

## Inhalt

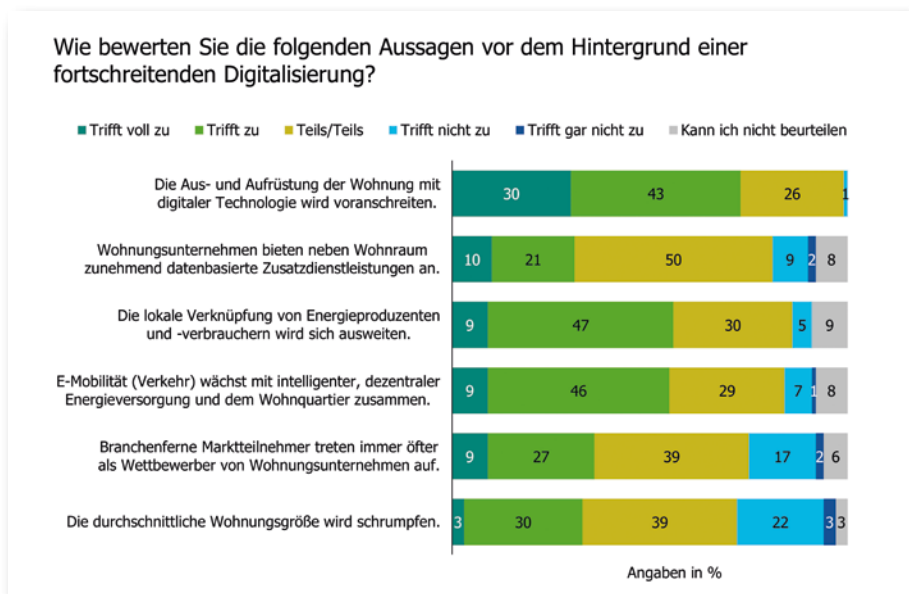
**2 Neue Energie:** Ein Erfahrungsbericht aus Freiburg zeigt, wie mit Solarthermie die innovative und klimagerechte Stromversorgung aus unterschiedlichen Ressourcen funktioniert.

**3 Jubiläum:** Die Geschichte des Bauministeriums geht vom Bundesministerium für Wiederaufbau bis zum heutigen Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat.

**4 Jahresstatistik Brandenburg:** Der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. zieht eine positive Bilanz für die Entwicklung im Land.

## Große Digital-Umfrage: Wohnungswirtschaft bei Geschäftsmodellen in den Startlöchern

Berlin – Die Wohnungsunternehmen in Deutschland befinden sich vielfach noch am Anfang des umfassenden digitalen Transformationsprozesses. Aktuell werden insbesondere interne Abläufe digitalisiert. Bei Geschäftsmodellen setzen die Unternehmen bisher sehr stark auf mobile Endgeräte und digitale Plattformen. Für die kommenden fünf Jahre erwarten sie einen digitalen Aufholprozess. Das sind die zentralen Ergebnisse des dritten 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 aufzeigte. Im dritten und letzten Teil wird die Entwicklung neuer Geschäftsmodelle im Bereich der Digitalisierung betrachtet.



Für die Zukunft erwarten die Wohnungsunternehmen ein Voranschreiten der digitalen Aus- und Aufrüstung der Wohnung sowie stärkere Vernetzung im Quartier.

„Die Wohnungswirtschaft steht bei der Entwicklung von digitalen Geschäftsmodellen in den Startlöchern. Viele Prozesse der Datenverarbeitung, aber auch der Wohnungsvermarktung sind bereits digitalisiert. Für die nächsten fünf Jahre plant rund die Hälfte der befragten Unternehmen, alle ihre Serviceangebote und weiteren Leis-

tungen digital zu vernetzen“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW, zu den Ergebnissen.

Aktuell haben nur fünf Prozent der befragten Wohnungsunternehmen neue digitale Geschäftsmodelle entwickelt, 30 Prozent

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Millionen offene Stellen

Die Zahl der offenen Stellen in deutschen Betrieben ist auf ein neues Rekordhoch geklettert. Rund 1,21 Millionen Jobs waren im zweiten Quartal 2018 noch zu besetzen, wie aus der Stellenerhebung des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung hervorgeht. Das sind 115.000 Stellen mehr als im Vorjahreszeitraum, berichtete der *Tagesspiegel* am 8. August 2018. (wi)

### Neue Föderalismusreform angestoßen

Um die Effizienz der staatlichen Behörden zu verbessern, hat der ehemalige SPD-Chef Kurt Beck eine Fusion von Bundesländern gefordert. So könnten etwa das Saarland und Rheinland-Pfalz eine neue Einheit formen „ohne, dass die Menschen das innerlich ablehnen würden“, zitierte die *Süddeutsche Zeitung* den Politiker am 8. August 2018. (wi)

### Weniger öffentliche Schulden

Der Öffentliche Gesamthaushalt von Bund, Ländern, Gemeinden und Sozialversicherung, einschließlich aller Extrahaushalte, war beim nicht-öffentlichen Bereich zum Jahresende 2017 mit 1.967,2 Milliarden Euro verschuldet. Das entspricht einer Pro-Kopf-Verschuldung in Deutschland von 23.797 Euro, berichtete das Statistische Bundesamt nach endgültigen Ergebnissen am 2. August 2018. Damit hat sich der Schuldenstand gegenüber dem Stand am Jahresende 2016 um 2,1 Prozent beziehungsweise 42,1 Milliarden Euro verringert. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

planen aber, dies in den nächsten fünf Jahren zu tun. Bei immerhin 38 Prozent der Unternehmen liegen die wichtigen Daten digital und auswertbar vor. Um Erlösmodelle zu entwickeln, müssen diese allerdings medienbruchfrei – also ohne notwendige manuelle Eingriffe in die Datenerfassung und -verarbeitung – vernetzt sein, was momentan nur bei 11 Prozent der befragten Unternehmen der Fall ist. Insbesondere in diesem Bereich erwarten rund 60 Prozent der Wohnungsunternehmen für die nächsten fünf Jahre einen Aufholprozess. Ein weiterer Trend ist der Ausbau einer eigenen Netzinfrastruktur.

Diese ist eine wertvolle Voraussetzung für die Entwicklung von Smart Home-Angeboten.

Bezüglich der Anwendung konkreter digitaler Lösungen gibt ein Drittel der Wohnungsunternehmen an, mit digitalen Mieterakten zu arbeiten, jedes vierte bis fünftes Unternehmen hat die Verkehrssicherung sowie die Vermarktung von Wohnungen digitalisiert. Der Einsatz von Building Information Modeling (BIM) – also digitale Bauwerksdatenmodellierung – und die Kooperation mit Start-ups spielen in der Wohnungswirtschaft bislang noch eine untergeordnete Rolle.

Für die Zukunft erwarten die Unternehmen in erster Linie ein Voranschreiten der digitalen Aus- und Aufrüstung der Wohnung.

Zudem wird sich aus Sicht der Umfrageteilnehmer die lokale Vernetzung zwischen Energieproduzenten und -verbrauchern im Quartier verstärken. Im Verkehrsbereich erwarten die Wohnungsunternehmen, dass die E-Mobilität künftig mit intelligenter und dezentraler Energieversorgung – und dem Wohnquartier insgesamt – zusammenwächst.

(schi) ■

➔ Die detaillierten Umfrageergebnisse finden Sie hier: <https://bit.ly/2KBYU8W>

## Solarthermie für Mehrfamilienhäuser: Erfahrungsbericht zu einem erfolgreichen Demonstrationsprojekt in Freiburg erschienen

**Freiburg im Breisgau – Vor gut zwei Jahren hat der Bauverein Breisgau in Freiburg ein denkmalgeschütztes Gebäudeensemble mit einer innovativen Energieversorgung ausgestattet. Dabei wurde ein Mikrowärmenetz verlegt, das sowohl von einer neu installierten, großen Solarthermieranlage gespeist wird als auch von einem Blockheizkraftwerk (BHKW), das Mieterstrom erzeugt. Jetzt ist ein Erfahrungsbericht erschienen, der die Erkenntnisse aus Planung, Realisierung und Betrieb des von der Stadt Freiburg initiierten und vom Badenova Innovationsfonds geförderten Projekts zusammenfasst.**



Fotos: Stadt Freiburg / Graphikbüro Gebhard | UfH

Die Solarthermie-Anlage im Freiburger Mehrfamilienhaus

Solarthermieranlagen haben auch im Mehrgeschosswohnungsbau ihre Berechtigung und können dort einen wichtigen Beitrag zur Energiewende leisten – sogar zusammen mit einem BHKW. Dies zeigt ein jetzt erschienener Erfahrungsbericht der Stadt Freiburg, der die Erkenntnisse aus einem Solarthermie-Demonstrationsprojekt im Mehrgeschosswohnungsbau anschaulich zusammenfasst. Der Bauverein Breisgau hat dabei ein denkmalgeschütztes Gebäudeensemble Ende 2015 mit einer großen Solarthermieranlage ausgestattet und diese in ein Mikrowärmenetz integriert, das zudem von einem BHKW gespeist wird. Wissenschaftlich wurde das Projekt vom Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme ISE begleitet. Das Fazit nach zwei Jahren Betriebszeit: Über das ganze Jahr gesehen, werden mit der Solarthermieranlage 11 Prozent des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser abgedeckt.



Bezogen auf die Sommermonate liegt der solare Deckungsanteil sogar bei rund 60 Prozent. Mit dem BHKW werden 70 Prozent des Strombedarfs der Mieter gedeckt.

Der Erfahrungsbericht bietet auf 12 Seiten eine umfassende Darstellung des gesamten Projekts und richtet sich sowohl an Interessierte aus der Wohnungswirtschaft als auch an Vertreter aus dem Energiebereich. Informationen enthält die Broschüre zum Beispiel zur Planung und der damit einhergehenden ersten Herausforderung in der Vorbereitung der Sanierung: der Kalkulation des voraussichtlichen Wärmebedarfs. Für das Gebäudeensemble des Bauvereins beispielsweise kamen die Planer auf einen Bedarf für Heißwasser und Heizung von circa 620 Megawattstunden pro Jahr. Schematisch wird in der Broschüre zudem dargestellt, wie Erzeuger und Verbraucher über das neu installierte Mikrowärmenetz

verbunden sind. Dieses Netz wird nicht nur von einer Heizzentrale gespeist, sondern dezentral von insgesamt zehn Wärmespeichern. In drei von vier Gebäudeteilen werden diese von Solarkollektoren beladen, im Gebäudeteil mit der zentralen Steuerung des Heizsystems speisen BHKW und Gas-Brennwert-Kessel ihre Wärme ein. Wichtig für das effiziente Funktionieren des Gesamtsystems ist, dass die einzelnen Speicher mit der Heizzentrale kommunizieren.

Ein weiterer wichtiger Erfolgsfaktor für die effiziente Arbeitsweise der Solar- und BHKW-Anlage ist die sehr tiefe Rücklauf-temperatur im Heizungsnetz. Um dies zu erreichen, mussten die in den Wohnungen verbauten, handelsüblichen Wohnungsübergabestationen geringfügig modifiziert werden. Wie die Broschüre anhand einer Schnittzeichnung der verwendeten Übergabestation verdeutlicht, wurde ergänzend zum vorhandenen hydraulischen Mengenregler – sogenannter PM-Regler – in die heizungsseitige Rücklaufleitung des Brauchwasserwärmetauschers ein Thermostatventil mit Fernfühler im Warmwasseraustritt eingebaut.

Nicht zuletzt enthält die Broschüre eine Auswertung der Betriebsdaten aus den vergangenen zwei Jahren. Dargestellt werden zum Beispiel die von Solarthermieranlage und BHKW produzierten Wärmemenge sowie die Stromproduktion aus der Kraft-

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

Wärme-Kopplung. Es zeigt sich dabei, dass in den Sommermonaten die Kollektoren rund 60 Prozent der von den 92 Wohnungen benötigten Wärmemenge liefert und das BHKW 70 Prozent des Strombedarfs der Mieterstrom-Nutzer decken kann.

Den Mieterstrom nutzen inzwischen rund drei Viertel aller Mieterinnen und Mieter. Auch weil er preislich attraktiv ist: Der Arbeitspreis liegt generell zwei Eurocent

unter dem Ökostrom-Tarif des örtlichen Energieversorgers. Der monatliche Grundpreis ist um zwei Euro niedriger.

Dabei liegt der Stromverkauf in den Händen der Tochtergesellschaft des Bauvereins, der „Energieversorgungsgesellschaft Bauverein Breisgau“. Sie rechnet den Strom allerdings nicht direkt mit den Mietern ab, sondern verkauft ihn an den Bauverein, der die Kosten dann an seine Mieter weiterreicht. So haben die Bewohner für alle Abrechnungen

nur einen Ansprechpartner – egal ob Mietzins, Strom- oder Wärmekosten.

Im Rahmen der „Solarthermie-Initiative“ werden das Projekt und die damit verbundenen Erfahrungen bekannt gemacht, um so die Umsetzung weiterer Solarthermieprojekte in Mehrfamilienhäusern zu stimulieren. (brilschi) ■

➔ Die Broschüre finden Sie unter [www.freiburg.de/solarthermie-initiative](http://www.freiburg.de/solarthermie-initiative)

## Damals und heute...

**Das Bundesbauministerium kann auf eine bewegte Geschichte und wechselnde Zuständigkeiten zurückblicken. Seit 1949 war es je nach Regierung oder politischem Schwerpunkt neun unterschiedlichen Ressorts zugeordnet und wurde von insgesamt 21 Ministern und drei Ministerinnen geführt. Je nach den Anforderungen der verschiedenen Jahrzehnte und der politischen Ausrichtung wurde nicht nur der Name, sondern auch der Kompetenzbereich des Bauministeriums neu definiert.**

Neu gegründet im Jahr 1949, hieß das Bundesbauministerium erst einmal **Bundesministerium für Wiederaufbau**, bis es 1950 für 11 Jahre das **Bundesministerium für Wohnungsbau** wurde. Ab 1965 wurde es zum **Bundesministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung**. Bis 1972 erfolgte noch weitere zwei Male eine Umbenennung in **Bundesministerium für Wohnungswesen und Städtebau** und anschließend in umgekehrter Reihenfolge **Bundesministerium für Städtebau und Wohnungswesen**. Bis zu seiner Auflösung

1998 trug es dann den Namen **Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau**. Seit 1998 gibt es kein eigenständiges Bundesbauministerium mehr und das Ressort ist wechselnd anderen Ministerien zugeordnet. So gab es ab 1998 ein **Bundesministerium für Verkehr und Bau** und ab 2013 für eine Legislaturperiode das **Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit**. Seit diesem Jahr liegt die Zuständigkeit für Bau und Wohnungswesen im **Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat**. (koch) ■



Das Schloss Deichmannsau in Bonn-Rüngsdorf war der Sitz des ersten Bundesbauministeriums und beherbergt heute unter anderem das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BSR).

Foto: Wolkenkratzer, CC BY-SA 3.0, <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>

## Wohnungsmarkt in Bayern: Lange Genehmigungsverfahren bremsen Neubau

**München – Bezahlbare Wohnungen sind in den Ballungszentren ein knappes Gut. Entsprechend ehrgeizig sind die Bauprogramme von Bund und Freistaat. Doch der Wohnungsbau kommt nur schleppend voran. Die langen Genehmigungsverfahren sind die größte Baubremse, meldete der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) am 2. August 2018. Drei Jahre beträgt die durchschnittliche Bauzeit bei den 471 Mitgliedsunternehmen des Verbandes. Welche Faktoren zu den größten Baubremsen gehören, zeigen die Ergebnisse einer neuen Umfrage.**

1,5 Millionen Wohnungen möchte die Bundesregierung in den nächsten vier Jahren bauen. Der Freistaat Bayern hat sich bis 2025 die Zielmarke von 500.000 Wohnungen gesetzt. Die Baufertigstellungen wachsen dennoch nur langsam. Der VdW Bayern hat seine Mitgliedsunternehmen gefragt, welche Faktoren den Wohnungsbau am meisten verzögern. In der bayerischen Wohnungswirtschaft sind für 64 Prozent der befragten Unternehmen die langen Genehmigungsverfahren bis zur Bewilligung des Bauantrags, für 57 Prozent der höhere Planungsaufwand durch Verordnungen und für 54 Prozent die steigenden technischen Anforderungen an die

Gebäude die größten Baubremsen. Dazu geben 49 Prozent die hohe Auslastung des Bauhandwerks und 42 Prozent die schwierige Grundstückbeschaffung an. „Die Neubauproduktionen unserer Mitglieder haben in den letzten Jahren spürbar angezogen“, sagte Verbandsdirektor Hans Maier. Aber die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau seien weiterhin nicht optimal.

### Einzug erst nach drei Jahren

Von der Planung bis zum Bezug dauern die Bauprojekte durchschnittlich drei Jahre. Bei knapp einem Drittel der befragten Unternehmen lag die Bauzeit bei vier Jahren und mehr. Innerhalb von zwei Jahren wurde nur

ein Viertel der Bauprojekte fertig gestellt. „In den Kommunen muss das Bauen zur Chefsache werden“, forderte Maier. „Wir brauchen ein Miteinander von Wohnungsunternehmen und Baubehörden.“

### Kommunen und Bund in der Pflicht

Auch die befragten Unternehmen sehen Handlungsbedarf bei den Kommunen. 80 Prozent nannten eine Beschleunigung der Genehmigungsverfahren und 52 Prozent die Optimierung der kommunalen Abstimmungsprozesse als wirkungsvolle Baubeschleuniger. Von der Bundesregierung erwarten 72 Prozent der befragten Unternehmen flexiblere Baustandards. (stralkoch) ■



## Eine Branche im Einsatz für Brandenburg

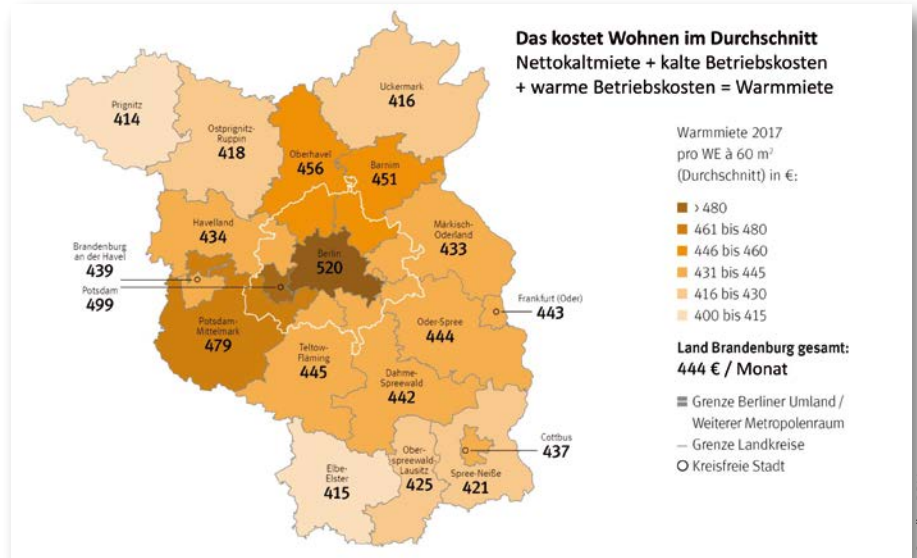
Potsdam – Das Land Brandenburg hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Daran haben die Mitgliedsunternehmen des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen einen entscheidenden Anteil. „Mit günstigen Mieten, kräftigen Investitionen und weit über das Wohnen hinausgehenden Engagement sind sie hervorragende Argumente für ein Wohnen in der Mark. Die Landesregierung darf nicht in ihren Anstrengungen nachlassen, dass dazu auch die anderen Faktoren stimmen“, so BBU-Vorstand Maren Kern bei der Vorstellung der BBU-Jahresstatistik Mitte Juli in Potsdam.

Denn: Auch wenn die Entwicklung des Landes insgesamt in die richtige Richtung gehe, so würden die Herausforderungen – allen anderen voran die im weiteren Metropolenraum weiter abnehmenden Bevölkerungszahlen mit ihren Leerstandsfolgen, aber auch steigende Kosten für Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Neubaulösungen – dennoch nicht kleiner. „Die Arbeit für ein lebenswertes Brandenburg muss mit allem Nachdruck weitergehen. Die Landesregierung sollte alles dafür tun, damit die Städte als Ankerpunkte im Raum attraktiv und gut erreichbar sind. Das ist die wesentliche Voraussetzung dafür, damit sie vom Wachstum von Berlin-Potsdam profitieren können. Auf diese Weise können auch die Wachstumsspannungen, beispielsweise in Potsdam, reduziert werden“, erklärte Kern.

Als Schlüsselfelder benannte sie den Ausbau von Nahverkehr und Digitalisierung sowie die Sicherung der sozialen und kulturellen Infrastruktur. „Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung als zentrale Schaltstelle für diese immer komplexeren Aufgaben sollte innerhalb der Landesregierung hier noch stärker koordinieren können“, forderte Kern. Der BBU wolle dabei, auch im Rahmen des 2017 geschlossenen „Bündnisses für Wohnen in Brandenburg“, gerne unterstützen. Die BBU-Mitgliedsunternehmen seien bereits stark im Einsatz für Brandenburgs Entwicklung:

### Wohnungswirtschaft schafft Heimat

Mit Nettokaltmieten von durchschnittlich 4,99 Euro pro Monat und Quadratmeter machen die BBU-Mitgliedsunternehmen



Heimatbranche Wohnungswirtschaft: Wohnen ist in Brandenburg überall günstig.

gutes Wohnen in Brandenburg bezahlbar. „Damit sind sie wichtige Anker, damit sich die Menschen zu Hause fühlen und ihre Nachbarschaften als Heimat erleben können“, so Kern. Auch in Potsdam liegen die Nettokaltmieten mit 5,74 Euro sogar noch unter dem BBU-Wert für Berlin, der 5,94 Euro beträgt.

### Wohnungswirtschaft sichert gutes Wohnen

Von jedem Euro Miete haben die BBU-Mitgliedsunternehmen im letzten Jahr fast 50 Cent in die Bestände reinvestiert. „Das ist nicht nur Ausweis ihres großen Verantwortungsbewusstseins, sondern vor allem auch ihrer hohen Orientierung an den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner. Sie setzen sich mit aller Kraft dafür ein, überall im Land attraktive und differenzierte

Wohnangebote zu schaffen“, unterstrich Kern. Der hohe Wert sei umso bemerkenswerter als da die Unternehmen neben den Investitionen auch noch Kredite bedienen sowie Leerstandskosten tragen müssten.

### Wohnungswirtschaft baut Zukunft

Die Investitionen der BBU-Mitgliedsunternehmen in Brandenburg sind 2017 erneut gestiegen und haben mit rund 572 Millionen ein Niveau wie zuletzt vor fast 20 Jahren erreicht. Auch 2018 wollen sie wieder mehr investieren, wobei neben Modernisierungen und Instandhaltung auch der Neubau zulegen soll. 540 neue Mietwohnungen sind von den Unternehmen 2017 fertiggestellt worden, davon 128 in Potsdam. Bis 2022 sollen rund 4.600 weitere Mietwohnungen folgen, rund 1.500 davon in der Landeshauptstadt.

### Wohnungswirtschaft schützt das Klima

Hohe Modernisierungsstände von deutlich über 90 Prozent des Wohnungsbestandes von BBU-Mitgliedsunternehmen führen nicht nur zu stabilen warmen Betriebskosten von 2,14 Euro pro Monat und Quadratmeter im Jahr 2016, sondern auch zu einer deutlichen Entlastung bei den CO<sub>2</sub>-Emissionen der Wohnungen. Im Vergleich zu 1990 emittieren die BBU-Bestände im Land Brandenburg fast 80 Prozent beziehungsweise rund 1,5 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> weniger. (ebelschi) ■

Anzeige

# Lernen

Die Kinder von Huzurikanda haben Durst. Nach Wissen. Sie brauchen eine SCHULE und einen Lehrer. Die DESWOS hilft ihnen!

---

DESWOS-Spendenkonto  
IBAN:  
DE87 3705 0198 0006 6022 21



bangladesch



**DESWOS**

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

deswos.de

**Gesellschafts- und Genossenschaftsrecht**

9. Oktober 2018, Nürnberg

Dieses Seminar behandelt die Bedeutung und Auswirkungen von Mitgliedschaft, Anteil und Geschäftsguthaben in der eingetragenen Genossenschaft (eG) sowie die Rechtsgrundlagen und ihre Bedeutung im Jahresabschluss und Rechnungswesen des Unternehmens. Unter anderem werden die bilanziellen Grundlagen zur Darstellung des Eigenkapitals von Genossenschaften aufgezeigt und Kennzahlen die das Eigenkapital beeinflussen erläutert und im Zusammenhang diskutiert. Abschließend wird ein Überblick über die Unterlagen und Informationen gegeben, die für die genossenschaftliche Pflichtprüfung üblicherweise vorzuhalten sind.

**Weitere Infos:** VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, E-Mail: [katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de](mailto:katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de), Internet: [www.vdwbayern.de](http://www.vdwbayern.de)

**Excel für Auszubildende**

12. + 13. Oktober 2018, Bochum

Der gekonnte Umgang mit Excel ist eine wichtige Grundlage, um schnell und effektiv im Büroalltag arbeiten zu können. Deshalb ist es auch wichtig, dass Auszubildende innerhalb kürzester Zeit auf diesem Gebiet fundierte Kenntnisse erlangen. Dieses kompakte Seminar bietet die Möglichkeit, Fähigkeiten und Kenntnisse im Umgang mit Excel zu ergänzen, aufzufrischen und zu festigen. Die gewonnenen Fertigkeiten können direkt im Arbeitsalltag angewendet werden. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem Bedienung der Benutzeroberfläche, das Anlegen von Kalkulationsblättern mit entsprechender Formatierung, die Auswertung von Objektdaten, Berechnungen mit Datums- und Zeitfunktion sowie die Visualisierung von Daten in Excel-Diagrammen.

**Weitere Infos:** EBZ, Bianca Skottki, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: [akademie@e-b-z.de](mailto:akademie@e-b-z.de), Internet: [www.e-b-z.de](http://www.e-b-z.de)

**Bautechnisches Grundwissen für Nichttechniker**

16. Oktober 2018, Berlin

In diesem Seminar werden Grundkenntnisse zu den wesentlichen Gebäudeteilen von Wohnhäusern vermittelt. Anhand von Beispiel- und Problemfällen aus der Praxis werden Aufbau und Funktionsweise der unterschiedlichen Bauteile vorgestellt und besprochen. Zudem werden die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen und Anforderungen an Wohngebäude vorgestellt. Inhalte sind außerdem Grundlagen von Bauweisen und -typen in den verschiedenen Bauzeitaltern, Elektroinstallation, Heizungstechnik sowie Wärme- und Schallschutz und Grundregeln der Energieeinsparung. Das Angebot richtet sich an Mitarbeiter im Bereich Vermietung und Verwaltung.

**Weitere Infos:** BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: [christoph.dormeier@bba-campus.de](mailto:christoph.dormeier@bba-campus.de), Internet: [www.bba-campus.de](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto:Zeitschriften@haufe.de)

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2018.  
[www.mediacenter.haufe.de](http://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 eingese-  
andte Manuskripte übernehmen wir keine  
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-  
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-  
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher  
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

**wi Online-Archiv**

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter [www.haufe.de/immobilien](http://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](http://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.

## Umfassende Ergebnisse der großen Branchenumfrage „Digitalisierung“ veröffentlicht

Der GdW Spitzenverband der Wohnungswirtschaft hat in den vergangenen Wochen die Ergebnisse einer Online-Befragung des Beratungsunternehmens Analyse & Konzepte zum Thema „Digitalisierung“ in drei Teilen veröffentlicht. Etwa 40 Prozent der im GdW organisierten Unternehmen nahmen an der Umfrage teil. Der erste Teil zeigt den aktuellen Stand der Digitalisierung in der Branche. Die Chancen und Hürden der Digitalisierung stehen im zweiten Teil der Umfrage im Fokus. Im letzten Teil beschäftigt sich die Umfrage mit der Entwicklung von neuen Geschäftsmodellen. (koch) ■

➔ Die ausführlichen Umfrage-Ergebnisse finden Sie unter: <https://web.gdw.de/energie-und-technik/digitalisierung>

12. August 2018, 16:35 Uhr

### TV-Tipp: Reportage „Planen, bauen, leben – Die Städte der Zukunft“ im ZDF

Wer kann sich das Leben in den Städten noch leisten? Die wachsenden Metropolen stoßen an ihre Grenzen. Mit nachhaltigen Konzepten wollen Städteplaner den drohenden Kollaps verhindern. Wir müssten heute besser und zukunftssicherer bauen als jemals zuvor, meint Lamia Messari-Becker,

Professorin für Gebäudetechnologie und Bauphysik, in der neuen ZDF-Reportage der Reihe planet e. „Die Stadtentwicklung muss den Menschen wieder stärker in den Mittelpunkt stellen. Ohne einen soziokulturellen Kontext ist kein Bauwerk und keine Stadt nachhaltig“, sagt die Bauingenieurin.

Messari-Becker ist Mitglied des Sachverständigenrats für Umweltfragen und berät die Bundesregierung in Fragen der nachhaltigen Stadtentwicklung. (zdf/schi) ■

➔ Weitere Infos zur Sendung finden Sie hier: <https://bit.ly/2vPGUmh> sowie unter <http://planete.zdf.de>. Sie können die Sendung auch am 12. August 2018 auch live online anschauen unter [www.zdf.de/live-tv](http://www.zdf.de/live-tv)

## Recht so

### Abgrenzung Miet- und Reisevertrag bei der Buchung eines Ferienhauses

Wenn über ein Internetportal ein Ferienhaus angeboten wird, handelt es sich nach Ansicht des Amtsgerichts Hamburg (Aktenzeichen 18b C 113/16) nicht um einen Reisevertrag, sondern um reine Miete eines Objekts zur vorübergehenden Nutzung im Sinne des Paragraphen 549 Absatz 2 Nummer 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). In dem zur Entscheidung anstehenden Sachverhalt war der Beklagte Eigentümer eines Hauses und ließ dieses unter einem Stichwort als Ferienunterkunft über eine gewerbliche Internetseite anbieten. Das Ferienhaus war mangelhaft, so dass es im Hinblick auf die Ansprüche des Nutzers darauf angekommen ist, ob es sich um einen Mietvertrag zum vorübergehenden Gebrauch oder einen Reisevertrag nach Paragraph 651a BGB handelt. Das Amtsgericht wertete den Vertrag mit Recht als einen Mietvertrag zur vorübergehenden Nutzung im Sinne des Paragraphen 549 Absatz 2 Nummer 1 BGB. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Ein Pauschalreisevertrag im Sinne des Paragraphen 651a Absatz 1 BGB ist immer eine Gesamtheit von Reiseleistungen, also eine sogenannte Pauschalreise. Eine Pauschalreise ist aber grundsätzlich eine Gesamtheit von mindestens zwei verschiedenen Arten von Reiseleistungen. Geschuldet wird neben der Unterkunft meistens der Flug und, oder die Verpflegung. Hier wurde nur das Ferienhaus angeboten. Der Anbieter kümmerte sich nicht um die Verpflegung oder die An- und Abreise. Etwas anderes gilt nur dann, wenn der Anbieter eines Ferienhauses als Reiseveranstalter auftritt – vergleiche Urteil des Bundesgerichtshofes vom 23. Oktober 2012 (Aktenzeichen X ZR 157/11). Bei Wohnungen zum vorübergehenden Gebrauch ist die Vorschrift über Mietminderung vollumfänglich anwendbar, so dass sich die Rechte bei Mängeln des Ferienhauses aus dieser Vorschrift ergeben.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

#### ZAHLE DER WOCHE

# 81

Prozent aller importierten Sonnenbrillen kommen aus China. Im Jahr 2017 haben deutsche Unternehmen 52,4 Millionen Sonnenbrillen im Wert von 264,9 Millionen Euro importiert. Wie das Statistische Bundesamt auf Basis der Aussenhandelsstatistik weiter mitteilte, kamen 80,8 Prozent aller nach Deutschland eingeführten Sonnenbrillen aus der Volksrepublik China. Damit war das Reich der Mitte mit 42,4 Millionen Sonnenbrillen wichtigstes Lieferland. Auf den nächsten Plätzen folgten Italien mit drei Millionen Stück und die Niederlande mit insgesamt zwei Millionen Stück. Zum Vergleich wurden im Jahr 2017 aus Deutschland 19,3 Millionen Sonnenbrillen im Wert von 175,5 Millionen Euro exportiert. ■