

Inhalt

- 2 Grundsteuer:** Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft plädiert weiterhin für ein wertunabhängiges Flächenmodell auf Basis von Grundstücks- und Gebäudeflächen.
- 3 Wettbewerb:** Die Bewerbungsphase für den Deutschen Bauherrenpreis ist gestartet. Gesucht werden innovative Lösungen für qualitatives und bezahlbares Wohnen.
- 4 Führungswechsel:** Dr. Susanne Schmitt folgt als Direktorin des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen auf den ausscheidenden Heiner Pott.

Serielles und modulares Bauen: Zukunftsweisendes Projekt in Hessen fertiggestellt

Idstein/Frankfurt/Berlin – Das erste Projekt aus der Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW in Hessen ist fertig: Die Kommunale Wohnungsbau GmbH Rheingau Taunus (kwb) hat im Rahmen einer größer angelegten Wohnbauoffensive in der Region, bei der rund 200 Wohnungen entstehen sollen, im hessischen Idstein neun Wohnungen in modularer Bauweise errichtet. Die kwb ist das erste Unternehmen deutschlandweit, das ein Projekt auf Grundlage der Rahmenvereinbarung fertigstellt, die der GdW im vergangenen Jahr gemeinsam mit dem Bundesbauministerium, der Deutschen Bauindustrie und der Bundesarchitektenkammer ins Leben gerufen hat.



Foto: VdW südwest

Fertigstellungs-Termin in Idstein: Dr. Herbert Koch (Kreisbeigeordneter), Ditmar Joest (kwb), Axel Gedaschko (GdW), Tobias Lechner (Lechner Group) und Dr. Axel Tausendpfund (VdW südwest) (v. l.)

Ein großer Vorteil der Rahmenvereinbarung des GdW für die Unternehmen ist der Festpreis, der bei Bestellung zugesichert wird. So besteht Planungssicherheit, dass sich das Bauprojekt auch bei unvorhergesehener Verzögerung nicht weiter verteuert. Außerdem werden so neue Baukapazitäten generiert. Ein Vorteil der Modulbauweise ist zudem die extrem kurze Bauzeit. Das

Mehrfamilienhaus in Idstein wurde in acht Wochen errichtet und ist nun nach knapp vier Monaten bezugsfertig.

Für das Bauprojekt in Idstein wurden Stahlbeton-Raum-Module in Massivbauweise, mit hohem Vorfertigungsgrad durch die Lechner Group per LKW auf der Baustelle

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Hoher Finanzierungsüberschuss bei Kommunen

Die Gemeinden und Gemeindeverbände ohne Stadtstaaten wiesen im Jahr 2018 einen Finanzierungsüberschuss von insgesamt 9,8 Milliarden Euro auf. Wie das Statistische Bundesamt am 2. April 2019 mitteilte, wurde damit der Rekordüberschuss des Jahres 2017 von 10,7 Milliarden Euro nicht erreicht. Das Ergebnis liegt aber noch weit über dem Wert von 5,4 Milliarden Euro aus dem Jahr 2016. (wi)

Armutsquote stagniert seit Jahren

Trotz der seit Jahren wachsenden Wirtschaft nimmt die Zahl der von Armut betroffenen Personen nicht ab. Laut einer Studie der Bertelsmann-Stiftung betrug der Anteil der Sozialleistungsempfänger 2016 bundesweit 10,1 Prozent, diese Quote ist seit den Jahren der Finanzkrise kaum gefallen. In Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern ist die Armutsquote höher als im bundesweiten Durchschnitt, nur in 17 Kommunen liegt sie unter 10 Prozent. (wi)

