

# WMI

## WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

# 14

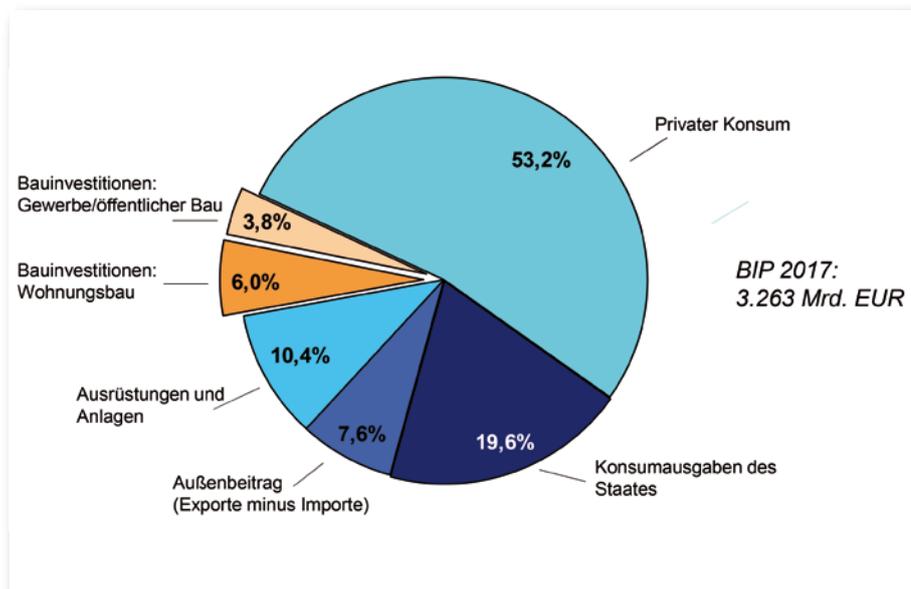
Ausgabe 5. April 2018

### Inhalt

- 2 Wasserversorgung:** Eine Überarbeitung der europäischen Trinkwasserrichtlinie soll europaweit den Zugang zu und die Qualität von Trinkwasser sichern.
- 3 Jubiläum:** Damals wie heute war die Beschaffung von geeignetem Bauland ein schwieriges Thema für die Kommunen, das zeigt ein wi-Artikel aus dem Jahr 1958.
- 4 Mobilität:** Mit der Einweihung des ersten Mobility Points gab die sächsischen Wohnungsgenossenschaften den Startschuss für Elektromobilitätsprojekte im Quartier.

## Wohnungsneubau: Deutlich weniger Zuwächse 2017 – Investitionen zunehmend in Bestandserhalt

**Berlin – Die Bauinvestitionen in Deutschland stiegen im Jahr 2017 um 2,6 Prozent und erreichten damit fast die Wachstumsrate des Vorjahres. Insgesamt erreichten sie einen Anteil von knapp 10 Prozent des Bruttoinlandsprodukts. Der Wohnungsbau entwickelte sich wie in den Jahren davor überdurchschnittlich und stieg um 3,1 Prozent, während die Investitionen in Nichtwohnbauten lediglich um 1,8 Prozent zulegten.**



Die Investitionen in den Wohnungsbau hatten 2017 einen Anteil von sechs Prozent am Bruttoinlandsprodukt (BIP).

In den Neubau und die Modernisierung der Wohnungsbestände flossen 2017 rund 197 Milliarden Euro. Wachstumsmotor der Bauwirtschaft war damit auch im vergangenen Jahr der Wohnungsneubau. Angesichts des erheblichen Bauüberhangs bereits genehmigter, aber noch nicht fertig gestellter Wohnungen, gut gefüllter Auftragsbücher der Bauwirtschaft und weiterhin niedriger Zinsen, wird der Aufwärtstrend bei den Wohnungsbauinvestitionen noch eine Zeit anhalten. Die hohe Nettozuwanderung steigert die Nachfrage nach Wohnraum

zusätzlich deutlich. Auch 2018 und 2019 wird das Neubauvolumen deshalb weiter zulegen. Allerdings dürfte der Aufwuchs stark an Dynamik verlieren und der Boom der letzten Jahre damit ein Ende finden. Nach Jahren der kräftigen Ausweitung von teilweise mehr als 10 Prozent werden in den kommenden zwei Jahren deutlich geringere Zuwachsraten zu verzeichnen sein.

