

Inhalt

- 3 Grundsteuer:** Die Finanzministerkonferenz hat sich erneut zur Grundsteuerreform beraten. Aktuell stehen ein flächenorientiertes und ein ertragswertorientiertes Modell zur Diskussion.
- 4 Sachsen-Anhalt:** Ab Mai 2019 übernimmt Jens Zillmann die Aufgaben als neuer Verbandsdirektor des Verbands der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt (VdW).
- 6 Buchtipp:** Das neu erschienene „Handbuch sozialer Wohnungsbau und Mietrecht“ bietet eine umfassende Darstellung der relevanten Rechtsgebiete und ihrer sozialen Dimension.

Serielles und modulares Bauen: Erstes zukunftsweisendes Projekt der Wohnungswirtschaft im Bau

Berlin/Idstein – Wie schnelleres und kostengünstigeres Bauen in hoher Qualität funktioniert, zeigen neue Bauprojekte der Wohnungswirtschaft: Derzeit entsteht im hessischen Idstein (Taunus) der erste Wohnungsbau auf Grundlage der neuen Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen, die der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW im vergangenen Jahr gemeinsam mit dem Bundesbauministerium, der Deutschen Bauindustrie und der Bundesarchitektenkammer ins Leben gerufen hat.



Foto: kwB

Die vorgefertigten Stahlbeton-Raum-Module werden bei dem Nachverdichtungs-Projekt der kwB per LKW und Kran angeliefert – in nur vier Wochen ist das Gebäude bezugsfertig.

Die Kommunale Wohnungsbau GmbH Rheingau-Taunus (kwB) errichtet in einem Wohnquartier in Idstein im Zuge der Nachverdichtung neun Wohneinheiten, weitere 10 Wohneinheiten sind an anderer Stelle in Planung. Die Projekte sind Teil einer größer angelegten Wohnraumoffensive in der Region, bei der die kwB insgesamt fast 200 neue Sozialwohnungen schafft.

Hauptvorteil der GdW-Rahmenvereinbarung für den Bau der Wohnungen ist nach

Angaben der kwB der Festpreis, der bei der Bestellung aus dem Katalog von insgesamt neun Wohnungsbaukonzepten zugesichert wird. So wird verhindert, dass sich Bauprojekte angesichts stark ausgelasteter Baukapazitäten und ohnehin immer längerer Bauzeiten während ihrer Realisierung immer weiter verteuern. Bei dem in Hessen umgesetzten Projekt ist die Bauzeit extrem kurz: Das Mehrfamilienhaus steht innerhalb von acht Wochen und ist nach

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Konjunktur schwächelt

Im vergangenen Jahr ist die Wirtschaft lediglich um 1,5 Prozent gewachsen, damit war das Wachstum so schwach wie seit fünf Jahren nicht mehr. Im Vergleich dazu, betrug die Jahreswachstumsrate 2017 noch 2,2 Prozent. Der Haushaltsüberschuss dagegen erreichte die Rekordsumme von fast 60 Milliarden Euro, berichtete die *Welt* am 12. Januar 2019. (wi)

Baupreise für Wohngebäude stark gestiegen

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland lagen im November 2018 um 4,8 Prozent über dem Stand im November 2017. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, ist das der stärkste Anstieg der Baupreise gegenüber dem Vorjahr seit November 2007. Im Vergleich zum August 2018 erhöhten sich die Baupreise im November 2018 um 0,8 Prozent. (wi)

Umsatz im Baugewerbe gestiegen

Im Oktober 2018 waren die Umsätze im Bauhauptgewerbe um 16,8 Prozent höher als im Vorjahresmonat. Noch höher war die Zuwachsrate mit 21,2 Prozent zuletzt im Januar 2018 gewesen. Dabei ist zu beachten, dass aktuell das Preisniveau für Bauleistungen deutlich über dem Niveau des Vorjahres liegt. Die Zahl der Beschäftigten im Baugewerbe war im Oktober 2018 im Vergleich zum Vorjahr um 2,6 Prozent, berichtete das Statistische Bundesamt am 10. Januar 2019. (wi)

Fortsetzung von Seite 1

insgesamt nur vier Monaten bezugsfertig. Dagegen vergehen beim konventionellen Wohnungsbau leicht zweieinhalb bis drei Jahre, von denen allein ein bis zwei Jahre Bauzeit zu Buche schlagen. Von der kurzen Bauzeit profitieren die Nachbarn und das gesamte Quartier, es kommt zu deutlich weniger Verkehrsbehinderungen, Schmutz- und Lärmbelastigungen. Das fertige Wohngebäude steht dem klassischen Wohnungsbau in seiner Qualität in nichts nach, optisch fügt es sich optimal in das Quartier ein. Nach Fertigstellung ist dem Gebäude die Modulbauweise nicht anzusehen.

