

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

31

Ausgabe 1. August 2019

Inhalt

- 3 Sommertour:** Über die Bezahlbarkeit des Wohnens diskutierte GdW-Präsident Gedaschko mit Vertretern der bayerischen Wohnungswirtschaft beim dritten Stopp der Sommertour.
- 4 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmenbedingungen zur Wohnungswirtschaft für den Monat Juli.
- 6 Neuer Leitfaden:** Eine Zusammenstellung hervorragender Beispiele aus dem Wettbewerb Deutschlands beste Mieterzeitung 2018 finden Sie in der neuen GdW-Publikation.

Seriell und modular gebaute Wohnungen in Dresden fertiggestellt – kurze Bauzeit, hohe Qualität

Dresden – In der sächsischen Landeshauptstadt schafft Vonovia über 100 neue Wohnungen in modularer und serieller Bauweise. Die ersten Häuser sind seit Anfang des Jahres fertig und die ersten Mieter eingezogen. Die Module der Firma ALHO in Stahlrahmenbauweise haben es Vonovia ermöglicht, die Neubauten anwohnerfreundlich und in nur neun Monaten komplett fertigzustellen. Für den Bauherren zeigte sich auch an diesem Standort: Architektonische Qualität und modularer Wohnungsbau sind zusammen realisierbar.



Die modular und seriell gefertigten Mehrfamilienhäuser haben unterschiedliche Trauf- und Sockelhöhen – so wirken sie wie Einzelhäuser.

Das fertiggestellte Projekt in Dresden-Reick umfasst zwei Punkthäuser mit jeweils sechs Wohnungen und eine angrenzende drei- und viergeschossige Zeilenbebauung mit 62 Wohnungen. Vonovia belebt damit im Sinne der innerstädtischen Nachverdichtung eine 10.000 Quadratmeter große Grundstücks-Brache neu. Die Bauten haben unterschiedliche Trauf- und Sockelhöhen, so wirken sie wie Einzelhäuser. Insgesamt entstehen über 6.500 Quadratmeter Wohnfläche. Jede der Drei- und Vierraumwoh-

nungen mit 75 bis 100 Quadratmetern verfügt über einen Balkon beziehungsweise im Erdgeschoss über eine Terrasse mit Mietergarten. Die Wohnungen in den viergeschossigen Häusern sind alle barrierefrei, jedes dieser Häuser ist mit Aufzügen ausgestattet. Die dreigeschossigen Häuser kommen ohne Aufzug aus. Auf dem Baugrundstück wurden außerdem zwei Spielplätze geschaffen. Lorenzen Mayer Architekten zeichnen für den Entwurf des Bauprojekts

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Bundeskabinett erleichtert Mitarbeiterwohnen

Das Bundeskabinett hat am 31. Juli 2019 den Gesetzentwurf zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität beschlossen. Darin ist ebenfalls die Möglichkeit der verbilligten Vermietung von Wohnungen durch Arbeitgeber an Arbeitnehmer enthalten. Geplant ist ein Bewertungsabschlag vom ortsüblichen Mietwert. Mitarbeiterwohnungen könnten bis zu einem Drittel günstiger vermietet werden. (wi)

Zahl der Erwerbstätigen gestiegen

Rund 45,1 Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland waren im Juni erwerbstätig. Gegenüber Juni 2018 nahm damit die Zahl der Erwerbstätigen um 0,9 Prozent zu. Die Veränderungsrate gegenüber dem Vorjahreszeitraum hatte im Dezember 2018 noch 1,2 Prozent und im April ein Prozent betragen. Damit schwächte sich die Dynamik des Beschäftigungszuwachses etwas ab, wie das Statistische Bundesamt berichtete. (wi)

