

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

48

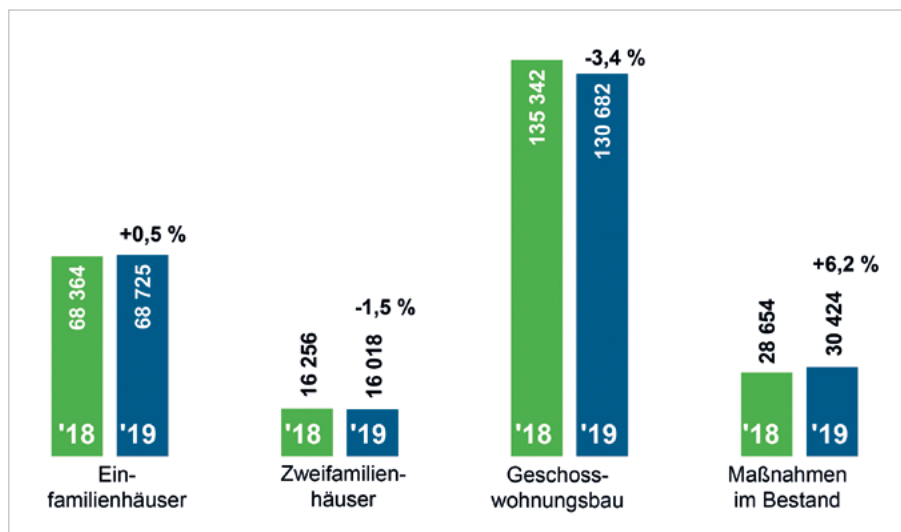
Ausgabe 28. November 2019

Inhalt

- 2 CDU-Parteitag:** Die Union hat in Leipzig unter anderem beschlossen, gegen den Berliner Mietendeckel vorzugehen und Impulse im Bauplanungsrecht zu setzen.
- 3 Wartburg-Erklärung:** Die Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft und die Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft wollen künftig enger kooperieren.
- 4 Hamburg:** Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen appelliert an den Senat, auch künftig den Bau bezahlbarer Wohnung in den Fokus seiner Arbeit zu rücken.

Erneut weniger Baugenehmigungen in Deutschland

Berlin – Von Januar bis September 2019 wurde in Deutschland der Bau von 257.900 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) am 20. November 2019 mitteilte, waren dies 1,9 Prozent weniger Baugenehmigungen als im Vorjahreszeitraum. Die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser ist geringfügig um 0,5 Prozent gestiegen. Die Zahl der Baugenehmigungen für Zweifamilienhäuser sank um 1,5 Prozent, die für Mehrfamilienhäuser um 3,4 Prozent.



Die Baugenehmigungen gehen zurück. Der Geschosswohnungsbau ist davon am stärksten betroffen.

„Die Zeichen stehen auf noch mehr Wohnungsmangel statt endlich mehr Wohnungsbau in Deutschlands Ballungsregionen. Statt den Wohnungsbau und die Baugenehmigungen wirksam anzukurbeln, wurden in den ersten drei Quartalen 2019 weniger Wohnungen genehmigt als im Vorjahr. Der Sinkflug bei den Baugenehmigungen ist ein deutliches Alarmsignal für die Zukunft des bezahlbaren Wohnens, denn von den jährlich notwendigen neuen Wohnungen in Deutschland bleiben wir meilenweit entfernt“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den aktuellen Zahlen.

„Die Talfahrt bei den Wohnungsbaugenehmigungen setzt sich weiter fort. Unsere Befürchtungen, dass die Zunahme an Regulierungen den Investitionen schaden, haben sich bewahrheitet. Dafür ist die Entwicklung in Berlin das beste Beispiel.“ Mit diesen Worten kommentierte der Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, **Dieter Babel**, die Baugenehmigungszahlen.

