

Inhalt

- 2 Wettbewerb:** Der Preis Soziale Stadt wird in diesem Jahr erstmalig in Kooperation mit dem Deutschen Nachbarschaftspreis ausgelobt. Ab Juni startet die Bewerbungsphase.
- 4 Barrierefreies Wohnen:** Das Test- und Demonstrationszentrum von WohnXperium in Chemnitz bietet Wohn- und Pflegedienstleistern zahlreiche Informationen.
- 6 Publikationen:** Informationen zu alternativen Finanzierungsinstrumenten sowie einen Überblick der wichtigsten wohnungspolitischen Themen liefern zwei neue GdW-Publikationen.

Wohnungswirtschaft fordert einfach umsetzbare Grundsteuer-Lösung statt einseitige Antworten

Berlin – Nachdem sich die Finanzminister von Bund und Ländern Anfang Februar auf ein Eckpunktepapier zur Reform der Grundsteuer geeinigt hatten, entfachte der Vorstoß der SPD, deren Umlagefähigkeit abzuschaffen, erneut grundsätzliche Diskussionen. „Eine Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer ins Spiel zu bringen, ist ein weiteres Beispiel einer einseitigen Klientelpolitik und ein unauglicher Profilierungsversuch zulasten der Allgemeinheit. Eine echte soziale Wohnungspolitik sieht anders aus“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.



Fotolia.com/istadtratte

Das neue Grundsteuermodell sollte einfach umsetzbar sein und Mieter sowie Vermieter nicht durch zusätzliche Kosten belasten. Ein Flächenmodell würde das gewährleisten.

„Was wir bei der Grundsteuerreform brauchen, ist ein verfassungskonformes, aufkommensneutrales und einfach umsetzbares Modell. So will es das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes. Und das kann nur das von der Wohnungswirtschaft geforderte Flächenmodell leisten“, so Gedaschko.

Das aktuell debattierte Modell orientiert sich an den Ertragswerten und bezieht neben

den Bodenrichtwerten auch die Mietkosten und das Baujahr in die Bemessungsgrundlage mit ein. „Das politische Drama bei der Grundsteuerreform besteht momentan darin, dass als Einigung zunächst eine halbgare Lösung präsentiert wurde und das Problem dann – statt im weiteren Prozess zu einem pragmatischen, unbürokratischen Modell zu kommen – kurzschlussartig nur verlagert werden soll, statt es zu lösen.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Familien ziehen verstärkt ins Umland

Trotz steigender Immobilienpreise und Mieten ist die Wanderungsbewegung in die großen Städte insgesamt ungebrochen. Laut einer Kurzstudie des Instituts der deutschen Wirtschaft zieht es vor allem Singles, Berufseinsteiger und Zuwanderer in die Metropolen. Für Familien werden die Städte zunehmend unattraktiver und sie wandern wieder vermehrt ins Umland ab, berichtete die WELT am 13. März 2019. (wi)

Umsätze im Handwerk gestiegen

Im Jahr 2018 sind die gemeldeten Umsätze im zulassungspflichtigen Handwerk gegenüber dem Jahr 2017 um 4,9 Prozent gestiegen. Sechs der sieben Gewerbegruppen des zulassungspflichtigen Handwerks meldeten 2018 höhere Umsätze als 2017. Die größte Umsatzsteigerung gab es im Bauhauptgewerbe mit einer Steigerung von 10,7 Prozent, wie das Statistische Bundesamt mitteilte. (wi)

Fachkräftemangel im Handwerk

Ungeachtet der schwächelnden Industriekonjunktur gibt es auch 2019 im Handwerk wieder 30.000 neue Stellen, die es zu besetzen gilt. Der Mangel an Fachkräften äußert sich in 17.000 unbesetzten Lehrstellen bundesweit und bringt Betriebe, die eine Nachfolge suchen, zunehmend in Schwierigkeiten. Die verstärkte Anwerbung von Frauen und Migranten ist eine Möglichkeit, den Fachkräftemangel zu entschärfen, berichtete die Berliner Zeitung am 12. März 2019. (wi)

Der Preis Soziale Stadt und der Deutsche Nachbarschaftspreis kooperieren

Berlin – Gute Nachbarschaft und lebendige Quartiere fördern – diese Ziele verfolgen der Deutsche Nachbarschaftspreis und der Preis Soziale Stadt ab diesem Jahr gemeinsam. 2019 werden die beiden Preise erstmals zusammen ausgeschrieben und auf einer gemeinsamen Preisverleihung in Berlin vergeben. Durch die Kooperation soll herausragendes Engagement auf lokaler Ebene in Zukunft noch mehr Aufmerksamkeit und Unterstützung erhalten.



