

Inhalt

- 2 Baukonjunktur:** Der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes erwartet ein gutes Baujahr 2016, warnt aber beim Wohnungsbau vor Attentismus aufgrund fehlender Anreize.
- 4 Verbandstag:** Die Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen hat in Papenburg einen Paradigmenwechsel in der Wohnungspolitik gefordert.
- 6 „Neue Wohnungsgemeinnützigkeit“:** In einer neuen Publikation erläutert der GdW, warum der politische Vorstoß keinen Sinn macht und was die Alternativen sind.

Mehr bezahlbarer Neubau statt Placebo-Debatten ums Mietrecht

Berlin – „Man kann es drehen und wenden, wie man will: Die Mietpreisbremse ist und bleibt ein Fehler und ein Fremdkörper im Mietrecht. Daran ändern auch die Forderungen zur Angabe der Vormiete und nach einem Rückforderungsanspruch zu viel gezahlter Miete ab Vertragsschluss nichts“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Präsentation einer Studie des Deutschen Mieterbundes (DMB) am 12. September 2016 zu diesem Thema. „Die Debatte um eine Verschärfung der Mietpreisbremse droht zum populistischen Symbol-Thema im Bundestagswahlkampf zu werden“, warnte Gedaschko.



Die Placebo-Politik der Bundesregierung hilft nicht gegen steigende Mieten. Die Ursache ist der Wohnungsmangel in Wachstumsregionen und dagegen hilft nur bezahlbarer Neubau.

„Solche Verschlimmbesserungen an einem ohnehin schädlichen Instrument schaden dem Wohnungsmarkt und damit auch den Mietern“, sagte der GdW-Chef. Er appellierte an die Politik und alle Partner, sich stattdessen gemeinsam mit aller Kraft für eine zügige Umsetzung der im Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen erarbeiteten Strategie für mehr bezahlbaren Wohnungsbau einzusetzen. „Nur so können wir

die Engpässe am Wohnungsmarkt wirklich lösen“, so der GdW-Chef.

Die heute im Auftrag des Deutschen Mieterbundes veröffentlichte Studie weist erneut deutliche Mängel auf: „Die Datelage von ImmobilienScout24 ist mager, berücksichtigt wichtige Teilmärkte nicht und ist somit nicht repräsentativ. Die

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Wohnungsmärkte in Deutschland bleiben gespalten

Preisrückgänge, Leerstand und die Gefährdung der Wirtschaftlichkeit des Immobilienbesitzes. Das sind die Folgen des mangelnden Wohnungsbaus in attraktiven Großstädten, während das Wohnungsangebot in Regionen abseits der Ballungsräume zu groß ist. Zu diesem Ergebnis kommt der Bericht „Wohnungs- und Immobilienmärkte in Deutschland“, den das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung am 13. September 2016 in Berlin vorgestellt hat. *Mehr dazu in den kommenden Ausgaben der wi* (wi)

41,4 Millionen Wohnungen in Deutschland

Ende 2015 gab es in Deutschland rund 41,4 Millionen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, erhöhte sich der Wohnungsbestand im Vergleich zum Jahr 2000 um 6,8 Prozent beziehungsweise 2,6 Millionen Wohnungen. (wi)

EU-Staaten sollen mehr Energie sparen

Die Europäische Kommission will die EU-Mitgliedstaaten zu höheren Energiesparanstrengungen verpflichten, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 14. September 2016 berichtete. Das Energieeffizienzziel für 2030 soll von momentan 27 Prozent auf 30 Prozent angehoben und zugleich von einem freiwilligen zu einem verpflichtenden Ziel gemacht werden, wie aus einem internen Papier hervorgeht. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

methodischen Schwächen der RegioKontext-Studie vom Mai diesen Jahres setzen sich hier fort,, so Gedaschko. „Da aktuelle Gutachten zu undifferenziert sind und nicht dem Anforderungsprofil an eine wissenschaftliche Analyse genügen, hatte sich der Bundesjustizminister Heiko Maas entschieden, die Wirksamkeit der Regelungen zur Mietpreisbremse über ein externes Forschungsvorhaben zu analysieren. Wir vertrauen darauf, dass gerade ein Justizminister zunächst die Ergebnisse des eigenen Gutachtens abwartet und erst auf dieser Basis eine Gesetzesänderung prüft. Alles andere wäre politischer Aktionismus mit Placeboeffekt im Zeichen der Bundestagswahl“, so der GdW-Chef. Als unfair und

