

## Inhalt

**3 Serielles Bauen:** Die Wohnungswirtschaft setzt sich für schnellen, kostengünstigen, aber gleichzeitig qualitativ hochwertigen Wohnungsneubau ein.

**4 Wettbewerb:** „Wohnungswirtschaft in Zeiten dynamischer Veränderung – zukunftsweisende Strategien und Konzepte“ – so das Motto des DW-Zukunftspreises 2016.

**6 Preiswürdig:** Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW ist mit seiner Nachhaltigkeitsstrategie für den Immobilienmanager Award nominiert.

## Neubau-Motor jetzt starten – BID setzt Schwerpunkte auf Wohnungsbau und Digitalisierung

Berlin – „Den Wohnungsbau in den deutschen Ballungszentren anzukurbeln, ist das Gebot der Stunde. Was hierfür zu tun ist, haben wir schwarz auf weiß: Die Ergebnisse des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen müssen jetzt unverzüglich umgesetzt werden, damit der ‚Neubau-Motor‘ sofort zum Jahresanfang anlaufen kann“, erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der BID und Präsident des GdW, beim Jahresempfang der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) am 13. Januar 2016 in Berlin.



Axel Gedaschko, BID-Vorsitzender und GdW-Präsident (2. v. l.), mit Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks, Staatssekretär Enak Ferlemann (ganz rechts) und weiteren BID-Vertretern

Alle Bündnis-Maßnahmen, die auf einfachem Wege durch Verordnungen realisiert werden können, müssten ohne Zeitverzögerung umgehend auf den Weg gebracht werden, betonte Gedaschko.

Bis zur Sommerpause müssten dann auch alle übrigen Ergebnisse in die Tat umgesetzt werden. „Wir richten einen dringenden Appell auch an die Länder und Kommunen, die Maßnahmen aus dem Bündnis ernst zu nehmen und mit höchster Priorität

zu behandeln“, mahnte Gedaschko.

Beim Jahresempfang diskutierten zahlreiche Experten aus Wirtschaft, Politik und Verbänden in der Humboldt-Box direkt neben dem Neubau des Berliner Stadtschlösses mit Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks (SPD) und dem Parlamentarischen Staatssekretär im Ministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, Enak Ferlemann (CDU/CSU).

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Bauministerin legt Forderungen für bezahlbaren Wohnraum vor

Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks hat dem Bundeskabinett am 20. Januar 2016 einen Maßnahmenplan zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum vorgelegt. Darin fordert sie unter anderem, die soziale Wohnraumförderung auf zwei Milliarden Euro bis 2020 zu verdoppeln, eine degressive Sonderabschreibung einzuführen, die steuerlichen Anreize für den Neubau zu verbessern und das Programm Soziale Stadt um 300 Millionen Euro aufzustocken. (wi)

### Deutsche Wirtschaft im Aufschwung

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war 2015 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 1,7 Prozent höher als im Vorjahr. (wi)

### Zuwanderung kann Alterung der Bevölkerung nicht umkehren

Die aktuell hohe Zuwanderung hat nur sehr eingeschränkte Auswirkungen auf die langfristige Bevölkerungsentwicklung. Sie schlägt sich vor allem im kurzfristigen Anstieg der Bevölkerungszahl nieder. Der Trend zur zunehmenden Alterung der Bevölkerung kann dadurch nicht umgekehrt werden. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, könne durch eine hohe Nettozuwanderung jedoch das Tempo und das Ausmaß der Alterung gemindert werden. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

„Angesichts der anhaltend hohen Zuwanderung brauchen wir schleunigst bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen in Deutschland“, so **Axel Gedaschko**. Beim Thema Flüchtlingszuwanderung gelte es aber auch, mittelfristig eine gerechte Verteilung der zu uns kommenden Menschen zu gewährleisten. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft begrüßt daher die Bestrebungen der Regierungskoalition, wohnsitzzuweisende Regelungen für anerkannte Asylbewerber einzuführen.

