

# AGW-Tagung am 01.12.2015



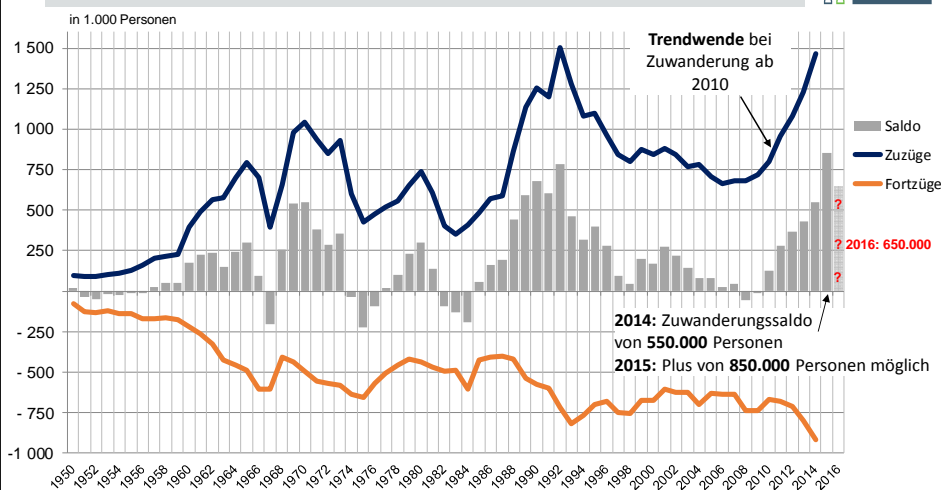
## Thema Zuwanderung

**Christian Gebhardt**  
 Wirtschaftsprüfer  
 GdW Bundesverband deutscher  
 Wohnungs- und Immobilienunternehmen

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

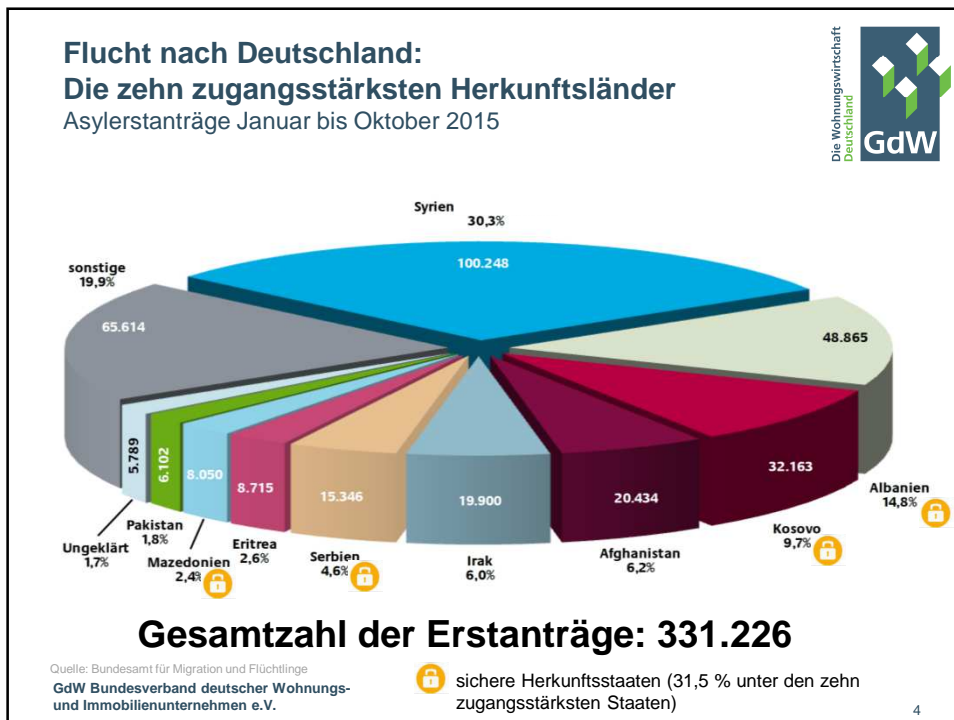
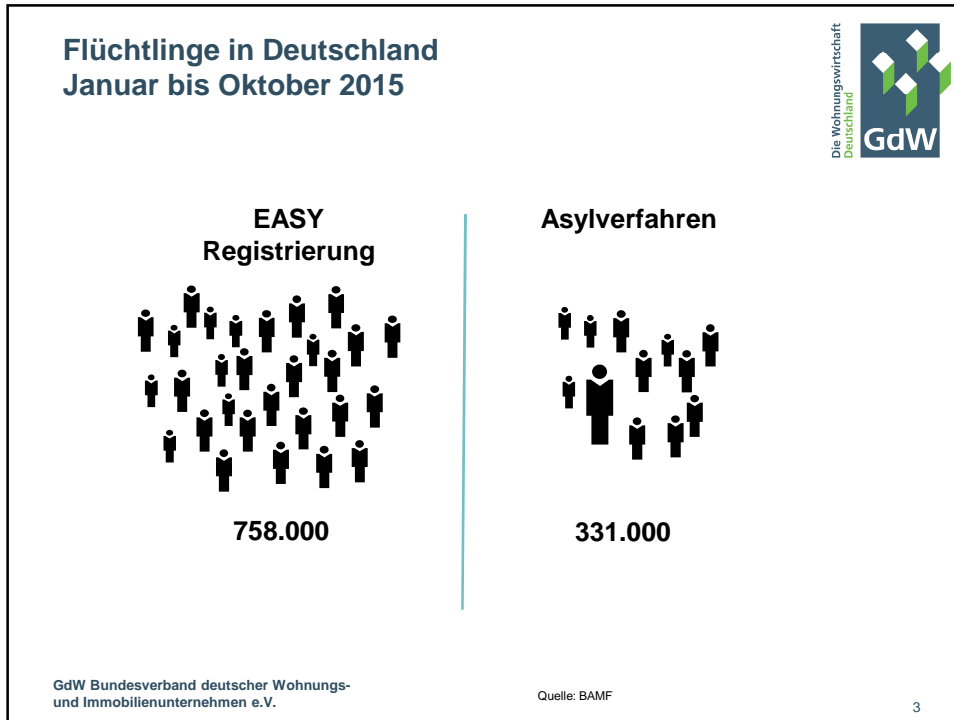
# Wanderungsbewegungen nach Deutschland

