

Inhalt

2 Energiewende: Der Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) schafft gute Voraussetzungen für bezahlbaren Klimaschutz im Wohngebäudebereich.

3 Wohnraumförderung: Die Wohnungswirtschaft im Saarland plädiert für eine Vereinfachung der Vergabebedingungen bei Fördermitteln für mehr sozialen Wohnraum.

4 Zahlenspiegel: Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmen-daten zur Wohnungswirtschaft für den Monat November.

Mietrecht ad absurdum: Neue Regelungen treffen am meisten Vermieter bezahlbarer Wohnungen

Berlin – „Die Koalitionäre schießen sehenden Auges am Ziel vorbei und treffen mit den Anpassungen beim Mietrecht ausgerechnet auch die Vermieter, die nachhaltig und sozial agieren und bezahlbare Wohnungen anbieten“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den neuesten Plänen der Großen Koalition für eine Änderung des Mietrechts. „So werden auch diejenigen zum Sündenbock einer Entwicklung gemacht, die die Ursachen nicht in ihren Händen haben“, kritisierte der GdW-Chef.



Anders als die sinnbildliche Justitia schießt die Große Koalition mit den Anpassungen im Mietrecht „sehenden Auges“ am Ziel vorbei.

Auf Antrag der Koalitionsparteien CDU/CSU und SPD soll der bisherige Entwurf des Mietrechtsanpassungsgesetzes im Zuge der zweiten und dritten Beratung im Deutschen Bundestag am 29. November 2018 verschärft werden. Demnach soll die Modernisierungsmieterhöhung flächendeckend und unbefristet auf acht statt bisher 11 Prozent reduziert werden. Bislang sollte diese Absenkung nur in angespannten Wohnungsmärkten und befristet für fünf Jahre gelten.

Zudem soll nun die maximale Mieterhöhung für Wohnungen mit einer Miete unter sieben Euro pro Quadratmeter auf zwei statt drei Euro gesenkt werden.

Ein Einschränken der Modernisierungsumlage war vom GdW sogar ausdrücklich noch mitgetragen worden. Aber: „Die zusätzliche Absenkung der maximalen Mieterhöhungsmöglichkeit auf zwei Euro für Wohnungen mit einer Miete unter fünf Euro

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Sonder-AfA und Änderung der Mieterstromregelung beschlossen

Der Finanzausschuss des Deutschen Bundestages hat am 28. November 2018 eine Ergänzung des Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus beschlossen. Für die Jahre 2019 bis 2021 soll eine befristete Sonderabschreibung in Höhe von fünf Prozent pro Jahr eingeführt werden. Außerdem sollen die Einnahmen von Wohnungsgenossenschaften durch die Produktion von Mieterstrom ab 2019 maximal 20 statt bisher nur 10 Prozent ihrer Gesamteinnahmen betragen dürfen. *Mehr dazu in der nächsten wi* (wi)

Mecklenburg-Vorpommern plant Erhöhung der Grunderwerbsteuer

Spätestens zum 1. Januar 2020 will der Landtag von Mecklenburg-Vorpommern die Grunderwerbsteuer von fünf auf sechs Prozent anheben. Die Erhöhung soll pro Jahr zusätzlich 30 Millionen Euro einbringen, so ein Online-Bericht der Zeitschrift *immobilienwirtschaft* vom 26. November 2018. (wi)

Michael Groschek ist neuer Präsident des DV

Michael Groschek ist der neue Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV). Der SPD-Politiker und ehemalige Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen wurde am 26. November 2018 von dem in Berlin zusammengetretenen 45-köpfigen Verbandsrat des DV gewählt. (wi)

► Fortsetzung von Seite 1

ben Euro pro Quadratmeter bedeutet das Aus für viele auch von Mietern gewünschte Maßnahmen“, so Gedaschko. Hier hätte im Zweifelsfall auf die individuelle Leistungsfähigkeit der Mieter abgestellt werden müssen – etwas, was die meisten Mitgliedsunternehmen des GdW ohnehin bereits tun.

