

## Inhalt

**3 Wettbewerb:** Beim Tag der Wohnungswirtschaft wurden die besten Mieterzeitungen Deutschlands ausgezeichnet. Insgesamt wurden vier herausragende Magazine prämiert.

**4 Wohnungsbau:** Der GdW mahnt bei der Anhörung zum Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus im Finanzausschuss des Bundestages Verbesserungen an.

**6 Hessen:** Zum Auftakt der schwarz-grünen Koalitionsverhandlungen fordert der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft ein eigenständiges Bauministerium.

## Die Wohnungswirtschaft setzt sich für mehr Toleranz und ein neues Miteinander ein

Berlin – „Bezahlbares Bauen und Wohnen ist keine Einbahnstraße. Es ist eine Gemeinschaftsaufgabe!“ So der Appell von Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, beim Tag der der Wohnungswirtschaft am 14. November 2018 in Berlin. „Wir stehen vor riesigen Herausforderungen: Integration, Klimaschutz, Digitalisierung, Wohnungsmangel, Stadt-Land-Unterschiede, altersgerechter Umbau, um nur die größten zu nennen. Diese Aufgaben erfordern enorme Investitionen. Die Wohnungswirtschaft soll noch mehr tun und immer schneller handeln. Wer all das finanzieren soll, dafür hat die Politik keinen realistischen Plan“, mahnte der GdW-Chef.



Foto: Tina Merkau

Bundesaußenminister a.D. Joschka Fischer hielt am Tag der Wohnungswirtschaft ein flammendes Plädoyer für Europa.

Das beste Beispiel für dieses Dilemma liefere die Klimaschutzpolitik: Das Erreichen der Klimaziele ist nach der bisherigen Methodik für die sozial verantwortlich handelnden Wohnungsunternehmen sowohl wirtschaftlich als auch sozial nicht umsetzbar. „Mit den Instrumenten des Mietrechts, das nur die reine Verteilung von Kosten regelt, kann man dieses Problem nicht lösen. Die Politik weiß das. Aber den ein-

zig möglichen Joker, die Finanzierung der sozial oder auch wirtschaftlich nicht mehr tragbaren Kosten durch staatliche Hilfen, zieht sie dennoch nicht. Ganz im Gegenteil: Von der KfW wird das am stärksten gefördert, was am teuersten ist“, so Gedaschko.

Nahezu unglaublich: Trotz aller umfassenden und teuren Effizienzmaßnahmen im

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Durchschnittserlös bei Stromabgabe gestiegen

Die Energieversorgungsunternehmen nahmen im Jahr 2017 bei der Abgabe von Strom an alle Letztverbraucher im Durchschnitt 16,27 Cent je Kilowattstunde ein. Nach vorläufigen Angaben des Statistischen Bundesamtes war das ein Plus von 1,3 Prozent gegenüber 2016. Der Durchschnittserlös bei der Abgabe an Haushaltskunden lag bei 24,15 Cent je Kilowattstunde. Dies entsprach nahezu dem Vorjahreswert. (Destatis)

### 4,3 Milliarden Euro fürs Wohnen und Bauen

Der Haushaltsetat für den Bereich Wohnen und Bauen umfasst im Jahr 2019 rund 4,3 Milliarden Euro. Das berichtet die CDU/CSU-Fraktion anlässlich der zweiten Lesung des Bundeshaushalts 2019. Die Bundesregierung möchte damit ein Maßnahmenpaket umsetzen, um für mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland zu sorgen. Ein Baustein dafür ist die soziale Wohnraumförderung. (wi)

### Weniger Anträge auf Baukindergeld

Die Zahl der Anträge auf Baukindergeld ist seit dem Programmstart deutlich zurückgegangen. Wie aus der Antwort auf eine Kleine Anfrage der FDP-Fraktion hervorgeht, sind in der ersten Woche 9.574 Anträge eingegangen, in der zweiten Woche knapp 5.500, in der fünften Woche noch 2.810 Anträge. Die Bundesregierung geht davon aus, dass insgesamt etwa 550.000 Familien Baukindergeld erhalten könnten. (hib/PEZ)

↳ Fortsetzung von Seite 1

Wohnungsbestand wird pro Quadratmeter Wohnfläche in den letzten zwei Jahren wieder mehr Heizenergie verbraucht als in den Jahren davor. „Deutschland dämmt und dennoch steigt der Verbrauch. Da läuft etwas gehörig falsch“, so Gedaschko.

„Die Bundesregierung muss umgehend ihre bisherige Effizienzstrategie evaluieren und die genauen Kosten der einzelnen CO<sub>2</sub>-Vermeidungsmaßnahmen analysieren. Zweitens muss bei der KfW das am stärksten gefördert werden, was am wenigsten kostet und am meisten CO<sub>2</sub> einspart. Und nicht umgekehrt. Drittens 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 gerade plant, das zarte Pflänzchen Mieterstrom platt zu machen, gleicht einem Stück aus dem Tollhaus“, so der GdW-Chef. „Wir brauchen eine kluge Klimapolitik 4.0 mit einer klaren sozialen Komponente.“ Statt einseitig geforderter Mietpreisstopps und starker Einschränkungen der Mietanpassungsmöglichkeiten nach Modernisierung müssten staatspolitische Ziele und ihre finanziellen Folgen zusammengedacht werden. „Das, was weder von Mietern noch Vermietern wirtschaftlich oder sozialpolitisch tragbar ist, muss der Staat schultern“, so Gedaschko.



GdW-Präsident Axel Gedaschko berichtet mit Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser und Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht zur aktuellen Lage der Branche (v.r.n.l.)



Die GdW-Geschäftsführung verleiht das NaWoh Qualitätssiegel für nachhaltigen Wohnungsbau.



