

## Inhalt

**3 Verbandstag:** Nachhaltigkeit, Stadtentwicklung und Integration – diese Themen bestimmten den diesjährigen Tag der Wohnungswirtschaft des Spitzenverbandes GdW.

**4 Deutschlands beste Mieterzeitung:** Auf seinem Tag der Wohnungswirtschaft hat der GdW die besten Kundenmagazine der Branche ausgezeichnet.

**5 Berlin:** Mit seinem Motto „Wertebauer“ stand der Verbandstag der Berlin-Brandenburgischen Wohnungswirtschaft ganz im Zeichen der Zeit.

## Energiewende gefährdet – Mieter bei dezentraler Stromerzeugung mitwirken lassen

**Berlin – Die sogenannten Mieterstrommodelle stehen kurz vor dem Aus. Der aktuelle Gesetzentwurf des Bundeswirtschaftsministeriums (BMWi) für ein neues Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) sieht vor, prinzipiell nur noch die Einspeisung ins allgemeine Stromnetz sowie den Eigenverbrauch von Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung für stromintensive Unternehmen und Kleinstverbraucher zu unterstützen. Genau die Förderung, die Mieterstrom ermöglicht hat, soll eingestellt werden.**



Die Mehrheit der Deutschen sind Mieter – auch sie müssen an den Vorteilen der Energiewende teilhaben können, sonst wird sie keinen Erfolg haben.

„Wenn die Energiewende gelingen soll, müssen alle daran mitwirken dürfen. Es kann nicht sein, dass 55 Millionen Menschen in Deutschland, die zur Miete wohnen, von einem Projekt solch riesiger gesellschaftlicher Dimensionen schlicht ausgeklammert werden sollen“, mahnte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Wenn eine klare Mehrheit der deutschen an der Energiewende nicht mitwirken darf, wie soll sie dann zum Erfolg geführt werden?“

Mieterstrom ist gesetzlich nicht definiert, jedoch handelt es sich dabei nicht um

Eigenstrom. Unter Mieterstrom ist Strom zu verstehen, der vor Ort in der Wohnanlage produziert und auch dort vom Mieter zu einem Vorzugspreis verbraucht wird. Nicht der Betreiber, sondern der Mieter, der schon Wärme aus Blockheizkraftwerken nutzt, verwendet den Strom. Seit der KWKG-Novelle im Jahr 2009 erhält der Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung die für alle einheitliche KWK-Zulage von 5,41 Cent pro Kilowattstunde bis 50 Kilowatt elektrisch und darüber vier Cent pro Kilowattstunde sowie über 250 Kilowatt elektrisch 2,4 Cent pro Kilowattstunde. Das BMWi schlägt in seinem Referentenentwurf vor, bis auf wenige

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Bundstagsausschuss beschließt Haushalt 2016

Der Haushaltsausschuss des Bundestages hat am 13. November 2015 die Beratungen des Haushaltes 2016 abgeschlossen. Die Wohnungswirtschaft begrüßt, dass die Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung 2016 um 500 Millionen Euro auf dann 1,018 Milliarden Euro erhöht werden. Auch das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ wird um 23 Millionen Euro auf insgesamt 50 Millionen Euro aufgestockt. (wi)

### Pflegestärkungsgesetz beschlossen

Der Bundestag hat am 13. November 2015 das zweite Pflegestärkungsgesetz beschlossen. Kernstück des Gesetzes ist ein neuer Pflegebedürftigkeitsbegriff. Im Mittelpunkt steht damit künftig der tatsächliche Unterstützungsbedarf, gemessen am Grad der Selbständigkeit – unabhängig davon, ob jemand an einer geistigen oder körperlichen Einschränkung leidet. So soll der reale Pflegebedarf in der Pflegeversicherung besser abgebildet werden. (wi)

### Energieeffizienzstrategie Gebäude vorgelegt

Das Bundeskabinett hat am 18. November 2015 den vierten Monitoring-Bericht zur Energiewende, den zweiten Erfahrungsbericht zum Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz und die Energieeffizienzstrategie Gebäude verabschiedet. Die Berichte und die Strategie sind im Internet unter [www.bmwi.de](http://www.bmwi.de) abrufbar. Mehr dazu in der nächsten Ausgabe der wi. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Ausnahmen nur noch Strom, der ins allgemeine Netz eingespeist wird, zu fördern. Mieterstrom wird aber aus gutem Grund nicht ins allgemeine Netz eingespeist, um die Stromnetze zu entlasten. Ausnahmen gelten nur für die Wirtschaft und kleinere Anlagen bis 100 Kilowatt elektrisch. Da Wohnanlagen in der Wohnungswirtschaft aber ausgehend vom Wärmebedarf des Quartiers geplant werden und damit eine Leistung bis circa 250 Kilowatt elektrisch haben, bedeutet die Neuregelung zu großen Teilen einen Wegfall der Förderung für Mieterstrom. „Damit werden Mieterstromprojekte der Wohnungswirtschaft sowie der Contractoren und Stadtwerke bis auf wenige Ausnahmen bald nicht mehr wirtschaftlich darstellbar sein und es wird praktisch keine neuen Projekte mehr geben“, erklärte Gedaschko. „Diese drastische Besserstellung von Großverbrauchern und

Eigenheimbesitzern im Vergleich zu Mietern ist nicht zu rechtfertigen. Auch Mieter müssen an den Vorteilen der Energiewende teilhaben können, sonst leidet auf kurz oder lang die Akzeptanz“, so Gedaschko. Studien beweisen, dass das Potenzial für Kraft-Wärme-Kopplung in Wohngebäuden ein wichtiger Bestandteil der Energiewende ist. „Dass die Förderung des Mieterstroms nun komplett eingestellt werden soll, ist paradox“, so Gedaschko. Entsprechend des Koalitionsvertrages hatte die Bundesregierung in dieser Legislaturperiode vor, das Quartier als wichtige Handlungsebene für die dezentrale Strom- und Wärmeerzeugung zu stärken. Nun soll das Gegenteil passieren. „Wir fordern hier ein zügiges Umdenken“, erklärte der GdW-Chef.

„Ohne den Beitrag der KWK sind die energie- und klimapolitischen Ziele nicht zu erreichen. Die Novelle begrüße ich ausdrücklich.

In Sachen Mieterstrom muss jedoch noch nachgebessert werden“, erklärte **Michael Groß**, wohnungs- und baupolitischer Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion. „Da Mieterstrom kein Eigenstrom ist, muss für an Mieter gelieferten Strom aus dezentralen KWK-Anlagen die EEG-Umlage in voller Höhe gezahlt werden. Jedoch ohne den KWK-Fördertatbestand ist Mieterstrom wirtschaftlich nicht darstellbar. Somit profitiert das schwächste Glied in der Energieversorgungskette, der Mieter als Endverbraucher, als einziger nicht von der Energiewende. Daher muss in der KWKG-Novelle zwischen Eigenstrom und Mieterstrom differenziert werden. Ferner bedarf es einer klaren Definition von Mieterstrom analog der Definition von Eigenstrom im EEG.“ (schilburk) ■

➔ Eine Stellungnahme des GdW finden Sie unter [www.gdw.de](http://www.gdw.de) oder unter diesem Kurz-Link: [goo.gl/kY2jQ7](http://goo.gl/kY2jQ7)

## Hintergrund: Was ist Kraft-Wärme-Kopplung?

Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) ist die gleichzeitige Gewinnung von mechanischer Energie, die in der Regel unmittelbar in elektrischen Strom umgewandelt wird, und nutzbarer Wärme für Heizzwecke oder für Produktionsprozesse in einem gemeinsamen thermodynamischen Prozess, üblicherweise in einem Heizkraftwerk. Zunehmend an Bedeutung gewinnen kleinere KWK-Anlagen für die Versorgung von Gewerbebetrieben und Wohngebieten, bzw. einzelner Mehr- und sogar Einfamilienhäuser, sogenannte Blockheizkraftwerke (BHKW). Vorteil der KWK ist der verringerte Brennstoffbedarf für die Strom- und Wärmebereitstellung, wodurch die Schadstoffemissionen stark reduziert werden. Die Förderung durch das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) und das Erneuerbare-Energien-Gesetz

(EEG) soll den Ausbau beschleunigen.

### Was ist Mieterstrom?

Mieterstrom ist Strom, der durch Kraft-Wärme-Kopplung in den Wohnquartieren erzeugt und nicht ins allgemeine Stromnetz eingespeist, sondern direkt von den Mietern genutzt wird. Der Unterschied zum begünstigten Eigenstrom ist aber, dass der Betreiber der Strom erzeugenden Anlage (z.B. des Blockheizkraftwerkes BHKW) nicht der Stromverbraucher ist (zwei juristische Personen). Bei Mieterstrommodellen wird der Strom von Gebäudebesitzer (z.B. einem Wohnungsunternehmen) erzeugt und den Mietern zum Verbrauch zur Verfügung gestellt. Der Strom bleibt vor Ort und entlastet das Netz. Die entstandene Wärme wird beispielsweise zur Warmwasserversorgung

genutzt, das spart CO<sub>2</sub>. In bestehenden Modellen wird Mieterstrom als Paket aus BHKW und anderem Strom durch Kooperationspartner zur Verfügung gestellt. Eine vollständige Abdeckung des Strombedarfs aus den Quartiers-BHKWs ist nicht möglich, sonst könnte nur ein Teil der anfallenden Wärme genutzt werden. Auch sind die Möglichkeiten zum Einsatz von BHKWs begrenzt. Die Streichung der Förderung für Strom, der nicht in ein allgemeines Netz gespeist wird, begründet das BMWi damit, dass die Eigenversorgung auch ohne Förderung wirtschaftlich ist. Da Mieterstrom aber kein Eigenstrom ist, ist die volle EEG-Umlage zu zahlen. Entsolidarisierend ist Mieterstrom daher nicht. Ein wirtschaftlicher Betrieb ist derzeit allerdings nur mit einer Zulage aus dem KWKG möglich. (burk) ■

## VERANSTALTUNG

24. + 25. November 2015, Berlin

### „Connected Living Conference“

#### – Der Mensch im Mittelpunkt des vernetzten Lebens

Der Mensch im Fokus – Technologie als Unterstützung, so das Motto der Konferenz „Connected Living“ am 24. und 25. November 2015 im Maritim Hotel, Stauffenbergstraße 26, 10785 Berlin. **Ingeborg Esser**, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, ist gemeinsam mit EU-Digi-

tal-Kommissar **Günther Oettinger** und Berlins Wirtschaftsministerin **Cornelia Yzer** eine der Top-Referentinnen der Veranstaltung. Welchen Mehrwert kann die Technologie liefern? Wie kann der Angst vor Datenschutzproblemen und Beherrschung durch Technik entgegengewirkt werden? Welches Nutzungsverhalten gibt

es im Kontext Connected Life? Zu diesen und weiteren Fragen wird bei der Konferenz unter Schirmherrschaft des Bundeswirtschafts- und des Bundesforschungsministeriums diskutiert werden. (schi) ■

➔ Weitere Infos zu Programm und Anmeldung unter [www.euroforum.de/connected-living](http://www.euroforum.de/connected-living)

## „Heimat ist mehr als vier Wände – ohne Integration ist alles nichts“: Tag der Wohnungswirtschaft im Zeichen von Zuwanderung

Berlin – Nachhaltigkeit, Wohnen im Alter, Stadtentwicklung – und insbesondere die großen aktuellen Herausforderungen im Zuge der Flüchtlingszuwanderung und der Integrationsaufgaben bestimmten den diesjährigen Tag der Wohnungswirtschaft des Spitzenverbandes GdW. „Wir können das“ und „man braucht uns“, sagte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes GdW, zum Auftakt am 11. November 2015 in Berlin. Zu den über 500 Gästen und Rednern gehörten der Bundesjustizminister ebenso wie Autor Ahmad Mansour und viele weitere Vertreter aus Politik, Wirtschaft und Verbänden.



Fotos: GdW, Winfried Mausolf

Bundesjustizminister Heiko Maas sagte, bei der Integration von Zuwanderern dürften die Fehler aus der Vergangenheit nicht wiederholt werden.

**Heiko Maas** (SPD), Bundesminister der Justiz und für Verbraucherschutz sprach in seiner Festrede nicht nur zu den Entwicklungen im Mietrecht, sondern fand auch Worte zur Aufnahme, Unterbringung und Integration der Flüchtlinge. „Ich hoffe, dass wir da nicht wieder die Fehler machen, die wir in der Vergangenheit, vor Jahrzehnten, gemacht haben“, so Maas. Zunächst stünden aber existenzielle Bedürfnisse im Vordergrund, und dazu gehört unter anderem ein Dach über dem Kopf. „Ich bin Ihnen sehr dankbar, dass Sie diese Herausforderung in den Mittelpunkt Ihrer Jahrestagung gestellt und vor allem, dass so viele von Ihnen diese Aufgabe schon mit großer Verve angepackt haben“, bedankte sich der Minister stellvertretend bei denen, die sich in und mit ihrer Arbeit täglich diesem Thema widmen.

### „Wir brauchen mehr Wohnraum, und das schnellstmöglich“

Schnelles Handeln sei jetzt gefragt, denn der kontinuierliche Zuzug von Menschen



„Wir können das“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko zu den aktuellen Herausforderungen der Zuwanderung.



Der Sozialpsychologe Prof. Dr. Harald Welzer sieht in der Zuwanderung eine Chance für mehr bürgerschaftliches Engagement.

nach Deutschland aufgrund von europäischer Binnenwanderung und Flucht aus dem Nahen Osten wird in absehbarer Zeit nicht abnehmen. „Wir werden in einer globalisierten und auch vernetzten Welt zunehmend damit rechnen müssen, dass Krisen, etwa solche wie in Syrien, auch irgendwann bei uns hier ankommen. Und sie werden Gesichter haben, nämlich die der Flüchtlinge“, betonte Maas. Um auch langfristig für eine Unterbringung in den Städten zu sorgen und sich der Integration zu widmen, muss neu gebaut werden, denn der Wohnraum reicht nicht aus. „Das geht nur, wenn wir die Baukosten vorübergehend absenken und von unseren hohen Ansprüchen und Standards ein kleines Stück abrücken. Nur so können schnell neue Wohnungen entstehen“, unterstützte der Justizminister die Position des GdW.

### Deutschland – eine Mieternation

Das Mietrecht, das in Deutschland mehr als 55 Millionen Mieter direkt betrifft, bedürfe einiger Reformen, so Maas. Sein



Autor Ahmad Mansour sagte im Gespräch mit Journalist Dr. Hajo Schumacher (v. r.), die Wohnungswirtschaft müsse Räume der Kommunikation schaffen.



Florian Pronold, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium, mit Stipendiatin Inka Möller von der Altonaer Spar- und Bauverein eG und GdW-Präsident Axel Gedaschko (v. r.)



GdW-Präsident Axel Gedaschko, Dr. Manuel Cubero, Vorstandsvorsitzender von Vodafone Kabel Deutschland, und DESWOS-Generalsekretär Gerhard Müller (v. l.) mit dem Spendenscheck für die DESWOS

Ministerium werde in Kürze ein Bündel weiterer Maßnahmen vorlegen, mit dem unter anderem Mietspiegel, Mieterhöhung nach Modernisierung, Flächenabweichungen und Kündigungen nach Zahlungsver-

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

zug reformiert werden sollen. Der Minister versprach in diesem Zusammenhang eine enge Zusammenarbeit mit den Praktikern der Branche und dem GdW als Spitzenverband der Wohnungswirtschaft.

### „Aber auch die alte Welt dreht sich weiter“

GdW-Chef **Axel Gedaschko** unterstrich in seiner Rede, dass zwar jetzt nicht die Zeit für „business as usual“ sein, aber dass sich trotz aller Vorkommnisse die Welt weiter drehen müsse. Die in vielen Städten angespannte Wohnungsmarktsituation herrsche nicht erst seit der Ankunft der vielen Flüchtlinge. „Wir haben ein positives Problem in Deutschland. Unser wirtschaftlicher Erfolg zeigt sich und viele Menschen aus Ländern und Regionen, denen es weniger gut geht, zieht es zu uns. Auch die gilt es, unterbringen zu können“, so Gedaschko. Es fehle aber schlichtweg an Wohnungen für alle, vor allem im bezahlbaren Mietpreissegment. Um diesem Missstand und dem Versäumnis der letzten Jahre entgegenzuwirken, sei es spätestens jetzt an der Zeit für die Politik zu handeln: „Standardverschärfung aussetzen, Verfahren beschleunigen, Baukosten senken“, betonte der GdW-Präsident.

### „Räume der Kommunikation schaffen“

**Ahmad Mansour**, palästinensisch-israelischer Psychologe und Autor, der seit 2004 in Deutschland lebt, legte im Gespräch mit dem Journalisten Dr. **Hajo Schumacher** seine Positionen zum Thema Integration dar. In seinem kürzlich erschiene-

nen Buch „Generation Allah. Warum wir im Kampf gegen religiösen Extremismus umdenken müssen“ befasst er sich mit den Menschen, die, wie er sagte, „Deutschland auch mental verlassen“. Mit Vorträgen und Workshops an Schulen in dafür prädestinierten Vierteln, setzt er sich dafür ein, Ausgrenzung zu verhindern, Werte zu vermitteln und Vorurteilen entgegenzuwirken. „Die Wohnungswirtschaft ist gefragt, wenn es darum geht, Räume der Kommunikation zu schaffen“, so Mansour. Diese Räume sollen helfen, den Kontakt zur Mehrheitsgesellschaft herzustellen, „denn in Deutschland ist es immer noch möglich ohne diesen Kontakt aufzuwachsen.“ Mansour sieht hier den Wohnort ganz klar als Ansatzpunkt beim Thema Integration. Er forderte weiterhin dazu auf, den Kontakt zu gefährdeten Jugendlichen zu halten und sie nicht den im Internet überrepräsentierten Radikalen zu überlassen. „Muslime sind Teil des Problems, aber auch Teil der Lösung. Sie müssen über ihre eigenen Themen mehr, offener und ehrlicher reden“, so Mansour.

### Die Bürgerebene

Prof. Dr. **Harald Welzer**, Sozialpsychologe und Direktor von FUTURZWEI. Stiftung Zukunftsfähigkeit, sprach in seinem Vortrag „Protest! Nur Eigennutz und Eigensinn? – Der Bürger als unbekanntes Wesen“ zu verschiedenen Phänomenen, die sich derzeit in unserer Gesellschaft beobachten lassen. Er sehe keine gespaltene Bevölkerung, sondern eine, die die Gelegenheit zum Engagement, wie sie sich momentan bietet, nutzt und eine große Integrati-

onsbereitschaft zeigt. Welzer forderte wie auch Mansour, Räume bereitzustellen. Er sehe eine erhöhte Nachfrage nach Partizipationsmöglichkeiten und Meinungsabfrage bei den Bürgern. Insgesamt sei genau diese Bürgerebene entscheidend, wenn es um Anreize zur Veränderung gehe.

### Nachwuchsförderung

Auch das Thema Nachwuchsförderung schreibt der GdW groß: Zum siebten Mal hat er drei Stipendien für die bundesweit besten Absolventen der Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau vergeben. Der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesbauministerium **Florian Pronold** (SPD) gratulierte den drei Stipendiaten: „Sie sind die jungen, klugen Köpfe von morgen.“ Die Jury zeichnete aus: **Maria Bechteler** von der Sozial-Wirtschafts-Werk des Landkreises Oberallgäu Wohnungsbau-Gesellschaft mbH, **Inka Möller** von der Altonaer Spar- und Bauverein eG und **Benjamin Geißler** von der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH.

### Hohe Spenden für Familien in Indien

Insgesamt 30.000 Euro an Spenden kamen auf dem Tag der Wohnungswirtschaft 2015 für die Entwicklungszusammenarbeit zusammen. Vodafone Kabel Deutschland spendete 20.000 Euro für Hilfsprojekte der brancheneigenen Fachorganisation DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. Weitere 10.000 Euro kamen im Rahmen einer großen Tombola hinzu. Die Spenden kommen einem Siedlungsprogramm für Familien in Indien zugute. (könlshi) ■

## WETTBEWERB

# Deutschlands beste Mieterzeitungen gekürt – GdW vergibt vier Preise auf Tag der Wohnungswirtschaft

**Berlin – Die Sieger im Wettbewerb um Deutschlands beste Mieterzeitungen stehen fest. Auf seinem Tag der Wohnungswirtschaft hat der GdW die besten Kundenmagazine der Branche ausgezeichnet. Die Jury unter dem Vorsitz von FOCUS-Chefredakteur Ulrich Reitz ermittelte in den drei Kategorien kleine, mittelgroße und große Wohnungsunternehmen jeweils einen Sieger.**

Das Rennen für sich entscheiden konnten die **Rheinsberger Wohnungsgesellschaft mbH (REWOG)** mit ihrem Magazin „Stadtleben“ als Sieger in der Kategorie „Kleine Unternehmen mit bis zu 3.999 Wohneinheiten“. Die **Neusser Bauverein AG** mit ihrer Zeitung „mein Bauverein“ ist der Gewinner bei den „Mittelgroßen Unternehmen mit 4.000 bis 9.999 Wohnungen“. Die **degewo AG** aus Berlin entschied den Wettbewerb mit ihrem Magazin, das ebenfalls „Stadtleben“ heißt, in der Kategorie der „Großen Unternehmen mit mehr als 10.000 Wohneinheiten“ für sich.

Der Sonderpreis für die beste crossmediale Vermarktung ging an die **Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH (WiWO)** mit ihrem Mietermagazin „Köpfchen“.

„Wir gratulieren den Preisträgern herzlich zu ihren hervorragenden Kundenmagazinen“, erklärte GdW-Präsident **Axel Gedaschko** bei der Preisverleihung. „Mieterzeitungen bieten gerade im Zeitalter eines riesigen weltweiten Informationsangebotes eine Berichterstattung, die im wahrsten Sinne des Wortes nah am Leser ist – mit allen Neuigkeiten aus dem eigenen

Wohnquartier und der direkten Nachbarschaft. In unserer Branche hat das Tradition: Viele Wohnungsunternehmen haben über die Jahre moderne, sehr ansprechende Kundenzeitschriften entwickelt, die wir mit diesem Wettbewerb zum ersten Mal besonders würdigen.“

Die Resonanz auf die erste Ausgabe des Wettbewerbs war riesig: Knapp 300 Wohnungsunternehmen haben ihre Kundenmagazine eingesendet. Die Bandbreite reicht von Unternehmen mit über 100.000 Woh-

Weiter auf Seite 5 ➔



Quelle: degewo AG

Sieger in der Kategorie „Große Wohnungsunternehmen“ mit mehr als 10.000 Wohnungen – das Magazin „stadtleben“ der degewo AG



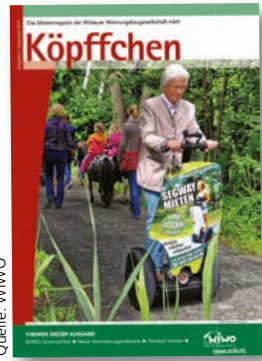
Quelle: Neusser Bauverein AG

Sieger in der Kategorie „Mittelgroße Wohnungsunternehmen“ mit 4.000 bis 9.999 Wohnungen – die Mieterzeitung "mein Bauverein" der Neusser Bauverein AG



Quelle: REWOGO

Sieger in der Kategorie „Kleine Wohnungsunternehmen“ mit bis zu 3.999 Wohnungen – die Zeitschrift „Stadtleben“ der Rheinberger Wohnungsgesellschaft



Quelle: WWO

Sonderpreis für die beste crossmediale Vermarktung – das Magazin Köpffchen der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft, das es auch im „Mieter-TV“, „Mieter-Radio“, auf Facebook, Google+ und Twitter gibt



Fotos: Winfried Mausolf

Heiko Mülleneisen und Peter Krupinski von der Neusser Bauverein AG mit GdW-Präsident Axel Gedaschko (v. l.)



Greiner Petter (l.), Stellvertreter für die Rheinberger Wohnungsgesellschaft mbH, und Axel Gedaschko



Volker Klich (l.) von der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft nimmt den Sonderpreis für die beste crossmediale Vermarktung in Empfang.



Ulrich Reitz (r.), Chefredakteur des FOCUS und Vorsitzender der Jury, mit Dr. Hajo Schumacher, Moderator der Preisverleihung.



Isabella Canisius (l.) und Joerg Strauss (Mitte) bei der Verleihung für das Mietermagazin der degewo AG

➔ Fortsetzung von Seite 4

nungen bis hin zur kleinen Genossenschaft.

Bewertet wurden die Wettbewerbsbeiträge anhand ihrer Eigenleistung, der Dialogkompetenz, dem Gesamtlayout, der grafischen Konzeption und ihrer Markenkonformität. Neben Ulrich Reitz waren Dr. Daniel Delhaes, Korrespondent des Handelsblatts, Jürgen Schoo von der Redaktion der Mieterzeitung beim Deutschen Mieterbund, Steffen Foede, Vorstand der Wohnungs-

genossenschaft UNITAS eG, Katharina Burkardt, Pressesprecherin des GdW und Chefredakteurin der wi Wohnungspolitische Informationen, Dr. Tobias Keller von der EBZ Business School und Philipp Gellenthin, Inhaber der Grafikagentur Designdisco, als Juroren aktiv.

Der Wettbewerb war anlässlich des Wohn-Zukunftstages im Juli ausgelobt worden. Wohnungsunternehmen, die Mitglied im GdW und seinen Regionalverbänden sind,

konnten sich um den Preis des besten Kundenmagazins bewerben. Aufgrund des Erfolges des Wettbewerbs ist neben einer Wiederholung in drei Jahren eine wissenschaftliche Auswertung der Beiträge in Planung. Ziel ist es, den in den Wohnungsunternehmen zuständigen Redakteuren und Mitarbeitern einen praktischen Leitfadens an die Hand zu geben. (schilkön) ■

➔ Die Liste der Top Ten sowie weitere Infos finden Sie unter diesem Kurz-Link: [goo.gl/R4tTBx](http://goo.gl/R4tTBx)

## Im Zeichen von Werten und Bauen: 111. Verbandstag der Berlin-Brandenburgischen Wohnungswirtschaft

Berlin – Mit dem Motto „Wertebauer“ stand die Jahreshauptveranstaltung des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) am 4. und 5. November 2015 im bcc Berlin ganz im Zeichen der Zeit. Der klare Fokus des 111. Verbandstages lag auf der Herausforderung, die der starke Flüchtlingszustrom nach Deutschland gerade auch für die Wohnungswirtschaft darstellt. Sowohl der Hauptvortrag als auch ein Podiumsgespräch sowie die diesjährige Spende des BBU nahmen auf die Ereignisse Bezug.



Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesbauministerium, gehörte zu den prominenten Gästen von BBU-Vorstand Maren Kern, ebenso die Theologin Margot Käbmann und Berlins Stadtentwicklungssenator Andreas Geisel (v. l.).



Theologin Margot Käbmann sprach in ihrer bewegenden Rede vom Wert der Nachbarschaft.

Mit seinem diesjährigen Verbandstags-Motto wollte der BBU auf zwei Dinge eingehen, erläuterte BBU-Vorstand Maren Kern: „Zum einen bauen unsere Mitgliedsunternehmen in Berlin und Brandenburg so viel wie seit den 90er Jahren nicht mehr. Angesichts des Bevölkerungszustroms einerseits und der Anforderungen durch den demografischen Wandel andererseits ist das auch dringend erforderlich. Zum anderen bieten unsere Unternehmen dadurch längst nicht einfach nur Wohnungen. Durch Neubau, vor allem aber auch ihr Engagement im Bestand und für die Nachbarschaften schaffen sie Heimat, schaffen Identität und stärken damit die Bürgergesellschaft.“

### Sehr gut besucht, viel Prominenz

Rund 600 Gäste hatten sich zum ersten Teil des Verbandstages am 4. November – öffentlicher Teil und „Berliner Abend“ – angemeldet. Unter ihnen: Theologin Margot Käbmann, Bundesbaustaatssekretär Gunther Adler, Berlins Stadtentwicklungssenator Andreas Geisel, Brandenburgs Infrastrukturministerin Kathrin Schneider, Berlins Finanzsenator Matthias Kollatz-Ahnen, Abgeordnetenhauspräsident Ralf Wieland, Berlins Baustaatssekretär Engelbert Lütke Daldrup, Brandenburgs Baustaatssekretärin Katrin Lange, Senatsbaudirektorin Regula Lüscher, GdW-Präsident Axel Gedaschko sowie zahlreiche Vertreter aus Bundes- und Landesparlamenten, Bürgermeister und Geschäftsführungen von Partnern der Wohnungswirtschaft. „Die vielen Gäste stehen für die enge Verbundenheit mit der Wohnungswirtschaft in Berlin-Brandenburg“, so Kern.

Mit 37 Ständen war auch die begleitende

Fachausstellung zum Verbandstag ausgebaut. Am „Berliner Abend“ sorgte die Begleitung durch die mehrfach preisgekrönte swingende Berliner Jazzband „The Major Minors“ für angenehme Unterhaltung.

### Bewegend: „Vom Wert der Nachbarschaft“

Die berühmte Theologin Margot Käbmann, Bestsellerautorin und Botschafterin für das Reformationsjahr 2017, sprach in einer sehr bewegenden und engagierten Rede „Vom Wert der Nachbarschaft“ – und meinte damit vor allem, aber nicht nur die Nachbarschaft zu Flüchtlingen. Sie berichtete sehr persönlich von Erfahrungen mit Flüchtlingen und der Wichtigkeit ihrer guten Aufnahme. Am Schluss ihres etwa 50-minütigen Vortrags dauerte der Beifall minutenlang an: ein klares Zeichen dafür, dass sie mit ihren Worten genau den richtigen Ton getroffen hatte.

In einem Podiumsgespräch unter Moderation der Fernseh-Journalistin Gaby Papenburg sprachen Friedhelm Boginski, Bürgermeister der Stadt Eberswalde, Gerhard Braun, Vizepräsident der Bundesvereinigung Deutscher Arbeitgeberverbände (BDA), Ingo Malter, Geschäftsführer der STADT UND LAND, und Kaweh Niroomand, Direktor der „BR-Volleys“, über die Frage: „Herausforderung Integration – wie können wir helfen?“ Boginski berichtete dabei von den vielen positiven Integrations-Erfahrungen mit in Eberswalde untergebrachten Flüchtlingen, und dass er sich freuen würde, wenn einige der Flüchtlinge sich dauerhaft in seiner Stadt niederließen. Braun unterstrich die Chancen für



Fotos: Tina Merkau

Podiumsdiskussion mit Kaweh Niroomand („BR-Volleys“), Friedhelm Boginski (Bürgermeister Eberswalde), Gerhard Braun (BDA), Ingo Malter (STADT UND LAND) und Moderatorin Gaby Papenburg

den Arbeitsmarkt – wies aber auch auf die damit verbundenen Aufgaben hin. Malter brachte seine Hoffnung zum Ausdruck, dass Deutschland zu einer „Integrationsgesellschaft“ werde – in der Kulturen nicht nur nebeneinander, sondern miteinander bestünden. Und Niroomand gab Beispiele für die integrierende Kraft des Sports. Alle waren sich einig: Integration kann vor allem dann gelingen, wenn die deutsche Sprache rasch vermittelt wird.

### Spende an „Save the Children“

Traditionell spendet der BBU aus Anlass seines Verbandstages für einen besonderen Zweck. „Aus gegebenem Anlass haben wir uns in diesem Jahr für die Kinderrechtsorganisation Save the Children entschieden. Das Geld kommt sowohl Projekten in Berlin-Brandenburg zugute, als auch der Präventionsarbeit vor Ort“, erläuterte BBU-Vorstand Kern.

Der 112. BBU-Verbandstag findet am 15. und 16. November 2016 im Potsdamer Dorint-Hotel statt. (ebelschi) ■

**Das Genossenschaftsmitglied als Mieter**

2. Dezember 2015, Berlin

Die Teilnehmer dieses Seminars werden mit den aktuellen Grundsatzentscheidungen des BGH zum Thema vertraut gemacht. Die Besonderheiten des genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses werden genauso beleuchtet wie die Treuepflicht und der Gleichbehandlungsgrundsatz. Mit Hilfe von Fachvorträgen, Diskussionen und Erfahrungsaustausch werden Führungskräfte und verantwortliche Mitarbeiter von Wohnungsgenossenschaften geschult. Lernziele sind die Erfassung von mietrechtlichen Problemen der genossenschaftlichen Praxis und das Erkennen der Handlungspotentials im eigenen Unternehmen.

**Weitere Infos:** BBA, Sandra Niedergesäß, Telefon: 030/23085514,

**E-Mail:** sandra.niedergesaess@bba-campus.de, **Internet:** www.bba-campus.de

**Best-Practice: Unternehmenssprache als Erfolgsfaktor**

4. Dezember 2015, Bochum

Es ist längst kein Geheimnis mehr: Wer erfolgreich schreiben will, der muss seine Kunden im Sinn haben. Denn die Kunden entscheiden über Ihre Position am Markt. Corporate Writing ist mehr als die Summe der Wörter. Es ist der Rahmen für Ihre Kommunikation. Um ihn zu ziehen benötigen Sie Handwerkszeug und das Wissen um Wortwirkung. In diesem Best-Practice-Seminar werden Textsorten beleuchtet und eine Sprache erarbeitet, die Ihre Kompetenz unterstreicht. Inhaltliche Schwerpunkte dieser Veranstaltung sind die Merkmale von Business-Texten, die Erstellung von Kundenprofilen und der Blick auf die Unternehmenspersönlichkeit. Zur Zielgruppe gehören neben Geschäftsführern und Vorständen auch Mitarbeiter aus dem Bereich Marketing.

**Weitere Infos:** EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447510, **E-Mail:** a.bohn@e-b-z.de,

**Internet:** www.e-b-z.de

**Intensive Prüfungsvorbereitung:  
„Wohneigentumsverwaltung/WEG“**

9. Dezember 2015, Dresden

In diesem Seminar werden die Grundlagen des Wohnungseigentumsrechts auf Basis des Ausbildungsrahmenplans für die Berufsausbildung zum Immobilienkaufmann/zur Immobilienkauffrau vertieft wiederholend vermittelt. Behandelt werden Rechtsbegriffe aus dem Wohnungseigentumsgesetz, sowie die Themen Begründung von Wohnungseigentum und Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer. Mit dem Angebot werden Auszubildende im dritten Lehrjahr gezielt angesprochen. Außerdem gibt es einen Themenblock „Verwaltung von Wohneigentum“, in dem unter anderem die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters detailliert vermittelt werden.

**Weitere Infos:** vdw Sachsen, Telefon: 0351/4917717, **E-Mail:** bildung@vdw-sachsen.de,

**Internet:** www.vdw-sachsen.de

**IMPRESSUM****wi Wohnungspolitische Informationen**

Herausgeber:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:  
Katharina Burkardt

Redaktion:

Andreas Schichel, Klaus Schrader,  
Anne-Sophie König

Anschrift der Redaktion:

Mecklenburgische Straße 57

14197 Berlin

Tel. 030 82403-151

Fax 030 82403-159

E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:

Haufe-Lexware GmbH &amp; Co. KG

Munzinger Straße 9

79111 Freiburg

Standort Hamburg

Tangstedter Landstraße 83

22415 Hamburg

Tel. 040 520103-0

Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:

Telefon (kostenfrei) 0800 7234249

Telefax (kostenfrei) 0800 5050446

E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

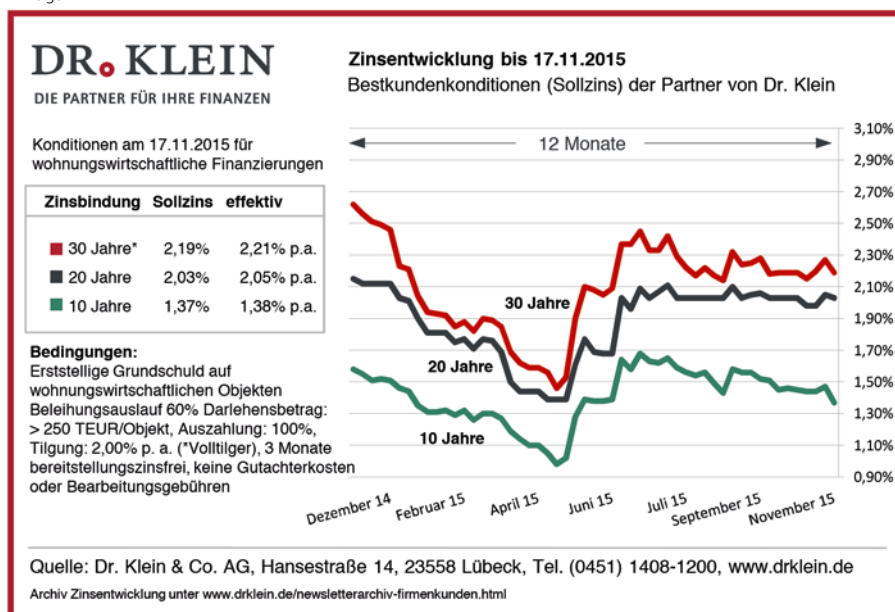
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestell-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH &amp; Co. KG

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

ISSN 1610-2207

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 Menüpunkte 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.

Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2015 – Preisträger

**Umbau der ehemaligen JVA Luckau zu Wohnungen**

Foto: Ines Merkau

Die Preisträger aus Luckau mit Vertretern der Auslober bei der Preisverleihung



Foto: Bauplanung Bautzen GmbH

Die ehemalige JVA in Luckau

Die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Luckau hat die Gebäude der ehemaligen Justizvollzugsanstalt (JVA) im Zentrum der brandenburgischen Kleinstadt zu Wohnungen, einer Kulturkirche, einem Kreisarchiv, einer Kindertagesstätte und einem Spielhaus umgestaltet und modernisiert. Die Modernisierung des Gebäudes zeugt von dem nachhaltigen produktiven Umgang mit

alter Bausubstanz in enger Zusammenarbeit mit der Denkmal-schutzbehörde. Das modernisierte Gebäude schafft ein attraktives Angebot für preiswertes Wohnen im historischen innerstädtischen Bestand. Die Jury wertet das Projekt als bedeutenden Beitrag zur Revitalisierung der Innenstadt. (hunglschi) ■

➔ **Alle GdW-Unternehmen unter den Preisträgern werden ab dieser Ausgabe in der wi vorgestellt. Weitere umfassende Infos unter diesem Kurz-Link: [goo.gl/1c2mmo](http://goo.gl/1c2mmo)**

**Korrektur:**

In der wi 46 hatte sich auf Seite 4 in der Liste der Anerkennungen beim Deutschen Bauherrenpreis der Fehler Teufel einge-

schlichen. Nicht Susanne Sturm und die Bauherrngemeinschaft 3XGrün erhielten eine Anerkennung, sondern: Dipl.-Ing. Heinrich Böll, Architekt BDADWB als Einrei-

cher für den Bauherren GEWOBAU Wohnungsbaugenossenschaft Essen eG für das Projekt „Hospiz im ehemaligen Kloster“ in Essen. ■

**Recht so****Bundesgerichtshof schafft Klarheit zu Mieterhöhung bei Wohnflächenabweichung**

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 18. November 2015 (BGH; Az.: VIII ZR 266/14) entschieden, dass eine Mieterhöhung nach § 558 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) auf Basis der tatsächlichen Wohnfläche zu erfolgen hat, unabhängig davon, ob im Mietvertrag eine abweichende Wohnfläche angegeben ist. Das Gericht begründete seine Entscheidung damit, dass § 558 BGB es dem Vermieter ermöglichen soll, eine angemessene, am örtlichen Markt orientierte Miete zu erzielen. Für den Vergleich ist deshalb allein der objektive Wohnwert maßgeblich, während etwaige Vereinbarungen der Mietvertragsparteien über die Wohnungsgröße keine Rolle spielen können, denn sonst würden nicht die tatsächlichen, sondern vertraglich fingierte Umstände berücksichtigt. ■

**EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz** Justiziar des GdW

„Mit dieser Entscheidung gibt der BGH seine sogenannte 10-Prozent-Rechtsprechung auf. Bislang war im Fall einer Mieterhöhung bei einer Abweichung der Wohnfläche von nicht mehr als 10 Prozent die sogenannte ‚als Beschaffenheit vereinbarte‘ – statt der davon abweichenden tatsächlichen – Wohnfläche entscheidend. Lag eine Überschreitung der vertraglich vereinbarten Wohnfläche von mehr als 10 Prozent vor, konnte sich der (gutgläubige) Vermieter von seinem Irrtum nach den Grundsätzen eines Wegfalls der Geschäftsgrundlage lösen. Bei der Wohnflächenabweichung gab es kein Gesetzesdefizit, sondern ein ‚Auslegungsdefizit‘. Mit dieser Entscheidung hat der BGH nunmehr für Klarheit gesorgt. Daher besteht auch kein Bedarf mehr für die Umsetzung des Koalitionsbeschlusses, wonach künftig nur die tatsächliche Wohnfläche Grundlage aller Ansprüche im Mietrecht sein soll.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

**ZAHL DER WOCHE****-3,9**

Prozent betrug der Rückgang der Bevölkerung in Deutschland in der Alterskohorte der in den Jahren 1939 bis 1953 Geborenen, allein durch Wanderungen. Im Beobachtungszeitraum 2008 bis 2013 war dies die einzige Altersklasse, in der Deutschland Einwohner verlor. Wie das Forschungsinstitut empirica weiter ermittelte, war die Binnenwanderung der heute 62- bis 76-Jährigen äußerst selektiv. Die größten Gewinner finden sich erwartungsgemäß entlang der Nord- und Ostseeküste (Ostholstein +10 Prozent, Ammerland +11 Prozent, Dithmarschen +7 Prozent) und entlang des Alpenrandes (insbesondere Garmisch-Partenkirchen +15 Prozent). Hinzu kommen einige prominente Städte (Baden-Baden +8 Prozent, Potsdam +7 Prozent) und das Berliner Umland. Die stärksten Verlierer der Altenwanderung sind zum einen die Großstädte. Am stärksten verliert München (-14 Prozent). Ebenfalls deutlich verlieren Stuttgart (-12 Prozent), Düsseldorf (-12 Prozent), Köln (-11 Prozent), Frankfurt (-10 Prozent) sowie Hamburg (-10 Prozent). ■