

Inhalt

- 2 Integration:** Wohnungsunternehmen kämpfen zunehmend mit den Herausforderungen in den Wohnquartieren. Die Wohnungswirtschaft fordert Unterstützung des Bundes.
- 3 Klingelschilder:** Müssen aus Datenschutzgründen Klingelschilder entfernt werden? Ein Fall aus Wien und eine Titelgeschichte der BILD haben zu Verunsicherung geführt.
- 4 Regionalisierung:** Die Lebens- und Wohnbedürfnisse im ländlichen Raum müssen stärker in den Fokus gerückt werden, forderte der vtw auf seinem Verbandstag.

Wohnungspolitische Debatte: Befristete Sonderabschreibung setzt das falsche Signal

Berlin – Wohnungspolitik stand in der vergangenen Woche im Deutschen Bundestag ebenso wie im Bundesrat auf der Tagesordnung. Dabei wurden die Gesetze zur Reform des Mietrechts und zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus in erster Lesung im Bundestag beraten. Auch der Bundesrat befasste sich mit beiden Initiativen. Die geplanten Maßnahmen sollen im Rahmen der Wohnraumoffensive zum einen höhere Transparenz und Schutz für Mieter schaffen, außerdem soll durch eine Sonder-Abschreibung der Wohnungsneubau gefördert werden.



Foto: Deutscher Bundestag

Die Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot werden zwischen den Bundestagsfraktionen kontrovers diskutiert.

Bundesjustizministerin Dr. Katarina Barley (SPD) erklärte zum Auftakt der Bundestagsdebatte, „bezahlbares Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit“, neben Steuererleichterungen und Neubau sei das Mietrecht ein Baustein, um die Wohnungsnot zu bekämpfen. Die Mietrechtsanpassung sieht eine erweiterte Auskunftspflicht seitens der Vermieter sowie eine zeitlich befristete Absenkung der Modernisierungsumlage von 11 auf 8 Prozent in Gebieten mit gelten-

der Kappungsgrenze vor. „Der Gesetzentwurf ist der Versuch der gerechteren Verwaltung einer Mangelsituation“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Beratung zum Mietrechtsanpassungsgesetz im Bundestag und im Bundesrat zur Reform der Mietpreispbremse. Damit schießt die Politik aber an der Ursache des Problems vorbei. „Wir sind uns alle einig,

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Staatssekretärsausschuss eingesetzt

Der auf dem Wohngipfel beschlossene interministerielle Staatssekretärsausschuss ist eingesetzt worden. Das teilte das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat am 24. Oktober mit. Der Ausschuss unter der Leitung von Staatssekretär Gunther Adler koordiniert fortan die Umsetzung der beschlossenen „gemeinsamen Wohnraumoffensive von Bund, Ländern und Kommunen“. (wi)

Neue Richtlinie unterstützt Wohnungsbau in Hessen

Eine neue Richtlinie in Hessen macht es dem Land möglich, künftig landeseigene Grundstücke günstiger an Städte und Gemeinden zu verkaufen. Voraussetzung dafür ist, dass die Kommunen zusagen, bezahlbare Wohnungen zu bauen, berichtete *Hauße* am 19. Oktober. Gemeinden können Grundstücke auch an Wohnungsunternehmen weitergeben. Damit soll der soziale Wohnungsbau stärker unterstützt werden. (wi)

Bundesförderung gilt nur noch für Glasfaser

Im Rahmen der Bundesförderung für den Breitbandausbau werden Projekte, die auf die Nutzung von Kupferkabel setzen, nicht mehr gefördert. Das schreibt die Bundesregierung in ihrer Antwort vom 19. Oktober auf eine Kleine Anfrage der AfD-Fraktion. Im novellierten Förderprogramm seien nur noch Anträge auf Gigabitanschlüsse möglich. Dabei müsse die Glasfaseranbindung „direkt bis zum Teilnehmer reichen“. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

