

Inhalt

2 Baugenehmigungen: Die Zahl der genehmigten Wohnungen ist 2018 erneut gesunken. Die Wohnungswirtschaft fordert wirksame Lösungen statt ideologischer Augenwischerei.

2 Grundsteuer: Die Verhandlungen der Finanzminister haben wenig Klarheit gebracht. Die Grundsteuer darf keine Vermögensteuer werden, fordert die Wohnungswirtschaft.

6 Wohnungsbau-Tag: „Deutschlands soziale Frage: Wohnen“ – so der Titel des diesjährigen hochkarätigen Kongresses am 9. Mai 2019 in Berlin.

Neustart für den sozialen Wohnungsbau – Bundesrat beschließt Grundgesetzänderung

Berlin – Der Bundesrat hat am 15. März 2019 dem Bundestagsbeschluss zur Änderung des Grundgesetzes für den sogenannten Digitalpakt für Schulen sowie für die Zukunft der sozialen Wohnraumförderung zugestimmt. „Damit ist der Weg für mehr Sozialwohnungen endlich frei, denn jetzt kann der Bund die Länder auch weiter finanziell beim sozialen Wohnungsbau unterstützen“, begrüßte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, das Ergebnis der Beratungen des Bundesrates. Der Schritt ist ein großer Erfolg für die Wohnungswirtschaft, der GdW hatte sich lange und intensiv für die Grundgesetzänderung eingesetzt.



Foto: Tim Reckmann / pixelio.de

Mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe – auch in Zukunft sollen sich Bund und Länder gemeinsam dafür einsetzen können.

Der Gesetzentwurf war zuvor im Vermittlungsausschuss von Bundestag und Bundesrat überarbeitet worden. Er regelt Finanzhilfen des Bundes im Bildungs- und im öffentlichen Nahverkehr. „Die angespannte Lage auf den Wohnungsmärkten in Großstädten und Ballungsräumen ist eine enorme Herausforderung, die nur mit dem gemeinsamen starken

Engagement aller politischer Ebenen gelöst werden kann“, erklärte GdW-Präsident Gedaschko. „Jährlich werden rund 80.000 neue Sozialwohnungen benötigt. Dafür müssen insgesamt mindestens fünf Milliarden Euro aufgewendet werden. Mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen ist aber eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Daher sind die Länder nun ange-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Bundeskabinett beschließt Haushalts-Eckwerte

Das Bundeskabinett hat die Eckwerte des Haushalts 2020 beschlossen. Finanzminister Olaf Scholz plant 2020 trotz einer Eintrübung der Konjunktur erneut einen Bundeshaushalt ohne neue Schulden. Insgesamt sind Ausgaben von rund 363 Milliarden Euro vorgesehen, 1,7 Prozent mehr als in diesem Jahr. Der Etat des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat soll um 1,8 Milliarden Euro schrumpfen. (wi)

Neue Baustaatssekretärin vorgeschlagen

Anne Katrin Bohle soll zum 1. April 2019 neue Staatssekretärin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat werden. Bundesminister Horst Seehofer (CSU) will dem Bundeskabinett Bohle als Nachfolgerin des ausgeschiedenen Staatssekretärs Gunther Adler vorschlagen. Bohle war bislang Abteilungsleiterin „Stadtentwicklung & Denkmalpflege“ im nordrhein-westfälischen Bauministerium und Vorsitzende des Ausschusses „Stadtentwicklung, Bau- & Wohnungswesen“ der Länder-Bauministerkonferenz. (wi)

41 Parteien zur Europawahl zugelassen

Der Bundeswahlausschuss hat am 15. März 2019 insgesamt 41 Parteien und sonstige politische Vereinigungen zur Europawahl am 26. Mai 2019 zugelassen. Sie treten mit gemeinsamen Listen für alle Länder oder mit Listen für ein Land an, wie der Bundeswahlleiter am 15. März 2019 mitteilte. (wi)

Baugenehmigungszahlen gesunken – Wohnungsbau braucht wirksame Lösungen statt ideologischer Augenwischerei