Quelle: GdW

Der Deutsche Nachbarschaftspreis wird von der nebenan.de Stiftung vergeben und von einem großen Partnernetzwerk aus Wirtschaft und Gesellschaft unterstützt. Der Preis Soziale Stadt wird von einem breiten Bündnis aus Verbänden ausgelobt. Beide Preise fördern Projekte und Initiativen, die sich für gesellschaftlichen Zusammenhalt und ein soziales Miteinander im städtischen wie im ländlichen Raum einsetzen.

Quartier und Nachbarschaft: gemeinsame Ziele – unterschiedliche Zugänge

Der Deutsche Nachbarschaftspreis richtet sich an Initiativen aus der Zivilgesellschaft, die sich für eine lebenswerte Nachbarschaft und ein gutes Zusammenleben vor Ort einsetzen. Der Preis Soziale Stadt zeichnet Projekte von kommunalen Institutionen, Wohnungsunternehmen, Verbänden und anderen Organisationen aus, die in der Stadt- und Quartiersentwicklung aktiv sind.

Das Ziel beider Preise ist, dem Engagement dieser Akteure mehr Sichtbarkeit zu geben, ihren vielfältigen Einsatz für lebendige Nachbarschaften und soziale Stadtentwicklung zu würdigen und andere zur Nachahmung zu inspirieren.

Stärken bündeln, Wirkung erweitern

Die komplexen Herausforderungen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in Nachbarschaften sowie der Stadt- und Quartiersentwicklung erfordern große, gemeinsame Anstrengungen. Deshalb bündeln der Deutsche Nachbarschaftspreis und der Preis Soziale Stadt künftig ihre Kräfte. Durch die Kooperation wollen sie ihre Netzwerke erweitern sowie einen größeren Austausch zwischen den Projekten und Akteuren ermöglichen.

Die Ausschreibung

Die Ausschreibung vom Deutschen Nachbarschaftspreis und Preis Soziale Stadt erfolgt am 3. Juni 2019 auf www.nachbarschaftspreis.de. Bewerbungsschluss ist der 29. Juli 2019. Der Deutsche Nachbarschaftspreis ist auf Landes- und Bundesebene sowie in einer Publikums-kategorie mit insgesamt 53.000,- Euro dotiert; der Preis Soziale Stadt wird erstmals mit einem Preisgeld von 10.000,- Euro vergeben.

Der Preis Soziale Stadt ist eine Gemeinschaftsinitiative der Auslober GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung

e.V., Deutscher Mieterbund e.V., AWO Bundesverband e.V. und Deutscher Städte-tag. Bereits seit dem Jahr 2000 zeichnet der Preis Soziale Stadt Projekte und Initiativen aus, deren Ziel es ist, soziales Miteinander in Stadt und Land zu fördern. (gol/koch) ■

➔ Mehr Infos unter: www.nachbarschaftspreis.de

Anzeige



DESWOS



sambia

Selbsthilfe

Dafina macht Druck. Mit einer Ziegelpresse. Sie möchte SELBER BAUEN und Ziegel verkaufen. Die DESWOS hilft ihr!

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

deswos.de

DESWOS-Spendenkonto
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21

Quelle: nebenan.de Stiftung



BUNDESPOLITIK

➔ Fortsetzung von Seite 1

Nimmt man die Vielzahl an derzeit geäußerten populistischen Vorschlägen von kompletten Mietenstopps bis hin zu Enteignungsforderungen in der Hauptstadt in den Blick, könnte man meinen, sie stammten aus einer satirisch gemeinten politischen Aschermittwochsrede. Da sie aber ernsthaft und geballt geäußert werden, ist das ein Trauerspiel für eine zukunfts-fähige Wohnungspolitik. Deshalb fordern

wir: zurück zur Realität und Konzentration auf die Maßnahmen, die in unserer sozialen Marktwirtschaft für mehr bezahlbares Wohnen sorgen: insbesondere mehr Baulandausweisung, eine Reduzierung der Bauvorschriften und eine Anpassung der steuerlichen Normalabschreibung auf mindestens drei Prozent.

Wir brauchen einfach umsetzbare, aber nicht einseitige Antworten auf die kom-

plexen Probleme des Wohnungsmarktes. „Mit immer mehr einseitiger Regulierung verrennt sich die Regierung ansonsten in einer gefährlichen Sackgasse – mit der Folge, dass sich noch weniger Akteure für den Neubau von Wohnungen oder deren Erhalt und Verbesserung engagieren. Das Resultat sind noch längere Schlangen in den Städten bei Wohnungsbesichtigungen und weiter ansteigende Preise“, erklärte der GdW-Präsident. (schilkoch) ■

Sachsen: Bezahlbares Wohnen garantieren und ländlichen Raum stützen

Dresden – Die im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen (vdw) organisierte Wohnungswirtschaft ist nach wie vor ein Garant für bezahlbares, attraktives Wohnen und unterstreicht seine Bedeutung als ein maßgeblicher Wirtschaftsfaktor im Freistaat – das zeigt auch die am 12. März 2019 in Dresden vorgestellte Jahresstatistik 2018 des Verbandes. So betrug 2018 die durchschnittliche Nettokaltmiete aller im vdw Sachsen organisierten Unternehmen 5,12 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und lag damit lediglich um acht Cent beziehungsweise 1,6 Prozent über dem Wert des Vorjahres. „Die Mieten bleiben damit auf einem stabilen und sehr günstigen Niveau“, erläuterte Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen.

Diese Aussage trifft auch auf die Metropolen Dresden, Leipzig und Chemnitz zu, in denen die Verbandsunternehmen mit durchschnittlich 5,53 Euro pro Quadratmeter ebenfalls bezahlbare Mieten bieten. Rainer Seifert wies zusätzlich darauf hin, dass dieser Durchschnittswert auch Modernisierung, Neubau und Neuvermietungen innerhalb des Wohnungsbestandes beinhaltet. Diese Faktoren wirken eher mieterhöhend. „Es gibt also überhaupt keinen Grund für Panikmache oder blinden Aktionismus“, so Seifert. Neubau mit Augenmaß in den sächsischen Metro-

len begrüßt und unterstützt der Verband. „Mit größtem Druck jetzt aber innerhalb weniger Monate tausende neue Wohnungen in Leipzig, Dresden und Chemnitz aus dem Boden stampfen zu wollen, überhitzt den Markt und treibt die Grundstücks- und Baupreise unnötig in noch höhere Dimensionen.“ Außerhalb dieser Metropolen sind die Mieten mit 4,73 Euro pro Quadratmeter gegenüber 4,70 Euro pro Quadratmeter im Vorjahr sogar weitgehend gleichgeblieben.

Investitionen auf Rekordniveau

Die Bedeutung der Mitglieder des vdw

Sachsen für die sächsische Wirtschaft wird auch durch ihre Investitionen in Neubau, Instandhaltung und Modernisierung klar ersichtlich. Etwa 384 Millionen Euro wurden 2018 für diese wichtigen Maßnahmen insgesamt ausgegeben. „Davon profitierten nicht nur die Mieter und die Kommunen, sondern auch die meist in Sachsen beheimateten Auftragnehmer“, erläuterte Seifert. In 2019 wollen die Unternehmen des Verbandes mit 486 Millionen Euro diese Rekordinvestitionen noch einmal deutlich überbieten. Diese Mittel, die gut

Weiter auf Seite 4 ➔

Anzeige

DIE LEITVERANSTALTUNG DER ENERGIIEWENDE IN DEUTSCHLAND

Berliner 2019
ENERGIETAGE
Energiewende in Deutschland

20. – 22. Mai 2019

- > Über 50 Einzelveranstaltungen
- > großes Rahmenprogramm & Fachmesse
- > Ludwig Erhard Haus, Berlin

WWW.ENERGIETAGE.DE

Barrierefreies Wohnen: WohnXperium feiert PreOpening des ersten Test- und Demonstrationszentrums in Sachsen

Chemnitz – Nach nicht ganz einem Jahr Um- und Ausbau des alten Fabrikgebäudes auf der Fürstenstraße feierte der Verein WohnXperium zusammen mit Vertretern aus Politik, Fördermittelgebern, Sponsoren und Vereinsmitgliedern am 6. März 2019 das PreOpening des ersten öffentlichen Test- und Demonstrationszentrums Sachsens in Chemnitz.



Foto: VSWG

Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG (rechts), beim Testen des interaktiven Angebotes im WohnXperium Chemnitz

WohnXperium wurde im November 2017 von einem Zusammenschluss aus Verbänden und der technischen Universität Chemnitz gegründet, um die Entwicklung, Verbreitung und Umsetzung geeigneter Lösungen auf dem Gebiet des barrierearmen, barrierefreien und assistierten Wohnens zu fördern. Der Verein leistet einen Beitrag dafür, dass Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen – vor allem ältere Menschen und Menschen mit Einschränkungen – so lange wie möglich selbstbestimmt in der eigenen Häuslichkeit leben können. „Schwerpunkt des Vereins ist der Aufbau des ersten öffentlichen Test- und Demonstrationszentrums Sachsens in Chemnitz. In dieser interaktiven, multimodalen Erlebniswelt können zu verschiedensten Themen des Wohnens und Arbeitens, insbesondere im Umfeld von Pflegesituationen, Kompetenzen erworben und gestärkt

werden“, so Dr. **Axel Viehweger**, Vorstand des VSWG, beim feierlichen PreOpening. Auch dank der finanziellen Förderung des Freistaates Sachsen in Höhe von über 170.000 Euro konnte dieses Modellvorhaben realisiert werden.

„Die Anpassung des Wohnungsbestandes an die demografische Entwicklung ist ein zentraler Schwerpunkt unserer Politik“, betonte **Thomas Rechentn**, Amtschef für Kommunales, Bau- und Wohnungswesen im Sächsischen Staatsministerium des Innern. „Die Menschen werden älter und infolgedessen steigt der Bedarf an seniorengerechtem und möglichst barrierefreiem Wohnraum. Um vielen Menschen im höheren Alter ein angenehmes Leben in der gewohnten Lebensumgebung zu ermöglichen, haben wir seitens der Staatsregierung entsprechende Förderrichtlinien für seniorengerechtes Wohnen und die Wohnraumanpassung auf den Weg gebracht. Projekte wie das Test- und Demonstrationszentrum helfen entscheidend dabei, diesen zentralen Schwerpunkt unserer Regierungsarbeit in die Praxis umzusetzen.“

Das Test- und Demonstrationszentrum dient als zentrale Anlaufstelle für verschiedene Akteure, wie Handwerker, Architekten, Wohnungsunternehmen, soziale und technische Dienstleister. Für interessierte Bürger steht ein Informations- und Weiterbildungszentrum mit interaktiven Handlungsmög-

lichkeiten zur Verfügung. Möglichkeiten zur innenarchitektonischen Ausgestaltung sowie zu notwendigen Bewegungsräumen im Falle physiologischer Einschränkung können auf den Testflächen des Demonstrationszentrums in verschiedenen Szenarien und Raumgrundrissen dargestellt werden. Dies ermöglicht Perspektivwechsel in die jeweilige Wohnsituation körperlich eingeschränkter Menschen. Zusätzlich ist für die Ausstattung der Räume ein Baukastensystem vorgesehen, mit dem die Möblierung, Sanitär- und Küchenausstattung modular an die jeweiligen Bedürfnisse angepasst werden können. Fachkräften aus den Bereichen Handwerk, Pflege und Wohnungswirtschaft wird damit eine Test- und Versuchsumgebung geboten, um die eigenen Kompetenzen zum barrierearmen Gestalten von Wohnräumen auszubauen. Darüber hinaus bietet das Zentrum die Möglichkeit neue Installationsmöglichkeiten und Installationstechniken zu entdecken und zu erlernen. Des Weiteren werden vor Ort Weiterbildungsveranstaltungen angeboten und eine Testumgebung für alltagstaugliche Lösungen zur Verfügung gestellt.

Die offizielle Eröffnung des ersten öffentlichen Test- und Demonstrationszentrums Sachsens in Chemnitz ist für Anfang April 2019 geplant. (jak/koch) ■

➔ **Mehr Informationen zum WohnXperium e. V. finden Sie unter www.wohnxperium.de**

➔ Fortsetzung von Seite 3

für die Zukunft der Mieter, der Gemeinden und der regionalen Wirtschaft sind, fließen sowohl in die Metropolen als auch in den eher ländlichen Raum.

Die Entwicklung des Leerstands folgt diesem positiven Trend allerdings nicht. Der Leerstand ist mit einer Quote von 10,3 Prozent wieder über die 10-Prozent-Marke gestiegen. Selbst in den Metropolen stieg der Leerstand von 4,4 Prozent auf 4,8 Prozent. „Eine neue Leerstandswelle haben wir damit noch nicht, dennoch beobachten wir diese Entwicklung kritisch“, resümierte Seifert.

Erlass der Altschulden ist notwendig

Im Zusammenhang mit den Altschulden muss die ostdeutsche Wohnungswirtschaft

noch eine ganz besondere Bürde tragen. Im Zuge der Wiedervereinigung wurden diese, ohne individuelle Verantwortung, auf die Wohnungsunternehmen nach dem Gießkannenprinzip je Quadratmeter Wohnfläche übertragen. Allein für die Mitgliedsunternehmen des vdW Sachsen schlagen hier nach wie vor knapp 470 Millionen Euro zu Buche. „Diese schuldlosen Schulden sind noch immer eine gigantische Last für viele unserer Mitglieder.“ Sie hemmen Investitionen und würden, fällig gestellt, einen Großteil der Unternehmen in den Ruin treiben. „Wir fordern daher, diese Schulden zu erlassen.“ Der Bund, dessen Haushalt durch Steuereinnahmen prall gefüllt ist, muss 30 Jahre nach der Wende endlich ein Zeichen setzen, um die ostdeutschen Länder bei den Lebensverhältnissen weiter an das Niveau der west-

lichen Bundesländer anzugleichen.

Ländliche Regionen fördern

An die aktuelle beziehungsweise eine künftige Landesregierung hat der Verband ebenfalls klare Forderungen. „Wir brauchen eine üppige Förderkulisse, insbesondere für den ländlichen Raum“, mahnte Rainer Seifert. Damit tritt er mit Nachdruck der Empfehlung einer aktuellen Studie des Leibniz-Instituts für Wirtschaftsforschung Halle (IWH) entgegen, vor allem die großen Städte zu stärken. „Wer den ländlichen Raum vernachlässigt, der verschärft die Probleme in den Metropolen und akzeptiert, dass viele Landstriche komplett aufgegeben werden.“ Dabei seien die Menschen, die dort lebten, durchaus sehr zufrieden, sofern gewisse Rahmenbedingungen gegeben seien. (muel/koch) ■

Professionelle Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

3. Juni 2019, Berlin

Für strategische Weichenstellungen und wichtige Vorhaben wie Projektentwicklungs-, Sanierungs-, Renovierungs- oder Optimierungsvorhaben werden überzeugende Entscheidungsvorlagen für Vorstände, Gesellschafter, Aufsichtsräte oder Kreditgeber immer wichtiger. Dieses kompakte Praxisseminar befähigt die Teilnehmer, eine professionelle Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorzunehmen, um die gewünschte Freigabe von Investitionsmitteln zu erhalten. Themenschwerpunkte des Seminars sind unter anderem Grundlagen, Elemente und Merkmale professioneller Investitionsrechnungen, Ein- und Auszahlungen zur Ermittlung des Cashflows, strategischer Projektüberblick, Berücksichtigung von Risiko und Unsicherheit sowie weitere Tipps und Tricks und vermeidbare Fehler.

Weitere Infos: BBA, Katharina Rosenmüller, Telefon: 030/23085535,

E-Mail: kathrin.rosenmueller@bba-campus.de, **Internet:** www.bba-campus.de

Quartiersmanagement

5. Juni 2019, Bochum

Viele Quartiere weisen die Verknüpfung einer Vielzahl von Problemen auf: Überalterung, einkommensschwache Mieter, unsanierte Wohnungen, ungepflegte Außenanlagen sowie Unsicherheitsgefühle und Ängste der Mieter. Ein derartiges Negativimage schreckt potenzielle Neumieter ab und hält Eigentümer von weiteren Investitionen ab. In diesem Seminar lernen die Teilnehmer schnell und praxisnah die wichtigsten Erfolgsfaktoren im Quartiersmanagement und erhalten einen Leitfaden für die hierfür erforderlichen Schritte. Von der Erarbeitung eines quartiersbezogenen Stärken-Schwächen-Profiles bis hin zur Aktivierung aller Beteiligten werden hilfreiche Ratschläge, Erfahrungswerte und Best-Practice-Ansätze vermittelt. Inhalte sind unter anderem Ziele des Quartiersmanagements, nachhaltiges Quartiersmanagement sowie Netzwerke und Strategien.

