

Inhalt

2 Preis Soziale Stadt: Wir suchen die Macher von Quartiersentwicklung. Noch bis zum 29. Juli können sich Projekte für den Wettbewerb Preis soziale Stadt bewerben.

3 Jahresstatistik: Die Unterschiede bei den Leerstandsquoten zwischen alten und neuen Bundesländern sind weiterhin groß. Das zeigen die Zahlen aus der GdW-Jahresstatistik 2018.

4 Serielles Bauen: In Thüringen entstehen zwei Mehrfamilienhäuser in serieller Bauweise. Das Bausystem stammt aus der GdW-Rahmenvereinbarung zum seriellen Bauen.

CO₂-Preis löst das soziale Dilemma des Klimaschutzes nicht – klimapolitisches Umsteuern notwendig

Berlin – „Klimaschutz in Wohngebäuden funktioniert nur, wenn er sozial ist und auf Anreizen basiert. Wir brauchen deshalb eine Neuausrichtung der Klimapolitik mit einer klaren sozialen Komponente. Ein CO₂-Preis ist hierbei kein Allheilmittel, sondern muss gerecht ausgestaltet werden und kann dann bestenfalls als ein ergänzender Baustein wirken“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich des am 18. Juli 2019 tagenden Klimakabinetts.



Foto: © Stockwerk-Photodesign - stock.adobe.com

Nur die Einführung eines CO₂-Preises würde weder zum Mieterschutz noch zum Klimaschutz beitragen. Notwendig ist eine Neuausrichtung der gesamten Klimapolitik.

Die Wohnungswirtschaft begrüßt die ausführliche Analyse des Sachverständigenrates der Bundesregierung zu Reformoptionen in der Klimapolitik sowie den Aufruf, die ordnungsrechtlich geprägte Klimapolitik der Vergangenheit hinter sich zu lassen. Falsch ist in jedem Fall die Annahme, dass die einfache Einführung eines CO₂-Preises auf Öl und Gas zur Beheizung und Warmwasserbereitung zum Mieterschutz oder zum Klimaschutz beitragen würde. Die notwendigen Investitionen für eine Redu-

zierung des CO₂-Ausstoßes – und damit der CO₂-Kosten – würden entweder die Mieter finanziell völlig überfordern oder wären komplett unwirtschaftlich und würden deshalb ausbleiben, denn 35 Prozent der Mieterhaushalte verfügen über ein Nettoeinkommen von weniger als 1.300 Euro. Ein CO₂-Preis kann das Umsteuern auf eine neue Klimapolitik mit klarer sozialer Komponente bestenfalls ergänzen, aber nicht ersetzen.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Zahl der Einpersonenhaushalte um fast die Hälfte gestiegen

Im Jahr 2018 gab es 41,4 Millionen private Haushalte in Deutschland. Darunter hatten Einpersonenhaushalte mit 42 Prozent den größten Anteil. Damit lebten rund 17,3 Millionen Menschen oder etwa jede fünfte Person in Deutschland in einem Einpersonenhaushalt, berichtete das Statistische Bundesamt am 16. Juli 2019. Der langfristige Trend zu kleineren Haushalten hielt dementsprechend an: Von 1991 bis 2018 ging die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,27 Personen auf 1,99 Personen zurück. (wi)

Anstieg der Mieten abgeschwächt

Seit zwei Jahren steigen die Mieten bundesweit langsamer. In einigen Städten stagnieren die Angebotsmieten im Durchschnitt, wie die Immobilieninstitute F+B und Empirica berichteten. Das liege auch daran, dass junge Familien und Geringverdiener von den Großstädten aufs Umland ausweichen und junge Leute vermehrt in günstigere Studienstädte ziehen. (wi)

Zahl der Baugenehmigungen gesunken

Von Januar bis Mai 2019 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 136.300 Wohnungen genehmigt. Das waren 2,4 Prozent weniger Baugenehmigungen als im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Die Genehmigungen galten sowohl für neue Gebäude als auch für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, wie das Statistische Bundesamt am 15. Juli 2019 mitteilte. (wi)