Es gibt viele Gründe für die dauerhafte Mangelsituation: zu wenig und zu teures Bauland, zu wenig Mitarbeiter in den Behörden, zu wenig Kapazitäten in den

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Mehr Aufträge im Bauhauptgewerbe

Der reale preisbereinigte Auftragseingang im Bauhauptgewerbe war nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im September 2019 saison- und kalenderbereinigt 4,1 Prozent höher als im August 2019. Im weniger schwankungsanfälligen Dreimonatsvergleich stieg das reale Volumen der Auftragsingänge von Juli bis September 2019 gegenüber April bis Juni 2019 um 0,6 Prozent. (destatis)

Mietendeckel beschlossen

Der Berliner Senat hat den Mietendeckel beschlossen – das teilte Senatssprecherin Claudia Sünder in einer Pressemitteilung am 26. November mit. Im Berliner Abgeordnetenhaus wird der Gesetzentwurf in den nächsten Wochen und Monaten nun weiterdiskutiert. Je nachdem, wie lange die Beratungen dauern, soll das Gesetz dann im Januar oder Februar 2020 endgültig beschlossen werden und spätestens im März in Kraft treten. *Mehr dazu in der nächsten Wi.* (wi)

Ölheizungen stillgelegt

2018 wurden in Deutschland 13.636 prüfpflichtige Ölheizungen stillgelegt und 9.662 Ölheizungen nach Prüfung erstmals in Betrieb genommen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilt, wurden damit 3.974 Ölheizungen mehr stillgelegt als neu in Betrieb genommen. Insgesamt wurden rund 228.000 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geprüft. (destatis)



Bauwirtschaft erwartet Umsatzwachstum für das Jahr 2020

Berlin – „Wir blicken auf ein gutes Baujahr 2019 und erwarten ein Umsatzwachstum von fünf Prozent. Dies entspricht einem Umsatz von 354 Milliarden Euro, den unsere 370.000 Mitgliedsbetriebe erwirtschaftet haben. In 2020 wird der Branchenumsatz auf fast 370 Milliarden Euro steigen, was einem Plus von 4,2 Prozent entspricht“, erklärte der Vorsitzende der Bundesvereinigung Bauwirtschaft, Marcus Nachbauer, Mitte November anlässlich der Jahrespressekonferenz seines Verbandes.

Wachstumstreiber in der Bauwirtschaft bleibt vorerst noch die Neubautätigkeit. In dieser Sparte wird mit 845.000 Beschäftigten ein Umsatz von 125 Milliarden Euro erwirtschaftet, was einem Plus von 6,2 Prozent entspricht. „Für 2020 rechnen wir mit einem weiteren Anstieg auf knapp 131 Milliarden Euro“, so Nachbauer. „Daher rechnen wir mit der Fertigstellung von circa 300.000 bis 310.000 neuen Wohnungen in 2019 beziehungsweise in 2020, nach 287.000 in 2018. Allerdings fehlen weiterhin Sozialwohnungen.“ Obwohl in den letzten 10 Jahren durchschnittlich 81.100 Wohneinhei-

ten pro Jahr aus der Sozialbindung gefallen sind, erreicht das Fertigstellungsniveau nur gut ein Drittel des Bedarfes. Nachdem der Bund den sozialen Wohnungsbau im kommenden Jahr mit einer Milliarde Euro fördert, sind nun Länder und Kommunen in der Pflicht, entsprechende Wohnungsbauprojekte auf den Markt zu bringen.

Während das Neubaugeschäft boomt, fällt die Umsatzentwicklung in der Sparte Ausbau mit einem Plus von 3,8 Prozent auf 93,5 Milliarden in 2019 etwas schwächer aus. „Für 2020 gehen wir von einem Wachstum von

3,6 Prozent auf circa 96,8 Milliarden Euro aus“ so Nachbauer. Die Sparte Gebäudetechnik in der Bundesvereinigung Bauwirtschaft ist mit circa 1,6 Millionen Beschäftigten und über 136 Milliarden Euro Umsatz in 2019 die beschäftigungs- und umsatzstärkste Sparte. Im Jahr 2020 wird der Umsatz um knapp 4 Prozent auf circa 141 Milliarden Euro zulegen. In den Sparten Gebäudetechnik und Ausbau werden sich die im Klimaschutzpaket der Bundesregierung enthaltenen Maßnahmen langfristig positiv auswirken, allen voran die Förderung der energetischen Gebäudesanierung. (kleiweis) ■

Debatten zum Wohnen und gleichwertigen Lebensverhältnissen auf dem CDU-Parteitag

Leipzig – Auf dem 32. Parteitag der CDU führte die Wohnungswirtschaft konstruktive Gespräche mit wichtigen Vertretern der Partei zu wohnungspolitischen Themen wie dem Bau- und Planungsrecht und dem Mietendeckel.

