

Je Woche

12. Jahrgang

ISSN 1862 – 1996



# Kulturrexpress

Unabhängiges Magazin



Übernachtungsmöglichkeit Warmluftgebläse U-Bahnschacht

**Wochenummer 52**  
**25. – 31. Dezember 2016**

# Inhalt

- Weser-Kurier: Hilfsnetz mit Löchern - über Obdachlosigkeit
- Habitat Marocain Documents – Dynamics Between Formal and Informal Housing
- Preise für Bestandsimmobilien überholen Neubauten
- Nachbesserung an der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR) begrüßt

**Zeitschrift für Kunst, Kultur, Philosophie, Wissenschaft, Wirtschaft und Industrie**  
Kulturexpress verpflichtet sich unabhängig über wirtschaftliche, politische und kulturelle Ereignisse zu berichten. Kultur-express ist deshalb ein unabhängiges Magazin, das sich mit Themen zwischen den Welten aus Wirtschaft und Kultur aber auch aus anderen Bereichen auseinandersetzt. Das Magazin bemüht sich darin um eine aktive und aktuelle Bericht-erstattung, lehnt jedoch gleichzeitig jeden Anspruch auf Vollständigkeit ab.

## Impressum

Herausgeber Rolf E. Maass  
Postfach 90 06 08  
60446 Frankfurt am Main  
mobil +49 (0)179 8767690  
Voice-Mail +49 (0)3221 134725

[www.kulturexpress.de](http://www.kulturexpress.de)  
[www.kulturexpress.info](http://www.kulturexpress.info)  
[www.svenska.kulturexpress.info](http://www.svenska.kulturexpress.info)  
Kulturexpress in gedruckter Form  
erscheint wöchentlich

Finanzamt IV Frankfurt a/M  
St-Nr.: 148404880  
USt-idNr.: 54 036 108 722  
[redaktion@kulturexpress.de](mailto:redaktion@kulturexpress.de)



Übernachtungsmöglichkeit Warmluftgebläse Frankfurter U-Bahn Schacht

## Weser -Kurier: Hilfsnetz mit Löchern - über Obdachlosigkeit

Meldung: Weser Kurier

Das Leben auf der Straße muss unerbittlich sein. Es fehlt an allem, insbesondere an Schutz. Obdachlose sind immer wieder Angriffen ausgesetzt wie in der Nacht zu Sonntag, als Jugendliche in Berlin die Kleidung eines Schlafenden anzündeten. Das deutsche Sozialsystem sieht eigentlich nicht vor, dass irgendjemand eines Tages ohne Obdach ist. Es fehlt an Angeboten für Menschen, die schon lange auf der Straße leben und oft psychisch krank sind. Und es sieht nicht danach aus, als gäbe es staatlicherseits die Absicht, diese Löcher zu stopfen. Wer - wie die Bundesregierung - eine offizielle Erfassung von Wohnungs- und Obdachlosen ablehnt, räumt dem Problem kaum Vorrang ein. Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe führt indes eine Statistik: Seit 1991 sind fast 300 Obdachlose auf der Straße erfroren.

*Silke Hellwig, Weser Kurier Chefredakteurin schreibt über Obdachlosigkeit*

# Architectural Book Award 2016: Habitat Marocain Documents – Dynamics Between Formal and Informal Housing



Preisverleihung am 19. Okt. 2016: Sascha Roesler im roten Hemd, rechts: Peter Cachola Schmal

Meldung: DAM

**Erschienen im Verlag:** Park Books

**Herausgeber:** Sascha Roesler

**Autoren:** Jean Hentsch, Udo Kultermann, Sascha Roesler, André Studer, Theres Studer

**Künstlerische Gestaltung:** Adrian Ehrat

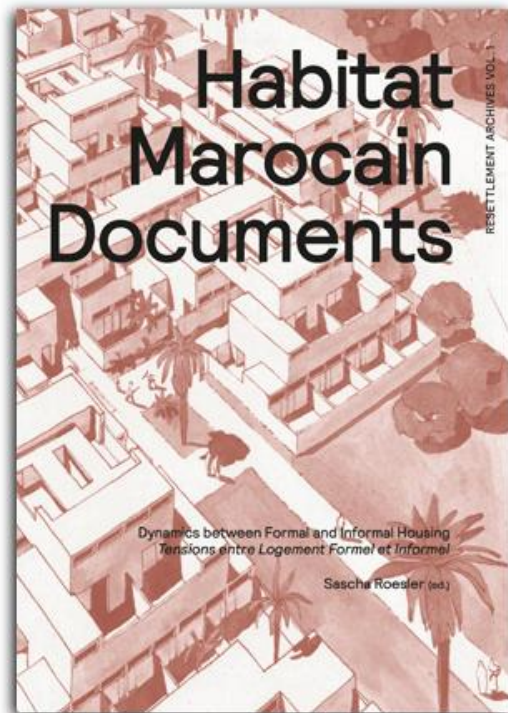
## Jurybegründung:

**E**s handelt sich um eine evolutionäre Gebäudemonografie einer kleinen Serie von drei Siedlungen im marokkanischen Casablanca der beiden jungen Schweizer Architekten Jean Hentsch und André Studer gebaut gegen Ende der französischen Kolonialzeit 1954 bis 1956. Sie bauten ein strukturalistisches Meisterwerk, das versuchte, Ansätze der regionalen Vernacular Architecture aufzunehmen und künftige Transformationen in der

rigiden Struktur zu ermöglichen. Anhand der sehr historisch anmutenden Reisefotos der Architekten im Land zu jener Zeit lässt sich dieser Ansatz nachverfolgen. Anschließend werden die tatsächlichen Transformationen der nächsten 60 Jahre gezeigt und damit das Leben dieser Bauwerke und offenbaren ein typisches Dilemma wohlmeinender Westler, deren kulturelle Vorurteile mit den echten Lebensgewohnheiten der Bewohner kollidieren.

So werden zum Beispiel horizontale Fensterbänder, die gestalterisch auf der Höhe der westlichen Zeit daher kommen, entlarvt, indem die Bewohner sie später zu kleinen Löcher zumauern, um der Hitze und der Helligkeit zu entkommen.

Gedruckt in dünnem hellgrauen Papier erinnert dieser erste Band einer künftigen Reihe „Resettlement Archives“, im Textteil an Zeitungen und im Bildteil wird festeres Papier verwendet. Der offene Buchrücken verstärkt das unprätentiöse Erscheinungsbild. Erschienen ist dieses feine Werk bei Park Books als ein



Habitat Marocain Documents  
Dynamics Between Formal and Informal Housing

Late colonialist housing and the conflict between the architects' cultural preconceptions and the actual way of life of inhabitants

Edited by Sascha Roesler. With contributions by Jean Hentsch, Udo Kultermann, Sascha Roesler, André Studer, and Theres Studer

1st edition, 2015

Text English and French

Paperback

200 pages, 102 color and 63 b/w illustrations

20 x 27 cm

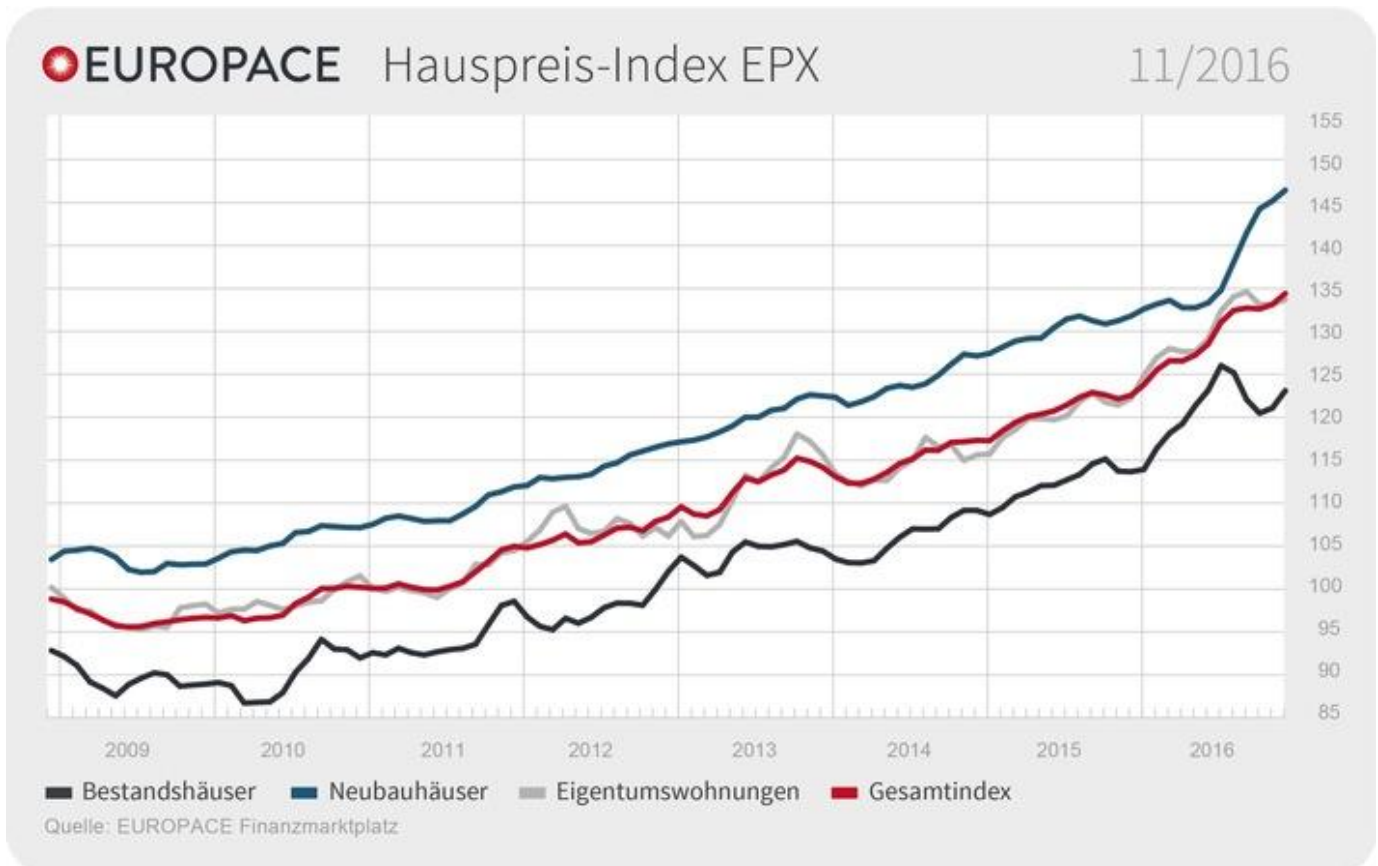
ISBN 978-3-906027-76-0

Resettlement Archives, volume 1



Skizze/Studie Rolf E. Maass/ Nov. 2016

# Preise für Bestandsimmobilien überholen Neubauten



**Die Preise für private Wohnimmobilien sind im November in allen Segmenten moderat gestiegen. Während sie bei bestehenden Ein- und Zweifamilienhäusern mit 1,66 Prozent am stärksten zulegten, fiel der Anstieg beim Teilindex für Neubauten mit 0,86 Prozent nur rund halb so hoch aus. Wohnungen verteuerten sich wiederum nur halb so stark (0,43 Prozent) wie Neubauhäuser. Daraus ergibt sich laut der aktuellen Auswertung des EUROPACE Hauspreis-Index EPX für den Gesamtindex ein Anstieg um 0,96 Prozent.**

Meldung: Europace

**W**er geglaubt hat, dass sich die leicht gestiegenen Zinsen für Baufinanzierungen der letzten Wochen bereits in rückläufigen Immobilienpreisen bemerkbar machen, sieht sich enttäuscht, so Thilo Wiegand, Vorsitzender des Vorstands der Europace AG, und erklärt: "Damit sich die Zinsen nachhaltig auf die Preisentwicklung auswirken, müssen sie einerseits stärker und andererseits langfristiger ansteigen."

Wenn überhaupt, dann dürften die Zinsen also erst in den nächsten Monaten einen relevanten Einfluss nehmen. "Aber auch das ist zweifelhaft. Das Grundproblem, dass zu wenig bezahlbarer Wohnraum neu geschaffen wird, ist ja geblieben. Und", so befürchtet Wiegand, "daran wird sich wohl leider auch sobald nichts ändern."

## Die Entwicklung der EPX-Preisindizes:

### Gesamtindex: steigend

Monat	Indexwert	Vormonat	Vorjahresmonat
November 2016	134,35	0,96%	9,69%
Oktober 2016	133,08	0,39%	9,01%
September 2016	132,56	-0,08%	8,19%

### Eigentumswohnungen: leicht steigend

Monat	Indexwert	Vormonat	Vorjahresmonat
November 2016	133,65	0,43%	9,42%
Oktober 2016	133,08	0,01%	9,65%
September 2016	133,07	-1,11%	9,35%

### Neue Ein- und Zweifamilienhäuser: leicht steigend

Monat	Indexwert	Vormonat	Vorjahresmonat
November 2016	146,38	0,86%	11,12%
Oktober 2016	145,13	0,64%	10,63%
September 2016	144,21	1,96%	10,24%

### Bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser: steigend

Monat	Indexwert	Vormonat	Vorjahresmonat
November 2016	123,03	1,66%	8,30%
Oktober 2016	121,02	0,51%	6,48%
September 2016	120,41	-1,30%	4,63%



## Nachbesserung an der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR)

Die Bundesregierung bessert am 21. Dezember 2016 bei den neuen Vorgaben für die Vergabe von Wohnimmobilienkrediten nach. Zugleich beschließt sie Instrumente zu schaffen, mit denen die deutsche Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) regulierend auf die Vergabe von Immobilienkrediten eingreifen kann.

Meldung: Dr. Klein & Co. AG

In seiner Sitzung am 21. Dezember hat das Bundeskabinett einen Gesetzentwurf beschlossen, der die bestehenden Regelungen der WIKR präzisiert und die Rechtssicherheit bei der Kreditvergabe erhöhen soll. Strengere Haftungsregeln, aber ungenau definierte Leitlinien und Voraussetzungen hatten seit Inkrafttreten der WIKR im März 2016 dazu geführt, dass Banken höhere Anforderungen bei der Kreditvergabe stellten.

Der Entwurf beinhaltet folgende Klarstellungen: Wertsteigerungen von Immobilien – z. B. durch Baumaßnahmen oder Sanierungen – dürfen künftig bei der Kreditwürdigkeitsprüfung berücksichtigt werden.

Die Regelungen für Verbraucher-Darlehensverträge sind grundsätzlich nicht auf die sogenannten „Immobilienverzehrskredite“ anwendbar. Sie betreffen also nicht Kreditverträge, die durch monatliche Rentenzahlungen aus der Hypothek finanziert werden und oftmals der Alterssicherung dienen.

Außerdem sollen das Bundesfinanz- und das Bundesjustizministerium im ersten Quartal 2017 klare Leitlinien zur Kreditwürdigkeitsprüfung erarbeiten.

Dr. Klein begrüßt diese Nachbesserungen: „Die WIKR war bisher an einigen Stellen sehr unkonkret formuliert“, so Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein & Co. AG. „Das hat viele Kreditgeber verunsichert und zu einer vorsichtigen Umsetzung geführt. Die Folge ist, dass bestimmte Kundengruppen er-

schwert Kredite erhalten. Die Präzisierung schafft größere Rechtssicherheit und setzt die von der europäischen Richtlinie vorgesehene Regelung bei Wertsteigerungen in nationales Recht um“, so Neumann weiter. Der Finanzdienstleister stellt laut eigenen Angaben keine signifikante Veränderung des Gesamtmarktes in Bezug auf die Vergabe von Baudarlehen fest, da Dr. Klein als Vermittler auf verschiedene Anbieter zurückgreifen und Einschränkungen einzelner Kreditinstitute sehr gut kompensieren könne.

Zugleich sieht der Entwurf der Bundesregierung vor, Instrumente zu schaffen, mit denen die BaFin bei Bedarf die Vergabe von Wohnimmobiliendarlehen regulieren kann – zum Beispiel indem sie eine Obergrenze für das Verhältnis zwischen Darlehenshöhe und Immobilienwert festlegt. Ziel der präventiven Vorgaben ist, bei spekulativen Überhitzungen an den Immobilienmärkten einzugreifen und zu risikoreiche Finanzierungen zu vermeiden. „Es ist richtig und wichtig, den Markt zu beobachten und dafür zu sorgen, dass die Finanzstabilität gewährleistet bleibt“, kommentiert Michael Neumann. „Meiner Einschätzung nach wird der Einsatz dieser Instrumente hierzulande bis auf Weiteres nicht nötig sein. Die Deutschen finanzieren sehr konservativ – mit hohen Tilgungsraten, langen Zinsfestschreibungen und einem konstant hohen Eigenkapitaleinsatz. Der Markt ist stabil“, so Neumann weiter.

[www.drklein.de](http://www.drklein.de)