dass wir in den Hotspots mehr bezahlbaren Wohnraum brauchen. Dafür brauchen wir aber auch endlich ein Klima, das zu mehr Neubau und Investitionen in den Wohnungsbestand führt. Wer ernsthaft eine Lösung will, muss sich mit mindestens der gleichen Intensität mit den Fragen eines neuen Miteinanders von Stadt und Land auseinandersetzen und hier große Lösungen anbieten, statt sich darauf zu beschränken, in einzelnen Bremsscheiben zu denken. Nur wenn hier in Deutschland endlich neue Wege beschritten werden, bekommen wir den Wohnraumangel aufgelöst.“ Der Bundestagsabgeordnete Dr. **Jan-Marco Luczak** (CDU/CSU) betonte, die Union nehme das Problem der steigenden Mieten sehr ernst. Deshalb gehe es neben mehr Transparenz auch darum, „die schwarzen Schafe unter den Vermietern zu bekämpfen“. Wichtig sei hier aber, dass es zielgerichtet auch diese treffe

und nicht die privaten Kleinvermieter. Die FDP spricht sich gegen das Gesetz aus. Die Mietpreisbremse sei „Etikettenschwindel“ und müsse weg. Für DIE LINKE und Bündnis 90/Die Grünen gehen die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht weit genug. So fordert DIE LINKE in einem eigenen Antrag eine umfassende Reform des Mietrechts. Die Bundestagsabgeordnete Canan Bayram (Bündnis 90/Die Grünen) sieht die Rechte der Mieter im aktuellen Entwurf nur unzureichend formuliert. Als weiterer Baustein der Wohnraumoffensive wurde im Bundesrat eine Sonder-Abschreibung zur Förderung des bezahlbaren Wohnungsbaus beschlossen. „Hinter der richtigen Idee, den bezahlbaren Wohnungsbau auch steuerlich fördern zu wollen, steckt leider ein unpassendes Mittel“, so GdW-Präsident Gedaschko. Eine befristete Sonderabschreibung wirke in Zeiten der sowieso schon überhitzten Baukonjunktur als Preistreiber, da die Kapazitäten

am Bau weitgehend ausgeschöpft sind. Zudem wirke die enge zeitliche Beschränkung dieser Steuerregelung als fatales Signal an die Baubranche, nicht in neue Kapazitäten zu investieren. Dabei seien die völlig ausgelasteten Kapazitäten aber gerade eines der Hauptprobleme, die ein Mehr an Neubau verhindern. Die gut gemeinte steuerliche Förderung gehe daher am Ende voll nach hinten los und nutze herzlich wenig. Darüber hinaus sei die Wohnungswirtschaft als wesentlicher Faktor beim Wohnungsneubau von solchen Anreizen faktisch ausgeschlossen. Hier bräuchte man als Alternative zur Sonder-AfA eine Investitionszulage. „Sinnvoller wäre es, die reguläre lineare Abschreibung für den Neubau von 2 auf 3 Prozent zu erhöhen. Dies wäre ein echter und länger anhaltender Anreiz für den bezahlbaren Wohnungsbau und zudem eine lang überfällige Anpassung“, erklärte der GdW-Präsident. (burk/koch) ■

Wohnungswirtschaft fordert beim Flüchtlingsgipfel mehr Engagement der Bundesregierung beim Thema Integration

Berlin – „Die Wohnungswirtschaft steht vor großen Herausforderungen – und befindet sich vielerorts schon mittendrin“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, beim Flüchtlingsgipfel der Bundeskanzlerin am 23. Oktober 2018 in Berlin. „Gleichwertige Lebensverhältnisse bedeutet nicht nur, sich für Stadt und Land einzusetzen, sondern auch, stabile Nachbarschaften in den eigenen Wohnquartieren zu schaffen, zu erhalten und zu unterstützen.“ Besonders in den Ballungsregionen nimmt der Konkurrenzdruck um den bezahlbaren Wohnraum zu. Angesichts der weiterhin hohen Zuwanderungszahlen steigen auch die Anforderungen an die Integration.

Der GdW appelliert daher an die Bundesregierung, die verstärkten Aufgaben im Bereich der Unterbringung von Flüchtlingen und deren Integration durch eine passgenaue Förderung zu stärken, die auch Wohnungsunternehmen in Anspruch nehmen können. Die Wohnungswirtschaft engagiert sich für mehr bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen in Deutschland. Die Unternehmen sind ebenso wichtige Partner der Kommunen bei der Unterbringung von Flüchtlingen. Aber das stellt sie auch vor Probleme: Aufgrund der besonderen Bestimmungen bei der Unterbringung von Flüchtlingen haben einige Unternehmen bei den bereitgestellten Flüchtlingswohnungen mit Leerständen zu kämpfen. Je nach Umfang der angebotenen Wohnungen führt das zu erheblichen Mehrkosten, und dies gerade auch in den Regionen außerhalb der Metropolen. „Das schränkt den Handlungsspielraum für das notwendige Sozialmanagement und die Quartiersarbeit weiter ein“, so Gedaschko.