Berlin – „Der Wohnungsmangel in Deutschland wird zur Dauersituation. Statt den Wohnungsbau und die Baugenehmigungen als eine Voraussetzung dafür wirksam anzukurbeln, wurden im vergangenen Jahr aber erneut weniger Wohnungen genehmigt. Das ist kein gutes Zeichen für die Zukunft des bezahlbaren Wohnens“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den am 14. März 2019 veröffentlichten Baugenehmigungszahlen 2018 des Statistischen Bundesamtes. „Von den jährlich notwendigen neuen Wohnungen in Deutschland bleiben wir meilenweit entfernt, denn genehmigt ist noch lange nicht gebaut. Statt immer mehr Bremsen brauchen wir drastisch mehr bezahlbaren Wohnungsbau.“

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurde von Januar bis Dezember 2018 in Deutschland der Bau von rund 347.300 Wohnungen genehmigt. Das ist ein Rückgang von 0,2 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Allein bei den Mehrfamilienhäusern gab es mit rund 180.700 genehmigten Wohnungen eine Zunahme um 4,7 Prozent. Der Zuwachs ergab sich maßgeblich auch durch die vom GdW vertretenen Unternehmen.

„Es muss jetzt an den wirksamen Stellenschrauben gedreht werden, um den Wohnungsbau dauerhaft anzukurbeln. Ideologische Diskussionen um immer weitere Regulierungen der Wohnungsmärkte oder gar Enteignung wie in Berlin sind Augenwischerei und zementieren die Wohnungs-

not auf Dauer“, warnte Gedaschko. „Die Lösungen liegen auf dem Tisch: Das im Koalitionsvertrag verankerte Planungs- und Baubeschleunigungsgesetz muss zügig kommen. Steuerliche Verbesserungen für den Wohnungsbau müssen dringend als dauerhafte Änderung statt nur für gerade einmal drei Jahre mit der Wirkung eines Strohfeuers umgesetzt werden“, so der GdW-Chef.

„Die Genehmigungskapazitäten in den Ämtern sind zu erhöhen und die Ergebnisse der Baukostensenkungskommission aus der letzten Legislaturperiode dringend umzusetzen. Kommunen, Länder und die Bundesregierung müssen an einem Strang ziehen, denn nur wenn alle Maßnahmen zusammenwirken, lässt sich das notwen-

dige Tempo beim Wohnungsbau erreichen.“ Zudem müsse die serielle und standardisierte Bauweise gefördert und dazu eine bundesweit gültige bauliche Zulassung für diese Gebäude geschaffen werden, so der GdW-Chef. Nur so kann den derzeit auf einem Höchststand befindlichen Kapazitätsengpässen entgegenwirkt werden. Die Wohnungswirtschaft hat hier zukunftsweisende Konzepte für seriellen und modularen Wohnungsbau vorgelegt, die in einer Rahmenvereinbarung als Ergebnis eines erstmals durchgeführten europaweiten Wettbewerbs vorliegen, bestellt und gebaut werden können. (schi) ■

➔ **Alle Infos zum seriellen und modularen Bauen finden Sie hier:**
web.gdw.de/wohnen-und-stadt/serielles-bauen

Grundsteuerreform: Weiter Unklarheit über den weiteren Weg – Wohnungswirtschaft: Grundsteuer darf keine Vermögensteuer werden

Berlin – Bundesfinanzminister Olaf Scholz hat sich am 14. März 2019 mit den Finanzministern der Bundesländer zu Konsultationen über die Weiterentwicklung der Grundsteuer getroffen. Bei den Verhandlungen wurden laut Medienberichten leichte Anpassungen der Reform vereinbart, deren genaue Ausgestaltung aber bislang offen ist. Klarheit wird in den kommenden Wochen wohl der beauftragte Gesetzentwurf des Bundesfinanzministeriums bringen. Die Wohnungswirtschaft bekräftigte ihre Forderung nach einem einfach umsetzbaren Modell.

