

Inhalt

3 Energiewende: GdW-Präsident Axel Gedaschko erklärt, wie eine kluge Klimapolitik im Wohngebäudebereich – mit einer klaren sozialen Komponente – aussieht.

4 Daten & Trends: Der GdW veröffentlicht die neue Ausgabe der Daten & Trends 2018/2019, die alle wichtigen Rahmendaten der Wohnungsmarktentwicklung analysiert.

8 Serielles Bauen: In einem eigens produzierten Imagefilm erklären die Initiatoren des Wettbewerbs „Serielles Bauen“ die Vorteile der modularen und seriellen Bauweise.

Wohntrends 2035: Digitalisierung revolutioniert Wohnen der Zukunft

Berlin – Die Digitalisierung des Wohnens schreitet mit hohem Tempo voran und sorgt dafür, dass die Wohnwünsche immer vielfältiger und anspruchsvoller werden. „Die digitale Revolution ist der Motor für die Zukunft des Wohnens in Deutschland“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, bei der Vorstellung der neuen Studie „Wohntrends 2035“ bei der Auftakt-Presskonferenz zum Tag der Wohnungswirtschaft am 13. November 2018 in Berlin. Sie wurde von den wissenschaftlichen Instituten InWIS und Analyse & Konzepte erstellt und liefert fünf Jahre nach der letzten Ausgabe der Zukunftsstudie eine Neubewertung der sich abzeichnenden Rahmenbedingungen.



GdW-Präsident Axel Gedaschko präsentierte die Studie gemeinsam mit den Wissenschaftlern Bettina Harms (Analyse & Konzepte) und Michael Neitzel (InWIS) (v. r.)

Die Wohnwünsche der Zukunft lassen sich laut der Studie in acht übergeordnete Trends klassifizieren:

1. Digitales Wohnen: Der Ausbau der Breitband-Infrastruktur ist zentral für das Wohnen der Zukunft. Einen großen Meilenstein wird der neue Mobilfunkstandard 5G bilden, der einen drahtlosen Datenaustausch in Echtzeit ermöglicht. Für die

Wohnungswirtschaft bieten sich neue Geschäftsmodelle und neue strategische Kooperationspartner.

2. Smartes Leben im Quartier: Die Anforderungen an Städte bei Verkehr, Mobilität, Kommunikation, Energieversorgung, Partizipation und Integration steigen. Dabei helfen neue digitale Informations-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Bundesregierung will Bauprozesse beschleunigen

Die Bundesregierung hat angekündigt, auf möglichst einheitliche Bauordnungen zu dringen. Eine weitgehende Harmonisierung der Landesbauordnungen sei eine sinnvolle Maßnahme, vor allem im Hinblick auf das bezahlbare Bauen und Wohnen sowie die Planungs- und Baupraxis, heißt es in ihrer Antwort auf eine kleine Anfrage der FDP-Fraktion vom 7. November 2018. (hib)

Fernwärmeversorgung leicht zurückgegangen

Im Jahr 2017 stellten die Betreiber von Fernwärmenetzen rund 161 Terawattstunden Wärme zur Verfügung. Wie das Statistische Bundesamt am 9. November 2018 mitteilte, waren das 0,6 Prozent weniger als im Vorjahr. Mit dieser Wärmemenge könnte der Fernwärmebedarf aller Haushalte in Deutschland für drei Jahre gedeckt werden. Wichtigste Energieträger zur Fernwärmeerzeugung waren im Jahr 2017 Erdgas mit rund 47 Prozent, Stein- und Braunkohlen sowie Abfall. (wi)

Mehr Umsätze im Baugewerbe

Im August 2018 waren die Umsätze im Bauhauptgewerbe um 7,5 Prozent höher als im August 2017. Laut Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes vom 9. November 2018 waren im August 2018 im Bauhauptgewerbe 2,3 Prozent mehr Beschäftigte tätig als im Vorjahresmonat. Insgesamt verbuchten alle Wirtschaftszweige des Bauhauptgewerbes Umsatzzuwächse im Vorjahresvergleich. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Kommunikationstechnologien. Die Wohnungswirtschaft kann eine wichtige Rolle als Vorreiter und Treiber smarter Quartiere und Städte einnehmen.

3. Wohnungsvermietung 4.0: Beim digitalen Vermietungsprozess hilft die Vielzahl der Informationen und deren Verknüpfung dabei, die Wohnwünsche zukünftiger Mieter mit der für sie passenden Nachbarschaft zusammenzubringen. Die Organisation der Vermietung wird damit einfacher, davon profitieren Interessenten und Wohnungsunternehmen.

4. Mehr Service online: Die Onlinekommunikation mit dem Kunden per App und Chatbot wird in der Wohnungswirtschaft zum Normalfall. 90 Prozent der Anliegen werden zukünftig rund um die Uhr bearbeitet. Für Mieter wird der Kundenservice zeit- und ortsunabhängig sowie verbindlicher, für Wohnungsunternehmen durch Standardprozesse schlanker.

5. Vielfältige Wohnformen: Die Wohnwünsche differenzieren sich immer weiter aus. Die Nachfrage nach flexiblen Wohnformen, zum Beispiel Zwischennutzung, sowie nach gemeinschaftlichem Wohnen steigen, ebenso der Wunsch nach Mitgestaltung. Die Anforderungen an die Wohnungswirtschaft wachsen, Angebote zwischen Miete und Eigentum zu schaffen.

6. Neue Wohnformen: Es gibt immer mehr kleinere Haushalte, der Zuzug in die Städte hält an. Dadurch wächst die Nachfrage nach neuen Wohnformen wie Wohnen auf Zeit, Mikrowohnungen, Tiny-Houses und Service-Apartments. Optimierte Grundrisse und kostengünstige Wohnungen sind die Herausforderungen für Wohnungsunternehmen.

7. Neue Wohnungsgestaltung: Zusatzausstattungen wie barrierearme Wohnräume sind zur Normalität geworden. Sowohl jüngere als auch ältere Haushalte profitieren davon. Neue Technologien wie Building Information Modelling (BIM) helfen, steigenden Anforderungen an Grundriss und Raumaufteilung besser zu begegnen und Kosten einzusparen.

8. Neue Innenraumgestaltung: Die digitale Grundausstattung der Wohnung wird selbstverständlich und erhöht den Komfort für Mieter. Die Technik funktioniert im Hintergrund, die Innenraumgestaltung folgt den Aspekten Wohlfühlen und Gemeinschaft. Die Nachfrage nach wohnfertigen Lösungen steigt.

„Die Anforderungen an den Vermieter der Zukunft steigen mit der fortschreitenden

Digitalisierung weiter. Um die Chancen bestmöglich zu nutzen und den Risiken wirkungsvoll vorzubeugen, brauchen die Wohnungsunternehmen zügig ganzheitliche Digitalisierungsperspektiven. Für die Entwicklung unternehmensweiter digitaler Strategien macht sich die Wohnungswirtschaft stark“, so der GdW-Chef.

Mehr Vielfalt, Polarisierung bei Raumentwicklung und Einkommen

Der gesellschaftliche Wandel der letzten Jahre hat großen Einfluss auf die Entwicklung der Wohntrends in Deutschland. Hier zeichnen sich drei übergeordnete gesellschaftliche Trends ab:

Deutschland wird vielfältiger, insbesondere im Zuge der starken Zuwanderung. Die Einwohnerzahl Deutschlands wird bis zum Jahr 2030 voraussichtlich stagnieren oder leicht ansteigen, gleichzeitig altert die Gesellschaft weiter. 2030 wird rund ein Viertel der Menschen in Deutschland älter als 65 Jahre sein. Die Vielfalt der Wohnwünsche und der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum wird also weiter zunehmen.

Mehr Wohlstand bei größerem Armutsrisiko. Trotz der positiven wirtschaftlichen Entwicklung der vergangenen Jahre wächst in Deutschland das Armutsrisiko, insbesondere die Gefahr der Altersarmut. Die Wohnkostenbelastung steigt vor allem in den Großstädten. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum wird in den kommenden Jahren weiter wachsen, gerade für Senioren, Alleinerziehende und Haushalte mit Migrationshintergrund.

Attraktive Städte und schrumpfende ländliche Räume. Ballungszentren verzeichnen weiter Wanderungsgewinne und bieten in puncto Infrastruktur, Ausbildungsmöglichkeiten und Arbeitschancen eine hohe Attraktivität. Es sind bereits „Überschwapp-effekte“ auf das jeweilige Umland erkennbar, insbesondere Familien und Ältere suchen nach naturnahem Wohnen.

Politische Kernfelder der Zukunft: Integration, Stadt & Umland, Quartier

„Die politischen Anforderungen wachsen mit den Wohnwünschen der Zukunft“, betonte Gedaschko. „Insbesondere die Integrationsaufgaben steigen und sind eine nationale Daueraufgabe, die gerade vor Ort in den Quartieren stattfindet. Daher ist ein bundesweites, flexibles Sonderprogramm Integration notwendig. Die Fördermittel in diesem Bereich müssen dringend auch für die Wohnungsunternehmen zugänglich gemacht werden.“ Angesichts der alternden Gesellschaft müsse zudem die ambulante und telemedizinische Versorgung weiter ausgebaut werden. Dazu müsse das KfW-Programm „Altersgerecht

Umbauen“ vom Bund weiter verbessert und mittelfristig mit jährlich 100 Millionen Euro ausgestattet werden.

„Der anhaltende Druck auf die Städte beim Thema Wohnen wird sich nur abmildern lassen, wenn die Infrastruktur in ländlichen Regionen ausgebaut und dadurch deren Attraktivität langfristig gesteigert wird“, so Gedaschko. „Der Blick muss dabei gleichzeitig stark auf die Quartiere gerichtet werden“, sagte der GdW-Präsident. Hier gehe es neben einem stark ausgebauten öffentlichen Personennahverkehr zur Vernetzung der Quartiere auch um zukunftsfähige Konzepte im Bereich E-Mobilität. Für die Energieversorgung der Zukunft sollten zudem endlich Mieterstromprojekte ermöglicht werden. „Die vielen Hindernisse für den Mieterstrom, ganz neu die geplante Absenkung des Mieterstromzuschlags durch das Energiesammelgesetz, müssen aus dem Weg geräumt werden. Nur so wird die dezentrale Energiewende funktionieren“, so Gedaschko.

Für die Bezahlbarkeit von Maßnahmen des Klimaschutzes und des altersgerechten Umbaus gilt generell: Sowohl Mieter als auch Vermieter können jeweils nur einen Teilbetrag der notwendigen Investitionen aufbringen. Dieses Dilemma kann nur der Staat lösen, indem er den übrigen Teilbetrag der Kosten der Energiewende übernimmt, der wirtschaftlich von den Unternehmen und sozialpolitisch von den Mietern nicht geschultert werden kann. Oder aber die Politik muss neue Wege dafür finden.

„Damit die Wohnwünsche der Menschen Realität werden können, gilt das Motto: bauen statt bremsen!“, betonte der GdW-Chef. Dazu sei ein dauerhaft ausgewogenes Mietrecht notwendig. Investitionen in die Modernisierung des Wohnungsbestandes dürften nicht durch einseitige Eingriffe abgewürgt werden. Für ein gutes Bauklima müssten Planungsverfahren vereinfacht und beschleunigt werden. Bauland muss verstärkt mobilisiert, Baukosten im Zuge der entsprechenden Kommission reduziert und das Bauen deutlich vereinheitlicht werden. „Wir brauchen eine bundesweit verbindliche Musterbauordnung und eine Typengenehmigung, damit wir die Wohntrends schnell und zielgruppengerecht – auch in serieller Bauweise – umsetzen können“, so der GdW-Präsident abschließend.

(schi) ■

➔ **Mitgliedsunternehmen des GdW können jeweils ein kostenfreies Exemplar der Studie anfordern. Kostenpflichtige Exemplare können zu einem Preis von 50 Euro zuzüglich Versandkosten ausschließlich beim GdW hier bestellt werden: <https://bit.ly/2K0GBeO>**

Für eine kluge Klimapolitik 4.0 – mit einer klaren sozialen Komponente

KOMMENTAR

Axel Gedaschko
Präsident des GdW



Foto: GdW, Urban Ruths

Vor wenigen Tagen erreichte uns folgende – eigentlich unglaubliche – Erkenntnis der Statistiker: Trotz aller Effizienzmaßnahmen im Wohnungsbestand wird pro Quadratmeter Wohnfläche in den letzten zwei Jahren wieder mehr Heizenergie verbraucht als in den Jahren davor. Deutschland dämmt und dennoch mehr Verbrauch? Dies müsste doch eigentlich zu einem Aufschrei und der Frage führen: Was läuft denn da so grundfalsch? Aber: nichts dergleichen. Und ich glaube, das ist kein Zufall.

Bereits in der letzten Legislaturperiode hatten wir eine Evaluation der bisherigen Effizienz-Strategie gefordert. Passiert ist nichts. Lag es daran, dass man befürchtete, ein schlechtes Zeugnis für die bisherigen Maß-

nahmen zu bekommen? Der Blaue Brief in Form der beschämenden Verbrauchsdaten ist jedenfalls schon mal da. Den Maßstab, den der Staat bei der Kfz-Industrie im Fall des „Dieselgate“ anlegte, wollen wir vom Staat nun erst recht bei seiner Effizienzpolitik sehen: Transparenz und Ehrlichkeit. Daher richten wir an die Bundesregierung die dringende Bitte:

1. Sofort die Evaluation der bisherigen Strategie und der einzelnen Maßnahmen veranlassen. Wie hoch sind die spezifischen CO₂-Vermeidungskosten welcher Maßnahmen?
2. muss bei der KfW das am stärksten gefördert werden, was am wenigsten kostet und am meisten CO₂ einspart – und nicht umgekehrt.
3. muss endlich jenseits von Lippenbekenntnissen der Rechtsrahmen für die dezentrale Energieerzeugung für Wärme und Strom durch Wohnungsunternehmen für ihre Mieter geschaffen werden. Dass die Bundesregierung dann gerade

plant, das zarte Pflänzchen Mieterstrom platt zu machen, kommt einem vor wie ein Stück aus dem Tollhaus.

4. sind zur breiten Umsetzung innovativer Ideen sinnvolle Contracting-Modelle zu erleichtern.
5. sind verbraucherunterstützende Vermeidungstechniken in einem erweiterten Rechts- und Fördersystem viel stärker zu pushen.
6. sind Flatrate-Modelle für Warmmieten zu ermöglichen um völlig unsinnige Messdienstleistungen zu unterlassen und gleichzeitig durch Begrenzungen im System Impulse zur Verbrauchsvermeidung zu setzen.
7. Das, was nach dieser Explosion der Möglichkeiten dann als Rest weder bei den Mietern noch den Vermietern wirtschaftlich oder sozialpolitisch geht, muss der Staat schultern. Es geht schließlich um nicht weniger als sein eigenes Ziel, das höchste Priorität hat. ■

Anzeige

Die Breitbandversorgung der Zukunft sichern – PÿUR als Partner der Kommunen.

Die Suche nach wirtschaftlich tragfähigen Konzepten zur Breitbanderschließung führt Kommunen und lokale Versorger häufig zu den Unternehmen der Tele Columbus AG. Deutschlands drittgrößter Kabelnetzbetreiber engagiert sich in zahlreichen Projekten bundesweit als Infrastrukturentwickler und -betreiber.

Die Unternehmen der Tele Columbus AG sind erfolgreich als Breitbandpartner für Stadtwerke und Kommunen aktiv. Lokale Versorger und Kommunen finden einen Infrastrukturpartner, der sämtliche Leistungsebenen von Planung und Bau über den passiven und aktiven Netzbetrieb bis hin zur Produktvermarktung und den Kundenservice abdeckt. In der Praxis ergeben sich im kommunalen Breitbandausbau vier maßgebliche Kooperationsvarianten:

- Der eigenwirtschaftliche Breitbandausbau, der besonders dann günstig gelingt, wenn eine Gemeinde bereits auf ein bestehendes Kabelnetz zurückgreifen kann.

- Der Breitbandausbau bei Abdeckung der Wirtschaftlichkeitslücke durch Fördermittel.
- Das Betreibermodell, auf dessen Basis derzeit hochleistungsfähige FTTB/H-Glasfasernetze im Eigentum der Kommunen entstehen, die von PÿUR gepachtet und betrieben werden.
- Die Kooperation mit kommunalen Unternehmen wie Stadtwerken.

Um für Kommunen und städtische Versorger passgenaue Lösungen anzubieten, wirft PÿUR das gebündelte technische Know-how, die große Vermarktungserfahrung und ein zeitgemäßes Produktportfolio in die Waagschale.

Durch eine zukunftsfähige Breitbandversorgung stärken wir so unsere kommunalen Partner im digitalen Standortwettbewerb.

Wir sind gern für Sie da:
christopher.koch@pyur.com sowie
telefonisch unter 089 95 083 273

PÿUR

Jahresgutachten des Sachverständigenrates bestätigt große Bedeutung des sozialen Wohnungsbaus für eine erfolgreiche Wohnungspolitik

Berlin – „Der soziale Wohnungsbau ist Grundpfeiler einer ausgewogenen Wohnungspolitik. Das bestätigt das Jahresgutachten des Sachverständigenrates zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Die Wissenschaftler betonen die große Bedeutung der sozialen Wohnraumförderung“, begrüßte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, die ausführliche Analyse. Damit widerlegt das neue Jahresgutachten deutlich und in einer ausgewogenen Faktendarstellung Aussagen des wissenschaftlichen Beirats beim Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, der im August dieses Jahres den sozialen Wohnungsbau in Frage gestellt hatte.

„Damit bezahlbarer Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung angeboten werden kann, ist eine Kombination aus einer starken Objektförderung – der sozialen Wohnraumförderung – und einem dynamisch angepassten Wohngeld als Subjektförderung unerlässlich“, sagte der GdW-Chef. Zum ersten Mal hat sich der Sachverständigenrat in seinem Gutachten sehr ausführlich mit der Wohnungspolitik beschäftigt, was die wichtige Rolle des Themas für die Gesellschaft unterstreicht.

GdW-Präsident Gedaschko sieht die Zukunft der Wohnraumförderung auf einem guten Weg: Das Grundgesetz soll nach dem Willen der Großen Koalition dahingehend geändert werden, dass der Bund die Länder auch nach dem Auslaufen der Kompensationsmittel für den sozialen Wohnungsbau Ende 2019 weiterhin finanziell unterstüt-

zen darf. „Bezahlbares Wohnen ist eine gesamtdeutsche Aufgabe, deshalb müssen hier alle Ebenen – Bund, Länder und Kommunen – an einem Strang ziehen, auch bei der sozialen Wohnraumförderung“, so der GdW-Chef. Ein zweckgebundener Einsatz der Mittel durch die Länder sei eine unverzichtbare Voraussetzung.

Das Jahresgutachten des Sachverständigenrates belegt zudem, dass die Mietpreisbremse als „Symptomtherapie“ in angespannten Wohnungsmärkten diejenigen auch noch finanziell begünstigt, denen es aufgrund ihrer sozialen Situation ohnehin leichter fällt, eine Wohnung zu finden. „Die Mietpreisbremse ist und bleibt das falsche Instrument, auch als kurzfristige Maßnahme zur Entspannung der Wohnungsmärkte. Sie hat die gegenteilige Wirkung: In Wahrheit sorgt sie dafür, dass sich das

Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen wegen Umwandlungen in möblierte und Eigentumswohnungen für Menschen mit mittleren und niedrigen Einkommen auch noch verringert. Das ist sozial hochgradig ungerecht“, sagte Gedaschko. Als untaugliches und sogar schädliches Instrument müsse die Mietpreisbremse daher abgeschafft werden.

Generell gilt: Der beste Mieterschutz ist ein ausgeglichener Wohnungsmarkt. „Wir brauchen ein Planungs- und Baubeschleunigungsgesetz, eine Senkung der Baukosten und die Mobilisierung von Bauland. Bund, Länder und Kommunen müssen sich hier abstimmen. Außerdem ist die stärkere Einbindung ländlicher Regionen notwendig, um die Wohnungsknappheit in den Ballungsgebieten abzufangen“, erklärte Gedaschko abschließend. (schil) ■

STATISTIK

GdW legt „Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2018/2019“ vor

Berlin – Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat die neue Ausgabe seiner jährlichen Publikation „Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends“ veröffentlicht. Die Publikation analysiert alle wichtige Rahmendaten der aktuellen Wohnungsmarktentwicklung und spiegelt damit die derzeitige demografische Spaltung auf den Wohnungsmärkten. Die Ergebnisse der vorliegenden Ausgabe basieren auf eigenen Erhebungen bei der im GdW organisierten Wohnungswirtschaft sowie auf relevanten Ergebnissen der amtlichen Statistik und weiteren Erhebungen von Branchentrends.



Quelle: GdW

beliebten Großstädten ist das Bauen durch die Kostenentwicklung für die Wohnungsunternehmen kaum noch wirtschaftlich darstellbar und in der Folge das Wohnen für Normalverdiener kaum noch bezahlbar. Welche Rolle kann hier serielles und modulares Bauen für einen kostengünstigen Wohnungsbau spielen? In einem Gastbeitrag erläutert Michael Neitzel, Geschäftsführer des Instituts für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS), die Kosteneinsparpotenziale durch den seriellen Wohnungsbau. Kennziffern, Tabellen und Grafiken zur Entwicklung der Branche und der Wohnungsmärkte sind in den „Daten und Trends“ detailliert dokumentiert. Das mehr als 100 Seiten umfassende Kompendium informiert in diesem Jahr neben der üblichen Berichterstattung zu den Themen Investitionen, Bautätigkeit, Mietenentwicklung außerdem diese Themen:

- Serielles und modulares Bauen – ein Beitrag für kostengünstigen Wohnungsbau?
- Investitionsdynamik bei GdW-Unternehmen ungebrochen hoch
- Neue Trends der Binnenwanderung – Abschwächung der Reurbanisierung?
- Allzeithoch der studentischen Wohnungsnachfrage
- Verhältnis der Kreditverbindlichkeiten zu den Vermögenswerten der Unternehmen (schr/koch) ■

➔ **Mitgliedsunternehmen des GdW können jeweils ein kostenfreies Exemplar der Studie anfordern. Kostenpflichtige Exemplare können zu einem Preis von 35 Euro zuzüglich Versandkosten hier bestellt werden:**
<https://bit.ly/2QIU0zX>

Spitzenverband der Wohnungswirtschaft vergibt Stipendien an die bundesweit besten Immobilienkaufleute des Jahres 2018

Berlin – Auf dem Tag der Wohnungswirtschaft 2018 vergibt der GdW in feierlichem Rahmen drei Stipendien an die bundesweit besten Absolventen der Ausbildung zur Immobilienkauffrau beziehungsweise zum Immobilienkaufmann. Bereits zum neunten Mal gehen die Stipendien an die Bewerber unter den Absolventen, die ihre Ausbildung bei einem der Mitgliedsunternehmen der Regionalverbände des GdW mit sehr gutem Ergebnis absolviert haben.

„Der Kampf um die klügsten Köpfe der Republik ist in vollem Gange. Verschiedenste Unternehmen und Branchen konkurrieren nicht nur hinsichtlich der Produkte und Dienstleistungen, sondern vor allem auch hinsichtlich gut ausgebildeter Fachkräfte. Was gibt es da Besseres, als den Karriereweg des eigenen Nachwuchses zu fördern und ihn so in der Branche zu halten?“, erklärt GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Ich möchte mich bei allen auszubildenden Unternehmen für ihren Einsatz und ihr Engagement bedanken und zugleich für eine verstärkte Ausbildung in unseren Unternehmen werben“, so Gedaschko.



Annika Kleineidam



Laura Handke



Vanessa Lange

Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer Genossenschaft eG, **Laura Handke**, Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Blömker Immobilien GmbH & Co. KG, und **Vanessa Lange**, Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der VOLKSWOHNUNG GmbH, Karlsruhe als beste Bewerberinnen 2018 ausgelobt.

Der Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Gunther Adler, gratuliert den drei Stipendiaten herzlich: „Sie stehen mit ihren herausragenden Leistungen stellvertretend für die hohe Qualität der Ausbildung in der Wohnungs-

wirtschaft. Die heute zum wiederholten Male vergebenen Stipendien tragen dazu bei, gute und qualifizierte junge Menschen nicht nur für die Wohnungswirtschaft zu gewinnen, sondern sie auch in der Wohnungswirtschaft zu halten.“

Die Stipendien gelten für ein berufs begleitendes Bachelorstudium Real Estate an einer von den wohnungswirtschaftlichen Verbänden eingerichteten Hochschule – der EBZ Business School oder der BBA Akademie der Immobilienwirtschaft. Die Jury unter dem Vorsitz von GdW-Präsident Axel Gedaschko hat **Annika Kleineidam**,

„Ich gratuliere den drei ausgewählten Stipendiaten herzlich und wünsche ihnen ein erfolgreiches Studium. Sie haben sich mit wirklich herausragenden Ausbildungsabschlüssen für das Stipendium des GdW qualifiziert“, so Gedaschko.

Der GdW vergibt die drei Stipendien für die besten Immobilienkaufleute jährlich. Das nächste Vergabeverfahren findet im Sommer 2019 für das Bachelorstudium zum Wintersemester 2019/2020 statt.

(zabl/koch) ■

Wert(e)voller als du denkst – Neu gestaltete Homepage der Azubi-Kampagne wirbt für den Ausbildungsberuf der Immobilienkaufleute

Berlin – Unter dem Motto „Wert(e)voller als du denkst“ macht die Azubi-Kampagne der Wohnungswirtschaft seit Jahren auf den Ausbildungsberuf der Immobilienkaufleute aufmerksam. „Mit der Azubi-Kampagne haben wir es geschafft, den Bekanntheitsgrad des vielseitigen Ausbildungsberufes der Immobilienkaufleute deutlich zu steigern und ihm ein neues Gesicht in der Öffentlichkeit zu geben“, erläuterte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbands der Wohnungswirtschaft GdW. Dafür wurde die Kampagne im Jahr 2017 mit dem immobilienmanager-Award in der Kategorie Kommunikation ausgezeichnet.

Seit Anfang November hat die Homepage der Kampagne ein neues Layout: „Das Nutzungsverhalten unserer jungen Zielgruppe hat sich zu fast 95 Prozent hin zu mobilen Endgeräten geändert. Daher haben wir die neue Homepage dahingehend konzipiert und gestaltet. Auf diese Weise erreichen wir die Jugend von heute“, erklärte **Thorsten Bachler**, der die Entwicklung und Umsetzung der Kampagne betreut. „Nach der Auffrischung der Homepage werden wir einen grundsätzlichen Relaunch der Kampagne in Angriff nehmen, mit neuen Texten, neuen Botschaften und neuen Gesichtern“, ergänzte GdW-Präsident

Axel Gedaschko. Die Kampagne wurde vom GdW und seinen Mitgliedsverbänden beauftragt. Die Entwicklung und Umsetzung liegt in den Händen der Agentur BACHLER.Neue Werbung.

Seit 2009 erklärt die Kampagne erfolgreich die Vorteile und die Attraktivität des Berufes der Immobilienkaufleute. Die Medienschaltungen werden von der Onlinefabrik, Agentur für Onlinemarketing GmbH, organisiert. Die Kampagne wurde bundesweit ausgerollt, so dass der Informations- und Imagertransfer der gesamten Branche zugutekommt. Mitgliedsunternehmen des

GdW binden die Kampagne in ihren eigenen Webauftritt ein und können sie gleichzeitig für ihr Recruiting nutzen. Wie gut die Kampagne den Nerv trifft, belegt ihr Erfolg: Online zählt sie mittlerweile 1,4 Millionen Besucher. Die Bekanntheit des Ausbildungsberufes Immobilienkaufmann/frau wurde mit der Kampagne enorm gesteigert. Jugendliche und auch Eltern kennen diesen Beruf und schätzen die Branche. Sie wird zunehmend als zukunftssicher und attraktiv wahrgenommen.

(schi) ■

➔ Die Homepage der Kampagne finden Sie unter www.immokaufleute.de

„Zukunft gestalten“ – vielfältige Entwicklungen rund um Bauen, Big Data und Mitarbeiterführung in Baden-Württemberg diskutiert

Baden-Baden – Insgesamt rund 300 Teilnehmer begrüßte Peter Bresinski, Verbandsvorsitzender des Verbands Baden-Württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen (vbw), im Herbst 2018 zum Genossenschaftstag sowie der anschließenden zweitägigen Unternehmensleitertagung des vbw in Baden-Baden. Zukunftsthemen wie die Digitalisierung, Big Data, serielles und modulares Bauen sowie das Arbeiten der Zukunft standen auf dem gut gefüllten Programm. Für wichtige Impulse sorgte auch der Vortrag von Prof. Dr. Werner Sobek über das künftige Bauen unter dem Titel „Schneller, leichter, besser“.



Matthias Klupp (Analyse & Konzepte) erörterte in seinem Vortrag die Möglichkeiten von Big Data in der Wohnungswirtschaft.



Dr. Werner Sobek erklärte die Vorteile der modularen Bauweise.

„Warum eigentlich bauen?“ Unter diesem Titel führte **Rainer Böttcher**, Vorstand der FLÜWO Bauen Wohnen eG, mit einem Impulsreferat in das Thema des Genossenschaftstages ein. „Die digitale Veränderung in der Entwicklung, Planung, Herstellung von Produkten, die in anderen Branchen schon längst vollzogen ist, steht uns erst noch bevor“, sagte Böttcher. Doch die Entwicklung komme in hohem Tempo und wird sich schnell vollziehen. Nicht nur beim Neubau müsse der digitale Prozess schon mitgedacht werden. „Wir brauchen den Neubau, um einerseits unsere Position als Akteure am Markt und andererseits auch das Potenzial in der Unternehmensentwicklung zu erhalten“, betonte er.

Wohnungsbau – ein Markt voller Herausforderungen

Dass das Bauen derzeit sehr hohe Herausforderungen mit sich bringt, zeigte **Simon Dietzfelbinger** vom Beratungsunternehmen Drees & Sommer auf. „Der Nachfrageboom hat den Wohnungsmarkt zu einem Bietermarkt gemacht, der von einem geringen Angebotsrücklauf und hohen Preissteigerungen geprägt ist“, so Dietzfelbinger. Einzelne Gewerke verzeichnen Kostensteigerungen von mehr als 20 Prozent. Der Angebotsrücklauf liege häufig unter 25 Prozent. Das spiegeln aktuell von Drees & Sommer erhobene Zahlen wider.

„Behutsame Modernisierung für bezahlbares Wohnen – geht das?“ Diese Frage hatte der beratende Ingenieur Dr.-Ing. **Fred Wagner** über seinen Vortrag gestellt und gab darauf die Antwort: „Das hängt für die Unternehmen stark von den Kosten für das Planen und Bauen ab“. Um den Abriss und Neubau ging es auch im Vortrag von Dirk Braune, Geschäftsführer der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH. Die Handlungsoptionen bei einem sanierungsbedürftigen

Gebäude seien weit gefächert, sie reichten bis hin zur Vollsanierung oder dem Abriss. Braune lenkte den Blick sowohl auf die wirtschaftlichen als auch auf die weichen Faktoren in solchen Projekten.

Die Bauvergabe, das Controlling am Bau sowie die Kommunikation mit den Mietern standen in den drei Workshops am Nachmittag zur Diskussion und wurden von Simon Dietzfelbinger, **Christian Gebhardt** vom GdW sowie **Marc Ullrich**, Vorstand des Bauvereins Breisgau, gemeinsam mit den Teilnehmern behandelt.

Datenhandling, Mitarbeiterführung und Wohnungsbau

Matthias Klupp und **Michael Deeg** vom Forschungs- und Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte stellten im Rahmen der Unternehmensleitertagung verschiedene Datenverarbeitungs- und Analysetools dar und erörterten Systeme und Möglichkeiten, die sich für die Wohnungswirtschaft ergeben. Der Personalmanagementberater **Rudolf Kast** stellte in seinem Vortrag neue Führungstrends und -strukturen vor. „Zum Leadership gehört es, die Rahmenbedingungen so zu schaffen, dass Mitarbeiter gute Leistung erbringen können und wollen“, sagte Kast. Die Mitarbeiterführung stecke im Wandel, denn immer mehr Komplexität, eine zunehmende Machtverschiebung und Demokratisierung in den Unternehmen und die Auflösung von strukturellen Grenzen erfordere eine Neuausrichtung. Auch Dr. **Stefan Rief** vom Fraunhofer IAO Stuttgart betonte in seinem Vortrag über den Arbeitsplatz der Zukunft, dass die jungen Generationen anders „ticken“ und daher eine andere Führung, aber auch einen anderen Arbeitsplatz erwarten. Neugierde und die Lust auf Herausforderungen zeichneten diese Generation aus.

