

Inhalt

2 Bezahlbarer Wohnraum: Die Debatte um die geeigneten Maßnahmen für eine Entspannung der Wohnungsmärkte wird heißer – ein Kommentar des GdW-Präsidenten.

3 Bayern: Zum Schlüsselthema Wohnungsbau hat die Wohnungswirtschaft im Umfeld des bayerischen Landtagswahlkampfes einen WohWiTalk veranstaltet.

4 Sachsen: Die Wohnungsgenossenschaften im Freistaat haben sich bei ihrer Jahreshauptveranstaltung den Themen Klimawandel und Ressourcenschonung gewidmet.

Zum Tag der deutschen Einheit: Leben in Deutschland

Wiesbaden/Berlin – In Deutschland lebten 2017 insgesamt rund 82,8 Millionen Menschen. Wie das Statistische Bundesamt anlässlich des Tags der deutschen Einheit am 3. Oktober 2018 weiter mitteilte, wohnten davon 16,2 Millionen Personen oder 19,5 Prozent in den neuen Ländern und Berlin, 66,6 Millionen Personen beziehungsweise 80,5 Prozent wohnten im früheren Bundesgebiet. 1990 hatte das vereinigte Deutschland mit 79,8 Millionen rund drei Millionen weniger Einwohnerinnen und Einwohner.



Foto: Uwe Schrick / pixelio.de

Das Brandenburger Tor in Berlin – Symbol der deutschen Einheit seit nunmehr 28 Jahren

In Westdeutschland lebten 2017 rund fünf Millionen Menschen mehr als zur Zeit der Wende – das ist ein Plus von 8,2 Prozent. Dagegen ist die Einwohnerzahl in Ostdeutschland und Berlin im Vergleich zu 1990 um rund zwei Millionen beziehungsweise 11 Prozent zurückgegangen. Die meisten Kinder in Ost und West wachsen mit verheirateten Eltern auf. Aber mit 19 Prozent war in fast jeder fünften Familie mit mindestens einem minderjährigen Kind im Jahr 2017 die Mutter oder der Vater alleinerziehend. Im Osten lag

der Anteil von Alleinerziehenden an allen Familien bei 24,9 Prozent, im Westen bei 17,5 Prozent. In Berlin war der Alleinerziehenden-Anteil mit 27,6 Prozent am höchsten, gefolgt von Sachsen-Anhalt mit 25,6 Prozent und Mecklenburg-Vorpommern mit 25,5 Prozent. Am niedrigsten war er in Baden-Württemberg mit 15,3 Prozent, Bayern mit 16,2 Prozent und Rheinland-Pfalz mit 16,8 Prozent. Wenn es darum geht, Arbeit und Familie unter einen Hut zu bringen, sind Angebote zur

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Kommunen mit Finanzierungsüberschuss

Die Gemeinden und Gemeindeverbände wiesen im ersten Halbjahr 2018 einen Finanzierungsüberschuss von insgesamt fast 0,8 Milliarden Euro auf. Dieses Ergebnis beruht auf den methodischen Abgrenzungen der Finanzstatistiken. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, hatte sich im ersten Halbjahr 2017 ein Überschuss von 0,6 Milliarden Euro ergeben. (wi)

Energieverbrauch privater Haushalte gestiegen

Die privaten Haushalte in Deutschland haben 2017 für Wohnen – ohne Kraftstoffe – rund 1,5 Prozent mehr Energie verbraucht als 2016. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes nutzten sie temperaturbereinigt 679 Milliarden Kilowattstunden für Raumwärme, Warmwasser, Beleuchtung oder Elektrogeräte. Mit diesem Zuwachs verfestigte sich der ansteigende Trend: Während der Energieverbrauch privater Haushalte zwischen 2000 und 2014 deutlich zurückgegangen war, hat er seither wieder stetig zugenommen. (wi)

Menschen im Osten stärker von Armut bedroht

Die Armutsgefährdungsquote lag im vergangenen Jahr in den neuen Ländern einschließlich Berlin bei 17,8 Prozent, im alten Bundesgebiet nur bei 15,3 Prozent. Das berichtete die *Berliner Zeitung* am 2. Oktober 2018 auf Basis von Statistikdaten, die die Linken-Abgeordnete Sabine Zimmermann veröffentlichte. (wi)

Mehr bezahlbarer Wohnraum – aber wie?

