

### Inhalt

- 2 Masterplan:** Zur Bundestagswahl und mit Blick auf die kommenden Koalitionsverhandlungen hat die Wohnungswirtschaft 14 Punkte für eine neue Wohnungspolitik veröffentlicht.
- 3 Digitalisierung:** Mit dem Branchen-dialog „Digitaler Hochbau“ wollen Bau- und Wirtschaftsministerium die Vernetzung der Akteure in der Wertschöpfungskette Bau fördern.
- 4 Hannover:** Vor der Bundestags- und Landtagswahl in Niedersachsen haben sich Vertreter aus Politik und Verbänden bei einem großen Branchentreffen ausgetauscht.

## Wahl 2017: Wohnungswirtschaft fordert Weichenstellung für neue Wohnungspolitik

Berlin – „Alle politischen Ankündigungen der vergangenen Monate zum Bauen und Wohnen haben in der Realität nicht zum erhofften Ziel geführt. Wir stehen aktuell vor der extremen Situation, dass Normalverdiener in Deutschlands Großstädten so gut wie keine bezahlbaren Wohnungen mehr finden. Die Wahlprogramme der Parteien bieten für dieses soziale Problem nur versprengte Teillösungen. Ein konsistentes wohnungspolitisches Konzept für die nächste Legislaturperiode bleibt Fehlanzeige.“ Das erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Veröffentlichung einer Analyse der wohnungspolitischen Forderungen in den Parteiprogrammen und der Vorlage eines Konzepts für eine neue Wohnungspolitik wenige Tage vor der Bundestagswahl.

## BUNDESTAGSWAHL



Das Kreuz mit der Wohnungspolitik: Die Wohnungswirtschaft fordert für die kommende Legislaturperiode ein eigenständiges Bauministerium und legt einen 14-Punkte-Masterplan vor.

In Deutschland herrschen nicht die notwendigen Voraussetzungen, um ausreichend bezahlbare Wohnungen in Wachstumsregionen zu bauen und gleichzeitig auf lange Sicht lebenswerte ländliche Räume zu schaffen. Das muss sich in der kommenden Legislaturperiode dringend ändern. „Wir brauchen eine starke und selbstbe-

wusste Wohnungspolitik mit einem veränderten Kurs. Die zurückliegenden vier Jahre haben gezeigt, dass Wohnen und Bauen als Querschnittsthemen häufig zwischen anderen Politikfeldern aufgerieben werden. Deshalb ist ein eigenes starkes Ministerium mit politischem Gewicht, das die Bereiche

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Landgericht hält Mietpreisbremse für verfassungswidrig

Das Landgericht Berlin hält die Mietpreisbremse laut einem Beschluss vom 14. September 2017 für verfassungswidrig. In seiner Begründung erklärt das Gericht, dass ein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz nach Artikel 3 des Grundgesetzes vorliege, da die Regelung nicht regionale und kommunale Besonderheiten berücksichtige. Mehr dazu auf Seite 6 in der Rubrik „Recht so“.

(wi)

### Sinkende Zahlen bei Baugenehmigungen

Im Zeitraum von Januar bis Juli 2017 sind 6,6 Prozent oder rund 14.200 weniger Baugenehmigungen von Wohnungen erteilt worden als in den ersten sieben Monaten 2016. Wie Statistische Bundesamt am 20. September 2017 weiter mitteilte, wurde von Januar bis Juli 2017 der Bau von insgesamt 199.400 Wohnungen genehmigt. Im Dreimonatsvergleich nahm die Zahl der genehmigten Wohnungen von Mai bis Juli 2017 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum um 3,8 Prozent ab.

(wi)

### Studie zur Mietbelastung in Großstädten

Daten aus 77 Großstädten werden in einer neuen Studie der Hans-Böckler-Stiftung zum Thema Mietbelastung untersucht und verglichen. Laut der Studie müssen rund 40 Prozent aller Haushalte in deutschen Großstädten mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens für Miete ausgeben.

(wi)



↳ Fortsetzung von Seite 1

Bauen, Wohnen, Stadt- und Landentwicklung, Raumordnung, Energieeffizienz, Klimaschutz, digitale Infrastruktur und Smart City umfasst, dringend notwendig. Nur so kann es gelingen, die Aufgaben rund um das Bauen und Wohnen zielführend zu koordinieren“, so Gedaschko.

