

# WMI

## WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

### 1

Ausgabe 4. Januar 2019

### Inhalt

**2 EU-Winterpaket:** Der Europäische Rat hat im Dezember 2018 drei Regelungen zur Energieeffizienz von Gebäuden aus dem Paket „Saubere Energie für alle Europäer“ verabschiedet.

**3 Hessen:** Die CDU und Bündnis 90/Die Grünen haben sich auf einen Koalitionsvertrag geeinigt – der Bereich Wohnen soll zukünftig im Wirtschaftsministerium verortet sein.

**3 Sachsen-Anhalt:** Stadtumbau, Integration, Leerstand und Modernisierung sieht die Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt als größte Herausforderungen.

## Baumarkt 2019: Umsatz und Beschäftigung steigen – Wachstum beim Wohnungsbau erwartet

Berlin – „Wir gehen davon aus, dass sich das Wachstum der Bautätigkeit im neuen Jahr auf hohem Niveau fortsetzen wird und erwarten für 2019 ein nominales Umsatzplus im Bauhauptgewerbe von sechs Prozent. Der Umsatz erreicht damit ein Niveau von 128 Milliarden Euro.“ Das erklärten die Präsidenten des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie (HDB), Dipl.-Ing. Peter Hübner, und des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes (ZDB), Dipl.-Ing. Reinhard Quast, auf der gemeinsamen Jahresabschluss-Presskonferenz am 17. Dezember 2018 in Berlin.



Foto: berggeist007 / pixelio.de

Die Zahl der Wohnungsfertigstellungen steigt zwar weiter an, sie reicht aber noch nicht aus, um den hohen Bedarf an neuen Wohnungen in den Ballungsregionen zu decken.

„Für den Wohnungsbau gehen wir im laufenden Jahr von einem nominalen Umsatzwachstum von 6,5 Prozent aus. Für 2019 erwarten wir ein weiteres deutliches Wachstum von 5,5 Prozent. Damit sind 2018 rund 300.000 Wohnungen erstellt worden. Für das neue Jahr rechnen wir mit 315.000 bis 320.000 Einheiten“, erklärten Hübner und Quast. Für Produktion und Fertigstellungen gelte, dass die Zunahme auf den weiterhin boomenden Geschoss-

wohnungsbau beschränkt bleibe. Der klassische Eigenheimbau werde dagegen auf Vorjahresniveau stagnieren. „320.000 Wohnungen bedeuten zwar eine Verdoppelung des Fertigstellungsniveaus gegenüber 2010. Das reicht aber noch nicht an den Bedarf von mindestens 350.000 Wohnungen heran“, ergänzten Hübner und Quast. Wenn auch am Konjunkturhorizont derzeit einige dunkle Wolken zu erkennen seien,

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Bundesregierung fördert bürgerschaftliches Engagement

Mit einer neuen Stiftung, ausgestattet mit 32,5 Millionen Euro, will die Bundesregierung das bürgerschaftliche Engagement fördern. Vor allem kleine Vereine im ländlichen Raum sollen mit dem notwendigen Wissen rund um Vereinsrecht und Digitalisierung ausgestattet und unterstützt werden, berichtete die *Süddeutsche Zeitung* am 3. Januar 2019. (wi)

### Mehr Kooperation bei Mobilfunkanbietern

Die Bundesregierung plant in absehbarer Zeit einen Vorschlag für das umstrittene, lokale Roaming vorzulegen. So sollen auch in Gegenden mit vielen Funklöchern für Kunden verschiedener Anbieter lückenlose 5G-Netze angeboten werden. Eine Novelle des Telekommunikationsgesetzes soll eine Kooperation zwischen verschiedenen Anbietern erleichtern und zusätzlich Planungssicherheit schaffen, berichtete die *dpa* am 3. Januar 2019. (wi)

### Erneuter Anstieg der Erwerbstätigkeit

Im Jahresdurchschnitt 2018 waren rund 44,8 Millionen Personen mit Arbeitsort in Deutschland erwerbstätig. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes stieg die Zahl der Erwerbstätigen im Jahr 2018 um 562.000 Personen und war damit um 1,3 Prozent höher als im Vorjahr. 2017 hatte die Zuwachsrate 1,4 Prozent betragen. Insgesamt setzte sich der seit 13 Jahren anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit fort. (wi)



