

Inhalt

- 3 Mitarbeiterwohnen:** Die Große Koalition will noch in diesem Jahr Anreize für mehr Dienst- und Werkswohnungen schaffen und damit für mehr bezahlbaren Wohnraum sorgen.
- 4 Ländliche Räume stärken:** Im Vorfeld der sächsischen Landtagswahlen formulierte die „Allianz für attraktive Städte“ sieben wohnungspolitische Forderungen an die Politik.
- 4 Modulares Bauen:** Die Aktivhaus-siedlung aus modularen Holzbau-elementen in Winnenden ist ein gelungenes Beispiel für die kurzfristige Schaffung bezahlbaren Wohnraums.

Bauen statt Enteignen – bundesweite Kritik an Enteignungskampagne wird lauter

Berlin – Nach dem Start einer Unterschriftenaktion in der Bundeshauptstadt mit dem Ziel eines Volksbegehrens zur Enteignung von Wohnungsunternehmen am 6. April 2019 ist das politische Echo geteilt. Nachdem in mehreren deutschen Großstädten am Wochenende Demos unter dem Motto „Mietenwahnsinn“ in mehreren Städten stattfanden, wird die bundesweite Kritik an dem von der Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ vorangetriebenen Vorhaben lauter.

Weiterdenken statt Enteignen.

Hintergründe
Argumente
Positionen

Enteignung löst keine Probleme:
Wohnungen entstehen nicht durch Enteignung vermieteter Wohnungen, sondern nur durch Neubau von Wohnungen.

Quelle: www.weiterdenken-statt-enteignen.de

Im neuen Portal www.weiterdenken-statt-enteignen.de der wohnungswirtschaftlichen Verbände BBU und GdW finden Sie zahlreiche Infos und Argumente rund um das Thema.

Bundeskanzlerin **Angela Merkel** (CDU) halte „die Enteignung von Wohnungskonzernen nicht für ein geeignetes Mittel zur Linderung der Wohnungsnot“, sagte ihr Regierungssprecher Steffen Seibert am 8. April 2019. Der Schlüssel für bezahlbaren Wohnraum sei, eine ausreichende Zahl von Wohnungen zur Verfügung zu haben. Dafür sehe der Koalitionsvertrag eine Vielzahl von Maßnahmen vor. Auch die SPD-Vorsitzende Andrea Nahles sprach sich gegen Enteignung aus. Sie dauere Jahre und schaffe keine einzige Wohnung. Die

Milliarden, die der Staat als Entschädigung zahlen müsste, fehlten dann für den dringend benötigten Neubau.

„Enteignungen sind das falsche Instrument, steigende Mieten aufzuhalten. Damit wird erst recht kein neuer Wohnraum geschaffen“, betonte auch der für Bauen und Wohnen zuständige stellvertretende Vorsitzende der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, **Ulrich Lange**. Richtig sei dagegen: „Es muss mehr Bauland bereit-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Mehr Wohnungen genehmigt

Im Januar 2019 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 27.100 Wohnungen genehmigt. Das waren 9,1 Prozent oder 2.300 Genehmigungen mehr als im Vorjahresmonat. Die Baugenehmigungen galten sowohl für neue Gebäude als auch für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Die Zahl der Baugenehmigungen ist für alle Gebäudearten gestiegen. In neu zu errichtenden Wohngebäuden wurden rund 23.700 Wohnungen genehmigt, berichtete das Statistische Bundesamt. (wi)

Schlechte Prognose für die Weltwirtschaft

Zum dritten Mal innerhalb weniger Monate korrigierte der Internationale Währungsfonds seine Prognose für weite Teile der Welt nach unten. Unter den Industrieländern sind es Deutschland, Italien und Mexiko, die mit einem Abwärtstrend rechnen müssen. Als Ursachen für den Abschwung nennen Experten nicht etwa schwer beeinflussbare Marktmächte, sondern politisches Chaos und Handelsstreits, berichtete die *Süddeutsche Zeitung* am 10. April 2019. (wi)

