



Zeitung für Mitglieder

Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG
www.gartenstadt-genossenschaft.de

9/2015

EIN GEWINN FÜR ALLE

Die Genossenschaften

**Liebe Almenhöfer!
Liebe Mitglieder der
Gartenstadt-Genossenschaft!
Liebe Freunde!**

**Wir laden Sie alle recht herzlich ein zum
Garagenfest Almenhof
am Samstag,
12. September 2015**

Feiern Sie mit uns das Fest auf dem Almenhof
am gewohnten Platz zwischen den Garagen
(Einfahrt Almenstraße).

Alle Anwohner, Almenhöfer und Freunde
sind wieder herzlich eingeladen unser
traditionelles Fest in
geselliger Runde zu besuchen.

Geboten werden eine große Auswahl an
Speisen und Getränken, ein reichhaltiges
Kuchenbuffet, eine Sektbar und
Kinderanimation.

**Wir freuen uns auf Ihren Besuch und
wünschen Ihnen bis zum Fest noch sonnige
und erholsame Ferien.**

Die Organisatoren des Almenhoffestes



August-Bebel-Straße 17 nach Wärmedämmung und Balkonanbau im Jahr 2015

50 Jahre Häuser „Am Kuhbuckel“

„Nur in der Gemeinsamkeit mit anderen kann der Mensch seine Bestimmung erreichen, kann der Einzelne seine Eigentümlichkeit ausbilden und als selbstbewusstes Glied des Ganzen leben“, so Moritz Carrière (1817 – 1895), deutscher Philosoph und Schriftsteller.



Dass „Gemeinsamkeit“ bei der Gartenstadt-Genossenschaft problemlos möglich ist, bewiesen erneut die Mieter der Häuser „Am Kuhbuckel 31 bis 41“. Die Häuser wurden 1965 erbaut, Ende desselben Jahres bezogen und konnten nun das 50-jährige Jubiläum feiern.

In schon mehrmals erprobter Einigkeit veranstalteten die Bewohner ihr „Fest 2015“. Unter der bewährten organisatorischen Leitung von Sonja Jung erstellte Waltraud Edinger eine künstlerisch und sympathisch gestaltete Einladung. 27 Mieter hatten in wenigen Tagen ihre Teilnahme bekundet und sich mit ihrem jeweiligen Beitrag angemeldet. Um allen Witterungseinflüssen vorzubeugen, arrangierten Ilse und Werner Ederle ein Partyzelt mit Biertischgarnitur. Ein Höhepunkt der Veranstaltung waren die von den fleißigen Hausfrauen gebackenen Kuchen. Die Viel-

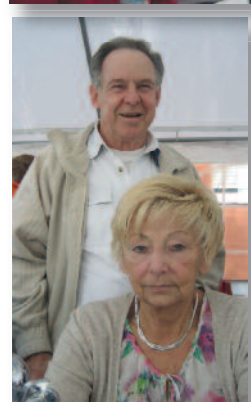
falt der Kuchen konnte sich mit dem Angebot einer Konditorei vergleichen. Von zahlreichen Obstkuchen über Linzer Torten bis Frankfurter Kranz reichte die Palette. Ebenfalls fleißig waren die „Heinzelmännchen“ bei der Anfertigung des „kalten Buffets“. So wurde manches Rezept untereinander ausgetauscht oder die Zubereitung „fachfraulich“ diskutiert. Die Bewohner waren sich dahingehend einig, selbst der größte Hunger konnte das kulinarische Angebot nicht bewältigen. Somit waren einige Naturalien für den nächsten Tag bestimmt. Durch lebhaftes Gespräch und manch lustige Anekdote verging die Zeit wie im Fluge.

Die Teilnehmer verbrachten einen harmonischen, vergnüglichen und gelungenen Nachmittag.

Wie sagte doch der österreichische Lehrer und Dichter Ernst Ferstl:

„Das Gemeinsame offenbart sich in erster Linie in jenen, die nach Gemeinsamem suchen“.

(Dieter Zischeck)



Die Fotografen: Waltraud Edinger, Günther Zeißler

Auf einen Blick

Einladung Garagenfest Almenhof	S. 1
50 Jahre Häuser „Am Kuhbuckel“	S. 1
Mietpreisbremse in Kraft getreten ...	S. 2
Abfallmenge pro Kopf deutlich über dem EU Durchschnitt	S. 2
Mietschulden sinken um 2,2 Prozent auf 402 Millionen Euro	S. 2
Mieter werden „bodenständiger“...	S. 2
Neue Bevölkerungsvorausberechnung ...	S. 3
40-Prozent-Anstieg bei Neubaukosten von Mehrfamilienhäusern ...	S. 3
Spermmüll in Allgemein- und Versorgungsräumen	S. 3
Verbraucherpreise steigen	S. 3
Dynamik bei Baugenehmigungen lässt weiter nach ...	S. 3
Wohngeld: Bauausschuss im Bundestag stimmt für Reform	S. 4

