

Inhalt

- 2 Interview:** Die GdW-Hauptgeschäftsführerin zu hohen Grundstückspreisen aus Bundeseisenbahnvermögen, die die Wirtschaftlichkeit von Genossenschaften gefährden.
- 3 Zuschüsse für Wohnungsbestand:** Eigentümer und Mieter können wieder Fördermittel des Bundes für Maßnahmen zur Barrierereduzierung und zum Einbruchschutz beantragen.
- 4 EBZ wächst:** Im Rahmen eines Sommerfestes wurde der Neubau des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft feierlich eröffnet.

Grundstücke des Bundeseisenbahnvermögens vergünstigt an Genossenschaften übertragen

Berlin – Hohe Grundstückskosten sind ein immenses Hindernis für bezahlbaren Wohnraum in Deutschland. Derzeit treten verstärkt Situationen auf, in denen Wohnungsgenossenschaften ihre Erbbaurechtsgrundstücke, die an das Ende ihrer Laufzeit gelangen, in einigen Hotspots zu immens hohen Preisen vom Bundeseisenbahnvermögen (BEV) erwerben müssen. Eine Gefahr nicht nur für die Wirtschaftlichkeit der Genossenschaft, sondern auch für die Genossenschaftsmitglieder, die in diesen Wohnungen leben. Denn ihre Mieten könnten steigen, da die Genossenschaften nur so die teuren Grundstückskäufe refinanzieren können. Die Relevanz des Themas unterstreicht auch eine Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen an die Bundesregierung, deren Antwort (Drucksache 19/3471) allerdings keine entscheidenden Hinweise liefert.



Foto: Rudolpho Duba / pixelio.de

Um enorme Mietsteigerungen für Genossenschaftsmitglieder zu verhindern, muss die Politik eine vergünstigte Übertragung von Grundstücken des Bundeseisenbahnvermögens ermöglichen.

Das Bundeseisenbahnvermögen hat ursprünglich im Rahmen der Wohnungsfürsorgeverpflichtung für die Bediensteten der Deutschen Bahn Grundstücke im Erbbaurecht an die Eisenbahnwohnungsgenossenschaften sowie die Eisenbahngesellschaften vergeben. Die Grundstücke, die an die Eisenbahngesellschaften im

Erbbaurecht vergeben waren, wurden vor dem Verkauf der betreffenden Unternehmen durch den Bund in das Eigentum der Gesellschaften übertragen. Dafür wurde damals unter Beteiligung des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW ein spezielles Wertermittlungsverfahren abge-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Aktionsplan Stromnetz

Im Rahmen seiner Netzausbaureise hat Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier am 14. August 2018 in seinem „Aktionsplan Stromnetz“ Maßnahmen zur Beschleunigung des Netzausbaus vorgestellt. Der „Aktionsplan Stromnetz“ verfolgt eine Doppelstrategie: Der Netzausbau soll durch besseres Controlling und die Vereinfachung von Planungsverfahren beschleunigt werden. Gleichzeitig sollen mit neuen Technologien und Betriebskonzepten die Bestandsnetze optimiert werden, berichtete das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie. (bmwi)

Umsatz im Bauhauptgewerbe gestiegen

Die Umsätze im Bauhauptgewerbe waren im Mai 2018 um 1,9 Prozent höher als im Mai 2017. Wie das Statistische Bundesamt nach vorläufigen Ergebnissen am 10. August 2018 weiter mitteilte, ist auch die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe im Vergleich zum Vorjahresmonat im Mai 2018 um 2,4 Prozent gestiegen. (wi)

Inlandskonsum stärkt Wirtschaftswachstum

Angetrieben von der Konsumlust im Inland, hat der Konjunkturaufschwung im zweiten Quartal an Tempo zugelegt, berichtete der *Tagesspiegel* am 15. August 2018. Laut Zahlen des Statistischen Bundesamtes stieg das Bruttoinlandsprodukt (BIP) gegenüber den ersten drei Monaten 2018 um 0,5 Prozent. Im Jahresvergleich stieg das BIP preisbereinigt um 2,3 Prozent. (wi)



NACHGEFRAGT

Ingeborg Esser
Hauptgeschäftsführerin
des GdW



Foto: GdW, Urban Ruths

Erbaurechte des Bundeseisenbahnvermögens: Ein Bekenntnis der Politik ist notwendig – Genossenschaften sind Garanten des bezahlbaren Wohnens

wi: In der Antwort der Bundesregierung auf eine Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (DRS 19/3471) wird immer wieder auf ein „GdW-Modell“ Bezug genommen. Worum handelt es sich hierbei?

Ingeborg Esser: Das Thema der Erbaurechte des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) ist heute im Wesentlichen ein Thema der Eisenbahn-Wohnungsgenossenschaften. Ursprünglich wurden solche Erbaurechte aber auch an die Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften ausgegeben, die Anfang des Jahrtausends durch den Bund privatisiert wurden. Damals galt es, das Thema der Erbaurechte zu lösen, da die Gesellschaften nicht mit diesen Erbaurechten privatisierbar waren. Also mussten vor der Veräußerung der Gesellschaften die Grundstücke übertragen werden. Und es galt damals, ein Bewertungsverfahren zu finden. Die Bewertung von Erbaurechten ist nicht trivial und abhängig von deren Restlaufzeit.

Im Jahr 2005, als sich abzeichnete, dass auch die Erbaurechte der Eisenbahn-Wohnungsgenossenschaften zunehmend an ihr Laufzeitende gelangten, wurden Verhandlungen mit dem BEV gestartet – mit dem Ziel, das damalige Bewertungsverfahren auch für die Eisenbahn-Wohnungsgenossenschaften zur Anwendung kommen zu lassen. Diese Verhandlungen waren erfolgreich und das Bewertungsmodell wurde als „GdW-Modell“ bezeichnet. Dieses Modell wurde übrigens im Jahr 2014 noch einmal fortgeschrieben und an die Marktsituation angepasst.

wi: Wenn dieses Bewertungsmodell mit dem GdW abgestimmt ist, wo liegt dann das Problem?

Ingeborg Esser: Das „GdW-Modell“ ist

ein Verfahren, um den Verkehrswert der Grundstücke, die mit dem Erbaurecht belastet sind, zu ermitteln. Dies ist – wie gesagt – aus grundstücksbewertungstechnischer Sicht nicht trivial, da nicht ausschließlich vom Verkehrswert des Grund und Bodens ausgegangen werden kann, der über den Bodenrichtwert ermittelbar ist, sondern auch das Erbaurecht zu berücksichtigen ist, dessen Wert wiederum abhängig ist von der Restlaufzeit desselben. Ziel war es aber immer, einen Verkehrswert zu ermitteln. Und hier liegt auch das Problem: In bestimmten Hotspots, vor allem in München, aber auch in Düsseldorf, Frankfurt und Stuttgart entwickeln sich die Verkehrswerte des Grund und Bodens in den letzten Jahren so dynamisch, dass die Eisenbahn-Wohnungsgenossenschaften hier an ihre Grenzen stoßen.

wi: Nun sind in dem „GdW-Modell“ auch bestimmte Verbilligungsmöglichkeiten für den Grundstückserwerber vorgesehen. Reicht das nicht aus?

Ingeborg Esser: Es ist richtig, dass das „GdW-Modell“ solche Verbilligungstatbestände vorsieht. Diese beziehen sich allerdings tatsächlich nur auf solche Sachverhalte, wo heute noch eine Belegung durch Bahn-Bedienstete oder Pensionäre und deren Angehörige erfolgt. Leider erfolgt keinerlei Verbilligung in allen anderen Fällen. Dabei wird übersehen, dass Genossenschaften per se Garanten für bezahlbares Wohnen sind, und insoweit, wenn sie die Grundstücke in den Hotspots zum Verkehrswert erwerben müssen, natürlich die entsprechenden Erwerbskosten beziehungsweise deren Finanzierung auf die Miete umlegen müssen. Dadurch steigen die Mieten dramatisch an und die Genossenschaftsmitglieder sind im Zweifel nicht mehr in der Lage, diese Mieten zu bezahlen.

wi: Wer ist nun gefordert? Das BEV?

Ingeborg Esser: Nein, das BEV hat einen gesetzlichen Auftrag unter anderem als Sozialeinrichtung für die Bediensteten und Versorgungsempfänger der Deutschen Bahn. Und: Das BEV war in der Vergangenheit immer ein verlässlicher und fairer Verhandlungspartner. Das BEV darf aber die Grundstücke nicht unter dem Verkehrswert veräußern. Deshalb ist die Politik gefragt: Nur, wenn es einen politischen Auftrag an das BEV gibt und ein Bekenntnis der Politik dazu, dass Genossenschaften per se Garanten für bezahlbares Wohnen sind – und dass es deshalb gerechtfertigt ist, ihnen die Grundstücke unter dem Verkehrswert zu veräußern – werden wir eine Lösung des Problems der Eisenbahn-Wohnungsgenossenschaften in den Hotspots bekommen.

wi: Wo könnte man also ansetzen?

Ingeborg Esser: Im Haushaltsgesetz wurde gerade der Vermerk im Zusammenhang mit den Grundstücken der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verändert. Künftig ist es möglich, BImA-Grundstücke unter dem Verkehrswert an die Kommunen zu übertragen, und die Kommunen wiederum können die Grundstücke zu diesen Werten auch an Dritte weitergeben, wenn dies zur Erfüllung des kommunalen Versorgungsauftrages erforderlich ist. Wir wünschen uns, dass nicht nur die BImA-Grundstücke betrachtet werden, sondern auch die sonstigen Bundesgrundstücke, und dazu zählen die Grundstücke des BEV. Wir bräuchten eine vergleichbare Regelung, dass auch die BEV-Grundstücke verbilligt an die Erbaurechtsnehmer übertragen werden können, wenn diese sich verpflichten, bezahlbare Mieten zu garantieren. ■

➔ Fortsetzung von Seite 1

stimmt. Die Erbaurechtsgrundstücke der Eisenbahn-Wohnungsgenossenschaften wurden dabei nicht berücksichtigt. Nachdem die Erbaurechtsgrundstücke aktuell zunehmend an das Ende ihrer Laufzeit gelangen, bestand Bedarf, mit dem Bundeseisenbahnvermögen ebenfalls ein Verfahren bezüglich der Übertragung dieser

Erbaurechte in das Eigentum der Wohnungsgenossenschaften abzustimmen. Die Verhandlungen orientierten sich an dem Verfahren für die Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften – aber grundsätzlich stets anhand der aktuellen Verkehrswerte der Grundstücke. Der Mindestwert dabei ist der Bodenrichtwert für das unbebaute Grundstück. Die Folgen sind zum Teil

drastisch: Insbesondere in den Ballungsräumen wie München, Düsseldorf oder Frankfurt gehen die Kaufpreise, für diese Grundstücke, durch die Decke. Damit die Wohnungsgenossenschaften solche Preise überhaupt finanzieren können, sind sie gezwungen, dies auch über höhere Mieten auszugleichen. Es gibt dringenden

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

Handlungsbedarf, auch für die Grundstücke des Bundeseisenbahnvermögens, und nicht nur für die Grundstücke der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Denn bisher sind vergünstigte Übertragungen von Grundstücken nur dann möglich, wenn weiterhin Bedienstete oder ehema-

lige Bedienstete der Deutschen Bahn oder deren Angehörige in den betreffenden Wohnungen leben. Die Wohnungswirtschaft appelliert an die Politik, dies dringend zu ändern: „Wohnungsgenossenschaften leisten generell einen Beitrag zur Mietpreisdämpfung“, erklärte Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW.

Daher muss generell eine vergünstigte Übertragung von Grundstücken möglich sein. (burkless/schi) ■

➔ Die Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen finden Sie hier: <https://bit.ly/2P6qpuR>

Bund stockt Zuschüsse und Mittel für Abbau von Barrieren und Sicherung des Einbruchsschutzes auf

Berlin – Ab sofort können private Eigentümer und Mieter wieder Zuschüsse für Maßnahmen zur Barrierereduzierung bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beantragen, wie das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) mitteilte. Zusätzlich wurden die verfügbaren Fördermittel für Einbruchschutz für dieses Jahr von 50 auf 65 Millionen Euro erhöht. Grund dafür war die anhaltend hohe Nachfrage für den Einbruchschutz.

„Die Wohnungspolitik bleibt eine zentrale Aufgabe der Bundesregierung“, sagte Bundesinnen- und -bauminister **Horst Seehofer** dazu. „Bei allen Maßnahmen, vor allem im Wohnungsbestand, müssen wir insbesondere die Auswirkungen des demografischen Wandels in Deutschland beachten. Dies gilt ebenso für das hohe Bedürfnis nach Sicherheit in der Bevölkerung. Ich begrüße sehr, dass wir die Förderung des altersgerechten Umbaus fortsetzen und die Mittel für Einbruchschutz deutlich erhöhen können.“

„Die hohe Nachfrage nach der KfW-Zuschussförderung für die Barrierereduzierung und den Einbruchschutz zeigt die große Relevanz der Programme“, erklärte Dr. **Ingrid Hengster**, Vorstandsmitglied der KfW Bankengruppe. „Ich freue mich, dass durch die Bereitstellung der Mittel für den Barriereabbau beziehungsweise die Aufstockung der Fördermittel für den Einbruchschutz noch mehr Menschen in Deutschland in eine komfortablere Wohnqualität sowie in die Sicherheit ihrer Wohnungen und Häuser investieren können.“

Das BMI und die KfW hatten im März des Vorjahres im Rahmen von Produktverbesserungen für die Förderung des Einbruchschutzes den Mindestinvestitionsbetrag abgesenkt und im September 2017 eine gestaffelte Zuschussförderung eingeführt. So wurden rund 80.000 Wohneinheiten mit einem Zuschuss für den Einbruchschutz gefördert. Zudem können ab jetzt wieder Anträge für barriere-reduzierende Maßnahmen gestellt werden. Das Bundesinnenministerium stellt hierfür 75 Millionen Euro für 2018 zur Verfügung. Durch Investitionszuschüsse fördern BMI und KfW bauliche Maßnahmen in Wohngebäuden, mit denen Barrieren im Wohnungsbestand reduziert und die Sicherheit erhöht werden. Die Zuschüsse ermöglichen zum Beispiel älteren Men-

schen einen möglichst langen Verbleib in der gewohnten Umgebung und kommen in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen oder Familien mit Kindern zugute. Zusätzlich ermöglichen die Zuschüsse den Schutz vor Wohnungseinbruch. Maßnahmen für den altersgerechten Umbau und den Einbruchschutz sind dabei frei kombinierbar.

Private Bauherren und Mieter können ihren Förderantrag vor Beginn der Vorhaben einfach im KfW-Zuschussportal online stellen und erhalten innerhalb weniger Augenblicke ihre Förderzusage. (pet/str) ■

➔ Mehr Informationen finden Sie unter www.kfw.de/info-zuschussportal

JUBILÄUM

Damals und heute

Mit den Auswirkungen des Erbbaurechts beschäftigte sich auch eine Ausgabe der wi 1968. ■



WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHE INFORMATIONEN mit WG

Mitteilungen für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft

Neufassung des Erbbaurechts

Der Wohnungsbauausschuß des Bundestages befaßt sich gegenwärtig mit einem Entwurf zur Änderung der Erbbaurechtsverordnung, nachdem bereits vor Monaten ein entsprechender Initiativ-Gesetzesentwurf eingebracht worden war. Die Novellierung sieht eine Einschränkung der im Erbbaurecht üblichen Zinsgleitklauseln vor. In der Vergangenheit war die Höhe des Erbbauzinses oft an den Wert des Grundstückes gekoppelt worden. Hierdurch sind Steigerungen der Erbbauzinsen bis zu 1 000% eingetreten. Um das Erbbaurecht, das zur besseren Wohnraumversorgung breiter Bevölkerungsschichten geschaffen worden war, wieder praktikabel zu machen, ist deshalb vorgesehen, die Erhöhung der Erbbauzinsen in angemessenen Grenzen zu halten. Man beabsichtigt deshalb, eine Angleichung nur entsprechend der Steigerung der allgemeinen Lebenshaltungskosten zuzulassen.

Quelle: GdW

Mehr Raum für Lehre und Forschung – Neubau des EBZ in Bochum eröffnet

Bochum – Das kontinuierliche Wachstum des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) in den letzten Jahren machte einen Erweiterungsbau in Bochum notwendig. Im Rahmen des Sommerfests der Wohnungswirtschaft NRW feierten Gäste aus Politik wie Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, und Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, sowie Branchenvertreter wie Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, die Einweihung des neuen Forschungs- und Schulungszentrums des EBZ.



Fotos: Volker Wicik

Der EBZ-Vorstandsvorsitzende Klaus Leuchtmann mit dem Bochumer Oberbürgermeister Thomas Eiskirch, VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter, NRW-Heimat- und Bauministerin Ina Scharrenbach und GdW-Präsident Axel Gedaschko (v. l.)...



...und bei der offiziellen Eröffnung mit Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (links)

Der Ursprung des heutigen EBZ liegt im Ausbildungswerk der Wohnungswirtschaft, welches 1957 in Hösel/Ratingen gegründet wurde. Als die Raumkapazität für die wachsende Zahl der Bildungsteilnehmer nicht mehr ausreichte, zog das Bildungszentrum im Jahr 1997 nach Bochum. Auch hier stieg die Nachfrage an Bildungsangeboten und spätestens mit der Gründung der EBZ Business School – University of Applied Sciences im Jahre 2008 war eine Erweiterung der Schulungsinfrastruktur notwendig.

„Es ist der Zuspruch der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, der diesen Neubau notwendig machte. Denn es sind die Unternehmen der Branche, die seit vielen Jahren ihre Mitarbeiter zu uns entsenden. Für uns ist dies ein Zeichen des Vertrauens und Ansporn für die Zukunft. Auch weiterhin möchten wir den Wissens- und Forschungsstand der Branche erweitern und zukunftsweisende Innovationen vorantreiben“, erklärte **Klaus Leuchtmann**, EBZ-Vorstandsvorsitzender, bei der Eröffnung des Sommerfests der Wohnungswirtschaft.

Branche benötigt Fachkräfte für Lösung wohnungspolitischer Herausforderungen

Bei der anschließenden Diskussionsrunde sprachen Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, **Gunther Adler**, Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, **Thomas Eiskirch**, Oberbürgermeister der Stadt Bochum, **Axel Gedaschko**, GdW-Präsident, **Alexander Rychter**, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland

Westfalen (VdW), sowie Klaus Leuchtmann über wohnungspolitische Herausforderungen. Themen waren die Schaffung lebenswerter Quartiere, bezahlbarer Wohnraum, aber auch Mobilität. In diesem Zusammenhang hoben die Akteure den Stellenwert von Bildung, Personalentwicklung und Forschung hervor. „Das Europäische Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bildet Fach- und Führungskräfte aus, die Wohnraum schaffen und bewirtschaften. In den neuen Schulungsräumen des EBZ wird zukünftig das Know-how vermittelt, das wir in Zukunft für alle Segmente der Wohnungswirtschaft brauchen“, sagte Ministerin Ina Scharrenbach.

„Was am EBZ gelehrt und geforscht wird, kommt morgen der gesamten Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zugute“, so Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. „Das EBZ setzt Maßstäbe mit bundesweiter Strahlkraft und bildet die Expertinnen und Experten aus, die wir für die Umsetzung der Wohnraumoffensive für mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland dringend benötigen.“

EBZ-Neubau als Reallabor

Axel Gedaschko, Vorsitzender des EBZ Kuratoriums, lobte das EBZ: „Aus dem Ausbildungswerk der Wohnungswirtschaft ist in den vergangenen 60 Jahren der Think-Tank der Branche und der Treiber für Personalentwicklung, Forschung und Bildung innerhalb der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft entstanden. Das EBZ treibt unsere Branche zu mehr Innovationen an.“ Das Thema Innovationsfreude griff Klaus Leuchtmann auf und erläuterte die Beson-

derheiten des EBZ-Neubaus, der mehr als nur Büro- und Veranstaltungsräume beinhaltet. „Im Gebäudebereich ist das Optimierungspotenzial durch den Einsatz von Software bisher kaum erschlossen. Zahlreiche Partner und wir sind davon überzeugt, dass die Informationstechnik zukünftig die Betriebsführung von Gebäuden auf eine völlig neue Grundlage stellen wird. Gemeinsam haben wir uns entschlossen, diese Potenziale zu erforschen und den EBZ-Neubau zu einer Forschungs- und Lehrplattform zu machen“, erklärte der Vorstandsvorsitzende.

Der EBZ-Neubau ist mit neuester Anlagentechnologie ausgestattet. Umfangreiche Monitoringfunktionen und Möglichkeiten zur Steuerung der Anlagentechnik wurden implementiert. Ineinandergreifen und Wirkungsgrade werden in einem Projekt erforscht. Die wissenschaftliche Begleitung erfolgt durch die EBZ Business School unter der Leitung von Prof. Dr. Viktor Grinewitschus. Die Projektsteuerung und die Energielieferung und -erzeugung liegen bei innogy. „Die Erkenntnisse fließen wieder direkt in die Lehre am EBZ ein“, so Klaus Leuchtmann.

Der Neubau des Bildungszentrums für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist in 16 Monaten Bauzeit fertiggestellt worden. Neben Veranstaltungs- und Seminarräumen für EBZ Bildungsteilnehmer bietet es Büroräume für 80 der insgesamt 300 Mitarbeiter auf einer Baugrundstücksfläche von rund 8.000 Quadratmetern. Die Planung erfolgte durch das Architekturbüro Gerber Architekten aus Dortmund und die externe Projektsteuerung übernahm Drees & Sommer.

(dan/schi) ■

Zielgruppentagung Leiter Finanzen

20. + 21. September 2018, Rangsdorf bei Berlin

Die diesjährige Veranstaltung nimmt die digitalen Entwicklungen im Finanzbereich in den Blick: Wie geht man die Digitalisierung an? Welches Potenzial bieten FinTechs? Was ändert sich mit dem Digitalen Finanzbericht? Weiterhin werden bei der Veranstaltung die Auswirkungen von Basel IV für die Wohnungswirtschaft eingeordnet und eine Bargeldlösung für die Branche vorgestellt. Erfahrene Referenten aus Wohnungswirtschaft, Banken- und Finanzwelt sowie Start-Up-Szene vermitteln ihr Fachwissen und ihre Erfahrungen. Neben interessanten Vorträgen haben die Teilnehmer auch die Möglichkeit, Themen und Fragen mit Experten und Kollegen zu diskutieren und praktische Tipps für den eigenen digitalen Wandel zu sammeln.

Weitere Infos: **BBA, Niklas Berend, Telefon: 030/23085534,**

E-Mail: niklas.berend@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Digitalisierungskompetenzen

ab 19. Oktober 2018, Bochum

Das für den Berufsalltag nötige Verständnis von Digitalisierung und die damit einhergehenden notwendigen Digitalisierungskompetenzen gehen inzwischen weit über die bloße Smartphone-Nutzung hinaus. Das Seminar „Azubi Digital – Digitalisierungskompetenzen für Auszubildende“ wird als „Blended-Learning-Konzept“ mit einem Mix aus Workshops, Vorträgen, Webinaren und virtuellen Arbeitsphasen speziell zum Aufbau von digitalen Kompetenzen angeboten. Inhaltliche Schwerpunkte des Seminars sind unter anderem Megatrend Digitalisierung – Auswirkungen auf Gesellschaft und Arbeitswelt, Digitalisierung und Immobilienwirtschaft, verantwortungsbewusster Umgang mit Daten sowie Projektmanagement und innovative Problemlösungsansätze. Anhand von realen Projekten können Auszubildende ihre Kompetenzen weiterentwickeln.

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

Internet: www.e-b-z.de

Rechtssichere Wohnungsabnahme

24. Oktober 2018, Stuttgart

Immer häufiger werden Wohnungen in einem immer schlechteren Zustand zurückgegeben. Bei der Wohnungsabnahme tauchen häufig Fragen zum Ablauf auf. Was ist im Protokoll anzugeben? Wie beschreibt man einen Mangel, knapp oder ausführlich? Muss der Mieter das Protokoll unterschreiben? Welche Arbeiten kann man nach der aktuellen Rechtsprechung noch vom Mieter verlangen? Und was ist, wenn der Mieter Schönheitsreparaturen durchgeführt hat, ohne dazu verpflichtet zu sein? Antworten darauf erhalten die Teilnehmer in diesem Seminar. Weitere Inhalte sind außerdem Notwendigkeit und rechtliche Bedeutung von Protokollen, Besichtigungsrecht des Vermieters, Übernahme von Veränderungen des Vormieters sowie versteckte Mängel.

Weitere Infos: **AWI, Michael Jaeschke, Telefon: 0711/16345606,**

E-Mail: jaeschke@awi-vbw.de Internet: www.awi-vbw.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 1.1.2018.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

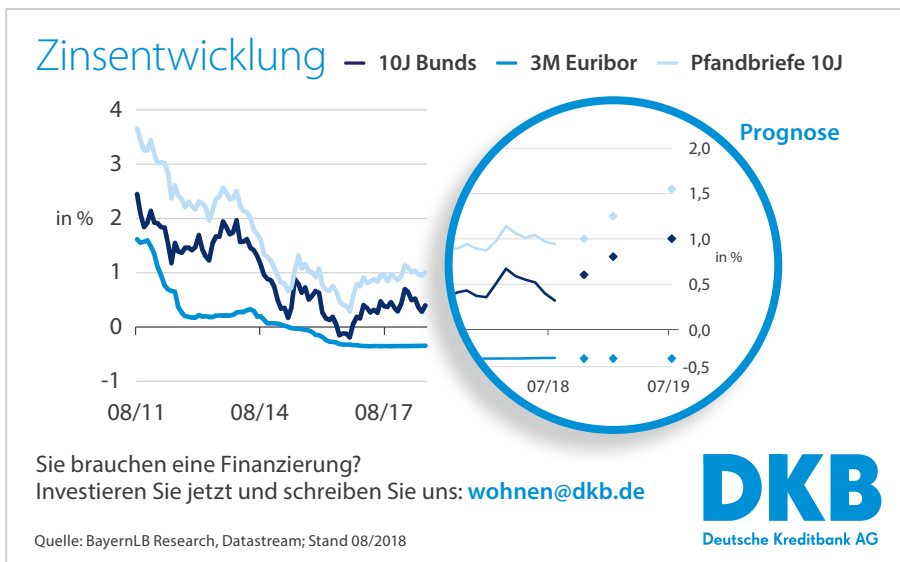
Bezugspreis jährlich:
124,35 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt 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.

13. September 2018, EWerk, Berlin

Einladung zum Fachkongress „Seriell und modulares Bauen“

Foto: BMI

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) lädt alle Interessierten zum Fachkongress „Seriell und modulares Bauen“ ins EWerk nach Berlin ein. Anknüpfend an die Ergebnisse der internationalen Ausschreibung zum seriellen und modularen Wohnungsbau

informiert das BMI zusammen mit seinen Partnern, dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW, der Bundesarchitektenkammer (BAK) und dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB), vertieft über den abgeschlossenen Rahmenvertrag sowie die dort verankerten Lösungen und die weitere Umsetzung.

Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär im BMI, wird in die Veranstaltung einführen und mit Barbara Ettinger-Brinckmann (BAK), Axel Gedaschko (GdW) sowie Marcus Becker (HDB) über die Erwartungen an serielle und modulare Bauweisen diskutieren. Des Weiteren wer-

den den Besuchern in einer Ausstellung die neun Konzeptionen präsentiert, die Eingang in den Rahmenvertrag gefunden haben, sowie sechs weitere Konzepte aus der internationalen Ausschreibung. Die Anbieter stehen an diesem Tag für Fragen zur Verfügung. (koch) ■

➔ Die Anmeldung zum Fachkongress finden Sie unter: <https://bit.ly/2w1Pyy2>

Recht so**Sanierungsklausel keine europarechtswidrige Beihilfe**

Mit Urteil vom 28. Juni 2018 (Rs. C-203/16 P) hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) entschieden, dass die Sanierungsklausel im Sinne von § 8c Absatz 1a Körperschaftsteuergesetz (KStG) keine europarechtswidrige Beihilfe im Sinne von Artikel 107 Absatz 1 AEUV darstellt. Der EuGH hob insoweit anderslautende Entscheidungen des Europäischen Gerichts Erster Instanz sowie der Europäischen Kommission auf. Eine staatliche Maßnahme stellt nur dann eine unzulässige Beihilfe im Sinne von Artikel 107 Absatz 1 AEUV dar, wenn die entsprechenden staatlichen Mittel auch selektiv gewährt werden. Das heißt, die entsprechenden staatlichen Mittel müssen ausnahmsweise und abweichend vom Normalfall nur ausgewählten Unternehmen oder Produktionszweigen gewährt werden, um als unzulässige Beihilfe qualifiziert zu werden. Dies ist nach Ansicht des EuGHs im Hinblick auf die Sanierungsklausel nicht der Fall. Von daher liegt keine europarechtswidrige Beihilfe vor. ■

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

„Die Einstufung einer nationalen Steuermaßnahme als selektiv setzt nach der Rechtsprechung des EuGHs in einem ersten Schritt voraus, dass im Vorfeld die allgemeine beziehungsweise normale Steuerregelung ermittelt und geprüft wird. Anhand dieser allgemeinen beziehungsweise normalen Steuerregelung ist dann in einem zweiten Schritt zu beurteilen und festzustellen, ob die mit der fraglichen Steuermaßnahme gewährten Vorteile möglicherweise selektiv sind. Dies ist dann der Fall, wenn diese Steuermaßnahme vom allgemeinen Steuersystem insofern abweicht, als sie Unterscheidungen zwischen Wirtschaftsteilnehmern einführt, die sich im Hinblick auf das, mit der allgemeinen Steuerregelung verfolgte Ziel in einer vergleichbaren tatsächlichen und rechtlichen Situation befinden. Der EuGH wertet – beihilferechtlich zutreffend – nicht den Wegfall des Verlustvortrages bei sogenannten schädlichen Beteiligungserwerben als steuerlichen Normalfall. Der steuerliche Normalzustand und damit das beihilferechtliche Referenzsystem ist vielmehr die grundsätzlich gegebene Möglichkeit, die in einem Steuerjahr eingetretenen Verluste auf künftige Steuerjahre vorzutragen. Bei diesem Verständnis ist die sogenannte Sanierungsklausel – und die damit einhergehende Möglichkeit des Verlustvortrages trotz schädlichen Beteiligungserwerbs – die ‚Rückausnahme‘ (Verlustvortrag) von der Ausnahme (kein Verlustvortrag). Es erfolgt keine Abweichung vom, sondern eine Rückkehr zum steuerlichen Normalzustand (Verlustvortrag). Insofern liegt keine europarechtswidrige selektive Begünstigung der von der Sanierungsklausel erfassten Unternehmen vor.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

ZAHL DER WOCHE**153.000**

Tonnen Speiseeis haben deutsche Unternehmen im Jahr 2017 exportiert. Dies entsprach einem Handelswert von insgesamt 398 Millionen Euro. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilt, waren Österreich mit 20.387 Tonnen, Frankreich mit 16.279 Tonnen und die Niederlande mit 13.669 Tonnen die wichtigsten Abnehmerländer. Im gleichen Zeitraum wurden 135.000 Tonnen Speiseeis im Wert von 326 Millionen Euro aus dem Ausland importiert. Über die Hälfte der Einfuhren, rund 42.587 Tonnen, kamen aus den EU-Partnerländern Belgien, 19.900 Tonnen aus Frankreich und 13.545 Tonnen aus Polen. Die Zahlen zum Inlandsverbrauch zeigen es deutlich: Die Deutschen greifen gerne zum industriellen Markeneis. Im Jahr 2017 stammte 80 Prozent des Eiskonsums aus industrieller Produktion und fand vor allem als Großpackung den Weg zum Kunden. Eisdieleneis, selbst hergestelltes Eis in Eisdielen und einzelnen Gastronomiebetrieben hatte mit einem Jahresumsatz von 110 Millionen Litern einen Anteil von 16,3 Prozent am Gesamtumsatz. Etwas über drei Prozent der im Inland konsumierten Eismenge war Softeis, das hauptsächlich über Automaten und Fast-Food-Ketten vertrieben wird. ■