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

Internet: www.e-b-z.de

Energieautarke Mehrfamilienhäuser

5. Juni 2019, Hannover

Im Seminar „Energieautarke Mehrfamilienhäuser in der Wohnungswirtschaft – Pauschaliete mit Energieflat – brauchen wir bald keinen Messdienst mehr?“ werden die Teilnehmer in das Thema Energieautarkie eingeführt, erhalten einen Überblick über die technischen und wirtschaftlichen Aspekte der Energieversorgung aus erneuerbaren Energien sowie Informationen zur intelligenten Eigenversorgung mit Wärme. Weitere Themenschwerpunkte in diesem Zusammenhang sind die Herausforderung fluktuierender erneuerbarer Energien, Vernetzung von Erzeuger und Verbraucher, Maßstäbe für Energieautarkie, Planungsgrundlagen für Gebäudehüllen sowie Prinzipien und Beispiele der vernetzten Energieautarkie.

Weitere Infos: vdw Niedersachsen Bremen, Lara Ghanem, Telefon: 0511/1265111,

E-Mail: seminare@vdw-online.de, **Internet:** www.vdw-online.de

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

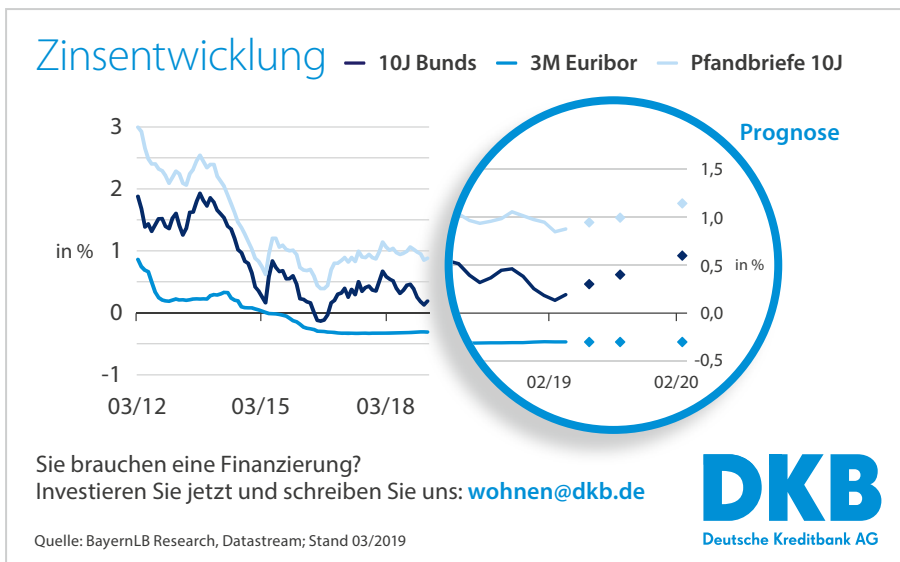
Bezugspreis jährlich:
126,80 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© 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

Anzeige

**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.

GdW Information 158 „Alternative Finanzierungsinstrumente in der Wohnungswirtschaft“ erschienen

Quelle: GdW



Die GdW Information 158 gibt einen Überblick über alternative Finanzierungsinstrumente in der Wohnungswirtschaft. Neben dem klassischen Bankkredit kann beispielsweise auch ein Scheindarlehen oder Crowdfunding genutzt werden. Damit eröffnen sich den Wohnungsunternehmen weitere alternative Finanzierungsquellen. Allerdings weisen diese Finanzierungsinstrumente bestimmte Besonderheiten auf, diese im Vorfeld berücksichtigt und bewertet werden sollten. Der GdW setzt mit dieser Information einen Impuls für das Verständnis alternativer Finanzierungsinstrumente und bietet den Wohnungsunternehmen eine Hilfe für ihre praktische Arbeit an.

GdW-Jahresrückblick 2018 – Mehr Raum für Miteinander

Quelle: GdW



2018 war – auch wohnungspolitisch – eines der turbulentesten Jahre in der jüngeren Vergangenheit. Während der Koalitionsvertrag von Union und SPD noch mit vielen positiven Zielmarken aufwartete, trübte sich die wohnungspolitische Wetterlage vor allem im zweiten Halbjahr ein.

