

Inhalt

2 Mobilität und Verkehrsplanung: Verschiedene Maßnahmen auf Bundes- und Länderebene sollen Kommunen und Städte bei der Umsetzung von Mobilitätskonzepten unterstützen.

3 Energiehäuser: Die europaweite Initiative Energiesprung will durch serielle Fertigung die Kosten von Effizienzhäusern senken. Länderübergreifend soll ein Prototyp entwickelt werden.

4 Zahlenspiegel: Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat April.

Grundsteuerreform: Nachbesserung des vorgelegten Modells dringend notwendig

Berlin – Der Referentenentwurf zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts, den Bundesfinanzminister Olaf Scholz am 10. April 2019 vorgelegt hat, sieht weiterhin ein wertabhängiges Verfahren vor. Es soll auf durchschnittlichen Nettokaltmieten und Bodenrichtwerten beziehungsweise Bodenrichtzonen basieren. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW übt massive Kritik an dem Referentenentwurf, da in allen Bereichen das Segment des bezahlbaren Wohnens erheblich benachteiligt wird. Das vorgelegte Modell muss dringend nachgebessert werden.



Wohnen würde durch die Grundsteuerreform nach dem neuen Referentenentwurf noch teurer – und ausgerechnet das Segment des bezahlbaren Wohnens wird dann massiv benachteiligt.

Insbesondere drei Vorschläge aus dem Referentenentwurf belasten das untere Mietsegment überdurchschnittlich: Durch den Ansatz durchschnittlicher Nettokaltmieten werden ausgerechnet diejenigen Wohnungsbestände benachteiligt, die niedrigere Mieten als die Durchschnittsmiete aufweisen. Zusätzlich ist in Großstadtgebieten mit einem hohen Bodenrichtwert ein Mietzuschlag vorgesehen, der die betroffenen Wohnungsbestände – mit niedri-

geren Mieten als die Durchschnittsmiete – noch einmal zusätzlich massiv belasten wird. Und durch den vorgesehenen Ansatz eines Mindestwerts in Höhe von 75 Prozent des Bodenwerts werden in Gebieten mit hohen Bodenrichtwerten wiederum die Wohnungsbestände mit ansonsten niedrigen Mieten benachteiligt. Diese dreifache Belastung wird sich vor allem in den sogenannten Hotspots sehr negativ auswirken,

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Mehrheit gegen Enteignung

Laut einer Umfrage von Infratest Dimap für *WELT AM SONNTAG* halten 70 Prozent der Befragten eine Enteignung von Wohnungsunternehmen für das falsche Mittel, um bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Dagegen halten 90 Prozent den Neubau von Sozialwohnungen für geeignet, dauerhaft für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen. (wi)

CDU und FDP sprechen sich gegen CO₂-Steuer aus

Entgegen des Vorschlags von Bundesumweltministerin Schulze haben sich führende CDU- und FDP-Politiker gegen eine festgeschriebene CO₂-Steuer ausgesprochen. Der klimapolitische Sprecher der FDP-Bundestagsfraktion, Lukas Köhler, plädiert stattdessen für die Ausweitung des Emissionshandels auf den Verkehrs- und Gebäudebereich, berichtete die *Süddeutsche Zeitung* am 24. April 2019. (wi)

Einkommen regional sehr unterschiedlich

Deutschlandweit herrschen erhebliche Einkommensunterschiede. Während in den wohlhabendsten Regionen in Süddeutschland und Großraum Frankfurt das Pro-Kopf-Einkommen 30.000 Euro deutlich übersteigt, liegen die niedrigsten Werte in einigen Regionen im Ruhrgebiet und Ostdeutschland noch unter 18.000 Euro. Besonders negativ wirkt sich das Wohlstandsgefälle in Metropolregionen mit hohen Mieten und niedrigen Einkommen aus, zu diesem Ergebnis kommt eine Studie der Hans-Böckler-Stiftung. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

in denen Wohnungsunternehmen in guten Wohnlagen mit hohen Bodenrichtwerten häufig die einzigen Vermieter sind, die günstigen Wohnraum anbieten.

