysikalischen Anforderungen genügen. Eine einheitliche Definition des Begriffs „Trockenbau“ gibt es nicht. Im Allgemeinen versteht man darunter raumbegrenzende Konstruktionen des Innenausbaus.

**Mehr...**

## Veranstaltungen

### Kostenfreie Messerundgänge und Vortragsveranstaltungen - inkl. Tagesticket -

#### **März 2016**

##### **Farbe, Ausbau und Fassade: 2. bis 5. März 2016, München**

Für Interessierte und Leser der Publikationen gibt es einen exklusiven Rundgang, der am Donnerstag, 3. März, von 14.30 und 16.30 Uhr stattfindet.

Wer sich dafür registrieren will, sendet eine E-Mail an [rundgaenge\(at\)verlagsmarketing.de](mailto:rundgaenge(at)verlagsmarketing.de) mit dem Stichwort "FAF" oder verwendet das Online-Anmeldetool unter [www.verlagsmarketing.de](http://www.verlagsmarketing.de). Alle Teilnehmer erhalten eine schriftliche Bestätigung und ein kostenloses Tagesticket.

##### **light+building: 13. bis 18. März 2016, Frankfurt (Main)**

Die Verlags-Marketing Stuttgart GmbH veranstaltet am 14., 15. und 16. März verschiedene Rundgänge. Treffpunkt ist jeweils um 11 Uhr.

Anmeldungen per Mail an [rundgaenge\(at\)verlagsmarketing.de](mailto:rundgaenge(at)verlagsmarketing.de) mit dem Stichwort "Light + Building" oder über das Online-Anmeldetool unter [www.verlagsmarketing.de](http://www.verlagsmarketing.de) möglich. Alle angemeldeten Personen erhalten eine schriftliche Bestätigung und ein kostenloses Tagesticket.

## April 2016

### ifh/INTHERM: 5. bis 8. April 2016, Nürnberg

Am 7. April 2016 veranstaltet die Verlags-Marketing Stuttgart einen Tag für die Immobilienwirtschaft auf der ifh/INTHERM in Nürnberg. Auf ein Vortragsprogramm am Vormittag folgt ein Rundgang für Interessierte aus der Branche. Die Teilnahme ist selbstverständlich kostenfrei - alle Teilnehmer erhalten zudem ein kostenfreies Tagesticket.

Anmeldung unter [www.verlagsmarketing.de](http://www.verlagsmarketing.de) oder per E-Mail an [rundgaenge\(at\)verlagsmarketing.de](mailto:rundgaenge(at)verlagsmarketing.de).

*Für alle Veranstaltungen:*

**>> *Online-Registrierung auf [verlagsmarketing.de](http://verlagsmarketing.de)***

---

# »immoclick24.de«

## Der neue Onlineshop auf [immoclick24.de](http://immoclick24.de)

Der neue Shop bietet Ihnen die Möglichkeit alle Publikationen des Medienhauses als PDF-Dokument herunterzuladen. Nach Erscheinen zunächst kurze Zeit kostenfrei, danach jederzeit zu günstigen Konditionen.

Mit nachfolgendem Gutscheincode im Wert von EURO 5,- erhalten Sie bis zu zwei Publikationen gratis!  
**"newsletteric24.de-2016news"**

*>> [Link zum Onlineshop](#)*

## immoclick24.de in den sozialen Netzwerken

Bleiben Sie auf dem Laufenden und folgen Sie "**immoclick24.de - Das Onlineportal für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft**" auch über folgende Social Media-Kanäle:

*Facebook*

*Twitter*

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 Kommunalen 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