Beim Thema Bauen hat die CDU beschlossen eine Reform des Planungsrechts bei Bauprojekten anzustoßen, damit Planungen einfacher und schneller umgesetzt werden können. Für national bedeutsame Bauprojekte will die CDU ein Parlamentsge-

nehmigungsrecht einführen. Zudem setzt sich die Partei dafür ein, das Klagerecht von Verbänden zu beschränken und den Instanzenweg vor Gericht zu verkürzen. Auf dem CDU-Parteitag wurde außerdem beschlossen, dass die CDU/CSU-Bundes-

tagsfraktion aufgefordert wird, gegen den Berliner Mietendeckel zu klagen und diesen vom Bundesverfassungsgericht überprüfen zu lassen. „Der Bundesparteitag der CDU hat sich heute klar positioniert – wir wollen und wir werden gegen den Mietendeckel klagen. Denn der Mietendeckel hilft den Menschen nicht, er schadet ihnen. Er verhindert dringend benötigten Neubau und verschärft so das Problem steigender Mieten. Der Mietendeckel ist sozial ungerecht, weil gut situierte Mieter in teuren, sanierten Altbauwohnungen am meisten von ihm profitieren werden. Umgekehrt werden soziale Vermieter wie Genossenschaften in wirtschaftliche Existenznot und private Kleinvermieter um ihre Altersvorsorge gebracht“, so der Vorsitzende der Berliner Bundestagsabgeordneten Dr. Jan-Marco Luczak, stellvertretender rechtspolitischer Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion. (zeis) ■



Annegret Kramp-Karrenbauer, Bundesvorsitzende der CDU, mit GdW-Präsident Axel Gedaschko am Stand der Wohnungswirtschaft



Katharina Burkardt, Pressesprecherin des GdW, und Präsident Axel Gedaschko mit den CDU-Politikern Peter Altmaier und Thomas Jarzombek (v.l.)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Baufirmen und zu hohe Baukosten. Und: die Akteure zunehmend verunsichernde Diskussionen um immer weitere Regulierungen wie den Mietendeckel und Enteignungsphantasien. Auch die seit Anfang August geltende Sonder-AfA – von der sich viele Bewegungen erhofft hatten oder davon ausgingen, dass wegen dieser Regelung noch Baugenehmigungen

zurückgehalten wurden – konnte bisher keine Impulse setzen.

Dabei liegen die Lösungen auf der Hand: Das Planungs- und Baubeschleunigungsgesetz muss zügig kommen. Es muss dauerhafte steuerliche Verbesserungen für den Wohnungsbau geben. Die Branche benötigt eine aktive und vorausschauende Liegenschafts- und Bodenpolitik der Städte und Kommunen ebenso wie interkommun-

nale Lösungen und Stadt-Umland-Kooperationen als neue Ansatzpunkte. Die Kommunen müssen die Grundstücke grundsätzlich nach dem Gebot der Konzeptvergabe und nicht nach Höchstpreisen abgeben. Die Genehmigungskapazitäten in den Ämtern sind zu erhöhen und die Ergebnisse der Baukostensenkungskommission aus der letzten Legislaturperiode umzusetzen. Kommunen, Länder und die Bundesregierung müssen an einem Strang ziehen. (burkweis) ■

Den Genossenschaftsgedanken fest im Blick: Wartburg-Erklärung veröffentlicht

Eisenach – Ein Ort für Gipfeltreffen: die Wartburg bei Eisenach. Das fanden auch die Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft und die Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft, als sie sich in den November-Tagen 2019 dort zu einem gemeinsamen Gespräch trafen – und damit eine Premiere kreierte.

Beide Gesellschaften sind dem Andenken an die großen Genossenschaftsgründer des 19. Jahrhunderts verbunden: Hermann Schulze-Delitzsch aus der gleichnamigen sächsischen Stadt nördlich von Leipzig und Friedrich Wilhelm Raiffeisen, der in Hamm geboren wurde und im Westerwald an gleich drei Orten Bürgermeister war.