Um bezahlbares Wohnen und Bauen auf den richtigen Weg zu bringen, müssten die Politik und die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft weiterhin gemeinsam dicke Bretter bohren, so Bundesbauministerin Dr. **Barbara Hendricks** in ihrer Rede zum BID-Jahresauftakt. Besonders wichtig sei es, die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz neu aufzustellen.

„2016 muss zum Wendejahr in Sachen Klima werden. Die erste Botschaft muss daher lauten: Alles, was dem Ziel zügig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, entgegensteht, muss erst einmal hinten angestellt werden“, erklärte der BID-Vorsitzende Gedaschko. Neben der angekündigten Überarbeitung der Energieeinsparvorgaben müsse eine ganze Reihe von Maßnahmen zügig auf den Weg gebracht werden. Die BID hat diese in einem eigenen 10-Punkte-Programm zusammengefasst.

Der BID-Vorsitzende hob zum Jahresauftakt hervor, dass die KfW-Förderung im Bereich des Wohnungsneubaus dringend verbes-



Ein „Wendejahr in Sachen Klima“ forderte der BID-Vorsitzende und GdW-Präsident Axel Gedaschko.

sert werden müsse. Zudem sei eine Sonderabschreibung für Wohnungsneubauten in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten notwendig, um so viele Investoren wie möglich zu motivieren, sich am Wohnungsneubau zu beteiligen.

„Alternativ sollte es außerdem eine gleichwertige Investitions-Zulagenregelung für die Investoren geben, die steuerliche Sonderabschreibungen nicht nutzen können“, so Gedaschko. „Die Umsetzung der geplanten Wohnungsbau-Offensive darf aber keinesfalls durch die weitere Reform des Mietrechts konterkariert werden“, so der BID-Vorsitzende. Statt zu versuchen, anfallende Kosten neu zu verteilen, müssten die Wohnungsbaukosten dauerhaft gesenkt werden.

Ein weiterer Schwerpunkt des immobilienwirtschaftlichen Jahresauftakts: der Megatrend Digitalisierung. Die Branche müsse die Entwicklungen noch stärker als bisher als Chance begreifen, die Politik für eine erfolgreiche Umsetzung aber auch die passenden rechtlichen Voraussetzungen



„Gemeinsam müssen wir beim bezahlbaren Wohnungsbau dicke Bretter bohren“, erklärte Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks.



Enak Ferlemann, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesverkehrsministerium, begrüßte den Vorstoß der BID in Sachen Digitalisierung.

schaffen. „Hohes digitales Innovationspotenzial besteht nicht nur in den häufig hervorgehobenen Bereichen Energieeffizienz und der ‚Wohnung als Gesundheitsstandort‘. Um in den zahlreichen Innovationsfeldern der Digitalisierung zu praktikablen und möglichst kostengünstigen Lösungen zu gelangen, ist intensive Forschung notwendig. Deshalb müssen diese Themen noch viel stärker auf die politische Agenda gehoben und in öffentliche Förderprogramme aufgenommen werden“, forderte Gedaschko.

Von grundlegender Bedeutung für eine erfolgreiche Umsetzung digitaler Strategien sei zudem, dass die Politik einen verlässlichen Rahmen für Datenschutz und Datensicherheit schafft. Gefordert ist hier ein konstruktiver Dialog mit den Mietern, der Politik und den Unternehmen, um eine aktive Mitgestaltung und einen größtmöglichen Nutzen bei der Datenverwendung zu erzielen. Daraus könnte ein Weißbuch für den Umgang mit Daten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft entstehen.

Darüber hinaus müssen innovationsfeindliche Regulierungsvorhaben zurückgefahren, eine größere Vernetzung der Forschung unterstützt und die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft stärker in laufende und geplante Vorhaben mit einbezogen werden. Die BID hat eigens ein Gutachten zum Thema Digitalisierung beauftragt, das in der ersten Jahreshälfte erscheinen wird.