Um für das bezahlbare Wohnen wiederum eine Entlastung zu erreichen, sieht der Referentenentwurf den Ansatz einer ermäßigten Grundsteuermesszahl für den sozialen Wohnungsbau und ausgewählte Wohnungsunternehmen vor. Dieses sind mehrheitlich kommunale Wohnungsunternehmen mit Ergebnisabführungsvertrag an die Kommune, steuerbefreite Vermietungsgenossenschaften und gemeinnützige Wohnungsunternehmen nach Abgabenordnung. Eine Grundsteuervergünstigung

für Wohnungsunternehmen lediglich aufgrund ihrer Anteilseignerschaft oder ihres steuerlichen Status ist allerdings gleichheitswidrig und daher aus Sicht der Wohnungswirtschaft abzulehnen. Die Anteilseignerschaft von Wohnungsunternehmen oder deren steuerlicher Status sind für eine Begünstigung bei der Grundsteuer völlig ungeeignet. Dieses Vorhaben spaltet die gesamte deutsche Vermieterschaft in ungerechtfertigter Weise, unabhängig vom Marktverhalten. Wenn, dann kann nur eine tatsächlich erhobene niedrige Miete ein sachgerechtes Kriterium sein. Hinzu kommt, dass für kommunale Wohnungsunternehmen auch noch das Bestehen eines Gewinnabführungsvertrages erforderlich wäre. Das würde zu der grotesken

Situation führen, dass diese Unternehmen für eine niedrigere Grundsteuerbelastung ihrer Mieter ihre gesamten Gewinne an die Kommune abführen müssten und ihnen damit das Eigenkapital für den Bau weiterer bezahlbarer Wohnungen fehlt.

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft appelliert daher eindringlich an die Politik, den vorgelegten Entwurf nachzubessern. Wenn die Grundsteuerbemessungsgrundlage ohne Grundgesetzänderung durch Fortschreibung der bisherigen Systematik erfolgen soll, dann muss es jedem Vermieter möglich sein, die tatsächliche niedrigere Miete nachzuweisen. Außerdem dürfen die Bodenrichtwerte keine Rolle spielen. (ess/schi) ■

Konzepte für den Stadtverkehr der Zukunft

Berlin – Nachhaltige, städtebaulich integrierte Verkehrsplanung und Mobilitätskonzepte spielen eine immer wichtigere Rolle bei der Planung moderner Städte. Eine Reihe von Maßnahmen auf Bundes- und Länderebene zielt darauf ab, Kommunen und Städte bei der Entwicklung und Umsetzung innovativer Projekte in den Bereichen integrierte Verkehrsplanung und Mobilität zu unterstützen.

Das Forschungsprojekt „Konzepte für den Stadtverkehr der Zukunft“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) untersuchte, welche konzeptionellen Vorbereitungen Städte und Gemeinden zur Bewältigung verkehrlich-städtebaulicher Herausforderungen treffen und welche Faktoren zu einer integrierten Stadt- und Verkehrspolitik beitragen, um die Mobilität bedarfsgerecht zu gestalten und die Lebens- und Umweltqualität in den Kommunen zu verbessern. Im Mittelpunkt der Untersuchung standen die Recherche und Analyse von kommunalen Verkehrs- und Mobilitätskonzepten, die im Schwerpunkt folgende Handlungsfelder erschlossen: die Qualifizierung öffentlicher Straßenräume, den Umgang mit konkurrierenden Flächenansprüchen zwischen den Verkehrsmitteln, die Reduktion der verkehrlichen Umweltbelastungen und des Kfz-Verkehrs sowie besondere Innovationen im Beteiligungsprozess bei Planung und Umsetzung. Ergänzt und vertieft wurden die Konzeptanalysen um Fallstudien vor Ort. Im Ergebnis zeigt sich, dass Städte und Gemeinden ihre Verkehrs-