Berlin – Die Wohnungsknappheit in den deutschen Ballungsräumen wächst weiter. Der kürzliche Wohngipfel der Bundesregierung hat nach der Arbeit im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen erneut eine Reihe konkreter Maßnahmen zu Tage gefördert. Sie reichen von einem notwendigen Bekenntnis zur Städte- und Wohnraumförderung und mehr Anreizen für den Wohnungsbau bis hin zu – wirtschaftlich sehr fragwürdigen und teilweise schädlichen – Regulierungsplänen, insbesondere bei der Modernisierungsumlage. Gleichzeitig läuft die Debatte um die notwendigen Maßnahmen für mehr bezahlbaren Wohnraum immer heißer. Sie wird mittlerweile, ausgehend vom linken Spektrum, immer stärker mit einfach und schön klingenden, aber rein populistischen Forderungen gar nach Mietenstopps unterspült. Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, legt hierzu seine Sicht der Dinge dar.

KOMMENTAR

Axel Gedaschko
Präsident des GdW



Foto: GdW, Urban Ruths

Die neueste ‚brillante‘ Idee, die Mieterhöhung an die Inflationsrate zu koppeln, würde ausgerechnet diejenigen Vermieter treffen, die seit vielen Jahren die Mieten gar nicht oder nur sehr wenig erhöht haben und so für bezahlbaren Wohnraum gesorgt haben.

tere Regulierungen sind allerdings bestens geeignet, das Vertrauen in diese dringend notwendigen milliardenschweren Neubaulösungen zu erschüttern. Ich vermisse schmerzlich, dass mit dieser politischen Inbrunst auch die zahlreichen Hürden für bezahlbaren Wohnungsbau angegangen werden. Für Themen wie mehr Bauland, Straffung von Verfahren, Eindämmung der Normenflut kämpft regelmäßig eine leider nur kleine Schar von politisch Engagierten.

Wir brauchen dringend mehr bezahlbare Wohnungen. Aber welcher Weg führt zu diesem Ziel?

Um es klar zu sagen: Regeln gegen diejenigen, die den Mangel schamlos ausnutzen, haben unsere Unterstützung. Völlig unverständlich finde ich es daher, wenn der Wucherparagraf aus dem Wirtschaftsstrafrecht gegen solche Marodeure von der Regierung immer noch nicht fit gemacht wurde.

Und dass die Bau- und Modernisierungskosten in den letzten 18 Jahren vor allem dank unzähliger neuer Gesetze doppelt so stark steigen wie die Inflationsrate, tangiert die Ideengeber offenkundig gar nicht. Was schert mich mein Handeln von gestern...

Geradezu komplett unverantwortlich ist es, dass große Teile des politischen Spektrums uns immer noch Glauben macht, man könne das Wohnungsproblem in absehbarer Zeit in den Städten lösen. Warum schenkt ihr den Menschen nicht endlich reinen Wein ein? Ein Mietendeckel oder sonstige populistische Maßnahmen werden nicht helfen. Und auch der Neubau allein in Städten ist unzureichend. Wir brauchen schleunigst ein neues Miteinander der Städte und ihres Umlandes: gute und verlässliche Verkehrsverbindungen, schnelles Internet und auch hier die notwendigen neuen Wohnungen bauen. Kurz: lebens- und liebenswerte Regionen außerhalb der überbordenden Hotspots. Hierfür Politik zu machen, die entsprechende Investitionsentscheidungen der öffentlichen Hand zu treffen, wäre bitter nötig.

Die nunmehr ausufernden ‚Ideen‘, die auch die sozial verantwortlichen Vermieter massiv treffen, führen allerdings auf den Holzweg. Sie sind ein geradezu verzweifelter, untauglicher Versuch, den existierenden Mangel gerechter zu verwalten. In der Geschichte hat es noch kein langfristig erfolgreiches Beispiel einer solchen Politik gegeben. Exzessive Regelungen im Mietrecht haben in anderen europäischen Ländern den privaten Mietwohnungsmarkt kaputt gemacht. Ohne diese wichtige stabilisierende Säule waren sie dem Mechanismus der Immobilienkrise vor 10 Jahren schutzlos ausgeliefert. Mit Folgen, die die Menschen bis heute ausbaden müssen.

Neben der Tatsache, dass hier also genau die Falschen bestraft würden, gehört auch der Mietendeckel in die Abteilung Optimierung der Mangelverwaltung. Die Menschenschlangen vor den Häusern bei Wohnungsbesichtigungen werden dadurch nicht kürzer. Bund, Länder und Kommunen müssen aufhören, sich den Schwarzen Peter für die Situation gegenseitig zuzuschieben: Sie alle zusammen sind für diese schwierige Situation verantwortlich und können Sie auch nur gemeinsam lösen.

Der Wohngipfel im Kanzleramt war hier ein guter Anfang. Aber jetzt wollen wir den vereinbarten Schulterschluss auch in Taten umgesetzt sehen. Denn das einzig wirksame Rezept für mehr bezahlbaren Wohnraum lautet banal: mehr Wohnungen bauen! – qualitativ, bezahlbar und am richtigen Ort. Die nun sicher rein zufällig im Vorfeld von Landtagswahlen im Wochentakt kraftvoll präsentierten Ideen für noch här-

Wir haben mit dem fehlenden Wohnraum ein ziemlich großes Problem in Deutschland. Daher muss für die Antwort auch viel größer gedacht werden als im Format einzelner Bremsklötze einer Mietpreisbremse. ■

STATISTIK

Fortsetzung von Seite 1

Kinderbetreuung von großer Bedeutung. Zum Stichtag 1. März 2017 wurde mit 33,1 Prozent jedes dritte Kind unter drei Jahren in einer Kindertageseinrichtung oder in Kindertagespflege betreut. Im früheren Bundesgebiet betrug die Betreuungsquote für diese Altersgruppe 28,8 Prozent, in den neuen Ländern und Berlin 51,3 Prozent. Auf Platz eins lag Sachsen-Anhalt mit einer Betreuungsquote von 56,9 Prozent, gefolgt von Mecklenburg-Vorpommern mit 56 Prozent und

Brandenburg mit 55,8 Prozent. Die niedrigsten Betreuungsquoten hatten Nordrhein-Westfalen mit 26,3 Prozent, Bremen mit 26,4 Prozent und Bayern mit 27,4 Prozent. Kaum regionale Unterschiede gab es hingegen bei der Betreuungsquote der Drei- bis Fünfjährigen: Diese lag im früheren Bundesgebiet bei 93 Prozent, in den neuen Ländern und Berlin bei 94,8 Prozent. Zur Lebenssituation der Menschen in Deutschland gehört auch, wie viel Geld sie für ihr alltägliches Leben aufwenden. Die durchschnittlichen Konsumausgaben

der privaten Haushalte im Osten lagen 2016 mit 2.078 Euro bei rund 80 Prozent des Westniveaus von 2.587 Euro. Dies sind Ergebnisse der laufenden Wirtschaftsrechnungen. Trotz der Niveauunterschiede sind die Konsummuster in den beiden Landesteilen nahezu identisch: Für die Grundbedürfnisse wie Wohnen, Essen und Bekleidung verwendeten die privaten Haushalte durchschnittlich etwa die Hälfte ihrer gesamten Konsumausgaben, die bei 53,6 Prozent im Westen und bei 53,3 Prozent im Osten lagen. (plö/schi) ■

Zukunft des bezahlbaren Wohnens in Bayern: Wohnungsbau braucht sichere Rahmenbedingungen

München – Der Wohnungsbau ist ein Schlüsselthema im bayerischen Landtagswahlkampf. Der Frage, wie bezahlbares Wohnen auch in Zukunft möglich sein soll, ging der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) bei einer Podiumsdiskussion am 28. September 2018 im PresseClub München nach. „Wir brauchen das politische Bekenntnis zu einer langfristigen Wohnraumförderung“, so das Fazit von Verbandsdirektor Hans Maier. Nur so hätten Wohnungsunternehmen und Bauhandwerk die nötige Planungssicherheit.

Bei dem „WohWi-Talk“ diskutierten Bau- staatssekretär Josef Zellmeier, Thorsten Glauber, Sprecher für Bau-, Energie-, Verkehr und Wirtschaftspolitik der Freien Wähler, SPD-Spitzenkandidatin Natascha Kohnen sowie der stellv. Fraktionsvorsitzen- den von Bündnis 90/Die Grünen, Jürgen Mistol mit Verbandsdirektor Hans Maier. „Bezahlbarer Wohnraum ist in allen bay- erischen Ballungszentren ein knappes Gut geworden“, stellte Verbandsdirektor Maier fest. Neben einer gesicherten Mittelaus- stattung der bayerischen Wohnraumförde- rung sieht er vor allem die Mobilisierung von bezahlbarem Bauland und schnellere Genehmigungsverfahren als Stellschrauben auf Landes- und kommunaler Ebene. Den vielen guten Ansätzen im Landeswahl- kampfung müssten nach dem Wahltag schnell



Der bayerische Baustaatssekretär Josef Zellmeier (CSU), die Landtagsabgeordneten Thorsten Glauber (Freie Wähler), Natascha Kohnen (SPD) und Jürgen Mistol (Bündnis 90/Die Grünen) sowie VdW-Verbandsdirektor Hans Maier (v. l.)

auch Taten folgen, fordert Maier. Anson- sten werde es schwer, das Ziel der Staatsre- gierung von 500.000 Wohnungen bis zum Jahr 2025 zu erreichen. Dafür sei auch eine

Willkommenskultur für den Wohnungs- neubau auf allen Ebenen unabdingbar: Im Bund, den Ländern, Kommunen und auch in den Wohnquartieren. (stralschi) ■

Stadt und Land zusammen denken: Nur starkes Land entlastet Städte – Wohnungswirtschaftliche Tour in Thüringen

Erfurt/Weimar/Apolda – Vertreter der Wohnungswirtschaft in Thüringen haben Ende September 2018 in Apolda und Weimar aktuelle Projekt- und Quartiersentwicklungen von Wohnungsunternehmen besichtigt. Alle Unternehmen bauen neu. In Apolda schaffen die beiden Neubauprojekte attraktive Angebote, um Menschen zu halten oder anzulocken. In Weimar werden die Neubauten die hohe Wohnungsnachfrage mildern.

„Solange die Zuwanderung in die Städte vor allem aus dem Land anhält, werden die Wohnungs- und Mietpreise steigen. Soviel Förderung und Bauland kann gar nicht bereitgestellt werden, wie der anhaltende Nachfragedruck erfordert“, machte Frank Emrich, Verbandsdirektor des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) deutlich. „Hier geht es nicht darum, Stadt und Land gegeneinander auszuspielen, sondern sie zusammen zu denken.“

Nachfrage bestimmt Miethöhen

„Für Miethöhen gibt es zwei Leitplanken – nach unten die Kosten und nach oben die Nachfrage. Mieten können nicht billiger sein, als die Kosten für Erstellung und Betrieb einer Wohnung, sonst geht das Wohnungsunternehmen pleite oder die Wohnung verfällt“, so Emrich. „Die Höhe der Miete wird aber immer durch die Nachfrage geregelt. Je mehr Nachfrage und je geringer das Angebot, desto höher die Miete. Da hilft auch keine Regulierung, wie die Erfahrungen mit

der Mietpreisbremse zeigen, sie schafft nämlich keinen Wohnraum.“

Kurzfristig funktioniert die Absicherung perspektivisch nötigen bezahlbaren Wohnraums nur über Kostensenkung bei Bau und Erwerb von Immobilien. In der Hand Thüringens und seiner Kommunen liegt die Bereitstellung von preiswertem Bauland, die schnelle und lösungsorientierte Schaffung von Baurecht und die Senkung der Grunderwerbsteuern. Die verbleibende wirtschaftliche Lücke zwischen Baupreisen und (Wunsch)Mieten kann nur durch klare und attraktive Förderinstrumente geschlossen werden.

Ländlichen Raum stärken

Um Thüringen nachhaltig stabil zu halten, muss nach Überzeugung des vtw jedoch schleunigst das Land gestärkt werden. Dies nimmt den Nachfragedruck auf die Städte und macht den ländlichen Raum wieder attraktiv. Das angekündigte „Zukunftskonzept ländlicher Raum“ des TMIL sollte

dazu ein Kernelement bilden. „Die Unternehmen des vtw wirken mit ihren niedrigen Mieten an sich als Mietpreisbremse“, so Emrich. „Aber auch unsere Unternehmen werden nicht verhindern können, dass Mieten weiter steigen, wenn alle Thüringer nach Weimar, Erfurt oder Jena ziehen.“

Der vtw sieht gute Chancen für eine Trendumkehr. Laut einer Studie der Bundesstiftung Baukultur wollen Drei Viertel der Deutschen auf dem Land oder in Kleinstädten wohnen. Das Problem: In den vergangenen Jahren wurde das Leben auf dem Land durch den Verlust an Infrastruktur immer schwieriger. „Auch Thüringen muss deshalb wieder in Vorleistung gehen bei ÖPNV, Straßen, Schulen, Ärzten und Versorgung – statt mit Rückzug aus der Fläche zu reagieren“, forderte Emrich. „Wohnungen liefern wir. Dann kommen die Menschen wieder auf das Land. Das dauert aber seine Zeit, wir brauchen daher ein massives und zeitnahes Umsteuern.“

(endschi) ■

Sächsische Wohnungsgenossenschaften diskutieren über Klimawandel und Umgang mit Ressourcen

Dresden – Bei Außentemperaturen von 30 Grad kamen knapp 400 Teilnehmer zum Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften am 18. September 2018 nach Dresden. Passend zur Tagestemperatur und nach dem diesjährigen Hitzesommer standen bei der wichtigsten Tagung des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) der Klimawandel und seine Auswirkungen auf der Agenda.



Fotos: VSWG

Wirtschaftswissenschaftler Prof. Dr. Dr. Franz-Josef Radermacher

Zum Auftakt blickte VSWG-Vorstand Dr. **Axel Viehweger** besorgt auf die aktuellen Ereignisse im Freistaat und betonte, dass der Populismus zunimmt. Er führte weiter aus, dass jeder Mensch ein Zuhause – eine Heimat – braucht. Dies gelinge nur ohne Hass. Die sächsischen Wohnungsgenossenschaften behandelten alle Menschen gleich. Der VSWG-Vorstand endete mit den Worten: „Wir sind die Mitte der Gesellschaft, die Mehrheit, und wir beginnen aufzustehen.“

Über die zunehmende Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft referierte Prof. Dr. **Klaus-Peter Hillebrand**, Vorstandsmitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). Die Digital-Umfrage des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW hatte diesbezüglich ergeben, dass neue Denkmuster, Überzeugungen und Orientierungen notwendig sind, um die Digitalisierung als Teil des unternehmerischen Selbstverständnisses in der Unternehmenskultur zu integrieren.

„Intelligent verschwenden® – Neue Wege im Umgang mit Energie“, so der Vortragstitel von Energiebotschafter Prof. **Timo Leukefeld**. Mit seinen Konzepten für vernetzte energieautarke Gebäude baut Leukefeld auf den kostenfreien und krisensicheren „Rohstoff Sonne“. Diese setzt er zur Eigenversorgung mit Strom, Wärme und Mobilität ein. Für Mehrfamilienhäuser soll das energieautark-Konzept den Bewohnern langfristig stabile und damit kalkulierbare Pauschalieten mit Energie-Flatrate bieten,

die neben Wärme und Strom auch E-Mobilität umfassen.

Eine globale Perspektive auf das Thema Klimaschutz lieferte der Wirtschaftswissenschaftler Prof. Dr. Dr. **Franz-Josef Radermacher**: Die Energie- und Klimafragen der Erde seien eng mit der massiven Bevölkerungsexplosion verknüpft. Die Situation sei heute schon schlechter als noch vor 20 Jahren. Die Bevölkerungsfrage kann laut Radermacher nur über den Wohlstand auch in Entwicklungsländern gelöst werden. Energiepolitische Maßnahmen allein in Deutschland hält er deshalb für wenig sinnvoll. Vielmehr solle das Geld für den Klimaschutz anderswo investiert werden. Potenziale sieht Radermacher zum Beispiel in der Aufforstung des afrikanischen Kontinents, um das CO₂ aus der Atmosphäre zu filtern. Erneuerbare Energien könnten dort für Entsalzungsanlagen eingesetzt werden. Klimaziele wie aus dem Pariser Abkommen seien anderenfalls kaum zu erreichen.

Der Ex-Geheimagent **Leo Martin** führte in die Geheimwaffen der Kommunikation ein. Dr. **Gunter Mann**, Präsident des Bundesverbandes GebäudeGrün, erklärte in seinem Vortrag die positiven Wirkungen begrünter Dächer wie Hitzeschutz, Klimaverbesserung und Lärminderung. In einem Praxisteil präsentierten **Uwe Emmerling**, Vorstandsvorsitzender der eG Wohnen 1902, und **Konrad Uebel**, Geschäftsführer des Freiberg Instituts GmbH, zwei energieautarke Mehrfamilienhäuser, die im Cottbuser Stadtteil Sandow bis Dezember 2018 errichtet werden und sich selbst mit Wärme und Strom aus der Sonne versorgen. **Bela Hambuch**, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Transport eG, zeigte an einem Beispiel im Leipziger Stadtteil Grünau, wie ein WBS 70 Plattenbau mit 11 Geschossen nach seiner kompletten Entkernung einer Generalsanierung unterzogen und neue Impulse im Stadtteil geschaffen wurden. **Denis Keil**, Vorstand der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG, stellte das Projekt WINNER vor, bei dem ein Mieterstrommodell in Verbindung mit Mobilitätsangeboten umgesetzt wird.

Einen Höhepunkt der Tagung stellte die Vergabe des VSWG-Awards dar. Die Gewinner 2018: die Wohnungsbaugenossenschaft Radeberg und Umgebung eG für

das Projekt „Einbau von Treppenliften im Mehrfamilienhaus An der Silberspitze 2-6 in Großröhrsdorf“, die Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden eG für das Projekt „Klotzcher Höfe – Ein Platz zum Wohlfühlen“ und die Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz West eG für das Projekt „Haus auf Stelzen“.

Ein weiterer Grund zum Feiern. Die leistungsstärksten Auszubildenden aus sächsischen Wohnungsgenossenschaften wurden für ihre Leistung prämiert: Sarah Wetzig von der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ eG Chemnitz, Michelle Taubner von der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG, Ann-Katrin Schonert von der Sächsischen Wohnungsgenossenschaft Dresden eG, Melanie Weidner und Phillip Kurt von der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG sowie Mirjam Schulze von der Wohnungsbaugenossenschaft „Kontakt“ eG. (jak/schi) ■



Jens Reise und Sara Handrick von der Wohnungsbaugenossenschaft Radeberg und Umgebung eG, Stefan Stein von der Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz West eG sowie Katrin Papke und Torsten Munk von der Sächsischen Wohnungsgenossenschaft Dresden eG (v. l.)



Gut besucht – der Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften in Dresden

Mietrecht: Insolvenz des Mieters

14. November 2018, Berlin

In diesem Seminar bekommen die Teilnehmer die Grundlagen des Insolvenzrechts vermittelt, die sie benötigen, um typische Sachverhalte, Problemstellungen und Auswirkungen beurteilen zu können. Sie erhalten Informationen über die verschiedenen Insolvenzverfahren und die entsprechenden Verfahrensstufen mit der Schnittstelle zum Mietrecht.

Weitere Infos: BBA, Mathias Busch, Telefon: 030/23085516, E-Mail: mathias.busch@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Technisches Gebäudemanagement

15. November 2018, Wiesbaden

Für einen wirtschaftlichen Betrieb von Immobilien sind Kenntnisse der grundlegenden technischen Zusammenhänge über den Lebenszyklus notwendig. Durch die vielfältigen komplexen und modernen Ausstattungen wird es immer schwieriger den Überblick zu behalten. Einen optimierten Einsatz der Ressourcen, die Entwicklung von Instandhaltungsstrategien, aber auch die inhaltliche Mitwirkung bei Baumaßnahmen hinsichtlich eines nachhaltigen FMs sind heute Wissensvorteile in der klassischen Bewirtschaftung. Darüber hinaus ist die Kenntnis der Einordnung in den rechtlichen Rahmen in Kombination mit der Betreiberverantwortung im Alltag unerlässlich.

Weitere Infos: SFA, Sabrina Bog, Telefon: 0611/9501880, E-Mail: info@sfa-immo.de, Internet: sfa-immo-anmeldung.de/seminare

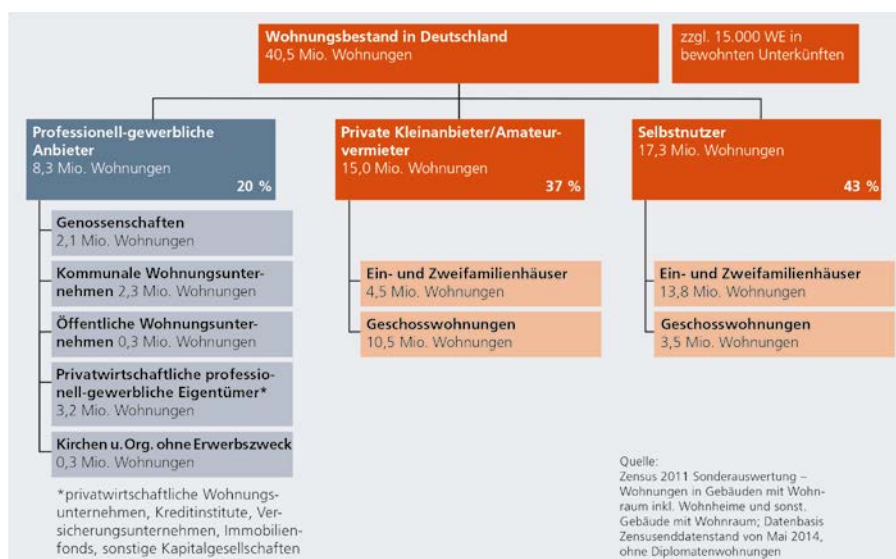
Betriebskosten für Fortgeschrittene

21. + 22. November 2018, Köln

Das Schlagwort „zweite Miete“ und die häufige Darstellung von Fehlrechnungen in den Medien haben viele Mieter aufgeschreckt: Sie suchen gezielt nach Fehlern und sind dabei immer besser informiert. Hinzu kommt, dass vermeidbare Fehler bei der Betriebskostenabrechnung Mehraufwand und Mehrkosten verursachen und im schlimmsten Fall auch dem Image eines Wohnungsunternehmens schaden. Mitarbeiter im Bereich Betriebskosten tragen deshalb eine hohe Verantwortung und sollten ihr Wissen auf dem neuesten Stand halten. Inhaltliche Schwerpunkte des Seminars „Intensivseminar Betriebskosten – Mehraufwand und Mehrkosten vermeiden“ sind deshalb folgende Themen: rechtliche Grundlagen der Betriebskostenabrechnung im Detail, die Umsetzung der Betriebskosten- und Heizkostenverordnung in der Praxis, die große Betriebskostencheckliste, aktuelle Rechtsprechung zu den Betriebskosten, die Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten im Detail, das Mietrechtsänderungsgesetz – Auswirkungen und Erfahrungen sowie Spezialfragen und Lösungsvorschläge.

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

GRAFIK DER WOCHE

So wohnt Deutschland – Anbieterstruktur auf dem deutschen Wohnungsmarkt**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.

Den Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW finden Sie vom 8. bis 10. Oktober 2018 auf Europas größter Fachmesse für Immobilien in München, der Expo Real, am Stand der Expo Real, am Stand der BID in Halle B2 (Stand 220). Hier das Standprogramm:



Montag, 8. Oktober 2018

11:00 Uhr

Standeröffnung

Jürgen Michael Schick Präsident IVD
 Gunther Adler Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

im Anschluss

Wohngipfel 2018 – Faktencheck!

Gunther Adler Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
 Jürgen Michael Schick Präsident IVD
 Dr. Andreas Mattner Präsident ZIA
 Ingeborg Esser Hauptgeschäftsführerin GdW
 Andreas Ibel Präsident BFW
 Wolfgang D. Heckeler Präsident DDIV
 Moderation: Michael Fabricius Die Welt

12:00 Uhr

Zwischen den Zeilen – Der Journalistentalk auf der Expo Real 2018

Michael Fabricius Die Welt
 Christian Hunziker Freier Journalist
 Michael Spotta Frankfurter Allgemeine Zeitung
 Thomas Öchsner Süddeutsche Zeitung
 Moderation: Heiko Senebald Leiter Kommunikation beim IVD

13:00 Uhr

Aus dem Parlament – Expertenkommission Bauland

Kai Wegner baupolitischer Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion im Gespräch mit:
 Dr. Christian Lieberknecht Geschäftsführer GdW
 Jürgen Michael Schick Präsident IVD

14:00 Uhr

Statement des Bundesinnenministers Horst Seehofer zum Wohngipfel 2018

Moderation: Jürgen Michael Schick Präsident IVD

14:30 Uhr

Verleihung DIA Forschungspreis – an Dr. Hanne Lea Eilers

Laudatorin: Katrin Schütz Staatssekretärin im Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau in Baden-Württemberg

14:45 Uhr

– an Saskia Baum

Laudator: Günther Oettinger EU-Kommissar für Haushalt und Personal
 Prof. Dr. Marco Wölfle Wissenschaftlicher Leiter DIA/CRES
 Jürgen Michael Schick Präsident IVD
 Moderation: Peter Graf Geschäftsführer DIA

15:15 Uhr

Reform der Grundsteuer

Ingeborg Esser Hauptgeschäftsführerin GdW
 Dr. Hans Volkert Volckens CFO, CA Immobilien Anlagen AG
 Mario Mühlbauer CFO Dr. Hanns Maier GmbH & Co. Beteiligungs-KG
 Moderation: Ulrike Trampe DW Die Wohnungswirtschaft

16:00 Uhr

Mietenpolitik im Fokus

Dr. Jan-Marco Luczak Mietrechtsexperte der CDU/CSU-Bundestagsfraktion
 Dr. Christian Lieberknecht Geschäftsführer GdW
 Lukas Siebenkotten Bundesdirektor Deutscher Mieterbund
 Dr. Dorothee Stapelfeldt Hamburger Bausenatorin
 Dr. Christian Kube Becker & Kries Holding GmbH
 Moderation: Elisabeth Gendziorra BFW NRW

17:00 Uhr

BID-Marktplatz – „must haves“ für Ihr Unternehmen

Fabian Bender Head of Real Estate Sales, eBay Kleinanzeigen
 René Wrobel Leiter Kundenakquisition, Vattenfall Wärme Berlin AG
 Detlev Bruns Chief Sales Officer, ista Deutschland GmbH
 Brigitte Dworak Vorstandsvorsitzende, B&O Service und Messtechnik AG
 Dr. Sebastian Schmitt Business Development Manager, Haufe Lexware Real Estate AG
 Bernd Frischleder Managing Director, MRH Trowe
 Moderation: Dirk Labusch immobilienwirtschaft

19:00 Uhr

Messe Chillout

(Beginn Sektempfang 18:30 Uhr) ermöglicht durch die freundliche Unterstützung von



Dienstag, 9. Oktober 2018

11:00 Uhr

Gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt & Land – Wohneigentum und Miete?

Monika Thomas Abteilungsleiterin „Stadtentwicklung, Wohnen, Öffentliches Baurecht“ im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
 Dr. Christian Lieberknecht GdW
 Wolfgang D. Heckeler Präsident DDIV
 Dr. Heike Piasecki bulwiengesellschaft
 Dr. Reiner Braun Stellvertretender Vorsitzender von empirica
 Maren Kern Vorstand BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen
 Andreas Ibel Präsident BFW
 Moderation: Sun Jensch IVD

12:00 Uhr

Planungsbeschleunigung und Baukostensenkung

Dr. Jan Heinisch Staatssekretär im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen
 Matthias Kock Staatsrat für Stadtentwicklung und Wohnen Hamburg
 Bernhard Daldrup Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion
 Jürgen Michael Schick Präsident IVD
 Axel Gedaschko Präsident GdW
 Dirk Salewski beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft
 Kruno Crepulja Vorsitzender des Vorstands, Instone Real Estate Group AG
 Hilmar von Lojewski Beigeordneter des Deutschen Städtetages und des Städtetages Nordrhein-Westfalen für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr
 Moderation: Ulrike Trampe DW Die Wohnungswirtschaft

13:00 Uhr

Digitalisierung: Vom Auszug bis zur Wiedervermietung – ein Prozess

Carsten Petzold Geschäftsführer Doozer Real Estate Systems
 Nicolas Jacobi Geschäftsführer Immomio
 Karsten Nölling Geschäftsführer Kiwi
 Arkadi Jampolski Geschäftsführer Wunderflats
 Ludwig van Busse Geschäftsführer Simplifa
 Kevin Mattiszik Geschäftsführer BAUWENS Constructions
 Moderation: Joachim Eckert GdW

14:00 Uhr

Finanzierungstrends – Blick auf Kreditbeziehungen

Ingeborg Esser Hauptgeschäftsführerin GdW
 Thomas Jebens Mitglied des Vorstandes, Deutsche Kreditbank AG
 Frank M. Mühlbauer Vorstandsvorsitzender, DZ HYP AG
 Hans Peter Trampe Vorstand Dr. Klein Firmenkunden

Burkhard Dallosch Geschäftsführer, Deka Immobilien GmbH
 Moderation: Gero Gosslar Geschäftsführer ZIA

15:30 Uhr

„Serielles und modulares Bauen“ – Vorstellung der Ergebnisse des Wettbewerbs

Gunther Adler Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
 Axel Gedaschko Präsident GdW
 Moderation: Michael Neitzel Geschäftsführer InWIS

16:00 Uhr

Gebäudeenergiegesetz 2.0

Dr. Frank Heidrich Leiter Unterabteilung Wärme und Effizienz, Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
 Ingeborg Esser Hauptgeschäftsführerin GdW
 Lothar Fehn Krestas Unterabteilungsleiter BW im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
 Dr. Henning Lustermann Senior Manager – Segment Solution Management Real Estate and Public Buildings, innogy SE
 Andreas Schnaub Leiter Grundlagen, Vattenfall Wärme Berlin AG
 Thomas Ahlborn Head of Corporate Marketing, noventic
 Michael Lowak Geschäftsführer & Segment CEO Immobilienwirtschaft, G + E GETEC Holding GmbH
 Christian Bruch Geschäftsführer BFW
 Moderation: Maria Hill Director Sustainability & Internal Services, ECE Projektmanagement

16:30 Uhr

EBZ Business School Preisverleihung

Grußwort: Gunther Adler Staatssekretär im Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat
 Laudatoren: Claudia Goldenfeld VIVAWEST-Geschäftsführerin
 Axel Gedaschko Präsident GdW
 Andreas Ibel Präsident BFW
 Moderation: Uwe Eichner Vorsitzender des GdW-Fachausschusses für Berufliche Bildung und Personalentwicklung

17:00 Uhr

Zukunft der Arbeit – Wieviel Bürofläche werden wir zukünftig noch benötigen?

Andreas Wende Geschäftsführer, apollo real estate holdings
 Sven Keussen Geschäftsführender Gesellschafter, Rohrer Immobilien GmbH
 Fabian Schuster Partner, EY Real Estate GmbH
 Dr. Carsten Dürkop Vorstand, DZ HYP AG
 Dr. Katrin Grumme Geschäftsführende Gesellschafterin, EGCP Projektentwicklung- und Verwaltungs GmbH
 Moderation: Andy Dietrich ZIA

18:30 Uhr

Sektempfang und Eröffnung Standparty

19:00 Uhr

Standparty mit Live Musik

ermöglicht durch die freundliche Unterstützung von



➔ Auch am Expo-Mittwoch gibt es Diskussionsrunden am BID-Stand: eine Runde zum Thema „Diversity“ unter anderem mit GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser sowie eine Runde zur „Karriere in der Immobilienwirtschaft“

Matr.Nr. 06505-5548