Impressum

Herausgeber:
Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG
K 2,12-13
68159 Mannheim
Internet:
http://www.gartenstadt-genossenschaft.de
e-mail:
info@gartenstadt-genossenschaft.de
Tel.: 06 21 / 1 80 05-0
Fax: 06 21 / 1 80 05-48
Vi.S.d.P.: Wolfgang Pahl

Mietpreisbremse in Kraft getreten – politischer Placebo wird zur Investitionsbremse

Berlin – Am 1. Juni 2015 ist das Gesetz zur sogenannten Mietpreisbremse in Kraft getreten. Die Regelung gilt zunächst nur in Berlin. Die übrigen Bundesländer haben von der bereits seit Ende April bestehenden Möglichkeit bislang keinen Gebrauch gemacht, per Rechtsverordnung Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt auszuweisen, in denen die Miete bei einer Neuvermietung auf maximal 10 Prozent über dem ortsüblichen Niveau beschränkt sein soll.

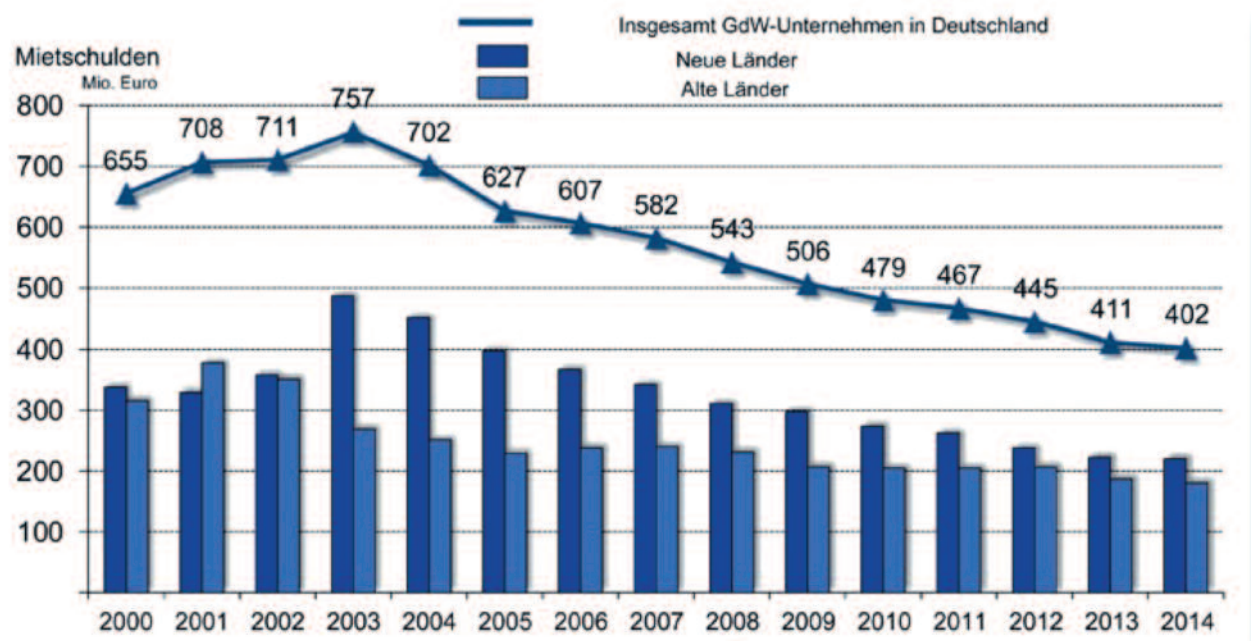
Die Mietpreisbremse ist nicht mehr als ein politischer Placebo, allerdings mit negativen Folgewirkungen“, warnte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Sie wird bewirken, dass Wohnungssuchende bei Besichtigungsterminen auch künftig entnervt in immer längeren Schlangen stehen werden. Denn am Grundproblem, der Wohnraumverknappung in etlichen Städten, ändert die Mietpreisbremse überhaupt nichts.“ Sie irritiere eher diejenigen, die bauen wollen. Und viele Eigentümer werden nicht länger vermieten, sondern die Wohnung verkaufen, weil sich Vermieten gegenüber einem Verkauf in vielen Fällen einfach nicht mehr rechnet“, so Gedaschko weiter. Folge: Der Mietwohnungsmarkt wird noch knapper. „Jedem sollte klar sein, dass eine Mietpreisbeschränkung allein keine Entspannung der Märkte erwirken wird. Damit schiebt der Gesetzgeber das eigentliche Problem vor sich her – die Schaffung von ausreichendem Wohnraum für eine wachsende und alternde Gesellschaft“, erklärte Jens-Ulrich Kießling, Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) und Präsident des Immobilienverbandes IVD. Nach Ansicht der BID ist ein berechenbares und investitionsfreundliches Klima notwendig, um mittelfristig mehr Wohnungen zu schaffen. Das würde sich dann auch sofort in den Mietpreisen widerspiegeln. Zudem ist mit Blick auf den altersgerechten Umbau oder die energetische Sanierung fraglich, ob in solche Vorhaben bei reglementierten Mietpreisen noch im notwendigen Umfang investiert wird. Gerade im Bereich von Modernisierungsmaßnahmen könnte sich die Mietpreisbremse als Investitionsbremse erweisen. Denn berücksichtigt werden nur einfache Modernisierungsmaßnahmen, die in den letzten drei Jahren vor Neuvermietung durchgeführt wurden. Dies konterkariert die klimapolitischen Ziele und ignoriert den demografischen Wandel. Die übrigen Bundesländer prüfen nun die Notwendigkeit der Mietpreisbremse. Den Verantwortlichen sollte dabei klar sein, dass auf diesem Weg ein gesamter Wirtschaftskreislauf für längere Zeit gelähmt wird und die heute schon offenkundigen Problemlagen nicht nur in die Zukunft verschoben, sondern auch potenziert werden, mahnt die BID. Bevor zusätzliche mietrechtliche Regulierungen angestrebt werden, müssten vorerst die Auswirkungen der Mietpreisbremse abgewartet werden. Aus Sicht der Immobilienverbände ist jede weitere Regulierung, etwa im Hinblick auf die Modernisierungsmieterhöhung, Gift für die Investitionsbereitschaft in Wohnimmobilien. (bey/burk/schi)

