

## Inhalt

- 2 Klimaschutz:** Intelligente Lösungen statt noch mehr Regulierung, das zeigen die drei diesjährigen Gewinnerprojekte des DW-Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft.
- 3 Jubiläum:** Damals wie heute – der wi-Jubiläumsausschnitt zeigt, dass der Mangel an Bauland immer wieder für stark ansteigende Preise sorgt, so auch vor 60 Jahren.
- 4 Wohnen im Alter:** Über eine Förderrichtlinie stellt Sachsen Wohnungsunternehmen 16 Millionen Euro für den seniorengerechten Umbau von Wohnquartieren zur Verfügung.

## Digitalisierung in den Dienst gleichwertiger Lebensverhältnisse stellen

**Berlin – Städte und Gemeinden in Deutschland müssen die Digitalisierung aktiv für eine bessere Daseinsvorsorge und den regionalen Zusammenhalt nutzen. Denn die Menschen werden nur dann langfristig in abgelegenen, dünn besiedelten Räumen bleiben, wenn es dort Breitband, attraktive Jobs, medizinische Versorgung, Verkehrs- und Bildungsangebote gibt.**



In Kürze will das Bundesbauministerium seine Heimatinitiative vorstellen – eine Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ wurde bereits eingesetzt.

„Wenn die Menschen den Eindruck bekommen, es kümmert sich niemand um ihre Bedürfnisse und Probleme, gehen sie auf die Straße,“ sagte Dr. Jürgen Heyer, Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV), anlässlich der Jahrestagung seines Verbandes am 6. Juni 2018 in Berlin. „Klar ist aber auch: Gleichwertigkeit bedeutet nicht Gleichheit. Die Daseinsvorsorge kann und darf je nach Region durchaus unterschiedlich aussehen.“ Allerdings bräuchten die Akteure in den Städten und Gemeinden ausreichend Unterstützung für

die Gestaltung neuer, kreativer und lokal angepasster Lösungen.

„Für gleichwertige Lebensverhältnisse haben Klein- und Mittelstädte eine Schlüsselrolle“, sagte Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister des Inneren, für Bau und Heimat. Ende Juni 2018 wolle sein Ministerium die Heimatinitiative vorstellen. Zudem wies Wanderwitz auf die Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ hin, die das Kabinett am Tag der Jahrestagung verab-

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Bundesregierung plant Wohnungsgipfel

Neben Deregulierung und Entbürokratisierung im Wohnungsbau, soll es bei dem für Herbst geplanten Wohnungsgipfel der Bundesregierung auch um die Frage der Baulandgewinnung gehen. Laut dem Infodienst *Heute im Bundestag* sollen bei dem Treffen mit Vertretern aus Wirtschaft und Politik anhand von konkreten Punkten Lösungswege gefunden werden, um den Aufwärtstrend der Baupreise aufzuhalten. (hib)

### Mangel an Digitalfachkräften

Der Fachkräftemangel ist besonders groß in den für die Digitalisierung entscheidenden Branchen Maschinen-, Fahrzeug- und Elektrotechnik. Das zeigen die Ergebnisse einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft. Danach gab es 2017 rund 80.000 offene Stellen in diesen Bereichen. Die Forscher gehen noch von einer weitaus höheren tatsächlichen Nachfrage aus, wie die *Süddeutsche Zeitung* am 12. Juni 2018 berichtete. (wi)

### Weg frei für Solar-Balkonmodule

Die überarbeitete Norm für elektrotechnische Sicherheitsbestimmungen erlaubt den Anschluss von Balkonmodulen zur Erzeugung von Solarstrom, wie das Online-Portal *enbausa.de* berichtete. Grundsätzlich ist es nun jedem erlaubt, über steckbare Photovoltaikmodule Strom zu erzeugen und in den normalen Haushaltsstromkreis einzuspeisen. Das bietet neue Möglichkeiten für Mieter und die Wohnungswirtschaft. (wi)

## Intelligente Lösungen zum Klimaschutz – Nachhaltigkeitskonzepte mit dem DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft geehrt

Garmisch-Partenkirchen – Aareon und das Fachmagazin DW Die Wohnungswirtschaft haben am 8. Juni 2018 zum 15. Mal den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft verliehen. In diesem Jahr stand der Preis unter dem Motto „Gegen die Klimaplanwirtschaft: intelligente Lösungen statt noch mehr Regulierung“. Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW und Schirmherr des DW-Zukunftspreises, überreichte am Galaabend des Aareon Kongresses die Trophäen an die Preisträger.



