

## Inhalt

**2 Baukultur:** Ein neues „Kochbuch“ soll dabei helfen, das Bewusstsein für gutes Planen und gutes Bauen zu stärken. Dafür bietet es „Rezepte“ zum Nachahmen.

**3 Grünflächen:** Im Modellprojekt „Treffpunkt Vielfalt“ können sich Wohnungsunternehmen für die ökologische Gestaltung von Grün- und Freiflächen in Städten engagieren.

**4 Urbane Resilienz:** Wie bewältigen Städte und Wohnquartiere den rasanten urbanen Wandel durch Digitalisierung? Dieser Frage geht die Urbane Resilienzforschung nach.

## Wohnungswirtschaft begrüßt erste Ergebnisse der Sondierungsgespräche zum Wohnen

Berlin – In ihren Sondierungsgesprächen haben sich CDU/CSU, FDP und Grüne auf das Ziel geeinigt, ausreichenden, bezahlbaren und geeigneten Wohnraum für alle zu schaffen. Die Wohnungswirtschaft begrüßt diese ersten Ergebnisse ausdrücklich. „Das Thema Wohnen ist für die Menschen von zentraler Bedeutung. Jetzt kommt es darauf an, dass die Sondierungspartner auch wirklich effektive Wege finden, für mehr bezahlbaren Wohnraum zu sorgen, und sich nicht in Placebo-Maßnahmen verhaken“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, dazu.



Der Wohnungsmarkt braucht effektive Lösungen statt Placebo-Maßnahmen. Erste positive Ergebnisse ergaben die Sondierungsgespräche zu den Punkten Wohnraumförderung und Wohnungsbau.

Ausdrücklich zu begrüßen ist die Absicht der möglichen Koalitionäre, die Wohnraum- und Städtebauförderung fortzuführen und zu stärken. „Diese beiden Instrumente haben in der Vergangenheit wesentlich dazu beigetragen, einen stabilen Wohnungsmarkt und attraktive Wohnquartiere in Deutschland zu schaffen. Vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Entwicklungen in schrumpfenden und wachsenden Regionen sind diese Förderinstrumente

wichtiger denn je“, so Gedaschko. Dabei müsse auch die Förderung des Rückbaus in den demografisch schrumpfenden Regionen als zentrales Element erhalten bleiben. Wichtig sei es in diesem Zusammenhang ebenso, passende Rahmenbedingungen für die Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse bundesweit zu schaffen. Auch die Integration vor Ort erfordert große Aufmerksamkeit. Dazu gehört

Weiter auf Seite 2 ➡

## Aktuelle Meldungen

### Experten wollen Ende der Ökostromförderung

Die Förderung erneuerbarer Energien sollte nach Ansicht von Wettbewerbsexperten langfristig auslaufen, da diese nicht zu einer Reduktion von Treibhausgasemissionen führe. Die für Wettbewerbsfragen zuständige Monopolkommission fordert laut dem Informationsdienst *Heute im Bundestag* in ihrem Sondergutachten zudem, das System aus Energie- und Stromsteuer durch einen einheitlichen Preis für Kohlendioxid zu ersetzen. (wi)

### Wirtschaftsforscher legen Wohnstrategien vor

Das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) Köln empfiehlt in einer Studie vier Strategien, um den Wohnungsmarkt kurzfristig zu entspannen und vor allem Geringverdienern zu helfen. Wie die *Immobilien Zeitung* am 26. Oktober 2017 berichtete, plädiert das IW für eine Wohngelderhöhung, den Ankauf von Belegungsrechten für Sozialwohnungen, eine bessere Bestandsausnutzung und die Aufwertung erweiterter Metropolenrandlagen. (wi)

### 1,6 Millionen Schutzsuchende in Deutschland

Ende 2016 waren 1,6 Millionen Schutzsuchende in Deutschland registriert, das waren 16 Prozent der ausländischen Bevölkerung. Wie das Statistische Bundesamt auf Basis des Ausländerzentralregisters (AZR) weiter mitteilte, stieg die Zahl der Schutzsuchenden seit dem Jahresende 2014 um 851.000 und damit um 113 Prozent. (wi)

## Gute Rezepte für mehr Baukultur

**Leipzig – Das erste „Kochbuch für Baukultur“ wurde am 24. Oktober 2017 bei der Offenen Werkstatt Baukultur in Leipzig präsentiert. Die Publikation des Bundesbauministeriums und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) vermittelt Themen der Baukultur auf ungewöhnliche Art: 33 „Kochrezepte“ sollen das Bewusstsein für gutes Planen und gutes Bauen stärken.**



Quelle: BBSR

Das „Kochbuch für Baukultur“ bietet Rezepte für „Vor-, Haupt- und Nachspeisen“.

