

Inhalt

3 Energieeffizienz: Projektbeispiele aus Wissenschaft und Praxis zeigen, wie sich ganze Stadtquartiere klimagerecht und energieeffizient weiterentwickeln können.

4 Attraktive Städte: Durch die Initiative „Allianz für attraktive Städte“ leistet die Wohnungswirtschaft in Sachsen einen Beitrag zur Weiterentwicklung des Freistaates.

4 Weiterbildung: Der Berufsschullehrertag der Wohnungswirtschaft bot Raum für Wissens- und Erfahrungsaustausch sowie neue Ideen für die Praxis.

Tag der Wohnungswirtschaft 2017 – „Was wäre Deutschland ohne uns“

Berlin – Bezahlbares Wohnen und Bauen im unruhigen Fahrwasser der Jamaika-Sondierungen. So lässt sich der politische Rahmen beschreiben, in dem der diesjährige Tag der Wohnungswirtschaft des Spitzenverbandes GdW stattfand. Zahlreiche Gäste aus Politik und Wirtschaft sind der Einladung zum großen Branchentreffen am 15. November 2017 ins Estrel Hotel nach Berlin-Neukölln gefolgt. Unter dem Motto „Was wäre Deutschland ohne uns“ stand insbesondere die wachsende Kluft zwischen ländlichen Räumen und Ballungsregionen im Fokus.



In der Wohnung und im Wohnquartier kommen alle Bereiche des Lebens zusammen. Auch das macht die Wohnungswirtschaft zu einer der bedeutendsten Branchen in Deutschland.

Gleich zum Auftakt der Veranstaltung sprachen **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW, und der FDP-Bundestagsabgeordnete **Frank Sitta** über den politischen Schwebezustand und die Fortschritte in den zu diesem Zeitpunkt noch laufenden Sondierungsgesprächen. Sitta begleitete die Gespräche als Beisitzer. „Die FDP will einige Dinge politisch neu denken und Verantwortung übernehmen, allerdings nicht um jeden Preis“, so Sitta. Zum Thema Wohnen und Bauen herrsche im Grund-

satz Einigkeit, allen Parteien sei klar, dass mehr Wohnungen benötigt werden. Die Ansätze unterscheiden sich allerdings. Ein weiterer wichtiger Punkt für Sitta und die FDP sei die Abschaffung des Soli. „Ich bin kein Fan davon, Ostdeutschland immer noch als Problemfall zu sehen“, erklärte Sitta seine Haltung. Allerdings sei auch klar, dass weiterhin Mittel für den Städtebau benötigt werden. Sitta gab sich zuversichtlich, dass es beim Punkt der Städtebauför-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

EU-Kommission genehmigt Mieterstrom

Die Europäische Kommission hat die Förderung von Mieterstrom beihilferechtlich genehmigt. Da der Bundestag sie bereits beschlossen hatte, kann sie nun starten. Bislang stand die Förderung durch das am 25. Juli 2017 in Kraft getretene Mieterstromgesetz unter dem Genehmigungsvorbehalt der Kommission. Durch das Mieterstromgesetz wird der Ausbau von Solarenergie auf Wohngebäuden gefördert. Damit können die Mieter jetzt direkt von der Energiewende profitieren. Bundeswirtschaftsministerin Zypries begrüßte die Entscheidung. (wi)

Deutlich weniger Baugenehmigungen

Von Januar bis September 2017 wurden in Deutschland sieben Prozent Baugenehmigungen von Wohnungen erteilt als in den ersten neun Monaten 2016. Insgesamt lag die Zahl der genehmigten Wohnungen laut Statistischem Bundesamt im ersten Dreivierteljahr 2017 bei 256.800. (wi)