Foto: Christian Klant

Preisträger mit Vertretern der Auslober beim Aareon-Kongress

Ausgezeichnet wurden drei Unternehmen, die mit integrierten und innovativen Konzepten einen großen Beitrag zur Ökobilanz geleistet haben: Hilfswerk-Siedlung GmbH, Berlin, KEG Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt, und wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen, Nürnberg.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH, Berlin, wurde für ihr Projekt „HWS-Forst“ ausgezeichnet. Bei dem wirtschaftlich rentabel betriebenen Projekt geht es um die nachhaltige Bewirtschaftung eines rund 300 Hektar großen eigenen Waldstücks. Ziel des Projekts ist, den durch die Hilfswerk-Siedlung GmbH verursachten CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu kompensieren. Mit dem HWS-Forst konnte die CO<sub>2</sub>-Bilanz um fast 1.500 Tonnen pro Jahr gesenkt werden. Diese Leistung wurde aufgrund genauer Analysen des aktuellen Status mit Hilfe des Thünen-Instituts für Waldökosysteme berechnet. Neben den Effekten für die Umwelt entsteht durch die Wirtschaftlichkeit des

Projekts ein sinnvolles Geschäftsfeld für die Hilfswerk-Siedlung GmbH. Darüber hinaus bedeutet der stabile Holzpreis eine dauerhafte Wertsteigerung des Waldes.

Die KEG Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt – eine Beteiligungsgesellschaft der Stadt Frankfurt am Main und der BSMF Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH – hat die Auszeichnung für ihr „Energieplus-Projekt Kamelienstraße – Wärmeversorgung durch Kombination erneuerbarer Energiequellen“ erhalten. Beim Bau von 56 Wohnungen in Passivhaus-Bauweise wurden unterschiedliche Konzepte aus dem Bereich erneuerbarer Energien und verschiedene Speichertechniken in eine Gesamtlösung integriert. Die Gesamtanlage, ein korrespondierendes hydraulisches System, besteht aus einer 400 Quadratmeter großen Solarvoltaikanlage, sechs Helix-Sonden-Feldern, einer Groß-Speicheranlage mit Unterstationen und einem Eisspeicher in Kombination mit

Sole-Wasser-Wärmepumpe. Die Anlage ist an das Nahwärmenetz des örtlichen Energieanbieters angeschlossen. Überschüssige Wärmemengen können eingespeist und bei Bedarf kann auch Wärme bezogen werden. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein eCar-Sharing-Angebot zur Verfügung.

Die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen hatte ihre Bewerbung mit dem Titel „Von der EnEV-basierten Gebäudemodernisierung zur nachhaltigen energetischen Quartiersentwicklung – Der Weg zur intelligenten Lösung“ überschrieben. Dabei geht es um ein energetisches Quartierskonzept unter Berücksichtigung des ganzheitlichen Ansatzes von modifizierten energetischen Standards, regenerativer Energieerzeugung, intelligenter Verbrauchssteuerung und digitalisierter Datenauswertung. Das Unternehmen denkt nicht in Gebäuden, sondern in Quartieren und bevorzugt intelligente Lösungen statt noch mehr Regulierung. Das Konzept findet Anwendung in der Kernwohnanlage Sündersbühl und bezieht Bestandsgebäude und Ersatzneubauten mit ein. Die wbg Nürnberg GmbH treibt seit vielen Jahren das Thema Energieeinsparung voran. So ging der Endenergiebedarf des gesamten wbg-Bestands von 1990 bis 2017 um fast 30 Prozent zurück. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen konnten um mehr als 76 Prozent reduziert werden. (fich/koch) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter <https://bit.ly/2JE06Jo>