„Bei der Grundsteuerreform ist es fünf vor 12. Deutschland braucht dringend ein verfassungskonformes und aufkommensneutrales Modell, das für keine Seite zu ungerechten Kostensteigerungen führt. Die Lösung hierfür wäre ein möglichst einfach umsetzbarer Kompromiss, der die Bodenwerte außen vor lässt“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich des Treffens der Finanzminister zur Grundsteuerreform. „Eine Einbeziehung von Bodenrichtwerten und Rufe nach einem Ende der Umlagefähigkeit würden die Steuer für Vermieter zu einer Ver-

mögensteuer machen – das wäre verfassungswidrig“, so Gedaschko. Das belegen auch Untersuchungen des Steuerrechts-Experten Prof. Dr. Gregor Kirchhof von der Universität Augsburg. Sollten bei einem



Bundesfinanzminister Olaf Scholz

Kompromissmodell durchschnittliche Mieten einbezogen werden, fordert die Wohnungswirtschaft für Anbieter von niedrigeren Mieten eine Nachweismöglichkeit. Nur so könne eine gerechte Erhebung der Grundsteuer gewährleistet und bezahlbare Wohnungen erhalten werden. (schi) ■

➔ **Ein Statement von Bundesfinanzminister Olaf Scholz zu den Verhandlungen finden Sie unter <https://bit.ly/2JqQZA9> oder dem QR-Code, eine gemeinsame Positionierung der Immobilienverbände unter <https://bit.ly/2JoJ17>**



➔ **Fortsetzung von Seite 1**

halten, die eingesetzten Bundesmittel in angemessener Höhe kofinanzieren und

zweckgebunden für die Wohnraumförderung einzusetzen. Die Wohnungsunternehmen brauchen dringend Planungs-

icherheit für ihre langfristigen Investitionen für mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland.“ (burk/schi) ■

21. – 22. Mai 2019, Berlin

Berliner ENERGIETAGE – bundesdeutscher Treffpunkt zum Thema Energiewende

Quelle: EUMB
Pöschel



Als Leitveranstaltung der Energiewende in Deutschland bieten die Energietage einen einmaligen Überblick über die aktuellen politischen, wirtschaftlichen und technischen Entwicklungen. Die fast 60 Fachveranstaltungen mit rund 350

Referenten richten sich an Entscheider aus Politik, Verwaltung und Verbänden, an Experten aus der Energie- und Wohnungswirtschaft oder öffentliche Einrichtungen sowie an Architekten, Ingenieure und Consultants.

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW richtet gemeinsam mit dem BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen am 20. Mai

einen „Praxischeck Smart Buildings“ aus. Zudem ist GdW-Präsident Axel Gedaschko am 21. Mai um 13:30 Uhr Teilnehmer einer hochkarätigen Diskussionsrunde zum Thema „CO₂-Minderung und bezahlbares Wohnen zusammendenken“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI). (maulschi) ■

➔ Weitere Infos zur Programm und Anmeldung finden Sie unter www.energietaege.de

AUS DEN VERBÄNDEN

Untersuchung zur Bezahlbarkeit des Wohnens in Sachsen: Wohnungsgenossenschaften präsentieren aktuelle Ergebnisse

Dresden – Die Antwort auf die Frage, wer sich welche Miete leisten kann, hängt von vielen Faktoren wie dem Einkommen, den im Haushalt lebenden Personen, der Wohnungsgröße und den Neben- und Betriebskosten ab. In einer fallgruppenbezogenen Betrachtung hat der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) 2016 die individuell maximal finanzierbare Miete für verschiedene Personengruppen in Sachsen berechnet. Die Untersuchung wurde nun aktualisiert und um 12 neue Fallgruppen erweitert. Der Fokus der Neuauflage liegt dabei auf Familien und Alleinstehenden mit Kindern.

„Welche Stilblüten das Thema Bezahlbarkeit und Wohnen treibt, lässt sich aktuell an zahlreichen Beispielen feststellen: Unter dem Begriff Mietpreisbremse wird versucht, mit einem Placebo die Miethöhen zu beeinflussen, unter dem Titel Milieuschutz wird faktisch in Teilen der Stadt jegliche Modernisierung von Wohnungen verhindert und in der Bundeshauptstadt werden Hausbesetzung und Enteignung von extremen Lagern, ja sogar von Teilen der Regierung legitimiert“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG.

Die Wohnung soll vieles leisten

In der Wohnung kumuliert vieles. Die Wohnung soll das Klima retten, Gesundheitsstandort sein und soziale Mieten gewährleisten. Somit steht die Wohnungswirtschaft zwischen den Forderungen von Politik und Gesellschaft auf der einen und der Leistungsfähigkeit der Mieter auf der anderen Seite. Dies hat dazu geführt, dass die Kosten in den letzten Jahren zum Teil deutlich stärker gestiegen sind als die Mieten. Die Entwicklung erfolgte also oft zu Lasten der Wohnungswirtschaft. Dieser Zustand ist auf Dauer im Hinblick auf einen nachhaltigen Wohnungsmarkt nicht tragbar.