(schi) ■

## Die wichtigsten Bündnis-Ergebnisse im 10-Punkte-Plan der BID im Überblick:

### Forderungen an die Bundesregierung:

1. Überarbeitung der Baunutzungsverordnung hinsichtlich Aufstockung, Nachverdichtung und Durchmischung
2. Umsetzung einer bundeseinheitlichen Musterbauordnung
3. Neukonzeption/ Zusammenführung der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetzes
4. Normungswesen auf den Prüfstand stellen

### Forderungen an Bund/Länder:

5. Erhöhung der linearen AfA auf mindestens 3 Prozent

### Forderungen an Bund/Länder/Kommunen:

6. Vergünstigte Bereitstellung von Bauland und Grundstücken der öffentlichen Hand unter Voraussetzung der Konzeptqualität

### Forderungen an die Länder:

7. Senkung der Grunderwerbsteuersätze

### Forderungen an die Kommunen:

8. Genehmigungsverfahren beschleunigen
9. Senkung der Grundsteuer
10. Bezahlbares Bauen zur Chefsache erklären/Wohnungsbaubeauftragten etablieren

## Wohnungsbau braucht mehr Tempo – Wohnungswirtschaft setzt sich für serielle Bauweise ein

**Berlin – „Wir müssen beim Wohnungsbau in Deutschland dringend das Tempo erhöhen. Deutschland wächst und das insbesondere in den Ballungsräumen. Deshalb brauchen wir gerade dort schnell kostengünstige, aber gleichzeitig qualitativ hochwertige Wohnungen für alle Menschen. Die Lösung: Das Konzept der Standardisierung muss beim Wohnungsbau auf intelligente und bedarfsgerechte Weise eingesetzt werden“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich einer Sitzung zum Thema serielles Bauen im Bundesbauministerium gestern in Berlin. Der GdW hatte sich für die Gründung dieser Arbeitsgruppe eingesetzt.**

Wohnungen in serieller Bauweise zu errichten, hat angesichts des steigenden Nachfragedrucks nach bezahlbarem Wohnraum eine Reihe von Vorteilen: Die Kosten für Bauherren und damit anschließend auch für die Mieter sind bei seriell gefertigten Gebäuden geringer als bei herkömmlichen Bauten. Außerdem können sie deutlich schneller errichtet werden, was angesichts der steigenden Zuwanderung gerade in die deutschen Großstädte entscheidend ist. „Beim Seriellen Bauen von heute muss ein hoher Qualitätsanspruch im Vordergrund stehen“, betonte der GdW-Chef. „Keinesfalls darf unter dem Druck von Zeit und Kosten der schwer vermietbare Wohnraum der Zukunft produziert werden. In punkto Funktionalität und Gestaltung muss Monotonie unbedingt vermieden werden. Darüber hinaus muss mit der Ressource Raum verantwortungsvoll umgegangen und die demografischen Entwicklungen sowie die

Energiewende in den Konzepten unbedingt integriert werden“, so Gedaschko weiter.

Im europäischen Ausland gibt es bereits erfolgreich durchgeführte Pilotprojekte. In Schweden beispielsweise hat der schwedische Verband kommunaler Wohnungsunternehmen SABO mithilfe von Projekten in serieller Bauweise den dringend notwendigen Wohnungsneubau angekurbelt und dabei die Baukosten gesenkt. Hierfür müssen auch in Deutschland die passenden Voraussetzungen geschaffen werden: Über eine entsprechende Änderung der Musterbauordnung sollte eine sogenannte Typengenehmigung ermöglicht werden. Und es muss eine für alle Bundesländer gleichermaßen geltende einheitliche Baunutzungsverordnung geben, um solche Typengenehmigungen und die serielle Bauweise zu ermöglichen.



Natürlich ist hier auch eine frühzeitige Einbeziehung der Bauindustrie wichtig und gefordert. Dazu veranstaltet der GdW am 26. Januar in Berlin gemeinsam mit der Deutschen Bauindustrie einen Workshop mit dem Arbeitstitel „Serieller Wohnungsbau – vom Prototyp zur Serienfertigung“ in Berlin. (kölschi) ■

➔ [Weitere Infos zur Veranstaltung unter: goo.gl/WQ1z5m](http://www.gdwd.de/veranstaltungen/serieller-wohnungsbau)

## Deutsche Bauwirtschaft blickt zuversichtlich auf 2016 – und fordert Sonder-AfA für bezahlbaren Wohnungsbau

**Berlin – „Wir blicken zuversichtlich auf das Baujahr 2016. Spürbare Impulse sind im Wohnungsbau und im öffentlichen Bau zu erwarten. Aus heutiger Sicht rechnen wir mit einem Umsatzwachstum im Bauhauptgewerbe von drei Prozent auf circa 103 Milliarden Euro. Wegen der Leistungssteigerung kann mit einem Anstieg der Beschäftigtenzahl auf 765.000 bis 770.000 gerechnet werden.“ Diese Prognose stellten die Präsidenten des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie und des Zentralverbandes Deutsches Baugewerbe, Prof. Thomas Bauer und Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein, am 13. Januar 2016 anlässlich der Jahresauftakt-Presskonferenz der beiden Bauspitzenverbände in Berlin vor.**

Im Bereich des Wohnungsbaus erwartet die Bauwirtschaft für 2016 ein Umsatzwachstum von fünf Prozent, nachdem der Wohnungsbau 2015 entgegen allen Erwartungen nur um zwei Prozent gewachsen sei. 2016 würden nahezu 290.000 Wohnungen insgesamt neu auf den Markt kommen. Das entspreche zwar einer Steigerung von 80 Prozent gegenüber dem Tiefstand in 2010, sei aber immer noch zu wenig. Gerade in Ballungsräumen sei preiswerter Wohnraum knapp. „Die anhaltende Binnenwanderung sowie die steigende Zahl an Flüchtlingen macht die Fertigstellung von jährlich mehr als 400.000 Wohnungen erforderlich. Davon entfallen rund 100.000 auf die unterschätzte Entwicklung bei der Zuwanderung und 50.000 auf den Nachholbedarf infolge der Unter-

produktion der vergangenen Jahre. Hinzu kommt der ohnehin bestehende Baubedarf aus der demografischen Entwicklung und dem Ersatzbedarf“, erläuterten Bauer und Loewenstein. Dieses Niveau werde aber nur sukzessive zu erreichen sein.

Vor diesem Hintergrund forderten die Bauspitzenverbände ein ganzes Bündel von Maßnahmen, um die Investitionen in den Wohnungsneubau zu erhöhen. Dazu gehört eine generelle Erhöhung der linearen AfA, die mit derzeit zwei Prozent nach Meinung der Bauspitzenverbände nicht mehr zeitgemäß ist. „Aufgrund der fortwährenden Technisierung der Gebäude überwiegt der Anteil von Bauteilen mit einer Nutzungsdauer von deutlich unter 50 Jahren. Eine generelle Erhöhung der

Abschreibung im Mietwohnungsneubau ist daher ein notwendiger Schritt, um mehr Mietwohnungen auf den Markt zu bringen, die mit mittleren Einkommen bezahlbar sind“, so die beiden Präsidenten.

Darüber hinaus müsse die angekündigte Sonder-AfA umgehend auf den Weg gebracht werden, um preiswerte Mietwohnungen zu schaffen. Auch die Verdopplung der Fördermittel des Bundes für den sozialen Wohnungsbau für die Jahre 2016 bis 2018 auf jeweils eine Milliarde Euro sei ein Schritt in die richtige Richtung. Bauer und Loewenstein bezweifelten jedoch, dass die Mittel ausreichen, wenn selbst die Kommunen mindestens zwei Milliarden Euro jährlich forderten. (klekön) ■

## Große Wohnsiedlungen: Erfolgreiche Ausstellung in Rostock

**Rostock – In der Ausstellung im Rostocker Rathaus wurden vom 13. bis zum 20. Januar 2016 die Besonderheiten und Entwicklungspotenziale von Großsiedlungen gezeigt. Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) eröffnete die Ausstellung gemeinsam mit der Hansestadt Rostock eröffnet.**

Von den 1920er bis in die 1980er Jahre wurde mit dem Bau von großen Siedlungen auf die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum reagiert. Zurzeit leben bundesweit rund acht Millionen Menschen in vier Millionen Wohnungen. Durch den aktuellen Zustrom von Schutzsuchenden wird wieder verstärkt über Großsiedlungen diskutiert.