konzepte zunehmend aus den Zielen der Stadtentwicklung ableiten und regelmäßig fortschreiben. Die Grundlage sind politisch beschlossene Zielsetzungen, an denen sich die kommunale Verkehrsentwicklung mit ihren Maßnahmen messen lässt. Die zum Forschungsprojekt veröffentlichte Publikation veranschaulicht, wie durch eine örtlich angepasste Kombination aus politischen, technischen, planerischen, aber auch persönlichen Maßnahmen Mobilität nachhaltiger und Stadtverkehr verträglicher werden kann. Der vom Bundesverkehrsministerium, dem Saarland als Vertreter der Länder sowie dem Deutschen Städtetag gegründete Think Tank „Nationales Kompetenznetzwerk für nachhaltige urbane Mobilität“ soll außerdem künftig über die bestehenden Fördermöglichkeiten zum Aufbau einer modernen nachhaltigen Mobilität in Städten informieren und die Akteure bei der praktischen Umsetzung einzelner Maßnahmen unterstützen.

(schllain/koch) ■

➔ Mehr Infos sowie die BBSR-Publikation finden Sie unter <https://bit.ly/2GDGwOs>

Jetzt bewerben beim Deutschen Mobilitätspreis

Der Deutsche Mobilitätspreis geht in eine neue Runde. Unter dem Motto „Intelligent unterwegs – Menschen bewegen – Lebensräume verbinden“ werden ab sofort Mobilitätslösungen gesucht, die in allen Regionen Deutschlands zu mehr Lebensqualität beitragen und so gleichwertige Lebensverhältnisse fördern. Die 10 besten Ideen werden prämiert. Ob Stau- und Lärmvermeidung in den Metropolen, die intelligente Verbindung zwischen Stadt und Land oder der Ausbau von Mobilitätsangeboten für ältere Menschen: Unternehmen, Start-ups, Städte und Gemeinden, Universitäten, Forschungsinstitutionen und weitere Organisationen sind eingeladen, sich bis zum 19. Mai 2019 mit ihren Projekten zu bewerben.

➔ Bewerben können Sie sich unter www.deutscher-mobilitaetspreis.de

Bundesbauministerium unterstützt Nationale Projekte des Städtebaus

Berlin – Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat hat insgesamt 35 neue „Nationale Projekte des Städtebaus 2018/19“ bekannt gegeben, die mit insgesamt rund 140 Millionen Euro vom Bund gefördert werden.

Städte und Gemeinden aus ganz Deutschland hatten sich mit 118 Projekten bewor-

ben. Zu den geförderten Projekten gehören zukunftsweisende Vorhaben im Bereich der

Stadtentwicklung. „Egal ob mit der Ent-

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

wicklung eines Stadtquartiers oder der Umgestaltung eines öffentlichen Platzes - mit vielen interessanten Projekten zeigen die Städte und Gemeinden auf, wie Herausforderungen in der Stadtentwicklung auf innovative Weise gelöst werden können. Wir unterstützen sie dabei und setzen damit wichtige Impulse im Städtebau, die sowohl für Metropolen als auch für strukturschwache Regionen Vorbildcharakter

haben“, erklärte Bundesbauminister Horst Seehofer.

Von dem Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus profitieren investive und konzeptionelle Vorhaben mit besonderer nationaler beziehungsweise internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher Qualität, überdurchschnittlichem Investitionsvolumen sowie Projekte mit hohem Innovationspotenzial und Vorbildwirkung.