Vom Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), das in seiner Bauvolumen-

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Weiterhin positives Saldo in den Kommunen

Die Finanzlage der Kommunen verbessert sich weiter, 2017 erzielten sie einen Rekordüberschuss von 10,7 Milliarden Euro. Ohne die Stadtstaaten Hamburg, Berlin und Bremen stiegen die Einnahmen der Kommunen um 4,6 Prozent auf 258,4 Milliarden Euro, wie die *Süddeutsche Zeitung* am 4. April 2018 berichtete. Das liegt vor allem an den um 6,9 Prozent gestiegenen Steuereinnahmen von rund 95,9 Milliarden Euro. (wi)

### Geburtenrate in Deutschland gestiegen

2016 wurden in Deutschland 792.131 Kinder geboren, sieben Prozent mehr als noch 2015. Laut Statistischem Bundesamt stieg die Anzahl der Geborenen damit das fünfte Jahr in Folge und erreichte wieder das Niveau von 1996. Diese Entwicklung ist vor allem darauf zurückzuführen, dass Frauen im Alter zwischen 30 und 37 Jahren häufiger Kinder bekommen. (wi)

### Keine Entlastung für Verbraucher

Bei gleichbleibenden Netzinvestitionen, haben sich die Entgelte für Stromkunden seit 2011 um 28 Prozent erhöht, wie das Internetportal *haustec.de* am 23. März 2018 berichtete. Der Vorstoß der Bundesnetzagentur, die Garantiezinsen für Stromnetzbetreiber zu kürzen und damit die Verbraucher zu entlasten, scheiterte vor dem Oberlandesgericht Düsseldorf. Die Garantierenditen stellen einen der größten Kostenpunkte auf der Stromrechnung der Verbraucher dar. (wi)



1 8 0 1 4

9 783648 014974

↳ Fortsetzung von Seite 1

rechnung auf Basis der Umsatzsteuerstatistik nachträglich eine Differenzierung der Bauinvestitionen nach Neubau und Bestandsinvestitionen vornimmt, wird die Ausweitung der Neubautätigkeit im Wohnungsbau für 2018 mit acht Prozent und weiteren vier Prozent im Jahr 2019 vorausgeschätzt. 2017 hatte der entsprechende Zuwachs noch 14 Prozent betragen. Die nachlassende Dynamik beim Wohnungs-

neubau erlaubt in den kommenden Jahren wieder vermehrte Sanierungs- und Modernisierungsaktivitäten. Dafür spricht auch die weiterhin rege Zahl von Transaktionen auf dem Markt für gebrauchte Immobilien, die sich bisher noch nicht in stärkeren Zuwächsen bei den Bestandsinvestitionen bemerkbar gemacht haben.

Der öffentliche Hoch- und Tiefbau entwickelte sich 2017 mit einem Plus von 2,7

Prozent wie im Vorjahr dynamischer als der gewerbliche Bau. Dort lag der Zuwachs bei 1,4 Prozent. Bei den Kommunen macht sich positiv bemerkbar, dass sich deren Haushaltslage durch höhere Steuereinnahmen weiter verbessert hat. (schra/schi) ■

↳ Weitere Infos finden Sie in der GdW Information 155 „Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2017/2018“ unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/PJ8Shi>

## Überarbeitung der Trinkwasserrichtlinie auf europäischer Ebene soll Qualität und Zugang zu Trinkwasser europaweit gewährleisten

**Brüssel – Mit dem Ziel, die Qualität und den Zugang zu Trinkwasser zu erhöhen, hat die Europäische Kommission am 1. Februar 2018 die Überarbeitung ihrer Trinkwasserrichtlinie angekündigt. Der Entwurf richtet sich in erster Linie an die Mitgliedstaaten und Wasserversorger. Allerdings werden auch Vorgaben zur präventiven Sicherheit von Trinkwasser, Qualitäts- und Kostentransparenz sowie Wasserqualität gemacht.**

Die bestehende Trinkwasserrichtlinie stammt aus dem Jahr 1998 und wird nun um vier wichtige Elemente erneuert.

### Verbesserte Normen für die Sicherheit

Auf Grundlage von Empfehlungen der Weltgesundheitsorganisation wird die Liste der Normen im Einklang mit den neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen aktualisiert und erweitert. Dadurch wird gewährleistet, dass Leitungswasser in der gesamten Europäischen Union (EU) bedenkenlos getrunken werden kann.

### Risikominderung für Mitgliedstaaten und Bevölkerung

Durch eine risikobasierte Bewertung der Sauberkeit des Wassers in der gesamten EU können die Behörden mögliche Risiken

für die Wasserquellen bereits auf der Versorgungsebene ermitteln. Damit wird ein zusätzliches Sicherheitsnetz geschaffen und gleichzeitig werden die Versorgungsquellen langfristig besser geschützt.

### Verpflichtung zur Verbesserung des Zugangs

Für Menschen ohne oder mit eingeschränktem Zugang zu Wasser soll sich die Lage verbessern. Der Gesamtverbrauch an Leitungswasser als kostengünstige, sichere und umweltfreundliche Alternative zu Flaschenwasser soll sich erhöhen. Den Verbrauchern soll dies helfen, Geld zu sparen. Zudem soll die Umwelt davon profitieren, da der Verbrauch von Leitungswasser dazu beiträgt, dass weniger Kunststoffabfälle in Flüsse und Meere gelangen und Treibhausgasemissio-

nen gesenkt werden. Neu ist außerdem die mit Artikel 13 vorgeschriebene Sicherstellung von kostenlosem Trinkwasser in öffentlichen Gebäuden, Restaurants und kostenfreie Trinkwasseranlagen in Städten.

### Erhöhte Transparenz auch bei den Wasserdienstleistungen

Neue Transparenzvorschriften sollen die Verbraucher in benutzerfreundlicher Weise online über die Verfügbarkeit von Wasserdienstleistungen in ihrer Region informieren. Mündige Verbraucher sollen in die Lage versetzt werden, hochwertige Dienstleistungen zu einem angemessenen Preis zu verlangen. (bue/jos/koch) ■

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

## Kreislaufwirtschaft: Einigung über neue Vorschriften für Abfall und Recycling auf europäischer Ebene erzielt

**Brüssel – Die Botschafter der Europäischen Union (EU) haben Ende Februar 2018 mit dem Europäischen Parlament eine vorläufige Einigung über die vier Gesetzgebungsvorschläge zum „Abfallpaket“ erzielt. Die Abfallbewirtschaftung soll verbessert und die Wiederverwendung von Wertstoffen gefördert werden.**

Mit den neuen Vorschriften werden rechtlich verbindliche Ziele für das Recycling und die Reduzierung der Abfalldeponierung innerhalb fester Fristen vorgegeben. Damit soll der Recyclinganteil bei Siedlungs- und Verpackungsabfällen erhöht werden, wobei für das Recycling von Verpackungsmaterialien konkrete Ziele gesetzt werden. Zudem wird vorgegeben, wie stark die Menge der Siedlungsabfälle verringert werden muss, die in Deponien landen.

Textilien und gefährliche Haushaltsabfälle werden ab dem 1. Januar 2025 getrennt gesammelt. Bis zum 31. Dezember 2023 haben die Mitgliedstaaten dafür Sorge zu tragen, dass Bioabfall entweder getrennt gesammelt oder an der Quelle recycelt wird, zum Beispiel durch Kompostierung in Privathaushalten. Das ergänzt die bereits bestehende getrennte Sammlung von Papier und Karton, Glas, Metallen und Plastik. Für die Bevölkerung können sich

im Rahmen der Abfallbewirtschaftung der Kommunen und Vorgaben zur Mülltrennung potenzielle Änderungen ergeben. Steigende Preise der Kommunen für die Abfallbeseitigung sind in diesem Rahmen denkbar. Die deutsche Bilanz zu Siedlungsabfällen ist jedoch ordentlich und erfüllt die geforderten Werte. (önel/koch) ■

↳ Weitere Infos finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://bit.ly/2u1V15>

## Damals und heute

Auch in der wi-Ausgabe von 1958 waren Grundstückspreise und mangelndes Bauland ein zentrales Thema. Die Beschaffung von geeignetem Bauland war für viele Gemeinden auch vor 60 Jahren ein Problem.

Heute werden durch innovative Ideen im Städtebau und durch Aufstockung bestehender Gebäude bereits versiegelte Fläche reaktiviert, um zusätzlichen Wohnraum zu gewinnen.



### Mitteilungen für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft

Postverlagsort  
Frankfurt/M.

## Grundstückspreise und Baulandbeschaffung

Der Gesamtverband wird immer dringlicher darauf hingewiesen, daß – unabhängig von der Preisfrage – die effektive Beschaffung von Bauland in vielen Gemeinden nahezu unmöglich geworden ist. Sowohl die Wohnungsunternehmen als auch die Gemeinden verfügten nicht mehr über geeignetes Bauland. Die Beschaffung von Bauland stoße auch deshalb auf allergrößte Schwierigkeiten, weil die Grundstücksbesitzer auch in den Randgebieten der Städte Grundstücke zurückhielten und nur abzugeben bereit seien, wenn sie neben sehr hohen Preisen auch sofort die Möglichkeit erhielten, geeignetes Ersatzland zu bekommen.

Solche Klagen über Baulandnot und über Schwierigkeiten bei der Baulandbeschaffung werden überall erhoben. Der Bundeswohnungsbauminister und andere Vertreter der Bundesregierung weisen zu diesem Problem immer wieder darauf hin, daß das kommende Bundesbaugesetz diese Schwierigkeiten ausräumen würde, weil es die Beendigung des Preisstops bringen würde und dafür ersatzweise andere Maßnahmen zur Belebung des Bau- und Bodenmarktes und zur Baulandbeschaffung. Demgegenüber muß bedacht werden, daß noch viele Monate, wenn nicht Jahre vergehen werden, bis das Bundesbaugesetz im Parlament verabschiedet sein wird, abgesehen davon, daß heute noch niemand weiß, welche Form das Bundesbaugesetz bekommen wird. Namentlich muß aber bedacht werden, daß die neue Regierungsvorlage die in dem früheren Entwurf der Bundestagsfraktionen enthaltene Wertausgleichsabgabe überhaupt nicht enthält und damit auf das Mittel verzichtet wird, das am ehesten noch – wenn auch bereits im Wege eines Kompromisses – geeignet wäre, eine einigermaßen wirksame Handhabe zu bieten, um auf die Bodenpreise und die Bereitschaft zur Bereitstellung von Bauland hinzuwirken. Da es im höchsten Maße

zweifelhaft ist, ob die Wertausgleichsabgabe oder eine ähnliche andere Konstruktion in das Bundesbaugesetz hineingebracht werden kann, läßt sich mit dem Hinweis auf das vielleicht kommende Bundesbaugesetz nichts erreichen, um die gegenwärtigen höchst aktuellen und täglich dringlicher werdenden Sorgen und Schwierigkeiten bei der Baulandbeschaffung auszuräumen.

Bei der gegenwärtigen Sachlage kommt für die Baulandbeschaffung nur die Anwendung des Baulandbeschaffungsgesetzes vom 3. 8. 53 in Frage. Es ist nach früheren Berichten in einigen Gemeinden durch die Anwendung des Baulandbeschaffungsgesetzes erreicht worden, daß Bauland erhältlich wurde, während in anderen Gemeinden die Existenz des Gesetzes nicht ausreichte, um eine gewisse Bereitschaft zu erzielen. Allerdings löst das Baulandbeschaffungsgesetz die Sorgen hinsichtlich eines tragbaren Preises nicht, da der Enteignungspreis praktisch auf den Verkehrswert aufbaut. Immerhin empfehlen wir in aufgetretenen schwierigen Fällen, auf das Baulandbeschaffungsgesetz und seine praktische Anwendung zurückzugreifen. Wir machen dazu besonders darauf aufmerksam, daß der Wiederaufbauminister des Landes Nordrhein-Westfalen unter dem 17. 12. 1957 einen speziellen Erlaß in diesen Fragen herausgegeben hat, der sich sowohl mit der Sachlage im I. und II. WoBauG als auch mit der Beschaffung von Bauland aufgrund des Baulandbeschaffungsgesetzes beschäftigt. Dieser Erlaß ist natürlich nur in NRW gültig. Wir empfehlen aber den Erlaß auch den Mitgliedern außerhalb Nordrhein-Westfalens, weil er in ganz vorzüglicher Weise alle Möglichkeiten zusammenstellt. Er ist dadurch ein wertvolles Hilfsmittel für die Praxis bei Schwierigkeiten. Der Erlaß ist in der „WG“ Nr. 6/1958 Seite 270 abgedruckt.