„Wir fordern eine ehrliche und gerechte Diskussion über die Kosten des Wohnens. Dabei geht es darum, einen gemeinsamen Weg zu beschreiten, die Ziele aller Beteiligten miteinander zu verbinden und einen Kompromiss der Maximalforderungen zu finden. Insbesondere bei zukünftigen politischen Entscheidungen zu Anforderun-

gen im Bau, Klimaschutz oder Mobilität bedarf es vorher einer qualifizierten Folgenabschätzung hinsichtlich der Wohnkosten“, so der VSWG-Vorstand. „Ausgehend von den unzähligen Konstellationen von Einkommenshöhe, Beschäftigungsumfang und Kinderzahl wurden insgesamt 30 repräsentative Fallgruppen ausgewählt“, erläuterte Sven Winkler, Referent Betriebswirtschaft des VSWG. Die Basis der Berechnungen bilden die sogenannten Wohnkosten. Darunter versteht der VSWG die Kosten für die Wohnung – die Kaltmiete – einschließlich der Betriebs- und Nebenkosten. Zur Beurteilung der maximal finanzierbaren Mieten in Sachsen wurde mit einer maximalen Wohnkostenbelastung in Höhe von 35 Prozent vom Nettohaushaltseinkommen gerechnet.

30 Fallgruppen in vier Kategorien

Ausgehend vom verfügbaren Haushaltsnettoeinkommen betragen die maximal finanzierbaren Kaltmieten zwischen 3,88 Euro für alleinstehende Rentner und 14,18 Euro für ein kinderloses Paar mit zwei Vollzeiteinkommen je Quadratmeter Wohnfläche. Die ermittelten Werte können aber erst dann sinnvoll bewertet werden, wenn sie in Relation gestellt werden. Werden die Fallgruppen mit den durchschnittlichen Nettokaltmieten im Bestand der sächsischen Wohnungsgenossenschaften in Höhe von 4,82 Euro pro Quadratmeter mit einer kalkulatorischen Miete im Bestand von 6,77 Euro pro Quadratmeter, die ein Investor für die gleiche Wohnung verlangen würde, beziehungsweise der kalkulatorischen Neu-

baumiete von 10,48 Euro pro Quadratmeter verglichen, lassen sich die 30 Fallgruppen in die vier Kategorien „Die Armutsgefährdeten“, „Versteckte Verlierer“, „Die Goldene Mitte“ und „Loftbewohner“ einteilen.

Familien und Alleinerziehende im Brennpunkt

Eine klare, wenngleich sehr traurige Botschaft der Untersuchung war die Tendenz, dass Familien mit Kindern gegenüber ihren Vergleichsgruppen ohne Kinder deutlich benachteiligt sind. Noch deutlicher tritt dieser Effekt bei Alleinerziehenden auf.

Sachsen hat ein Einkommensproblem – kein Mietenproblem

„Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Sachsen kein Mietenproblem hat, sondern ein Einkommensproblem. Der zentrale Schlüssel zur Verbesserung der Situation ist daher die Verbesserung der Einkommenssituation. Letztlich ist jeder Wohnungsmarkt so gut wie die zugrundeliegende Wirtschaft. Eine langfristig angelegte Wirtschaftspolitik kann dazu beitragen, Regionen außerhalb der Ballungszentren zu stärken und dem Schwarmverhalten in die Ballungszentren entgegenzuwirken. Somit könnten Abrissförderungen auf der einen und Neubauförderung auf der anderen Seite zum Teil reduziert werden“, resümierte Dr. Axel Viehweger. (jakschi) ■

➔ Die Publikation „Wohn(T)räume 2.0 – Untersuchung zur Bezahlbarkeit des Wohnens in Sachsen“ sowie eine Präsentation finden Sie unter <https://bit.ly/2HFhGi0>

Netzwerktreffen der Wohnungswirtschaft: Die BBU-Tage 2019

Bad Saarow – Künstliche Intelligenz, Gamification und digitales Best Practice für die Wohnungswirtschaft als Vermieterin und Arbeitgeberin: Die 24. BBU-Tage in Bad Saarow unter dem Motto „Digital Total!? Willkommen im Dschungel – Wege durch die digitale Wildnis“ boten rund 1.000 Gästen vom 11. bis 13. März 2019 hochkarätige Vorträge, entspannte Abendveranstaltungen und die Verleihung der BBU-ZukunftsAwards. Das große Netzwerktreffen der Branche war wieder ein facettenreicher Auftakt in das wohnungswirtschaftliche Frühjahr.



BBU-Vorstand Maren Kern eröffnete die BBU-Tage unter dem Motto „Digital Total!?“



GdW-Präsident Axel Gedaschko sprach zur „Pubertät der Digitalisierung“.

„Die Digitalisierung wird wahrscheinlich in ihren Auswirkungen weitreichender sein als die industrielle Revolution“, sagte Maren Kern, Vorstand des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen. „Deshalb ist es besonders wichtig zu wissen, wohin die Reise geht und welche Strategien dabei vielversprechend sind. Denn mit Geschäftsmodellen, die in Jahrzehnten und Jahrhunderten denken, handeln wir nicht wie Startups, sondern mit Augenmaß. Unsere so eng mit den Menschen und ihrem Wohnumfeld verwobene Schnittstellenbranche muss dabei eine besondere Sensibilität an den Tag legen.“

Hochkarätige Referenten

Das Programm wartete mit einer breiten Themenvielfalt zu digitalen Entwicklungen in Gesellschaft und Wohnungswirtschaft auf: Sie reichte vom „Kunden als Produkt“ in der digitalisierten Konsumwelt, das dem Publikum von Prof. Wolfgang Henseler sehr anschaulich nähergebracht wurde, über Gamification und Künstliche Intelligenz als digitale Helfer der Wohnungswirtschaft in den Vorträgen von Philipp Reinartz und Michael Meder bis zu digitalen Generation „Z“, die die Arbeitgeber besonders herausfordere, wie Prof. Dr. Antje-Britta Mörsstedt höchst unterhaltsam darstellte. „Best

Practice“-Beispiele für Genossenschaften und Gesellschaften präsentierten Andreas Vondran von der Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost (WOGEDO), Dr. Wolfgang Pfeuffer von der Joseph-Stiftung Bamberg, Horst-Ulrich König von der Wohnungsbaugenossenschaft Senftenberg (die senftenberger) und Klaus Graniki von der Dortmund GmbH für Wohnen (DOGEWO21).

Festliche Abendveranstaltungen

Zu den beiden großen Abendveranstaltungen „Genossenschaftsabend“ und „Abend der Wohnungswirtschaft“ kam Prominenz aus Berlin und Brandenburg an die Ufer des Scharmützelsees, unter anderem Brandenburgs Infrastrukturministerin Kathrin Schneider, Berlins Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher, Berlins Staatssekretär für Wohnen Sebastian Scheel sowie etliche Abgeordnete, unter ihnen Rainer Genilke MdL, Andreas Otto MdA und Sebastian Czaja MdA.

Stolze Gewinner der „BBU-ZukunftsAwards“

Ein fester Programmpunkt auf den BBU-Tagen ist die Verleihung der BBU-ZukunftsAwards – die in diesem Jahr unter der Schirmherrschaft von Brandenburgs Infrastrukturministerin Kathrin Schneider standen. Den Vorsitz der Jury – sowie die Verleihung der Preise – hatte Brandenburgs Infrastrukturstaatssekretärin Ines Jesse übernommen. Mit dem ersten Platz in der Kategorie „Genossenschaften“ wurde die Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG ausgezeichnet, die ihren gesamten Vermietungs- und Kommunikationsprozess digitalisiert hat. Den zweiten Platz belegt die Berliner „Möckernkiez eG“, die bereits seit ihrer Gründung digitale Prozesse in sämtlichen Bereichen der Verwaltung und Mitgliederkommunikation implementiert und deren Mitglieder eine „Liquid Democracy Software“ nutzen. Den dritten Platz errang ein Kooperationsprojekt der Potsdamer Frequenz eG. Das Hauptziel dieser Zusammenarbeit, unter anderem mit der Arbeiter-Baugenossenschaft (ABG) „Paradies“ aus Berlin-Bohnsdorf und der Genossenschaftlichen Wohngemeinschaft (GWG) Lübben, ist die Steigerung der Energieeffizienz über geringinvestive Maßnahmen auf Grundlage des vom BBU initiierten ALFA®-Prozesses. In der Kategorie „Gesellschaften“ wurde das Berliner landeseigene Wohnungsunternehmen GESOBAU mit dem ersten Platz für ihr Projekt „Pflege@