Öffentliche Schulden gesunken

Der Öffentliche Gesamthaushalt war beim nichtöffentlichen Bereich zum Jahresende 2018 mit 1.916,6 Milliarden Euro verschuldet. Das entspricht einer Pro-Kopf-Verschuldung in Deutschland von 23.124 Euro. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, hat sich damit der Schuldenstand gegenüber den revidierten Ergebnissen zum 31. Dezember 2017 um 2,7 Prozent beziehungsweise 52,5 Milliarden Euro verringert. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

und dessen stimmige Einbindung in den städtebaulichen Kontext verantwortlich. Die Baumaßnahmen entsprechen den Anforderungen der Stadtplanung, der sächsischen Bauverordnung und des Denkmalschutzes. Durch differenziert gestaltete Putzfassaden und Satteldächer wurde eine stimmige Verbindung zur historischen, denkmalgeschützten Nachbarbebauung hergestellt. Stellplätze für Fahrräder und PKW werden auf dem Grundstück beziehungsweise in der Nähe geschaffen. Im Rahmen des Bundes- und Länderförderprogrammes „Stadtumbau Ost“ wurden im Jahr 2003 die Plattenbauten vom Typ WBS 70 zurückgebaut. Für ein angenehmes Wohnumfeld wurden den alten Baubeständen neu gepflanzte

Bäume und Sträucher hinzugefügt. Die Neubauwohnungen sind sowohl für Familien als auch für Singles und Senioren geeignet. Der Mietpreis liegt bei rund neun Euro pro Quadratmeter.

Weitere Wohnungen in modularer und serieller Bauweise hat Vonovia an den beiden Dresdner Standorten Stübelallee und Am Jägerpark errichtet. Am Jägerpark wurden 12 Wohnungen gebaut. In der Stübelallee entstehen an zwei Standorten insgesamt 49 Wohnungen. Die Wohnungen verteilen sich auf zwei sechsgeschossige Gebäude mit je zwei Eingängen. Außerdem werden neue Stellplätze und ein Spielplatz angelegt. Alle Projekte werden seriell und modular produziert. Hier werden genau



Jede der Drei- und Vierraumwohnungen verfügt über einen Balkon beziehungsweise im Erdgeschoss über eine Terrasse mit Mietergarten.

wie Am Jägerpark Betonmodule der Firma Max-Modul (Max Bögl) verbaut. Insgesamt besitzt Vonovia in Dresden rund 38.500 Wohnungen. (marlschi) ■

➔ Mehr Infos zum Projekt im Youtube-Video: <https://bit.ly/2GC9e1r>



Fotos: Jürgen Männel

Die Module der Firma ALHO haben es Vonovia ermöglicht, die Neubauten in nur neun Monaten komplett fertigzustellen.

INFO

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat im vergangenen Jahr in einem erstmals durchgeführten europaweiten Ausschreibungsverfahren gemeinsam mit der Bundesarchitektenkammer, der Deutschen Bauindustrie und dem Bundesbauministerium eine Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen abgeschlossen. „Serielle, modulare Bauweise“ bedeutet, dass das mehrgeschossige Gebäude aus standardisierten raumgroßen Elementen besteht, die mit dem Tieflader zur Baustelle gebracht werden. Im Werk werden die Stahlrahmen- beziehungsweise Betonmodule bereits mit Fenstern und Türen komplettiert, auch die haustechnische Anlage ist in Teilen vorgefertigt, so dass die reine Montagezeit der Module weitaus geringer ist als beim konventionellen Bau. Die GdW-Rahmenvereinbarung bietet Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland die Möglichkeit, ihre Wohnungsneubauprojekte schneller, einfacher, kostengünstiger und in hoher Qualität zu realisieren. Die Zeitersparnis ergibt sich insbesondere dadurch, dass Teile der Projektauswahl und -vergabe sowie der Planung eines vorgesehenen Wohnungsbaus durch die Rahmenvereinbarung vorweggenommen werden – und durch kürzere Baustellenzeiten dank der Vorfertigung von Bauteilen. Aus den neun Angeboten des Rahmenvertrags können Wohnungsunternehmen das für sie passende Modellgebäude quasi aus dem Katalog auswählen, das anschließend in erster Linie nur noch an das vorhandene Grundstück angepasst werden muss. (schi) ■

➔ Alle Infos zum seriellen und modularen Bauen finden Sie hier: <https://bit.ly/2z0VFr7>

Projekte für das Bauen von morgen gesucht – Förderrunde für Forschungs- und Entwicklungsvorhaben gestartet

Berlin – Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) haben am 23. Juli 2019 die Förderrunde des neu zugeschnittenen Innovationsprogramms Zukunft Bau gestartet. Bewerben können sich alle Einrichtungen und Unternehmen, die sich mit Forschungs- und Entwicklungsprojekten in den Bereichen Bauwesen, Architektur sowie Bau- und Wohnungswirtschaft befassen. Projektideen können bis zum 15. Oktober 2019 beim BBSR eingereicht werden.

Schwerpunkte der Förderung sind der Umgang mit dem Gebäudebestand, die Senkung von Bau- und Lebenszykluskosten, Mehrwerte von Architektur und baukultureller Praxis, die Entwicklung der Prozess- und Wertschöpfungskette Bau, der demografische Wandel, neue Materialien und Techniken vor dem Hintergrund der Kreislaufwirtschaft sowie klima- und umweltfreundliche Bauweisen.

Seit der Gründung von Zukunft Bau im Jahr 2006 wurden bereits über 1.200 Forschungsprojekte und mehr als 70 Modellvorhaben mit 140 Millionen Euro Bundesmitteln unterstützt. Diese Erfolgsgeschichte setzt das BMI gemeinsam mit dem BBSR fort. Hinter der Forschungsförderung von Zukunft Bau steht der Anspruch, eine nachhaltige Entwicklung des Gebäudesektors insgesamt zu unterstützen. Ein zentrales

Anliegen ist dabei der Transfer von Forschungsergebnissen in die Praxis. Das stärkt die Innovationskraft des Bauwesens. (schl/schi) ■

➔ Für Fragen zur Förderrunde hat das BBSR eine Hotline eingerichtet: +49 228 99401-1616. Förderrichtlinie und der Zugang zum Antragsystem sind auf der Website des Innovationsprogramms unter www.zukunftbau.de abrufbar.

EU-Kommission: Mitgliedstaaten verfehlen nationale Klimaziele bis 2030

Brüssel – Die Europäische Kommission hat im Juni ihre Bewertung der Entwürfe der nationalen Energie- und Klimapläne (NECPs) der Mitgliedstaaten zur Umsetzung der für 2030 vereinbarten Energie- und Klimaziele der EU veröffentlicht. Dabei wies die Kommission darauf hin, dass trotz der beachtlichen Anstrengungen der Mitgliedstaaten die in den nationalen Plänen festgelegten Maßnahmen nicht ausreichen, um die Ziele bis 2030 zu erreichen.

Das betrifft den Bereich erneuerbare Energien, wo sich die Lücke auf bis zu 1,6 Prozentpunkte beläuft. Im Bereich Energieeffizienz liegt dieses Defizit bei bis zu 6,2 Prozentpunkten (Primärenergieverbrauch) beziehungsweise sechs Prozentpunkte (Endenergieverbrauch). Was Deutschland betrifft, so fehlt es für die vorgeschlagenen Politiken und Maßnahmen an Klarheit, wie damit die Energie- und Klimaziele erreicht werden können. Somit wird davon ausgegangen, dass Deutsch-

land sein 2030-Ziel verfehlen wird, die Treibhausgasemissionen – die nicht unter das EU-Emissionshandelssystem fallen – um 38 Prozent gegenüber 2005 zu reduzieren. Wie Deutschland zum EU-Ziel beitragen wird, die Energieeffizienz bis 2030 um 32,5 Prozent zu verbessern, geht laut Kommission ebenfalls nicht aus dem Plan hervor. Nur im Bereich erneuerbare Energien sieht die Lage besser aus, da Deutschland voraussichtlich seine Ziele für 2022, 2025 und 2027 sogar übertreffen wird.

Konkret für Deutschland empfiehlt die Kommission 11 Maßnahmen zur Überarbeitung des vorgelegten Plans. Unter anderem wird vorgeschlagen, zusätzliche Maßnahmen in den Bereichen Gebäude, Verkehr und Landwirtschaft festzulegen, um das für 2030 angestrebte Ziel zu erreichen, die Treibhausgasemissionen um 38 Prozent zu verringern. Die Mitgliedstaaten haben bis zum 31. Dezember 2019 Zeit, um die endgültigen nationalen Pläne einzureichen. (önelkoch) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Sommertour in Augsburg: Bayerische Wohnungswirtschaft fordert Wohnwende

Augsburg – Wohnungswirtschaft und Kommunen stehen gegenwärtig vor großen Herausforderungen. In vielen deutschen Städten sind bezahlbare Wohnungen Mangelware und eine schnelle Lösung des Problems ist nicht in Sicht. Über die Zukunft des bezahlbaren Wohnens diskutierten Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, Augsburgs Oberbürgermeister Dr. Kurt Gribl, der Geschäftsführer der Wohnbaugruppe Augsburg, Dr. Mark Dominik Hoppe und VdW Bayern-Verbandsdirektor Hans Maier, im Rahmen der Sommertour am 29. Juli 2019.



Foto: WBG Augsburg

Dr. Mark Dominik Hoppe (WBG Augsburg), Hans Maier (VdW), Axel Gedaschko (GdW) und Dr. Kurt Gribl (OB Augsburg) (v. l.)

Fakt ist, die Wohnbauziele von Bund und Freistaat werden nicht erreicht. Für die Wohnungsunternehmen gilt es unter oft schwierigen Rahmenbedingungen, schnell bezahlbare Wohnungen zu bauen, für funktionierende Nachbarschaften zu sorgen und den Wohnungsbestand energetisch zu modernisieren. Wie erleben Wohnungsunternehmen die angespannte Situation auf dem Markt? Für die 540 neu vermieteten Wohnungen der Wohnbaugruppe Augsburg haben sich im Jahr 2018 knapp 5.000 neue Interessenten registriert, berichtet Geschäftsführer Dr. Mark Dominik Hoppe. „Die große Herausforderung für die Wohnbaugruppe Augsburg besteht

darin, wirtschaftlich zu bauen, um die Belastung für unsere Mieterinnen und Mieter in einem zumutbaren Rahmen zu halten“, erläutert der Geschäftsführer. Damit dies gewährleistet ist, sei das Wohnungsunternehmen auf ein dauerhaft angelegtes und verlässliches Förderszenario angewiesen. Eine weitere Herausforderung sei die Knappheit geeigneter Grundstücke.

Hoher Nachfragedruck in Augsburg

Von einem ausgesprochen hohen Nachfragedruck in Augsburg spricht auch Augsburgs Oberbürgermeister Dr. Kurt Gribl. Dem begegnet die Stadt mit der „Offensive Wohnraum Augsburg“ mit der durch die Stärkung der Wohnbaugruppe, die Schaffung von Wohnraum für Menschen in besonderen Lebenslagen sowie die Aktivierung neuer Wohnpotentiale eine Verbesserung und Stabilisierung der Wohnsituation erreicht werden soll.

Investorenfreundliche Politik notwendig

Aus Sicht der bayerischen Wohnungswirtschaft muss der Wohnungsbau für mehr Akteure attraktiv werden. Ansonsten könne das Ziel von 70.000 Baufertigstellungen jährlich nicht erreicht werden. Eingriffe in das Mietrecht sind für Verbandsdirektor Hans Maier der falsche Weg. Er fordert verlässliche rechtliche Rahmenbedingungen für die Branche. Dazu zählen auch der Zugang zu bezahlbarem Bauland, eine gesicherte

Wohnraumförderung auf hohem Niveau und ein Stopp des Baukostenanstiegs.

Deutschland braucht die #Wohnwende

Für die Anforderungen an das Wohnen in den Bereichen Klimaschutz und Energiewende, altersgerechter Umbau, Quartiersentwicklung und Stadtumbau Digitalisierung sowie Instandhaltung, Modernisierung und Neubau sind bis 2030 bundesweit Investitionen in Höhe von 775 Mrd. Euro notwendig, rechnet GdW-Präsident Axel Gedaschko vor. Ohne ein neu aufeinander abgestimmtes Engagement von Bund, Ländern und Kommunen seien diese Herausforderungen nicht zu stemmen – weder von den Vermietern, noch von den Mietern. „Dafür brauchen wir die #Wohnwende für den Wohnungsmarkt“, betont Gedaschko und skizziert das nötige Maßnahmenpaket: Stadt- und Umlandbeziehungen sollten attraktiver gestaltet werden. Dazu gehöre es, Anbindungen des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) zu verbessern, neue Mobilitätsangebote auch jenseits von Metropolen zu stärken, Infrastrukturangebote in Ankerstädten zu sichern und gegebenenfalls auch Standorte von Einrichtungen der öffentlichen Hand zu verlagern. Darüber hinaus hätten Kommunen und Länder die Daueraufgabe zu bewältigen, mehr Bauflächen zu schaffen, Nachverdichtung und Dachaufstockung anzureizen statt auszubremsen und dem

Weiter auf Seite 4 ➔

Aktueller Zahlenspiegel 7/2019

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.741	82.979	+0,3%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2018	2019	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	829,0	851,5	+0,6%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	73,1	84,8	+5,3%
dar.: Wohnbauten	44,8	51,9	+5,0%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	104,0	105,7	+1,6%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	102,9	104,8	+1,8%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	103,9	105,4	+1,4%
Altbauwohnungen	103,9	105,3	+1,3%
Neubauwohnungen	104,0	105,6	+1,5%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Wasserversorgung	104,2	106,4	+2,1%
Müllabfuhr	100,7	101,7	+1,0%
Abwasser	100,0	100,9	+0,9%
Andere Nebenkosten	104,6	106,9	+2,2%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Strom	103,3	106,8	+3,4%
Gas	93,5	95,7	+2,4%
Flüssige Brennstoffe	102,9	106,2	+3,2%
Feste Brennstoffe	101,8	103,8	+2,0%
Zentralheizung/Fernwärme	93,4	98,6	+5,6%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	109,2	114,3	+4,7%
Rohbauarbeiten	109,6	115,3	+5,2%
Ausbauarbeiten	108,9	113,5	+4,2%
Baulandpreise (in EUR je qm)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	194,86	211,82	+8,7%
Geschäftsgebiet	173,19	487,45	+181,5%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	199,32	210,24	+5,5%
Wohngebiet	239,61	247,19	+3,2%
Industriegebiet	39,66	55,99	+41,2%
Dorfgebiet	49,26	47,75	-3,1%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	April		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Hoch- und Tiefbau	136,4	153,7	+12,7%
Wohnungsbau	141,6	150,3	+6,1%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	139.586	136.620	-2,1%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	36.320	37.257	+2,6%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	8.838	8.462	-4,3%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	71.731	68.625	-4,3%
davon: Eigentumswohnungen	33.587	29.385	-12,5%
Mietwohnungen	38.144	39.240	+2,9%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Neue Wohnraumförderung in Niedersachsen in Kraft getreten

Hannover – Nach langer Wartezeit hat das Land Niedersachsen am 24. Juli 2019 endlich die neuen Wohnraumförderrichtlinien in Kraft gesetzt. Viele Mitgliedsunternehmen des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw) stehen längst in den Startlöchern und werden die Fördermittel nun schnellstmöglich in Anspruch nehmen. Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt ist zuversichtlich: „Mit dem neuen Programm schaffen wir einen ersten wichtigen Schritt, um das Ziel zu erreichen, bis 2030 40.000 neue bezahlbare Wohnungen in Niedersachsen zu bauen.“

Zu den neuen Wohnraumförderrichtlinien hatte der vdw in Abstimmung mit seinen Mitgliedsunternehmen ausführlich Stellung genommen. Von großer Bedeutung ist zweifellos das Einlenken des Landes, bei der „Angemessenheit der Wohnfläche“ von den zunächst geplanten Reduzierungen auf 45 beziehungsweise 55 Quadratmeter für Ein- beziehungsweise Zwei-Personen-Haushalte Abstand zu nehmen und die vom Verband geforderten Wohnungsgrößen von 50 beziehungsweise 60 Quadratmeter anzusetzen. Verbandsdirektorin Dr. Schmitt zieht dementsprechend ein positives Fazit: „Die neue Wohnraumförderung wird erhebliche Effekte beim Wohnungsbau auslösen. Bezahlbares Wohnen ist eine der wichtigsten sozialpolitischen Herausforderungen unserer Zeit, und die Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften im vdw werden einen gehörigen Beitrag dazu leisten, das Wohnungsangebot für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen zu verbessern. Bereits jetzt liegen bei der NBank Anträge von vdw-Mitgliedern über fast 200 Millionen Euro vor. In Lüneburg, Hildesheim und vielen anderen Städten werden schon in Kürze die Bagger rollen.“

(ens/schi) ■

➔ Fortsetzung von Seite 3

seriellen Bauen bezahlbarer und architektonisch wertvoller Gebäude zum Durchbruch zu verhelfen. Dies alles müsse vom Bund durch Forschungsförderung, neue Förderansätze und eine bessere Ausgestaltung der Bundesgesetze in den Bereichen Bauleitplanung und Baunutzung sowie der Erzeugung und Verwendung dezentraler Energie- und der Steuergesetzgebung flankiert werden.

(stralkoch) ■

Betriebskosten spürbar senken

ab November 2019, Geislingen

Bei jährlichen Ausgaben in Höhe von bundesweit circa 40 Milliarden Euro steht das Management der Betriebskosten heute mehr denn je im Mittelpunkt der Bemühungen für zufriedene Mieter und eine Steigerung des Unternehmenserfolgs. Mit der „Geislinger Konvention“ haben Vertreter der Wohnungswirtschaft einen Meilenstein entwickelt, der hilft, kostenintensive Schwachstellen in den Betriebskosten zu erkennen und Einsparpotenziale aufzudecken. Von der Verringerung der Betriebskosten profitieren damit die Mieter und die Attraktivität der angebotenen oder vermieteten Wohnungen wird erhöht. Der berufsbegleitende Lehrgang mit dem Abschluss „Geprüfter Betriebskostenmanager nach Geislinger Konvention (HfWU)“ wird in einer Kombination aus Präsenzterminen und Fernlehre durchgeführt.

Weitere Infos: HFWU, Gisela Zimmermann, Telefon: 07331/22599,

E-Mail: gisela.zimmermann@hfwu.de, **Internet:** www.iwo-institut.de

Seniorengerechte Wohnkonzepte

6. + 7. November 2019, Bochum

Lebenslanges, selbstbestimmtes Wohnen im Bestand ist der Wunsch vieler Mieter. Jedoch gibt es viele altersbedingte Krankheitsbilder sowie bauliche Herausforderungen insbesondere im typischen Altbestand der 50er bis 60er Jahre, der diesen Wunsch oft unmöglich macht. Wohnungsunternehmen sind hier gefragt, können aber durch diese Herausforderung auch neue Dienstleistungsfelder erschließen. Doch wie können beispielweise Kooperationen mit Pflegediensten & Co. aussehen? Wie funktioniert eine Demenz-WG? Welche Fördermittel können beantragt werden? Diese und weitere Fragen werden in diesem zweitägigen Seminar praxisnah diskutiert und geklärt. Darüber hinaus werden auch pflegerechtliche und medizinische Grundlagen sowie verschiedene bauliche Veränderungsmöglichkeiten diskutiert und erläutert.

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

Internet: www.e-b-z.de

Kooperation am Bau

5. November 2019, Berlin

Stetig steigende technische Standards und gesetzliche Vorgaben münden in einer deutlichen Zunahme von Leistungen und Akteuren auf der Planungsebene, was wiederum zu mehr Leistungen und etwaigen weiteren Akteuren auf der Ebene der Bauausführung führt. Naturgemäß erhöhen sich dadurch auch Schnittstellenrisiken und -verantwortlichkeiten bei Planung und Bauausführung. Aus Sicht der Akteure stellt sich die Frage, welche Risiken für die beteiligten Akteure infolge welcher Schnittstellen entstehen und wie diese rechtssicher gehandhabt werden können. Ziel des Seminars ist es, die für den Umgang mit Schnittstellenrisiken praxisrelevanten Rechtskenntnisse zu vermitteln und Wege für deren Umsetzung im alltäglichen Projektgeschäft aufzuzeigen.

Weitere Infos: BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535,

E-Mail: kathrin.rosenmueller@bba-campus.de, **Internet:** www.bba-campus.de

VIDEO DER WOCHE

Nachgefragt: Was kann Deutschland von seinen europäischen Nachbarn lernen?

Foto: GdW

Schweden hat einen niedrigeren Energieverbrauch und die Niederlande einen niedrigeren CO₂-Ausstoß als Deutschland. Welche Schlüsse kann man daraus ziehen und welche Instrumente und Anwendungsmöglichkeiten lassen sich auf den deut-

schen Wohnungssektor übertragen? Im Video-Clip der Woche spricht Robin van Leijen von AEDES, der Branchenvereinigung niederländischer Wohnungsunternehmen, über die Klimaziele und CO₂-Reduktion im niederländischen Gebäudesektor.

Der Beitrag war unter anderem auch Teil des internationalen Panels auf dem Wohn-Zukunftstag 2019 in Berlin. (koch) ■

➔ **Im GdW-Youtube-Kanal können Sie das komplette Video mit Robin van Leijen anschauen:** <https://bit.ly/2SRy1U9>

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.mediacenter.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-
ndete Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

WI Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien 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.

Best Practice aus dem Wettbewerb Deutschlands beste Mieterzeitung 2018 – neuer GdW-Leitfaden erschienen



Foto: GdW

Bereits zum zweiten Mal hat der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW 2018 die Preise im bundesweiten Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“ vergeben.

Mit welchen Hilfsmitteln und Techniken die eigene Mieterzeitung noch verbessert werden kann, zeigt der GdW anhand besonders gelungener Beiträge aus den Top Ten des Wettbewerbs 2018.

Mit dem Fokus auf einzelne Bereiche wie kreative Gestaltung, Struktur und Layout oder Corporate Design liefert dieser Leitfaden anhand konkreter Beispiele aus Mietermagazinen und Tipps der Jury eine Best-Practice Übersicht. (koch) ■

➔ Die Publikation zum Download finden Sie hier: <https://bit.ly/31amimR>

Recht so

Entwurf eines Gesetzes zum Schutz von Genossenschaften

Der Deutsche Bundesrat hat den Entwurf eines Gesetzes zum Schutz von Genossenschaften vorgelegt, der mittlerweile dem Deutschen Bundestag zugeleitet wurde. Ziel des Gesetzentwurfes ist der Schutz der Rechtsform Genossenschaft vor Geschäftsmodellen, die dem grauen Kapitalmarkt zugeordnet werden können. Um dieses Ziel zu erreichen, soll zum einen der Informationsaustausch zwischen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und den staatlichen Aufsichtsbehörden verbessert werden. Zum anderen soll die erst kürzlich eingeführte Regelung in § 62 Absatz 3 Satz 2 Genossenschaftsgesetz (GenG) modifiziert werden. Nach den Vorstellungen des Bundesrates soll unter anderem das in dieser Regelung statuierte Recht des Prüfungsverbandes hin zu einer Pflicht des Prüfungsverbandes geändert und auf Verstöße gegen das sogenannte Emittentenprivileg nach dem Vermögensanlagengesetz erweitert werden. ■

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

„Das Ziel des Gesetzentwurfes, die Rechtsform Genossenschaft vor unseriösen Geschäftsmodellen zu schützen, ist grundsätzlich zu begrüßen. Bei der Umsetzung eines solchen Gesetzgebungsvorhabens muss allerdings auch immer bedacht werden, dass es sich um wenige Einzelfälle handelt. Insgesamt ist das Genossenschaftswesen in Deutschland von einem nachhaltigen und mitgliederorientierten Geschäftsmodell der Genossenschaften geprägt. Insofern ist darauf zu achten, die aktuellen gesetzlichen Regelungen, die ihrerseits erst kürzlich geändert worden sind, mit Augenmaß zu modifizieren, um die wenigen ‚schwarzen Schafe‘ zu identifizieren und entsprechend dagegen vorgehen zu können. Ein verbesserter Informationsaustausch zwischen den Aufsichtsbehörden und der BaFin kann im Sinne des Zieles des Gesetzes sehr hilfreich sein. Im Hinblick auf die vorgeschlagene Änderung von § 62 Absatz 3 Satz 2 GenG ist von Seiten des Gesetzgebers zwingend darauf zu achten, dass die Aufgabenteilung entlang der Kernkompetenzen der jeweiligen Institutionen im Gesetzeswortlaut klar zum Ausdruck kommt. Hier besteht im Hinblick auf die vorgeschlagene Neufassung der Regelung Nachbesserungsbedarf. Den genossenschaftlichen Prüfungsverbänden kann nur die Aufgabe zugewiesen werden, die Einhaltung des Förderzwecks zu prüfen. Die inhaltliche Prüfung, ob ein unerlaubtes Investmentgeschäft betrieben wird oder gegen das Emittentenprivileg verstoßen wird, muss durch die BaFin erfolgen. Unter dieser Prämisse bestehen gegen die Änderung von einem Recht des Prüfungsverbandes hin zu einer Pflicht des Prüfungsverbandes, die BaFin zu informieren, keine grundsätzlichen Bedenken; zumal sich das aktuelle Recht des Prüfungsverbandes unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls zu einer Pflicht generieren kann.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

ZAHLE DER WOCHE

42,2

Millionen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gab es Ende 2018 in Deutschland. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, stieg der Wohnungsbestand im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 Prozent oder 267.000 Wohnungen. Im Vergleich zum Jahr 2010 erhöhte sich der Wohnungsbestand um 4,3 Prozent beziehungsweise 1,8 Millionen Wohnungen. Somit kamen Ende 2018 auf 1.000 Einwohner 509 Wohnungen und damit 14 Wohnungen mehr als acht Jahre zuvor. Damals, im Jahr 2010 gab es in Deutschland 495 Wohnungen je 1.000 Einwohnern. Die Wohnfläche des Wohnungsbestandes belief sich Ende 2018 auf insgesamt knapp 3,9 Milliarden Quadratmeter. Damit vergrößerte sie sich gegenüber dem Jahr 2010 um 5,4 Prozent. Die Wohnfläche je Wohnung betrug Ende 2018 durchschnittlich 91,8 Quadratmeter, die Wohnfläche je Einwohnerin und Einwohner 46,7 Quadratmeter. Damit haben sich die Wohnfläche je Wohnung seit dem Jahr 2010 um 0,9 Quadratmeter und die Wohnfläche je Einwohner um 1,7 Quadratmeter erhöht. ■