Ihre Idee der Genossenschaften, die sie getrennt voneinander entwickelten, ist bis heute modern und innovativ. Immer mehr Menschen – Genossenschaften in Deutschland haben über 22 Millionen Mitglieder – schätzen das attraktive Wirtschaftsmodell, das für Ausgleich und sozialen Frieden sorgt. Bei ihrem Treffen haben die beiden Gesellschaften die Wartburg-Erklärung verabschiedet und schreiben in diesem Sinne im ersten Satz: „Wir stehen in der Mitte der Gesellschaft und verbinden



Quelle: VSWG
Die Vorsitzenden Dr. Axel Viehweger (Schulze-Delitzsch-Gesellschaft, m.) und Dr. Ralf Kölbach (Raiffeisen-Gesellschaft, 3. v. r.) mit weiteren Vorstandsmitgliedern auf der Wartburg

sozial verantwortungsvolles Füreinander mit unternehmerischem Tun.“

Die Wartburg-Erklärung enthält Wegmarkierungen, die für die künftige Kooperation von Schulze-Delitzsch- und Raiffeisen-

Gesellschaft stehen: Dazu gehören unter anderem ein gemeinsamer Online-Auftritt, Konferenzen, die sich genossenschaftlichen Fragestellungen widmen, und ein konkreter Vorschlag an die Kultusministerkonferenz. Dass die beiden Gesellschaften gemeinsam Großes bewirken können, haben sie bereits 2016 bewiesen, als ihr Antrag die Genossenschaftsidee zum Immateriellen Kulturerbe der UNESCO kürte. Zieht man im Übrigen einen Strich von Delitzsch gen Westen und einen von Hamm (Sieg) gen Osten, so treffen sich diese relativ punktgenau in Eisenach – und damit am Fuße der Wartburg. Ein liebgewonnener Ort – und 2020 erneut Treffpunkt der beiden Gesellschaften zum „Folgetreffen“. Womit sie nun regelmäßig „nachholen“, was Hermann Schulze-Delitzsch und Friedrich Wilhelm Raiffeisen leider nie möglich war: die persönliche Begegnung. (keidzeis) ■

Muss es der Staat lösen, kann es der Markt lösen? Erste Fachtagung „Soziale Herausforderungen der Wohnungswirtschaft“ in Thüringen

Erfurt – Am 1. Januar 2020 tritt das neue Eingliederungshilferecht vollständig in Kraft. „Wohnungsunternehmen werden damit konfrontiert werden, Wohnraum für Menschen mit Behinderung zu schaffen“, konstatierte Stefan Werner, Landesgeschäftsführer des paritätischen Wohlfahrtsverbandes anlässlich der Tagung Mitte November. Die Wohnungswirtschaft stehe vor der großen Aufgabe, Baumaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren, Einsparung von Energie, sowie zum Schutz vor Extremwettereinflüssen zu finanzieren. Hinzu komme der ohnehin anstehende zweite Sanierungszyklus der neuen Bundesländer, welcher alleine schon etwa eine Milliarde Investitionsvolumen pro Jahr erfordern wird. Damit keine gravierenden Probleme entstünden, seien deutlich erweiterte Förderprogramme und eine angemessene Höhe der Wohngeldzuschüsse nötig.

Ob eine Finanzierung dieser notwendigen Maßnahmen aus Steuergeldern fair ist, lässt sich aus Sicht der Wohnungswirtschaft mit Ja beantworten. Denn Wohnungsunternehmen übernehmen immer mehr Aufgaben, die eigentlich dem Staat obliegen: Maßnahmen zur Kinderbetreuung, sie sorgen für Sicherheit in der Öffentlichkeit, Integration von Zuwanderern, soziale Isolation bekämpfen, Gemeinschaften stärken, Alltagshilfe für die Schwachen und vieles mehr – der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft hat 50 ganz verschiedene soziale Projekte in einer Dokumentation zusammengefasst.

Dr. **Oliver Rottmann**, Geschäftsführender Vorstand des Kompetenzzentrums öffentliche Wirtschaft, Infrastruktur und Daseinsvorsorge, Universität Leipzig, berechnete unter anderem für die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt (KoWo) den Wert der Projekte, die der sozialen

Verantwortung des Unternehmens dienen. **Cornelia Schönherr** von der KoWo erklärte dazu: „Wir haben die Sozialrendite berechnen lassen, um den Mehrwert unserer Aktivitäten zu erfassen.“ **Marlis Selle**, Vorstandsmitglied der Allgemeinen Wohnungsbau-Genossenschaft eG Weida/Thüringen referierte über ein gemeinsames Projekt mit der AWO: „Wir haben eine sehr persönliche Wohngemeinschaft für Senioren mit „Pensions- statt Heim-Charakter“. Ein weiteres Vorzeige-Kooperations-Projekt der Thüringer Wohnungswirtschaft findet sich in Rudolstadt und trägt der Namen „Zusammenwachsen“.