Abfallmenge pro Kopf deutlich über dem EU-Durchschnitt

Im Jahr 2013 fielen in Deutschland im Durchschnitt 617 Kilogramm Siedlungsabfall je Einwohner an. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, lag die Abfallmenge deutlich über dem Durchschnitt der Europäischen Union (EU) von rund 481 Kilogramm je Einwohner. Noch höhere Werte gab es nur in Zypern, Luxemburg und Dänemark. (wi)

Mietschulden sinken um 2,2 Prozent auf 402 Millionen Euro

Die rund 3.000 im GdW organisierten Wohnungsunternehmen verzeichnen im Jahr 2014 erneut einen Rückgang bei den Mietschulden. Diese sind bundesweit um 2,2 Prozent auf 402 Millionen Euro gesunken. Damit ist es den Unternehmen gelungen, die Mietschulden seit dem Jahr 2003 um 355 Millionen Euro zu reduzieren. Das ist ein Rückgang um rund 46 Prozent.



Die Mietschulden bei den vom Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW vertretenen Unternehmen sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesunken.

Dementsprechend ist der Anteil der Mietschulden an den jährlichen Gesamtmieteinnahmen der GdW-Unternehmen ebenfalls rückläufig. Im Jahr 2013 betragen die Mietschulden 2,3 Prozent der Jahressollmiete, 2014 waren es 0,1 Prozent weniger. Seit dem Höchststand der Mietschulden im Jahr 2003 hat sich der Anteil der Mietschulden an der Sollmiete damit von 4,4 Prozent auf 2,2 Prozent halbiert.

„Diese positive Entwicklung konnte durch ein aktives und soziales Vermietungs- und Mietschuldenmanagement sowie eigene Beratungs- und Betreuungsangebote der Wohnungsunternehmen für säumige Zahler erreicht werden“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. Außerdem gebe es eine vielfältige Zusammenarbeit mit öffentlichen Schuldnerberatungs- und sozialen Einrichtungen. So arbeiteten die Unternehmen darauf hin, dass Mietrückstände gar nicht erst dauerhaft entstehen. „Die wirtschaftlich stabile Lage in Deutschland lässt erhoffen, dass dieser positive Trend weiter anhält, auch wenn er sich weiter verlangsamen wird“, so der GdW-Chef.

Um Mietschulden vermeiden zu können, sei es aber ebenso wichtig, dass Vermieter beziehungsweise Wohnungsunternehmen vor Abschluss eines Mietvertrags – also bei der Kontaktaufnahme und Informationsbeschaffung – die Mietbewerber erfolgreich dahingehend prüfen können, ob sie zahlungsfähig und zahlungswillig sind. Der GdW plädiert daher dafür, dass Vermieter weiterhin entsprechende Bonitätsauskünfte über Mietbewerber einholen dürfen.

Die westdeutschen GdW-Unternehmen führten zum Jahresende 2014 rund 181 Millionen Euro Mietschulden in ihren Büchern, die ostdeutschen rund 221 Millionen Euro. (burk/schi)

Die Situation der Gartenstadt-Genossenschaft

Zum Schutz der Interessen aller Mitglieder betreibt die Gartenstadt-Genossenschaft ein aktives Forderungsmanagement, mit dem Ziel rückständige Nutzungsgelühren zu minimieren.