Eine aktuelle Befragung des GdW bei seinen Gremienmitgliedern hat ergeben, dass derzeit 73 Prozent der Befragten zur Unterbringung von Flüchtlingen Wohnungen im

eigenen Bestand anbieten. Fast 20 Prozent geben an, dass sie als Wohnungsunternehmen selber Wohnungen zur Unterbringung gebaut haben. Rund 6 Prozent der Unternehmen zeigen auf, dass in ihrer Region weiterhin Flüchtlinge in Notunterkünften untergebracht sind. Rund 76 Prozent der Wohnungsunternehmen geben an, dass vor Ort weiterhin eine Unterbringung in zentralen Gemeinschaftsunterkünften stattfindet.

Integration: Wohnquartiere als Spiegel der Gesellschaft

Das Thema der Integration müsse ebenfalls verstärkt in den Vordergrund des politischen Handelns gerückt werden, so Gedaschko. „Gesellschaftliche Entwicklungen und Konflikte spiegeln sich als allererstes in den Wohnquartieren unserer Unternehmen wider. Gute funktionierende Nachbarschaften sind unverzichtbar für den Frieden in unserer Zivilgesellschaft“, erklärte der GdW-Chef mit Nachdruck.

Die Wohnungswirtschaft bekennt sich klar zu Toleranz, Respekt, Rechtsstaatlichkeit, Demokratie und Vielfalt. Seit vielen Jahren arbeiten die Wohnungsunternehmen weit

über ihr eigentliches Geschäftsfeld hinaus und engagieren sich für den Zusammenhalt in den Wohnquartieren. Aber besondere Herausforderungen erfordern besondere Maßnahmen. Laut der Gremienbefragung sprechen sich 65 Prozent der befragten Wohnungsunternehmen dafür aus, die Integrationsarbeit von Wohnungsunternehmen über eine passgenaue Förderung zu stärken. 62 Prozent gaben zu bedenken, dass die aktuellen Förderprogramme von Bund und Ländern für die Integrationsarbeit der Wohnungswirtschaft häufig gar nicht zur Verfügung stehen und diese daher dringend geöffnet werden müssten. Knapp über 62 Prozent halten eine Sanierung und Qualifizierung von Schulen, Kitas und sonstigen Bildungseinrichtungen für wichtig. 59 Prozent fordern bessere Bedingungen für mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland.

Der GdW appelliert an die Bundesregierung, die steigenden Anforderungen an die Wohnquartiere ernst zu nehmen und gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft Lösungen zu erarbeiten, damit die Quartiere auch in Zukunft ein gutes und sicheres Zuhause für alle Menschen in Deutschland garantieren können. (burk) ■

Klingelgate erhitzt die Gemüter – Auslegung der Datenschutzgrundverordnung stiftet Verunsicherung

Berlin – Die Bild titelte vergangene Woche: ‚Deutschland droht ein Klingelschildchaos‘ und bezieht sich auf den Eigentümerverband Haus&Grund, der seinen Mitgliedern empfehlen will, bei vermieteten Wohnungen die Klingelschilder aufgrund der Vorschriften der DSGVO zu entfernen. Grund für das Klingelschildchaos war ein Fall in Wien, bei dem sich ein Mieter über den vom Vermieter angebrachten Namen an seinem Klingelschild beschwerte. Dies hatte die Entfernung von 200.000 Klingelschildern zur Folge. Befürchtungen vor ähnlichen Konsequenzen machten die Runde.



Foto: Rainer Sturm / pixelio.de

Klingelschilder können bleiben. Die Datenschutzverordnung findet hier keine Anwendung.