Ralf Appelfeller von der AWO, der vor Ort alle Fäden zusammenhält, beschreibt das erfolgreiche Quartiersmanagement als „die Gleitmasse zwischen Wirtschaft, Politik und Bürgern, um die Lebensqualität der Bewohner zu verbessern“. Ein Plattenbauquartier der Städtischen Wohnungsbau-Gesellschaft Nordhausen wurde im Rahmen

eines Wettbewerbes aus Gebäuden vom Typ WBS70 entwickelt. Hier entstanden unter anderem moderne „Clusterwohnungen“, also Wohngemeinschaften mit minimaler persönlicher Infrastruktur aus kleinem Bad und Miniküche in Kombination mit großzügigen Gemeinschaftsbereichen – für Senioren oder Studenten, und alle anderen Menschen, die gerne so wohnen möchten.

Frank Emrich, Direktor vom Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) betonte: „Die unzähligen innovativen Ideen und Projekte in Thüringen müssen mehr in den Fokus der Öffentlichkeit rücken. Wir sind die Guten. Unsere Mitglieder vermieten zu sehr fairen Preisen und engagieren sich für die Gesellschaft. Weitere finanzielle Belastungen sind nicht nur unfair, sondern gefährden auch die langfristige Leistungsfähigkeit der Wohnungsunternehmen.“ (bradlzeis) ■

Aktueller Zahlenspiegel 11/2019

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.931	83.104	+0,2%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2018	2019	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	829,0	851,5	+0,6%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	73,1	84,8	+5,3%
dar.: Wohnbauten	44,8	51,9	+5,0%
Verbraucherpreisindex (2015 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	104,9	106,1	+1,1%
Mietpreisindex (2015 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	103,9	105,4	+1,4%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	104,4	105,9	+1,4%
Altbauwohnungen	104,5	105,9	+1,3%
Neubauwohnungen	104,5	106,1	+1,5%
Index der Mietnebenkosten (2015 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Wasserversorgung	104,5	106,6	+2,0%
Müllabfuhr	100,7	101,8	+1,1%
Abwasser	100,2	101,0	+0,8%
Andere Nebenkosten	105,5	107,1	+1,5%
Index der Energiekosten (2015 = 100)	Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Strom	103,3	107,3	+3,9%
Gas	93,6	96,5	+3,1%
Flüssige Brennstoffe	118,1	107,7	-8,8%
Feste Brennstoffe	105,0	103,6	-1,3%
Zentralheizung/Fernwärme	95,2	98,3	+3,3%
Baupreisindex (2015 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	110,6	115,1	+4,1%
Rohbauarbeiten	111,5	116,2	+4,2%
Ausbauarbeiten	109,9	114,3	+4,0%
Baulandpreise (in EUR je qm)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	178,72	211,82	+18,5%
Geschäftsgebiet	154,48	487,45	+215,5%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	192,06	210,24	+9,5%
Wohngebiet	208,04	247,19	+18,8%
Industriegebiet	63,02	55,99	-11,2%
Dorfgebiet	52,37	47,75	-8,8%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2015 = 100)	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Hoch- und Tiefbau	131,3	134,0	+2,1%
Wohnungsbau	128,1	138,7	+8,3%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis September		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	262.830	257.887	-1,9%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	68.364	68.725	+0,5%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	16.256	16.018	-1,5%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	135.342	130.682	-3,4%
davon: Eigentumswohnungen	64.051	59.974	-6,4%
Mietwohnungen	71.291	70.708	-0,8%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Hamburger Senat muss auf den Bau von bezahlbaren Wohnungen setzen

Hamburg – Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) begrüßt die geplante Ausweitung des sozialen Wohnungsbaus von derzeit 3.000 auf 4.000 geförderte Wohnungen pro Jahr. „Im kommenden Februar entscheiden die Hamburgerinnen und Hamburger auch darüber, wie es mit dem Wohnungsbau weitergeht. Während die Umweltschutzorganisation BUND das Ziel, jedes Jahr 10.000 Wohnungen zu errichten, aufgeben will, halten wir die Fortführung der bisherigen Wohnungsbaupolitik des Senats für sinnvoll“, erklärte Andreas Breitter, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW).