ungerecht bezeichnete Gedaschko den Versuch, private Wohnungsunternehmen in ein schlechtes Licht zu stellen. Die beim GdW vertretenen privaten Wohnungsunternehmen haben eine Durchschnittsmiete von 5,62 Euro pro Quadratmeter vorzuweisen und liegen damit unter dem Bundesdurchschnitt. Sie sorgen damit ebenfalls für bezahlbaren Wohnraum in Deutschland. Besonders die von DMB und Bundesjustizministerium ins Feld geführte Überlegung, Vermieter zu verpflichten, die Vormiete offenzulegen, sei wenig zielführend, so der GdW-Chef. Entscheidend für die Zulässigkeit der vereinbarten Miete ist nämlich nicht die Vormiete, sondern die ortsübliche Vergleichsmiete. Außerdem gibt die Begründung des geltenden Gesetzes

zur Mietpreisbremse zu, dass die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete mit Schwierigkeiten verbunden ist. Eine Rückzahlungspflicht bei zu viel gezahlter Miete ab Vertragsschluss wäre daher ungerecht. Dann müsse man ebenso den umgekehrten Fall regeln, wenn Mieter zu wenig Miete gezahlt haben. „Wir brauchen im Mietrecht eine kluge Regelung, die unangemessene Exzesse am Mietwohnungsmarkt verhindert und keine Regelung, die den gesamten Wohnungsmarkt schädigt und das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter belastet“, erklärte Gedaschko. Im Übrigen gebe es nur ein Mittel, um Mieter vor überzogenen Mietpreissteigerungen in Deutschland zu schützen: Mehr bezahlbaren Wohnraum bauen. (burk/schi) ■

Baugewerbe erwartet gutes Baujahr: Wohnungsbau treibt Baukonjunktur – aber es droht Attentismus

Neumünster – „Wir erwarten ein sehr gutes Baujahr 2016, das zeigen die Konjunkturdaten des ersten Halbjahres.“ Das erklärte der Hauptgeschäftsführer des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes, Felix Pakleppa, am 7. September 2016 in Neumünster, anlässlich der Eröffnung der Baumesse NordBau 2016. „Wir gehen nunmehr von einem Umsatzwachstum von gut vier Prozent bis hin zu fünf Prozent in 2016 aus. Zu Jahresbeginn hatten wir noch mit plus drei Prozent gerechnet.“

Der Wohnungsbau treibt die Baukonjunktur: Der Umsatz liegt mit circa 17,5 Milliarden Euro im ersten Halbjahr um 11 Prozent über dem Vorjahresniveau. Diese dynamische Entwicklung dürfte sich weiter fortsetzen, denn die Auftragseingänge liegen um 20 Prozent über dem Vorjahresniveau. Mit nahezu 180.000 Wohnungen wurden zudem circa 41.000 Wohnungen mehr genehmigt, als vor Jahresfrist. Das entspricht einem Plus von 30 Prozent. Trotz dieser positiven Aussicht warnte Pakleppa vor einem Attentismus der Investoren, der sich breit macht. Denn die Diskussion um eine steuerliche Förderung im Mietwohnungsbau – Erhöhung der linearen AfA von zwei auf vier Prozent oder Einführung der degressiven AfA – führe dazu, dass die Menschen abwarten würden. Er forderte daher den Bundestag auf, der Einführung einer degressiven AfA für den Mietwohnungsbau, wie von der Bundesregierung beschlossen, endlich zuzustimmen.

Derzeit wird die Mehrzahl der Wohnungen im eher hochpreisigen Segment gebaut. „Besonders in den Ballungsgebieten werden aber Wohnungen für junge Familien und Menschen mit mittleren und niedrigen Einkommen benötigt. Dafür hat die Bundesregierung die sogenannten Entflechtungsmittel an die Länder für den sozialen Wohnungsbau von 518 Millionen Euro auf eine Milliarde annähernd verdoppelt – leider ohne Zweckbindung. Hier fordern wir die

Bundesländer auf, diese Mittel passgenau für neue Wohnungen einzusetzen und für genügend Bonität zu sorgen“, so Pakleppa weiter. Gleichzeitig erteilte er einer weiteren Verschärfung der Energieeinsparverordnung (EnEV) eine Absage: „Wir haben mit

der EnEV 2014/2016 einen Status erreicht, der den für 2020 geforderten EU-Standard und damit den Niedrigstenergiestandard jetzt schon erreicht, der aber zu einer Kostensteigerung von knapp 10 Prozent geführt hat. Das reicht!“ (ber/schi) ■

ZITAT DER WOCHE



„Besonders in den Ballungsgebieten werden Wohnungen für junge Familien und Menschen mit mittleren und niedrigen Einkommen benötigt. Dafür hat die Bundesregierung die sogenannten Entflechtungsmittel an die Länder für den sozialen Wohnungsbau von 518 Millionen Euro auf eine Milliarde annähernd verdoppelt – leider ohne Zweckbindung. Hier fordern wir die Bundesländer auf, diese Mittel passgenau für neue Wohnungen einzusetzen und für genügend Bonität zu sorgen.“

Felix Pakleppa, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes (ZDB), am 7. September 2016

Foto: ZDB/Zensen

Vorfahrt für Gigabit-Anschlüsse in Deutschland – Führende Telekommunikationsverbände fordern Gesamtstrategie für Gigabit-Gesellschaft

Berlin – Haushalte und Unternehmen in Deutschland benötigen nach Auffassung der führenden Telekommunikationsverbände ANGA, BREKO, BUGLAS und VATM sowie des FTTH Council Europe bis spätestens 2025 im Festnetz wie für die mobile Nutzung Gigabit-Bandbreiten. Diese müssen sowohl in dichter besiedelten Regionen wie auch im ländlichen Bereich zur Verfügung stehen. Gigabitfähig sind im Festnetz Glasfasernetze, die bis in die Gebäude (FTTB Ethernet oder G.Fast) oder bis in die Wohnung (FTTH) reichen, sowie Kabelnetze (HFC) auf Basis des neuen Übertragungsstandards DOCSIS 3.1, im Mobilfunk die Netze der 5. Generation (5G). Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW unterstützt die Initiative.

Anlässlich des zweiten Breitbandsymposiums „Der Weg in die Gigabit-Gesellschaft“ am 7. September 2016 in Berlin haben sich die Verbände in einem gemeinsamen Thesenpapier für eine konsistente Gigabitstrategie der Bundesregierung ausgesprochen, die die Breitbandpolitik über 2018 hinaus fortentwickelt und auf nachhaltigem Wettbewerb als zentraler Grundlage aufsetzt. Sie

hatten bereits im vergangenen Jahr mit ihrer gemeinsamen Initiative Impulse für eine Neujustierung der deutschen Breitbandpolitik gegeben. Der bereits seinerzeit bestehende Handlungsdruck hat sich nach Auffassung der fünf Verbände angesichts der Entwicklungen der vergangenen Monate und des anstehenden Wahljahres 2017 weiter verstärkt. Ein Beharren der Bundesregie-

rung auf den bisherigen Zielen der Breitbandpolitik könne daher für die stärkste Volkswirtschaft Europas keine Alternative sein. Die Förderpolitik in Deutschland bedarf nach Auffassung der Verbände einer neuen Grundlage. (frielschi) ■

➔ Das Thesenpapier finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/e8HKd1>

AUS DEN VERBÄNDEN

„Wohnungsbauförderung jetzt von Darlehen auf Zuschüsse umstellen“ – Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen fordert Paradigmenwechsel

Papenburg – Einen Paradigmenwechsel in der Wohnungspolitik fordert der Verband der Wohnungswirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw). Statt wie bisher den Wohnungsneubau nur mit Darlehen zu fördern, müssten die Länder künftig Zuschüsse gewähren. Geld vom Bund könnte dabei helfen. „Erklärtes Ziel ist es, gerade in den Ballungszentren mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen. Doch der Neubaumotor stottert. Mit direkten Zuschüssen würde die Politik endlich in einen höheren Gang schalten“, sagte Verbandsdirektor Heiner Pott beim Verbandstag Ende August in Papenburg. Staatssekretär Jörg Röhmann aus dem Niedersächsischen Sozialministerium, nahm den Ball direkt auf und kündigte an, dass das Ministerium in die Zuschussförderung einsteigen werde.