Fotos: Tina Merkau

Staatssekretärinnen und Staatssekretär im Gespräch mit Moderator Mitri Sirin.

Intelligente statt ideologische Lösungen seien beim Klimaschutz und beim bezahlbaren Wohnen notwendig, sagte **Gunther Adler**, Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. Hierfür gebe es nicht „die eine einzige richtige Lösung“, sondern es müsse ein gut diskutiertes und mit allen Partnern der Wohnraumbauinitiative abgestimmtes Maßnahmenpaket umgesetzt werden. Ressort- und parteiübergreifendes Handeln sei dafür eine zentrale Voraussetzung. Einigkeit über den sozialen Wohnungsbau als wichtigen Baustein der Daseinsvorsorge herrschte in einer Diskussionsrunde mit **Bettina Hagedorn**, Parlamentarische Staatssekretärin im Bundesministerium der Finanzen, und **Rita Schwarzelühr-Sutter**, Parlamentarische Staatssekretärin im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Die Mietpreisbremse sei nur Symbolpolitik, dringend geboten dagegen eine Entbürokratisierung des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, betonte **Frank Sitta**, stellvertretender Fraktionsvorsitzender der FDP im Deutschen Bundestag, in seiner Rede.

Ein flammendes Plädoyer für ein starkes Europa und gegen neuen Nationalismus hielt **Joschka Fischer**, ehemaliger Bundesaußenminister, in seiner beeindruckenden Rede. Das gesellschaftliche Miteinander liege auch in den Händen der Wohnungswirtschaft. Deshalb freue er sich umso mehr, dass sich die Branche die Werte von Respekt, Demokratie und Vielfalt so deutlich auf die Fahnen schreibe. Das Wohnen sei das zentrale gesellschaftliche Thema der nächsten Jahre, Ideen von Enteignung und Verstaatlichung seien jedoch komplett kontraproduktiv, so Fischer mit Hinweis auf die

„einstürzenden Altbauten“ in der damaligen DDR. Es gelte angesichts der anhaltenden Zuwanderung vor allem, sich noch stärker um die neuen Mitbürgerinnen und Mitbürger zu kümmern. Deutschland sei aber „gut aufgestellt mit einer Wohnungswirtschaft, die politisch so vorausdenkt, wie diese“, so Joschka Fischer.

#### Qualitätssiegel verliehen

Für den nachhaltigen Neubau von Mehrfamilienhäusern verlieh **Ingeborg Esser**, Vorstandsvorsitzendes des Vereins zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau, zwei Projekten das NaWoh-Qualitätssiegel. Die Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG Dresden und die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG überzeugten mit ihren nachhaltigen Konzepten.

#### Spenden für die DESWOS

Neben den politischen Schwerpunkten wurden im Rahmen des „Tag der Wohnungswirtschaft 2018“ auch wieder Spenden für die Hilfsprojekte der brancheneigenen Fachorganisation DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. gesammelt. Über 25.000 Euro kamen durch die großzügige Spende von 20.000 Euro von Vodafone Kabel Deutschland GmbH und zusätzlichen 5.000 Euro aus einer Tombola im Verlauf der Veranstaltung zusammen. Die gesammelten Spenden gehen in diesem Jahr an die genossenschaftliche Gartensiedlung Santa Rita in El Salvador. Die Spenden werden dort für den Neubau und zur Sanierung der Hütten eingesetzt. Außerdem wird der Bau sanitärer Anlagen und die Ausbildung von Bauhandwerkern in der Gartensiedlung finanziert. (schilkoch) ■

## Deutschlands beste Mieterzeitungen ausgezeichnet – Zum zweiten Mal verleiht der GdW vier Preise auf dem Tag der Wohnungswirtschaft

Berlin – Die Sieger im Wettbewerb um Deutschlands beste Mieterzeitungen stehen fest. Auf dem Tag der Wohnungswirtschaft 2018 hat der GdW die besten Mietermagazine der Branche ausgezeichnet. Die Jury wählte unter dem Vorsitz von Journalist und ZDF-Moderator Mitri Sirin aus über 170 Bewerbern in den drei Kategorien kleine, mittelgroße und große Wohnungsunternehmen jeweils einen Sieger aus.

„Vor allem die Bandbreite der Formate und Themen, die in den Mietermagazinen dargestellt werden, hat mich bei der Auswahl der Wettbewerbsbeiträge begeistert. Unabhängig von der Unternehmensgröße werden politische, aber auch Lifestyle-Themen aufgegriffen und optisch modern und kreativ aufbereitet“, so der Juryvorsitzende Mitri Sirin.

Bewertet wurden die Wettbewerbsbeiträge anhand von Gesamtlayout und grafischer Konzeption, Nachrichtenwert und Markenkonformität. Neben dem Juryvorsitzenden Mitri Sirin waren auch Michal Fabricius, Leitender WELT-Redakteur, Reinhart Büniger, Journalist beim Tagesspiegel, Diplom-Fotograf Andreas Simon sowie Dr. Matthias Rasch, Geschäftsführer der Grundstücks-Gesellschaft Trave mbH und Vorsitzender des Fachausschusses Kommunikation & Marketing des GdW sowie die wi-Chefredakteurin und GdW-Pressesprecherin Katharina Burkardt als Jurymitglieder aktiv.

### Die Gewinner 2018 sind:

Die Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG mit ihrem Mietermagazin **„Mein Zuhause“** gewinnt in der Kategorie „Kleine Unternehmen mit bis zu 3.999 Woh-

„seriös mit Überraschungseffekt“ und „herzlich wie authentisch“.



Foto: VWI

Die Volkswagen Immobilien GmbH mit ihrem Mietermagazin **„Zuhause“** überzeugte die Jury in der Kategorie „Mittelgroße Unternehmen mit 4.000 bis 9.999 Wohnungen.“ Die



Foto: Tina Merkau

Die Freude ist groß bei den Gewinnern von „Zuhause“.