Überschuss im Staatshaushalt

Die deutschen Staatsfinanzen entwickeln sich nach Ansicht der Bundesbank weiter „sehr günstig“. Laut dem Monatsbericht des Instituts dürfte der Überschuss des Staatshaushaltes in diesem Jahr bei rund einem Prozent des Bruttoinlandsproduktes liegen. Dies wäre sogar etwas mehr als im Vorjahr, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 21. November 2017 berichtete. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

derung eine gemeinsame Lösung geben werde. Sein abschließender Appell richtete sich an die Anwesenden, auch zukünftig als geschlossener Verbund aufzutreten, um die wichtigen Themen der Wohnungswirtschaft sichtbar zu machen. Auch **Florian Pronold**, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), ging auf die politische Übergangssituation ein. Er äußerte Bedenken, dass künftig die Themen Wohnen und Städtebau und insbesondere die Errungenschaften der letzten Jahre in diesen Bereichen je nach Zusammensetzung der Regierung unter den Tisch fallen könnten.

Ungleichgewicht in Stadt und Land

In seiner Rede rief GdW-Präsident Axel Gedaschko dazu auf, in der Diskussion um die wachsenden Unterschiede zwischen Ballungszentren und Regionen das große Ganze zu betrachten. Er verwies darauf, dass das Thema der „abgehängten Regionen“ auch jenseits des Wahlerfolgs der AfD diskutiert werden müsse. In dieser Diskussion „geht es nicht um einen Wettbewerb zwischen Städten und Regionen“, so Gedaschko. Vielmehr müsse man in diesem Zusammenhang fragen, ob eine politische Schwerpunktsetzung auf wenige Städte gut sei und die Missachtung der Situation stark schrumpfender Gegenden fair. Die Problematik des wachsenden Ungleichgewichtes zwischen Städten und Regionen lasse sich nur durch ein ganzheitliches Denken und Handeln lösen. „Wir brauchen nicht weniger als eine Art nationalen Plan: Raumordnung, Steuer- und Förderpolitik, Infrastrukturentwicklung, digitale Anwendungen auf Basis eines schnellen Internets gepaart mit viel Mut zur Veränderung. Das Thema Land muss immer in Wechselwirkung zur Stadt gedacht werden, nur so können künftig Probleme wie Wohnraumangel zeitnah gelöst werden“, so Gedaschko.

Ankerstädte stärken

Um die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse wiederherzustellen, müssen auf



Fotos: Tina Merkau

GdW-Präsident Axel Gedaschko (links) und Franz-Bernd Große-Wilde (rechts), Vorsitzender des Verbandsrates des GdW, diskutierten mit dem FDP-Bundestagsabgeordneten Frank Sitta die künftige politische Weichenstellung.



Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesbauministerium

Bundes- und Landesebene neue Wege eröffnet und konkret Öffnungsklauseln geschaffen werden. Die gezielte Förderung sogenannter Ankerstädte könne ein zentraler Ansatzpunkt sein, um ein „Ausbluten“ der Regionen zu verhindern. Die Frage des bezahlbaren Wohnens und Bauens sei dabei von Konsens getragen, betonte **Gunther Adler**, Staatssekretär im Bundesbauministerium. Die Politik müsse verantwortungsvoll die Rahmenbedingungen dafür schaffen. „Ich hoffe, dass die Politik, wie



GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht, Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser und Präsident Axel Gedaschko

sie über die letzten Jahre in diesem Bereich gewachsen ist, fortgeführt wird“, sagte Adler.

Smart Home 3.0

Einen höchst interessanten Ein- und Ausblick auf die Zukunft des Wohnens präsentierte der Digital-Pionier **Lars Hinrichs**, Xing-Gründer und CEO der Cinco Capital GmbH. Mit seinem Neubauprojekt Apartimentum in Hamburg widmet er sich als Bauherr der Entwicklung des intelligenten Hauses von Morgen. „In meiner Welt muss das Haus reagieren. Am Ende soll ein intelligentes, selbstlernendes Haus das Leben einfacher machen“, so Hinrichs. Die Antwort für viele dieser Entwicklungen rund um Smart Home sei die Cloud. Über eine intelligente Software werde sich die Wohnung weiterentwickeln und so auch auf die Bedürfnisse und Gewohnheiten der Bewohner eingehen. „All das geht, wenn Dinge miteinander sprechen und das tun sie über die Cloud“, erklärte Hinrichs seine Vision. Was nach Science Fiction klingt, ist im Apartimentum zumindest teilweise bereits Realität.

