

Inhalt

- 2 Bundeshaushalt:** Der Haushaltsausschuss des Bundestages hat beschlossen, die soziale Wohnraum- und Städtebauförderung auf hohem Niveau zu verstetigen.
- 4 Geringe Bautätigkeit:** Die Jahresbilanz des GdW zeigt, dass in Deutschlands größten Städten nur zwei Drittel der benötigten Wohnungen entstehen.
- 5 „DigiAll“:** Der WohnZukunftsTag des GdW bot Ende Juni 2018 spannende Workshops und Diskussionen rund um zukunftsweisende Digitalisierungsmöglichkeiten.

Mieterstromgesetz kaum wirksam – Wohnungs- und Solarwirtschaft fordern Nachbesserungen

Berlin – Vor einem Jahr wurde das Mieterstromgesetz im Deutschen Bundestag verabschiedet. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und der Bundesverband Solarwirtschaft (BSW) fordern Nachbesserungen, damit Mieter Zugang zu preiswertem und klimafreundlichem Solarstrom erhalten. Die Preise für Solarstrom sind in den letzten Jahren deutlich gesunken. Viele Wohnungs- und Energieunternehmen wollen sich deshalb gerne stärker für die Energiewende engagieren und Mietern klimafreundlichen Solarstrom vom Dach des Vermieters anbieten. Deutlich erschwert wird dies aber weiterhin durch unnötige steuerliche und bürokratische Barrieren.



Viel mehr Fassaden oder Dächer von Mehrfamilienhäusern könnten mit Solar- oder Photovoltaikzellen ausgestattet werden, wenn die bestehenden Hürden von der Politik beseitigt werden.

Das vor einem Jahr vom Deutschen Bundestag verabschiedete Mieterstromgesetz hat kaum Abhilfe geschaffen und muss dringend nachgebessert werden, so die übereinstimmende Auffassung von GdW und BSW. Ein Jahr nach Inkrafttreten des Gesetzes ziehen beide Verbände eine ernüchternde Bilanz. Die Bundesnetzagentur registrierte bislang lediglich gut 100 Mieterstromprojekte mit einer Photovol-

taik-Gesamtleistung von rund drei Megawatt. Nach Einschätzung von Wohnungs- und Solarwirtschaft wurden damit nicht einmal ein Prozent des Solarpotenzials auf Mietshäusern gehoben, welches von der Bundesregierung in einer Studie ermittelt wurde. Demnach könnten in Deutschland bis zu 3,8 Millionen Wohnungen mit Mieterstrom versorgt werden.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Streit um Mietpreisbremse

Die Union blockiert die geplante Verschärfung der Mietpreisbremse. Nach Überzeugung der CDU geht der von Bundesjustizministerin Katarina Barley (SPD) vorgelegte Entwurf weit über das hinaus, was der Koalitionsvertrag vorsieht, berichtete das *Handelsblatt* am 3. Juli 2018. Der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesbauministerium, Marco Wanderwitz (CDU), kritisierte, dass die jetzige Ausgestaltung des Gesetzesentwurfs nicht den erhofften Nutzen bringen werde. (wi)

Stabile Zunahme der Erwerbstätigkeit

Im Mai 2018 waren nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes rund 44,7 Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Gegenüber Mai 2017 nahm die Zahl der Erwerbstätigen um 1,4 Prozent zu. Bereits in den Monaten Januar bis April 2018 hatte der Anstieg gegenüber dem entsprechenden Vorjahresmonat jeweils 1,4 Prozent betragen. Erwerbslos waren im Mai 2018 rund 1,5 Millionen Personen. (wi)

IVD übernimmt Vorsitz der BID

Der Immobilienverband Deutschland (IVD) hat am 3. Juli 2018 turnusgemäß die Geschäftsführung der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) für ein Jahr übernommen. Der Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), Andreas Mattner, übergab damit die Leitung an IVD-Präsident Jürgen Michael Schick. (wi)

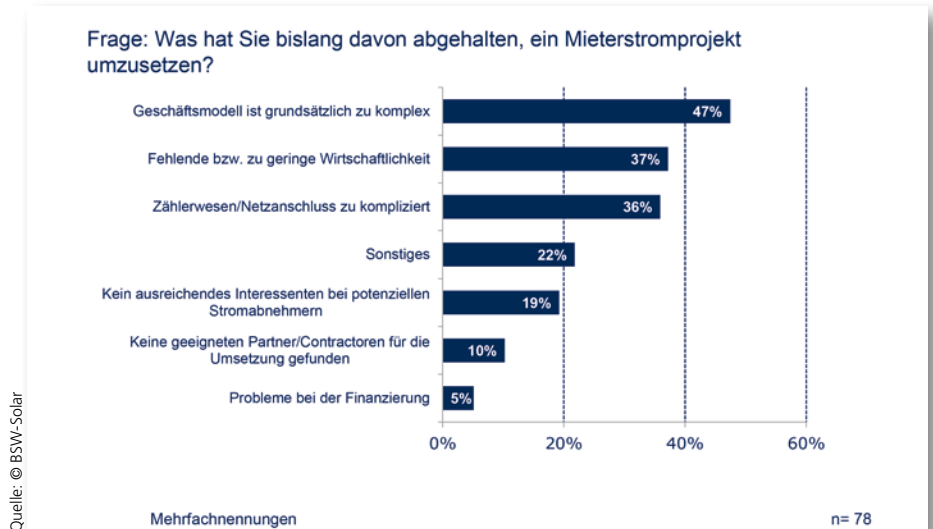
➔ Fortsetzung von Seite 1

Energiewende in Städten endlich voranbringen

„Die Wohnungswirtschaft steht bereit, die Energiewende in den Städten voranzubringen. Wohnungsbauunternehmen drohen jedoch noch immer gravierende Steuer Nachteile bei der Vermietung von Wohnraum, wenn sie ihren Mietern Solarstrom anbieten“, sagte GdW-Präsident **Axel Gedaschko**. „Deutsche Innenstädte dürfen nicht länger weiße Flecken der Energiewende bleiben. Millionen Mietern sollte ein barrierefreier Zugang zu preiswertem und klimafreundlichem Solarstrom nicht weiter vorenthalten werden“, so **Carsten Körnig**, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Solarwirtschaft heute in Berlin. „Mit besseren Rahmenbedingungen können wir das große Potenzial des Mieterstroms in Deutschland heben“, sind sich beide Verbandsvertreter einig.