## EU-Winterpaket verabschiedet – wohnungswirtschaftlich sinnvolle Regelungen im Energiebereich getroffen

**Brüssel – Der Europäische Rat hat im Dezember 2018 drei Legislativvorschläge aus dem Winterpaket „Saubere Energie für alle Europäer“ angenommen: die Energieeffizienzrichtlinie, die Erneuerbare-Energien-Richtlinie und die Governance-Verordnung. Zuvor hatte das Europäische Parlament diese Gesetzgebungsvorschläge in seiner Plenarsitzung im November gebilligt.**

Die drei Regelungen sind nach der Veröffentlichung im Amtsblatt der Europäischen Union (EU) Ende Dezember 2018 in Kraft getreten. Damit sind die für die Wohnungswirtschaft wesentlichen energiepolitischen Gesetzgebungsvorhaben der EU abgeschlossen – zu der auch die Gebäuderichtlinie gehört, die bereits im Juni im Amtsblatt veröffentlicht wurde.

### Energieeffizienzrichtlinie und Governance-Verordnung

Mit der Energieeffizienzrichtlinie und der Governance-Verordnung verpflichtet sich die EU auf Energieeinsparungen bis 2030 und regelt die Planung, Durchführung und Überwachung der nationalen Energie- und Klimapläne. In der Energieeffizienzrichtlinie ist festgelegt, dass der EU-weite Energieverbrauch bis 2030 um 32,5 Prozent sinken sollte. Daneben binden sich die Mitgliedstaaten an ein jährliches Effizienzziel von 0,8 Prozent. Die Energieeffizienz-Richtlinie schreibt zudem auch erstmals bindende Vorgaben zu Energiearmut fest. Für die Wohnungswirtschaft war es bei der Energieeffizienzrichtlinie unter anderem von zentraler Bedeutung, dass es nicht zu einer „Zwangssanierungsquote“ im öffentlichen Wohnungsbau gekommen ist, welche die Mietpreise und somit die Lebenshaltungskosten von vielen Mietern, gerade auch im Segment des sozialen Wohnungsbaus, drastisch verteuert hätte. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hatte sich Ende 2017 und Anfang 2018 erfolgreich

dafür eingesetzt, dass diese Verteuerung vermieden werden konnte.

### Erneuerbare-Energien-Richtlinie

Gemäß der Erneuerbare-Energien-Richtlinie soll der Anteil Erneuerbarer am Gesamtenergiemix der EU bis 2030 auf 32 Prozent steigen. Bis 2023 wird geprüft, ob das Ziel auch ehrgeiziger gesetzt werden kann. Der Beitrag des Wärme- und Kältebereichs soll jährlich um 1,3 Prozent steigen, wobei Abwärme zu maximal 40 Prozent hineingerechnet werden kann. Die neuen Regeln zur Eigenversorgung sind für die Wohnungswirtschaft von hoher Bedeutung. Bis 2025 soll selbstgenutzte Stromerzeugung nicht mit Gebühren und Abgaben belastet werden. Ab 2026 wären solche finanziellen Belastungen wieder möglich: bei über 25 Kilowatt oder wenn der Eigenverbrauch öffentlich gefördert wird. Alternativ kann dies möglich werden, sobald die Eigenversorgung acht Prozent der im EU-Mitgliedstaat erzeugten Leistung ausmacht. Die Regelung zur Eigenversorgung wird eine positive Wirkung im Gebäudebereich entfalten. Dies könnte jedoch 2026 unter Berücksichtigung der genannten Bedingungen wieder abgestellt werden. Für Deutschland besteht jedoch das Risiko, dass die Gebühren- und Abgabenbelastung im Rahmen der Eigenversorgung bestehen bleiben. Denn die Gebührenbefreiung soll nur gelten, sofern es für die Installation oder den Betrieb von Anlagen für erneuerbare Energien keine staatlichen

Förderungssysteme gab.

### EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Die Gebäuderichtlinie soll die Energieeffizienz von Gebäuden verbessern und Anreize für Gebäuderenovierungen schaffen. Langfristig sollen damit die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudebestands in der EU spürbar gesenkt werden. Erreicht werden soll dies durch Förderung kostenwirksamer Renovierungen, Einführung eines Intelligenzindikators für Gebäude, Vereinfachung der Inspektionen von Heizungs- und Klimaanlage sowie durch Steigerung der Elektromobilität, indem ein Rahmen für die Einrichtung von Stellplätzen für Elektrofahrzeuge geschaffen wird. Für die Wohnungswirtschaft war es zentral, dass in der Gebäuderichtlinie zum einen Ladepunkte und zum anderen die Vorverkabelung für Elektromobilitätsladestationen im Wohnungsbestand sinnvoll ausgestaltet wurden. Künftig sind im Neubau lediglich Leerrohre zu verlegen – und bei wesentlichen Renovierungen nur dann, wenn Parkplätze in die Sanierung einbezogen werden oder sich im Gebäude befinden. Zum anderen sind die Regeln für die regelmäßige Überprüfung von Heizungssystemen sinnvoll angepasst worden. Es wird weiterhin erlaubt sein, Automatisierungssysteme durch Alternativen wie Beratungen zu ersetzen. (öne/schi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter diesem  
Kurz-Link: <https://bit.ly/2LsmWoO>