Die auf den Bilanzstichtag bezogenen Forderungen aus der Vermietung betragen im Jahr 2013: 68.754,03 € (0,3 Prozent der Jahressollmiete inklusive abgerechneter Umlagen). Im Jahr 2014 wies diese Bilanzposition einen Wert von 55.917,29 € auf (0,2 Prozent der Jahressollmiete inklusive abgerechneter Umlagen). Der prozentuale Anteil der Forderungen aus der Vermietung an der Jahressollmiete inklusive abgerechneter Umlagen ging damit um 0,1 Prozent zurück.

Die Abschreibungen auf Mietforderungen bei unserer Genossenschaft liegen seit etlichen Jahren unter 50.000 €, in der Regel sogar unter 20.000 €. Dies zeigt, dass die von der Genossenschaft angewandte Praxis, sich vor Abschluss eines Nutzungsvertrags durch die Vorlage entsprechender Gehaltsnachweise von der Zahlungsfähigkeit der Antragsteller zu überzeugen (das Einkommen soll gemäß der Zuteilungsgrundsätze ohne Transferleistungen das Dreifache der Nutzungsgebühr betragen), effektiv ist.

Mieter werden „bodenständiger“: Sie ziehen in Deutschland seltener um als im Vorjahr

Mieter in Deutschland haben 2014 ihren Wohnsitz im Vergleich zum Vorjahr seltener gewechselt – das ist das Ergebnis einer Analyse des Energiemanagers Techem von rund zwei Millionen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. So beträgt die durchschnittliche Umzugsquote 9,4 Prozent, im Jahr 2013 lag sie noch bei 9,9 Prozent.

Besonders sesshaft sind nach wie vor die Mieter in Berlin und Hamburg mit einem Wert von 7,0 beziehungsweise 7,6 Prozent. Das andere Ende der Skala führen die Mieter in Bremen an. Aber auch hier hat sich mit 11,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr (14 Prozent) die Umzugsquote verringert. Ebenfalls umzugsfreudig sind Mieter aus dem Saarland (11,3 Prozent), Niedersachsen (10,8 Prozent), Rheinland-Pfalz und Schleswig-Holstein (mit jeweils 10,4 Pro-

zent) sowie aus Nordrhein-Westfalen (9,9 Prozent), Mecklenburg-Vorpommern (9,7 Prozent), Sachsen-Anhalt (9,6 Prozent) und Bayern (9,5 Prozent). Eine geringe Mobilitätsbereitschaft zeichnet hingegen die Mieter in Thüringen (8,9 Prozent), Baden-Württemberg (8,6 Prozent), Brandenburg (8,5 Prozent), Hessen (8,4 Prozent) und Sachsen (8,3 Prozent) aus.

Auch in der Verwaltung der Gartenstadt-Genossenschaft spiegelt sich dieser Trend wider. Wobei unsere Mitglieder weitaus „bodenständiger“ sind.

Die Fluktuationsrate der Gartenstadt-Genossenschaft (Nutzerwechsel im eigenen Bestand) ist im Geschäftsjahr 2014 auf 4,6 % zurückgegangen. Im Vorjahr betrug diese noch 5,6 %.

Neue Bevölkerungsvorausberechnung für Deutschland bis 2060

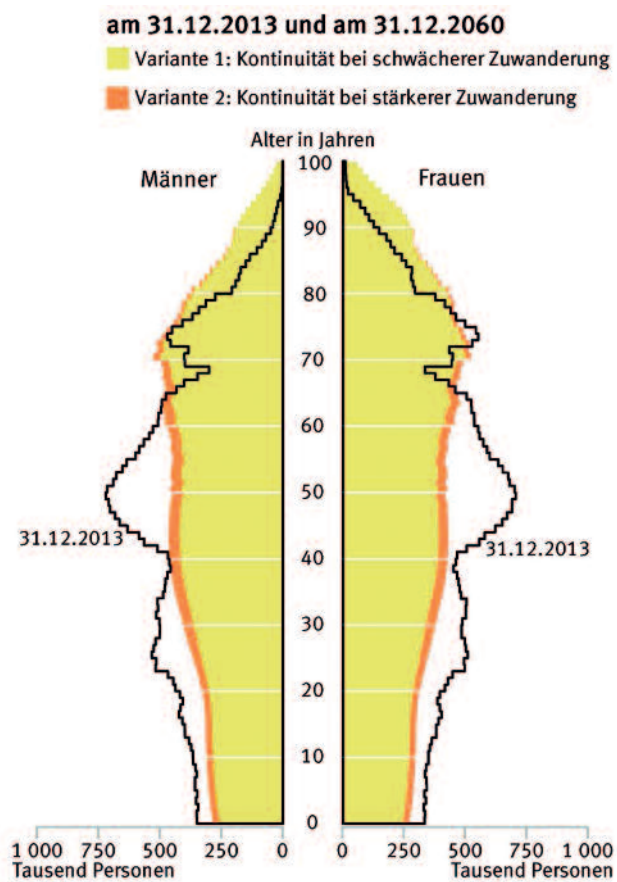
Ein Bevölkerungsrückgang ist in Deutschland auf lange Sicht unvermeidbar. Denn die Zahl der Gestorbenen wird die Zahl der Geborenen immer stärker übersteigen. Diese Lücke kann nicht auf Dauer durch den positiven Saldo aus Zuzügen nach und Fortzügen aus Deutschland geschlossen werden.

„Die Bevölkerungszahl von 80,8 Millionen Menschen im Jahr 2013 wird je nach Ausmaß der angenommenen Nettozuwanderung voraussichtlich noch 5 bis 7 Jahre steigen und anschließend abnehmen“, sagte Roderich Egeler, Präsident des Statistischen Bundesamtes (Destatis), im Rahmen der Pressekonferenz zur 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung. „Unter den Stand von 2013 sinkt sie frühestens 2023. Im Jahr 2060 wird die Einwohnerzahl 67,6 Millionen bei schwächerer Zuwanderung und 73,1 Millionen bei stärkerer Zuwanderung betragen.“

Um neue Erkenntnisse zeitnah zu berücksichtigen, werden die Bevölkerungsvorausberechnungen des Statistischen Bundesamtes in der Regel alle drei Jahre aktualisiert. Die 13. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung erscheint allerdings mit einem größeren Abstand zu ihrer Vorgängerin aus dem Jahr 2009. In der Zwischenzeit hat die amtliche Statistik den Zensus 2011 durchgeführt. Seine Ergebnisse mussten abgewartet und dann die Auswirkungen auf die demografischen Indikatoren untersucht werden. Der neuen Vorausberechnung liegt der Bevölkerungsbestand am 31. Dezember 2013 zugrunde, der auf der Fortschreibung nach dem Zensus beruht. Die 13. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung zeichnet mit ihren acht Varianten und drei Modellrechnungen zum einen die aus heutiger Sicht absehbaren künftigen Entwicklungen auf. Zum anderen gibt sie Aufschluss über den Einfluss der einzelnen demografischen Komponenten - Geburtenhäufigkeit, Sterblichkeit und Wanderungen - auf die Bevölkerungsentwicklung.

Langfristige Bevölkerungsvorausberechnungen sind allerdings keine Prognosen. Sie liefern „Wenn-Dann-Aussagen“ und zeigen, wie sich die Bevölkerung und deren Struktur unter bestimmten Annahmen verändern würden. Den dargestellten Ergebnissen liegen zwei von insgesamt acht Varianten der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung zugrunde. Diese Varianten beschreiben die Entwicklung bis 2060 unter den Annahmen einer durchschnittlichen jährlichen Geburtenrate von 1,4 Kindern je Frau bei einem steigenden durchschnittlichen Alter der Frau bei der Geburt des Kindes, eines Anstiegs der Lebenserwartung um 7 (Männer) beziehungsweise 6 Jahre (Frauen) und unter zwei unterschiedlichen Wanderungsannahmen. Die erste Wanderungsannahme geht von einem Abflachen der anfangs sehr hohen jährlichen Nettozuwanderung von 500.000 auf 100.000 Personen innerhalb von 6 Jahren bis zum Jahr 2021 aus. Anschließend bleibt der Wanderungssaldo bei 100.000 Personen pro Jahr. Im zweiten Szenario wird angenommen, dass der jährliche Wanderungssaldo bis zum Jahr 2021 auf 200.000 Personen sinken und sich dann auf diesem Niveau verfestigen wird. Destatis bezeichnet diese Varianten als „Kontinuität bei schwächerer Zuwanderung“ (Variante 1) und „Kontinuität bei stärkerer Zuwanderung“ (Variante 2).

Besonders stark wird die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter schrumpfen. Die Anzahl der 20- bis 54-Jährigen (2013: 49 Millionen) wird ab 2020 deutlich zurückgehen und 2060 je nach Stärke der Nettozu-



wanderung etwa 34 beziehungsweise 38 Millionen betragen (- 30 Prozent beziehungsweise - 23 Prozent). Der Anteil der 20 bis 64-Jährigen an der Gesamtbevölkerung wird von 61 Prozent im Jahr 2013 auf etwa 51 Prozent beziehungsweise 52 Prozent im Jahr 2060 sinken. Wird das Erwerbsalter mit 67 statt mit 65 Jahren abgegrenzt, so werden es 2060 noch etwa 36 bis 40 Millionen sein. Ebenso zurückgehen wird die jüngere Bevölkerung im Alter unter 20 Jahren von gegenwärtig 15 Millionen auf 11 beziehungsweise 12 Millionen im Jahr 2060 (- 26 Prozent beziehungsweise - 18 Prozent). Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung wird dabei von 18 Prozent auf 16 Prozent zurückgehen.

