

## Inhalt

- 2 Mietendynamik:** Positive Nachrichten für Mieter. Der neue Mietpiegel der Hauptstadt zeigt, die Mietentwicklung in Berlin hat sich verlangsamt.
- 3 Städtebauförderung:** Wie wichtig Städtebauförderung auch für den regionalen Ausgleich zwischen Stadt und Land ist, zeigte sich im GdW-Werkstattgespräch.
- 4 Bauen für besondere Bedürfnisse:** Der Verband der Wohnungsgenossenschaften in Sachsen stellt die Architektur für Menschen mit Demenz in den Mittelpunkt seiner Fachtagung.

## Wohnungsbautag 2019 – Verbändebündnis fordert einen Masterplan für Miet- und Sozialwohnungsbau

Berlin – Der Wohnungsmangel in Deutschland wird zur Dauersituation. „Von den jährlich notwendigen 80.000 neuen Sozialwohnungen in Deutschland bleiben wir meilenweit entfernt“, warnte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft, im Rahmen des Wohnungsbautags am 9. Mai 2019 in Berlin. Wenn gebaut wird, dann häufig nicht in den eigentlich fehlenden Preissegmenten. Die Folge: Zu wenig bezahlbare Mietwohnungen in Deutschland. Der GdW-Chef fordert klare Signale der Politik ein. „Mietwohnungsbau muss Vorfahrt haben!“



„In Enteignungsfantasien können wir nicht wohnen“, so das klare Statement der SPD-Bundesvorsitzenden Andrea Nahles beim diesjährigen Wohnungsbautag.

Dabei liegen viele Lösungsvorschläge schon längst auf den Tischen von Bund, Ländern und Kommunen: Die Branche benötigt eine aktive und vorausschauende Liegenschafts- und Bodenpolitik, insbesondere der Städte und Kommunen. Es werden interkommunale Lösungen und Stadt-Umland-Kooperationen als neue Ansatzpunkte benötigt. Ebenso müssen die Kommunen die Flächenausweisung in A-, B- und C-Standorten verstärken und grundsätzlich die Grundstü-

cke nach dem Gebot der Konzeptvergabe und nicht nach Höchstpreisen abgeben. Sie sollten künftig bei der Vergabe von Grundstücken ihre Bodenpreispolitik reflektieren und Instrumente wie Baugebote aktiv und gezielt einsetzen. Dringend geboten ist es auch, Planungs- und Genehmigungsprozesse in den Kommunen und Ländern zu beschleunigen. Die Anforderungen an die kommunalen Planungsämter nehmen zu,

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Viele Stellen in Deutschland unbesetzt

Trotz der gebremsten Konjunktur in Deutschland wird weiterhin Personal gesucht. Im ersten Quartal dieses Jahres sind rund 1,38 Millionen Stellen unbesetzt gewesen, wie das Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung am 14. Mai 2019 mitteilte. Bedarf bestehe vor allem im Gastgewerbe, für unternehmensnahe Dienstleistungen und dem verarbeitenden Gewerbe. (wi)

### Umsatz im Baugewerbe auf Rekordniveau

Im Februar 2019 waren die Umsätze im Bauhauptgewerbe um 10,9 Prozent höher als im Februar 2018. Alle Wirtschaftszweige des Bauhauptgewerbes verbuchten im Vorjahresvergleich Umsatzzuwächse. Diese Steigerungen können auf die weiterhin sehr stabile Lage der Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe zurückgeführt werden, die sich in den Monaten Dezember 2018 bis Februar 2019 auf Rekordniveau bewegten, wie das Statistische Bundesamt am 10. Mai 2019 mitteilte. (wi)

### Zahl der Unternehmensinsolvenzen gesunken

Im Februar 2019 meldeten die deutschen Amtsgerichte 1.579 Unternehmensinsolvenzen. Das waren 2,8 Prozent weniger als im Vorjahresmonat. Die meisten Unternehmensinsolvenzen gab es im Februar 2019 mit 282 Fällen im Handel. Unternehmen des Baugewerbes stellten 248 Insolvenzanträge, teilte das Statistische Bundesamt am 9. Mai mit. (wi)