## BUNDESPOLITIK

### ➔ Fortsetzung von Seite 1

für den Wirtschaftsbau gelte dies nicht, so die Bau-Spitzenverbände. Sie erwarten für 2018 eine nominale Wachstumsrate der Umsätze in dieser Sparte von sieben Prozent, die 2019 nur leicht auf sechs Prozent zurückgehen soll. „Zwar sind die Wachstumserwartungen für die deutsche Wirtschaft nach unten revidiert worden. Betroffen wäre die deutsche Bauwirtschaft aber erst dann, wenn deutsche Industrieunternehmen aufgrund verschlechterter Absatzerwartungen im Ausland ihre Investitionen – darunter auch in Bauten – im Inland zurückfahren würden“, erklärten Hübner und Quast. Davon sei aber in den aktuellen Investitionsumfragen nichts zu sehen.

„Trotz einiger nach wie vor unerfüllter Wünsche im kommunalen Bereich, die finanzpolitischen Rahmenbedingungen für den öffentlichen Bau bleiben auch im neuen Jahr günstig. Wir erwarten für 2018 ein nominales Umsatzplus im Bauhauptgewerbe in dieser Sparte von fünf Prozent, das 2019 leicht auf sechs Prozent zulegen sollte. Nach langen Jahren der Investitionszurückhaltung der öffentlichen Hand zeigt sich nun wieder ein deutliches Wachstum der Bautätigkeit bei Bund, Ländern und Gemeinden. Vorreiter war der Bund, der von 2014 bis 2017 die Investitionen beziehungsweise Investitionszuschüsse in Bundesfernstraßen, Eisenbahnen des Bundes, Bundeswasserstraßen und den kombinierten Verkehr von 10,3 auf 13,3 Milliarden

Euro gesteigert hat.“ Auch die gute Entwicklung auf dem Bauarbeitsmarkt halte an. Die Zahl der Beschäftigten habe im Jahresdurchschnitt 2018 bei rund 832.000 gelegen, 20.000 oder 2,5 Prozent mehr als im Vorjahr. Verglichen mit dem Tiefpunkt im Jahr 2009 mit 705.000 hätte die Branche die Belegschaften um nahezu 20 Prozent ausgeweitet. Somit habe auch der Bau seinen Beitrag zum Abbau der Arbeitslosigkeit und zur deutlichen Ausweitung der Erwerbstätigkeit geleistet. Für 2019 gehen Hübner und Quast von einem weiteren Beschäftigungsaufbau in der Größenordnung von gut zwei Prozent auf 850.000 Erwerbstätige aus. (arn/schi) ■

➔ Weitere Infos unter <https://bit.ly/2LPZHF0>

## Hessen: Schwarz-Grüner Koalitionsvertrag und Ressortverteilung stehen

**Wiesbaden/Frankfurt am Main – Die CDU und Bündnis 90/Die Grünen in Hessen haben sich in der Nacht zum 19. Dezember 2018 auf einen Koalitionsvertrag geeinigt. Die Ressortverteilung der künftigen Landesregierung wurde dabei ebenfalls bekanntgegeben. Der Bereich Wohnen soll in Zukunft im Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen verortet sein.**

„Die Themen Wohnen und Bauen treiben die Menschen in Hessen um, das haben alle Umfragen vor der Wahl gezeigt“, sagte dazu Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest). „In der gegenwärtigen Lage ist in allen Bereichen zügiges und vor allem entschlossenes Handeln nötig: Ein eklatanter Mangel an bezahlbarem Wohnraum, knappes und daher teures Bauland, unnötig lange und komplizierte Planungs- und Genehmigungsverfahren, eine Stärkung der Infrastruktur im ländlichen Raum und stetig steigende Mieten in den Ballungsräumen sind nur einige Stichworte. Ein entscheidender Schritt auf dem Weg zur Schaffung

von mehr bezahlbarem Wohnraum ist die Bündelung von Kompetenzen für Wohnen und Bauen in einem eigenen Ministerium. Es ist enttäuschend, dass die nun bekannt gewordene Aufteilung der Ministerien der designierten schwarz-grünen Landesregierung kein eigenständiges Ministerium für Wohnen, Bauen und Landesentwicklung vorsieht. Hier wurde die Chance vertan, dem Thema den dringend erforderlichen Rückenwind in Hessen zu geben. Immerhin erscheint die neue Zuordnung zum Wirtschaftsministerium sinnvoller als die bisherige beim Umweltministerium. Die Tatsache, dass ‚Wohnen‘ explizit im Namen des neuen Ministeriums genannt ist, gibt Anlass zur Hoffnung, dass hier auch in der

Praxis ein Arbeitsschwerpunkt liegen wird. Es kommt nun jedoch entscheidend darauf an, dass Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen auch zusammen gedacht werden und sich dies in der inhaltlichen, organisatorischen und personellen Ausrichtung des Ministeriums niederschlägt. Ein bloßer Namenszusatz ohne den entsprechenden organisatorischen Unterbau wäre ein Etikettenschwindel, der keine Probleme löst. Wohnungspolitik muss in der neuen Landesregierung einen höheren Stellenwert als bisher erhalten. Nur so können wir gemeinsam einer der drängendsten sozialen Fragen unserer Zeit begegnen: der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen.“ (fralschi) ■

## Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt zieht positive Jahresbilanz – größte Herausforderungen: Stadtumbau, Integration, Leerstand, Modernisierung

**Magdeburg – Die kommunale und genossenschaftliche Wohnungswirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt zieht für das Jahr 2018 eine insgesamt positive Bilanz. Die 195 Wohnungsunternehmen beider Verbände verwalten und bewirtschaften rund 329.500 Wohnungen, das sind etwa 43 Prozent des Mietwohnungsbestandes in Sachsen-Anhalt. Fast 94 Prozent der Wohnungen der Verbandsmitglieder sind voll- oder teilmodernisiert, erklärten zum Jahresende 2018 die Verbandsdirektoren Ronald Meißner vom Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt (VdWg) und Burkhard Jarzyna vom Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt (VdW).**

Die Wohnungsunternehmen in Sachsen-Anhalt haben seit 1990 rund 19 Milliarden Euro investiert, davon rund 460 Millionen Euro allein im Jahr 2018. Investitionsschwerpunkt ist das altersgerechte Wohnen. Der Leerstand lag Ende 2018 bei geschätzten 32.000 Wohnungen. Das sind etwa 39.000 Wohnungen weniger als noch 2005. Ohne Wohnungsabriss wäre der Leerstand gestiegen. Im Gegensatz zu Ballungszentren wie Hamburg, München und Berlin besteht im gesamten Land Sachsen-Anhalt – auch in den Großstädten Magdeburg und Halle – kein Wohnungsmangel. Mit durchschnittlich fünf Euro pro Quadratmeter liegen die Wohnungskaltmieten der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen in einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis. Trotz hoher Investitionstätigkeit sind die Durchschnittsmieten im Vergleich zu 2017 nur um zwei Prozent gestiegen.

### Zukunftsaufgaben: Stadtumbau, Integration, Modernisierung

Die Wohnungsunternehmen planen für das Jahr 2019 ein Investitionsvolumen in Höhe von rund 500 Millionen Euro. Hauptsächlich wird in die Erhaltung und

Modernisierung des Wohnungsbestandes, aber auch in den Neubau von Wohnungen an zukunftsfähigen Standorten investiert.

Der Stadtumbau in Sachsen-Anhalt ist eine Erfolgsgeschichte. Dazu haben nicht nur die abgerissenen Wohnungen, sondern ebenso die Aufwertungen in den Wohnquartieren beigetragen. Der Bund hat mit der Aufstockung der Förderung 2019 eine verlässliche politische Perspektive für Land, Kommune und Wohnungswirtschaft geschaffen.

Die Versorgung von Flüchtlingen mit Wohnraum und vor allem die Integration in die Wohngebiete stellt eine langfristige gesellschaftliche Aufgabe dar. Die Versorgung mit Wohnraum ist gesichert. Hier haben gerade kommunale Wohnungsgesellschaften und auch Wohnungsgenossenschaften einen wesentlichen Beitrag geleistet. Nun muss die Integration stärker in den Mittelpunkt gerückt werden. Dazu ist es notwendig, die Sozialarbeit in den Wohngebieten zu unterstützen. Die Wohnungswirtschaft erneuert ihre Erwartungshaltung an den



Ronald Meißner (VdWg)

Bund und das Land Sachsen-Anhalt, finanzielle Ressourcen für diesen Zweck bereitzustellen.

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

Der notwendige Abriss und die Aufwertung von Wohnungsbeständen werden durch verschiedene Programme unterstützt. Die Wohnungswirtschaft begrüßt die Zuschussprogramme, die vor dem Hintergrund einer alternden Bevölkerung sinnvolle Investitionen unterstützen. Im Zuge der Förderung des Anbaus von etwa 320 Aufzügen wurde der barrierefreie Zugang zu rund 5.000 Wohnungen wesentlich verbessert.

Auch in den nächsten Jahren ist es wichtig, dass die soziale Wohnraumförderung in Form von Zuschüssen die Entwicklung der Wohnungsbestände unterstützt.

### Mietrechtsanpassung ist Investitionsbremse

Die Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt sieht das vom Deutschen Bundestag beschlossene Mietrechtsanpassungsgesetz als absurd an. Gerade die „in letzter Minute“ beschlossenen Änderungsanträge der Regierungskoalition, also die bundesweite und unbefristete Absenkung des Prozentsatzes von 11 auf acht Prozent sowie die Kappung der Mieterhöhung nach Modernisierung auf zwei statt drei Euro für Wohnungen mit einer Miete unter sieben Euro je Quadratmeter, treffen ausgerechnet diejenigen, die bezahlbaren Wohnraum anbieten. Mit dieser Deckelung lässt sich eine energetische Modernisierung, die sich auch zur Erfüllung gesetzlicher Maßgaben häufig auf mehrere Maßnahmen erstrecken muss, häufig nicht wirtschaftlich umsetzen. Stei-

gende Baupreise und der bereits für Mitte des nächsten Jahres erwartete Anstieg des langfristigen Zinssatzes werden letztlich dazu beitragen, dass viele Modernisierungsmaßnahmen unterbleiben. Wer notwendige Investitionen – insbesondere in energetische und altersgerechte Modernisierungen – in die Wohnungsbestände will, aber gleichzeitig die Mietenentwicklung bremst, muss einen wirtschaftlichen Ausgleich über Förderung herstellen. Hier ist die öffentliche Hand gefordert. Die Diskussion um bezahlbaren Wohnraum darf nicht zu einer Spaltung der Gesellschaft führen. Die Herausforderung, bezahlbaren Wohnraum und gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Deutschland zu schaffen, wird nur im Miteinander zwischen Vermietern und Mietern sowie zwischen Politik und Gesellschaft gelingen können.

### Gleichwertige Lebensverhältnisse schaffen

Die Schrumpfung der Bevölkerung ist mit Ausnahme der Großstädte Magdeburg und Halle ein anhaltender Trend in allen Landkreisen in Sachsen-Anhalt. Deshalb ist der Wohnungsleerstand weiterhin eine große Herausforderung für die Wohnungsunternehmen. So betrug 2017 die Leerstandsquote der von den Regionalverbänden in Sachsen-Anhalt vertretenen Wohnungsunternehmen durchschnittlich noch 5,8 Prozent in den Großstädten Magdeburg und Halle und 12,7 Prozent in den anderen Landesteilen. 43 Prozent der befragten Wohnungsunternehmen in Sachsen-Anhalt verzeichneten 2017 einen Leerstandsanstieg, davon wiesen sogar 33 Prozent einen Leer-



Burkhard Jarzyna (VdW)

stand von über 15 Prozent aus. Mit dieser hohen Leerstandsquote sind sie langfristig gefährdet. Entsprechend ist hier dringender Handlungsbedarf gegeben. Insofern begrüßen die Verbände die Bestrebungen der Bundesregierung, sich im Zuge einer Kommission auf Bundesebene intensiv mit der Bedeutung gleichwertiger Lebensverhältnisse und der Attraktivitätssteigerung in benachteiligten Regionen auseinanderzusetzen. Auch die Wohnungswirtschaft engagiert sich seit langem für lebenswerte Wohnverhältnisse. Gleichwertige Lebensverhältnisse sind ohne eine zentrale Einbeziehung des Wohnens nicht sinnvoll zu entwickeln. Denn das Thema Wohnen ist ein zentraler Standortfaktor, dem deutlich mehr Gewicht in den Debatten zukommen sollte. Dazu gehört auch, den Stadtbau als langfristige Aufgabe nicht aus dem Auge zu verlieren. Hierbei hat eine Lösung der Problematik „Wohnungswirtschaftliche Altschulden“ eine herausragende Bedeutung.

(meijar/schi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter [www.vdwwdg.de](http://www.vdwwdg.de)

## Ländlicher Raum im Fokus beim „vdw-Management-Forum 2018“

**Bad Elster – Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen (vdw) hat Ende November 2018 zum ersten Mal sein neues Management-Forum veranstaltet. Zahlreiche Geschäftsführer und leitende Mitarbeiter der Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen sowie weitere Vertreter aus Wirtschaft und Politik kamen ins sächsische Bad Elster.**

**Olaf Schlott**, Bürgermeister von Bad Elster, Heimat der sächsischen Staatsbäder, charakterisierte seine Stadt als ein Leuchtturmprojekt im sächsischen Vogtlandkreis. **Christian Dahms**, Generalsekretär des Landessportbundes Sachsen, erläuterte den erweiterten Kooperationsgedanken zwischen Sport und Wohnen. Viele Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen engagieren sich hier bereits, sei es durch die Bereitstellung von Sportstätten oder als Sponsor für Vereine und Veranstaltungen.

In einem Podiumsgespräch zum Thema „Glokalisierung – Wie das Leben auf dem Land zukünftig wieder locken kann!“, moderiert von **Robert Burdy**, Nachrichtensprecher des MDR Sachsen, wurden posi-

tive Aspekte wie Naturnähe und die Ruhe des ländlichen Raums als „Lockmittel“ hervorgehoben. Es gelte aber insbesondere, die Infrastruktur vor Ort deutlich zu verbessern, waren sich **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, **Gabriela Haas-Zens**, Geschäftsführerin der Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Elster, Bürgermeister Olaf Schlott, vdw-Verbandsdirektor **Rainer Seifert** und Prof. Dr. **Everhard Holtmann**, Direktor des Zentrums für Sozialforschung Halle, einig. Es müsse beispielsweise darüber nachgedacht werden, Ausbildungszentren für handwerkliche Berufe zu errichten. Auch der Bau von Schulen, Kindergärten und -rippen auf dem Land sei eine wichtige Zukunftsmaßnahme.

Dr. **Antje-Britta Mörstedt**, Vizepräsidentin der Privaten Hochschule Göttingen (PFH) für Fernstudium und Digitalisierung, erläuterte die Bedeutung der neuen „Generation Z“ für Führungskräfte in Unternehmen. Energieberater Prof. Dipl.-Ing. **Timo Leukefeld** erklärte in einem neuen Gesprächsformat zum Thema „Pauschalmitiete mit Energieflats in energieautarken Mehrfamilienhäusern – brauchen wir bald keinen Messdienst mehr?“ die hohe Bedeutung der Energiegewinnung vor Ort, um Preise langfristig stabilisieren zu können.

(hess/schi) ■

➔ Einen Youtube-Videobeitrag, weitere Fotos und Infos finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://bit.ly/2CjJ5TD>

**Besser Schreiben: Texte für Websites**

7. Februar 2019, Erfurt

Wohnungsangebote, Aktuelles, Neubau- und Modernisierungsprojekte: Gute Websites leben von der Aktualität und der Qualität des Inhalts. Dieses Seminar leitet dazu an, bessere Website-Texte zu verfassen. Folgende Fragen stehen dabei im Mittelpunkt: Wie erreicht man, dass die Seiten überhaupt gelesen werden? Was unterscheidet Online-Texte von anderen? Wie kommen die Vorzüge der angebotenen Wohnungen und des Unternehmens am besten zur Geltung? Weitere Inhalte behandeln Leseverhalten und Zielgruppen, unterschiedliche Textarten von Wohnungsangeboten bis hin zu aktuellen Meldungen sowie verständliches Schreiben, Gliederung, Kürze und Prägnanz.

**Weitere Infos:** MFA, Isabell Földner, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: [isabell.fueldner@vtw.de](mailto:isabell.fueldner@vtw.de), Internet: [www.mfa-erfurt.de](http://www.mfa-erfurt.de)

**Mietrecht für Hausmeister**

12. März 2019, Bochum

Der Hausmeister ist der erste Ansprechpartner für den Mieter. Ihn kennt man, er ist vor Ort ansprechbar. Ob Regelungen im Hausflur, laute Musik in der Nachbarschaft, Grillen auf dem Balkon oder Haustiere in der Wohnung: Hausmeister werden täglich mit vielfältigen mietrechtlichen Fragen konfrontiert. Darauf richtige Antworten zu geben und konkrete Reaktionen folgen zu lassen, muss das vorrangige Interesse eines jeden Wohnungsunternehmens sein. Dieses Seminar vermittelt die notwendige Kenntnis dafür. Inhalte sind unter anderem Schönheitsreparaturen – was muss sein und was nicht, Tierhaltung – welche Haustiere erlaubt sind, die Hausordnung sowie der Umgang mit Sperrmüll in der Wohnanlage.

**Weitere Infos:** EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: [akademie@e-b-z.de](mailto:akademie@e-b-z.de), Internet: [www.e-b-z.de](http://www.e-b-z.de)

**Operatives Controlling**

18. März 2019, Berlin

Dieses Kompaktseminar bietet eine exzellente Handlungsanleitung bei der Gestaltung und der Umsetzung einer zeitgemäßen und professionellen operativen Steuerung von Unternehmen und verwalteten Objekten. Die Teilnehmer erfahren, wie sie den betriebswirtschaftlichen Überblick behalten, welche Kennzahlen wirklich wichtig sind und welche Maßnahmen ergriffen werden können, um eine größere Kostentransparenz herzustellen. Weitere Inhalte sind außerdem ganzheitliches Controlling, Finanzcontrolling, Kosten- und Leistungsrechnung, Kennzahlensysteme sowie Kostenmanagement.

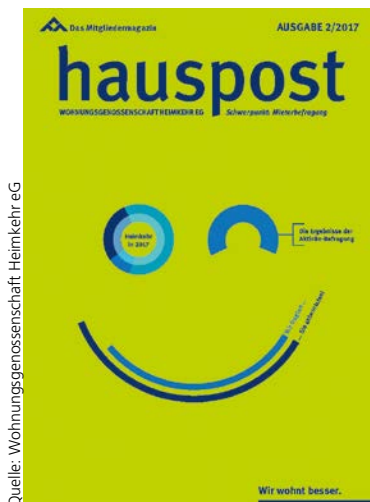
**Weitere Infos:** BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535, E-Mail: [kathrin.rosemueller@bba-campus.de](mailto:kathrin.rosemueller@bba-campus.de), Internet: [www.bba-campus.de](http://www.bba-campus.de)

## WETTBEWERB

**Die Top Ten aus dem Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“**

Eine Vielzahl an Mieterzeitungen wurde dieses Jahr wieder zum Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“ eingereicht. Aus den zahlreichen qualitätsvollen Beiträgen wurden die besten ausgewählt. In der wi stellen wir diese Woche das fünfte aus den Top Ten der Mietermagazine vor.

Die „hauspost“ ist die Mieterzeitung der Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG. In ihrer jetzigen Form erscheint sie seit 2014 und das zweimal im Jahr. Neben einer Print-



Quelle: Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG

ausgabe erscheint das Magazin auch in einer aufwendig gestalteten digitalen Form. Die einzelnen Ausgaben der Mieterzeitung greifen sich jeweils ein Oberthema heraus, an dem sich neben einem Hauptartikel auch das komplette Titeldesign und Layout ausrichten. Die individuelle Gestaltung jeder Ausgabe sorgt für ein abwechslungsreiches Lesevergnügen, wiederkehrende Rubriken sichern dennoch den Wiedererkennungswert für die Leser. (koch) ■

## 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](mailto: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](mailto:Zeitschriften@haufe.de)

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2019.  
[www.mediacyber.haufe.de](http://www.mediacyber.haufe.de)

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:  
126,80 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-  
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

**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.

16. Januar 2019, Berlin

## Symposium „Smarte Wohnung“



Quelle: ANGA

Die Anwendungen unter dem Sammelbegriff Smart Home erfordern eine immer leistungsfähigere Breitbanderschließung der Gebäude. Zunehmend werden Netzbetreiber auch die Kommunikation mit den Mietern und die Vernetzung der Bestände technisch unterstützen. Als Multimediaversorger werden sie in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft vernetzte Systeme für das Wohnen einführen – Smart Infoscreens, Quartiers-WLAN, Ambient Assisted Living (AAL) oder Smart Metering sind Beispiele für künftige Online-Assistenzdienste. Für die Wohnungswirtschaft liegen die größten Chancen der Digitalisierung darin, die Effizienz ihrer Kernprozesse und ihre Servicequalität zu steigern. Die Basis dafür sind beispielsweise verbesserte Planungsgrundlagen, ein effizienteres Wissensmanagement bis hin zur digitalen Bauwerksdatenmodellierung.



Foto: Bundesregierung/Kugler

Peter Altmaier

Beim Symposium „Smarte Wohnung“ des Verbandes Deutscher Kabelnetzbetreiber (ANGA) wird am 16. Januar 2019 von 17 bis 18:30 Uhr in der Landesvertretung des Saarlandes in den Ministergärten in Berlin das Potenzial digitaler Anwendungen für Mieter, Vermieter, Infrastrukturanbieter und Hersteller aufgezeigt und diskutiert. Peter Altmaier, Bundesminister für Wirtschaft und Energie, wird die Keynote zum Thema „Zukunftsmarkt Smart Living“ halten.

Anschließend findet bis 20:30 Uhr ein Get-Together mit allen Teilnehmern statt.

Kooperationspartner sind der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und die Wirtschaftsinitiative Smart Living, die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie unterstützt wird. (artschi) ■

➔ Weitere Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie hier: <https://anga.de/smart-wohnung>

## ZAHL DER WOCHE

247,9

Arbeitstage zählt das neue Jahr 2019, wenn man die regionalen Feiertage nach der Wirtschaftskraft der jeweiligen Bundesländer gewichtet. Dies sind exakt so viele Arbeitstage wie im Jahr 2018. Erstmals seit Jahren ist im Vorjahresvergleich der Wirtschaftsleistung deshalb kein Arbeitstageeffekt zu erwarten. Man muss fast 30 Jahre zurückblicken, um ein Jahr mit weniger Arbeitstagen zu finden. Im Jahr 1991 waren nur 246,9 Arbeitstage zu verzeichnen. Allerdings war damals der Buß- und Betttag noch ein bundeseinheitlicher Feiertag. 2019 fallen weniger Feiertage auf ein Wochenende: Neujahr fällt am 1. Januar auf einen Dienstag, der 1. Mai auf einen Mittwoch, Christi Himmelfahrt am 30. Mai auf einen Donnerstag und Allerheiligen am 1. November auf einen Freitag. Die Feiertage liegen 2019 damit so günstig, dass mit einem Brückentag ein verlängertes Wochenende herauspringt. Die Weihnachtsfeiertage liegen 2019 ebenfalls arbeitnehmerfreundlich. Heiligabend fällt auf einen Dienstag, gefolgt von den Feiertagen am Mittwoch und Donnerstag. Im folgenden Jahr ändert sich die Wochentagslage der Feiertage, sodass in 2020 3,6 Arbeitstage mehr zur Verfügung stehen. ■

## Recht so

## Airbnb Ireland muss Identität von Gastgebern preisgeben

Mit Urteil vom 12. Dezember 2018 (Az.: M 9 K 18.4553) hat das Bayerische Verwaltungsgericht München entschieden, dass Airbnb Ireland Daten zu Gastgebern von vermittelten Wohnungen an die Landeshauptstadt München herausgeben muss. Das Verwaltungsgericht begründet die Entscheidung damit, dass nach dem bayerischen Zweckentfremdungsrecht eine Vermietung von privaten Wohnräumen länger als acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdbeherbergung genehmigungspflichtig sei. Hieran müsse sich auch Airbnb trotz des Firmensitzes in Irland aufgrund ihrer Tätigkeit im Bundesgebiet halten. Airbnb sei weiter Vermittlerin der Wohnungen und daher verpflichtet, entsprechende Auskünfte zu erteilen. Datenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht. ■

## EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Gerade die gewerbliche Fremdvermietung über Sharing-Portale führt dazu, dass Wohnungen für eine längere Zeit oder dauerhaft vom Markt genommen werden und den Wohnraum verknappen. Mit Zweckentfremdungsgesetzen soll dies verhindert werden – daher müssen auch entsprechende Auskünfte erfolgen, wenn Fremdvermietungsmodelle eingesetzt werden. Wäre jedoch genug Wohnraum vorhanden, würden solche gewerbliche Tätigkeiten weniger ins Gewicht fallen und wären kaum lukrativ. Insofern sind sowohl Zweckentfremdungsgesetze als auch entsprechende gewinnbringende Geschäftsmodelle Ausdruck dessen, dass Wohnraum knapp ist. Mietrechtsanpassungsgesetze oder Zweckentfremdungsgesetze bekämpfen lediglich die Symptome, nicht jedoch die Ursache. Insofern stellt sich schon die Frage, warum der Gesetzgeber es geschafft hat, entsprechende Mietrechtsanpassungsgesetze zu verabschieden, nicht jedoch Gesetze zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Senkung der Baukosten.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert