

Inhalt

3 Finanzierung: Gemeinsam nah am Kunden – DG HYP und WL BANK fusionieren zur DZ HYP, einer führenden Immobilienbank in Deutschland.

Anzeige

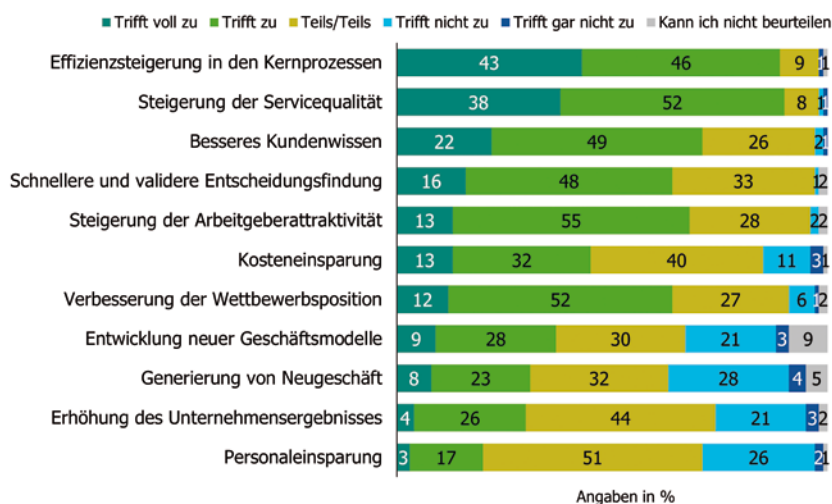
4 Bauflächen: Aus Sicht der Bundesregierung schließen sich verstärkter Wohnungsbau und Flächensparen nicht aus, wie die Regierungsantwort auf eine FDP-Anfrage zeigt.

6 Zahlenspiegel: Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat Juli.

Zweiter Teil der großen Digital-Umfrage: Chancen und Hürden der Digitalisierung

Berlin – Aus Sicht der Wohnungswirtschaft sind das Fehlen klarer Digitalisierungsstrategien und fehlende personelle Ressourcen Hauptgründe für ein langsames Voranschreiten der Digitalisierung in der Branche. Darüber hinaus halten aber auch rund 46 Prozent der Unternehmen die vorhandenen Technologien als noch nicht ausgereift genug. Das sind die zentralen Ergebnisse des zweiten Teils der großen Digital-Umfrage des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW unter seinen Unternehmen. Der erste Teil der Umfrage hatte sich mit dem Status Quo bei der Digitalisierung beschäftigt, während der zweite Teil die Hürden und Chancen aufzeigt.

Welche Chancen bieten sich durch die Digitalisierung für Ihr Unternehmen?



Quelle: GdW Gremienbefragung „Digitalisierung“ 2018

Von der Digitalisierung versprechen sich die Wohnungsunternehmen mehr Effizienz bei ihren Kernprozessen sowie mehr Servicequalität.

Eine weitere Hürde für die digitale Entwicklung liegt mit 46 Prozent bei internen Widerständen und mit 42 Prozent an dem undurchsichtigen Markt digitaler Dienstleistungen. „Die Digitalisierung kommt voran, wenn sie als Führungsaufgabe verstanden und als Querschnittsaufgabe ins Unternehmen hinein getragen wird“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW, zu den Ergebnissen. Gerade bei kleineren Unter-

nehmen fehle es hierfür häufig an Zeit und Personal.

Die mit fortschreitender Digitalisierung notwendige Erhöhung des Datenschutzes stellt für die Unternehmen dagegen keine große Hürde dar. Schon 85 Prozent der Unternehmen haben einen eigenen Datenschutzbeauftragten bestellt. Zudem behandeln

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Mehr Menschen mit Migrationshintergrund

Rund 19,3 Millionen Menschen in Deutschland hatten im Jahr 2017 einen Migrationshintergrund. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, entsprach dies einem Zuwachs gegenüber dem Vorjahr von 4,4 Prozent. Eine Person hat einen Migrationshintergrund, wenn sie selbst oder mindestens ein Elternteil nicht mit deutscher Staatsangehörigkeit geboren wurde. Im Jahr 2017 waren rund 51 Prozent der Bevölkerung mit Migrationshintergrund Deutsche und etwa 49 Prozent Ausländer. (wi)

Mehr Energie aus Wind und Sonne gewonnen

Aus Wind und Sonne ist im ersten Halbjahr 2018 deutlich mehr Energie gewonnen worden als in der Vorjahresperiode, wie die *Deutsche Presse-Agentur* am 30. Juli 2018 berichtete. Nach der Bilanz des Netzbetreibers 50Hertz stieg die produzierte Menge an Solarenergie im Vergleich zum Vorjahr um 21,7 Prozent. (wi)

Teures Öl treibt Inflation

Die Inflationsrate lag im Juli 2018 mit zwei Prozent auf dem angepeilten Niveau der Europäischen Zentralbank. Das lag vor allem am stark gestiegenen Ölpreis, wie das *Handelsblatt* am 31. Juli 2018 berichtete. Die Preise für Kraftstoff und Haushaltsenergie waren damit im Juli um 6,6 Prozent höher als im Vorjahr. Ohne schwankungsanfällige Energie- und Lebensmittelpreise lag die Kernrate der Inflation unverändert bei 1,4 Prozent. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

drei Viertel der Unternehmen im Rahmen ihres Risikomanagements auch die Datensicherheit und haben Notfallpläne erstellt. Die größten Chancen des Digitalisierungsprozesses liegen für die Unternehmen in der Effizienzsteigerung ihrer Kernprozesse sowie in der Steigerung ihrer Servicequalität. Monetäre Gewinne aus dem Neugeschäft oder aus neuen Geschäftsmodellen stehen dagegen nicht im Mittelpunkt der Überlegungen. Die positiven Auswirkungen der Digitalisierung zielen darüber hinaus eher auf die Arbeit in den Unter-

nehmen selbst. So sehen die Wohnungsunternehmen in den Daten eine bessere Planungsgrundlage und ein verbessertes Wissensmanagement. Darüber hinaus werden durch die Standardisierung von Prozessen Fehler minimiert und Ressourcen für komplexe Aufgaben freigesetzt. Die digitale Transformation zeigt sich als Change-Management-Aufgabe, die den kulturellen Wandel in den Unternehmen gestaltet.

Im Zeitraum vom 29. Mai bis 12. Juni 2018 konnten die in den Gremien des Spitzen-

verbandes der Wohnungswirtschaft GdW organisierten Unternehmen an einer Online-Befragung des Beratungsunternehmens Analyse & Konzepte zum Thema „Digitalisierung“ teilnehmen. Die Beteiligung lag bei rund 40 Prozent.

Im dritten Teil der Serie wird der GdW kommende Woche die Umfrageergebnisse zur Entwicklung neuer Geschäftsmodelle veröffentlichen. (schilhar/wede) ■

➔ Die detaillierten Umfrageergebnisse finden Sie hier: <https://bit.ly/2M8BoC1>

Bundesbauminister unterzeichnet Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung und zum Investitionspakt

Berlin – Der Bund wird Länder und Kommunen auch zukünftig bei der Städtebauförderung und im Investitionspakt unterstützen: In 2018 sind Städtebaufördermittel von 790 Millionen Euro sowie 200 Millionen Euro im Investitionspakt Soziale Integration im Quartier vorgesehen. Bundesinnen- und -bauminister Horst Seehofer unterzeichnete am 26. Juli 2018 in Berlin das entsprechende Verwaltungsabkommen.



Foto: Henning Schacht

Bundesbauminister Horst Seehofer

„Der Erhalt und die Weiterentwicklung unserer Städte und Gemeinden ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass das Zusammenleben der Bürgerinnen und Bürger in allen Regionen unseres Landes gelingt“, sagte Minister **Horst Seehofer**. „Unser gemeinsames Ziel ist es, dass sich jeder in seiner Stadt oder seiner Gemeinde heimisch fühlt, gern in seiner Nachbarschaft wohnt. Der Bund unterstützt die Länder und Kommunen in diesem Jahr mit Bundesfinanzhilfen von fast einer Milliarde Euro.“

Die Wohnungswirtschaft begrüßte den Schritt: „Eine Städtebauförderung auf hohem Niveau ist enorm wichtig, um lebenswerte Wohnquartiere und den dortigen sozialen Zusammenhalt zu sichern“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

Für das Förderjahr 2018 stehen folgende städtebaulichen Bund-Länder-Programme zur Verfügung:

- „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zur Förderung der Innenentwicklung mit 110 Millionen Euro,
- „Soziale Stadt“ zur Förderung benachteiligter Quartiere mit 190 Millionen Euro,
- „Stadtumbau“ zur Anpassung an den demografischen und strukturellen Wandel in den neuen Bundesländern mit 140 Millionen Euro und in den alten Bundesländern mit 120 Millionen Euro,
- „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zum Erhalt historischer Stadtkerne und Stadtquartiere in den neuen Bundesländern mit 70 Millionen Euro und in den alten Bundesländern mit 40 Millionen Euro,
- „Kleinere Städte und Gemeinden“ zur Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen und dünn besiedelten Raum mit 70 Millionen Euro,
- „Zukunft Stadtgrün“ mit 50 Millionen Euro sowie „Investitionspakt soziale Integration im Quartier“ mit 200 Millionen Euro.

Die Verwaltungsabkommen treten in Kraft, sobald alle Bundesländer gegengezeichnet haben.

„Wir führen die erfolgreichen Programme der Städtebauförderung auf Rekordniveau fort“, so Seehofer. „Mit dem Investitionspakt Soziale Integration im Quartier können die Kommunen weiterhin den Ausbau und die Sanierung ihrer sozialen Infrastruktur vorantreiben.“

Die Förderung 2018 ist gekennzeichnet durch verbesserte Konditionen in der Umsetzung für die Länder sowie die Städte und Gemeinden. Die Flexibilität zwischen den Programmen der Städtebauförderung wurde auf 30 Prozent erhöht und die Gewährleistung der Bundesmittel wurde um ein Jahr verlängert, das heißt es besteht ein verlängerter Umsetzungszeitraum.

Förderung bewirkt beachtliche Folgeinvestitionen

Die Städtebauförderung von Bund und Ländern stößt erhebliche Folgeinvestitionen an. Für das Jahr 2018 wird von einem durch die Förderung ausgelösten Gesamtinvestitionsvolumen von rund 12,1 Milliarden Euro ausgegangen, die erwartete Bruttowertschöpfung liegt bei rund 14,5 Milliarden Euro. Die Fördermittel unterstützen in hohem Maße auch die klein- und mittelständische Wirtschaft vor Ort: Rund 36 Prozent des erwarteten Bauvolumens verbleiben in der Kommune selbst, weitere rund 48 Prozent in der Region mit einem Umkreis von 50 Kilometern. Die Bauwirtschaft profitiert dabei mit 71 Prozent der umgesetzten Investitionsmittel. (petschi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie auch hier: www.staedtebaufoerderung.info



GEMEINSAM NAH AM KUNDEN: DG HYP UND WL BANK FUSIONIEREN ZUR DZ HYP.

Die DZ HYP bietet Ihnen als eine führende Immobilienbank in Deutschland umfassende Lösungen für gewerbliche, wohnwirtschaftliche, kommunale und private Finanzierungsvorhaben. Vertrauen, Kompetenz und Partnerschaft sind die Fundamente unseres Geschäfts. Deshalb setzen wir in enger Zusammenarbeit mit den Volksbanken Raiffeisenbanken auf unsere besondere Stärke: die fachliche, regionale und persönliche Nähe zu unseren Kunden.

[dzhyp.de](https://www.dzhyp.de)

Bundesregierung: Mehr Wohnungsbau und Flächensparen sind miteinander vereinbar

Berlin – Verstärkter Wohnungsbau und Flächensparen stehen nach Ansicht der Bundesregierung nicht im Widerspruch. In der Antwort auf eine Kleine Anfrage der FDP-Fraktion im Deutschen Bundestag erklärt sie, die Zielmarke von 1,5 Millionen Wohnungen in dieser Legislaturperiode sei mit dem klaren Bekenntnis zum 30-Hektar-Ziel der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie verbunden.

Hinter letzterem Ziel steckt der Plan, bis zum Jahr 2020 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf 30 Hektar pro Tag zu verringern. Es wäre deutlich weniger als derzeit. Die Bundesregierung setzt darauf, dass die für Baulandausweisung zuständigen Kommunen vermehrt auf Innenentwicklung und innerstädtische Verdichtung setzen.

In Bezug auf die Wiedernutzung von Brachflächen listet die Bundesregierung nach Jahren und Bundesland die Mittel auf, die die Bundesanstalt für Immobilienaufga-

ben für ihr Altlastenprogramm aufgewendet hat. Insgesamt summieren sich diese Ausgaben in den vergangenen fünf Jahren auf 31,5 Millionen Euro, die meisten davon wurden in Sachsen-Anhalt ausgegeben. Die Bundeswehr hat in einem eigenen Altlastenprogramm für Sanierungsmaßnahmen auf den von ihr genutzten Liegenschaften etwa 31 Millionen Euro im selben Zeitraum ausgegeben, hier floss das meiste Geld nach Niedersachsen. Eine Bundesstatistik zu Brachflächen oder Leerständen gibt es nach Angaben der Bundesregierung nicht. Eine Umfrage von 2012 habe ein Innen-

entwicklungspotenzial von bis zu 165.000 Hektar ergeben. 56 Prozent davon entfielen auf Baulücken, 44 Prozent auf Brachflächen. Ein bundesweites Leerstandskataster sei nicht geplant, so die Bundesregierung.

Die Abgeordneten hatten auf Untersuchungen verwiesen, nach denen mehr als 63.000 Hektar Fläche in Deutschland problemlos für den Wohnungsbau aufbereitet werden könnten. (hiblschi) ■

➔ Die ausführliche Antwort der Bundesregierung finden Sie hier: <https://bit.ly/2K0lvKX>

ENERGIE

Ein Jahr Mieterstromgesetz: Der Erfolg bleibt aus – Verbändebündnis fordert Nachbesserungen

Berlin – Vor einem Jahr trat das Mieterstromgesetz in Kraft. Seitdem können erstmalig auch Mieter und Wohnungseigentümer umweltfreundlich und kostengünstig vor Ort erzeugten Strom nutzen, etwa aus einer Solaranlage. Doch im ersten Jahr ist der erhoffte Erfolg ausgeblieben. Ein Bündnis von Verbraucherschutzverbänden, Verbänden der Energiewirtschaft sowie der Wohnungs- und Immobilienbranche fordert Nachbesserungen am Gesetz.



Mieterstrom braucht ein besseres Gesetz, damit die Energiewende im Wohngebäudebereich gelingt.

Laut Bundesnetzagentur sind in den ersten 10 Monaten nur drei Prozent des jährlich förderfähigen Zubaus an Mieterstromanlagen in Städten und Gemeinden errichtet worden.

„Die Bilanz nach einem Jahr Mieterstromgesetz ist ernüchternd. Die Hürden für Mieterstromprojekte sind nach wie vor zu hoch und Mieterstrom bleibt wirtschaftlich unattraktiv. Die Bundesregierung muss das Gesetz nachbessern, um dem Mieterstrom zum Erfolg zu verhelfen“, sagte Thomas Engelke, Leiter des Teams Energie und Bauen beim Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv).

Neben dem vzbv zählen die Bundesgeschäftsstelle Energiegenossenschaften beim DRGV, der Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands (eaD), der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), der Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne), der Bundesverband Solarwirtschaft (BSW), der Deutsche Mieterbund (DMB), die Deutsche Umwelthilfe (DUH), der Deutsche Naturschutzring (DNR), Haus & Grund Deutschland und der Zentralverband der Deutschen Elektro- und Informationstechnischen Handwerke (ZVEH) zu den Verfassern des Forderungspapiers. Zentrale Forderungen sind:

Mieter gegenüber Hauseigentümern gleichstellen

Während der Eigenverbrauch von Strom aus erneuerbaren Energien im Eigenheim von der EEG-Umlage befreit ist, muss für Mieterstromanlagen die volle EEG-Umlage gezahlt werden. Das erschwert die Entwicklung von erfolgreichen Mieterstromprojekten.

Diese Ungleichbehandlung von erneuerbarem Eigenstromverbrauch und Mieterstromverbrauch muss ein Ende haben.

„Die Energiewende ist bisher nicht in den Städten angekommen. Das ist aber notwendig, um die Zustimmung zur Energiewende zu erhalten und die Menschen in den Städten teilhaben zu lassen. Deshalb müssen Hauseigentümer und Mieter bei Eigen- und Mieterstrom endlich gleichgestellt werden“, sagte dazu Thomas Engelke.

„Lokalstrom“ stärken, Bestellgrenzen einführen

In Deutschland gibt es etwa vier bis fünf Millionen Gebäude mit zwei bis sechs Wohnungen. Um Mieterstrom auch für diese große Zahl kleiner Mehrfamilienhäuser attraktiv zu gestalten, schlägt das Bündnis das Modell des „Lokalstroms“ vor. Lokalstrom soll Mieterstrom und erneuerbaren Eigenverbrauch technisch und juristisch gleichstellen und hinderliche Eigenversorger-Pflichten abschaffen, so dass sich Mieterstrom tatsächlich lohnt. Das Verbändebündnis fordert darüber hinaus zum Beispiel, steuerliche Hemmnisse abzubauen und Contractingmodelle durch Drittanbieter zu ermöglichen. (kühlschi) ■

➔ Ein Forderungspapier der Verbände finden Sie hier: <https://bit.ly/2AcqN7w>

Potsdam: Kooperationsvereinbarung zur Stärkung der sozialen Wohnraumversorgung unterzeichnet

Potsdam – Am 20. Juli 2018 unterzeichneten der Potsdamer Oberbürgermeister Jann Jakobs und Vertreter der sozialen Wohnungswirtschaft in Potsdam eine Absichtserklärung über die Stärkung der sozialen Wohnraumversorgung durch Wohnungsneubau. Darin bekennen sich die Mitglieder des Arbeitskreises StadtSpuren – die ProPotsdam GmbH sowie zahlreiche Genossenschaften, allesamt Mitgliedsunternehmen des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen – und die Landeshauptstadt Potsdam dazu, mit verschiedenen Maßnahmen mehr Wohnraum für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen zu schaffen.

Bei Grundstücksverkäufen für Neubauvorhaben sollen Genossenschaften zudem im Rahmen von Konzeptverfahren berücksichtigt werden. Außerdem werden die Unterzeichner bei allen Neubauprojekten jeweils prüfen, ob Fördermittel zum Beispiel der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg in Anspruch genommen werden können. Der BBU begrüßte diese Initiative als gelungene Kooperation im Sinne des 2016 mit der Landeshauptstadt Potsdam geschlossenen „Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen“ sowie des mit der Landesregierung 2017 geschlossenen „Bündnisses für Wohnen in Brandenburg“.

Die ProPotsdam GmbH plant bereits, bis 2030 insgesamt 2.500 zusätzliche Wohnungen zu errichten. Die Wohnungsgenossenschaften beabsichtigen nun, dies durch ein

eigenes Wohnungsbauprogramm bis zum Jahr 2028 zu ergänzen. Um gemeinsam die soziale Wohnraumversorgung zu verbessern, wird eine engere Kooperation zwischen der Landeshauptstadt Potsdam, der ProPotsdam GmbH und den bauenden Genossenschaften auf den Feldern Bedarfsanalyse, Flächenmanagement, Grundstücksentwicklung und Quartiersentwicklung verabredet. Neben der Weiterentwicklung bestehender Quartiere soll die Zusammenarbeit der Kooperationspartner innovative Projekte im Wohnungsbau, in der Energieversorgung und der Mobilität voranbringen. Außerdem sollen gemeinsame Antworten auf die demografischen und klimabedingten Herausforderungen entwickelt werden. Die Genossenschaften wollen darüber hinaus prüfen, in welcher Form sie sich bei der Entwicklung des groß-

ten Potsdamer Quartiers- und Neubauprojekts in Krampnitz engagieren können. Die Kooperationspartner verständigten sich, die Absichtserklärung organisatorisch abzusichern und sich regelmäßig auszutauschen. Neben dem traditionsreichen „Wohnungspolitischen Ratschlag“ mit dem Oberbürgermeister soll ein weiterer Jour fixe zwischen dem Arbeitskreis StadtSpuren und der Landeshauptstadt etabliert werden. Gemeinsam mit dem Baubeigeordneten Bernd Rubelt sollen Entscheidungen vorbereitet und damit die Verfahren bis zur Realisierung der Neubauprojekte beschleunigt werden. (schelschi) ■

► Die Absichtserklärung im Wortlaut finden Sie hier: <https://bit.ly/2LXd715>, weitere Infos über den Arbeitskreis StadtSpuren unter www.stadtspuren.com

JUBILÄUM

Damals und heute

Strom aus erneuerbaren Energien war auch 1978 schon ein Thema in der Wohnungswirtschaft. Ein Test von Sonnenkollektoren

wurde damals von der „Schöner Wohnen“-Redaktion gemeinsam mit der Universität München durchgeführt. ■



Sonnenkollektoren-Test

Das Ergebnis eines erstmals vergleichend durchgeführten Sonnenkollektor-Tests liegt nunmehr vor. Ein halbes Jahr lang prüfte die „Schöner-Wohnen“-Redaktion gemeinsam mit Experten der Universität München 12 repräsentative Kollektormodelle.

Sie wollten herausfinden, für welchen Anwendungsbereich ein Kollektor optimal geeignet ist. Grundsätzlich kommen Kollektoren

1. zur Brauchwasserbereitung,
2. zur Unterstützung der Heizung,
3. zur Schwimmbaderwärmung

in Frage, weil die günstige Temperaturen für diese Anwendungsgebiete liefern können und weil ein sinnvolles Verhältnis von Kollektorfläche zum Spei-

chervolumen besteht.

Die besten Bewertungen in diesem Halbjahrestest mit mittleren Winter- bis Sommertemperaturen zwischen 0,7 bis 18,7 Grad Celsius erhielt das Sonnen-Energie-System Friedrich Müller GmbH (SES), Germering bei München, vor den drei Mitbewerbern August Brötje/Werk für Heizungstechnik (Rastede), Messerschmidt-Bölkow-Blohm GmbH (Otto-brunn bei München) und Viessmann Werke KG (Allendorf/Eder). Die Preise differieren zwischen 355,- und 577,- DM pro Quadratmeter. Eine Gesamtanlage kostet 7.000,- bis 12.000,- DM; eine Amortisation wird auf runde 20 Jahre errechnet.

Nicht jeder Kollektor ist für jeden Anwendungsbereich gleich gut geeignet. So war z. B. der SES-Kollektor in der Kategorie „Schwimmbaderwärmung an Sommertagen“ nur „ausreichend“, der von Viessmann brachte nur eine „ausreichende“ Brauchwasserbereitung an Wintertagen, bei der „Schwimmbader-

wärmung an Übergangstagen“ dagegen ein „gutes“ Ergebnis. Der MBB-Kollektor war unter allen Bedingungen „befriedigend“.

Ein anderes Bild ergibt sich, wenn man die Preise berücksichtigt. Der SES kostet beispielsweise 385,- DM pro Quadratmeter wirksamer Fläche. Der Brötje (577,- DM/qm) ist um 50 % teurer, leistet aber 10 % weniger. Gegenüber dem schlechtesten bringt der SES-Kollektor 42 % mehr für Brauchwasser und 70 % mehr für die Heizung, obwohl er nur um 15 % teurer ist. Nimmt man die vorliegenden Angebote genauer unter die Lupe, so zeigt sich, daß noch „viel Luft“ in den Preisen ist. Die teuerste Brauchwasseranlage für ein Einfamilienhaus kostet rd. 12.00,- DM, die preiswerteste aber nur 7.000,- bis 8.000,- DM. Die großen Preisunterschiede resultieren aber offensichtlich nicht aus unterschiedlicher Qualität, sondern aus den Kalkulationen der Hersteller.

Aktueller Zahlenspiegel 7/2018

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.457	82.741	+0,3%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2017	2018	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	798,1	825,9	+1,6%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	72,4	76,4	+1,3%
dar.: Wohnbauten	44,4	47,2	+2,2%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	109,0	111,3	+2,1%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	109,4	111,0	+1,5%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	109,7	111,5	+1,6%
Altbauwohnungen	110,1	111,5	+1,3%
Neubauwohnungen	109,6	111,8	+2,0%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Wasserversorgung	111,2	112,5	+1,2%
Müllabfuhr	99,9	100,0	+0,1%
Abwasser	104,4	104,2	-0,2%
Andere Nebenkosten	114,7	116,2	+1,3%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Strom	127,8	129,3	+1,2%
Gas	103,6	101,9	-1,6%
Flüssige Brennstoffe	79,9	104,1	+30,3%
Feste Brennstoffe	111,7	110,8	-0,8%
Zentralheizung/Fernwärme	1.007,7	101,6	-89,9%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	116,4	121,2	+4,1%
Rohbauarbeiten	114,6	119,9	+4,6%
Ausbauarbeiten	117,9	122,2	+3,6%
Baulandpreise (in EUR je qm)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	177,24	194,87	+9,9%
Geschäftsgebiet	174,55	173,19	-0,8%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	152,36	199,32	+30,8%
Wohngebiet	214,11	239,81	+12,0%
Industriegebiet	42,17	39,66	-6,0%
Dorfgebiet	45,58	49,26	+8,1%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	April		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Hoch- und Tiefbau	158,9	169,6	+6,7%
Wohnungsbau	198,2	234,6	+18,4%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	137.057	139.586	+1,8%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	37.095	36.320	-2,1%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	9.044	8.836	-2,3%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	66.244	71.731	+8,3%
davon: Eigentumswohnungen	30.601	33.587	+9,8%
Mietwohnungen	35.643	38.144	+7,0%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Europäische Nachwuchsförderung: Eurhonet Junior Executive Academy 2018

Bochum – In der Woche vom 16. bis 20. Juli 2018 fand im Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) in Bochum die fünfte Eurhonet Junior Executive Academy statt.



Foto: EBZ

Die Teilnehmer der Eurhonet Junior Executive Academy 2018 mit dem Management Team Jennifer Nickel (bauverein AG Darmstadt), Regine Stoerring (DOGEWO21) und Thomas Mayer (GBG Mannheim) (unten links), den Jury-Votretern Klaus Graniki (DOGEWO21) und Sybille Wegerich (bauverein AG Darmstadt) (1. und 3. v. r.) sowie Klaus Leuchtmann (EBZ) (2. v. r.)

Eurhonet European Housing Network ist ein Verbund von 37 kommunalen Wohnungsunternehmen aus sechs europäischen Ländern, das sich seit 2006 für die Zusammenarbeit von Wohnungsunternehmen auf europäischer Ebene engagiert. Gemeinsam vertreten diese Unternehmen einen Bestand von rund einer Million Wohnungen und rund 11.700 Mitarbeiter. Die jährliche Junior Academy bietet den Nachwuchskräften dieser Unternehmen die Möglichkeit, miteinander zu arbeiten und zu lernen und neue Kontakte zu knüpfen.

Im Mittelpunkt der Woche stand ein Planspiel zur nachhaltigen Quartiersentwicklung. Für die Nicht-Muttersprachler waren die Tage in Bochum eine gute Möglichkeit, ihre Englischkenntnisse aufzufrischen oder zu verbessern. Neben der gemeinsamen Arbeit standen auch Aktivitäten wie ein Besuch der Zeche Zollverein in Essen auf dem Programm. Die diesjährige Junior Executive Academy wurde von Thomas Mayer von der GBG Mannheim geleitet.

(stoelschi) ■

➔ Weitere Infos zu Eurhonet finden Sie unter www.eurhonet.eu

Vorbereitungslehrgang Rechnungswesen

8. + 9. Oktober 2018, Hannover

Dieses Seminar bietet Auszubildenden, Umschülern sowie Teilnehmern an Fernkursen eine gründliche Vorbereitung auf die Abschlussprüfung der Industrie- und Handelskammer. Inhalte des Prüfungsfachs „Kaufmännische Steuerung und Kontrolle“ werden den Teilnehmern anhand von Theorie und praktischen Übungen vermittelt. Behandelt werden unter anderem die Themenbereiche Betriebs- und Instandhaltungskosten, Steuern, Personalaufwendungen, Veräußerung von Anlagegütern sowie der Verkauf von Eigentumsobjekten.

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

E-Mail: seminare@vdw-online.de, **Internet:** www.vdw-online.de

Englisch für Vermieter

10. Oktober 2018, Bochum

Deutschland ist ein Einwanderungsland und die Sprachen der Mieter vielfältig wie ihre Kulturen. Vermietungsrelevante Englischkenntnisse gewinnen somit immer mehr an Bedeutung. In diesem Seminar werden die wichtigsten branchenspezifischen Vokabeln, Redewendungen und typischen Übersetzungsfehler vermittelt, um auch komplexe Sachverhalte wie Mietverträge professionell kommunizieren zu können. Anhand von Fallbeispielen und Mustermietverträgen lernen die Teilnehmer, sich kompetent, aber dennoch einfach auf Englisch zu verständigen, so dass auch ein Nichtmuttersprachler sie versteht. Inhaltliche Schwerpunkte des Seminars sind unter anderem die wichtigsten Vokabeln für den Vermietungsablauf sowie für einzelne Bestandteile des Mietvertrages und die Hausordnung. Außerdem werden Tipps zur nonverbalen Verständigung gegeben.

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

www.e-b-z.de

Facility Management kompakt

12. Oktober 2018, Berlin

Der Intensivkurs „Facility Management kompakt: Schwerpunkt Wohnimmobilien“ richtet sich an Fachkräfte aus Immobilienunternehmen, die im Bereich Facility Management (FM) tätig sind. Der Fokus liegt dabei vor allem auf der Bewirtschaftung von Wohnimmobilien. Ein professionelles Facility Management verspricht in erster Linie eine dauerhafte Senkung von Bewirtschaftungskosten und den daraus verrechneten Betriebskosten. Neben den Grundlagen des professionellen FM und den damit verbundenen unternehmerischen Pflichten werden vor allem kaufmännische, technische und infrastrukturelle Aspekte behandelt. Der Kurs ist berufs begleitend konzipiert.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541,

E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, **Internet:** www.bba-campus.de

LESERWETTBEWERB

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



Foto: GdW, Kevin Reimer

wi-Chefredakteurin Katharina Burkardt und der stellvertretende Chefredakteur Andreas Schichel im wi-Redaktionsgarten in Berlin

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

Wann lesen Sie die wi? Gleich morgens beim ersten Kaffee im Büro? Auf dem Weg zur Arbeit in der Bahn? Oder nach Feierabend auf dem Heimweg?

Schicken Sie uns noch bis zum 15. 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 besten, originellsten und lustigsten Fotos werden in unserer Jubiläumsausgabe im September 2018 veröffentlicht. ■

– 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 besten, originellsten und lustigsten Fotos werden in unserer Jubiläumsausgabe im September 2018 veröffentlicht. ■

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.mediacenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

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

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingedachte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten 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.

8. - 10. Oktober 2018, München

GdW bei der Expo Real 2018



Gemeinsam mit seinen Partnern aus der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) ist der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW auch dieses Jahr wieder mit einem Stand auf Europas größter Fachmesse für Immobilien und Investitionen, der Expo Real in München vertreten. Neben den Mitgliedsverbänden der BID präsentieren sich erneut viele Partner aus Industrie und Wissenschaft. Ein vielseitiges Standprogramm informiert drei Tage lang über die aktuellen

Themen der Wohnungswirtschaft. Schauen Sie bei uns in Halle B2, Stand 220 vorbei und diskutieren Sie mit zahlreichen Branchenexperten, Wissenschaftlern und politischen Vertretern, darunter Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesbauministerium, und Dr. Eva Lohse, Präsidentin des Deutschen Städtetages. (koch) ■

➔ [Mehr Informationen zum Programm finden Sie in Kürze unter \[www.bid.info\]\(http://www.bid.info\)](#)

Recht so

Gesellschafterbeschluss zur Errichtung eines GmbH-Aufsichtsrates ist beurkundungsbedürftig

Die nachträgliche Errichtung eines mit Organkompetenzen ausgestatteten Aufsichtsrats einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) ist nach Auffassung des Kammergerichts (Aktenzeichen: 23 U 67/15) eine tiefgreifende Änderung der Gesellschaftsverfassung, die nicht ohne notarielle Beurkundung und Eintragung im Handelsregister wirksam wird. Diese Beurkundungsbedürftigkeit besteht nach Ansicht des Kammergerichts auch dann, wenn im Gesellschaftsvertrag eine sogenannte Öffnungsklausel verankert ist, wonach die Möglichkeit besteht, einen Aufsichtsrat einzurichten. Im vorliegenden Fall hat die Gesellschafterversammlung der GmbH ohne notarielle Beurkundung die Errichtung eines Aufsichtsrats beschlossen und drei Aufsichtsratsmitglieder bestellt. Nach dem Gesellschaftsvertrag war dies grundsätzlich möglich. Der Aufsichtsrat beschloss anschließend die Abberufung des Geschäftsführers der GmbH und die Kündigung des Anstellungsvertrages. Die dagegen gerichtete Klage des Geschäftsführers hatte Erfolg. Wie das Kammergericht entschied, sind die Beschlüsse des Aufsichtsrates über die Abberufung des Geschäftsführers und die Kündigung seines Anstellungsvertrages mangels wirksamer Bestellung des Aufsichtsrats nichtig. ■

EXPERTENMEINUNG von Dr. Matthias Zabel GdW-Referent „Recht“

„Es ist bisher höchstrichterlich nicht abschließend darüber entschieden worden, ob ein Gesellschafterbeschluss zur Errichtung eines fakultativen Aufsichtsrats einer GmbH trotz einer entsprechenden Öffnungsklausel im Gesellschaftsvertrag der notariellen Beurkundung bedarf. Das Kammergericht hat sich bereits im Jahr 2015 für eine notarielle Beurkundung ausgesprochen und hält an dieser Rechtsprechung fest. Die Umwandlung einer GmbH ohne Aufsichtsrat in eine GmbH mit Aufsichtsrat sei eine tiefgreifende Änderung der Gesellschaftsverfassung und damit eine Satzungsänderung, welche der notariellen Beurkundung bedarf. Die Regelung, wonach Satzungsänderungen notariell beurkundet werden müssen, sei zwingendes Recht, das nicht durch gesellschaftsvertragliche Abmachungen (Öffnungsklauseln) außer Kraft gesetzt werden kann. Eine solche Öffnungsklausel im Gesellschaftsvertrag enthält nach Ansicht des Kammergerichts nur eine Ermächtigung zur Einrichtung eines Aufsichtsrates. Die Errichtung des Aufsichtsrates selbst erfolge durch einen späteren Gesellschafterbeschluss, der demzufolge eine beurkundungsbedürftige Satzungsänderung darstellt. Die Rechtsprechung des Kammergerichts ist in der gesellschaftsrechtlichen Literatur nicht unumstritten. Angesichts der Entscheidungen des Kammergerichts sollte jedoch in der Praxis im Zweifel davon ausgegangen werden, dass ein Gesellschafterbeschluss zur nachträglichen Errichtung eines Aufsichtsrates mit Organkompetenzen von den Gerichten als beurkundungsbedürftig angesehen wird.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

ZAHL DER WOCHE

42,0

Millionen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gab es Ende 2017 in Deutschland. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, erhöhte sich damit der Wohnungsbestand im Vergleich zum Jahr 2010 um 3,7 Prozent beziehungsweise 1,5 Millionen Wohnungen. Im Vergleich zum Vorjahr stieg der Wohnungsbestand um 265.000 Wohnungen oder 0,6 Prozent. Somit kamen Ende 2017 auf 1.000 Einwohner 507 Wohnungen und damit 12 Wohnungen mehr als sieben Jahre zuvor. Im Jahr 2010 lag die Zahl bei 495 Wohnungen je 1.000 Einwohner. Die Wohnfläche des Wohnungsbestandes belief sich Ende 2017 auf insgesamt knapp 3,9 Milliarden Quadratmeter. Damit vergrößerte sie sich gegenüber dem Jahr 2010 um 4,6 Prozent beziehungsweise 0,2 Milliarden Quadratmeter. Die Wohnfläche je Wohnung betrug Ende 2017 durchschnittlich 91,8 Quadratmeter, die Wohnfläche je Einwohner 46,5 Quadratmeter. Damit haben sich die Wohnfläche je Wohnung seit dem Jahr 2010 um 0,9 Quadratmeter und die Wohnfläche je Einwohner um 1,5 Quadratmeter erhöht. ■