### Wohnungspolitik in den Wahlprogrammen

Union und FDP setzen bei ihren wohnungspolitischen Ideen auf notwendige Anreize, beispielsweise auf Abschreibungsmodelle für den Mietwohnungsbau, die CDU darüber hinaus auf einen erneuten Anlauf bei der steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung. Auf die Mietpreisbremse

als „Investitions- und Wohnraumbremse“ wollen die Liberalen verzichten, auch Bundeskanzlerin Merkel hat sich kürzlich dazu bekannt, dass dieses Instrument die eigentlichen Probleme auf unseren Wohnungsmärkten nicht löst. „Mehr Anreize und weniger Regulierung, das ist ein wichtiger Baustein einer neuen Wohnungspolitik“, erklärte der GdW-Präsident. „Aber das ist nicht genug. Der soziale Zusammenhalt unserer Gesellschaft, der vor Ort in den Wohnquartieren beheimatet ist, lässt sich nicht allein unternehmerisch absichern. Stabile Nachbarschaften mit zukunftsfähigen sozialen Strukturen brauchen ein starkes Engagement auf allen staatlichen Ebenen.“ Eine gemeinsame Verantwortung von Bund, Ländern und Gemeinden beim sozialen Wohnungs-

bau, wie die SPD sie fordert, sei deshalb auch über 2019 hinaus unverzichtbar. Sehr positiv zu werten seien in den Vorschlägen der Sozialdemokraten außerdem der weitere Ausbau des Bundesprogramms „Soziale Stadt“. Dagegen sei der Ruf der Liberalen nach einer grundsätzlichen Subventionsbremse angesichts der großen Herausforderungen im Bereich des Wohnens unrealistisch und mit Blick auf die soziale Sprengkraft nicht verantwortungsbewusst. Gerade durch die zuletzt stark gestiegene Zuwanderung haben sich die Aufgaben der Integration in den Quartieren in kurzer Zeit multipliziert. Hierfür ist zusätzliche, auch finanzielle Unterstützung vor Ort notwendig, wie sie neben SPD auch Grüne und Linke fordern.