Quartier“ prämiert, das 30 Bestandswohnungen mit digitaler Technik ausgestattet und eine Musterwohnung mit Ambient Assisted Living-Technik (AAL) realisiert hat. Auf Platz zwei: die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mit einem beispielgebenden digitalen Tool zur Strukturierung und interaktiven Begleitung von Partizipationsprozessen. Eine „Besondere Anerkennung“ der Jury erhielt das unternehmensübergreifende Azubi-Projekt „WeQ“, das bei der BBA-Lerninsel im Sommer 2018 entstanden war. Im Fokus steht die Idee einer App, die Mietern, Wohnungsunternehmen und Handwerkern als Service-Portal dienen könnte.

Nutzungsart der digitalen Technologie ist entscheidend

Das Fazit dieser BBU-Tage: Die digitale Revolution verändert unsere Lebens- und Arbeitsbereiche. Entscheidend ist jedoch nicht nur die Technologie, sondern die Art ihrer Nutzung durch den Menschen – im Wohnungsunternehmen und im Quartier. Mit einer geeigneten Infrastruktur und den richtigen Partnern bietet die Digitalisierung der Branche viele Chancen und neue Geschäftsfelder. Die 25. BBU-Tage finden vom 2. bis 4. März 2020 in Bad Saarow statt. (schelebschi) ■

► Videos zu den Gewinnerprojekten der BBU-ZukunftsAwards können Sie sich hier anschauen: bbu.de/zukunftsawards2019



Die Sieger der BBU-ZukunftsAwards 2019 in der Kategorie Genossenschaften...



...und in der Kategorie Gesellschaften

Fotos: BBU/Winfried Matsolf

Normen im Gebäudebetrieb

5. Juni 2019, München

Im Bereich des Gebäudemanagements und speziell des Gebäudebetriebs gibt es eine sehr große Anzahl an Normen und Richtlinien. Die im Gebäudemanagement tätigen Personen sind oft Quereinsteiger aus anderen Berufsgruppen und daher mit den grundlegenden Normen nur wenig vertraut. Dieses Seminar bietet eine Einführung in die wesentlichen Normen des Gebäudemanagements, sowohl für die strategischen Bereiche des Gebäudemanagements als auch für operative Details. In verschiedenen Praxisbeispielen wird die Anwendung der Norm aufgezeigt.

Weitere Infos: VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, E-Mail: katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de

Digitale Mieterkommunikation

6. Juni 2019, Bochum

Marketing- und PR-Aktivitäten sind fester Bestandteil der Unternehmenspraxis in der Wohnungswirtschaft. Zudem gewinnen soziale Medien weiter an Bedeutung. Dabei bestehen häufig Unsicherheiten, welche rechtlichen Implikationen Werbeaktivitäten in der Unternehmenspraxis haben können. Im Seminar „Digitale Mieterkommunikation – Rechtliche Möglichkeiten“ erhalten die Teilnehmer anhand anschaulicher Praxisbeispiele Tipps für die rechtskonforme Ausgestaltung ihrer Marketingaktivitäten. Auf Grundlage der aktuellen Rechtsprechung werden klassische rechtliche Risiken und Chancen bei der digitalen Mieterkommunikation anschaulich vermittelt. Weitere Inhalte sind außerdem Anforderungen an die rechtskonforme Ausgestaltung einer werblichen Online-Präsenz, Urheber- und kennzeichenrechtliche Aspekte der Content-Gestaltung sowie Grundfragen des Bild- und Äußerungsrechts.