Mieterstromgesetz zu komplex und zu wenig wirtschaftlich

In einer Befragung von Akteuren der Immobilienbranche sowie der Solar- und Ener-



Die Komplexität und die geringe Wirtschaftlichkeit wirkt auf Nicht-Umsetzer abschreckend.

giewirtschaft bestätigt sich das Bild, das die beiden Bundesverbände zeichnen: Mit 43 Prozent ist die deutliche Mehrheit der Befragten eher unzufrieden mit dem Mieterstromgesetz, 28 Prozent äußerten sich sogar sehr unzufrieden. Lediglich ein Drittel ist positiv gestimmt. Abschreckend wirken

in dem Mieterstromgesetz vor allem die Komplexität des Geschäftsmodells, die zu geringe Wirtschaftlichkeit sowie das komplizierte Zählerwesen und der komplizierte Netzanschluss.

Klare Vorgaben und Vereinfachung statt „Kleinstateerei“

Die Befragten fordern neben der Beseitigung steuerlicher Nachteile vor allen Dingen eine Abschaffung der EEG-Umlage auf direktgelieferten Solarstrom, die Entbindung kleinerer Projekte von Energieversorgerpflichten sowie ein einfacheres Zähler- und Abrechnungswesen. „Deutschland ist bei den Stromnetzen ein zersplittertes Land, in dem jeder der mehr als 850 Netzbetreiber in seinem Kleinstaat eigene Regeln verlangen kann“, so Körnig. „Mit klaren Vorgaben kann die Politik hier Mieterstromprojekte erheblich vereinfachen.“

(hall/burk/koch/schi) ■

Mieterstrompotenzial nicht im Ansatz ausgeschöpft

Von Juli 2017 bis April 2018 sind 108 Mieterstromprojekte, die nach dem Mieterstromgesetz gefördert werden, bei der Bundesnetzagentur angemeldet worden. Die Gesamtleistung der dabei installierten Photovoltaikanlagen beträgt 2,8 Megawatt-peak (MWp). Damit ist die jährliche Höchstgrenze von 500 MWp nicht im Ansatz ausgeschöpft. Die Bundesregierung hat in einer Studie ermittelt, dass bis zu 3,8 Millionen Wohnungen mit solarem Mieterstrom versorgt werden können. In einer gemeinsamen Analyse haben der Bundesverband Solarwirtschaft, der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen sowie der Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen festgestellt: Allein in den 20 größten Städten Deutschlands könnten 33.000 Photovoltaikanlagen auf großen Wohngebäuden entstehen und rund 1,4 Millionen Mieterinnen und Mieter mit preiswertem Solarstrom versorgen.

➔ Die Analyse finden Sie hier: <https://bit.ly/2KqMs0C>. Welche Bilanz ziehen Vertreter der modernen Energiewirtschaft nach einem Jahr Mieterstromförderung? Welche Verbesserungsvorschläge haben sie? Stimmen aus der Praxis: <https://bit.ly/2IO4rZa>

➔ Die detaillierte Auswertung der Onlinebefragung finden Sie hier: <https://bsw.li/2MoeHB>, mehr Infos zum Mieterstrom hier: www.solarwirtschaft.de

Bundshaushalt: Positive Signale für die Zukunft des Wohnens

Berlin – Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat in seiner Bereinigungssitzung in der Nacht zum 28. Juni 2018 den Bundshaushalt abschließend beraten. Entgegen der bisherigen Planung von einer Milliarde Euro sollen die Zuschüsse zum sozialen Wohnungsbau auch in 2019 bei 1,5 Milliarden Euro liegen. Die Städtebauförderung wird auf einem hohen Niveau von 790 Millionen Euro verstetigt. Außerdem soll sie anhand zweier Modellregionen Hamburg und Saarbrücken weiterentwickelt werden, dafür stehen zusätzlich 100 Millionen Euro bereit.

„Damit setzt die Große Koalition positive Zeichen für die Zukunft des Wohnens in Deutschland“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Eine starke Wohnraumförderung ist in Zeiten angespannter Märkte und deutlich steigender Kosten für das bezahlbare Wohnen unerlässlich.“

Zusätzlich ist eine Städtebauförderung auf hohem Niveau enorm wichtig, um lebenswerte Wohnquartiere und den dortigen sozialen Zusammenhalt zu sichern.“

Positiv ist auch, dass der Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ mit weiteren 200 Millionen Euro fortgeführt wird.

Die wohnungswirtschaftlichen Belange müssten bei dem Investitionspakt aber stärker berücksichtigt werden, forderte der GdW-Chef.

Ebenfalls zu begrüßen sind die für das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

erneut zugesagten 75 Millionen, die Erhöhung des Programms „Kriminalprävention durch Einbruchsicherung“ um 15 auf 65 Millionen Euro sowie die Fortsetzung des Bundesprogramms für ländliche Entwicklung (BULE) mit 55 Millionen Euro. Die zukunftsfähige Weiterentwicklung der ländlichen Regionen ist von herausragender Bedeutung für das Wohnen und gleichwer-

tige Lebensbedingungen in Deutschland. Das zuvor beschlossene Baukindergeld wertet der GdW als eine von zahlreichen Maßnahmen, um das bezahlbare Wohnen voranzubringen. Der Verzicht auf eine Flächenbegrenzung ist dabei wichtig und richtig, denn sie hätte gerade in den ländlichen Räumen eher die Landflucht verstärkt als einen Anreiz zum Wohnen in ländlichen Regionen gegeben. Alleine kann das Bau-

kindergeld die Probleme auf den Wohnungsmärkten jedoch keineswegs lösen. Dazu ist eine Vielzahl anderer Maßnahmen notwendig, die jetzt parallel kommen müssen. Die Fortsetzung der sozialen Wohnraumförderung auf hohem Niveau ist hier ein guter Anfang. Weiterhin muss es aber noch stärker um bezahlbare Grundstücke in den Kommunen und ein echtes Neubauklima gehen. (schi) ■

Beschleunigung am Bau: Bundestagsausschuss lehnt FDP-Antrag ab

Berlin – Der Bauausschuss des Deutschen Bundestages hat sich auf Initiative der FDP-Fraktion am 27. Juni 2018 mit Wegen hin zu schnellerem Bauen beschäftigt. Einen Antrag der Fraktion zur Entbürokratisierung und einem Eindämmen der Kostenexplosion lehnte der Ausschuss im Anschluss ab. Die FDP- und die AfD-Fraktion stimmten dafür, die anderen Fraktionen dagegen.

Bei der Bürokratie im Bauwesen könne man sofort ansetzen, begründete ein Vertreter der FDP-Fraktion den Impuls. Die Abgeordneten fordern einen Baukosten-TÜV, mit dem die Folgen von Maßnahmen überprüft werden, keine schärferen Energie-Verordnungen für Gebäude und eine Musterbauordnung, die bundesweit gilt – im Gegensatz zu den aktuell von Land zu Land abweichenden Vorgaben.

Union: Ländlicher Raum kommt im Antrag zu kurz

Die Unionsfraktion begrüßte den Vorstoß im Kern, verwies allerdings auf bereits angestoßene Maßnahmen. Außerdem komme der ländliche Raum mit seinen

speziellen Anforderungen reichlich kurz in dem Antrag, sagte ein Vertreter. Eine SPD-Abgeordnete erklärte, dass das Abschaffen von Normen und Standards auf den erbiterten Widerstand von Lobbyisten stoßen würde. Fraglich sei auch, wie die FDP eine einheitliche Musterbauordnung erreichen wolle – es sei schwer vorstellbar, dass die Länder ohne Weiteres von ihren speziellen Regelungen Abstand nehmen würden.

Auf Oppositionsseite sah eine Abgeordnete der Fraktion Die Linke die Ursachen im schleppenden Bauprozess eher in der Spekulation mit Grundstücken begründet und in den steigenden Baukosten. Von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hieß es,

Normen seien nicht unbedingt schlecht. Sie führten zu Wettbewerb und Innovation. Auch diese Fraktion begrüßt es, derzeitige Energie-Regeln für Gebäude zu überdenken – ein Dämmwahn helfe nicht, Ziel müsse sein, besser zu bauen. Die AfD-Fraktion schließlich kündigte an, dem Antrag zuzustimmen. Nach Meinung der Abgeordneten regeln Angebot und Nachfrage das Tempo am Bau, und zwar mit so wenig Vorschriften wie möglich. (hiblschi) ■

➔ Den FDP-Antrag finden Sie hier: <https://bit.ly/2KMqb9d>, die Forderungen des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW zum vorgesehenen „Planungs- und Baubeschleunigungsgesetz“ hier: <https://bit.ly/2tPSM7A>

JUBILÄUM

Damals und heute

Wohnungsbau in den Nachkriegsjahren: Ein Blick in die wi-Ausgabe vor exakt 60 Jahren zeigt wie viel die Unternehmen der

damaligen rheinischen und bayerischen wohnungswirtschaftlichen Verbände im Jahr zuvor errichtet haben. (schi) ■



WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHE INFORMATIONEN

27
1958

5. Juli

Die Bautätigkeit 1957*)

Verband rheinischer Wohnungsunternehmen
Verband bayerischer Wohnungsunternehmen
Verband südwestdeutscher Wohnungsunternehmen
Verband badischer Wohnungsunternehmen

Dem Verband rheinischer Wohnungsunternehmen waren am 31. 12. 1957 300 und dem Verband bayerischer Wohnungsunternehmen 547 Wohnungsunternehmen angeschlossen. Die rheinischen Wohnungsunternehmen bauten 1957 insgesamt 41 903 Wohnungen, darunter 34 017 in eigener Bauherrschafft; die bayerischen Wohnungsunternehmen stellten im gleichen Zeitraum 16 221 Wohnungen fertig, von denen 15 278 in eigener Bauherrschafft gebaut wurden. Während im Bereich des rheinischen Verbandes um 5,5 v. H. mehr Wohnungen fertiggestellt wurden als 1956, ging die Bautätigkeit, gemessen an den fertiggestellten Wohnungen, im Bereich des bayerischen Verbandes um 16,5 v. H.

zurück. Die in eigener Bauherrschafft fertiggestellten Wohnungen nahmen gegenüber 1956 bei den rheinischen Wohnungsunternehmen um 7,5 v. H. zu, bei den bayerischen Wohnungsunternehmen gingen sie um 17,0 v. H. zurück. Ausschlaggebend für diese Entwicklung war im bayerischen Raum die Bauleistung der Wohnungsbaugenossenschaften, die gegenüber dem Vorjahr um 35,9 v. H. absank. Auch die anderen Rechtsformen konnten das Vorjahresergebnis nicht erreichen. Gleichzeitig nahm im bayerischen Verband der Anteil der Wohnungsbaugenossenschaften an den Fertigstellungen insgesamt von 38,7 v. H. in 1956 auf 29,7 v. H. ab.

Am 31. 12. 1957 waren im Bereich des rheinischen Verbandes noch 43 745 Wohnungen im Bau (+ 2,2 v. H. gegenüber 1956) und im bayerischen Bereich 10 027 Wohnungen (+ 7,5 v.H.). Dabei nahm in beiden Verbänden der Überhang an Betreuungsbauten gegenüber dem Vorjahr beträchtlich ab (rheinischer Verband = — 16,7 v. H., bayerischer Verband = — 64,6 v.H.).

Rechtsform	Zahl der WU am 31. 12. 1957	Fertig gestellte Wohnungen in 1957 insgesamt	davon		Bestand an eigenen ertragbringenden Wohnungen am 31. 12. 1957
			in eig. Bauherrschafft erstellt	für Nicht-gemeinnützige betreut	
Rheinischer Verband					
eGmbH	189 188	7 677 7 940	6 068 6 236	1 609 1 704	111 311 206 282
GmbH	84 85	21 262 18 738	17 298 16 564	3 964 3 874	160 451 148 199
AG	25 25	12 940 12 993	10 627 10 609	2 313 2 486	154 579 146 771
Sonstige	2 2	24 30	24 30	—	2 288 2 285
Zusammen	300 300	41 903 39 703	34 017 31 639	7 886 8 064	428 629 403 468
Bayerischer Verband					
eGmbH	439 444	4 812 7 509	4 669 7 288	143 221	116 261 113 303
GmbH	86 83	9 567 9 700	8 806 8 986	761 717	100 085 92 296
AG	3 3	926 1 112	907 1 021	19 91	18 823 17 904
Sonstige	19 19	916 1 111	896 1 107	20 4	14 172 12 898
Zusammen	547 549	16 221 19 432	15 278 18 402	943 1 030	249 321 236 953

Kursivzahlen gelten für 1956

Quelle: GdW

Bautätigkeit in den großen Städten reicht bei weitem nicht aus – zu wenig bezahlbarer Neubau für die Mitte der Gesellschaft

Berlin – In den 14 größten Städten in Deutschland entstehen nur zwei Drittel des notwendigen Wohnungsbaus. Von rund 84.000 eigentlich benötigten Wohnungen in den Hotspots wurden im Jahr 2017 bundesweit nur rund 56.000 gebaut. Unter den TOP 6 erreicht lediglich Frankfurt am Main eine Neubautätigkeit, die den Bedarf trifft. Das ist eines der Hauptergebnisse der Jahresbilanz des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft, die GdW-Präsident Axel Gedaschko am Ende Juni 2018 in Berlin präsentierte.

„Die Baubremsen müssen gelöst werden, damit endlich der notwendige und lang erwartete Schwung in den Wohnungsbau kommt“, so Gedaschko. Grundstücke, Nachverdichtung, Aufstockung – die Lösungen liegen auf dem Tisch. „Die serielle und standardisierte Bauweise muss gefördert und dazu eine bundesweit gültige bauliche Zulassung für diese Gebäude geschaffen werden“, so der GdW-Chef. So kann man Kapazitätsengpässen entgegenwirken. Aber es muss an weiteren Stellschrauben gedreht werden, um den Wohnungsbau anzukurbeln. Das im Koalitionsvertrag verankerte Planungs- und Baubeschleunigungsgesetz muss zügig kommen. Darüber hinaus müssen die Ergebnisse der Baukosten-senkungskommission aus der letzten Legislaturperiode dringend umgesetzt und die mehr als 20.000 Bauvorschriften und Anforderungen auf den Prüfstand gestellt werden.

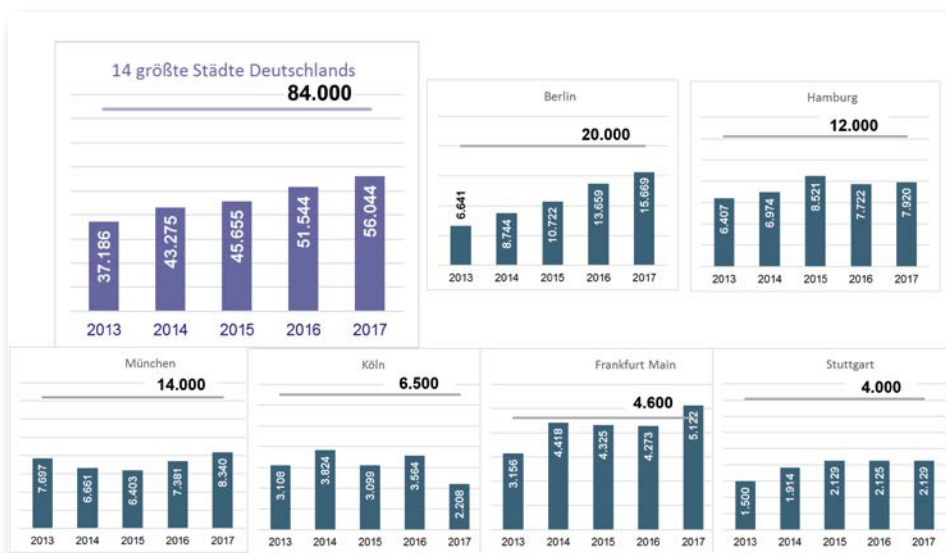
„Dringender denn je braucht der Wohnungsbau jetzt wirk-same Anreize“, forderte der GdW-Präsident. Es müssen mehr Bauflächen zur Verfügung gestellt und durch die Kommunen verstärkt nach Konzeptqualität vergeben werden. Außer einem Stopp der Preisspirale insbesondere bei der Grunderwerbsteuer sei zudem eine Erhöhung der linearen Abschreibung für Abnutzung (AfA) von 2 auf mindestens 3 Prozent notwendig. Die angekündigten steuerlichen Verbesserungen müssen schnell in die Praxis umgesetzt und durch ein Zuschussmodell ergänzt werden. Grund für die mangelnden Fertigstellungen seien aber auch zunehmende Streitigkeiten im Planungsprozess, die den Neubau verzögern, so der GdW-Chef. „Bauherren haben es hier immer häufiger mit dem sogenannten ‚Nimby‘-Trend zu tun. Nach dem Motto

‚not in my backyard‘ wollen Anrainer immer öfter Bauprojekte in der eigenen Nachbarschaft verhindern“, so Gedaschko. Für ein besseres Neubauklima sind zuallererst Bürgermeister und Stadträte massiv gefordert.

Letztlich wäre eine Folgenabschätzung für die Kosten des Bauens und Wohnens bei allen geplanten Gesetzen ein ebenso notwendiges Mittel, das der Koalitionsvertrag erfreulicherweise vorsieht. Nur wenn alle Maßnahmen zusammenwirken, lässt sich das notwendige Tempo beim Wohnungsbau erreichen.

insgesamt nur noch 758.270 Wohnungen mit Mietpreis- oder Belegungsbindung. Das sind fast 54.000 Wohnungen weniger als noch in 2016. „Diesem Minus stehen nur etwa 6.200 Wohnungen gegenüber, die im Jahr 2017 von GdW-Unternehmen mit Mietpreis- oder Belegungsbindung, also als ‚Sozialwohnungen‘ neu errichtet wurden. Insgesamt wurden nach Schätzungen des GdW 2017 rund 25.000 neue Sozialwohnungen gebaut“, kommentierte Axel Gedaschko die Entwicklung. „Die Zahl der neu gebauten Sozialwohnungen hat sich zwar im Vergleich zum Jahr 2015 fast verdoppelt, dennoch ist diese Menge angesichts des großen Wohnungsbedarfes als Tropfen auf den heißen Stein zu sehen. Es gibt dringenden Handlungsbedarf. Wir brauchen am Wohnungsmarkt einen Mix aus Sozialwohnungen und bezahlbaren Wohnungen für die Mittelschicht.“

Besonders in den Ballungsregionen ist es derzeit häufig nicht mehr möglich, den Bedarf an bezahlbaren Wohnungen für die Mittelschicht



Die Bautätigkeit in den großen Städten reicht aktuell immer noch nicht aus. In den 14 größten Städten entstehen nur zwei Drittel des notwendigen Wohnungsneubaus.

Bestand an Sozialwohnungen schrumpft weiter

Bundesweit gibt es immer weniger Sozialwohnungen. Waren es im Jahr 2002 noch rund 2,6 Millionen Wohnungen mit Preisbindung, verringerte sich die Zahl bis zum Jahr 2017 schätzungsweise auf nur noch rund 1,24 Millionen Wohnungen. Insgesamt würden in den Jahren 2016 bis 2020 jährlich rund 80.000 Sozialwohnungen benötigt. Bundesweit wurden in 2017 jedoch nur 25.000 Sozialwohnungen fertig gestellt.

Aktuelle Zahlen des GdW unterstreichen diesen Trend. Die Unternehmen im GdW bewirtschaften knapp 61 Prozent der Sozialwohnungen in Deutschland. Im Jahr 2017 gab es bei den GdW-Unternehmen

durch Neubau zu decken. GdW-Präsident Gedaschko begrüßte in diesem Zusammenhang die Absicht der Bundesregierung, es über eine Änderung des Grundgesetzes zu ermöglichen, dass der Bund auch nach 2019 weiterhin die Länder bei der Förderung des sozialen Wohnungsbaus unterstützen kann. Die Voraussetzung dafür, dass wieder die jährlich notwendigen 80.000 Sozialwohnungen geschaffen werden könnten, ist allerdings, dass die Länder ihrerseits die Wohnraumförderung mit eigenen Mitteln in gleicher Höhe zweckgebunden ergänzen. (burkschi) ■

➔ Die ausführliche Jahresbilanz der Wohnungswirtschaft sowie einen Video-Mitschnitt der Pressekonferenz finden Sie hier: <https://web.gdw.de/pressecenter/pressekonferenzen>

WohnZukunftstag 2018: Von digital bis „Digi-All“

Berlin – Die Digitalisierung ist als Megatrend mittlerweile allgegenwärtig. Doch wie entsteht ein konkreter Nutzen durch digitale Anwendungen? Diese Leitfrage beschäftigte die Teilnehmer des sechsten WohnZukunftstages des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW am 21. Juni 2018 im Zentrum der Hauptstadt, im Berliner Tempodrom. Unter dem Motto „Digi-All“ tauschten sich Experten aus Wohnungsunternehmen, Verbänden und Start-ups sowie Digital-Experten zu konkreten Umsetzungsbeispielen in der Wohnungswirtschaft sowie über digitale Zukunftsvisionen aus.



Fotos: Tina Merkau

„Digi-All“ im Berliner Tempodrom



Zukunftslösungen für Smart Home

Zahlreiche Aussteller zeigten beim WohnZukunftstag – der Innovationsplattform der Wohnungswirtschaft – mit ihren zukunftsweisenden Produkten, wie sich heutzutage Bauprozesse, Energieversorgung, Vermietung und Verwaltung digital optimieren lassen. GdW-Präsident **Axel Gedaschko** appellierte bei der Eröffnung des diesjährigen Wohnzukunftstags an die Wohnungswirtschaft, die digitale Schulbank zu drücken. Immer noch würden viele digitale Möglichkeiten unterschätzt und nicht ausreichend wahrgenommen. Wohin wir uns im Zuge der Digitalisierung auf Ebene der Städte in den nächsten Jahren hinbewegen könnten, erläuterte Dr. **Anke Steinborn** von der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg in ihrem Vortrag „Was wir von Science Fiction-Städten lernen können“.

Von digitaler Gebäudeplanung bis zu virtueller Wohnungsbesichtigung

Building Information Modeling – kurz BIM – ist eine der Technologien, deren Anwendungspotenzial noch lange nicht ausgeschöpft ist. **Thomas Kristensen** von Eseebase erklärte, wie mit Hilfe sei-



Vermieten neu gedacht mit „Wunderflats“

nes Programms ein digitaler Zwilling von bereits bestehenden Gebäuden erstellt werden kann. Auf Grundlage eines digitalen Modells ist es ein Leichtes, unterschiedlichste Berechnungen zu Außen- und Innenflächen zu erstellen und so beispielsweise Modernisierungs- und Instandhaltungskosten genauer zu kalkulieren. Denkt man das Konzept digitaler Modelle weiter, wie es das Deutsche Forschungszentrum für Künstliche Intelligenz tut, wird es in Zukunft möglich sein, eine virtuelle Wohnungsbesichtigung zu machen.

Nachhaltige, smarte Städte der Zukunft

Smarte Städte sind nicht nur eine Zukunftsoption, sondern im Hinblick auf die stark wachsenden Metropolen und Ballungsräume von hoher Bedeutung. 2050 werden voraussichtlich sechs Milliarden Menschen in Städten leben und 75 Prozent der weltweiten Energie verbrauchen. **Juliane Hauskrecht** von nymoer Strategieberatung und **Lukas Rehling** von der Bosch Thermotechnik GmbH erläuterten in ihrem Vortrag, wie ein Revival der Wasserstoffbrennzelle dabei helfen kann, Emissi-

onen zu verringern und saubere Energie in Quartiere zu bringen.

Zahlreiche Experten aus Start-ups und Branchenspezialisten gaben zudem Einblicke in ihre Produktwelten und Zukunftsideen. **Jan Frederik Harksen** von ZP Zuhause Plattform erklärte, wie sein Unternehmen smart zu machen – unter dem Leitgedanken „die Welt wird zur Stadt“. Wie sich Energiekosten mit digitalen Anwendungen senken lassen, diskutierten im sogenannten „Meter Talk“ **Holger Scheffler** von innogy, **Andreas Vorbau** von Vodafone und **Christian Bogatu** von fresh energy.

„Künstliche Dummheit und natürliche Intelligenz“

Künstliche Intelligenz (KI) rückte Fabian Patterson vom Fraunhofer Institute for Intelligent Analysis and Information Systems (IAIS) in einem beeindruckenden Vortrag in den Fokus und lieferte einen Blick weit über die Branche hinaus. Den Schwenk zur KI in der Praxis schaffte **Jens Wierichs** von Minol Messtechnik mit seinem Expertenvortrag zur intelligenten Gebäudeüberwachung.

Wie sich PropTech-Unternehmen heutzutage entlang des Wohnungszyklus vernetzen, zeigten die aufeinander folgenden Vorträge von Immomio, Doozer, Liefery und KIWl. Vom Vermietungsprozess über Instandhaltung und Modernisierung sowie Warenlieferung bis hin zur digitalisierten Türöffnung greifen viele Bereiche des Wohnens ineinander – und führen so auch zu einer verstärkten Kooperation von Anbietern untereinander. Um das Alltagssthema Paketlieferung ging es konzentriert ebenfalls in einer Runde unter dem Motto „Wenn der Paketmann nicht mehr klingelt...“, in der Vertreter von Wohnungsunternehmen und Kurierdiensten ihre Lösungen wie „Box statt Nachbar“ sowie für die Zustellung auf der „letzten Meile“ präsentierten. Eng damit verbunden auch der Schwerpunkt „Mobilität 4.0“: Hier erfuhren die Kongressteilnehmer, wie innovative Mobilitätskonzepte für Wohnquartiere aussehen und wie Busse ohne Fahrer mit der Zielsetzung autonomer Nahverkehr aussehen. (koch/schi) ■

➔ Alle Infos rund um den WohnZukunftstag sowie das Produkt des Tages finden Sie unter <http://2018.wohnzukunftstag.de>

Mit Blick auf die Landtagswahlen fordert die sächsische Wohnungswirtschaft bessere politische Rahmenbedingungen

Dresden – Anlässlich seines 33. Verbandstages hat der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen (vdw) am 26. Juni 2018 Vertreter aus Politik und aus der Branche zum Sächsischen Tag der Wohnungswirtschaft nach Dresden eingeladen. Unter dem Motto „Bezahlbare und attraktive Wohnraumversorgung“ diskutierten die Teilnehmer die zukünftigen Aufgaben und Hindernisse der Wohnungswirtschaft in Sachsen.

Die Bundestagswahl 2017 und die sächsische Landtagswahl im kommenden Jahr wirkten und wirken sich politisch stark auf die Wohnungswirtschaft im Freistaat aus. Die Branche fordert die Politik auf, endlich die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, die für eine erfolgreiche Entwicklung im Bereich Wohnen und Bauen zwingend benötigt werden.

Die drängenden Aufgaben und Hemmnisse sowie die Forderung nach notwendigen politischen Maßnahmen waren daher auch das zentrale Thema der Podiumsdiskussion am Nachmittag. **Ute Schäfer**, Geschäftsführerin der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB), **Jörg Mühlberg**, zuständiger Abteilungsleiter im sächsischen Innenministerium, und **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, diskutierten mit den wohnungspolitischen Sprechern im Sächsischen Landtag, **Albrecht Pallas** (SPD) und **Enrico Stange** (Die Linke). Moderiert wurde die Debatte von Verbandsdirektor **Rainer Seifert**.

Alle Podiumsteilnehmer waren sich einig, dass Bund, Länder und Kommunen ihr Engagement für die Wohnungswirtschaft verstärken müssen, um den Menschen



Die zentrale Podiumsdiskussion zwischen Ute Schäfer (LWB), Jörg Mühlberg (MdL), Axel Gedaschko (GdW), Rainer Seifert (vdw), Albrecht Pallas (SPD) und Enrico Stange (Linke) (v. r.)

Foto: vdw Sachsen

sowohl auf dem Land als auch in den Metropolen nach wie vor bezahlbare und attraktive Wohnungen bieten zu können. Differenzen gab es dagegen bei der Frage, wie und mit welchen Mitteln man dieses Ziel am besten erreichen kann. Die wichtigsten Auszüge der Diskussion können im Internet, im neuen eMag des vdw Sachsen unter der Rubrik „Zwischen Sozialwohnung & „Luxussanierung““ abgerufen werden.

Auch die Unternehmen dürfen beim Tag der sächsischen Wohnungswirtschaft nicht

fehlen. Das gilt sowohl für die Fördermitglieder des vdw Sachsen als auch die zahlreichen Aussteller. Bei einem von Verbandsdirektor Rainer Seifert geführten Rundgang gab es Gelegenheit für fachliche Gespräche und Netzwerken zwischen Kongressteilnehmern und Ausstellern. Ein lockeres Beisammensein am Abend rundete den Verbandstag ab. (hes/koch) ■

➔ **Auszüge aus der Diskussion zum Sächsischen Tag der Wohnungswirtschaft finden Sie unter www.vdw-sachsen.de/emag**

27. September 2018, Leipzig

Software & Immobilien Conference 2018



Quelle: vdw Sachsen

Unser Alltag verbindet sich mehr und mehr direkt oder indirekt mit den Herausforderungen der Digitalisierung. Mit seiner Software & Immobilien Con-

ference (SIC 18) will der vdw Sachsen in der digitalen Welt feste Ankerpunkte setzen, die den Zugang zu neuen Welten einfacher machen, Prozesse vorantreiben und für die Mitarbeiter in Unternehmen eine Unterstützung in allen Arbeitsbereichen bieten sollen. Die Chance, neue innovative Geschäftsmodelle in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu besetzen, ist größer denn je. Denn Deutschland hat die Herausforderungen des urbanen, wirt-

schaftlichen und demografischen Wandels zu meistern. Digitalisierung – clever umgesetzt – kann ein Teilbeitrag für die Problemlösung sein. Die Software- und Immobilien Conference SIC18 am 27. September 2018 bringt als Mediator und Impulsgeber die Themen der Branche zusammen. (hes/koch) ■

➔ **Mehr Informationen und die Tickets zur Veranstaltung finden Sie unter: <https://www.sic2018.de>**

Erfolgreiche Protokollführung

17. September 2018, Berlin

Ob Teamsitzung, Abteilungsleitermeeting oder Gremiensitzung – immer gilt es, das Besprochene zu dokumentieren. Dieses Seminar vermittelt wichtige Kenntnisse, mit denen sich Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Sitzungen professionalisieren lassen. Themenschwerpunkte sind unter anderem die inhaltliche und organisatorische Vorbereitung von Vorstands- und Aufsichtsratsitzungen, professionelles Protokollieren, Protokollarten und Mustervorlagen, erfolgreiches Veranstaltungsmanagement sowie wertvolle Tipps und Übungen aus der Praxis.

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

Finanzbuchhaltung: Hausbewirtschaftungsprozesse 20. September 2018, Bochum

Die Finanzbuchhaltung in der Hausbewirtschaftung ist komplex und speziell. Von der Mietenbuchhaltung über Instandhaltungskosten, Modernisierungsmaßnahmen bis hin zur Betriebskostenabrechnung. Wer hier kein Spezialwissen hat, verursacht Probleme und arbeitet umständlich. In diesem Seminar wird spezielles Fachwissen für die Finanzbuchhaltung in der Hausbewirtschaftung kompakt und verständlich präsentiert. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem Sollstellung der Miete, rückständige Miete, Kosten baulicher Maßnahmen, Abschreibung auf aktivierte Modernisierungskosten sowie Betriebskostenabrechnung im Jahresabschluss.

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

Prüfungstätigkeit des Aufsichtsrats

25. September 2018, Nürnberg

Zu den Kernpflichten eines Aufsichtsrats gehört die Beschäftigung mit dem Jahresabschluss, dem Lagebericht und dem Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses. Viele Aufsichtsratsmitglieder sind jedoch mit der kaufmännischen Rechnungslegung in einer Wohnungsgenossenschaft nicht vertraut und – mangels Praxiserfahrung – im Umgang mit dieser unsicher. Was müssen die Aufsichtsratsmitglieder wissen und tun, um den Anforderungen gerecht zu werden? Kann der Aufsichtsrat hierbei auf die Unterstützung Dritter zurückgreifen? In diesem Seminar werden verschiedene Prüfungsgebiete mit den Teilnehmern diskutiert und zahlreiche Hinweise für das praktische Vorgehen erörtert.

Weitere Infos: VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, E-Mail: katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de

WETTBEWERB

Serielles und modulares Bauen: Zukunftsweisende Konzepte können ab sofort realisiert werden

Foto: SOLID.BOX

Bodentiefe Fenster, mit Teilung in Brüstungshöhe sorgen für optimale Tageslichtbeleuchtung

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 Wohnungsunter-

nehmen angefragt und realisiert werden. In der wi stellen wir jede Woche eines der Konzepte vor.

Solidbox GmbH

Das Modell der Solidbox GmbH besteht aus einem langgestreckten Baukörper, der durch zurückgesetzte Wohnmodule und Laubengänge strukturiert wird. Die einzelnen Stahlbetonmodule werden durch eine Vorhangfassade aus großformatigen Basalt-Fassadentafeln ergänzt. Laubengänge dienen zur Erschließung der einzelnen Einheiten. Teil des innovativen Energiekonzeptes ist eine Infrarotheizungsanlage.

(vieh/neikoch) ■

➔ **Weitere Infos zu den ausgewählten Konzepten und dem Ausschreibungsverfahren finden Sie unter web.gdw.de/wohnen-und-stadt/serielles-bauen**

IMPRESSUM

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, 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.

GdW-Stipendien 2018 für die besten Immobilienkaufleute

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und seine Mitgliedsverbände engagieren sich intensiv in den Bereichen „Berufliche Bildung“ und „Personalentwicklung“, unter anderem mit der bundesweiten Azubi-Kampagne www.immokaufleute.de, um junge, kluge Köpfe für die Wohnungswirtschaft zu gewinnen. Im Rahmen dieses Engagements vergibt der GdW zum kommenden Wintersemester 2018/2019 wieder drei Stipendien. Die besten Absolventen aus GdW-Unternehmen erhalten damit die Möglichkeit zu einem berufsbegleitenden immobilienwirtschaftlichen Bachelorstudium. Die Frist für die Abgabe der Bewerbungsunterlagen endet am 5. September 2018. (mey/koch) ■

➔ Weitere Infos sowie die Stipendienordnung finden Sie hier: <https://bit.ly/2MNSIBH>

Leseraktion zum 70. Geburtstag: Schicken Sie uns Ihr wi-Foto!

In der wi Wohnungspolitische Informationen finden Sie seit 70 Jahren jede Woche aktuell alles Wichtige aus Wohnungspolitik, Bau- und Wohnungswirtschaft. Anlässlich unseres Jubiläums fra-

gen wir Sie, unsere Leser: **Wann lesen Sie die wi? Gleich morgens beim Kaffee im Büro? Auf dem Weg zur Arbeit in der Bahn? Oder nach Feierabend auf dem Heimweg?** Schicken Sie uns bis zum

3. August 2018 Ihr Foto, wie Sie in der wi schmökern – bitte mit Namen der Abgebildeten sowie der ausgefüllten Bildrechteerklärung unter diesem Link: <https://bit.ly/2IF2Qtt> an folgende E-Mail-Adresse: redaktion@wi-aktuell.de. Die originellsten und lustigsten Fotos werden in unserer Jubiläumsausgabe veröffentlicht. (schi) ■

Recht so

Anspruch auf Entfernung von auf Gemeinschaftsflächen abgestellten Blumentöpfen

Mit Urteil vom 9. Februar 2018 (Aktenzeichen: 33 C 3585/17) hat das Amtsgericht Frankfurt das Folgende entschieden: Ist dem Mieter das Aufstellen von Gegenständen im Gemeinschaftsbereich mietvertraglich untersagt beziehungsweise würde ein Aufstellen von Gegenständen im Gemeinschaftsbereich eine schriftliche Einwilligung des vermieteten Wohnungsunternehmens erfordern, so hat der Vermieter bereits einen mietvertraglichen Anspruch gegenüber dem Mieter auf Entfernung von ihm im Laubengang vor seiner Wohnung aufgestellter Pflanzen und Blumentöpfe. Weiter meint das Gericht, dass dem Vermieter darüber hinaus auch ein Anspruch gegen den Mieter auf Unterlassung des Aufstellens von Blumentöpfen im Laubengang vor seiner Wohnung nach § 1004 Absatz eins, Seite zwei Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in Verbindung mit dem Mietvertrag habe, wenn zu befürchten sei, dass der Mieter in Zukunft sein rechtswidriges Verhalten nicht einstellen werde. Das Gericht begründete seine Entscheidung im Wesentlichen mit der entsprechenden Hausordnung, welche Bestandteil des Mietvertrages wurde und ein entsprechendes Verhalten untersagt sowie der ebenfalls vertraglich festgelegten Verpflichtung, dass ein entsprechendes Verhalten der Zustimmung des Vermieters bedarf. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Mit dem Verbot oder der Zustimmungsbedürftigkeit des Abstellens von Gegenständen in Hauszugängen, Treppenhäusern, Fluren, vor Kellern oder Gartenwegen soll nicht nur eine gewisse Ordnung innerhalb des Gemeinschaftseigentums gewährleistet werden, sondern etwa auch die freie Zugänglichkeit von Flucht- und Rettungswegen. Aufgrund des vorliegenden Sachverhalts erscheint die Entscheidung des Gerichts zwingend. Das Verbot beziehungsweise die Zustimmungsbedürftigkeit stand in der Hausordnung. Diese war Bestandteil des Mietvertrags. Diese Verknüpfung zwischen Mietvertrag und Hausordnung erleichterte es dem Vermieter, seine Ansprüche auch durchzusetzen. Andernfalls hätte der Vermieter seine berechtigten Ansprüche im Hinblick auf die gesamte Gemeinschaft nur aufgrund allgemeiner Regelungen geltend machen können.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHLE DER WOCHE

2,3

Millionen Haushalte in Deutschland besaßen zum Jahresende 2017 mindestens ein Elektrofahrrad. Dies entsprach einem Anteil von 6,1 Prozent aller Haushalte. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, hat sich damit die Anzahl der Privathaushalte mit motorisierten Fahrrädern in den letzten drei Jahren nahezu verdoppelt. 2014 hatte es noch in 1,2 Millionen Haushalten Elektrofahrräder gegeben, also in 3,4 Prozent aller Haushalte. Der Anteil der Haushalte mit Fahrrad, einschließlich Elektrofahrrad, lag Anfang 2017 bei rund 80 Prozent. Insgesamt besaßen die Privathaushalte in Deutschland rund 69,5 Millionen Drahtesel. Der Ausstattungsgrad mit Fahrrädern lag damit etwas höher als der mit privaten Personenkraftwagen. 2017 verfügten nur 78 Prozent der Haushalte über einen PKW. Pro Haushalt zählt man in Deutschland derzeit knapp zwei Fahrräder, während im Schnitt 1,1 Autos auf jeden Haushalt kommen. ■