Quelle: GdW, aus der wi 13/1958

## WETTBEWERB

### Deutscher Bauherrenpreis 2018 – Preisträger aus der Wohnungswirtschaft



Foto: Tina Merkau

Vertreter des Preisträger-Projekts DomagkPark in München mit Auslobern und Unterstützern des Bauherrenpreises.



Foto: M. Heinrich

74 Wohnungen und mehrere Gemeinschaftsräume ermöglichen das genossenschaftliches Zusammenleben.

Mit dem Bauherrenpreis im Bereich „Bauen für die Nachbarschaft“ ehrt die Jury speziell die soziale Ausstrahlung eines Projekts auf sein Umfeld. Die Münchner Genossenschaft WOGENO hat zusammen mit den Architekten FUNK WA 10 Zwingel Dilg Färbinger Rossmly mit dem Domagk-Park ein gemeinschaftsorientiertes Quartier geschaffen. Vielseitige Angebote und Gemeinschaftsflächen wie die großzügige Dachterrasse sorgen für einen lebendigen Austausch in der Nachbarschaft.

(hung/koch)

➔ **Einen Video-Beitrag zum Projekt finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/SYKmxX>**

## Mieterstrom macht mobil: Auftakt für den Mobility Point in Chemnitz

Chemnitz – Mit über 100 Gästen wurde am 22. März 2018 der Mobility Point der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG (CSg) eröffnet. Die offizielle Einweihung fand im Rahmen des vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie geförderten Projektes für ‚Wohnungswirtschaftlich Integrierte Netzneutrale Elektromobilität in Quartier und Region‘, kurz WINNER, statt.



Foto: VSWG

Mit hochkarätigen Gästen aus Politik und Wohnungswirtschaft wurde der Mobility Point der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eingeweiht.

„Wir freuen uns, diesen Meilenstein im Projekt mit zahlreichen Gästen teilen zu können“, so Dr. **Axel Viehweger**, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG). Höhepunkt der Veranstaltung war die feierliche Eröffnung der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch **Christian Liebich**, Referent im Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, sowie die Übergabe der elektromobilen Carsharingfahrzeuge an zwei wohnungswirtschaftliche Dienstleister. An zahlreichen Themeninseln hatten die Besucher danach die Möglichkeit, sich über Mieterstrom zu informieren oder Elektrofahrzeuge selbst zu fahren. Bei einer Führung in den WIN-

NER-Elektorraum konnte ein Blick hinter die Kulissen geworfen werden. Für das Projekt WINNER stellt die Einweihung den Auftakt für den Demonstrationsbetrieb dar. „Ab sofort können wir unsere Mieter der Alfons-Pech-Straße mit günstigem Mieterstrom versorgen und ihnen gleichzeitig neue Mobilitätsangebote zur Verfügung stellen“, fasste **Denis Keil**, Vorstand der CSg, zusammen.

WINNER hat es sich zum Ziel gesetzt, ein wirtschaftlich selbsttragendes Geschäftsmodell zu entwickeln, welches die ökologische Erzeugung von Energie für Mieter und Elektromobilitäts-Carsharing verbind-

det. Dafür wird mit Hilfe einer Photovoltaik-Anlage auf einem Wohnobjekt der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG erneuerbare Energie erzeugt. Der so erzeugte Strom wird als sogenannter Mieterstrom an die Mieter abgegeben und als Ladestrom für Elektrofahrzeuge genutzt. Die Elektrofahrzeuge können sowohl von Dienstleistern, die im Wohngebiet tätig sind, als auch von privaten Carsharing-Nutzern genutzt werden. Die Lademöglichkeit steht auch Besuchern und weiteren Elektrofahrzeugnutzern zur Verfügung.

Neben der CSg als Konsortialführer arbeiten der VSWG, die GEMAG Gebäudemanagement AG, die HEOS Energy GmbH, die NSC GmbH, die Friedrich-Schiller-Universität Jena und teilAuto daran, in baulicher, technischer, rechtlicher und steuerlicher Sicht Modelle des Mieterstroms und der Elektromobilität zu realisieren. Das Projekt ist Teil des Technologieprogramms „IKT für Elektromobilität III: Einbindung von gewerblichen Elektrofahrzeugen in Logistik-, Energie- und Mobilitätsinfrastrukturen“ und wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie über einen Zeitraum von drei Jahren mit einem Projektvolumen von 3,8 Millionen Euro und einer Fördersumme von 2,5 Millionen Euro gefördert. Spätestens zum Ende des Projektes im Jahr 2019 sollen die entstandenen Geschäftsmodelle auch auf andere Regionen und Quartiere in Sachsen und ganz Deutschland übertragen werden.

(jak/koch) ■

## VERANSTALTUNG

7.-9. Mai 2018, Berlin

### Berliner Energietage 2018

Berlin – Auch dieses Jahr kommen auf den Energietagen vom 7. bis 9. Mai 2018 wieder hunderte Institutionen aus den Bereichen Energie, Bau, Wohnen, Wissenschaft und Umwelt in Berlin zusammen, um gemeinsam die drängenden Fragen der Energiewende zu diskutieren.

Quelle: Berliner Energietage



In mehr als 50 Tagungen, Workshops und Podiumsdiskussionen beteiligen sich erneut über 70 Mitveranstalter an Deutschlands größter Tagungsveranstaltung im energiepolitischen Bereich. Sieben Themenschwerpunkte von Energie- und Klimapolitik bis

hin zur Zukunftsfähigkeit von Gebäuden und Quartieren geben einen Überblick über relevante Themen der Energiewende in Deutschland.

„Make it simple“, unter diesem Titel diskutieren Experten auf einer gemeinsamen Veranstaltung des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW und des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) Fragen rund um

Energieverbrauchs- und Anlagenmonitoring in Wohnungsunternehmen.

Für alle Besucher sind die Veranstaltungen der ENERGIETAGE 2018 durchgehend kostenfrei. Eine zeitnahe Anmeldung wird empfohlen.

(koch) ■

➔ **Mehr Informationen zu den Energietagen und zum Programm finden Sie hier:**  
<https://goo.gl/LZHqXH>

**Abnahme von Bauleistungen**

5. Juni 2018, Bochum

Nicht jeder Baumangel ist mit bloßem Auge zu erkennen. Durch Erfahrung, rechtliches und technisches Hintergrundwissen können Kosten gespart und vereinbarte Leistungen eingefordert werden. In diesem Seminar werden typische Baumängel vorgestellt. Mit Hilfe von Fallbeispielen wird gezeigt, wie man die Bauabnahme beweissicher protokolliert und Mängel fristgerecht rügt. Themenschwerpunkte sind unter anderem Pflichten und Rechte des Auftragnehmers und Auftraggebers bei der Bauabnahme, das Bauabnahmeprotokoll, Mängelansprüche sowie Mess- und Prüfverfahren für die Mängelabnahme. Das Angebot richtet sich an Mitarbeiter aus der Technik, Hausmeister und Objektbetreuer.

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

**Bauwerksabdichtung rechtssicher planen**

6. Juni 2018, Erfurt

Feuchteschäden wegen Mängeln bei der Bauwerksabdichtung und dadurch unüberschaubare Haftungsrisiken sind vermeidbar. Dieses Seminar vermittelt das praktische Rüstzeug für die in technischer und rechtlicher Hinsicht risikoreduzierte Abdichtungsplanung und -ausführung. In Anbetracht der praktischen Bedeutung von Abdichtungsmaßnahmen im Bestand werden die maßgeblichen Rechtsfragen konkretisiert, ebenso wie die bei der Sanierung von Mängeln der Bauwerksabdichtung im Raum stehenden Haftungsrisiken.

**Weitere Infos:** vtw, Isabell Földner, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: isabell.fueldner@vtw.de, Internet: www.vtw.de

## PERSÖNLICHES

**Ronald Luckanus**, Geschäftsführer der WOBAU Hohenmölsen GmbH, feierte am 1. April 2018 sein 30. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum Verbandstag des GdW.

**Jörg Cammann**, zuständig für Steuerberatung beim Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und

Bremen, feierte am 1. April 2018 sein 35. Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Steuern.

**Gudrun Bubke**, Geschäftsführerin der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel, feierte am 5. April 2018 ihren 65. Geburtstag. Sie ist Delegierte zum Verbandstag des GdW.

## NACHRUF

**Wohnungswirtschaft trauert um Dr. Hanns Wilhelm Große-Wilde**

Die Wohnungswirtschaft nimmt Abschied von Dr. Hanns Wilhelm Große-Wilde, der am 10. März 2018 kurz nach seinem 82. Geburtstag verstorben ist.

Viele Jahre lang war der engagierte und eng mit seiner Heimatstadt verbundene Bottroper in der Wohnungswirtschaft aktiv.

Über 30 Jahre seines Berufslebens war Hanns Wilhelm Große-Wilde in unterschiedlichen Positionen für den VEBA Konzern im Bereich der Wohnungswirtschaft tätig. 1980 wurde er zum Vorstand von VEBA Wohnen bestellt, ab 1993 gehörte er dem Vorstand der VEBA Immobilien AG an. Neben dieser Tätigkeit engagierte er sich im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Rheinland Westfalen. Als aktives Präsidiumsmitglied des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW spielte er in den 1990er Jahren eine wichtige Rolle bei der Zusammenführung der Wohnungswirtschaft von Ost- und Westdeutschland.

Außerdem gehörte Hanns Wilhelm Große-Wilde zu den ‚Gründungsvätern‘ der heutigen EBZ Business School und war dort bis zu Ende seiner beruflichen Laufbahn Vorsitzender des Präsidiums.

Für seine hervorragenden Verdienste um die Wohnungswirtschaft wurde er 1996 mit der Ehrenmedaille in Gold des GdW ausgezeichnet. In tiefer Dankbarkeit wird die Wohnungswirtschaft ihm stets ein ehrendes Gedenken bewahren. (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

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 1.1.2018.  
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:  
124,35 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.

13. Mai 2018, München

## Die Nominierten des GreenTec Awards stehen fest – innovativste und grünste Ideen werden ausgezeichnet

Quelle: GreenTec Awards



Mit den Zielen, Umweltschutz zu fördern, Visionäre miteinander zu vernetzen und Menschen zum Mitmachen anzuregen, haben sich die GreenTec Awards in den vergangenen Jahren zu einem der bedeutendsten Umweltpreise überhaupt entwickelt. Auch dieses Jahr werden wieder die innovativsten Beiträge und Projekte von

Verbänden, Organisationen und Unternehmen auf der großen Gala im Münchener Internationalen Congress Center im Rahmen der Weltleitmesse für Umwelttechnologien IFAT ausgezeichnet.

Die Top drei Nominierten aus 10 Kategorien stehen nun fest. Axel Gedaschko, Präsident

des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW verleiht als Pate den Preis in der Kategorie Bauen & Wohnen. (koch) ■

➔ **Neugierig geworden?**  
Hier erfahren Sie mehr über die **diesjährigen Nominierten:**  
<https://bit.ly/2AQVkkqT>

## Recht so

### Mietänderung bei Indexmiete

Wie der Bundesgerichtshof (BGH) im letzten Jahr entschieden hat (Az.: VIII ZR 291/16), erfordert eine wirksame Mietrechtsänderungserklärung bei der Indexmiete gemäß § 557b III, 1, 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) nicht die Angabe der prozentualen Änderung der Indexdaten. Es liege vielmehr – auch für den durchschnittlichen Mieter – auf der Hand, dass sich eine Indexmiete im gleichen Verhältnis ändert wie der Index. Im vorliegenden Fall hatten die Parteien eines Wohnraummietverhältnisses zur Höhe der Miete unter anderem vereinbart, „dass der Mietzins durch den vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex für Deutschland bestimmt wird. Zur Anpassung des Mietzinses bedarf es einer Erklärung in Textform, wobei die Änderung des Preisindexes sowie die geänderte Miete oder die Erhöhung betragsmäßig in Geld anzugeben ist...“ Mit Schreiben vom 25. Oktober 2013 erhöhte der Vermieter die Kaltmiete um 85 Euro und begründete dies mit dem gestiegenen maßgeblichen Verbraucherpreisindex. Nach Auffassung des BGH entsprach diese Mieterhöhungserklärung den gesetzlichen Anforderungen. In seinem Schreiben hatte der Vermieter den Index zum Zeitpunkt des Beginns des Mietverhältnisses, den aktuellen Index sowie den Betrag, um den sich die Miete erhöht als auch die künftig geschuldete Kaltmiete angegeben. Damit standen dem Mieter alle notwendigen Angaben zur rechnerischen und inhaltlichen Nachprüfung der geforderten Mieterhöhung zur Verfügung. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Das Berufungsgericht (Landgericht München) hatte die Mieterhöhungserklärung des Vermieters mangels ordnungsgemäßer Begründung der Mietanpassung als nicht wirksam angesehen. Nach Sinn und Zweck des § 557 b III 1, 2 BGB seien auch die Darstellung der Umrechnung der Differenz zwischen dem Ausgangspreisindex und dem geänderten Preisindex in einem Prozentsatz und deren Angabe im Mieterhöhungsschreiben erforderlich. Erst dann könne der Mieter nachrechnen, ob der Erhöhungswert diesem Prozentsatz entspreche. Dieser Ansicht ist der BGH zu Recht nicht gefolgt. Sie ergibt sich weder nach dem Wortlaut der Vorschrift, noch nach deren Sinn und Zweck. Letztlich würde es darauf hinauslaufen, dass der Vermieter dem Mieter einzelne Rechenschritte ‚vorzurechnen‘ hätte, wie der BGH ausführt. Der Gesetzgeber hat im Rahmen der Mietrechtsreformgesetze bei der Indexmiete die bisher erforderlichen Angaben nur insoweit erweitert, als – über die eingetretene Indexmiete hinaus – nunmehr auch die geänderte Miete oder der Erhöhungsbetrag anzugeben ist. Damit wird dem Mieter ausreichend Rechtssicherheit gewährt.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

### ZAHL DER WOCHE

# 555

Personenkraftwagen (Pkw) je 1.000 Einwohner betrug der Motorisierungsgrad in Deutschland im Jahr 2016. Damit hat die Pkw-Verfügbarkeit in Deutschland einen neuen Höchststand erreicht. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, lag Deutschland damit im europäischen Vergleich auf Rang sieben. Spitzenreiter war laut Eurostat, der Statistikbehörde der Europäischen Union (EU), Luxemburg mit 662 Pkw je 1.000 Einwohner. Höhere Motorisierungsquoten als in Deutschland gab es unter anderem auch in Italien mit 625 Pkw auf 1.000 Einwohner, in Finnland mit 604 und Polen mit 571. Die geringste Pkw-Dichte hatte Rumänien mit 261 Pkw je 1.000 Einwohner. Regional variiert die PKW-Dichte in Deutschland erheblich. Die höchsten Dichten sind im suburbanen Umland der großen Städte anzutreffen. Ausnahmen bilden Städte mit Automobilherstellern wie beispielsweise Wolfsburg mit 1152 Pkw je 1.000 Einwohner oder Ingolstadt mit 713 Pkw je 1.000 Einwohner. Die geringste Pkw-Verfügbarkeit findet sich in Berlin mit nur 335 Pkw je 1.000 Einwohner gefolgt von Heidelberg, Leipzig, Halle und Freiburg mit jeweils unter 400 Pkw je 1.000 Einwohner. ■

Matr.Nr. 06505-5522