

Inhalt

2 Klimaneutrale Mehrfamilienhäuser: Innovative Wohnungsunternehmen aus ganz Deutschland planen aktuell Prototypen für Null-Energie-Sanierungen.

3 Solaranlagen: Die Bereitschaft der Stromverteilnetzbetreiber für die Integration von Balkonanlagen in ihr Netz steigt, berichtet der wi-Medienspartner energate.

6 Liberale: Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW war auf dem 70. Bundesparteitag der FDP in Berlin mit einem eigenen Stand vertreten.

Die Wohnungswirtschaft zur Europawahl – Europäische Energie- und Klimapolitik

Brüssel – Mit dem Legislativpaket „Saubere Energie für alle Europäer“ und den Legislativakten im Klimabereich sowie im Gassektor hat die Europäische Union (EU) den Rahmen für die Umsetzung der europäischen Klima- und Energieziele bis 2030 gesetzt. Ziel ist es die EU-Treibhausgasemissionen um mindestens 40 Prozent gegenüber den Werten von 1990 zu reduzieren. Hierbei steht der Gebäudebestand, der für etwa 40 Prozent des Endenergieverbrauchs verantwortlich gemacht wird, besonders im Fokus.



Die Wohnungswirtschaft braucht für die Umsetzung der Energiewende wirtschaftliche Lösungen mit Quartiersbezug und Planungssicherheit statt weiterer ordnungsrechtlicher Verpflichtungen.

Die Leitlinien der europäischen Klimagesetzgebung bildet der europäische Klima- und Energierahmen 2030. Er löst die EU-20-20-20 Ziele für die Verringerung des CO₂- Ausstoßes, den Ausbau der erneuerbaren Energiequellen und den Ausbau der Energieeffizienz ab. Neben der Reduktion von Treibhausgasen soll zudem der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch EU-weit auf 32 Prozent gesteigert und der Primärenergieverbrauch um 32,5 Prozent reduziert werden. Um diese Ziele

voranzutreiben, sollen die europäischen Strommärkte enger zusammenwachsen. So soll der europaweit steigende Anteil fluktuierender erneuerbarer Energien aufgefangen werden. Zusätzlich sollen die Rechte und Möglichkeiten der Endkunden in den Strommärkten gestärkt werden. Die Forderungen der Wohnungswirtschaft im Bereich Energie- und Klimapolitik anlässlich der Europawahl lesen Sie auf der nächsten Seite:

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Scholz dementiert Aufschub der Grundsteuerreform

Das Bundesfinanzministerium hat einen Bericht der *BILD*-Zeitung zurückgewiesen, wonach der Entwurf von Ressortchef Olaf Scholz (SPD) zur Reform der Grundsteuer gestoppt worden ist. Das berichtete die *WELT* am 2. Mai 2019. Die Ressortabstimmung sei laut einem Sprecher von Scholz seit längerem eingeleitet. Es sei immer klar gewesen, dass sich das Kabinett erst nach einer Expertenanhörung zu einer möglichen Öffnungsklausel über abweichende Regeln zur Grundsteuererhebung in den Bundesländern damit befassen werde. (wi)

Juso-Vorsitzender fordert Vermietungsverbot

Kevin Kühnert, Bundesvorsitzender der Jugendorganisation der SPD (Jusos), hat in einem Interview mit der *ZEIT* geäußert, er finde nicht, dass es ein legitimes Geschäftsmodell sei, „mit dem Wohnraum anderer Menschen seinen Lebensunterhalt zu bestreiten“. Jeder solle nur „maximal den Wohnraum besitzen, in dem er selbst wohnt“. Die Wohnungswirtschaft kritisierte die Aussagen als realitätsfern und schädlich. (wi)

Baugenehmigungen insgesamt nur konstant

Von Januar bis Februar 2019 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 49.350 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das mit einem Minus von 0,1 Prozent lediglich genauso viele Baugenehmigungen wie im Vorjahreszeitraum. (wi)

Fortsetzung von Seite 1

Die Forderungen der Wohnungswirtschaft zur Europawahl im Bereich Energie- und Klimapolitik:

Wirtschaftlichkeit und Planungssicherheit

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft kann ihre Aufgabe nur erfüllen, wenn sie wirtschaftlich arbeiten kann. Dem müssen die Rahmenbedingungen der Energiewende und der europäischen Vorgaben Rechnung tragen. Dabei ist zu gewährleisten, dass alle Maßnahmen auch in ihrer Gesamtheit auf ihre wirtschaftlichen Auswirkungen untersucht werden. Notwendige Voraussetzung für das Erreichen der klimapolitischen Ziele ist ein stabiles ordnungspolitisches Umfeld, das Verlässlichkeit und Planungssicherheit bietet und die Wirtschaftlichkeit nicht aus dem Auge verliert.

Ordnungspolitische Hemmnisse müssen abgebaut werden

Weitere ordnungsrechtliche Verschärfungen oder zeitlich fest verankerte Ziele energetischer Sanierungen müssen unter-

EU-Innovationsfonds

Mit dem EU-Innovationsfonds in Höhe von über 10 Milliarden Euro will die EU-Kommission Investitionen für CO₂-arme Technologien in mehreren Sektoren fördern. In ihrer strategisch langfristigen Vision „für ein klimaneutrales Europa“ zeigt die EU-Kommission Möglichkeiten auf, wie sie durch Investitionen in technologische Innovationen im Energie-, Gebäude-, Verkehrs-, Industrie- und Landwirtschaftssektor zu einer Null-Emissions-Wirtschaft gelangen kann. Der Innovationsfonds soll hier durch die Unterstützung von Pilot-, Demonstrations- und Modellprojekten helfen und finanzielle Anreize schaffen, um in die nächste Generation CO₂-armer Technologien zu investieren. Der Innovationsfonds soll durch die geschätzten Einnahmen von circa 10 Milliarden Euro aus dem EU-Emissionshandelssystem im Zeitraum 2020 bis 2030 gespeist werden und Finanzhilfen von bis zu 60 Prozent der Projektkosten für ausgewählte Projekte zur Verfügung stellen. Die EU-Kommission wird voraussichtlich die ersten Aufrufe für die Einreichung von Vorschlägen in 2020 und bis 2030 regelmäßig weitere Aufforderungen veröffentlichen. Der Innovationsfonds ist interessant, um effiziente Technologien im Gebäudebestand zu entwickeln und zu erproben.

bleiben, da sie Investitionshemmnisse darstellen. Insbesondere sind Sanierungspflichten, verpflichtende Sanierungsraten oder Pflichtanteile zum Einsatz erneuerbarer Energien ungeeignete Instrumente.

Einfaches Regelwerk für die praktische Umsetzung im Quartier

Quartierskonzepte benötigen Unterstützung bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Treibhausgasminimierung und lokalen Gewinnung erneuerbarer Energien. Durch die Modernisierung der Rahmenbedingungen des liberalisierten Energiemarktes kann die lokale Erzeugung und Nutzung von Strom vereinfacht werden. *(kochlöne)*

Die wir werden in den kommenden Wochen bis zur Europawahl weitere Schwerpunktthemen

der Wohnungswirtschaft näher beleuchten. Die ausführlichen Positionen des GdW finden Sie im Positionspapier unter <https://bit.ly/2UQ17UC>



Foto: GdW

Anzeige

Wohnen

Mary wünscht sich ein ZUHAUSE. Dies ist ihr Traum aus Pappe und Papier. Jetzt baut sie in Wirklichkeit. Die DESWOS hilft ihr!

DESWOS-Spendenkonto
IBAN:
DE87 3705 0198 0006 6022 21

DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

deswos.de

DESWOS

Klimaneutrale Mehrfamilienhäuser: Wohnungsunternehmen planen Energiesprong-Prototypen

Berlin – Die Energiesprong-Marktentwicklungsteams aus Deutschland, Großbritannien, Frankreich und den Niederlanden schließen sich zusammen, um Null-Energie-Sanierungslösungen für Mehrfamilienhäuser in Nordwest-Europa zu entwickeln (die wir berichtete). Gemeinsam mit innovativen Wohnungsunternehmen setzen sie im Rahmen des EU-Förderprogramms Interreg NWE „Mustbe0“ mehrere Prototypen mit insgesamt 415 Wohneinheiten um, die den Breitenmarkt für schnelle, qualitativ hochwertige und bezahlbare Null-Energie-Sanierungen vorbereiten.

Der Großteil der Prototypen wird in Deutschland umgesetzt, wo Energiesprong von der Deutschen Energie-Agentur (dena) koordiniert wird. Mit dabei sind unter anderem die Baugenossenschaft Oberricklingen in Hannover, die VBW Bauen und Wohnen

GmbH, Vonovia und die Wohnungsgenossenschaft am Vorgebirgspark in Köln.

Wichtiger Impuls für die Wärmewende in Europa

Allein in Großbritannien, Frankreich,

Deutschland und den Niederlanden gibt es rund 43 Millionen Wohnungen, die in den nächsten 30 Jahren saniert werden müssen, um die EU-Klimaziele für 2050 zu erreichen. Die aktuelle Sanierungsquote

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

reicht jedoch bei Weitem nicht aus. „Nachdem wir in der Vergangenheit bereits einige Häuser mittels konventioneller Vorgehensweise energetisch saniert haben, wollen wir jetzt diesen innovativen Prozess für die energetische Sanierung von vier Mehrfamilienhäusern nutzen. Wir glauben, dass wir mit dem Beginn der seriellen Sanierung den Nutzen unserer eigenen Mieter/innen steigern und zugleich die gesamtgesellschaftliche Zielerreichung einen Schritt voranbringen können. Trotz hoher Herausforderungen sehen wir in der Modernisierung nach Energiesprung die Chance künftiger Kostendegression“, sagte **Ewald Ernst**, Vorstand der Baugenossenschaft Oberricklingen.

„Wenn wir die Klimaziele erreichen wollen, müssen wir den Sanierungsprozess neu denken und bei garantierter, gleichbleibend hoher Qualität deutlich schneller und günstiger werden“, so **Uwe Bigalke**, Leiter des Energiesprung-Marktentwicklungsteams bei der dena. Ein wesentlicher Bestandteil der Energiesprung-Lösung sind daher industriell vorgefertigte, maßgeschneiderte Elemente für Fassaden und Dächer mit vollständig integrierten Energie-

systemen, mit denen die Dauer der Sanierungsarbeiten von mehreren Monaten auf wenige Wochen reduziert werden. Zudem ergibt sich mit steigenden Stückzahlen ein enormes Kostensenkungspotenzial, wie bereits bei der Markteinführung für Einfamilienhaus-Lösungen in den Niederlanden und später in Frankreich und Großbritannien beobachtet werden konnte.

Was ist der Energiesprung-Net-Zero-Standard?

Der Energiesprung-Net-Zero-Standard steht für klimaneutrale, moderne und komfortable Wohnungen, in denen die Menschen gerne leben. Jedes Haus produziert genug Energie für Heizung, Warmwasser und Haushaltsgeräte. Geld, das für Energiekosten und Instandhaltung ausgegeben worden wäre, fließt in die Refinanzierung der Sanierung.

Das Ziel ist, dass die Lebenshaltungskosten für die Bewohner dabei nicht steigen und die energetische Qualität sowie der Innenraumkomfort für bis zu 30 Jahre garantiert werden.

Weltweite Energiesprung-Bewegung
Energiesprung wird weltweit durch Markt-

entwicklungsteams vorangetrieben, die auf Seiten der Wohnungswirtschaft die entsprechende Nachfrage schaffen und bündeln und die Bauwirtschaft unterstützen, Energiesprung-Lösungen anzubieten und kontinuierlich zu verbessern. Gleichzeitig setzen sie sich für optimale politische und finanzielle Rahmenbedingungen ein, um den Breitenmarkt anzustoßen. So soll eine Marktdynamik ausgelöst werden, die die Bauwirtschaft bewegt, in digitalisierte Vorfertigungssysteme für maßgeschneiderte, industrielle Lösungen zu investieren.

Weitere Marktentwicklungsteams sind derzeit in Kanada und dem Bundesstaat New York aktiv. In Deutschland wird Energiesprung von der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) koordiniert, finanziert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) und unterstützt vom Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW. Die Umsetzung der Prototypen wird über das Interreg NWE-Programm „Mustbe0“ gefördert. (ernlschi) ■

➔ Weitere Informationen zu Interreg NWE und Energiesprung finden Sie unter www.nweurope.eu, www.energiesprung.de sowie www.energiesprung.org

Netzbetreiber öffnen sich für Balkonanlagen

Berlin – Die Bereitschaft der Stromverteilnetzbetreiber für die Integration von Balkonanlagen in ihr Netz steigt. „Wir haben sehr viel Zeit am Telefon verbracht und uns quer durch die Republik telefoniert“, sagte der Geschäftsführer des Berliner Start-ups Empower Source, Christian Ofenheusle, im Gespräch mit energate.

ENERGIENACHRICHTEN

Hier lesen Sie jede Woche aktuelle Energiemeldungen unseres Medienpartners **energate** – Fachmedium für Energiethemen

Im Auftrag der Anlagenhersteller versucht Ofenheusle seit gut einem halben Jahr auf der einen Seite die Verteilnetzbetreiber, auf der anderen Seite die Privatkunden als Abnehmer von der neuen Technik zu überzeugen. „Eine größere Anzahl von Netzbetreibern“ habe zugesagt, den Anmeldeservice seiner Plattform „MachDeinenStrom.de“ zu nutzen. Insbesondere in Bayern sei hier eine größere Bereitschaft zu erkennen, sagte Ofenheusle. Daneben gebe es noch andere Netzbetreiber, die zumindest eigene Formulare entwickelt haben, um den Anmeldeprozess der Plug-in-Anlagen zu vereinfachen.

Im September 2018 hatte der Verteilnetzbetreiber Bonn Netz als einer der ersten Netzbetreiber ein standardisiertes Anmeldeverfahren in Kooperation mit Empower Source entwickelt. Die Nachfrage bei Bonn

Netz sei sehr gering, nur zwei Anlagen seien auf Balkons installiert worden, teilte eine Unternehmenssprecherin auf Anfrage mit. Damit die Stromrechnung durch den Betrieb von Balkonanlagen „nicht rückwärts läuft“, müssen die Ferraris-Zähler durch Zweirichtungszähler getauscht werden. Die Kosten lassen sich auf die Messentgelte umlegen. Voraussetzung für den Anschluss in Bonn ist unter anderem, dass die Haushalte nicht den normalen Schuko-, sondern einen speziellen Einspeisestecker verwenden, der den neuen Vorgaben des Verbandes der Elektrotechnik, Elektronik und Informationstechnik (VDE) genügen muss (DIN VDE V 0100-551-1). Der Verband hatte nach langen Verhandlungen mit Befürwortern und Kritikern der Geräte eine neue Norm herausgebracht.

Einzelne Netzbetreiber – darunter Westnetz – hatten sich zeitweise komplett gegen den Anschluss der Balkonanlagen gesperrt, da sie schädliche oder störende Rückwirkungen befürchteten. Inzwischen hat Westnetz eingelenkt und ein eigenes Anmeldeformular auf seine Internetseite gestellt, der

Anmeldeprozess läuft aber noch postalisch. Wie in Bonn ist auch die Nachfrage im deutlich größeren Verteilnetz von Westnetz eher gering. „Seit 2017 haben Westnetz-Kunden bislang 110 steckerfertige Fotovoltaikalagen angemeldet“, so ein Sprecher. Bisher seien keine technischen Probleme mit diesen Anlagen bekannt. (mtschi) ■

Medienpartnerschaft

Die wi kooperiert im Rahmen einer Artikelserie zum Themenbereich Energie mit dem Medienhaus energate. Seit dem Jahr 2000 steht energate für eine aktuelle Berichterstattung über Energiethemen sowie für passgenaue Inhalte zur B2B-Kommunikation. Im Rahmen der Kooperation erhalten wi-Leser Sonderkonditionen auf den Bezug des energate-Infoservices „energate immo“.

➔ Mehr Infos zu den Sonderkonditionen und kostenlose Testoptionen finden Sie unter www.energate-immo.de/wi

Wahlkampf und Wohnungspopulismus in Thüringen – nur eine korrekte Diagnose kann zu einer wirksamen Therapie führen

Erfurt – Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) warnt eindringlich vor Wohnungspopulismus im Wahlkampf. „Natürlich klingen einfache Formeln wie bezahlbares Wohnen, mehr Sozialwohnungsbau oder ein neuer Staatsbetrieb immer gut. Aber es bringt nichts, Angst vor Problemen zu erzeugen, die es hier nicht gibt. Wenn wir nicht die echten Schlüsselfragen Thüringens beantworten, bekommen wir tatsächlich ein Problem“, unterstrich Verbandsdirektor Frank Emrich.

Erfurt und Jena sind nicht Berlin und München. In den Thüringer Städten gibt es laut vtw nachweislich genügend verfügbaren und bezahlbaren Wohnraum. Oberste Priorität hat für den Verband deshalb eine sinnvolle Strategie für einen funktionierenden ländlichen Raum. Das bedeute Arbeitsplätze und Infrastruktur in Form von ÖPNV, Medizin, Handel & Breitbandanschlüssen. Denn nur die Umsetzung dieser Aspekte könne zukünftig den Druck von den Städten nehmen. Wenn die Städte zu stark gefördert würden und der ländliche Raum vergessen, spitze sich die bestehende Situation immer weiter zu: sinkender Leerstand in den Städten, wachsender auf dem Land.

Schlüsselthema ländlicher Raum

Frank Emrich betonte noch einen anderen Aspekt: „Wir müssen auch Politik für die Thüringer außerhalb unserer großen Städte machen. Wenn der ländliche Raum nicht deutlich weiterentwickelt wird, fühlen sich die Menschen dort abgehängt und das ebnet den Weg für undemokratische Weltanschauungen. Ein Blick nach Sachsen zeigt,

wie schnell so etwas geht. Eine solche Entwicklung wollen wir möglichst verhindern.“ Die Wohnungswirtschaft in Thüringen engagiert sich bereits in umfangreichem Maße für den gesellschaftlichen Zusammenhalt in Thüringen. Viele Unternehmen übernehmen dabei kommunale und staatliche Aufgaben, die nichts mit dem eigentlichen Kerngeschäft Wohnraumversorgung zu tun haben. Das betrifft vor allem die Unterstützung von Senioren, die Integration von Flüchtlingen oder die Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit in den Quartieren. Die Kosten dafür tragen letztlich die Mieter. Der vtw fordert deshalb eine ausreichende Ausstattung der zuständigen Stellen mit Mitteln und Ressourcen, insbesondere in den Bereichen Ordnung und Sicherheit sowie Integration.

Nur eine korrekte Diagnose der spezifischen Herausforderungen in Thüringen kann zu einer wirksamen Therapie führen. Wichtige Punkte sieht der vtw in der Schaffung von altersgerechtem Wohnraum für ein älter werdendes Thüringen,

eine ehrliche Benennung der Wohnkosten unter anderem durch die Energiewende und eine maßgeschneiderte Förderpolitik. Ein weiterer zentraler Punkt sind konkrete Ideen zur Umsetzung: „Wer bezahlbaren Wohnraum will, muss den Wählern erklären, wie die Kosten für Wohnraum sinken können“, so Frank Emrich. Bauen und Modernisieren kostet viel Geld. Um die Forderungen zum Beispiel nach Barrierefreiheit und der Einhaltung von Klimazielen zu erfüllen, werden gezielte Förderungen notwendig, damit die Mieten trotzdem bezahlbar bleiben. „Wir müssen die Klimafolgen rechtzeitig angehen und richtige Instrumente technisch und materiell verfügbar machen“, so Frank Emrich dazu. Weitere politische Hebel zur Kostensenkung wären laut Emrich beispielsweise das Absenken der Grunderwerbsteuer, besser ausgestattete Verwaltungen oder günstige Baugrundstücke von Kommunen. Solche konkreten Maßnahmen gehörten in die Wahlprogramme der Parteien – statt der plakativen Überschrift „bezahlbarer Wohnraum“. (bra/schi) ■

Grundsteuer: Mehrbelastung verhindern – Umlagefähigkeit erhalten

Frankfurt am Main – Der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) und Haus & Grund Hessen fordern von der Politik ein einfaches, transparentes und für die Bürger verständliches Modell der Grundsteuer. Dieses dürfe nicht zu Mehrbelastungen der Eigentümer und Mieter in Hessen führen. Die Verbände appellierten in Frankfurt außerdem an die Politik, nicht an der Umlagefähigkeit der Grundsteuer zu rütteln. Die von VdW südwest und Haus & Grund vertretenen Vermieter stellen in Hessen rund 90 Prozent des gesamten Mietwohnungsbestands.

Christian Streim, Vorsitzender des Vorstands von Haus & Grund Hessen, kritisierte den von Bundesfinanzminister Olaf Scholz vorgelegten Referentenentwurf zur Reform der Grundsteuer: „Berechnungen unseres Dachverbands zeigen, dass durch den Entwurf teilweise drastische Steigerungen der Grundsteuerbelastung zu erwarten sind. Von der viel gepriesenen Aufkommensneutralität der Reform kann nicht mehr die Rede sein. Der nun eingeschlagene Weg führt in die falsche Richtung.“ Haus & Grund Hessen und der VdW südwest fordern stattdessen ein einfacheres und nachvollziehbareres Modell, ohne Einbeziehung einer wertabhängigen Komponente. „Wird der Wert des Grundstücks in die Berechnung der Grundsteuer einbezogen, droht sich die Steuer mit steigenden Immobilienprei-

sen automatisch zu erhöhen“, ergänzte Dr. **Axel Tausendpfund**, Vorstand des VdW südwest. „Einen solchen Steuer-Turbo und damit einhergehende Mehrbelastungen für Bürgerinnen und Bürger lehnen wir angesichts von Rekordsteuereinnahmen des Staates ab.“ Auch die von Teilen der SPD, der Grünen und der Linken wiederholt ins Spiel gebrachte Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer stößt bei der Wohnungswirtschaft auf deutliche Kritik. „Das hätte dramatische Folgen für die Investitionsmöglichkeiten. Darf die Grundsteuer nicht mehr umgelegt werden, fehlt dieses Geld 1:1 für den Bau neuer Wohnungen oder für energetische Sanierungen im Bestand. Nach unseren Berechnungen würde das bedeuten, dass allein die im VdW südwest organisierten Wohnungs-

unternehmen und die bei Haus & Grund organisierten Eigentümer jedes Jahr rund 3.000 Wohnungen weniger bauen könnten. Das kann angesichts des eklatanten Wohnungsmangels niemand ernsthaft wollen“, so Tausendpfund. Daneben müsse auch der Zweck der Grundsteuer im Blick behalten werden. Einnahmen aus der Steuer dienen der Finanzierung von Infrastruktur in der Kommune. „Es ist sachgerecht, dass nur diejenigen die Grundsteuer zahlen, die davon auch profitieren. Das sind ausschließlich selbstnutzende Eigentümer oder Mieter, nicht aber der außerhalb ansässiger Vermieter. Mit dem Ende der Umlagefähigkeit würde dieses Prinzip durchbrochen und eine Vermögenssteuer durch die Hintertür eingeführt. Dies dürfte verfassungswidrig sein“, so Tausendpfund und Streim. (muel/koch) ■

Betriebliche Altersvorsorge

ab 20. August 2019, Berlin

Die betriebliche Altersvorsorge (bAV) ist eine der drei Säulen der Altersversorgung und aufgrund der demografischen Entwicklung derzeit stark in der Diskussion. Seitens des Arbeitgebers ist abzuwägen, wie die betriebliche Altersvorsorge vorteilhaft und nutzbringend gestaltet werden kann. In diesem Seminar erhalten die Teilnehmer vertiefende Kenntnisse zur betrieblichen Altersvorsorge, die sie in ihre unternehmerische Praxis transferieren können. Thematische Schwerpunkte sind unter anderem die Systematik der Alterssicherung in Deutschland, Handlungsmotive aus Arbeitgeber-Sicht, ein Überblick der Rahmenbedingungen zur betrieblichen Altersvorsorge, die Umsetzung einer betrieblichen Altersvorsorge im Unternehmen sowie aktuelle Praxisfragen.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541,

E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, **Internet:** www.bba-campus.de

Telefontraining

29. August 2019, Bochum

Eine kundenfreundliche Orientierung am Telefon beinhaltet nicht nur klares Sprechen, Freundlichkeit und gute Gesprächstechniken, sondern auch den gekonnten Umgang mit schwierigen Anrufern. Wie reagiert man auf aggressive Beschwerden oder unerfüllbare Kundenwünsche? Anhand von Fällen aus der Praxis wird im Seminar „Telefontraining – Erfolgreiche Kommunikation am Telefon mit Mietern“ trainiert, wie man im telefonischen Kontakt zu einem guten Ergebnis kommt sowie kundenfreundliche und für das Unternehmen passende Lösungen findet. Weitere Inhalte sind außerdem kundenorientierte Gesprächstechniken, typische Fehler im Kundengespräch und wie sie sich vermeiden lassen sowie der Umgang mit unerfüllbaren Kundenwünschen und mit empörten und aggressiven Mietern.

Weitere Infos: EBZ, Sami Stein, Telefon: 0234/9447575, **E-Mail:** m.thon@e-b-z.de, **Internet:** www.e-b-z.de

Excel Aufbaukurs

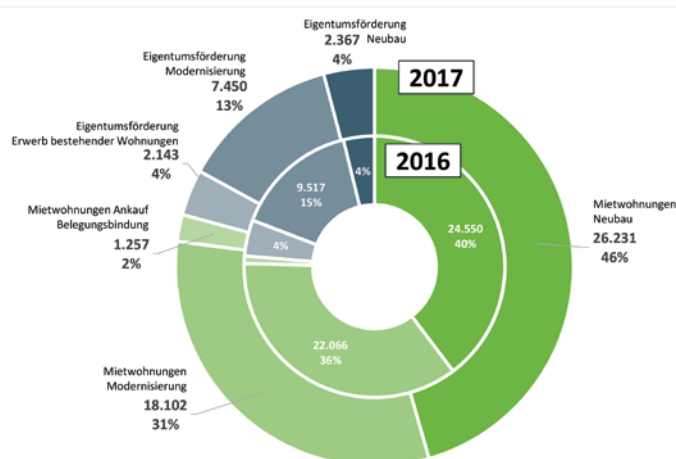
11. September 2019, Stuttgart

Durch viele weiterführende Formeln und Funktionen in MS Excel lässt sich der Arbeitsalltag noch effizienter gestalten. So helfen beispielsweise Filter und Pivottabellen dabei Tabellen und Datenbanken professionell zu analysieren. Mit Makros lassen sich viele Arbeitsabläufe automatisieren. Themenschwerpunkte sind unter anderem spezielle Autoausfüllfunktionen, Gültigkeitsprüfung, DropDown Menüs, Datenbankfunktionen, Zellen- und Tabellenverknüpfungen, Grundlagen der Pivottable und ihre Funktionen sowie Tipps und Tricks aus der Praxis. Teilnehmer sollten bereits die Grundlagen von Excel beherrschen.

Weitere Infos: AWI, Annette Röckel, Telefon: 0711/16345601, **E-Mail:** roeckel@awi-vbw.de,

Internet: www.awi-vbw.de

GRAFIK DER WOCHE

„Output“ im Sozialen Wohnungsbau in Deutschland 2016 und 2017

Der soziale Wohnungsbau hat 2017 (äußerer Kreis im Diagramm) im Vergleich zu 2016 (innerer Kreis) sowohl im Mietwohnungssektor (grün) als auch im Eigentumsbereich (blau) zugelegt. Die Zahlen reichen aber bei Weitem nicht aus – 80.000 neue Sozialwohnungen sind pro Jahr notwendig.

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.mediacyenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
126,80 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
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.

Der GdW auf dem 70. Parteitag der FDP



Foto: GdW

GdW-Pressesprecherin Katharina Burkardt mit dem FDP-Bundesvorsitzenden Christian Lindner

Die FDP hat auf ihrem Bundesparteitag vom 26. bis 28. April 2019 in Berlin die entscheidende Phase des Europawahlkampfes eingeläutet, die Parteispitze neugewählt und Konzepte unter anderem zu Klimaschutz, Wirtschaftspolitik und Gleichberechtigung von Frauen beschlossen. Zudem riefen die Liberalen die Bürger zur Teilnahme an der Europawahl Ende Mai auf. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW war mit seinem Stand vor Ort und informierte in Gesprächen und mit umfangreichem Informationsmaterial über die zentralen wohnungspolitischen Handlungsfelder und Forderungen der Branche. (schi) ■

Recht so

Vertretung gegenüber Vorstandsmitgliedern

Wie der Bundesgerichtshof (BGH) in einem Grundsatzurteil von Anfang des Jahres entschieden hat, vertritt der Aufsichtsrat einer Aktiengesellschaft diese gegenüber einem Vorstandsmitglied nicht nur bei Rechtsgeschäften, die mit dem Vorstandsmitglied selbst geschlossen werden, sondern auch bei Rechtsgeschäften mit einer Gesellschaft, deren alleiniger Gesellschafter das Vorstandsmitglied ist (Az.: II ZR 392/17). Diese Entscheidung ist auch für die Rechtsform der Genossenschaft sowie, soweit ein Aufsichtsrat vorhanden, für die Rechtsform der GmbH relevant. Im vorliegenden Fall ging es – vereinfacht – um einen Vertrag, den eine Aktiengesellschaft mit einer GmbH geschlossen hat, deren alleiniger Gesellschafter ein Vorstandsmitglied der Aktiengesellschaft war. Nach Ansicht des BGH ist dieser Vertrag wegen Verstoßes gegen § 112 Satz 1 AktG nichtig. Nach dieser Vorschrift vertritt Vorstandsmitgliedern gegenüber der Aufsichtsrat die Aktiengesellschaft. Gleiches gelte, so der BGH, auch für die vorliegende Fallkonstellation. ■

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

„Der BGH schafft mit dieser Entscheidung Klarheit in einer in der Rechtsprechung und Literatur umstrittenen und zugleich wichtigen Frage. § 112 Satz 1 Aktiengesetz (AktG) soll Interessenkollisionen vorbeugen und eine unbefangene Vertretung der Gesellschaft gegenüber Vorstandsmitgliedern ermöglichen. Dabei kann es keinen Unterschied machen, ob ein Vorstandsmitglied einen Vertrag im eigenen Namen mit der Aktiengesellschaft abschließt oder ob Vertragspartner der Aktiengesellschaft eine Gesellschaft ist, deren alleiniger Gesellschafter das Vorstandsmitglied ist. Hier wie dort besteht die Gefahr von Interessenkonflikten, da der jeweilige Vertragsabschluss direkt auch die persönlichen wirtschaftlichen Verhältnisse des jeweiligen Vorstandsmitglieds betrifft. Da § 39 Absatz 1 Satz 1 Genossenschaftsgesetz (GenG) dem § 112 AktG inhaltlich im Wesentlichen entspricht, ist diese Grundsatzentscheidung des BGH auf die Rechtsform der Genossenschaft zu übertragen. Sofern eine GmbH über einen Aufsichtsrat verfügt, gilt der Inhalt der Entscheidung auch für die Rechtsform der GmbH (vgl. § 52 Abs. 1 GmbHG). Offengelassen hat der BGH in dieser Entscheidung allerdings die Frage, ob der Aufsichtsrat auch bei Rechtsgeschäften mit Gesellschaften vertretungsbefugt ist, auf die das Vorstandsmitglied herrschenden Einfluss ausübt, zum Beispiel durch eine Mehrheitsbeteiligung. Auch diesbezüglich besteht in Rechtsprechung und Literatur Uneinigkeit. Die Argumentation des BGH, die sich stark am Schutzzweck der Vorschrift orientiert, spricht wohl eher dafür, dass er die Vorschrift auch dann für anwendbar hält, wenn ein Vorstandsmitglied herrschenden Einfluss auf den Vertragspartner ausübt. In der Praxis wird daher zu überlegen sein, ob man bei derartigen Konstellationen vorsorglich den Aufsichtsrat am Rechtsgeschäft beteiligt.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

ZAHLE DER WOCHE

41

Parteien und sonstige politische Vereinigungen wurden durch den Bundeswahlausschuss für Deutschland zur Europawahl am 26. Mai 2019 zugelassen. 39 Parteien und politische Vereinigungen kandidieren mit gemeinsamen Listen für alle Bundesländer. Zwei Parteien, die CSU in Bayern und die CDU in den Bundesländern außer Bayern, kandidieren mit Listen für einzelne Länder. Somit werden die Stimmzettel zur Europawahl in allen Bundesländern jeweils 40 Wahlvorschläge enthalten. Die Reihenfolge der Parteien auf Stimmzetteln ist bundesweit nicht einheitlich. Sie richtet sich in den einzelnen Bundesländern nach der Zahl der Stimmen, die die Parteien bei der Wahl zum Europäischen Parlament 2014 im betreffenden Bundesland erzielt haben. Parteien, die an der letzten Europawahl nicht teilgenommen haben, schließen sich in alphabetischer Reihenfolge an. Bei der diesjährigen Europawahl nimmt die CDU in 11 Ländern, die SPD in den vier Ländern Hamburg, Bremen, Berlin und Brandenburg und die CSU in Bayern den jeweils ersten Platz auf den Stimmzetteln ein. Den zweiten Platz belegt in neun Ländern die SPD, in den Bundesländern Hamburg, Bremen, Berlin und Brandenburg die CDU und in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen die Partei DIE LINKE. ■