„Im Rahmen des Bündnisses für das Wohnen wurden seit 2011 mehr als 40.000 Wohnungen errichtet. Das hat die Mieten in der Hansestadt gedämpft“, so Breitter weiter. Untersuchungen zeigen, dass die Wohnungsbauoffensive Hamburgs Mieterinnen und Mietern genutzt hat. So haben erst kürzlich die im VNW organisierte altoba, die KAIFU Nordland eG und die Baugenossenschaft Hamburger Wohnen Richtfest für 157 bezahlbare Wohnungen gefeiert.

Die Auswertung aller amtlichen Mietspiegel durch die F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH hat ergeben, dass Hamburg beim Mietendurchschnitt im deutschlandweiten Vergleich auf Platz 13 liegt. Die Ende Oktober veröffentlichte CRES-Studie, die auf der Auswertung von 270.000 Mietverträgen basiert, ergab, dass die monatliche, durchschnittliche Kaltmiete pro Quadratmeter in der Hansestadt bei 8,21 Euro liegt. Fast 70 Prozent der Hamburger Mieten liegen demnach zwischen 6,19 und 10,24 Euro.

Insofern sei es richtig, wenn ein künftiger Senat den Bau bezahlbarer Wohnungen in den Fokus seiner Arbeit rückt. Nur dies könne bewirken, dass sich auch Menschen mit einfachem und niedrigem Einkommen das Wohnen in Hamburg leisten können.

Des Weiteren hält der VNW die Gründung einer schleswig-holsteinischen Landeswohnungsbaugesellschaft, wie sie die SPD-Landesfraktion vorgeschlagen hat, für den falschen Weg, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das ergab eine Umfrage unter den Geschäftsführern und Vorständen der 80 schleswig-holsteinischen VNW-Wohnungsunternehmen, die 140.000 Wohnungen vermieten.

(schirzleis) ■

Stressmanagement

13. Januar 2020, Berlin

Der moderne Arbeitsalltag ist dicht und komplex und es braucht heute ein hohes Maß an Flexibilität und Anpassungsvermögen, damit alles in guter Qualität und kundenorientiert bewältigt werden kann. Ob Arbeitsaufgaben und Kommunikation zu Belastung und Stress führen, hängt entscheidend davon ab, wie gekonnt man mit diesen Situationen umgeht und wie stark die Resilienz ist. In diesem Seminar stärken Teilnehmer genau die Fähigkeiten, die Stress besser abfedern und die innere Widerstandskraft bewahren und stärken. Es werden auch Wege aufgezeigt, wie man im Alltag die Dinge, die man sich zur Stressbewältigung vornimmt, auch wirklich umsetzen kann.

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

Bauliche Veränderungen in der Wohnungseigentümergeinschaft

22. Januar 2020, Ruhrgebiet

Stehen bauliche Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum an, werden Verwalter oftmals mit kniffligen Fragestellungen konfrontiert: Um was für eine Maßnahme handelt es sich? Welche Stimmmehrheit wird benötigt und wie agiert der Verwalter korrekt, damit Haftungsrisiken auf ein Minimum reduziert werden können? Sind diese Fragen beantwortet, müssen die baulichen Maßnahmen realisiert werden, womit weitere Herausforderung und Problempunkte einhergehen. Das Seminar verschafft den Teilnehmern das nötige Knowhow, um bauliche Maßnahmen in der WEG-Verwaltung rechtssicher vorbereiten, beschließen und abwickeln zu können. Die Teilnehmer erhalten praktische Lösungsvorschläge zur Realisierung baulicher Maßnahmen und Beispiele aus der Praxis helfen ihnen, eine professionelle Beratung und Umsetzung von Baumaßnahmen durchzuführen.

Weitere Infos: EBZ, Anna Schütte, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: akadademie@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Betreiberpflichten bei Gewerbe- und Wohnimmobilien 12. Februar 2020, Wiesbaden

Bereits im Grundgesetz steht, dass Eigentum verpflichtet. Daraus leiten sich eine Vielzahl von Aufgaben und Verantwortungen ab. So ist die Kenntnis der Vorschriften, allen voran die Betriebssicherheitsverordnung, für einen rechtlichen Betrieb unerlässlich. Dieses Seminar soll einen notwendigen Überblick über die wichtigsten Pflichten und ihrer Konsequenzen vermitteln. Die für den rechtsicheren Betrieb erforderlichen Maßnahmen können dann, je nach Betreiberkonzept in den Praxisbetrieb umgesetzt werden. Im Weiteren werden an ausgewählten Beispielen Empfehlungen für die Umsetzung im Alltag gegeben. Im Umgang mit dem Thema lernen die Teilnehmer die Betreiberverantwortung mit mehr Sicherheit zu tragen und ihren Pflichten gegenüber Mitarbeitern und Fremdpersonal gerecht zu werden.