Bei dem Projekt in Idstein werden Stahlbeton-Raum-Module des Bauunternehmens Lechner Group in Massivbauweise und mit sehr hohem Vorfertigungsgrad per LKW und Kran auf der Baustelle angeliefert. Dort werden sie quasi nach dem „Lego-Prinzip“ aufeinander gestapelt und miteinander verbunden. Fenster, Balkone, teilweise Bäder, Leitungen und Dämmung sind in den Modulen bereits eingebaut. In Idstein entstehen dadurch acht barrierefreie Wohnungen für zwei Personen mit Wohnflächen von rund 63 Quadratmetern und eine Wohnung für eine Person mit rund 43 Quadratmetern. Die Baukosten (Kostengruppen 300 + 400 brutto) liegen bei rund 2.350 Euro pro Quadratmeter. Insbesondere die Kostensicherheit und die hohe Qualität des Bauwerks stehen für die kwb bei ihrem Pionierprojekt im Vordergrund.

„Große Zeit- und Kostenvorteile“



Foto: GdW, Urban Ruths

Axel Gedaschko, Präsident des GdW

„Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, immer höherer technischer Standards, der starken Auslastung und des Personalmangels bei Baufirmen bieten unsere neun ausgewählten Konzepte für seriellen und modularen Wohnungsbau große Zeit- und Kostenvorteile.“



Foto: kwb

Die Raum-Module werden in Massivbauweise im Werk der Lechner Group vorproduziert...



Foto: kwb

...inklusive Badausstattung...



Foto: kwb

... auf LKW verladen, zur Baustelle transportiert ...



Foto: kwb

...und dort per Kran...



Foto: kwb

...nach dem „Lego-Prinzip“ aufeinander gestapelt.



Foto: kwb

Die serielle und modulare Bauweise ist schnell und kostengünstig – und schont durch die kurze Baustellenzeit von acht Wochen auch die Nerven der direkten Anwohner. Nach Fertigstellung ist dem Gebäude die Modulbauweise nicht anzusehen.



Foto: VdW südwest

Robert Müller vom Architekturbüro planquadrat, Bernd Lechner, Geschäftsführer der Lechner Group GmbH, Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor des VdW südwest, und Ditmar Joest, Geschäftsführer der kwb (v. l.) bei einer Baustellenbesichtigung.

Bei einer Baustellenbesichtigung im Dezember 2018 wurden die ganz einfachen Vorteile für die direkte Nachbarschaft unmittelbar deutlich: „Von dieser Baustelle bemerkt man ja auch überhaupt nichts“, so der Kommentar zweier Passantinnen, die sich die Anlieferung neuer Bauteile vom Bürgersteig aus anschauten.

Wichtiger Baustein für mehr bezahlbaren Wohnraum

„Das rege Interesse und die gestarteten Wohnungsbauprojekte zeigen: Mit unserer GdW-Rahmenvereinbarung liefern wir die passenden Lösungen, damit Wohnungsbau schneller, kostengünstiger

Weiter auf Seite 3 ➔

Finanzministerkonferenz tagt zur Grundsteuerreform – Flächenmodell ist die einzige praktisch umsetzbare Lösung

Berlin – Die Finanzministerkonferenz hat sich am 14. Januar 2019 erneut zur Grundsteuerreform beraten. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW appellierte an die Politik, sich auf ein Modell zu einigen, welches Mieter und Vermieter möglichst wenig belastet und ohne völlig überzogenen Bürokratieaufwand umsetzbar ist.

Im April 2018 hatte das Bundesverfassungsgericht das System der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Die Grundsteuer muss nun spätestens bis zum 31. Dezember 2019 reformiert werden. Wenn dies gelingt, dürfen die derzeit geltenden Regeln für weitere fünf Jahre, längstens aber bis zum 31. Dezember 2024, angewandt werden.

Bundesfinanzminister Scholz diskutiert mit den Länderfinanzministern zwei alternative Vorschläge – ein flächenorientiertes sowie ein ertragswertorientiertes Modell, in welches insbesondere die Nettokaltmiete, die Wohnfläche, das Baujahr und die Bodenrichtwerte einfließen sollen. Dabei sollen die Werte alle sieben Jahre aktualisiert werden.

„Das von Bundesminister Scholz bevorzugte Ertragswertmodell droht dabei zu einem bürokratischen Monster zu werden“, erläuterte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Das Verfahren ist so komplex, dass sowohl die Wohnungsunternehmen als auch die Finanzverwaltung vor schier unlösbare Herausforderungen gestellt werden würden. Der notwendige Verwaltungsaufwand stünde in keinem Verhältnis zum Grundsteueraufkommen. „Darüber hinaus drohen in den sowieso schon belasteten Ballungsräumen massive Grundsteuererhöhungen“, so Gedaschko. Das Scholz-Modell sieht einen Mindestwert für die Bemessung der Grundsteuer von 80 Prozent des Bodenwerts vor. Das führt in den großen Hotspots wo die Bodenwerte sehr

hoch sind dazu, dass insbesondere bei Objekten mit sehr moderaten Mieten häufig der Mindestwert zum Ansatz kommt. In der Folge zieht die Grundsteuer genau dort massiv an, wo die Wohnungsunternehmen in guten Lagen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen.

Die Wohnungswirtschaft appelliert daher an die Politik, sich für ein Flächenverfahren zu entscheiden, das allein auf die Grundstücks- und Gebäudeflächen abstellt. Das wäre einfach zu berechnen und kaum streitanfällig. Außerdem würden regelmäßige und bürokratische Neubewertungen wegfallen. „Dazu gibt es eigentlich keine Alternative – es sei denn, man schafft die Grundsteuer ganz ab“, so Gedaschko. (burk) ■

➔ Fortsetzung von Seite 2

und in hoher Qualität umgesetzt werden kann“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Die ausgewählten Wohnungsbau-Konzepte können einen wirksamen Beitrag zur Ausweitung des Angebotes an bezahlbarem Wohnen leisten und sind damit ein wichtiger Baustein in einer ganzen Reihe notwendiger Maßnahmen. Es entsteht zeitgemäßer Wohnraum, der sich in Optik und Nutzung nicht von Mehrfamilienhäusern herkömmlicher, ebenfalls massiver Bauweise unterscheidet. Wenn überhaupt ist er moderner und häufig sogar optisch ansprechender. Eben Haute Couture vom Band“, so Gedaschko.

Dr. **Axel Tausendpfund**, Verbandsdirektor des Verbandes der Südwestdeutschen

Wohnungswirtschaft (VdW südwest), lobte das Projekt: „Als erstes Unternehmen, das die Rahmenvereinbarung des GdW umsetzt, übernimmt die kwb eine Vorreiterrolle in der Wohnungswirtschaft und zeigt, dass serieller und modularer Wohnungsbau schnell, kostengünstig und in hoher Qualität umgesetzt werden kann. Dass das erste Projekt dieser Art in unserem Verbandsgebiet errichtet wird, freut mich ganz besonders.“

Typengenehmigung schaffen – Normen auf Prüfstand stellen

Nun liege es an der Politik, die passenden Rahmenbedingungen für eine schnellere bundesweite Realisierung der innovativen Wohnungsbaukonzepte zu schaffen: „Wir brauchen in Deutschland eine vereinfachte und beschleunigte Grundstücksvergabe sowie eine bundesweit einheitliche Typen-

baugenehmigung. Das Motto muss lauten: Einmal genehmigt, vielfach gebaut – und das in unterschiedlicher, vielfältiger baulicher und optischer Ausgestaltung“, so Gedaschko. Nur so könne das serielle und modulare Bauen einen wirksamen Beitrag dazu leisten, die Zahl der Wohnungsfertigstellungen und damit das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in möglichst kurzer Zeit zu erhöhen.

Unabhängig vom Engagement der Wohnungswirtschaft, das Bauen günstiger zu machen, müssen zudem alle Anforderungen an das Bauen – ob gesetzliche oder technische Normen – auf den Prüfstand und einer Kostenberechnung unterzogen werden. Dabei muss der gesamte Lebenszyklus eines Gebäudes mit einbezogen werden und letztlich konkret aufgezeigt werden, welche finanzielle Belastung die Flut an Normen beim Bauen in Deutschland bedeutet. (schi) ■

GdW-Rahmenvereinbarung nominiert für den immobilienmanager-Award 2019



Mit neun zukunftsweisenden seriellen und modularen Wohnungsbaukonzepten ist die Rahmenvereinbarung des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW am 14. Januar 2019 für den immobilienmanager-Award in der Kategorie „Projektentwicklung Neubau“ nominiert worden. Bei der großen Preisverleihung am 21. Februar in Köln wird sich entscheiden, welcher der drei Nominierten den renommierten Branchenpreis mit nach Hause nehmen darf. ■

➔ Weitere Infos zum Award finden Sie hier: <https://bit.ly/2ERYcX9>

➔ Weitere Fotos vom Bauprojekt der kwb in Idstein finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://bit.ly/2CnbYwO>, umfassende Informationen zum seriellen und modularen Bauen unter <https://bit.ly/2z0VFr7> und einen Film zum seriellen und modularen Bauen unter <https://bit.ly/2Mfmaff> oder diesem QR-Code:



Gut eine halbe Milliarde Euro DDR-Altschulden lasten auf Wohnungsunternehmen Mecklenburg-Vorpommerns

Hamburg/Schwerin – Fast 30 Jahre nach der Deutschen Einheit haben die Wohnungsgesellschaften in Mecklenburg-Vorpommern nach dortigen Medienberichten noch immer millionenschwere Altschulden für DDR-Wohnungsbaukredite abzutragen. Insgesamt müssten die kommunalen Unternehmen nach Angaben des Innenministeriums in Schwerin derzeit noch für etwa 320 Millionen Euro geradestehen.

„Die nun vom Schweriner Innenministerium vorgelegten Zahlen weisen auf ein massives Problem hin“, erklärte Andreas Breiter, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). „Bei der DDR-Altschuldenproblematik dürfen aber nicht nur die kommunalen Wohnungsgesellschaften betrachtet werden. Auch den Wohnungsgenossenschaften wurden nach der Wende DDR-Altschulden aufge-

bürdet. Wir gehen davon aus, dass auf diesen Unternehmen noch einmal Schulden in Höhe von rund 200 Millionen Euro lasten. Das sind zusammen über eine halbe Milliarde Euro unverschuldeter Belastungen, die manche Unternehmen wirtschaftlich in die Knie zwingen. Die Landesregierung muss jetzt kurzfristig mit finanziellen Mitteln dafür sorgen, dass die Wohnungsunternehmen durch diese Verbindlichkeiten nicht

weiter in Schieflage geraten. Letztlich leiden Mieter unter diesen Schulden, weil den Wohnungsunternehmen Monat für Monat wertvolle Finanzmittel entzogen werden. Dieses Geld kann nicht für die Sanierung oder die Modernisierung von Wohnungen eingesetzt werden. In ländlichen Regionen wiederum fehlen diese Finanzmittel für den Abriss von nicht mehr nachgefragten Wohnungsbeständen.“ (schirkoch) ■

Wechsel an der Spitze des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt

Magdeburg – Zum 1. Mai 2019 übernimmt Jens Zillmann die Geschäfte des Verbandsdirektors des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt (VdW) in Magdeburg.



Foto: VdW Sachsen-Anhalt

Jens Zillmann

Als Bankdirektor der NORD/LB verantwortete Jens Zillmann zuletzt ein bundesweites Portfolio von Unternehmen der Immobilienwirtschaft und war darüber hinaus

in den vergangenen zweieinhalb Jahren federführend am Aufbau des Geschäftsfelds der Wohnungswirtschaft beteiligt. In dieser Zeit erwarb er umfangreiche Expertise zu wohnungswirtschaftlich relevanten Themen, insbesondere mit Bezug zu kommunalen Wohnungsunternehmen und führte am Standort Magdeburg das Kompetenzzentrum Wohnungswirtschaft der Bank überaus erfolgreich.

Mit dem Verbandsdirektor bildet der Besondere Vertreter Burkhard Jarzyna den zweiköpfigen Vorstand.

Die Besetzungsentscheidung traf der Verbandsrat einstimmig und gratulierte Herrn Zillmann, verbunden mit dem Wunsch nach einer langjährigen vertrauensvollen Zusammenarbeit zum Wohle aller Mitglieder des Verbandes. (jarlkoch) ■

AUS-, FORT- UND WEITERBILDUNG

100 Tage im Amt: EBZ Business School hat neue Kanzlerin

Bochum – Seit Oktober 2018 ist Diana Ewert, Regierungspräsidentin a.D., neue Kanzlerin der EBZ Business School – University of Applied Sciences.



Foto: EBZ

Diana Ewert

„In den vergangenen 10 Jahren ist die EBZ Business School stark gewachsen. Für die nächste Entwicklungsstufe halte ich es für notwendig, dass die Hochschule der Immobilienwirtschaft eine

Kanzlerin in Vollzeit bekommt. Ich freue mich, dass wir mit Frau Diana Ewert eine so kompetente und erfahrene Persönlichkeit als Kanzlerin unserer Hochschule gewinnen konnten“, so Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des EBZ. Klaus Leuchtmann übergibt das Amt des Kanzlers der EBZ Business School nach der Aufbauarbeit

der vergangenen zehn Jahre an die ehemalige Regierungspräsidentin, die neben ihm auch in die Geschäftsführung der EBZ Business School GmbH eintritt.

Diana Ewert absolvierte ein Studium der Rechtswissenschaft an der Ruhr-Universität Bochum. Nach verschiedenen Stationen in der Verwaltung, unter anderem als Kanzlerin der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung Nordrhein-Westfalen und Polizeipräsidentin der Stadt Bochum, war sie zuletzt Regierungspräsidentin des Regierungsbezirks Arnsberg. Innerhalb der ersten 100 Tage im Amt rief sie gemeinsam mit dem EBZ-Vorstandsvorsitzenden Klaus Leuchtmann ein Frauen Mentoring-Programm an der EBZ Business School ins Leben, für das Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat,

Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, die Schirmherrschaft übernimmt. „Die EBZ Business School ist eine großartige Einrichtung der Branche, die einer hohen gesellschaftlichen Verantwortung nachkommt. Denn hier werden Expertinnen und Experten ausgebildet, die Innovationen für Herausforderungen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft entwickeln“, erklärte Diana Ewert. „Die neue Aufgabe, die damit verbundenen fachlichen Herausforderungen und nicht zuletzt die Begegnung mit denjenigen, die mit ihrem Engagement und ihrer Kompetenz hinter dem Erfolg der EBZ Business School stehen, bereiten mir große Freude. Gerne möchte ich meine Erfahrungen in die zukünftige Entwicklung der EBZ Business School einfließen lassen.“ (danskoch) ■

Praxisworkshop Eventkonzeption

14. März 2019, Hannover

Das Mieterfest, die Grundsteinlegung, die Jahrespressekonferenz, die Einweihung – es gibt viele Veranstaltungen in der Wohnungswirtschaft mit Eventcharakter. Anhand eines professionellen Fahrplans vermittelt die Expertin Juliane Prütz in diesem Seminar Wissenswertes rund um die strukturierte Organisation eines Eventkonzepts. Die Inhalte sind auf die Wohnungswirtschaft und die Besonderheiten von Veranstaltungen in diesem Bereich zugeschnitten. Schwerpunkte sind unter anderem die Auswahl der richtigen Zielgruppe und das Potenzial der Teilnehmerlogistik, die Entwicklung einzigartiger Ideen, die passende Wahl von Location, Catering und Technik, sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen.

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

Grundlagen der Jahresabschlussanalyse

19. März 2019, Bochum

In diesem Seminar erhalten die Teilnehmer einen grundlegenden Überblick über Methoden und Instrumentarien einer praxisorientierten Jahresabschlussanalyse anhand fallbezogener Beispiele von Wohnungsunternehmen. Neben dem Erkennen umgesetzter bilanzpolitischer Maßnahmen in Jahresabschlüssen werden die Nutzung und Interpretation ausgewählter Kennzahlen in Kombination mit einer qualitativen Beurteilung des Jahresabschlusses aufgezeigt. Schwerpunkte sind unter anderem Unternehmensanalyse und Unternehmensziele, qualitative und quantitative Bilanzanalyse, Finanzstrukturanalyse und Cash-Flow-Rechnung sowie Ermittlung und Interpretation der Kennzahlenanalyse. Die Teilnehmer lernen, wie Jahresabschlüsse zu Analyse Zwecken aufbereitet werden können, sowie die Methoden zur Anwendung der praxisorientierten Jahresabschlussanalyse. Außerdem erfahren sie, welche Kennzahlen für die Prüfung der Kreditwürdigkeit von Bedeutung sind.

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

Bautechnische Grundlagen für Auszubildende

25. + 26. März 2019, Berlin

Die Aufgaben in der Wohnungswirtschaft sind geprägt durch ein heterogenes Aufgabenspektrum. Technische Kenntnisse für Immobilienkaufleute über die zu verwaltenden Gebäude ermöglichen eine gute Verwaltungsstrategie und eine bessere Zusammenarbeit mit den jeweiligen Abteilungskollegen. Themen sind unter anderem die Grundlagen von Bauweisen und -typen verschiedener Bauzeitalter, Planung und Durchführung von Baumaßnahmen, Gebäudeerhaltung, Schall- und Brandschutz sowie die wichtigen Gesetze und Verordnungen. In diesem Seminar werden die Inhalte der Berufsausbildung ergänzt, das verzahnte Wissen von technischen und kaufmännischen Inhalten verstärkt und somit eine fundierte Grundlage für eine zukünftige Unternehmenssicherheit gebildet.

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

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

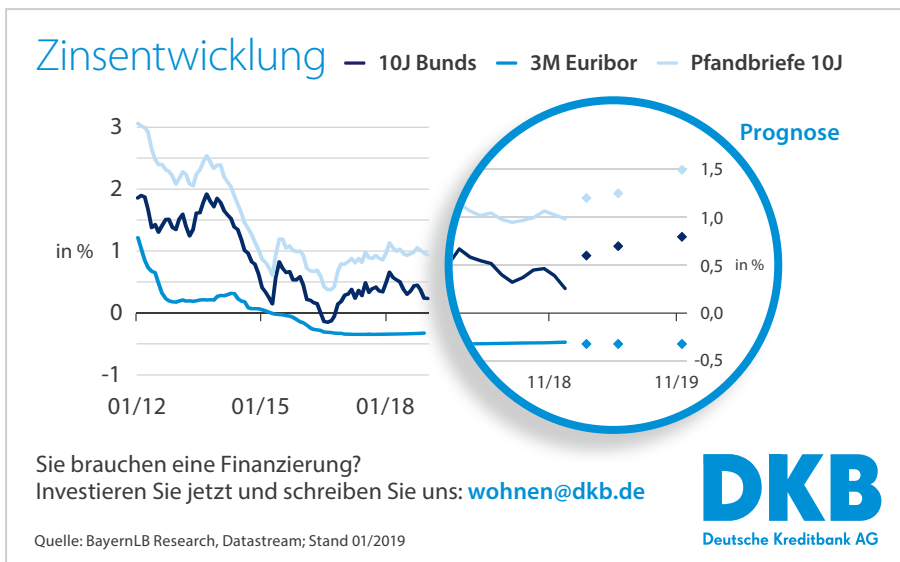
Bezugspreis jährlich:
126,80 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-
sandte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

Anzeige

**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.

Die Top Ten aus dem Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“



Quelle: Rheinwohnungsbau GmbH

Der Titel der Frühjahrsausgabe 2017 war für den Preis „Bestes Cover“ nominiert.

Erneut wurde eine Vielzahl an Mietermagazinen zum Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“ 2018 eingereicht. Aus den zahlreichen qualitätsvollen Beiträgen wurden die besten ausgewählt. In der nächsten Ausgabe stellen wir jede Woche eines der Top Ten der Mietermagazine vor.

Die Mieterzeitung der Rheinwohnungsbau erscheint bereits seit 2003. Erst seit 2016 allerdings als 360° Mietermagazin. Die Neuausgabe kann sich sehen lassen: Das gut strukturierte und übersichtlich gestaltete Magazin wird durch sein neues Layout und gezielt eingesetzte grafische Elemente zur Marke mit Wiedererkennungswert. Neben klassischen Verbraucherrub-

riken werden auch aktuelle Gesellschaftsthemen aufgegriffen. So können sich Leser beispielsweise über interessante Artikel zu Generationsfragen, Zeitgeist und Inklusion freuen. Die Zeitschrift zeigt damit auch: Mutige gesellschaftspolitische Themen sind ein Plus für jedes Mietermagazin. (koch) ■

Buchtipps

Handbuch sozialer Wohnungsbau und Mietrecht erschienen

Quelle: Wolters Kluwer Deutschland GmbH / Luchterhand Verlag



Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum und die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse unter Berücksichtigung des ländlichen Raums gehören zu den zentralen Herausforderungen unserer Zeit. Politik und Gesellschaft haben die Dringlichkeit dieser Thematik erkannt und diskutieren Wege, wie es gelingen kann, gerade für Menschen mit nur geringem Einkommen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und die Attraktivität des ländlichen Raums zu stärken. In diesem Umfeld ist die Idee zu einem Handbuch entstanden, durch das die unterschiedlichen Aspekte der Problematik zusammenfassend dargestellt werden sollen.

Mit ihrem „Handbuch sozialer Wohnungsbau und Mietrecht“ bieten die Herausgeber **Carsten Herlitz**, Justiziar des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, und Dr. **Andreas Saxinger** von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) erstmalig eine interdisziplinäre und systematische Darstellung aller Rechtsgebiete, die im Bereich des sozialen Wohnungsbaus und Mietrechts von Bedeutung sind. Der Fokus ist auf die soziale Dimension der jeweiligen Themen gerichtet.



Foto: Sebastian Schobbert

GdW-Justiziar
Carsten Herlitz

Die Rechtsgebiete behandeln die verschiedenen Zyklen des Bauens und Wohnens. Diese erstrecken sich von der Planung und der Förderung von bezahlbarem Wohnraum über das Vergaberecht und das Bauen bis hin zu den Rechten und Pflichten der Vertragsparteien innerhalb eines Mietverhältnisses. Dazu gehören nicht nur das eigentliche Mietrecht, sondern auch das Betriebskostenrecht sowie Erläuterungen zum Wohngeld und zu den Kosten der Unterkunft.

Aufgrund der Vielzahl der rechtlichen Themen haben sich die Autoren – von GdW, Mieterbund, einem Bauordnungsamt, einer Hochschule und einer Rechtsanwaltskanzlei – auf eine zielgenaue und fokussierte Darstellung der Rechtsgebiete, der erläuterungsbedürftigen Vorschriften und der Rechtsprechung hierzu konzentriert.

Das Handbuch richtet sich an Mitarbeiter der öffentlichen Verwaltung, wie Bauämter und Sozialämter, Mitarbeiter in Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften, Haus- und Wohnungsverwaltungen, Mieterberatungsstellen, Sozialverbänden, gemeinnützigen und karitativen Einrichtungen sowie Anwälte und Richter. (her/sax/schi) ■

➔ Das Handbuch mit einem Umfang von 796 Seiten können Sie zum Preis von 69 Euro inkl. MwSt., zzgl. Versandkosten, beim Luchterhand Verlag unter ISBN 978-3-472-09546-0 im Wolters Kluwer Online Shop bestellen: <https://bit.ly/2QWfgmp>

ZAHLE DER WOCHE

81

betrug die Kapazitätsauslastung im Baugewerbe im vierten Quartal 2018. Sie bleibt damit zum Vorquartal unverändert hoch. Wie das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) auf Basis von Erhebungsdaten des Deutschen Industrie- und Handelskammertages (DIHK) weiter mitteilte, hatte das Bauhauptgewerbe im vierten Quartal einen Auslastungsgrad von 81 Prozent, im Ausbaugewerbe lag er bei 82 Prozent. Im Vergleich zum Stand von vor einem Jahr ist die Auslastung in allen Sparten leicht zurückgegangen. Im Bau- und Bauhauptgewerbe beträgt der Rückgang ein Prozentpunkt, im Ausbaugewerbe ist die Auslastung um knapp zwei Prozentpunkte gesunken. Der leichte Rückgang dürfte in erster Linie auf den Aufbau neuer Kapazitäten zurückzuführen sein, der sich derzeit in allen Sparten vollzieht. Der Mangel an qualifiziertem Personal dürfte jedoch einen forcierten Kapazitätsaufbau hemmen: 82 Prozent der Bauunternehmen bezeichnen den Fachkräftemangel als Risiko für ihr Geschäft. Der Auslastungsgrad hat vor allem seit 2015 sowohl im Bauhaupt- als auch im Ausbaugewerbe stetig zugenommen. Selbst in dem durch die Wiedervereinigung ausgelösten Bauboom in den 90er Jahren war die Auslastung im Bauhauptgewerbe in der Spitze mit rund 70 Prozent deutlich geringer. ■

Matr.Nr. 06505-5562