➔ Fortsetzung von Seite 1

schiedet hatte. Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen in Berlin, sagte mit Blick auf den Breitbandausbau: „Wenn man die notwendige ‚Hardware‘ nicht hat, sind die Risiken der Digitalisierung größer als die Chancen.“ Durch die zunehmende Verflechtung zwischen Stadt und Land seien zudem leistungsfähige Verkehrsinfrastrukturen und Mobilitätsangebote notwendig. Grundlage bildeten eine gemeinsame polyzentrische Landesentwicklungsstrategie von Berlin und Brandenburg sowie funktionierende Kooperationsstrukturen – sowohl zwischen Stadt und Umland, als auch zwischen Senat und den Bezirken. Dr. Kirsten Witte, Direktorin bei der Ber-

telsmann-Stiftung, forderte ein Umdenken und einen offeneren Umgang mit der Digitalisierung: Die Diskussion sei hierzulande oft angstgetrieben: Statt über machbare Lösungen zu sprechen, benenne man nur Probleme. Zudem müsse man die digitale Wende steuern, damit auch die Kommunen mit weniger guten Voraussetzungen von der Entwicklung profitieren und nicht abgehängt bleiben. Neue Technologien bieten viele Chancen für periphere Räume, etwa wenn es um Homeoffice, Telemedizin, Rufbusse oder Online-Handel geht. Gleichzeitig besteht die Gefahr, dass sich die digitale Wirtschaft künftig noch mehr auf die städtischen Metropolregionen konzentriert, wo es hochwertige Arbeitsplätze, mehr Fach-

kräfte, ein attraktives Kultur- und Freizeitangebot und bessere Infrastrukturen gibt. Kommunen und Regionen müssen jetzt aktiv werden, damit sich die Waagschale in die gewünschte Richtung neigt: Es gilt, Kompetenzen, Strukturen und Modelle der Zusammenarbeit zu überprüfen und bei Bedarf neu auszurichten. Nur so kann die Digitalisierung in den Dienst gleichwertiger Lebensverhältnisse gestellt, können Unterschiede zwischen den Regionen verringert und der Druck auf die Wachstumsräume gestoppt werden. (mag/schi) ■

➔ Positionen des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW finden Sie hier: <https://bit.ly/2LM7YyV>

## Damals und heute

Neusten Medienberichten zufolge sind die Baulandpreise seit der Finanzkrise 2008 bis zum Jahr 2016 bundesweit durchschnittlich

um 35 Prozent gestiegen. Auch vor 60 Jahren, im Jahr 1958, waren die Baulandpreise ein zentrales Thema der Wohnungspolitik. ■



# WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHE INFORMATIONEN

**Mitteilungen für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft**

**40**  
**1958**  
4. Oktober  
Postverlagsort  
Frankfurt/M.

## Baulandpreise

Gesetzgebung, Verwaltung und Rechtsprechung sind offenbar blind, taub und stumm für Fragen des Preisrechts für unbebaute Grundstücke. Die Preisstop-Verordnung für unbebaute Grundstücke, die – von Rechts wegen – auch heute noch den Kaufpreis für unbebaute Grundstücke an alte Stop-Preise bindet, ist im Bundesgesetzblatt abgedruckt, viel mehr ist sie nicht. Die Techniken, mit denen sie umgangen wird, konnten daher auch denkbar primitiv gehalten werden; sie verfolgen überdies mehr das Ziel, Notariats- und Gerichtskosten sowie Grunderwerbssteuern zu sparen, als den Zweck einer Irreführung der ohnehin blinden und tauben Preisüberwachungsbehörden. Der ungeheure Respekt vor dem Begriff „Freiheit in der Wirtschaft“ läßt die letzten „Hüter“ der nur noch geschmähten Zwangswirtschaft untätig bleiben, wenn man von ihnen verlangt, sie sollen die

Preiswillkür auf dem Grundstücksmarkt zügeln; schamrot und verlegen suchen sie jeden Grundstückspreis mit Hinweisen auf die Kaufkraftveränderungen der letzten Jahre zu rechtfertigen und alle sogenannten „Aufwuchtschädigungen“ – oft Unsummen für dürre, alte Obstbäume – werden bedenkenlos anerkannt. Bei dieser Sachlage ist es kein Wunder, daß die Grundstückspreise tatsächlich die Höhe von „Dunkelgraumarktpreisen“ angenommen haben. Jeder Lockerung des Mietprei- rechts gingen wegen der Erwartung höherer Mieterträge Erhöhungen der Grundstückspreise voraus. Selbst die Einreichung des FDP-Antrags, die Preisstop-Verordnung aufzuheben, führte zunächst zu einer deutlich spürbaren Zurückhaltung im Baulandangebot, unmittelbar danach zu einer Welle neuer Preissteigerungen.[...]