Weitere Infos: EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: akademie@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Wohnungsbauförderungsbestimmungen

7. Juni 2019, Berlin

Mit den Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB) 2014 hat Berlin nach eineinhalb Jahrzehnten Unterbrechung die Grundlage für einen neuen sozialen Wohnungsbau geschaffen und mit den Neuerungen WFB 2015 und 2018 bereits weiterentwickelt. Das Mietvertragsmanagement von öffentlich gefördertem Wohnraum ist komplex und weist schon immer signifikante Unterschiede auf. Das kompakte Halbtagsseminar zeigt die wesentlichen Neuerungen und Besonderheiten für die alltägliche Verwaltungspraxis auf. Themen sind unter anderem Unterschiede der einzelnen Förderprogramme, Förderverträge in der Praxis und die zu beachtenden Rechtsgrundlagen sowie Belegungs- und Preisbindung.

Weitere Infos: BBA, Mathias Busch, Telefon: 030/23085516, E-Mail: mathias.busch@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

VERANSTALTUNG

Feiern Sie den Tag der Nachbarn!

Quelle: nebenan.de Stiftung

Aus Nachbarn Freunde machen: Am 24. Mai 2019 wird der nächste Tag der Nachbarn gefeiert! Im letzten Jahr haben deutschlandweit viele Tausend Menschen mitgemacht – seien Sie dieses Jahr selbst dabei. Zusammen

mit der nebenan.de Stiftung ruft der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW dazu auf, ein kleines oder großes Fest mit den Nachbarn zu feiern und gemeinsam ein Zeichen für ein besseres Miteinander zu setzen.

Melden Sie jetzt Ihr Fest auf www.tagdernachbarn.de an und feiern Sie am 24. Mai auch mit Ihren Nachbarn! (koch/schi) ■

➔ **Mehr Infos zur Aktion und „Mitmachboxen“ finden Sie unter www.tagdernachbarn.de**

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
Antonia Koch, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Tel.: 030 82403-151
Fax: 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 Freiburg

Standort Hamburg:
Hufnerstraße 28
22083 Hamburg
Tel.: 040 211165-32
Fax: 040 211165-3332

Aboverwaltung:
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Media Sales (Print/Online):
Oliver Cekys, Tel.: 0931 2791-731
E-Mail: oliver.cekys@haufe.de
Klaus Sturm, Tel.: 0931 2791-733
E-Mail: klaus.sturm@haufe.de
Heike Tiedemann, Tel.: 040 211165-41
E-Mail: heike.tiedemann@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2019.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
126,80 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingedachte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „Zeitschriften“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „Anmelden“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf www.haufe.de verfügen, können Sie unter „Neuregistrierung“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte starten“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

9. Mai 2019, Berlin

Wohnungsbau-Tag – Deutschlands soziale Frage: Wohnen

11. Wohnungsbau-Tag 2019

ZU WENIG | ZU TEUER | ZU WEIT WEG
Deutschlands soziale Frage: **WOHNEN**



Annegret Kramp-Karrenbauer
CDU-Vorsitzende



Andrea Nahles
SPD-Fraktionsvorsitzende
Vorsitzende der SPD-Bundestagsfraktion



Dr. Dietmar Bartsch
Fraktionsvorsitzende
der LINKEN im Bundestag



Dr. Uwe Brandl
Präsident des Deutschen
Städte- und Gemeindebundes



Thorsten Schäfer-Gümbel
SPD-Bundes-Vize
Vorsitzender der
SPD-Landtagsfraktion in Hessen



Hans-Joachim Grote
Vorsitzender
der Baumratgeberkonferenz
Bauminister Schleswig-Holstein (CDU)



Dr. Hans Reichhart
Bayrischer Staatsminister für
Wohnen, Bau und Verkehr (CSU)



Dr. Dorothee Stapelfeldt
Hamburger Senatorin in der Behörde
für Stadtentwicklung und Wohnen (SPD)

Quelle: Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“



Das Bündnis „Impulse für den Wohnungsbau“ veranstaltet am 9. Mai 2019 von 13 bis 16:30 Uhr den Wohnungsbau-Tag in der Landesvertretung Bayern in Berlin. „Wer baut Deutschland?“ – so der Titel einer neuen Studie des PROGNOSE-Instituts, die einen Fakten-Check der Bau- und Wohnungspolitik vornimmt und beim Wohnungsbau-Tag vorgestellt wird. Mit dabei sind zahlreiche Spitzenpolitiker, unter anderem die