Zahl der Sozialleistungsempfänger gestiegen

Knapp 1.079.000 Personen bezogen im Dezember 2018 Leistungen der Grundsicherung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII). Rund 52 Prozent davon erhielten Grundsicherung im Alter. Insgesamt ist die Zahl der Leistungsempfänger um 1,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegen, berichtete das Statistische Bundesamt am 3. April 2019. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

angeliefert und dann per Kran aufeinander gestapelt und miteinander verbunden. Fenster, Bäder, haustechnische Installationen wie Elektro, Heizung und Trinkwasser waren bei Anlieferung der Module bereits fertiggestellt. Die Baukosten (Kostengruppen 300 + 400 brutto) liegen bei rund 2.350 Euro pro Quadratmeter. „Für uns war die Kostensicherheit bei gleichzeitig sehr hoher Qualität des Bauwerks ein entscheidender Vorteil für das Projekt“, erklärte **Ditmar Joest**, Geschäftsführer der kwb. „Ganz wichtig war jedoch auch die kurze Bauzeit und die damit einhergehende kürzere Belastung der Nachbar-



Für das Bauprojekt wurden Stahlbeton-Raum-Module in Massivbauweise und mit hohem Vorfertigungsgrad verwendet – nach Fertigstellung ist dem Gebäude die Modulbauweise nicht anzusehen.



Das fertige Wohngebäude wurde bei einem Pressetermin der Öffentlichkeit präsentiert.

schaft. Dies hat erheblich zur Akzeptanz des Bauprojektes beigetragen.“

„Das große Interesse belegt, dass wir mit unserer Rahmenvereinbarung eine gute Lösung für die vielfältigen Herausforderungen im Wohnungsbau liefern. Das Projekt der kwb in Idstein zeigt beispielhaft, dass damit schnell und in hoher Qualität bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Doch nicht nur das, es entstehen auch optisch sehr ansprechende Gebäude, die sich in kleinster Weise von Mehrfamilienhäusern klassischer, ebenfalls massiver Bauweise unterscheiden. Wir haben unseren Beitrag geleistet, jetzt ist die Politik am Zug. Wir brauchen bundesweit einheitliche Typengenehmigungen, damit Projekte wie das der kwb in Zukunft mit einer einzigen Genehmigung an vielen verschiedenen Standorten gebaut werden können“, so **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Fertigstellung des Bauprojekts „In der Eisenbach“ der kwb Kommunalen Wohnungsbau GmbH Rheingau Taunus am 2. April 2019 in Idstein.

Der Wohnungsbedarf in Hessen ist seit Jahren hoch, gerade in den Ballungsgebieten und Universitätsstädten und vor allem im Rhein-Main-Gebiet. Laut einer Studie im Auftrag der hessischen Landesregierung werden bis zum Jahr 2040 knapp 500.000 zusätzliche Wohnungen benötigt, der überwiegende Teil davon in Südhessen. Die Zahl der neu gebauten Wohnungen steigt zwar seit einigen Jahren leicht an, ist jedoch noch weit davon entfernt, den Bedarf zu decken. Die Politik hat – wenn auch verspätet – die Zeichen der Zeit erkannt und Wohnen zu einem Schwerpunktthema gemacht. Auch am Koalitionsvertrag der neuen schwarz-grünen Landesregierung lässt sich dies ablesen.

„Das knappe Angebot trägt dazu bei, dass die Preise für Wohnen steigen. Verstärkte

Neubautätigkeit ist der einzige Schlüssel, hier Abhilfe zu schaffen. Daneben müssen jedoch auch zwingend Lösungen gefunden werden, die das Bauen vereinfachen, beschleunigen und günstiger machen. Die serielle und modulare Bauweise ist ein innovativer Beitrag zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum“, sagte Dr. **Axel Tausendpfund**, Vorstand des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft.

„Die neue schwarz-grüne Landesregierung hat im Koalitionsvertrag festgehalten, dass sie das serielle und modulare Bauen stärken möchte. Wir nehmen die Politik hier beim Wort“, sagte Tausendpfund und zeigte sich stolz, dass eines der VdW-Mitglieder als eines der ersten Unternehmen in Deutschland gezeigt hat, welche hohe Qualität schnell und bezahlbar mit der GdW-Rahmenvereinbarung erstellt werden kann. „Die Politik sollte nun die Rahmenbedingungen verbessern, damit das serielle und modulare Bauen einen noch substantielleren Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum leisten kann. Durch eine Vereinfachung der Genehmigungsverfahren würde die Attraktivität dieser Bauweise weiter gestärkt, was sich in niedrigeren Baukosten niederschlagen würde“, so Tausendpfund abschließend. (müllmarlschi) ■

