

### Inhalt

- 3 Interviews:** Neben den aktuellen Chefredakteuren haben sich auch ehemalige Wegbegleiter im Interview mit der wi zu Wort gemeldet und über ihre Eindrücke und Arbeit berichtet.
- 7 Damals und heute:** Seit Januar wirft die wi an dieser Stelle einen Blick auf vergangene Themen und Entwicklungen, hier finden Sie noch einmal drei Teile unserer „Damals und heute“ Serie.
- 10 Nachgefragt:** Die wi hat mit den zwei Experten von „Recht so“ über ihre wöchentliche Arbeit für die Verbraucher-Rubrik und die damit verbundenen Herausforderungen gesprochen.

## Wohnungspolitische Berichterstattung zwischen populistischen Parolen und Politikum

Berlin – Seitdem die erste Ausgabe der wöchentlichen Fachzeitschrift *Wohnungspolitische Information (wi)* im Januar 1948 erschienen ist, hat sich viel in der medialen Berichterstattung verändert. Die Frequenz an Informationen hat zugenommen, auch durch neu entstandene Möglichkeiten der Verbreitung. Über Online-Plattformen und Social-Media-Kanäle erreicht uns eine Flut an Nachrichten innerhalb kürzester Zeit.



Das 70jährige Bestehen der wi würdigen wir diese Woche mit einer Jubiläumsausgabe rund um die Geschichte der wi und ihre Bedeutung in der heutigen Medienlandschaft.

Über digitale Informations- und Kommunikationskanäle kann jeder Empfänger auch zum Urheber von Nachrichten werden. Das verändert nicht nur grundlegend die Art der Nachrichtenübertragung, sondern auch ihren Charakter. Vielfach über verschiedene Medien hinweg geteilt und ergänzt verliert sich oft die ursprüngliche Informationsquelle und ihr nachrichtenrelevanter Zusammenhang. Fakten und Meinungen verschwimmen bis zur Unkenntlichkeit. Übrig bleiben oft nur plakative bis populistische Schlagzeilen. Statt eines sachlichen

Diskurses werden Themen, besonders solche mit hoher gesellschaftlicher Relevanz, oft popularisiert und auf platte Forderungen reduziert.

In diesem Kontext ist auch die Berichterstattung zu wohnungspolitischen Themen eine beständige Gratwanderung. Gefestigte Vorurteile, eine Vielzahl von Akteuren und eine hohe sozialgesellschaftliche Brisanz führen schnell – und besonders angesichts vielerorts angespannter Woh-

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Kabinett beschließt Mietrechtsänderungen

Der Beschluss des Bundeskabinetts sieht vor allem eine strengere Auskunftspflicht für Vermieter vor, durch mehr Transparenz bei Vormieten soll die Wirkung der Mietpreisbremse verschärft werden. Außerdem soll der Prozentsatz der Modernisierungumlage in Gebieten mit geltender Kappungsgrenze für die Dauer von 5 Jahren von 11 auf 8 Prozent abgesenkt werden. Das „bewusste Herausmodernisieren“ soll künftig eine Ordnungswidrigkeit darstellen. (wi)

### Referentenentwurf zur Sonder-AFA

Der Referentenentwurf des Bundesfinanzministeriums sieht eine befristete Sonderabschreibung für den bezahlbaren Wohnungsbau vor. Über einen Zeitraum von vier Jahren sollen künftig zusätzlich fünf Prozent der Herstellungskosten abgeschrieben werden können. Allerdings soll nach dem Gesetzentwurf die Sonderabschreibung nur im Rahmen der EU-Regelungen zu De-minimis-Behilfen nutzbar sein. (wi)

### Zahl der Wohngeldempfänger gesunken

Am Jahresende 2017 bezogen in Deutschland rund 592.000 Haushalte Wohngeld. Das waren 1,4 Prozent aller privaten Haushalte. Die Zahl der Wohngeldhaushalte ist gegenüber 2016 um 6,2 Prozent gesunken, wie das Statistische Bundesamt am 4. September 2018 mitteilte. Mehr zu diesem Thema lesen Sie in der kommenden wi Ausgabe. (wi)



➔ Fortsetzung von Seite 1

wohnungsmärkte – zu einer emotional aufgeladenen Debatte. Populistische Parolen und ein Schwarzweiß-Denken werden der Komplexität der aktuellen Wohnungsmarktsituation jedoch nicht gerecht.

Was können Politik und Wohnungswirtschaft für einen sachlichen und lösungsorientierten Diskurs tun und was ist die Rolle der Medien in der öffentlichen Mei-

nungsbildung rund um die Themen Wohnen und Bauen? Diese und weiterführende Fragen diskutieren die wi-Chefredakteurin, **Katharina Burkardt** und der stellvertretende wi-Chefredakteur, **Andreas Schichel**, anlässlich des 70. Geburtstages des Magazins, am 12. September 2018, mit dem Parlamentarischen Staatssekretär **Marco Wanderwitz** und dem Leitenden Redakteur Immobilien der „WELT“ **Michael Fabricius**. Im Zusammenhang

mit der allgemeinen Debatte um die Rolle der Medien in der wohnungspolitischen Diskussion beantwortet sich die Frage nach der Bedeutung einer, wöchentlich, auch in gedruckter Form erscheinenden, Fachzeitschrift wie der wi. Es ist ihr der Anspruch, ein sachliches Gegengewicht zu popularisierten Parolen bei allen Themen rund um das Wohnen zu bilden. Diesem Anspruch versuchen wir als Redaktionsteam auch in Zukunft Rechnung zu tragen. (koch) ■



Foto: Urban Ruthis

„Die wi berichtet als bundesweite Fachzeitschrift ausgewogen, kompakt und aktuell über alle relevanten wohnungspolitischen und -wirtschaftlichen Ereignisse sowie Entscheidungen auf EU-, Bundes-, Länder- und Kommunalebene, erklärt Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Für mich ist die wi ein entscheidendes Sprachrohr um die Öffentlichkeit, unsere Wohnungsunternehmen sowie Akteure aus Politik und Wirtschaft aktuell und grundlegend über die wichtigsten wohnungspolitischen Entwicklungen zu informieren. Auch zukünftig ist die sachliche und fachlich fundierte Berichterstattung unverzichtbar, um auch bei vielschichtigen und komplexen Themen wie der Wohnungspolitik lösungsorientierte Wege zu finden. Mit der wi möchten wir zu einer konstruktiven Debatte beitragen. Zu ihrem 70 jährigen Bestehen wünsche ich der wi alles Gute.“

GdW-Präsident Axel Gedaschko

## Zwei Diskutanten im Portrait – Marco Wanderwitz und Michael Fabricius beleuchten im wi-Talk die aktuelle wohnungspolitische Debatte

Häufig haben in der aktuellen wohnungspolitischen Debatte plakative Parolen und platte Forderungen einen sachlichen und lösungsorientierten Diskurs verdrängt. Anlässlich des wi-Jubiläums diskutieren die die wi-Redakteure mit dem Parlamentarischen Staatssekretär, Marco Wanderwitz und dem Leitenden Redakteur Immobilien der „WELT“, Michael Fabricius, genau diese Entwicklung.