Weiter auf Seite 3 ➔



Der Digital-Pionier Lars Hinrichs beschrieb den Anwesenden seine Vision vom Wohnen der Zukunft in einem Smart Home.

➔ Fortsetzung von Seite 2

Ehrung der besten Immobilienkaufleute

Gemeinsam mit dem Parlamentarischen Staatssekretär Florian Pronold ehrte GdW-Präsident Gedaschko die bundesweit besten Immobilienkaufleute 2017. Ausgezeichnet wurden **Tobias Hofmann** von der Vivawest Wohnen GmbH in Gelsenkirchen, **Marcus Streicher** von der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) und **Saskia Rehme** von der Spar- und Bauverein eG in Dortmund. Alle drei erhalten ein GdW-Stipendium und damit die Möglichkeit eines berufsbegleitenden Bachelorstudiums im Bereich Real Estate. „Es gibt nichts Wichtigeres als eine gute Ausbildung, auch weil die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft immer komplexer wird. Deswegen freue ich mich besonders, die Besten hier heute auszeichnen zu können“



GdW-Präsident mit Preisträgerin Ute Schäfer (LWB) und Staatssekretär Florian Pronold (v. l.).

gratulierte Pronold den drei Stipendiaten. Ausgezeichnet wurde zudem **Ute Schäfer**, Geschäftsführerin der LWB, für die bereits dritte Auszeichnung einer ihrer Auszubildenden.

Hohe Spenden für Entwicklungszusammenarbeit

Bei einer großen Tombola im Rahmen der Abendveranstaltung des Tages der Wohnungswirtschaft wurden über 30.000 Euro an Spenden für die Entwicklungszusammenarbeit gesammelt. Vodafone Kabel Deutschland spendete als langjähriger Unterstützer auch in diesem Jahr 20.000 Euro für Hilfsprojekte der brancheneigenen Fachorganisation Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen (DESWOS). Ein weiterer Scheck in Höhe von 3.600 Euro wurde von Miele und WISAG übergeben. (koch/schi) ■



Die DESWOS freut sich über die großzügigen Spenden für ihre Entwicklungsprojekte.



Die Wohnungswirtschaft präsentiert sich mit den neuen Motiven der Imagekampagne.



Die Imagekampagne lebt – regionen- und verbandsübergreifend.

PUBLIKATION

Projektbeispiele aus Wissenschaft und Praxis zeigen Ansätze zur energieeffizienten Weiterentwicklung von Quartieren

Berlin – Vom Gebäude zum Quartier: Wie sich ganze Stadtquartiere klimagerecht und energieeffizient weiterentwickeln lassen, zeigt die aktuelle Ausgabe der vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) herausgegebenen Fachzeitschrift „Informationen zur Raumentwicklung“ (IzR).

Ausgehend vom KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ berichten Wissenschaftler, Stadtplaner und Architekten in diesem Heft von Ansätzen für Quartiere, die sie in Initiativen und Projekten wie TransStadt, Sandy oder EnEff:Stadt über sechs Jahre hinweg getestet haben. Im Fokus der Vorhaben stehen integrierte Konzepte, innovative Technologien sowie Instrumente zur energetischen Sanierung und zur Beteiligung von Eigentümern.

Die Autoren zeigen, wie Kommunalverwaltungen, Sanierungsträger, kommunale Wohnungsunternehmen und auch Einzelhausbesitzer in Stadtvierteln gebäudeübergreifend Energie einsparen und erneuer-

bare Energien ausbauen können. Dabei verknüpfen sie Themen wie Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Denkmalschutz. Sie blicken auf die Beziehungen der Akteure vor Ort und bewerten die Wirtschaftlichkeit sowie die Akzeptanz von Vorhaben. Auch Personal, Geld, Know-how und die Frage, wie viel davon die Kommunen zur Umsetzung benötigen, stehen im Fokus.

„Die Beiträge in diesem Heft verdeutlichen, wie umtriebige Kommunen an der energetischen Sanierung ihrer Quartiere arbeiten“, sagte BBSR-Experte Wolfgang Neußer, der das KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ wissenschaftlich begleitet. „Damit die Energiewende vor Ort gelingt,

müssen wir energetische Fragen konstant in integrierte Quartiersansätze der Stadtentwicklung einbeziehen.“

Doch erreichen die Vorhaben auch die angestrebten Ziele? Auf welche Weise lassen sich denkmalgeschützte Gebäude energieeffizient sanieren? Und wie schaffen Kommunen die Wärmewende? In Analysen, Kommentaren und Interviews gehen die Autoren auf diese und viele weitere Fragen ein. (reg/koch) ■

➔ Eine Leseprobe der Fachzeitschrift und weitere Informationen zu den Autoren finden Sie in der Rubrik „Veröffentlichungen“ unter www.bbsr.bund.de

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften initiiert „Allianz für attraktive Städte“

Dresden – Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) hat am 13. November 2017 zur Auftaktveranstaltung der „Allianz für attraktive Städte“ nach Dresden eingeladen. Ausgangspunkt waren die Diskussionen um Schrumpfung und Wachstum in Sachsen. Der Einladung folgten Vertreter verschiedener sächsischer Staatsministerien, der Sächsischen Aufbaubank, des Sächsischen Städte- und Gemeindetags, sächsischer Städte sowie Vorstandsmitglieder sächsischer Wohnungsgenossenschaften.

Die Diskussion um Wachstum und Schrumpfung in der Region hat vor allem durch die im Jahr 2016 vom VSWG, dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen (vdw) und der Sächsischen Aufbaubank in Auftrag gegebene „Schwarmstadtstudie“ Fahrt aufgenommen. Der VSWG setzt seinen Schwerpunkt dabei auf die sogenannten Ankerstädte, die für ihre Region wichtige Aufgaben erfüllen. Als Beispiele können unter anderem Städte wie Bautzen, Hoyerswerda, Bischofswerda, Döbeln, Plauen oder Zwickau genannt werden, wie Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG, in seiner Begrüßung aufzählte.

Die Attraktivität der Städte wird dabei von einer Vielzahl von Themen beeinflusst, wie beispielsweise dem Angebot des öffentlichen

Personennahverkehrs, Bildungs- und Kulturangeboten, der Versorgung mit Gesundheitsdienstleistungen oder dem Breitbandausbau. Schnell wurde deutlich, dass die genannten Themen nur ressortübergreifend gelöst werden können. Vor diesem Hintergrund soll die Allianz erstmals eine Plattform bieten, übergeordnet an konkreten Vorschlägen für die Herausforderungen zu arbeiten.

Die Beteiligten sprachen sich einheitlich für eine Verstetigung der „Allianz für attraktive Städte“ aus. Der Schwerpunkt der Arbeit soll dabei zunächst auf der Stärkung der kommunalen Selbstverantwortung sowie der Stärkung der Mobilität und des öffentlichen Personennahverkehrs liegen. Außerdem sollen die Besonderheiten der einzelnen Städte herausgearbeitet werden. Dr.

Viehweger äußerte sich sehr positiv zum Verlauf des ersten Gesprächs und sieht den Beitrag der Allianz darin, für das Land und die 2019 bevorstehenden Landtagswahlen Vorschläge für die Entwicklung des Freistaates Sachsen zu erarbeiten. Er betonte auch, dass der VSWG dabei Themen aufgreift, die ausdrücklich nicht Kerngeschäft der Wohnungswirtschaft sind. „Dennoch ist das Thema für uns wichtig, weil in der Wohnung alle Themen des Lebens zusammenkommen“, so Dr. Viehweger.

Die Auftaktveranstaltung hat somit erst den Grundstein für die weitere Arbeit gelegt. Der VSWG wird spätestens im April zu einer zweiten Runde einladen, bei der in die inhaltliche Arbeit eingestiegen werden soll. (jak/koch) ■

AUS-, FORT- UND WEITERBILDUNG

Berufsschullehrertagung in Dresden – Netz- und Kraftwerke im Zentrum

Dresden – Rund 80 Berufsschullehrer aus der Wohnungswirtschaft sind am 9. und 10. November 2017 der Einladung des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen (vdw) sowie des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) zur Fachtagung für Berufsschullehrer 2017 nach Dresden gefolgt. An der Tagung nahmen auch Vertreter verschiedener Wohnungsunternehmen sowie der Personalreferenten aus den jeweiligen Verbänden teil.



Dr. Matthias Zabel (GdW) bei seinem Grußwort



Tagungsteilnehmer im neuen Kraftwerk Mitte Dresden

„Eine einmalige Gelegenheit für die verschiedenen Akteure miteinander ins Gespräch zu kommen und sich auszutauschen“, fasste Uwe Eichner, Vorstandsvorsitzender der GAG Immobilien AG und Vorsitzender des GdW-Fachausschusses Berufliche Bildung und Personalentwicklung, die Tagung zusammen.

Themenschwerpunkt war der Neubau des Kraftwerks Mitte Dresden, Spielort der

Staatsoperette Dresden und des Theaters der jungen Generation. Das Modellprojekt verbindet bewusst alte Bauweise mit modernen Elementen. Ein Standort aus Kultur, Kunst und Kreativität. Zwei Workshops unter dem Motto „Das Kraftwerk Mitte Dresden – ein Projekt für den Unterricht“ und moderiert durch Vertreter des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) sowie der BBA - Akademie der Immobilien-

wirtschaft standen im Zentrum der Tagung. In den Workshops konnten sich die Lehrer darüber austauschen, wie dieses Projekt als Beispiel für den Unterricht genutzt werden kann.

Ein Vortrag zur kommenden Schülergeneration und den damit verbundenen Herausforderungen sowie eine Besichtigung des Kraftwerks Mitte Dresden rundeten das zweitägige Programm ab. (zabl/schi) ■

Intensivkurs: Erste Erfahrungen als Führungskraft

24. + 25. Januar 2018, Berlin

Dieses Seminar richtet sich an Beschäftigte, die über erste Erfahrungen als noch neue Führungskraft verfügen sowie an Teilnehmer des Vorbereitungskurses der vergangenen Jahre. Der zweitägige Intensivkurs bietet die Möglichkeit zu strukturierter Reflexion und gibt wertvolle Tipps zur weiteren Entwicklung. Hinzu kommt der Erfahrungsaustausch mit Kolleginnen und Kollegen in vergleichbarer Situation. Weitere Inhalte des Seminars sind Lernkurven der Teilnehmer, Tipps zur eigenen Sicherheit und Ausstrahlung, Generationenmanagement sowie Fallarbeit der Teilnehmenden. Ziel ist es, das eigenen Führungsverhalten reflektieren und optimieren zu können.

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

Technisches Wissen kompakt

31. Januar 2018, Köln

Dieses Seminar richtet sich im Hinblick auf als Zusatzkompetenzen im Bereich Bautechnik an Kaufleute. Verzahntes Wissen von kaufmännischen und technischen Inhalten wird in der Bewirtschaftung und Vermietung von Wohnungen immer wichtiger. Ohne fundiertes technisches Wissen fällt es schwer, Halbwissen zu entkräften. Im Seminar werden die wesentlichen technischen Alltagsfragen beantwortet. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem technische Grundbegriffe, Funktionen und Tücken bei Wärmeschutz und Dämmung, Pro und Kontra einzelner erneuerbarer Energien und neuer Heizsysteme sowie technische Herausforderungen bei Bad, Barrierearmut und Grundrissanpassungen.

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

Wohnungswirtschaftliche Grundlagen

31. Januar + 1. Februar 2018, Hannover

Das Seminar Wohnungswirtschaftliche Grundlagen für Neu- und Quereinsteiger verschafft einen Überblick über das Tätigkeitsfeld von Wohnungsunternehmen und gibt Einblick in das branchentypische Vokabular. Inhaltliche Schwerpunkte sind aktuelle Trends der Branche, typische Geschäftsprozesse, Betriebskosten und Instandhaltung sowie das Lesen und Verstehen von Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen und typischen Kennzahlen.

Weitere Infos: vdw Niedersachsen Bremen, Lara Ghanem, Telefon: 0511/1265109,
E-Mail: l.ghanem@vdw-online.de, Internet: www.vdw-online.de

PERSÖNLICHES

Haluk Serhat, Generalbevollmächtigter der Vivawest Wohnen GmbH, feierte am 18. November 2017 seinen 55. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW Verbandstag,

Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft und Mitglied des Fachausschusses Demografie und Migration.

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

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 1.1.2017.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

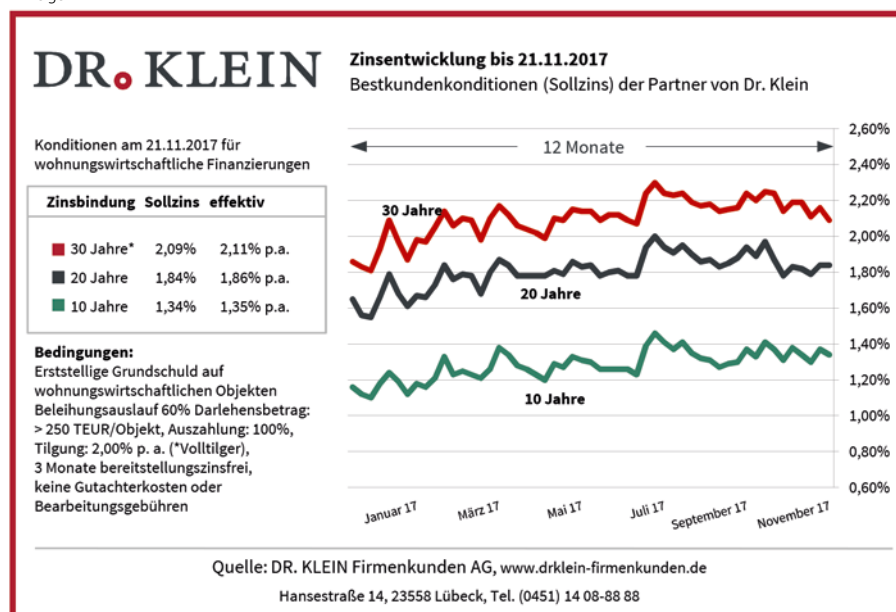
Bezugspreis jährlich:
120,75 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
ndete 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.

Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2017/2018 erschienen



Quelle: GdW

Boomende Großstädte auf der einen Seite, schrumpfende strukturschwache Räume auf der anderen. Die neue Ausgabe der jährlichen Publikation „Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2017/2018“ 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.

In einem Gastbeitrag erläutert Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, warum Wohnen und Baukultur jenseits der Metropolen aktuell von hoher Bedeutung sind. Neben der jährlich wiederkehrenden Berichterstattung zu den Themen Investitionen, Bautätigkeit, Mietenentwicklung betrachtet die diesjährige Ausgabe die Themen:

- Entwicklungspotenziale von Klein- und Mittelstädten sowie der ländlichen Räume
- Neue Trends der Binnenwanderung
- Zuwanderung Schutzsuchender und daraus abgeleiteter Wohnungsbedarf
- Allzeithoch der studentischen Wohnungsnachfrage

Recht so

Ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzug

Mit Urteil vom 20. Juni 2017 hat sich das Landgericht Berlin mit der Frage der ordentlichen Kündigung des Wohnraummietvertrages wegen Zahlungsverzugs und insbesondere mit den Anforderungen an eine hinreichend erhebliche Pflichtverletzung des Mieters auseinandergesetzt (Aktenzeichen 62 S 309/16). Das Landgericht Berlin meint, dass eine für die ordentliche Kündigung gemäß § 537 Absatz 1, 2 Nummer 1 Bürgerliches Gesetzbuch hinreichend erhebliche Pflichtverletzung des Mieters nicht vorliege, wenn zwar ein Zahlungsrückstand aufgelaufen war, der auch die Voraussetzungen einer fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzugs erfülle, der Mieter aber vor Zugang der ordentlichen Kündigung die Mietrückstände bis auf Mahnkosten und Zinsen tilgt und auch die geringfügigen Nebenkosten kurzfristig danach ausgleicht – sowie außerdem durch die Zahlung des Jobcenters auch die regelmäßige Leistung in Zukunft sichergestellt sei, so dass keine Anzeichen für erneute Zahlungsrückstände in Zukunft bestehen und einer gedeihlichen Fortsetzung des Mietverhältnisses nichts entgegenstehe. Bei dieser Sachlage – so das Gericht – sei eine Pflichtverletzung des Mieters, die so gewichtig ist, dass sie eine Beendigung des Mietverhältnisses rechtfertigt, nicht anzunehmen. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Entscheidend ist hier, dass die Mieterin sich vor der ordentlichen Kündigung erkennbar bemüht hat, die Zahlungsrückstände auszugleichen. Die Mieterin hat die Zahlungen der laufenden Miete wiederaufgenommen und die entstandenen Mietrückstände bis auf einen geringfügigen Betrag beglichen. Das Verhalten der Mieterin war also hier aktiv. Sie hat nicht erst die ordentliche Kündigung abgewartet und erst dann entsprechende Maßnahmen eingeleitet. Neben diesem Aspekt ist auch das ‚berechtigte Interesse‘ des Vermieters an einer Kündigung zu prüfen. Nach Ansicht des Gerichtes lag dieses hier nicht vor, da das Jobcenter nunmehr die Zahlung der Miete übernimmt. Die Entscheidung beruht jedoch auf einem Einzelfall. In diesem Bereich gibt es Rechtsunsicherheiten für Vermieter und Mieter. Insofern kann es angebracht sein, auch bei der ordentlichen Kündigung eine interessengerechte und klare Regelung für den Fall einer Zahlung der ausstehenden Miete herbeizuführen. Eine solche findet sich bei der außerordentlichen Kündigung, die unter Berücksichtigung der Besonderheiten auch auf die ordentliche Kündigung übertrogen werden könnte.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

- Entwicklung der Gesamtrentabilität der Unternehmen (schra/koch/schi) ■

➔ Die Publikation kann für 35 Euro pro Exemplar ausschließlich über die Haufe-Lexware GmbH & Co. KG bezogen werden. Infos zur Bestellung finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/9xZFC5>

ZAHL DER WOCHE

860.000

Menschen in Deutschland waren 2016 ohne Wohnung. Damit hat sich die Zahl der wohnungslosen Menschen in Deutschland seit 2014 mehr als verdoppelt (+150 Prozent), wie die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAG W) in einer aktuellen Schätzung mitteilte. Seit dem Jahr 2016 schließt die BAG W anerkannte Flüchtlinge in ihre Schätzung der Gesamtzahl wohnungsloser Menschen mit ein. Ohne Berücksichtigung wohnungsloser Flüchtlinge betrug die Zahl der wohnungslosen Menschen im Jahr 2016 gut 420.000 Personen. Die Zahl der wohnungslosen anerkannten Flüchtlinge schätzt die BAG W auf circa 440.000 Menschen. Diese zusätzliche Gruppe Wohnungsloser, die im Regelfall weiterhin in den Gemeinschaftsunterkünften geduldet wird, stellt also rund 50 Prozent aller Wohnungslosen in Deutschland dar. Der geringste Teil wohnungsloser Menschen, circa 52.000 Personen, lebt ohne jede Unterkunft auf der Straße. Alle anderen haben zwar keine Wohnung, aber ein Dach über dem Kopf. Sie übernachten in Notunterkünften, leben in Flüchtlingsheimen oder sind bei Bekannten untergekommen. Etwa 290.000 oder 70 Prozent der wohnungslosen Menschen sind alleinstehend, 130.000 oder 30 Prozent leben mit Partnern und/oder Kindern zusammen. ■