Weiter auf Seite 3 ➔

## 14 Punkte für eine neue Wohnungspolitik:

- 1. Bundesbauministerium mit Gewicht:** Bauen und Wohnen brauchen ein eigenständiges Ministerium mit Zuständigkeit ebenso für Stadt- und Landentwicklung, Raumordnung, Energieeffizienz, Klimaschutz, digitale Infrastruktur und Smart City.
- 2. Vorfahrt für den Wohnungsbau:** Wir brauchen eine bundesweit verbindliche Musterbauordnung, vergünstigtes Bauland der öffentlichen Hand – bereitgestellt unter der Voraussetzung der Konzeptqualität. Auch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist hier gefordert.
- 3. Baukosten senken:** Die mehr als 20.000 Bauvorschriften und Anforderungen müssen konsequent auf den Prüfstand gestellt, die serielle und standardisierte Bauweise gefördert und dazu eine bundesweit gültige bauliche Zulassung für diese Gebäude geschaffen werden.
- 4. Gutes Bauklima schaffen:** Planungsverfahren müssen vereinfacht und beschleunigt sowie die personellen Kapazitäten in den Bauämtern deutlich aufgestockt werden. Der Bund muss mithilfe einer deutschlandweiten Kampagne für mehr Akzeptanz von Neubauvorhaben sorgen.
- 5. Ausgewogenes Mietrecht wahren:** Das interessengerechte Mietrecht in Deutschland und das Mieter-Vermieter-Verhältnis dürfen nicht durch Wohnungsbau-schädliche Regelungen aufs Spiel gesetzt werden. Das Kostenproblem beim Wohnen lässt sich nicht im Mietrecht lösen.
- 6. Soziale Verantwortung fördern:** Die Wohnungswirtschaft übernimmt seit jeher Verantwortung für den Zusammenhalt der Gesellschaft und den sozialen Frieden. Auch deshalb sollte die Gründung kommunaler Unternehmen und von Genossenschaften stärker unterstützt werden.
- 7. Steuerliche Regelungen der Realität anpassen:** Bezahlbarer Wohnungsbau braucht entsprechend dem heutigen Werteverzehr eine Anhebung der steuerlichen Normalabschreibung auf drei Prozent, in angespannten Märkten auf vier Prozent, eine zeitlich befristete und räumlich begrenzte steuerliche Sonderabschreibung sowie eine alternative Investitionszulage – und eine Grunderwerbsteuer von maximal 3,5 Prozent.
- 8. Förderung ermöglicht bezahlbares Wohnen:** Der Bund muss sich im Zusammenspiel mit den Ländern auch nach 2019 weiter finanziell an der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe des sozialen Wohnungsbaus beteiligen. Die Städtebauförderung muss auf hohem Niveau fortgeführt und das Programm „Soziale Stadt“ gestärkt werden.
- 9. Ländliche Räume stärken:** Die Infrastruktur in Regionen jenseits der Metropolen muss gesichert – Urbanität, Lebendigkeit und Vielfältigkeit gefördert werden, um die Attraktivität dieser Regionen vor allem für junge Menschen zu stärken.
- 10. Integration – langfristige Aufgabe:** Integration ist eine langfristige, nationale Aufgabe, die vor allem in den Wohnquartieren stattfindet. Daher ist ein bundesweites, flexibles Sonderprogramm Integration notwendig.
- 11. Bezahlbarer Klimaschutz:** Energieeinsparrecht und Förderung müssen unter Berücksichtigung des Endenergieverbrauchs konsequent auf das CO<sub>2</sub>-Minderungsziel ausgerichtet werden. Die energetischen Anforderungen dürfen auf gar keinen Fall noch weiter verschärft werden. Der Blick muss weg vom Einzelgebäude hin zu einem quartiersumfassenden Ansatz.
- 12. Mieter an der Energiewende beteiligen:** Die Energiewende braucht faire Regeln für die dezentrale Stromerzeugung und -verwendung. Dazu muss das Mieterstromgesetz weiter ausgebaut, bestehende steuerliche Hemmnisse abgebaut werden und Strom- und Wärmemarkt zusammenwachsen.
- 13. Rückbau – ein bundesweites Thema:** Der Rückbau muss bundesweit in einer neuen Städtebauförderung verankert werden, denn er ist in demografisch schrumpfenden Regionen auch in den nächsten Jahren wegen der zu erwartenden zweiten Leerstandswelle unverzichtbar.
- 14. Zuhause im Alter ermöglichen:** Die ambulante und telemedizinische Versorgung müssen ausgebaut, das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ vom Bund weiter verbessert und mittelfristig mit jährlich 100 Millionen Euro ausgestattet sowie geeignete technische Assistenzsysteme in das Leistungsrecht der Kranken- und Pflegekassen aufgenommen werden.

➔ Das Booklet „14 Punkte für eine neue Wohnungspolitik“ finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/SsX6QD>

## Bauministerium und Wirtschaftsministerium initiieren Branchendialog „Digitaler Hochbau“

Berlin – Gemeinsam mit Bauindustrie-, Maschinenbau-, Architekten- und Ingenieurverbänden haben Wirtschaftsstaatssekretär Matthias Machnig und Baustaatssekretär Gunther Adler am 14. September 2017 die Auftaktsitzung für den Branchendialog „Digitaler Hochbau“ eröffnet. Die führenden Branchenverbände werden, in einem Beirat als zentralem Organ des Branchendialogs, die Vernetzung der Akteure der Wertschöpfungskette Bau verstärken und Lösungen auf den Weg bringen.

„Mit dem Branchendialog wollen wir den digitalen Transformationsprozess im Planungs- und Baubereich politisch flankieren und konzentriert auf den Hochbaubereich unterstützen. Durch den Austausch der beteiligten Akteure können Synergieeffekte für die bereits bestehenden vielfältigen Initiativen geschaffen werden“, erklärte Gunther Adler. „Anstatt viel Zeit für die Vorbereitung großer Lösungen verstreichen zu lassen, haben wir in den vergangenen Jahren mit unseren Pilotprojekten im Bundeshochbau, wenn auch zunächst auf Projektabschnitte begrenzt, wertvolle Erfahrungen gesammelt. Im Sinne eines ‚Bottom-up-Ansatzes‘ werden wir gemeinsam mit den zentralen Vertretern des Planens und Bauens die Digitalisie-