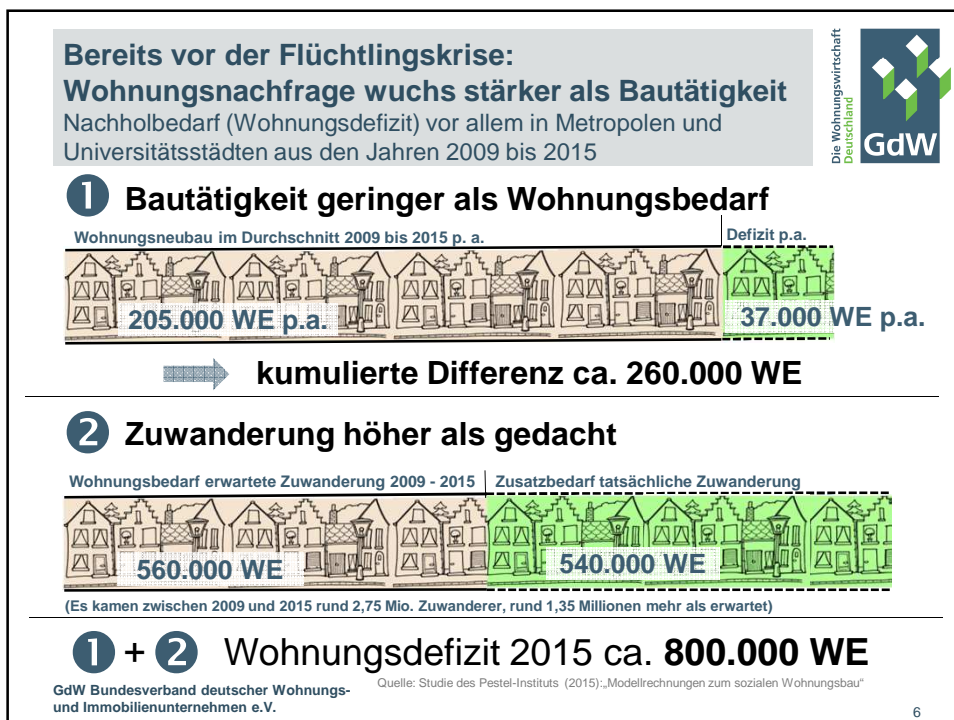
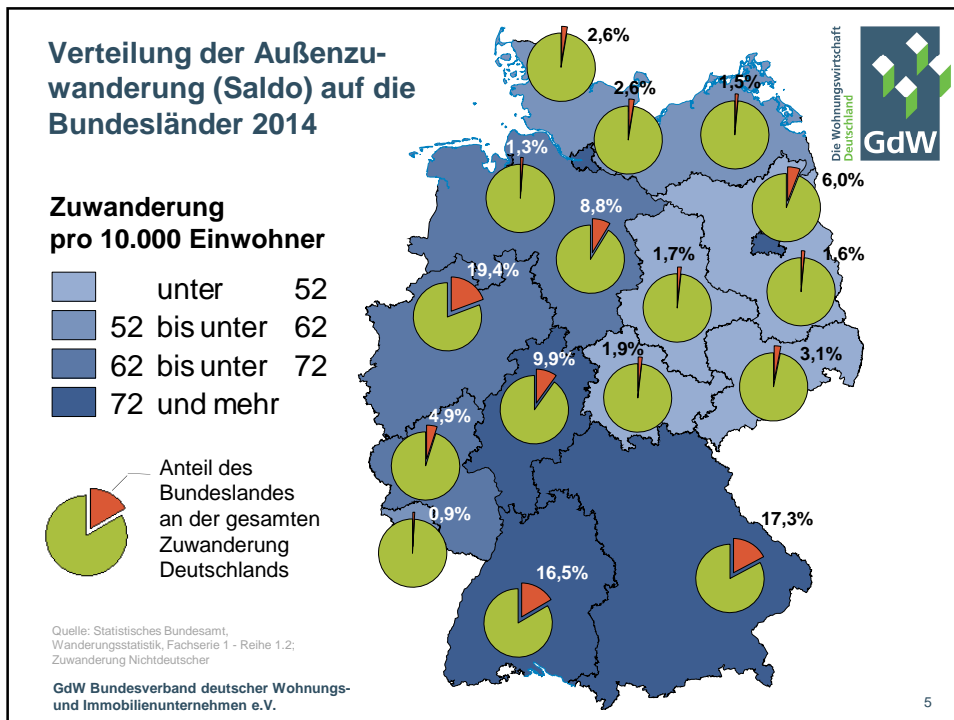
Zuzüge, Fortzüge und Nettozuwanderung 1950 – 2015




GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Quelle: Statistisches Bundesamt, Wanderungsstatistik; bis 1990 nur früheres Bundesgebiet; 2015/2016 eigene Schätzung






## Fehler aus den 1970er und 1990er Jahren nicht wiederholen



Schriften 48

Die Wohnungswirtschaft  
Deutschland



**Überforderte Nachbarschaften**

Zwei sozialwissenschaftliche Studien über Wohnquartiere in den alten und den neuen Bundesländern

### Was die Wohnungswirtschaft nicht braucht:


- Keine Konzentration von Flüchtlingen in einzelnen Gebäuden
- Keine Einrichtung von dauerhaften Unterkünften am Rande von Städten
- Keine neuen Großsiedlungen ohne die notwendige Infrastruktur am Rande der Gesellschaft

**Seit 1999 Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“**


GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

7

## Zehn Erfolgsfaktoren für die Stabilisierung multiethnischer Quartiere, 2015



Die Wohnungswirtschaft  
Deutschland




1	Akzeptanz der Vielfalt auf allen Ebenen der Unternehmensorganisation
2	Quartiers- und Sozialmanagement als selbstverständliche Aufgabe der Wohnungswirtschaft
3	Systematisches Quartiersmonitoring
4	Mitarbeiter als „Sensoren“ direkt im Quartier
5	Quartiers-Know-how bei Belegungsentscheidungen einbinden
6	Integrationsmaßnahmen in Quartiersmaßnahmen einbetten
7	(Interkulturelle) Kontakte fördern
8	Bestehende Netzwerke nutzen
9	Jugend, Bildung und Sicherheit als zentrale Themen
10	Öffentlichkeitsarbeit


Die Wohnungswirtschaft  
Deutschland

**Mieter mit Migrationshintergrund**

Studie im Auftrag des GdW



Verfasser:  
GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH




GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

8

## Resolution zur Unterbringung von Flüchtlingen

Die Wohnungswirtschaft  
Deutschland



Die Wohnungswirtschaft  
Deutschland

**Unterbringung von Flüchtlingen  
und Asylbewerbern –  
Die deutsche Wohnungswirtschaft stellt  
sich ihrer Verantwortung**

Wir brauchen

- ein befristetes Absenken von Standards
- und die Beschleunigung von Verfahren
- die Sicherstellung von sozialer Betreuung
- deutlich kostengünstigeres Bauen

Resolution von Vorstand und Verbandsrat  
des GdW Bundesverband deutscher Wohn-  
ungs- und Immobilienunternehmen e.V.