Quelle: GdW

Anzeige

### Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“ – Noch bis Ende Juni teilnehmen!



Bis zum 30. Juni 2018 haben Wohnungsunternehmen noch die Möglichkeit, ihre Bewerbung online über die Wettbewerbsseite einzureichen.

Zur vollständigen Anmeldung senden Sie bitte unter Angabe Ihrer Registrierungsnummer jeweils 3 Exemplare der letzten beiden Ausgaben Ihrer Mieterzeitung an:

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Stichwort  
„Wettbewerb Mieterzeitungen“  
Postfach 301573  
10749 Berlin

➔ **Alle Infos zum Wettbewerb und das Online-Anmeldeformular finden Sie hier: <https://mieterzeitung.wohnungswirtschaft.de>**



## Gemeinsam mit Überblick planen

### Mit Kompetenz und Tatkraft für die Wohnungswirtschaft

Den Überblick behalten und dabei jedes Detail beachten – so verstehen wir unsere Aufgabe. Wir begleiten Sie als verlässlicher und dauerhafter Partner in der Immobilienfinanzierung mit flexiblen Produkten, guten Konditionen und individueller Betreuung. **Treffen Sie uns beim 6. GdW WohnZukunftstag vom 20.-21. Juni in Berlin!**

info@wlbk.de  
www.wlbk.de



Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

Premium  
Fördermitglied  
im GdW

## Thüringer Preis der Wohnungswirtschaft ehrt innovative Konzepte

**Suhl – Der Wohnpark „Grüne Mitte“ Sömmerda hat den Thüringer Wohnungswirtschaftspreis in der Kategorie „Wohnräume“ erhalten. In Kooperation mit der Architektenkammer Thüringen und dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) drei innovative Projekte geehrt.**

Der Wohnpark „Grüne Mitte“ zeigt ein Ensemble aus sieben Mehrfamilienhäusern, von denen sechs durch ein gläsernes Atrium und Laubengänge miteinander verbunden sind. Das Projekt wurde von der Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen e.G (WOBAG), auf einem ehemaligen Sportplatz realisiert. Die Wohnungen sind barrierearm, verfügen über schnelles Internet und sind als Neubau mit einer Miete von 8,90 Euro pro Quadratmeter bezahlbar. Damit entstand in Sömmerda eine wohn- und lebenswerte

Alternative, die sowohl Berufspendler als auch Senioren aus Stadt und Land anlockt und hält. „Wir hatten erst Sorge, ob unser Konzept aufgeht. Doch nach nicht einmal drei Monaten waren alle Wohnungen belegt. Wir haben vor allem neue Genossenschaftsmitglieder von unserem Angebot überzeugen können“, sagte **Frank Richter**, Vorstandsvorsitzender der WOBAG Sömmerda.

Konzepte, die zukunftstauglich sind und Antworten auf die gesellschaftlichen Entwicklungen und Herausforderungen finden, sind Gegenstand des neu ausgerichteten Thüringer Preises der Wohnungswirtschaft. „Unsere Wohnungsunternehmen bauen nachhaltig, so dass



Foto: C. Michael Reichel / vtw

Preisträger mit Vertretern aus Politik und Verbänden

Menschen gut miteinander leben können. Unser Preis soll zur Nachahmung anregen und den Wissens- und Erfahrungstransfer noch mehr beflügeln. Denn die schönste Fassade nützt nichts, wenn die Wohnung nicht bezahlbar ist und das Miteinander im Haus nicht funktioniert“, so **Frank Emrich**, Verbandsdirektor des vtw.

Die Jury würdigte zwei weitere Projekte mit Anerkennungen. Eine erhielt die jenawohnen GmbH für ihr Projekt „Seniorenwohnanlage Mittendrin“ in Blankenhain, die das Stadtzentrum entscheidend belebt. Dafür wurde ein einsturzgefährdetes Haus abgerissen. Der Neubau entstand unter besonderer Berücksichtigung der Bau- und Folgekosten.

Die zweite Anerkennung erhielt die RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH. Ihr gelang es, ein um 1.600 geschaffenes herrschaftliches Renaissancegebäude mit Hilfe von Fördermitteln vorbildlich zu erhalten. Die RUWO schuf dort acht großzügige, zeitgemäße Wohnungen mit einem autofreien, grünen Wohnhof zu einer Grundmiete von sechs Euro pro Quadratmeter.

Der vtw fordert eine schnelle und durchgreifende Entwicklungsoffensive für den ländlichen Raum. „Hochwertiger Wohnraum in kleinen Städten wird genauso gebraucht wie schnelles Internet und funktionierende Nahverkehrsverbindungen, um die Menschen zu halten. Gerade Städte wie Sömmerda können Erfurt und Jena auf dem Wohnungsmarkt und in der Infrastruktur entlasten und tragen dazu bei, dass sich auch der ländliche Raum weiter entwickeln kann“, sagte Frank Emrich. Dabei bildet die Rettung denkmalgeschützter Gebäude eine ökonomisch schwierige Aufgabe. Die Gebäude sind aber wichtig für die Identität der Orte – die wiederum wichtig für ihre Attraktivität ist. (end/koch) ■

➔ Weitere Infos und Fotos finden Sie unter <https://thueringer-preis-der-wohnungswirtschaft.de>

## Sachsen unterstützt Wohnungsunternehmen mit Förderrichtlinie für senioren-gerechtes Wohnen

**Dresden/Zwickau – Für den seniorengerechten Umbau ihres Wohngebäudes erhält die WEWOBAU eG Zwickau als erste Wohnungsbaugenossenschaft in Sachsen von der Sächsischen Aufbaubank einen Förderbescheid im Sinne der Richtlinie „Seniorengerecht Umbauen“. Ziel der Richtlinie ist es, den Mietwohnungsbestand der steigenden Zahl der Senioren anzupassen. Der Freistaat stellt dafür insgesamt 16 Millionen Euro in 2018 zur Verfügung.**

„Die WEWOBAU ist die erste sächsische Wohnungsbaugenossenschaft, die den Antrag auf Förderung eingereicht hat. Wir begrüßen die Richtlinie als Ergebnis einer konstruktiven Zusammenarbeit mit dem Sächsischen Staatsministerium des Innern und freuen uns für die WEWOBAU“, so Dr. **Axel Viehweger**, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsbaugenossenschaften (VSWG).

Nach der positiven Zusage möchte die WEWOBAU schnellstmöglich mit den geplanten Umbaumaßnahmen beginnen. Entstehen werden 48 seniorengerechte

Wohnungen mit rund 50 Quadratmetern Wohnfläche, Balkonen und Aufzügen. Darunter befinden sich auch rollstuhlgerechte Wohneinheiten sowie eine integrierte Sozialstation und Gemeinschaftsräume. Die Johanniter werden als Servicepartner mit entsprechenden Angeboten das Projekt unterstützen.

Förderfähig sind maximal 40 Prozent der Maßnahmenkosten in den Wohnungen und maximal 20 Prozent der Kosten für Aufzug, Einbruchschutz, barrierefreier Gebäude- und Wohnungszugang. Die Förderung der WEWOBAU beläuft sich auf

730.000 Euro. „Der zunehmende Bevölkerungsrückgang, die damit verbundene Alterung der Gesellschaft, der zu erwartende Pflegenotstand und die abnehmende Finanzkraft werden in den nächsten Jahren vermehrt an Brisanz gewinnen“, erklärten **Kathleen Uhlig** und **Mike Peters**, beide Vorstände der WEWOBAU. „Diese Veränderungen treffen uns in besonderem Maße. Wir stellen uns deshalb schon jetzt den bevorstehenden Herausforderungen und passen den Wohnraum für unsere Mitglieder an. Wir danken dem Freistaat Sachsen für die Unterstützung bei unserem Umbauprojekt.“ (jak/koch) ■

**Kommunikation in der Mieterlandschaft**

4. September 2018, Berlin

Die Medienwelt ist so vielfältig wie nie – und jedes einzelne Medium lässt sich für ein Immobilienunternehmen unterschiedlich nutzen, um eine Nachricht an eine Zielgruppe zu richten. Deshalb muss jedes Medium gezielt „unter die Lupe“ genommen werden, um zu analysieren, welcher Kanal sich am besten eignet. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem der Einsatz von Medien: Recherche, Portale, Systeme, Datenbanken, Medienanalyse, externe Unternehmenskommunikation, verschiedene Kommunikationsstrategien sowie die rechtliche Betrachtung. Dieses Seminar richtet sich an Fach- und Führungskräfte aus dem Bereich Marketing und Vertrieb sowie an Bestandsvermietung und -verwaltung.

**Weitere Infos:** BBA, Gina-Sophie Gebhardt, Telefon: 030/23085536,  
E-Mail: gina.gebhardt@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

**Altersgerechter Wohnraum**

4. September 2018, Bochum

Der demografische Wandel ist allgegenwärtig. Wohnungsunternehmen trifft eine große Verantwortung bei der Zurverfügungstellung von altersgerechtem und preisgünstigem Wohnraum. Neue Wohnkonzepte – Senioren-WGs wie Wohngruppen oder das Angebot von haushaltsnahen Dienstleistungen oder Pflegeleistungen können helfen, die gestiegene Nachfrage zu bedienen. Eine Herausforderung ist dabei die rechtliche Ausgangssituation. Wie kann die altersgerechte Modernisierung umgelegt werden? Welche öffentlichen Fördermittel gibt es? Wie lassen sich Mietrecht, Heimgesetz und das Betreuungsvertragsgesetz vereinbaren? Antworten auf diese Fragen werden im Seminar „Altersgerechter Wohnraum – Rechtliche Möglichkeiten“ praxisnah beantwortet. Ziel der Veranstaltung ist es, Rechtssicherheit bei der Vertragsgestaltung von alternativen altersgerechten Wohnformen zu erlangen. Das Angebot richtet sich an Geschäftsführer sowie Leiter und Mitarbeiter im Bestand.

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

**Beschwerdefälle in Wohnraummietverhältnissen**

10. September 2018, Dresden

Die Anzahl der Vertragsverstöße bei schwierigen Mietern nimmt zu. Hier ist es notwendig, einerseits besonnen, andererseits aber auch konsequent zu handeln. Gesetz und Rechtsprechung verlangen dabei vom Vermieter, bestimmte Vorgaben zu erfüllen. Nur wenn ein Vermieter diese Vorgaben kennt, kann er erfolgreich tätig werden. In diesem Seminar werden typische Beschwerdefälle anhand von praktischen Beispielen vorgestellt. Themenschwerpunkte sind unter anderem Lärm: Wann ist es zu laut? Beleidigung: Muss sich ein Vermieter alles gefallen lassen? Verwahrlosung: Wann darf ein Vermieter eine Wohnung besichtigen, sowie Fragen rund um Mietrückstand, Zahlungsrückstände und Besichtigungsklagen.

**Weitere Infos:** VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de,  
Internet: www.vswg.de

**WI Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,  
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:  
Antonia Koch, Klaus Schrader

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

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

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

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

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2018.  
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

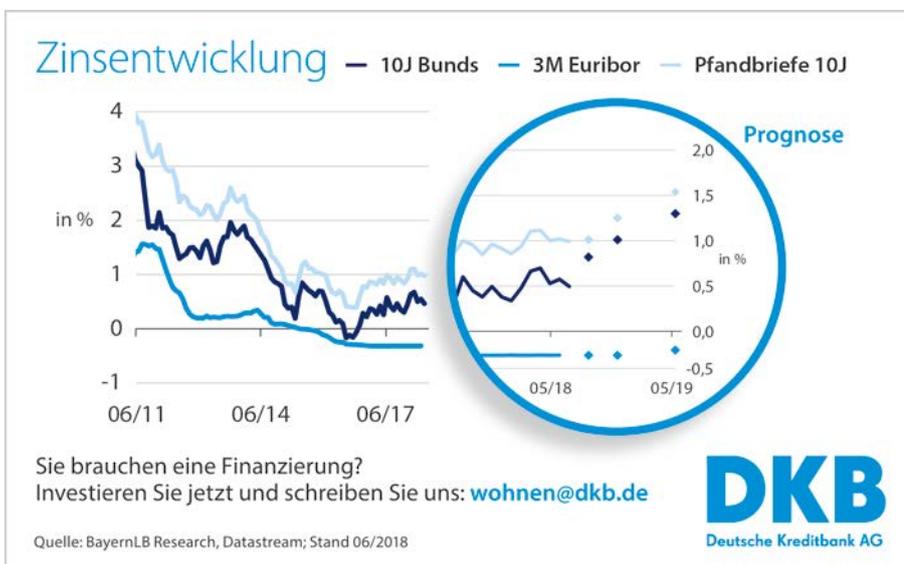
Bezugspreis jährlich:  
124,35 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt 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

Anzeige

**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 „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.

## Seriell und modulares Bauen: Zukunftsweisende Konzepte können ab sofort realisiert werden



Foto: emptyform/fije

Das Konzept des Frankfurter Unternehmens Lechner überzeugt mit hoher Qualität von Baukonstruktion und Architektur.