Die vorgestellten Formate sind aus dem ehrenamtlichen Engagement von Baukulturinitiativen in Dörfern, Klein- und Mittelstädten hervorgegangen, die im Forschungsprojekt „Baukultur konkret“ untersucht

wurden. Die Rezepte thematisieren öffentliche Aktionen, Exkursionen, Ausstellungen, Workshops und Beratungsangebote. Die Ideen der Praktiker sind als übertragbare Ideen zum „Nachkochen“ für alle konzipiert, die sich vor Ort engagieren möchten.

„Immer mehr Initiativen, Vereine und Privatpersonen setzen sich für das Thema Baukultur ein. Das Rezeptbuch zeigt: Unkonventionelle Wege beleben das Gespräch in den Gemeinden über Baukultur. Sie helfen bei der Vermittlung komplexer Themen. Und sie machen den Mehrwert qualitätsvoller Architektur und von Freiräumen deutlich. Attraktive Orte stiften Identität – gerade auch in ländlichen Räumen“, so Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Die Rezepte des Kochbuchs enthalten Angaben zum „Küchenpersonal“, den Beteiligte, zu den „Zutaten“, wie Materialien, Räume, Werkzeuge, zur „Vorbereitung“, der Zeitplanung eines Baus, und zur „Zubereitung“,

dem Vorgehen. Zudem werden die Anlässe vorgestellt, für die sich das Vermittlungsformat eignet und die Ziele beschrieben, die sich damit erreichen lassen. Eine dreistufige Bewertung in den Kategorien „Aufwand“, „Kosten“ und „Akteure“ hilft Interessierten, den personellen, finanziellen und zeitlichen Aufwand einzuschätzen.

Das Buch ist im Projekt „Baukultur konkret“ entstanden, das zum Forschungsprogramm Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) gehört. Das BBSR setzt das Programm für das Bundesbauministerium um. Das Forschungsprojekt untersuchte die Arbeit von Baukulturinitiativen in ländlichen Räumen. Am Projekt beteiligt waren Land-Luft – Verein für Baukultur in ländlichen Räumen aus Moosburg am Wörthersee, das Büro für urbane Projekte aus Leipzig und die Alanus Hochschule aus Bonn. (schllkoch) ■

➡ Das „Kochbuch für Baukultur“ finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/sNkzgh>, weitere Infos unter [www.bmub.bund.de/P3507](http://www.bmub.bund.de/P3507) sowie unter [www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de)

### ➡ Fortsetzung von Seite 1

auch künftig ein starkes Programm Soziale Stadt. Ebenso positiv wertet der Verband die geplanten steuerlichen Anreize für den Wohnungsbau. Bezahlbarer Wohnungsbau braucht entsprechend dem heutigen Werteverzehr eine Anhebung der steuerlichen Normalabschreibung auf 3 Prozent, in angespannten Märkten auf 4 Prozent, eine zeitlich befristete und räumlich begrenzte steuerliche Sonderabschreibung sowie eine alternative Investitionszulage – und eine Grunderwerbsteuer von maximal 3,5 Prozent. Denn auch der Wettlauf bei der Grunderwerbsteuer müsse endlich beendet werden. Besonders das Thema Grundstücke sei in diesem Zusammenhang entscheidend. Die Absicht der Sondierungspartner, Grundstücke für Wohnbauflächen günstig bereitzustellen, ist hier ein wichtiger Schritt.

Als weiteres zentrales Thema des Papiers zum Wohnen bezeichnet der GdW-Chef die Möglichkeit der Senkung von Baukosten. „Hier hat das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen in der letzten Legislaturperiode umfassende Ergebnisse veröffentlicht, die dringend umgesetzt werden sollten“, so Gedaschko. Die mehr als 20.000 Bauvorschriften und Anforderun-

gen müssen konsequent auf den Prüfstand gestellt, die serielle und standardisierte Bauweise gefördert und dazu eine bundesweit gültige bauliche Zulassung für diese Gebäude geschaffen werden. Insgesamt warnt Gedaschko jedoch davor, die für den Wohnungsmarkt so wichtigen Lösungen für mehr bezahlbaren Wohnraum durch Placebo-Instrumente wie die Mietprelsbremse und die Wohnungsgemeinnützigkeit zu konterkarieren. „Dass eine Mietprelsbremse das völlig falsche Mittel ist, um die Probleme am Wohnungsmarkt zu bewältigen, haben die letzten Jahre klar gezeigt. Es wäre ein Rückschritt, wenn sich eine neue Bundesregierung erneut mit diesem Thema befasst, anstatt die wirklich effektiven Mittel anzugehen. Ähnlich verhält es sich mit der Wohnungsgemeinnützigkeit. „Die letzten 30 Jahre haben deutlich gezeigt, dass eine Abkehr vom damaligen rigiden System der richtige Schritt hin zu mehr wirtschaftlicher und sozialer Leistungsfähigkeit der Unternehmen und einem stetig verbesserten Wohnstandard war“, so Gedaschko. Eine Rückkehr zu einem solchen System wäre ein historischer Rückschritt und würde dem stabilen deutschen Immobilienmarkt nur schaden. Anstelle mit dem Schlagwort Wohnungsgemeinnützigkeit Effekte

zu suggerieren, die dieses Instrument niemals liefern kann, sollten andere Wege zur Sicherung von Wohnungsbindungen gefunden werden. Dies können beispielsweise Verträge zur Wohnungsbindung bei vergünstigt abgegebenen Grundstücken sein oder Kooperationsvereinbarungen mit den Wohnungseigentümern – wie sie viele Wohnungsunternehmen schon heute praktizieren.

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

➡ Die 14 Punkte des GdW für eine neue Wohnungspolitik finden Sie unter <https://goo.gl/QnXFfp>

## Stadtgrün schafft Lebensqualität – Projekt „Treffpunkt Vielfalt“ fördert biologische Vielfalt in Wohnquartieren

**Berlin – Naturnah gestaltete Grünflächen können in Städten maßgeblich zur Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner beitragen. Stadtgrün entfaltet dabei Wirkung auf vielen Ebenen – es tut dem sozialen Miteinander gut, hilft bei der Klimaanpassung und fördert die Artenvielfalt. Mit dem neuen Modellprojekt „Treffpunkt Vielfalt“ wollen die Stiftung für Mensch und Umwelt Berlin und der Wissenschaftsladen Bonn Wohnungsunternehmen dafür gewinnen, Grün- und Freiflächen nach ökologischen Gesichtspunkten zu gestalten und zu pflegen. Das Projekt wird vom Bundesumweltministerium mit einer Million Euro gefördert und fachlich vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) begleitet. Die Modellvorhaben laufen bis 2021 in den Bundesländern Berlin, Nordrhein-Westfalen und Thüringen.**

„Grüne Freiräume machen Städte nachhaltiger, lebenswerter und zukunftsfähig. Deshalb haben wir das ‚Weißbuch Stadtgrün‘ entwickelt – ein Arbeitsprogramm zur Stärkung des urbanen Grüns in kommunalen und staatlichen Planungsprozessen. Die Mitwirkung privater und bürgerschaftlicher Akteure ist ein zentraler Baustein der lokalen Bedarfsgerechtigkeit. Das neue Projekt zeigt beispielhaft, wie Wohnungsunternehmen und Bürgerinnen und Bürger gemeinsam Verantwortung übernehmen“, sagte Bundesumweltministerin Dr. **Barbara Hendricks**.

„Im Bundesprogramm Biologische Vielfalt unterstützen wir Modellkommunen, die die biologische Vielfalt in der Stadt erhalten und steigern, indem sie städtische Grün- und Freiflächen nach ökologischen Gesichtspunkten pflegen und gestalten. Mit dem Projekt ‚Treffpunkt Vielfalt‘ werden jetzt auch die Grün- und Freiflächen in Wohnsiedlungen einbezogen und die Artenvielfalt vor der Haustür gefördert. Es entstehen Orte der Naturerfahrung und Erholung. Sie machen die Wohnumgebung

lebenswert und tragen zu Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen bei“, so BfN-Präsidentin Prof. **Beate Jessel**.

In Berlin, Bonn, Dortmund, Erfurt und weiteren Städten zeigt das Projekt, wie Artenvielfalt und Freiraumqualitäten wirkungsvoll und für alle Beteiligten gewinnbringend gesteigert werden können. In Kooperation mit Wohnungsunternehmen entstehen in den Wohnquartieren naturnahe Modellflächen und kleine Parkanlagen, sogenannte „PikoParks“. Ziel ist es, anhand konkreter Beispiele und einer intensiven Kommunikations- und Bildungsarbeit die Akzeptanz für das ökologische Grünflächenmanagement bei den Wohnungsunternehmen, der Mieterschaft und den für Gartenpflege zuständigen Dienstleistungsbetrieben zu fördern und ihre Handlungsbereitschaft zu mobilisieren. Informationsveranstaltungen, Schulungen, Planungs- und Umsetzungsworkshops sowie Mitmachaktionen für die Zielgruppen und begleitende Projektmaterialien ergänzen das Angebot. Die Erfahrungen aus den Beteiligungs- und Umsetzungsprozessen fließen in einen neuen



*Grünflächen machen Städte nachhaltiger und tragen zur Lebensqualität und Artenvielfalt bei.*

praxisorientierten Handlungsleitfaden ein. Dieser liefert Wohnungsunternehmen, Mieterinnen und Mietern, Gartenbaubetrieben und anderen Interessierten künftig konkrete Hilfestellungen zur naturnahen Flächenumgestaltung. Koordiniert wird das Projekt von der Stiftung für Mensch und Umwelt in Berlin. Verbundpartner ist der Wissenschaftsladen Bonn. (schr/schi) ■

➔ **Weitere Infos zum Projekt finden Sie unter <http://biologischevielfalt.bfn.de>, das Weißbuch Stadtgrün unter <https://goo.gl/2Jb6dA>**

## Smarte Ideen für Kleinstädte

**Berlin – Eine neue Online-Publikation des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zeigt an einer Sammlung guter Beispiele, wie sich kleinere Kommunen jenseits der Ballungsräume entwickeln können.**

Die Expertise ist Teil des Forschungsfelds „Potenziale von Kleinstädte in peripheren Lagen“ im Experimentellen Wohnungs und Städtebau (ExWoSt) des BBSR und untersucht anhand von acht Modellvorhaben, wie sich Kleinstädte in peripheren Lagen neu positionieren und ihre Zukunftschancen für eine qualitätsvolle, gemeinschaftlich getragene Stadtentwicklung nutzen können, obwohl die Rahmenbedingungen dafür oftmals schwierig sind.

Berichte aus 18 Orten in Deutschland und anderen Ländern zeigen, wie Kleinstädte gesellschaftliche, ökologische und technologische Entwicklungen nutzen – etwa in den Bereichen Smart City, Mobilität, Tourismus und Energie. Die Sammlung basiert auf zahlreichen Projekten aus Wettbewerben,

Forschungsprojekten, Netzwerken und Initiativen. Auch die Städtebauförderung bot viele gute Beispiele aus der Praxis. Ein Steckbrief stellt jedes Beispiel kurz vor. Über Links und Verweise auf Videos können sich Interessierte tiefergehend informieren.

Die Stadt Prenzlau in Brandenburg setzt beispielsweise auf erneuerbare Energien. Mit umfangreichen Maßnahmen verfolgt sie das Ziel, eine energieautarke Kommune zu werden. In der Stadt Vorchdorf in Oberösterreich schafft der 3-D-Druck ganz neue Möglichkeiten für die Heim- und Gemeinschaftsproduktion. In Sion im Wallis sollen autonom fahrende Busse das Nahverkehrsnetz attraktiver machen. Neben den Beispielen enthält die Expertise drei Szenarien zur möglichen Entwicklung von Kleinstäd-

ten. Das soll die Leitbild- und Zukunftsdiskussionen in Kleinstädten unterstützen.

Acht Modellvorhaben entwickeln seit 2015 Zukunftskonzepte für die eigene Kommune, sie sollen das Besondere ihres Ortes und ihrer Region herausarbeiten und strategisch für sich nutzen. Auf der Basis von Szenarien werden innovative Lösungsansätze entwickelt sowie Schlüsselprojekte, Netzwerke oder Handlungsansätze abgeleitet. Die Modellvorhaben stehen dabei stellvertretend für 917 peripher gelegene Kleinstädte bundesweit. (schll/koch) ■

➔ **Die Studie und weitere Infos finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/huFBnT>, weitere Infos zum Forschungsfeld unter [www.exwost-kleinstaedte.de](http://www.exwost-kleinstaedte.de)**



## Großsiedlungen auf dem Weg in die digitale Zukunft: Mehr Chancen als Herausforderungen?

**Berlin – Wie bewältigen die Städte und unsere Wohnquartiere den rasanten urbanen Wandel? Wie belastbar und erneuerungsfähig sind die Quartiere und Infrastrukturen? Ist Digitalisierung nur Prozesstreiber des Wandels der Städte oder ist sie auch Schlüssel zur Beseitigung von urbanen Defiziten?**

Diesen und vielen anderen Fragen widmet sich die Urbane Resilienzforschung. Wohnungsbaugesellschaften als große Bestandshalter mit einem langfristigen und Generationen übergreifenden Geschäftsmodell, die die Stadt gestaltend weiterbauen, sind an den Antworten interessiert. Drei Jahre lang fördern deswegen die beiden Berliner Wohnungsbaugesellschaften GESOBAU AG und HOWOGE die Professur „Urbane Resilienz und Digitalisierung“ von Prof. Jochen Rabe am Einstein Center Digital Future (ECDF). Die Professur „Urbane Resilienz und Digitalisierung“ ist eine der ersten aktiven Professuren des ECDF, das interdisziplinäre wissenschaftliche Kompetenz im Bereich Digitalisierung bündelt und in Berlin einen neuen, international sichtbaren Forschungsschwerpunkt herausbildet. Zukünftig sollen rund 50 Professuren an allen Berliner Hochschulen eingerichtet werden. Urbane Resilienz, also die Wiedererneuerungskräfte der Städte im Angesicht immer schnelleren Ent-

wicklungsdrucks, rückt in Anbetracht der globalen Herausforderungen unter anderem der Urbanisierung, des Klimawandels oder der Ressourcenknappheit zunehmend in den Fokus der Forschung und Politik. In Abgrenzung zu überwiegend technologiegetriebenen Smart City-Konzepten, wird die Forschung von Professor Rabe die rapide Digitalisierung der Städte in den Kontext der Resilienz stellen und erforschen, inwieweit Digitalisierungsprozesse die Erneuerungs- und Widerstandskräfte der Städte stärken oder auch schwächen können.

„Dieses langfristige Engagement bietet die herausragende Möglichkeit, den zunehmend beschleunigten Wandel unserer Städte zu beforschen und pragmatische Handlungsstrategien aufzuzeigen, um diese zukunftsfähiger zu gestalten. Das Thema Stadtentwicklung ist immer ein Querschnittsthema von hoher Komplexität und ich freue mich insbesondere auf die Her-

ausforderung, die einmalige Interdisziplinarität des Einstein Center Digital Future und die vielfältige Expertise meiner Kollegen in meine Forschung einzubinden“, so Prof. Jochen Rabe über das Forschungsvorhaben.

Am Ende des Forschungsprojektes ist geplant, zwei Pilotprojekte zu konzipieren, anhand derer die Potenziale der Digitalisierung auf dem Sprung zum resilienten Stadtquartier ausgelotet werden. Hierbei sollen insbesondere die Aspekte der Planung und des Betriebes von städtischen Infrastrukturen reflektiert und bewertet werden.

Als Forschungsfeld dient das Märkische Viertel und das Quartier Wartenberg in Höhenschönhausen. Beide Quartiere sind Musterbeispiele für den Großsiedlungsbau der 1960er bis 1980er Jahre in West- und Ostberlin und stehen vor besonderen Herausforderungen der sich wandelnden Stadt. (pen/jes/koch) ■

## AUS DEN VERBÄNDEN

### Norddeutsche Wohnungswirtschaft fordert konkrete Maßnahmen zur Senkung der Baukosten

**Hamburg – Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) hat den Hamburger Senat aufgefordert, umgehend mit konkreten Maßnahmen die Senkung der Baukosten in der Hansestadt anzugehen. „Wer bezahlbare Wohnungen haben will, der muss die Baukosten reduzieren“, sagte Andreas Breitner, Verbandsdirektor des VNW. „Gegenwärtig erschweren hohe Baukosten, lange Bauzeiten und teils übertriebene Anforderungen den zügigen Bau preiswerter und qualitativ hochwertiger Wohnungen.“**

Hamburgs Stadtentwicklungssenatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt und Dietmar Walberg, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft zeitgemäßes Bauen, hatten zuvor die Ergebnisse eines Gutachtens zum Thema „Baukosten in Hamburg“ vorgestellt. Nach den Worten von VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner „ist es an der Zeit, den seriellen Wohnungsbau nicht nur in Pilotprojekten Realität werden zu lassen. Die Hamburger Verwaltung muss zudem Grundstücke günstiger anbieten und bei den Genehmigungsverfahren sowie den individuellen Vorgaben für Bauprojekte flexibler als bisher agieren.“ Die Ergebnisse der Studie müssten rasch zu konkreten Handlungsanweisungen für die Behördenmitarbeiter werden, sagte Breitner. „Die Mitgliedsunternehmen des VNW waren an der Studie durch die Bereitstellung von Zahlen, Daten und Fakten maßgeblich beteiligt“, so Breitner. Breitner verwies auch

auf die Baukostensenkungskommission auf Bundesebene. „Deren Ergebnisse sind in der Versenkung verschwunden“, sagte Breitner. „Das darf mit den jetzt vorgestellten Studienergebnissen nicht geschehen. Standardisierte Module und Typenhaugenehmigungen sparen Zeit und Geld.“ Zwischen der Wohnungswirtschaft und dem Senat bestehe Einigkeit, das serielle beziehungsweise modulare Bauen in Hamburg stärker zu nutzen.

#### VNW-Studie zum „Seriellen Bauen“

Der VNW hatte vor einigen Wochen seine Marktstudie 2017 „Seriell Bauen“ der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Studie kam zu dem Schluss, dass geringere Kosten und kürzere Bauzeiten in spürbarem Umfang möglich sind, wenn seriell gebaut wird. Die Digitalisierung von Planungs- und Bauprozessen unterstützt Ansätze seriellen Bauens. Vor-

aussetzung für die Umsetzung ist eine enge Zusammenarbeit aller Beteiligten. Folgende Handlungsempfehlungen sprechen die Verfasser der VNW-Studie zum Einsatz des seriellen Bauens aus: Zum einen, die zügige Entwicklung einer Musterbauordnung mit Regelungen für seriell Bauen als Grundlage für Typengenehmigungen, außerdem die Entwicklung beschleunigter Prüfroutinen für Typengebäude als Vorstufe zu Typengenehmigungen sowie die vermehrte Umsetzung von Modellvorhaben gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen. Des Weiteren müssen Kosteneinsparungspotenziale erforscht werden und bei Ausschreibungen und Wettbewerben sollten stärker serielle Lösungen gefordert werden. (haa/koch) ■

➔ Das Gutachten finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/nDtk2P>, eine Präsentation zum Thema hier: <https://goo.gl/fddqia>

## WEG-Verwaltung – Rechnungswesen

4. Dezember 2017, Frankfurt am Main

Ein professionell und juristisch einwandfrei funktionierendes Rechnungswesen ist für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) unerlässlich. Dieses Seminar vermittelt die wichtigsten Werkzeuge im Rechnungswesen und nützliche Kenntnisse für eine transparente und nachvollziehbare Buchhaltung. Inhaltliche Schwerpunkte sind, die rechtlich korrekte Aufstellung des Wirtschaftsplans, die buchhalterische Erfassung von Grund- und Abrechnungsdaten, Grundlagen und Besonderheiten der WEG-Jahresabrechnung, die Abrechnungssystematik der WEG-Jahresabrechnung, Heizkosten richtig berücksichtigen sowie Rechnungsprüfung durch den Verwaltungsbeirat. Dieses Seminar richtet sich an WEG- und Hausverwalter, Mitarbeiter aus der Buchhaltung sowie an Mitarbeiter aus dem Bereich Objektbetreuung.

**Weitere Infos:** EBZ, Dominik Dennemark, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: akademie@e-b-z.de, Internet: [www.e-b-z.de](http://www.e-b-z.de)

## Rechtliches Update: Strom und Energie

6. Dezember 2017, Berlin

Dieses Seminar richtet sich an Vorstände, Prokuristen, Bestandsleiter sowie Leiter im Einkauf aus Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Ziel ist es die relevanten Entwicklungen in der Energiegesetzgebung zu verstehen und Gestaltungsmöglichkeiten für das Unternehmen zu erkennen. Inhaltliche Schwerpunkte des Seminars sind unter anderem Grundlagen des Energierechts, dessen rechtliche Neuerungen und Änderungen, das Eigenversorgungsprivileg, Mieterdirektbelieferung, die Energie- und Stromsteuer sowie „Smarte Wärme“ für die Wohnungswirtschaft.

**Weitere Infos:** BBA, Pierre Poetz, Telefon: 030/23085518, E-Mail: pierre.poetz@bba-campus.de, Internet: [www.bba-campus.de](http://www.bba-campus.de)

## Erfolgreiche Kommunikation für Azubis

7. Dezember, München

Erfolgreiche Kommunikation mit den Mietern, typische Mietergespräche, Briefe und E-Mails sind Themen dieses Seminars. Das Ziel ist es Auszubildenden sowohl für eine stärkere Kundenorientierung zu sensibilisieren als auch mit Kommunikationsstrategien vertraut zu machen, um in den verschiedenen Situationen erfolgreich zu handeln. Dieses Seminar vermittelt Kommunikationsstrategien für verschiedene Kundentypen, kundenorientierte Formulierungen von Briefen sowie den Umgang mit Kunden im Falle eines Beschwerdegesprächs. Inhalte im Bereich der grundlegenden Kommunikation sind außerdem die Bedeutung der verbalen und nonverbalen Kommunikation, die Wahrnehmung und Bewertung von Mietern, das gelungene Erscheinungsbild und Selbstpräsentation, effizient und kundenorientiert schreiben sowie Übungen zum modernen und prägnanten Schreibstil.

**Weitere Infos:** VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, E-Mail: [katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de](mailto:katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de), Internet: [www.vdwbayern.de](http://www.vdwbayern.de)

## IMPRESSUM

## wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:  
Katharina Burkardt

Redaktion:  
Andreas Schichel, 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](mailto: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](mailto:Zeitschriften@haufe.de)

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2017.  
[www.mediacyber.haufe.de](http://www.mediacyber.haufe.de)

Druck: rewi druckhaus, Wissen

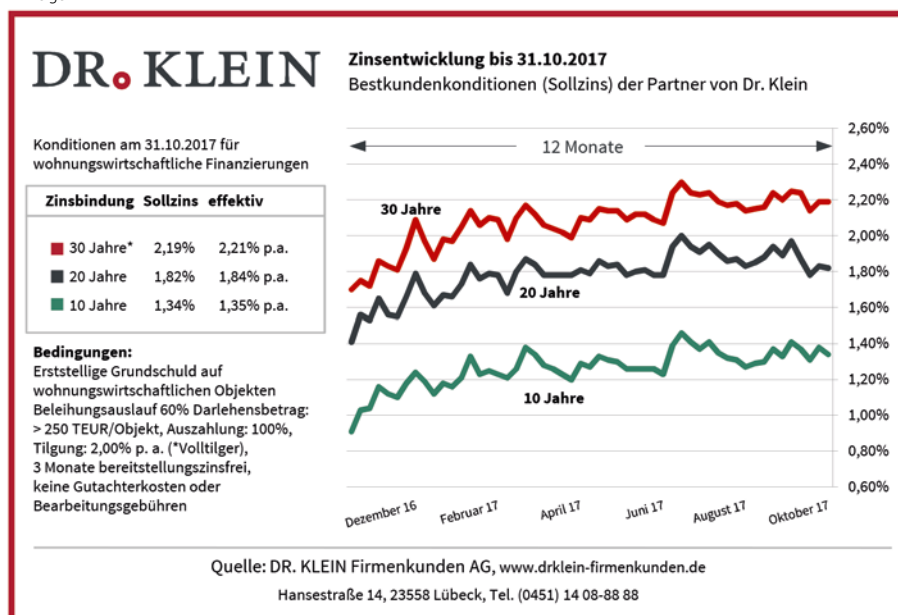
Bezugspreis jährlich:  
120,75 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

Anzeige



## wi Online-Archiv

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

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

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

## Integrationspreis 2017: Ausführliche Dokumentation erschienen



Quelle: Dagmar Weidemüller

In der umfassenden Dokumentation finden sich alle Details zu den nominierten Projekten und den Gewinnern.

Unter der Schirmherrschaft von Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier ist im Juni 2017 erstmals der „Integrationspreis 2017“ verliehen worden. Die nun frisch erschienene umfassende Dokumentation stellt alle nominierten und ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge vor. Jedes der Projekte zeigt dabei eindrucksvoll, wie die strategische Verknüpfung zwischen baulichen und sozialen Maßnahmen zur Integrationsförderung und zu einer lebendigen Nachbarschaft beitragen kann.

Die Dokumentation umfasst unter anderem die detaillierten Projektbeschreibungen zu 12 Projekten aus den Kategorien „Nachbarschaften“ und „Netzwerke“ einschließlich der jeweiligen Preisträger. (koch) ■

➔ Die Online-Version der Publikation finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/iPhm4X>, allgemeine Infos zum Wettbewerb unter [www.preis-soziale-stadt.de/integrationspreis](http://www.preis-soziale-stadt.de/integrationspreis). Weitere Informationen zum Programm Soziale Stadt finden Sie unter <https://goo.gl/dkEsxZ>

## Recht so

### Kündigung aus wirtschaftlichen Gründen: Wer ist Vermieter?

Mit Urteil vom 27. September 2015 hat der Bundesgerichtshof (BGH) zur sogenannten Verwertungskündigung nach § 573 Absatz 2 Nummer 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) Stellung genommen. Die Vorschrift bestimmt, dass eine ordentliche Kündigung des Vermieters dann möglich ist, wenn der Vermieter durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde. Nach dem Urteil des BGH setzt die Kündigung nach § 573 Absatz 2 Nummer 3 BGB einen erheblichen Nachteil beim Vermieter selbst voraus. Ein Nachteil bei einer mit der vermieteten Gesellschaft persönlich und wirtschaftlich verbundenen „Schwestergesellschaft“ reiche insoweit nicht aus. Insofern war die Kündigung der Vermieterin, die – sinngemäß zusammengefasst – auf dem Grundstück der streitgegenständlichen Wohnung ein Modegeschäft, dessen Geschäftsführerin die Vermieterin ebenfalls war, erweitern wollte, nicht rechtmäßig. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Anders als bei der Eigenbedarfskündigung, bei der ein berechtigtes Interesse eines Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses auch dann besteht, wenn der Vermieter die Räume für nahestehende Dritte, also für seine Familienangehörige oder Angehörige seines Haushalts benötigt, macht der BGH hier deutlich, dass es bei der sogenannten Verwertungskündigung zur Feststellung erheblicher Nachteile nur auf den im Vertrag genannten Vermieter ankommt. Wirtschaftliche Nachteile und Interessen Dritter oder einer anderen Personengesellschaft sind nicht relevant, auch wenn der Vermieter Geschäftsführer der Personengesellschaft ist.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

### ZAHLE DER WOCHE

# 5

Prozent mehr Frauen als Männer leben in der Europäischen Union (EU). Darauf wies das Statistische Amt der EU in einer Auswertung der Bevölkerungsstatistik hin. Aufgrund ihrer höheren Lebenserwartung gibt es mehr Frauen als Männer in der EU. Im Jahr 2016 entfielen auf 100 Männer insgesamt 105 Frauen. In den meisten Mitgliedstaaten gab es mehr Frauen als Männer, wobei die Unterschiede in Lettland (+18 Prozent), Litauen (+17 Prozent) und Estland (+13 Prozent) am größten waren. In Luxemburg, Malta und Schweden gab es hingegen etwas mehr Männer als Frauen. In der Altersgruppe der ab 65-Jährigen gab es im EU-Durchschnitt 33 Prozent mehr Frauen als Männer. In der Altersgruppe bis 18 Jahre gab es hingegen fünf Prozent mehr männliche als weibliche Personen. ■