

Inhalt

- 3 Brandenburg:** Die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse bleibt weiterhin ein Schwerpunkt, das zeigte sich auch bei der Präsentation der Jahresstatistik des BBU.
- 5 Video der Woche:** Klaus Straub, Leiter der IT der Nassauischen Heimstätte, spricht im Youtube-Clip über seine Erfahrungen aus der Zusammenarbeit mit Start-Ups.
- 6 Sommertour:** Bei seinem zweiten Stopp besuchte GdW-Präsident Axel Gedaschko Wohnprojekte in Niedersachsen – in Helmstedt, Wolfsburg und Gifhorn.

Deutscher Bauherrenpreis 2020 – Die Nominierten stehen fest

Berlin – Der Deutsche Bauherrenpreis zeichnet herausragende Wohnungsbauprojekte aus, die sowohl von hoher Qualität sind als auch zu tragbaren Kosten umgesetzt wurden. Für die aktuelle Auslobung hat eine 11-köpfige Fachjury unter dem Vorsitz von Jochen König, Architekt BDA, aus dem großen Spektrum der qualitätsvollen Einreichungen die besten Projekte ausgewählt.



Foto: GdW

Auf der Verleihung des Bauherrenpreises am 19. Februar 2020 in Berlin werden die Gewinner-Projekte ausgezeichnet.

Wie wichtig Wohnungsneubau ist und wie konstruktiv diese Aufgabe von den verschiedenen Bauherrengruppen umgesetzt wird, zeigt die hohe Zahl der Bewerbungen:

Mit 230 Projekten wurden so viele hochwertige, innovative und thematisch vielfältige Wohnbauten wie noch nie eingereicht. Aus diesen hat die Jury in ihrer Sitzung am 13. Juli 2019 im Deutschen Architekturzentrum in Berlin insgesamt 33 Projekte in 11 Themengruppen für den Bauherrenpreis 2020 nominiert.

„Die große Anzahl sowie die durchgängig hohe Qualität der eingereichten Projekte haben es uns nicht leichtgemacht, die Auswahl für die Nominierungen und Preise zum Bauherrenpreis 2020 zu treffen. Die in den letzten Jahren realisierten Projekte machen deutlich, wie intensiv sich Bauherren und Architekten mit der Herausforderung zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums und qualitätsvoller, nachhaltiger Architektur auseinandergesetzt haben“, ist das Resümee des Jury-Vorsitzenden. „Die Nominierungen zeigen bei-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Steuereinnahmen gestiegen

Die Finanzminister von Bund und Ländern dürfen sich über ein Steuerplus freuen. Im Vergleich zum Vorjahresmonat stiegen die Steuereinnahmen im Juni laut Monatsbericht des Finanzministeriums vom 21. Juli 2019 um 6,8 Prozent. Eine stetige Beschäftigungsexpansion sowie steigende Einkommen wirken sich positiv auf das Bruttoaufkommen aus, welches zuletzt um 6,2 Prozent stieg. (wi)

Weltwirtschaftswachstum fällt geringer aus

Der Internationale Währungsfonds hat erneut seine Wachstumsprognose nach unten korrigiert. Sowohl für 2019 als auch für 2020 fällt das globale Wirtschaftswachstum nochmals um 0,1 Prozentpunkte geringer aus als im April gedacht. Auch für Deutschland wurde die Wachstumsprognose nochmals um 0,1 Prozentpunkte gesenkt, wie die *Süddeutsche Zeitung* am 24. Juli 2019 berichtete. (wi)

Weiterhin große Unterschiede zwischen West und Ost

Die Unterschiede zwischen ostdeutschen und westdeutschen Bundesländern sind weiterhin groß. Sie werden durch einen Negativ-Kreislauf von Abwanderung und damit einhergehender beschleunigter Alterung der Bevölkerung in Ostdeutschland befeuert. Laut einer Umfrage verstärkt diese Entwicklung das Empfinden innerhalb der ostdeutschen Bevölkerung, abgehängt zu sein, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 24. Juli 2019 berichtete. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

spielhaft, wie sich hohe Qualität bei noch tragbaren Kosten in den unterschiedlichen Bereichen des Wohnungsbaus realisieren lässt.“