Foto: vdw
Verbandsvertreter und hochkarätige Gäste des vdw-Verbandstages in Papenburg – in der Bildmitte GdW-Präsident Axel Gedaschko und vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott (v. l.)

Die regionalen Wohnungsmärkte sind sehr angespannt. Bundesweit müssten nach Einschätzung des vdw jährlich 400.000 Wohnungen gebaut werden, 150.000 mehr als im vergangenen Jahr. Um dieses Ziel zu erreichen, nimmt die Wohnungswirtschaft vor allem die Landesregierungen in Hannover und Bremen in die Pflicht. „Wir fordern, dass Niedersachsen den Wohnungsneubau von 2017 bis 2020 mit insgesamt mindestens 400 Millionen Euro bezuschusst; Bremen muss dies im gleichen Zeitraum mit 25 Millionen Euro tun“, machte Pott deutlich. Nur so seien nachhaltige Impulse für mehr Wohnungsneubau möglich.

Der vdw hat in seiner „Papenburger Erklä-

rung“ weitere Vorschläge aufgelistet, um schneller und günstiger bezahlbaren Wohnraum errichten zu können. „Statt einer verkorksten Mietpreisbremse brauchen wir eine Baupreisbremse“, sagte vdw-Chef Pott. Ansatzpunkte sind nach Auffassung der Branche: Vergabe kommunaler Grundstücke nach Konzeptqualität und nicht im Höchstbieterverfahren; Entrümpelung der Bauordnungen; Streichung der landesweiten Regelung zur Ausweisung von Stellplätzen; keine weitere Erhöhung der Grunderwerbsteuer.

Auch bei der Wohnfläche will der vdw neue Ideen durchsetzen. Pott schlägt vor, Wohnungsgrößen zu ändern: „Jeder muss sich

einschränken. Und deswegen lautet unsere Rechnung: Weniger Grundfläche – weniger Kosten! Wir schlagen vor, die Pro-Kopf-Wohnfläche im Neubau um zehn Prozent zu reduzieren, um Bau- und Bewirtschaftungskosten und somit auch die Mietbelastung zu senken.“

Die Wohnungswirtschaft ist nach Worten Potts in jedem Fall bereit, ihrer Verantwortung in den Städten und Quartieren nachzukommen. Die rasant wachsende Neubauquote belege dies nachdrücklich: Wurden von den Verbandsunternehmen 2015 noch rund 1000 neue Wohnungen errichtet, werden es diesem Jahr 2000 und 2017 voraussichtlich 3000 neue Wohnungen sein. „Diese Steigerungsraten sind vor dem Hintergrund ungenügender politischer Rahmenbedingungen, rasant steigender Baukosten und Kapazitätsengpässen bei Bauindustrie und Handwerk erstaunlich und belegen die Leistungskraft unserer Branche“, betonte Pott.

GdW-Präsident Axel Gedaschko schlug in dieselbe Kerbe. Die Wohnungswirtschaft könne die hohen Baupreise überhaupt nur noch stemmen, weil das Zinsniveau so

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

niedrig sei. Bremens Bausenator Dr. Joachim Lohse zog eine positive Zwischenbilanz des Bündnisses für Wohnen; einen erheblichen Anteil daran hätten die vdw-Mitgliedsunternehmen in Bremen und Bremerhaven. Derzeit werde im Senat ein drittes Wohnungsbauprogramm vorbereitet, in dem noch einmal 40 Millionen Euro zur Verfügung gestellt werden sollen. Staatssekretär Röhmann berichtete, dass die ausgeweitete Landesförderung umfangreich in Anspruch genommen werde, nicht zuletzt auch in ländlichen Regionen, wo die vergünstigten Wohnungsbaudarlehen erstmals angeboten wurden. Wie auch Lohse sparte Röhmann nicht mit Lob für das Engagement der vdw-Mitglieder: „Dass es in Niedersachsen gute, sichere und bezahlbare Wohnungen in großer Zahl gibt, ist Ihr Verdienst.“ Die beiden Landesvertreter verteidigten die Einführung der Mietpreisbremse, zumal die Wohnungsunternehmen im vdw von der Regelung wohl kaum betroffen sein dürften.

Festredner vor rund 300 Gästen war DRK-Präsident Rudolf Seiters. Der ehemalige Bundesinnenminister sprach insbesondere

über die Bewältigung der Flüchtlingskrise. Die Wohnungswirtschaft sei darüber hinaus mit ihrer sozialen Ausrichtung in den Quartieren ein unverzichtbarer Partner der freien Wohlfahrtsorganisationen. In einer begleitenden Ausstellung wurden am Rande von Sitzungen und Fachvorträgen die Ergebnisse des Architektenwettbewerbs „Wohnraum schaffen“ präsentiert. Der Wettbewerb war gemeinsam vom vdw, acht seiner Mitgliedsunternehmen, der Architektenkammer Niedersachsen und Bremen sowie dem Land Niedersachsen ausgelobt worden. Ziel: neue Wege aufzeigen, wie kostengünstiges beziehungsweise serielles Bauen möglich ist. Die vier Siegerentwürfe werden nun von Wohnungsunternehmen umgesetzt.

Nach der Wahl im Mai hat sich nun in Papenburg der neue vdw-Verbandsrat konstituiert. Vorsitzender bleibt Andreas Otto (Gifhorn), der das Amt zum Jahresbeginn von Rüdiger Warnke (Braunschweig) übernommen hatte. Zum Präsidium gehören außerdem Heike Klankwarth (Göttingen), Karsten Klaus (Hannover), Hans-Peter Knackstedt (Osterode) und Peter Stubbe (Bremen).

Investitionen steigen weiter

Die 170 vdw-Mitgliedsunternehmen haben im Geschäftsjahr 2015 so viel investiert wie nie zuvor. In diesem Jahr sollen die Ausgaben weiter kräftig steigen. So beliefen sich die Gesamtinvestitionen für Neubau und Bestandsentwicklung 2015 auf 690 Millionen Euro, 2016 sind 1,06 Milliarden Euro als Investitionen eingeplant.

Der Anstieg ist vor allem auf die Neubautätigkeiten zurückzuführen. Während 2015 dafür noch 252,2 Millionen Euro ausgegeben wurden, könnten es in diesem Jahr mehr als 570 Millionen Euro sein.

Leerstand erreicht Tiefpunkt

Die niedersächsischen Mitgliedsunternehmen des vdw verzeichneten Ende 2015 einen Wohnungsleerstand von 1,5 Prozent. Das ist im Bundesvergleich der geringste Wert in einem Flächenland. Noch erfreulicher ist die Vermietungssituation in Bremen und Bremerhaven: Dort lag die Leerstandsquote bei lediglich 1,0 Prozent. Nur Hamburg liegt mit 0,8 Prozent noch darunter. Das hat die Auswertung der GdW-Jahresstatistik ergeben.

(ens/schi) ■

Wohnungswirtschaft im Westen: Bund kann Wohnungsbau der Länder auch ohne Kompetenzverlagerungen unterstützen

Düsseldorf/Berlin – Mit der Zukunft des sozialen Wohnungsbaus haben sich die Partner des „Bündnis für Wohnen – bezahlbar, generationengerecht, energieeffizient“ in Nordrhein-Westfalen (NRW) im Rahmen eines parlamentarischen Abends befasst. Am 5. September 2016 diskutierten sie in der Vertretung des Landes NRW in Berlin, wie künftig die Zusammenarbeit zwischen Bund und Ländern gestaltet werden kann. Dabei markierten sie auch zusätzliche Wege, auf denen der Bund den sozialen Wohnungsbau und den Wohnungsneubau insgesamt in den Bundesländern erleichtern könnte.



Foto: Michael Setzpfandt

Alexander Rychter (VdW), Dr. Dorothee Stapelfeldt (Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen in Hamburg; SPD), Doris Ahnen (Finanzministerin in Rheinland-Pfalz; SPD), Dr. Gesine Löttsch (Vorsitzende des Bundestags-Haushaltsausschusses; DIE LINKE), Florian Pronold (Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium; SPD), und Michael Groschek (Bauminister in NRW; SPD) (v. l.)

NRW-Bauminister **Michael Groschek** (SPD), dessen Ministerium das NRW-Bündnis 2013 ins Leben gerufen hat, sagte anlässlich des Treffens in Berlin: „Die Wohnungsbauoffensive in Nordrhein-Westfalen trägt Früchte. Über 40 Prozent mehr Bau-

genehmigungen im ersten Halbjahr 2016, bereits im Jahr 2015 ein Plus im sozialen Wohnungsbau von 37 Prozent und eine Aufstockung des Förderprogramms auf 1,1 Milliarden Euro im Jahr 2016 bestätigen, dass Nordrhein Westfalen auf dem richtigen Weg ist. Als Land können wir die Gießkanne beiseitelassen und gezielt und effizient so fördern, wie es notwendig ist. Der soziale Wohnungsbau braucht keine Kompetenzdebatten, sondern verlässliche Finanzierungsgrundlagen. Bund und Länder müssen zu ihrer Verantwortung für bezahlbares Wohnen stehen, auch über 2019 hinaus.

„Ich muss NRW ausdrücklich loben“, sagte **Florian Pronold**, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium. „Das Land hat die höchsten Steigerungsraten beim geförderten Wohnungsbau. Es wird nur gehen, wenn Bund, Länder und Kommunen gemeinsam die Verantwortung übernehmen für bezahlbaren Woh-

nungsbau. Es geht um eine gemeinsame Anstrengung. Und wer mit bezahlt auch mit bestimmt.“ Zu der von der Bundesbauministerin angestoßenen Diskussion über eine Änderung des Grundgesetzes sagte VdW-Verbandsdirektor **Alexander Rychter**: „Mehr Unterstützung für Wohnungsbau von Bundeseite ist willkommen“, und verwies in diesem Zusammenhang auf die im NRW-Wohnraumförderprogramm erhaltenen Tilgungszuschüsse, welche aus komplementären Bundesmitteln gespeist werden. Diese Unterstützung sei wichtig, damit die von NRW.Bank und NRW-Bauministerium bis zum Jahr 2020 aufgezeigten Neubauziele erreichbar seien. Rychter relativierte jedoch auch: „Der Vorschlag von Frau Hendricks impliziert, dass die Auswirkungen der Föderalismusreform auf den Wohnungsbau grundsätzlich negativ sind. Aber Nordrhein-Westfalen und auch Rheinland-Pfalz betreiben eine erfolgreiche, durchdachte Wohnungs- und Wohnungsbauförderpolitik.“

(wink/schi) ■

Clever reagieren auf Kritik von Kunden

28. September 2016, Bremen

Kritik kann berechtigt und unberechtigt sein – und manchmal fallen einem die besten Antworten erst einige Zeit nach dem Kundengespräch ein. Deshalb werden in diesem Seminar Möglichkeiten und Instrumente vorgestellt, um den Umgang mit Kritik und Einwänden von Kunden zu verbessern. Die Teilnehmer können sich dadurch sicherer auf dem schmalen Grat zwischen „zu entgegenkommend/nachgebend“ und „zu direkt und fordernd“ bewegen.

Weitere Infos: vdw Niedersachsen Bremen, Lara Ghanem, Telefon: 0511/1265109,

E-Mail: seminare@vdw-online.de, **Internet:** www.vdw-wohnen.de/seminare

Megatrend Digitalisierung

4. Oktober 2016, Frankfurt am Main

Mit der wachsenden Digitalisierung steigen die Möglichkeiten, die Mieterkommunikation und die Abläufe in Wohnungsunternehmen effizienter zu gestalten, Daten schneller aufzubereiten und über mobile Endgeräte dort verfügbar zu machen, wo sie gebraucht werden. Gleichzeitig wird man den wachsenden Ansprüchen der Mieter an Zuverlässigkeit, Auskunftsfähigkeit und Bearbeitungsgeschwindigkeit gerecht. Das Ziel des Seminars ist es deshalb, die Chancen und Risiken der digitalen Mieterkommunikation aufzuzeigen und konkrete Handlungsempfehlungen zu geben.

