

## Inhalt

- 2 Zahlungsmoral:** Die Wohnungsunternehmen im GdW verzeichnen erneut einen Rückgang bei den Mietschulden, wie die neue Jahresstatistik der Wohnungswirtschaft zeigt.
- 3 Gleichwertige Lebensbedingungen:** Herausforderungen und Entwicklungspotenziale ländlicher Räume standen im Mittelpunkt eines Auftaktworkshops der Wohnungswirtschaft.
- 5 Serielles Bauen:** In einer wi-Serie stellen wir die innovativen Wettbewerbskonzepte zum seriellen und modularen Bauen vor. Diese Woche: die AH Aktiv-Haus GmbH.

## Wohnungsbau für alle! – Wie schaffen wir eine Willkommenskultur für Neubau und Bagger?

**Berlin – Kaum ein Thema wird derzeit so hitzig diskutiert wie die aktuelle Lage am Wohnungsmarkt. Bisweilen ist es schwierig, im Wust der Argumente und politischen Parolen eine themenbezogene und lösungsorientierte Debatte zu führen. Einen äußerst konstruktiven Dialog zwischen Wohnungsunternehmen und Politik bot vor diesem Hintergrund die erste Ausgabe des Lunch Talks, zu dem der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW am 14. Juni 2018 in seinen neuen Standort im Herzen des Berliner Regierungsviertels eingeladen hatte.**



Foto: GdW

Unter der Moderation von Handelsblatt-Korrespondent Dr. Daniel Delhaes diskutierten Ingo Malter (Stadt und Land), Chris Kühn (Grüne) und Jörn von der Lieth (Hilfswerk-Siedlung) (v. l.)

Unter dem Titel „Welcome to my backyard“ ging es auf der Terrasse des neuen Hauptstadt-Sitzes der Wohnungswirtschaft um Lösungen für den Wohnungsneubau, die notwendigen politischen Rahmenbedingungen und Wege einer erfolgreichen Bürgerbeteiligung. Denn eine große Herausforderung in der Stadtentwicklung ist es, einer zunehmenden Anti-Neubau-Stimmung in wachsenden Ballungszentren nach dem Motto „Not in my backyard“ oder kurz „Nimby“ entgegenzuwirken.

Drei Kernbotschaften vermittelten die Diskussionsteilnehmer Chris Kühn, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen, Ingo Malter, Geschäftsführer der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, und Jörn von der Lieth, Geschäftsführer der Hilfswerk-Siedlung GmbH Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin, im Gespräch mit dem Moderator Dr. Daniel Delhaes, Parlamentskorrespondent beim Handelsblatt.

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Zahl der Baugenehmigungen leicht gestiegen

Insgesamt wurden von Januar bis April 2018 in Deutschland 107.300 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, waren das 0,7 Prozent oder 700 Baugenehmigungen von Wohnungen mehr als im Vorjahreszeitraum. Ohne Berücksichtigung der Wohnungen in Wohnheimen stieg die Zahl der Baugenehmigungen um 2,8 Prozent. Angesichts des jährlichen Neubaubedarfs von 400.000 Wohnungen reichen die Genehmigungen allerdings bei Weitem nicht aus. (wi)

### Ministerin: Deutschland verfehlt Klimaziele deutlich

Deutschland wird seine Klimaziele bis 2020 nach Einschätzung von Bundesumweltministerin Svenja Schulze möglicherweise noch deutlicher verfehlen als bislang gedacht. Das berichtete die *Berliner Zeitung* am 19. Juni 2018. Laut Schulze sei vor allem überschätzt worden, was die bisherigen Maßnahmen bewirken. (wi)

### Altmaier will Netzausbau vorantreiben

Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier hat angekündigt, sich persönlich um die Beschleunigung des Stromnetzausbaus kümmern zu wollen. Strom werde häufig dort produziert, wo Platz vorhanden ist – nicht unbedingt dort, wo er verbraucht wird, heißt es in einem Bericht aus dem Bundestag vom 13. Juni 2018. Das Thema gilt als einer der Schlüssel für das Gelingen der Energiewende. (hib)

## Mietschulden sinken um 9,6 Prozent auf 372 Millionen Euro

**Berlin – Die rund 3.000 im Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW organisierten Wohnungsunternehmen verzeichnen im Jahr 2017 erneut einen Rückgang bei den Mietschulden. Diese sind bundesweit um 9,6 Prozent auf 372 Millionen Euro gesunken. Damit ist es den Unternehmen gelungen, die Mietschulden seit dem Höchststand der Mietschulden von 757 Millionen Euro im Jahr 2003 um 385 Millionen Euro zu reduzieren. Das ist ein Rückgang um rund 51 Prozent.**