Dagegen wird die Anzahl der Menschen im Alter ab 65 Jahren weiter steigen. Besonders stark wird diese Altersgruppe in den nächsten 20 Jahren wachsen, wenn die geburtenstarken Jahrgänge sukzessive in dieses Alter aufrücken. Im Jahr 2060 wird die Anzahl der ab 65-Jährigen 22 bis 23 Millionen betragen. Während derzeit jede fünfte Person dieser Altersgruppe angehört (2013: 21 Prozent) wird es 2060 jeder dritte sein (2060: 32 Prozent beziehungsweise 33 Prozent).

Die demografische Alterung schlägt sich besonders deutlich in den Zahlen der Hochbetagten nieder. Im Jahr 2013 lebten 4,4 Millionen 80-Jährige und Ältere in Deutschland. Ihre Anzahl wird 2060 mit insgesamt 9 Millionen etwa doppelt so hoch sein wie heute. Der Anteil der Hochaltrigen an der Gesamtbevölkerung betrug 2013 rund 5 Prozent, bis 2060 wird er auf 12 Prozent beziehungsweise 13 Prozent zunehmen. Vier von zehn Menschen im Alter ab 65 Jahren werden dann 80 Jahre und älter sein. (zah/burk)

40-Prozent-Anstieg bei Neubaukosten von Mehrfamilienhäusern - Staat verteuert Wohnen

Bauen wird immer teurer und komplizierter: Um nahezu 40 Prozent sind die Kosten rund um den Neubau von Mehrfamilienhäusern in Deutschland seit dem Jahr 2000 gestiegen. Bei den reinen Baupreisen gab es im gleichen Zeitraum dagegen - wie bei den Lebenshaltungskosten auch - lediglich einen Anstieg von rund 27 Prozent. Die zusätzliche Kostensteigerung, die die Preisspirale beim Wohnungsneubau

- und damit auch beim Wohnen - enorm nach oben gedreht hat, ist überwiegend „staatlich gemacht“: Bund, Länder und Kommunen haben den Wohnungsbau in den vergangenen Jahren durch Gesetze, Verordnungen, Auflagen, Steuern und Materialanforderungen enorm verteuert. Das ist das Ergebnis der aktuellen Studie „Kostentreiber für den Wohnungsbau“. (wi)

Sperrmüll in Allgemein- und Versorgungsräumen

Es kommt leider immer wieder vor, dass die Bauleiter der Gartenstadt-Genossenschaft bei der Begehung eines Hauses feststellen müssen, dass Bewohner in die allgemeinen Kellerräume und -flure oder im Treppenhaus unter der Kellertreppe Gegenstände abstellen. Und da wo ein Gegenstand steht, kommen im Laufe der Zeit immer mehr Gegenstände dazu.

Schwierig wird es dann, wenn der Hausanschlussraum mit Gegenständen oder Fahrrädern zugestellt ist. So geschehen in einem unserer Häuser, wo bei einem Wasseraustritt der Haupthahn nicht zugänglich war. Bis man die vielen Fahrräder und den Sperrmüll aus dem Hausanschlussraum geräumt hatte, ging wertvolle Zeit verloren, in der das Wasser weiter ausströmte. Den Schaden in der darunter liegenden Wohnung hätte man durchaus geringer halten können, wenn der Hauptwasserhahn zugänglich gewesen wäre.

Die allgemein zugänglichen Kellerräume und -flure und besonders der Hausanschlussraum sind nicht zum Abstellen von Fahrrädern und Sperrmüll sowie sonstigen Gegenständen geeignet. In den Hausanschlussräumen, also dort wo sich die Versorgungsleitungen mit den Absperrhähnen befinden, reklamiert dies auch die MVV.

Wie sieht es denn in Ihren Allgemeinräumen und besonders in Ihrem Hausanschlussraum aus?

Verbraucherpreise steigen

Die Inflationsrate in Deutschland wird im Mai 2015 voraussichtlich 0,7 Prozent betragen. Wie das Statistische Bundesamt nach bisher vorliegenden Ergebnissen weiter mitteilte, steigen die Verbraucherpreise gegenüber April 2015 voraussichtlich um 0,1 Prozent. (wi)

Dynamik bei Baugenehmigungen lässt weiter nach – Wohnungswirtschaft fordert Neubau-Antrieb

Berlin – „Der zuletzt beobachtete Aufschwung bei den Baugenehmigungen büßt Anfang 2015 weiter an Dynamik ein. Daran sieht man: Überhöhte Anforderungen an den Wohnungsmarkt sorgen dafür, dass der Wohnungsbau nicht in dem Maße zulegen kann, wie es gerade in Ballungsräumen notwendig wäre“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den neuen Zahlen des Statistischen Bundesamtes.

Von Januar bis März 2015 wurde in Deutschland der Bau von 64.800 Wohnungen genehmigt. Das waren 1,5 Prozent oder 900 Wohnungen mehr als im Vorjahreszeitraum. Damit setzt sich das Wachstum bei den Baugenehmigungen zwar fort, ist aber deutlich weniger stark als im ersten Quartal 2014. Damals hatte das Plus gegenüber dem Vorjahr noch bei 15,3 Prozent gelegen. Im Geschosswohnungsbau wurden im ersten Quartal 2015 28.821 Wohnungen genehmigt, im Ein- und Zweifamilienhausbau 24.535 Wohnungen.