Weitere Infos: EBZ, Virginia Pokorski, Telefon: 0234/9447497, **E-Mail:** v.pokorski@e-b-z.de,

Internet: www.e-b-z.de

Assistenz der Führungsebene

13. + 14. Oktober 2016, Kremen, Ortsteil Sommerfeld

Die Assistenz der Führungsebene benötigt für ihr breites Aufgabenfeld eine Vielzahl von Kompetenzen und große Expertise. Gefragt sind hohes Leistungsvermögen und effizientes Arbeiten auf fachlicher Ebene sowie – bedingt durch verschiedenste Wechselbeziehungen zu Vorgesetzten, Geschäftspartnern, Kunden und Kollegen – auch umfangreiche soziale Fähigkeiten. Ausgehend von einem Impulsvortrag werden bei dieser Tagung beide Aspekte der komplexen Berufsrolle in thematischen Workshops diskutiert und die Ergebnisse in einer gemeinsamen Feedbackrunde ausgewertet. Praktische Übungen und Fachvorträge runden das Programm ab.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541,

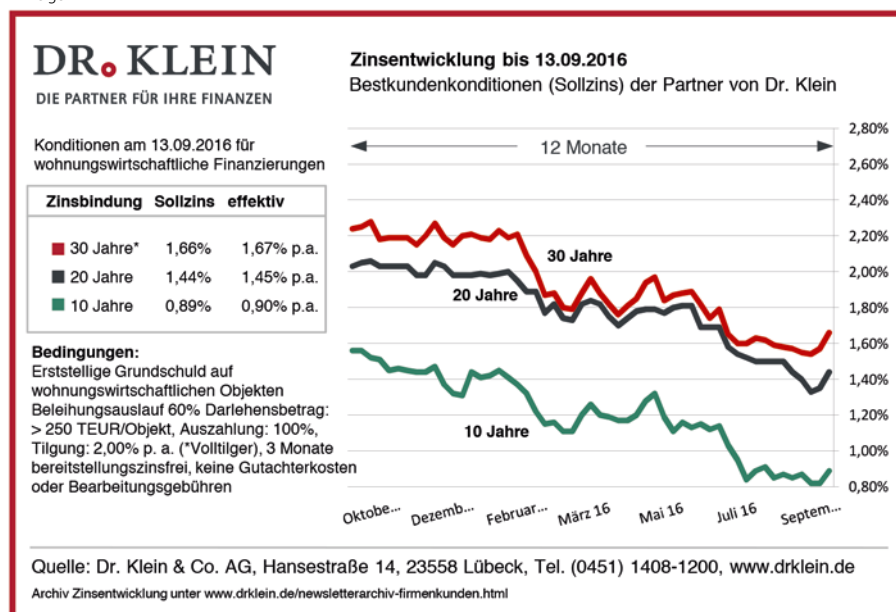
E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, **Internet:** www.bba-campus.de

PERSÖNLICHES

Wolfram Gay, Vorstand der Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG, feierte am 13. September 2016 seinen 65. Geburts-

tag. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung im GdW.

Anzeige

**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 1.1.2016.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:
115 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

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.

„Neue Wohnungsgemeinnützigkeit“ – Gut gemeint ist nicht immer gut gemacht



In der neuen Publikation „GdW kompakt“ wird erläutert, warum die Wohnungswirtschaft kein Interesse an einer neuen gesetzlichen Wohnungsgemeinnützigkeit hat und was die Alternativen wären, um den Wohnungsmarkt zu stärken.

Alle Argumente, Daten und Fakten finden Sie in der Broschüre kurz und knapp zusammengefasst auf 15 Seiten.