Serielle und modulare Bauen nimmt Fahrt auf

In Baden-Württemberg hat die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH ebenfalls Wohnungen in modularer Bauweise errichtet. 45 Wohnungen sind dort bereits entstanden, weitere 200 sind in Planung. *Einen ausführlichen Bericht dazu lesen Sie in der nächsten Wi.*

➔ Weitere Infos rund um das serielle und modulare Bauen finden Sie unter web.gdw.de/wohnen-und-stadt/serielles-bauen

Reform der Grundsteuer: Branchenexperten plädieren weiter für wertunabhängiges Flächenmodell

Berlin – Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft plädiert weiterhin für das wertunabhängige Flächenmodell auf Basis von Grundstücks- und Gebäudeflächen. „Das derzeit diskutierte Kompromissmodell ist dagegen keine zufriedenstellende Lösung, weil es besonders diejenigen benachteiligt, die moderate Mieten anbieten“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Beratung zwischen Bundesfinanzminister Olaf Scholz mit seinem bayerischen Kollegen Albert Füracker zur Reform der Grundsteuer am 26. März 2019.

Sollte das Flächenmodell aufgrund der dafür notwendigen Grundgesetzänderung tatsächlich nicht umzusetzen sein,

müsste das Kompromissmodell weiterentwickelt werden: „Es muss sicher sein, dass nachgewiesen niedrigere Mieten auch tat-

sächlich bei der Berechnung berücksichtigt werden. Außerdem muss auf den Ansatz

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

von Bodenrichtwerten generell verzichtet werden, denn sonst würde auch bei diesem Verfahren eine Grundgesetzänderung notwendig“, so GdW-Chef **Axel Gedaschko**.

Die Wohnungswirtschaft spricht sich allerdings strikt dagegen aus, einzelne Gruppen von Wohnungsunternehmen abhängig von der Anteilseignerschaft oder dem steuerlichen Status mit einer niedrigeren Steuermesszahl zu begünstigen. Es muss gleiches Recht für alle Beteiligten am Markt gelten. „Nur so können wir es schaffen, für mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland zu sorgen. Alle Vermieter mit Mieten unterhalb der Durchschnittsmiete müssen das Recht haben, diese auch zum Ansatz zu bringen“, betonte Gedaschko.

Darüber hinaus wäre auch eine Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer eine absolute Fehlentscheidung. Dies widerspräche völlig dem der Grundsteuer zugrundeliegenden Äquivalenzprinzip und wäre zudem verfassungswidrig – denn die

Grundsteuer bekäme so den Charakter einer Vermögensteuer.

Am 14. März 2019 haben die Finanzminister des Bundes und der Länder weitere Vereinfachungen des sogenannten Kompromissmodells zur Reform der Grundsteuer beraten. Der bayerische Landesfinanzminister hatte in diesem Zusammenhang grundsätzliche Kritik am beratenen Modell erkennen lassen. Im Ergebnis wurde Olaf Scholz beauftragt, einen entsprechenden Gesetzentwurf zu erarbeiten. Das Kompromissmodell sieht bislang eine wertabhängige Bemessungsgrundlage vor. Die dafür anzusetzenden Mieten und Bodenrichtwerte sollen pauschaliert in die Berechnung einfließen.

Flächenmodell: leicht nachvollziehbar und wenig streitanfällig

Auch die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) lehnt dieses Modell ab und spricht sich weiter für das wertunabhängige Flächenmodell aus. „Das Flächenmodell erfüllt die verfassungsrechtlichen Vorgaben

und könnte innerhalb kurzer Zeit umgesetzt werden. Es ist leicht nachvollziehbar und wenig streitanfällig. Darüber hinaus besteht kein beziehungsweise kaum Anpassungsbedarf, wodurch ein stabiles und planbares Grundsteueraufkommen sichergestellt werden kann. Das vorgeschlagene Kompromissmodell bedeutet genau das Gegenteil“, erklärte **Jürgen Michael Schick**, Präsident des Immobilienverbandes IVD, derzeit geschäftsführender Verband der BID.

