

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

41

Sonderausgabe zur Expo Real,
München 7. - 9. Oktober 2019

Ausgabe 10. Oktober 2019

Inhalt

- 3 Klimaschutz:** Wie lässt sich Klimaschutz im Gebäude am besten umsetzen? Darüber diskutierten am BID-Stand auf der Expo Real Immobilien- und Energieexperten.
- 4 Regionaler Ausgleich:** Die in NRW für Heimat und Bau zuständige Ministerin Ina Scharrenbach erklärt, was für die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse notwendig ist.
- 7 Grundsteuer:** Droht bei der Reform angesichts der sehr gegensätzlichen Positionen der Länder ein Chaos? Experten debattierten diese Frage am Stand der BID auf der Expo Real.

Halbzeit: Zwei Jahre GroKo – Wohnungspolitik im Fakten-Check

Berlin/München – 45 Minuten bis zur Halbzeitpause vergehen schnell im Fußball. Ähnlich sieht es mit den zwei Jahren GroKo aus, die jetzt hinter uns liegen. Eine Halbzeitkritik steht an und es stellt sich die Frage: Wie sieht es aus mit der Torbilanz der GroKo bei der Wohnungspolitik? Stehen die Zeichen auf Heimspiel, unentschieden oder Niederlage? Hat sich die Regierung Eigentore geleistet? Die Stimmung rund um das bezahlbare Wohnen in Deutschland heizt sich jedenfalls immer weiter auf. Grund genug für die Präsidenten der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland, die Wohnungspolitik der GroKo gemeinsam mit dem Parlamentarischen Staatssekretär im Bundesbauministerium zum Start der Expo Real einem Fakten-Check zu unterziehen.



Jürgen Michael Schick (IVD), der BID-Vorsitzende Axel Gedaschko (GdW), der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesbauministerium Marco Wanderwitz, Andreas Ibel (BFW) und Dr. Andreas Mattner (ZIA) (v. l.)

Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat, wertet die erste GroKo-Halbzeit als vollen Erfolg: „Bei der Umsetzung der Wohnraumoffensive können wir eine außergewöhnlich erfolgreiche Zwischenbilanz ziehen. Die Bundesregierung stellt in dieser Legislaturperiode allein für das Baukindergeld, den sozialen Wohnungsbau, die Sonder-AfA, das Wohngeld und die Städtebauförderung mehr als 13

Milliarden Euro zur Verfügung. Wir haben das Mietrecht verbessert, geben wichtige Impulse bei Baukostensenkung und Fachkräftesicherung und haben nicht zuletzt überzeugende Empfehlungen zur Baulandmobilisierung vorgelegt. Wichtig ist, dass Länder und Kommunen in ihrem Zuständigkeitsbereich die Umsetzung der Wohnungsfördervereinbarungen genauso konsequent vorantreiben. Erfolgreiche Wohnungspoli-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Klimapaket vom Bundeskabinett angenommen

Das Bundeskabinett hat am 9. Oktober 2019 sein Klimapaket verabschiedet. Dabei geht es zum einen um konkrete Vorhaben, mit denen Deutschland seine Klimaziele für das Jahr 2030 erreichen will, berichtete *SPIEGEL ONLINE*. Zum anderen legt die Regierung mit dem ebenfalls verabschiedeten Klimaschutzgesetz fest, wie die Maßnahmen zur Einsparung von Treibhausgasen in einzelnen Wirtschaftssektoren umgesetzt und überwacht werden sollen. (wi)

Investitionsbank warnt vor Mietendeckel

Durch den geplanten Mietendeckel rechnet die landeseigene Berliner Investitionsbank IBB mit einem massiven Arbeitsplatzabbau im Baugewerbe der Hauptstadt. In einer Stellungnahme zum aktuellen Gesetzentwurf, die der *Berliner Morgenpost* vorliegt, warnt die Investitionsbank vor dem Wegfall von „bis zu 2.400 Beschäftigten des Bauhauptgewerbes und 2.800 Stellen des Ausbaugewerbes“ als Folge ausbleibender Investitionen. (wi)

Grünen-Spitze für Enteignungen als letztes Mittel

Die Grünen-Spitze spricht sich im Kampf gegen Wohnungsnot und hohe Mieten für Enteignungen als letzte Option aus. Das geht aus dem Antrag des Bundesvorstandes für den Bielefelder Parteitag im November hervor, der laut einem Bericht der Deutschen Presse-Agentur vom 4. Oktober 2019 dem *Redaktionsnetzwerk Deutschland* vorliegt. (wi)



1 9 0 4 1

➔ Fortsetzung von Seite 1

tik kann nur als Gemeinschaftsprojekt von Bund, Ländern und Gemeinden gelingen.“

Eine sehr gemischte Bilanz mit deutlicher Halbzeitkritik zieht **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW und Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID): „Einige Maßnahmen für mehr bezahlbaren Wohnungsbau sind auf dem Weg, in anderen Punkten knirscht es gewaltig“, so Gedaschko. Zu begrüßen seien beispielsweise die beschlossenen Verbesserungen bei der Mobilisierung von Bauland, dem sozialen Wohnungsbau und dem Wohngeld. Aber: „Diese positiven Punkte können über eines nicht hinwegtäuschen: Mit weiteren deutlichen Verschärfungen im Mietrecht schießt die GroKo massiv über das Ziel hinaus. Ständige Diskussionen über Mietendeckel und Enteignung setzen nicht nur das bezahlbare Wohnen, sondern den kompletten Investitionsstandort Deutschland aufs Spiel. Rufe nach starken Mietbegrenzungen klingen vielleicht in einigen Ohren auf Anhieb gut, aber solche einfachen Lösungen haben am Ende auch eine einfache Folge: keine Investitionen mehr in den Klimaschutz und den altersgerechten Umbau, weil die nachhaltig wirtschaftenden Wohnungsunternehmen sich das schlicht nicht mehr leisten können. So bleibt die Zukunft Deutschlands auf der Strecke.“

„Wenn die Kommunen nicht mehr Bauland zu bezahlbaren Preisen ausweisen, werden wir den Wohnraummangel nicht lösen können. Die zurückgehenden Baugenehmigungszahlen zeigen: Eine Trendwende ist dringend nötig“, erklärte **Andreas Ibel**,

Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). „Wer bezahlbaren Wohnraum will, muss mehr Neubau ermöglichen! Akuter Wohnraummangel muss daher zu einer Planungspflicht der Kommunen führen. Zudem muss die Vorschriftenflut verringert werden. Die Baukostensenkungskommission hat hierzu zahlreiche Maßnahmen empfohlen, die noch immer auf ihre Umsetzung warten. Kompetenz zeigt sich in Einfachheit – nicht in immer komplizierteren Vorgaben!“

Auch Dr. **Andreas Mattner**, Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), sieht deutliche Kritikpunkte: „Das letzte Jahr seit dem Wohngipfel war für die Immobilienwirtschaft kein einfaches Jahr. Die Branche sieht sich größtenteils mit überregulierenden Maßnahmen konfrontiert, die dem bezahlbaren Bauen und Wohnen in Deutschland nicht zuträglich sind. Mietrechtsanpassungsgesetz, Verlängerung des Betrachtungszeitraums bei der ortsüblichen Vergleichsmiete, grunderwerbsteuerliche Anpassung bei Share Deals, eine Grundsteuerreform, deren Berechnungsmethoden auf Werten basiert – zumindest für Wirtschaftsimmobiliien konnten wir hier in zahlreichen Gesprächen mit der Politik eine neutrale Behandlung herausholen. Auch wenn es positive Entwicklungen gab – etwa die Anhebung des Wohngelds und die Aufnahme der Typengenehmigung in die Musterbauordnung – so stellt man am Ende doch ernüchternd fest: Es fehlen entscheidende Dinge, die eine wirkliche Bauoffensive auszeichnen. Vor allem ein Planungs- und Beschleunigungsgesetz für den Baubereich und eine intelligente Baulandpolitik. Die Vorschläge liegen auf dem Tisch, die Politik muss sie nur anpacken.“

„Die Hälfte der Legislaturperiode ist schon wieder vorüber und die groß angekündigte Wohnraumoffensive ist ausgeblieben. Stattdessen werden privaten Investoren immer mehr Steine in den Weg gelegt. Dabei ist klar, dass Wohnen und Bauen Geld kosten und es ohne privates Kapital nicht geht“, sagte **Jürgen Michael Schick**, Präsident des Immobilienverbandes IVD. „Das bisschen Vertrauen, das durch die jüngsten Beschlüsse etwa im Hinblick auf die steuerliche Förderung des Mietwohnungsneubaus aufgebaut wurde, wird mit immer neuen Regulierungsvorhaben wieder verspielt. Die verbleibende Zeit bis zur nächsten Bundestagswahl sollte also intelligent genutzt werden. Die angespannten Mietmärkte in den Metropolen brauchen eine massive Ausweitung des Wohnungsbaus. Das geht nur zusammen mit der privaten Wohnungswirtschaft. Deshalb brauchen wir ein Miteinander statt Gegeneinander.“

„Für eine tatsächliche und nachhaltige Entlastung der Mietwohnungsmärkte muss der Gesetzgeber seine Marschrichtung ändern“, sagte **Martin Kaßler**, Geschäftsführer des Verbandes der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV). „Immer neue Regulierungen führen nicht zum Ziel. Stattdessen muss er die Attraktivität von Wohneigentum spürbar steigern. Die Vergabe von Erbbaurechten mit langen Laufzeiten für Selbstnutzer sind eine sinnvolle Option, ebenso wie zinsgünstige Kredite für den Aufbau von Wohneigentum an Familien. So kann die eigene Immobilie für deutlich mehr Bürger finanzierbar werden – und die Nachfrage nach Mietwohnungen gesenkt werden.“

(schi) ■

Der Vermieter als Prügelknabe

München/Berlin – Die öffentliche und politische Debatte rund um den Wohnraummangel spitzt sich immer weiter zu – und das nicht nur in den sieben A-Städten. „Der Vermieter als Prügelknabe“ lautete vor diesem Hintergrund der Titel einer Diskussionsrunde am ersten Tag der Expo Real am Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID). Ein Schwerpunkt der Diskussion unter der Moderation von Dirk Labusch, Chefredakteur der Zeitschrift „Immobilienwirtschaft“: Das „Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin“ („BerlinerMietenWoG“).

„Bei dem Gesetz gibt es im Großen und Ganzen nur Verlierer: Eigentümer, Handwerker, Menschen, die eine Wohnung suchen und Mieter, die umziehen müssen“, sagte **Ivonne Kutzner**, Geschäftsführerin der Ivonne Kutzner Immobilien Consulting und Vorstand des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) sowie des BFW-Landesverbandes Berlin/Brandenburg. Für sie ist klar: „Den Umfang der Misere hat in weiten Teilen der Berliner Senat zu vertreten. Die landeseigenen Immobilienbestände wurden in großen

Paketen veräußert, der soziale Wohnungsbau kam zum Erliegen, und ein Gesetz, das Investoren den Erwerb von Immobilien in Berlin untersagt, gibt es nicht.“ Kutzner betonte, dass sich die dramatische Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt seit geraumer Zeit abzeichnet: „Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu verpflichten, ausreichend neuen Wohnraum zu schaffen, kommt dem Berliner Senat aber nicht in den Sinn. Es erscheint ja auch viel einfacher, aus Steuereinnahmen vormals veräußerte Immobilien zurück zu kaufen!“

Weniger Polarisierung, mehr lösungsorientierte Kooperation notwendig

Bei dem Thema stehen die privaten und die kommunalen Immobilienunternehmen Seite an Seite. „Enteignung, Mietendeckel, Diskussion um die Umlagefähigkeit der Grundsteuer: Gegen die Wohnungswirtschaft wird derzeit Breitseite auf Breitseite abgegeben“, so **Maren Kern**, Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). „Das Image macht sich mittlerweile viel-

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

fach nachteilig bemerkbar. Aktivisten und Teile der Politik haben das systematisch unterstützt – befeuert werden die Diskussionen aber auch durch das oft wenig gemeinwohlorientierte Verhalten der ‚schwarzen Schafe‘ in unserer Branche.“ Laut Kern sind zwei Dinge besonders wichtig, um einer weiteren Polarisierung entgegenzuwirken und zu einer lösungsorientierten Zusammenarbeit zurückzufinden. „Erstens: Allen Vermietern muss bewusst werden, dass Wohnen Teil der Daseinsvorsorge und kein Spekulationsobjekt ist. Aber auch zweitens: Politik und Öffentlichkeit müssen erkennen, dass die wohnungspolitischen Probleme nur mit und nicht gegen die Wohnungswirtschaft bewältigt werden können.“