„Ziel der Bundesregierung müsste es doch sein, die schwarzen Schafe zu treffen, die absichtlich durch Luxusmodernisierungen ihre Mieter aus dem Haus drängen wollen. Es ist daher sehr sinnvoll, dass das bewusste Herausmodernisieren von Mietern zukünftig als Ordnungswidrigkeit eingestuft werden soll. Ein zusätzliches Einschränken der Modernisierungsumlage – und das nochmal besonders stark für Vermieter mit günstigen Mieten – ist völlig kontraproduktiv und setzt die Zukunftsfähigkeit des Wohnens in Deutschland auf Spiel. Die energetische Modernisierung, der altersgerechte Umbau und die Digitalisierung im Wohnbereich laufen so vor eine Wand“, so der GdW-Chef.

Rasant steigende Baukosten sind das Hauptproblem

„Vor dem Hintergrund der rasant steigenden Baukosten schmilzt zudem der Gegenwert der zwei Euro weg wie Butter in der Sonne“, so Gedaschko weiter. Denn wer realistisch auf den Wohnungsmarkt schaut, kann sofort sehen, wo das eigentliche Problem liegt: Zu hohe Baupreise treiben auch die Kosten einer energetischen Modernisierung.

„Daher muss zumindest jetzt noch eine Regelung eingeführt werden, die auch die Baukostensteigerungen berücksichtigt“,

forderte der GdW-Chef. Gleiches gilt für die Absenkung der Modernisierungsumlage von 11 Prozent auf acht Prozent. Hier wäre es sinnvoll gewesen, dies künftig an die Zinsentwicklung zu koppeln, um ständige Diskussionen über den ‚richtigen‘ Umlagesatz zu vermeiden.

Ursachen für den Wohnraumangel und dadurch steigende Wohnkosten liegen bei der Politik. „Es ist ein Unding, auf der einen Seite mehr energetische Modernisierungen zu fordern und Anforderungen daran sogar gesetzlich festzuschreiben und auf der anderen Seite genau die Möglichkeiten dazu so zu beschränken, dass vor allem die Unternehmen, die Wohnungen mit günstigen Mieten anbieten, keine Chance mehr haben, ihre Wohnungsbestände auf den neuesten energetischen Stand zu bringen und so einen Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele zu leisten“, so Gedaschko. Knapp drei Viertel aller vom GdW vertretenen Unternehmen bieten Wohnungen mit solchen sehr günstigen Mieten an.

„Die Politik schiebt den schwarzen Peter für die fehlgeleitete Klimaschutzpolitik paradoxerweise denjenigen zu, die sich nachhaltig und sozial engagiert am Markt verhalten – den Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften“, so Gedaschko. „Dabei ist klar, wie eine Lösung dieses Dilemmas aussehen könnte. Wir brauchen eine kluge Klimapolitik 4.0 mit einer klaren sozialen Komponente.“ (siehe Kasten unten)

Die Wohnungsunternehmen sollen bezahlbaren Wohnraum schaffen, die Klimaschutzziele im Gebäudebereich erreichen, den Wohnungsbestand altersgerecht umbauen und für die Zukunft ausrichten – und das alles soll wenn möglich kein Geld kosten. „Dass das nicht funktionieren kann, liegt auf der Hand“, so Gedaschko. Wenn die Politik nicht endlich den Weg einer wirtschaftlich vertretbaren Wohnungspolitik einschlägt, wird es auf lange Sicht keinen entspannten und darüber hinaus qualitativ hochwertigen Wohnungsmarkt mehr geben.“ (burk/schi) ■

Eine kluge Klimapolitik 4.0 mit einer klaren sozialen Komponente:

- eine zügige Umsetzung der Strategien zur Baukostensenkung,
- eine Evaluierung der bisherigen Effizienzstrategie durch die Bundesregierung inklusive einer Analyse der genauen Kosten der einzelnen CO₂-Vermeidungsmaßnahmen,
- eine KfW-Förderung, die sich auf das konzentriert, was am wenigsten kostet und am meisten CO₂ einspart,
- eine konsequente politische Linie: Wer A sagt, muss auch B sagen – das bedeutet in diesem Fall: Wer die Möglichkeiten der energetischen Sanierung drastisch einschränkt, muss umgekehrt auch die energetischen Anforderungen absenken – oder eben das, was weder von Mietern noch Vermietern wirtschaftlich oder sozialverantwortlich tragbar ist, selbst schultern. Eine steuerliche Förderung der energetischen Sanierung oder Investitionszuschüsse wären hier der einzige gangbare Weg. Diese ist im Koalitionsvertrag festgeschrieben – passiert ist aber bislang nichts.

Gebäudeenergiegesetz: Entwurf mit positiven Ansätzen für bezahlbare Energiewende in Gebäuden

Berlin – „Der Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) schafft gute Voraussetzungen für die weitere energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes und für den Wohnungsneubau. Denn das Gebot des bezahlbaren Bauens und Wohnens wird in den geplanten Regelungen berücksichtigt“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, am 26. November 2018 zum bekannt gewordenen Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes. „Wir begrüßen insbesondere die Ansätze, wonach beim Neubau von Gebäuden optional die Vermeidung von Treibhausgasen betrachtet werden kann.“

„Positiv ist außerdem, dass gemeinsame Nachweise für mehrere Gebäude in Wohnquartieren ermöglicht werden sollen“, so Gedaschko weiter. „Zudem sollen die Effekte von Photovoltaik-Anlagen und Kraft-Wärme-Kopplung leichter in den Nachweisen angerechnet werden können. Damit wird eine Reihe von Vorschlägen der Wohnungswirtschaft in dem Entwurf auf-

gegriffen.“ Dieser erste gute Aufschlag mit einer Reihe von positiven Ansätzen muss in den nächsten Jahren zügig in langfristig richtig innovative Regelungen weiterentwickelt werden.

Für eine erfolgreiche Energiewende fehlt aber die Betrachtung des GEG im großen Zusammenhang.

„Für echte Quartierslösungen fehlen vor allem noch einheitliche und einfache steuerliche und energiewirtschaftsrechtliche Lösungen, damit dezentraler Strom tatsächlich in und auf den Gebäuden erzeugt, vor Ort genutzt und damit verbunden für nachhaltige Mobilitätslösungen der Weg geschaffen werden kann“, sagte Gedaschko. (schi) ■

Wohnungswirtschaft im Saarland fordert weitere Vereinfachungen der Förderbedingungen im sozialen Wohnungsbau

Saarbrücken – Als einen Schritt in die richtige Richtung bewertet die Arbeitsgemeinschaft der saarländischen Wohnungs- und Immobilienverbände (AWI saar) das im August von der Landesregierung vorgestellte Aktionsprogramm für mehr sozial geförderte Wohnungen. Es komme allerdings darauf an, die Vergabebedingungen so zu vereinfachen, dass die eingeplanten 52 Millionen Euro Fördermittel möglichst rasch investiert werden könnten.

„Wir begrüßen das Aktionsprogramm des Landes, sehen aber ein erhebliches Risiko, dass durch die Vorgaben zur Vergabe einmal mehr bürokratische Hürden geschaffen wurden, wodurch die hochgesteckten Ziele nicht schnell und wirkungsvoll erreicht werden“, erklärte **Volker Leers**, Präsident des Verbandes der saarländischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW saar), zu Beginn des Kongresses gegenüber rund 150 Teilnehmern. Eine der Förderbedingungen besagt, dass Unternehmen ihre geförderten Projekte ab einer bestimmten Größenordnung öffentlich ausschreiben müssen. Dies gilt nicht nur für Neubauten, sondern auch für bauliche Veränderungen im Bestand. Diese Vergabevorgaben, so

Reinhold Jäger, Vorstand des VdW saar, sei realitätsfern und von den Unternehmen nicht leistbar. „Viele der zumeist kleineren Wohnungsbauunternehmen haben weder die nötige Erfahrung, noch das erforderliche Personal für solche Ausschreibungen. Andere Bundesländer haben da wesentlich pragmatischere Regelungen“, sagte Jäger.