Die Förderentscheidung des Ministeriums orientiert sich an der Empfehlung einer interdisziplinär besetzten Jury unter Vorsitz des Parlamentarischen Staatssekretärs Marco Wanderwitz. Der Jury gehörten neben Abgeordneten des Deutschen Bundestags Experten unterschiedlicher Fachrichtungen an. (schllkoch) ■

➔ Mehr Informationen zu den Projekten finden Sie unter <https://bit.ly/2URg7oX>

Nullenergie-Mehrfamilienhäuser: Europäische Zusammenarbeit der Initiative „Energiesprung“ gestartet

Berlin – Die Initiative Energiesprung will länderübergreifend Prototypen für Nullenergie-Mehrfamilienhäuser entwickeln. Dazu schließen sich die Marktentwicklungsteams des Programms aus Deutschland, Großbritannien, Frankreich und den Niederlanden zusammen. Ziel sei es, über serielle Fertigung die Kosten der Effizienzhäuser gering zu halten und Sanierungszeiten zu verringern. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW unterstützt das Projekt.

ENERGIENACHRICHTEN

Hier lesen Sie jede Woche aktuelle Energiemeldungen unseres Medienpartners **energate** – Fachmedium für Energiethemen

Der Großteil der Prototypen für Nordwesteuropa soll in Deutschland entstehen, teilte die Deutsche Energieagentur (Dena) mit, die das Projekt auf deutscher Seite koordiniert. Energiesprung arbeitet bei dem Vorhaben auch mit Wohnungsunternehmen zusammen, darunter Vonovia, die VBW Bauen und Wohnen GmbH in Bochum, die Baugenossenschaft Oberricklingen in Hannover und die Wohnungsgenossenschaft am Vorgebirgspark in Köln.

In Deutschland, Frankreich, den Niederlanden und Großbritannien gebe es rund 43 Millionen Wohnungen, die in den nächsten 30 Jahren saniert werden müssen, teilte die Initiative mit. Die aktuelle Sanierungsquote in den Ländern reiche jedoch bei Weitem

nicht aus. „Wenn wir die Klimaziele erreichen wollen, müssen wir den Sanierungsprozess neu denken und bei gleichbleibender Qualität deutlich schneller und günstiger werden“, sagte Uwe Bigalke, Leiter des Energiesprung-Marktentwicklungsteams bei der Dena. Ein wesentlicher Bestandteil der Energiesprung-Lösung seien industriell vorgefertigte Elemente für Fassaden und Dächer mit vollständig integrierten Energiesystemen. Diese sollen die Dauer von Sanierungsarbeiten von mehreren Monaten auf wenige Wochen drücken. Zudem ergebe sich mit steigenden Stückzahlen ein enormes Kostensenkungspotenzial.

Das Energiesprung-Prinzip stammt aus den Niederlanden. Über einen digitalisierten und industrialisierten Bauprozess mit vormontierten Elementen entstehen Nullenergiegebäude, die über das Jahr so viel Energie produzieren, wie die Bewohner für Heizung, Warmwasser und Strom benötigen. Die eingesparten Energiekosten

fließen in die Refinanzierung, so dass die Sanierung ohne Mehrkosten für die Bewohner umgesetzt werden kann. Auf deutscher Seite finanziert das Bundeswirtschaftsministerium das Projekt. (mlschi) ■

Medienpartnerschaft

Die wi kooperiert im Rahmen einer Artikelserie zum Themenbereich Energie mit dem Medienhaus energate. Seit dem Jahr 2000 steht energate für eine aktuelle Berichterstattung über Energiethemen sowie für passgenaue Inhalte zur B2B-Kommunikation. Im Rahmen der Kooperation erhalten wi-Leser Sonderkonditionen auf den Bezug des energate-Infoservices „energate immo“.

➔ Mehr Infos zu den Sonderkonditionen und kostenlose Testoptionen finden Sie unter www.energate-immo.de/wi

„Falsche Diagnose – falsche Therapie“: Wohnungswirtschaft in Thüringen warnt vor populistischen Thesen und Wahlkampfmanövern

Erfurt – Als einen unverständlichen Angriff auf die Arbeit kommunaler Wohnungsgesellschaften bezeichnet der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) die jüngsten Äußerungen aus dem Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft. „Mich irritieren die Äußerungen von Ministerin Keller sehr. Der Vorwurf, die kommunalen Wohnungsgesellschaften zögen sich aus dem unteren Mietpreissegment zurück, ist vollkommen absurd und faktenwidrig“, äußerte Verbandsdirektor Frank Emrich.