➔ Fortsetzung von Seite 1

Der Sachverständigenrat sieht beim Gebäudebereich folgende drei Herausforderungen: lange Sanierungszyklen, die Beachtung von Vermieter-Mieter-Verhältnissen und begrenzte Kapazitäten im Baugewerbe. Die aktuell diskutierten weiteren Regulierungen im Mietrecht könnten aus Sicht des Rates zusätzlich dafür sorgen, dass Investitionen in die energetische Sanierung von Wohnungen zur Erreichung der Klimaziele für Vermieter unwirtschaftlich werden. Um hier weiterzukommen, empfiehlt der Rat wirksame Anreize für Vermieter, damit diese Investitionen in ihre Mietobjekte wirtschaftlich tätigen können. Das ist für die Wohnungswirtschaft eine zentrale Voraussetzung für eine sowohl wirtschaftlich als auch sozial machbare Energie-

wende. „Mehr Zwang und Ordnungsrecht bei Klimaschutz-Maßnahmen machen das Wohnen weiter unverhältnismäßig teuer, ohne dass sich für Mieter, Vermieter und das Klima ein Vorteil daraus ergibt“, so Gedaschko.

Der GdW hat bereits konkrete Maßnahmen für eine neue Klimapolitik mit klarer sozialer Komponente vorgeschlagen. So sind aus Sicht der Wohnungswirtschaft vor allem die Lenkungsgrößen für energetische Maßnahmen im Gebäudebereich auf die Faktoren Treibhausgasausstoß und Endenergieverbrauch umzustellen. Einheitliche und einfache steuerliche sowie energiewirtschaftsrechtliche Lösungen für echte Quartierslösungen fehlen, damit dezentraler Strom tatsächlich in und auf

den Gebäuden erzeugt und vor Ort genutzt werden kann. Die reale Effizienz der Klimaschutzmaßnahmen der letzten 10 Jahre im Gebäudesektor muss evaluiert werden. Förderung der energetischen Modernisierung von Gebäuden und der Nutzung erneuerbarer Energien muss massiv ausgeweitet werden. Was am Ende bleibt, ist also die „10-Milliarden-Euro-pro-Jahr-Frage“, wie die energetische Sanierung refinanziert werden soll. (schi) ■

➔ **Das GdW-Positionspapier zum Klimaschutz im Gebäudesektor finden Sie unter diesem Link:**
<https://bit.ly/2N2inmf>

Das GdW-Kompakt mit 23 Sofortmaßnahmen zum Klimaschutz finden Sie hier:
<https://bit.ly/2WALww5>

Wir suchen Macher von Quartiersentwicklung



Trägt Ihr Projekt durch gemeinsames Handeln zum Quartierszusammenhalt bei? Unterstützen Sie Ihre Nachbarschaft oder Ihren Stadtteil durch die Förderung von Stadtteileben, Bildung, Gesundheit, Naturschutz, kulturelle Vielfalt oder Integration?

Dann **bewerben Sie sich jetzt mit Ihrem Projekt noch bis zum 29. Juli 2019** beim Preis Soziale Stadt. Das Gewinnerprojekt erhält 10.000 Euro. (koch) ■

➔ **Mehr Informationen zum Wettbewerb und die Online-Bewerbung finden Sie unter:** <https://bit.ly/2EPiTBv>

Gesucht wird Europas Grüne Hauptstadt



Noch bis zum 14. Oktober 2019 können sich Städte im Rahmen einer Initiative der Europäischen Kommission, um den Titel „European Green Capital 2022“ bewerben. Teilnehmen können

Kommunen ab 100.000 Einwohner. In 12 verschiedenen Bereichen müssen die Bewerber zeigen wie sie nachhaltige Stadtentwicklungspolitik umsetzen. Der Gewinnerstadt winkt ein Preisgeld von 350.000 Euro. Kleinere Städte zwischen 20.000 und 100.000 Einwohnern können sich in einem separaten Wettbewerb um den „European Green Leaf“ Award 2021 bewerben. Der Preis ist mit 75.000 Euro dotiert. (koch) ■

➔ **Mehr Informationen zu den Wettbewerben und zur Bewerbung finden Sie unter:** <https://bit.ly/2Hq2SSp>

GdW-Unternehmen gestalten Heimat und stützen strukturschwache Regionen

Berlin – Die Leerstandsquote in den ostdeutschen Ländern ist von 2017 auf 2018 erstmals seit 18 Jahren wieder angestiegen. So liegt die Leerstandsquote in den neuen Ländern, ohne Berlin, bei 8,3 Prozent und damit um 0,3 Prozentpunkt höher als im Vorjahr. Bei den GdW-Unternehmen in den ostdeutschen Bundesländern (ohne Berlin) standen Ende 2018 insgesamt 148.807 Wohnungen leer. Das sind rund 4.500 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Das zeigt: Der Wohnungsknappheit in den Metropolräumen und Universitätsstädten stehen weiterhin die schrumpfenden Regionen mit ihren besonderen Herausforderungen gegenüber.

Für 2019 erwartet der GdW einen weiteren Anstieg der Leerstandsquote in den neuen Ländern von 8,3 Prozent auf 8,5 Prozent. Deutschland erlebt eine demografische Spaltung. Während zahlreiche Großstädte rasant wachsen und Wohnungen dort immer rarer und teurer werden, verlieren viele ländliche Regionen – in Ost-, aber auch in Westdeutschland – ungebremst Einwohner.

„Um die demografische Spaltung Deutschlands, schrumpfende Einwohnerzahlen in ländlichen Räumen und den Verlust der regionalen Kultur zu verhindern, brauchen wir attraktive Städte – mit anderen Worten Ankerstädte – in den Regionen. Diese gilt es, strukturell zu stärken“, so Gedaschko. Darunter sind diejenigen Städte zu verstehen, die ihre historische Funktion als zentraler Handels-, Kommunikations-

und Begegnungsraum in den vergangenen Jahrzehnten erhalten und ausgebaut haben. „Das Leitbild der Polyzentralität muss konsequenter umgesetzt werden“, forderte der GdW-Präsident. „Wohnstandorte sind langfristig nur attraktiv, wenn die Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Infrastruktur, kulturelle Einrichtungen und Bildungsangebote sowie

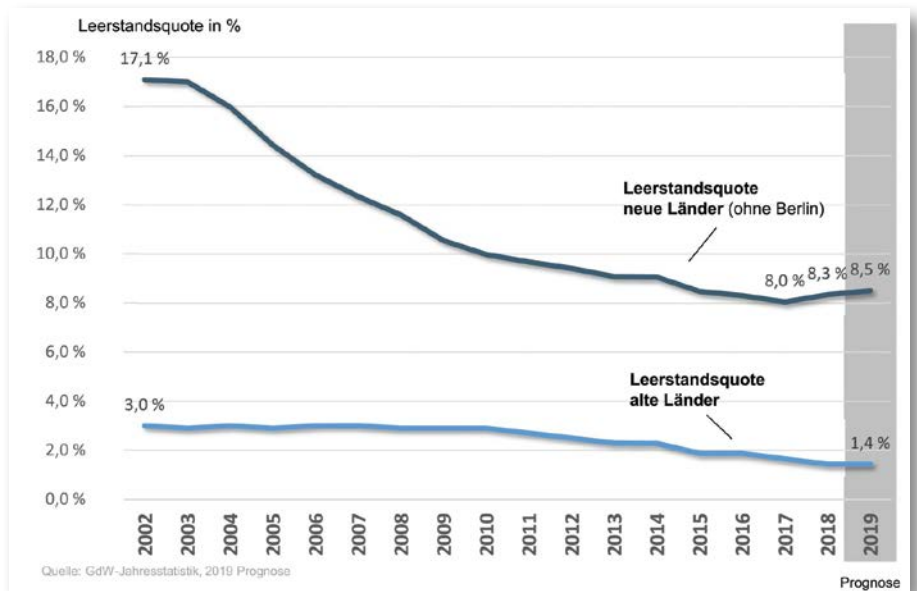
Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

eine gute Breitbandversorgung vorhanden sind.“ Dafür müssten Raumordnung und Regionalplanung neu ausgerichtet und gestärkt werden. „Wir brauchen Öffnungs- bzw. Experimentierklauseln für den ländlichen Raum sowie geeignete flexible Förderstrukturen, um die Attraktivität der Regionen jenseits der Metropolen zu stärken und dadurch den Zuwanderungsdruck auf die Ballungszentren abzuschwächen“, so der GdW-Chef. Notwendig ist es dafür, die interkommunale Zusammenarbeit durch regionale Planungsverbände unter Einbeziehung der Wohnungswirtschaft zu stärken. Nur so könne die Wohnungswirtschaft den zunehmenden Spagat zwischen Wohnungsknappheit in den Metropolregionen und Leerständen in den ländlichen Räumen bewältigen. Angesichts der wieder steigenden Leerstände in Ostdeutschland ist auch Abriss in demografisch schrumpfenden Regionen in den nächsten Jahren unverzichtbar. Die seit Jahren konstant gebliebene Abrisspauschale von 70 Euro pro Quadratmeter muss dringend angepasst werden. Aufgrund der gestiegenen Anforderungen ist mindestens die doppelte Summe notwendig.

Bundesländervergleich der GdW-Wohnungsunternehmen

Sachsen-Anhalt weist – bezogen auf die Bestände der GdW-Wohnungsunternehmen – mit 10,4 Prozent bundesweit die höchste Leerstandsquote auf. Gegenüber dem Vorjahr ist der Leerstand in Sachsen-



Die Leerstandsquoten der alten und neuen Bundesländer zeigen die regionalen Unterschiede sind weiterhin groß, dies muss sich auch in politischen Maßnahmen widerspiegeln.

Anhalt sogar erneut gestiegen – und zwar um deutlich einen Prozentpunkt. Das ist der höchste prozentuale Anstieg in einem Bundesland. Damit stehen in Sachsen-Anhalt Ende 2018 rund 34.200 Wohnungen leer. Sachsen liegt mit einem Leerstand von 8,8 Prozent zwar dahinter – allerdings ist die Leerstandsquote auch in diesem Bundesland um 0,1 Prozentpunkte in die Höhe gegangen. Die niedrigste Quote in den neuen Bundesländern hat – abgesehen vom Stadtstaat Berlin – Mecklenburg-Vorpommern mit 5,7 Prozent. Dennoch hat sich der Trend auch hier umgekehrt und es ste-

hen im Jahr 2018 knapp 1.200 mehr Wohnungen leer als im Jahr zuvor. In den westdeutschen Ländern hat das Saarland mit einer Leerstandsquote von 4,2 Prozent den höchsten Wert vorzuweisen. Darauf folgen mit einigem Abstand Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg mit 1,8 beziehungsweise 1,6 Prozent. Der Stadtstaat Hamburg hat mit 0,9 Prozent die niedrigste Leerstandsquote aller Bundesländer. Mit 1,0 beziehungsweise 1,2 Prozent verfügen Schleswig-Holstein und Niedersachsen über die niedrigsten Leerstandsquoten westdeutscher Flächenländer. (burk/koch) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Verantwortung für den Klimaschutz übernehmen – Verband der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften kompensiert die eigenen CO₂-Emissionen

Dresden – Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) hat erstmals für das Jahr 2018 eine Auswertung der eigenen CO₂-Emissionen durchgeführt. Dabei wurden alle relevanten Einflussgrößen wie Heizungs- und Stromverbrauch, Reisen mit dem PKW, Bahnfahrten, Flüge und sogar das Benzin für den Rasenmäher berücksichtigt, die von den insgesamt 31 Mitarbeitern im Prüfungs- und Interessenbereich verursacht wurden. Im Ergebnis ergab sich eine Emission von rund 68 Tonnen CO₂, das vor allem auf den mehr als 320.000 gefahrenen Kilometern beruht.

Eine zertifizierte CO₂-Kompensation ist in Deutschland freiwillig nicht möglich. Das ist unter anderem dem Umstand geschuldet, dass CO₂-Einsparungen der meisten Projektarten in der nationalen CO₂-Bilanz berücksichtigt werden, um zugesagte Einsparungen der Staaten zu realisieren. Unternehmen können diese deshalb nicht ein weiteres Mal aus Ausgleichsprojekt für deren CO₂-Emission nutzen.

„Ganz nach der Devise Verantwortung für den Klimaschutz zu übernehmen, haben wir uns vor diesem Hintergrund für eine zertifizierte Kompensation entschieden“, so

Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG. Mit dem Anbieter PRIMAKLIMA wurden für die Kompensation in Bolivien degradierte Weideflächen von Kleinbauern aufgeforstet und mit dem international anerkannten Gold-Standard zertifiziert. Dadurch entstehen neue Bäume, die das verursachte CO₂ binden und eine Klimaneutralität herstellen.

„Die Fähigkeit von Bäumen, Kohlenstoff zu binden und Sauerstoff zu produzieren ist so einfach wie genial. Als zuverlässiger Klimaschützer sind Wälder für uns alle unentbehrlich. Klimaschutz ist ein globales Problem, was wir mit Maßnahmen in

Deutschland nicht allein lösen können. So leisten wir mit der Aufforstung im Amazonasgebiet in Bolivien die Kompensation unseres eigenen CO₂-Fußabdruckes“, erläutert der VSWG-Vorstand.

Seit bereits fast 30 Jahren setzt sich PRIMAKLIMA für den Erhalt und die Mehrung von Wäldern ein und engagiert sich damit aktiv für den Klimaschutz. So konnten bereits über 14 Millionen Bäume gepflanzt werden. (jak/koch) ■

➔ Mehr Informationen zu PRIMAKLIMA finden Sie unter: www.primaklima.org

Thüringen: Kommunales Wohnungsunternehmen setzt auf serielle Bauweise

Nordhausen – Nordhausen-Nord ist als Wohnstandort begehrt. Die Nachfrage nach Wohnungen in diesem Stadtteil ist ungebrochen hoch. „Deshalb beginnen wir noch in diesem Jahr mit dem Bau zweier Mehrfamilienhäuser auf dem Areal des früheren Schulsportplatzes“, kündigte Inge Klaan, Geschäftsführerin der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft (SWG), an. Am 8. Juli unterzeichneten die SWG-Chefin und Dr. Mathias Duft, Geschäftsführer des Bauunternehmens Goldbeck Ost GmbH, den entsprechenden Vertrag.



Foto: SWG

SWG-Geschäftsführerin Inge Klaan und Dr. Mathias Duft unterschrieben den Vertrag für den Bau von 30 neuen Wohnungen am Gumpetal.

Das Besondere: Die SWG baut an diesem Standort erstmals seriell, mit dem Wohnungsbau-System von Goldbeck. Dabei kommen industriell vorgefertigte Systemelemente zum Einsatz. Das ermöglicht eine kurze Bauzeit von nur etwa einem Jahr. Noch im vierten Quartal sollen die Bauarbeiten starten.

Goldbeck baut schlüsselfertig: Als Generalübernehmer konzipiert, baut und betreut das Unternehmen das gesamte Projekt. In zwei modernen, dreigeschossigen Neubauten entstehen 30 hochwertige und bezahlbare Wohnungen. „Von der Einraumwohnung bis zur großen, familientauglichen Vierraumwohnung ist alles dabei“, freute sich Inge Klaan. „Wir werden insgesamt 5,1 Millionen Euro in die Baukosten investieren, hinzu kommen Kosten für die Außenanlagen.“

Die Erdgeschosswohnungen werden behindertengerecht gestaltet, alle übrigen barrierefrei. Alle Wohnungen erhalten Balkone beziehungsweise im Erdgeschoss Terrassen,

mit guter Sicht in Richtung Harz. Äußerlich passen sich die beiden Gebäude den drei Stadtvillen in der Semmelweißstraße an. Die Häuser erhalten ein modernes, klares und reduziertes Äußeres. Auch das Umfeld wird mit Freiflächen ansprechend gestaltet. Ausreichend Pkw-Stellplätze sind ebenso vorgesehen wie Müllhäuschen und mehrere Funktionsgebäude mit Abstellräumen, die Kellerräume überflüssig machen.

Mit der Entscheidung für Goldbeck griff das kommunale Wohnungsunternehmen auf eine Empfehlung des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW zurück, die auf einem europaweiten Ausschreibungsverfahren für serielle und modulare Bauen basiert.

Als GdW-Mitglied entschied sich die SWG für das wirtschaftlichste Angebot der am Wettbewerb beteiligten Firmen. Goldbeck ist GdW-Rahmenvertragspartner und kann

auf die Erfahrung von über 10.000 Bauprojekten verweisen. „Wir übertragen unsere jahrzehntelange Erfahrung und Fachkenntnis mit dem systematisierten Bauen in elementierter Bauweise aus dem Gewerbebau nun auf das Segment der Wohngebäude“, so Dr. Mathias Duft.

„Wir sind mit großer Skepsis in das Verfahren gestartet“, so Inge Klaan. „Für die SWG mbH Nordhausen ist es der erste Generalunternehmervertrag seit der Wende. Wir sind überrascht, wie einfach und schnell ein Bauauftrag trotz der besonderen Anforderungen, die sich aus unserer Standortentwicklung ergeben, unterschrittsreif sein kann. Ich kann der Wohnungswirtschaft die Anwendung des Verfahrens nur empfehlen, es spart Zeit, bietet Qualität und kalkulierbare Preise.“ (hen/koch) ■

➔ Alle Infos rund um das serielle und modulare Bauen finden Sie hier: <https://bit.ly/2z0VFr7>



Quelle: Goldbeck

So sollen die neuen Wohnungen im thüringischen Nordhausen aussehen.

Volker Leers als Präsident der saarländischen Immobilienwirtschaft wiedergewählt

Saarbrücken – Volker Leers, Geschäftsführer der Unternehmen der SBT Immobilien Gruppe, wurde in der Mitgliederversammlung des Verbandes der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW saar) einstimmig als Präsident bestätigt.

Der 51-Jährige, der seit 2010 für die Immobilienbeteiligung der SaarLB und der Sparkasse Saarbrücken verantwortlich ist, steht seit 2013 an der Verbandsspitze. In dieser Funktion vertritt er den Verband auch im Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW. Die zentralen Aufgabenstellungen

für seine neue Amtsperiode sieht er darin, weiter konsequent auf den Ausbau und die Verbesserung der Förder Rahmenbedingungen für die saarländische Wohnungswirtschaft durch die Landesregierung hinzuwirken. Neu in das Verbands gremium wurde als Vizepräsident Stefan Ruffing,

Prokurist und technischer Leiter bei der WOG Saar Wohnungsgesellschaft Saarland mbH gewählt. Als Vizepräsident des Verbandes für eine weitere Amtszeit bestätigt wurde Guido Esseln, Geschäftsführer der Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH in Neunkirchen. (fralkoch) ■

Mietrecht für Berufs- und Quereinsteiger

16. Oktober 2019, Oldenburg

In diesem Seminar werden die Grundlagen des Mietrechts nach der Mietrechtsänderung, der Mietrechtsnovellierung sowie dem Entwurf des Mietanpassungsgesetzes erörtert. Anhand des Ablaufs eines Mietverhältnisses werden die Vertragsgestaltung, die Parteien des Mietvertrages, der Vertragsabschluss sowie das Zustandekommen des Mietverhältnisses behandelt. Der zweite Teil des Seminars widmet sich dem Mietgebrauch. Ein Schwerpunkt liegt hier auf Schönheitsreparaturen und der aktuellen Rechtsprechung dazu. Im Weiteren wird auf die Miete und die Betriebskosten sowie deren Erhöhungsmöglichkeiten eingegangen. Hierbei werden Mängel und Minderungsansprüche des Mieters ebenso behandelt wie die Pflichten des Mieters beim Mietgebrauch.

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

Stressmanagement

28. Oktober 2019, Berlin

Der moderne Arbeitsalltag ist dicht und komplex und es braucht heute ein hohes Maß an Flexibilität und Anpassungsvermögen, um alles in guter Qualität und kundenorientiert bewältigen zu können. Ob Arbeitsaufgaben und Kommunikation zu Belastung und Stress führen, hängt entscheidend davon ab, wie gekonnt mit diesen Situationen umgegangen wird und wie stark die Resilienz ausgeprägt ist. Das Seminar „Stressmanagement und Resilienztraining“ behandelt und bespricht die Fähigkeiten und Methoden, die Stress besser abfedern und die innere Widerstandskraft (Resilienz) bewahren und stärken können. Es werden Wege aufgezeigt, wie diese Methoden auch im Alltag umgesetzt werden können. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem: Stressauslöser erkennen und anpacken, emotionale Stabilität und Abgrenzung sowie verschiedene Strategien für einen gesunden Arbeitsalltag.

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

Genossenschaft lernen

29. bis 31. Oktober 2019, Bochum

Das Seminar „Genossenschaft lernen“ informiert speziell Auszubildende, Nachwuchskräfte und Quereinsteiger in Wohnungsgenossenschaften ausführlich über die vielen Besonderheiten, Chancen und Alleinstellungsmerkmale der genossenschaftlichen Rechtsform. Wohnungsgenossenschaften sind eine besondere Rechtsform. Begriffe wie Selbstbestimmung, Selbstverwaltung und der Förderauftrag zeigen dies. Von dem im Seminar vermittelten Wissen über diese Alleinstellungsmerkmale, Besonderheiten und Chancen von Wohnungsgenossenschaften profitieren die Unternehmen ebenso wie ihre Auszubildenden sowie jungen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem die Grundlagen des Genossenschaftsrechts, Struktur, Gremien und Organisation in Wohnungsgenossenschaften, besondere Merkmale von Genossenschaften sowie Chancen und Perspektiven.

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

VIDEO DER WOCHE

Nachgefragt: Welche Faktoren sind heute wichtig für die Wahl des Arbeits- und Wohnortes?

Foto: GdW

Bei der Wahl des Arbeits- und Wohnortes spielen für immer mehr junge Leute sogenannte weiche Standortfaktoren eine immer wichtigere Rolle. Zu diesen Faktoren zählen beispielsweise die Wohnumgebung, kulturelle Freizeitangebote und eine adäquate Kinderbetreuung. Prof. Dr. Rolf Heinze, Leiter des Lehrstuhls für Allgemeine Soziologie, Arbeit und Wirtschaft an der Ruhr-Universität Bochum (RUB) und wissenschaftlicher Direktor des Instituts für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung

schildert, in unserem neusten Video, welche neuen Herausforderungen sich dadurch für die Wohnungswirtschaft ergeben. (koch/kam) ■

➔ Im GdW-Youtube-Kanal können Sie das komplette Video mit Prof. Dr. Heinze anschauen: <https://bit.ly/2XU15xG>

wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
Antonia Koch, Klaus Schrader

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

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

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

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

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

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

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
126,80 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
andte 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.

Start der Sommertour – Erster Stopp in Nordrhein-Westfalen



Foto: Spar- und Bauverein Paderborn

Zum Auftakt seiner Sommertour besichtigte GdW-Präsident Axel Gedaschko, gemeinsam mit dem Bundestagsabgeordneten und wohnungspolitischen Sprecher der SPD, Bernhard Daldrop, Verbandsdirektor des VdW Rheinland-Westfalen, Alexander

Rychter, Georg Kremer, Geschäftsführer der von- Bodelschwingschen-Stiftungen Bethel und Thorsten Mertens, Vorstandssprecher des Spar- und Bauvereins Paderborn eG, das inklusive Wohnprojekt Pontanus Carré in Paderborn. (koch) ■



Foto: VdW

ZAHL DER WOCHE

400.000

Personen betrug der Zuwanderungssaldo Deutschlands im Jahr 2018. Erneut sind deutlich mehr Personen aus dem Ausland nach Deutschland zugezogen als fortgezogen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, gab es 2018 insgesamt 1.585.000 Zuzüge aus dem Ausland und 1.185.000 Fortzüge in das Ausland. Die Nettozuwanderung ist gegenüber dem Vorjahr leicht zurückgegangen. Bürgerinnen und Bürger der Europäischen Union hatten mit 202.000 Personen insgesamt den größten Anteil am Wanderungsüberschuss ausländischer Personen, gefolgt von Staatsangehörigen aus Asien mit 118.000 Personen, aus den sonstigen europäischen Ländern waren es 85.000 und aus Afrika kamen 34.000 Personen. Den größten Teil der Nettozuwanderung von EU-Staatsangehörigen machten Zugewanderte aus Rumänien mit 68.000, Kroatien mit 29.000 und Bulgarien mit 27.000 aus. Der Wanderungssaldo von Personen mit deutscher Staatsbürgerschaft ist weiterhin negativ. Gegenüber dem Vorjahr ist der Abwanderungsverlust deutscher Staatsbürgerinnen und Staatsbürger aber gesunken. Ausschlaggebend hierfür ist eine erhöhte Zuwanderung von Deutschen aus dem Ausland: 2018 gab es rund 202.000 Zuzüge von bislang im Ausland lebenden Deutschen. Demgegenüber sind 262.000 Deutsche ausgewandert. Daraus ergibt sich bei den Personen mit deutscher Staatsangehörigkeit ein negativer Wanderungssaldo von 60.000, der 2017 bei 82.000 lag. ■

Matr.Nr. 06505-5588

Recht so

Verweigerte Mängelbeseitigung schließt Mietminderung und Zurückbehaltungsrecht aus

Mit Urteil vom 10. April 2019 hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass sofern sich der Mieter weigert, die Beseitigung von Mängeln durch den Vermieter, dessen Mitarbeiter oder von ihm beauftragten Handwerker zu dulden, er ab diesem Zeitpunkt grundsätzlich zu einer weiteren Minderung der Miete nicht mehr berechtigt ist. Weiter entfällt ein etwaiges Zurückbehaltungsrecht in der Weise, dass einbehaltende Beträge sofort nachzuzahlen sind und von den ab diesem Zeitpunkt fälligen Mieten ein Einbehalt nicht mehr zulässig ist. Dies gelte – so der BGH – auch dann, wenn der Mieter die Mängelbeseitigung unter Berufung darauf verweigere, dass er im Hinblick auf einen anhängigen Rechtsstreit über rückständige Miete den bestehenden mangelhaften Zustand aus Gründen der „Beweissicherung“ erhalten wolle. Damit bejahte der BGH einen entsprechenden Räumungs- und Herausgabeanspruch auf Grund von Zahlungsverzug. So war die Kündigung schon deshalb wirksam, weil ein etwaiges Leistungsverweigerungsrecht durch eine erklärte Verweigerung einer Duldung der Mängelbeseitigung entfallen war. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Zweck der Mietminderung wegen einer mangelbehafteten Wohnung ist es, Druck auf den Vermieter zur Mängelbeseitigung auszuüben. Wenn Mieter aber die Mängelbeseitigung nicht dulden, so verliert die Mietminderung ihren Zweck. Der hier vorgetragene Grund, dass man auf Grund des Prozesses und zur Beweissicherung die Mängelbeseitigung verweigert, verfängt auch nach Ansicht des BGH nicht. So gelingt eine Beweissicherung auch durch entsprechende Lichtbilder oder durch das Zeugnis der mit der Mängelbeseitigung befassten Handwerker oder sonstiger Zeugen. Insofern verdeutlicht der Sachverhalt, dass bei Mieteinhalten, die einen kündigungsrelevanten Rückstand erreichen, Vorsicht geboten ist.“ ■



Foto: Sebastian Schnobbert