Dementsprechend ist der Anteil der Mietschulden an den jährlichen Gesamtmieteinnahmen der GdW-Unternehmen ebenfalls rückläufig. Im Jahr 2016 betragen die Mietschulden 2,0 Prozent der Jahressollmiete, 2017 war es 0,1 Prozentpunkt weniger. Seit dem Höchststand der Mietschulden im Jahr 2003 hat sich der Anteil der Mietschulden an der Sollmiete damit von 4,4 Prozent auf 1,9 Prozent deutlich mehr als halbiert.

„Die positive Entwicklung hängt mit der wirtschaftlich stabilen Lage in Deutschland zusammen“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Dieser Trend wird aller Voraussicht nach weiter anhalten, auch wenn er sich verlangsamen wird.“ Der Rückgang der Mietschulden über die ver-

gangenen Jahre ergibt sich auch aus dem aktiven und sozialen Vermietungs- und Mietschuldenmanagement sowie eigenen Beratungs- und Betreuungsangeboten der Wohnungsunternehmen für säumige Zahler. Darüber hinaus besteht eine vielfältige Zusammenarbeit mit öffentlichen Schuldnerberatungs- und sozialen Einrichtungen. So arbeiteten die Unternehmen darauf hin, dass Mietrückstände gar nicht erst dauerhaft entstehen.

Um Mietschulden vermeiden zu können, sei es aber ebenso wichtig, dass Vermieter beziehungsweise Wohnungsunternehmen rechtzeitig vor Abschluss eines Mietvertrags die Mietbewerber erfolgreich dahingehend prüfen können, ob sie zahlungsfähig sind.

Vermieter müssen entsprechende Bonitätsauskünfte über Mietbewerber einholen dürfen, denn sie dienen auch dem Mieter als Schutz vor Überschuldung.

Die westdeutschen GdW-Unternehmen führten zum Jahresende 2017 rund 192 Millionen Euro Mietschulden in ihren Büchern, die ostdeutschen rund 180 Millionen Euro. (schi) ■

➔ **Diese Daten und Fakten gehen aus der aktuellen Jahresstatistik der GdW-Wohnungswirtschaft hervor. Die ausführlichen Zahlen werden auf der diesjährigen Jahres-Presskonferenz am 27. Juni 2018 in Berlin präsentiert. Weitere Infos hier: [web.gdw.de/pressecenter/pressekonferenzen](http://web.gdw.de/pressecenter/pressekonferenzen)**

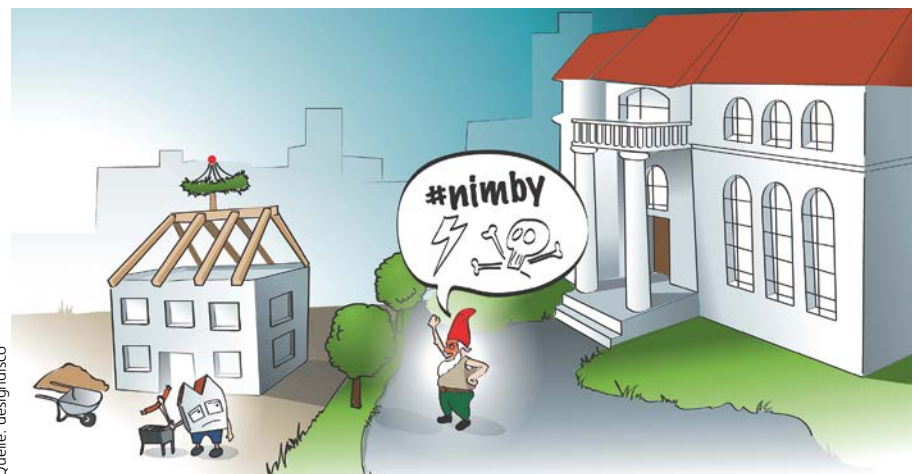
➔ Fortsetzung von Seite 1

### Kommunen brauchen gute Ausstattung

Eine bessere finanzielle und personelle Ausstattung der Kommunen ist notwendig, um die schnelle Abwicklung aller Prozesse von der Baulandausweisung bis hin zur Brandschutzprüfung zu gewährleisten, waren sich die Diskutanten einig. „Der Erfolg im Wohnungsbau hängt stark von den Partnern in der Verwaltung ab“, betonte **Chris Kühn**. „Die Kommunen sind der Schlüssel.“ Neben einer guten Ausstattung sei auch Gestaltungsfreiraum für die Kommunen eine wichtige Grundlage. Ein entsprechender Gesetzesentwurf sei Aufgabe der aktuellen Bundesregierung.