„Die VNW-Mitgliedsunternehmen, vor allem die kommunalen Wohnungsgesellschaften, bewirtschaften viele Wohnungen in großen Siedlungen. Sie leisten dort seit Jahrzehnten in enger Kooperation mit staatlichen und sozialen Trägern hervorragende Quartiersarbeit. Die Vergangenheit zeigt, dass diese nötig ist, um den sozialen

Frieden zu erhalten. Sie zeigt aber auch, wie Integration durch Quartiersmanagement gelingen kann“, bekräftigte Roland Blank, Geschäftsführer des VNW Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern.

Die Eröffnungsveranstaltung in Rostock bot Raum, über die städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen, sozialpolitischen und ökologischen Aspekte von Großwohnsiedlungen zu diskutieren – auch im Hinblick auf das Thema Integration und die aktuelle Unterbringungssituation von Flüchtlingen. Um finanziell und personell die Herausforderungen meistern zu können, ist ein Sonderprogramm ‚Integration‘ erforderlich, das auch Wohnungsunternehmen offensteht. Nur so lassen sich Quar-

tiere langfristig stabilisieren. Wir wollen keine Parallelgesellschaften und stigmatisierte Stadtteile. Wir wollen funktionierende Nachbarschaften und sichere Quartiere“, so Blank.

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat in der bundesweiten Studie „Entwicklungsperspektiven großer Wohnsiedlungen“ Anfang 2015 darauf aufmerksam gemacht, wie Integration gelingen kann. Aufgrund der aktuellen Entwicklung macht die Wohnungswirtschaft in einem Positionspapier Handlungsvorschläge für die Politik. (frikön) ■

➔ **Das Positionspapier finden Sie unter diesem Kurz-Link: [goo.gl/izMTTs](http://goo.gl/izMTTs)**

## WETTBEWERB

### Wohnungswirtschaft in Zeiten dynamischer Veränderung – DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2016

**Berlin – Die Fachzeitschrift DW Die Wohnungswirtschaft hat unter dem Motto „Wohnungswirtschaft in Zeiten dynamischer Veränderung – zukunftsweisende Strategien und Konzepte“ zum 13. Mal den Wettbewerb um den Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft ausgelobt. Die Schirmherrschaft hat Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, übernommen. Die technische Betreuung liegt beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, präsentiert wird der Preis von der Aareon AG.**

Die DW und Aareon würdigen mit dem Preis Wohnungsunternehmen, die den immer schnelleren Veränderungen in ihrem Umfeld aktiv begegnen. Bei der Preisverleihung werden sowohl Analyse und Forschung als auch konkrete Umsetzungsprojekte berücksichtigt. Bereits umgesetzte Projekte können genauso wie Konzepte, die noch in der Planungsphase sind, eingereicht werden. Auch inhaltlich sollen sich die Projekte mit wohnungswirtschaftlichen Prozessen aus der Änderungsperspektive beschäftigen.

Der Wettbewerb richtet sich an alle Wohnungs- und Immobilienunternehmen unabhängig von Rechtsform und Unternehmenszweck und Verbandszugehörigkeit. Die Teilnahme ist ebenfalls unabhängig von der im Unternehmen genutzten Software. Auch Studenten können sich beteiligen.

Die Jury unter dem Vorsitz von Prof. Dr. Hansjörg Bach von der Hochschule Nürtingen-Geislingen vergibt insgesamt drei Preise.

Die Preisträger erhalten zur Preisverleihung auf dem Aareon Kongress am 2. Juni 2016 in Garmisch-Partenkirchen einen professionellen Filmbeitrag. Die Preisträger werden nach der Preisverleihung in der DW Die Wohnungswirtschaft veröffentlicht. Einsendeschluss der Wettbewerbsbeiträge ist am 7. April 2016 um 9:00 Uhr. (lip/schi) ■

➔ **Die Teilnahmeunterlagen im PowerPoint-Format finden Sie unter diesem Kurz-Link: [goo.gl/ogiWW8](http://goo.gl/ogiWW8) – weitere Infos unter [www.dw-zukunftspreis.de](http://www.dw-zukunftspreis.de) und [www.gdw.de](http://www.gdw.de)**

## PUBLIKATION

### Genossenschaftsgesetz: Standardwerk in neuer Auflage erschienen

Die 38. neu bearbeitete Auflage des Standardwerks von Johann Lang und Ludwig Weidmüller erläutert neben dem Genossenschaftsgesetz das Umwandlungsgesetz und die Rechtsgrundlagen der Europäischen Genossenschaft (SCE) sowie des

Kartellrechts der eingetragenen Genossenschaft. Die neu eingeführte Frauenquote wird praxistauglich erklärt. Aktuelle Entwicklungen in Rechtsprechung, Literatur und Gesetzgebung sind bis Juli 2015 berücksichtigt. Diese Fassung wurde von

Dirk J. von Lehnhoff und Jan Holthaus bearbeitet. (degr/kön) ■

➔ **Das Werk mit 1.303 Seiten kann zum Preis von 199,95 Euro per E-Mail an [orders@degruyter.com](mailto:orders@degruyter.com) bestellt werden.**

**Brennpunkt Fremdenfeindlichkeit**

2. Februar 2016, Bochum

Die Flüchtlingswelle lässt die rechtsradikale Bewegung wieder aufleben – eine These, die durch die Medien aufgeheizt wird. Schnell entsteht dadurch eine knifflige Atmosphäre im Wohnungsbestand, die Mieterhinweise nach sich ziehen kann. Wann muss man handeln? Eine Frage, die für die Mitarbeiter des Wohnungsunternehmens immer mehr an Brisanz gewinnt. In diesem Seminar wird das Thema der Radikalisierung aufbereitet, um Handlungsempfehlungen für die eigene Praxis abzuleiten.

**Weitere Infos:** EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: a.bohn@e-b-z.de,

Internet: [www.e-b-z.de](http://www.e-b-z.de)

**Baustellenmanagement für Projektleiter**

2. Februar 2016, Berlin

Themen wie die Grundlagen systematische Projektarbeit und die Steuerung der Baustellenabwicklung bilden die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Seminars. Außerdem werden Vertragsmanagement und Arbeitstechniken thematisiert. Ziel ist es, den Teilnehmern Instrumente an die Hand zu geben, mit denen sie die Zusammenarbeit unter Projektbeteiligten optimieren können. Die gelingt mit praxisbewährten Techniken und Methoden des Baustellenmanagements.

**Weitere Infos:** BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541,

E-Mail: [christoph.dormeier@bba-campus.de](mailto:christoph.dormeier@bba-campus.de), Internet: [www.bba-campus.de](http://www.bba-campus.de)

**PERSÖNLICHES**

**Bernd Hentschel**, Vorstandsmitglied der Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG, feierte am 15. Januar 2016 seinen 60. Geburtstag. Er ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Rechnungslegung und Finanzierung.

**Thomas Schmidt**, Geschäftsführer der Rheinischen Beamten-Baugesellschaft mbH, feierte am 15. Januar 2016 seinen 55. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag und stellvertretender Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft öffentlicher Wohnungsunternehmen des Bundes und der Länder.

**Petra Memmler**, Referentin für Technik und Energie beim Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen, feierte am 17. Januar 2016 ihren 55. Geburtstag. Sie ist Gastmitglied im GdW-Fachausschuss Planung, Technik und Energie.

**Gisbert Schwarzhoff**, Geschäftsführer der WSG Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH, konnte am 16. Januar 2016 sein 40-jähriges Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft begehen. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft und Delegierter zum GdW-Verbandstag.

**IMPRESSUM****WI Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin:  
Katharina Burkardt

Redaktion:  
Andreas Schichel, Klaus Schrader,  
Anne-Sophie König

Anschrift der Redaktion:  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Tel. 030 82403-151  
Fax 030 82403-159  
E-Mail: [redaktion@wi-aktuell.de](mailto:redaktion@wi-aktuell.de)

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

Standort Hamburg  
Tangstedter Landstraße 83  
22415 Hamburg  
Tel. 040 520103-0  
Fax 040 520103-12

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

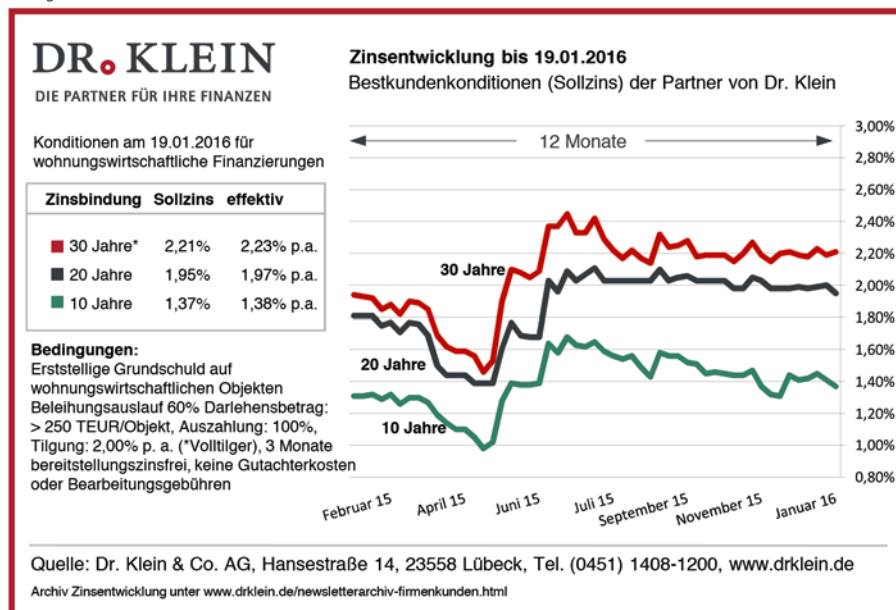
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-  
andte 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

Anzeige

**WI Online-Archiv**

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter [www.haufe.de/immobilien](http://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](http://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.

## GdW für den immobilienmanager Award nominiert



Der GdW ist mit seiner umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie von einer 14-köpfigen Fachjury für den immobilienmanager Award in der Kategorie „Nachhaltigkeit“ nominiert worden. Bereits zum achten Mal zeichnet der Immobilien Manager Verlag erfolgreiche Persönlichkeiten, Unternehmen und Projekte der Immobilienwirtschaft mit dem immobilienmanager Award in insgesamt 14 Kategorien aus. Wichtigste Bestandteile der GdW-Nachhaltigkeitsstrategie sind die branchenspezifische Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex und das Engagement im Rahmen des Vereins zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh). Die feierliche Preisverleihung findet am 25. Februar 2016 in Köln statt. (kón) ■

➔ Alle Infos zum Thema Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft finden Sie unter [www.gdw.de/energie-und-technik](http://www.gdw.de/energie-und-technik) in der Rubrik „Nachhaltigkeit“

## Vorstandsmitglieder bestätigt

Der Vorstand des GdW hat in seiner Sitzung vom 13. Januar 2016 seine beiden stellvertretenden Vorsitzenden Robert an der Brügge, Geschäftsführer der Stadt-siedlung Heilbronn GmbH, und Xaver Kroner, Verbandsdirektor des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen, für die

neue Amtsperiode bestätigt. Außerdem wurden die Mitglieder der Fachausschüsse für die neue Amtsperiode berufen, die Vorsitzenden der Fachausschüsse für die neue Amtsperiode gewählt und die Mitglieder des neuen Arbeitskreises Demografie und Migration berufen. (kón) ■

## Recht so

### Schonfristzahlung, Leistung durch Dritte

Mit Urteil vom 10. Juli 2015 hat das Landgericht Itzehoe Folgendes entschieden: Begleitet ein Dritter innerhalb der gesetzlichen Schonfrist den aufgelaufenen Mietrückstand nach Maßgabe des § 267 Absatz 1 Satz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), so führt dies nur dann zur Unwirksamkeit der außerordentlichen fristlosen Verzugs Kündigung, wenn er seine Erfüllungsabsicht durch eine entsprechende Tilgungsbestimmung zum Ausdruck bringt (Az. 9 S 34/14). Die beklagte Mieterin war mit zwei Monatsmieten in Verzug, die Klägerin kündigte das Mietverhältnis außerordentlich fristlos und erhob Räumungsklage. Innerhalb der Schonfrist von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs wurde die Miete von einer der Vermieterin bis dato unbekanntem Person beglichen, die Mieter-Nummer der Beklagten wurde dabei fehlerhaft angegeben. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Gemäß § 569 Absatz 3 Nr. 2 Satz 1 BGB ist eine außerordentlich fristlose Kündigung dann unwirksam, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich der fälligen Miete und der fälligen Nutzungsentschädigung befriedigt wird. Das Landgericht hat hier klargestellt, dass der Gläubiger der Leistung bei Zahlung durch Dritte erkennen muss, dass der Dritte als Leistender seine Erfüllungsabsicht durch eine entsprechende Tilgungsbestimmung entsprechend auch zum Ausdruck bringt. Einfach ausgedrückt: Der Vermieter muss wissen, dass der Dritte die Schuld seines Mieters zahlt. Dies war hier nicht gegeben. Entsprechende Mängel können durch den Dritten auch nur innerhalb der Schonfrist nachgeholt werden. Die Entscheidung zur Leistungsbestimmung durch Dritte greift aber nicht nur auf Mietverhältnisse, sondern dürfte auch auf andere Rechtsgebiete gut übertragbar sein. Denn § 267 BGB gilt für Schuldverhältnisse insgesamt.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

## Professor Helmut Jenkis verstorben



Foto: vdw

Im Alter von 88 Jahren ist Prof. Dr. Dr. h.c. Helmut Jenkis verstorben. Professor Jenkis war von November 1966 bis Oktober 1991 insgesamt 25 Jahre Direktor des Verbandes der Wohnungswirtschaft in Nie-

dersachsen und Bremen. In diesen Jahren hat er das Bild der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft entscheidend geprägt. Neben seiner Arbeit beim Verband war er als kenntnisreicher Wissenschaftler und Streiter für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft bekannt. In zahlreichen Fachbüchern hat er sein Wissen festgehalten. Sein Renommee war nicht nur auf den deutschen Sprachraum begrenzt. Weit über die Grenzen Europas hinaus schätzte man seine Expertise. Regelmäßig wurde Professor Jenkis zu Vorlesungen und Beratungstätigkeiten in allen Teilen der Welt eingeladen. Der GdW würdigte das Lebenswerk von Professor Jenkis 1989 mit der Verleihung der Victor-Aimé-Huber-Medaille. (ens) ■

## Zahl der Woche

# 5

Wahlen finden im Jahr 2016 in Deutschland auf Landesebene statt. In Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Sachsen-Anhalt werden am 13. März die Mitglieder der jeweiligen Landtage neu bestimmt. Am 4. respektive 18. September stehen Wahlen zum Landesparlament in Mecklenburg-Vorpommern und zum Abgeordnetenhaus der Bundeshauptstadt Berlin auf dem Terminplan des Bundeswahlleiters. Jahre, in denen gleich mehrfach gewählt wird, werden auch Superwahljahre genannt. Die nächste Bundestagswahl findet im Herbst 2017 statt. ■