Nicht olympisch, sondern notwendig

Auf das Bauen „schneller, leichter, besser“ ging Prof. Dr. **Werner Sobek** in seinem Vortrag ein. „Die Weltbevölkerung wächst netto um 2,6 Menschen pro Sekunde. Diese Menschen müssen langfristig mit Baustoff für den Wohn- und Lebensraum – gleich auf welchem Kontinent von Asien über Afrika bis Amerika – versorgt werden. Wir müssen also für mehr Menschen mit weniger Material und Verbrauch bauen. Ein erster wichtiger Schritt ist der Verzicht auf fossil basierte Energie“, schloss Sobek an. „Baue so, dass du kein CO₂ produzierst“, müsse die Devise sein.

„Derzeit gilt es, rasch zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, insbesondere im geförderten und bezahlbaren Wohnungsbau“, brachte **Fabian Viehrig** vom GdW die heutige Situation auf den Punkt. Insbesondere das serielle und modulare Bauen berge dafür große Chancen. „Industrielle Fertigungsprozesse im geschützten Raum ermöglichen eine hohe Qualität und bieten anschließend eine kurze Bauzeit auf der Baustelle“, so Viehrig. Der GdW hat daher gemeinsam mit weiteren Partnern eine Rahmenvereinbarung zum ‚seriellen und modularen Bauen‘ ausgeschrieben.

Über das serielle Sanieren sprach abschließend **Uwe Bigalke** von der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena). Er stellte Beispiele aus den Niederlanden sowie die Energiesprung-Initiative in Deutschland vor. Ziel ist eine Sanierung auf NetZero, also darauf, dass ein Gebäude über ein Jahr so viel Energie erzeugt, wie es verbraucht. Er rief die Wohnungsunternehmen dazu auf, die serielle Sanierung nach dem Energiesprung-Prinzip – wo möglich – in ihren Maßnahmenkatalog aufzunehmen und Pilotprojekte zu starten.

(schulkoch) ■

Das Genossenschaftsmitglied als Mieter

17. Dezember 2018, Berlin

Dieses Seminar soll zunächst die Kenntnis der Besonderheiten des genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses vermitteln. Einen Schwerpunkt wird die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zu den komplexen Betriebskosten und Kündigung bilden. Hier hat es wichtige Grundsatzentscheidungen, zum Teil unter Änderung der bisherigen Rechtsprechung, gegeben. Inhaltliche Schwerpunkte sind außerdem das genossenschaftliche Nutzungsverhältnis – Grundsätze und Besonderheiten, Treuepflicht und Gleichbehandlungsgrundsatz, Kündigungsklausel sowie die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zum Wohnraummietrecht. Das Angebot richtet sich an Fach- und Führungskräfte aus den Bereichen Vermietung und Verwaltung.

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

Planspiel „Der Immobilienprofi“

11. Januar 2019, Stuttgart

Dieses Seminar bietet ein Planspiel, das die finanzielle Steuerung und die wirtschaftlichen Zusammenhänge des Immobilienmanagements simuliert. Es vermittelt auf anschauliche Art und Weise die spezifischen betriebswirtschaftlichen Grundlagen. Die Simulation animiert die Teilnehmer, selbständig unternehmerische Entscheidungen in typischen Handlungsfeldern des Immobilienmanagements, wie beispielsweise Bau, Vermietung und Instandhaltung, zu treffen und zeigt die Auswirkungen dieser Entscheidungen auf das Unternehmensergebnis auf. In Gruppen von drei bis vier Personen übernehmen die Teilnehmer die finanzielle und wirtschaftliche Verantwortung des Unternehmens: In zwei Phasen werden typische Geschäfte und Ereignisse simuliert und deren betriebswirtschaftliche Auswirkungen dargestellt. In Ergänzung zum Spielgeschehen werden den Teilnehmern durch Impulsvorträge die betriebswirtschaftlichen Grundlagen anschaulich vermittelt.

Weitere Infos: AWI, Michael Jaeschke, Telefon: 0711/16345606, E-Mail: jaeschke@awi-vbw.de, Internet: www.awi-vbw.de

Buchführung für Azubis

12. Januar 2019, Bochum

Buchführung und Rechnungswesen sind wichtige Grundlagen für den wirtschaftlichen Erfolg von Immobilienunternehmen. Deshalb werden von Auszubildenden in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft fundierte Kenntnisse auf diesem Gebiet erwartet. Zudem sind sie unerlässlich für das erfolgreiche Bestehen der Abschlussprüfung. Dieses kompakte Seminar bietet die Möglichkeit, den in der Berufsschule erlernten Unterstufenstoff Buchführung aufzufrischen, zu ergänzen und zu festigen. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem folgende Themen: Grundsätze der ordnungsgemäßen Buchführung, Buchungsregeln bei Umsatzsteuer und Vorsteuer, Abschreibung auf Sachanlagen und Forderungen sowie Mietenbuchhaltung und Nebenkostenabrechnung.

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

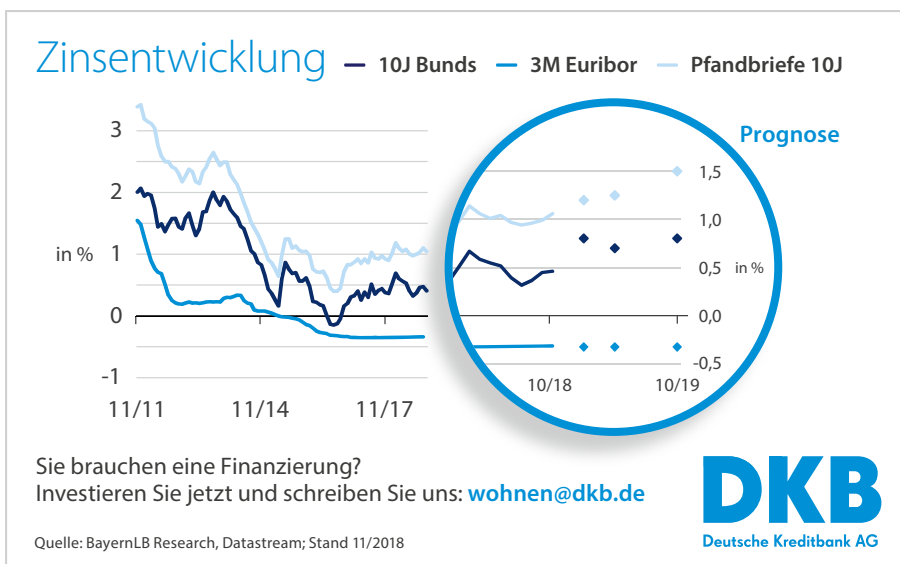
Bezugspreis jährlich:
124,35 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© 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 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.

Wohnungswirtschaft setzt seriellen und modularen Wohnungsbau in Szene – Neuer Imagefilm veröffentlicht



Foto: GdW

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat einen neuen Imagefilm produziert, der die großen Potenziale des seriellen und modularen Wohnungsbaus für kostengünstigeres Bauen veranschaulicht. Neben GdW-Präsident **Axel Gedaschko** kommen auch die weiteren Initiatoren des internationalen Wettbewerbs für „Serielles

Bauen“ zu Wort. **Gunther Adler**, Staatssekretär im Bundesbauministerium, **Marcus Becker**, Vize-Präsident des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, und **Barbara Ettinger-Brinckmann**, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer, erklären, wie die Lösungen in Zukunft zu kostengünstigerem und dennoch qualitativem Bauen beitragen können. (koch) ■

➔ Den Film finden Sie im GdW-YouTube-Kanal:
www.youtube.com/GdWBundesverband



Recht so

Mieter gegen Mieter – Schadenersatzanspruch?

Mit Urteil vom 7. September 2018 (Aktenzeichen 10 U 8/18) hat das Oberlandgericht (OLG) Frankfurt über eine Klage zu entscheiden gehabt, bei der ein Kläger von der Beklagten Schadenersatz wegen Beschädigung seiner Mietwohnung verlangt hat. Der Kläger war Mieter einer Wohnung, die Beklagte Mieterin der darüber liegenden Wohnung. Aus dem Leitungssystem trat Wasser aus und drang in die Wohnung des Klägers ein. Dieser behauptete, dass das Wasser unkontrolliert aus dem Wasserhahn der Wohnung der Beklagten ausgelaufen sei, weil die Beklagte eine unsachgemäße Reparatur des entsprechenden Wasserhahns vorgenommen habe. Aufgrund der entsprechenden Schäden an der Tapete verlangte der Kläger von der Beklagten den Ersatz der Kosten für die Neutapezierung. In beiden Instanzen blieb der Kläger erfolglos. Weder aus dem Mietvertrag noch aus Eigentum beziehungsweise Besitz könne der klagende Mieter Schadenersatz gegenüber der Mieterin der darüber liegenden Wohnung aufgrund des Wasseraustritts verlangen. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Nicht selten kommt es vor, dass etwa Wasser aus der benachbarten Mietwohnung in die eigene Mietwohnung eindringt und entsprechende Schäden verursacht. Dann stellt sich die Frage, wer für den Schaden aufkommt. Hier ging es um Schäden an der Tapete. Eine Tapete ist in der Regel Eigentum des Vermieters. Ist ihre Substanz beschädigt, so kann der betroffene Mieter grundsätzlich keinen Schaden gegen den anderen Mieter geltend machen. Zunächst nämlich wird es keine vertragliche Beziehung unter den Mietern geben. Auch kann der Schadenersatzanspruch nicht auf eine Verletzung eines Rechts zum Besitz der Mietsache gestützt werden. Denn der Besitzer kann nur Ersatz des Schadens verlangen, der sich aus der Störung seiner Befugnis zur Nutzung ergibt. Hier aber war die Substanz der Tapete beschädigt. Also: Hier müsste der Schaden vom Vermieter behoben und durch den verursachenden Mieter – gegebenenfalls über die Versicherung – bezahlt werden. In Vorleistung aber tritt – wie so häufig – der Vermieter.“ ■



Foto: Sebastian Schobbeert

ZAHL DER WOCHE

100

Jahre besteht in Deutschland das allgemeine Wahlrecht für Frauen. Am 9. November 1918 wurde die Republik ausgerufen. Das kurz darauf verabschiedete „Gesetz über die Wahlen zur verfassungsgebenden Nationalversammlung“ vom 12. November 1918 gewährte allen Bürgerinnen und Bürgern ab 20 Jahren das aktive und passive Wahlrecht als reines Verhältniswahlrecht. Am 19. Januar 1919 fanden die ersten Wahlen zur verfassungsgebenden Nationalversammlung statt, an denen Frauen teilnehmen durften. Die Wahlbeteiligung der Frauen lag bei fast 90 Prozent, knapp 10 Prozent der gewählten Abgeordneten der ersten Nationalversammlung waren weiblich. In der Bundesrepublik hat sich der Anteil weiblicher Abgeordnete von 6,8 Prozent in der ersten Legislaturperiode zwischen 1949 und 1953 bis auf 30,7 Prozent in der laufenden 17. Legislaturperiode erhöht. Deutlich mehr als die Hälfte der Abgeordneten der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen und der Linken sind Frauen. Die SPD-Fraktion erreicht einen Frauenanteil von 41,8 Prozent. Den niedrigsten Frauenanteil haben die Fraktionen von CDU/CSU mit 19,9 Prozent sowie die AfD mit 10,8 Prozent. ■