Bereits kurz nach dem medialen Aufschrei kamen die ersten beruhigenden Stimmen. „Wir warnen hier vor einer überzogenen Panikmache. Aus unserer Sicht ist es nicht notwendig, sofort alle Klingelschilder abzuschrauben. Datenschutz ist selbstverständlich wichtig, die Datenschutz-Verordnung ist aber auch für unsere Unternehmen anspruchsvolles Thema, das mit dieser in Wien angestoßenen Welle völlig unpraktikable Stilblüten treibt. Man muss hier die Kirche im Dorf lassen. Schon früher war das Klingelschild mit dem Namen des Mieters eine grundsätzlich rechtmäßige Verbreitung von Daten. Daran hat sich mit der Neufassung der Verordnung nichts geändert“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Woh-

nungswirtschaft GdW. Auch die Bundesdatenschutzbeauftragte Andrea Voßhoff versicherte, dass die DSGVO in diesem Fall keine Anwendung finde. Denn die Ausstattung durch Klingelschilder mit Namen stelle weder eine automatisierte Verarbeitung von Daten noch eine tatsächliche oder beabsichtigte Speicherung in Daten-systeme dar.

Weiter rät die Bundesbeauftragte für Datenschutz und Informationssicherheit sich in solchen Fällen bei den zuständigen Aufsichtsbehörden zu erkundigen. Die jeweilige Datenschutzaufsicht der Bundesländer steht bei Unsicherheiten bezüglich der Interpretation der DSGVO mit Rat und Tat zur Seite. (burk/koch) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Priorität der Wohnungspolitik nach der Hessenwahl - Verbände der Wohnungswirtschaft erwarten schwierige Regierungsbildung

Wiesbaden – Im Landtagswahlkampf stehen wenige Tage vor der Wahl die Themen Bauen und Wohnen weit oben auf der Agenda. Die Verbände der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen, AWI-Hessen, haben die Befürchtung, dass dies nach der Wahl anders sein könnte. „Angesichts der Wahlprognosen erwarten wir eine äußerst schwierige Regierungsbildung. Wir appellieren an alle Parteien, dass die Wohnungspolitik nach der Wahl weder auf die lange Bank geschoben wird, noch unter die Räder ausufernder Koalitionsverhandlungen kommt“, forderte AWI-Sprecher Gerald Lipka im Rahmen eines Parlamentarischen Abends der Wohnungswirtschaft in Wiesbaden.

Der Druck in den Ballungsräumen wächst, Bauland ist knapp, die Baukosten steigen und Wohnen wird immer teurer. Gleichzeitig muss die Politik die ländlichen Regionen im Blick behalten. Beim Parlamentarischen Abend der vier in der AWI-Hessen zusammengeschlossenen Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände in Hessen diskutierte die Wohnungswirtschaft das Thema mit den wohnungspolitischen Sprechern der im Landtag vertretenen Fraktionen und Staatssekretärin Dr. Beatrix Tappeser aus dem hessischen Umweltministerium, das auch für Wohnen zuständig ist.

Laut einer aktuellen Studie des Pestel-Instituts ist Hessen Schlusslicht unter den Flächenländern bei der Wohnraumversorgung. Bis 2035 fehlen 400.000 Wohnungen in Hessen, es müssten 35.000 Wohnungen pro Jahr neu errichtet werden. Gebaut wurden 2017 jedoch nur knapp

20.500 neue Wohnungen. Besonders schwer haben es Menschen mit geringem Einkommen sowie Auszubildende und Studenten. Laut einer Studie des Moses Mendelsohn Instituts kostet die Miete für ein Zimmer in Frankfurt durchschnittlich 480 Euro, nur München ist teurer. Auch andere hessische Studenten-Städte leiden unter Wohnungsmangel und hohen Mieten.

Für **Gerald Lipka**, Vorsitzender der AWI-Hessen und Geschäftsführer des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V., steht fest: „Die Regierungsbildung wird keine leichte Aufgabe. Umso wichtiger ist es, dass die Parteien der nächsten regierenden Koalition ihre Aufgabe in der Wohnungspolitik ernst nehmen und schnell handeln. Die Situation ist eklatant! Da die Zahlen der Baufertigstellungen schon seit Jahren hinter dem Bedarf herhinken, wird die Bugwelle an fehlenden Wohnun-

gen, die wir vor uns herschieben, immer größer. Deswegen muss die neue Landesregierung umgehend handeln. Sie muss Anreize für die Aktivierung von Grundstücken setzen und bessere Förderkonditionen schaffen.“