### Regulierungen verhindern bezahlbaren Neubau

Ein weiterer Knackpunkt: Dem Neubau stehen zu viele Regulierungen im Wege, unterstrich **Ingo Malter**. Um in Zukunft handlungsfähig zu bleiben brauche es eine Instanz, die zwischen den einzelnen Schutzregelungen abwäge. Und: Es dürfe mit Blick auf die aufgeheizte Stimmung beispielsweise in der Berliner Stadtbevölkerung in Bezug auf den enger werdenden Wohnungsmarkt nicht immer nur „Betroffenheitspolitik“ gemacht werden. „Denn sonst fühlt sich am Ende plötzlich auch jeder betroffen“, auch wenn dies in Wahrheit gar nicht der Fall sei, so Malter. Stattdessen müsse die Politik mehrdimensional denken und viele verschiedene Lösungsansätze gleichzeitig umsetzen.



„Not in my backyard“ oder kurz „Nimby“ ist in dichter werdenden Ballungsräumen häufig das Motto einer zunehmenden Anti-Neubau-Stimmung in der Bevölkerung – dagegen helfen geschickt geplante Bürgerbeteiligungsverfahren

### Konkrete Schritte statt platter Parolen notwendig

Statt gegenseitiger Schuldzuweisungen und platter politischen Parolen sind konkrete Schritte und konstruktive Lösungen aller am Wohnungsbau beteiligten Akteure gefragt. Bis jetzt lasse die neue Regierung allerdings eine klare Linie in Punkto Wohnungsbau vermissen, sagte **Jörn von der Lieth**. Er zweifle den politischen Willen bestimmter Parteien an. „Forderungen werden hier von vornherein so hoch gesetzt, da weiß jeder, dass die nicht erfüllt werden können. Neubau für fünf Euro, das geht nicht.“ Hier sei ein klar kommuniziertes Bekenntnis zum Wohnungsneubau von Seiten der Politik unerlässlich um die notwendige Akzeptanz für Neubau zu schaf-

fen. „Parolen wie ‚billige Mieten für alle‘ sind wie ‚Freibier für alle‘ – jeder möchte das“, umsetzbar sei das aber so nicht und gehe an der Sache vorbei, erklärte Malter. Man müsse sich um die konkreten Details der Neubauehemnisse kümmern und nicht auf Allgemeinplätzen tummeln, bekräftigte letztlich auch Kühn. (koch/schi) ■

➔ **Der GdW hat kürzlich die Information 156 „Partizipation im Wohnungsbau“ veröffentlicht. Infos zur Bestellung finden Sie hier: <https://bit.ly/214yGuw>**



Quelle: GdW

## Wachsende regionale Unterschiede in Deutschland spiegeln sich auch in der Entwicklung der Baukosten wider

**Berlin – Deregulierung und Entbürokratisierung im Wohnungsbau sollen nach den Worten von Bundesbauminister Horst Seehofer im Mittelpunkt des geplanten Wohnungsgipfels der Bundesregierung im Herbst stehen. Anhand konkreter Punkte solle bei dem Spitzentreffen mit Vertretern von Wirtschaft, Politik und Verbänden darauf hingewirkt werden, dass die Baukosten zumindest nicht explodieren, sagte Seehofer bei seinem Antrittsbesuch im Bauausschuss am 6. Juni 2018.**

Seehofer bezeichnete Wohnungs- und Baupolitik als „die soziale Frage unserer Zeit“. Er sicherte den Fraktionsvertretern zu, Bauen, Mieten und energetischer Sanierung gleichwertige Bedeutung zukommen zu lassen – inhaltlich und finanziell. Das werde nur mit mehr Geld gehen, bekannte er. Wenn man alles umsetzen wolle, brauche man mehr Mittel.

Zudem will der Minister die Gleichwertigkeit von Lebensverhältnissen in Deutschland weiter verfolgen. Nach Ansicht von

Seehofer, der auch den Bereich Heimat verantwortet, können allerdings nur Strukturveränderungen langfristige Erfolge erzielen – also etwa das Ansiedeln von Behörden in dünner besiedelten oder Randgebieten, aus denen die Menschen tendenziell abwanderten. Gebraucht würden dort Infrastruktur sowie Bildungs- und Kultur-einrichtungen.

Große regionale Unterschiede machen sich auch bei den vielerorts steigenden Baukosten bemerkbar. Der starke Preisanstieg bei

unbebauten Grundstücken betreffe vor allem Gegenden mit hohem Preisniveau, erklärte die Bundesregierung auf eine Anfrage am 11. Juni 2018. Der Unterschied zwischen Regionen mit niedrigem und Regionen mit hohem Preisniveau lag demnach 2016 bei 220 Euro auf den Quadratmeter bezogen, das sind fast 30 Prozent mehr als 2008. Die Zahlen stammen von örtlichen Gutachterausschüssen. Deutschlandweit stieg der Preisindex für Bauland laut Statistischem Bundesamt in dieser Zeit um 35 Prozent. (hib/PEZ/koch) ■

## JUBILÄUM

### Damals und heute

Auch vor 30 Jahren berichtete die wi 9/88 über die Entwicklung der Lebensverhältnisse in ländlichen Räumen. Damals wie heute galt

es, bei der städtebaulichen Dorferneuerung Veränderungen der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung zu berücksichtigen. ■



#### Forschung für Dorferneuerung SPD legt Große Anfrage vor

(fy) **Bonn** – Vor dem Hintergrund der Veränderung der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung im ländlichen Raum hat Bundesbauminister Oscar Schneider verstärkte Anstrengungen zur städtebaulichen Entwicklung und Erneuerung von

Dörfern und Ortsteilen gefordert. Insbesondere müsse dem Wandel zahlreicher Agrardörfer hin zu Mischdörfern oder ländlichen Wohn- und Gewerbestandorten mit zum Teil völlig neuen Standortanforderungen Rechnung getragen werden.

Die städtebauliche Dorferneuerung sei ein wichtiges Instrument zur Sicherung von Entwicklungschancen kleinerer Ge-

meinden. Deshalb werde ein bundesweites Modellversuchsprogramm der städtebaulichen Dorferneuerung im Rahmen des Forschungsprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ gestartet.[...]

Die SPD-Bundestagsfraktion hat die Lebensbedingungen in den Städten und Dörfern des ländlichen Raumes zum Gegenstand einer Großen Anfrage ge-

macht.

Die Anfrage weise hin auf die zahlreichen akuten Probleme in diesen Gemeinden und frage im Einzelnen nach der Entwicklung der Bevölkerung, der Wirtschaft, der Landwirtschaft, der Versorgung, des Wohnens und der Freizeit, des Verkehrs und der Umwelt, so der SPD-Bundestagsabgeordnete Franz Müntefering in einer Pressemitteilung.

Quelle: GdW

## WEITERBILDUNG

### Wohnungswirtschaft macht sich für gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Deutschland stark

**Düsseldorf – Gleichwertige Lebensverhältnisse in Deutschland zu schaffen und zu sichern ist ein wesentliches Ziel, das sich sowohl die neue Bundesregierung als auch die nordrhein-westfälische Landesregierung gesetzt haben. Angesichts der vielfältigen Disparitäten zwischen städtischen und ländlichen Räumen und unterschiedlichen Herausforderungen in den jeweiligen Regionen ist dies zweifelsohne eine anspruchsvolle Aufgabenstellung. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW) beleuchten deshalb in einem gemeinsamen Projekt anhand verschiedener Beispielregionen in Nordrhein-Westfalen die Potenziale des regionalen Wachstums und zeigen Entwicklungsperspektiven auch für schrumpfende oder strukturschwächere Regionen auf.**

Zum Auftakt des Kooperationsprojekts luden der GdW und VdW Rheinland Westfalen gemeinsam zum Workshop „Wachs-

tumsräume und unterschätzte Entlastungsstandorte – Handlungsoptionen für die Wohnungswirtschaft“ nach Düsseldorf

ein. Neben Vertretern des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleich-

Weiter auf Seite 4 ➔



► Fortsetzung von Seite 3

stellung Nordrhein-Westfalen, der NRW.BANK sowie den Vorsitzenden der Regionalen Arbeitsgemeinschaften (ARGE) der Kölner Wohnungsunternehmen nahmen auch weitere Wohnungsunternehmen aus der Region teil.