Weitere Infos: SFA, Antonia Beltran-Hartmann, Telefon: 0611/9501880, E-Mail: info@sfa-immo.de, Internet: www.sfa-immo.de

Wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
Lisa Zeislufft, 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 1.1.2019.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

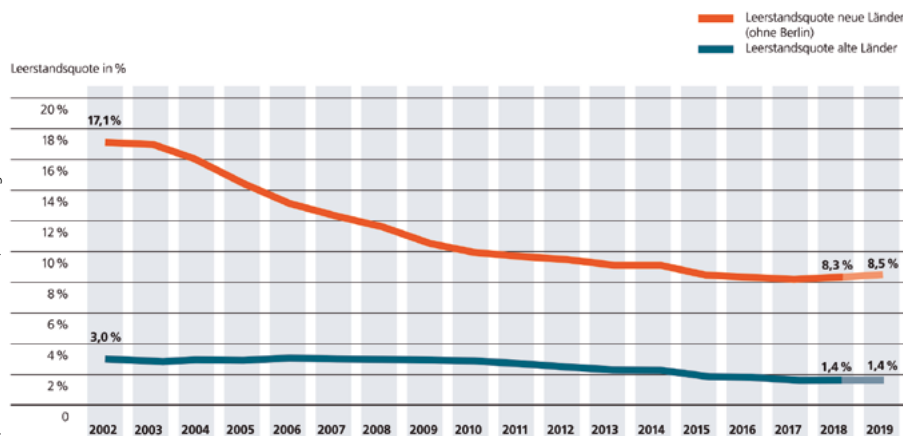
Bezugspreis jährlich:
126,80 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

GRAFIK DER WOCHE

Wohnungsleerstand in Ost und West

Leer stehende Wohnungen bezogen auf den insgesamt bewirtschafteten Wohnungsbestand der durch den GdW vertretenen Unternehmen

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 „essbare Siedlung“ in Hattersheim am Main

Quelle: Stadteilbüro Hattersheim am Main



Im Gemeinschaftsgarten des Projektes „essbare Siedlung“ in Hattersheim werden nachbarschaftliche Beziehungen gepflegt.

Die „essbare Siedlung“ ist ein generationenübergreifendes, interkulturelles Beteiligungsprojekt in der Hattersheimer Wohnungsgesellschaft mbH. An dem Gartenprojekt, das 2013 unter der Regie des Stadteilbüros realisiert wurde, beteiligen sich Jung und Alt, Alteingesessene und neue Bewohner und Bewohnerinnen, Familien, Einzelpersonen, Institutionen und Einrichtungen. In dem 500 Quadratmeter großen Gemeinschaftsgarten, der auf sogenanntem Abstandsgrün zwischen Wohnblocks aus den 1950er Jahren entstand, gedeihen „nicht nur“ Obst, Gemüse, Kräuter und Blumen. Gepflegt und umsorgt werden auch die Stadt-Gemeinschaft und nachbarschaftliche Beziehungen. Nach zahlreichen Projekten der Wohn-Umfeld-Verbesserung, die durch das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ seit dem Jahr 2000 in dem

Hattersheimer Siedlungsgebiet realisiert werden konnten, war „die essbare Siedlung“ das erste Projekt nach dem Auslaufen des Städtebauförderungsprogramms Ende 2012, das einen neuen Akzent im Quartier setzen konnte. ■

Hattersheimer Siedlungsgebiet realisiert werden konnten, war „die essbare Siedlung“ das erste Projekt nach dem Auslaufen des Städtebauförderungsprogramms Ende 2012, das einen neuen Akzent im Quartier setzen konnte. ■

➔ In dieser Reihe stellen wir den Preisträger und weitere Projekte der engeren Wahl des Preises Soziale Stadt 2019 vor. Weitere Infos zum Projekt der Hattersheimer Wohnungsgesellschaft mbH finden Sie unter <http://www.stadteilbuero.hawobau.de/essbare-siedlung.html>, alle Projekte der engeren Wahl unter www.nachbarschaftspreis.de/de/preis-soziale-stadt

Recht so

Prüfungszuständigkeit bei Doppelmitgliedschaften

Gehört eine Genossenschaft mehreren Verbänden an, wird gemäß § 55 Absatz 4 GenG die Prüfung durch denjenigen Verband durchgeführt, bei dem die Genossenschaft die Mitgliedschaft zuerst erworben hat. Die Ausnahme: Wenn sich dieser Verband, die Genossenschaft und der andere Verband, der künftig die Prüfung durchführen soll, darauf einigen, dass der andere Verband die Prüfung durchführt. Das Landgericht (LG) Hannover hat jüngst entschieden, dass eine Pflicht zum Abschluss entsprechender Vereinbarungen nicht besteht (AZ: 1 O 210/18). Daher ist es, wie das LG ausdrücklich klarstellt, möglich, in der Satzung des eigenen Verbandes eine Regelung aufzunehmen, dass eine Genossenschaft, die mehreren Verbänden angehört, verpflichtet ist, sich durch den eigenen Verband prüfen zu lassen, sofern die Genossenschaft die Mitgliedschaft beim eigenen Verband zuerst erworben hat. Die Satzungsregelung des beklagten Verbandes wurde vom LG nur deshalb bemängelt, weil sie keine (Übergangs-)Regelung für die Fälle vorsah, in denen bereits vor dem Inkrafttreten von § 55 Absatz 4 GenG eine entsprechende Zuständigkeitsvereinbarung zustande gekommen ist. ■

EXPERTENMEINUNG von Dr. Matthias Zabel GdW-Referent „Recht“

„Die Entscheidung ist insoweit positiv zu bewerten, als sie das Recht des Verbandes bestätigt, in die Satzung einen generellen Ausschluss von Zuständigkeitsvereinbarungen aufzunehmen. Völlig zu Recht verneint das LG eine Pflicht zum Abschluss entsprechender Zuständigkeitsvereinbarungen. Ein grundsätzlicher Ausschluss in der Satzung des Prüfungsverbandes ist möglich. Allein die Ausführungen des LG in Bezug auf den Umgang mit Altfällen sind verfehlt. § 55 Absatz 4 GenG ist keine (Übergangs-)Regelung für Altfälle zu entnehmen, die sich in der Satzung widerspiegeln müsse. Wie das LG selbst ausführt, sprechen bereits der Wortlaut und die Gesetzesmaterialien gegen eine solche Auslegung. Aber auch der Sinn der Neuregelung spricht, anders als das LG meint, gegen das Vorliegen einer impliziten (Übergangs-)Regelung für Altfälle. Im konkreten Fall kommt hinzu, dass das LG keine Feststellungen dazu getroffen hat, ob es im betreffenden Verbandsgebiet überhaupt relevante Altfälle gibt. Sofern es jedoch keine relevanten Altfälle gibt, besteht, anders als das LG meint, kein Bedarf einer satzungsrechtlichen Regelung von Altfällen. Insofern war die Satzungsregelung nicht zu beanstanden.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

ZAHLE DER WOCHE

90

Prozent der Haushalte in Deutschland haben Flachbildfernseher. Damit gehören Flachbildfernseher 2019 zur Grundausstattung der privaten Haushalte. 2014 lag der Anteil noch bei 76 Prozent. Seit Beginn der Erfassung im Jahr 2006, als der Anteil bei nur fünf Prozent lag, ist er somit stetig angestiegen. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilt, besitzen Haushalte immer häufiger mehr als einen Flachbildfernseher: Während 35 Prozent der Haushalte Anfang 2014 mit mehr als einem Flachbild-TV ausgestattet waren, lag der Anteil Anfang 2019 bei 45 Prozent. Beim Besitz von Flachbildschirmen haben weiterhin die neuen Länder das Gebiet der alten Bundesrepublik überholt. Während im ehemaligen Westen rund 89 Prozent der Haushalte einen Flachbildschirm besitzen sind es in den neuen Ländern rund 92 Prozent. Insgesamt stand mit einem Anteil von 96 Prozent in fast jedem Privathaushalt mindestens ein Fernsehapparat – sei es ein Röhren- oder Flachbildgerät. ■

Matr-Nr. 06505-5607