Martin Kaßler, Geschäftsführer des Verbandes der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV), warnte vor den Auswirkungen einer zunehmend regulatorischen Wohnungspolitik: „Einen Großteil der Mietwohnungen stellen hierzulande private Vermieter zur Verfügung – noch. Wenn aber die Politik zunehmend das Vertrauen dieser Investoren untergräbt, stellt sich für sie die Frage, ob es sich überhaupt noch lohnt, in Wohneigentum zu investieren.“ Schließlich brauchen Vermieter Verlässlichkeit von Seiten der Politik statt ständig neuer Beschränkungen, so Kaßler. „Der zunehmende Regulierungseifer erschwert zudem vernünftige (energetische) Modernisierungen und das Erreichen eines klimaneutralen Gebäudebestands. Denn so vernichtet der Gesetzgeber die Förderanreize, die hierfür ausgereicht werden.“

Neben dem Berliner Mietendeckel wurde auch das geplante Volksbegehren des Münchener Mietervereins, das am 10. Oktober 2019 mit der Unterschriftensammlung startet, kontrovers diskutiert. **Monika Schmid-Balzert**, Geschäftsführerin des Landesverbandes Bayern des Deutschen Mieterbundes (DMB), ist Teilträgerin des Vorhabens: „Bezahlbarer Wohnraum ist in bestimmten Regionen Mangelware. Die Mietpreise werden bei Mieterhöhungen, Modernisierungen oder Umzug zur Existenzfrage, die in der Mitte der Gesellschaft angekommen ist.“ Den Mietern fehle die Luft zum Atmen, betonte Schmid-Balzert – deshalb bräuchten sie eine Verschnaufpause durch einen Mietestopp oder Mietendeckel. „Dieser schadet dem Neubau nicht, da er aus den Regelungen ausgenommen ist“, ist Schmid-Balzert überzeugt: „Auch die ortsübliche Vergleichsmiete gewährt dem Vermieter Rendite – wenn auch unter vier Prozent. Dies ist aber immer noch besser als auf dem Kapitalmarkt. Die Wohnung ist kein beliebiges Gut wie eine Jeans oder



Foto: Büro Roman Lorenz

Der Vermieter als Prügelknabe? BBU-Vorstand Maren Kern (am Mikro) mit Markus Jugan (IVD), Martin Kaßler (VDIV), Ivonne Kutzner (Immobilien Consulting), Monika Schmid-Balzert (Mieterbund Bayern) und Moderator Dirk Labusch (IW Immobilienwirtschaft) (v. l.)

ein Auto. Es gibt ein Grundrecht auf Wohnen, nicht aber auf Rendite!“

„Die Probleme auf dem deutschen Wohnungsmarkt werden derzeit auf dem Rücken der Eigentümer und Vermieter ausgetragen. Mit immer neuen Regulierungen wie einer Verschärfung der Mietpreisbremse, Einführungen von Mietendeckeln oder gar Enteignungs-Plänen werden private Investoren, Eigentümer und Vermieter abgestraft“, entgegnete **Markus Jugan**, Vizepräsident des Immobilienverbandes IVD. „Teile der Politik

spielen Vermieter und Mieter gegeneinander aus und spalten damit bewusst die Gesellschaft. Die angespannten Lagen auf dem Wohnungsmarkt sind aber nur zu lösen, wenn es ein Miteinander und kein Gegeneinander aller Beteiligten gibt, was im Übrigen auch bei dem großen Thema Klimaschutz zutrifft. Die Kosten der Energiewende können nicht alleine durch Vermieter und Eigentümer getragen werden. Dieses Bewusstsein für die Verantwortung eines jeden Einzelnen fehlt mir in der jetzigen politischen Diskussion.“ (hopschi) ■

Klimakabinett, GEG und Co. – Der Gebäudesektor und der Klimaschutz

München/Berlin – Wie lässt sich der Klimaschutz im Gebäude am besten umsetzen? Wie geht es weiter beim Gebäudeenergiegesetz (GEG) und wo sehen Unternehmen die größten Hürden und Herausforderungen? All das war Thema einer Diskussionsrunde am Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) auf der Expo Real unter der Moderation von Dirk Labusch, dem Chefredakteur des Fachmagazins „Immobilienwirtschaft“. Die Diskutanten haben der wi vorab ihre Sicht der Dinge dargelegt.

„Die Eckpunkte für das Klimaschutzprogramm beinhalten viele gute Aspekte, die den Wohnungsunternehmen helfen werden. Es kommt jetzt darauf an, wie und wie schnell diese umgesetzt werden können“, so die Einschätzung von **Ingeborg Esser**, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Die offene Flanke bleibe aber weiterhin die Frage, wie die Wohnungsunternehmen wirtschaftlich und sozialverträglich mehr energetisch modernisieren können: „Angesichts des riesigen Finanzdeltas und der starken Diskussion um das bezahlbare Wohnen hilft eine Förderung durch die KfW Bankengruppe hier nur begrenzt.

Wichtig ist es außerdem, dass die geplante steuerliche Förderung der energetischen Sanierung durch eine Zuschussvariante ergänzt wird, damit die Wohnungsunternehmen diese überhaupt nutzen können. Wir gehen davon aus, dass allein für die vermieteten Gebäude in Deutschland sechs Milliarden Euro jährlich notwendig wären, um die Klimawende im Gebäudebereich zu schaffen. Die Beschlüsse bergen viele gute Ansätze, reichen aber noch nicht dazu aus, die Klimaziele vollständig zu erreichen.“

„Mehr noch als die bloße Einsparung von Energie wird es künftig im Gebäudebereich

Weiter auf Seite 4 ➔

Regionalen Ausgleich schaffen

GRUSSWORT

Ina Scharrenbach (CDU)

Ministerin für Heimat,
Kommunales, Bau und
Gleichstellung des Landes
Nordrhein-Westfalen



Foto: MHKG 2017 / F. Berger

Nordrhein-Westfalen hat einen äußerst heterogenen Wohnungsmarkt. Wachsende und schrumpfende Regionen liegen oft ganz nah beieinander. Bedarf an Wohnraum gibt es deswegen nicht nur in den Groß- und Universitätsstädten, sondern auch in wirtschaftlich starken ländlichen Regionen.



