

## Inhalt

- 2 Serielles Bauen:** Die Bauministerkonferenz hat die Aufnahme der Typengenehmigung in die Musterbauordnung beschlossen, um schnelleres und günstigeres Bauen zu ermöglichen.
- 5 Weniger Baugenehmigungen:** Im ersten Halbjahr 2019 wurden deutlich weniger Wohnungen genehmigt als im Vorjahr – das bringt das bezahlbare Wohnen weiter in Gefahr.
- 6 Sommertour:** Auf der letzten Etappe seiner Reise durch die Regionen besuchte GdW-Präsident Axel Gedaschko Wohnungsunternehmen in Brandenburg und Berlin.

## Wohn- und Mietpaket: Gute Zeichen für den Wohnungsbau, schlechte Zeichen im Mietrecht

Berlin – „Mit ihren Maßnahmen zur Mobilisierung von Bauland bringt die Bundesregierung einige Verbesserungen für mehr Mietwohnungsbau auf den Weg, für die sich die Wohnungswirtschaft in den vergangenen Wochen stark gemacht hat. Deutlich getrübt wird das positive Bild der Beschlüsse aber von weiteren Verschärfungen im Mietrecht, die nicht zu mehr bezahlbarem Wohnen führen werden, sondern nur zu mehr Verunsicherung und Belastungen im Mieter-Vermieter-Verhältnis“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zum Wohn- und Mietpaket, auf das sich Union und SPD bei der Sitzung des Koalitionsausschusses am 18. August 2019 verständigt haben.



Foto: Hartmut910/pixello.de

Dieses Bild brauchen wir in Deutschland deutlich häufiger – für mehr Wohnungsbau sind aber die zunehmenden Regulierungsmaßnahmen im Mietrecht sehr schädlich.

Ein wichtiger Schritt ist die Entscheidung der Koalitionspartner, die Regelungen der neu gefassten Verbilligungsrichtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) auch auf die Grundstücke des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) zu übertragen. „Ohne Bauland nix los‘: Das Bereitstellen von mehr und günstigeren Baugrundstücken ist eine

zentrale Voraussetzung dafür, dass mehr günstige Mietwohnungen entstehen können“, erklärte der GdW-Chef. „Wenn weitere ungenutzte Flächen der Deutschen Bahn für den Wohnungsbau genutzt werden könnten, wäre das eine weitere gute Maßnahme.“ Ebenso positiv sei der Plan,

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Mietpreisbremse ist verfassungsgemäß

Das Bundesverfassungsgericht hat die Mietpreisbremse und ihre Ausgestaltung in Berlin für verfassungsgemäß erklärt. Somit habe der Bundesgesetzgeber die Länder ermächtigen dürfen, in angespannten Wohnlagen Mieterhöhungen zu begrenzen. Weiter hieß es, der Eingriff in das Eigentumsrecht der Vermieter sei zumutbar, berichtete die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 21. August 2019 (wi)

### Große regionale Unterschiede bei der Grundsteuer

In den vergangenen fünf Jahren haben bundesweit 58 Prozent der Städte den Grundsteuer-Hebesatz erhöht. Seitdem kletterten die Einnahmen der Kommunen aus der Grundsteuer um 15 Prozent auf zuletzt 14,2 Milliarden Euro, wie die Ergebnisse einer Analyse der Beratungsgesellschaft EY zeigen. Gleichzeitig sind die regionalen Unterschiede zwischen den Bundesländern größer geworden, berichtete die *Welt* am 21. August 2019 (wi)

### Zahl der Erwerbstätigen gestiegen

Im zweiten Quartal 2019 setzte sich der Anstieg der Erwerbstätigkeit fort. Mit 45,2 Millionen Erwerbstätigen, die ihren Arbeitsort in Deutschland hatten, wurde das Vorjahresniveau überschritten, berichtete das Statistische Bundesamt am 20. August 2019. Im Vergleich zum zweiten Quartal 2018 wuchs die Zahl der Erwerbstätigen um 435.000 Personen und damit um ein Prozent. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

zusätzliche Mittel in Höhe von 100 Millionen Euro für einen Investitionspakt zur Reaktivierung von Brachflächen zur Verfügung zu stellen. Die Mittel dafür müssten dann aber auch tatsächlich gesichert werden. Änderungen im Baugesetzbuch zur Schließung von Baulücken und zur Außengebietsentwicklung könnten ebenfalls hilfreich sein.

„Die guten Maßnahmen im Bereich Bauen dürfen aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass die GroKo mit weiteren Verschärfungen im Mietrecht massiv über das Ziel hinauschießt und die Zukunftsfähigkeit des Mietens und Wohnens in Deutschland aufs Spiel setzt“, kritisierte Gedaschko. Eine Verlängerung des Betrachtungszeitraums beim Mietspiegel ist eine bewusste Manipulation bei der Abbildung der Marktsituation. Wie eine weitere unnütze Mietpreisbremse wird dies am Ende dem Wohnungsmarkt und den Mietern sowie Vermietern nur schaden, statt für mehr bezahlbares Wohnen zu sorgen. Die Mietpreisbremse selbst war ursprünglich als temporäres Instrument angelegt, nun wird sie doch verlängert, weil gleichzeitig nicht genügend Maßnahmen gegen Wohnungsmangel ergriffen wurden, wie eigentlich mit Einführung der Regelung beschlossen wurde. Positiv anzumerken ist hier immerhin, dass das Begründungserfordernis für das Einsetzen einer Verordnung erhalten bleibt, dafür hatte sich die Wohnungswirtschaft eingesetzt. Eine Ausweitung der Rückforderungsansprüche auf 30 Monate bringt allerdings unnötig den Rechtsfrieden in Deutschland in Gefahr. „Eine zeitliche Begrenzung auf ein Jahr hätte dem eigentlich richtigen Ziel gedient und wäre interessengerecht gewesen“, sagte der GdW-Präsident.



Foto: GdW

GdW-Präsident Axel Gedaschko stand der ARD-Tagesschau zum Wohn- und Mietpaket Rede und Antwort. Den Beitrag können Sie sich hier ansehen: <https://bit.ly/2TTYqkY>

**Weichen auf bezahlbares Bauen stellen**

„Für mehr bezahlbares Wohnen in Deutschland müssen die Weichen dringend auf schnelleres und preisgünstigeres Bauen gestellt werden. Einen Tunnelblick auf Regulierung darf es nicht geben, denn das schadet mittel- und langfristig sowohl Vermietern als auch Mietern in unserem Land“, hatte GdW-Präsident Gedaschko im Vorfeld des Koalitionsausschusses erklärt. „Wir rufen die Koalitionspartner auf, beim Thema Wohnen und Bauen Augenmaß walten zu lassen und das gute Mieter-Vermieter-Verhältnis in Deutschland zu sichern. Wir brauchen endlich wieder ein

partnerschaftliches Miteinander und kein gegenseitiges Ausspielen. Auch das ist Aufgabe der Politik.“

Die wahren wirksamen Mittel für mehr bezahlbares Wohnen kommen allerdings ganz klar nicht aus der ‚Regulierungskiste‘, sondern Bund und Länder müssen die Kommunen bei der Aktivierung von Bauland unterstützen, damit mehr bezahlbarer Wohnraum entstehen kann. So wurde es auch auf dem Wohn Gipfel vor einem Jahr beschlossen.

Dazu müssen unter anderem die Genehmigungen für Wohnungsbauvorhaben im Bebauungsplangebiet und im Außenbereich erleichtert werden. Durch eine wohnungspolitische Ergänzung im Baugesetzbuch sollten zudem die Gemeinden in ihrer kommunalpolitischen Aufgabe gestärkt werden, Baulandpläne zur Schaffung von Wohnraum zu erstellen. Um den Dachgeschossausbau voranzubringen, sollte die Baunutzungsverordnung in puncto bauleitplanerische Ausweisungsmöglichkeit vereinfacht werden.

„Mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist eine nationale Aufgabe. Deshalb müssen hierfür auch die finanziellen Mittel der Städtebauförderung erhöht werden und der Bund muss sich verstärkt finanziell auch für die Reaktivierung von Brachflächen einsetzen“, so Gedaschko. (schi) ■

↳ Weitere Infos zu den Inhalten des Wohn- und Mietpakets finden Sie unter <https://bit.ly/2P1pq32>, die GdW-Positionen „Bezahlbares Wohnen jetzt – 20 Vorschläge zur kurzfristigen Umsetzung“ unter <https://bit.ly/33Lj7no>

**Positives Signal für das serielle Bauen: Typengenehmigungen werden bundesweit möglich**



Foto: kwk

Das erste Mehrfamilienhaus aus der GdW-Rahmenvereinbarung hat die Kommunale Wohnungsbau GmbH Rheingau-Taunus in Idstein in nur vier Monaten Bauzeit vor kurzem fertiggestellt.

**Berlin – Bei der letzten Sitzung der Bauministerkonferenz wurde die Aufnahme der Typengenehmigung in die Musterbauordnung beschlossen. „Wir begrüßen es ausdrücklich, dass die Typengenehmigung nach Beschluss der Bauministerkonferenz in die Musterbauordnung aufgenommen wird“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.**

Angesichts des großen Bedarfs an zusätzlichem Wohnraum in vielen Ballungsregionen muss es möglich werden, schneller, möglichst kostengünstig und gleichzeitig in guter architektonischer Qualität zu bauen. „Die Wohnungswirtschaft hat mit ihrer Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen gemeinsam mit ihren Partnern bereits das passende Instrument dafür auf den Weg gebracht. Jetzt liegt es

an den Ländern, die Richtlinien der Musterbauordnung zügig in ihre Landesbauordnungen aufzunehmen und damit einen bedeutenden Mosaikstein in der Strategie für den Bau von mehr bezahlbaren Wohnungen in Deutschland zu ermöglichen“, so Gedaschko. (schikoch) ■

↳ Infos rund um das serielle und modulare Bauen finden Sie unter <https://bit.ly/2z0VFr7>

## Baugenehmigungen im Sinkflug – Alarmsignal für die Zukunft des bezahlbaren Wohnens

Berlin – „Die Zeichen stehen auf noch mehr Wohnungsmangel statt endlich mehr Wohnungsbau in Deutschlands Ballungsregionen. Statt den Wohnungsbau und die Baugenehmigungen wirksam anzukurbeln, wurden im ersten Halbjahr 2019 deutlich weniger Wohnungen genehmigt als im Vorjahr. Der Sinkflug bei den Baugenehmigungen ist ein deutliches Alarmsignal für die Zukunft des bezahlbaren Wohnens, denn von den jährlich notwendigen neuen Wohnungen in Deutschland bleiben wir meilenweit entfernt“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den am 15. August 2019 veröffentlichten Baugenehmigungszahlen des Statistischen Bundesamtes.

Von Januar bis Juni 2019 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 164.600 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, waren das 2,3 Prozent weniger Baugenehmigungen als im Vorjahreszeitraum. Die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser ist mit einem Minus von 0,1 Prozent sehr leicht gesunken. Die Zahl der Baugenehmigungen für Zweifamilienhäuser sank dagegen um 4,7 Prozent und die Zahl der genehmigten Mehrfamilienhäuser um 3,2 Prozent.

Die Gründe für die dauerhafte Mangelsituation sind folgende: zu wenig Bauland,

zu wenig Mitarbeiter in den Behörden, zu wenig Kapazitäten in den Baufirmen. Und: vielfach abschreckend hohe Preise für Bauland und Bauleistungen, so dass an der Zielgruppe vorbei gebaut würde und daher erst gar nicht mehr weiter geplant wird.

Die Lösungen liegen auf der Hand, sie müssen nur umgesetzt werden: Das Planungs- und Baubeschleunigungsgesetz muss zügig kommen. Es muss dauerhafte steuerliche Verbesserungen für den Wohnungsbau geben. Die Branche benötigt eine aktive und vorausschauende Liegen-

schafts- und Bodenpolitik der Städte und Kommunen ebenso wie interkommunale Lösungen und Stadt-Umland-Kooperationen als neue Ansatzpunkte.

Die Kommunen müssen die Grundstücke grundsätzlich nach dem Gebot der Konzeptvergabe und nicht nach Höchstpreisen abgeben. Die Genehmigungskapazitäten in den Ämtern sind zu erhöhen und die Ergebnisse der Baukostensenkungskommission aus der letzten Legislaturperiode umzusetzen. Kommunen, Länder und die Bundesregierung müssen an einem Strang ziehen. (schi) ■

## AUS-, FORT- UND WEITERBILDUNG

### GdW zeichnet im Rahmen der EBZ-Sommerakademie die besten Immobilien-Ökonomen 2018 aus

Berlin – Der GdW hat anlässlich der Sommerakademie der Wohnungswirtschaft in Bochum die besten Immobilien-Ökonomen (GdW) des Jahres 2018 ausgezeichnet. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft gratuliert den drei Preisträgerinnen zu ihren hervorragenden Gesamtleistungen. Jede der ausgezeichneten Preisträgerinnen wurde von einer der bestehenden Ausbildungsakademien, die den Immobilien-Ökonomen (GdW) anbieten, für den Preis vorgeschlagen. „Mit dieser Auszeichnung möchten wir unsere Nachwuchskräfte für ihre hervorragenden Leistungen belohnen und sie dazu ermutigen, ihr Know-how weiterhin in unsere Branche zu investieren“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW.

Auf der mittlerweile 15. Sommerakademie bietet die Wohnungswirtschaft ihren talentierten Nachwuchskräften die Möglichkeit, ihr Wissen und ihre Kompetenzen sowie ihr Netzwerk zu erweitern und sich konstruktiv auszutauschen. Zum Programm gehören Fachvorträge, Workshops, Diskussionsrunden sowie Teamevents.

Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter sind entscheidende Erfolgsfaktoren für die Unternehmen. Diejenigen, die morgen leitende Positionen in den Wohnungsunternehmen bekleiden sollen, müssen heute verantwortungsvoll darauf vorbereitet werden.

Die diesjährige viertägige Veranstaltung steht unter dem Motto „Design Thinking“. Unsere jungen Nachwuchskräfte werden

sich in diesem Jahr mit der systematischen Herangehensweise an komplexe Problemstellungen aus allen Lebensbereichen auseinandersetzen. Dazu gehört u. a. die Erarbeitung neuer Geschäftsmodelle vor dem Hintergrund aktueller Trends.

Die Sommerakademie der Wohnungswirtschaft findet jedes Jahr beim EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft statt und hat sich zum Ziel gesetzt, Nachwuchsführungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft auf die Zukunft vorzubereiten.

(mey/schi) ■

➔ [Weitere Infos zu den Preisträgern sowie die Abschlussarbeiten zum Download finden Sie in Kürze unter https://bit.ly/2KRYZHP](https://bit.ly/2KRYZHP)

#### Die Preisträgerinnen



Jane Cramer

Studienarbeit:  
„Chancen und Risiken der Digitalisierung im Kontext des Immobilienmarketing“



Anne-Kathrin Huckert

Studienarbeit:  
„Auswirkungen der Niedrigzinsphase auf die Immobilienkreditvergabe und auf die Entwicklung des Immobilienmarktes“



Katharina Molzahn

Studienarbeit:  
„Die Potentiale der Blockchain-Technologie in der deutschen Immobilienwirtschaft“

## Teure geförderte Wohnungen – Bayerische Wohnungswirtschaft fordert Erhöhung der Zuschusskomponente

München – Knapp 3.400 geförderte Wohnungen haben die Mitgliedsunternehmen des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) 2018 erstellt. Auch in diesem Jahr investieren die Wohnungsunternehmen 1,2 Milliarden Euro in den Bau bezahlbarer Mietwohnungen. Doch mit Ausgangsmieten von bis zu 13,50 Euro pro Quadratmeter haben die geförderten Wohnungen inzwischen ein hohes Preisniveau erreicht. „Die Kosten laufen uns davon. Steigende Grundstückspreise und hohe Baukosten verteuern den Wohnungsbau dramatisch“, warnte Verbandsdirektor Hans Maier. Der VdW Bayern fordert deshalb eine Anpassung der Wohnraumförderung. An erster Stelle steht für den Verband die Erhöhung der Zuschusskomponente von 300 auf 500 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Der Freistaat Bayern hat im Jahr 2015 nach langen und intensiven Diskussionen bereits eine Zuschusskomponente von 300 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche bei der Mietwohnraumförderung eingeführt. Dieser Schritt war damals notwendig geworden, um die Baukostensteigerungen auszugleichen. „Die Kosten sind in den vergangenen vier Jahren unaufhaltsam weiter gestiegen. Deshalb wird es höchste Zeit, den Zuschuss auf mindestens 500 Euro zu

erhöhen“, forderte der Verbandsdirektor. „Die sozial orientierten Träger brauchen die Zuschusserhöhung, um die mit Mitteln der einkommensorientierten Förderung gebauten Wohnungen zu vernünftigen Mieten anbieten zu können“, erklärt Maier.

### Baukostensenkung schnell angehen

Bereits im Mai hatte der VdW Bayern gemeinsam mit der Bayerischen Architektenkammer und der Bayerischen-Ingeni-

eurekammer-Bau einen Forderungskatalog zur Kostenreduzierung im geförderten Wohnungsbau vorgelegt. Dieser beinhaltet schnell umsetzbare Maßnahmen in den Bereichen Bodenschutz, Pkw-Stellplatzverordnung, Barrierefreiheit, Brandschutz und Lüftung. „Mit der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen durch den Freistaat könnte die nächste Runde der Baukostensteigerungen zumindest aufgefangen werden“, sagte Maier. (stralschi) ■

## Einigung beim Stadtentwicklungskonzept „Frankfurt 2030+“ – Hürde für neue Wohnungen in Frankfurt genommen

Frankfurt am Main – Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest), begrüßte am 14. August 2019 die Einigung der Koalition im Frankfurter Römer zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Frankfurt 2030+“. Mit dieser politischen Entscheidung sei nach vielen Jahren der Debatte eine wichtige Hürde genommen worden, um endlich angemessen auf die Wohnungsknappheit in Frankfurt reagieren zu können.

Nun sei die Stadtverordnetenversammlung aufgerufen, dem Konzept zuzustimmen und so schnell den Weg für 70.000 zusätzliche Wohnungen bis 2030 freizumachen. Die Umlandkommunen blieben weiterhin in der Pflicht, aktiv zu werden und Bauland auszuweisen. Nur gemeinsam mit ihnen könne der Bedarf von insgesamt 180.000 Wohnungen

in der Region dringend benötigten neuen Wohnungen gedeckt werden. Die Einigung des Magistrats zeige einmal mehr, dass sich das Thema Wohnungsmangel nicht wegverordnen lasse. „Nur mit ausreichend zusätzlichen Wohnungen können wir die angespannte Situation in Frankfurt und der Region nachhaltig in den Griff bekommen“, so Tau-

sendpfund. Seit Jahren appelliere der VdW südwest an die Politik, Tempo beim Bau neuer Wohnungen zu machen, um den Mangel an Wohnungen zu beheben. Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept als Voraussetzung für zusätzliche Wohnungen habe die Frankfurter Stadtpolitik eine zentrale Forderung des Verbands aufgegriffen. (fraischi) ■

## Entwicklung der Grundsteuer in Mecklenburg-Vorpommern: „Das Land sollte dafür sorgen, dass die Kommunen ausreichend finanziert werden“

Schwerin/Hamburg – Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern haben in den vergangenen Monaten an der Grundsteuerschraube gedreht, um ihre Einnahmen zu erhöhen. Wie eine Studie der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young ergab, erhöhten allein im vergangenen Jahr drei von 10 Gemeinden im Land den Hebesatz im Schnitt um 9,7 Punkte. Das war Platz zwei im Vergleich der Bundesländer nach dem Saarland, wo gut die Hälfte der Kommunen erhöhte.

Zudem müssen die Einwohner von Mecklenburg-Vorpommern mit einer durchschnittlichen Pro-Kopf-Belastung von 111 Euro mehr bezahlen als in Thüringen (109 Euro), Sachsen-Anhalt (107 Euro) und Brandenburg (106 Euro). Die Steuer ist von Haus- und Grundstückseigentümern zu entrichten, wird jedoch im Rahmen der Betriebskosten auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt. „Nun hat es die Schweriner Landesregierung schwarz auf weiß: Bei der Grundsteuer werden die Bürgerinnen

und Bürger Mecklenburg-Vorpommerns immer stärker zur Kasse gebeten. Das steht im Widerspruch zu den öffentlichen Klagen von Ministerpräsidentin Manuela Schwesig, die Wohnkosten seien vor allem für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen zu hoch. Dabei liegt die Lösung auf der Hand: Das Land sollte dafür sorgen, dass die Kommunen ausreichend finanziert werden. Dann müssten sie in ihrer finanziellen Not nicht immer weiter an der Steuerschraube drehen“, erklärte Andreas Breit-

ner, Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). „Dabei ist unstrittig, dass die Kommunen wie bisher jährlich rund 200 Millionen Euro an Einnahmen aus der Grundsteuer benötigen, um ihre Aufgaben zu erfüllen“, so Breitter weiter. „Eines jedenfalls geht nicht: auf der einen Seite steigende Wohnkosten beklagen und auf der anderen Seite die Hebesätze für die Grundsteuer erhöhen und damit selbst zu einem Kostentreiber werden.“ (schirlschi) ■

**Heizkostenabrechnung in der Praxis**

18. November 2019, München

An den Bedürfnissen der Praktiker der Wohnungswirtschaft orientiert, vermittelt dieses Seminar das gesamte Fachwissen, das für eine rechtlich sichere Abrechnung der Heizkosten nötig ist. Die Sachbearbeiter müssen in der Lage sein, die Abrechnung zu erläutern. In diesem Seminar diskutieren die Teilnehmer auch, wie mit Einsprüchen gegen die Abrechnung umzugehen ist. Die Kommunikation mit dem Mieter muss überzeugen, sonst drohen Prozesse, daher wird die umfangreiche Rechtsprechung hierbei mit einbezogen. Der WEG-Verwalter muss bei der Gesamtjahresabrechnung und bei der Einzelabrechnung einige Besonderheiten beachten, auch diese werden im Seminar behandelt.

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

**Hausbewirtschaftung in der Finanzbuchhaltung**

19. November 2019, Berlin

Im Seminar „Hausbewirtschaftung in der Finanzbuchhaltung – von der Mietenbuchhaltung bis zur Betriebskostenabrechnung“ werden sich die Teilnehmer mit den laufenden Geschäftsprozessen des Bereichs Hausbewirtschaftung auseinandersetzen. Im Mittelpunkt stehen dabei die Mietenbuchhaltung, die buchmäßige Erfassung von Hausbewirtschaftungskosten, Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Modernisierungsmaßnahmen, Verwaltungskosten, aber auch die Darstellung der Betriebskostenabrechnung in der Finanzbuchhaltung. Ziel ist es, den Teilnehmern Grundkenntnisse zur Mietenbuchhaltung, die sachgerechte Erfassung der Hausbewirtschaftungskosten sowie den Buchungskreislauf im Rahmen der Betriebskostenabrechnung zu vermitteln. Das Angebot richtet sich an Fachkräfte aus dem Bereich Rechnungswesen und Controlling.

**Weitere Infos:** *BBA, Christoph Schmidt, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.schmidt@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de*

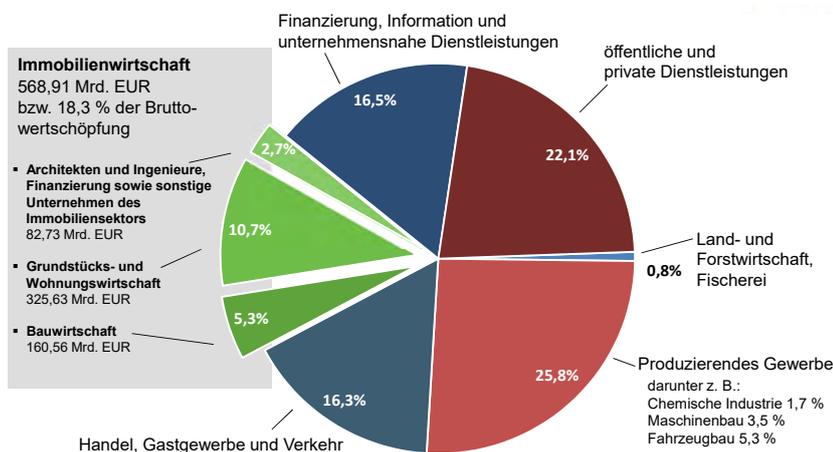
**Buchführung auffrischen und festigen**

30. November 2019, Bochum

Buchführung und Rechnungswesen sind eine wichtige Grundlage für den wirtschaftlichen Erfolg von Immobilienunternehmen. Deshalb werden von Auszubildenden in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft fundierte Kenntnisse auf diesem Gebiet erwartet. Zudem sind sie unerlässlich für das erfolgreiche Bestehen der Abschlussprüfung. Dieses kompakte Seminar bietet die Möglichkeit, den in der Berufsschule erlernten Unterstufensstoff Buchführung aufzufrischen, zu ergänzen und zu festigen. Inhaltliche Schwerpunkte dieser Veranstaltung sind unter anderem die Grundsätze der ordnungsgemäßen Buchführung, wie beispielsweise Kontenrahmen und Bilanz, Buchungsregeln bei Umsatzsteuer und Vorsteuer, Abschreibungen auf Sachanlagen und Forderungen, Mietenbuchhaltung sowie Lohn- und Gehaltsabrechnung.

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

## GRAFIK DER WOCHE

**Anteile der Bruttowertschöpfung der Immobilienwirtschaft 2018**

Quelle: Statistisches Bundesamt. Bruttowertschöpfung in jeweiligen Preisen; Abschätzung für Teilwerte BWS Architekten, Finanzdienstl. und sonst. Immobiliensl. analog zu: IW Köln, IRE|BS Regensburg (2017); Wirtschaftsfaktor Immobilien © GdW Schrader – 23.07.2019

**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.mediacyber.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.

## GdW-Präsident beendet diesjährige Sommertour in Berlin und Brandenburg



GdW-Präsident Axel Gedaschko (2. v. l.) bei seiner Sommertour-Station in Prenzlau ...

Im Mittelpunkt der diesjährigen Sommertour von GdW-Präsident Axel Gedaschko standen die Regionen jenseits der Metropolen und Ballungsgebiete und ihre ganz spezifischen Herausforderungen. In Brandenburg besuchte Gedaschko gemeinsam mit Maren Kern, Vorstand des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, die Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG, die Prenzlau-Land GmbH und die Wohnbau GmbH in Prenzlau. Die Besichtigung des Ziekow-Kiezes in Berlin sowie Informationen rund um die dortige Quartiersentwicklung durch das Wohnungsunternehmen Vonovia SE bildeten einen weiteren Programmpunkt der letzten Etappe. (koch) ■

➔ Mehr Informationen zur Sommertour finden Sie in einer der nächsten wi-Ausgaben und im Twitterkanal @GdWWohnen unter [www.twitter.com/gdwwohnen](http://www.twitter.com/gdwwohnen)



... mit Vertretern der Berlin-Brandenburgischen Wohnungswirtschaft, darunter BBU-Vorstand Maren Kern (5. v. l.)

## Recht so

### Anträge gegen die „Mietpreisbremse“ erfolglos

Mit Beschluss vom 18. Juli 2019 hat das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass die mit dem Mietrechtsnovellierungsgesetz geschaffenen Vorschriften zur Regulierung der Miethöhe bei Mietbeginn im nichtpreisgebundenen Wohnraum – die sogenannte „Mietpreisbremse“ – nicht verfassungswidrig sind. Die Vorschriften verstoßen, so das Gericht, nicht gegen die Garantie des Eigentums, die Vertragsfreiheit oder den allgemeinen Gleichheitssatz. Das Verfassungsgericht hatte über die Beschwerde einer Vermieterin sowie einer entsprechenden Vorlage des Landgerichts Berlin zu entscheiden gehabt. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Der Beschluss des Bundesverfassungsgerichts überrascht nicht. So zeigen die Bestimmungen zum Wohnraummietrecht, dass der Bundesgesetzgeber entsprechende Regelungen auch über die Miethöhe treffen kann – vgl. etwa die Bestimmungen über die Miethöhe bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete bei bestehenden Mietverhältnissen. Die Frage ist allein, ob der Bundesgesetzgeber die zu beachtenden Interessen von Vermieter und Mieter sorgfältig gegeneinander abgewogen hat. Bei der Mietpreisbremse hat das Gericht unter anderem auf die gesetzlichen Geltungsausnahmen von der Mietobergrenze und die auf höchstens fünf Jahre beschränkte Geltungsdauer hingewiesen. Weiter erwähnt das Gericht die gesetzlichen Anforderungen an die Verordnungsbegründung, die die Landesregierung zu einer sorgfältigen Prüfung der Erlassvoraussetzungen mit Blick auf die Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in das Vermietereigentum anhalten. Gerade also die im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelten Ausnahmen sowie die Begründungspflicht des Verordnungsgebers – beides wollen einige politische Akteure streichen – tragen also zur Verfassungsmäßigkeit der Mietpreisbremse bei. Deshalb darf gerade an diesen Regelungen nicht gerüttelt werden.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

#### ZAHL DER WOCHE

# 24,2

Millionen Menschen, also 29 Prozent aller Einwohner Deutschlands, leben in Kleinstädten mit 5.000 bis unter 20.000 Einwohnern – und damit annähernd so viele wie in den 79 Großstädten zusammen. Hinsichtlich der Fläche und der Anzahl sind Kleinstädte sogar der dominierende Stadt-Typ: 45 Prozent der Fläche und 46 Prozent der Städte und Gemeinden Deutschlands sind Kleinstädte. Die Entwicklung der Kleinstädte prägt in den letzten 10 Jahren insgesamt erst eine Schrumpfung, dann eine Phase der Erholung und ab 2013/2014 wieder Wachstum. 2017 haben alle Kleinstädte zusammen wieder den Bevölkerungsstand von 2007 erreicht. Stabil in diesem Sinne sind aber nur knapp 15 Prozent aller Kleinstädte. Rund 42 Prozent haben seit 2007 Bevölkerung gewonnen, im Einzelfall mehr als 20 Prozent. Besonders dynamisch entwickelten sich kleinere Kommunen im Umland der Metropolen – etwa Unterföhring mit einem Einwohner-Plus von 35 Prozent und Feldkirchen bei München mit einem Plus von 27 Prozent, Teltow bei Berlin mit einem Zuwachs von 27 Prozent oder Kelsterbach unweit von Frankfurt am Main mit einer Zunahme von 24 Prozent. Peripher gelegene Kleinstädte verloren dagegen in nicht wenigen Fällen Einwohner. Insgesamt 42 Prozent haben im Vergleich zu 2007 an Einwohnern verloren, im Extrem sogar über 10 Prozent. ■