3. September 2015

Ein befristetes Absenken von  
Standards und die  
Beschleunigung von Verfahren


Die Sicherstellung von  
sozialer Betreuung

Deutlich kostengünstigeres  
Bauen

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-  
und Immobilienunternehmen e.V. 9

## Minimierung bzw. Beseitigung von Hemmnissen und Beschleunigung von Verfahren notwendig

Die Wohnungswirtschaft  
Deutschland



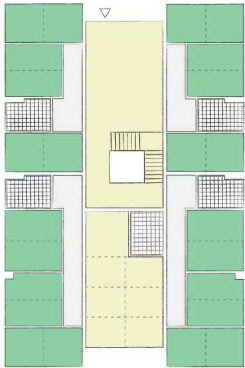
**Maßnahmen in folgenden Bereichen notwendig:**

- **Bauplanungsrecht**
- **Immissions- und Nachbarrecht**
- **Naturschutz**
- **Vergaberecht**
- **Denkmalschutz**
- **Brandschutz**
- **Stellplatzvorgaben**
  
- **Einführung von standardisierten Baugenehmigungen**
- **Verkürzung des Instanzenwegs**
- **Einführung von Eilverfahren**
- **Konzentration von Entscheidungsbefugnissen**

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-  
und Immobilienunternehmen e.V. 10

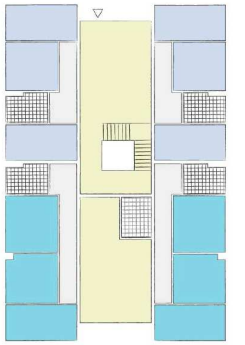
## Das Kieler Modell

**Erstaufnahme –**  
6 qm Individualfläche –  
2 qm Gemeinschaftsfläche –  
2 qm Verwaltung



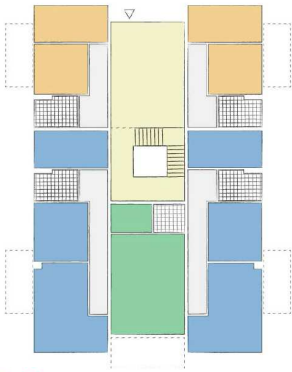
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

**Flüchtlingswohnen –**  
als Gruppenwohnen gespiegelt -  
gemeinsame Erschließung in der  
Mitte - mit Gemeinschaftsangeboten  
im räumlichen Zentrum



ARGE//eV SH  
Arbeitsgemeinschaft  
für zeitgemäßes Bauen e.V.

**Sozialer Wohnungsbau –**  
in der langfristigen Nutzung -  
Studentenwohnen  
Familienwohnen - Altenwohnen



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres und  
Bundesangelegenheiten

Die Wohnungswirtschaft  
Deutschland  
**GdW**

11

## FAQ "Zuwanderung"

### Rechtliche, bilanzielle und steuerliche Fragen bei der Flüchtlingsunterbringung



**Rechtliche, bilanzielle und steuerliche Fragen bei der Flüchtlingsunterbringung**  
In diesem Fragen- und Antworten-Katalog (FAQ) finden Sie Antworten auf wesentliche rechtliche, bilanzielle und steuerliche Fragestellungen in Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen. Unsere Kataloge orientieren sich an einer ersten Orientierung. In einer regelmäßig erscheinenden, vierteljährlichen Übersichtsliste werden neue, nicht mehr beantwortete Fragestellungen aus der Praxis an den GdW oder seine Mitgliedsverbände herangeführt.

**Bitte beachten Sie:** Dieser Fragen- und Antworten-Katalog ersetzt keine, auf den konkreten Einzelfall abgestimmte Beratung. Bitte prüfen Sie hierfür auf die Beratungsgängigkeit und schauen Sie für Sie zutreffende Fragekategorien an.

**Siehe wählen Sie eine Kategorie**

**Rechtliche Fragen**

- ↳ Bilanzrecht
- ↳ Körperschaft- und gewerbesteuerliche Fragestellungen
- ↳ Umsatzsteuerliche Fragestellungen
- ↳ FAQ - rechtliche Fragen
  - ↳ Gibt es ein Mietrecht ohne Sonderregelung für den Abschluss von Mietverträgen?
  - ↳ Wie sind die Rechtsverhältnisse im Rahmen der Sonderregelung des § 549 Abs. 2 Nr. 3 BZG?
  - ↳ Wie kann Hauptmieter im Rahmen der Sonderregelung des § 549 Abs. 2 Nr. 3 BZG sein?
  - ↳ Gibt es für die Sonderregelung des § 549 Abs. 2 Nr. 3 BZG einen Mustermietvertrag?
  - ↳ Können Wohnungseigentümer angewiesen werden, Flüchtlinge aufzunehmen?

Die Wohnungswirtschaft  
Deutschland  
**GdW**

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

## Portal zum Thema "Zuwanderung"



- **Inhalt:**
  - Positionen der Wohnungswirtschaft
  - Aktuelle Informationen
  - Daten und Fakten
  - **FAQ "Zuwanderung"**
- Das Portal wird gespeist durch den GdW und seine Regionalverbände.
  - Wenn Sie Fragen und Anregungen zum Portal haben, können Sie sich unter [dialog@gdw.de](mailto:dialog@gdw.de) beim GdW melden.

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Die Wohnungswirtschaft  
Deutschland

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

14