Zwar müsste für das von der BID favorisierte Flächenmodell das Grundgesetz geändert werden, um dem Bund die Gesetzgebungskompetenz zu verschaffen. Dies wäre aber auch bei dem vorgeschlagenen Kompromissmodell erforderlich, weil es sich so weit von den bisherigen Einheitswerten entfernt, dass man sich nicht mehr auf ein Fortbestehen der früheren Gesetzgebungskompetenz berufen kann. (sen/schi) ■

➔ Das BID-Positionspapier zur Grundsteuerreform finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://bit.ly/2Joj17>

Deutscher Bauherrenpreis 2020 ausgelobt – Wohnungswirtschaft, Architekten und Kommunen zur Beteiligung aufgerufen

Berlin – Bezahlbarer und qualitätsvoller Wohnungsbau ist derzeit besonders wichtig. Seit über 30 Jahren werden herausragende Wohnungsbauprojekte mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet. Der wichtigste Preis der Wohnungswirtschaft setzt am Spannungsfeld von hoher Qualität und tragbaren Kosten an – Faktoren, die aktuell wichtiger sind als je zuvor. Als einziger Preis in der Branche hebt der Deutsche Bauherrenpreis die besondere Rolle der Bauherren hervor. Der Wettbewerb wird von der Arbeitsgruppe Kooperation des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW – des Bund Deutscher Architekten (BDA) – und des Deutschen Städtetages (DST) zur Unterstützung positiver Ansätze und Lösungen im Wohnungsbau ausgelobt.



Der Preis richtet sich vor allem an Projekte mit experimentellem Charakter, in denen Gewohntes und Herkömmliches in Frage gestellt worden sind. Gerade solche Projekte sind geeignet, die Diskussion über neue Wege im Wohnungsbau und im Umgang mit vorhandener Substanz zu beleben und weiterzuführen.

„Gesellschaftliche Verantwortung und Bewusstsein für Qualität von Lebensräumen spielen für die Wohnungswirtschaft gerade jetzt eine entscheidende Rolle. Denn bezahlbarer Wohnraum wird dringend benötigt“, betonte GdW-Präsident **Axel Gedaschko**.

„Wie lebenswert Städte sind, wird im besonderen Maße durch die Qualitäten ihrer öffentlichen Räume bestimmt und durch deren bauliches Umfeld. Die guten Beispiele aus dem Deutschen Bauherrenpreis setzen diesbezüglich Maßstäbe. Sie bieten hohe Qualität zu tragbaren Kosten. Ganz im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung wäre es gut, wenn solche Positivbeispiele an möglichst vielen Orten andere Bauherren inspirieren könnten“, bekräftigte der Präsident des Deutschen Städtetages, Oberbürgermeister **Markus Lewe** aus Münster.

„Wir brauchen hochwertige und bezahlbare Wohnungen, die einen nachhaltigen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten und in denen die Menschen auch gerne wohnen wollen. Von intelligentem Neubau und innovativer Bestandsentwicklung profitieren die Wohnquartiere und die Innenentwicklung der Städte“, erklärte **Heiner Farwick**, Präsident des BDA.

Die Auslober rufen zur Teilnahme an diesem Wettbewerb auf, der vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat unterstützt wird. Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, private und öffentliche Bauherren, Investoren, Bauherrengruppen, Kommunen und Bauträger, freiberufliche Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten sowie Arbeitsgemeinschaften von Planern in Abstimmung mit ihren Bauherren können Projekte einreichen, die in Deutschland zwischen Januar 2015 und April 2019 realisiert worden sind. Die Einreichung der Wettbewerbsunterlagen ist ausschließlich online möglich. Die Bewerbungsfrist endet am 11. Juni 2019 um 18 Uhr. (burk) ■

➔ Bewerben können Sie sich unter www.deutscherbauherrenpreis.de

Neue Verbandsdirektorin beim vdw Niedersachsen Bremen – Dr. Susanne Schmitt wird Nachfolgerin von Heiner Pott

Hannover/Bremen – Wechsel an der Spitze des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw): Nachfolgerin des bisherigen Verbandsdirektors Heiner Pott, der den vdw seit 2013 führt und aus Altersgründen ausscheidet, wird die Juristin Dr. Susanne Schmitt. Sie übernimmt die Leitung des Verbandes am 1. Mai 2019. Mit Dr. Susanne Schmitt wird erstmals eine Frau den vdw leiten.