Informationsvielfalt und der ausgeprägte Servicegedanke des Magazins werden durch ein eigenes digitales Format online erweitert und bereichert. Die Jury sagt über das Magazin „tolles Format“ und „Heimat nah dran“.

„Wir freuen uns wirklich sehr, dass die Fachjury unser Magazin zur besten Mieterzeitung Deutschlands gekürt hat. Diese Auszeichnung bedeutet eine große Anerkennung und Wertschätzung für die gesamte Teamleistung, die hinter diesem Projekt steckt und bestätigt uns, dass wir hier ein qualitativ ansprechendes und informatives Kundenmagazin produzieren“, resümiert VWI-Geschäftsführer Meno Rehardt.



Foto: Neuland Wohnungsgesellschaft

Die NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH entschied den Wettbewerb mit ihrem Mietermagazin **„weltraum“** in der Kategorie „Große Unternehmen mit mehr als 10.000 Wohneinheiten“



Foto: Tina Merkau

Die Neuland Wohnungsgesellschaft gewinnt in der Kategorie große Unternehmen.

für sich. Durch seine Gestaltung sticht die Mieterzeitung aus der Masse heraus. Die abwechslungsreiche Themenmischung ist auch für Nicht-Mieter interessant und lesenswert. Die Jury sagt über das Magazin „hoher Wiedererkennungswert“ und „ambitionierte, farbenfrohe Gestaltung“.

Zusätzlich zu den drei Preisträgern wurde in diesem Jahr in Kooperation mit der Tageszeitung WELT ein Sonderpreis für das „Beste Cover“ verliehen. Über ein Online-Publikumsvoting konnte mehrere Wochen abgestimmt werden. Insgesamt standen zehn von der Jury nominierte Titelbilder zur Wahl.



Foto: Wohnungsbaugenossenschaft Osnabrück

Die Wohnungsbaugenossenschaft Osnabrück eG gewinnt bei der Online-Abstimmung auf [www.welt.de/mieterzeitung](http://www.welt.de/mieterzeitung) den Publikumspreis für das beste Titelbild. Das bunte und



Foto: Tina Merkau

Welt-Journalist Michael Fabricius überreichte den Publikumspreis für das beste Cover.

sommerliche Cover der Ausgabe 02/2018 ihrer Mieterzeitung **„hallo Nachbar“** erhielt die meisten Stimmen. Herzlichen Glückwunsch! (burk/koch) ■

Foto: Bau- und Siedlungsgenossenschaft Herford



Foto: Tina Merkau



Mit ihrem modernen und stringenten Corporate Design Konzept hat „Mein Zuhause“ verdient gewonnen.

nungen“. Das Magazin besticht durch sein modernes Design, welches konsequent in allen Bereichen des Corporate Designs wiederzufinden ist. Eine abwechslungsreiche Themenmischung komplettiert das Magazin. Die Jury sagt über die Zeitung

## Bauen statt bremsen – Baugenehmigungen müssen weiter zulegen

**Berlin – „Die Baugenehmigungszahlen steigen, aber noch zu langsam. In den ersten neun Monaten 2018 wurden mehr Wohnungen genehmigt als im Vorjahr, insbesondere bei den Mehrfamilienhäusern. Das ist ein positives Zeichen. Der Trend reicht allerdings nicht aus, um die jährlich notwendigen 400.000 Wohnungen in Deutschland zu schaffen. Wenn dieser Wert in absehbarer Zeit nicht einmal bei den Genehmigungen erreicht wird, sieht es für die Zukunft des bezahlbaren Wohnens düster aus“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den heute veröffentlichten Baugenehmigungszahlen des Statistischen Bundesamtes. „Statt immer mehr Bremsen brauchen wir endlich den notwendigen Schub für bezahlbaren Wohnungsbau.“**

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurde von Januar bis September 2018 in Deutschland der Bau von insgesamt 262.800 Wohnungen genehmigt. Das ist ein Anstieg von 2,3 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Bei den Mehrfamilienhäusern gab es mit rund 135.300 genehmigten Wohnungen eine Zunahme um 8,3 Prozent. Hier maßgeblich auch durch die vom GdW vertretenen Unternehmen.

„Es muss jetzt an den richtigen Stellschrauben gedreht werden, um den Wohnungsbau dauerhaft anzukurbeln“, forderte Gedaschko. „Das im Koalitionsvertrag verankerte Planungs- und Baubeschleunigungsgesetz muss zügig kommen. Die angekündigten steuerlichen Verbesserungen müssen dringend in Richtung einer dauerhaften Änderung statt eines Stroh-

feuers für gerade einmal drei Jahre angepasst werden. Zudem benötigen wir dringend als Ergänzung ein Zuschussmodell. Die Genehmigungskapazitäten in den Ämtern sind zu erhöhen und die Ergebnisse der Baukostensenkungskommission aus der letzten Legislaturperiode dringend umzusetzen. Kommunen, Länder und die Bundesregierung müssen an einem Strang ziehen, denn nur wenn alle Maßnahmen zusammen wirken, lässt sich das notwendige Tempo beim Wohnungsbau erreichen.“

„Wir brauchen dringend Lösungen, denn im vergangenen Jahr wurden nur rund 285.000 Wohneinheiten statt der benötigten 400.000 fertiggestellt und auch 2018 wird die Zielmarke wieder verfehlt werden“, so Gedaschko. Die Lösungen liegen auf dem Tisch. „Die serielle und

standardisierte Bauweise muss gefördert und dazu eine bundesweit gültige bauliche Zulassung für diese Gebäude geschaffen werden“, so der GdW-Chef. So kann man Kapazitätsengpässen entgegenwirken.

Die Wohnungswirtschaft hat kürzlich zukunftsweisende Konzepte für seriellen und modularen Wohnungsbau vorgelegt, die in einer Rahmenvereinbarung als Ergebnis eines erstmals durchgeführten europaweiten Wettbewerbs vorliegen, bestellt und gebaut werden können. „Wir brauchen ausreichend bezahlbare Grundstücke für die neuen Wohngebäude und eine bundesweit gültige Typengenehmigung. Ansonsten drohen lange Verfahren in den Bauämtern zu einer weiteren Bremse für innovative Bauvorhaben zu werden“, so der GdW-Chef. (schilko) ■

## Sonder-AfA ist unpassendes Mittel zur Bewältigung der Wohnungsknappheit

**Berlin – „Die Idee, den bezahlbaren Wohnungsbau steuerlich zu fördern, ist absolut richtig. Allerdings steckt hinter dieser Idee der Bundesregierung leider ein unpassendes Mittel. Eine befristete Sonderabschreibung wirkt in Zeiten der sowieso schon überhitzten Baukonjunktur als Preistreiber, da die Kapazitäten am Bau weitgehend ausgeschöpft sind“, erklärte Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der öffentlichen Anhörung zum Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus im Finanzausschuss des Deutschen Bundestages am 19. November 2018. Der GdW vertrat bei der Anhörung als größter Branchendachverband die Interessen der Wohnungswirtschaft.**

Die enge zeitliche Beschränkung dieser Steuerregelung wirke zudem als fatales Signal an die Baubranche, nicht in neue Kapazitäten zu investieren. „Dabei sind die völlig ausgelasteten Kapazitäten aber gerade eines der Hauptprobleme, die ein Mehr an Neubau verhindern. Die gut gemeinte steuerliche Förderung geht daher am Ende voll nach hinten los und nutzt herzlich wenig“, so Esser. „Sinnvoller wäre es, die reguläre lineare Abschreibung für den Neubau von 2 auf 3 Prozent zu erhöhen. Das wäre ein echter und länger anhaltender Anreiz für den bezahlbaren Wohnungsbau und zudem eine längst überfällige Anpassung.“ Sollte an der geplanten Sonderabschreibung festgehalten werden, müssen die Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme aber noch weiter modifiziert werden. Ein erster Schritt in die richtige Richtung war laut GdW die Aufgabe des ursprünglich im Referentenentwurf des Bundesfinanzministeri-

ums vorgesehenen Kumulierungsverbots mit anderer Förderung aus öffentlichen Haushalten, was nunmehr eine gleichzeitige Mittelinanspruchnahme im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung oder eine Inanspruchnahme der KfW-Neubauförderung für „Energieeffizient Bauen“ ermöglicht. Weitere Schritte aber müssen folgen. Ansonsten werden die Ziele der Bundesregierung mit 1,5 Mio. neuen Wohnungen in dieser Legislaturperiode in keinem Fall erreicht werden können.

„Wir begrüßen auch sehr, dass die steuerlichen Probleme von Wohnungsgenossenschaften bei der Erzeugung von Mieterstrom gelöst werden sollen“, sagte Esser. Der jetzt vorgelegte Gesetzentwurf bezieht aber nur Photovoltaik-Strom ein und schließt Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) aus. Das müsse unbedingt nachgebessert werden. Darüber hinaus müsse es eine gene-

relle Lösung der gewerbesteuerlichen Problematik geben: Wohnungsunternehmen, die Strom aus erneuerbaren Energien wie Photovoltaik oder aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) lokal erzeugen wollen, werden weiterhin gravierend steuerlich benachteiligt. Sobald sie den erzeugten Strom ins allgemeine Netz einspeisen oder den Mietern zur Verfügung stellen, wird die eigentlich gewerbesteuerbefreite Vermietungstätigkeit, die sogenannte erweiterte Kürzung des Unternehmens gewerbesteuerpflichtig. „Wohnungsunternehmen, die Strom erzeugen, zahlen für das damit verbundene Geschäft wie jeder andere auch die Gewerbesteuer. Ihr Vermietungsgeschäft darf durch ein Engagement bei der Energieerzeugung aber nicht benachteiligt werden“, so die GdW- Hauptgeschäftsführerin. (schil) ■

➔ Die Stellungnahme des GdW finden Sie unter folgendem Kurz-Link: <https://bit.ly/2zhvwwQ>

## Wohnungspolitischer Kongress in Niedersachsen: Ministerpräsident Stephan Weil macht sich sozialen Wohnungsbau „persönlich zu eigen“

**Hannover – Beim sozialen Wohnungsbau in Niedersachsen zeichnet sich eine entscheidende Kehrtwende ab. Ministerpräsident Stephan Weil kündigte beim 16. Wohnungspolitischen Kongress in Hannover eine deutlich verbesserte Förderung durch die Öffentliche Hand an. Weil verlieh dieser Ankündigung Nachdruck, indem er sich das Ziel, in den nächsten zehn Jahren 40.000 neue Sozialwohnungen zu bauen, „persönlich zu eigen“ machte.**

Mit dem Kongress, der auf eine breite Medienresonanz stieß, zog das Bündnis für bezahlbares Wohnen eine Zwischenbilanz seiner Arbeit. Bauminister Olaf Lies erinnerte daran, dass vdW-Verbandsdirektor Heiner Pott beim Neujahrsempfang des Verbandes die Initialzündung für das Bündnis gegeben hatte. Die Ergebnisse von fünf Arbeitsgruppen wurden jetzt beim Kongress präsentiert. Minister Lies fasste einige der wichtigsten Ziele zusammen: verbesserte Förderbestimmungen, bessere Verfügbarkeit von Bauland, Begrenzung technischer Anforderungen, verbesserte Möglichkeiten zur Nachverdichtung insbesondere in innerstädtischen Lagen. „Die vielen Vorschläge werden in der Summe dazu beitragen, dass wir mehr sozialen Wohnungsbau realisieren können.“

Aus Sicht des vdW, der seit 2002 Veranstaltungspartner der Landesregierung und der NBank beim Wohnungspolitischen Kongress ist, verlief die Veranstaltung

mehr als erfreulich. Die seriöse und konstruktive Arbeit des Verbandes und seiner Mitgliedsunternehmen wurde mehrfach herausgehoben. Das auf Nachhaltigkeit angelegte Geschäftsmodell der Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften im vdW wird von Politik und Verwaltung ohnehin als unverzichtbar im Bemühen um einen sozial ausgewogenen Wohnungsmarkt angesehen. Viele Mitglieder des vdW stellten in verschiedenen Foren aktuelle Projekte vor: die Siedlung Cuxhaven, hanova Wohnen, die Neuland Wolfsburg, die GSG Oldenburg, die GEWOBA Emden, die Kreis-Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt und die Kreiswohnungsbau im Landkreis Harburg.

Entsprechend zufrieden fiel das Fazit von Verbandsdirektor Pott aus: „Der Kongress wird der Startschuss sein für eine Wohnungspolitik, wie es sie im Land seit vielen Jahren nicht gegeben hat. Wir haben im Bündnis dicke

Bretter gebohrt. Nach langen Jahren der Stagnation haben wir jetzt im Schulterschluss mit dem Land und anderen Akteuren eine völlig neue Förderarchitektur hinbekommen. Nicht zu vergessen: Auch im Bereich von barrierefreiem und rollstuhlgerechtem Wohnen hat der vdW mit anderen Interessengruppen sehr pragmatische Lösungen gefunden. Die guten Beratungsergebnisse sind nun der Lohn jahrelanger Bemühungen. Mein besonderer Dank gilt Minister Lies und den vielen Wohnungsunternehmern, die sich aktiv für das Bündnis eingesetzt haben.“ Die vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen Verband und dem Bauministerium soll fortgesetzt werden. „Der Markt wird die Probleme am Wohnungsmarkt alleine nicht lösen“, sagte der Minister und forderte vom Bündnis, auch künftig „mahndend den Zeigefinger zu erheben“. Auch Stephan Weil sprach sich für Kontinuität aus: „Der Wohnungsbau ist eine deutliche Bewährungsprobe für den Sozialstaat. Das Bündnis für bezahlbares Wohnen muss seine Arbeit fortsetzen.“ (ens/burk) ■

## Regionalkonferenz für mehr Akzeptanz für Wohnungsneubau in Baden-Württemberg

**Stuttgart – „Der Wohnungsneubau, gerade auch im bezahlbaren Segment, ist das Kerngeschäft der Wohnungswirtschaft. Wir sehen derzeit aber einen Mangel an Bauflächen, überbordenden Vorschriften und Anforderungen sowie eine geringe Neubauakzeptanz bei der Bevölkerung, die den Wohnungsneubau behindern“, so Peter Bresinski, Vorstandsvorsitzender des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen. „Das muss sich ändern. Die Wohnungswirtschaft setzt sich für gute Beispiele und neue Ideen ein“, so Bresinski weiter.**

An der Regionalkonferenz zum Thema „Akzeptanz für mehr Wohnungsneubau in Stadt und Region“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat, des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung sowie des Bundesinstituts für Bau, Stadt- und Raumforschung (BBSR) in Kooperation mit dem Verband Region Stuttgart engagierten sich daher insgesamt sieben Vertreter aus dem vbw und seinen Mitgliedsunternehmen mit Beiträgen, Projektbeispielen, Anregungen und in den Diskussionsforen. Wohnraum ist in weiten Teilen Baden-Württembergs Mangelware. Experten des Prognos-Institutes hatten im Herbst 2017 im Auftrag der L-Bank einen Wohnungsneubaubedarf von 43.000 bis 65.000 Wohnungen pro Jahr bis 2025 errechnet. Für die vergangenen fünf Jahre weist das Statistische Landes-

amt zwischen 28.872 und 33.476 fertiggestellte Wohnungen aus. „Der Neubau hinkt dem Bedarf damit weit hinterher und es bedarf großer gemeinsamer Anstrengungen, positive Rahmenbedingungen für mehr Wohnungsbau zu schaffen“, so Bresinski. Der vbw begrüßte daher die Regionalkonferenz, die positive Impulse gab. „Mangelnde Bauflächen und hohe Grundstückspreise sind die Hauptursache für den geringen Wohnungsneubau. Daher sollte eine grundsätzliche Verwendung der Konzeptvergabe in den Kommunen vorgesehen sein sowie eine stärkere interkommunale, regionale Zusammenarbeit bei der Flächenausweisung stattfinden. Wir schlagen außerdem vor, die Typengenehmigung in die Landesbauordnung aufzunehmen, um beim modularen und seriellen Bauen schnellere Genehmigungsverfahren

zu erreichen. Geschosswohnungsbau ist das Gebot der Stunde. Um den hohen Wohnraumbedarf zu decken, können wir nicht nur auf Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser setzen. Das muss in den Kommunen, aber auch in der Gesellschaft und Bürgerschaft als deutliche Wahrheit kommuniziert werden“, so Bresinski. Urbanität sei immer auch mit qualitätsvoller Dichte verbunden. Gute Beispiele für mehr Akzeptanz im Wohnungsbau stellen zahlreiche Geschäftsführer der vbw-Mitgliedsunternehmen aus Stuttgart, Ulm, Leonberg und Karlsruhe vor. Sie setzen auf Durchmischung, Quartiere mit integrativer Wirkung und natürlich auf Information und Einbindung (schul/burk) ■

➔ Die neue Studie des BBSR zum Thema können Sie hier herunterladen: <https://bit.ly/2Q5xeAt>

## Kräfte bündeln in einem Hessischen Bauministerium – Wohnungswirtschaft fordert, die Wahlversprechen einzuhalten

**Frankfurt am Main/Wiesbaden – Wohnen gehörte im Hessischen Landtagswahlkampf zu den Top-Themen. Im Rahmen ihrer Koalitionsverhandlungen müssen CDU und Grüne den Worten in ihren Wahlprogrammen jetzt Taten folgen lassen, und ihre Anstrengungen auf diesem Gebiet verstärken, fordert der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft VdW südwest anlässlich der beginnenden schwarz-grünen Koalitionsverhandlungen. „Dreh- und Angelpunkt einer erkennbar verstärkten Wohnungspolitik muss ein eigenständiges Hessisches Bauministerium sein. Dies hat die CDU in ihrem Wahlprogramm zugesagt“, erinnert VdW-Chef Dr. Axel Tausendpfund.**

Zu den zentralen Forderungen des VdW südwest hat sich die CDU in ihrem Wahlprogramm überwiegend positiv geäußert. Auch die Grünen unterstützen zahlreiche Forderungen des Verbandes. Folgendes haben CDU und Grüne versprochen:

**Bauministerium:** Dafür setzt sich die CDU ein. Die Grünen machen in ihrem Wahlprogramm dazu keine Aussage.

„Auch wenn die Grünen sich in Ihrem Wahlprogramm nicht für ein eigenständiges Bauministerium ausgesprochen haben, sollten sie in den Koalitionsverhandlungen über ihren Schatten springen und dafür eintreten,“ ermuntert Tausendpfund. Jetzt sei es an der Zeit, „Nägel mit Köpfen“ zu machen. Bei der Konzeption eines Bauministeriums dürfe der Wohnungsbau aber nicht isoliert betrachtet werden. Um die Probleme an den Wohnungsmärkten zu lösen, müssten Verkehrsanbindung, Landesentwicklung und Breitbandversorgung einbezogen werden. „Es ist notwendig, Infrastrukturthemen besser als bisher mit dem Wohnungsbau zu koordinieren. Hierfür ist eine Bündelung der Themen in einem Ressort notwendig“, fordert Tausendpfund.

**Baulandausweisung – Unterstützung der Kommunen:** Beide Parteien möchten die Kommunen bei der Ausweisung von zusätzlichem Bauland unterstützen.

Ein erster, dringend notwendiger politischer Schritt nach einer Regierungsbildung sei die schnelle und verstärkte Ausweisung von Bauland. Da die Kommunen in diesem Bereich die Planungshoheit haben, könne die Landesregierung nur unterstützend und motivierend tätig werden. Dies müsse unbedingt in stärkerem Maße als bisher geschehen. „Aus Sorge vor den Folgekosten in der Infrastruktur – beispielsweise der Bau einer Kita oder einer Schule – verzichten Kommunen zuweilen auf die Ausweisung von Bauland“, konstatiert Tausendpfund. „Beide Parteien zeigen beim Thema Bauland gute Ansätze in den Wahlprogrammen, die unbedingt auch in den Koalitionsvertrag aufgenommen werden sollten. Die CDU möchte die Ausweisung von Bauland im kommunalen Finanzausgleich besser berücksichtigen und die Grünen möchten nicht nur Sozialwohnungen,

sondern auch die notwendige Infrastruktur fördern.“

**Baukosten senken, Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen:**

Hier schlägt die CDU unter anderem vor, kommunale Bauämter zu unterstützen und serielles Bauen zu fördern. Die Grünen wollen sich im Bund für einen Steuerbonus bei energetischen Sanierungen einsetzen.

Dies begrüßt der VdW südwest. „Die Baukosten sind in den vergangenen Jahren explodiert und haben sich von der sonstigen Preisentwicklung weit entfernt. Aktuelle Zahlen zeigen, dass die Bauwerkskosten zwischen 2010 und 2017 im Bundesschnitt um 55 Prozent gestiegen sind, die Nettolöhne im selben Zeitraum jedoch nur um 35 Prozent. Dies ist eine bedenkliche Entwicklung, der wir entgegenwirken müssen“, so Tausendpfund. Darüber hinaus fordert der VdW südwest, dass durch die Klimaschutzpolitik in Hessen keine weiteren Auflagen für den Gebäudebereich entstehen.

Zu steigenden Baukosten trage aber auch die Bürokratie bei. Das liege an den komplexen Anforderungen, an langwierigen Abstimmungs- und Beteiligungsprozessen, aber auch an der Personalausstattung. „Die Rückmeldungen unserer Mitglieder aus der Praxis zeigen, dass die Kapazitäten in den kommunalen Bauämtern dringend erhöht werden müssen. Planungs- und Genehmigungsprozesse müssen schlanker und schneller werden. Hier müssen die Parteien den Ankündigungen in den Wahlprogrammen auch Taten folgen lassen“, fordert Tausendpfund. Auch die Steuerpolitik könne den Wohnungsbau beleben. Hessen habe eifrig an der Grunderwerbsteuer-Rallye der Bundesländer teilgenommen. So sei das Grunderwerbsteueraufkommen seit 2010 von rund 400 Millionen auf rund 1,4 Milliarden Euro pro Jahr gestiegen. Bei sprudelnden öffentlichen Kassen solle man hier nicht nur einige Gruppen entlasten, wie im Wahlprogramm der CDU vorgesehen, sondern jetzt sei der Zeitpunkt da, diese Steuer generell wieder von sechs auf dreieinhalb Prozent zu senken.

**Förderung verbessern:** Hier wollen die Grünen Fördermittel erhöhen und die Richtlinien attraktiver gestalten. Beide Par-

teien möchten Wohnungsgenossenschaften fördern.

In den vergangenen Jahren hat die Landesregierung die Mittel für die soziale Wohnraum- und Städtebauförderung zwar aufgestockt, um mehr bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit geringen und mittleren Einkommen zu schaffen, es werden jedoch nach wie vor zu wenige Mittel abgerufen. Um den Bau geförderter Wohnungen zu forcieren, sind deshalb deutlich attraktivere Förderkonditionen mit höheren Zuschüssen nötig, so der VdW südwest.

Es sei gut, dass beide Parteien den Wert und die wichtige Rolle von Wohnungsgenossenschaften erkannt hätten und diese nun besser fördern wollten. Wohnungsgenossenschaften wirkten mit bezahlbaren Mieten neben kommunalen und öffentlichen sowie privatwirtschaftlichen Unternehmen stabilisierend auf die Mietwohnungsmärkte. Sie engagierten sich auf vielerlei Weise in den Wohn- und Stadtquartieren und seien verlässliche Partner der Städte und Gemeinden, so der VdW südwest. Viele Wohnungsgenossenschaften können von steuerlichen Abschreibungen allerdings nicht profitieren, weil es sich häufig um steuerbefreite Vermietungsgenossenschaften handle. Es bedürfe deshalb einer alternativen Investitionszulage für den Wohnungsneubau.

Angesichts der demografischen Entwicklung sei die Politik ebenfalls gefordert. Die Wohnung müsse als Gesundheits- und Pflegestandort gestärkt werden, damit ältere und gesundheitlich beeinträchtigte Mieter bis ins hohe Alter im gewohnten Umfeld bleiben könnten. In Hessen werde bisher vor allem der barrierefreie Umbau von selbstgenutztem Wohneigentum gefördert. Hier sollten auch verstärkt vermietete Wohnungen und Gebäude einbezogen werden, verlangt der VdW südwest. Nicht nur Eigentümer, auch Mieter hätten ein Recht darauf, in den eigenen vier Wänden alt zu werden.

(fra) ■

➔ **Weitere Informationen sowie die Positionen des Verbandes zur Landtagswahl finden Sie unter:**  
[www.vdwsuedwest.de/standpunkte](http://www.vdwsuedwest.de/standpunkte)

**Online-Marketing**

16. Januar 2019, Berlin

Google ist in der Beantwortung unserer Fragen immer wichtiger geworden – fast jede Suche beginnt bei der größten Suchmaschine. Um bei Google mit den entsprechenden Suchkriterien gefunden zu werden, benötigt es ein paar einfacher kleiner Tricks. Online-Marketing ist mehr als Banner und Google-Anzeigen. Es gibt viele alternative Portale, die man mit geschicktem Marketing bedienen kann, um seine Zielgruppe zu erreichen. Inhalte des Seminars sind unter anderem Möglichkeiten und Begrifflichkeiten des Online-Marketings, Social-Media in der Kommunikationspolitik, Werbemaßnahmen in der Immobilienwirtschaft sowie „Best Practice“ Beispiele. Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmern die immobilienrelevanten Portale vorzustellen und eine Online-Marketing Strategie durch den richtigen Marketing-Mix an die Hand zu geben.

**Weitere Infos:** BBA, Gina Gebhardt, Telefon: 030/23085536, E-Mail: [gina.gebhardt@bba-campus.de](mailto:gina.gebhardt@bba-campus.de), Internet: [www.bba-campus.de](http://www.bba-campus.de)

**Wohnungswirtschaftliche Grundlagen**

23. Januar 2019, Hannover

Das Seminar „Wohnungswirtschaftliche Grundlagen für Neu- und Quereinsteiger“ verschafft einen Überblick über das Tätigkeitsfeld von Wohnungsunternehmen und gibt Einblick in das branchentypische Vokabular. Inhalte sind unter anderem der Überblick über die typischen Geschäftsprozesse: Vermietung, Instandhaltung und Betriebskosten sowie der Geschäftsbericht: Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Lagebericht und Anhang.

**vdw Niedersachsen Bremen, Lara Ghanem, Telefon: 0511/1265111, E-Mail: [seminare@vdw-online.de](mailto:seminare@vdw-online.de), Internet: [www.vdw-online.de](http://www.vdw-online.de)**

**Bildrecht digital**

28. Januar 2019, München

Vom Online-Shop über die Website bis hin zu Apps und Social Media – es gibt immer mehr Formate und Kanäle, die mit Bildmaterial bespielt werden müssen. Damit steigen aber auch die Risiken, die mit digitalen Produkten und einer Veröffentlichung im Netz einhergehen. Zum einen gilt es, bestehende Regelungen aus dem Bereich des Urheber- und Persönlichkeitsrechts im digitalen Umfeld richtig anzuwenden. Zum anderen sind eine Reihe offener Rechtsfragen zu klären, die aktuell die Gerichte beschäftigen. Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind unter anderem rechtliche Grundlagen für die digitale Bildnutzung, Bildbeschaffung online: Datenbanken, Agenturen, Veröffentlichungen in sozialen Netzwerken sowie Haftung und Folgen bei Verletzung von Urheberrechten.

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

## VERANSTALTUNGSHINWEIS

**AWI-Kongress 2018 in Saarbrücken am 22. November 2018****Wie können wir im Saarland preisgünstige Mietwohnungen bauen?**

Die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (AWI saar) verfolgen das gemeinsame Ziel, kostengünstiger zu bauen, um die Mieten niedrig zu halten. Aber wie schafft man schnell mehr Wohnraum auch für den kleinen Geldbeutel? Wie gelingt es, in Ballungsräumen den sozialen Wohnungsbau anzukurbeln? Und wie müssen die Förder- und gesetzlichen Rahmenbedingungen der Landesregierung reformiert oder verbessert werden, um dies alles zu erreichen?

Mit diesen Themen befasst sich der diesjährige Kongress der AWI saar am 22.

November 2018 in Saarbrücken. Der Kongress führt Vertreter und Vertreterinnen der Kommunal- und Landespolitik, Ingenieurs- und Architektenkammer sowie der Wohnungswirtschaft zusammen. Nach verschiedenen Fachvorträgen diskutieren Landespolitiker mit Vertretern der AWI-Mitgliedsverbände über das Thema „Welche Voraussetzungen zwingend notwendig sind, um bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen?“ Teilnehmer aus dem Landtag sind unter anderem Ruth Meyer (CDU) Jürgen Renner (SPD) und Jochen Flackus (Die Linke). (wer) ■

➔ **Unter folgendem Link können Sie sich verbindlich anmelden: [www.vdw-saar.de](http://www.vdw-saar.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](mailto:redaktion@wi-aktuell.de)

Verlag:  
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG  
Munzinger Straße 9  
79111 Freiburg

Standort Hamburg:  
Hufnerstraße 28  
22083 Hamburg  
Tel.: 040 211165-32  
Fax: 040 211165-3332

Aboverwaltung:  
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249  
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446  
E-Mail: [Zeitschriften@haufe.de](mailto:Zeitschriften@haufe.de)

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2018.  
[www.mediacyber.haufe.de](http://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 eingedachte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

**WI Online-Archiv**

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

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

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

## Der GdW unterwegs auf dem SPD Debattencamp, dem Bundesparteitag von Bündnis90/Die Grünen und der Jubiläumsveranstaltung der Kommunalpolitischen Vereinigung der CDU/CSU

Mit seinem mobilen Wohnzimmer war der GdW auf den politischen Veranstaltungen der Parteien unterwegs, um über die aktuellen Herausforderungen in der Wohnungspolitik zu diskutieren. Die Teilnehmer des SPD Debatten Camps konnten ihre „Wohnwünsche“ am GdW-Stand an einer Pinnwand sammeln.

Der Grünen-Parteitag stand ganz im Zeichen der anstehenden Europawahlen im kommenden Jahr. Bei einem Kaffee im mobilen Wohnzimmer wurde mit den anwesenden Teilnehmern und Politikern rege über die europapolitischen Positionen der Wohnungswirtschaft diskutiert.

Auf der Jubiläumsveranstaltung der Kommunalpolitischen Vereinigung der CDU/CSU (KPV) war das GdW-Team auch mit Bundeskanzlerin Angela Merkel im Gespräch. *(koch)* ■



GdW Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser mit Grünen-Politiker Cem Özdemir.



Über notwendige wohnungspolitische Schritte sprachen SPD-Generalsekretär Lars Klingbeil und GdW-Referent Olaf Mangold.



Bundeskanzlerin Angela Merkel im Gespräch mit GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht.

## Recht so

### Kündigungsschutzklausel eines kommunalen Wohnungsträgers bei Immobilienveräußerung

Mit Urteil vom 14. November 2018 (Aktenzeichen VIII ZR 109/18) hat der Bundesgerichtshof (BGH) über eine Kündigungsschutzklausel eines kommunalen Wohnungsträgers bei Immobilienveräußerung zu entscheiden gehabt. Der Kläger hat seinerzeit ein Hausgrundstück von einer Stadt in NRW erworben und trat dadurch in den Mietvertrag ein. Im Rahmen der Immobilienveräußerung enthielt der Kaufvertrag eine Regelung, wonach die Mieter ein lebenslanges Wohnrecht haben und der Erwerber eine Kündigung insbesondere wegen Eigenbedarfs oder wegen der Behinderung einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung nicht aussprechen darf. Möglich sei lediglich eine Kündigung wegen erheblicher Verletzung vertraglicher Verpflichtungen. Gleichwohl hat der Kläger das Mietverhältnis unter Angabe eines berechtigten Interesses gekündigt. Mit Blick auf die Klausel hat der BGH die Kündigung für nicht wirksam erklärt. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Der BGH sah in der Kündigungsschutzregelung einen echten Vertrag zugunsten Dritter, der dem Mieter der betreffenden Wohnung eigene Rechte gegenüber dem Käufer als neuem Vermieter einräumt und die von den Klägern ausgesprochene Kündigung ausschließt. Ein anderes Ergebnis wäre auch unbillig gewesen. Denn der Käufer des Hausgrundstücks hat die Vertragsbestimmung gekannt und durch den Vertragsabschluss auch akzeptiert. Denn mit der Bestimmung wollte die Stadt ihre Mieter schützen. Eine ordentliche Kündigung ist dem Käufer demnach verwehrt. Etwas anderes gilt natürlich dann, wenn sich Mieter vertragsuntreu verhalten und Raum für eine außerordentliche Kündigung ist. Insofern handelt es sich bei der hier vorgeworfenen Bestimmung auch mit Blick auf AGB um eine ausgewogene Regelung.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

#### ZAHLE DER WOCHE

# 10,9

Millionen Hektoliter beträgt die Weinernte 2018. Das entspricht etwa 1,46 Milliarden herkömmlichen 0,75-Liter-Flaschen. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, ist das die höchste Erntemenge seit 1999. Die deutschen Winzerinnen und Winzer profitierten vor allem von den für den Weinbau günstigen Witterungsbedingungen im Frühjahr und Sommer. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Ernte um 46 Prozent. Wichtigste Rebsorte war im Jahr 2018 Riesling mit einer Erntemenge von 2,4 Millionen Hektolitern, was einem Plus von 55 Prozent gegenüber dem Jahr 2017 entspricht, gefolgt von Müller-Thurgau mit 1,5 Millionen Hektolitern ebenfalls mit einem Plus von 55 Prozent und Blauem Spätburgunder mit 1,1 Millionen Hektolitern und damit einem Ernteertragsplus von 40 Prozent gegenüber der Vorjahresernte. ■