Demonstrationen gegen steigende Mieten

Aus Unmut über steigende Mieten und Verdrängung gingen am 6. April 2019 in mehreren deutschen Städten die Menschen auf die Straße. Die mit Abstand größte Demonstration fand in Berlin statt. Auch Berlins Bausenatorin Lomp-scher (Die Linke) hatte sich dem Protest angeschlossen. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

gestellt werden und mehr gebaut werden. Mit einer gezielten steuerlichen Förderung wollen wir den Neubau von Mietwohnungen vor allem für Menschen mit geringem oder mittlerem Einkommen verstärken. Wir brauchen hier eine Einigung mit den Ländern. Ein konkreter Beitrag des Bundes für bezahlbares Wohnen ist die soziale Wohnraumförderung in Ländern und Kommunen in Höhe von fünf Milliarden Euro in dieser Legislaturperiode. Wenn dann noch intelligent verdichtet wird, indem zum Beispiel Dachgeschosse aufgestockt und ausgebaut werden, ist schon viel gewonnen.“

„Gefahr für den sozialen Frieden“

CSU-Landesgruppenchef **Alexander Dobrindt** kritisierte das Berliner Volksbegehren zur Enteignung großer Wohnkonzerne als Gefahr für den sozialen Frieden in Deutschland. Das Wohnen als „neue soziale Frage“ könne man nicht sozialistisch beantworten, denn damit schaffe man nur „neue soziale Ungerechtigkeiten“ und stelle „den gesellschaftlichen Frieden infrage“, sagte er laut Medienberichten. Dobrindt forderte stattdessen, die Berliner Stadtpolitik müsse ihre Fehler korrigieren. Sie müsse „die Versäumnisse der Vergangenheit mit einer klaren Wohnbauoffensive“ beheben, anstatt mit Enteignungsgedankenspielen die Wohnungssituation in Berlin „weiter zu verschärfen und die Zukunftsfähigkeit der Hauptstadt Deutschlands aufs Spiel zu setzen“, so der CSU-Politiker.

Der Grünen-Bundesvorsitzende **Robert Habeck** hatte sich in der Diskussion um Wohnungsnot für mögliche Enteignungen ausgesprochen. Er halte das Mittel prinzipiell für denkbar. Wenn etwa Eigentümer brachliegende Grundstücke weder bebauen noch an die Stadt verkaufen wollten, müsse notfalls die Enteignung folgen, sagte er laut Medienberichten.

CDU-Generalsekretär **Paul Ziemiak** äußerte sich „fassungslos“ über die Aussagen Habecks. Das sei keine Grundlage für eine Zusammenarbeit mit der CDU. Die Konzepte hinsichtlich Enteignung seien „aus der Mottenkiste“.

„Bauen statt klauen“

„Rot-Rot-Grün und die Berliner Aktivisten setzen beim Wohnen auf billige Meinungsmache statt auf echte Problemlösungen“, betonte der bau- und wohnungspolitische Sprecher der FDP-Fraktion, **Daniel Föst**. Gegen steigende Mieten helfen nur mehr Wohnungen. „Enteignungsforderungen sind reiner Populismus, durch sie entsteht keine einzige neue Wohnung. Im Gegenteil: Private Investoren werden verschreckt, wenn das Damoklesschwert der Enteignung über ihnen schwebt. Wir müssen bauen statt klauen. Dafür braucht es andere Rahmenbedingungen. In Berlin und anderen Metropolen versagt dabei die Politik. Konkret brauchen wir eine Entbürokratisierungsoffensive bei den Bauvorschriften und Regulierungen, damit schneller und günstiger gebaut werden kann. Zudem muss mehr Bauland ausgewiesen und der Dachgeschossausbau erleichtert werden.“

SPD gespalten

Kritik an der SPD wiederum kam von der Linken-Vorsitzenden **Katja Kipping**. Enteignungen von vornherein auszuschließen, obwohl sie das Grundgesetz erlaube, sei das falsche Zeichen, so Kipping laut Medienberichten. Auch der stellvertretende SPD-Vorsitzende **Ralf Stegner** widersprach seiner Partei- und Fraktionsvorsitzenden Andrea Nahles und rechtfertigte Enteignungen laut Medienberichten als letztes Mittel.

„Heute demonstrieren in ganz Deutschland Menschen, weil unser Wohnungsmarkt in Schieflage geraten ist. Ich habe großes Verständnis dafür, dass so viele

Mieterinnen und Mieter ihren Unmut öffentlich kundtun“, sagte der stellvertretende SPD-Fraktionsvorsitzende **Sören Bartol**. „Um die Aufwärtsspirale der Mietpreisentwicklung endlich zu stoppen, will die SPD-Fraktion an drei zentralen Stell-schrauben drehen: Erstens müssen wir die Ergebnisse des Wohngipfels noch zügiger umsetzen, um so schnell wie möglich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Zweitens schaffen wir nur durch Neubau mehr Wohnraum, aber das braucht Zeit. Für diese Übergangsphase brauchen wir eine Atempause: Die SPD-Fraktion fordert einen fünfjährigen Mietestopp in angespannten Wohnungsmärkten. Zuletzt brauchen wir wieder ein solidarischeres Miteinander zwischen Eigentümern und Mietern“, so Bartol.

Linke kritisiert Kampagnenkritik

Die stellvertretende Fraktionsvorsitzende der Fraktion Die Linke, Caren Lay, bezeichnete die Kritik an der Kampagne „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ als „heuchlerisch“. Sie freue sich, „dass der Grünen-Vorsitzende Robert Habeck jetzt die Position der Linken zum Thema Enteignung unterstützt. Das überzeugt mich vielleicht auch den Berliner Landesverband der Grünen, der es am Wochenende verpasst hat, sich auf dem Parteitag in dieser Frage klar zu positionieren.“

Enteignung führt ins Abseits

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW begrüßt, dass sich zahlreiche hochrangige politische Vertreter aus Bund und Ländern deutlich gegen das am Wochenende im Rahmen von Demos geforderte Mittel der Enteignung von Wohnungsunternehmen gestellt haben. „Angesichts vermehrter Rufe nach populistischen Scheinlösungen wie Enteignungen sind die ‚Stimmen der Vernunft‘, die

Weiter auf Seite 3 ➔

KOMMENTAR Axel Gedaschko Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW



Foto: GdW, Urban Ruths

Enteignung hilft keinem – nicht heute und nicht morgen

Über das Instrument der Enteignung an sich kann man Zweifel haben – sicher ist aber: Eine Enteignung von Wohnungsunternehmen würde definitiv niemandem helfen, nicht heute und nicht morgen. Die Menschen brauchen aber sofort Unterstützung. Deshalb müssten zur Behebung des Wohnraummangels insbesondere folgende vier Instrumente zügig umgesetzt werden: Städte wie Berlin sollten Belegungsrechte ankaufen und damit neue Sozialwohnungen schaffen. Bei Hausverkäufen sollten die Städte eine Überleitung an verantwortliche Vermieter organisieren. In der Bevölkerung muss ein Wille für viel mehr bezahlbaren Wohnungsneubau erzeugt werden. Und serielle sowie Typenbauweisen müssen deutlich stärker unterstützt werden, um mehr preiswertes Bauen zu ermöglichen.

↳ **Umfassende weitere Positionen – so zum Beispiel das verfassungsrechtliche Gutachten von Prof. Dr. Helge Sodan und das GdW kompakt „Bezahlbare Wohnungen für alle – Kein #Enteignungswahnsinn“ – finden Sie im neuen Portal der wohnungswirtschaftlichen Verbände BBU und GdW unter www.weiterdenken-statt-enteignen.de/positionen**

Grundsteuerreform: Referentenentwurf des Finanzministers ist noch keine zufriedenstellende Lösung

Berlin – Bundesfinanzminister Olaf Scholz hat seinen Gesetzentwurf zur Grundsteuerreform vorgelegt. Der Entwurf sieht weiterhin ein wertabhängiges Modell vor, in das durchschnittliche Nettokaltmieten und Bodenrichtwerte einbezogen werden sollen. Die Wohnungswirtschaft bewertet den Entwurf als nicht zufriedenstellend.

„Das vorgesehene Modell zur Reform der Grundsteuer benachteiligt ausgerechnet diejenigen, die moderate Mieten anbieten. Es muss daher im weiteren Prozess zwingend weiterentwickelt werden“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Es muss sichergestellt werden, dass nachgewiesene niedrigere Mieten auch tatsächlich bei der Berechnung berücksichtigt werden“, betonte Gedaschko. Außerdem

müsse auf den Ansatz von Bodenrichtwerten generell verzichtet werden.

