

Inhalt

- 3 Grunderwerbsteuer:** Die von der Landesregierung Schleswig-Holstein versprochene Senkung der Grunderwerbsteuer soll nun auch umgesetzt werden, fordert der VNW.
- 4 Sommertour:** Auf seinem Halt in Thüringen verschaffte sich der GdW-Präsident einen Überblick über das breite Leistungsspektrum der Wohnungsunternehmen dort.
- 6 GdW-News:** Weshalb die Entwicklung von Digitalstrategien immer wieder Thema ist, erklärt Markus Saxen, Vorstand von AT-Estate, im Video der Woche.

Deutschland braucht die Wohnwende – Die Wohnungswirtschaft für bezahlbares Wohnen!

Berlin – „Wir brauchen einen neuen gesellschaftlichen Konsens darüber, was uns und dem Staat das Wohnen wert ist. Die aufgeheizten Debatten um Mietendeckel und Enteignungen sind nur die Symptome für die **eigentlichen Probleme in immer mehr Wohnungsmärkten. Dahinter liegt ein Grundproblem: Staatliche Ziele, gesetzliche Anforderungen und planerische Vorgaben müssen auch refinanziert werden**“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko zum Start der neuen Kampagnenstufe der Wohnungswirtschaft für mehr bezahlbares Wohnen sowie eine verstärkte Differenzierung zwischen den guten Akteuren und den schwarzen Schafen auf dem Wohnungsmarkt.

Die Wohnungsunternehmen in Deutschland sind DIE Anbieter von bezahlbarem Wohnraum. Mit neuen Kampagnen-Motiven können sie das verstärkt einer breiten Öffentlichkeit zeigen.

Es sind gerade die Wohnungsunternehmen – also diejenigen die bezahlbare Mieten anbieten – die in gleichem Maße den immer weiter anziehenden Anforderungen und Regulierungen der Politik ausgesetzt sind wie diejenigen, die die Wohnungsknappheit rücksichtslos ausnutzen. Letztlich werden wirtschaftliche und soziale Themen von der Politik auf dem Rücken von Vermietern und Mietern abgeladen.

Die angespannte Stimmung ist ein Resultat dieser Fehlentwicklung. „Aber Politik darf nicht länger einfach nur bestellen und sich dann bei den sozialen Folgen wegduckern. Statt Placebos zu verabreichen, muss sie Verantwortung übernehmen. Das Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit – dazu stehen wir als Wohnungswirtschaft“, betonte Gedaschko.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Wirtschaftsexperten warnen vor Immobilienpreisblase

Ökonomen warnen angesichts steigender Miet- und Kaufpreise vor einer Immobilienpreisblase. Zu einer Gefahr werden diese Preissteigerungen dann, wenn sich die Preisentwicklung von den Erträgen der Immobilien entkoppelt. In Deutschland liegt das Risiko einer Blase derzeit bei über 90 Prozent, soll jedoch bis Ende des Jahres auf 84 Prozent sinken, so das Ergebnis des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung. (wi)

Deutschland ist Schlusslicht bei Mobilfunk

Deutschland hinkt bei der mobilen Netzabdeckung weit hinterher. Laut einem aktuellen Report liegen, gemessen an der Abdeckung mit LTE-Mobilfunkstandard, nur Irland und Weißrussland hinter Deutschland. Mit 65,5 Prozent Flächenabdeckung belegt Deutschland im internationalen Vergleich nur Rang 70, wie die WELT am 7. August 2019 berichtete. (wi)

Deutschland strebt Klimaneutralität an

Mit ihrer Forderung nach Klimaneutralität in Deutschland hat Bundeskanzlerin Angela Merkel ein extrem ambitioniertes und schwer zu kalkulierendes Ziel verkündet. Während sich eine Reduktion der Emissionen um 80 Prozent laut der Studie „Klimapfade für Deutschland“ bewerkstelligen lasse, stößt man bereits bei 95 Prozent an die Grenzen der technischen Machbarkeit und gesellschaftlichen Akzeptanz, berichtete *das Handelsblatt* in seiner Ausgabe vom 7. August 2019. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

„Die Wohnungswirtschaft muss immer wieder feststellen, dass die Öffentlichkeit kaum noch zwischen verantwortlichen und verantwortungslosen Anbietern am Wohnungsmarkt unterscheidet. Das können wir so nicht stehen lassen. Wir wollen zeigen: Wir sind diejenigen, die bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bauen und bewirtschaften. Wir sind diejenigen, die auch Menschen mit geringem Einkommen ein Zuhause geben. Wir sind diejenigen, die sich um Nachbarschaften und Integration kümmern. Unsere Unternehmen schaffen Heimat. Und deshalb brauchen wir die **#Wohnwende** für den Wohnungsmarkt.“

Der GdW als Spitzenverband der Wohnungswirtschaft hat zum einen konkrete Vorschläge zur Umsetzung auf der Ebene von Bund, Ländern und Kommunen erarbeitet, die dafür sorgen, dass Wohnungsunternehmen auch künftig bezahlbare Mieten anbieten können.

Zum anderen startet der GdW eine mehrteilige Kampagne, die dazu dient, ein Bewusstsein für die gesellschaftlich so wichtigen Leistungen der WohWi-Unter-



Quelle: GdW, Büro Roman Lorenz

nehmen zu schaffen und gleichzeitig die dramatischen Auswirkungen des derzeitigen Regulierungswahns aufzuzeigen. Im Rahmen der Kampagne möchten sich der Verband und seine Mitglieder auch bewusst von den Marktteilnehmern abgrenzen, die sich außerhalb der Regeln des Gemeinwohls bewegen (und die Marktknappheit ausnutzen). (Koch) ■



➔ **Machen Sie mit und zeigen Sie, dass Sie als Mitglied der Wohnungswirtschaft zur Familie der sozial verantwortlichen Vermieter gehören.**
Alle Infos zur Kampagne erhalten Sie unter <https://wohnwende.wohnungswirtschaft.de>.
Für alle Mitglieder stehen außerdem die Kampagnen-Logos in der Toolbox unter www.wohwi-services.de zur Verfügung.

Die Wohnwende-Kampagne der Wohnungswirtschaft für bezahlbares Wohnen in Deutschland

- Der Wohnwende-Maßnahmenplan:

Der GdW hat einen Maßnahmenkatalog erarbeitet, um kurzfristig den Druck auf die Wohnungsmärkte im Sinne des bezahlbaren Wohnens abzumildern. Die 20 Maßnahmen finden Sie hier: <https://bit.ly/2T9pGv6>

- Die Kampagnen-Website:

Unter <http://wohnwende.wohnungswirtschaft.de> finden Sie alle Vorschläge und Ideen für mehr bezahlbares Wohnen in Deutschland. Der Wohnwende-Maßnahmenplan kann dort heruntergeladen und für die Kommunikation vor Ort genutzt werden. Die Website lässt sich gut auf weiteren Websites verlinken und in den sozialen Netzwerken teilen. Ein entsprechendes Banner für die Verlinkung finden Sie in der Toolbox auf der Website.

- #wohnwende in den digitalen Netzwerken

Der GdW nutzt insbesondere für Twitter den Hashtag #wohnwende, um die Maßnahmen zu präsentieren. Diese erscheinen in regelmäßigen Posts. Die Aktivitäten in den sozialen Netzwerken werden durch entsprechende Anzeigenschaltungen unterstützt. Mit dem Hashtag kann man sich leicht an der Kommunikation

beteiligen und diese unterstützen. Für Twitter-Aktivitäten stehen animierte Kampagnenbilder zur Verfügung.

- Die Mitgliederkennzeichnung für Unternehmen:

Die Wohnungswirtschaft grenzt sich offensiv von den Marktteilnehmern ab, die sich außerhalb der Regeln bewegen und die Marktknappheit ausnutzen. Dazu ist die Unterstützung aller Wohnungsunternehmen notwendig. Als Mitglied der Wohnungswirtschaft stehen die Unternehmen im Zentrum der Kampagne. Exklusiv für seine Mitglieder hat der GdW deshalb eine Kennzeichnung entwickelt, die es den Unternehmen ermöglicht, sich als Mitglied der Wohnungswirtschaft – und damit als verantwortungsvoller, sozialorientierter Vermieter – erkennbar zu machen. Die Mitgliederkennzeichnung beinhaltet das WohWi-Logo mit der Angabe „Mitglied der Wohnungswirtschaft“ und die Nennung der regionalen oder städtischen Zugehörigkeit, wie zum Beispiel „Mitglied der Wohnungswirtschaft Bayern“ oder „Mitglied der Wohnungswirtschaft Hamburg“. Das Logo ist eine beim Europäischen Patentamt angemeldete und geschützte Marke und ist somit gegen

Missbrauch geschützt. Als Mitglied der Wohnungswirtschaft Deutschland sind die GdW-Unternehmen berechtigt, das WohWi-Logo als Zusatzkennzeichnung zu führen. Eine entsprechende Urkunde haben alle Mitgliedsunternehmen per Post erhalten. Die Vorlage ist auch in der Toolbox unter www.wohwi-services.de zu finden.

- Die Toolbox:

Der GdW hat verschiedene Kampagnenmotive entwickelt. Mitglieder können diese Motive in der Toolbox unter www.wohwi-services.de herunterladen. Die Toolbox wird den Kampagnenschritten entsprechend aktualisiert. Anwendungsmöglichkeiten reichen von E-Mail-Signaturen, Rollups und Plakaten bis hin zu Bauzaun- und Gerüstbannern. Die Vorlagen können gegen einen geringen Kostenbeitrag mit dem eigenen Unternehmenslogo versehen und als Imagewerbung eingesetzt werden. Die Kosten für die ersten 200 bestellten Banner für Baugerüste in der Größe 2,5 x 2m übernimmt der GdW. Die Regionalverbände des GdW können die Kampagne wie gewohnt über ihre eigene regionale Kennung „Die Wohnungswirtschaft [Region]“ in ihrem Bereich übernehmen.

Grunderwerbsteuer soll gesenkt werden – Es ist Zeit, die Mieter zu entlasten, fordert der Verband der norddeutschen Wohnungsunternehmen

Kiel – Die Bundesregierung hat eine Lücke zur Umgehung der Grunderwerbsteuer durch sogenannte Share-Deals geschlossen. In Schleswig-Holstein hat die Landesregierung versprochen, mit diesem zusätzlich eingenommenen Geld Hausbauer und Hauskäufer zu entlasten. Geplant war die Senkung der Grunderwerbsteuer, die bei 6,5 Prozent des Kaufpreises eines Grundstücks oder Hauses liegt. Über die Verwendung der zusätzlichen Steuergelder gibt es jetzt in der Kieler Regierungskoalition allerdings Streit. Die Grünen sperren sich.

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) fordert von den Verantwortlichen, ihr Wort zu halten. „Die Landesregierung sollte ihr gegebenes Wort halten und die versprochene Senkung der Grunderwerbsteuer rasch umsetzen. Durch die Erschwerung der Share-Deals steht dem Land mehr Geld zur Verfügung. Dieses Geld muss den Menschen, die mehr und mehr unter steigenden Wohnnebenkosten leiden, zurückgegeben werden. Es reicht nicht, in jeder Rede hohe Wohnkosten zu beklagen und dann Möglichkeiten, diese zu reduzieren, auszulassen“, so der Direktor des VNW, Andreas Breitner.

„Auch wenn es richtig ist, dass Finanzministerin Monika Heinold (Grüne) auf die Finanzen achtet: Das Feilschen um die Höhe der Bürgerentlastung ist unwürdig. CDU und FDP müssen hier hart bleiben und darauf dringen, dass das Finanzministerium das Land nicht ärmer rechnet als es in Wirklichkeit ist. Jede reduzierte Steuerbelastung erhöht die Kaufkraft und den Konsum. Schließlich wird dem Land ja nichts weggenommen, sondern den Menschen etwas zurückgegeben. Der Verweis auf die Not-

wendigkeit weiterer Gesetzesänderungen in Berlin durch die Finanzministerin ist eine durchsichtige Verzögerungstaktik. Schleswig-Holstein gehört mit 6,5 Prozent Grunderwerbsteuer zu den Spitzenreitern unter den Bundesländern. Dazu hat das Land den Bund nicht gebraucht. Also bedarf es auch keiner Beschlüsse der Bundesregierung, die Höhe der Steuer zu reduzieren. Hier kann Kiel rasch allein entscheiden und handeln. Also nur Mut beim Worthalten“, so Breitner.

Dem statistischen Bundesamt zufolge hat Schleswig-Holstein im vergangenen Jahr durch die Grunderwerbsteuer 654 Millionen Euro eingenommen. Das ist eine Verdreifachung gegenüber dem Jahr 2010. Seinerzeit nahm das Land 210 Millionen Euro ein. Pro Einwohner waren das 2018 rund 212 Euro gegenüber 75 Euro im Jahr 2010.

Die Einnahmen aller Bundesländer durch die Grunderwerbsteuer summierten sich im vergangenen Jahr auf 14,1 Milliarden Euro. Auch das ist eine Verdreifachung gegenüber dem Jahr 2010, als die Einnahmen bei rund 5,3 Milliarden Euro lagen.

Rechnet man die Einnahmen durch die Grundsteuer in Höhe von rund 14 Milliarden Euro hinzu, nahmen die Bundesländer im vergangenen Jahr rund 28 Milliarden Euro allein durch die Besteuerung von Wohnraum ein.

„Angesichts dieser Zahlen sollten die Politiker sich fragen, was sie tun können, um die Wohnkosten hierzulande zu senken“, forderte Breitner.

Einer der Gründe für die gestiegenen Einnahmen durch die Grunderwerbsteuer sind die in den vergangenen Jahren rasant gestiegenen Immobilienpreise. Allerdings hat Schleswig-Holstein auch selbst für Mehreinnahmen gesorgt, indem es den Steuersatz – zuletzt im Jahr 2014 – erhöhte. Als den Bundesländern im Jahr 2006 erlaubt wurde, die Steuer zu verändern, lag der Satz bei 3,5 Prozent. „Die Senkung der Grunderwerbsteuer um einen Prozentpunkt würde die Menschen – darunter sind Hunderttausende Mieterinnen und Mieter – in Schleswig-Holstein um rund 42,5 Millionen Euro entlasten. Es ist an der Zeit, den Menschen ein Teil des Geldes zurückzugeben.“ (schirkoch) ■

Bauland zu Goldstaub – Preise für gehandeltes baureifes Land in Berlin seit 2017 um rund 141 Prozent gestiegen

Berlin/Brandenburg – „2018 hat sich Bauland in Berlin mit einem Sprung um 36 Prozent weiter rasant verteuert. Diese Entwicklung ist dramatisch und bedrohlich. Bauland wird sowohl von der Menge als auch vom Preis her immer mehr zum Flaschenhals für den Bau von bezahlbaren Mietwohnungen“, erklärte Maren Kern, Vorstand des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen anlässlich der vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg vorgelegten Zahlen zu den Baulandverkäufen 2018.

„Wir appellieren an das Land, alle Möglichkeiten zur Bereitstellung von mehr Bauland wahrzunehmen. Dazu gehört das Voranbringen der Diskussion um die Entwicklung der Ränder des Tempelhofer Feldes genauso wie die wesentliche Verbesserung der Vergabe von Bauland an Genossenschaften. Das wachsende Berlin steht vor wachsenden Herausforderungen, die sich nur gemeinsam bewältigen lassen“, so Kern.

Baulandpreise fast 60 mal schneller gestiegen als der Goldpreis
Seit 2017 hat sich gehandeltes baureifes

Land in Berlin nach den Zahlen des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg um rund 141 Prozent verteuert: von 393 Euro auf 946 Euro je Quadratmeter. Zum Vergleich: Der Goldpreis ist von Anfang 2017 zu Ende 2018 nur um insgesamt 2,4 Prozent gestiegen. Damit sind die Preise für Bauland rund 59 mal so schnell geklettert wie der Goldpreis.

BBU-Unternehmen planen Neubau von fast 2.000 Wohnungen

Im Vergleich dazu, haben sich im Land Brandenburg die Baulandpreise moderat entwickelt und sind 2018 um 6,5 Pro-

zent gestiegen. „Brandenburg Bauland ist selbst im schnell wachsenden Potsdam günstiger als in 11 von 12 Berliner Bezirken. Angesichts dieser Entwicklung dürfte sich der Trend, dass Berliner Wohnungsunternehmen im Land Brandenburg bauen, noch verstärken“, so Kern.

Für den Zeitraum 2019 bis 2023 planen Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen nach Zahlen der aktuellen BBU-Jahresstatistik schon jetzt den Neubau von 1.829 Wohnungen im Land Brandenburg, davon 1.553 in den Städten des Berliner Umlands. (ebelkoch) ■

Sommertour: Förderung des ländlichen Raums stand in Mittelpunkt des Treffens in Thüringen

Erfurt/Jena – In zwei Tagen, bei drei Stationen und in vielen Gesprächen erhielt GdW-Präsident Axel Gedaschko einen persönlichen Eindruck von den wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen in Thüringen. Begleitet von Frank Emrich, Verbandsdirektor des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw), besuchte Gedaschko verschiedene Projekte in Gera, Hermsdorf und Jena. „Die Wohnungsunternehmen bieten ein beeindruckendes Leistungsspektrum, das weit über das Vermieten von Wohnraum hinausgeht. Ob attraktiven Neubau, Wohnangebote für Familien und ältere Menschen oder Pflegeeinrichtungen – die Wohnungswirtschaft in Thüringen bietet die passenden Angebote für alle Lebenslagen sowohl auf dem Land als auch in der Stadt“, so Axel Gedaschko.



GdW-Präsident Axel Gedaschko, vtw-Verbandschef Frank Emrich, Monika Richter und Steffen Preiß, Vorstände der WGH Hermsdorf, sowie Jürgen Elfrich (vtw) vor dem sanierten Gebäude in der Erich-Weinert-Straße 25a in Hermsdorf (v. l.)

Drei zentrale Themen standen im Zentrum des vierten Stopps der Sommertour: die Entwicklung ländlicher Räume abseits der boomenden Ballungszentren, das soziale Engagement von Wohnungsunternehmen sowie die aufgeheizte Debatte rund um die richtigen Instrumente zur Beseitigung des Mangels an bezahlbarem Wohnraum. „Diesbezüglich hilft es nichts, den Menschen Sand in die Augen zu streuen und sie in dem Glauben zu lassen, die ideologischen Diskussionen um neue Zwangseigentümerstrukturen würden wirklich etwas ändern. Genauso wenig kann ein Mietendeckel zugleich klimapolitischen Zielen, den Mietern und der Investitionsbereitschaft sozial verantwortlicher Vermieter gerecht

werden. Das alles ist schlecht gemachtes Stückwerk“, betonte Gedaschko. „Kurzfristig ist es von zentraler Bedeutung, in den engen Märkten eine Überbrückung zu gewährleisten, bis in den einzelnen Regionen wieder ausreichend Wohnungen zur Verfügung stehen. Dazu brauchen wir ein Maßnahmenpaket, das weit über den engeren Wohnungsbausektor hinausgeht. Stadt- und Umlandbeziehungen sollten attraktiver gestaltet werden. Dazu gehört 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.“

Verbandsdirektor Frank Emrich unterstrich die Entlastungsfunktion, die kleinere und mittlere Kommunen gegenüber den unter hohem Nachfragedruck stehenden Wohnungsmärkten der Groß- und Universitätsstädte in Thüringen und darüber hinaus besitzen. „Voraussetzungen für erfolgreiche Kooperationen sind die gute Zusammenarbeit und der konstruktive Wille aller Protagonisten. Mit einem klaren Ziel, offener Kommunikation und langfristigen Einsatz lassen sich die Wohnraum-Herausforderungen in Thüringen so meistern, dass die Städte und der ländliche Raum davon profitieren“, so der vtw-Chef.

Die Tour durch Thüringen war durch große Nähe zu den lokal und regional tätigen

Wohnungsunternehmen gekennzeichnet. Zunächst informierte sich Axel Gedaschko bei Oberbürgermeister Julian Vornab in Gera über den geplanten Rückkauf der GWB „Elstertal“. Uwe Klinger, der Vorstandsvorsitzende der WBG „Glück Auf“, zeigte ihm ausgewählte Bestände seiner Genossenschaft. In Hermsdorf präsentierten die Vorstände der WGH Hermsdorf, Monika Richter und Steffen Preiß, ein aktuelles Wohnungsbauprojekt. Das vtw-Unternehmen hat aus einem ehemaligen Jugendwohnheim barrierefreien Wohnraum für Senioren und Familien geschaffen. Durch eine Kooperation mit dem Arbeiter-Samariter-Bund wird auch eine betreute Wohngemeinschaft angeboten – ein Novum im ländlichen Raum. In Jena besuchte Axel Gedaschko das neue stationäre Hospiz in Lobeda-Ost, das jenawohnen gemeinsam mit der Hospiz- und Palliativ-Stiftung Jena errichtet hat. Der Neubau, so jenawohnen-Geschäftsführer Tobias Wolfrum, gibt Raum für die Begleitung und Fürsorge von Menschen, die am Ende ihres Lebens stehen.

An allen vier Stationen würdigte der GdW-Präsident das soziale Engagement der vtw-Unternehmen: „Die Wohnungsunternehmen sind die Kümmerer vor Ort. Sowohl in den wachsenden Städten als auch dort, wo soziale Infrastruktur aufgrund einer abnehmenden Bevölkerungszahl schwindet, bietet die Wohnungswirtschaft ihren Mieterinnen und Mietern qualitativ volles Wohnen in einem attraktiven und zukunftssicheren Wohnumfeld.“ (bralkoch) ■

Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen unterstützt Grundsatzpapier der FDP-Fraktion

Hannover – Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw) freut sich über die Vorschläge aus dem wohnungspolitischen Grundsatzpapier, das die FDP-Landtagsfraktion am 31. Juli 2019 vorgelegt hat.

„Die FDP macht mit ihrem Papier erneut deutlich, wie drängend die Probleme am Wohnungsmarkt sind. Es ist gut, dass sie sich dabei in weiten Teilen an den Forderungen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen orientiert, das maßgeblich vom vdw auf den Weg gebracht worden ist“, so die

Verbandsdirektorin des vdw, Dr. Susanne Schmitt. „Typengenehmigungen im Neubau, vereinfachte Regeln für Gebäudeaufstockungen, flexiblere Stellplatzregelungen oder schlankere Planungsprozesse – die Vorschläge sind allesamt sinnvoll, um das Bauen schneller und preisgünstiger zu machen.

Nur so können wir das einhellige Ziel erreichen, bis 2030 landesweit 40.000 zusätzliche bezahlbare Wohnungen zu erstellen. Auch die Argumente der FDP gegen die mögliche Neugründung einer Landeswohnungsbaugesellschaft entsprechen unseren Empfehlungen.“ (ens/koch) ■

Modernisierungsmaßnahmen

6. November 2019, Dresden

Den Immobilienbestand attraktiver zu machen, eine bessere Vermietung zu ermöglichen und so bestehendem beziehungsweise drohendem Leerstand entgegenzuwirken, das ist häufig mit umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen verbunden. Aber in welchem Umfang sind solche Maßnahmen wirtschaftlich vertretbar, welche handels- und steuerrechtlichen Sachverhalte sind dabei zu beachten? Antworten auf diese Fragen soll das Seminar geben. Inhalte sind unter anderem Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Modernisierungen, die bilanzielle Behandlung von Modernisierungskosten sowie die Wertfortschreibung der Immobilie nach Modernisierungsmaßnahmen und Abschreibungen.

Weitere Infos: vdw Sachsen, Uwe Müller, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: umueller@vdw-sachsen.de, Internet: www.vdw-sachsen.de

Vorbereitung auf die Führungsaufgabe

11. November 2019, Berlin

Führungskräfte stehen im Spannungsfeld unterschiedlicher Herausforderungen, die es immer wieder aufs Neue auszuloten gilt. Dabei stellt theoretisches Wissen eine gute Grundlage dar. Jedoch muss es immer in das eigene Erfahrungswissen integriert werden. Das Seminar wird durch ein Einzelcoaching ergänzt, bei dem die Teilnehmer gemeinsam mit der Referentin ihr eigenes Verhalten reflektieren und individuelle Handlungsoptionen erarbeiten. Das Einzelcoaching beinhaltet unter anderem eine individuelle Stärkenanalyse, die Definition von Lernfeldern und Handlungsplanung. Weitere Punkte orientieren sich am individuellen Handlungsrahmen. Weitere Schwerpunkte des Seminars sind unterschiedliche Führungsstile und ihre Anwendungsgebiete, Grundlagen der Kommunikation und der Motivationspsychologie sowie Konflikt- und Durchsetzungscompetenz.

Weitere Infos: BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535, E-Mail: kathrin.rosenmueller@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Handwerkerknappheit

12. November 2019, Bochum

Zunehmend ist erkennbar, dass sich Handwerker aus der Kleininstandsetzung zurückziehen oder höhere Preise verlangen. Fehlende Kapazitäten bei Wohnungsmodernisierungen bewirken verspätete Wiedervermietungen in häufig angespannten Wohnungsmärkten. Der Nachwuchsmangel bei Handwerkern erschwert zusätzlich das Kerngeschäft und belastet die Instandhaltungsbudgets. Die in den 90er Jahren zumeist abgeschafften unwirtschaftlichen Regiebetriebe werden zunehmend als wirtschaftliche Profitcenter wieder auf- oder ausgebaut. Inhaltliche Schwerpunkte sind außerdem der Aufbau schlanker Verwaltungsstrukturen für eine effiziente Aufbauorganisation, die Verbesserung der externen Handwerkerbindung sowie Werbung um externe Handwerkerkapazitäten.

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

Druck: rewi druckhaus, Wissen

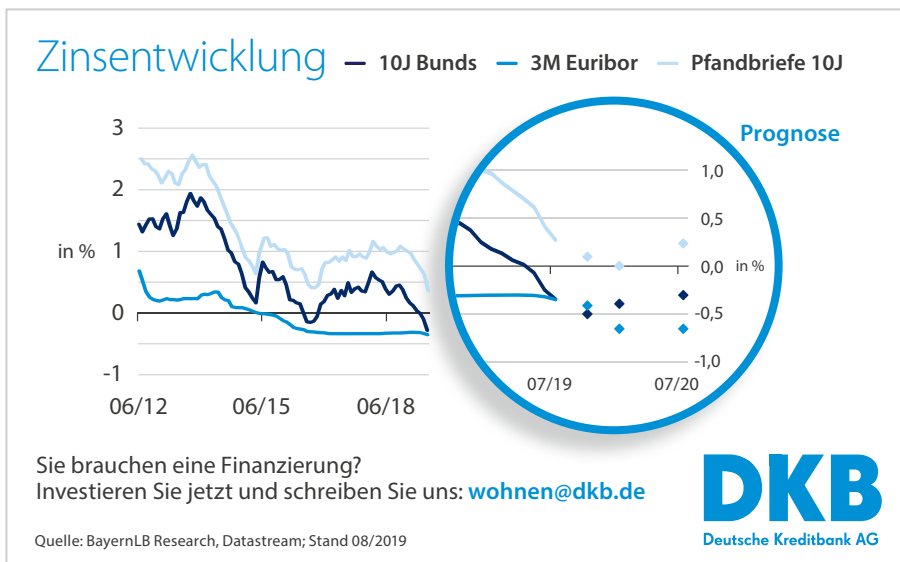
Bezugspreis jährlich:
126,80 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© 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

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.

Nachgefragt: Immer noch und immer wieder auf der Suche nach der richtigen Digitalstrategie



Weshalb uns Digitalisierung und die Entwicklung von Digitalstrategien immer noch und immer wieder beschäftigen, erklärt Markus Saxen, Vorstand von AT-Estate im Video der Woche. Das Nutzerverhalten von Apps und

Online-Diensten ist nicht nur zwischen verschiedenen Altersgruppen unterschiedlich, sondern ändert sich auch immer wieder im Laufe der Zeit. Aktuell beschäftigt sich AT-Estate mit verschiedenen Ansätzen für eine zielführende Kommunikation via Messenger zwischen Mieter und Wohnungsunternehmen. (koch) ■

➔ In unserem GdW-Youtube-Kanal können Sie das komplette Video zum Thema anschauen: <https://bit.ly/2MFAkss>

Recht so

Rechtmäßiges Alternativverhalten bei fehlender Zustimmung des Aufsichtsrats

Wie der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden hat (Az.: II ZR 24/17), kann der Vorstand einer Aktiengesellschaft (AG) gegenüber einer Schadensersatzklage der Gesellschaft, die mit dem Verstoß gegen einen zu Gunsten des Aufsichtsrats eingerichteten Zustimmungsvorbehalt begründet ist, einwenden, der Aufsichtsrat hätte den vom Vorstand durchgeführten Maßnahmen zugestimmt, wenn der Vorstand den Aufsichtsrat gefragt hätte. Der beklagte Vorstand holte zunächst die Zustimmung des Aufsichtsrats für ein Vorhaben mit einer Gesamtinvestitionssumme von circa vier Millionen Euro ein. Das Vorhaben sah unter anderem die Sanierung eines Schlosses und weiterer Gebäude sowie deren künftige Vermarktung vor. Allein die Sanierungskosten wurden jedoch in der Folgezeit auf circa 6,4 Millionen Euro geschätzt. Der Vorstand setzte das Vorhaben dennoch ohne eine insoweit erfolgte Zustimmung des Aufsichtsrates um. Die geplante Sanierung fand nur teilweise statt und auch die Vermarktung der Immobilien ging fehl. Die AG verlangte vom Vorstand Schadensersatz. Dieser Anspruch wurde vom BGH abgelehnt. ■

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

„Die Vorschrift des § 93 Absatz 2 Aktiengesetz (AktG) ist eine spezielle Ausprägung des allgemeinen zivilrechtlichen Schadenersatzrechts. Insofern sind auch allgemeine Grundsätze des Schadenersatzrechts zu übertragen. Dazu gehört das sogenannte rechtmäßige Alternativverhalten. Nach diesem Grundsatz scheidet ein Schadenersatzanspruch grundsätzlich aus, wenn der Schaden auch bei einer ebenfalls möglichen rechtmäßigen Verhaltensweise, hier der Einholung der Zustimmung des Aufsichtsrates, entstanden wäre. Im Schrifttum war die Übertragung dieses Grundsatzes auf § 93 Absatz 2 AktG umstritten. Der BGH folgt hingegen seiner Rechtsprechung zur GmbH und GmbH & Co. KG. Für das Genossenschaftsrecht, § 34 Genossenschaftsgesetz, dürfte nichts anderes gelten. Würde man den Einwand des rechtmäßigen Alternativverhaltens hier nicht zulassen, obwohl der Gesellschaft der Schaden auch bei Einholung der Zustimmung des Aufsichtsrates entstanden wäre, käme den speziellen gesellschaftsrechtlichen Schadenersatzvorschriften der Status eines dem deutschen Zivilrecht fremden Strafschadenersatzes zu. Den Nachweis, dass der Schaden ohnehin eingetreten wäre, muss selbstredend der Vorstand erbringen. Es muss der sichere Nachweis erbracht werden, dass der Schaden auf jeden Fall eingetreten wäre. Die Sanktionierung von Fehlverhalten des Vorstands ist, worauf der BGH hinweist, in solchen Fällen Gegenstand der Personalkompetenz des Aufsichtsrats.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

ZAHL DER WOCHE

7,5

Prozent der vom Bund für das Jahr 2018 bereitgestellten Kompensationsmittel für die Wohnraumförderung wurden von den Ländern für investive Zwecke außerhalb der Wohnraumförderung eingesetzt. Dies ist prozentual ein leicht niedriger Anteil als im Vorjahr und entspricht einer Fördersumme von 115 Millionen Euro. Wie aus dem aktuellen Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung weiter hervorgeht, führten die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen einen Teil der Kompensationsmittel des Bundes anderen investiven Zwecken zu. Allerdings stieg die Zahl der geförderten neu errichteten Mietwohnungen im Jahr 2018 um rund drei Prozent gegenüber dem Vorjahr. So wurden Fördermaßnahmen für den Bau von 27.040 Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen neu bewilligt. Deutliche Steigerungen des geförderten Mietwohnungsneubaus sind vor allem in Bayern mit zusätzlich 1.651 Wohneinheiten, in Baden-Württemberg mit 627 Wohneinheiten und in Niedersachsen mit 518 Wohneinheiten zu verzeichnen. Deutlich rückläufig sind im Vergleich zum Vorjahr die Förderzahlen im Mietwohnungsneubau in Mecklenburg-Vorpommern (-66 Prozent), Bremen (-34 Prozent), Brandenburg (-29 Prozent), Rheinland-Pfalz (-25 Prozent), Hessen (-24 Prozent), Sachsen (-21 Prozent) und Nordrhein-Westfalen (-15 Prozent). Im Saarland wurde keine Förderung für den Neubau von Mietwohnungen bewilligt. ■