Schluss mit dem Regulierungswahn

Außerdem mache der Anstieg der Baukosten auch vor dem Saarland nicht halt. „Die Baukosten müssen dringend gesenkt oder zumindest gebremst werden, damit ein Dach über dem Kopf auch für Haushalte mit niedrigem Einkommen bezahlbar bleibt“, sagte Dr. **Axel Tausendpfund**,

Vorstand des VdW saar. Gründe für steigende Baukosten seien nicht nur der gegenwärtige Bauboom. Auch die wachsende Zahl von DIN-Normen und rechtliche Vorschriften zum Beispiel für den Klimaschutz, den Brandschutz und die Barrierefreiheit trieben die Preise immer höher. „Schluss mit dem Regulierungswahnsinn“, forderte daher Tausendpfund.

Eine Antwort auf das Problem könne auch serielles Bauen sein. „Dafür brauchen wir aber flexible und vor allem vereinheitlichte Vorschriften in den Landesbauordnungen.“ Es gebe im Wohnungsbau nach wie vor viel zu tun. Die Mitglieder der AWI saar seien bereit, ihren Beitrag zu leisten. (fralkoch) ■

Fachkongress der Wohnungswirtschaft Sachsen: Die Weichenstellungen der Zukunft müssen heute getroffen werden

Radebeul/Dresden – Wohnen ist kein Privileg, sondern ein Recht für alle. Das Recht auf Wohnen und nicht zuletzt die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum für alle Menschen und deren individuelle Bedürfnisse sind gegenwärtiger Bestandteil gesellschaftspolitischer Diskussionen. Wie kann das Wohnen für alle sächsischen Bürger im ländlichen Raum infrastrukturell genauso gelingen wie in Ballungszentren? Wie kann die Digitalisierung dies unterstützen und wie können für eine vielfältige Gesellschaft nachhaltige soziale Strukturen in den Quartieren geschaffen werden? Diesen Fragen widmete sich der Fachkongress „Wohnen – MORGEN ist HEUTE schon GESTERN“.

Mehr als 170 Teilnehmer folgten der Einladung des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) und der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Sachsen zum Fachkongress nach Radebeul. Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG, und Matthias Mitzscherlich, Diözesan-Caritasdirektor des Caritasverbandes für das Bistum Dresden und Vorsitzender der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Sachsen, eröffneten die Fachtagung.



Foto: Matthias Rietschel

Vertreter der Fraktionen im Sächsischen Landtag diskutieren zum Wohnen der Zukunft.

wirtschaft und Wohlfahrtsverbände sind gefordert, gemeinsam verzahnte Strukturen zu entwickeln, die dem kommenden Bedarf in der Altenhilfe entsprechen. Technische Innovationen sollen dabei unterstützen.

„Aber nichts ist schlimmer, als in einer technisch ausgestatteten Wohnung einsam zu sein. Auf keinen Fall darf die menschliche Hand vergessen werden. Denn diese Wärme kann ein Computer oder Roboter nicht ersetzen“, betonte VSWG-Vorstand Dr. Axel Viehweger.

Wohnungsbranche als „Sozialbarometer“

In Sachsen ist bereits heute jeder vierte Einwohner 65 Jahre und älter, 2020 wird es jeder dritte sein. Dadurch ergeben sich neue Herausforderungen an die Wohnqualität, an Dienstleistungen und Unterstützungsformen speziell für ältere Menschen. Die Wohnungsbranche übernimmt hier die Funktion eines „Sozialbarometers“, da sie als eine der ersten Branchen die Folgen des demografischen Wandels bewältigen muss. Langfristige Trends zeigen, dass nicht nur

der Anteil der Pflegebedürftigen gemessen an der Gesamtbevölkerung steigt, sondern auch die Anzahl aller Menschen, die jemals in ihrem Leben gepflegt werden mussten. Die Menschen werden im Durchschnitt ein höheres Lebensalter erreichen und im Alter länger Hilfe und Pflege benötigen. Diesen Entwicklungen stehen begrenzte gesellschaftliche Ressourcen in der Pflege sowie der Wunsch nach Selbstbestimmtheit und Individualität gegenüber. Wohnungs-

Der Titel des Fachkongresses „Wohnen – MORGEN ist HEUTE schon GESTERN“ drückte die Dringlichkeit des Themas aus. Gerade im Bereich Wohnen wird dies deutlich, da das Bauen ein langer Prozess ist und nur begrenzt schnell verändert werden kann. So müssen bereits heute die Weichenstellungen für die Zukunft vorgenommen werden.

Weiter auf Seite 4 ➔

Aktueller Zahlenspiegel 11/2018

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.522	82.794	+0,3%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2017	2018	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	808,7	842,9	+2,3%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	85,3	91,9	+3,2%
dar.: Wohnbauten	51,7	55,8	+3,6%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	109,6	112,3	+2,5%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	109,8	111,5	+1,5%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	110,2	112,0	+1,6%
Altbauwohnungen	110,6	112,4	+1,6%
Neubauwohnungen	110,1	111,9	+1,6%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Wasserversorgung	111,0	112,7	+1,5%
Müllabfuhr	99,8	100,0	+0,2%
Abwasser	104,4	104,4	+0,0%
Andere Nebenkosten	115,1	116,5	+1,2%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Strom	128,1	129,3	+0,9%
Gas	103,5	101,9	-1,5%
Flüssige Brennstoffe	87,8	116,5	+32,7%
Feste Brennstoffe	111,8	112,9	+1,0%
Zentralheizung/Fernwärme	100,7	103,0	+2,3%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	105,7	110,6	+4,6%
Rohbauarbeiten	105,4	111,5	+5,8%
Ausbauarbeiten	105,8	109,9	+3,9%
Baulandpreise (in EUR je qm)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	147,38	184,09	+24,9%
Geschäftsgebiet	118,18	452,29	+282,7%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	150,25	142,78	-5,0%
Wohngebiet	176,75	205,25	+16,1%
Industriegebiet	27,78	47,56	+71,2%
Dorfgebiet	54,73	66,15	+20,9%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Hoch- und Tiefbau	160,0	176,1	+10,1%
Wohnungsbau	199,9	234,8	+17,5%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	199.426	203.282	+1,9%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	53.507	53.396	-0,2%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	13.220	12.854	-2,8%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	96.275	103.599	+7,6%
davon: Eigentumswohnungen	44.373	48.265	+8,8%
Mietwohnungen	51.902	55.334	+6,6%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Fortsetzung von Seite 3

Im Rahmen einer Podiumsdiskussion mit den Fraktionen des Sächsischen Landtages wurden zu den Themen höherer Leerstand und niedrige Mieten im ländlichen Raum im Gegensatz zu Wohnungsknappheit und höhere Mieten in Ballungszentren, Digitalisierung in der Wohnungs-, Gesundheits- und Sozialwirtschaft sowie Schaffung nachhaltiger Strukturen in den Quartieren bei einer vielfältigen Gesellschaft die jeweiligen Positionen abgefragt.

Einig waren sich alle Fraktionen dahingehend, dass die Aufgaben in Ballungszentren und ländlichen Regionen gegensätzlich sind, aber der Anspruch sein soll, dass attraktives und bezahlbares Wohnen überall im Freistaat möglich sei.

Bei Digitalisierung noch am Anfang

Beim Themenbereich Digitalisierung wurde deutlich, dass zwar schon lange über die Digitalisierung gesprochen wird, der Freistaat Sachsen aber noch ziemlich am Anfang stehe. Die CDU sieht als Grundlage dafür eine flächendeckende Breitbandversorgung, die Standard für die Daseinsvorsorge ist. Entscheidend sei hier auch schnelles Internet bis in die Wohnung sowie für kleine und mittelständische Unternehmen im ländlichen Raum. Die SPD sieht die technische Entwicklung schon sehr weit, aber es fehlen die entsprechenden Konzepte für den Einsatz. Ein erster Schritt in die richtige Richtung ist die Förderrichtlinie für E-Health, für die neben Bundesmitteln 10 Millionen Euro Landesgeld im Haushalt eingesetzt werden.

Der letzte Diskussionsblock drehte sich um die vielfältige Gesellschaft in den Quartieren und damit verbundene Herausforderungen.

Dr. Viehweger setzte hier an und betonte: „Wir haben die Kümmerer in unseren Quartieren. Es ist wichtig, eine Vertrauensperson zu haben, die das Netzwerk im Hintergrund hat. Es gibt für alles in Deutschland eine Behörde oder Stelle, aber in den Quartieren leider nicht. Bereits im sechsten Jahr gibt es für die Kümmerer in den Wohnungsgenossenschaften Geld aus dem Landeshaushalt, aber es läuft immer noch unter dem Projektstatus und ist damit nicht langfristig zu finanzieren.“ Die CDU forderte, dass für die Finanzierung auch die Kassen mit einsteigen sollen.

Im Schlusswort des Fachkongresses resümierte Dr. Viehweger: „Wir halten die Wohnung nicht für ein normales Handelsgut, sondern für ein soziales Gut. Es braucht dafür die Gemeinschaft von Wohnungs- und Sozialwirtschaft, denn was würde passieren, wenn es im Zuge der Digitalisierung heißt: Alexa wechsele die Windel.“ (jak/koch) ■

Genossenschaftliches Rechnungswesen

24. Januar 2019, Berlin

Ausgehend vom Ziel und den rechtlichen Rahmenbedingungen einer Wohnungsgenossenschaft, vermittelt dieses Seminar grundlegende Informationen zum Mitgliederwesen und dessen Abbildung im betrieblichen Rechnungswesen. Ebenso werden Besonderheiten der Rechnungslegung der Genossenschaften und wesentliche Aspekte der Prüfung und Publizitätspflicht Wohnungsgenossenschaften zur Diskussion gestellt.

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

Aktuelles Steuer- und Handelsrecht

30. Januar 2019, Dresden

Im Seminar „Aktuelles Steuer- und Handelsrecht sowie Bilanzierungsfragen 2019“ werden aktuelle Entwicklungen zu Themen rund um das Steuer- und Handelsrecht aufgegriffen. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem die Grundsteuerreform, die Sonder-AfA für den Wohnungsneubau, das Baukindergeld, Share Deals sowie ein Update der steuerlichen Aspekte bei E-Mobilität, Mieterstrom und der Neuregelung geringwertiger Wirtschaftsgüter. Das Seminar richtet sich an Geschäftsführer, Abteilungsleiter sowie Mitarbeiter aus den Bereichen Finanzen und Rechnungswesen sowie Steuern und Verwaltung.

Weitere Infos: VdW Sachsen, Dr. Thomas Hesse, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: these@vdw-sachsen.de, Internet: www.vdw-sachsen.de

Intensivkurs: Online Marketing Manager

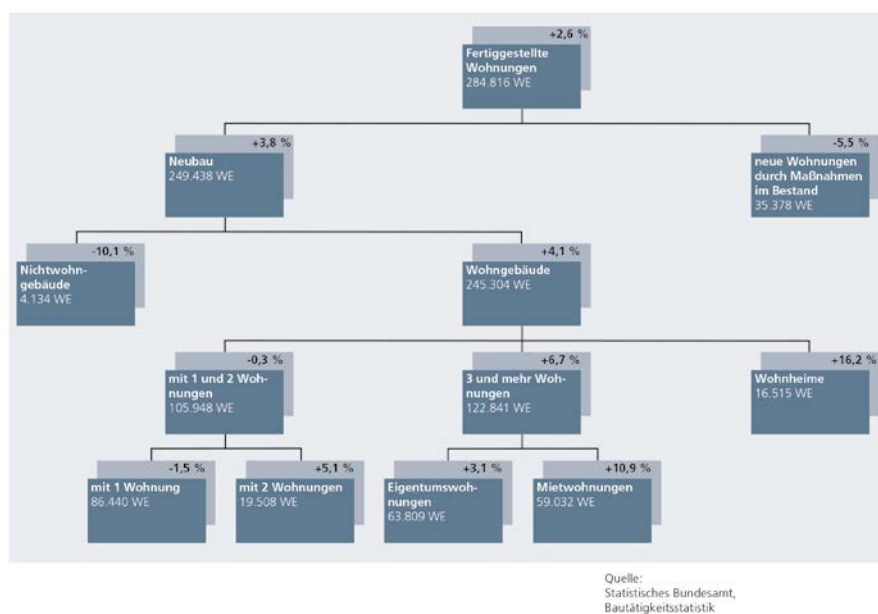
4. - 8. Februar 2019, München

AdWords, Suchmaschinenoptimierung, E-Mailings, Social Media und Mobile Marketing – immer mehr Online-Marketing-Instrumente stehen zur Verfügung und bieten viele Vorteile: Sie sind kosteneffizient, flexibel und zielgruppengerecht einsetzbar. Der Zertifikatskurs zeigt, mit welchen Marketing-Strategien und -Instrumenten man die Sichtbarkeit und Online-Reichweite von Angeboten erhöhen und so Unternehmenserfolg dauerhaft steigern kann. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem zentrale Methoden, Instrumente und aktuelle Trends im Online-Marketing, technische Grundlagen für Suchmaschinenoptimierung, E-Mail- und Newsletter-Marketing sowie Rechtsfragen rund um Online-Marketing

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

GRAFIK DER WOCHE

Wohnungsneubau 2017 nach der Gebäudeart
Anzahl Wohneinheiten und Veränderung zum Vorjahr



Im Jahr 2017 wurden rund 285.000 Wohnungen fertiggestellt - damit lag die Zahl immer noch deutlich unter den jährlich benötigten 400.000 Neubauwohnungen.

➔ Diese und weitere informative Grafiken finden Sie in den neuen „Wohnungswirtschaftlichen Daten und Trends 2018/2019“ des GdW. Hinweise zur Bestellung hier: <https://bit.ly/2QIUoZx>

WI Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
Antonia Koch, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Tel.: 030 82403-151
Fax: 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

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

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

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

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2018.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

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

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

WI Online-Archiv

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

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

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

Die Top Ten aus dem Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“



Foto: Margarethe Krupp-Stiftung

Eine Vielzahl an Mieterzeitungen wurde dieses Jahr wieder zum Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“ eingereicht. Aus den zahlreichen, qualitätsvollen Beiträgen wurden die besten ausgewählt. In der wi stellen wir jede Woche eines der Top Ten Mietermagazine vor.

Die **Margarethenhöhe** ist die Mieterzeitung der Margarethe Krupp-Stiftung. Sie erscheint seit 2017 zweimal im Jahr. Das Mietermagazin verzichtet auf Rubriken wie Rätsel, Rezepte und Jubiläen und sticht damit aus der Masse. Das elegante und schlichte Layout mit großflächigen Fotos des Stadtteils unterstreicht den Sammelband-Charakter des Magazins. Neben Informationen zum Stadtteil erfährt man auch die Geschichten der Bewohner, so dient das Mietermagazin als Kommunikationskanal zu den Mietern und zugleich als Stadtteilchronik. (koch) ■



➔ Weitere Infos zum Wettbewerb finden Sie hier: <https://bit.ly/2Qpsm8Y>

Anzeige

Wohnen

Mary wünscht sich ein ZUHAUSE. Dies ist ihr Traum aus Pappe und Papier. Jetzt baut sie in Wirklichkeit. Die DESWOS hilft ihr!

DESWOS-Spendenkonto
IBAN:
DE87 3705 0198 0006 6022 21

DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

deswos.de

ZAHL DER WOCHE

161

Terawattstunden (TWh) Wärme stellen die Betreiber von Fernwärmenetzen im Jahr 2017 zur Verfügung. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das 0,6 Prozent weniger als im Vorjahr. Mit dieser Wärmemenge könnte der Fernwärmebedarf aller Haushalte in Deutschland für drei Jahre gedeckt werden. Wichtigste Energieträger zur Fernwärmeerzeugung waren im Jahr 2017 Erdgas mit 47 Prozent, Stein- und Braunkohlen mit 28 Prozent sowie Abfall mit 14 Prozent. Der Anteil von erneuerbaren Energien lag bei sieben Prozent. Im Jahr 2017 gingen sieben Prozent der verfügbaren Wärme bei der Übertragung verloren. Von der restlichen Wärmemenge, insgesamt 149 TWh, wurden 35 Prozent an private Haushalte abgegeben, 31 Prozent an die Industrie, 19 Prozent an Energieversorgungsunternehmen sowie 15 Prozent an sonstige Letztverbraucher, auch im Ausland. Die Wärmeabgabe an private Haushalte ist somit gegenüber 2016 nahezu konstant geblieben. Dies lässt sich vor allem darauf zurückführen, dass in den Wintermonaten 2017 und 2016 im Durchschnitt ähnliche Temperaturen herrschten. Im Vergleich mit dem Jahr 2014 mit einem sehr milden Winter lag 2017 die Abgabe an private Haushalte dagegen um 21 Prozent höher. ■

Matr.Nr. 06505-5556

Recht so

Politisches Mietrecht

KOMMENTAR

Carsten Herlitz
Justiziar des GdW



Foto: Sebastian Schobbert

Das vom Deutschen Bundestag beschlossene Mietrechtsanpassungsgesetz macht deutlich, dass sich die Gesetzgebung insbesondere beim Mietrecht immer mehr von kurzfristigen politischen Erwägungen leiten lässt. Im Jahr 2013 etwa wurde ein Gesetz eingeführt, dass die energetische Modernisierung fördern sollte. Nun wird gerade

diese energetische Modernisierung ausgebremst. Denn viele Modernisierungsmaßnahmen werden sich mit diesem Gesetz nicht lohnen, Anreize werden genommen. Insbesondere durch den Verzicht auf eine zeitliche Begrenzung der Regelungen hat sich der Gesetzgeber dafür entschieden, dem § 559 Mieterhöhung nach Modernisierung, Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), seine Anreizfunktion nachhaltig zu nehmen. Damit werden Vermieter immer weniger in die energetische Modernisierung, den altersgerechten Umbau oder aber in die digitale Zukunft wirtschaftlich investieren können. Man darf gespannt sein, ob Politik auch dann wieder reagiert, wenn der langfristige Zinssatz steigt oder man erkennt, dass die energetische Modernisierung oder der altersgerechte Umbau nicht gelingt. Notwendig sind Gesetze, die langfristig Bestand haben und nicht je nach politischer Großwetterlage verändert werden. Auch das Mietrecht braucht Verlässlichkeit. ■