**Marco Wanderwitz**, seit diesem Jahr neuer Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat, studierte Rechtswissenschaften in Dresden und Potsdam und war bis zu seiner Berufung zum Staatssekretär als Rechtsanwalt zugelassen. Seit 2002 vertritt er den Wahlkreis Chemnitzer Umland/Erzgebirgskreis II ohne Unterbrechungen im Bundestag. Von 2005 bis 2013 war er Vorsitzender der Jungen Gruppe der CDU/CSU-Bundestagsfraktion und ab 2014 Sprecher für Kultur und Medien. Beson-



Quelle: Henning Schacht

Marco Wanderwitz

ders wichtig ist ihm die Herstellung von gleichwertigen Lebensverhältnissen zwischen dem urbanen und ländlichen Raum und die Mobilisierung von Bauland.

**Michael Fabricius** beschäftigt sich bei der WeltN24 GmbH als leitender Redakteur seit einigen Jahren mit den Themen Immobilien, Wohnungsmarkt, Mietrecht, Stadtent-



Quelle: Michael Fabricius

Michael Fabricius

wicklung und Energie. Als Journalist hat Fabricius viele Stationen besucht. So arbeitete er bei den frühen Privatradios in Berlin, bei der „Berliner Zeitung“ und erlebte die Gründungsjahre der „Financial Times Deutschland“, bevor er zur „WELT“ wechselte. Später war er am Umbau der „Welt am Sonntag“ zu einer modernen Wochenzeitung beteiligt. (str/koch) ■

## 70 Jahre wi – Wegbegleiter im Interview

### NACHGEFRAGT

**Jürgen Steinert**  
Senator a.D.  
GdW-Präsident von  
1986 bis 2001



Foto: Tina Merkau

**wi:** In Ihre Amtszeit als GdW-Präsident fiel das größte historische Ereignis unserer jüngeren Geschichte, der Mauerfall in Berlin und die Deutsche Einheit. Wie bewerten Sie heute, fast 30 Jahre später, die Auswirkung der friedlichen Revolution für die Wohnungswirtschaft?

**Jürgen Steinert:** Die nach der Wiedervereinigung dringend erforderliche Transformation der Wohnungswirtschaft in den neuen Ländern von einer sozialistischen Zentralverwaltungswirtschaft der Planung und Lenkung in eine soziale Marktwirtschaft war eine Herkulesaufgabe. Sie ist trotz zahlreicher Schwierigkeiten durch die Initiative und Bereitschaft der Bürger in den neuen Ländern und mit Hilfe der Politik und vieler Unternehmer sowie Mitarbeiter der Regionalverbände und Wirtschaftsprüfer aus der alten Bundesrepublik - die

Beratung und fachliche Hilfe im Geiste der Wohnungsgemeinnützigkeit, also für Gotteslohn geleistet haben - insgesamt erfolgreich gelungen.

**wi:** Die Wohnungswirtschaft war bereits kurz vor der Deutschen Einheit mit großen Veränderungen konfrontiert, eingeläutet durch das Ende der Wohnungsgemeinnützigkeit im Jahr 1989. Welches waren diesbezüglich die größten Herausforderungen Ihrer Amtszeit?

**Jürgen Steinert:** Die größte Herausforderung bei der Abschaffung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes waren die finanzwirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Die ursprünglich von der Bundesregierung beabsichtigten Bewertungen für die steuerliche Eröffnungsbilanz hätte viele gemeinnützige Wohnungsunternehmen ruiniert und in den Konkurs getrieben.

Gemeinnütziges Verhalten sollte mit der Abschaffung nachträglich steuerlich bestraft werden. Diese ruinösen Absichten könnten durch Informationen und Aufklärung mit Hilfe zahlreicher Bundestagsabgeordneter und Landespolitiker verhindert werden. Am

Ende dieser heftigen und für die Unternehmen existentielle Auseinandersetzung gab es faire Rahmenbedingungen für den Übergang und die Zukunft. Das alles wurde möglich, weil die gemeinnützige Wohnungswirtschaft mit der Aufhebung des Gesetzes verbandspolitisch nicht auseinandergebrochen, sondern trotz der Vielfalt beieinander geblieben ist und mit einer Stimme für alle die berechtigten Belange vertreten und durchsetzen konnte.

**wi:** Die wi feiert in diesem Jahr ihren 70. Geburtstag. Welche Bedeutung hatte das einzige wöchentliche, bundesweite Fachmagazin zur Wohnungspolitik in ihrer Amtszeit und wie schätzen Sie seine Rolle in der heutigen „schnelllebigen“ Medienlandschaft ein?

**Jürgen Steinert:** Mit meinem Glückwunsch zum 70. Geburtstag der wi verbinde ich zugleich meinen Dank an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von damals bis heute. Sie haben unsere wohnungspolitischen Interessen, Ziele und politischen Forderungen nach Innen und Außen erfolgreich kommuniziert.

Die wi ist auch in Zukunft unverzichtbar. ■

### NACHGEFRAGT

**Manfred Neuhöfer**  
wi-Chefredakteur  
von 1995 bis 2010



Foto: Gerrit Meier

**wi:** Die zweite Hälfte der 1990er- und die 2000er-Jahre waren angesichts rückläufiger Bevölkerungsprognosen für Deutschland von wenig Bautätigkeit, Wohnungsleerstand und Abriss geprägt. War das thematisch für Sie und Ihre Berichterstattung eine spannende Zeit?

**Manfred Neuhöfer:** Ja sicher. Wir hatten bis circa 2003 noch intensiv mit den Folgen der Wiedervereinigung zu „kämpfen“: Angleichung der mietrechtlichen Rahmenbedingungen, Expertenkommission Leerstand, Umgang mit Altschulden und dem Start des Rückbauprogramms. Die Wohnungswirtschaft in Westdeutschland hatte sich nach der Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit konsolidiert. Auf der anderen Seite begann Ende der 1990er Jahre die Privatisierungswelle, also der Verkauf öffentlicher und kommunaler Wohnungsunternehmen. Ich erinnere mich noch, dass sich ganze Rede-Passagen der

damaligen GdW-Präsidenten auf den Regionalverbandstagungen quasi Mantrahaft mit ihren Warnungen vor einem Verkauf wiederholten und die anwesenden Politiker teilweise mit versteinerten Mienen zuhörten. Heute gründen wir wieder kommunale Wohnungsunternehmen...

**wi:** Gab es in Ihrer Zeit als Chefredakteur wohnungspolitische oder redaktionelle „Highlights“?

**Manfred Neuhöfer:** Durchaus. Es gab einen sehr guten Draht in die Verwaltungsspitze des damaligen Bundesbauministeriums hinein. Wir haben beispielsweise Interviews zur Zukunft der Wohnungsgenossenschaften gemacht und die Debatte um die Eigentumsorientierung abgebildet und nach der Interessenlage des GdW in der Fachöffentlichkeit – soweit es ging - gesteuert. Manchmal berichteten wir quasi live von den Bauministerkonferenzen der ARGEBAU, wenn es um wichtige Entscheidungen ging. Insgesamt wurden die WI deutlich politischer, was sich ja auch 1997 in der Umbenennung von „Wohnungswirtschaftliche“ zu „Wohnungspolitische Informationen“ konsequenterweise widerspiegelte. Auch die Berichterstattungen rund um die Studie „Überforderte Nachbarschaften“ 1998 und den Kongress mit Bundespräsident Roman

Herzog 1999 waren sicherlich Highlights.

**wi:** Seit 2010 hat sich der Trend in der Wohnungswirtschaft weitgehend umgekehrt – Wohnungsmangel in Großstädten und ein Bauboom dominieren die Schlagzeilen, auch angesichts einer unerwartet stark gestiegenen Zuwanderung. Welche Entwicklung erwarten Sie für die kommenden 10 bis 15 Jahre?

**Manfred Neuhöfer:** Das ist schwer vorzusagen. Als heutiger Immobilienmarktforscher würde ich sagen, dass die Risiken für die Integrationsfähigkeit der heute ach so beliebten Ballungsräume unterschätzt werden. Ökonomen und Industrie neigen (und neigten) dazu, diese Aspekte – weil schwer messbar – als „externe Effekte“ zu ignorieren oder allgemein an Gesellschaft und Politik zu delegieren. Wenn wir da nicht aufpassen, bekommen wir aus einer Melange von weiterer Armutszuwanderung und im Falle eines längeren zyklischen Wirtschaftsabschwungs eine innerstädtische Verelendung an einigen Standorten, wie wir sie vielleicht zuletzt nach dem Ersten Weltkrieg erlebt haben. Gut also, dass sich ein Verband wie der GdW auch um soziale und integrative Themen kümmert und weiterdenkt als in Quartalsberichten. ■

NACHGEFRAGT

**Lutz Freitag**  
GdW-Präsident  
von 2001 – 2011



Foto: Tina Merkau

**wi: In Ihre Amtszeit als GdW-Präsident fiel Mitte der 2000er Jahre eine Verkaufswelle kommunaler Wohnungsbestände. Wie bewerten Sie die Auswirkungen dieser Entwicklung rückblickend aus Ihrer heutigen Sicht?**

**Lutz Freitag:** Ich habe damals vor dem Verkauf öffentlicher und insbesondere kommunaler Wohnungsbestände und -unternehmen permanent und nachdrücklich gewarnt: Was Gold wert ist, soll man nicht versilbern! Der erste GdW-Kongress zur Bedeutung der kommunalen Wohnungsunternehmen für die Städte fand 2005 in Hannover mit großer Resonanz statt. Ich prägte damals den Begriff der „Stadtrendite“, den kommunale Wohnungsunternehmen zusätzlich zu den betriebswirtschaftlichen Ergebnissen für die Stadt erbringen: Stadt- und Quartiersentwicklung, Stadtbau, Mietenstabilität, vielfältige soziale Leistungen und Ähnliches. Dennoch wurden – einem populistischen ökonomischen Mainstream folgend – Land auf Land ab öffentliche und kommunale Wohnungen verscherbelt. Dresden war auf einmal „wohnungslos“. Sogar mit Zustimmung eines Teils der Linken im Stadtrat. In Freiburg hatte der grüne Oberbürgermeister Euro-Zeichen in den Augen und wollte das städtische Wohnungsunternehmen meistbietend veräußern. GdW und Mieterbund bekämpften energisch und mit Erfolg dieses Vorhaben: In einem Bürgerbegehren wurde der Verkauf abgelehnt.

Heute findet sich kaum ein Politiker, der noch dem Verkauf kommunaler Wohnungsunternehmen das Wort redet. Nur ewig Gestrige – wie das Institut der Deutschen Wirtschaft – plädieren dafür. Die Prognosen des GdW zu den Nachteilen des Verkaufs sind vollumfänglich eingetreten. Aber die verantwortungslosen Politiker sind meist nicht mehr im Amt. Die Berliner bereuen besonders die Fehlentscheidungen früherer politischer Mandatsträger. In Dresden wird eine neue kommunale Wohnungsgesellschaft entstehen. Der Freiburger OB Salomon soll in der Zwischenzeit froh sein, dass wir ihn am Verkauf gehindert haben. Im Übrigen hat es nach dieser politischen Niederlage keine Stadt mehr gewagt, relevante Wohnungsbestände zum Verkauf anzubieten. Und das ist auch gut so! In der Bewältigung des Wohnraum Mangels und der sozial-räumlichen Integ-

ration der Zuwanderer, bei der Erhaltung und Wiederherstellung funktionierender Nachbarschaften sowie des generationsgerechten Wohnens und der energetischen Modernisierung leisten die kommunalen Wohnungsgesellschaften Vorbildliches. Sie sind einfach unverzichtbar.

**wi: Den Beginn Ihrer Amtszeit prägten Leerstände und Abriss – 10 Jahre später hatte bereits die aktuelle Phase der angespannten Wohnungsmärkte in vielen Großstädten begonnen. Wie sähe Ihre Strategie zur Lösung der Herausforderungen auf Deutschlands Wohnungsmärkten aus?**

**Lutz Freitag:** Wir haben bereits während unseres Einsatzes für den staatlich geförderten Abriss von dauerhaft leerstehenden Wohnungen immer drauf hingewiesen, dass andererseits Neubau in vielen anderen Regionen dringend erforderlich ist. Meine Botschaft an die Politiker: Die Probleme von Hoyerswerda können wir nicht mit den Problemen in München „dübeln“! Doch die Warnungen verhallten. So wurde viel zu spät auf Wohnungsneubau umgesteuert und der Zeitbedarf für die Realisierung von Neubauvorhaben verkannt. Die starke Zuwanderung verstärkt in den Hotspots oder „Schwarmstädten“ die Nachfrage nach – vor allem preiswertem – Wohnraum erheblich.

Die massiv gestiegene Bautätigkeit und das fehlende bezahlbare Angebot an Bauland verteuerten den – bereits seit Jahren durch immer neue Auflagen und Vorschriften extrem finanziell belasteten – Neubau weiter. Ohne umfangreiche Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus ist für niedrige und mittlere Einkommensbezieher ein bezahlbares Wohnungsangebot nicht mehr zu realisieren. Daher sind die erheblichen Mittel, die der Bund bereitgestellt hat und die beabsichtigte Grundgesetzänderung, die diese Förderung auch weiter ermöglicht, notwendige Bedingungen für die mittelfristige Beseitigung des Wohnraum Mangels; aber keineswegs ausreichend. Es müssen von den Ländern ebenfalls große finanzielle Anstrengungen unternommen werden, und die kostentreibende Wirkung der vielen staatlichen Regulierungen und Restriktionen müssen endlich eingedämmt und möglichst zurückentwickelt werden, baureife Grundstücke zu bezahlbaren Preisen müssen bereitgestellt und bürokratische Genehmigungsverfahren beschleunigt werden. Der öffentliche Regionalverkehr zwischen „Schwarmstädten“ und Umland muss – ebenso wie die Lebensverhältnisse in den von neuem Leerstand bedrohten Gemeinden – wesentlich verbessert werden. So kann der Nachfragedruck von den „Hotspots“ genommen werden. Ich

hoffe, die politisch Verantwortlichen in den Gebietskörperschaften finden sich in einer konzertierten und konsequenten Handlungsgemeinschaft zusammen, um gemeinsam und abgestimmt das Problem des regional stark zugespitzten Wohnraumbedarfs zu lösen und das sozial friedliche Miteinander in den Städten zu lösen. Die neue Bundesregierung trifft dabei eine besondere Verantwortung, weil es letztlich um den gesellschaftlichen Zusammenhalt geht.

**wi: Die wi feiert in diesem Jahr ihren 70. Geburtstag. Welche Bedeutung hatte das einzige wöchentliche, bundesweite Fachmagazin zur Wohnungspolitik in Ihrer Amtszeit und wie schätzen Sie seine Rolle in der heutigen „schnellebigen“ Medienlandschaft ein?**

**Lutz Freitag:** Die wi war und ist aktuell und grundsätzlich. Sie liefert für Entscheider und Interessierte fundierte und komprimierte Informationen. Wer regelmäßig die wi liest, ist in Fragen der Wohnungspolitik und wichtigen Trends in der Wohnungswirtschaft stets auf dem Laufenden. Die wi ist – wie die kommunalen Wohnungsunternehmen – einfach unverzichtbar. Der 70. Geburtstag belegt das. Die wi ist nach sieben Jahrzehnten robust genug für die Zukunft, und das engagierte junge Team in der Redaktion sorgt dafür, dass sie noch lange lebt; aber nie alt wird. ■

**Sie sind noch kein Abonnent der wi?**

**Kein Problem: Über den Haufe Shop können Sie die wi vier Wochen lang kostenlos testen und das passende Abonnement auswählen.**

Als Abonnent erhalten sie jede Woche die neueste Ausgabe der wi. Außerdem sind für Sie sämtliche Ausgaben auch online verfügbar und Sie haben kostenlos Zugriff auf alle Sonderausgaben.

➔ **Hier können Sie Ihr Abonnement wählen:** <https://bit.ly/2wLd6Yj>

Zu Veranstaltungen informiert die wi live auf Twitter @wi\_ontour

➔ **Schauen Sie auf unserer wi-Twitter- Account vorbei:** [https://twitter.com/wi\\_ontour](https://twitter.com/wi_ontour)

## 70 Jahre wi – Chefredakteurin im Interview

## NACHGEFRAGT

**Katharina Burkardt**  
wi-Chefredakteurin  
seit 2010

**wi: Nach langwierigen Koalitionsverhandlungen ist die neue Regierung nun seit einige Monaten im Amt. Was sind aus ihrer Sicht die drängendsten Aufgaben für die Bundesregierung im Bereich der Wohnungspolitik?**

**Katharina Burkardt:** Das bezahlbare Bauen und Wohnen gehört in den Fokus des Handelns. Daran muss sich auch die neue Regierung messen lassen. In der letzten Legislaturperiode haben wir erlebt, dass die verschiedenen Themen rund um das Bauen und Wohnen in Deutschland häufig gegeneinander ausgespielt wurden. Das lag auch an den unterschiedlichen Zuständigkeiten. So wurden einige Themen im Bauministerium betreut, bei der Energie kam das Wirtschaftsministerium hinzu, bei der Raumordnung und der Digitalisierung das Verkehrsministerium, das Mietrecht wurde im Justizministerium betreut und die Themen rund um die Demografie waren sowieso an verschiedenen Stellen ange-dockt. Das hat dem ganzen Thema nicht immer gut getan.

Mit dem neuen Ressortzuschnitt und der Verlagerung des Baubereichs zum Bundesinnenministerium sowie dem neuen Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen im Deutschen Bundestag hat die neue Bundesregierung erste Marken gesetzt. Jetzt kommt es darauf an, wie effektiv und zügig die Maßnahmen umgesetzt werden, die sich positiv auf den Wohnungsmarkt auswirken können. Mit Spannung sehen daher alle dem großen Wohngipfel Ende September entgegen. Denn es gibt viel zu tun – und die Grundstücke werden nicht günstiger oder die Nachfrage geringer. Es ist nun konkretes und pragmatisches Handeln gefragt – und das auf vielen Ebenen. Hört man sich bei den Unternehmen und den Verbänden um, sind die wichtigsten Aufgaben für die Politik schnell klar. Es werden mehr und vor allem bezahlbare Grundstücke gebraucht, Normen und Regulierungen müssen reduziert werden und die Preisspirale bei der Grund- und Grunderwerbsteuer muss ein Ende haben. Über eine Verbesserung der steuerlichen Anreize für den Wohnungsbau oder eine gleichwertige Investitionszulage könnte der Wohnungsbau in Schwung gebracht werden und die Ergebnisse der Baukostenenquete-Kommission müssen jetzt zügig zur Umsetzung kommen. An



Foto: Roman Lorenz

Mit der wi vor Ort: Zur jährlichen Immobilienmesse Expo Real berichtet die wi zu den aktuellen Themen der Messe in mehrere Sonderausgaben.

dieser Stelle ist besonders auch die enge Kooperation von Bund, Ländern und Kommunen gefragt. Ein nicht immer ganz leichtes Unterfangen.

**wi: Was hat sich im weiten Feld der Wohnungspolitik in Ihren sieben Jahren als Chefredakteurin am stärksten verändert?**

**Katharina Burkardt:** Der Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Jahren schon deutlich verändert – das sieht man auch an unserer Berichterstattung in der wi. Vor 10 Jahren wurde in Deutschland noch ganz stark die Leerstandsproblematik sowie der Abbau der Altschulden diskutiert und debattiert – heute hörte man vom Leerstand kaum noch etwas. Die mediale Aufmerksamkeit liegt mehr auf den Ballungsregionen, wo mehr Wohnungsneubau gefragt ist und man an einigen Stellen sogar das Wort ‚Wohnungsnot‘ hört. Aber dennoch: Die ländlichen Regionen spielen auch heute eine ganz zentrale Rolle bei der Wohnraumversorgung – auch wenn sie nicht immer im Mittelpunkt des medialen Interesses stehen. Wir versuchen, dem durch eine ausgewogene Berichterstattung entgegen zu wirken – eine neue Polyzentralität, infrastrukturelle Anbindung und digitale Möglichkeiten spielen hier eine große Rolle.

Wie ein roter Faden durch die sieben Jahre meiner wi-Tätigkeit ziehen sich die Themen Energie und Mietrecht sowie Integration. Aber es gibt auch ganz neue Impulse: Die Digitalisierung und die damit einhergehenden Veränderungen in der Wohn- aber auch der Unternehmenswelt sind in den letzten Jahren deutlich in den Fokus gerückt.

**wi: Die wi blickt auf sieben Jahrzehnte zurück. Was fällt auf, wenn man die Ausgaben seit 1948 durchblättert? Gibt es Überraschendes, Kurioses oder vielleicht auch Altbekanntes?**

**Katharina Burkardt:** Alte Ausgaben der wi durchzublättern macht nicht nur richtig Spaß, sondern ist auch wirklich informativ. Als meine Kollegen in der Redaktion und ich anlässlich des Jubiläums angefangen haben, Hefte zu wälzen, haben wir nicht schlecht gestaunt, über welche politisch damals und heute brandaktuellen Themen die Wohnungswirtschaft schon vor 70 Jahren diskutiert hat. Da geht es 1948 – natürlich als Auswirkung des Krieges – um die ‚Flüchtlingsgesetzgebung‘, ‚Debatten um die öffentliche Finanzierung des Wohnungsbaus‘ und später um den Einfluss von Wasserpreisen auf die ‚Betriebskosten‘. 1958 wurde über Grundstückspreise und Baulandbeschaffung ebenso diskutiert wie über die Sozialwohnungen und deren Nutzung. 1966 erschien der erste Wohngeldbericht der Bundesregierung, in den darauffolgenden Jahren drehte sich viel um das Bodenrecht und der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft forderte ein Städtebauförderungsgesetz. 10 Jahre später wurde auch das ‚Hickhack‘ zwischen Bund und Ländern beim Energiesparprogramm und dem sozialen Wohnungsbau zum Thema. Ein großer Einschnitt und starke Veränderungen brachte dann natürlich die Wiedervereinigung und der Wegfall der Wohnungsgemeinnützigkeit mit sich.

Aber auch wenn es Themen gibt, um die  
Weiter auf Seite 6 ➔

## 70 Jahre wi – Stellvertretender Chefredakteur im Interview

## NACHGEFRAGT

**Andreas Schichel**  
Stellvertretender  
wi-Chefredakteur  
seit 2012

**wi: Die wi erscheint jede Woche, also über 50 Mal im Jahr. Passiert in der Wohnungspolitik konstant so viel Neues? Und wie sieht der Redaktionsalltag bei einem so straffen Veröffentlichungsrhythmus aus?**



Foto: GdW, Urban Rutth

Mit der wi vor Ort: Andreas Schichel versorgt am Wohnzukunftstag den wi Twitter-Account mit Neuigkeiten zum Geschehen.

**Andreas Schichel:** Seit 1948 über 50 Ausgaben pro Jahr – beim Durchblättern der bislang rund 3.500 wi-Exemplare zeigt sich schnell, wie extrem vielfältig das Feld der Wohnungspolitik ist. Von Energie- über Steuer- und Stadtentwicklungspolitik betrifft die Mehrzahl der Entscheidungen in Bundestag, Bundesrat, Kanzleramt und in Brüssel die Wohnungswirtschaft. Das hat einen einfachen Grund: Das Wohnen ist ein so zent-

raler Bereich des Lebens, dass jede Änderung beispielsweise von Energieeffizienzrichtlinien und auch die finanzielle Ausstattung von Förderprogrammen wie der Sozialen Stadt unmittelbare Auswirkungen auf das haben, was vor Ort in den Wohnquartieren passiert. Hinzu kommt, dass die wi ein bundesweites Fachmagazin ist. Das heißt, wir berichten auch intensiv aus der Landespolitik, auf deren Ebene die Wohnungs- und Baupolitik im deutschen Föderalismus ja angesiedelt ist. Wöchentlich sechs bis 12 Seiten mit relevanten Neuigkeiten zu füllen, ist damit überhaupt kein Problem, eher „platzt die wi“ angesichts der Vielzahl von Nachrichten häufiger mal „aus den Nähten“. Für den Redaktionsalltag bedeutet das: Montags recherchieren wir in unserer Redaktion Themen, die bis Dienstagmittag redaktionell aufbereitet und mit Hintergründen ergänzt werden, so dass die wi mittwochnachmittags für den Druck bereit ist. Kaum ist eine Ausgabe erschienen, geht dann auch schon wieder die Planung für die nächste Ausgabe los – Interview-Anfragen, Autoren-Beiträge, Hintergrundrecherchen und so weiter...

**wi: „Kompakte Informationen für politische Entscheider“ – so der Leitsatz der wi. Welche Spitzenkräfte erreichen Sie und welches Feedback gibt es aus dem Kreis der Leser?**

**Andreas Schichel:** Die wi richtet sich als Fachmagazin zu einen an all diejenigen, die sich im politischen Berlin mit Wohnungspolitik beschäftigen. Ob Bundestagsabgeordnete, Fachabteilungen in Ministerien und im Kanzleramt – die wichtigsten Nachrichten und Positionen aus der Wohnungswirtschaft erreichen die Spitzenbeamten und Fachkräfte in der Hauptstadt, aber auch in den zuständigen Landesbehörden und -parlamenten jede

Woche neu. Umgekehrt erfahren die zahlreichen Abonnenten aus Wohnungsunternehmen, Instituten und Partnerorganisationen aus ganz Deutschland wöchentlich alle neuen Entwicklungen aus der Politik. Als Feedback bekommen wir häufig per E-Mail, telefonisch oder bei Branchenveranstaltungen zu hören, dass die brandaktuellen und kompakt zusammengefassten Informationen der wi vielen Lesern für die wohnungswirtschaftliche und -politische Arbeit sehr hilfreich sind – und gerade das gedruckte Exemplar jede Woche auf dem Schreibtisch oder im Postfach gerne und oft stärker wahrgenommen wird als ein reiner elektronischer Newsletter, der in der schier Zahl der täglichen E-Mails leicht auch mal untergeht.

**wi: Alle reden von der Digitalisierung, auch im Zeitschriftenmarkt sorgt sie seit geraumer Zeit für große Umbrüche. Wird auch die wi digitaler?**

**Andreas Schichel:** Die wi ist bereits digital – und sie wird es immer stärker. Als Zusatzangebot zum Printexemplar finden Abonnenten alle wi-Ausgaben, auch die aktuellste, als elektronische Version im Online-Archiv. So lässt sich die wi auch bequem und jederzeit von unterwegs auf dem Tablet oder Smartphone lesen (Anmerkung der Redaktion: Eine Anleitung für den Zugang zum Online-Archiv finden Sie in jeder wi-Ausgabe auf der vorletzten Seite). In der immer schneller werdenden digitalen Medienwelt ist die wi als Fachmagazin mit ihrem wöchentlichen Erscheinungsrhythmus seit jeher am Puls der Zeit und hochaktuell bei raschen politischen und wirtschaftlichen Entwicklungen. In Zukunft soll die wi mobil noch besser lesbar werden, denn gerade auf Reisen lassen sich auch mal der ein oder andere Expertenbericht und Interviews mit Bauministern und wohnungspolitischen Sprechern in Ruhe lesen. Daran arbeiten wir neben den wöchentlich immer wieder neuen redaktionellen Herausforderungen intensiv und freuen uns auch hier über jedes Feedback von Ihnen – den Lesern der Wohnungspolitischen Informationen. ■

➔ Den wi-Twitter Account wi\_live finden Sie über @wi\_ontour oder unter folgendem Link: [https://twitter.com/wi\\_ontour](https://twitter.com/wi_ontour)

➔ Fortsetzung von Seite 5

sich die Politik damals wie heute dreht – beeindruckt bin ich bei meiner Lektüre der alten und der neuen Ausgaben immer wieder davon, wie groß die Themenviel-

falt rund um das Wohnen ist. Und genau da werden wir mit der wi auch in Zukunft immer ganz vorn dabei sein – wenn es darum geht schnell, sachlich und fachlich fundiert die wichtigsten Neuigkeiten aus

der Wohnungspolitik zu berichten – für die Wohnungswirtschaft, Medien und Politik, und alle, die sich etwas mehr für das interessieren, was wir alle gerne haben: mehr als nur ein Dach über dem Kopf. ■

## Damals und heute...

### Der erste Bauminister

Hermann-Eberhard Wildermuth,  
erster Bauminister der  
Bundesrepublik Deutschland



Foto: CC-BY-SA 3.0 de

Seit März 2018 ist CSU-Chef Horst Seehofer der neue Bauminister – im neuen Superministerium für Inneres, Bau und Heimat. Vor rund 70 Jahren ging es in den Anfangszeiten der wi und nach den ersten Bundestagswahlen in der Bundesrepublik Deutschland auch um die Frage, wer Bauminister wird. Die Wahl fiel damals auf den FDP-Politiker Hermann-Eberhard Wildermuth.

Nach der Bundestagswahl im Jahr 1949 wurde Hermann-Eberhard Wildermuth am 20. September 1949 als Bundesminister für Wiederaufbau in die von Bundeskanzler Konrad Adenauer geführte Bundesregierung berufen. Ab 1950 war er der erste Bundesminister für Wohnungsbau.

Geboren 1890 in Stuttgart, absolvierte Wildermuth von 1909 bis 1914 ein Studium der Rechts- und Staatswissenschaften in Tübingen, Leipzig und Berlin. Anschließend war er bei der Stadt Stuttgart, bei der Reichsanstalt für Arbeitsver-

mittlung und Arbeitslosenversicherung in Berlin und schließlich im Reichsministerium für Arbeit als Oberregierungsrat tätig. Seit 1928 war er Direktor der Deutschen Bau- und Bodenbank und zusätzlich seit 1930 Vorstandsmitglied, später Präsident, der Deutschen Gesellschaft für öffentliche Arbeiten. Im Ersten Weltkrieg war er Offizier, im Zweiten Weltkrieg Kommandeur und Oberst der Reserve. Während seiner alliierten Kriegsgefangenschaft in England ergab ein abgehörtes Gespräch, dass er sich im Mai 1944 dem Widerstandskämpfer Carl Friedrich Goerdeler gegenüber bereit erklärt habe, an einem Putsch gegen Hitler mitzuwirken.

Seit 1919 war er Mitglied der linksliberalen Deutschen Demokratischen Partei (DDP). Nach dem Krieg schloss er sich der Demokratischen Volkspartei (DVP), einem demokratisch-liberalen Vorgänger der FDP im Südwesten Deutschlands, an. Er war Mitglied des FDP/DVP-Landes- sowie des FDP-Bundesvorstandes. Von 1947 bis 1950 war Wildermuth Mitglied des Landtages von Württemberg-Hohenzollern und von 1949 bis zu seinem Tod auch Mitglied des Deutschen Bundestages. 1946 wurde Wildermuth zum Staatssekretär für Wirtschaft in der provisorischen Regierung von Württemberg-Hohenzollern ernannt. Von

1947 bis 1949 war er dann Staatsminister für Wirtschaft des Landes Württemberg-Hohenzollern.

Als erster Bauminister der Bundesrepublik hatte Hermann-Eberhard Wildermuth in der unmittelbaren Nachkriegszeit mit großen Herausforderungen zu tun: Das Wirtschaftswunder hatte noch nicht begonnen, aber im kriegszerstörten Westdeutschland fehlten mehrere Millionen Wohnungen für Ausgebombte, Flüchtlinge und Heimatvertriebene. Er entwarf daher das „Erste Wohnungsbaugesetz“, durch dessen Wirkung bereits 1950, im Jahr des Inkrafttretens, 370.000 Wohneinheiten fertiggestellt werden konnten. Insgesamt wurden in den acht Jahren bis 1957, in denen die besondere Förderung durch dieses Gesetz wirksam war, mehr als vier Millionen Wohnungen gebaut. Wildermuth, der selbst in beiden Weltkriegen schwer verwundet worden war, unterstützte besonders den Bau von behindertengerechten Wohnungen für schwer Kriegsbeschädigte. Es gelang ihm, die Bundesländer dafür zu gewinnen, zu diesem Zweck mehrere Millionen Deutsche Mark zur Verfügung zu stellen. Hermann-Eberhard Wildermuth verstarb 1952 im Amt. Sowohl in Tübingen als auch in Frankfurt am Main wurden Neubausiedlungen nach ihm benannt. (wikilschi) ■

## Damals und heute...

### „Das Bauministerium“



Das Schloss Deichmannsau in Bonn-Rüngsdorf war der Sitz des ersten Bundesbauministeriums und beherbergt heute unter anderem das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BSR).

Das Bundesbauministerium kann auf eine bewegte Geschichte und wechselnde Zuständigkeiten zurückblicken. Seit 1949 war es je nach Regierung oder politischem Schwerpunkt neun unterschiedlichen Ressorts zugeordnet und wurde von insgesamt 21 Ministern und drei Ministerinnen geführt. Je nach den Anforderungen der verschiedenen Jahrzehnte und der poli-

tischen Ausrichtung wurde nicht nur der Name, sondern auch der Kompetenzbereich des Bauministeriums neu definiert.

Neu gegründet im Jahr 1949, hieß das Bundesbauministerium erst einmal **Bundesministerium für Wiederaufbau**, bis es 1950 für 11 Jahre das **Bundesministerium für Wohnungsbau** wurde. Ab

1965 wurde es zum **Bundesministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung**. Bis 1972 erfolgte noch weitere zwei Male eine Umbenennung in **Bundesministerium für Wohnungswesen und Städtebau** und anschließend in umgekehrter Reihenfolge **Bundesministerium für Städtebau und Wohnungswesen**. Bis zu seiner Auflösung 1998 trug es dann den Namen **Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau**. Seit 1998 gibt es kein eigenständiges Bundesbauministerium mehr und das Ressort ist wechselnd anderen Ministerien zugeordnet. So gab es ab 1998 ein **Bundesministerium für Verkehr und Bau** und ab 2013 für eine Legislaturperiode das **Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit**. Seit diesem Jahr liegt die Zuständigkeit für Bau und Wohnungswesen im **Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat**. (koch) ■

## Damals und heute...

### Die Anfänge der Wohnungsgenossenschaften in Deutschland

Die ersten Wohnungsgenossenschaften wurden in Deutschland Mitte des 19. Jahrhunderts als Reaktion auf die Industrialisierung und die damit verbundene Land-Stadt-Wanderung gegründet. Ziel der ersten Genossenschaften war es, den Arbeitern menschenwürdigen und vor allem bezahlbaren Wohnraum zu verschaffen. Durch die Änderung des Genossenschaftsgesetzes im Jahre 1868, welche die Haftung der Mitglieder auf ihren Geschäftsanteil reduzierte, erlebten die deutschen Wohnungsgenossenschaften ihre erste Hochphase.

Der mit dem Ende des 1. Weltkrieges verbundene erneute Wohnungsmangel führte auch diesmal zu einem Anstieg der Genossenschaftsgründungen. Angekurbelt wurde diese Entwicklung durch staatliche Darlehen, welche durch die „Hauszinssteuer“ finanziert wurden. Anders als im 19. Jahrhundert gingen die neu gegründeten Genossenschaften jedoch nicht auf Initiativen aus dem Bürgertum zurück, sondern auf Zusammenschlüsse von Wohnungssuchenden, was zu einer höheren sozialen Homogenität innerhalb der Vereinigungen führte. Um hohe Baukosten zu vermeiden, griffen viele Wohnungsgenossenschaften auf bauliche Selbsthilfe zurück, wodurch das fehlende Kapital durch die Arbeitskraft der Mitglieder ersetzt wurde. Bis 1928 wuchs so die Anzahl der Wohnungsgenossenschaften auf rund 4.000 an.

Mit der Machtergreifung der Nationalsozialisten bekam die herausragende Entwick-

lung des Genossenschaftswesens jedoch einen Dämpfer. Im Zuge der „Gleichschaltung“ wurden die vorher frei gewählten Führungsgremien durch regimetreue Personen ersetzt und die wohnungswirtschaftlichen Vereinigungen wurden zu regionalen Monopolverbänden zwangsverschmolzen. Dies führte dazu, dass nach Ende des Krieges nur noch knapp 1.600 Wohnungsgenossenschaften existierten.

In der Nachkriegszeit war die Entwicklung der Wohnungsgenossenschaften durch staatliches Engagement geprägt, welche sich jedoch in Ost- und Westdeutschland unterschiedlich darstellten.

So unterstützte der Staat den Wiederaufbau in Westdeutschland eher indirekt durch Investitionen und Zuschüsse, die gerade dem sozialen Wohnungsbau zugutekamen. Von diesen Maßnahmen profitierten auch die Wohnungsgenossenschaften. In der ehemaligen DDR nahm der Staat direkteren Einfluss auf die Wohnungsgenossenschaften. Ab 1954 kam es zur Gründung von so genannten „Arbeiterwohnungsgenossenschaften“ (AWG), welche vorrangig Wohnraum für Industriebelegschaften zur Verfügung stellten. Diese finanzierten sich durch eine gewisse Eigenbeteiligung ihrer Mitglieder, erhielten aber auch staatliche und gewerkschaftliche Unterstützung.

Im Zuge der Wiedervereinigung und der Abschaffung des „Wohnungsgemeinnüt-

zigkeitsgesetzes“ veränderten sich die Rahmenbedingungen für Wohnungsgenossenschaften. Ab 1954 kam es zur Gründung von so genannten „Arbeiterwohnungsgenossenschaften“ (AWG), welche vorrangig Wohnraum für Industriebelegschaften zur Verfügung stellten.

Im Zuge der Wiedervereinigung und der Abschaffung des „Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes“ und der Einführung der Privatisierungspflicht im Rahmen des Alt-schuldenhilfegesetzes (AHG), veränderten sich die Rahmenbedingungen für Wohnungsgenossenschaften maßgeblich. So wurde die Neustrukturierung der Wohnungswirtschaft nun im Zusammenspiel von Genossenschaften, privatwirtschaftlichen sowie kommunalen Unternehmen und Investoren, welche zum Teil aus genossenschaftlichen Rechtsformen hervorgingen, vorangetrieben. Dabei lassen sich viele der damaligen Herausforderungen auch heute noch in aktuellen Debatten der Wohnungspolitik wiedererkennen, wie zum Beispiel die Diskussion um das Wiederaufleben der Werkswohnungen oder der Umgang mit kommunalen Wohnungsunternehmen. Heute haben sich unter dem Dach des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen. Gemeinsam sorgen sie für menschenwürdigen und bezahlbaren Wohnraum. (str) ■

## Die wi-Layouts im Wandel der Jahrzehnte

Bereits acht Mal wurde im Lauf der sieben Jahrzehnte das Layout der wi merklich verändert und angepasst. In den ersten drei Jahrzehnten war die damalige „Wohnungswirtschaftliche Informationen“ noch Schwarzweiß, bis sie Ende der siebziger Jahre einen grünen Farbtupfer in ihr Logo bekam.

In den neunziger Jahren entwickelte sich die Berichterstattung der wi hin zu politischeren Themen. Daraus folgte 1999 die Namensänderung in „Wohnungspolitische Information“. Bis hin zu den Zweitausender Jahren blieb das Layout eher schlicht mit grünen Farbakzenten. 2007 wurden erstmals die Artikel mit Schwarzweiß Fotos und passenden Grafiken ergänzt. Den endgültigen Sprung zum farbigen Layout inklusive farbiger Bilder machte die wi 2012. (koch) ■



Quelle: GdW



Ob auf der Expo Real oder im wohlverdienten Ruhestand, die **wi** informiert seit nunmehr 70 Jahren Branchenexperten, Interessierte und politische Entscheidungsträger stets über aktuelle Entwicklungen in der Wohnungswirtschaft. (str) ■



Ob im Redaktionsgarten...



...in unserem Büro in Brüssel



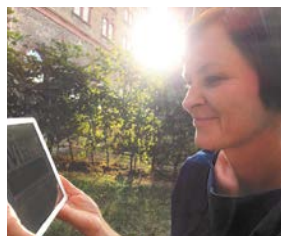
...oder auf der Expo Real. Mit der **wi** überall gut informiert.



Schon morgens im Thema bei der Gifhorer Wohnungsbau-Genossenschaft.



Auch als Lektüre in der Mittagspause in Wetzlar.



Alle Fotos: GdW

**wi** Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,  
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:  
Antonia Koch, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:  
Klingelhöferstraße 5  
10785 Berlin  
Tel.: 030 82403-151  
Fax: 030 82403-159  
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:  
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG  
Munzinger Straße 9  
79111 Freiburg

Standort Hamburg:  
Hufnerstraße 28  
22083 Hamburg  
Tel.: 040 211165-32  
Fax: 040 211165-3332

Aboverwaltung:  
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249  
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446  
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Media Sales (Print/Online):  
Oliver Cekys, Tel.: 0931 2791-731  
E-Mail: oliver.cekys@haufe.de  
Klaus Sturm, Tel.: 0931 2791-733  
E-Mail: klaus.sturm@haufe.de  
Heike Tiedemann, Tel.: 040 211165-41  
E-Mail: heike.tiedemann@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2018.  
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:  
124,35 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-  
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.

## Nachgefragt bei den zwei Experten von „Recht so“



Foto: GaW

### ZAHL DER WOCHE

# 50,1

Ausgaben der wi erscheinen durchschnittlich jedes Jahr. Hochgerechnet sind seit 1948 3.510 Exemplare, der deutschlandweit einzigen wohnungspolitischen Fachzeitschrift, veröffentlicht worden. Wurde die wi anfangs noch in etwas größeren zeitlichen Abständen herausgebracht, informiert sie seit 1967 wöchentlich interessierte Leser über aktuelle Ereignisse und Entwicklungen, rund um die Wohnungs- und Immobilienbranche. Hinzu kommen noch zahlreiche Sonderausgaben, die schwerpunktmäßig besondere, wohnungspolitische Ereignisse aufgreifen. So erscheinen beispielsweise zur Expo Real, Europas größte Fachmesse für Immobilien und Investitionen, jährliche Sonderausgaben. Aber auch politische Großereignisse, wie die Bundestagswahl, werden von der wi aufgegriffen und in einen wohnungswirtschaftlichen Kontext gesetzt. ■

**wi: Was verbinden Sie mit der Rubrik „Recht so...“?**

**Carsten Herlitz:** Mit der Rubrik „Recht so“ verbinde ich die jeden Dienstag stattfindende Suche nach einer Entscheidung, die relativ gut in einer kurzen Darstellung vermittelt werden kann. Manchmal dauert die Suche auch noch bis mittwochs kurz vor Redaktionsschluss.

**wi: Als Autor der Rubrik „Recht so...“ informieren Sie unsere Leser stets über aktuelle juristische Entwicklungen auf dem Gebiet des Miet- und Genossenschaftsrechts. Was war für Sie die tiefgreifendste Entwicklung der letzten Jahre?**

**Carsten Herlitz:** Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) zur Unwirksamkeit von Schönheitsreparaturen bei renoviert übergebenen Wohnungen ohne angemessenen Ausgleich hat den Fachausschuss Rechtsfragen und Verträge sehr intensiv beschäftigt und etwa zu einer Änderung unserer Mustermietverträge geführt. Diese aber auch viele andere Entscheidungen des BGH zeigen, wie stark sich das Recht der

Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) auf andere Rechtsgebiete ausweitet. Dies führt zu Unsicherheiten im Rechtsleben und auch zu nicht kalkulierbaren wirtschaftlichen Risiken. Insbesondere bei einer Änderung der Rechtsprechung des BGH. Gefordert ist aber der Gesetzgeber. Die Auswirkungen des AGB - Rechts oder aber des Verbraucherrechts auf andere Rechtsgebiete müssen viel stärker in den Blick genommen werden, als dies vielleicht bisher der Fall ist. Eine Konzentration auf das wirklich erforderliche wäre hier wünschenswert.

**Matthias Zabel:** Die Einführung einer sogenannten vereinfachten Prüfung von Kleinstgenossenschaften im Jahr 2017 stellt einen tiefgreifenden Eingriff in das genossenschaftliche Prüfungssystem dar. Im Ergebnis muss eine vollumfängliche genossenschaftliche Vor-Ort-Prüfung bei diesen Genossenschaften im Regelfall nur noch alle vier Jahre durchgeführt werden. Diese vereinfachte Prüfung beschränkt sich ausschließlich auf die Durchsicht bestimmter im Gesetz aufgeführter Unterlagen und auf die Feststellung, ob es daraus Anhaltspunkte dafür gibt, an einer geordneten Vermögenslage oder der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung der Genossenschaft zu zweifeln. Im Rahmen einer sogenannten vereinfachten Prüfung erfolgt demnach gerade keine eigentliche genossenschaftliche Prüfung, sondern ausschließlich eine Durchsicht der gesetzlich festgelegten Unterlagen. Ob man damit den Mitgliedern, Gläubigern und dem Image der Rechtsform insgesamt einen Gefallen tut, ist zweifelhaft. Vorstand und Aufsichtsrat dürften jedoch auch berechtigt sein, den Prüfungsumfang zu erweitern. Im Falle eines entsprechenden Beschlusses der Generalversammlung wird die vollumfängliche genossenschaftliche Vor-Ort-Prüfung zur Pflicht. Es bleibt zu hoffen, dass dies in der Praxis der Regelfall sein wird.

**wi: Nach welchen Kriterien wählen Sie die Themen für die Rubrik „Recht so...“ aus?**

**Matthias Zabel:** Wenn ich eine Entscheidung in „Recht so“ besprechen möchte, stelle ich mir zunächst die Frage, ob sich diese allgemein verständlich und ohne wesentlichen Informationsverlust auf maximal 2000 Zeichen darstellen lässt; das gelingt nicht immer und im Zweifel muss man sich ein paar Zeichen mehr bei der Redaktion „erkämpfen“. ■

Matr.Nr. 06505-5544