rung voranbringen, ohne ressourcenintensive Doppelstrukturen zu schaffen.“

### Digitalisierung spielt Schlüsselrolle

„Die deutsche Bauwirtschaft ist mit mehr als 2,2 Millionen Beschäftigten der größte Arbeitgeber in Deutschland. Dabei haben 90 Prozent der Betriebe des Bauhauptgewerbes weniger als 20 Beschäftigte. Die Wertschöpfungskette Bau ist damit nicht nur eine tragende Säule der mittelständigen Wirtschaft, sondern ein ganz zentraler Wirtschaftsfaktor für Deutschland“, so Matthias Machnig. „Wir müssen daher alles dafür tun, damit die Bau- und Immobilienwirtschaft auch international wettbewerbsfähig bleibt. Wie in anderen Branchen auch ist die Digitalisierung ein zentraler Schlüssel

hierfür. Vor allem die kleinen und mittleren Unternehmen müssen bei diesem Prozess ‚mitgenommen‘ werden. Wir haben im Bundeswirtschaftsministerium mit den mittlerweile vierzehn Mittelstand 4.0-Kompetenzzentren ein wichtiges Instrument umgesetzt, um den Mittelstand mit zielgenauer Beratung zu unterstützen.“

Die Auftaktsitzung knüpft an die erfolgreiche Konferenz „Digitalisierung im Hochbau“ vom Mai dieses Jahres an. Mit dem Branchendialog setzen Bundesbau- und Bundeswirtschaftsministeriums zusammen mit den Vertretern der Wertschöpfungskette Bau den Weg der schrittweisen, mittelstandsfreundlichen digitalen Transformation fort. (schr/koch) ■

### ➔ Fortsetzung von Seite 2

Die teils sehr lobenswerten Ansätze zur Quartiersentwicklung, zum Ausbau der Energieerzeugung vor Ort und insbesondere zur Stärkung der ländlichen Räume von SPD, Grünen und Linken dürfen aber nicht gleichzeitig durch ideologisch motivierte Forderungen nach Verschärfungen des Mietrechts wieder zunichtegemacht werden. „Wir brauchen bei einer neuen Wohnungspolitik deutlich mehr Blick für die Realität: Systemfremde Eingriffe und Placebo-Instrumente tragen kein Stück zur Lösung des Wohnungsmangels bei, sondern verschärfen ihn, weil Investitionen ausbleiben. Das hat die im letzten Wahlkampf aus dem Hut gezauberte Mietpreisbremse als Negativbeispiel deutlich gezeigt“, so Gedaschko. „Solche Instrumente erzeugen Politikverdross: Frustrierte Wähler werden es denjenigen um die Ohren hauen, die ihr Heil im Ordnungsrecht suchen, nicht aber mit aller Kraft die Voraussetzung für mehr bezahlbare neue Wohnungen schaffen.“ Ähnlich verhalte es sich mit der insbesondere von den Linken propagierten „Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit“. „Die letzten 30 Jahre haben deutlich gezeigt, dass eine Abkehr vom damaligen rigiden System der richtige



Quelle: GdW

Schritt hin zu mehr Wirtschaftlichkeit der Unternehmen und einem stetig verbesserten Wohnstandard war“, so Gedaschko. Eine Rückkehr zu einem solchen System wäre ein historischer Rückschritt und würde

dem stabilen deutschen Immobilienmarkt nur schaden.

### Wichtig für den Wohnungsmarkt

„Was der deutsche Wohnungsmarkt am dringendsten braucht, lässt sich in wenigen Worten auf den Punkt bringen: mehr und vor allem bezahlbare Grundstücke, weniger Normen und Regulierung, eine Abkehr von der Preisspirale bei der Grund- und Grunderwerbsteuer sowie auch nach 2019 eine finanzielle Mitzuständigkeit des Bundes für den sozialen Wohnungsbau. Und wir müssen über Stadtgrenzen hinweg zusammen planen, denn allein in den großen Städten können die Herausforderungen nicht zeitgerecht für die Wohnungssuchenden gelöst werden“, fasste Gedaschko zusammen.

Die Weichen für eine neue Wohnungspolitik müssen nach der Wahl umgehend gestellt werden. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat dazu seinen 14-Punkte-Masterplan vorgelegt.

(schi) ■

➔ Die GdW-Bewertung der wichtigsten Punkte zur Wohnungspolitik in den Wahlprogrammen finden Sie hier: <https://goo.gl/3aoq6d>

## Branchentreff in Wolfsburg: Wohnungspolitik vor der Wahl im Mittelpunkt

**Wolfsburg – Wohnungspolitische Themen haben den diesjährigen Verbandstag des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw) in Wolfsburg am 5. und 6. September 2017 beherrscht. Rund 300 Teilnehmer, darunter zahlreiche Landtagsabgeordnete und hochrangige Vertreter unterschiedlicher Verbände, nutzten kurz vor Bundes- und Landtagswahl die Gelegenheit, den Dialog zwischen Politik und Wirtschaft zu vertiefen und Lösungswege aufzuzeigen. Doch es wurde nicht nur politisch diskutiert: Zahlreiche Redner sorgten mit erstklassigen Beiträgen für ein vielfältiges Programm.**



Fotos: vdw

*Verbandsdirektor Heiner Pott (Mitte) mit prominenten Gästen: Jens Deutschendorf (Staatsrat, Bremen), Klaus Mohrs (OB Wolfsburg), Prof. Dr. Dr. Udo Di Fabio (ehem. Verfassungsrichter), Andreas Otto, Gerhard Viemann, Andreas Otto (alle vdw) und Axel Gedaschko (GdW) (v. l.)*

In der Mitgliederversammlung – zu Gast war Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW – gaben vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott und Prüfungsdirektor Gerhard Viemann einen Überblick über die Arbeit der vergangenen Monate. Die zahlreichen Arbeitsgemeinschaften und Fachausschüsse haben sich insbesondere mit der Digitalisierung, den Perspektiven kleinerer Wohnungsunternehmen und diversen technischen Fragen befasst. Ein zentrales Thema beim vdw ist zudem das Quartiersmanagement. Im neuen Veranstaltungsformat „Speakers Corner“ gaben Karin Stemmer, Mitglied im Vorstand der Braunschweiger Baugenossenschaft, Dagmar Vogt-Janssen, Leiterin des Seniorenservice der Stadt Hannover, und Thorsten Müller, Regionalvorstand der Johanniter Niedersachsen Bremen, unter der Moderation von Sarah Leuning (vdw) ein Zwischenfazit der bisherigen Beratungen ab. Im Oktober wird der vdw eine Arbeitshilfe zum Thema Quartier veröffentlichen.

### Vielfältige Gründe für zurückhaltenden Neubau

Heiner Pott nutzte die öffentliche Veranstaltung des Verbandstages für ein sehr politisches Statement. Immer noch gebe es kein positives Klima für den Neubau. So werden die Zielzahlen für den Wohnungsbau – insbesondere bei bezahlbaren Wohnungen – weiterhin klar verfehlt. Schuld seien Länder und Kommunen. Zu viele Vorgaben, zu wenig Unterstützung – daran habe sich auch seit der Papenburger Erklärung des vdw vor Jahresfrist nichts geändert. Die nun von der niedersächsischen Regierungskoalition ins Gespräch gebrachte Verschärfung der Landesbauordnung ist nach Worten Potts ein weiterer Schritt in die falsche Richtung. In der sich anschließenden Diskussionsrunde schlos-

sen sich GdW-Präsident Axel Gedaschko und Mieterbund-Vertreter Randolph Fries der Kritik an. Die Gründe für den weiterhin zurückhaltenden Neubau gerade in Ballungsgebieten seien vielfältig. Einiges sei von der Politik bewegt worden, doch vieles sei ausgeblieben. Neben Gedaschko und Fries stand auch der neue Bremer Staatsrat Jens Deutschendorf Rede und Antwort. Charmant und fachkundig zeigte er sich mit den Entwicklungen am Bremer Wohnungsmarkt zufrieden: „Das Bündnis für Wohnen leistet gute Arbeit. Die Unterstützung aus der Wohnungswirtschaft ist großartig.“ Zuvor hatte Wolfsburgs Oberbürgermeister Klaus Mohrs Berichte über „explodierende Mieten“ in seiner Stadt als „blanken Unsinn“ bezeichnet. Gerade die drei großen Wohnungsunternehmen sorgten mit ihrer zurückhaltenden Mietenpolitik für einen „sozialen Ausgleich“. Um auch künftig sozialen Wohnungsbau in Wolfsburg realisieren zu können, seien aber dringend öffentliche Zuschüsse nötig.