Foto: Büro Roman Lorenz

Die für Heimat und Bauen zuständige NRW-Ministerin Ina Scharrenbach mit Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen (links), und GdW-Präsident Axel Gedaschko

Mit der im Januar 2019 in Kraft getretenen Landesbauordnung gibt es Aufwind beim Neubau. Innovativ, nachhaltig und digital wird das neue Bauen in Nordrhein-Westfalen. Voraussetzung ist, dass es genügend verfügbare Bauflächen gibt. Deshalb ist im August die Landesinitiative „Bau.Land.Leben“ gestartet. Sie bündelt Kompetenz und Wissen und bietet damit bundesweit einmalig Kommunen und Grundstückseigentümern maßgeschneiderte Unterstützungmaßnahmen, um mehr Bauland zu aktivieren und schneller bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Langfristig wird nur mehr Wohnungsbau – und zwar in allen Segmenten – dazu beitragen, die Miet- und Eigentumspreise zu stabilisieren. Auch der öffentlich-geförderte Wohnungsbau gehört dazu. Wir stellen insgesamt 5,5 Milliarden Euro für die öffentliche Wohnraumförderung bereit. Damit hat Nordrhein-Westfalen das leistungsfähigste Wohnraumförderungsprogramm bundesweit. Es schafft Planungssicherheit auch für die Immobilienwirtschaft. Für Investoren lohnt der Bau von bezahlbaren Mietwohnungen wieder.

Vereinfacht und verbessert haben wir auch die Modernisierungsförderung. Nur ein Beispiel: Für die Modernisierungsoffensive „Besser Wohnen – zu Hause im Quartier“, die wir zusammen mit der „Allianz für mehr Wohnungsbau“ gestartet haben, stehen 70 Millionen Euro im Jahr bereit, damit Wohnungsunternehmen größere Bestände oder ganze Wohnquartiere umfassend sanieren.

Wachstum braucht Qualität. Und die Regionen müssen die Bürgerinnen und Bürger mitnehmen. Vor allem aber muss Siedlungsentwicklung in einem Land wie Nordrhein-Westfalen stets regional, über Stadtgrenzen hinweg gedacht und gelebt werden, damit auch diejenigen ländlichen Räume Schritt halten können, die nicht zum Speckgürtel gehören. ■

INFO

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW führt gemeinsam mit seinen Regionalverbänden aktuell das bundesweite Gemeinschaftsprojekt „Regionalen Ausgleich stärken – die Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat“ durch. Erste Empfehlungen werden auf dem Tag der Wohnungswirtschaft des GdW am 14. November 2019 präsentiert. (schi) ■

Fortsetzung von Seite 3

darauf ankommen, die jeweils sauberste Energieform an Ort und Stelle zu speichern und für die Gewinnung von Raumwärme und Warmwasser nutzen zu können“, erklärte **Christian Bruch**, Bundesgeschäftsführer des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). Schließlich nützt es wenig, wenn der Strom aus den Anlagen hunderte Kilometer transportiert wird oder zu Spitzenzeiten nicht gespeichert werden kann. „Ein Belohnungssystem, gebäudenaher Energiequellen oder den Gebäudebereich als Zwischenspeicher zu nutzen, ist bisher nicht erkennbar“, resümierte Bruch. „Es bleibt eine große Herausforderung, das weltweite Klimaschutzziel in eine gemeinsame europäische Strategie zu überführen, die vor Ort optimale Lösungen zulässt. Das Projekt der Implementierung eines CO₂-Preises über Zertifikatehandel ist deshalb ein spannender Zwischenschritt.“

„CO₂ muss im Gebäudesektor einen angemessenen Preis bekommen“, betonte

Stefan Preidt von der Vattenfall Wärme Berlin AG. „Es braucht eine Anpassung der Steuersätze im Energiesteuergesetz. Nur so können Anreize für Investitionen in neue Heizungsanlagen und den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien geschaffen werden. Wird das nationale CO₂-Ziel 2030 nicht erreicht, muss Deutschland für jeden Bürger etwa 700.000 Euro Strafe zahlen.“ Aufgrund der langen Investitionszyklen müsse die Umstellung auf klimafreundliche Lösungen jetzt beginnen, so Preidt. Deshalb sei noch in diesem Jahr eine moderate Erhöhung der Energiesteuern und eine Absenkung der Stromsteuer notwendig. **Udo Petzoldt**, Geschäftsführer der Heizkosten-Plattform, kritisierte insbesondere den Umgang der Bundesregierung und insbesondere des Bundeswirtschaftsministeriums mit den Untersuchungen, Vorschlägen und konkreten Forderungen des Bundeskartellamtes aus der „Sektoruntersuchung Submetering“ – dem Kartellbericht zur Heizkostenabrechnungsbranche: „Der Bericht wurde im Mai 2017 veröffentlicht – geschehen ist bisher nichts!

Dabei gilt der Gebäudesektor als Schlüsselfaktor beim Klimaschutz. Gebäude stehen für etwa 35 Prozent des Energieverbrauchs und für circa ein Drittel des CO₂-Ausstoßes. Setzen wir eine ähnliche Reaktionsgeschwindigkeit wie oben genannt voraus, dann wird einem Angst!“

„Die Digitalisierung wird einer der zentralen Erfolgsfaktoren im Klimaschutz sein“, resümierte **Andreas Göppel**, Geschäftsführer der noventic group für das Segment Dienstleistungen. Umso wichtiger sei es, bei der Entwicklung von digitalen Innovationen technologieoffen voranzugehen: „Nur so werden sich die Lösungen mit dem größten Mehrwert für Nutzer und Umwelt durchsetzen. Nur so werden wir pro investiertem Klimaschutz-Euro einen maximalen CO₂-Einsparungseffekt erzielen. Und nur so werden wir es zeitgleich schaffen, der Immobilienbranche eine neue, digitale Dividende zu erschließen. Daher unser dringlicher Appell an die Politik: Schaffen Sie mit dem GEG einen Rahmen, der die Innovationskraft der Branche stimuliert!“ (hop/schi) ■

Finanzierungstrends – Blick auf Kreditbeziehungen

München/Berlin – „Jedes Jahr hören wir: Die Zinsen werden wieder ansteigen. Aber auch dieses Jahr stellen wir fest: Es hat sich nichts geändert“, konstatierte Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zum Einstieg in die Diskussionsrunde zu Finanzierungstrends und Kreditbeziehungen am BID-Stand auf der Expo Real. Mit drei weiteren Finanzierungsexperten wagte sie auch in diesem Jahr einen Blick in die Glaskugel: Wie geht es mit der anhaltenden Niedrigzinsphase weiter? Welche Folgen hat sie für Finanziierer und die Wohnungswirtschaft? Und welche Auswirkungen haben die aktuellen Debatten um Mietendeckel und weitere Regulatorik für die Finanzierungsbedingungen in der Branche?



Foto: Büro Roman Lorenz

GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser mit Thomas Jepsen (DKB), Peter Stöhr (Dr. Klein) und Dr. Carsten Dücker (DZ HYP) (v. r.)

„Die Digitalisierung verändert die Finanzwirtschaft und die Immobilienbranche gleichermaßen. Wer als Gewinner aus dieser Transformation hervorgehen will, muss sie aktiv gestalten“, erklärte **Thomas Jepsen**, Mitglied des Vorstands der Deutschen Kreditbank (DKB). „Der Wertschöpfungsprozess von der Immobilienbesichtigung bis

zum Kauf wird genauso wie der Kreditvergabeprozess immer mehr automatisiert und digitalisiert. Gleichzeitig ist uns die regionale Nähe und intensive Projektbetreuung bei unseren Geschäftskunden vor Ort sehr wichtig. Die Digitalisierung vereinfacht vieles und trägt dazu bei, den Kundenfokus zu stärken.“

Umsonst finanzieren = umsonst bauen = umsonst wohnen?

„Im August 2019 war es soweit, erstmals wurden auch langfristige Immobilienkredite mit Nullzinsen angeboten. Pressemitteilungen sprechen von Angeboten zu

Weiter auf Seite 6 ➔



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

PARTNERSCHAFTLICH. FLEXIBEL. NAH. IHR SPEZIALIST FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT.

Die DZ HYP ist ein nachhaltig agierender Partner für die deutsche Wohnungswirtschaft. Genossenschaftlichen, kommunalen, kirchlichen und weiteren Wohnungsunternehmen bieten wir individuelle Finanzierungslösungen mit Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren.

Wir stehen Ihnen bei allen Neubau-, Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben zur Seite - schnell, individuell und verantwortungsvoll. Profitieren Sie von unserem umfassenden Leistungsspektrum als ganzheitlich aufgestellter Immobilienspezialist.

dzhyp.de

Premium
Fördermitglied
im GdW

DZ HYP

Pflege im Quartier – Zwischen Notwendigkeit und Zukunftsvisionen

München/Berlin – Mit den Pflegeimmobilien ist in den vergangenen Jahren eine Assetklasse in den Fokus gerutscht, die lange Zeit zu wenig berücksichtigt wurde – verwunderlich angesichts der aktuellen demografischen Entwicklung. Im Panel „Pflege im Quartier – zwischen Notwendigkeit und Zukunftsvisionen“ am Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) ging es am Expo-Dienstag um die hiermit verbundenen Herausforderungen.

„Die Zukunft des Pflegemarkts Deutschland hängt insbesondere von der Bereitschaft der Politik ab, die notwendigen Investitionen zuzulassen und die hierfür passenden Rahmenbedingungen zu schaffen“, sagt **Jan-Hendrik Jessen**, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Gesundheitsimmobilien. „Denn nach dem personellen Pflegenotstand begeben wir uns in die Gefahr eines baulichen Pflegenotstands. Ein Mangel an Pflegeplätzen besteht bereits und die Generation der Babyboomer geht erst noch in Rente. Wir fordern etwa die Einführung einer bundesweit gültigen Musterbauordnung für Pflegeheime, gegebenenfalls im ersten Schritt über Länderallianzen. Gleichzeitig aber müssen wir auch ‚Älter werden im Quartier‘ forcieren. Ältere Menschen benötigen andere Wohnungen und ein angepasstes Wohnumfeld. Sie benötigen Wohnraum plus, der an ihre jeweiligen Bedürfnisse angepasst ist. Dazu sind technische Veränderungen in den Wohnungen, aber insbesondere auch soziale Dienste nötig, die ein weitgehend selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung überhaupt erst ermöglichen.“

Für **Rolf Schettler**, Geschäftsführer der Schettler Verwaltung GmbH & Co. KG, spielt auch die Digitalisierung in diesem Bereich eine bedeutende Rolle. „Die Antwort der Wohnungswirtschaft auf den

demografischen Wandel besteht längst nicht mehr aus Beiträgen zu Barrierefreiheit von Gebäuden. Vielmehr geht es um die Anbindung und Vernetzung der Gebäude an die umliegende Infrastruktur ohne horizontale, vertikale, ergonomische und sensorische Barrieren, dafür mit hoher Wege- und Aufenthaltsqualität und mit intelligenten Schnittstellen für externe Dienstleistungspartner. Das ermöglicht optimale Pflege und Betreuung im Quartier.“

Konkrete Vorschläge, wie die Vernetzung funktionieren kann, liefert **Karsten Nölling**, Vorsitzender der Geschäftsführung der KIWI.KI GmbH: „Wohnungsunternehmen wollen ihren Bewohnern die Voraussetzungen schaffen, möglichst lange in den eigenen vier Wänden leben zu können. Viele Vermieter setzen für Barrierefreiheit auf digitale Lösungen. Ein digitaler Schlüssel ist zum Beispiel nicht nur in der Handhabung für den Bewohner leichter. Im Notfall ist das Einsatzteam schneller und ohne Umwege vor Ort.“

Auch **Ingeborg Esser**, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, betont die hohe Bedeutung von Smart Living in diesem Bereich und fordert gesetzliche Anpassungen: „Die Wohnung muss angesichts des demografischen Wandels noch stärker zu einem Standort für Gesundheit

und Pflege werden. Altersgerechte Wohnungsanpassungen und technische Assistenzsysteme sind der Schlüssel dafür, dass zum Beispiel eingeschränkt mobile Personen in ihren Wohnungen besser betreut werden und selbständig leben können. Viele Smart Living-Anwendungen gehören dabei schon zur Ausstattung moderner Gebäude dazu. Damit sie noch stärker zum Einsatz kommen können, muss das E-Health-Gesetz ergänzt werden. Zudem sollte das Fernberatungsverbot für Ärzte flächendeckend aufgehoben werden. Außerdem müssen geeignete technische Assistenzsysteme einschließlich Betriebskosten in das Leistungsrecht der Kranken- und Pflegekassen aufgenommen und mit höheren Zuschüssen für förderfähige Hilfsmittel im Pflegehilfsmittelverzeichnis ausgestattet werden.“

Matthias Ehbrecht, Chefredakteur CARE Invest und Moderator der Runde, sieht in der Quartiersperspektive einen Bedeutungszuwachs, der auch für die Marktteilnehmer immer wichtiger wird: „Neue Projekte im Bereich Betreutes Wohnen gehören zu den Wachstumstreibern bei den Senioren-Immobilien. Dieses Konzept ist eng mit dem Quartiersgedanken verknüpft. Experten kalkulieren mit einem Bedarf von 550.000 zusätzlichen Wohneinheiten in Deutschland. Darum rücken entsprechende Projekte nicht nur bei den Entwicklern und Betreibern von klassischen Pflegeeinrichtungen immer mehr in den Fokus. Auch Investoren und Fonds-Anbieter setzen verstärkt auf Immobilien für Betreutes Wohnen und betrachten sie wie eine eigene Asset-Klasse. Bereits funktionierende oder im Aufbau befindliche Quartiere bilden mit ihrer gewachsenen Identität eine gesunde Vertrauensbasis, um künftige Bewohner und Nutzer für sich zu gewinnen.“ (hen/schi) ■

► Fortsetzung von Seite 5

0,03 Prozent pro Jahr mit einer Sollzinsbindung von 10 Jahren, die während des jüngsten Zinstiefs angeboten wurden“, sagte **Peter Stöhr**, Mitglied des Vorstands von Dr. Klein. „Was bedeutet das für das Wohnen?“

Im Prinzip kann damit ein Selbstnutzer bis auf die Bewirtschaftungskosten umsonst wohnen – egal was die Immobilie kostet. Sind für den Mietwohnungsbau endgültig alle Investitionsschleusen geöffnet, weil Geld nichts mehr kostet? Allerdings: Umsonst darf nicht heißen, sonst zu jeder Bedingung. Langfristige Auswirkungen gilt es zu beachten.“

„In Deutschland ist der Bedarf an Wohnraum anhaltend groß. Zugleich nährt die fortgesetzte Niedrigzinspolitik der EZB den Anlagebedarf in Immobilien“, so Dr. **Carsten Düerkop**, Mitglied des Vorstands der DZ HYP. „Die hohe Nachfrage im Wohnimmobilienmarkt wird jedoch über die aktuelle Bautätigkeit nicht gedeckt. Bau- und Investitionswillige sehen sich durch strukturelle Schwierigkeiten im Planungs- und Genehmigungsprozess, durch das Fehlen von Baugrund und durch politische Diskussionen und Regulierungen gebremst. Die DZ HYP befürwortet ressourcenschonendes Bauen und gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklung, wo sich Nachhal-

tigkeit und Wirtschaftlichkeit im Einklang befinden.“

Einigkeit bestand in der Diskussion dazu, dass zu viel Regulatorik im Bereich der Mieten, insbesondere die Diskussion zum Mietendeckel in Berlin, am Ende auch Auswirkungen auf die Finanzierungsmöglichkeiten der Wohnungswirtschaft haben wird. Auch würde die zunehmende Entfernung der Beleihungswerte von den Verkehrswerten der Immobilien die Finanzierungsmöglichkeiten beschränken. Hier zeichnet sich jedoch gegebenenfalls relativ schnell eine gewisse Entspannung ab, da die Beleihungswert-Verordnung angepasst werden soll. (schi) ■

Flickenteppich bei der Grundsteuer

Berlin/München – Seit der Veröffentlichung des Urteils des Bundesverfassungsgerichts zur Grundsteuer sind fast einhalb Jahre vergangen. Seit Juni 2019 liegen nun drei Gesetzentwürfe der Bundesregierung vor: einer zur Änderung des Grundgesetzes, einer zur Reform der Grundsteuer und einer zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken – der sogenannten Grundsteuer C. Wie sind diese Entwürfe einzuordnen und wie geht es nun weiter mit der Grundsteuer? Droht angesichts der sehr gegensätzlichen Positionen vor allem der Länder gar ein Chaos? Darüber diskutierten am Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) bei der Expo Real Experten aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie der Politik.

„Finanzminister Olaf Scholz hat ein gerechtes und praktikables Gesetz vorgelegt“, erklärte **Bernhard Daldrup**, bau- und wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion. „Die von der CSU gewollte Öffnungsklausel für die Länder ist Ausdruck von Kleinstaaterei, nicht von einheitlichem Steuerrecht. Das ist nicht im Sinne gleichwertiger Lebensverhältnisse. Wir lassen nicht zu, dass die Abweichung vom Bundesrecht auch noch auf Kosten anderer Länder im Länderfinanzausgleich geht. Eine reine Flächensteuer, wie in manchen Ländern diskutiert, ist nicht gerecht und verursacht nicht weniger Bürokratie. Der Hausbesitzer auf einem großen Grundstück am Stadtrand muss beim Flächenmodell mehr Grundsteuer zahlen als der Villenbesitzer auf einem teuren Grundstück.“

„Unabhängig davon, dass das vorgeschlagene Bewertungsmodell des Bundes ein ‚bürokratisches Monster‘ ist, bleiben auch Sachthemen unbefriedigend“, erklärte **Ingeborg Esser**, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Erstens soll eine Durchschnittsmiete zur Bewertung herangezogen werden, die in den meisten Fällen deutlich über den Ist-Mieten der Wohnungsunternehmen liegt. Das führt zu einer Benachteiligung der sozial verantwortlichen Vermieter in Deutschland. Zweitens gibt es im Bewertungsmodell einen Mindestwert, der 75 Prozent des Bodenrichtwertes betragen soll. Das ist für die sozial verantwortlichen Vermieter in den Ballungsräumen eine Katastrophe, da zum Beispiel in München über 80 Prozent der Bestände unter den Mindestwert fallen. Dritter Kritikpunkt: Dieses Problem soll dadurch gelöst werden, dass es für bestimmte Wohnungsunternehmen eine verminderte Grundsteuermesszahl gibt. Allerdings ist der Kreis der begünstigten Unternehmen sehr willkürlich gezogen. So muss beispielsweise der Kreis der berechtigten Wohnungsgenossenschaften auf alle erweitert werden. Ob die Klausel am Ende des Tages verfassungsgemäß ist, bleibt zu bezweifeln. Grundsätzlich ist für die Branche ein Flächenmodell die beste Lösung, denn nur dieses Modell erlaubt es, künftig nicht alle sieben Jahre komplizierte Neubewertungen vornehmen zu müssen. Es bleibt also zu hoffen, dass das niedersächsische Modell – das zusätzlich zu den Flächen- auch Lagefaktoren berücksichtigt



GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser mit Mario Mühlbauer (Dr. Hanns Maier GmbH), Moderator Hans-Joachim Beck (IVD), Bernhard Daldrup (SPD) und Dr. Hans Volker Volckens (KPMG)

– für gut befunden wird und, wenn möglich, von einer Vielzahl der Länder angewandt wird.“

„Das Gesetzgebungsverfahren zur Grundsteuerreform ist nun auf der Zielgeraden. Wichtigster Punkt: Über eine Öffnungsklausel sollen die Länder weitreichende Gestaltungsspielräume erhalten“, sagte **Mario Mühlbauer** von der Dr. Hanns Maier GmbH & Co. Beteiligungs-KG. „Jedes Bundesland kann bei der Grundsteuer seinen eigenen Weg gehen, ohne dem komplizierten und bürokratischen Wertmodell von Finanzminister Scholz folgen zu müssen. Die nunmehr vereinbarte Länderöffnungsklausel eröffnet die Chance auf echten Wettbe-

werbsföderalismus. Es wird somit ein politischer Wettbewerb um das beste, praktikabelste und den Bürgern am meisten nutzende Modell in den Ländern ermöglicht. Die Zuständigkeit für die Grundsteuer landet dort, wo sie hingehört – die Kommunen sind Teil der Länder und damit sind diese für eine aufgabenangemessene Finanzausstattung der Kommunen verantwortlich. Dazu gehört auch die Verantwortung für den Fortbestand einer praktikablen Grundsteuer. Dass daraus in den kommenden Jahren 16 verschiedene Gesetze entstehen können, ist natürlich nicht unbedingt sinnvoll. Im Wesentlichen sollten sich die Bundesländer darauf verständigen, sich entweder dem wertabhängigen Scholz-Modell oder dem bayerischen Flächenmodell anzuschließen. Mit zwei Modellen sollte auch in der Praxis umgegangen werden können.“

„Bei der Reform der Grundsteuer haben wir eine große Chance zur Vereinfachung des Steuerrechts verpasst“, so das Fazit von **Hans-Joachim Beck**, Steuerexperte beim Immobilienverband IVD. „Der Verwaltungsaufwand wird in keinem Verhältnis zu dem relativ geringen Aufkommen an Grundsteuer stehen. Hoffentlich werden die Länder die Chance ergreifen, die ihnen die Öffnungsklausel im Grundgesetz bietet und vereinfachte Regelungen einführen.“

(schi) ■

Seriell und modulares Bauen – erste Praxisberichte

„Haute Couture vom Band“: Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat gemeinsam mit dem Bundesbauministerium, der Bundesarchitektenkammer und der Deutschen Bauindustrie eine Rahmenvereinbarung für Wohnungsunternehmen für serielle und modulare Mehrfamilienhäuser geschaffen, aus der sie – wie aus einem Katalog – das für sie passende Wohngebäude auswählen können. Am Expo-Dienstag diskutierten am Stand der BID Vertreter der Partnerverbände und Wohnungsbau-Experten über die ersten Praxisberichte beim seriellen und modularen Bauen.

(schi) ■

Mehr dazu in einer der nächsten wi-Ausgaben



Die seriellen und modularen Wohnungsbaukonzepte der Wohnungswirtschaft sowie alles Weitere rund um das Themenfeld finden Sie unter <https://web.gdw.de/wohnen-und-stadt/serielles-bauen>

Bock auf Bauen? Ab in die Immobilienwirtschaft

München – Um die Karrierechancen in der Immobilienwirtschaft und um den Fachkräftemangel ging es beim Panel „Bock auf Bauen? Karriere in der Immobilienwirtschaft“ am Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) am letzten Messttag der Expo Real 2019.

Prof. **Wolfgang Schäfers**, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Human Resources, thematisierte dabei den Wettbewerb der Immobilienbranche mit anderen wichtigen Wirtschaftszweigen in Deutschland: „Angesichts einer ausgelasteten Bauwirtschaft und angespannter Märkte braucht die Immobilienbranche wie kaum ein zweiter Wirtschaftszweig in Deutschland Fachkräfte. Laut aktuellen Personalentwicklungsstudien ist es insbesondere der technische Bereich, in dem diese fehlen.“

das Produktverständnis entwickelt man nicht mal eben über Nacht. Karrieren in der Immobilienwirtschaft können extrem unterschiedlich beginnen – und das macht sie so spannend! Deshalb gibt es für Berufseinsteiger aus verschiedenen Erststudiengängen tolle Chancen – zunehmend an der Schnittstelle von traditionellen Immobilienunternehmen und jungen PropTechs. Gerade hier werden immobilienwirtschaftliche Berufsbilder agiler und digitaler – ein „perfect match“ zu den

Bärbel Schomberg, Vorsitzende des ZIA-Ausschusses, wies in diesem Zusammenhang auf die hohe Bedeutung von Diversity hin. „Die Vielfalt und die Unterschiedlichkeit bei Personal, Kundschaft und allen weiteren Stakeholdern sind im Berufsleben heutzutage omnipräsent. Auch die Immobilienwirtschaft muss sich dieser Erkenntnis beim Wettbewerb um kluge Köpfe stellen – ist doch der Arbeitsmarkt für hochqualifizierte Kräfte längst ein Arbeitnehmermarkt geworden. Die Arbeitnehmer suchen sich die Unternehmen aus, in welchen sie ihre Identität, ihre Vorstellungen und ihre Lebensmodelle am ehesten wiederfinden. Der Diversity-Gedanke wird so zum Wettbewerbsfaktor – das Denken in Stereotypen verhindert Innovationen und erschwert damit das eigene Kerngeschäft. Daher müssen Unternehmen Ideen und Ansätze entwickeln, wie Diversity in die Unternehmenskultur integriert werden kann – wie zum Beispiel mit Hilfe der Diversity Toolbox des ZIA.“



Fotos: Büro Roman Lorenz

Bock auf Bauen: Die Karriere-Runde am letzten Expo-Tag mit Markus Amon (Kienbaum Consulting), Verena Rock (FH Aschaffenburg), Klaus Leuchtmann (EBZ), Thomas Bühnen (DIA), Verena Schomberg (ZIA) und Prof. Dr. Wolfgang Schäfers (IREBS) (v. l.)

Wir müssen die jungen Arbeitskräfte für unsere Branche begeistern, stehen dabei aber natürlich im Wettbewerb mit anderen großen und bedeutenden volkswirtschaftlichen Branchen. Gefragt sind junge Talente, die Bewährtes um neue Ansätze bereichern und bestehende Prozesse gegebenenfalls in Frage stellen. Sie finden eine Vielfalt an Berufsbildern, Gestaltungsmöglichkeiten und Karrierechancen entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft.“

Prof. Dr. **Verena Rock** MRICS, Direktorin am IJWM – Institut für Immobilienwirtschaft und -management an der Technischen Hochschule Aschaffenburg, machte insbesondere auf die Bedeutung der Digitalisierung in der Ausbildung aufmerksam: „Kaum ein anderes Produkt ist aus technischer und wirtschaftlicher Sicht so vielschichtig wie die Immobilie. Kaum eine andere Branche ist so interdisziplinär, und

Anforderungen der jungen Generation. Agile und digitale Lehrinhalte müssen auch in die Immobilienstudiengänge stärker Einzug halten.“

Auch **Klaus Leuchtmann**, Vorstandsvorsitzender des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ), merkte an, dass sich in einer immer digitaleren Welt die Kompetenzanforderungen und Kompetenzprofile erheblich verändern und ausdifferenzieren. „Datenkompetenzen, Technologiekompetenzen und generelle Methodenkompetenzen haben stark an Bedeutung gewonnen. Gleichzeitig hat die Immobilienwirtschaft noch keine ausreichenden Antworten auf den sich deutlich abzeichnenden Fachkräftemangel. Hier gibt es viel zu tun, denn qualifiziertes Personal wird zum Engpass. Vor diesem Hintergrund sind die Karrierechancen in der Immobilienwirtschaft mit den ‚richtigen Skills‘ großartig.“

Der Moderator **Markus Amon** FRICS, Head of Real Estate bei Kienbaum Consultants International und Vorstand der RICS Deutschland, sieht insbesondere durch die Nachhaltigkeitsfragen das Bedürfnis nach den klügsten Köpfen für die Branche steigen. „Die nachhaltige Gestaltung unserer urbanen Umwelt ist die große Zukunftsaufgabe unserer Zeit. Die Immobilienwirtschaft kann der Treiber, kann der Innovator bei der Lösung dieser Aufgabe sein. Hierfür benötigen wir die hellsten Köpfe, die interdisziplinär mit anderen die Verantwortung für weitere Generationen aktiv übernehmen wollen. Zukunftsaufgaben, die anspruchsvoll und zugleich gesellschaftlich sinnstiftend sind.“

„Bauen, vermarkten, bewerten, digitalisieren – Themen der Immobilienwirtschaft. Stetige Neuerungen, veränderte Gesetzgebung, Auflagen und vieles mehr, beschäftigen die Branche und verlangen viel Aufmerksamkeit von den ‚Playern‘“, sagte **Peter Graf**, Geschäftsführer der Deutschen Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg. „Qualität und Kompetenz als Markenzeichen sind deshalb wichtige Voraussetzungen, um erfolgreich zu sein. Dazu gibt es passgenaue Angebote am Bildungsmarkt. Chancen und Karrierewege aufzeigen, das soll das Bildungspanel der BID auf der Expo Real. Darum sollte man dabei sein.“ ■



Michael Fabricius, Leitender Redakteur Immobilien bei der Welt



Intensive Gespräche am BID-Stand...



Klappe die zweite: Verleihung des DIA-Forschungspreises mit Katrin Schütz, Staatssekretärin im baden-württembergischen Bauministerium.



Geschäftiges Treiben ...



... und gespannte Zuschauer und Zuhörer am BID-Stand



Großer Andrang am BID-Stand auf der Expo Real

Fotos: Büro Roman Lorenz

wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
Antonia Koch, Klaus Schrader

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

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

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

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

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2019.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
126,80 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

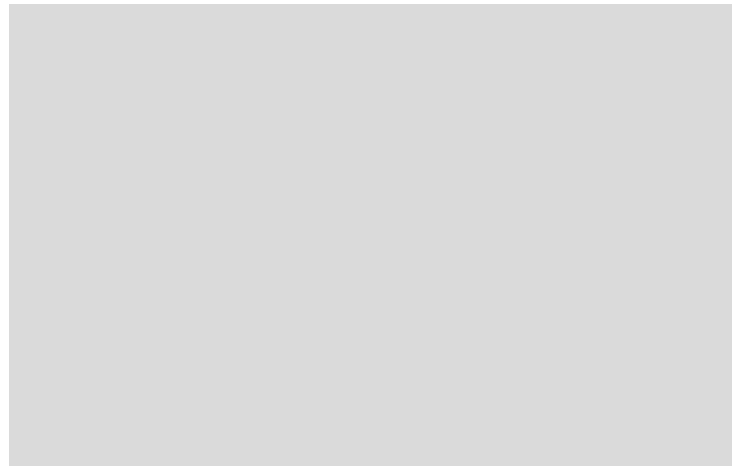
Die web-Präsenz der wi finden Sie unter **www.haufe.de/immobilien** in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „**Zeitschriften**“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile die wi auswählen.

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

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



Diskutierten zum seriellen Bauen: GdW-Präsident Axel Gedaschko (am Mikro) mit Rolf Buch (Vonovia), Marcus Becker (HDB), Christine Neuhoff (BMI), Barbara Ettinger-Brinckmann (BAK) und Moderator Michael Neitzel (InWIS) (v. l.)



Die EBZ Business School ehrte ihre besten Materabsolventen – am Mikrofon der EBZ-Vorstandsvorsitzende Klaus Leuchtmann



Verleihung des DIA-Forschungspreises mit Günther Oettinger, EU-Kommissar für Haushalt & Personal



Der BID-Vorsitzende und GdW-Präsident Axel Gedaschko (am Mikro) mit Michael Fabricius, Leitender Redakteur Immobilien bei der Welt



Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium



Diskutierten zum Thema „Gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt und Land“: GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht (am Mikro) mit Moderatorin Ulrike Trampe (DW), Maren Kern (BBU) und weiteren Diskussionsteilnehmern (v. l.)



Fotos: Büro Roman Lorenz

Blick von oben: die BID-Heimat auf der Expo Real

Matr.Nr. 06505-5600