Die Regionen Ostwestfalen-Lippe, das Kölner Umland sowie Duisburg mit dem Neubauprojekt Wedau sollen im Fokus des gemeinsamen Forschungsprojektes stehen, erklärten GdW-Präsident **Axel Gedaschko** und VdW-Verbandsdirektor **Alexander Rychter** zu Beginn des Workshops. Hier würden die Herausforderungen besonders deutlich: So werde das Wohnen in den Städten und Metropolen immer teurer, konstatierte Richter. Hier müsse es darum gehen, die Potenziale des Wachstums zu nutzen und auch auf einer regionalen Ebene weiter zu denken.

### Regionale Entwicklung heißt Umgang mit Heterogenitäten

Derzeit seien die regionalen Entwicklungen äußerst heterogen, ergänzte Gedaschko. Während gerade in den prosperierenden Ballungsregionen die Frage nach der ausreichenden Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums zu stellen sei, ginge es in strukturschwachen oder schrumpfenden Regionen vor allem darum, Qualitäten zu schaffen, um im regionalen Wettbewerb bestehen zu können – als lebenswerte Alternative zu den immer enger werdenden Wohnungsmärkten in den Boom-Städten. Aufgrund dieser heterogenen Ausgangslage solle, neben Nordrhein-Westfalen, im Rahmen des Projektes

auch der Blick auf Sachsen-Anhalt geworfen werden, so Gedaschko. Gemeinsam wolle man mit den dortigen Regionalverbänden vor allem die Möglichkeiten des wohnungswirtschaftlichen Engagements im Umgang mit strukturschwachen und schrumpfenden Räumen diskutieren und Perspektiven offenlegen.

### Gleichwertige Lebensverhältnisse sichern

Im Fokus des gemeinsamen Projektes steht die Frage, welche Strategien und Herangehensweisen sich vor allem aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive für eine zukunftsfähige Entwicklung anbieten, welche Chancen und Hemmnisse mit einer regionalen Stadtentwicklung verbunden seien und welche Qualitäten in den Umlandregionen geschaffen werden müssten, um als „attraktiver Entlastungsstandort“ auch aus Nachfrageperspektive angenommen zu werden.

Antworten auf diese Fragen seien dringend nötig, da waren sich die anwesenden Vertreter der VdW-Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften einig. **Bernd Wortmeyer** von der GEBAG Duisburger BaugeSELLSCHAFT mbH legte in diesem Zusammenhang die Herausforderungen des Projektes Duisburg-Wedau offen. Hier werde die GEBAG in Zukunft mit über 1.200 neuen Wohnungen das größte Neubauprojekt der Stadt realisieren und somit Entlastung für den angespannten Düsseldorfer Wohnungsmarkt bieten. Je früher die Anforderungen bekannt seien, die die Bewohner an ihre künftigen Wohnquartiere stellen, desto besser könne dies in die aktuellen Planun-

gen integriert werden, betonte Wortmeyer. **Katrin Möller** von der GAG Immobilien AG, Vorsitzende der ARGE Kölner Wohnungsunternehmen, betonte darüber hinaus, dass für eine erfolgreiche Regionalentwicklung das Hand in Hand von Kommune und Wohnungswirtschaft von Nöten sei. Entsprechende Kooperationsstrukturen gelte es hier aufzubauen. Gerade für Köln sei dies wichtig, damit eine Entlastung für die angespannte Situation auf dem Kölner Wohnungsmarkt stattfinden könne.

Für die polyzentrale Region Ostwestfalen-Lippe stelle sich die Situation anders dar, erklärte **Hans-Jörg Schmidt** von der Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH, Vorstand der ARGE der Wohnungswirtschaft Ostwestfalen Lippe. Neben den prosperierenden Städten Bielefeld und Paderborn stünden ländlich geprägte Räume mit schrumpfenden Einwohnerzahlen. Es sei ein großes Anliegen der ARGE hier in einem kooperativen Prozess gemeinsam Entwicklungsimpulse zu erarbeiten. Neben dem Wohnen seien Versorgungs- und Mobilitätsangebote weitere wichtige Faktoren, die im Rahmen des Projektes Berücksichtigung finden sollten.

**Dietrich Suhlrie**, Vorstandsmitglied der NRW.BANK, betonte, dass es auch Zielsetzung seines Hauses sei, bei der Erarbeitung von Entwicklungsstrategien zu unterstützen. Man habe mit dem Studierendenwettbewerb sowie dem „NRW.-Symposium 2017 – Wachstum von Stadt und Umland in Kooperation: Flüchtige Affäre oder neue Liebe?“ bereits im letzten Jahr einen ersten Auftakt dazu unternommen. (grz/koch) ■

## AUS DEN VERBÄNDEN

### Norddeutsche Wohnungswirtschaft: Paragraph fünf im Wirtschaftsstrafgesetz verschärfen, um Mieterinnen und Mieter zu schützen

**Hamburg – Das Landgericht Hamburg hat am 14. Juni 2018 entschieden, dass die sogenannte „Mietpreisbremse“ auf einen am 1. September 2015 geschlossenen Mietvertrag über eine Wohnung in Hamburg-Ottensen nicht anzuwenden sei. Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg habe zwar im Juni 2015 eine Mietpreisbegrenzungsverordnung erlassen, aber entgegen den bundesgesetzlichen Vorgaben ohne Begründung veröffentlicht. Dadurch sei die Mietpreisbegrenzung in Hamburg nicht wirksam in Kraft gesetzt worden.**

„Der Hamburger Senat hat in den vergangenen Jahren viel Gutes für den Hamburger Wohnungsmarkt getan. Seit 2011 wurden in der Hansestadt rund 40.000 Wohnungen, darunter eine Vielzahl an bezahlbaren Wohnungen, gebaut. Die Mietpreisbremse war jedoch von Anfang wirkungslos“, erklärte Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). „Das Hauptproblem einer Mietpreisbremse besteht darin: Sie schafft nicht eine einzige Wohnung. Sie erhöht die

Nachfrage, weil noch mehr Menschen glauben, sich eine bestimmte Wohnung leisten zu können. Wir haben auf dem Hamburger Wohnungsmarkt aber kein Nachfrage-, sondern ein Angebotsproblem. Die durchschnittliche Kaltmiete pro Quadratmeter der VNW-Mitgliedsunternehmen liegt in Hamburg bei 6,46 Euro und damit gut zwei Euro niedriger als die Durchschnittsmiete des Mietspiegels. Wer bezahlbaren Wohnraum will, muss jene Unternehmen unterstützen, die ihn errichten und anbie-

ten. Unsere Unternehmen bauen, wenn man sie lässt. Sinnvoll wäre auch ein Abbau der Bürokratie. Das umfangreiche Baurecht verzögert viele Bauvorhaben und macht diese teurer. Die Wohnungswirtschaft hat jetzt in einer europaweiten Ausschreibung Projekte für serielles Bauen entwickeln lassen. Damit könnten Wohngebäude zu Preisen aus dem Jahr 2016 errichtet werden. Voraussetzung ist, dass es eine einmalige Typengenehmigung gibt, die in allen Bundesländern gilt“, so Breitner. (schir/schi) ■

**WEG-Verwaltung: Instandsetzung & Modernisierung** 10. September 2018, Berlin

Immer wieder gibt es in Eigentümergeinschaften erhebliche Streitigkeiten, wie mit Instandsetzung und anderen baulichen Maßnahmen umzugehen ist und wer diese bezahlen soll. Der einzelne Eigentümer oder die Gemeinschaft? Das Seminar „Konflikte in der WEG-Verwaltung: Wer zahlt bauliche Änderungen, Modernisierungen oder (modernisierende) Instandsetzungen“ soll Verwaltern Kenntnisse und Sicherheit in der Abgrenzung zwischen Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum geben.

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

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

**Neues Bauvertragsrecht**

10. September 2018, Hannover

Das Bauvertragsrecht war schon immer eine eigen(sinnige) Materie – geprägt von zahlreichen Besonderheiten des Baugeschehens. Dies war schlussendlich Anlass für den Gesetzgeber, den „Bauvertrag“ als eigenen Vertragstyp im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) zu verankern. Dieses Seminar bietet eine systematische Zusammenschau der neuen und alten Regelungen und vermittelt das nötige Praxiswissen für die rechtssichere Verhandlung und Vereinbarung von Bau- und Planverträgen unter Geltung des neuen Rechts. Geschäftsführer, Bauleiter und technische Mitarbeiter erhalten einen Überblick über die alten und neuen Risiken und Regeln

**Weitere Infos:** vdw Niedersachsen Bremen, Lara Ghanem, Telefon: 0511/1265109,

E-Mail: [seminare@vdw-online.de](mailto:seminare@vdw-online.de), Internet: [www.vdw-online.de](http://www.vdw-online.de)

**Potenzial Regiebetriebe**

11. September 2018, Bochum

Das Seminar „Potenzial Regiebetrieb – Verlängerung der Wertschöpfungskette und Vermeidung von zukünftigen Handwerkerengpässen“ wendet sich an Unternehmen, die ihren Regiebetrieb optimieren oder einen Regiebetrieb aufbauen wollen. Zunehmend ziehen sich Handwerker aus der Kleininstandsetzung zurück oder verlangen höhere Preise. Fehlende Kapazitäten bei Wohnungsmodernisierungen bewirken verspätete Wiedervermietungen. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem wirtschaftliche Tätigkeitsbereiche von Regiebetrieben, marktgerechte Vergütung von Handwerkern außerhalb des wohnungswirtschaftlichen Tarifvertrages, Aufbau schlanker Verwaltungsstrukturen für eine effiziente Aufbauorganisation sowie praxisorientierte Handlungsempfehlungen für effiziente Arbeitsabläufe.

**Weitere Infos:** EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: [akademie@e-b-z.de](mailto:akademie@e-b-z.de)

Internet: [www.e-b-z.de](http://www.e-b-z.de)

## WETTBEWERB

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

Das erste europaweite Ausschreibungsverfahren für seriellen und modularen Wohnungsbau hat neun zukunftsweisende Konzepte für schnellen, kostengünstigen Neubau in hoher Qualität hervorgebracht. Die Angebote der Wettbewerbssieger können ab sofort von Wohnungsunternehmen angefragt und realisiert werden. In der wi stellen wir diese Woche das vierte Konzept vor.

**AH Aktiv-Haus GmbH**

Mit flexiblen Holzbaumodulen in modularer Bauweise und einem hohen Vorfertigungsgrad überzeugt das Konzept der AH Aktiv-Haus GmbH. Die innovative und individuell anpassbare Bauweise spiegelt sich in der Fassadengestaltung wider. Vor- und Rücksprünge der einzelnen Module bilden Balkone und Freisitze. Großflächige Vergla-



Foto: AH Aktiv-Haus GmbH

*Installationswände des Gebäudes werden bereits vorgefertigt und vorgeprüft geliefert.*

sungen verleihen dem Bau eine moderne Optik und sorgen für Helligkeit in den Wohnbereichen. Die Grundrisse erlauben unterschiedliche Umnutzungs- und Anpassungsmöglichkeiten. (vieh/neilkoch) ■

➔ **Weitere Infos zu den ausgewählten Konzepten finden Sie unter:**

[web.gdw.de/wohnen-und-stadt/serielles-bauen](http://web.gdw.de/wohnen-und-stadt/serielles-bauen)

**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.mediacenter.haufe.de](http://www.mediacenter.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-  
ndete 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 „**Neuregistrierung**“ ein Konto anlegen.

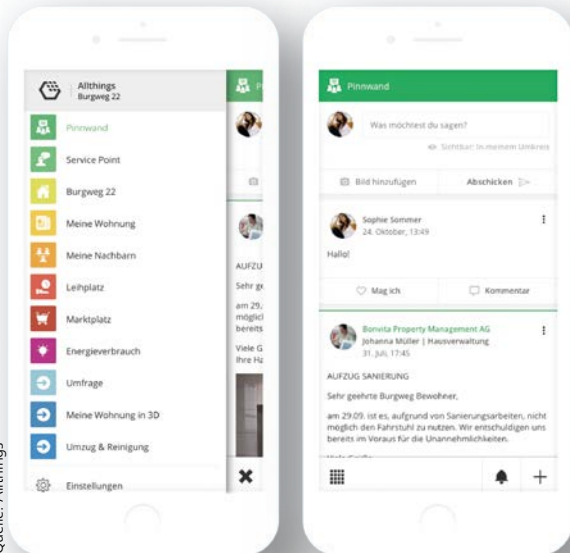
Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „**Meine Produkte starten**“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center 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.

## Neue App für Wohnungsunternehmen: GdW kooperiert mit Allthings



Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und das deutsch-schweizerische Unternehmen Allthings haben eine Kooperationsvereinbarung geschlossen. Gemeinsam wird eine eigene GdW-Edition der digitalen

Allthings Kommunikations- und Serviceplattform für Wohnimmobilien entwickelt.



Quelle: Allthings

So sieht die Benutzeroberfläche der neuen App aus.

Das 2013 gegründete Software-Unternehmen Allthings rüstet Gebäude, Quartiere und ganze Portfolios mit einer eigenen maßgeschneiderten Service-App aus. Mieterinnen und Mieter erhalten Zugang zu vielfältigen digitalen Services, welche die Servicequalität erhöhen, die Kommunikation mit der Hausverwaltung und innerhalb der Nachbarschaft vereinfachen und die Transparenz über das Geschehen in Gebäuden steigern. Die Plattform ist modular aufgebaut und kann daher flexibel um beliebige Dienste von Dritten erweitert werden.

Gemeinsam mit dem GdW wird eine eigene Edition der Plattform zusammengestellt mit für die Wohnungswirtschaft typischen Funktionen und Services: Die App wird gemeinsam vermarktet und zielgruppenspezifisch weiterentwickelt, um so der deutschen Wohnungswirtschaft ein digitales Paket mit passenden Kommunikations-, Mehrwert- und Effizienzdiensten für das Wohnen der Zukunft anbieten zu können. (ulrlschi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie hier: [www.allthings.me](http://www.allthings.me)

## Recht so

### Wohnungsbrand durch defekte Mikrowelle

Mit Urteil vom 27. Juli 2016 (Aktenzeichen: 17 C 68/15) hat sich das Amtsgericht Bremen mit der Frage eines Mieterverschuldens bei Wohnungsbrand durch eine defekte Mikrowelle beschäftigt. Nach dieser Entscheidung hat es der Mieter nicht zu vertreten, wenn ein von ihm in die Mietsache eingebrachter Mikrowellenherd aufgrund eines äußerlich nicht erkennbaren technischen Defekts die Mietwohnung in Brand setzt und unbewohnbar macht. An dieser Beurteilung ändere sich nach den Ausführungen des Gerichts auch dann nichts, wenn der Netzstecker des Mikrowellenherdes bei Nichtgebrauch nicht vom Stromnetz getrennt wurde. Kündigt der Mieter nach einem entsprechenden Wohnungsbrand, der die Wohnung unbewohnbar gemacht hat, den Mietvertrag fristlos und verlangt die Rückzahlung überzahlter Miete sowie der Mietkaution, trägt dieser die Beweislast dafür, dass er den Schadenseintritt nicht zu vertreten hat. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Das Gericht hat der Mietminderung des Mieters wegen Unbewohnbarkeit der Wohnung zugestimmt. Im Hinblick auf die weiteren Ansprüche des Mieters wie Kündigung und Rückzahlung überzahlter Miete war ein eventuelles Verschulden des Mieters zu prüfen. Nachvollziehbar ist es für das Gericht darauf angekommen, ob Anhaltspunkte für einen Defekt der Mikrowelle vorgelegt haben oder nicht. Liegen solche Anhaltspunkte aber nicht vor, muss der Mieter auch nicht den Stecker bei Nichtgebrauch des Elektrogerätes herausziehen oder während des ‚Wärmevorgangs‘ die Mikrowelle beobachten. Allerdings war das Gericht der Ansicht, dass der Mieter zu beweisen hat, dass ihn als Anspruchssteller kein Verschulden trifft. Insofern gilt auch hier der Grundsatz, dass derjenige die für ihn günstigen Tatsachen zu beweisen hat.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

#### ZAHLE DER WOCHE

# 1,08

Milliarden Euro beträgt der Marktwert des französischen Nationalteams, dass an der aktuellen Fußballweltmeisterschaft teilnimmt. Wie das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung auf Grundlage der Transferwerte und Ablösesummen weiter mitteilte, liegt der spanische Kader mit 1,03 Milliarden Euro praktisch gleichauf. Gemessen an dem Mini-Abstand zwischen Frankreich und Spanien ist der Rückstand des brasilianischen Teams mit 981 Millionen Euro und des deutschen Kaders mit 883 Millionen deutlich größer. Auf den weiteren Plätzen folgen England, Belgien, Argentinien und Portugal. Mit Hilfe der Marktwerte der Spieler der teilnehmenden Teams konnten die Gewinner der Fußball-WM der Männer 2006 und 2010 – Italien und Spanien – richtig prognostiziert werden. Im Jahr 2014 gelang dies nicht, da die teuerste Mannschaft, das spanische Team, vorzeitig ausschied. Aber immerhin wurde mit Deutschland die zweitwerteste Mannschaft Weltmeister. ■

Matr-Nr. 06505-5533