

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

16

Ausgabe 20. April 2017

Inhalt

- 3 Energieeinsparung:** Das Pilotprojekt einer Wohnungsbaugenossenschaft bestätigt 10 Jahre nach dem Start, dass sich Optimierungsmaßnahmen tatsächlich bewähren.
- 4 Straßenausbaubeiträge:** Vertreter der norddeutschen Wohnungswirtschaft fordern gemeinsam die zügige Abschaffung der finanziellen Mehrbelastung.
- 6 Talkrunde:** Bei der zweiten Ausgabe des #WohWiTalk im Vorfeld der Bundestagswahl geht es am 2. Mai 2017 um das Thema „Willkommenskultur für Bagger und Neubau“.

Bundeskabinett beschließt Stadtentwicklungsbericht 2016 – mehr Investitionen

Berlin – Der demografische Wandel stellt die Städte und Gemeinden in Deutschland vor große Herausforderungen. In den vergangenen 10 Jahren zog es mehr als 1,1 Millionen Menschen in die Ballungsgebiete. Gleichzeitig hat die Mehrheit der deutschen Gemeinden im ländlichen Raum mit einer Stagnation oder einem Rückgang der Bevölkerung zu kämpfen. Die Bundesregierung hat darauf mit einer Neuausrichtung ihrer Stadtentwicklungspolitik reagiert und ihre Investitionen deutlich gesteigert. Das geht aus dem Stadtentwicklungsbericht 2016 hervor, den das Bundeskabinett am 12. April 2017 auf Vorschlag des Bundesbauministeriums (BMUB) beschlossen hat.



Foto: Rainer Sturm / pixelio.de

Die Bundesregierung hat in dieser Legislaturperiode ihre Investitionen in die Stadtentwicklung auf insgesamt rund 3,4 Milliarden Euro verstärkt.

„Unser Ziel sind gleichwertige Lebensverhältnisse und sozialer Zusammenhalt überall in Deutschland“, betonte Bundesbauministerin Barbara Hendricks. „Wir haben auf die Herausforderungen in Stadt und Land reagiert und unsere Förderprogramme angepasst. Damit helfen wir den Städten und Gemeinden in ihrem Einsatz für die Lebensqualität in Stadt und Land. Diese Investitionen sind gut angelegt. Sie

sorgen für sozialen Zusammenhalt und wirken zusätzlich auch als Innovations- und Jobmotor.“

Die Bundesregierung hat in dieser Legislaturperiode ihre Investitionen in die Stadtentwicklung auf insgesamt rund 3,4 Milliarden Euro verstärkt. Dazu zählen neben den Städtebauförderungsprogrammen auch

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Weniger Wohnungseinbrüche

Zum ersten Mal seit 10 Jahren ist die Zahl der angezeigten Wohnungseinbrüche in Deutschland zurückgegangen. Nach unveröffentlichten Zahlen der Polizeilichen Kriminalstatistik wurde im Jahr 2016 rund 151.000 Mal eingebrochen, das ist ein Rückgang von knapp 10 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Damals wurden 167.000 Wohnungseinbruchdiebstähle gezählt, berichtete *DER SPIEGEL* in seiner Ausgabe vom 15. April 2017. (wi)

Mehr Geldvermögen

Die Menschen in Deutschland besitzen trotz des Zinstiefs so viel Geldvermögen wie nie zuvor, wie der *Tagesspiegel* am 15. April 2017 berichtete. Nach Angaben der Deutschen Bundesbank stieg das Vermögen der privaten Haushalte in Form von Bargeld, Wertpapieren, Bankeinlagen und Ansprüchen an Versicherungen Ende 2016 auf den Rekordwert von 5.586 Milliarden Euro. (wi)

Berliner FDP fordert „Mieten-TÜV“

Um die Wohnkosten zu dämpfen, schlägt die Berliner FDP einen „Mieten-TÜV“ vor, berichtete die *Berliner Zeitung* am 18. April 2017. Fraktionschef Sebastian Czaja forderte, alle neuen und bestehenden Gesetze sollten einer sogenannten Wohnkostenfolgeabschätzung zu unterziehen. Denn jedes Gesetz habe reale Auswirkungen auf Mieten, Nebenkosten, Baukosten und Genehmigungsprozesse. Mit einem „Mieten-TÜV“ wäre Berlin dann bundesweiter Vorreiter. (wi)



► Fortsetzung von Seite 1

die Nationalen Projekte des Städtebaus, das Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur sowie der Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“. In der vergangenen Legislaturperiode waren es noch rund zwei Milliarden Euro.

Zusammen mit der Ko-Finanzierung der Länder und Kommunen werden in dieser Legislaturperiode rund 8,9 Milliarden Euro für die städtebaulichen Investitionen zur Verfügung gestellt. Wissenschaftler gehen zudem davon aus, dass ein Euro Finanzhilfe der Städtebauförderung des Bundes und der Länder das Siebenfache an weiteren privaten und öffentlichen Investitionen anstößt.

Mittel für Soziale Stadt fast verfünffacht

Wesentliche Teile dieser Investitionen fließen in den Ausbau der sozialen Infrastruktur, die in Zeiten von Zuzug und Integrationsnotwendigkeit immer wichtiger wird.

So wurden die Mittel für das Programm Soziale Stadt im Laufe der Legislaturperiode nahezu verfünffacht. Für die Stärkung des sozialen Miteinanders unserer Gesellschaft hat das BMUB zudem einen „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ aufgelegt, der ab dem Jahr 2017 bis 2020 jährlich 200 Millionen Euro umfasst. Kitas, Schulen und Bürgerzentren sollen so zu Herzkammern des gesellschaftlichen Zusammenhalts weiterentwickelt werden.

Förderung von Grünflächen

Ein neuer Akzent der Städtebauförderung, der in Zeiten wachsender Großstädte an Bedeutung gewinnt, ist die Förderung von hochwertigen Grünflächen. Der Bund unterstützt ab 2017 erstmals Städte und Gemeinden mit dem neuen Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“. Zudem wurden die Aktivitäten für den ländlichen Raum verstärkt.

Insbesondere das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche

Zusammenarbeit und Netzwerke“ unterstützt die Kommunen in ländlichen Räumen darin, ihre Versorgungsfunktion dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung der gesamten Region zu sichern und zu stärken. Dafür stellt der Bund in diesem Jahr 70 Millionen Euro Bundesfinanzhilfen bereit und damit knapp 30 Prozent mehr als 2013.

Der Stadtentwicklungsbericht der Bundesregierung wird alle vier Jahre vorgelegt. Er beschreibt die aktuelle Situation deutscher Kommunen, dokumentiert die Aktivitäten des Bundes im Bereich der Stadtentwicklungspolitik, benennt die Herausforderungen, vor denen die Städte stehen und zeigt Optionen für künftige integrierte Stadtentwicklungspolitik zur Förderung der Kommunen auf. (schr/kön) ■

► Der Stadtentwicklungsbericht der Bundesregierung 2016: Gutes Zusammenleben im Quartier steht zum Download bereit unter: www.bmub.bund.de/N54149

Foto: GdW, Urban Rütchs



KOMMENTAR von Axel Gedaschko GdW-Präsident

Soziale Integration im Quartier: Investitionspakt für Wohnungswirtschaft öffnen

Wohnungsunternehmen und -genossenschaften engagieren sich seit Jahrzehnten beim Bau und Betrieb von Nachbarschaftstreffen oder Mieterläden, sie verbessern das Wohnumfeld durch integrationsfördernde Maßnahmen und bieten in Kooperation mit sozialen Trägern soziale Dienstleistungen an. Bei der Bewirtschaftung und beim Bau sozialer Infrastruktur ist die Wohnungswirtschaft zunehmend gefordert und erweist sich dabei als zuverlässiger Partner der Kommunen. Mit der in den vergangenen rund zwei Jahren enorm gestiegenen Zuwanderung potenzieren sich diese integrativen Herausforderungen vor allem vor Ort in den Wohnquartieren.

Um die Integration in den Nachbarschaften weiter vorantreiben zu können, müssen deshalb auch Wohnungsunternehmen das neue Programm „Soziale Integration im Quartier“ des Bundesbauministeriums nutzen können. In der Wohnungswirtschaft ist das neue Programm noch kaum bekannt. Das liegt auch daran, dass es von vielen Ländern und Kommunen als Initiative zugunsten von kommunalen Einrichtungen wahrgenommen wird. Da auch Leistungen des Integrationsmanagements im Programm förderfähig sind, sollte der nicht-investive Teil des Programms auch Wohnungsunternehmen offenstehen, unter anderem, um zusätzliches Personal für integrative Maßnahmen finanzieren zu können. Diese enorm wichtigen, zugleich aber auch zeit-

und personalintensiven Zusatzaufgaben werden Wohnungsunternehmen vor Ort ansonsten nicht in ausreichendem Maße allein stemmen können.

Für die anstehenden Integrationsaufgaben ist es zentral, dass die gute Praxis der bereits bei der Städtebauförderung bewährten Kooperation zwischen Kommunen und Wohnungsunternehmen auch beim Investitionspakt zum Tragen kommt. Die Wohnungsunternehmen sollten daher bei der Gestaltung des Investitionspaktes auf Länderebene als Partner der Kommunen berücksichtigt werden, damit sie auf kommunaler Ebene ihre geeigneten Maßnahmen zur Integration im Quartier frühzeitig einbringen können. ■

VERANSTALTUNG

19. Juni 2017, Berlin

Stärkung des genossenschaftlichen Wohnens

Im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen wurden in mehreren Arbeitsgruppen zahlreiche Maßnahmen vorgeschlagen, um den wachsenden Wohnungsbedarf zu decken und die sozialen, demografischen und energetischen Herausforderungen zu bewältigen. Dabei war auch die Stärkung des genossenschaftli-

chen Wohnens ein zentrales Thema. Die Bundesregierung sieht die Wohnungsgenossenschaften vor allem als starke Partner der Kommunen, die in angespannten Wohnungsmärkten einen wichtigen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen – auch im Neubau – leisten können. Bei der Veranstaltung „Stärkung des genossenschaftli-

chen Wohnens – Strategien und übertragbare Ansätze“ wird am 19. Juni 2017 von 10:30 bis 16:30 Uhr im Bundesbauministerium in Berlin Bilanz gezogen und der Blick in die Zukunft gerichtet. (bmubl/schi) ■

► Weitere Infos finden Sie in Kürze unter www.bmub.bund.de

Energieeinsparung 10 Jahre später: Optimierungsmaßnahmen bei Pilotprojekt der Wohnungsbaugenossenschaft Bad Salzungen bewähren sich

Bad Salzungen – Energieexperten aus der Wohnungswirtschaft und von Industrieunternehmen haben am 10. April 2017 in Bad Salzungen das bundesweit beachtete Pilotprojekt der Wohnungsbaugenossenschaft Bad Salzungen e.G. (WBG) unter die Lupe genommen und die Erfahrungen analysiert. Die bereits vor sieben Jahren erkennbaren Ergebnisse haben sich bestätigt. Das Pilotprojekt wurde vom Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) begleitet und war dann auch Grundlage für das in Berlin und Brandenburg durchgeführte Projekt „ALFA@-Allianz für Anlageneffizienz“ des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), das im Herbst 2016 abgeschlossen wurde.

Seit 2004 hatte die WBG mit verschiedenen Partnern die Wärmeversorgung in der Werner-Lamberz-Straße 18 bis 32 energetisch verbessert. „Es ging dabei um die Heizungsoptimierung in Plattenbauten durch gering-intensive Maßnahmen. Bei uns schlugen letztlich Kosten von durchschnittlich 80.000 Euro für das Gebäude zu Buche. Aber im Ergebnis wurden jährlich rund 16 Prozent Wärmeenergie oder 100 Megawattstunden weniger verbraucht. Das ist hervorragend und beispielhaft“, zog **Roland Leise**, geschäftsführender Vorstand der WBG, ein Fazit. Gemeinsam mit den dem Haustechnikbüro IGHT aus Gotha und den Firmen E.ON, Techem, ortsansässigen Installationsfirmen sowie Evers Anlagenbau wurden nach einer Grob- und Feinanalyse die optimale Einstellung von Heizung, Pumpen und Regelung sowie die Isolierung der Leitungen vorgenommen. Auch neueste Technik der Anlagenausrüstung kam zum Einsatz.

Prognosen wurden übertroffen

„Wir haben im Jahr 2007 eine Einsparung pro Block und Jahr zwischen 8.000 und 10.000 Euro für möglich gehalten. Wir sind sehr zufrieden, dass unsere Prognosen übertroffen wurden“, erläuterte der Berliner Energie-Experte **Winfried Dreger**, der übrigens aus Bad Salzungen stammt, die vorliegenden Ergebnisse. **Rainer Nowak**, Technischer Referent beim vtw, ist über das tolle Ergebnis nicht sehr überrascht. „Die Reduzierung der Energieverbräuche durch

gering-investive Investitionen im Gebäudebestand der Genossenschaft finden auch ihren Niederschlag beim CO₂-Monitoring für den Mitgliederbereich des vtw, welches die Fachhochschule Erfurt im Abstand von zwei Jahren näher untersucht. Die guten Ergebnisse, die wir im September 2016 wiederum präsentieren konnten, zeigen auf, wie erfolgreich zielgerichtete Optimierungsmaßnahmen in die komplexe Anlagentechnik der Wohngebäude sind. Mit Unterstützung der Fachkompetenz von Kooperationspartnern der Wohnungswirtschaft wie ESD Forum für Anlageneffizienz können wir wie in der Vergangenheit auch zukünftig unter dem Gebot der Wirtschaftlichkeit und der Bezahlbarkeit von Mieten einen wichtigen Beitrag für mehr Klimaschutz leisten, eine echte Win-win-Situation für die Mieter und das Klima.“

Rund 100 Projekte in Berlin-Brandenburg und im Norden

Beim BBU und beim Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen werden mittlerweile fast 100 solcher Projekte ebenso erfolgreich betrieben, wie **Siegfried Rehberg**, langjähriger Energieexperte beim BBU, berichtete: „Mit vergleichsweise geringen einmaligen Investitionskosten für die Optimierung von Heizungs- und Warmwasserversorgungen in Höhe von unter 400 Euro Wohnung können jährlich mehr als 1.000 Kilowattstunden beziehungsweise 135 Euro je Wohnung eingespart werden“. Die WBG hat

die Kosten allerdings nicht umgelegt, so dass den Mietern die volle Einsparung zu Gute kommt. Solch ein Beitrag gegen die Energieverschwendung wäre sogar für die Mieter tragbar, wenn die Investitionskosten auf die Miete umgelegt würden.

Die Vertreter der Wohnungswirtschaft wiesen auf Initiativen auf Bundesebene zur Gestaltung der Energiewende hin. Bereits im Jahr 2014 hatte der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen der Bundesregierung den Vorschlag unterbreitet, die Betriebskosten-Verordnung so zu ergänzen, dass geringe Investitionen in Maßnahmen zur Sicherstellung des energieeffizienten Betriebs, die die laufenden Kosten senken sollen, als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden können. Bisher ist jedoch die Bundesregierung diesem Vorschlag nicht gefolgt. Potenziale zur Minderung von Energieverschwendung und Klimagasen werden von der Politik nicht genutzt.

Den Erfahrungsaustausch rundete ein Vortrag von Dr. **Joachim Seifert** von der Technischen Universität (TU) Dresden ab, der neue Erkenntnisse zur Bewertung der thermischen Behaglichkeit unter instationären Aspekten beschrieb. Zusätzlich stelle Dr. Seifert - verschiedene gering investive Verfahren zur Adaption der Systemtemperaturen vor, welche zur Energieeinsparung beitragen können. (der/schi) ■

Thüringens Wohnungswirtschaft: „Wir geben Städten Gesichter und Seele“

Erfurt – „Wer gibt Städten Gesicht und Seele? – Wir sind das!“ – unter diesem Slogan hat der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) einen neuen Radiospot produziert. Hintergrund des Spots ist die gemeinsame Kampagne des vtw und des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen (vdw).

„Ohne die 12 Milliarden Euro, die die Branche seit der Wende in gutes, sichereres und vor allem bezahlbares Wohnen investiert hat, würden Immobilien verfallen, neue Wohnungen fehlen und soziale Brennpunkte sich verschärfen. Senioren und Familien fänden keine adäquaten Wohnungen – kurz das Leben der Städte und Gemeinden wäre ärmer“, so Verbandsdi-

rektorin **Constanze Victor**. Der Verband bedauert, dass trotz dieser enormen wirtschaftlichen Leistung zunehmend Politik auf dem Rücken der Wohnungsunternehmen ausgetragen wird. Die Unternehmen sollen demografische sowie Stadt-Land-Probleme lösen, die Energiewende stemmen, für Neubau sorgen und eine dezentrale und konfliktfreie Unterbringung der

Flüchtlinge ermöglichen. Wie all dies finanziert werden soll, ohne die Unternehmen in eine wirtschaftliche Schiefelage zu bringen, steht allerdings in den Sternen. Mit dem Radiospot hat der vtw über Ostern auf Antenne Thüringen und Radio Top 40 darauf aufmerksam gemacht, dass seine Mitgliedsunternehmen Städte und Gemeinden

Weiter auf Seite 4 ➔

Norddeutsche Wohnungswirtschaft fordert Abschaffung von Straßenausbaubeiträgen

Hamburg/Kiel – „Straßenausbaubeiträge gehören abgeschafft!“ Das forderten Andreas Breitner, Verbandsdirektor beim Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), und Alexander Blažek, Verbandsvorsitzender von Haus & Grund Schleswig-Holstein, am 13. April 2017 unisono. Aus Sicht beider Verbände, die gemeinsam den Großteil des schleswig-holsteinischen Wohnungsbestands repräsentieren, seien Straßenausbaubeiträge eines der wichtigsten Wahlkampfthemen.

„Unsere Mitglieder bewirtschaften größere Wohnanlagen. Nach dem jetzigen Umlagesystem kommen sehr schnell sehr hohe Ausbaubeiträge zusammen. Gerade wurde einer kleineren Mitglieds-genossenschaft mit rund 500 Wohnungen eine Beitragsrechnung von mehr als 500.000 Euro angekündigt. In einem anderen Fall stehen 800.000 Euro im Raum. Das ist viel Geld. Geld das dann nicht für die Gebäudesanierung, den Klimaschutz oder den notwendigen Neubau zur Verfügung steht“, so Breitner. Darüber hinaus fehle es an Planbarkeit, da viele Kommunen die Wohnungsunternehmen nicht in die Straßenbauprogramme mit einbezögen. „Straßenausbaubeiträge in Höhe von mehreren tausend Euro kön-

nen für junge Familien und Rentner existenzbedrohend seien“, schilderte Blažek. Anlieger hätten beim Erwerb der Immobilien die Straßen bereits über Erschließungsbeiträge bezahlt und würden über die Straßenausbaubeiträge doppelt zur Kasse gebeten. Das sei insbesondere dann ungerecht, wenn die Kommunen sich nicht um die Instandsetzung der Straßen gekümmert hätten, wozu sie verpflichtet wären. „Wer die Musik bestellt, bezahlt sie auch“, sagten Breitner und Blažek und veranschaulichten mit diesem Beispiel, wie ungerecht Straßenausbaubaukosten seien. Hier gelte dieser Grundsatz nicht – im Gegensatz zu Autobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Dabei würden Autofahrer über die

Mineralöl- und Kraftfahrzeugsteuer bereits zur Finanzierung der öffentlichen Straßen beitragen. „Die Grundsteuer ist das geeignete Finanzierungsinstrument“, erläuterten die beiden Verbandschefs, wie Straßenausbaubaukosten künftig bezahlt werden könnten. Diesen sachgerechten Vorschlag habe der Kieler Oberbürgermeister Dr. Ulf Kämpfer (SPD) gemacht. Das sei unbürokratisch und mit Kosten in Höhe eines zweistelligen Eurobetrages je Bürger auch bezahlbar. Darüber hinaus sei diese Kostenverteilung auch gerechter. Die Mieter würden ebenfalls die Straßen mit bezahlen, die sie genauso nutzen würden wie die Immobilieneigentümer, so Breitner und Blažek abschließend.

(frikön) ■

Konstruktiver Dialog in Dortmund: Wohnungs-, Bau- und Stadtentwicklungspolitik im Wahljahr 2017

Dortmund – Mietpreisentwicklung und Mietpreisbremse, steigende Baukosten, Baulandverknappung und Mangel an bezahlbarem Wohnraum – das Thema „Wohnen“ rückt im Superwahljahr 2017 verstärkt in den Fokus des öffentlichen Interesses. Vor diesem Hintergrund diskutierten auf Einladung der Arbeitsgemeinschaft Dortmunder Wohnungsunternehmen (ADW) Ende März 2017 rund 100 Gäste.

Nach der Begrüßung durch **Franz-Bernd Große-Wilde**, Vorstandsvorsitzender der Spar- und Bauverein eG Dortmund und ADW-Vorstandssprecher sowie Verbandsratsvorsitzender des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, und Stadtrat **Ludger Wilde** für die Stadt Dortmund, diskutierten Vertreter der Wohnungswirtschaft, der Parteien und der Verwaltung unter anderem die Frage, wie bezahlbarer Wohnraum vor dem Hintergrund knapper und teurer Grundstücke, steigender Baukosten und ständig verschärfter Bauvorschriften – besonders zur Energieeffizienz –, realisiert werden kann. Auch der demografische Wandel und die notwendige Integration von Zuwanderern sind gesamtgesellschaftliche Themen, die den aktuellen

wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen eine besondere Dimension verleihen. Nicht zuletzt ging es auch um die Frage, wie Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft gemeinsam und zielgerichtet zur Bewältigung der anstehenden Herausforderungen zusammenwirken können. Die spannende und bisweilen kontroverse Podiumsdiskussion wurde von der bekannten Journalistin **Judith Schulte-Loh** (WDR) moderiert. In seinem Schlusswort fasste **Alexander Rychter**, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW), die Positionen der Wohnungswirtschaft zusammen und



Foto: ADW/DGGEWO

Vertreter der Dortmunder und NRW-Wohnungswirtschaft bei der Dialogveranstaltung

betonte im Sinne des Bündnisses für Wohnen Nordrhein-Westfalen die Wichtigkeit eines konstruktiven Dialogs zwischen Politik und Wohnungswirtschaft. (stolschi) ■

➔ Fortsetzung von Seite 3

in Thüringen zu dem gemacht haben, was sie heute sind: lebenswerte und lebendige Orte, in denen fast jeder zweite Thüringer Mieter ein bezahlbares Zuhause gefunden hat. So zahlen 75 Prozent aller Bestands-

mieter unter fünf Euro pro Quadratmeter im Monat. Auch die Neuvermietungen bei den Mitgliedsunternehmen liegen mit Durchschnittspreisen zwischen fünf und sechs Euro pro Quadratmeter auf einem moderaten Niveau. (teifüllkön) ■

➔ Den Radiospot, den dazugehörigen Clip und weitere Informationen zur Imagekampagne des vtw finden Sie unter www.vtw.de/wir-geben-staedten-gesicht-und-seele

Aktuelle Entwicklungen im Datenschutz

9. Mai 2017, Frankfurt am Main

Wohnungsunternehmen gehen täglich mit Daten von Mietern, Interessenten, Handwerkern und auch ihren Beschäftigten um. Sie erteilen Auskünfte an Dritte und tauschen Daten aus. Doch was ist eigentlich zulässig und wo begibt man sich auf dünnes Eis? Bei der Einhaltung des Datenschutzrechtes ist Vorsicht geboten, da bei einem Datenschutzverstoß hohe finanzielle Strafen und massive rechtliche Konsequenzen drohen. In diesem Seminar können die Teilnehmer ihr Wissen zum Datenschutzrecht aktualisieren und erhalten wertvolle Handlungsempfehlungen.

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

Prokuristen in Wohnungsunternehmen

10. Mai 2017, Berlin

In diesem Seminar erweitern und vertiefen die Teilnehmer ihr Wissen über die Rechte und Pflichten als Prokurist in einem Wohnungsunternehmen. Dabei werden sowohl zentrale Themen des Gesellschaftsrechts als auch arbeits- und haftungsrechtliche Fragen aufgegriffen und diskutiert. Sie lernen und diskutieren gemeinsam mit den anderen Kursteilnehmern, wie sie in der Funktion als Prokurist rechtssicher und souverän agieren können.

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

Nachbarschaftskonflikte erfolgreich lösen

11. Mai 2017, Rostock

Kundenbetreuer wenden viel Kraft und Zeit auf, um Streit zwischen Nachbarn beizulegen. Sie werden von den Mietern als eine Art Schiedsrichter in Anspruch genommen. Das führt aber häufig nicht zu einem dauerhaften Erfolg. Und auch die konventionelle Beschwerdebearbeitung mit Ermahnungen und Abmahnungen auf Basis von schriftlichen Beschwerden hinterlässt weder beim Beschwerdeführer noch beim Beschwerdeverursacher das Gefühl, einer Klärung näher zu kommen. Die Teilnehmer dieses Seminars lernen, wie sie Nachbarschaftskonflikte erfolgreich lösen können.

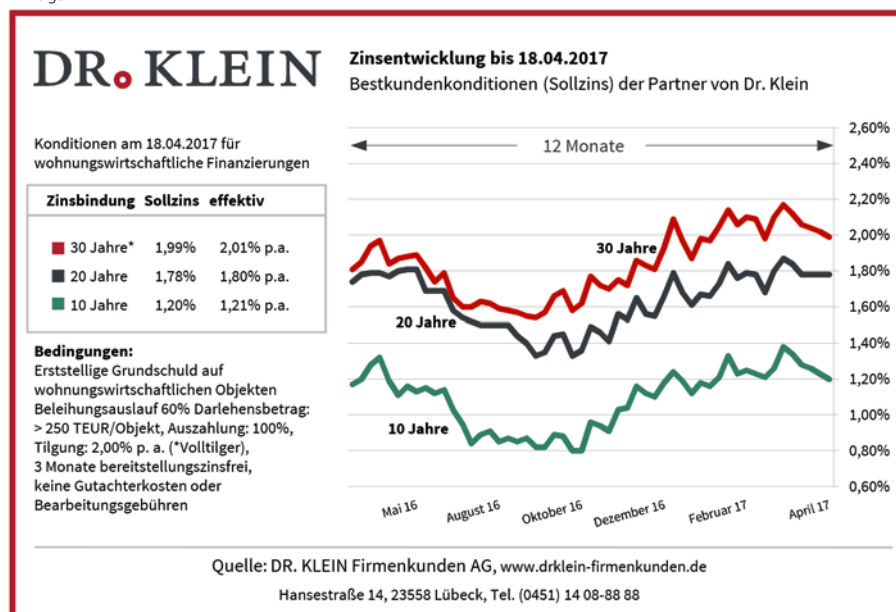
Weitere Infos: VNW, Kerstin Haase, Telefon: 040/52011212, E-Mail: haase@vnw.de, Internet: www.vnw.de

PERSÖNLICHES

Ulrich Müller, Geschäftsführer des Katholischen Siedlungsdienstes, feierte am 19. April 2017 seinen 50. Geburtstag. Er ist Gastmitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kirchlicher Wohnungsunternehmen im GdW.

Gerhard Zapff, Vorstandsmitglied der Wohnungsbaugenossenschaft Brandenburg, feierte am 19. April 2017 seinen 60. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Anzeige

**wi Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader,
Anne-Sophie König

Anschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 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 1.1.2017.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
120,75 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

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.

2. Mai 2017, 15-16 Uhr

#WohWiTalk – Willkommenskultur für Bagger und Neubau



Keine politischen Experimente beim Wohnen. Deutschland braucht dringend mehr bezahlbaren Mietwohnungsbau. Bei der zweiten monatlichen Talk-Runde des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW im Vorfeld der Bundestagswahl sowie der Landtagswahl in Nordrhein-Westfalen

wird es am 2. Mai von 15 bis 16 Uhr um das Thema „Willkommenskultur für Bagger und Neubau“ gehen. Die Diskussionsrunde findet unter der Moderation von WDR-Journalist **Jürgen Zurheide** in der Unternehmenszentrale der Vivawest Wohnen GmbH in Gelsenkirchen statt und wird live ins Internet übertragen. Es diskutieren unter anderem: **Sylvia Jörrißen MdB**, Mitglied im Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für die CDU/CSU-Bundestagsfraktion, **Michael Groß MdB**, Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion, **Oliver Krischer MdB**, Stellvertretender Vorsitzender der Bundestagsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, und **Christof Rasche MdL**, Sprecher für Bau, Verkehr und Sport der FDP-Landtagsfraktion in Nordrhein-Westfalen und Kandidat für die Bundestagswahl.

Recht so

Keine Einberufungsbefugnis des abberufenen Geschäftsführers einer GmbH

Wie der Bundesgerichtshof (BGH) im Herbst 2016 entschieden hat, kann ein abberufener GmbH-Geschäftsführer eine Gesellschafterversammlung auch dann nicht einberufen, wenn er im Handelsregister noch als Geschäftsführer eingetragen ist (Az.: II ZR 304/15). Im vorliegenden Fall wurde der betroffene Geschäftsführer, der gleichzeitig Gesellschafter der GmbH war, am 7. März 2014 als Geschäftsführer abberufen. Dennoch lud er zu einer Gesellschafterversammlung ein, die am 20. Juni 2014 auch stattgefunden hat. In der Folge machte ein anderer Gesellschafter der GmbH die Nichtigkeit der auf der Gesellschafterversammlung gefassten Beschlüsse geltend. Wie der BGH entschied, sind die auf der Gesellschafterversammlung gefassten Beschlüsse in analoger Anwendung des § 241 Nr. 1 Aktiengesetz (AktG) nichtig. Dem Einberufenden fehlte die Befugnis zur Einberufung der Gesellschafterversammlung. Maßgebend für diese Entscheidung war, dass er zum Zeitpunkt der Einberufung der Gesellschafterversammlung nicht mehr Geschäftsführer war. ■

EXPERTENMEINUNG von Dr. Matthias Zabel GdW-Referent „Recht“

„Der BGH hat die in Rechtsprechung und Literatur streitige Frage geklärt, ob der abberufene Geschäftsführer einer GmbH eine Gesellschafterversammlung einberufen darf, wenn er zum Zeitpunkt der Einberufung noch im Handelsregister eingetragen ist. Teilweise wird die Einberufungsbefugnis eines bereits abberufenen GmbH-Geschäftsführers unter Berufung auf eine analoge Anwendung des § 121 Absatz 2 Satz 2 AktG bejaht. Nach dieser Vorschrift gelten Personen, die im Handelsregister als Vorstand eingetragen sind, als zur Einberufung der Hauptversammlung einer Aktiengesellschaft befugt. Andere verneinen die analoge Anwendung dieser Vorschrift auf die GmbH. Zutreffend verneint der BGH die analoge Anwendung der aktienrechtlichen Vorschrift auf die GmbH. Die unterschiedliche Interessenlage und die unterschiedlichen Verhältnisse bei der Aktiengesellschaft einerseits und bei der GmbH andererseits rechtfertigen die analoge Anwendung nicht. Im Interesse der Rechtssicherheit fingiert § 121 Absatz 2 Satz 2 AktG die Vorstandseigenschaft von zu Unrecht im Handelsregister eingetragenen Vorstandsmitgliedern. Aktionäre haben ein Interesse daran, aufgrund der Eintragung im Handelsregister die Berechtigung zur Einberufung überprüfen zu können. Denn sie sind in die Bestellung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern in der Regel nicht eingebunden. Vielmehr erfolgt die Bestellung und Abberufung durch den Aufsichtsrat. Ein vergleichbares Schutzbedürfnis der GmbH-Gesellschafter ist zu verneinen. Bei der GmbH erfolgt Bestellung und Abberufung eines Geschäftsführers grundsätzlich durch die Gesellschafterversammlung selbst.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

Der GdW veröffentlicht, wie zu jeder Diskussionsrunde, ein Booklet mit den wichtigsten Fakten rund um das Hauptthema Wohnungsbau. Sie finden es in Kürze unter www.wahl2017.wohnungswirtschaft.de ■

Diskutieren Sie mit!

Der WohWiTalk wird live ins Internet übertragen. Über einen Live-Chat ebenso wie über Twitter unter dem Hashtag #WohWiTalk können Sie uns Ihre Fragen stellen, die wir in die Diskussion einfließen lassen! Alle Informationen sowie den Livestream finden Sie auf www.wahl2017.wohnungswirtschaft.de

ZAHL DER WOCHE

5,4

Prozent betrug der Rückgang der Verbraucherpreise für Energie im Jahr 2016. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, wären die Verbraucherpreise in Deutschland 2016 ohne den preisdämpfenden Effekt der Energiepreise mit +1,2 Prozent deutlich stärker gestiegen als letztlich in der Gesamtteuerung von +0,5 Prozent festgestellt. Die Weltmarktpreise für Energie sind 2016 im Vergleich zu 2015 im Jahresdurchschnitt sogar um 17 Prozent gesunken. Somit wurde nur ein kleiner Teil des Preisrückganges tatsächlich bei den Endverbrauchern wirksam. Energie ist für Unternehmen und Haushalte von großer Bedeutung: Der Primärenergieverbrauch je Einwohner liegt in Deutschland als Land mit starker Industrie und hohem Exportanteil um ein Viertel über dem der Europäischen Union. Den größten Teil des Bedarfs decken bislang – trotz des Ausbaus der erneuerbaren Energien – die fossilen Energieträger Rohöl, Kohle und Erdgas. ■