Die Wohnungswirtschaft spricht sich zudem strikt dagegen aus, einzelne Gruppen von Wohnungsunternehmen abhängig von der Anteilseignerschaft oder dem steuerlichen Status mit einer ermäßigten Steuermesszahl zu begünstigen. Es muss gleiches Recht für alle Beteiligten am Markt gelten. Nur so können wir es schaf-

fen, für mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland zu sorgen. „Es droht ein Bürokratiemonster für alle Beteiligten“, warnte Gedaschko.

Ein wertunabhängiges Flächenmodell auf Basis von Grundstücks- und Gebäudeflächen wäre aus Sicht der Wohnungswirtschaft deutlich besser. „Die einzige Alternative wäre, die Grundsteuer ganz abzuschaffen“, so Gedaschko. (schi) ■

Mehr Anreize für Werkwohnungsbau – Deutschland braucht eine Wohnraumoffensive

Berlin – „Wir begrüßen die Ankündigung von CSU-Landesgruppenchef Alexander Dobrindt ausdrücklich, dass die Große Koalition noch in diesem Jahr Anreize für mehr Dienst- und Werkwohnungen schaffen will. Denn nur eine Wohnraumoffensive mit möglichst vielen Partnern und genau dort, wo der Mangel am größten ist, wird für eine echte Entspannung auf den Wohnungsmärkten in den deutschen Großstädten sorgen können“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

Damit mehr bezahlbarer Wohnraum entstehen kann, sei der Werkwohnungsbau – in Kombination mit einer notwendigen verstärkten Flächenausweisung durch die Kommunen, beschleunigten Planungs- und Genehmigungsverfahren und der Einführung von Typengenehmigungen in die Musterbauordnung – ein sehr wirksames Mittel.

Wenn die Belastung von Mietern in Dienst- und Werkwohnungen durch den sogenannten geldwerten Vorteil in Zukunft wegfällt, wie von Dobrindt angekündigt, wäre ein großes Hindernis für mehr Werkwohnungen aus dem

Weg geräumt. Denn bislang entsteht im Fall einer verbilligten Überlassung einer Wohnung durch den Arbeitgeber an den Arbeitnehmer letzterem nach aktuellem Stand ein solcher geldwerter Vorteil, der lohnsteuer- und sozialversicherungspflichtig ist. Der Wert der verbilligten Überlassung einer Wohnung ist nach dem ortsüblichen Mietpreis zu bemessen. Um das Modell des Mitarbeiterwohnens zu unterstützen, das auch für den Gesamt-Wohnungsmarkt wichtige Entlastungseffekte bewirkt, könnte an die Einführung eines speziellen Freibetrages – etwa von 100 bis 150 Euro im Monat – gedacht werden.

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat sich in den vergangenen Jahren gemeinsam mit einer Reihe weiterer Verbände für eine Ausweitung des Mitarbeiterwohnens stark gemacht.

(schi) ■

➔ **Die Studie „Mitarbeiterwohnen“ von RegioKontext finden Sie unter <https://bit.ly/2Z5jlnp>, die politischen Forderungen der Verbände unter <https://bit.ly/2Vykh1i>**



Foto: RegioKontext

➔ **Fortsetzung von Seite 2**

nun auf vielen politischen Ebenen und aus zahlreichen politischen Parteien lauter werden, enorm wichtig. Denn eine Rückbesinnung auf überkommene sozialistische Ideale wie Enteignungen wäre für die Zukunft des Wohnungsmarktes in unserer sozialen Marktwirtschaft extrem schädlich“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW.

Das Hauptproblem: „Durch eine Enteignung entsteht kein einziger Quadratmeter neuer Wohnraum. Im Gegenteil: Die notwendigen Entschädigungszahlungen

wären herausgeschmissenes Geld, das Wohnungsunternehmen sehr viel sinnvoller in den Bau neuer bezahlbarer Wohnungen investieren könnten. Das wäre das mit Abstand wirksamste Mittel, um die angespannten Wohnungsmärkte in Ballungsregionen zu entlasten“, so der GdW-Chef.

„Den Menschen macht der deutlich angespannte Berliner Wohnungsmarkt Sorgen. Das ist nachvollziehbar. Eine Enteignung wäre aber der völlig falsche Weg, um diese Probleme zu lösen“, erklärte **Maren Kern**, Vorstand beim BBU Verband Berlin-

Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, zum Start der Unterschriftenaktion. In einem angespannten Markt hilft nur die Ausweitung des Angebots – in diesem Fall also Neubau, Neubau, Neubau“, so Kern weiter. „Wir halten eine Enteignung verfassungsrechtlich und finanziell für nicht durchführbar. Umso wichtiger ist es, dass die Menschen sich vor einer Entscheidung sorgfältig informieren und bewusst sind, dass ihre Entscheidung Konsequenzen hat. Hier vertraue ich aber auf den sprichwörtlichen gesunden Menschenverstand der Berlinerinnen und Berliner.“ (schi) ■

Modulares Bauen – Ein gelungenes Beispiel für die kurzfristige Schaffung bezahlbaren Wohnraums

Winnenden – Ein Beispiel für die modulare Bauweise und vorbildlich für die Anforderungen der Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW sind die Holzmodulbauten der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH in Winnenden.



Foto: AH Aktivhaus

Die Aktivhaus-siedlung im modularen Holzbau, ein Gemeinschaftsprojekt der Kreisbaugruppe, der Architekt Professor Werner Sobek und die AH

Aktiv-Haus GmbH, bringt die heutigen Ansprüche an Gestaltung, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit zusammen. Durch die modulare Bauweise konnte hier in kurzer Zeit bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Das wegweisende Projekt wurde bereits mit der Hugo-Häring-Auszeichnung sowie mit dem Deutschen Holzbaupreis in der Kategorie ‚Kompo-

nenten/Konzepte‘ ausgezeichnet. Seriell und modular vorgefertigte Bauten sind ein effektives Instrument, um dem akuten Mangel an preisgünstigem Wohnraum etwas entgegenzusetzen. (koch) ■

➔ [Ein Video zum modularen Aufbau der Aktivhaussiedlung finden Sie hier: <https://bit.ly/2UAphp1>](#)

AUS DEN VERBÄNDEN

Sachsen: „Allianz für attraktive Städte“ legt Sieben-Punkte-Agenda vor

Dresden – Zur Stärkung des ländlichen Raums initiierte der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) 2017 die „Allianz für attraktive Städte“, ein Verbund verschiedener Landesbehörden, Verbänden und Organisationen aus Sachsen. Mit Blick auf die sächsischen Landtagswahlen in diesem Jahr formulierte die Allianz sieben Hauptforderungen an die Politik.

In der Diskussion um Schrumpfung und Wachstum in Sachsen setzt der VSWG seinen Schwerpunkt auf die sogenannten Ankerstädte, die für ihre Region und ihr jeweiliges Umland wichtige Aufga-

ben erfüllen. Als Beispiele können Städte wie Bautzen, Hoyerswerda, Plauen oder Zwickau genannt werden. Die Attraktivität der Städte wird dabei von einer Vielzahl von Themen beeinflusst, wie bei-

spielsweise dem Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs, Bildungs- und Kulturangeboten, der Versorgung mit Gesundheitsdienstleistungen oder dem Breitbandausbau.

Sieben-Punkte-Agenda:

1. Zur Stärkung des ländlichen Raums bedarf es vor allem einer Stärkung der Ankerstädte. Hierbei gilt es, die Attraktivität und Wahrnehmung der Städte in der Region und überregional zu erhalten und auszubauen.
2. Die Attraktivität einer Stadt beziehungsweise Region hängt von vielen Faktoren wie der gesundheitlichen Versorgung, dem Angebot an Freizeit- und Kultureinrichtungen oder Bildungsangeboten und vielem mehr ab. Zur Beurteilung der Attraktivität müssen alle Faktoren berücksichtigt und gemeinsam gedacht werden.
3. Um die Attraktivität zu erhalten und auszubauen, bedarf es einer verbesserten Finanzausstattung der Kommunen. Dabei muss eine höhere Flexibilität bei der Mittelverwendung erreicht werden, das heißt weniger Fachförderungen und mehr nicht-zweckgebundene Mittel.
4. Die Finanzierung der Städte und Gemeinden insgesamt muss künftig verstärkt auf Funktionen aufbauen. Dazu sollte das bestehende – auf Einwohnerzahlen abgestellte – Finanzausgleichssystem um zusätzliche – auf Funktionen aufbauende – Zuweisungen ergänzt werden.
5. Ein Kernelement der Stärkung der Ankerstädte ist die Stärkung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). Dabei gilt es, die Anbindung der umliegenden Gemeinden im Verflechtungsraum an die Ankerstadt genauso sicherzustellen, wie die Anbindung an die Ballungszentren im Freistaat. Hierbei sind vor allem die Pendlerverflechtungen zu beachten.
6. Um den ÖPNV nachhaltig zu stärken, bedarf es einer Vernetzung aller Verkehrsmittel – Bus, Straßenbahnen, Schienenverkehr sowie neue Angebote wie beispielsweise Carsharing –, wie es die PlusBusse im Ansatz bereits umsetzen. Dabei gilt es auch, die Wohnquartiere mit einzubeziehen und die Wohnungswirtschaft als Partner zu verstehen.
7. Die Stärkung der Ankerstädte und somit des ländlichen Raums kann nur gelingen, wenn sie ressortübergreifend gedacht und verstanden wird. Dabei muss die Erhaltung und Verbesserung der Attraktivität bei allen Fachplanungen – zum Beispiel Schulnetzplanung, Verkehrsplanung, et cetera – berücksichtigt werden. Um dies zu gewährleisten bedarf es eines einheitlichen Verständnisses von Ankerstädten, das es zu erarbeiten gilt.

„Durch die Arbeit der Allianz ist es uns gelungen, das Bewusstsein für die Bedeutung von Attraktivität zu schaffen. Dabei ist ein konzentriertes Handeln aller Beteiligten notwendig. Ein erstes Resultat ist beispielsweise die Gründung einer Initiative zur Gestaltung der Stadt in Döbeln, wo

der Bürgermeister die Attraktivität als Chefsache sieht, um die Innenstadt zu stärken und die Wahrnehmung von Döbeln nach innen und außen zu verbessern“, erläuterte Dr. **Axel Viehweger**, Vorstand des VSWG. „Die Ergebnisse der Allianz sind Vorschläge für die Entwicklung des Frei-

staates Sachsen, die von allen Beteiligten nun im erforderlichen Maße umgesetzt werden müssen, um die Zukunft von Sachsen gemeinsam zu gestalten“ forderte der VSWG-Vorstand. (jak/koch) ■

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

Rhetorik und Selbstpräsentation für Führungskräfte

12. Juni 2019, Erfurt

Im Rahmen des Trainings optimieren die Teilnehmer dieses Seminars ihre rhetorischen Fähigkeiten. Sie lernen in den unterschiedlichsten Situationen Inhalte professionell und zielgruppengerecht zu vermitteln, ihre Zuhörerschaft zu fesseln und redigewandt zu argumentieren. Im Training wechseln sich theoretische Inputs, Arbeits- und Reflexionsphasen sowie Transfers in den Berufsalltag ab. Der Schwerpunkt liegt auf dem selbständigen Erarbeiten, Erfahren und Erlernen der Teilnehmer. Weitere Themen sind außerdem rhetorisches Storytelling, die Wirkung der Körpersprache, authentisch bleiben – Überzeugen ohne zu übertrumpfen sowie verschiedene Argumentationstechniken.

Weitere Infos: vtw, Claudia Höntschke, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: Claudia.Hoentschke@vtw.de, Internet: www.vtw.de

Finanzbuchhaltung und Jahresabschluss

ab 2. Juli 2019, Berlin

Mit diesem Intensivkurs zum externen Rechnungswesen in drei Modulen sollen sich Mitarbeiter des Rechnungswesens, sofern sie Quereinsteiger sind oder noch nicht über eine ausreichende berufliche Praxis verfügen, ausführlich und systematisch mit den Themenfeldern und der Methodik des wohnungswirtschaftlichen Rechnungswesens auseinandersetzen. Beginnend mit einer grundlegenden Einführung in die Buchführungstechnik werden die Teilnehmer sich im zweiten Modul mit der Darstellung typischer wohnungswirtschaftlicher Geschäftsprozesse auseinandersetzen. Dazu gehören unter anderem Mietbuchhaltung, Buchung von Hausbewirtschaftungskosten und Betriebskostenabrechnung sowie die Buchung von Steuern und Darlehen. In Modul drei werden den Teilnehmern die Grundlagen des Jahresabschlusses inklusive der Bilanzierung von Aktiva und Passiva näher gebracht.

Weitere Infos: BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535, E-Mail: kathrin.rosenmueller@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Projektmanagement in der Immobilienwirtschaft

2. + 3. Juli 2019, Bochum

Neben dem regulären Tagesgeschäft warten immer häufiger temporäre Sonderaufgaben und Projekte auf Mitarbeiter, die es gilt, erfolgreich durchzuführen. Typische Projekte sind in diesem Zusammenhang beispielsweise IT-Projekte, wie die Auswahl und Implementierung eines ERP-Systems, die Konzeption und Realisierung eines Mieterportals, die Erarbeitung und Umsetzung von Social-Media-Strategien oder klassischerweise Sanierungs- und Modernisierungsprojekte. Im Seminar „Projektmanagement in der Immobilienwirtschaft – Das Beste aus dem Methodenkoffer des klassischen und des agilen Managements“ lernen die Teilnehmer die wichtigsten Elemente des klassischen Projektmanagements und des agilen Vorgehens kennen, trainieren eine Auswahl an Methoden, die sowohl in Projekten als auch im regulären Tagesgeschäft von großem Nutzen sein werden.

Weitere Infos: EBZ, Madeleine Thon, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: m.thon@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.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.mediacybercenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

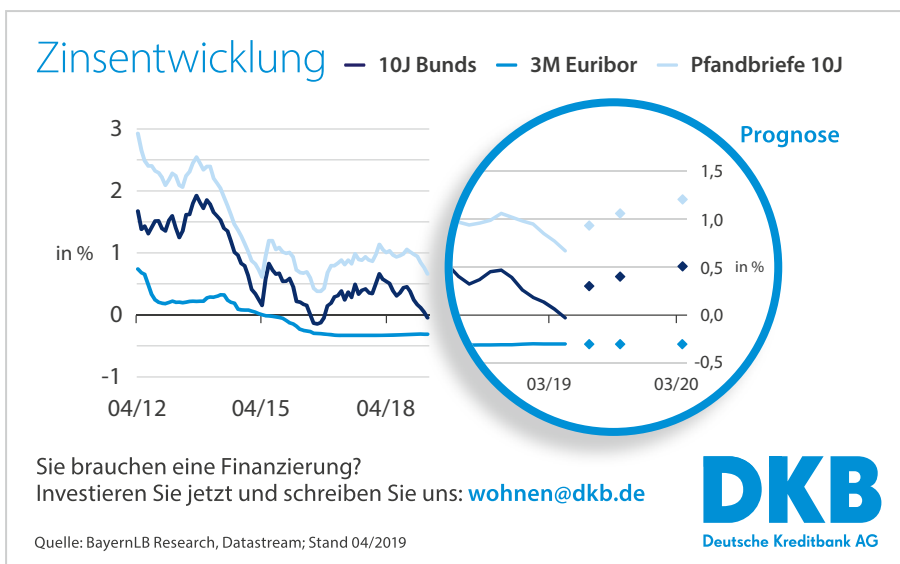
Bezugspreis jährlich:
126,80 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

Anzeige

**WI Online-Archiv**

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien 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.

Berliner ENERGIETAGE

Die Berliner Energietage 2019 zählen bereits mehr als 6000 Anmeldungen. Für einzelne Veranstaltungen vom 20. bis zum 22. Mai 2019 sind nur noch wenige Restplätze verfügbar.

Auf der größten Veranstaltung Deutschlands im Energie- und Umweltbereich kommen zahlreiche Experten aus Ministerien, Bundesverbänden, Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen zusammen, um über aktuelle Herausforderungen und zukünftige Chancen der Energiewende zu diskutieren. Als langjähriger Mitveranstalter ist der GdW auch zum 20. Jubiläum wieder mit einer Veranstaltung vertreten.

Quelle: EUMB Pöschke



**Berliner 2019
ENERGIETAGE**
Energiewende in Deutschland

Zu den Highlights der diesjährigen Energietage zählt der effizienteste Forschungsgipfel der Welt – das Future Energies Science Match Compact –, das im Rahmen der Ener-

gietage 2019 und nach großen Erfolgen in Kiel erstmalig nach Berlin kommt. Beteiligt ist außerdem die Klimabewegung Fridays for Future. Das umfangreiche Tagungsprogramm wird durch die ausgebuchte Fachmesse Energie Impulse ergänzt, auf der sich fachkundige Aussteller mit innovativen Produkten und Dienstleistungen vorstellen. **(koch) ■**

Recht so

Rückgabe des Mietobjekts – Übergabe der Schlüssel an den Vermieter

Mit Urteil vom 10. Dezember 2018 hat das Oberlandesgericht Naumburg (Az.: 1 U 25/18) festgestellt, dass das Erlöschen der Rückgabepflicht des Mieters durch Aufgabe des Besitzes an der Mietsache keine Übergabe der Schlüssel an den Vermieter verlange. Der Mieter müsse sich nur der Schlüssel entledigen, wofür er die Darlegungs- und Beweislast trage. Der zur Entscheidung anstehende Sachverhalt behandelte einen Vertrag über Gewerberaum. Die Parteien streiten über die Rückzahlung einer Kautions. Die Parteien konnten sich nicht auf einen Übergabetermin einigen. Der Mieter setzte der Vermieterin entsprechend eine Frist zur Übergabe und erklärte, nach fruchtlosem Fristablauf den Besitz an den Mieträumen aufzugeben. Weiter teilte der Mieter mit, dass die Schlüssel an das von der Vermieterin beauftragte Überwachungsunternehmen vor Ort übergeben werden. Das Gericht hebt hervor, dass die vollständige Besitzaufgabe der Wohnung normalerweise die Verschaffung des unmittelbaren Besitzes unter Anwesenheit beider Seiten vor Ort verlange, wozu auch die Übergabe sämtlicher Schlüssel gehöre. Möglich sei aber unter gewissen Voraussetzungen auch die Übergabe durch ordnungsgemäßen Auszug und Übersendung der Schlüssel. In diesem Fall muss der Vermieter aber wissen, wo sich die Schlüssel befinden. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Auch, wenn es sich hier um eine Rechtsstreitigkeit aus einem Gewerberaummietverhältnis handelt, können die wesentlichen Aussagen der Entscheidung auch auf das Wohnraummietrecht übertragen werden. Das Mietverhältnis ist dann beendet, wenn der Mieter das Mietobjekt vollständig zurückgibt. Dies bedeutet, die Aufgabe der tatsächlichen Sachherrschaft an der Wohnung und die entsprechende Rückübertragung an den Vermieter. Ein Element ist neben dem vollständigen Auszug auch die Übergabe der Schlüssel. Wenn es aber – wie hier – nicht gelingt, einen Übergabetermin zu vereinbaren und der Vermieter sich in einem entsprechenden Annahmeverzug befindet, so kann es in der Tat ausreichen, wenn die Schlüssel an einen Empfangsbevollmächtigten des Vermieters überreicht werden und der Vermieter hiervon in Kenntnis gesetzt wird. Der ‚Normalfall‘ ist dies nicht. Insofern muss der Mieter darlegen und beweisen, dass er die Schlüssel ordnungsgemäß einem Dritten überreicht hat. Mit Blick auf die Rückübertragung des Besitzes sollte dieser ‚im Lager‘ des Vermieters stehen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

79,1

Prozent betrug der Auslastungsgrad des Baugewerbes im 1. Quartal 2019. Wie das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) weiter mitteilte, ist der Auslastungsgrad im Vergleich zum Vorquartal in allen drei Sparten des Baugewerbes zurückgegangen. Auch im Vergleich zum Vorjahresquartal ist die Auslastung der Kapazitäten rückläufig. Im Baugewerbe und Bauhauptgewerbe beträgt der Rückgang 2,6 Prozentpunkte, im Ausbaugewerbe ist die Auslastung um 3,5 Prozentpunkte gesunken. Der Rückgang dürfte vorwiegend auf den Aufbau neuer Kapazitäten zurückzuführen sein, der sich derzeit im gesamten Baugewerbe vollzieht. So haben die Unternehmen des Bauhauptgewerbes die Zahl der Beschäftigten im zurückliegenden Jahr um 25.000 auf rund 830.000 erhöht. Auch für 2019 rechnen die Unternehmen mit einem weiteren Personalaufbau. Jedoch behindert der Mangel an qualifiziertem Personal einen forcierten Kapazitätsaufbau: Der Auslastungsgrad liegt seit 2015 sowohl im Bauhaupt- als auch im Ausbaugewerbe auf hohem Niveau und hat die höchsten Werte seit der Wiedervereinigung erreicht. Selbst in dem durch die Wiedervereinigung ausgelösten Bauboom in den 1990er-Jahren war die Auslastung im Bauhauptgewerbe in der Spitze mit rund 70 Prozent deutlich geringer. ■