Hauptredner bei der öffentlichen Veranstaltung war der ehemalige Verfassungsrichter Udo di Fabio in seiner Funktion als langjähriger Vorsitzender des Wissenschaftlichen Beirats „Reformationsjubiläum 2017“. Und so lautete das Thema auch: „500 Jahre Reformation – Wo steht Europa heute?“ Di Fabio schlug auf rhetorisch beeindruckende Weise einen Bogen über fünf Jahrhunderte. Er erinnerte daran, dass Luthers „Freiheitsschrift“ heute aktueller sei denn je, weil er sowohl die Individualität des Einzelnen und zugleich die Verpflichtung einer Gemeinschaft gegenüber postuliert habe. Dies sei die Grundidee für das heutige Europa. „Europa lebt mit dieser Uneindeutigkeit, dieser Ambivalenz von Freiheit und Selbstdisziplin.“ Die Überzeugung, dass die europäische Gesellschaftsordnung eigent-

lich „konkurrenzlos“ sei, ist nach Ansicht di Fabios in den aktuellen Wirrungen in der Welt ein wenig verloren gegangen. „Wir müssen die europäische Kultur in Teilen reorganisieren.“ Dazu gehöre übrigens auch, so di Fabio zum Abschluss, „das Schaffen von menschengerechtem Wohnen“.

### Abwechslungsreiche Fachtagung

Mit einer abwechslungsreichen Fachtagung ging der thematische Teil des diesjährigen Verbandstages zu Ende. Monika Thomas, frühere Stadtbaurätin in Wolfsburg und seit einem Jahr im Bundesbauministerium tätig, gab einen Einblick in die Arbeit ihrer Abteilung. Ein erklärtes Ziel für die nächsten Jahre sei eine weitgehende Vereinheitlichung der Landesbauordnungen. An diesen Punkt knüpfte auch Simon Strecker von Vonovia an. Der Wohnungskonzern ist praktisch in allen Bundesländern aktiv und muss sich bei Bauprojekten an sehr unterschiedlichen Vorgaben orientieren. Das von Strecker vorgestellte Projekt „Serielles Bauen in Holzrahmenbauweise“ musste demnach so abgestimmt werden, dass es in allen Ländern funktioniert. Zahlreiche Fragen aus dem Publikum zeigten, dass das Vonovia-Projekt auf breites Interesse stößt und zur Nachahmung anregt. Prof. Armin Trost von der Hochschule Furtwangen berichtete lebhaft über sich ändernde Beziehungen und Abläufe in Unternehmen. Herkömmliche hierarchische Modelle würden immer seltener funktionieren. Lisa Winter von der Firma aktivbo gab einen Überblick über praxisnahe Mieterbefragungen. Wichtig sei es, dass die Informationen, die sich aus den Befragungen ergeben, letztlich auch ausgewertet und umgesetzt werden können.

Der nächste vdw-Verbandstag findet am 4. und 5. September 2018 in Lüneburg statt. (düelkochlschi) ■



*Mieterbund-Bundesdirektor Lukas Siebenkotten und vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott (v. l.)*

**Datenschutz aktuell**

16. Oktober 2017, Berlin

Dieses Seminar richtet sich an Datenschutzbeauftragte und Mitarbeiter, die innerhalb des Unternehmens für Datenschutz verantwortlich sind. Grundkenntnisse des Datenschutzrechts werden benötigt. Neben einem Ausblick auf die EU-Datenschutz-Grundverordnung werden auch neue gesetzliche Regelungen mit Datenschutzbezug, Dienstleistungsverträge und Auftragsdatenverarbeitung sowie dienstliche und private E-Mail- und Internet-Nutzung behandelt. Weitere Themen sind die Auskunftserteilung an Betroffene, private und öffentliche Stellen sowie die Bonitätsprüfung im Vermietungsprozess. Ziel ist es, den Teilnehmern ein anwendungsbezogenes Verständnis von Datenschutz in der betrieblichen Praxis zu vermitteln.

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

**Neues Bauvertragsrecht**

18. Oktober 2017, Bochum

Zum 1. Januar 2018 gilt die Gesetzesänderung des Bauvertragsrechts. Damit wird erstmals sowohl der Bauvertrag als auch der Architekten- und Ingenieurvertrag in das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) aufgenommen und dort explizit geregelt. Dadurch kommt es unter anderem zu gravierenden neuen Regelungen beim Anordnungsrecht, beim Verbraucherschutz und bei der Abnahme. Des Weiteren werden die Änderungen im Ergebnis auch Auswirkung auf die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B (VOB/B) haben. Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind unter anderem Neuregelungen zum Bauvertragsrecht, speziell die Teilung in gewerbliches Baurecht und Verbraucherbaurecht, und Besonderheiten des Bauträgervertrages.

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

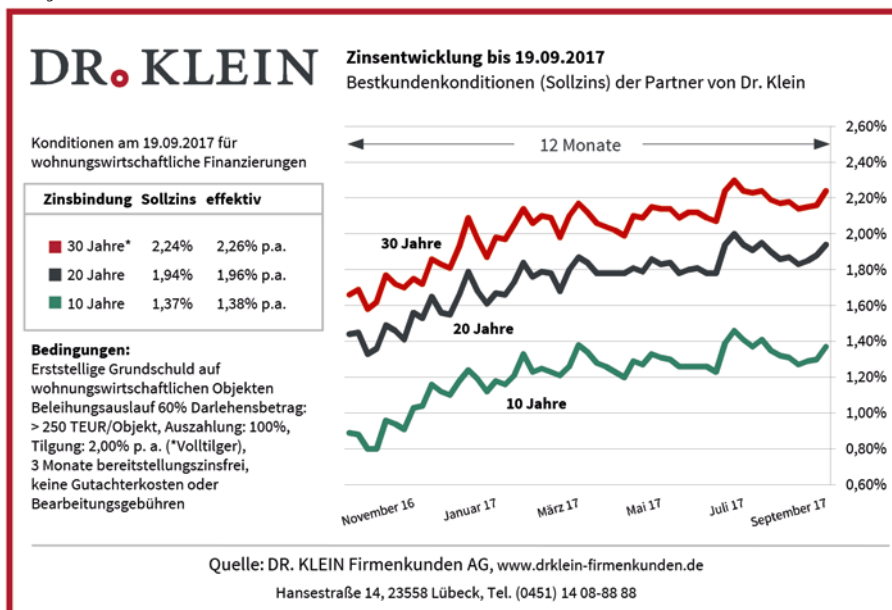
**Rechnungslegung – Jahresabschlussanalyse**

18. Oktober 2017, Hannover

Das dritte Modul des neu konzipierten Kompaktkurses „Rechnungslegung“ dreht sich um die Jahresabschlussanalyse. Zu den Inhalten der Veranstaltung gehören die Lageberichterstattung, wichtige Kennzahlen, die Spartenrechnung und der Betriebsabrechnungsbogen. Die Kursreihe richtet sich an Mitarbeiter und Auszubildende von Wohnungsunternehmen, die sich in das Rechnungswesen einarbeiten wollen sowie Mitarbeiter mit anderen kaufmännischen Abschlüssen, die sich auf dem Gebiet des wohnungswirtschaftlichen Rechnungswesens spezialisieren möchten. In sechs Modulen vermitteln Referenten des vdw Niedersachsen Bremen einen Überblick über das Rechnungswesen bei Wohnungsunternehmen von der „Buchung“ bis zur „Kennzahl“. Des Weiteren werden steuerliche Grundlagen sowie Besonderheiten bei Genossenschaften behandelt. Alle Module sind auch einzeln buchbar.

**Weitere Infos:** vdw Niedersachsen Bremen, Lara Ghanem, Telefon: 0511/1265109, E-Mail: seminare@vdw-online.de, Internet: www.vdw-online.de

Anzeige

**WI Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin:  
Katharina Burkardt

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

Anschrift der Redaktion:  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Tel.: 030 82403-151  
Fax: 030 82403-159  
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

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

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

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

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2017.  
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

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

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-  
andte Manuskripte übernehmen wir keine  
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-  
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-  
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher  
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

**WI Online-Archiv**

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter [www.haufe.de/immobilien](http://www.haufe.de/immobilien) in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „Zeitschriften“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „Anmelden“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf [www.haufe.de](http://www.haufe.de) verfügen, können Sie unter „Neuregistrierung“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte starten“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

## Neue Arbeitshilfe für den Bereich Tax Compliance



Quelle: GdW

Das komplexer werdende Steuerrecht und die sich daraus ergebenden steuerlichen Pflichten, verschärfte Gesetzesregelungen und Rechtsprechung sowie steigende Anforderungen an die Transparenz und Dokumentation von Steuerprozessen – all das waren die Beweggründe für die Erarbeitung einer eigenen GdW-Publikation im Bereich Tax Compliance. Gemeinsam mit Vertretern seines Fachausschusses Steuern hat der GdW die Arbeitshilfe 79 „Tax Compliance – Ein Teilbereich des Compliance Management Systems von Wohnungsunternehmen“ veröffentlicht. In der Arbeitshilfe werden unter anderem Grundelemente eines Tax Compliance Management Systems einschließlich Verantwortlichkeiten näher beschrieben und eine Einordnung in das allgemeine Risikomanagementsystem eines Unternehmens gegeben. Das soll Wohnungsunternehmen die notwendigen Hinweise für die Erarbeitung unternehmensindividueller Regelungen zur Tax Compliance liefern. (koch) ■

➔ Nähere Informationen zur Publikation finden Sie unter folgendem Kurz-Link <http://goo.gl/7DRZFf>

## Recht so

### Landgericht hält Mietpreisbremse für verfassungswidrig

Mit Beschluss vom 14. September 2017 hat das Landgericht Berlin die Ansicht vertreten, dass die im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelte Mietpreisbremse verfassungswidrig sei. Das Gericht meinte, dass ein Verstoß gegen den Gleichheitssatz nach Artikel 3 Absatz 1 Grundgesetz vorliege. Das Gericht verweist darauf, dass die Regelung nicht regionale und kommunale Besonderheiten berücksichtige. Weiter liege auch eine Verletzung der sogenannten Vertragsfreiheit vor, da in verfassungswidriger Weise in das Recht der Mietvertragsparteien, den Mietpreis selber zu regeln, eingegriffen werde. Die Entscheidung wird nicht dem Bundesverfassungsgericht vorgelegt, da es auf die Frage der Verfassungsmäßigkeit dann doch nicht angekommen ist. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Der entsprechende Beschluss des Landgerichts reiht sich ein in eine Fülle von teilweise unterschiedlichen Entscheidungen zur Verfassungsmäßigkeit der Mietpreisbremse. Man mag die Entscheidung des Landgerichts Berlin teilen oder nicht. Es bleibt ein Unbehagen. So wird insbesondere durch den Ordnungsgeber nicht nach Wohnungsteilmärkten und nicht nach Wohnungen im oberen, mittleren oder unteren Preissegment unterschieden. Auch zeigt die umfassende juristische Literatur, dass die Mietpreisbremse ein Fremdkörper im bestehenden Recht ist. Insofern ist es richtig, dass die Länder entsprechende Verordnungen einmalig für die Dauer von nur fünf Jahren erlassen dürfen. Danach ist Schluss. Eine Verlängerung der Mietpreisbremse durch den Bundesgesetzgeber hingegen wäre ein Zeugnis verfehlter Wohnungsbaupolitik. Diejenigen Bundesländer nämlich, die eine sogenannte Mietpreisbremsenverordnung erlassen, müssen Maßnahmen zur Abhilfe der ‚Mangellage‘ nennen. Wirken diese, wäre eine Mietpreisbremse überflüssig.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

#### ZAHL DER WOCHE

# 67.057

Deutsche, die dauerhaft im Ausland leben, hatten sich zur Bundestagswahl 2013 in die Wählerverzeichnisse eintragen lassen um ihr aktives Wahlrecht bei der letzten Bundestagswahl ausüben zu können. Wie der Bundeswahlleiter weiter mitteilte, hat sich die Zahl der in die Wählerlisten eingetragenen und damit wahlberechtigten Auslandsdeutschen seit 1990 mehr als verdoppelt. Zur Bundestagswahl 1990 waren 31.700 Deutsche im Ausland wahlberechtigt. Allein von der Bundestagswahl 2009 zur Bundestagswahl 2013 stieg die Zahl der registrierten wahlberechtigten Auslandsdeutschen um 2,1 Prozent. Nur zur Bundestagswahl 2002 war sie leicht rückläufig. Für die Eintragung in die Wählerlisten an ihrem ehemaligen Heimatort müssen Deutsche im Ausland eines von zwei Kriterien erfüllen. Entweder sie haben in den letzten 25 Jahren für mindestens drei Monate einen Wohnsitz in Deutschland innegehabt oder sie können darlegen aus anderen Gründen persönlich und unmittelbar Vertrautheit mit den politischen Verhältnissen in der Bundesrepublik Deutschland erworben zu haben und von ihnen betroffen zu sein. ■

Matr.-Nr. 06505-5495