Die Durchschnittsmieten der kommunalen Wohnungsgesellschaften liegen in der Regel unterhalb der Sätze, die Kommunen

für bedürftige Personen übernehmen. Kommunale Wohnungsgesellschaften erfüllen zudem mittlerweile notgedrungen viele

Landes- und kommunale Aufgaben – insbesondere bei der Betreuung älterer Menschen. Weiter auf Seite 4 ➔

Aktueller Zahlenspiegel 4/2019

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.741	82.979	+0,3%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2017	2018	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	832,0	855,8	+0,9%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	80,0	87,5	+4,0%
dar.: Wohnbauten	48,3	52,8	+4,4%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	102,9	104,2	+1,3%
Mietpreisindex (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	102,3	104,4	+2,1%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	103,6	105,0	+1,4%
Altbauwohnungen	103,5	105,0	+1,4%
Neubauwohnungen	103,7	105,1	+1,4%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Wasserversorgung	104,0	106,2	+2,1%
Müllabfuhr	100,7	101,6	+0,9%
Abwasser	100,0	100,8	+0,8%
Andere Nebenkosten	104,6	106,1	+1,4%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Strom	103,1	106,1	+2,9%
Gas	93,8	95,1	+1,4%
Flüssige Brennstoffe	94,0	108,3	+15,2%
Feste Brennstoffe	102,4	107,3	+4,8%
Zentralheizung/Fernwärme	92,9	97,5	+5,0%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	108,2	113,4	+4,8%
Rohbauarbeiten	108,3	114,4	+5,6%
Ausbauarbeiten	108,1	112,6	+4,2%
Baulandpreise (in EUR je qm)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	176,05	178,87	+1,6%
Geschäftsgebiet	232,57	180,11	-22,6%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	158,75	191,71	+20,8%
Wohngebiet	205,23	212,93	+3,8%
Industriegebiet	47,73	39,40	-17,5%
Dorfgebiet	52,65	53,23	+1,1%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Hoch- und Tiefbau	101,4	104,1	+2,7%
Wohnungsbau	119,9	126,3	+5,3%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	24.840	27.100	+9,1%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	6.588	6.960	+5,6%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	1.522	1.622	+6,6%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	12.822	13.634	+6,3%
davon: Eigentumswohnungen	5.226	5.777	+10,5%
Mietwohnungen	7.596	7.857	+3,4%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

➔ Fortsetzung von Seite 3

schen und der Integration von Flüchtlingen.

Wie weit sich das Ministerium mittlerweile von der Realität entfernt hat, zeigt laut vtw auch der zweite haltlose Vorwurf an die Gemeinden und Kommunen. So behauptet das Bauministerium, kommunale Wohnungsgesellschaften können keine neuen Wohnungen bauen, weil ihnen durch die Kommunen die nötigen Mittel durch Gewinnabführung entzogen würden. „Diese Behauptung ist schlichtweg falsch. Nur wenige Unternehmen führen an die Kommunen Gelder ab – und diese fließen sofort wieder in kommunale Projekte wie Schulneubau oder soziale Infrastruktur. Und dort, wo die Wohnungsmärkte tatsächlich die Bereitstellung von leistbaren Wohnraum erfordern, stellen Genossenschaften und kommunale Unternehmen diesen durch Neubau und Bestandsmodernisierung zur Verfügung. Hier empfiehlt sich die genaue Lektüre des hauseigenen Wohnungsmarktberichtes“, betonte Emrich.

Nachdem nun im konstruktiven Dialog bedarfsgerechte Förderprogramme aufgelegt wurden, können die Wohnungsunternehmen endlich die benötigte Förderung in Anspruch nehmen. Die bereitstehenden und für eine staatliche Wohnungsgesellschaft ins Spiel gebrachten 200 Millionen Euro Fördermittel werden für die in 2018 und 2019 gestellten und zugesagten beziehungsweise geplanten Fördermittelanträge benötigt. Darüber hinaus sind für den anstehenden Sanierungszyklus im Bestand hohe Mittel erforderlich, um bezahlbares Wohnen und die politisch geforderten Klimaziele zu vereinbaren.

