

## Inhalt

- 2 Demografie:** Deutschland wächst – aber nicht überall. Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen stellt sich in den Regionen sehr unterschiedlich dar.
- 3 Thüringen:** Der Wohnungsmarkt im Freistaat zeichnet sich durch seine Stabilität aus. Die Thüringer Wohnungswirtschaft wird ihrer sozialen Verantwortung gerecht.
- 4 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat April.

## Wohnungswirtschaft begrüßt neuen Bauausschuss im Deutschen Bundestag

Berlin – Die Mitglieder des Deutschen Bundestages haben am 25. April 2018 der Gründung eines Ausschusses für „Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen“ zugestimmt. Die konstituierende Sitzung fand am Abend nach dem Beschluss statt. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW begrüßt diese Entwicklung ausdrücklich.



Foto: Deutscher Bundestag / Simone M. Neumann

Blick in einen Ausschusssaal im Paul-Löbe-Haus des Deutschen Bundestages in Berlin

„Das ist ein großer Erfolg für die Wohnungswirtschaft, die sich von Anfang an für einen eigenständigen Ausschuss eingesetzt hatte. Damit werden die gesellschaftlich so wichtigen Themen rund ums Bauen und Wohnen sinnvoll mit den Bereichen Stadt- und Regionalentwicklung verknüpft“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Ziel muss es sein, dauerhaft und in ganz Deutschland für gleichwertige Lebensverhältnisse zu sorgen.“

Zudem haben die Fraktionen von CDU/CSU und SPD ihre Arbeitsgruppenvorsitzenden beziehungsweise Sprecher in den Bundes-

tagsausschüssen gewählt. In der Unionsfraktion ist Kai Wegner der neue Vorsitzende der Arbeitsgruppe Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen, in der SPD-Fraktion Bernhard Daldrup.

In der Grünen-Bundestagsfraktion ist Chris Kühn Sprecher für Bauen und Wohnen – und Daniela Wagner Sprecherin für Stadtentwicklung, in der Linken-Fraktion ist Caren Lay Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik und in der FDP-Fraktion ist Daniel Föst Sprecher für Bau- und Wohnpolitik.

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Keine Gefahr einer Immobilienblase

Die Bundesregierung sieht derzeit keine Gefahr für eine auf Kreditfinanzierungen zurückgehende Immobilienblase in Deutschland. Daher gebe es auch keine akute Gefährdung der Finanzstabilität, schreibt sie in ihrer Antwort auf eine Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen. Bemerkungen der Bundesbank, wonach die Immobilienpreise in Metropolen deutlich überbewertet sind, seien ebenfalls nicht als Finanzrisiko zu werten. *(hib)*

### Bundesratsinitiative für Mietrechtsreform beschlossen

Der Berliner Senat hat am 24. April 2018 im zweiten Anlauf eine Bundesratsinitiative für mehr Mieterschutz beschlossen, wie der *Tagesspiegel* berichtete. Über das Länderparlament soll das Gesetz den Weg in den Bundestag finden, wo Mehrheiten für Verschärfungen des Mietrechts allerdings eher unsicher seien. *(wi)*

### Mehr Bauaufträge

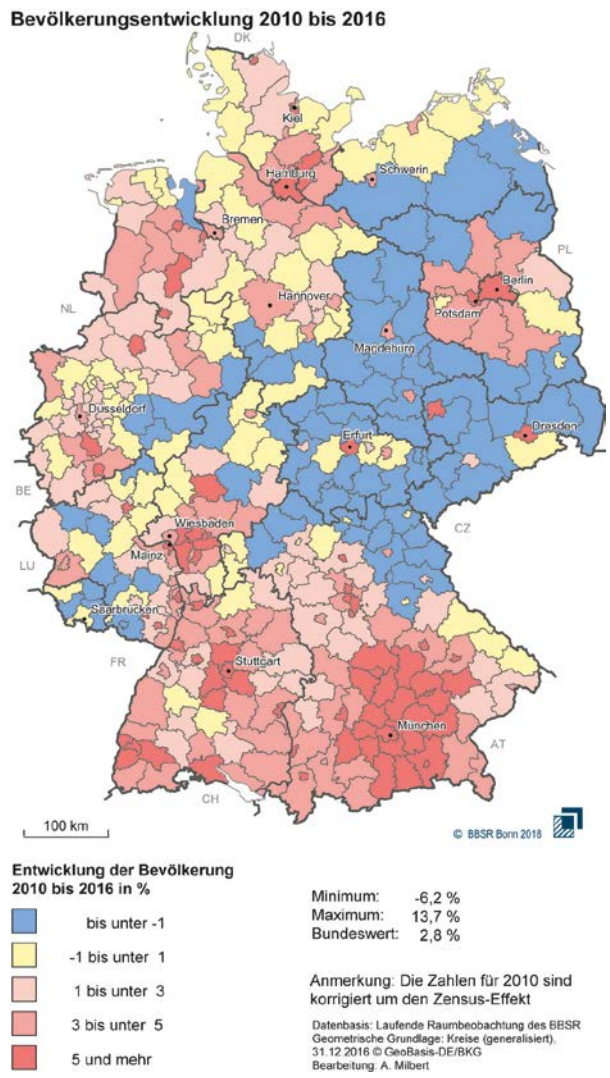
Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe war nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Februar 2018 um 9,9 Prozent höher als im Vormonat. Bei dieser Entwicklung spielten Großaufträge eine wichtige Rolle. Im weniger schwankungsanfälligen Dreimonatsvergleich stieg das Volumen der saison-, arbeitstäglichen und preisbereinigten Auftragseingänge von Dezember 2017 bis Februar 2018 gegenüber dem Zeitraum von September bis November 2017 um 13,2 Prozent. *(wi)*

## Deutschland wächst – aber nicht überall

**Berlin – Die Bevölkerung in Deutschland wächst regional unterschiedlich. 282 der 401 Kreise und kreisfreien Städte haben zwischen 2010 und 2016 an Bevölkerung gewonnen. Besonders stark fällt das Wachstum in den Großstädten und deren Umland aus. Aber auch viele ländliche Räume verzeichnen mehr Einwohner. Dünn besiedelte Landkreise abseits der Ballungsräume verlieren dagegen weiter an Bevölkerung. Das zeigt eine Auswertung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).**

Die 66 kreisfreien Großstädte sind zwischen 2010 und 2016 insgesamt um 1,35 Millionen Einwohner gewachsen. Das entspricht einem Anstieg von 5,9 Prozent. Zum Vergleich: Zwischen 2000 und 2010 betrug das Plus lediglich 240.000 Einwohner. Abgesehen von wenigen Ausnahmen im Ruhrgebiet verzeichneten alle kreisfreien Großstädte zwischen 2010 und 2016 einen Einwohnerzuwachs. Gemessen an ihrer Einwohnerzahl wuchsen insbesondere Leipzig mit einem Plus von 13,7 Prozent, Darmstadt mit 11,4 Prozent, Münster mit 10,8 Prozent und Frankfurt am Main mit 10,7 Prozent kräftig. Sehr stark legte die Einwohnerzahl auch im Umland der sieben größten deutschen Städte zu. Spitzenreiter sind die an die Stadt München angrenzenden Landkreise Ebersberg mit einem Zuwachs von 9,2 Prozent, München Landkreis mit 8,6 Prozent, Freising mit 8,1 Prozent sowie Erding und Fürstenfeldbruck mit 7,9 Prozent.

Während rund die Hälfte der ländlichen Kreise zwischen 2010 und 2016 ebenfalls wuchs, müssen sich einige dünn besiedelte Landkreise abseits der Zentren weiterhin mit Schrumpfung auseinandersetzen. Besonders deutlich ging die Bevölkerungszahl in den ländlichen Kreisen Mansfeld-Südharz in Sachsen-Anhalt mit einem Minus von 6,2 Prozent), Altenburger Land in Thüringen mit 5,8 Prozent und Anhalt-Bitterfeld in Sachsen-Anhalt mit 5,9 Prozent zurück. Auch in ländlichen Kreisen in den alten Ländern schrumpfte die Bevölkerung, wenngleich nicht so stark. Beispielhaft dafür stehen die Landkreise Wunsiedel in Bayern mit einer Abnahme von 4,3 Prozent, Cochem in Rheinland-Pfalz



mit 3,8 Prozent und Holzminden in Niedersachsen mit 3,3 Prozent.

### Nicht überall auf dem Land ist das Durchschnittsalter hoch

Die Bevölkerungsentwicklung und die Altersstruktur der Regionen hängen eng miteinander zusammen. Besonders die Großstädte profitieren vom Zuzug junger Bevölkerung. Hier liegt das Durchschnitts-

alter inzwischen bei 42,4 Jahren. In ländlichen Kreisen ist die Bevölkerung im Schnitt dagegen 45,2 Jahre alt. Am jüngsten ist die Bevölkerung in den Universitätsstädten Heidelberg mit 39,7 Jahren und Freiburg mit 39,9 Jahren. Auch in einigen Umlandkreisen der Metropolen ist das Durchschnittsalter niedrig, beispielsweise in Freising mit 40,6 und in Erding bei München mit 41,5 oder Tübingen bei Stuttgart mit 40,7 Jahren. Das liegt auch daran, dass viele Familien mit ihren Kindern im engeren Umland wohnen. In dünn besiedelten Räumen ist die Bevölkerung im Durchschnitt dagegen deutlich älter, beispielsweise in den Landkreisen Mansfeld-Südharz mit 49,3 und Wittenberg mit 48,9 Jahren in Sachsen-Anhalt und Oberspreewald-Lausitz mit 48,9 Jahren in Brandenburg.

Bei weitem nicht alle ländlichen Räume haben ein hohes Durchschnittsalter. Generell ist die Bevölkerung in Teilen Bayerns und Baden-Württembergs sowie im Nordwesten Deutschlands besonders jung. So ist das Durchschnittsalter in einigen Landkreisen im Westen – wie Vechta mit 40,1 oder Cloppenburg mit 40,2 Jahren – vergleichsweise niedrig. Dort leben anteilmäßig auch viele Kinder und Jugendliche: In Vechta und Cloppenburg ist jeder fünfte Einwohner unter 18 Jahre alt. In den Landkreisen Altenburger Land (Thüringen), Mansfeld-Südharz und in Anhalt-Bitterfeld (beide Sachsen-Anhalt) hingegen gilt das nur für jeden 10. – dafür ist hier jeder vierte Einwohner mindestens 65 Jahre alt. (schl/schi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie hier: <https://bit.ly/2HmoaU1>

### ➔ Fortsetzung von Seite 1

„Es gibt viel zu tun auf dem deutschen Wohnungsmarkt. Neben der Wohnungsknappheit in den Ballungsräumen müssen auch die ländlichen Regionen stärker in den Fokus rücken. Wir begrüßen es sehr, dass nicht nur mit Gunther Adler ein bekann-

ter und bewährter Wohnungspolitiker das Thema im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat übernimmt, sondern auch mit dem neuen Bundestagsausschuss die Grundlage für zügiges und effektives Handeln gelegt werden soll“, so der GdW-Chef. Die Wohnungswirtschaft erhofft sich

dadurch starke Impulse für einen funktionierenden Wohnungsmarkt in Stadt und Land und steht als Partner für die Politik bereit. Die ersten Weichenstellungen auf Ebene der Bundesregierung und des Parlaments sind sehr vielversprechend.

(schilburk) ■

## Thüringer Wohnungsmarkt stabil: Wohnungsunternehmen werden ihrer sozialen Verantwortung gerecht

**Erfurt – Der Thüringer Wohnungsmarkt entwickelt sich insgesamt ausgeglichen. Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) verzeichnet in seinem aktuellen Mietenreport 2017 nur einen leichten Anstieg der Bestandsmieten, der mit 1,6 Prozent gegenüber 2016 noch unter der Inflationsrate liegt. Ausgewertet wurden die Zahlen der Mitgliedsunternehmen des vtw, die insgesamt 265.500 Wohnungen in Thüringen bewirtschaften.**

„Wir liegen selbst in den großen Städten mit unseren Bestandsmieten spürbar unter dem Bundesdurchschnitt“, sagt Frank Emrich, Verbandsdirektor des vtw. Diese betragen thüringenweit durchschnittlich 4,93 Euro pro Quadratmeter, in Erfurt 5,17 Euro in Weimar 5,55 Euro und in Jena 5,61 Euro pro Quadratmeter. Damit bewegen sich die Wohnungsmieten der vtw-Mitgliedsunternehmen im Jahr 2017 überall weit unter dem bundesdeutschen Schnitt von 6,72 Euro pro Quadratmeter. „Die Unternehmen des vtw versorgen breite Schichten der Bevölkerung in ganz Thüringen mit bezahlbarem Wohnraum.“

Sorgen bereitet im Freistaat immer noch der Wohnungsleerstand. Er liegt in Stadt und Land durchschnittlich bei 8,1 Prozent. In den Städten mit niedrigen Leerständen wie Jena und Erfurt zeigen die Fluktuationsrate, dass der gefürchtete Lock-In-Effekt – Mieter ziehen nicht mehr um, weil sie nur noch teurere Wohnungen bekämen – als Indikator für angespannte Wohnungsmärkte nicht eintritt.

„Faktisch können wir mit Zahlen belegen: Der Wohnungsmarkt in Thüringen ist trotz der leicht steigenden Mieten nicht angespannt“, fasst Frank Emrich die neuesten Zahlen des vtw zusammen. „Ich verstehe aufkommende Ängste zum Thema Wohnen. Sie sind aber nicht durch die Faktenlage gedeckt. Ängste sollten auch nicht verantwortungslos geschürt werden. Dafür ist dieses Thema für die Thüringer zu wichtig.“

So liegen beispielsweise die Angebotsmieten in Jena zwischen 4,25 Euro pro Quadratmeter und 10,50 Euro pro Quadratmeter in der Spitze. Dazu muss man wissen: Neubau ist durch die ständig steigenden Bau- und Baunebenkosten faktisch nicht mehr unter 10 Euro pro Quadratmeter möglich. „Wer im Neubau wohnen will,

## Damals und heute

Auf die wichtige Rolle der ländlichen Regionen wurde bereits im Jahr 1988 hingewiesen. Der damalige Staatssekretär im Bundesbauministerium, Jürgen Echternach, machte deutlich, dass die Städtebauförderung „von immer größerer Bedeutung für den ländlichen Raum“ sei...



### Besondere Bedeutung des ländlichen Raums

(eb) Bonn – Der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesbauministerium, Jürgen Echternach, hat die Bedeutung des ländlichen Raums für eine ausgewogene gesamtwirtschaftliche Entwicklung in allen Teilräumen der Bundesrepublik Deutschland unterstrichen.

Über die Probleme des ländlichen Raums, so Echternach, werde heute immer noch vorwiegend unter Stichworten wie „Krise der Agrarpolitik“ diskutiert. Eine erfolversprechende Politik für den ländlichen Raum dürfe aber nur im Agrarbereich ansetzen, sie müsse sich vor allem für den außerlandwirtschaftlichen, gewerblichen und infrastrukturellen Sektor engagieren und für ihn neue Arbeitsplätze schaffen.

Von immer größerer Bedeutung für den ländlichen Raum, so

Echternach, sei inzwischen auch die Städtebauförderung geworden. Die Bundesregierung habe die Mittel für die Städtebauförderung gegenüber 1982 verdreifacht. Sie habe zudem die Mittel in erheblichem Maße zugunsten des ländlichen Raums umgeschichtet. Mehr als 30 Prozent der geförderten Maßnahmen entfielen heute auf Gemeinden mit weniger als 10000 Einwohnern.

Trotz einer angespannten Haushaltslage habe die Bundesregierung sich entschlossen, so Echternach, auch in den Jahren 1988 bis 1990 die städtebaulichen Maßnahmen jährlich mit 660 Millionen DM zu unterstützen. Zusammen mit den Mitteln der Länder und Gemeinden stünden damit jährlich rund zwei Milliarden DM zur Verfügung. Die Mittel aus dem Programm '88 könnten den Ländern in Kürze zugeteilt werden.

Aus der wi 13/1988

kommt daran nicht vorbei – es sei denn, die Wohnungsbauförderung reduziert den Aufwand für die Unternehmen“ resümiert Frank Emrich. Auch die Herrichtung einer bestehenden Wohnung für die Neuvermietung kostet im Schnitt 1,20 Euro pro Quadratmeter mehr Miete. Dennoch bewegt sich der Durchschnitt aller Neuvertragsmieten der vtw-Mitglieder um 6 Euro pro Quadratmeter. Frank Emrich unterstreicht: „Wenn von interessierter Seite immer nur mit Angebotsmieten argumentiert wird, dann führt das zu einer verzerrenden Situationsbeschreibung.“

Die vtw-Mitglieder investieren besonders in den drei wachsenden Städten Erfurt, Jena

und Weimar weiter in Neubau. Damit tragen sie dazu bei, dass das Wohnungsangebot flächendeckend mit der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung Schritt hält.

„Insgesamt blicken wir auf stabile Wohnungsmärkte dank Modernisierung, hoher Fluktuation und kontinuierlichem Neubau in bedarfsgerechter Menge. Die Unternehmen der Thüringer Wohnungswirtschaft werden ihrer Verantwortung gerecht, für gutes, bezahlbares und zeitgemäßes Wohnen zu sorgen. Aber auch der Abriss beziehungsweise Rückbau von Wohnraum wird zukünftig weiter ein Thema der Wohnungsbaupolitik bleiben“, so Frank Emrich. (end/koch) ■

# Aktueller Zahlenspiegel 4/2018

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.349	82.666	+0,4%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2016	2017	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	797,7	829,8	+2,6%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	74,8	78,7	+1,3%
dar.: Wohnbauten	45,5	47,6	+1,0%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	109,0	110,7	+1,6%
Mietpreisindex (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	109,0	110,6	+1,5%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	109,2	111,0	+1,6%
Altbauwohnungen	109,7	111,4	+1,5%
Neubauwohnungen	109,1	110,9	+1,6%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Wasserversorgung	111,3	112,2	+0,8%
Müllabfuhr	99,9	99,9	+0,0%
Abwasser	104,4	104,2	-0,2%
Andere Nebenkosten	114,2	115,4	+1,1%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Strom	127,2	129,1	+1,5%
Gas	104,1	102,6	-1,4%
Flüssige Brennstoffe	87,4	92,1	+5,4%
Feste Brennstoffe	113,2	111,4	-1,6%
Zentralheizung/Fernwärme	100,2	101,0	+0,8%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	115,4	120,0	+4,0%
Rohbauarbeiten	113,5	118,5	+4,4%
Ausbauarbeiten	117,0	121,2	+3,6%
Baulandpreise (in EUR je qm)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	150,95	176,06	+16,6%
Geschäftsgebiet	174,84	232,57	+33,0%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	177,77	158,75	-10,7%
Wohngebiet	173,57	205,34	+18,3%
Industriegebiet	52,76	47,73	-9,5%
Dorfgebiet	48,98	52,65	+7,5%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Hoch- und Tiefbau	114,7	155,7	+35,7%
Wohnungsbau	126,1	172,5	+36,8%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar zu Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	25.483	24.840	-2,5%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	6.249	6.588	+5,4%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	1.400	1.522	+8,7%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	12.748	12.822	+0,6%
davon: Eigentumswohnungen	5.904	5.226	-11,5%
Mietwohnungen	6.844	7.596	+11,0%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

## Hamburg: Mehr Förderung für bezahlbaren Wohnraum

**Hamburg – Hamburgs neuer Erster Bürgermeister Peter Tschentscher hat am 11. April 2018 in seiner ersten Regierungserklärung angekündigt, dass die Stadt verstärkt die Errichtung bezahlbarer Wohnungen fördern wird. Das soll auch mit Hilfe reduzierter Grundstückspreise geschehen. Das städtische Wohnungsunternehmen Saga solle künftig jährlich 2.000 Sozialwohnungen bauen.**



Foto: Bina Engel / Senatskanzlei Hamburg

Dr. Peter Tschentscher, Hamburgs neuer Erster Bürgermeister

„Es ist gut und richtig, dass der Hamburger Senat künftig seinen Fokus verstärkt auf die Errichtung bezahlbarer Wohnungen konzentrieren wird. Jährlich 3.000 neue Sozialwohnungen und deutlich mehr Wohnungen, deren Kaltmiete bei rund acht Euro pro Quadratmeter liegt, ist ein mutiges Versprechen. Die im VNW organisierten Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften stehen bereit, den Senat und den neuen Ersten Bürgermeister Peter Tschentscher bei der Erfüllung dieses Versprechens zu unterstützen und preiswerte Wohnungen zu bauen“, erklärte dazu Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW).

„Mit dem Ansatz, den Bau bezahlbarer Wohnungen dadurch zu fördern, dass städtische Grundstücke zu reduzierten Preisen an die Wohnungsbauunternehmen verkauft werden, greift der Senat einen von der norddeutschen Wohnungswirtschaft unterbreiteten Vorschlag auf. Der VNW plädiert schon seit längerem dafür, Wohnungsunternehmen bei der Vergabe von Grundstücken zu bevorzugen, die günstige Mieten über Jahrzehnte zusagen. Jetzt gilt: Butter bei die Fische!“

„Die im VNW organisierte Wohnungswirtschaft wird den Senat im Bündnis für das Wohnen darin unterstützen, dass weiterhin jedes Jahr 10.000 neue Wohnungen gebaut werden. Und möglichst viele davon sollten bezahlbar sein.“ (schirkoach) ■

**Studienkurs „Immobilienbetriebswirt/-in (FH)“**

ab Mai 2018, Erfurt

Ein neuer Durchgang des weiterbildenden Studienkurses „Immobilienbetriebswirt/-in (FH)“ ist für Mai 2018 in Erfurt geplant. In drei Semestern lernen die Teilnehmer Immobilien und Unternehmen im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft aktiv und ergebnisorientiert zu managen, Wertschöpfungsprozesse zu analysieren und gegebenenfalls Veränderungsprozesse zu gestalten sowie zu steuern. Der Studienkurs unterteilt sich in vier Studienphasen. Die Teilnehmer erhalten in der ersten Studienphase die Möglichkeit, ihre rechtlichen und betriebswirtschaftlichen Kenntnisse aufzufrischen. Die zweite Studienphase widmet sich den betriebswirtschaftlichen Grundlagen der Immobilienwirtschaft. Kenntnisse über Immobiliensteuerung, -finanzierung und -entwicklung werden in der dritten Studienphase vermittelt. In der letzten Studienphase stehen rechtliche, steuerliche und technische Aspekte des Immobilienmanagements im Mittelpunkt. Den Abschluss bildet eine Projektarbeit.

**Weitere Infos:** FH Erfurt, Telefon: 0361/6700622, E-Mail: [weiterbildung@fh-erfurt.de](mailto:weiterbildung@fh-erfurt.de),

Internet: [www.fh-erfurt.de/weiterbildung](http://www.fh-erfurt.de/weiterbildung)

**Die EU-Datenschutz-Grundverordnung 2018**

29. Juni 2018, Berlin

Die im Mai dieses Jahres in Kraft tretende EU-Datenschutz-Grundverordnung hat weitreichende Folgen für fast jeden Bereich und jede Abteilung in Unternehmen, so natürlich auch für Marketing und Vertrieb, wo naturgemäß viele Daten im Spiel sind. Das Seminar ‚EU-Datenschutz-Grundverordnung 2018: Auswirkungen auf Marketing und Vertrieb in der Wohnungswirtschaft‘ vermittelt neben theoretischen Kenntnissen vor allem auch praktische Handlungsempfehlungen zu den Änderungen im Rahmen der EU-Datenschutz-Grundverordnung. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem Erhebung und Nutzung personenbezogener Daten, Informationspflichten, Betreuung von Bestands- und Neumietern, Daten- und Verbraucherschutz.

**Weitere Infos:** BBA, Reik Pries, Telefon: 030/23085521, E-Mail: [reik.pries@bba-campus.de](mailto:reik.pries@bba-campus.de),

Internet: [www.bba-campus.de](http://www.bba-campus.de)

## PERSÖNLICHES

**Norbert Tobisch**, Geschäftsführer der Gemeinnützigen Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau in Stuttgart, feierte am 23. April 2018 seinen 55. Geburtstag. Er ist Mitglied in der GdW-Bundesarbeitsgemeinschaft kirchlicher Wohnungsunternehmen.

**Jörn-Michael Westphal**, Geschäftsführer der ProPotsdam GmbH, feierte am 26. April seinen 50. Geburtstag. Er ist Mitglied im Fachausschuss Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung.

## WETTBEWERB

**Deutscher Bauherrenpreis 2018 –  
Preisträger aus der Wohnungswirtschaft**

Foto: Tina Merkau

Vertreter des Preisträger-Projekts mit Auslobern und Unterstützern des Bauherrenpreises.

Das Pilotprojekt „Wohnen über dem öffentlichen Parkplatz“ am Dantebad der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG mit Florian Nagler Architekt BDA zeigt, wie dank effizienter Vorfertigung kostengünstiger Wohnungsbau schnell und dazu noch über einer bereits versiegelten Fläche errichtet werden kann. Der vierstöckige Bau wurde in Holzsystembauweise errichtet und steht auf



Foto: Roland Weegen

Das neue Wohngebäude ist ein Vorbildprojekt des seriellen und modularen Bauens.

einem Betonrahmen aufgeständert über einen öffentlichen Parkplatz. Für diesen vorbildlichen und innovativen Ansatz zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wurde das Projekt mit dem Bauherrenpreis im Bereich ‚serielles und modulares Bauen‘ ausgezeichnet. (hung/koch) ■

➔ **Einen Video-Beitrag zum Projekt finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://bit.ly/2J1EgYP>**

**wi Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,  
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:  
Antonia Koch, Klaus Schrader

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

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

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

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

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2018.  
[www.mediacyber.haufe.de](http://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 eingese-  
andte Manuskripte übernehmen wir keine  
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-  
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-  
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher  
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

**wi Online-Archiv**

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

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „Anmelden“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf [www.haufe.de](http://www.haufe.de) verfügen, können Sie unter „Neu-registrierung“ 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.

## Grundsätze der genossenschaftlichen Pflichtprüfung – Neue GdW Richtlinie erschienen



Quelle: GdW

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat die überarbeitete und weiterentwickelte Richtlinie „Grundsätze der genossenschaftlichen Pflichtprüfung“ veröffentlicht. Sie beinhaltet die Neuerungen der im Juli 2017 in Kraft getretenen Novelle zum Genossenschaftsgesetz (GenG) unter anderem im Hinblick auf die vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG. Aber auch die aktuelle Problematik von Kapitalanlagegenossenschaften und deren Auswirkungen auf den Prüfungsprozess ist in ihr berücksichtigt. Adressat dieser Richtlinie sind nicht nur die Gremien der Wohnungs-

genossenschaften, sondern auch die Prüfer der Verbände im GdW. Die regionalen Prüfungsverbände und der GdW als Spitzenverband wollen mit diesen Grundsätzen einen Beitrag dazu leisten, die Besonderheiten der genossenschaftlichen Pflichtprüfung in Abgrenzung zur Prüfung von Kapitalgesellschaften stärker herauszuarbeiten und die Handlungsmöglichkeiten gegenüber dolosen Genossenschaften aufzuzeigen. (Keg/schi) ■

➔ Die GdW Richtlinie steht im GdW-Mitgliederbereich unter „Publikationen“ zum Download zur Verfügung. Mitgliedsunternehmen des GdW und seiner Regionalverbände erhalten bei ihrer Bestellung jeweils ein kostenfreies Exemplar. Alle weiteren Exemplare können zum Preis von 25 Euro zuzüglich Versandkosten ausschließlich beim GdW unter [bestellung@gdw.de](mailto:bestellung@gdw.de) bezogen werden.

## Recht so

### Schadensersatzanspruch des Vermieters wegen Beschädigung der Mietwohnung ohne Fristsetzung möglich

Mit Urteil vom 28. Februar 2018 (Aktenzeichen: VIII ZR 157/17) hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) mit der Frage beschäftigt, ob ein Vermieter von seinem Mieter Ersatz für Schäden an der Mietsache nur dann verlangen kann, wenn er ihm zuvor eine angemessene Frist zur Schadensbeseitigung gesetzt hat. In dem zu beurteilenden Sachverhalt verlangte der klagende Vermieter vom beklagten Mieter Schadensersatz, weil der Mieter insbesondere wegen Verletzung von Obhuts- und Sorgfaltspflichten für verschiedene Beschädigungen der Wohnung verantwortlich war. Konkret ging es um Schadensersatz wegen Schimmelbefalls in mehreren Räumen, wegen Mangel der Pflege der Badezimmerrarmaturen sowie eines Lackschadens an einem Heizkörper sowie eines schadensbedingten fünfmonatigen Mietausfalls. Der Mieter meinte, dass ein solcher Schadensersatzanspruch nur nach dem erfolglosen Ablauf einer vom Vermieter in diesem Fall nicht gesetzten Frist zur Schadensbeseitigung hätte verlangt werden können. Der BGH hat die Auffassung des Mieters nicht geteilt. Eine Fristsetzung sei nicht erforderlich, da es sich um eine leistungsbezogene Nebenpflicht handele, deren Verletzung einen Anspruch des Geschädigten auf Schadensersatz ohne Fristsetzung ermögliche. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Der BGH hat sorgfältig zwischen einem Schadensersatzanspruch statt der Leistung und einem entsprechenden Anspruch neben der Leistung unterschieden. Bei der Verpflichtung des Mieters, die ihm überlassenen Mieträume in einem vertragsgemäßen Gebrauch entsprechenden Zustand zu halten und die Räume schonend und pfleglich zu behandeln, handelt es sich um eine leistungsbezogene Nebenpflicht. Die Verletzung dieser Nebenpflicht begründet einen Anspruch auf Schadensersatz neben der Leistung gemäß § 280 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Hier ist eine Fristsetzung entbehrlich. Bei einem Schadensersatzanspruch, für die eine Fristsetzung erforderlich ist, handelt es sich hingegen um einen Schadensersatzanspruch statt der geschuldeten Leistung aus § 280 Absatz 1 und Absatz 3 BGB. Häufig werden solche Leistungen als Hauptleistungspflichten aus einem Vertrag vereinbart. Typische Beispiele sind Kaufverträge, bei denen der Verkäufer die Übergabe eines mangelfreien Kaufgegenstandes schuldet. Für das Mietrecht anerkannt ist etwa die vom Mieter wirksam aus dem Pflichtenkreis des Vermieters übernommene Pflicht zur Vornahme von Schönheitsreparaturen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

#### ZAHL DER WOCHE

# 4,0

Prozent betrug der Anstieg der Preise für neugebaute Wohngebäude im ersten Quartal 2018 im Vergleich zum Vorjahr. Das ist mit einem Plus von 5,8 Prozent der höchste Anstieg der Baupreise seit November 2007. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, hatte der Preisanstieg im letzten Quartal 2017 im Jahresvergleich bei 3,4 Prozent gelegen. Seit Mitte 2016 ist ein deutliches Anziehen der Baupreise zu verzeichnen. Die Preise für Rohbauarbeiten an Wohngebäuden stiegen vom ersten Quartal 2017 bis zum ersten Quartal 2018 um 4,4 Prozent. Überdurchschnittlich erhöhten sich vor allem die Preise für Erdarbeiten mit 5,1 Prozent und Gerüstarbeiten mit 4,9 Prozent. Die Preise für Ausbauarbeiten nahmen im ersten Quartal 2018 gegenüber dem Vorjahr um 3,6 Prozent zu. Unter den Ausbauarbeiten stiegen die Preise für Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden um 4,9 Prozent, für Nieder- und Mittelspannungsanlagen um 4,5 Prozent. Estricharbeiten, Tischlerarbeiten und Metallbauarbeiten waren um jeweils 3,9 Prozent teurer als im ersten Quartal 2017. ■