„Wohnungsneubau ist das einzige probate Mittel, um dem Nachfrage-Boom in den deutschen Ballungsräumen und dadurch steigenden Mieten entgegenzuwirken“, so der GdW-Chef. Steigende Baukosten und Steuern sowie unverhältnismäßige staatliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt schrecken jedoch Investoren ab, deren Neubauaktivitäten für eine Entspannung bei der Mietpreisentwicklung einiger Ballungsgebiete enorm wichtig sind. (schi)

Wohngeld: Bauausschuss im Bundestag stimmt für Reform

Berlin – Der Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Deutschen Bundestag hat der Reform des Wohngeldes zugestimmt. In der Sitzung am 17. Juni 2015 votierten CDU/CSU und SPD für den Gesetzentwurf zur Reform des Wohngeldrechts. Die Fraktionen DIE LINKE und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN enthielten sich. Die Parlamentarische Staatssekretärin im Umwelt- und Bauministerium, Rita Schwarzelühr-Sutter (SPD), hob hervor, dass mit der Wohngeldreform mehr Menschen erreicht werden würden. Sie sagte, dass diese in einem Gesamtkontext mit der Mietpreisbremse und der Reform des sozialen Wohnungsbaus gesehen werden müsse.

Die CDU/CSU-Fraktion bezeichnete die Reform als „starkes sozialpolitisches Signal“, welche das Ziel verfolge, die „Leistungsfähigkeit und Anreizfähigkeit“ gegenüber der Grundsicherung zu erhöhen. Dabei müsse man auch den sogenannten „Drehtüreffekt“ im Auge behalten. Die SPD lobte den Gesetzentwurf als eine „deutliche Verbesserung“ des Wohngeldes. Seit der letzten Wohngeldreform im Jahr 2009 seien die Preise um acht Prozent gestiegen und es habe in dem Gesetze eine Anpassung der Tabellenwerte um 39 Prozent gegeben. Der SPD-Vertreter sagte, dass von den Koalitionsfraktionen ein Antrag eingebracht worden sei, wonach das Wohngeld jetzt alle zwei Jahre überprüft werden solle. Der erste Bericht an den Bundestag soll zum 30. Juni 2017 vorgelegt werden.

Die Fraktion DIE LINKE kritisierte an dem Gesetzentwurf, dass steigende Mieten damit lediglich ausgeglichen, bevorstehende Mieterhöhungen aber nicht berücksichtigt würden. Die Fraktion kündigte einen Entschließungsantrag an, in dem eine andere Systematik für die Errechnung des Wohngeldes vorgeschlagen werde. Grundlage der Berechnung solle dabei die Brutto-Warmmiete sein. Übersteige diese 30 Prozent des Einkommens, solle das Wohngeld greifen. Dies würde eine Entbürokratisierung bedeuten und hätte den Vorteil, dass keine Evaluierungen mehr nötig seien. Außerdem würde die Zahl der Anspruchsberechtigten erhöht. Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN erklärte, dass mit dem Gesetzentwurf lediglich das Niveau von 2009 erreicht werde. Zudem müsse der „Drehtüreffekt“, der besagt, dass Menschen immer wieder zwischen Wohngeld und der Grundsicherung wechselten, beendet werden. Die Grünen forderten außerdem, dass der Klimazuschuss beim Wohngeld wieder eingeführt werden müsse.

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW fordert eine dynamische Anpassung des Wohngeldes an die Preis und Lohnentwicklung, mit einer jährlichen

Überprüfung wie bei der Mindestsicherung. Ohne eine regelmäßige Prüfung der Höhe des Wohngeldes ist es nicht möglich, mit diesem Instrument angemessenes und familiengerechtes Wohnen für einkommensschwache Haushalte zu sichern. Dazu gehört auch die Einführung einer Heiz- und Energiekostenkomponente. Denn nach einem anfänglichen Absinken der Heizkosten nach der letzten Wohngeldreform 2009 sind diese – wie auch die Energiekosten insgesamt – in den letzten Jahren wieder deutlich gestiegen.

Der Gesetzentwurf sieht eine Erhöhung des Wohngelds, das je zur Hälfte von Bund und von den Ländern finanziert wird, für rund 870.000 Haushalte vor. Bislang erhielt ein Zwei-Personen-Haushalt (im Jahr 2012) durchschnittlich 112 Euro Wohngeld. Mit der Reform sollen es im Durchschnitt 186 Euro sein. Das Gesetz, dem der Bundesrat zustimmen muss, soll am 1. Januar 2016 in Kraft treten. Nach der Anhörung 11. Juni 2015 waren zu dem Gesetz von den Koalitionsfraktionen zwei Änderungsanträge eingebracht worden, die ebenfalls angenommen wurden. (hib/schi)

Was ist Wohngeld?

Wohngeld ist ein staatlicher Zuschuss zum Wohnen, der an einkommensschwache Haushalte gezahlt wird, die nicht Sozialhilfe oder Arbeitslosengeld (ALG II) erhalten. Mit der Wohngeldreform 2009 wurden Heizkosten erstmals bei der Berechnung des Wohngeldes berücksichtigt. Dieser Heizkostenzuschuss sollte die extrem hohen Energiepreise abfedern. Je nach Haushaltsgröße wurden Pauschalbeträge zur Miete, die für die Wohngeldhöhe maßgeblich ist, hinzugerechnet. Der Heizkostenzuschuss wurde zum 1. Januar 2011 wieder gestrichen. In Deutschland gibt es rund 780.000 Wohngeldempfängerhaushalte. Über 90 Prozent aller Haushalte, die Wohngeld beziehen, sind Mieterhaushalte. (burk/schi)

“Die Erfahrung ist wie die Sonne: sie lässt die Blüten welken, aber die Früchte reifen.”

Salvador Dali

Rainer Schanz
Malermeister

Ausführung aller

- Maler-, Tapezier-, und Lackierarbeiten
- Vollwärmeschutz
- Gerüstbau
- Bodenverlegearbeiten

68309 Mannheim
Bad Kreuznacher Str. 14
Tel. 0621/77 38 87
Funk 0173/312 36 51
Fax 0621/78 76 06

LUDWIG
Heizung + Sanitär GmbH

Wir heizen Ihnen ein!

- Heizung und Lüftung
- Sanitär
- Öl- und Gasfeuerung
- Kundendienst

Am Sonderbach 59
64646 Heppenheim
Tel. 0 62 52 / 52 80
Fax 0 62 52 / 55 56
Ludwig.GmbH@web.de

VITALIS GmbH
Ambulanter Pflegedienst

Ihr kompetenter Partner rund um die Alten- und Krankenpflege

- alle Leistungen der Pflegeversicherungen und der Krankenkassen
- individuelle Pflege nach Ihren eigenen Wünschen und Möglichkeiten
- Hauswirtschaftliche Versorgung
- Wir unterstützen Sie bei Anträgen von Krankenkassen, Pflegekassen und Sozialhilfeträgern sowie bei der Beschaffung von Pflegehilfsmitteln

☎ 06 21 / 128 52 50
Seckenheimer Straße 36 • 68165 Mannheim

Telefon 06 21 / 70 77 88
Telefax 06 21 / 70 24 08
Mobil 0 171 - 6 33 27 19

Meisterbetrieb
GERÄUDEREINIGUNG wenk

- Gebäudereinigung
 - Treppenhausreinigung
 - Büroreinigung
 - Teppichreinigung
 - Gartenarbeiten
 - Winterdienst
 - Glasreinigung

Gebäudereinigung Wenk GmbH
Geschäftsführer Carsten Wenk
Straßenheimer Weg 183
68259 Mannheim

Kress OHG Bad + Design

Installationen
Sanitäre Anlagen
Gas/Heizung
Abwassertechnik

0 6 2 1
-81 52 45
-81 10 47

Kress OHG
Im Lohr 48
68199 Mannheim

Kompetenz seit 1969

H. Schäler
Baugeschäft

Inh. Michael Schäler
Handy 0172 / 624 56 14

Lampertheimer Str. 175
68305 Mannheim
Tel.+Fax 0621 / 75 36 56

**Rohr verstopft?
defekt?**

über 100 Jahre Erfahrung aus TRADITION
24 Stunden Service

ERLER & WÖPPEL
ABWASSERTECHNIK

kostenfreie Servicenummer
0800-1234890
Zielstr. 40 • 68169 Mannheim • (0621) 73 73 73

**Elektroinstallationen, Haustechnik,
Speicherheizungen**

Haut Elektrotechnik GmbH
Geschäftsführer: Andreas Haut

Edisonstr. 27, 68309 Mannheim
Telefon: 0621 - 74 17 32
Fax: 0621 - 309 89 63
E-Mail: heteknik@t-online.de

Wärmeschutzfenster sparen bares Geld

KAGEMA
Fenster Türen Rollläden

Viernheimer Weg 74 • 68307 Mannheim
☎ 0621 77 77 00 • www.kagama.de

Ihr kompetenter Partner für:

- Antennenbau
- Satellitenanlagen
- Kabelanschlüsse
- Elektroinstallationen
- EDV-Netzwerke
- Haussprechanlagen
- Videoüberwachungsanlagen

Meisterbetrieb des Elektrohandwerks

MARKUS HÖR

Elektroinstallationen
Augartenstraße 7, 68165 Mannheim
Telefon (06 21) 4 40 05 - 22
Telefax (06 21) 4 40 05 - 20
www.hoer-elektro.de