„Wir können uns die Idee einer staatlichen Wohnungsgesellschaft und die Attacken auf die Kommunen nur im Zuge des beginnenden Wahlkampfes erklären. Die Nutznießer einer solchen Politik wären vor allem die Wähler in den Städten, die Thüringer im ländlichen Raum geraten immer weiter aus dem Fokus“, so Emrich zu den Vorwürfen.

Der vtw warnt eindringlich davor, das wichtige Thema Wohnen mit populistischen Thesen als Wahlkampfmunition zu missbrauchen. „Hier wird eine dringend benötigte produktive Atmosphäre der Zusammenarbeit und des Vertrauens zwischen Wohnungswirtschaft und Politik in Frage gestellt. Die Herausforderungen beim Wohnen und im ländlichen Raum können nur gemeinsam gelöst werden.“

(rück/schi) ■

➔ Weitere Informationen finden Sie auf der Internetseite des vtw unter www.vtw.de

Etikette und Arbeitsorganisation im Beruf

12. August 2019, Hannover

Das Seminar „Sicher Starten in den Beruf mit souveränem Auftritt, Etikette und Arbeitsorganisation“ vermittelt Informationen und Tipps für den erfolgreichen Einstieg ins Berufsleben. Respektvolles und gekonntes Auftreten, Kleidung, Stimme und Körpersprache sowie Verhaltens- und Benimmeregeln sind entscheidend für die Außenwirkung. Das Seminar behandelt die Grundlagen von Auftritt, Etikette-Regeln im Büro und Arbeitsorganisation. Weitere Inhalte sind außerdem Small Talk im Beruf, Höflichkeitsformeln, Umgang mit Kollegen sowie der Aufbau von Argumenten und klare Zielformulierung in Gesprächen.

Weitere Infos: vdw Niedersachsen Bremen, Lara Ghanem, Telefon: 0511/1265111, E-Mail: seminare@vdw-online.de, Internet: www.vdw-online.de

Arbeitsicherheit und Arbeitsschutz

ab 14. August 2019, Berlin

Arbeitsunfälle und krankheitsbedingte Fehlzeiten von Mitarbeitern sind teuer und stören den Betriebsablauf. Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit durch einen systematischen Arbeitsschutz führen zu einer hohen Qualität der Arbeit, fördern die Leistungsfähigkeit der Beschäftigten und sorgen für Wettbewerbsvorteile. Mit dem Seminar „Organisation der Arbeitssicherheit – Wettbewerbsvorteile durch systematischen Arbeitsschutz“ sollen die Teilnehmer in die Lage versetzt werden, den Arbeitsschutz zum Wohle aller Beteiligten in die Betriebsabläufe einzubauen. Inhalte sind außerdem rechtliche Grundlagen und aktuelle Entwicklungen im Arbeitsschutz, Aufgaben und Rechte des Betriebsrats, Unternehmensführung und Arbeitsschutzorganisation, Planung und Umsetzung des Arbeitsschutzes in der Praxis sowie Evaluation des Arbeitsschutzes.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Wohnungswirtschaftliches Controlling