Die Preisträger aus der Liste der Nominierungen werden am 19. Februar 2020 bei der Preisverleihung im Rahmen der Baufachmesse bautec in Berlin bekanntgegeben. Der Deutsche Bauherrenpreis ist als wichtigster Preis im Bereich des Wohnungsbaus in Deutschland bekannt. Er wurde von der Arbeitsgruppe KOOPERATION bestehend aus dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW, dem Bund Deutscher Architekten BDA und dem Deutschen Städtetag ausgelobt und wird vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat unterstützt. (schi) ■



➔ Mehr Informationen zum Wettbewerb finden Sie hier: <https://bit.ly/2UYj0Dq>

Interesse an einer beruflichen Zukunft in der Immobilienwirtschaft?



Bewerben Sie sich noch bis zum 5. September 2019 auf eines von drei berufsbegleitenden Stipendien für das Bachelorstudium „Real Estate“. Bewerben können sich alle Immobilienkaufleute, die ihre Ausbildung bei einem Mitgliedsunternehmen des GdW abgeschlossen haben und die auch nach der Ausbildung weiterhin bei einem Mitgliedsunternehmen tätig sind. (koch) ■

➔ Mehr Infos: <https://bit.ly/2MNSIBH>

Die nominierten Projekte der GdW-Mitgliedsunternehmen

KLEINE WOHNANLAGEN MIT REGIONALER CHARAKTERISTIK

Konrad-A-Hof, Büdelsdorf

Bauherr: Baugenossenschaft Mittelholstein eG

STADTREPARATUR/ NEUE STADTBAUSTEINE

Wohn- und Geschäftshaus Jüdenstraße, Weißenfels

Bauherr: Wohnungsbaugenossenschaft Weißenfels/Saale eG

Kegelhof, München

Bauherr: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

URBANE QUARTIERSENTWICKLUNG

Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt (IBeB), Berlin

Bauherr: IBeB GbR (Selbstbaugenossenschaft Berlin eG | Ev. Gemeindeverein der Gehörlosen in Berlin e.V. | Private Eigentümer)“

NEUE WOHNGBIETE

Neues Wohnen Sündersbühl, Nürnberg

Bauherr: wbg Nürnberg GmbH

Neubau von 164 Wohnungen, Erlangen

Bauherr: GEWOBAU Erlangen - Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mbH

Wohnpark „Grüne Mitte“ Sömmerda, Sömmerda

Bauherr: Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda / Thüringen eG

Wohnquartier Holsteinstraße, Köln

Bauherr: GAG Immobilien AG

Wohnbebauung „Auf der Ludwigshöhe / Sligostraße“, Kempten

Bauherr: BSG Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG:

Gefördertes Wohnen am Volkspark im Geist der 1920er Jahre, Hamburg

Bauherr: BGFG Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG

MODERNISIERUNG UND UMBAU

Wohnhochhaus SonnenTurm im Finkenpark, Fürth

Bauherr: Evangelisches Siedlungswerk in Bayern Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH

Denkmalgerechte Sanierung und Umgestaltung der Wohnanlage „Deutsches Heim“, Frankfurt (Oder)

Bauherr: Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH

Wohnpark Mariendorf, Berlin

Bauherr: Gewobag Wohnungsbaugesellschaft, Wohnen in Berlin GmbH

BAUEN IN STÄDTEBAULICH SCHWIERIGEN LAGEN

Wohnen am Eimsbütteler Marktplatz für die Generation 60+, Hamburg

Bauherr: Wohnungsbaugenossenschaft Kaifu Nordland eG

Wohnungsbau Hochäckerstraße mit Kindertagesstätte, integrativer Wohngemeinschaft und Tiefgaragen, München

Bauherr: GEWOFAG Wohnen GmbH

STUDENTISCHES WOHNEN

Süderrog und Norderog an der Amrumer Straße, Experimenteller Wohnungsbau für Studenten, Berlin

Bauherr: Gewobag Wohnungsbau AG

WEITERBAU VON QUARTIEREN

Mehrgenerationswohnen II „Eigene Scholle“, Halle

Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Eigene Scholle“ eG

Wohnanlage Drei Höfe, 2. Bauabschnitt, München

Bauherr: Verein für Volkswohnungen e.G.

Wohnquartier Panorama³, Chemnitz

Bauherr: Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz

HYBRIDGEBÄUDE UND NUTZUNGSMISCHUNG

Wohnen statt Parken – Reihenhäuser auf dem Parkdeck Goethestraße, Konstanz

Bauherr: WOBAG Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH

BBU-Jahrespressekonferenz Brandenburg: Verstärkter Fokus auf gleichwertige Lebensverhältnisse

Potsdam/Berlin – „Mit der weiteren Ausdifferenzierung von Brandenburgs Wohnungsmärkten steigen auch die Anforderungen an eine Wohnungspolitik, die die Herstellung und Wahrung von gleichwertigen Lebensverhältnissen weiterhin in den Mittelpunkt stellt.“ Das war das Fazit von Maren Kern, Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) bei der Vorstellung der Auswertung der Ergebnisse der aktuellen BBU-Jahresstatistik für das Land Brandenburg am 17. Juli 2019 in Potsdam. Das Land muss auf die zunehmenden regionalen Ungleichgewichte bei Mieten-, Investitions- und Leerstandsentwicklungen mit der weiteren Stärkung seiner bewährten kooperativen Wohnungspolitik reagieren – und dem Auflegen eigener Förderprogramme.

„Diskussionen um Mietendeckel, Wohnungsnot oder Mietenexplosion haben im Land Brandenburg keine sachliche Grundlage“, so Kern weiter. „Die Herausforderungen für unsere Städte liegen woanders: Es geht darum, Wachstum gleichmäßig zu verteilen und die Voraussetzungen dafür zu verbessern, dass hier keine Region den Anschluss verliert.“ Das hat auch eine Umfrage unter den brandenburgischen BBU-Mitgliedsunternehmen gezeigt: Deren Hauptaugenmerk richtet sich demnach auf gemeinwohlorientierte Maßnahmen, die den Zusammenhalt in den Städten und dem Land insgesamt stärken. An erster Stelle kommen hier der Ausbau von Nahverkehrs-, Bildungs- und Sozialinfrastruktur sowie die Stadtentwicklungsförderung.

Wohnkosten: Einkommen steigen schneller als die Mieten

Eine Auswertung von Daten zur regionalen Entwicklung von Haushaltsnettoeinkommen und BBU-Mieten hat ergeben: Sowohl im Brandenburger Durchschnitt als auch in den kreisfreien Städten sind die Einkommen in den letzten Jahren schneller gestiegen als die Nettokalt- oder Bruttowarmmieten – teilweise sogar deutlich. „Die Fakten zeigen, dass unsere Wohnungsunternehmen mit größtem sozialen Augenmaß bei der Gestaltung ihrer Mieten vorgehen“, sagte Kern. „Tatsächlich würden die Mieten in

vielen Landesteilen sogar stagnieren – mittelfristig ein Risiko für die Investitionskraft der Wohnungswirtschaft. In Brandenburg lag die durchschnittliche Nettokaltmiete bei den rund 210 BBU-Mitgliedsunternehmen Ende 2018 bei 5,07 Euro pro Monat und Quadratmeter. Gegenüber dem Vorjahr war das ein Plus von nur 1,6 Prozent, bei einer allgemeinen Inflationsrate von 1,7 Prozent und einer Baupreisinflation von sogar 5,8 Prozent.

Leerstand: Das Land ist in der Pflicht

Auch wenn viele BBU-Mitgliedsunternehmen Zuzug aus umliegenden Ortschaften, Berlin, von Rückkehrern oder aus anderen Bundesländern registrieren: „Mehr als die Hälfte unserer Wohnungsunternehmen hat bei einer Umfrage angegeben, dass sich Zu- und Wegzug in ihren Städten die Waage halten, oder dass sie sogar noch immer keinen nennenswerten Zuzug feststellen können“, so Kern. Dazu passt, dass in vielen Städten des weiteren Metropolenraums die Leerstände wieder ansteigen – teilweise deutlich. „Wir sehen diese Entwicklung mit größter Sorge, auch wenn wir sie leider zutreffend vorhergesagt haben. Da es trotz unserer Warnungen bislang kein wirkliches Gegensteuern gab, sagen wir es jetzt mit aller Deutlichkeit: Wir brauchen die Unterstützung des Landes. Die Wohnraumförderung muss so ausgeweitet

werden, dass mit ihr auch Wohnungsunternehmen in besonders benachteiligten Regionen bei Rückbau und Schuldenentlastung unterstützt werden“, unterstrich Kern.

Investitionen: Schwierigen Rahmenbedingungen wird noch getrotzt

In diesem Jahr planen die Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen, ihre Investitionen um 22 Prozent auf dann 761 Millionen Euro auszuweiten. Auch hier nimmt die regionale Ausdifferenzierung der Investitionen deutlich zu. In Potsdam sollen in diesem Jahr 522 Wohnungen fertiggestellt werden – gegenüber dem Vorjahr eine Verdopplung. Zwischen 2019 und 2023 planen die BBU-Mitgliedsunternehmen hier die Fertigstellung von mindestens 1.264 Wohnungen. Doch auch in den Städten des weiteren Metropolenraums wird mehr gebaut: 2019 sollen in diesen Landesteilen 365 Wohnungen fertiggestellt werden. „Dieser Neubau ist für die Diversifizierung des Wohnungsangebots in diesen Landesteilen notwendig“, so Kern. „Allerdings wird hier die Investitionskraft unserer Unternehmen durch stagnierende Mieten und wiederansteigende Leerstände in zunehmendem Maße bedroht. Hier geht es nicht nur um Risiken für die regionalen Wirtschaftsstrukturen, sondern auch um die Attraktivität und Lebensfähigkeit der Städte.“

(ebe/koch) ■

Sachsen-Anhalt: „Wohnen in Stadt und Land muss auch in Zukunft bezahlbar und attraktiv bleiben!“

Magdeburg – „Die kommunale und genossenschaftliche Wohnungswirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt zieht für das Jahr 2018 eine insgesamt positive Bilanz. Die 192 Wohnungsunternehmen beider Verbände verwalten und bewirtschaften 327.224 Wohnungen, das heißt circa 42,5 Prozent des Gesamtmietwohnungsbestandes in Sachsen-Anhalt, in denen über 600.000 Menschen wohnen.“ Das erklärten anlässlich der Vorstellung der Jahresstatistik 2018 der Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt Anfang Juli 2019 die Verbandsdirektoren Ronald Meißner (VdWg) und Jens Zillmann (VdW).

Die Wohnungsunternehmen investierten seit 1990 circa 19,2 Milliarden Euro. Heute sind rund 95 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes voll- beziehungsweise teilmodernisiert. Allein im Jahr 2018 wurden 534 Millionen Euro investiert. Für 2019 sind rund 630 Millionen Euro geplant. Hauptsächlich bestimmt die Erhaltung und

Modernisierung der Bestandswohnungen, aber auch der Neubau von Wohnungen an zukunftsfähigen Standorten mit 157 Millionen Euro die Investitionstätigkeit. Dabei sind Formen des altersgerechten Wohnens ein Investitionsschwerpunkt. Die Wohnungsleerstände betragen Ende 2018 insgesamt 32.533 Wohnungen.

Das sind 38.500 Wohnungen weniger als noch 2005. Ohne Wohnungsabriss wäre der Leerstand gestiegen. Die Leerstandsquote bei den Wohnungsgenossenschaften beträgt derzeit 8,2 Prozent, bei den kommunalen Wohnungsgesellschaften 12,6 Prozent. Insgesamt haben die kommunalen

Weiter auf Seite 4 ➡

➔ Fortsetzung von Seite 3

len Wohnungsgesellschaften und die Wohnungsgenossenschaften seit 2000 über 90.000 Wohnungen abgerissen.

Leerstand wird zunehmen

Schon heute verteilt sich der Wohnungsleerstand differenziert. Während die Leerstandsquote in den Großstädten bei 6,22 Prozent liegt, ist sie im ländlichen Raum mit 12,9 doppelt so hoch. Ein Indiz für die Ungleichheit von Stadt und Land in Sachsen-Anhalt. In 90 von 192 Wohnungsunternehmen ist der Wohnungsleerstand 2018 gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Diese Tendenz wird sich mit Blick auf die demografische Entwicklung im Land fortzuschreiben. Mit durchschnittlich 4,89 Euro pro Quadratmeter liegen die Wohnungsangebote der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen in einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis. Im Wesentlichen durch Modernisierungsinvestitionen ist die Durchschnittsmiete gegenüber 2017 um ein Prozent gestiegen.

Mit Blick auf die öffentliche Debatte um Wohnungsmangel und fehlenden bezahlbaren Wohnraum in Ballungszentren kann für Sachsen-Anhalt festgestellt werden, dass im gesamten Land Sachsen-Anhalt auch in den Großstädten Magdeburg und Halle kein Wohnungsmangel besteht. Ein vergleichsweise gut modernisierter Wohnungsbestand kann preisgünstig angemietet werden. Gerade auch für Menschen mit geringem Einkommen stehen bezahlbare und sanierte Wohnungen zur Verfügung. Das moderate Mietniveau der Mitgliedsunternehmen der Verbände bewirkt ein gutes Mietniveau im Land insgesamt.

Die VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen werden ihre Entwicklungsstrategie als Antwort auf den demografischen Wandel im Jahr 2019 konsequent fortsetzen: Rund 1,3 Milliarden Euro investieren sie deshalb 2018/2019 in zukunftsfähige Wohnquartiere und tragen damit zur Stabilität und Schaffung von Arbeitsplätzen bei. Die Unternehmen bleiben weiterhin Hauptakteure beim Stadtumbau in Sachsen-Anhalt in der Einheit von Investitionen und Abriss nicht benötigter Wohnungen. Sie haben außerdem das Netz der sozialen und wohnungsnahen Dienstleistungen weiterentwickelt und vermehrt altersgerechte Wohnungen geschaffen und werden diese Aktivitäten verstetigen.

Demografische Entwicklung und steigende Baukosten haben negative Auswirkungen auf die künftige Geschäftslage vieler Wohnungsunternehmen. Während jedes zweite Wohnungsunternehmen die gegenwärtige Geschäftslage als sehr gut bis gut bewert-



Foto: VdWg

Bei der Präsentation der Jahresstatistik 2018 zogen die Verbandsdirektoren Ronald Meißner (VdWg) und Jens Zillmann (VdW) (v. l.) eine positive Bilanz.

tet, erwarten fast 90 Prozent der Unternehmen in den nächsten zwei bis drei Jahren eine unveränderte beziehungsweise verschlechterte Geschäftslage. Hierfür gibt es drei wesentliche Ursachen: Die Landkreise werden weiterhin deutlich Einwohner verlieren. In der Folge sinkt die Nachfrage nach Wohnraum. Als Folge zunehmenden Handwerker mangels und weiterer Bauauflagen steigen die Baukosten. Zusätzlich „vergiften“ die aktuellen politischen Diskussionen und Entscheidungen zunehmend das Investitionsklima.

Politik muss sich den Tatsachen stellen

Die Schaffung und Bewahrung von gutem und bezahlbarem Wohnen ist eine besondere Herausforderung unserer Zeit. Die insgesamt gute und preiswerte Wohnraumversorgung in Sachsen-Anhalt heute ist angesichts der gewaltigen Herausforde-

rungen eine Momentaufnahme. Die Politik muss sich der Tatsache stellen, dass für die Anforderungen an das Wohnen in den Bereichen Klimaschutz und Energiewende, altersgerechtem Umbau, Quartiersentwicklung, Stadtumbau, Digitalisierung, Instandsetzung und Sanierung – und das alles unter dem Gesichtspunkt der Bezahlbarkeit bis 2030 – Investitionen allein in Sachsen-Anhalt von geschätzt 20 Milliarden Euro notwendig sind. Wer bezahlbares Wohnen auch morgen sichern will, braucht realistische politische Konzepte. Wir brauchen ein Bündnis von Politik, Wohnungswirtschaft und Mieten und nicht einen aussichtslosen Vorschlag nach dem anderen.

(meizillkoch) ■

➔ Mehr Informationen zu den Verbänden sowie die Presseinformation zur Jahresstatistik finden Sie unter: <https://bit.ly/2OeegYh>

Maßnahmen und Forderungen der Wohnungsunternehmen

1. Die Städtebauförderung und die soziale Wohnraumförderung leisten einen wichtigen Beitrag für die weitere Entwicklung der Städte und der Wohnungsbestände. Sie müssen auch nach 2020 auf dem heutigen Niveau fortgesetzt werden.
2. Das Wohngeld und die Kriterien der Kosten der Unterkunft müssen stärker und zeitnaher als bisher an die Entwicklung der Wohnungsmärkte angepasst werden. Das ist die Grundlage dafür, dass auch Menschen mit wenig Einkommen den Zugang zu angemessenem Wohnraum haben.
3. Wir brauchen eine gesellschaftliche Debatte zu der wichtigsten Frage, wie gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt und Land hergestellt werden können, die den Menschen eine Lebensperspektive gibt.
4. Wir brauchen auch künftig einen aktiven Stadtumbau in Sachsen-Anhalt, der von vielen Akteuren getragen wird und durch eine Städtebauförderung auf dem Niveau des Jahres 2019 unterstützt und begleitet wird. Hierzu gehört auch eine Altschuldenentlastung.

Digitalisierungs-Workshop mit Philipp Lahm 17. + 18. Oktober 2019, Bad Aibling

Die Digitalisierung ist in aller Munde. Doch wie sieht es mit der eher konservativen Branche Immobilienwirtschaft aus? Ist das Thema bereits angekommen oder in Teilen gar schon umgesetzt? Wie startet man den Prozess und wer? Und wie nimmt man die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit? Die Digitalisierung beginnt im Kopf und bringt Veränderungen für Führungskräfte und Belegschaft. In diesem Seminar präsentieren hochkarätige Referenten spannende Ansätze und berichten aus der Praxis. Ein besonderes Highlight ist der Auftakt mit dem Key Note Speaker und DFB-Ehrenspielführer Philipp Lahm, der Leistung unabdingbar mit guter Führung in Verbindung sieht und unter anderem seine Führungsrolle beim FC Bayern und in der deutschen Nationalmannschaft beleuchtet.

Weitere Infos: HfWU, Gisela Zimmermann, Telefon: 07331/22599, E-Mail: gisela.zimmermann@hfwu.de, Internet: www.iwo-institut.de

Online-Marketing

29. Oktober 2019, Berlin

Google ist in der Beantwortung von Fragen immer wichtiger geworden – fast jede Suche beginnt bei der größten Suchmaschine. Um bei Google mit den entsprechenden Suchkriterien gefunden zu werden, braucht es ein paar einfache kleine Tricks. Möchte man als Unternehmen in der Wohnungswirtschaft eine größere Aufmerksamkeit erreichen, dann werden vielfach Google-Anzeigen gewählt, die preislich zwar immer noch attraktiv sind – aber die „Conversion“ ist heute nicht mehr so stark. Es gibt viele alternative Portale, die man mit geschicktem Marketing bedienen kann, um eine entsprechende Zielgruppe zu erreichen. Schwerpunkte des Seminars sind die verschiedenen Möglichkeiten und Begrifflichkeiten des Online-Marketings, Social-Media in der Kommunikationspolitik sowie Werbemaßnahmen in der Immobilienwirtschaft.

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

Vorbereitung: Geprüfter Immobilienfachwirt

ab 1. November 2019, Wiesbaden

Geprüfte Immobilienfachwirte sind qualifiziert für Aufgaben und Funktionen auf der Ebene des mittleren Managements in Immobilienunternehmen und in immobilienwirtschaftlichen Organisationseinheiten von Unternehmen verwandter Branchen. Durch ein vertieftes Verständnis von Kernprozessen der Immobilienwirtschaft sowie durch umfassende kognitive Fertigkeiten können geprüfte Immobilienfachwirte Projekte eigenständig und verantwortlich wahrnehmen. Der Erwerb der Ausbilder-Eignungsprüfung ist integraler Bestandteil dieses Vorbereitungslehrgangs. Der dreisemestrige Lehrgang findet berufsbegleitend jeweils freitags von 16:00 Uhr bis 19:15 Uhr und samstags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr statt.

Weitere Infos: SFA, Sabrina Bog, Telefon: 0611/9501880, E-Mail: info@sfa-immo.de, Internet: www.sfa-immo.de

VIDEO DER WOCHE

Nachgefragt: Innovation trifft auf Erfahrung – Über die Zusammenarbeit mit Start-Ups

Im Video der Woche spricht Klaus Straub, Leiter der IT der Nassauischen Heimstätte, über seine Erfahrungen aus der Zusammenarbeit mit Start-Ups. Für ihn ist klar, dass beide Seiten dabei gewinnen können. Während etablierte Wohnungsunternehmen sich etwas von der Innovationskraft und Technologieoffenheit von Start-Ups abschauen können, profitieren diese vom langjährigen Branchenwissen der Unternehmen. (Koch) ■



➔ Im GdW-Youtube-Kanal können Sie das komplette Video mit Klaus Straub anschauen: <https://bit.ly/2JZbvVp>

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 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.



Foto: VWI

Die Sommertour des GdW-Präsidenten – Zweiter Stopp Niedersachsen

In Wolfsburg und Region besichtigte GdW-Präsident Axel Gedaschko vergangene Woche gemeinsam mit Dr. Susanne Schmitt, Verbandsdirektorin des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw),

ausgewählte Wohnungsneubauprojekte. Im Fokus standen dabei besonders Fragen nach der Zukunft des Wohnens. Was machen moderne, nachhaltige und innovative Quartiere aus und wie lassen sich Nachbarschaften mit unterschiedlichen

Wohnbedürfnissen integrieren? Einen praxisnahen Eindruck vermittelte da die Begehung des entstehenden Stadtteils „Steimker Gärten“. VWI-Projektleiter Achim Spehr führte die Besucher über die Baufelder und erläuterte den aktuellen Stand der einzelnen Gebäude. Vor allem die Planung und Gestaltung der gesamten technischen Infrastruktur weckte bei der Besuchsgruppe großes Interesse – die Steimker Gärten sind schließlich so konzipiert, dass das Quartier „e-ready“ sein wird, um vielfältige Voraussetzungen in punkto Elektromobilität erfüllen zu können.

(frukoch) ■

➔ *Infos und Fotos von den weiteren Stationen in Helmstedt und Gifhorn finden Sie in den kommenden Ausgaben der wi.*

Recht so

Widerruf der Mieterhöhungserklärung nach Zustimmung

Mit Urteil vom 24. April 2019 (VIII ZR 62/18) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass nach Zustimmung zur Erhöhung der Miete der Mieter nicht den Widerruf der Zustimmung im Hinblick auf ein Fernabsatzgeschäft erklären kann. Der BGH begründete dies damit, dass zwar dem Verbraucher – hier dem Mieter – auch bei im Fernabsatz geschlossenen Verträgen über die Vermietung von Wohnraum ein Widerrufsrecht zustehe. Insoweit sei jedoch bei Vereinbarungen der Mietvertragsparteien über die Erhöhung der Wohnraummiere bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete eine Einschränkung geboten. Denn mit Rücksicht auf den Regelungszweck der Bestimmungen über die Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete und den Vorschriften über das Widerrufsrecht des Verbrauchers bei Fernabsatzverträgen – etwa über Internet – sei der Widerruf im Wege der teleologischen Reduktion (Sinn und Zweck) einzuschränken. Nach dieser Maßgabe sei ein Widerrufsrecht des Verbrauchers bei Fernabsatzverträgen in Hinblick auf eine Zustimmung zu einer vom Vermieter verlangten Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nicht gegeben. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Das Widerrufsrecht ist bei sogenannten Fernabsatzverträgen in den Grundsätzen bei Verbraucherverträgen und besonderen Vertriebsformen und damit in den allgemeinen Regelungen über Schuldverhältnisse aus Verträgen geregelt. Für das Mietrecht gibt es speziellere Vorschriften, auch im Bereich der Zustimmung zur Mieterhöhung. Das Widerrufsrecht bei Fernabsatzverträgen dient dem Schutz des Verbrauchers bei schnellen und möglicherweise unüberlegten Entscheidungen. Bei einer Mieterhöhung besteht eine solche Gefahr nicht. So ist das Mieterhöhungsverlangen dem Mieter in Textform zu erklären und entsprechend zu begründen. Dem Mieter wird auch eine Überlegungsfrist eingeräumt. Insofern wird der Mieter vor unüberlegtem Handeln geschützt. Dies meinte der BGH mit der teleologischen Reduktion. Generell aber ist festzustellen, dass der Verbraucherschutz immer kleinteiliger geregelt wird. Wer eine rechtserhebliche Erklärung bei Geschäftsfähigkeit abgibt, kann diese anfechten. Der Grundsatz ‚Vorsicht im Rechtsverkehr‘ hatte früher und mit Recht eine stärkere Bedeutung als dies heute der Fall sein mag.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

2,7

Prozent steigen die Tarifgehälter in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zum 1. Juli 2019. Auf dieses Ergebnis einigten sich der Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft (AGV) und die Verhandlungskommission der Gewerkschaften verdi und IG Bau, Steine, Erden. Die Vergütung für Auszubildende steigt um monatlich 50 Euro für jedes Ausbildungsjahr. Der neue Tarifvertrag hat eine Laufzeit von einem Jahr bis zum 30. Juni 2020. In der vorangegangenen Tarifrunde waren die Löhne und Gehälter der Beschäftigten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in zwei Stufen um insgesamt 4,6 Prozent erhöht worden, bei einer zweijährigen Laufzeit des Tarifvertrages. Damit liegt das aktuelle Tarifiergebnis über den Steigerungsraten der beiden Jahre zuvor. Zugleich sind die Tarifverdienste in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in den vergangenen drei Jahren damit leicht stärker als die Inflationsrate angestiegen. ■