Das erste europaweite Ausschreibungsverfahren für seriellen und modularen Wohnungsbau hat neun zukunftsweisende Konzepte für schnellen, kostengünstigen Neubau in hoher Qualität hervorgebracht. Die Angebote der Wettbewerbsieger können ab sofort von Wohnungsunternehmen angefragt und realisiert werden. In der wi

stellen wir diese Woche das dritte von insgesamt neun Konzepten vor.

### Lechner Immobilien Development GmbH

Die Lechner Immobilien Development GmbH hat in ihrem Konzept die modulare Bauweise mit Modulen aus Stahlbeton

konsequent umgesetzt. Es überzeugt durch einen hohen Vorfertigungsgrad und gut funktionierende Grundrisse. Die einzelnen Module sind sehr flexibel, was eine hohe Variabilität der Wohneinheiten und Zusammenschaltbarkeit der Wohnungen ermöglicht. Die Fassaden sind in klassischer städtebaulicher Optik mit überhöhter Sockelzone gestaltet. Das gut ausgearbeitete Nachhaltigkeits- und Energiekonzept entspricht dem KfW 55 Standard. (vieleinikoch) ■



Alle Infos unter <http://2018.wohnzukunftstag.de>

## Recht so

### Umfang der Duldungspflicht von Modernisierungsmaßnahmen

Mit Urteil vom 21. November 2017 (Az.: VIII ZR 28/17) hat der Bundesgerichtshof (BGH) das Folgende entschieden: Vom Mieter zu dulden sind Modernisierungsmaßnahmen, wenn die beabsichtigten Maßnahmen so weitreichend sind, dass ihre Durchführung den Charakter der Mietsache grundlegend verändern würde. Ausweislich der Baubeschreibung sollten die Maßnahmen unter anderem dazu führen, dass das entsprechende Reihenhaus unter Veränderung seines Grundrisses weitere Räume und einen anderen Zuschnitt der Wohnräume sowie des Bades erhält. Ferner sollten eine Terrasse und der Anbau an der Gartenseite des Hauses abgerissen werden. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Bei der vom Vermieter angekündigten ‚Modernisierungsmaßnahme‘ hat es sich im Kern tatsächlich nicht um eine solche gehandelt. Modernisierungsmaßnahmen sind solche, die zwar über die bloße Erhaltung des bisherigen Zustandes hinausgehen, aber die Mietsache andererseits nicht so verändern, dass etwas Neues entsteht. Dies aber war hier der Fall, so dass der Mieter nicht zur Duldung dieser weitreichenden Maßnahmen verpflichtet war.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

### ZAHL DER WOCHE

# 42

Prozent der Bundesbürger interessieren sich überhaupt nicht für Fußball. Das ist das Ergebnis einer Umfrage des Forsa-Instituts für die Onlineplattform HORIZONT. Demnach wird der Sport des Balltretens mit deutlich weniger Interesse verfolgt als die mediale Allgegenwart des Fußballs nahelegt. Weitere 34 Prozent der Bundesbürger bringen dem Sport nur wenig Interesse entgegen. Lediglich 14 Prozent sind stark am Thema Fußball interessiert, 10 Prozent sind komplett vom Fußballfieber gepackt. Am wenigsten präsent ist der Fußball bei den 14- bis 29-Jährigen, wo sich nur 17 Prozent stark oder sehr stark für die Sportart interessieren. Aber auch bei den 30- bis 44-Jährigen gaben 78 Prozent an, dass sie nur wenig oder gar kein Interesse am vermeintlichen Lieblingssport der Deutschen haben. Seine größte Fanschar hat der Fußball hingegen bei den über 60-Jährigen, von denen 30 Prozent das Geschehen mit starkem oder sehr starkem Interesse verfolgen. ■