19. August 2019, Bochum

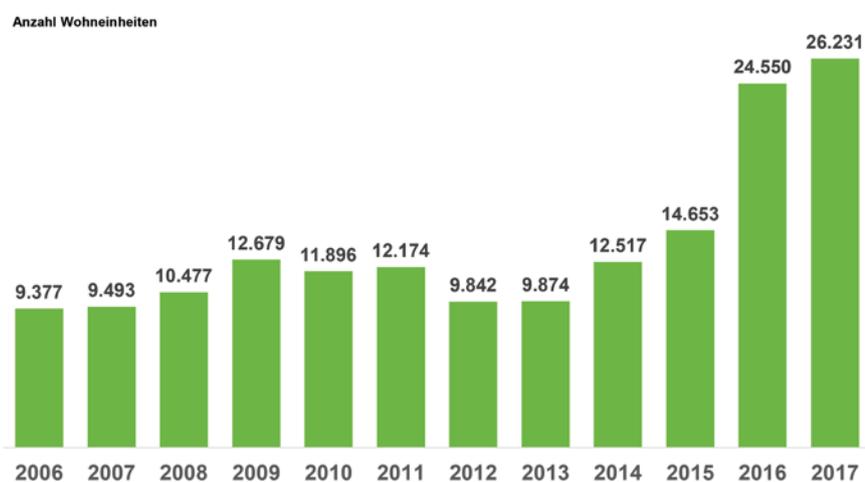
Auch in Wohnungsunternehmen spielt die Arbeit mit Kennzahlen und Kennzahlensystemen eine herausragende Rolle. Sie ist für die interne Steuerung immobilienwirtschaftlicher Geschäftsprozesse von Bedeutung, hat aber auch im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten bei der Gestaltung von Anhang und Lagebericht Wesentliches zu leisten. Im Seminar „Wohnungswirtschaftliches Controlling – Kennzahlensysteme aufstellen und erfolgreich nutzen“ wird den Teilnehmern das Kennzahlensystem in seiner Gesamtheit dargestellt. Im Mittelpunkt steht dabei die Auseinandersetzung mit Inhalt, Aussagefähigkeit und Außenwirkung der unterschiedlichen Kennzahlen des wohnungswirtschaftlichen Controllings.

Weitere Infos: EBZ, Bianca Skottki, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: m.thon@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

GRAFIK DER WOCHE

Neubau von Mietwohnungen im Sozialen Wohnungsbau in Deutschland

Quelle: Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumbförderung 2016/2017



Der Neubau von Sozialwohnungen ist in den vergangenen Jahren angestiegen, reicht aber bei weitem nicht aus – 80.000 neue Sozialwohnungen werden pro Jahr gebraucht.

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 einge-
sandte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten 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.

Datatrain wird neues Fördermitglied im GdW

Quelle: Datatrain



Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW nimmt die Berliner Datatrain GmbH als 30. Fördermitglied auf. Mit der Aufnahme des Berliner Digitalisierungspartners unterstreicht der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft die zentrale Herausforderung, neue Strategien und Geschäftsmodelle für die Wohnungswirtschaft zu entwickeln. Mit der Mitgliedschaft erreicht der Dialog eine neue Stufe. „Wir erwarten von

Datatrain als Innovationsführer und Digitalisierungspartner spannende Impulse für die Verbandsarbeit“, erklärt GdW-Präsident Axel Gedaschko. Umgekehrt verspricht sich das Berliner Unternehmen wertvollen Input durch die GdW-Forschungsergebnisse und den Austausch mit Spitzenfachkräften. „Wir sind durch die Mitgliedschaft jetzt noch dichter am Puls der Wohnungswirtschaft und können unsere Lösungen so noch zielgenauer und schneller ausrichten und ausgestalten“ führte Andreas Lerchner, Leiter Kommunikation und Produktdesign sowie Mitglied der Geschäftsleitung bei Datatrain, aus.

Datatrain berät und begleitet seit 20 Jahren vorwiegend große Unter-

nehmen der Wohnungswirtschaft, die auf eine SAP-Systemlandschaft bauen. Die intuitiv bedienbaren Datatrain-Cockpits, die mobil und stationär im Einsatz sind, werden über die SAP Cloud Plattform in bestehende SAP-ERP-Systeme integriert und ermöglichen damit den Königsweg in die Digitalisierung. (geb/koch) ■

➔ Weitere Infos unter www.datatrain.de

Recht so

Zur kurzen Verjährungsfrist wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache

Mit Urteil vom 27. Februar 2019 hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass die Verjährung von Ansprüchen des Vermieters nach § 548 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) mit dem Zeitpunkt beginne, in dem der Vermieter die Mietsache zurückerhalte. Dies setze grundsätzlich zum einen eine Änderung der Besitzverhältnisse zugunsten des Vermieters voraus. Zum anderen sei eine vollständige und unzweideutige Besitzaufgabe des Mieters erforderlich (Az.: XII ZR 63/18). Im Rahmen eines Mietvertrages über Büroräume waren bei Ende des Mietvertrages unter anderem entsprechende Einbauten durch den Mieter zu entfernen. Im November wurde dem Vermieter die Rückgabe der Räume angeboten sowie eine entsprechende Vor-Ort-Besichtigung. Nach dieser Besichtigung teilte der Vermieter mit, welche Einbauten noch zurückgebaut werden sollten. Nach Durchführung dieser Arbeiten erfolgte die Rückgabe dann im Februar. Der Vermieter forderte weitere Mängelbeseitigung, der Mieter verwies auf Verjährung. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Entscheidung behandelte einen Gewerberaummietvertrag, wobei die Grundsätze auch für Verträge über Wohnraum herangezogen werden können. Gemäß § 548 Absatz 1 BGB verjähren Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache in sechs Monaten. Verjährung wäre eingetreten, wenn das Angebot von November eine entsprechende Besitzaufgabe der Wohnung bedeutet hätte. Dies war nach BGH aber nicht der Fall. Das entsprechende Schreiben von November war so auszulegen, dass noch eine nähere Abstimmung darüber erfolgen sollte, ob der Mieter seiner Verpflichtung nachgekommen war. Erst durch Rückgabe des Objekts, wozu im Regelfall auch das Überreichen der Schlüssel gehört, erfolgt die vollständige Besitzaufgabe. Erst dann beginnt die Sechs-Monats-Frist zu laufen. Für beide Seiten wäre es ratsam, ein entsprechendes Übergabeprotokoll zu verfassen, indem die Übergabe der Schlüssel notiert und vorhandene Mängel bezeichnet werden. Sodann sollte der Vermieter diese schriftlich beim Mieter geltend machen und innerhalb der Frist zur Not auch einklagen. Die kurze Verjährungsfrist dient dabei unter anderem einem ‚Zwang zur zeitnahen Untersuchung‘ und soll dem Verlust des Beweisgegenstandes vorbeugen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

292.000

Personen betrug der Anstieg der im Ausländerzentralregister (AZR) verzeichneten Personen 2018 in Deutschland. Die Zahl der ohne deutschen Pass in Deutschland lebenden Menschen nahm damit um 2,7 Prozent im Vergleich zum Jahresende 2017 zu. Wie das statistische Bundesamt weiter mitteilte, muss bei der Interpretation dieser Bestandsveränderungen eine erhöhte Anzahl von Nacherfassungen im AZR beachtet werden. Unter Nacherfassungen sind bestandsverändernde Registrierungen von Zugängen beziehungsweise Abgängen eines Jahres zu verstehen, die bereits in einem vorherigen Jahr stattgefunden haben. Insgesamt waren Ende 2018 rund 10,9 Millionen Personen mit ausschließlich ausländischer Staatsangehörigkeit im Ausländerzentralregister (AZR) erfasst. Darunter waren rund 266.000 Ausländerinnen und Ausländer aus Staaten außerhalb der Europäischen Union (EU) mit einem Aufenthaltstitel zum Zwecke der Erwerbstätigkeit. Ein deutlicher Zuwachs im Vergleich zum Jahresende 2017 – damals waren es lediglich 217.000 Erwerbstätige von außerhalb der EU. Zu den Hauptherkunftsländern dieses Personenkreises zählten Indien mit 12 Prozent, China mit neun Prozent, Bosnien und Herzegowina mit acht Prozent sowie die Vereinigten Staaten mit sieben Prozent. ■

Matr.Nr. 06505-5576