

Inhalt

- 2 Digitalisierung:** Eine Studie des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung zeigt, wie durch Digitalisierung neue Chancen für ländliche Regionen entstehen.
- 3 Heimat gestalten:** In einem Gemeinschaftsprojekt zur Stärkung des regionalen Ausgleichs erarbeiten sich teilnehmenden Regionen neue Handlungsfelder.
- 6 Sommertour:** Der GdW-Präsident legte Stationen bei Wohnungsunternehmen in Sachsen und Sachsen-Anhalt ein. Die Stärkung ländlicher Räume stand im Fokus.

Mitarbeiterwohnen: Bundeskabinett macht Weg für mehr Mitarbeiter-Wohnraum frei

Berlin – Das Bundeskabinett hat am 31. Juli 2019 den Gesetzentwurf zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität beschlossen. Darin ist ebenfalls die Möglichkeit der verbilligten Vermietung von Wohnungen durch Arbeitgeber an Arbeitnehmer enthalten. Damit wird das sogenannte Mitarbeiterwohnen erleichtert.



Mitarbeiterwohnen gewinnt in Deutschland wieder an Bedeutung. In Wolfsburg ist traditionell VW Immobilien in diesem Bereich aktiv und schafft beispielsweise temporär anmietbaren Wohnraum.

„Wir begrüßen die Initiative der Bundesregierung, das Mitarbeiterwohnen zu erleichtern. Die Förderung des Mitarbeiterwohnens ist ein wichtiger Baustein für das bezahlbare Wohnen in Deutschland“, erklärte dazu Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

Mit dem nun beschlossenen Gesetz soll die verbilligte Vermietung von Wohnungen durch Arbeitgeber an Arbeitnehmer erleichtert werden. Geplant ist ein Bewertungsabschlag vom ortsüblichen Mietwert.

Der Arbeitgeber soll die Wohnungen an seine Arbeitnehmer bis zu einem Drittel günstiger vermieten können als sonst üblich. Dann müssen die Vorteile nicht mehr versteuert werden.

Der Arbeitgeber muss wiederum nicht selbst Eigentümer der Wohnungen sein. Es ist ausreichend, wenn er diese angemietet hat oder wenn sie ihm aufgrund von Belegungsrechten zur Verfügung stehen und den Arbeitnehmern verbilligt überlassen werden.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Bundeskanzlerin favorisiert CO₂ - Zertifikate

Bundeskanzlerin Angela Merkel hat sich für eine CO₂-Bepreisung ausgesprochen und favorisiert dabei den Weg über ein Emissionshandelssystem. Zertifikate hätten im Unterschied zu einer Steuer den Vorteil, dass sich die absolute Menge durch eine festgelegte Obergrenze besser steuern ließe. Am 20. September will die Regierung entscheiden, welchen Weg sie gehen will, berichtete die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 14. August 2019. (wi)

Verbraucherpreise gestiegen

Die Verbraucherpreise in Deutschland lagen im Juli 2019 um 1,7 Prozent höher als im Juli 2018. Im Vergleich zum Vormonat Juni 2019 stieg der Verbraucherpreisindex im Juli 2019 um 0,5 Prozent. Vor allem Nahrungsmittel und Energieprodukte verteuerten sich. Deutlich teurer als ein Jahr zuvor waren Fernwärme, Erdgas und Strom mit einem Plus von bis zu 4,8 Prozent, wie das Statistische Bundesamt am 13. August 2019 mitteilte. (wi)

Umsatz im Bauhauptgewerbe gestiegen

Im Mai 2019 waren die Umsätze im Bauhauptgewerbe um 9,8 Prozent höher als im Mai 2018. Außerdem stieg die Zahl der Beschäftigten um 2,2 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat, wie das Statistische Bundesamt am 9. August 2019 mitteilte. Alle Wirtschaftszweige des Bauhauptgewerbes verbuchten Umsatzzuwächse im Vorjahresvergleich. (wi)



Foto: GdW

Auf seiner Sommertour besichtigte GdW-Präsident Axel Gedaschko das neu entstehende Stadtviertel „Steimker Gärten“ in Wolfsburg, wo unter anderem VW Immobilien Wohnraum für Mitarbeiter des Autoherstellers schafft.



Quelle: RegioKontext

Eine ausführliche Broschüre zum Mitarbeiterwohnen finden Sie hier: <https://bit.ly/2Z5jlnp>



Foto: GdW, Urban Ruths

Ein Studiogespräch mit GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser im ARD-Morgenmagazin zum Mitarbeiterwohnen können Sie sich hier anschauen: <https://bit.ly/2Z4ae98> – oder indem Sie den QR-Code einscannen:

➔ Fortsetzung von Seite 1

„In etlichen Regionen Deutschlands gibt es zu wenig bezahlbare Wohnungen. Gerade in Großstädten und prosperierenden Ballungsräumen, wo günstige Wohnungen zur Mangelware geworden sind, können Arbeitgeber punkten, wenn sie auf Wohnungsbau setzen“, sagte Esser. Dem Projekt Mitarbeiterwohnen stand allerdings bisher eine hohe steuerliche Hürde entgegen: Arbeitgeber haben derzeit keine



Möglichkeiten, ihren Mitarbeitern Wohnungen verbilligt zu überlassen – ohne dass für den geldwerten Vorteil Steuern und Sozialabgaben

gezahlt werden müssen. Mit dem nun im Bundeskabinett beschlossenen Gesetzentwurf zum „Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der E-Mobilität“ soll sich dies ändern.

Ende der siebziger Jahre gab es in der alten Bundesrepublik rund 450.000 bezahlbare Werkswohnungen. Heute ist der Bedarf nach bezahlbarem Wohnen gerade in den Metropolregionen immens groß. Die Wirtschaft kann hier einen erheblichen Beitrag leisten und beispielsweise auch Grundstücke, die nicht mehr für den Betrieb erforderlich sind, zur Verfügung stellen. „Wir appellieren an den Gesetzgeber, diese sinnvolle Regelung auch schnell in Bundestag und Bundesrat zu verabschieden“, so die GdW-Hauptgeschäftsführerin. **(burk/schi) ■**

Digitales Arbeiten auf dem Land – eine Chance für die Dörfer

Berlin – Seit Jahren hält der Trend an, dass junge Menschen die ländlichen Regionen verlassen. Ein Grund dafür ist der Mangel an attraktiven Arbeitsplätzen in einzelnen Branchen. Das Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung hat jetzt anhand von Beispielprojekten untersucht, wie sich innovative Arbeitsmodelle und gemeinschaftliche Wohnformen mit einem Leben fernab der Großstädte verbinden lassen.

„Die ländlichen Regionen bedeuten für viele junge Menschen immer noch Heimat, Familie und Freunde. Zudem bieten sie gerade angesichts hoher Lebenshaltungskosten in den Ballungsräumen auch viele Vorteile“, begrüßte der Ostbeauftragte der Bundesregierung, Christian Hirte, die Ergebnisse der Studie. „Leider sind die Arbeitsmöglichkeiten dort jedoch häufig eingeschränkter. Die vom Berlin-Institut untersuchten Projekte zeigen aber:

Auch auf dem Land ist die Zeit nicht stehen geblieben. In den letzten Jahren hat sich hier viel bewegt. Neue Ideen für modernes Wohnen und Arbeiten werden in kreative Konzepte gegossen. Digital affine Städter entdecken die Vorzüge des Landlebens und verbinden sie mit ihren urbanen Ansprüchen. Sie können dem traditionellen Dorfleben neuen Schwung geben und kleinen Gemeinden zusätzliche Chancen eröffnen“, so Hirte. Das Berlin-Institut für

Bevölkerung und Entwicklung hat in seiner Studie 18 Projekte untersucht. Diese können als Vorbilder für eine neue Bewegung stehen. Voraussetzung für neue Arbeits- und Lebensmodelle ist die weitere digitale Vernetzung der räumlichen Peripherie, die Startups und Unternehmen ein neues Betätigungsfeld ermöglicht. **(ein/koch) ■**

➔ Weitere Infos finden Sie hier: <https://bit.ly/2H5DH8G>

Die Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat – Teilprojekte vertiefen ihre Arbeit in verschiedenen Handlungsfeldern

Berlin – Das Anfang 2018 gestartete wohnungswirtschaftliche Gemeinschaftsprojekt „Regionalen Ausgleich stärken – die Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat“ schreitet in den jeweiligen Regionen voran.



Foto: GdW

So wurden unter anderem in einzelnen, themenbezogenen Workshops Anfang August für die Teilprojekte in Südwestfalen und Köln neue Schwerpunkte und Handlungsfelder bearbeitet. Für die Region Südwestfalen spielen dabei Gesundheit und Mobilität eine wichtige Rolle. In Köln standen die Themen Regional- und Verkehrsplanung aus der Metrozone in die umliegenden Orte sowie eine

langfristige Wohnungsbauentwicklung im Vordergrund.

Durch die Arbeit in den einzelnen Workshops sollen zum einen Anknüpfungspunkte für die Wohnungswirtschaft abseits ihres Kerngeschäfts erarbeitet und zum anderen Kooperationen mit potenziellen Partnern, wie beispielsweise Pflegedienstleistern, ermittelt werden. (koch) ■

7. + 8. November 2019, Kassel

Führungsforum: Aktuelle Herausforderungen der Wohnungswirtschaft fern der Hotspots

57,2 Prozent der Einwohner Deutschlands leben in ländlichen Regionen auf 91,3 Prozent der Fläche. Aktuell wird jedoch schwerpunktmäßig die Frage diskutiert, wie bezahlbarer Wohnraum in den Hotspots geschaffen werden kann. Für einen Großteil der Wohnungsunternehmen steht jedoch vielmehr das Thema Leerstandsquote und Förderung der Standortattraktivität im Fokus.

Das Führungsforum in Kassel bietet die Möglichkeit, sich über die aktuelle Wohnsituation fern der Hotspots zu informieren. Darüber hinaus bietet sich

die Gelegenheit, mit Kollegen über aktuelle Entwicklungen zu diskutieren und Lösungsansätze für mögliche Herausforderungen zu erhalten. Zusätzlich liefert die Veranstaltung den Teilnehmern Argumente für Investoren, Aufsichtsräte, Partner und politische Akteure. Dr. **Christian Lieberknecht**, Geschäftsführer des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, wird am 7.



Foto: GdW, Urban Ruths

November um 11:15 Uhr unter dem Titel

„Heimat bauen“ ein Plädoyer für das Wohnen jenseits der Metropolen halten. Die Veranstaltung soll gute Beispiele zeigen, politische Statements setzen, ein Netzwerk fördern und Ideen zur Vernetzung mit regionalen Akteuren liefern. Darüber hinaus soll die Veranstaltung den Auftakt für einen regelmäßig stattfindenden Arbeitskreis bilden. Sie richtet sich an Geschäftsführer, Vorstände und Führungskräfte aus allen Unternehmensbereichen. (kess/schi) ■

➔ Weitere Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie unter <https://bit.ly/2YPU1oY>

AUS DEN VERBÄNDEN

Norddeutsche Wohnungswirtschaft fordert einen Chancenplan für strukturschwache Regionen

Hamburg – Angesichts zunehmender Abwanderung und wirtschaftlichen Niedergangs in einigen Regionen Mecklenburg-Vorpommerns hat Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), einen „Chancenplan“ für diese Gebiete gefordert.

„Bundesregierung und Schweriner Landesregierung müssen vor allem für die Schaffung werthaltiger Arbeitsplätze sorgen“, erklärte Breitner. „Nur wer gutes Geld verdient, kann sich vor Ort auch gutes Wohnen leisten und denkt nicht darüber nach, abzuwandern. Denn eines ist auch klar: Nur die Wenigsten verlassen ihre Heimat freiwillig. Notwendig ist es, rasch einen Chancenplan zu erstellen.“ Die norddeutsche Wohnungswirtschaft steht nach Breitners

Worten bereit, für bezahlbaren und lebenswerten Wohnraum zu sorgen. „VNW-Unternehmen sind seit vielen Jahrzehnten in der Region verankert, investieren Jahr für Jahr mehrere Millionen Euro in den Erhalt und Neubau bezahlbarer Wohnungen und garantieren, dass es so bleibt.“ Es kann aber nicht sein, dass Wohnungsunternehmen mehr und mehr zu den wenigen Wirtschaftskern einer Region werden“, fügte VNW-Direktor Andreas Breitner hinzu.

„Der Staat muss gegensteuern – und zwar rasch.“

Förderung durch reduzierte Steuersätze

Möglich sei es, strukturschwache Gebiete für einen begrenzten Zeitraum als „Sonderregion“ auszuweisen, sagte Breitner. „Neben der Förderung von Investitionen sollte man der Region mit einer Reduzie-

Weiter auf Seite 4 ➔

Trotz Rekordinvestitionen und hoher Auslastung blickt die bayerische Wohnungswirtschaft mit Ungewissheit in die Zukunft

München – Die bayerische Wohnungswirtschaft sorgt sich trotz aktuell guter Geschäftslage um die Zukunft. Dies ergibt die Auswertung einer Umfrage unter 320 Mitgliedsunternehmen des Verbands bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern).

„Momentan sorgt die hohe Nachfrage auf Bayerns Wohnungsmärkten für eine sehr hohe Bestandsauslastung bei den Wohnungsunternehmen im Freistaat“, erklärte Hans Maier, Verbandsdirektor des VdW Bayern. Bayernweit stehen gerade einmal 260 der insgesamt rund 525.000 von Verbandsmitgliedern verwalteten Wohnungen aufgrund mangelnder Nachfrage leer. Entsprechend gut ist die aktuelle Stimmungslage bei den Mitgliedsunternehmen. Die Teilnehmer der Befragung, welche zwischen Januar und Mai 2019 durchgeführt wurde, beurteilten die aktuelle Lage ihres Unternehmens zu 82 Prozent als gut oder sogar sehr gut. Kein einziges Unternehmen schätzt die derzeitige Geschäftslage als schlecht ein.

Zukunftsaussichten in der Branche getrübt

Befragt nach ihrer Einschätzung zur Lage des eigenen Unternehmens in drei Jahren zeichnen die Geschäftsführer jedoch ein eher pessimistisches Bild. Nur noch 24 Prozent der Befragungsteilnehmer vermuten eine gute oder sehr gute Situation ihres Unternehmens ab 2022. Besonders angespannt schaut die Wohnungswirtschaft in

Oberbayern auf die eigene Geschäftsentwicklung. Während die Möglichkeiten zur Generierung von Eigenkapital unter anderem durch einen geplanten Mietendeckel immer weiter zusammenschrumpfen, steigen die Anforderungen, etwa durch die angestrebte CO₂-Bepreisung im Gebäudebereich und stetig neue Bauvorschriften. Auch die Preise für Bauland und Handwerksleistungen eilen der Wohnungswirtschaft immer schneller davon.

Wohnungsmärkte können sich Zukunftssorgen nicht leisten

Die sich eintrübenden Zukunftsaussichten der Branche geben Anlass zur Sorge, denn das positive Geschäftsklima in der Gegenwart ist einer der Gründe für Investitionen auf Rekordniveau. Die Verbandsmitglieder investierten im vergangenen Jahr über 1,96 Milliarden Euro in ihre Bestände und in den Neubau von Wohnungen; damit wurden 2018 in Bayern über 3.300 bezahlbare Wohnungen geschaffen. „Für 2019 sind insgesamt rund 2,2 Milliarden Euro an Bestands- und Neubauinvestitionen geplant“, führte Maier aus.

Und dieser Beitrag zur Entlastung der ange-

spannten Wohnungsmärkte soll eigentlich weiter wachsen: In den kommenden Jahren planen 60 Prozent aller Unternehmen, ihr Investitionsniveau noch weiter anzuheben, weitere 30 Prozent wollen ihr Investitionsbudget beibehalten. Die größten Ausweitungen der Investitionen sind in Oberbayern, Schwaben und Unterfranken geplant – ein weiteres Zeichen, dass sich die sozialorientierte Wohnungswirtschaft in Bayern ihrer Verantwortung für die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum stellt.

Um das positive Investitionsklima in der bayerischen Wohnungswirtschaft weiter aufrechtzuerhalten und so eine nachhaltige Entspannung der Wohnungsmärkte im Freistaat zu erreichen, ist eine Politik mit Augenmaß gefordert. „Wohnungsunternehmen müssen auch in Zukunft die Möglichkeit haben, das notwendige Kapital für Neubau und Bestandssanierungen selbst zu erwirtschaften oder sie erhalten einen finanziellen Ausgleich – denn ohne die Wohnungswirtschaft sind die Neubauziele des Freistaates in den nächsten Jahren nicht zu erreichen“, erklärte Verbandsdirektor Maier. (stralkoch) ■

Fortsetzung von Seite 3

rung von Steuersätzen unter die Arme greifen. Das würde Investoren anlocken und die Region käme wirtschaftlich wieder auf die Füße. Bundesfinanzminister Olaf Scholz und die Landesregierung sollten zudem die anstehende Reform der Grundsteuer nutzen, das Wohnen in strukturschwachen Regionen zu verbilligen“, so Breitner.

Zuzug von staatlichen Einrichtungen

VNW-Direktor Andreas Breitner forderte die Landesregierung zudem auf, verstärkt staatliche Einrichtungen in den strukturschwachen Regionen anzusiedeln. „Dabei geht es gar nicht um Hunderte Arbeitsplätze. Manchmal reichen zwanzig oder dreißig gut bezahlte Jobs einer Landesbehörde als ‚Anschub‘“, erklärte Breitner.

In der vergangenen Woche hatte das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) eine Stu-

die vorgelegt, wonach jede fünfte Region in Deutschland ohne eine „kluge Regionalpolitik“ abgehängt werden könnte. Zu den Regionen gehören die Regionen Mecklenburgische Seenplatte, Westmecklenburg und Vorpommern. Einige im VNW organisierte Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften, die in diesen ländlichen Regionen Wohnraum anbieten, berichten von einer Zunahme des Wohnungsleerstands. (schirrkoch) ■

NACHRUF

Trauer um Dr. Frank Heidrich



Foto: privat

Erschüttert haben Geschäftsführung und Mitarbeiter des GdW die Nachricht des plötzlichen Todes von Dr. Frank Heidrich, Leiter der Unterabteilung Wärme und Effizienz in Gebäuden sowie

Forschung im Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, aufgenommen. Die GdW-Mitarbeiter verband mit Dr. Heidrich über viele Jahre eine intensive, vertrauensvolle Zusammenarbeit und der Austausch über das bezahlbare und umweltschonende Wohnen. Dr. Heidrich hat sich in jeder Phase seines engagierten Wirkens

mit ganzer Kraft für bessere Planung, gute Förderung und energiesparendes Wohnen eingesetzt. Die Wohnungswirtschaft verliert einen freundlichen, fachkompetenten Menschen und zuverlässigen Ansprechpartner. Er hinterlässt eine große Lücke. Die GdW-Mitarbeiter fühlen angesichts dieses Schicksalsschlages mit seiner Familie. (lielkoch) ■

Cyber-Risiken erkennen und managen

12. November 2019, Berlin

Neben zahlreichen Vorteilen halten mit der Digitalisierung auch einige Herausforderungen Einzug. Dazu zählen unter anderem vielfältige Cyber-Risiken. Diese gilt es frühestmöglich zu erkennen und systematisch zu behandeln, um sie bestmöglich einzudämmen und zu reduzieren. Eine wichtige Komponente in diesem Zusammenhang sind entsprechende Versicherungsprogramme. Die Zusammenhänge zwischen möglichen Risiken und sinnvollen Versicherungsoptionen werden in diesem Seminar praktisch erläutert und eingeordnet. Weitere Schwerpunkte bilden ein allgemeiner Überblick zu verschiedenen Cyber-Risiken, Strukturen der Cyber-Versicherungen sowie Versicherungsprogramme als Risikofinanzierungsinstrument für Haftungs-, Eigen- und Ertragsausfallschäden.

Weitere Infos: BBA, Reik Pries, Telefon: 030/23085521, E-Mail: reik.pries@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Baumaßnahmen in der Finanzbuchhaltung

14. November 2019, Bochum

Neubau und Modernisierung verursachen Herstellungskosten und diese Herstellungskosten gelten in den Folgejahren als Bemessungsgrundlage für planmäßige Abschreibungen. Im Umlaufvermögen entstehen durch Baumaßnahmen Verkaufsobjekte, die – vor allem aus der Sicht der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung – besonders dokumentiert werden müssen. Die Teilnehmer dieses Seminars erhalten einen durchdachten und fachlich fundierten Einblick in diese Prozesse. Das Seminar vermittelt die Fachkompetenzen, Bau- und Modernisierungsmaßnahmen buchhalterisch sicher zu behandeln und zu interpretieren. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem Erwerb, Bebauung und Verkauf von Grundstücken des Anlagevermögens beziehungsweise des Umlaufvermögens, Grundzüge der Erwerbsprozesse und buchmäßige Behandlung des Erwerbs von Grundstücken sowie die Bewirtschaftung unbebauter Grundstücke des Anlagevermögens.

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

Datenschutz im Mietrecht

20. November 2019, Stuttgart

Seit dem 25. Mai 2018 gilt die EU-Datenschutzgrundverordnung und ist deshalb unmittelbar, insbesondere von Körperschaften des öffentlichen Rechtes, aber auch von allen privaten Unternehmen anzuwenden. Aufgrund der bestehenden umfangreichen Informations- und Auskunftspflichten bedarf es einer Anpassung der bisher verwendeten Datenschutzhinweise und aller datenschutzrechtlich relevanten Prozesse. Jede Behörde und jedes Unternehmen muss diese neuen Regelungen in seine Verfahrensabläufe integrieren. Dies betrifft insbesondere die Verwaltung von Immobilien im Zusammenhang mit der Wohnraumnutzung, insbesondere Vermietung. Im Rahmen dieses Seminars wird die Datenschutz-Grundverordnung ausführlich vorgestellt und ihre Relevanz für das Mietrecht im Einzelnen besprochen, verbunden mit praktischen Handlungsanweisungen.

Weitere Infos: AWI, Annette Röckel, Telefon: 0711/16345601, E-Mail: roeckel@awi-vbw.de, Internet: www.awi-vbw.de

VIDEO DER WOCHE

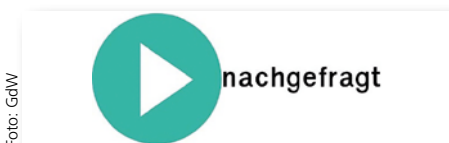
Nachgefragt: Attraktiv für Fachkräfte

Foto: GdW

Sandra Balicki ist Prokuristin im Bereich Personal und Organisationsentwicklung bei der Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND eG in Hamburg. Im Video der Woche spricht sie über die Herausforderungen kleiner und mittelständischer Unternehmen, sich als attraktiver Arbeitgeber zu positionieren. Unternehmen müssen sich laut Balicki mehr auf die Bedürfnisse einer neuen Generation von Arbeitnehmern ein-

stellen und im Werben um Fachkräfte prä-senter werden. (koch) ■

➔ In unserem GdW-Youtube-Kanal finden Sie das Video der Woche sowie weitere „Nachgefragt-“ Videos rund um Themen der Wohnungswirtschaft: <https://bit.ly/2yV7aNU>

Folgen Sie uns auch auf Twitter unter @GdWwohnen

Hier twittern wir Aktuelles zur Wohnungspolitik und berichten regelmäßig live von unseren Veranstaltungen: www.twitter.com/gdwwohnen

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 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

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.

Wohnen jenseits von Metropolen – Sommertour des GdW-Präsidenten in Sachsen und Sachsen-Anhalt



Fotos: GdW

GdW-Präsident Axel Gedaschko (3. v. l.) mit Vertretern der Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt bei seiner Station in Halle...

Auf seiner Sommertour in Sachsen und Sachsen-Anhalt besuchte GdW-Präsident Axel Gedaschko Chemnitz und Weißwasser sowie Halle und Merseburg. Mit den Verbandsdirektoren der wohnungswirtschaftlichen Verbände in Sachsen, Reiner Seifert (vdw) und Dr. Axel Viehweger (VSWG), – sowie der Verbände in Sachsen-Anhalt, Jens Zillmann (VdW) und Ronald Meißner (VdWg), sowie zahlreichen Vertretern von Wohnungsunternehmen diskutierte Axel Gedaschko unter anderem die Ergebnisse und Auswirkungen der Stadtumbauprozesse. Am Beispiel einzelner Quartiere in von Bevölkerungsrückgang geprägten Regionen zeigte sich auch, wie wichtig die weitere finanzielle Unterstützung für Kommunen und Wohnungsunternehmen durch Bund und Länder ist, um gleichwertige Lebensverhältnisse zu gewährleisten. (koch) ■



...und mit Vertretern der sächsischen Wohnungswirtschaft in Weißwasser.

➔ [Einen Kurzbericht zur Sommertour in Berlin und Brandenburg lesen Sie nächste Woche, ein umfassender Rückblick auf die gesamte Sommertour folgt anschließend in den nächsten Ausgaben der wi.](#)

Recht so

Untervermietung – kein Anspruch des Vermieters auf Untermietzuschlag

Mit Urteil vom 11. Februar 2019 (Az.: 64 S 104/18) hat das Landgericht Berlin über einen vom Vermieter begehrten Untermietzuschlag zu entscheiden gehabt. Das Landgericht hat in dem hier zu beurteilenden Sachverhalt keinen Anspruch des Vermieters auf einen entsprechenden Untermietzuschlag gesehen, da selbst eine stärkere Belegung einer Wohnung einen Untermietzuschlag nicht per se rechtfertigt, und somit erst recht bei gleichbleibender Belegung der Wohnung kein Zuschlag gefordert werden könne. Das Gericht hat dabei berücksichtigt, dass die Wohnung bereits bei Vertragsschluss an den Vormieter von sechs Personen bewohnt wurde und vom Mieter unbestritten dargelegt wurde, dass die Wohnung bereits von Anfang an von vier Personen als Mieter bewohnt wurde. Hinzu kamen zwei Untermieter. Wenn sich – so das Gericht – durch die Untervermietung die Anzahl der die Wohnung nutzenden Personen nicht erhöht, dann sei selbst eine stärkere Belegung der Wohnung schon nicht erkennbar. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Für das Gericht war entscheidend, dass sich die Belegung der Wohnung durch die Untervermietung im Vergleich zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages nicht erhöht hat. So kann ein entsprechender Untermietzuschlag erst dann zugestanden werden, wenn dargelegt wurde, dass auf Grund einer übermäßigen und unzumutbaren Belastung des Vermieters Anlass besteht, die Mieterhöhung zu rechtfertigen. Dies können etwa konkrete Umstände für messbare wirtschaftliche Nachteile sein. § 558 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) dürfte jedoch als Grund für einen entsprechenden Untermietzuschlag wegfallen. So bezieht sich § 558 BGB auf die Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete, nicht aber auf konkrete Umstände für durch Untervermietung entstandene messbare wirtschaftliche Nachteile.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

17,3

Millionen Menschen lebten 2018 allein in einem Einpersonenhaushalt. Das sind rund 42 Prozent aller Haushalte in Deutschland. In 24 Millionen und damit 58 Prozent aller Haushalte lebten zwei oder mehr Personen. Unter den Mehrpersonenhaushalten hatten Zweipersonenhaushalte mit 34 Prozent aller Haushalte den größten Anteil. Dreipersonenhaushalte machten 12 Prozent und Vierpersonenhaushalte neun Prozent aus. Nur in drei Prozent der Haushalte lebten fünf oder mehr Personen. Damit hielt der langfristige Trend zu kleineren Haushalten an: Von 1991 bis 2018 ging die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,27 Personen auf 1,99 Personen zurück. Im Vergleich mit dem Jahr 1991, in dem es 35,3 Millionen Haushalte gab, hat die Zahl der Haushalte um 17 Prozent zugenommen. Besonders stehen hier die Einpersonenhaushalte hervor, deren Anzahl um 46 Prozent und damit fast um die Hälfte gestiegen ist. Aber auch die Zahl der Zweipersonenhaushalte stieg um 29 Prozent. Haushalte mit drei oder mehr Personen haben im Zeitverlauf hingegen um 20 Prozent abgenommen. ■