## Neuer Mietspiegel veröffentlicht - Mietendynamik in der Hauptstadt geht zurück

**Berlin – Am 13. Mai 2019 hat die Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Katrin Lompscher, den Berliner Mietspiegel 2019 vorgestellt. Darin zeigt sich, dass sich die jährliche Mietsteigerungsrate nahezu halbiert hat. Darüber hinaus hat eine kürzlich veröffentlichte Studie des Forschungsinstituts F+B ergeben, dass die Neuvertragsmieten im Vergleich der Quartale 1/19 zu 4/18 erstmals seit 2005 um -0,3 Prozent bundesweit gesunken sind.**

„Die Zahlen aus Berlin ebenso wie Daten aus dem bundesweiten Gutachten von F+B zeigen: Die Mietenentwicklung verliert an Dynamik. Der weit überwiegende Teil der Vermieter wirtschaftet nachhaltig und verhält sich verantwortlich am Markt. Damit sind besonders die Mitglieder des GdW verantwortlich für diese Entwicklung“, erklärte der Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, **Axel Gedaschko**. Auch BBU-Vorstand **Maren Kern** betonte, „die Mietenentwicklung in Berlin hat sich deutlich verlangsamt. Das unterstreicht sowohl, dass das ganz überwiegende Gros der Berliner Vermieter sozial sehr verantwortungsbewusst handelt, als auch die Wirksamkeit von Instrumenten wie der Mietpreisbremse.“

Der neue Mietspiegel wurde von allen an der „Arbeitsgruppe Mietspiegel“ beteiligten Verbänden der Vermieter- und Mieter-

seite anerkannt – zum ersten Mal wieder seit 2013. Als einen Grund für diese möglicherweise ersten Entspannungstendenzen auf dem Berliner Mietwohnungsmarkt nannte Kern den stark ausgeweiteten Neubau der BBU-Mitgliedsunternehmen. In den drei Jahren zwischen 2015 bis 2017 sind von ihnen 7.660 neue Mietwohnungen fertiggestellt und gut 1,9 Milliarden Euro in den Neubau investiert worden.

Während im höherpreisigen Segment ein zunehmendes Angebot die Mietsteigerung eingrenzt, fehlt es aber vor allem an Wohnungen im unteren Preissegment. Bundesweit werden im sozialen Wohnungsbau aktuell lediglich ein Drittel von dem gebaut, was tatsächlich an neuen Sozialmietwohnungen – nämlich 80.000 pro Jahr – nötig ist. Zusätzlich müssten jährlich mindestens 60.000 Wohnungen im unteren Mietpreissegment entstehen. Das hat eine

neue Studie des Prognos-Instituts ergeben. Aufgrund der häufig extrem hohen Bodenpreise und der explodierenden Baukosten ist es fast nur noch über geförderte Neubaumieten möglich, das Angebot im unteren Preissegment zu erweitern. „Die Zahlen des Berliner Mietspiegels zeigen, dass es jenseits von Enteignung und absolutem Mietendeckel funktionierende Instrumente gibt, um auf die Mietenentwicklung Einfluss zu nehmen. Die Politik ist gefordert, Wohnen zur Chefsache zu machen und klare positive Rahmenbedingungen für mehr bezahlbare Wohnungen zu setzen“, so Gedaschko. Dazu gehört es auch, sich mit den preistreibenden Faktoren rund um das Wohnen zu beschäftigen. Handwerker- und Architektenleistungen für Instandhaltung und Modernisierung gehören dazu ebenso wie die Kostenentwicklung nicht umlagefähiger Betriebskosten.

(burk/lebel/koch) ■

### Fortsetzung von Seite 1

die Personalausstattung und der Digitalisierungsgrad lassen dagegen häufig noch zu wünschen übrig.

Die Wohnungswirtschaft hat ihre Hausaufgaben gemacht und mit den Projekten der Rahmenvereinbarung zum seriellen Bauen Möglichkeiten aufgezeigt, durch Vorproduktion dem Fachkräftemangel zu begegnen und bezahlbar zu bauen. Nun liegt es an der Politik, die passenden Bedingungen für eine schnellere bundesweite Realisierung der innovativen Wohnungsbaukonzepte zu schaffen: „Wir brauchen in Deutschland eine vereinfachte und beschleunigte Grundstücksvergabe sowie eine bundesweit einheitliche Typenbaugenehmigung. Das Motto muss lauten: Einmal genehmigt, vielfach gebaut – und das in unterschiedlicher, vielfältiger baulicher und optischer Ausgestaltung“, so Gedaschko. Nur so könne das serielle und modulare Bauen einen wirksamen Beitrag dazu leisten, die Zahl der Wohnungsfertigstellungen und damit das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in möglichst kurzer Zeit zu erhöhen. (burk/koch) ■




Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, bewertete die Ergebnisse der Prognos-Studie aus Verbandesicht.

### Anzeige

## Entwicklung

Bei einer „Minga“ arbeiten Menschen zusammen für die Gemeinschaft. Die DESWOS hilft weltweit, Traditionen der SELBSTHILFE neu zu entwickeln!



**DESWOS**

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

DESWOS-Spendenkonto  
IBAN:  
DE87 3705 0198 0006 6022 21

ecuador

[deswos.de](https://deswos.de)

Die 10-Punkte-Forderung des Verbändebündnis finden Sie unter diesem Link: <https://bit.ly/2LFFWEEd>

## Tag der Städtebauförderung – Die Wohnungswirtschaft macht Quartiere in Stadt und Land zukunftsfähig

Berlin – „Die Städtebauförderung ist ein zentrales Instrument für die Entwicklung der Kommunen in Stadt und Land und leistet einen wichtigen Beitrag für die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in Deutschland“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft anlässlich des 5. Tages der Städtebauförderung am 11. Mai 2019. „Wir stehen vor großen Herausforderungen im ganzen Land. Dazu gehören der steigende Wohnungsbedarf in Wachstumsregionen, die Sicherung der Daseinsvorsorge und Lebensqualität in strukturschwachen Regionen und das Zusammenleben in den Quartieren deutschlandweit. Deshalb brauchen wir auch in den kommenden Jahren eine starke Städtebauförderung“, betonte Gedaschko.



Foto: GdW

Staatssekretärin Anne Katrin Bohle bedankte sich für das Engagement der Wohnungswirtschaft auch außerhalb der Metropolen.

Bei den zahlreichen Veranstaltungen und Initiativen am Tag der Städtebauförderung sind die vom GdW vertretenen Wohnungsunternehmen wie in den vergangenen fünf Jahren als Partner der Städte beteiligt. Der bundesweite Aktionstag stärkt die Wahrnehmung in der Gesellschaft für die vielen Besonderheiten, Strategien und Ziele, mit denen sich die Wohnungsunternehmen vor Ort tagtäglich befassen. Darüber hinaus debattierte der Deutsche Bundestag am 10. Mai 2019 verschiedene Anträge zur Förderung des Städtebaus. Die Wohnungswirtschaft begrüßte dabei ausdrücklich, dass die Städtebauförderung auch weiterhin auf

gleichbleibend hohem Niveau weitergeführt werden soll. „Damit werden wichtige Weichen für die Zukunft der Städte und zugunsten starker Quartiere und stabiler Nachbarschaften gestellt“, so Gedaschko. Die Diskrepanz der boomenden Metropolregionen und der stark nachgefragten Schwarmstädte einerseits sowie der schrumpfenden ländlichen Regionen andererseits bleibt eine zentrale Aufgabe für Wohnungswirtschaft und Kommunen. „Angesichts der Herausforderungen, die bei der Integration in die Nachbarschaften zu bewältigen sind, brauchen wir ein langfristiges Bekenntnis zur Unterstützung der zahlreichen Vor-Ort-Projekte im Rahmen der sozialen Stadt“, forderte Gedaschko. Um der sozialen Spaltung der Gesellschaft entgegenzuwirken, muss vor Ort die entsprechende soziale Infrastruktur geschaffen werden.

### Regionalen Ausgleich stärken

Der GdW hat zu den unterschiedlichen Wohn- und Lebenssituationen in den Regionen in der letzten Woche ein Werkstattgespräch unter Beteiligung der Staatssekretärin im Bundesministerium des Innern,

für Bau und Heimat **Anne Katrin Bohle** sowie den Projektbeteiligten der Regionalverbände aus Nordrhein-Westfalen, Thüringen und Sachsen-Anhalt durchgeführt. Eine Befragung der rund 1.900 Wohnungsunternehmen außerhalb der Metropolen hat ergeben, dass 63 Prozent in einer Region mit schrumpfender oder stagnierender Bevölkerungszahl liegen. Sie agieren also in einem Umfeld mit besonderen Herausforderungen. Die Einschätzung der Lebensqualität zeigt, dass mehr Anstrengungen für die Regionen notwendig sind. 81 Prozent der Unternehmen sind der Ansicht, das preisgünstige Mietniveau in der Region sei ein wichtiger Standortvorteil. Immerhin 46 Prozent sehen eine Chance darin, die Ballungszentren zu entlasten. Dafür müssen Stadt und Land verstärkt zusammenarbeiten, beispielsweise in Planungsverbänden. Die wohnungswirtschaftlichen Belange müssen hier konsequent einbezogen werden. Denn die Wohnungsunternehmen sind zentrale Partner in der Region. (burk/koch) ■

➔ Mehr zum Tag der Städtebauförderung unter: <https://bit.ly/1GJUjCO>

## WOHNZUKUNFTSTAG

### WohnZukunftstag 2019 – Wohnen in der Nachbarschaft

#### BRANCHENTRENDS



Neben der Miethöhe und der Ausstattung der Wohnung spielt die Nachbarschaft eine zentrale Rolle bei der Entscheidung für einen Wohnstandort. Eine gute Nachbarschaft ermöglicht soziale Bindungen untereinander und Identifikation mit dem Quartier. Der Wohnungswirtschaft ist es deshalb ein wichtiges Anliegen, für ein gutes Miteinander in ihren Beständen zu sorgen. Das tut sie in vielfältiger Form: Unterstützung von Mieterinitiativen, Ausrichtung von Stadtteilstellen, Angebote zur Nachbarschaftshilfe.

Nachbarschaftskonflikte lassen sich leichter lösen oder entstehen erst gar nicht, wenn sich die Bewohner untereinander kennen. Mit dem Panel „Wohnen in der Nachbarschaft“ werden auf dem WohnZukunftstag verschiedene Aspekte von Nachbarschaft beleuchtet: Nachbarschaft als Teil integrierter Stadtentwicklung, Nutzung des öffentlichen Raumes und kulturelle Veranstaltungen als Bereicherung aber auch möglicher Konfliktherd sowie der Nutzen digitaler Plattformen für eine gute Nachbarschaft.

Dem GdW ist das Thema Nachbarschaften ein großes Anliegen. Mit der Auslobung des Preises Soziale Stadt 2019 unterstützt der GdW und seine Mitauslober auch dieses Jahr wieder vorbildliche Projekte und Initiativen, die ein soziales Miteinander in Städten und Gemeinden fördern und gestalten. Durch die Kooperation mit dem

Deutschen Nachbarschaftspreis erhalten die Wettbewerbsprojekte in diesem Jahr eine noch größere Plattform. (fay/koch) ■

➔ Mehr Informationen zum WohnZukunftstag erhalten Sie unter: <http://2019.wohnzukunftstag.de/>  
Mehr zum Preis Soziale Stadt erfahren Sie hier: <https://bit.ly/2EPiTY>

#### GUTE NACHBARSCHAFT



## Bauen für besondere Bedürfnisse – Veranstaltung in Dresden stellt Architektur für Menschen mit Demenz in den Mittelpunkt

Dresden – Gemeinsam mit der Landesinitiative Demenz Sachsen und der Technischen Universität Dresden veranstaltete der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) am 7. Mai 2019 eine Fachveranstaltung zum Thema „Architektur für Menschen mit Demenz – Konzepte für das Krankenhaus und den Übergang in die Häuslichkeit“. „Die sächsischen Wohnungsgenossenschaften nehmen das Thema Demenz sehr ernst und suchen nach möglichen Modellen für ihre Mitglieder, denn Demenz müssen wir nicht suchen. Wir finden sie aufgrund der Altersstruktur der Mitglieder im Bestand“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG.

Das Thema Demenz berührt verschiedenste Lebensbereiche, Versorgungsstrukturen und ganz unterschiedliche Professionen und Akteure. Kommunikation und abgestimmtes, gemeinsames Handeln werden häufig vor besondere Herausforderungen gestellt. Aus diesem Grund wurde die Veranstaltung bereits im Vorfeld durch das Zusammenwirken von Wissenschaft und Praxis, in Kooperation von Akteuren aus ganz unterschiedlichen Handlungsfeldern, gestaltet. Während der Bereich Architektur und speziell das Feld der Sozial- und Gesundheitsbauten von der Technischen Universität Dresden vertreten wird, steht der VSWG als Partner für den Bereich des Wohnens und die Landesinitiative Demenz Sachsen als Dachverband von Selbsthilfegruppe, Vereinen und Initiativen für den Blick auf soziale Prozesse und Versorgungsnetzwerke.

Auf der Fachveranstaltung wurde ein thematischer Bogen von der Planung demenzsensibler Akutkrankenhäuser, über eine interdisziplinäre demenzsensible Zusammenarbeit in der Notaufnahme, bis hin zum Übergang in die häusliche Versorgung mit Möglichkeiten der Unterstützung im Wohnumfeld gespannt. Thematisiert wur-



Foto: © VSWG

*Barrierearmes Bauen und Wohnen sind zentrale Herausforderungen der Wohnungswirtschaft.*

den unter anderem neue, innovative Planungs- und Gestaltungsansätze sowie die Fragen, wie Räume und Prozesse miteinander in Einklang gebracht werden können. Anpassungen der Wohnung und des Lebensraumes, insbesondere mit Blick auf Sicherheit, erhöhen die Lebensqualität demenzerkrankter Menschen und erleichtern Angehörigen die Pflege und Versorgung. „Wesentliche Ziele einer demenzsensiblen baulichen Gestaltung sind die Förderung der Selbstständigkeit der Patienten und Bewohner, die Anregung zur Mobilität und Aktivität, um kognitive

Fähigkeiten wie auch physische Funktionalität zu erhalten, physische und emotionale Sicherheit sowie die Unterstützung der Pflegekräfte bei der optimalen Ausübung ihrer Arbeitsprozesse“, fasste Prof. Dr.-Ing. Gesine Marquardt von der TU Dresden zusammen.

Die Gestaltung des Überganges vom Krankenhaus in die Häuslichkeit mit einem möglichst langen Erhalt der selbstständigen Lebensführung betrachtete Dipl. Psych. Steffi Bartsch von der Landesinitiative Demenz Sachsen und betonte: „Demenz betrifft vielfältige Lebensbereiche und kann nur im Zusammenwirken über unterschiedliche Versorgungsbereiche und Akteure hinweg aufgegriffen werden.“ Neben den vielfältigen Herausforderungen wurden auch viele Beispiele und Lösungsansätze für ein konstruktives Zusammenwirken dargestellt.

Der Film „Vergiss mein nicht“ von Filmemacher David Sieveking beendete die Veranstaltung und zeigte abschließend einen Blick ins Innere der Familie, in die Veränderungen, die Demenzerkrankungen auch in familiäre Strukturen und das Miteinander bringen. (jak/koch) ■

## Thüringen: Wahlkampf mit Wohnungsfragen darf den sozialen Frieden nicht gefährden

Erfurt - Die Thüringische Wohnungswirtschaft fordert von den Parteien im Wahlkampf Fakten statt Wohnungspopulismus. „Wir haben vor dem Wahlkampf noch einmal unterstrichen und belegt, wie wichtig gerade kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften für die Thüringer Mieter sind. Wir bieten bezahlbaren Wohnraum für jeden Thüringer und übernehmen zahlreiche soziale Aufgaben. Wir lassen uns und unsere Unternehmen nicht diskreditieren“ erklärte der Verbandsdirektor des vtw Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Frank Emrich.

Umso irritierter sieht der Verband aktuell nach Jena. „Ein Unternehmen wie jena-wohnen hält 12.500 bezahlbare Wohnungen, davon 90 Prozent unterhalb der sogenannten KdU-Sätze und vermietet 600 Wohnungen an Geflüchtete. Seine Durchschnittsmieten zählen zu den niedrigsten der Stadt. Ein kommunales Unternehmen ‚enteignen‘ zu wollen, ist seltsam. Zumal dieses Unternehmen darüber hinaus noch als Sozialrendite für alle Jenaer Einwohner den öffentlichen Nahverkehr oder

öffentliche Einrichtungen mitfinanziert“, so Emrich.

Wenn ein bereits kommunales Unternehmen jena-wohnen mit seinen kommunalen Gesellschaftern Stadtwerke Energie Jena-Pöbneck GmbH und Kommunale Immobilien Jena ‚rekommunalisiert‘ werden soll, macht das wenig Sinn. „Entweder wird hier komplette Ahnungslosigkeit in den Wahlkampf getragen, oder es wird bewusst mit falschen Informationen gearbeitet. Dies ist

dann nichts anderes als Wohnungspopulismus. Dass dabei eine aggressive Stimmung mit unabsehbaren Folgen in der Stadt entsteht, wird billigend in Kauf genommen“.

Der Verband hofft, dass seitens der Parteispitzen in Thüringen mäßigend auf die Protagonisten vor Ort eingewirkt wird. „Wir können nicht zulassen, dass die Kommunal- und Landtagswahlen zu einer gesellschaftlichen Zerreißprobe werden“ betonte Emrich. (bralkoch) ■

**Strategien zur Leerstandsreduzierung**

9. September 2019, Berlin

Leerstand vermeiden oder reduzieren. Die Optimierung des Vermietungsprozesses hat dabei besonders einen strategischen und einen psychologischen Aspekt. Wie entwickelt man eine Vermietungsstrategie? Wo setzen die geeigneten Marketinginstrumente ein? Wie steuert man den Prozess als Erfolgsmodell und welche Maßnahmen des Controllings zeigen sich wirksam? Im Seminar „Strategien und Maßnahmen zur Leerstandsreduzierung“ werden unter anderem verschiedene Vermietungsstrategien analog und digital sowie Marketinginstrumente besprochen. Weitere Inhalte sind außerdem Erfolg mit interessanten Exposés und Kontrolle, Steuerung und Reporting der Prozesse.

**Weitere Infos:** BBA, Mathias Busch, Telefon: 030/23085516, E-Mail: mathias.busch@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

**E-Mail-Korrespondenz – kurz, klar und kreativ**

10. September 2019, Hannover

Die E-Mail-Korrespondenz erobert mehr und mehr das Terrain. Viele Kunden und Geschäftspartner schreiben eine „lockere E-Mail“ und erwarten eine Antwort in den nächsten 30 Minuten. Das stellt viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor neue sprachliche Herausforderungen. Wie schreibt man eine korrekte und aussagekräftige E-Mail? E-Mails sollten individuell, kurz und verständlich formuliert sein. Ziel des Seminars ist es, das Sprachgefühl der Teilnehmer für die Kommunikation in der E-Mail-Korrespondenz zu schärfen. Die Empfänger möchten im Zeitalter der Informationsflut vor allem schnell und präzise informiert werden. Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind unter anderem Trends bei Anrede und Gruß, E-Mail Netiquette, Formulierungen auf den Punkt gebracht sowie E-Mail-Management.

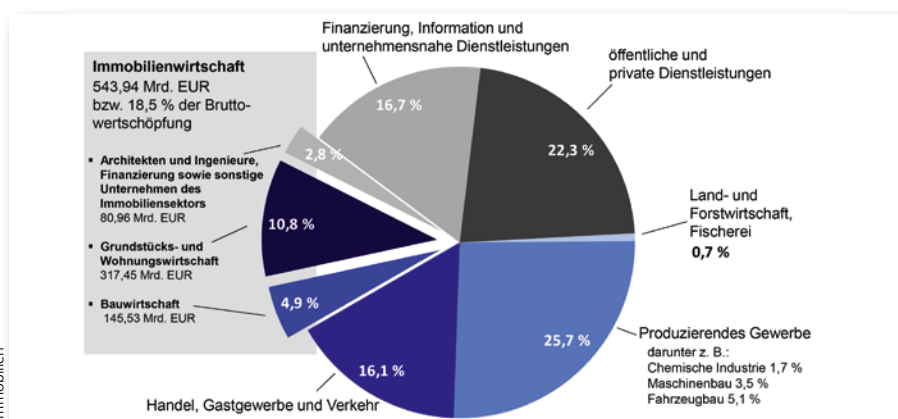
**Weitere Infos:** vdw Niedersachsen Bremen, Lara Ghanem, Telefon: 0511/1265111, E-Mail: seminare@vdw-online.de, Internet: www.vdw-online.de

**Prinzip Kostenmiete für preisgebundenen Wohnraum** 11. September 2019, Bochum

Für die Mietpreisgestaltung im sozialen Wohnungsbau gelten besondere öffentlich-rechtliche Vorgaben. An dieser sogenannten Kostenmiete müssen sich auch heute noch alle Eigentümer preisgebundener Wohnungen, insbesondere ehemals gemeinnützige Baugenossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen, orientieren. Im Seminar „Das Prinzip der Kostenmiete für preisgebundenen Wohnraum“ lernen die Teilnehmer anhand von Musterabrechnungen und Fallbeispielen die Feinheiten der Kostenmiete kennen, mitsamt ihren rechtlichen Herausforderungen. Inhalte sind unter anderem die rechtlichen Besonderheiten der Kostenmiete, Aufbau und Gliederung der Wirtschaftlichkeitsberechnung, dynamische Kostenmiete in der Praxis sowie Fallstricke und Fallbeispiele. Das Angebot richtet sich an Fortgeschrittene im Bereich Kostenmiete.

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

## GRAFIK DER WOCHE

**Anteil der Bruttowertschöpfung der Immobilienwirtschaft in Abgrenzung zu anderen Sektoren**

Zur Immobilienwirtschaft zählen Bauwirtschaft, Finanzierung, Vermietung, Vermittlung, Verwaltung und Unternehmensdienstleistungen, Anteile 2017 in Prozent

**WI Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,  
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:  
Antonia Koch, Klaus Schrader

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

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

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

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

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

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

Druck: rewi druckhaus, Wissen

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

## Impressionen des 11. Wohnungsbautages in Berlin



Fotos: Verbändebündnis Wohnungsbau

Die Vorsitzende des Verbändebündnisses auf der Pressekonferenz des Wohnungsbautags am Vormittag.



Die Verbandspräsidenten Stefan Thurn (BDB), Dr. Hannes Zapf (DGfM) und Reinhard Quast (ZDB) kommentierten abschließend den Veranstaltungstag.



Enteignung sei nicht die Lösung aber als Thema wichtig für die politische Debatte, erklärte der Bundesvorsitzende der Linksfraktion Dr. Dietmar Bartsch.



Der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesbauministerium, Marco Wanderwitz präsentierte einen Zwischenstand der Regierungsarbeit zum Wohnungsbau.

## Recht so

### Notvorstandsbestellung einer Genossenschaft

Wie das Oberlandesgericht (OLG) Stuttgart vor kurzem entschieden hat, ist die Notvorstandsbestellung für eine Genossenschaft gemäß § 17 Nr. 2 Rechtspflegergesetz (RPfG) dem Richter vorbehalten (Az.: 8 W 49/19). Eine Bestellung durch den Rechtspfleger ist unwirksam und im Beschwerdeverfahren ohne inhaltliche Prüfung aufzuheben. Gemäß der entsprechenden Satzung bestand der Vorstand der Genossenschaft im vorliegenden Fall aus mindestens drei Mitgliedern. Zur Vertretung nach außen berechtigt waren gemäß der Satzung zwei Vorstandsmitglieder oder ein Vorstandsmitglied zusammen mit einem Prokuristen. Im vorliegenden Fall legte das einzige hauptamtliche Vorstandsmitglied das Amt nieder. Daraufhin beantragte die Genossenschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, die gerichtliche Bestellung eines Notvorstandes. Die beiden verbliebenen nebenamtlichen Vorstandsmitglieder seien wegen anderer beruflicher Aufgaben nicht in der Lage, die Genossenschaft zu führen. Das Amtsgericht hat den Antrag jedoch zurückgewiesen. Zum einen sei nicht die Zuständigkeit des Richters gegeben, zum anderen seien die Voraussetzungen für eine Notvorstandsbestellung (Dringlichkeit) nicht gegeben, da eine reguläre Nachbestellung möglich sei. Auf die Beschwerde der Genossenschaft hin, hat das OLG Stuttgart die Entscheidung des Amtsgerichtes aufgehoben. Es sei keine Rechtspflegerezuständigkeit gegeben, sondern vielmehr sei die Notvorstandsbestellung für eine Genossenschaft dem Richter vorbehalten.

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

„Die Notvorstandsbestellung für eine Genossenschaft ist nicht im Genossenschaftsgesetz geregelt. Es besteht insoweit eine Regelungslücke. Es ist indes bisher noch nicht höchstrichterlich darüber entschieden, wie diese Regelungslücke geschlossen wird. In Rechtsprechung und Literatur werden unterschiedliche Ansätze vertreten. Während die einen § 29 BGB analog anwenden und darüber die Zuständigkeit des Rechtspflegers begründen wollen, halten andere § 85 Aktiengesetz (AktG) für anwendbar und kommen darüber zur Zuständigkeit des Richters. Mit der Entscheidung des OLG Stuttgart liegt nun zumindest eine oberlandesgerichtliche Entscheidung vor, die sich für die analoge Anwendung von § 85 AktG und damit für die Zuständigkeit des Richters ausspricht. Die ablehnende Entscheidung der Rechtspflegerin war daher im konkreten Fall aufzuheben, ohne dass es auf ihre inhaltliche Richtigkeit ankam.“



Foto: GdW, Urban Ruths

### ZAHL DER WOCHE

# 1.380

Bewerberinnen und Bewerber kandidieren bei der kommenden Europawahl am 26. Mai auf deutschen Wahllisten für das Europäische Parlament. So viele wie nie zuvor. 54 der bei der Europawahl 2014 gewählten 96 deutschen Abgeordneten des Europäischen Parlaments stellen sich erneut zur Wahl. Der Frauenanteil unter den Anretenden liegt bei 34 Prozent gegenüber 31,1 Prozent bei der letzten Europawahl 2014. Allein die Parteien FDP und Die PARTEI stellten mehr Wahlbewerberinnen und -bewerber auf, als Listenplätze für Deutschland insgesamt zu vergeben sind. Unter den Bewerberinnen und Bewerbern sind 43, die bei der Europawahl 2019 erstmals altersbedingt kandidieren dürfen. Die 18- bis 29-Jährigen stellen zusammen 16,8 Prozent aller Bewerberinnen und Bewerber. Die größte Altersgruppe stellen mit 321 Bewerberinnen und Bewerbern und damit mit 24,8 Prozent die 50- bis 59-Jährigen, gefolgt von den 40- bis 49-Jährigen mit 272 Bewerberinnen und Bewerbern. Das Durchschnittsalter aller Bewerberinnen und Bewerber liegt bei 45,2 Jahren. Der jüngste Bewerber ist 18 Jahre alt und kandidiert für die Partei SPD. Die älteste Kandidatin mit 90 Jahren hat die Partei DIE RECHTE aufgestellt.