Dr. Schmitt ist mit Verbandsstrukturen vertraut und eine erfahrene Netzwerkerin. Von 2006 bis 2014

war sie Erste Stadträtin in Celle. Seitdem ist sie Hauptgeschäftsführerin der IHK Niedersachsen – bis 2016 Niedersächsischer Industrie- und Handeltstag. Die 56-Jäh-

rige ist verheiratet, hat zwei erwachsene Kinder und lebt mit ihrer Familie in Celle.

„Wir haben mit Dr. Schmitt eine zukunftsweisende Personalentscheidung getroffen und freuen uns auf eine langjährige und vertrauensvolle Zusammenarbeit“ sagte der Verbandsratsvorsitzende des vdw Niedersachsen Bremen, Andreas Otto aus Gifhorn.

Der vdw beschäftigt derzeit rund 50 Mitarbeiter. Zum Vorstand gehört neben der neuen Verbandsdirektorin weiterhin auch Prüfungsdirektor Gerhard Viemann. (ens) ■



Dr. Susanne Schmitt

Foto: Photovision DH

Kennen Sie schon die App „GdW-Publikationen“?

Die App gibt's hier zum Download:

Available on the
App Store



Get it on
Google play



Anzeige

**DIE LEITVERANSTALTUNG DER
ENERGIEWENDE 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

Zeitmanagement

18. Juni 2019, Berlin

Die Anforderungen im Arbeitsalltag sind dicht und komplex, so dass neue und kreative Methoden nötig sind, um das „Chaos“ an Terminen, E-Mails, Anrufen, Projekten und Kundengesprächen zu bewältigen. Angestellte müssen das Tagesgeschäft erledigen und sollen flexibel bleiben. Das neue Zeitmanagement ist auch etwas für die Leute, die bisher an starren Plänen scheiterten. Dieses Seminar zeigt auf, wie die Tagesgestaltung der jeweiligen Arbeitssituation individuell angepasst werden kann. Es werden die vielfältigen Methoden vorgestellt, aus denen sich die Teilnehmer die besten und für sie passenden aussuchen können. Weitere Inhalte sind außerdem: Organisieren und effektives Arbeiten trotz Störungen, Motivationstricks und praktische Gedächtnisstützen.

Weitere Infos: BBA, Reik Pries, Telefon: 030/23085521, E-Mail: reik.pries@bba-campus.de,

Internet: www.bba-campus.de

Konfliktmanagement

26. Juni 2019, Bochum

Konflikte in der Zusammenarbeit in Teams, im Unternehmen oder zwischen Unternehmen stören, kosten wertvolle Zeit, viel Kraft und Geld und verschleifen wertvolle Ressourcen. Sie zerstören die Leistungsbereitschaft, Kreativität und Motivation bei allen Beteiligten. Schlägt eine Partei den Rechtsweg ein, ist das oft der Anfang vom Ende der Zusammenarbeit. Die Teilnehmer erlernen in diesem Seminar, durch gezieltes Konfliktmanagement sich anbahnende Konflikte frühzeitig zu bearbeiten und bestehende Konflikte erfolgreich zu lösen. Schwerpunkte sind unter anderem Mediation, Verfahrensabläufe und Vorteile, Konfliktmanagement im Alltag, die Rolle der Kommunikation sowie praktische Übungen in Gruppen.

Weitere Infos: EBZ, Sami Stein, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: akademie@e-b-z.de,

Internet: www.e-b-z.de

Hausmeister im Brennpunkt

27. Juni 2019, Dresden

Hausmeister sind das „Gesicht des Wohnungsunternehmens“ und oft erster Ansprechpartner für die Mieter. Sie sollen sich kundenorientiert als Partner der Mieter profilieren und dabei die Interessen des Wohnungsunternehmens durchsetzen. Um in diesem Spannungsfeld zu bestehen, ist es wichtig, über aufgabenbezogene rechtliche Grundkenntnisse zu verfügen. Hierfür bietet dieses Seminar einen Überblick über alle wichtigen Bereiche. Themenschwerpunkte sind unter anderem: was bei der Zustellung von Betriebskostenabrechnungen zu beachten ist, Abmahnungen und Kündigungen, Hinweise für die Wohnungsübergabe, Entgegennahme von Mängelmeldungen sowie Sperrmüll und Betriebskosten.

Weitere Infos: vdw Sachsen, Uwe Müller, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: umueller@vdw-sachsen.de,

Internet: www.vdw-sachsen.de

GRAFIK DER WOCHE

Wohntrends 2035 – Digitalisierung

Das sind nach einer groß angelegten Untersuchung für die Wohnungswirtschaft die Anforderungen an die digitale Ausstattung für das Wohnen der Zukunft:

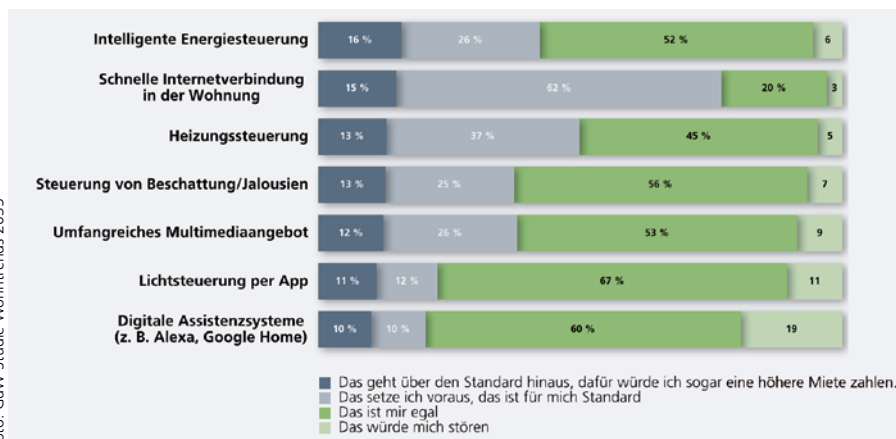


Foto: GdW-Studie Wohntrends 2035

Diese und weitere spannende Informationen über das Wohnen der Zukunft finden Sie in der GdW-Studie „Wohntrends 2035“ – weitere Infos zur Bestellung hier: <https://bit.ly/2K0GBeO>

WI Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
Antonia Koch, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Tel.: 030 82403-151
Fax: 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

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

Standort Hamburg:
Hufnerstraße 28
22083 Hamburg
Tel.: 040 211165-32
Fax: 040 211165-3332

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

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2019.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

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

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-
sandte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

WI Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „Zeitschriften“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „Anmelden“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf www.haufe.de verfügen, können Sie unter „Neuregistrierung“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte starten“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

Weiterdenken statt Enteignen

Am 6. April 2019 startet in Berlin eine Unterschriftenaktion der Mieterinitiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ mit dem Ziel, einen Volksentscheid zwecks Enteignungen von Wohnungsunternehmen herbeizuführen. Die laufende Debatte ist von viel Populismus und sehr wenig Fakten geprägt. Der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen hat daher in Zusammenarbeit mit dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW das Internetportal www.weiterdenken-statt-enteignen.de sowie einen anschaulichen Flyer entwickelt, der die massiven rechtlichen Auswirkungen sowie Fragestellungen und die enormen finanziellen Summen auf einen Blick zusammenfasst. (schi) ■

Weiterdenken statt Enteignen

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. | Landstraße 107 | 10119 Berlin | 030 4636344 | www.bbu.de | 030 4636344 | 030 4636344

➔ **Faktenbasierte Argumente rund um die Enteignungsdebatte finden Sie auf der neuen Website www.weiterdenken-statt-enteignen.de**

36 Milliarden Euro* – das wären ...

- das 15-fache des Berliner Investitionshaushalts 2019 – kein Ausbau von:
 - Öffentlicher Nahverkehr
 - Polizei & Sicherheit
 - Schule & Bildung
 - Kita & Erziehung
 - Gesundheitshilfen
- 62% höhere Landesschulden für Berlin
- 300.000 geförderte neue Sozialwohnungen zu 6,50 €/m²
- 34 Jahre kostenloser ÖPNV für alle Berliner*innen (BUS, Tram, U, S)
- 47 Jahre kostenloses WLAN für alle Haushalte (FREE WLAN)
- Kostenloser Austausch aller in Berlin gemeldeter Autos gegen E-Autos
- 3,6 x Finanzierung der CO₂-Neutralität für ganz Berlin

* laut offizieller Kostenschätzung des Berliner Senats würde die Enteignung von 243.000 Wohnungen bis zu 36 Mrd. € kosten

Quelle: BBU

Recht so

Das Honorar eines Legal-Tech-Unternehmens

Mit Urteil vom 24. Januar 2019 hat sich das Landgericht Berlin unter anderem mit Honorarsprüchen eines sogenannten Legal-Tech-Unternehmens beschäftigt (Az: 67 s 277/18). Gegenstand der Entscheidung – die hier nur verkürzt wiedergegeben werden kann – war unter anderem die Geltendmachung eines Vergütungsanspruchs aus Rechtsdienstleistungen eines Unternehmens, das die Erbringung von zunächst unentgeltlichen Rechtsdienstleistungen vorsieht, indem sie über ihren im Internet betriebenen „Mietpreisrechner“ die auf einer detaillierten Dateiangabe des jeweiligen Mieters beruhende Miete ermittelt. Nur im „Erfolgsfall“ wäre ein entsprechendes Honorar an das Unternehmen zu zahlen, wenn also tatsächlich weniger Miete zu zahlen wäre. Das Landgericht meinte, dass die entsprechende Vereinbarung nichtig zulässig sei. Das Unternehmen sei hier rechtsberatend tätig gewesen, da der rechtliche Aspekt nicht so weit im Hintergrund stehe, dass es gerechtfertigt erscheint, die Tätigkeit als bloße Inkassotätigkeit zu werten. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„In dem vorliegenden Fall beschränkte sich das Unternehmen nicht auf die bloße Einziehung eines bestimmten Geldbetrags. Ob ein Verstoß gegen das Mietrecht vorlag, war ja auch erst noch zu ermitteln. Insofern war das Unternehmen – wenn auch im kleineren Umfang – rechtsberatend tätig. Unzweifelhaft gilt in diesen Fällen aber das grundsätzliche Verbot der Gebührenunterschreitung für Rechtsberatungen sowie die Vereinbarung eines Erfolgshonorars. Ausnahmen sind nur in begrenzten Einzelfällen möglich. Auch für Legal-Tech-Unternehmen gilt also bei Rechtsberatung grundsätzlich das Rechtsanwaltsgebührenrecht. Die Entscheidung schützt also die rechtsberatende Tätigkeit des Rechtsanwalts, der sich nun mal an die Rechtsanwaltsgebührenordnung halten muss.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

29,2

Prozent aller Einwohner Deutschlands lebten 2017 in einer Kleinstadt mit 5.000 bis 20.000 Einwohnern. Wie das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) weiter mitteilte, ist die Entwicklung der Bevölkerung in Kleinstädten in Deutschland sehr unterschiedlich: Während 42 Prozent der Kleinstädte zwischen 2007 und 2017 schrumpften, wuchsen weitere 42 Prozent. Besonders dynamisch entwickelten sich kleinere Kommunen im Umland der Metropolen – etwa Unterföhring bei München um 35 Prozent, Teltow bei Berlin um 27 Prozent oder Kelsterbach unweit von Frankfurt am Main um 24 Prozent. Peripher gelegene Kleinstädte verloren dagegen in nicht wenigen Fällen Einwohner. Viele von ihnen verfügen aber über große Stärken und Potenziale. Eine spezielle Rolle spielen die „Hidden Champions“: Etwa 20 Prozent der rund 1.700 heimlichen Weltmarktführer in Deutschland sitzen in Kleinstädten. ■

Matr-Nr. 06505-5573