Angesichts des zunehmenden Trends vereinfachter und verkürzter Antworten sowie populistisch geführter Debatten setzt sich der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW weiterhin intensiv für die faktengestützte Wahrheit auf den Wohnungsmärkten ein. Mit Nachdruck engagiert sich die Wohnungswirtschaft dafür, dass die drei großen Herausforderungen unserer Zeit – Klimaschutz, der altersgerechte Umbau und die Digitalisierung – im zentralen

Lebensbereich des Wohnens für Vermieter wirtschaftlich, für Mieter bezahlbar und für die gesamte Gesellschaft zukunftsfähig umgesetzt werden. Wie das im Einzelnen 2018 aussah, erfahren Sie im GdW-Jahresrückblick. **(schalkoch) ■**

➔ **Beide Publikationen stehen im GdW-Mitgliederbereich zur Verfügung.**

ZAHL DER WOCHE

11

Millionen Schülerinnen und Schüler werden im Schuljahr 2018/2019 an allgemeinbildenden und beruflichen Schulen in Deutschland unterrichtet. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, sind das 0,5 Prozent weniger als im Schuljahr 2017/2018. Dabei sank die Zahl der Schüler um 0,6 Prozent auf 5,7 Millionen, die Zahl der Schülerinnen um 0,4 Prozent auf 5,2 Millionen. Dieser Rückgang verläuft nahezu parallel zur demografischen Entwicklung. So lag die Zahl der Personen in der relevanten Altersgruppe von fünf bis unter 20 Jahre am 31. Dezember 2017 um 0,5 Prozent niedriger als im Vorjahr. Gegen den bundesweiten Trend stiegen die Schülerzahlen dagegen in den neuen Bundesländern und Berlin zwar je um ein Prozent, im früheren Bundesgebiet sanken die Zahl der in allgemeinbildenden Schulen Unterrichteten dagegen um 0,8 Prozent. Am deutlichsten gingen die Schülerzahlen in Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen um 0,9 Prozent zurück, gefolgt von Bayern und Niedersachsen mit einem Rückgang von 0,8 Prozent. Den stärksten Zuwachs hatte mit 1,7 Prozent der Freistaat Sachsen zu verzeichnen. **■**

Foto: Sebastian Schobbert

Recht so

Wirksamkeit der Rüge im Rahmen der Mietpreisbremse bei Mietermehrheit

Mit Urteil vom 24. Januar 2019 (Az.: 67 S 277/18) hat das Landgericht Berlin entschieden, dass bei einer Mietermehrheit die Rüge einer Überschreitung der nach der Mietpreisbremse zulässigen Miete nur wirksam sei, wenn sie von oder für alle Mieter erhoben wurde. Zur Begründung führte das Landgericht aus, dass der Gesetzgeber durch die Rügevorschrift sicherstellen wollte, dass der Vermieter objektiv überzahlte Mieten nicht zurückerstatten müsse, so lange der Mieter sie ohne Beanstandung bezahlt. Mehrere Mieter haften dem Vermieter auf den Mietzins aber als Gesamtschuldner (vgl. BGH Urteil vom 13. März 2013, Az.: VII ZR 34/12). Deshalb liege eine Rüge bei Mietermehrheit nicht vor, so lange nicht sämtliche Gesamtschuldner die Höhe der preisrechtlich zulässigen Miete gegenüber dem Vermieter in Zweifel gezogen haben. **■**

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Mit der Entscheidung des Gerichts wird dem allgemeinen mietrechtlichen Grundsatz entsprochen, nach dem bei einer Mehrheit von Mietern oder Vermietern rechtserhebliche Erklärungen nur einheitlich gegenüber allen oder von allen abgegeben werden müssen. Sind auf Mieterseite etwa mehrere Personen Vertragspartner, so muss die Kündigung gegenüber allen erklärt werden. Allenfalls ist die Kündigung insgesamt unwirksam (vgl. nur Urteil des Landgerichtes Mannheim vom 24. Februar 1993). Dieser Rechtsgrundsatz ist auch bei der Rüge im Rahmen der Mietpreisbremse zu beachten. Denn die Rüge hat im Rahmen der Systematik über die Mietpreisbremse ebenfalls rechtserheblichen Charakter.“ **■**



Foto: Sebastian Schobbert