

## Inhalt

**2 Zukunft Bau:** Das Bundesbauministerium und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung starten eine neue Förderrunde in Höhe von 11 Millionen Euro.

**4 Bundestagswahl 2017:** Die wi hat die Bundestagsfraktionen zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik befragt – Teil 10 von 11 der Sonderserie zur Wahl.

**8 #WohWiTalk:** Am 7. September 2017 findet die große Abschlussrunde des neuen Gesprächsformats statt. Gesendet wird wie immer live und mit Chatfunktion.



## Trend bei Baugenehmigungen zeigt nach unten – Deutschland braucht mehr Wohnungsbau

Berlin – „Wohnungsneubau ist das einzig wirksame Mittel gegen die angespannte Lage auf den Wohnungsmärkten in einigen Großstädten. Doch statt Aufschwung stehen die Zeichen bei den Baugenehmigungen auf Sinkflug“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den am 17. August 2017 veröffentlichten Baugenehmigungszahlen des Statistischen Bundesamtes.



Geplant und genehmigt bedeutet noch nicht gebaut. Die steigende Auflagenflut sowie Engpässe bei Betrieben führen zu einem wachsenden Bauüberhang.

„Die abflauende Dynamik bei den Wohnungsbaugenehmigungen setzt das bezahlbare Wohnen in Deutschland weiter aufs Spiel. Spätestens mit Beginn der nächsten Legislaturperiode muss das Motto der neuen Bundesregierung lauten: Volle Kraft voraus für den Wohnungsbau.“ Angesichts eines aufgestauten Mangels von einer Million Wohnungen gelte es, keine Zeit mehr zu verlieren.

Der einzige positive Trend bei den heute veröffentlichten Halbjahreszahlen: Bei den

genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gab es einen kleinen Zuwachs. Doch auch hier reichen die Zahlen an geplanten Wohnungen insbesondere im preisgünstigen Segment nicht aus, um den hohen Nachholbedarf gerade in Ballungsregionen zu decken.

### 7,3 Prozent weniger Wohnungen

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurde von Januar bis Juni 2017 in Deutschland der Bau von insgesamt

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Mehr Grund- und Gewerbesteuererinnahmen

Die Gemeinden in Deutschland haben im Jahr 2016 mit rund 63,8 Milliarden Euro die bisher höchsten Einnahmen aus der Grundsteuer A und B sowie der Gewerbesteuer erzielt. Laut Statistischem Bundesamt ist das gegenüber 2015 eine Steigerung um 4,8 Milliarden Euro oder 8,2 Prozent. (wi)

### Neuvertragsmieten steigen laut Angebotsauswertung

Die Neuvertragsmieten für Wohnungen sind im ersten Halbjahr 2017 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 4,4 Prozent gestiegen – auf 7,90 Euro pro Quadratmeter (nettokal). Den größten Anstieg verzeichneten Großstädte über 500.000 Einwohner. Das geht aus einer Auswertung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung von Angebotsmieten auf Basis von Inseraten aus Immobilienplattformen und Internet-Angeboten von Tageszeitungen hervor. (wi)

### Neues Urteil zu Hartz IV

Das Bundesverfassungsgericht hat die Rechte von Hartz-IV-Empfängern gestärkt. Wie die *Süddeutsche Zeitung* am 23. August 2017 berichtete, müssen Sozialgerichte in Eilverfahren zur Übernahme von Wohn- und Heizkosten prüfen, welche negativen Folgen den Betroffenen im konkreten Einzelfall drohen, entschieden die Richter. Demnach darf die Eilbedürftigkeit nicht „schematisch“ beurteilt und die Anforderungen an ihre Glaubhaftmachung nicht „überspannt“ werden. (wi)

## Immobilienwirtschaft begrüßt Aussage der Bundeskanzlerin: Mietpreisbremse hat Wirkung verfehlt

Berlin – Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel hat die Mietpreisbremse für gescheitert erklärt. Sie habe die bestehenden Probleme nicht gelöst. Wohnungsknappheit werde am besten dadurch beantwortet, dass man neue Wohnungen baue. Damit mehr bezahlbarer Wohnraum gebaut werden könne, dürfe man aber nicht immer wieder die Anforderungen erhöhen, so Merkel.

Foto: CDU/Laurence Chaperon



Bundeskanzlerin Angela Merkel

„Wir begrüßen diese Aussage der Bundeskanzlerin“, sagte Dr. **Andreas Mattner**, Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID). Durch die in vielen Bundesländern eingeführte Mietpreisbremse entsteht kein bedarfsgerechtes Angebot an neuen Mietwohnungen. Dies gelingt nur durch eine Verbreiterung des Angebots an bezahlbaren Wohnungen. Dazu brauchen wir in erster Linie ein investitionsfreundliches

Umfeld. Doch aktuell liegen aufgrund von unterschiedlichen Landesbauordnungen und Richtlinien für den geförderten Wohnungsbau, der andauernden Grunderwerbsteuer-Rallye nach oben und ausufernden und unwirtschaftlichen energetischen Standards weiterhin Steine auf dem Weg. Diese stehen einer Entlastung der angespannten Märkte klar entgegen. Diese Themen müssen bei der neuen Regierung ganz oben auf der Agenda stehen“, so Mattner. (henkön) ■

## Bauministerin Hendricks fördert Forschungsprojekte mit 11 Millionen Euro

Berlin/Bonn – Das Bundesbauministerium (BMUB) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) starten eine neue Förderrunde für die Forschungsinitiative „Zukunft Bau“. Anträge für Forschungsvorhaben im Bauwesen können bis zum 30. November 2017 eingereicht werden. Bewerben können sich alle Institutionen und Unternehmen, die sich mit innovativen Projekten auf dem Gebiet des Bauwesens befassen.

Insgesamt stehen für die Förderrunde 2017 Mittel in Höhe von rund 11 Millionen Euro zur Verfügung. Die Themen decken ein breites Spektrum ab: Sie reichen vom kostengünstigen Wohnungsbau über energieeffizientes, ressourcenschonendes und klimagerechtes Bauen bis hin zu Mehrwerten von Architektur, Stadtraum und Gestaltungsqualitäten. Seit der Gründung der Forschungsinitiative Zukunft Bau im Jahr 2006 wurden bereits über 1.000 Forschungsprojekte mit fast 115 Millionen Euro Bundesmitteln gefördert. Diese Erfolgsgeschichte

setzt das BMUB gemeinsam mit dem BBSR fort. Hierfür veröffentlichen sie die neue Richtlinie über die Vergabe von Zuwendungen für Forschungsvorhaben im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau 2017 und werben für eine erneut zahlreiche Beteiligung.

Mit der Forschungsinitiative Zukunft Bau unterstützen BMUB und BBSR die Zukunfts- und Innovationsfähigkeit der Bauwirtschaft. Ziel ist es, die Wettbewerbsfähigkeit des deutschen Bauwesens zu stärken und

insbesondere den Wissenszuwachs und die Erkenntnisse im Bereich technischer, baukultureller und organisatorischer Innovationen auszubauen. (schllkön) ■

➔ Weitere Informationen und Antragsunterlagen sind unter [www.forschungsinitiative.de](http://www.forschungsinitiative.de) abrufbar. Für Fragen hat das BBSR eine Hotline eingerichtet: 0228/994011616.



### ➔ Fortsetzung von Seite 1

169.500 Wohnungen genehmigt. Das sind 7,3 Prozent oder rund 13.400 Baugenehmigungen für Wohnungen weniger als im Vorjahreszeitraum. Von den im ersten Halbjahr 2017 genehmigten Wohnungen waren 146.900 Neubauwohnungen in Wohngebäuden. Davon waren 82.100 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, 1,8 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Doch auch hier lässt die Dynamik nach. Im Vorjahreszeitraum hatte der Anstieg in diesem Bereich noch bei 30,7 Prozent gelegen.

### Genehmigt ist noch nicht gebaut

Die Krux beim zuletzt viel beschworenen Wohnungsbau-Boom: Genehmigt ist noch lange nicht gebaut. So liegt die Zahl der

tatsächlich fertiggestellten Wohnungen deutlich unter den Genehmigungen. Der sogenannte Bauüberhang wächst infolge einer steigenden Auflagenflut, vieler Streitigkeiten sowie Engpässen bei Handwerksbetrieben. Hinzu kommt, dass viele geplante Wohnungen nicht zur Vermietung vorgesehen sind: Fast ein Viertel der im ersten Halbjahr 2017 genehmigten Einheiten in Wohngebäuden waren Eigentumswohnungen. In den Ballungsräumen mit Wohnungsknappheit werden jedoch in erster Linie bezahlbare Mietwohnungen gebraucht.

Insbesondere beim Sozialwohnungsbau muss der jahrelange Abwärtstrend dringend gestoppt werden. Hier klafft eine große Lücke von 80.000 zusätzlich benö-

tigten Einheiten pro Jahr. „Beim sozialen Wohnungsbau brauchen wir auch nach dem Ende der Bundesmittel für die Wohnraumförderung Ende 2019 ein starkes gemeinsames Engagement von Bund und Ländern“, sagte Gedaschko.

### Hauptproblem: fehlendes Bauland

Die Dynamik beim Wohnungsbau kommt insbesondere wegen fehlendem bezahlbarem Bauland und fehlenden Anreizen für den Wohnungsbau nicht in Gang. Neben mehr Bauflächen, die nach Konzeptqualität vergeben werden, ist ein Stopp der Preisspirale vor allem bei der Grunderwerbsteuer notwendig und eine Erhöhung der linearen Abschreibung für Abnutzung von zwei auf mindestens drei Prozent sowie eine gleichwertige Investitionszulage. (schi) ■

## Immobilienmarkt: Stabil, aber mit Risiken

**Köln – Der deutsche Immobilienmarkt ist seit Jahren stabil, eine Blase ist unwahrscheinlich – obwohl die Preise in den Städten stark anziehen. In einigen Regionen gibt es allerdings Risiken, zeigt das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) in einer Studie, die am 21. August 2017 veröffentlicht wurde. Investoren müssen deshalb lokale Besonderheiten beachten.**



Quelle: IW Köln

Dem deutschen Immobilienmarkt droht keine Blase, soviel scheint derzeit sicher. Zwar steigen die Preise in Ballungszentren seit Jahren stark an. Doch das liegt an einer hohen Nachfrage einerseits und fehlenden Neubauten andererseits. Ein plötz-

licher Preisverfall ist also unwahrscheinlich. Dennoch drohen regionale Risiken und Marktkorrekturen: In ländlichen Gebieten entstehen vor allem Einfamilienhäuser – in vielen Regionen jedoch zu viele. „Die meisten ländlichen Gebiete sind übersorgt, die Haus- und Grundstückspreise werden hier perspektivisch wieder fallen“, sagt IW-Wissenschaftler Michael Voigtländer. Lediglich in Gemeinden, die unmittelbar an Großstädte grenzen, ist noch Bedarf für Einfamilienhäuser zu erkennen, zeigt die IW-Studie.

### Investoren setzen auf Mikroapartments

In den großen Städten fehlen dagegen oft Wohnungen, es mangelt an Bauplätzen. Investoren setzen daher vor allem auf Mikroapartments, oft in der gehobenen Preisklasse. Doch davon werden in einigen Großstädten inzwischen zu viele gebaut. In Frankfurt wird das zum Problem, hier entstehen fast eineinhalb Mal so viele Mikroapartments wie benötigt, während in Düsseldorf gerade einmal 10 Prozent des Bedarfs gedeckt werden, zeigt die IW-Studie. Eigentlich sollen vor allem Studenten in

diese Wohnungen ziehen. Doch die Mieten sind häufig zu hoch für junge Menschen, die sich mit Studentenjobs oder dem Geld der Eltern finanzieren. Eine zweite Entwicklung wird die Situation noch verschärfen, warnt Voigtländer: „In den kommenden Jahren wird die Zahl der Studenten wieder sinken. Was dann mit den Wohnungen passieren soll, ist fraglich.“

### Mietpreibremse funktioniert nicht

Sowohl auf dem Land als auch in Metropolen könnte es also zu Marktkorrekturen kommen. In den Großstädten sorgt zudem die Mietpreibremse weiter für Unsicherheit bei Investoren. „Sie funktioniert zwar nachweislich nicht, dennoch wollen fast alle Parteien an ihr festhalten“, sagt Voigtländer. Nach der Bundestagswahl könnte sie sogar noch verschärft werden. Dann müssten Kalkulationen, die auf weiter steigenden Mieten beruhen, verworfen werden, was die Preise drücken würde.

(voikön) ■

➔ Der IW-Report „Three Risks for the German Residential Property Market“ ist unter diesem Kurz-Link abrufbar: <https://goo.gl/XzLXSw>

## „Unbuilding Walls“: Kuratoren für den Deutschen Pavillon auf der 16. Architekturbiennale Venedig 2018 stehen fest

**Berlin – Bundesbauministerin Barbara Hendricks hat am 16. August 2017 die Kuratoren für den deutschen Beitrag auf der 16. Architekturbiennale in Venedig bekannt gegeben: Es sind Wolfram Putz, Thomas Willemeit und Lars Krückeberg von Graft Architekten sowie Marianne Birthler. Damit folgt Hendricks der Empfehlung der Expertenkommission, die nach einem offenen Wettbewerbsverfahren Graft Architekten und Marianne Birthler ausgewählt hatten, die Ausstellung „Unbuilding Walls“ zu realisieren.**

Das Kuratorenteam überzeugte mit seiner Darstellung politisch motivierter räumlicher Ab- und Ausgrenzungen und deren Auswirkungen auf Stadt- und Raumentwicklung. Ausgehend vom Rückblick auf die deutsche Mauer Geschichte und die Zeit danach setzt sich das Konzept mit architektonischen und stadträumlichen Beispielen der Trennung oder des Zusammenwachsens auseinander. Damit nimmt der deutsche Beitrag auch das kommende Biennale-Motto „Freespace“ auf.

„Mauern haben auch lange Zeit nach ihrer Überwindung eine immense Wirkung auf Stadt- und Landschaftsraum. Der Beitrag von Graft Architekten und Marianne Birthler präsentiert eindrucksvoll, wie sich dieses Phänomen architektonisch und städtebau-

lich auf unseren Lebensraum und auf unseren Alltag auswirkt“, sagte Bundesbauministerin Barbara Hendricks.

„Zweimal 28 Jahre nach dem Bau der Berliner Mauer handelt der deutsche Pavillon auf der Biennale di Venezia 2018 von dem Raum, den die Wiedervereinigung metaphorisch und buchstäblich freigemacht hat“, so Professor Matthias Sauerbruch, Vorsitzender der Expertenkommission.

### Hohlraum in der Geschichte

„Freespace“, das Thema der Architekturbiennale, wird von Graft Architekten und Marianne Birthler als ein Hohlraum in der Geschichte interpretiert. „Wie mit diesem Hohlraum umgegangen wird, ist ein für Deutschland und Europa extrem wichtiges

und nicht zuletzt eminent architektonisches Thema“, so Sauerbruch.

Die 16. Architekturbiennale in Venedig findet vom 26. Mai bis zum 25. November 2018 statt. Als Biennale-Direktorinnen wurden Yvonne Farrell und Shelley McNamara von Grafton Architects aus Dublin benannt. Sie sind unter anderem bekannt für zahlreiche öffentliche und Bildungsbauten. Ihr beeindruckender Universitätsbau in Lima wurde mit dem International Prize des Royal Institute of British Architects ausgezeichnet. Das detaillierte Ausstellungskonzept „Unbuilding Walls“ wird Anfang 2018 vorgestellt.

(schr/kön) ■

➔ Nähere Informationen zur Biennale Venedig sind unter [www.labiennale.org](http://www.labiennale.org) abrufbar.

Nachgefragt: Bauen und  
Wohnen im Wahljahr 2017

Der Countdown zur Bundestagswahl am 24. September läuft – die heiße Phase des Parteien-Wahlkampfes beginnt.

Welche Strategien haben sich die politischen Parteien überlegt, um Wohnungsmangel, Auflagenflut und steigenden Baukosten entgegenzuwirken?

Die wi Wohnungspolitische Informationen hat die vier Fraktionen im aktuellen Deutschen Bundestag zu den brennendsten Themen der Wohnungswirtschaft befragt. Lesen Sie hier Teil 10 von 11 der wi-Sonderserie zur Bundestagswahl 2017. ■

## Thema der Woche: Mietrecht

**Frage: Wohngebäude sollen in Zukunft noch weniger Energie verbrauchen, das ist mit hohen Kosten verbunden. Über das Mietrecht wird gleichzeitig versucht, die Umlagemöglichkeiten für diese Kosten deutlich zu minimieren. Kann es den sozial orientierten Wohnungsunternehmen und -genossenschaften überhaupt gelingen, in diesem Dilemma zu bestehen? Was würde Ihre Strategie beinhalten, damit Investitionen in die Zukunft der Wohnungen nicht komplett ausbleiben?**



Foto: Privat

**CDU/CSU**  
Fraktion im Deutschen Bundestag

Das Modernisierungsmietrecht wurde in dieser Legislaturperiode nicht geändert. Das ist auch ein Ergebnis der intensiven Diskussion um die Anreizwirkung der bestehenden Rechtslage. Die Bundesregierung hat mehrfach betont, dass sie diese Anreizwirkung für die energetische Modernisierung des Mietwohnungsbestandes nicht reduzieren will. Die Mietrechtsänderungsvorschläge aus dem Bundesjustizministerium wurden diesem Anspruch nicht gerecht und wurden daher nicht weiter verfolgt. Den Ländern ist es möglich, das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm des Bundes um eine Komponente der sozialen Wohnraumförderung zu ergänzen. Damit können sie den Interessen der Vermieter und denen der einkommensschwachen Haushalte gleichzeitig gerecht werden.

**Marie-Luise Dött**, Baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag

Wir haben dazu ein Aktionsprogramm Faire Wärme aufgelegt. Wir wollen das Einsparrecht vereinfachen, entsprechend dem Paris-Pfad fortschreiben und stärker am CO<sub>2</sub>-Ausstoß orientieren. Auch solare Wärmegegewinne sollen angerechnet werden können, diese fallen heute unter den Tisch. Eine Förderung für neue fossile Heizungen halten wir nicht für zielführend. Vielmehr wollen wir die öffentliche Förderung mit dem Programm Faire Wärme für erneuerbare Wärme, Speicher und die sozial verträgliche Quartierssanierung, koordiniert durch die Kommunen, auf insgesamt sieben Milliarden Euro erhöhen. Wir stärken kommunale und sozial orientierte Wohnungsunternehmen darüber hinaus durch die verbilligte Abgabe von Bundesliegenschaften und einen attraktiven Investitionszuschuss für dauerhaft günstige Wohnungen.

**Chris Kühn**, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag



Foto: Chris Kühn

**BÜNDNIS 90  
DIE GRÜNEN**  
BUNDESTAGSFRAKTION

Wir wollen gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen unterstützen und mittels Investitionszuschüssen Wohnungsbaugesellschaften und kommunale Wohnungsbaugesellschaften stärken, die vor Ort als Korrektiv am Markt auftreten und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Sie müssen prioritär von Förderprogrammen des Bundes profitieren.

Die Förderprogramme zur energetischen Sanierung müssen noch viel stärker auf Quartierslösungen setzen, damit Kosten gesenkt werden und die notwendige Breitenwirkung erreicht wird. Den bereits beschrittenen Weg, auf Zins- und Tilgungszuschüsse bei der Förderung umzustellen, müssen wir forcieren. Zur Schaffung von sozialem Wohnraum haben wir die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verpflichtet, Liegenschaften verbilligt an Kommunen abzugeben. Die SPD-Bundestagsfraktion setzt sich darüber hinaus für eine Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik des Bundes ein. Wir wollen das BImA-Gesetz an städtebaulichen und kommunalen Belangen orientieren.

**Michael Groß**, Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag



Wir brauchen mehr bezahlbare Wohnungen und wir brauchen die energetische Sanierung von Gebäuden. Diese nötigen Investitionen dürfen aber nicht zur Vertreibung von Mieterinnen und Mietern führen. Wir wollen eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit, die sozial orientierten, gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften einen privilegierten Zugang zu Grundstücken und Fördermitteln ermöglicht, damit diese dauerhaft bezahlbare Wohnungen schaffen und erhalten können. Statt Vermieter durch die Umlage zu möglichst teuren Modernisierungen einzuladen, wollen wir gezielte Sanierungen fördern und die Mieterinnen und Mieter angemessen durch einen sozialen und ökologischen Mietspiegel an der Finanzierung beteiligen. Durch die Aufstockung der sozialen Wohnraumförderung und des CO<sub>2</sub>-Gebäude-sanierungsprogramms auf jeweils fünf Milliarden Euro pro Jahr stellen wir zusätzliche Investitionsmittel zur Verfügung.

**Caren Lay**, Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag



Auf der Infoseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl **wahl2017.wohnungswirtschaft.de** finden Sie alles Wichtige auf einen Blick:

Die Positionen des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2017, die neue Publikationsreihe „WohWi-Fakten-Booklets“ zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik sowie das neue Gesprächsformat „WohWi Talk“ als Live-Stream oder Aufzeichnung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. ■

## Berlin! Berlin! Wir schwärmen nach Berlin!

Berlin – „Das Bevölkerungswachstum Berlins ist seit mehr als einem Jahrzehnt ungebrochen. Das ist schon für sich wegen der langen Dauer des Aufschwungs sehr bemerkenswert. Zusätzlich auffällig ist, dass zuletzt auch der Zuzug von Deutschen wieder zugenommen hat. Damit sich diese Entwicklung nicht in immer weiter steigenden Mieten niederschlägt, muss dringend vor allem an drei Stellschrauben gearbeitet werden: Neubau schneller möglich machen, die Zusammenarbeit mit Brandenburg zügig vertiefen und die Stadtinfrastruktur bedarfsgerecht ausbauen“, so Maren Kern, Vorstand des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen BBU, zu den am 23. August 2017 vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg veröffentlichten Zahlen zur Berliner Bevölkerungsentwicklung im 1. Halbjahr 2017.

Nach den Zahlen der Statistiker lagen die Berliner Einwohnerzahlen im ersten Halbjahr 2017 um 18.400 Personen höher als Ende 2016. Zu diesem wieder deutlich positiven Saldo trugen der Zuzug aus dem

Ausland mit rund 13.500 und der Zuzug aus Deutschland mit rund 4.900 Personen bei. Zum Vergleich: 2016 lag der Saldo des Zuzugs von Deutschen nach Berlin im Gesamtjahr mit 4.800 Personen unter dem

Wert, der jetzt bereits im ersten Halbjahr 2017 verzeichnet wurde.

2015 war der Saldo mit nur 257 Personen sogar sehr viel niedriger. (ebelkörn) ■

## AUS-, FORT- UND WEITERBILDUNG

### Beste Immobilien-Ökonomen 2016 ausgezeichnet

Bochum/Berlin – Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat auf der 13. Sommerakademie in Bochum den Führungsnachwuchs der Branche mit dem Titel der besten Immobilien-Ökonomen (GdW) des Jahres 2016 ausgezeichnet. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft gratuliert den vier Preisträgern zu ihren hervorragenden Gesamtleistungen.

Jeder der ausgezeichneten Preisträger wurde von einer der bestehenden Ausbildungsakademien für den Preis vorgeschlagen. „Unsere Nachwuchskräfte bestätigen Jahr für Jahr die durchgängig hohe Qualität der wohnungswirtschaftlichen Ausbildung. Ihre Leistungen untermauern das hervorragende Angebot an Fort- und Weiterbildung in unserer Branche“, erklärte Dr. Christian Lieberknecht, Geschäftsführer des GdW.

Mit der 13. Sommerakademie setzt sich das fest etablierte Erfolgsmodell für Personalförderung fort. In Fachvorträgen und Workshops, Diskussionsrunden und im Rahmen einer Exkursion sowie Team-Events bietet die Wohnungswirtschaft ihren talentierten Nachwuchskräften die Möglichkeit, ihr Wissen und ihre Kompetenzen sowie ihr Netzwerk zu erweitern und sich konstruktiv auszutauschen. Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter sind entscheidende Erfolgsfaktoren für die Unternehmen. Die-

jenigen, die morgen leitende Positionen in den Wohnungsunternehmen bekleiden sollen, müssen heute verantwortungsvoll darauf vorbereitet werden.

Die diesjährige viertägige Veranstaltung steht unter dem Motto „Arbeitswelt 4.0“. Dynamik, Innovation und Veränderungen nehmen auch im Berufsalltag der jungen Nachwuchskräfte zu. Während der Sommerakademie werden sie auf diese Herausforderungen und Megatrends vorbereitet. Sie treten unter anderem in Dialog mit hochkarätigen Persönlichkeiten aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, analysieren Herausforderungen und finden gemeinsam innovative Lösungen und Möglichkeiten, diese in ihren Arbeitsalltag zu integrieren.

Die Sommerakademie der Wohnungswirtschaft findet jedes Jahr beim EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft statt und hat



Die Preisträger Thomas Gronmayer, Philipp Lüke, Silke Denner (v. l.) und Eric Gramatzki (2. v. r.) mit Dr. Christian Lieberknecht (GdW, 3. v. r.) und Klaus Leuchtmann (EBZ, r.)

sich zum Ziel gesetzt, Nachwuchsführungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft auf die Zukunft vorzubereiten.

(schi) ■

➔ Die Abschlussarbeiten zum Download finden Sie hier: <https://goo.gl/Ph93ik>

#### Die Preisträger und ihre Abschlussarbeiten im Überblick:

##### Thomas Gronmayer

Abschluss an der AWI – Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH in Stuttgart

**Titel der Arbeit:** Innenentwicklung als Lösungsansatz zur Reduzierung des Flächenverbrauchs in Deutschland

##### Eric Gramatzki

Abschluss an der BBA - Akademie der Immobilienwirtschaft e.V. in Berlin

**Titel der Arbeit:** Die Kundenzufriedenheit von Bestandskunden als Marketinginstrument für Neukundengewinnung und -bindung in Großwohnsiedlungen, am Beispiel des Märkischen Viertels

##### Philipp Lüke

Abschluss an der EBZ Business School – University of Applied Sciences in Bochum

**Titel der Arbeit:** Welches Geschäftsmodell ist für die Einführung und Vermarktung von SMART HOME Produkten am erfolgreichsten?

##### Silke Denner

Abschluss an der SFA - Südwestdeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft e.V., Wiesbaden

**Titel der Arbeit:** Die Mietpreisbremse – ein geeignetes Instrument zur Dämpfung der Entwicklung von Mietpreisen in Frankfurt am Main?

**Immobilienbewertung für Makler**

20. September 2017, Frankfurt am Main

Immobilienmakler müssen den Marktpreis von Immobilien schnell und sicher ermitteln können. Die klassischen Bewertungsverfahren sind komplex und sperrig – die Grundlagen sind für die Marktpreiseinschätzung durch den Immobilienmakler jedoch perfekt anwendbar. Die Teilnehmer dieses Seminars erhalten praxisnah und anhand von Fallbeispielen einen Überblick über die Immobilienbewertung und deren Wertansätze sowie die Anwendung von Verfahren. Außerdem werden sie für Risiken sensibilisiert. Übungsaufgaben stärken das Verständnis und helfen, als Immobilienmakler künftige eigene Einpreisungen vorzunehmen.

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

**MasterclassWOMEN: Erfolgreich auftreten**

21.-22. September 2017, Kremen

Geschäftliche Entscheidungen werden auch immer vom Eindruck des Gegenübers beeinflusst. Die beste Fachkraft wird wichtige Themen vor allem dann mit leichter Hand umsetzen können, wenn auch ihr Auftreten Kompetenz, Souveränität und Vertrauen vermittelt. Jedoch gilt es, seinen eigenen Stil zu entwickeln und zu verfeinern, denn Persönlichkeit und Auftreten müssen im Ergebnis ein stimmiges Bild ergeben. Dieses Intensivtraining widmet sich voll und ganz dem persönlichen Auftreten im Einklang mit dem individuellen Charakter des Einzelnen. Dazu gehören Sprachklang und Tonalität genauso wie angemessene Kleidung oder die Fähigkeit, smart Gespräche zu führen. Die Teilnehmerinnen arbeiten gemeinsam mit den Trainerinnen an all diesen Facetten und verfeinern dadurch ihre ganz persönliche Ausdruckskraft.

**Weitere Infos:** BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085515, E-Mail: kathrin.rosenmueller@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

**Richtig absagen**

22. September 2017, Erfurt

Alle Wohnungsunternehmen stehen vor der Problematik, nicht erfolgreichen Interessenten höflich, bestimmt und gesetzeskonform absagen zu müssen. Den meisten Mitarbeitern ist dies ein unangenehmer Teil ihrer Arbeit. Sie stehen häufig vor Fragen wie: Wie sage ich unpassenden Interessenten ab? Wie formuliere ich diese Absagen? Was darf ich im Rahmen der geltenden Gesetze überhaupt sagen? Diese Fragen werden im praxisorientierten Trainingsworkshop geklärt. Ziel dieses Workshops ist es deshalb, Mitarbeitern durch das rechtliche und fachliche Hintergrundwissen zu mehr Sicherheit in der Kommunikation zu verhelfen und sie dadurch emotional spürbar zu entlasten. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist der Erfahrungsaustausch zwischen den Teilnehmern unterschiedlicher Wohnungsunternehmen.

**Weitere Infos:** vtw, Isabell Földner, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: Isabell.Fueldner@vtw.de, Internet: www.vtw.de

**WI Wohnungspolitische Informationen**

Herausgeber:  
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:  
Katharina Burkardt

Redaktion:  
Andreas Schichel, Klaus Schrader,  
Anne-Sophie König

Anschrift der Redaktion:  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 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 1.1.2017.  
www.mediacenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

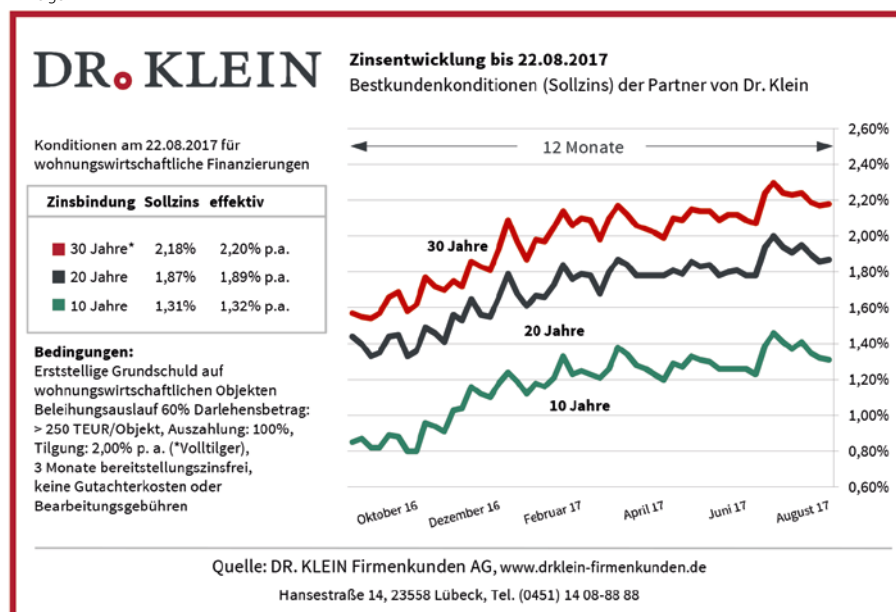
Bezugspreis jährlich:  
120,75 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© 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

Anzeige

**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.

7. September 2017, 17 Uhr

**Große Schlussrunde: WohWi Talk live aus dem Bundestag**

Am 7. September 2017 und somit nur knapp drei Wochen vor der Bundestagswahl findet der abschließende #WohWiTalk des GdW statt. Die Wohnungswirtschaft wirft einen Blick hinter die Kulissen des Wahlkampfgeschehens und beleuchtet die aktuellen Herausforderungen der Mehrheitsbildung: Wie funktionieren Wahlkampf und Wähler? Worauf muss sich die Politik einstellen? Wie ist das Spannungsfeld zwischen Fake News, Wutbürgern und der Realität zu erklären? Als Schwerpunkt der Talkrunde werden zudem Fragen zu wirtschaftlichen Leitplanken für bezahlbares Wohnen und Bauen, sichere Quartiere sowie weitere aktuelle und Wahl-relevante Themen erörtert.

Die Runde wird von Dr. **Daniel Delhaes**, Korrespondent beim Handelsblatt, moderiert und live ins Internet übertragen.

Auf dem Podium werden neben GdW-Präsident **Axel Gedaschko** der österreichische Bestsellerautor **Roman Maria Koidl** und die ehemaligen Bundestagsabgeordneten **Leo Dautzenberg** (CDU) und **Klaus Uwe Benneter** (SPD) diskutieren. Der GdW veröffentlicht zu jeder

Diskussionsrunde ein Booklet mit den wichtigsten Fakten zum Thema. Das Booklet „14 Punkte für eine neue Wohnungspolitik“ steht in Kürze zum Download auf [www.wahl2017.wohnungswirtschaft.de](http://www.wahl2017.wohnungswirtschaft.de) bereit. (kön) ■

**Recht so****Zur Abberufung eines GmbH-Gesellschafter-Geschäftsführers**

Wie der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden hat, ist bei der gerichtlichen Überprüfung der Wirksamkeit von Gesellschafterbeschlüssen, die die Abberufung oder die Kündigung des Anstellungsvertrages eines Gesellschaftergeschäftsführers aus wichtigem Grund betreffen, darauf abzustellen, ob tatsächlich ein wichtiger Grund im Zeitpunkt der Beschlussfassung vorlag oder nicht (Az.: II ZR 77/16). Im vorliegenden Fall gibt es zwei Gesellschafter, die mit 49 Prozent beziehungsweise 51 Prozent an der GmbH beteiligt sind; letzterer ist Allein-Geschäftsführer. Der Allein-Geschäftsführer lud zu einer Gesellschafterversammlung ein. Auf dieser wurde unter anderem über seine sofortige Abberufung als Geschäftsführer aus wichtigem Grund Beschluss gefasst. Der Minderheitsgesellschafter stimmte für die Beschlussanträge, der Gesellschafter-Geschäftsführer stimmte dagegen und stellte als Versammlungsleiter die Ablehnung der Beschlussanträge fest. Daraufhin focht der unterlegene Gesellschafter den Beschluss an. Seiner Ansicht nach sei der Gesellschafter-Geschäftsführer mit seinem Stimmrecht ausgeschlossen gewesen. Ein Gesellschafter sei bereits dann von der Stimmabgabe ausgeschlossen, wenn ein in seiner Person liegender, als wichtiger Grund qualifizierbarer Sachverhalt zur Abstimmung gestellt wurde. Der BGH entschied indes anders. ■

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

„Selbst wenn man davon ausgeht, dass der Gesellschafter-Geschäftsführer auf die Behauptung eines wichtigen Grundes durch den Minderheitsgesellschafter hin mit seinem Stimmrecht ausgeschlossen gewesen wäre, ist es nach Ansicht des BGH für die gerichtliche Beschlussüberprüfung ohne Bedeutung, dass er als Versammlungsleiter seine Stimme dennoch gezählt hat. Hinsichtlich der gerichtlichen Überprüfung der Wirksamkeit von Gesellschafterbeschlüssen, die die Abberufung oder die Kündigung des Anstellungsvertrages eines Gesellschaftergeschäftsführers aus wichtigem Grund betreffen, ist nach Ansicht des BGH allein darauf abzustellen, ob tatsächlich ein wichtiger Grund im Zeitpunkt der Beschlussfassung vorlag oder nicht. Das Vorliegen dieses wichtigen Grundes hat derjenige darzulegen und zu beweisen, der sich darauf beruft. Da nach Auffassung des Gerichtes im vorliegenden Fall kein wichtiger Grund vorgelegen hat, wurde die Anfechtungsklage des Minderheitsgesellschafters zurückgewiesen. Angesichts der vorliegenden Entscheidung sollten Minderheitsgesellschafter, die die Abberufung und fristlose Kündigung des Mehrheitsgesellschafters gerichtlich durchsetzen möchten, substantiiert den aus ihrer Sicht vorliegenden wichtigen Grund darlegen. Das tatsächliche Vorliegen des wichtigen Grundes wird mit dieser Entscheidung zur richterlichen Überprüfung gestellt.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

**ZAHL DER WOCHE****12.000**

Flüchtlinge wurden im Juni 2017 nach Angaben der Asylgesuch-Statistik des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge (BAMF) bei der Einreise nach Deutschland neu erfasst. Dies ist ein deutlicher Rückgang gegenüber dem Anfang des Jahres 2016, als durchschnittlich etwa 58.000 Personen im EASY-System monatlich registriert wurden. Seit April 2016 bewegt sich die Zahl der monatlich erfassten Geflüchteten etwa auf dem Niveau von 15.000 Personen. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf die Schließung der Balkanroute zurückzuführen. Im Juni 2017 kamen 61,1 Prozent der Flüchtlinge, die in der Asylgesuch-Statistik erfasst wurden, aus Ländern, die von Kriegen, Bürgerkriegen oder starker politischer Verfolgung betroffen sind, alleine 24,2 Prozent aus Syrien. Allerdings ist dies ein deutlicher Rückgang gegenüber den ersten drei Monaten des Jahres 2016, als noch gut 85 Prozent aus diesen Ländern kamen – und rund 40 Prozent aus Syrien. ■