(burkschi) ■

➔ Das neue „GdW kompakt“ finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/VrnKER>



11. Oktober 2016, Berlin

Mieterstrom und mehr: Kooperationsmodelle in der Praxis

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und der Verband kommunaler Unternehmen (VKU) richten am 11. Oktober 2016 im VKU-Forum in Berlin eine gemeinsame Fachveranstaltung zum Thema „Mieterstrom“ aus. Unter der Moderation von Handelsblatt-Redakteur Klaus Stratmann wird es um die Frage gehen, welchen Mehrwert Kooperationen zwischen Energie- und Wohnungswirtschaft zur Energiewende leisten können. Diskutiert wird ebenso, welche rechtlichen und ökonomischen Aspekte bei Mieterstrommodellen beachtet werden müssen. Zudem werden Best-Practice-Beispiele näher beleuchtet. Zu den namhaften Referenten gehören unter anderem Uwe Beckmeyer, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister für Wirtschaft und Energie, und Hans-Martin Henning, stellvertretender Leiter des Fraunhofer-Instituts für Solare Energiesysteme. In einer

Podiumsdiskussion werden unter anderem die Bundestagsabgeordneten Marie-Luise Dött (CDU) und Klaus Mindrup (SPD) teilnehmen.

(schi) ■

➔ Weitere Infos zur Veranstaltung finden Sie hier: <https://goo.gl/EEEx16y>

ZAHL DER WOCHE

70,1

Prozent aller Haushalte in Deutschland können Ende 2015 mit leistungsfähigem Breitband-Internetanschluss versorgt werden. Wie eine Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung (BBSR) weiter ergab, sind dies jedoch hauptsächlich städtische Haushalte. Im städtischen Raum konnten 77,5 Prozent der Haushalte mit 50 Megabit pro Sekunde (Mbit/s) versorgt werden, im ländlichen Raum nur 53,2 Prozent. Strukturstärke und -schwäche sind wichtige Rahmenbedingungen des Breitbandausbaus. So liegen die Versorgungsgrade der Haushalte mit 50 Mbit/s in Großstädten bei 88,4 Prozent, in den großen Kleinstädten strukturstarker ländlicher Räume bei 69,1 Prozent und in den Landgemeinden strukturschwacher ländlicher Räume bei nicht einmal 20 Prozent. 11,9 Mio. Menschen leben in Kommunen, in denen für weniger als 25 Prozent der Haushalte 50 Mbit/s verfügbar sind. Bei einem Versorgungsgrad kleiner fünf Prozent sind noch immer 5,3 Millionen Einwohner betroffen. ■

Recht so

Vormiete und Mietpreisbremse

KOMMENTAR

Carsten Herlitz
Justiziar des GdW



Foto: Sebastian Schobbert

Derzeit wird im Rahmen des zweiten Mietrechtspakets des Bundesjustizministeriums diskutiert, ob der Vermieter bei Wiedervermietung künftig die Vormiete anzugeben hat. Bislang ist im Mietrecht geregelt, dass der Vermieter auf Verlangen des Mieters verpflichtet ist, Auskunft über diejenigen Tatsachen zu erteilen, die für die Zulässigkeit

der vereinbarten Miete maßgeblich sind. Die neue Forderung nach einer verpflichtenden Angabe der Vormiete durch den Vermieter auch ohne Verlangen des Mieters wird häufig damit begründet, dass der Mieter bei der Frage nach Auskunft über die Zulässigkeit der Miethöhe das Mietverhältnis belaste. Unabhängig der Frage, ob diese Befürchtung überhaupt zutrifft, würde die verpflichtende Angabe der Vormiete zu noch mehr Verwirrung führen. Die Vormiete stellt im „System der Mietpreisbremse“ bislang einen Ausnahmefall dar, wenn nämlich die Vormiete höher ist als die nach der Mietpreisbremse zulässige Miethöhe. Die bisherige Regelung ist eine praktikable Lösung. Insofern sollte bei der Mietrechtsreform noch einmal genauer nachgedacht werden. Es bietet sich insbesondere an, das vom Justizministerium in Auftrag gegebene Gutachten zur Wirkung der Mietpreisbremse abzuwarten und gegebenenfalls erst anschließend mit der Prüfung eines Gesetzes zu beginnen, das erst rund ein Jahr in Kraft ist. ■