CDU-Bundesvorsitzende **Annegret Kramp-Karrenbauer**, die SPD-Partei- und Fraktionsvorsitzende im Deutschen Bundestag **Andrea Nahles**, der Fraktionsvorsitzende der Linken im Bundestag **Dr. Dietmar Bartsch** sowie Länder-Bauminister und -senatoren und Vertreter von Verbänden. (schi) ■

➔ Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie unter www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de

ZAHL DER WOCHE

57,9

Prozent aller Haushalte in Deutschland waren 2018 Mieter. Damit hat sich der Anteil der Mieterhaushalte in Deutschland in den vergangenen 10 Jahren kontinuierlich erhöht. Wie das Statistische Bundesamt auf Basis der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe mitteilte, lag die Mieterquote 2008 noch bei 56,8, also rund ein Prozentpunkt unter dem aktuellen Wert. Spiegelbildlich zum Anteil der Mieter ist die Eigentumsquote in den letzten 10 Jahren gesunken. Trotz der seit einigen Jahren günstigen Rahmenbedingungen für den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum, insbesondere den niedrigen Zinsen und der guten Beschäftigungslage, sinkt der Anteil der Haushalte, die in den eigenen vier Wänden wohnt. Am häufigsten zur Miete wohnen Alleinerziehende mit einem Anteil von 81 Prozent, gefolgt von den Single-Haushalten, die zu 74 Prozent in einer Mietwohnung wohnen. Familien mit Kindern wohnen dagegen mehrheitlich im Eigentum. Nur 44 Prozent aller Familienhaushalte sind Mieter. Hinter dem Rückgang der Wohneigentumsquote stehen auch Alters-Effekte: So wird die Wohneigentumsquote mehr und mehr von inzwischen älteren Haushalten getragen. Bei den jüngeren Haushalten hingegen ist die Wohneigentumsbildung im Vergleich zu früheren Jahren deutlich rückläufig. ■

Recht so

Zur Vertretungsbefugnis eines fakultativen Aufsichtsrates

Gegenstand eines aktuellen Verfahrens vor dem Oberlandesgericht (OLG) Brandenburg war die Reichweite der Vertretungsbefugnis eines fakultativen Aufsichtsrates (Az.: 7 U 81/17). Im vorliegenden Fall nahm eine sich in Liquidation befindliche GmbH ihren früheren Geschäftsführer wegen vermeintlicher Verletzung seiner Geschäftsführerpflichten auf Zahlung von Schadensersatz in Anspruch. Obwohl die GmbH gemäß ihres Gesellschaftsvertrages über einen Aufsichtsrat verfügt, beschlossen die Gesellschafter in einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung, den früheren Geschäftsführer durch den Liquidator auf Schadensersatz in Anspruch nehmen zu lassen. Das OLG Brandenburg hält die Klage der GmbH jedoch aufgrund einer nicht ordnungsgemäßen Vertretung der GmbH für unzulässig. Berechtigt, die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich gegenüber ihren (ausgeschiedenen) Geschäftsführern zu vertreten, sei im vorliegenden Fall ausschließlich der Aufsichtsrat. ■

EXPERTENMEINUNG von Dr. Matthias Zabel GdW-Referent „Recht“

„Zwar ist es den Gesellschaftern einer GmbH grundsätzlich möglich, Regelungen zu treffen über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegenüber Geschäftsführern sowie über die Vertretung der Gesellschaft in Prozessen gegen die Geschäftsführer (§ 46 Nr. 8 GmbHG). Allerdings war im vorliegenden Fall bereits im Gesellschaftsvertrag geregelt, dass die GmbH über einen (fakultativen) Aufsichtsrat verfügt. Dieser gesellschaftsvertraglich eingerichtete (fakultative) Aufsichtsrat vertritt die GmbH in einem Rechtsstreit nicht nur mit einem aktuellen, sondern auch mit einem ausgeschiedenen Geschäftsführer. Insofern können die Gesellschafter nicht per Gesellschafterbeschluss von den Vorgaben des Gesellschaftsvertrages abweichen. Die Bestellung einer anderen Person als der des Geschäftsführers zum Liquidator ändert, wie das OLG ausführt, an der ausschließlichen Vertretungsbefugnis des Aufsichtsrates nichts.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths