

Inhalt

- 2 Mieterstrom:** Was macht die Förderung von im Wohnquartier erzeugtem Strom zu einem zentralen Baustein der Energiewende? Nachgefragt bei GdW-Chef Gedaschko.
- 4 Interview:** Wie sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bei der Flüchtlingsunterbringung engagiert, erklärt Vorstandsmitglied Axel Kunze im wi-Interview.
- 8 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmen-daten zur Wohnungswirtschaft für den Monat November.

Neubau-Dynamik kühlt weiter ab – Politik muss Wohnungsbau schleunigst anheizen

Berlin – „In Deutschlands Städten steigt die Wohnungsnachfrage immer stärker an, doch die Dynamik beim Wohnungsbau kühlt immer weiter ab. Gerade angesichts der stark steigenden Zuwanderung muss die Politik sofort wirksame Maßnahmen ergreifen, um den Wohnungsneubau anzukurbeln“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den heute veröffentlichten Zahlen des Statistischen Bundesamtes.



Das Wachstum bei den Baugenehmigungen reicht hinten und vorne nicht aus, um das in diesem Jahr erneut gestiegene Defizit beim Wohnungsbau auszugleichen.

Von Januar bis September 2015 wurde in Deutschland der Bau von 222.800 Wohnungen genehmigt. Das waren 4,8 Prozent oder 10.300 Wohnungen mehr als im Vorjahreszeitraum. Damit setzt sich das Wachstum bei den Baugenehmigungen fort, ist aber weniger stark als im Zeitraum von Januar bis September 2014. Damals hatte das Plus gegenüber dem Vorjahr noch bei 5,2 Prozent gelegen. Im Geschosswohnungsbau wurden dieses Jahr von Januar bis September 97.132 Wohnungen genehmigt, im Ein- und Zweifamilienhaus-

bau 86.260 Wohnungen.

„Wir brauchen einen Neubau-Boom in den Städten“, so Gedaschko. „Das Wachstum bei den Baugenehmigungen reicht hinten und vorne nicht aus, um das in diesem Jahr erneut gestiegene Defizit beim Wohnungsbau auszugleichen.“ Derzeit beläuft sich das Wohnungsdefizit in Deutschland insgesamt auf mindestens 800.000 Wohnungen. Das liegt keineswegs nur an der aktuell hohen Zahl der Flüchtlinge, die nach

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Deutschland hat die meisten Mieter

Im EU-weiten Vergleich wohnen die Deutschen besonders häufig zur Miete, berichtet die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* in ihrer Ausgabe vom 24. November 2015. Angaben des europäischen Statistikamts Eurostat zufolge, leben 47,5 Prozent der Deutschen in einer Mietwohnung. Der EU-Durchschnitt liegt bei 29,9 Prozent. Die Daten beziehen sich jeweils auf das Jahr 2014. (wi)

Auftragseingang im Bauhauptgewerbe deutlich gestiegen

Der saison-, arbeitstäglichen- und preisbereinigte Auftragseingang im Bauhauptgewerbe war nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im September 2015 um 7,2 Prozent höher als im August 2015. Im Vorjahresvergleich war der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe im September 2015 um 9,1 Prozent höher. In den ersten neun Monaten 2015 stieg er um 1,0 Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum. (wi)

Mehr Menschen erhalten Eingliederungshilfe

Im Jahr 2014 erhielten in Deutschland rund 860.500 Personen Eingliederungshilfe für behinderte Menschen nach dem sechsten Kapitel des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XII). Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, stieg die Zahl der EmpfängerInnen gegenüber dem Vorjahr um 3,1 Prozent. Die Eingliederungshilfe für behinderte Menschen ist finanziell die mit Abstand wichtigste Leistungsart der Sozialhilfe. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Deutschland kommen. „Hauptursache des immer akuterem Wohnungsmangels in vielen Großstädten ist, dass in den vergangenen Jahren viel zu wenig gebaut wurde“, erklärte GdW-Chef Gedaschko.

Die anhaltende Flüchtlingszuwanderung erhöht aber den Handlungsdruck insbesondere in den Wachstumsregionen enorm. Konkret müssten in Deutschland bis 2020 jährlich insgesamt rund 400.000 Wohnungen und damit rund 140.000 Mietwohnungen mehr als in diesem Jahr gebaut werden – davon 80.000 Sozialwohnungen und 60.000 Einheiten im bezahlbaren

Wohnungssegment. Für die Wohnungswirtschaft sei klar: „Wir bauen für alle: für Studenten, für ältere Menschen, für Alleinerziehende und Familien und für alle Menschen, die zu uns kommen und ein Bleiberecht haben“, so der GdW-Chef.

Die Politik muss die bestehenden Hürden für mehr bezahlbaren Wohnungsbau sofort aus dem Weg räumen. Die von der Bauministerkonferenz angekündigte Neukonzeption von Energieeinsparverordnung und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz muss bis zügig bis zu Sommerpause 2016 umgesetzt werden. Angesichts des hohen Nachfragedrucks müssen aber

Sofort-Maßnahmen her: Bauleitplanungen müssen ebenso wie die Baugenehmigungsverfahren deutlich beschleunigt, die Baunutzungsverordnung überarbeitet werden, um Hemmnisse für die Nachverdichtung und Aufstockung von Wohngebäuden zu beseitigen. Zudem können sogenannte „Typengenehmigungen“ die Prozessdauer verkürzen. Auch personell muss aufgestockt werden: „Die Kommunen in den starken Wachstumsregionen brauchen mehr Personal in den Bauämtern sowie einen mit umfassenden Kompetenzen ausgestatteten Wohnungsbaukoordinator, den die Länder anteilig mitfinanzieren“, so Gedaschko. (schi) ■

Kleine Kosten, große Wirkung: Mieterstrom ist ein zentraler Baustein für den Erfolg der Energiewende

Berlin – Mieterstrom steht im Zuge der Reform des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes vor dem Aus (KWKG; siehe wi 47, Titelstory). Denn trotz der grundlegenden Bedeutung der KWK für die Energiewende hat sich das Bundeswirtschaftsministerium dafür ausgesprochen, dass der sogenannte Mieterstrom im Rahmen des KWKG nicht mehr gefördert werden soll. Das ist aus Sicht der Wohnungswirtschaft vollkommen unverständlich, soll doch die Energiewende von einer breiten gesellschaftlichen Basis getragen werden. Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, erläutert im wi-Interview, warum Mieterstrom für den Erfolg der Energiewende so enorm wichtig ist.

NACHGEFRAGT

Axel Gedaschko
Präsident
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen



Foto: GdW, Urban Ruths

Gibt es Unterschiede zwischen Mieterstrom und Eigenstrom?

Gedaschko: Mieterstrom ist kein Eigenstrom. In der vom Bundeskabinett kürzlich beschlossenen Gegenäußerung unterscheidet die Bundesregierung lediglich zwischen Strom, der in ein Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist wird, und Eigenstrom. Mieterstrom ist aber ein dritter, grundsätzlicher Versorgungsfall. Er wird durch ein Wohnungsunternehmen oder einen Unternehmenspartner im Zuge der Wärmeversorgung erzeugt, aber nicht in ein öffentliches Netz, sondern im eigenen – geschlossenen – Quartiersnetz direkt an die Mieter geliefert. Da hierbei aber zwei Vertragsparteien involviert sind, handelt es sich beim Mieterstrom nicht um Eigenstrom. Denn der produzierte Strom wird nicht vom „Erzeuger“ verbraucht. Dadurch ist die EEG-Umlage in vollem Umfang zu bezahlen und im Vergleich zum Eigenstrom deutlich teurer. Ein großer Unterschied zur Volleinspeisung besteht allerdings: Das Netz der allgemeinen Versorgung wird durch Mieterstrom nicht belastet.

Welche Vorteile hat Mieterstrom für die Mieter?

Gedaschko: Kurzum: Bei energetischen Sanierungen zahlen Mieter drauf, beim Mieterstrom werden sie entlastet. In einem

Quartier mit 250 Wohnungen könnten durch Wärmeversorgung aus KWK – statt wie bisher zum Beispiel aus Gas- oder Ölkesseln – im Wärmebereich circa 95 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart werden. Um dieselbe Menge CO₂ gegenüber einem heute üblichen energetischen Standard (100 bis 150 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr) durch zusätzliche energetische Modernisierung bauseits einzusparen, müsste der Energieverbrauch noch einmal um 22 Prozent vermindert werden, was baulichen Mehrkosten von etwa einer Million Euro für das Quartier entsprechen würde. Auch für die Mieter wären die Mehrkosten dadurch deutlich höher: Verrechnet man die zusätzliche Energieeinsparung infolge der Sanierung mit der fälligen Mieterhöhung, dann würde die Kostenerhöhung pro Mieter immer noch bei rund 40 Cent pro Quadratmeter und Monat liegen – und das summiert sich auf rund 280 Euro im Jahr. Setzt man dagegen KWK ein, um eine CO₂-Minderung von insgesamt 95 Tonnen im Quartier zu erreichen, dann wird jeder Haushalt, der die Vorteile von Mieterstrom nutzen kann, pro Cent Kostenvorteil um 10 Euro pro Jahr entlastet.

Welche Probleme verursacht die aktuelle KWKG-Novelle für Mieterstrom?

Weiter auf Seite 3 ➔

wi: Wie viel kostet es, Mieterstrom zu fördern?

Gedaschko: Mieterstrommodelle verursachen so gut wie keine Kosten. Der Grund: Im Vergleich zur Industrie und anderen Wirtschaftsbereichen sind die Stromverbräuche der deutschen Haushalte gering. Zudem konzentrieren sich Mieterstromprojekte auf eine klar definierte, sehr gut absteckbare Zielgruppe – Mieter in größeren Wohnanlagen. Dadurch bezieht sich der potenzielle Wirkungsbereich des Mieterstroms insgesamt nur auf ein Prozent des gesamten Stromverbrauchs in Deutschland. Auch deshalb werden die Zusatzkosten, die sich durch eine Förderung ergeben, sehr gering ausfallen. Die vorzusehenden Zuschlagsmengen würden im Rahmen des KWKG insgesamt unter 100 Millionen Euro liegen und sich mit nur rund 0,03 Cent pro Kilowattstunde auf die KWK-Umlage auswirken. Zudem besteht die Möglichkeit, eine entsprechende Kostendeckelung einzubauen.

Bundeswirtschaftsministerium zieht Bilanz zur Energiewende

Berlin – Das Bundeskabinett hat am 18. November 2015 den vierten Monitoring-Bericht zur Energiewende, den zweiten Erfahrungsbericht zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz und die Energieeffizienzstrategie Gebäude verabschiedet.

Die zentralen Ergebnisse des Monitoring-Berichtes: Beim Ausbau der erneuerbaren Energien im Stromsektor liegt Deutschland auf Zielkurs. Der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch lag 2014 bei 27,4 Prozent und ist im ersten Halbjahr 2015 auf über 30 Prozent gestiegen. Der Energieverbrauch liegt heute auf dem niedrigsten Stand seit 1990. Um die ambitionierten Effizienzziele zu erreichen, hat die Bundesregierung im Dezember 2014 den Nationalen Aktionsplan Energieeffizienz (NAPE) beschlossen. Zudem wurden im Jahr 2014 4,3 Prozent weniger Treibhausgase emittiert als noch im Vorjahr. Gegenüber 1990 sind die Emissionen bereits um rund 27 Prozent zurückgegangen. Die Versorgungssicherheit ist laut dem Bericht gewährleistet: Damit das auch bei steigenden Anteilen erneuerbarer Energien so bleibt, soll der bestehende Strommarkt mit dem Strommarktgesetz weiterentwickelt werden. Zum ersten Mal seit über 10 Jahren sanken zum Anfang des Jahres 2015 die Strompreise für Haushaltskunden.

Energieeffizienzstrategie Gebäude

Durch eine Kombination aus Energieeinsparung und Einsatz erneuerbarer Energien will die Bundesregierung den Primärenergiebedarf von Gebäuden bis 2050 um rund 80 Prozent gegenüber 2008 senken. Um die ehrgeizigen Ziele des Energiekonzeptes im Gebäudebereich bis 2050 zu erreichen, sind laut Wirtschaftsministerium weitere Investitionen in energieeffiziente Sanierung und erneuerbare Wärme notwendig. Dazu sieht die Energieeffizienzstrategie Gebäude Eckpunkte vor, wie die Energieberatung, die Weiterentwicklung des Energieeinsparrechts, die Einführung gebäudeindividueller Sanierungsfahrpläne, die Verstetigung und Aufstockung des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms (KfW-Förderprogramme zum energieeffizienten Bauen und Sanieren) sowie die Fortentwicklung des Marktanzreizprogramms zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärme- und Kältemarkt (MAP). Die Eckpunkte der Energieeffizienzstrategie Gebäude sind Bestandteil des NAPE, den die Bundesregierung am

3. Dezember 2014 beschlossen hat.

Zweiter Erfahrungsbericht zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

Im zweiten Erfahrungsbericht zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) berichtet die Bundesregierung über den Stand der Markteinführung von Anlagen zur Erzeugung von Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien. Dabei wird das Ziel des EEWärmeG in den Blick genommen, nach dem der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte im Jahr 2020 14 Prozent betragen soll. Die Ergebnisse der bisherigen Entwicklung zeigen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien im Jahr 2014 bereits bei etwa 12 Prozent lag und im Jahr 2020 voraussichtlich über 16 Prozent liegen wird. Das Ziel des EEWärmeG würde damit sogar übertroffen. (dünschi) ■

➔ Die drei Berichte sowie weitere Infos finden Sie unter www.bmwi.de oder unter diesem Kurz-Link: goo.gl/KnMcUc

➔ Fortsetzung von Seite 2

Gedaschko: Die KWKG-Novelle bezieht sich, anders als bisher, nur noch auf die Einspeisung von dezentral erzeugtem Strom ins öffentliche Netz. Wenn es darum geht, die rentablen Eigenversorgungsmodelle abzugrenzen, kann man dies durchaus als konsequent bezeichnen. Das Problem: Der gesetzlich nicht gesondert definierte Mieterstrom wird hier gar nicht mehr berücksichtigt und damit komplett vom Tisch gefegt. Ausnahmen gelten nur für die stromintensive Wirtschaft und kleinere Anlagen bis 100 Kilowatt elektrisch. Da KWK-Anlagen zur Quartiersversorgung in der Wohnungswirtschaft jedoch ausgehend vom Wärmebedarf des Quartiers geplant werden, wird die Grenze von 100 Kilowatt elektrisch überwiegend überschritten. Normalerweise werden hier Leistungen bis circa 250 Kilowatt elektrisch erreicht. Daher bedeutet die Neuregelung letztlich, dass die Förderung für Mieterstromprojekte zu großen Teilen einfach wegfällt. Die Folge: Mieter werden von den positiven Entwicklungen in der Energiewende schlichtweg ausgeschlossen – so wie bereits beim Thema Photovoltaik und der Ausgestaltung des EEG gesche-

hen ist. Gefördert werden ausschließlich private Eigenheimbesitzer und die Großindustrie.

Welche Bedeutung hat Mieterstrom für die Energiewende?

Gedaschko: Die hohe Bedeutung des Mieterstroms für ein Gelingen der Energiewende wird aktuell deutlich unterschätzt. Ein bedeutender Effekt ist: Mieterstrom belastet die Netze nicht, denn er wird direkt am Ort seiner Entstehung – dem Wohnquartier – verbraucht. Darüber hinaus sind Mieterstrom-Modelle offen für alle Marktbeteiligten: Wohnungsunternehmen, Stadtwerke, Contractoren. Durch ein Mieterstromprojekt entsteht kein Nachteil beispielsweise für kommunale Energieversorger. Im Gegenteil: Erstens wird die Zusammenarbeit von Wohnungsunternehmen und Stadtwerken im Bereich der Gasversorgung gestärkt. Zweitens kann ein Blockheizkraftwerk im Quartier nur einen Teil der Strombedarfe der Mieter decken. Daher können durch Kooperation und Strombezug längst verlorene Kunden zurückgewonnen werden. Drittens ergeben sich Kooperationsoptionen beim Betrieb dieser Anlagen. Dies

kann durch Praxisbeispiele auch belegt werden. Die Wohnungswirtschaft soll große Teile der Energiewende schultern – und dabei soll das Wohnen bezahlbar bleiben. Die KWK bildet im Rahmen der Quartierssanierungen eine feste Säule in unserer Energiestrategie, um die Klimaziele zu erreichen. Leider bremsen die jetzt vorgeschlagenen Formulierungen der KWKG-Novelle diese Konzepte schlagartig aus.

Dabei würden Mieterstromprojekte es vielen der rund 40 Millionen Mietern in Deutschland ermöglichen, sich aktiv an der Energiewende zu beteiligen. Ein Projekt von solchen Ausmaßen und mit solch riesigen Auswirkungen wie die Energiewende braucht einen breiten gesellschaftlichen Konsens. Der wäre deutlich leichter zu erreichen, wenn sich die Mehrheit der deutschen Bevölkerung auch selbst für das gemeinschaftliche Projekt einsetzen könnte. Mieterstrom hätte damit positive Auswirkungen für die Akzeptanz der Energiewende in der Bevölkerung und ihr gesamtes Image. Kurz gesagt: Mieterstrom ist einer der wesentlichen Bausteine, um die Energiewende zum Erfolg zu führen. ■

Vectoring: Bundesnetzagentur veröffentlicht Entscheidungsentwurf für den Zugang zur Teilnehmeranschlussleitung

Bonn – Die Bundesnetzagentur hat am 23. November 2015 ihren Entscheidungsentwurf für die Rahmenbedingungen veröffentlicht, zu denen Wettbewerber in den nächsten Jahren den Zugang zur Teilnehmeranschlussleitung (TAL) der Telekom Deutschland GmbH (Telekom), der sogenannten „letzten Meile“, erhalten können.

„Unser Vorschlag für die künftigen TAL-Zugangsbedingungen stellt angesichts der sehr kontroversen Diskussionen über die Einführung der Vectoring-Technik auch in den Nahbereichen einen fairen Kompromiss dar“, erklärte Jochen Homann, Präsident der Bundesnetzagentur, anlässlich der heutigen Vorstellung des Entscheidungsentwurfes im Beirat der Bundesnetzagentur in Berlin. „Inhaltlich geht es uns darum, dass der Breitbandausbau vorangetrieben wird, auch künftig ein chancengleicher Wettbewerb zum Nutzen der Verbraucherinnen und Verbraucher sichergestellt bleibt und alle Unternehmen faire und verlässliche Rahmenbedingungen für ihre Investitionen in moderne Breitbandnetze vorfinden. Ein Glasfaserausbau bis in die Häuser wird für kein Unternehmen regulatorisch eingeschränkt“, betonte Homann.

Im Entscheidungsentwurf bleibt die Telekom auch in Zukunft grundsätzlich dazu verpflichtet, ihren Konkurrenten den Zugriff auf die entbündelte TAL, den „blan-

ken Draht“, zu gewähren.

Die Telekom kann allerdings den Zugang zur TAL in der unmittelbaren Umgebung ihrer Hauptverteiler, den sogenannten „Nahbereichen“, verweigern, falls sie dort ihre Anschlüsse mit der VDSL2-Vectoring-Technologie erschließt. Das gilt jedoch nicht ausnahmslos: Ein Wettbewerber kann auch künftig in einem Nahbereich auf die „letzte Meile“ zugreifen, wenn er sich in einem Gebiet bisher in stärkerem Maße bei der DSL-Erschließung von Kabelverzweigern, den grauen Schaltkästen am Straßenrand, und damit flächendeckender als die Telekom engagiert hat. Dort kann er die Nahbereiche selber mit VDSL2-Vectoring erschließen, um so sein Versorgungsgebiet zu vervollständigen. Hierfür muss er bis Ende Mai 2016 eine verbindliche Ausbauzusage vorlegen.

Als Ersatz für den in den Nahbereichen künftig nicht mehr überall verfügbaren Zugriff auf den „blanken Draht“ muss die Telekom ihren Konkurrenten ein loka-

les virtuell entbündeltes Zugangsprodukt (VULA) anbieten, das in seinen Eigenschaften der entbündelten TAL sehr nahe kommen muss.

„Mit einem lokalen VULA-Vorleistungsprodukt bleibt den Wettbewerbern ein Sprungbrett für einen eigenen Breitbandausbau erhalten. Sie haben ebenso wie die Telekom die Möglichkeit, ihre Netze in den Nahbereichen weiter mit Glasfaserverleitungen in Richtung Endkunden auszurollen. Damit setzen wir ein Signal für den Infrastrukturwettbewerb“, so Homann.

Der Entscheidungsentwurf sieht darüber hinaus differenzierte Regeln für eine finanzielle Kompensation der Wettbewerber durch die Telekom vor, wenn sie infolge des Vectoringausbaus in den Nahbereichen keinen Zugang zur entbündelten TAL mehr erhalten können. (wulltschi) ■

➔ **Weitere Infos finden Sie unter www.bundesnetzagentur.de oder unter diesem Kurz-Link: goo.gl/xA0fB0**

Genossenschaftsgründer sehr zufrieden mit ihrer Rechtsform – Bundeswirtschaftsministerium präsentiert Ergebnisse einer umfassenden Studie

Berlin – Hohe Zustimmungswerte für die genossenschaftliche Gründungsberatung und Verbandsprüfung – das ist das zentrale Ergebnis einer groß angelegten Befragung unter Genossenschaftsgründern, die am 23. November 2015 im Bundeswirtschaftsministerium in Berlin offiziell präsentiert und mit Experten diskutiert wurde. Die umfassende Studie hat die „Potenziale und Hemmnisse von unternehmerischen Aktivitäten in der Rechtsform der Genossenschaft“ untersucht: 95 Prozent der Genossenschaftsgründer sind zufrieden mit der gewählten Rechtsform, 87 Prozent mit der Arbeit ihres Prüfungsverbandes und 95 Prozent der genossenschaftlichen Gründer beurteilen die Beratung durch ihren Genossenschaftsverband im Gründungsprozess als hilfreich.

„Die große Zustimmung zeigt, dass die Genossenschaftsgründer ein solides Geschäftsmodell und die vertrauensfördernde Zusammenarbeit mit unseren Prüfungsverbänden schätzen. Sicherheit und Transparenz sind vor allem für die ehrenamtlich tätigen Verantwortlichen einer Genossenschaft wichtig“, sagt Dr. **Eckhard Ott**, Vorstandsvorsitzender des Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverbandes (DGRV). Auch die kleineren Genossenschaften wie Dorfläden sind von der beratenden und prüfenden Unterstützung durch den Verband überzeugt. „Die Ergebnisse der Studie zeigen daher, dass kein weiterer Änderungsbedarf im Genossenschafts-

gesetz besteht – auch mit Blick auf kleine Initiativen im bürgerschaftlichen Engagement“, sagt **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Die Idee, eine haftungsbeschränkte Kooperationsgesellschaft in das Genossenschaftsgesetz einzuführen, lehnen die Genossenschaftsverbände daher entschieden ab.

Im Kern der Studie geht es um die Frage nach den administrativen Belastungen für Genossenschaftsgründer und das Kosten-Nutzen-Verhältnis der genossenschaftlichen Gründungsbegutachtung und Prüfung. Etwa 300 junge Genossenschaften von

den insgesamt 2.300 genossenschaftlichen Gründungen der Jahre 2000-2013 wurden hierzu befragt. Es sollte geprüft werden, ob sich für kleinere Initiativen im bürgerschaftlichen Engagement ein Reformbedarf des Genossenschaftsgesetzes ableiten lässt. Die Studie macht deutlich: Genossenschaftsgründer stufen die Vorteile der obligatorischen Gründungsbegutachtung und Pflichtprüfung – wie Sicherheit und Vertrauen – mehrheitlich viel höher ein als die damit verbundenen Kosten und administrativen Belastungen. Eine Debatte über Rechtsformkosten geht damit eindeutig an der Diskussion um die Förderung von bür-

Weiter auf Seite 5 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 4

gerschaftlichem Engagement vorbei. „Bürgerschaftliches Engagement gehört in den Verein. Wenn es hier ein Problem mit der wirtschaftlichen Betätigung gibt, dann muss das im Vereinsrecht geklärt werden“, so Ott weiter. Gemeinschaftliches Wirtschaft-

ten mit ehrenamtlicher Tätigkeit sei auch in der genossenschaftlichen Rechtsform sehr gut möglich. „Bei der Gründung von Genossenschaften muss letztlich viel stärker in den Blickwinkel rücken, wie diese durch öffentliche Wirtschaftsförderung – so wie bei Unternehmen in anderen Rechtsformen

auch – unterstützt werden können. Hier gibt es immer noch einen Nachholbedarf“, so Gedaschko abschließend. (wielschi) ■

➔ Die Studie finden Sie unter www.bmwi.de oder direkt unter diesem Kurz-Link: goo.gl/RWRE14

Wohnungsbauprojekt „Treskow-Höfe“ der HOWOGE für nachhaltigen Wohnungsbau ausgezeichnet

Berlin – Der Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau hat auf dem „Tag der Wohnungswirtschaft“ des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW in Berlin der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH für den Neubau der „Treskow-Höfe“ zwei NaWoh-Qualitätssiegel verliehen.

„Das Engagement der HOWOGE ist aus mehreren Gründen auszeichnungswürdig“, erklärte **Ingeborg Esser**, Vorstandsvorsitzende des NaWoh. „Die Treskow-Höfe zeigen anschaulich, wie sich qualitativvolles, ressourcenschonendes und bezahlbares Bauen verbinden lässt. Die drei Säulen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Aspekte – wurden hier vorbildlich in Einklang gebracht.“

Die Geschäftsführung des GdW mit Vertretern des ausgezeichneten Projektes, darunter Stefanie Frensch (HOWOGE; 3. v. l.), Lars Schröder und Christian Kemper (HOCHTIEF)



Foto: GdW, Winfried Mausolf

„Unser Ziel war es, mit den Treskow-Höfen nachhaltigen und vor allem auch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dass uns das gelungen ist, belegen zum einen die Zertifizierung mit dem Nawoh-Siegel und zum anderen unsere guten Vermietungszahlen innerhalb kurzer Zeit“, sagte **Stefanie Frensch**, Geschäftsführerin der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH. Das Unternehmen erhält zwei Qualitätssiegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ für das neue Wohnquartier „Treskow-Höfe“ in Berlin-Karlshorst: eines für den Neubau von 378 Mietwohnungen sowie ein zweites für einen Bestandsbau, der vollständig entkernt und mit 36 Mietwohnungen

wieder aufgebaut wurde. Die Beurteilung erfolgte auch hier am Neubaustandard. Dies ist die größte Wohnanlage, die bislang ein NaWoh-Qualitätssiegel erlangt hat.

Die besonderen Stärken des Projekts: Barrierefreie Zugänge zu allen Wohnungen, die Wohnungen entsprechen dem energiesparenden KfW-Standard „Effizienzhaus 70“ und das gesamte Quartier ist autofrei. Insgesamt wurden damit bislang 14 Qualitätssiegel vergeben, davon sieben an GdW-Unternehmen. Die NaWoh-Systematik eignet sich insbesondere für den Wohnungsneubau und berücksichtigt im Gegensatz zu anderen Zertifizierungssystemen die wohnungs-



Foto: HOWOGE

Die Treskow-Höfe in Berlin-Karlshorst

wirtschaftlichen Besonderheiten. (schi) ■

➔ Weitere Informationen zum Qualitätssiegel, den ausgezeichneten Projekten und dem System zur Bewertung und Beschreibung der Nachhaltigkeit finden Sie unter www.nawoh.de

„Die Unterbringung von Flüchtlingen hat höchste Priorität“

Berlin – Liegenschaften, die der Bund nicht mehr benötigt, muss die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) nach kaufmännischen Grundsätzen wirtschaftlich verwerten. So will es geltendes Gesetz. Derzeit jedoch befindet sich unser Land in einer Ausnahmesituation: Tausende Flüchtlinge und Asylsuchende strömen nach Deutschland. Die Bundesanstalt ordnet deshalb alle Aktivitäten dem Ziel unter, freie BImA-Liegenschaften für deren Unterbringung zur Verfügung zu stellen.

INTERVIEW

Axel Kunze
Vorstandsmitglied
Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben



Foto: BImA

wi: Wie haben sich Aufgaben und Prioritäten in der BImA durch die Flüchtlingskrise verändert?

Kunze: Die Unterbringung von Flüchtlingen hat für uns schon seit längerer Zeit

höchste Priorität, denn aktuell muss für viele tausend Flüchtlinge und Asylsuchende kurzfristig ein Dach über dem Kopf gefunden werden. Deshalb stellen wir derzeit alle freien Bundesliegenschaften

Weiter auf Seite 6 ➔

↳ Fortsetzung von Seite 5

ten für ihre Unterbringung bereit. Denn auch wir möchten unseren Beitrag dazu leisten, die Not so schnell wie möglich zu lindern.

Damit weichen wir natürlich ein wenig von unserem eigentlichen Auftrag ab – nämlich der einheitlichen Verwaltung des Liegenschaftsvermögens des Bundes nach kaufmännischen Grundsätzen. Das bedeutet, dass wir Liegenschaften, für die kein Bundesbedarf mehr besteht, im Normalfall vermarkten.

Wie viele Flüchtlinge sind denn bislang auf Liegenschaften der BImA untergebracht worden?

Kunze: Insgesamt wurden bereits mehr als 112.000 Flüchtlinge auf BImA-Liegenschaften untergebracht. Seit Anfang des Jahres müssen die Bedarfsträger – das sind die Länder, Bezirksregierungen, Landkreise und Kommunen – für die Unterbringung auf Bundesliegenschaften auch keine Miete mehr bezahlen. Zudem wird aktuell in Berlin an einer haushaltsrechtlichen Ermächtigung gearbeitet, die es der BImA schon bald ermöglicht, die Kosten für die Herrichtung geeigneter Objekte zu übernehmen.

Bisher haben die Länder und Kommunen in 275 Fällen Nutzungsverträge mit der BImA geschlossen oder ein Vertragsabschluss steht kurz bevor. Weitere 265 unserer Liegenschaften befinden sich noch in Prüfverfahren durch die Bedarfsträger.

Wie sehen denn die Aufgaben der BImA bei der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern

konkret aus?

Kunze: Die BImA unterstützt bereits seit langem die kommunalen und staatlichen Einrichtungen intensiv bei der Suche nach geeigneten Objekten. Unser Portfolio verändert sich laufend. Daher untersuchen wir es immer wieder neu auf Liegenschaften, die für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern zur Verfügung gestellt werden können. Wir gehen dabei aktiv auf die einzelnen Bedarfsträger zu und bieten ihnen grundsätzlich alle frei verfügbaren Liegenschaften an: Dazu gehören ehemalige militärische Objekte und auch solche, die der BImA von den Gaststreitkräften, der Bundeswehr oder anderen dienstlichen Nutzern erst in absehbarer Zukunft zugehen werden. Außerdem sind darunter nicht mehr benötigte Verwaltungsgebäude, Freiflächen und auch Wohnungen.

Wie gehen aktuelle Nutzer und Mieter von BImA-Liegenschaften mit der Lage um – beispielsweise die Gaststreitkräfte oder Ministerien?

Kunze: Sie ziehen mit uns am gleichen Strang. Wir suchen gemeinsam mit unseren Nutzern und Partnern nach Lösungen, um schnellstmöglich Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge zu schaffen. Meistens geschieht dies auch sehr unbürokratisch. Ein Beispiel:

In Bad Fallingbostal haben die britischen Streitkräfte ihre Liegenschaft frühzeitig zurückgegeben und Einrichtungen überlassen, die nun von Flüchtlingen genutzt werden können. Das ist ein außergewöhnlicher Vorgang, denn normalerweise werden die Gebäude leer geräumt übergeben. Außergewöhnlich war auch der kurze Zeitraum, in dem die Übergabe erfolgte. Ich

möchte auf diesem Wege Brigadegeneral Ian R. Bell, dem Kommandeur des Headquarters British Forces Germany, herzlich für die sehr gute Zusammenarbeit danken!

Ich habe noch ein weiteres aktuelles Beispiel für Sie: Das Bundesministerium des Innern (BMI) hat ein ehemaliges Schulungszentrum am Großberliner Damm in Berlin kurzfristig gekündigt, so dass die BImA in der Rekordzeit von wenigen Tagen dem Land Berlin ein weiteres Objekt für Flüchtlingszwecke zur Verfügung stellen konnte.

Wer prüft und entscheidet denn eigentlich, ob eine Liegenschaft zur Unterbringung geeignet ist?

Kunze: Ausschließlich die Bedarfsträger prüfen, ob sich eine Liegenschaft zur Unterbringung von Flüchtlingen eignet oder nicht. Nur sie entscheiden, wie und wie viele Personen in der Liegenschaft untergebracht werden könnten. Wenn eine Liegenschaft zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden nicht benötigt wird, informieren uns die Bedarfsträger. Erst nach einer „Freigabe“ durch alle potenziellen Bedarfsträger nehmen wir die Vermarktung für die betreffenden Liegenschaften wieder auf.

Übrigens sind alle Bedarfsträger umfassend darüber informiert, welche Bundesliegenschaften in ihrem Einzugsgebiet zur Verfügung stehen. Zwischenzeitlich sind zudem allen Bundesländern sämtliche im Bundesgebiet verfügbaren Liegenschaften und Flächen bekannt, so dass bei Bedarf auch eine Bundesländerübergreifende Information sichergestellt ist. ■

AUS DEN VERBÄNDEN

„Zurücklehnen? Geht nicht!“ – 25 Jahre Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Erfurt – Ein Vierteljahrhundert nach der Gründung des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw.) und des Prüfungsverbandes Thüringer Wohnungsunternehmen (ptw.) wächst zusammen, was zusammen gehört. Beide Verbände werden im nächsten Jahr unter dem Namen „vtw“ zu einem genossenschaftlichen Einheitsverband fusionieren.

Auf dem Verbandstag der Thüringer Wohnungswirtschaft am 22. Oktober 2015 in Erfurt gab der vtw. bekannt, dass ihm das genossenschaftliche Prüfungsrecht verliehen wurde. Die endgültige Verschmelzung erfolgt im Mai 2016 in Suhl. Damit findet die Fusion beider Verbände ein Jahr eher statt als geplant. Die finanziellen und

räumlichen Bedingungen sind nach Angaben des Verbandes hervorragend, die Vorstandsspitze neu aufgestellt, die organisatorischen Voraussetzungen für eine Fusion bestens.

„Der ptw. und der vtw. haben bereits in der Vergangenheit gut am Erfurter Stand-

ort zusammengearbeitet. Durch die Fusion können wir jetzt jedoch die Interessen unserer nun 212 Mitglieder noch stärker bündeln. Selbstverständlich sprechen auch wirtschaftliche Gründe, wie ein Jahresabschluss und ein Verbandstag, sowie weitere Synergien für die Verschmelzung“,

Weiter auf Seite 7 ➔



Fotos: vtw.

vtw-Direktorin Constanze Victor (3. v. l.) mit Verbandstags-Gästen

➔ Fortsetzung von Seite 6

begründete Constanze Victor, Direktorin des künftigen Einheitsverbandes vtw, die Entscheidung.

11 Milliarden Euro Investitionen seit 1991

Zum 25. Jahrestag ist Thüringens Wohnungswirtschaft gut aufgestellt. In einem immensen Kraftakt hat sie sich konsolidiert. Seit 1991 investierten die Unternehmen des vtw. insgesamt rund 11,4 Milliarden Euro. Davon entfielen 6,1 Milliarden Euro auf Modernisierungen, 4,4 Milliarden Euro auf Instandhaltungen und 880 Millionen Euro auf Neubau.

Abwanderung, Baukosten und zweiten Sanierungswelle

Doch die Wohnungswirtschaft kann sich nicht zurücklehnen. Der demografische Wandel setzt mit voller Wucht ein und offenbart in Thüringen seine konkrete Gestalt – mit Abwanderung und Vergreisung der ländlichen Gebiete und gleichzeitig schwarmartiger Zuwanderung in wenige Zentren. Deutschlandweit gibt es ähnliche Tendenzen. Der Spitzenverband

der Wohnungswirtschaft GdW beziffert den zusätzlichen Bedarf an Mietwohnungsbau bis 2025 auf 140.000 Wohneinheiten, davon 80.000 Wohneinheiten als sozialer Mietwohnungsbau und 60.000 Wohneinheiten als bezahlbarer Mietwohnungsbau in den Ballungsräumen. Für Thüringens Schwarmstädte bedeutet dies: Eine Bereitstellung von Brachen oder sonstigen Bauflächen im innerstädtischen Bereich, eine Erhöhung der Mittel für die soziale Wohnraumförderung bis 2019 und eine zügige Reform der Grundsteuer sind ein Muss. Ebenso absehbar wie der Neubaubedarf in Großstädten ist die zweite Sanierungswelle. In spätestens fünf bis 10 Jahren müssen rund 80.000 Wohnungen im Block- und Plattenbau in Thüringen erneuert werden. Die Mixtur aus diesen Faktoren, explodierenden Baupreisen und (klima-) politischen Anforderungen einerseits sowie wachsender Altersarmut, stagnierender Einkommen und schrumpfender Bevölkerung, verschärft die brisante Situation. Allein die Kosten für Neubau stiegen beispielsweise inzwischen auf 3.080 Euro pro Quadratmeter an – im Jahr 2000 lagen sie noch bei 2.209 Euro pro Quadratmeter.



Andreas Bausewein (SPD), Oberbürgermeister der Stadt Erfurt

Kostentreiber wie Baupreise, Planungs- und Beratungsleistungen, Baulandpreise, Steuerrechtsänderungen, Baugenehmigungsgebühren, technische Baubestimmungen und kommunale Auflagen verhindern preiswertes Bauen.

Flüchtlingsströme in Thüringen

Tausende Zuwanderer stellen die Wohnungswirtschaft ebenfalls vor neue Herausforderungen. „Was wir nicht brauchen, ist eine Konzentration von Flüchtlingen in einzelnen Gebäuden, die Einrichtung von dauerhaften Unterkünften am Rande von Städten oder Großsiedlungen ohne die notwendige Infrastruktur am Rande der Gesellschaft“, betonte Constanze Victor. Stattdessen unterstützt sie die Forderungen des Spitzenverbandes GdW, die Fördermittel des Bundes und der Länder auch wirklich durchzureichen. Beschleunigte Verfahren, die Sicherstellung von sozialer Betreuung und deutlich kostengünstigeres Bauen seien unbedingt nötig. Die Thüringer Wohnungswirtschaft steht damit vor gesamtgesellschaftlichen Aufgaben, die er nur mit Unterstützung des Landes und des Bundes stemmen kann. (teilschi) ■

AUS-, FORT- UND WEITERBILDUNG

Zeugnisfeier der EBZ Business School: Preise an Nachwuchskräfte der Branche verliehen

Bochum – Namhafte Repräsentanten der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft haben bei der Zeugnisfeier der EBZ Business School am 14. November 2015 die Leistungen der Nachwuchskräfte und die positive Entwicklung der Hochschule gewürdigt. Die Aareal Bank und der Verein Freunde und Förderer der EBZ Business School vergaben Auszeichnungen an die besten Absolventen. Der Forschungspreis ging an Prof. Dr.-Ing. Viktor Grinewitschus.



Den Abschluss und einige Preise in der Tasche haben diese Absolventen der EBZ Business School.

Foto: EBZ/Sven Neldig

Mehr als 200 Gäste hatten sich zur Abschlussfeier der immobilienwirtschaftlichen Hochschule in Bochum eingefunden, um mit den Absolventen zu feiern. Nach einem Grußwort von **Alexander Rychter**, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen, folgte die Festrede

Weiter auf Seite 8 ➔

Aktueller Zahlenspiegel 11/2015

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	80.768	81.198	+0,5%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2014	2015	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	716,9	743,4	+1,6%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	75,7	77,6	+0,8%
dar.: Wohnbauten	44,7	46,8	+2,9%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	106,7	107,0	+0,3%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	105,6	106,8	+1,1%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	105,8	107,0	+1,1%
Altbauwohnungen	106,1	107,4	+1,2%
Neubauwohnungen	105,7	106,8	+1,0%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Wasserversorgung	105,7	107,9	+2,1%
Müllabfuhr	99,5	99,8	+0,3%
Abwasser	103,7	104,1	+0,4%
Andere Nebenkosten	108,9	111,2	+2,1%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Strom	126,0	124,6	-1,1%
Gas	111,7	109,6	-1,9%
Flüssige Brennstoffe	113,6	85,8	-24,5%
Feste Brennstoffe	111,0	110,9	-0,1%
Zentralheizung/Fernwärme	117,5	108,0	-8,1%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	109,6	111,4	+1,6%
Rohbauarbeiten	108,9	110,2	+1,2%
Ausbauarbeiten	110,2	112,4	+2,0%
Baulandpreise (in EUR je qm)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	145,36	142,42	-2,0%
Geschäftsgebiet	228,26	364,00	+59,5%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	124,65	123,45	-1,0%
Wohngebiet	169,53	164,03	-3,2%
Industriegebiet	43,48	41,84	-3,8%
Dorfgebiet	36,57	36,56	-0,0%
Index des Auftrageinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Hoch- und Tiefbau	118,3	121,2	+2,5%
Wohnungsbau	124,6	155,1	+24,5%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis August		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	189.022	196.045	+3,7%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	59.932	62.790	+4,8%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	13.450	13.424	-0,2%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	84.038	85.425	+1,7%
davon: Eigentumswohnungen	47.821	42.998	-10,1%
Mietwohnungen	36.217	42.427	+17,1%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Fortsetzung von Seite 7

von **Lutz Freitag**, ehemaliger Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, einem der Gründerväter der Hochschule. Er würdigte insbesondere den Ansatz der Nachhaltigkeit, die er mit den Zielen Ökonomischer Erfolg, sozialer und ökologischer Verantwortung verstanden wissen wollte. Er ermutigte die Absolventen, dieses Erfolgskonzept in ihrem Berufsleben aktiv umzusetzen.

Auch in diesem Jahr war die Verleihung der Aareal-Preises wieder traditioneller Bestandteil der Abschlussfeier. Mit dem Preis wurden hervorragende Abschlussarbeiten zu aktuellen und zugleich innovativen Branchenthemen gewürdigt.

Den ersten Preis erhielt **Susan Göpel** von der meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH & Co. KG für ihre Bachelorarbeit „Change-Prozesse – Gesundheitliche Auswirkungen und Risiken für Mitarbeiter und Unternehmen im betrieblichen Wandel“.

Der zweite Preis ging an **Pascal Schoppol** von der VIVAWEST Wohnen GmbH für seine Bachelorarbeit „Intervention bei Wohnungsverwahrlosung – Ableitung von Handlungsansätzen für Vermieter“.

Den dritten Preis erhielt **Florian Ebrecht** von der Spar- und Bauverein eG Dortmund für die Bachelorarbeit „Implementierung eines IT-gestützten Verkehrs- und Sicherheitskonzepts“.

Franz-Bernd Große-Wilde, Vorsitzender des Vereins der Freunde und Förderer der EBZ Business School, ehrte die vier jahrgangsbesten Absolventen. Dazu zählten **Wolfgang Steinhauer** von PHILLIPSON IMMOBILIEN, **Franziska Rakow** von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, **Sandra Altmann** von der iwB Entwicklungsgesellschaft mbH und **Kai Renell** von der GBI AG Gesellschaft für Beteiligungen und Immobilienentwicklungen.

Mit dem Forschungspreis der EBZ Business School wurde Prof. Dr. **Viktor Grinewitschus**, der die Techem Stiftungsprofessur für Energiemanagement innehat, ausgezeichnet. Der Preis wird vom Senat der Hochschule vergeben, der insbesondere seine hervorragenden Leistungen im Bereich der Energieeffizienz durch intelligente Gebäudesteuerung würdigte. Den Lehrpreis erhielt Prof. Dr. **Philipp Schade**, der die Professur für Mathematik und Statistik an der EBZ Business School innehat.

(dan/kön) ■

Wahlen in der Wohnungsgenossenschaft

3. Dezember 2015, Dresden

Wahlen in der Genossenschaft bedürfen sorgfältiger Vorbereitung. Schließlich geht es um die Besetzung der Organe der Genossenschaft. Über das Finden geeigneter Kandidaten bis hin zur rechtswirksamen Amtsannahme ist eine Vielzahl von Regelungen nach Gesetz, Satzung oder Wahlordnung zu berücksichtigen. Das Seminar soll Ihnen hierbei sowohl für die Wahl der Vertreter als auch für die Wahl des Aufsichtsrats rechtliche und praktische Hinweise geben, wie das Wahlverfahren zu gestalten und durchzuführen ist.

Weitere Infos: VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/ 8070166, E-Mail: habrom@vswg.de,

Internet: www.vswg.de

Konflikte am Bau erfolgreich vermeiden und lösen

8. Dezember 2015, Bochum

Bauprojekte sind meist komplex und anspruchsvoll, es gibt viele beteiligte Parteien. Häufig kommt es deshalb aus den unterschiedlichsten Gründen zu Konflikten. Das verzögert den Bauablauf und macht die Maßnahme teurer als nötig. Nicht selten endet ein Konflikt vor Gericht – in aller Regel ist das allerdings wirtschaftlich kaum vertretbar und zudem sehr langwierig. Die Teilnehmer lernen im Rahmen unseres Seminars Lösungsansätze kennen, wie Sie Streit außergerichtlich beilegen und dadurch wertvolle Zeit und bares Geld sparen können.

Weitere Infos: EBZ, Lena Bahr, Telefon: 0234/9447567, E-Mail: lena.bahr@e-b-z.de,

Internet: www.e-b-z.de

Feinheiten der Rhetorik im Sekretariat

10. Dezember 2015, Berlin

Diese für Sekretär/Innen und Assistent/Innen angebotene Seminar hat das Ziel, den Teilnehmern die in der Rhetorik wichtigen Wirkungskriterien Inhalt, Körper und Stimme bewusster zu machen. Außerdem sollen die gezielte Argumentation trainiert und die Feinheiten der Formulierung thematisiert werden. Lernziele sind des Weiteren das Verstärken der Selbstwahrnehmung, das Einsetzen der individuellen Souveränitätsfaktoren und die Verbesserung der Durchsetzungsfähigkeit.

Weitere Infos: BBA, Reik Pries, Telefon: 030/23085521, E-Mail: reik.pries@bba-campus.de,

Internet: www.bba-campus.de

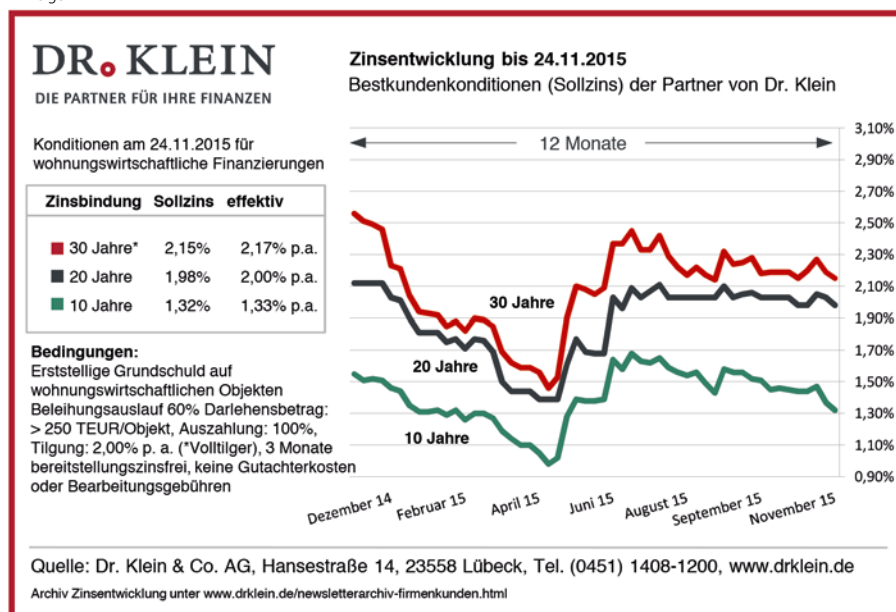
Excel für die Immobilienwirtschaft – Aufbaustufe 11. + 12. Dezember 2015, Bochum

Der gekonnte Umgang mit Excel ist eine wichtige Grundlage, um schnell und effektiv im Büro-Alltag arbeiten zu können. Deshalb ist es auch wichtig, dass Auszubildende innerhalb kürzester Zeit auf diesem Gebiet fundierte Kenntnisse erlangen. Dieses kompakte Seminar bietet die Möglichkeit, Fähigkeiten und Kenntnisse im Umgang mit Excel zu ergänzen, aufzufrischen und zu festigen. Die (neu-) gewonnenen Fertigkeiten, die auf das Seminar „Excel für Auszubildende“ aufbauen, können direkt im Arbeitsalltag angewendet werden.

Weitere Infos: EBZ, Franziska Jellema, Telefon: 0234/9447582, E-Mail: franziska.jellema@e-b-z.de,

Internet: www.e-b-z.de

Anzeige

**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 & 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, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

WI Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien in der rechten Seiten-
hälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „Zeitschri-
ften“ nach unten scrollen und dort anhand der
Menüpeile 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 „Neu-
registrierung“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben
Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte star-
ten“, die wi. Anschließend können Sie alle Aus-
gaben 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-Ser-
vice-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

„Wohnen und Leben am Märkischen Platz“ in Rathenow

Foto: Ines Merkau

Die Preisträger aus Rathenow mit Vertretern der Auslober bei der Preisverleihung



Foto: Uli Kriegel

„Moderne Platte“: Das sanierte Wohngebäude im Zentrum von Rathenow

Die Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH Rathenow hat Plattenbauten aus den 1980er Jahren in der Berliner Straße generationengerecht modernisiert und energetisch saniert. Im Herzen der Stadt entstanden familien- und altersgerechte Wohnungen mit Dachterrassen und Wintergärten, ergänzt durch Läden und ein Restaurant. Gemeinsam mit den sanierten Bauten der Nachkriegsjahrzehnte präsentiert sich der Platz als deutlich aufgewertetes städtebauliches Ensemble mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Umgestaltung zeigt, welches Potenzial konstruktiv und gestalterisch in der ‚Platte‘ steckt. Die Jury würdigt den komplexen Beitrag der Wohnungsbaugesellschaft zur nachhaltigen Aufwertung des Zentrums einer schrumpfenden Stadt. (hung/schi) ■

➔ Alle GdW-Unternehmen unter den Preisträgern werden in den nächsten Ausgaben der wi vorgestellt. Eine umfassende Broschüre zum Bauherrenpreis finden Sie unter diesem Kurz-Link: goo.gl/c2mmo.

Recht so**Zum einfachen Mietspiegel**

Mit Beschluss vom 7. Oktober 2015 hat das Landgericht Nürnberg-Fürth das Folgende entschieden: Stützt sich ein Mieterhöhungsverlangen gemäß § 558a Absatz 2 Nummer 4 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) auf drei Vergleichswohnungen, ist es dem Gericht nicht verwehrt, zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete auf einen Mietspiegel zurückzugreifen. Die Fortschreibung eines einfachen Mietspiegels über mehrere Jahre, vermag die Indizwirkung im Prozess nicht zu erschüttern. Wird die Mietzinssteigerung nach Auffassung des Gerichts durch die Fortschreibung zutreffend erfasst, bleibt der Mietspiegel eine taugliche Schätzgrundlage für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 287 Zivilprozessordnung. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Entscheidung hält sich streng an den derzeit geltenden Bestimmungen. Zunächst muss sorgfältig zwischen dem im Mieterhöhungsverlangen gewählten Begründungsmittel und dem im späteren Prozess zur Verfügung stehenden Beweismitteln zur Feststellung der ortsüblichen Vergleichsmiete unterschieden werden. Die Entscheidung zur Fortschreibung eines einfachen Mietspiegels über mehrere Jahre, welche die Indizwirkung im Prozess nicht zu erschüttern vermag, mag formal richtig sein. So hat der Gesetzgeber – anders als beim qualifizierten Mietspiegel – davon abgesehen, eine bestimmte Form der Fortschreibung des Mietspiegels vorzuschreiben. Nach § 558 Absatz 3 BGB ist lediglich vorgesehen, dass einfache Mietspiegel den Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden sollen. Da eine Fortschreibung ein Minus im Vergleich zur Neuaufstellung eines Mietspiegels ist, sollte geprüft werden, in welchem Zeitraum auch ein einfacher Mietspiegel anzupassen ist.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

Neue Amtsperiode der GdW-Gremien gestartet

Am 11. November 2015 hat mit Beendigung des GdW-Verbandstages die neue Amtsperiode 2015 bis 2020 der Gremien des GdW begonnen. Der Verbandsrat hat sich selbst und den Vorstand konstituiert und folgende Personen gewählt: Vorsitzender des Verbandsrates ist Franz-Bernd Große-Wilde (Spar- und Bauverein eG, Dortmund); Stellvertretende Vorsitzende sind Rolf Buch (Vonovia SE), Klaus Graniki (DOGEWO 21) und Karl-Heinz Schönfeld (Wohnungsbaugenossenschaft Halberstadt eG). Vorsitzender des Finanz- und Prüfungsausschusses ist Joachim Blätz (Baugenossenschaft Wiederaufbau eG, Braunschweig). (köp/schi) ■

ZAHL DER WOCHE**4.000**

Menschen sind in diesem Jahr bereits bei dem Versuch, über den Seeweg nach Europa zu kommen, ertrunken. Wie die Menschenrechtsorganisation Amnesty International in einem aktuellen Bericht weiter mitteilte, starben bis zum 10. November dabei 512 Menschen in der Ägäis und insgesamt 3.500 Menschen im Mittelmeer. Im ganzen Jahr 2014 kamen dagegen 3.500 Menschen bei dem Versuch, Europa auf dem Seeweg zu erreichen, ums Leben. Mit Zäunen an den Landgrenzen und indem die Europäische Union Länder mit kritischer Menschenrechtslage, wie Marokko und die Türkei, als ‚europäische Grenzwächter‘ nutzte, zwingt sie nach Urteil der Menschenrechtsorganisation immer mehr Flüchtlinge zur lebensgefährlichen Fahrt über das Mittelmeer. ■