Bei der Förderung dürfe man nicht nur an die Ballungsräume denken. Auch ländliche Regionen müssten berücksichtigt werden, um die Bevölkerung dort zu halten. „Wenn dies nicht geschieht, wird der Druck auf die Ballungsräume noch stärker zunehmen“, prophezeit **Werner Merkel**, Vorstandsvorsitzender des Verbandes der Immobilienverwalter in Hessen. Gerade in einem Flächenland wie Hessen müsse man auch außerhalb der Stadtgebiete lebenswerte Strukturen erhalten und ausbauen.

Aktuelle politische Überlegungen, wie zum Beispiel die Einführung eines Bestellerprinzips für Kaufimmobilien, leisteten keinen

Weiter auf Seite 4 ➔

Thüringische Wohnungswirtschaft fordert Regionalisierung der Wohnungspolitik

Erfurt/Friedrichroda – Im Rahmen des Verbandstages forderte der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vtw den Fokus verstärkt auf die ländlichen Regionen zu richten. Zudem wurde turnusmäßig ein neuer Verbandsrat gewählt. Neue Vorsitzende wurde Silke Wuttke, Vorstand der WBG Zukunft eG aus Erfurt.

Der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) fordert auf seinem Verbandstag eine Regionalisierung in der Thüringer Wohnungspolitik. Verbandsdirektor Frank Emrich betont: „Wir dürfen uns nicht länger an der bundesdeutschen Perspektive auf die Metropolen orientieren. 80 Prozent unserer Mitgliedsunternehmen befinden sich in einer Gegend, die zumindest nach unserer Einschätzung als ländlicher Raum bezeichnet wird. Die Lebens- und Wohnbedürfnisse dort müssen stärker berücksichtigt werden. Wir benötigen aus wohnungs- und gesellschaftspolitischer Sicht einen massiven Fokus auf den ländlichen Raum.“

Die Thüringer wohnen immer noch mehrheitlich auf dem Land. Die bisherige Landflucht ist vor allem der sinkenden Attraktivität des ländlichen Raumes geschuldet. Spiegelbildlich werden die Städte vermeintlich attraktiver - dadurch wächst der Druck auf die Wohnungsmärkte der Thüringer Städte. Frank Emrich unterstreicht: „Deshalb bedarf es einer grundlegenden Politikänderung. Wir müssen den ländlichen Raum



Der langjährige Verbandsratvorsitzende Friedrich Hermann (KoWo) (2 v.l.) wird zu seinem Abschied mit der höchsten Auszeichnung der Wohnungswirtschaft geehrt.

wieder aktiv stärken. Bisher reagieren wir faktisch auf Bevölkerungsrückgang mit Abbau von Angeboten, was zu weiterem Bevölkerungsrückgang und Abwanderung in die Städte führt.“

Zwar sind auch in Thüringen Wohnungsneubau und Angebotsmieten teurer geworden. Aber in den Thüringer Metropolen gibt es genügend bezahlbaren Wohnraum und bedarfsgerechte Neubauplanung. „Dies gilt aber nur für den Fall, wenn Thüringen den ländlichen Raum stabil hält und attraktiver macht“ betont Frank Emrich, „sonst setzt

sich der Run auf die Städte fort und dann bekommen wir tatsächlich ein Wohnungsmarktproblem. Aktuelle Ereignisse zeigen zudem: Die Bedürfnisse einer Mehrheit von Thüringern müssen angemessen wahrgenommen werden, wenn wir die Erfolge unseres Landes nicht gefährden wollen.“ Der vtw begrüßt deshalb auch die für den 15. November geplante „Zukunftswerkstatt ländlicher Raum“ und kündigt gleichzeitig ein eigenes Strategiepapier an.

Zudem wurde der bisherige Vorsitzende des Verbandsrates, Friedrich Hermann (KoWo - Kommunale Wohnungs GmbH, Erfurt) sowie sein Stellvertreter, Verbandsratsmitglied Frank Brösicke (AWG Wohnungsbaugenossenschaft „Rennsteig“ eG, Suhl) verdienstvoll nach langjähriger Tätigkeit aus dem bisherigen Verbandsrat von Landtagspräsident Christian Carius verabschiedet. Sie erhielten aus den Händen von Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen die höchste Auszeichnung der Deutschen Wohnungswirtschaft.

(kloe/koch) ■

➔ Fortsetzung von Seite 3

Beitrag zur Entlastung für den Wohnungsmarkt, gibt **Thorsten Stock**, Stellvertreter der Vorsitzender des IVD Mitte, zu bedenken: „Durch ein Bestellerprinzip wird keine dringend benötigte Wohnung zusätzlich geschaffen, vielmehr wird die Belastung nur verschoben. Die Politik wird zum Preistreiber, da der Käufer letztlich auf die im Kaufpreis enthaltene Maklerprovision dann sogar noch Grunderwerbsteuer zahlen müsste.“ In der Senkung eben dieser Steuer sehen die Verbände eine weitere wichtige Stellschraube. „Die Erhöhung von 3,5 auf letztendlich 6 Prozent im Jahr 2014 hat dem Land bis 2017 fast eine Milliarde Euro Mehreinnahmen pro Jahr gebracht. Nun ist es an der Zeit, die Steuer wieder zu senken, damit die Wohnungswirtschaft mehr günstigen Wohnraum anbieten kann“, sagte Dr. **Axel Tausendpfund**, Verbandsdirek-

tor des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft und stellvertretender Sprecher der AWI. Die Vertreter der vier Verbände sind überzeugt, dass das Land durch eine Senkung mit wenig Aufwand große Wirkung erzielen könne. Die richtigen Ansätze fänden sich in den Wahlprogrammen der Parteien. Es sei jedoch nicht verständlich, wieso die Steuersenkung, wie von CDU, SPD und FDP gefordert, auf einige Gruppen beschränkt werden solle. Eine generelle Absenkung sei nötig. Nur diese führe zu mehr bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten.

Damit in der nächsten Legislaturperiode wohnungspolitisch wichtige und sinnvolle Weichen gestellt und Entscheidungen konsequenter getroffen und umgesetzt werden, stellen die Verbände zwei zentrale Forderungen: „Ein erster Schritt muss die

Schaffung eines eigens für den Wohnungsbau zuständigen Ministeriums sein, damit Wohnungspolitik den Stellenwert erhält, den sie benötigt“, konstatiert Gerald Lipka. „Das haben inzwischen auch die meisten Parteien erkannt und sich dazu bekannt. Allerdings muss die nächste Regierung die Pläne auch in die Tat umsetzen.“ Als weiteren Schritt fordert Axel Tausendpfund, dass die Wohnungswirtschaft enger in Gesetzgebungsprozesse eingebunden wird, wie dies in anderen Bundesländern geschehe. Die neue Hessische Bauordnung sei ein passendes Beispiel dafür, wie es nicht sein solle: Die Landesregierung habe der Wohnungswirtschaft quasi einen fertigen Gesetzentwurf vorgelegt, der die Bedenken der Verbände kaum berücksichtigte. „Hier wünschen wir uns für die Zukunft eine partnerschaftlichere Zusammenarbeit“, sagte Tausendpfund.

(fra) ■

Mietrecht aktuell

26. November 2018, Frankfurt

Die neusten Rechtsprechungen zum Thema Mietrecht des Bundesgerichtshofes sind im Vermietungsprozess von enormer Bedeutung. Im Laufe dieses Jahres gibt es bereits wieder zahlreiche Veröffentlichungen aktueller gerichtlicher Entscheidungen wie das Mietrechtsänderungsgesetz, die wesentlichen Einfluss auf den Vermietungsmarkt haben. Diese zu kennen und auf dem neusten Stand zu sein, erleichtert die tägliche Arbeit und gibt Sicherheit bei Entscheidungen. In diesem Seminar erfahren die Teilnehmer alles Relevante über die aktuellen Beschlüsse zum Thema Mietrecht kompakt zusammengefasst. Die Auswirkungen dieser Rechtsprechungen und die Vorgehensweisen für Vermieter werden erläutert.

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

Krisenkommunikation

27. November 2018, Hamburg

„Frei von Unglück ist niemand“, sagte schon Sophokles. Aber ein Unglücksfall im Wohnungsbestand, eine negative Schlagzeile in den lokalen Medien oder ein Shitstorm in sozialen Netzwerken muss einen nicht umwerfen. Dann gilt es, Ruhe zu bewahren und besonnen, aber offen zu kommunizieren. Das Seminar „Krisenkommunikation: Wie reagiere ich bei Notfällen im Umgang mit den Medien richtig?“ vermittelt den Teilnehmerinnen die Funktionsweise der heutigen Medien, die Tricks der Journalisten und wie man in einer Krise erfolversprechend mit den Medien und der Öffentlichkeit kommuniziert. Das Angebot richtet sich an Mitarbeiter aus der Kommunikation und der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.

Weitere Infos: VNW, Andreas Daferner, Telefon: 040/52011218, E-Mail: daferner@vnw.de, Internet: www.vnw.de

Erfolgsfaktor Personal

29. November 2018, Berlin

Im Seminar „Erfolgsfaktor Personal: Mitarbeiter finden und binden“ werden die sechs Wege aufgezeigt, um geeignete Fach- und Führungskräfte zu finden und wie ein Rekrutierungsprozess beispielhaft erfolgreich ablaufen kann. Die Suche und Einarbeitung neuer Mitarbeiter ist signifikant und nachweisbar teurer, als geeignete und vorhandene Kollegen an das Unternehmen zu binden. Im zweiten Teil werden daher Bindungsinstrumente für Arbeitgeber vorgestellt. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem Stellendefinition – alles zum Anforderungsprofil, Auswahlverfahren, Vermeidung von Fehlbesetzung und Beispiele aus der Praxis.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dörmeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.doromeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

RÜCKBLICK

Branchentreffen auf der Software & Immobilien Conference in Leipzig

Foto: VdW Sachsen

Die SIC bietet Unternehmen und Start-Ups eine Plattform zum Innovations- und Informationsaustausch.

Am 27. September 2018 fand in Leipzig die „Software & Immobilien Conference 2018 (SIC18)“ des vdw Sachsen statt. Zahlreiche Teilnehmer/innen waren an dem Tag vor Ort und informierten sich zu den aktuellen Themen Software, Digitalisierung, mobile Daten, Prozesse und Schnittstellen, ERP-

Systeme sowie IoT (Das Internet der Dinge) für die Wohnungswirtschaft. Die anbieterunabhängige Konferenz ist ein Hotspot für die Wohnungswirtschaft. Bekannte, kleine und große Unternehmen stellten sich vor, aber auch Start-up-Unternehmen präsentierten ihre technischen Lösungen sowie Angebote für die Wohnungswirtschaft und andere Wirtschaftskreisläufe. Neu waren unter anderem die Panel-Kommentatoren des vdw Sachsen, die die Panelthemen mit den Vorträgen nicht nur analysierten, vielmehr den Blick über den Tellerrand schärften und damit Impulse sowie Ideen für alle Gäste gaben. (hes/koch) ■

➔ **Weitere Informationen finden Sie unter:** www.vdw-sachsen.de www.sic2018.de

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 eingedachte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten 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.

14. November 2018, 15:00 - 19:00 Uhr

Tag der Wohnungswirtschaft – Mehr Raum für Miteinander

Foto: GdW

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW lädt am 14. November 2018 zur bedeutendsten wohnungswirtschaftlichen Veranstaltung des Jahres. Nach den politischen Gipfeltreffen der Bundesregierung setzt der GdW den Fokus auf die Herausforderungen, die Migration und Integration für das gesellschaftliche Miteinander speziell in Wohnquartieren mit sich bringen.

Die Wohnungswirtschaft bekennt sich klar zu Toleranz, Respekt, Rechtsstaatlichkeit, Demokratie und Vielfalt. Seit vielen Jahren arbeiten die Wohnungsunternehmen weit über ihr eigentliches Geschäftsfeld hinaus und engagieren sich für den Zusammenhalt in den Wohnquartieren. Aber besondere Herausforderungen erfordern besondere Maßnahmen. Über Antworten der Politik auf diese Herausforderungen sprechen unter anderem CDU-Generalsekretärin **Annegret Kramp-Karrenbauer**, die parlamentarische Staatssekretärin im Bundesministerium der Finanzen **Bettina Hagedorn**, der stellvertretende Fraktionsvorsitzende der FDP, **Frank Sitta**, die Parlamentarische Staatssekretärin **Rita Schwarze-Lühr-Sutter** und der ehemalige Bundesaußenminister **Joschka Fischer**. Moderiert wird die Veranstaltung von ZDF-Moderator **Mitri Sirin**. Neben der traditionellen Verleihung der Stipendien an die besten Immobilienkaufleute des Jahres 2018, werden außerdem die Gewinner im Wettbewerb um „Deutschlands beste Mieterzeitung“ geehrt. Aus insgesamt 10 Finalisten wird jeweils das Mietermagazin eines kleinen, mittleren und großen Woh-

nungsunternehmens mit einem Preis ausgezeichnet. Ein Publikums Sonderpreis wird in diesem Jahr in Kooperation mit der Welt für das beste Cover vergeben. Verliehen werden die Preise durch **Gunther Adler**, Staatssekretär im Bundesministerium des Inneren für Bau und Heimat. (koch) ■

➔ **Weitere Informationen zur Veranstaltung finden Sie unter diesem Kurz-Link:**
<https://bit.ly/2q79fC7>

ZAHL DER WOCHE**7,6**

Millionen Menschen in Deutschland erhielten zum Jahresende 2017 soziale Mindestsicherungsleistungen. Das waren 3,5 Prozent weniger als Ende 2016. Der Anteil der Empfängerinnen und Empfänger an der Bevölkerung belief sich Ende 2017 auf 9,2 Prozent. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilt, ging er damit das zweite Jahr in Folge zurück. Am Jahresende 2016 hatten knapp 7,9 Millionen Menschen und damit 9,5 Prozent der Bevölkerung in Deutschland Leistungen der sozialen Mindestsicherung erhalten. Gegenüber dem Vorjahr, ging mit minus 6 Prozent die Anzahl der Empfängerinnen und Empfänger sozialer Mindestsicherungsleistungen überdurchschnittlich in den neuen Bundesländern einschließlich Berlin zurück. Im früheren Bundesgebiet waren 2,6 Prozent weniger Menschen auf entsprechende Leistungen angewiesen. Zu den Transferleistungen der sozialen Mindestsicherungssysteme zählen Arbeitslosengeld II/Sozialgeld nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II), Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII sowie Regelleistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG). ■

Recht so**Unzureichende Modernisierungsmaßnahme als Mietereinwand**

Mit Urteil vom 4. Juli 2017 hat das Landgericht Berlin (Aktenzeichen 63 S 306/16) entschieden, dass einer Mieterhöhung wegen Wärmedämmungsmaßnahmen nicht entgegenstehe, dass die an der Giebelseite des Hauses liegende Brandwand nicht gedämmt worden sei. Auch wenn durch eine zusätzliche Wärmedämmung der Brandwand eine weitere Energieeinsparung erzielt werden könnte, so stelle dies nach Ansicht des Gerichts einer Energieeinsparung in Folge der Dämmung der übrigen Fassaden nicht entgegen. Ein bestimmtes Maß an Energieeinsparung werde nicht vorausgesetzt, da jede Verbesserung der Wärmedämmung eine Modernisierungsmaßnahme darstelle. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Der vorliegende Sachverhalt behandelt vor allem die Frage, ob ein Mieter einer Mieterhöhung nach einer Modernisierungsmaßnahme entgegenhalten kann, dass diese unzureichend oder ‚schlecht‘ durchgeführt worden sei. Einen solchen Einwand sieht das Gesetz allerdings mit Recht nicht vor. Die Frage, ob eine Modernisierungsmaßnahme richtig und ausreichend durchgeführt worden ist, ist ausgesprochen streitanfällig. Es ist kaum zu bestimmen, wann eine Maßnahme ausreichend ist oder nicht. Die Beweislast hierfür dürfte beim Mieter liegen. In vielen Fällen wird diese Frage nur durch teure Gutachten geklärt werden können, was zu einer Erhöhung des Prozessrisikos führt. Um ‚sicher zu gehen‘ würden Vermieter wohl im Zweifel umfangreichere Maßnahmen durchführen, die dann im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Begrenzung beim Mieter geltend gemacht werden. Insofern ist die Entscheidung des Landgerichts klarstellend und vermeidet unnötigen Streit zwischen Vermieter und Mieter.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert