

Inhalt

- 3 Marktmonitor:** Die Wohnungswirtschaft in Berlin und Brandenburg hat aktuelle Zahlen zur Entwicklung der Wohnungsmärkte in der Region präsentiert.
- 4 Quartiersentwicklung:** Seit 10 Jahren kümmert sich der Verein Integrative Wohnformen in Zeiten des demografischen Wandels um den Verbleib und die Teilhabe im Quartier.
- 6 Mieterzeitung:** Auch diese Woche können Sie in unserer Serie wieder einen der Top Ten aus dem Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“ entdecken.

Digitalgipfel: Wirtschaftsinitiative stellt Bundesregierung das „House of Smart Living“ vor

Nürnberg/Berlin – Bundeskanzlerin Angela Merkel und Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier haben am 4. Dezember 2018 auf dem Digital-Gipfel in Nürnberg gemeinsam mit Bundesforschungsministerin Anja Karliczek, dem bayerischen Ministerpräsidenten Markus Söder und BITKOM-Präsident Achim Berg das „House of Smart Living“ der Wirtschaftsinitiative Smart Living besucht und einen Einblick in die Zukunft des smarten Lebens erhalten. Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW und Leiterin des Strategiekreises der Wirtschaftsinitiative, erläuterte den hochrangigen Vertretern aus Bundes- und Landesregierungen sowie führenden Wirtschaftsexperten die Bedeutung von Künstlicher Intelligenz (KI) für das Wohnen der Zukunft.



GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser (ganz rechts) mit Bundeskanzlerin Angela Merkel, Wirtschaftsminister Peter Altmaier und weiteren Regierungs- und Wirtschaftsvertretern.

„Smart Living bietet den Menschen mehr Sicherheit, Komfort und Assistenz im Alltag, indem es sich auf die Bedürfnisse des Menschen fokussiert und Nutzen in allen Anwendungsbereichen schafft. Massiv gesteigert wird dieses Potenzial durch einen breiten Einsatz von Künstlicher Intelligenz. Voraussetzung dafür ist eine entsprechend leistungsfähige, digitale Infra-

struktur, die es ermöglicht, KI-gestützte Smart-Living-Anwendungen einzusetzen“, erklärte die Leiterin des Strategiekreises der Wirtschaftsinitiative Smart Living, GdW-Hauptgeschäftsführerin **Ingeborg Esser**. „Der Standort Deutschland kann bei der Entwicklung von Smart-Living-Technologien eine Schlüsselstellung einnehmen.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Heizöl rund 40 Prozent teurer

Zum Start der Heizperiode mussten Privathaushalte im Oktober 2018 rund 40 Prozent höhere Preise für Heizöl zahlen als ein Jahr zuvor. Wie das Statistische Bundesamt am 11. Dezember 2018 mitteilte, sind die Verbraucherpreise für leichtes Heizöl nach starken Preisrückgängen in 2014 und 2015 seit März 2016 fast kontinuierlich angestiegen. Der Preisanstieg ist hauptsächlich auf die deutlich höheren Preise für Rohöl zurückzuführen. (wi)

EEG-Vergütungen gesunken

Die EEG-Vergütungen für Anlagen, die regenerative Energien erzeugen, sind in den vergangenen Jahren deutlich gesunken, erklärte die Bundesregierung am 6. Dezember 2018. Der gesunkenen Vergütung stünden die Markterlöse an der Strombörse gegenüber. Des Weiteren kündigte die Regierung an, die Folgen und Wirkungen der derzeit bestehenden Energiepreisbestandteile für die verschiedenen Verbrauchergruppen zu prüfen. (hib)

Zusammenschluss von Unitymedia und Vodafone wird geprüft

Die Europäische Kommission hat Bedenken gegenüber der geplanten Übernahme des Kabelanbieters Unitymedia durch den Telekommunikationskonzern Vodafone geäußert. Die EU-Kommission hat nun 90 Tage Zeit, tiefergehend zu prüfen ob ein Zusammenschluss negative Auswirkungen haben könnte, berichtete die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 12. Dezember 2018. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Durch die Integration von Methoden der Künstlichen Intelligenz, etwa in Software- und Automatisierungssystemen, ergibt sich ein enormes Wertschöpfungspotenzial für Unternehmen“, so Esser.

Gebäude über digitale Technologien ins Energiesystem einbinden

Hans-Georg Krabbe, Vorsitzender des Lenkungskreises der Wirtschaftsinitiative und Vorstandsvorsitzender der ABB AG, stellte Bundeskanzlerin Merkel und Bundesminister Altmaier das Energiemanagement-System des Hauses vor. „Immer mehr Gebäude werden zu kleinen Kraftwerken. Intelligente Gebäude müssen daher über digitale Technologien in das Energiesystem eingebunden werden.“ Dies sei umso bedeutender, je stärker die Elektromobilität ausgebaut werde, sagte Krabbe in Namen der Wirtschaftsinitiative Smart Living.

Zudem fokussiert die Initiative das Thema Qualifizierung. „Die Digitalisierung verän-



Fotos: WI Smart Living / Siebrasse

GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser erläuterte die Zukunft des smarten Wohnens.

dert Arbeitsmarkt und Berufsbilder rasant. Berufliche Erst-Ausbildung und lebenslanges Lernen sind Basis für qualifizierte Fachkräfte und Wettbewerbsfähigkeit. Die Politik muss flexiblere und schnellere Änderungen der Berufsbilder unterstützen“, so Krabbe.

Die Wirtschaftsinitiative Smart Living hatte den Digital-Gipfel 2018 mit dem Vortragsforum „Smart Living 2025: Vernetzte Wohn- und Lebenswelt der Zukunft“ eröffnet. Teil des Vortragsforums waren unter anderem die Preisverleihung des Schüler-Videowettbewerbs „Smart Living“

unter der Schirmherrschaft der Wirtschaftsinitiative inklusive eines Interviews mit den Siegern zu ihrer Vision für Smart Living im Jahr 2025, sowie Interviews mit Prof. Philipp Slusallek, Wissenschaftlicher Direktor am Deutschen Forschungszentrum für Künstliche Intelligenz (DFKI), zu Potenzialen von KI für Smart Living und mit Christian Hirte, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister für Wirtschaft und Energie. (jes/koch) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter www.smart-living-germany.de



Die Preisträger des Schüler-Videowettbewerbs „Smart Living“ im Interview.

16. Januar 2019, Berlin

Symposium „Smarte Wohnung“



Quelle: ANGA

Die Anwendungen unter dem Sammelbegriff Smart Home erfordern eine immer leistungsfähigere Breitbanderschließung der Gebäude. Zunehmend werden Netzbetreiber auch die Kommunikation mit den Mietern und die Vernetzung der Bestände technisch unterstützen. Als Multimediaversorger werden sie in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft vernetzte Systeme für das Wohnen

introduzieren – Smart Infoscreens, Quartiers-WLAN, Ambient Assisted Living (AAL) oder Smart Metering sind Beispiele für künftige Online-Assistenzdienste. Für die Wohnungswirtschaft liegen die größten Chancen der Digitalisierung darin, die Effizienz ihrer Kernprozesse und ihre Servicequalität zu steigern. Die Basis dafür sind beispielsweise verbesserte Planungsgrundlagen, ein effizienteres Wissensmanagement bis hin zur digitalen Bauwerksdatenmodellierung.

Beim Symposium „Smarte Wohnung“ des Verbandes Deutscher Kabelnetzbetreiber (ANGA) wird am 16. Januar 2019 von 17 bis 18:30 Uhr in der Landesvertretung des Saarlandes in den Ministergärten in Berlin das Potenzial digitaler Anwendungen für

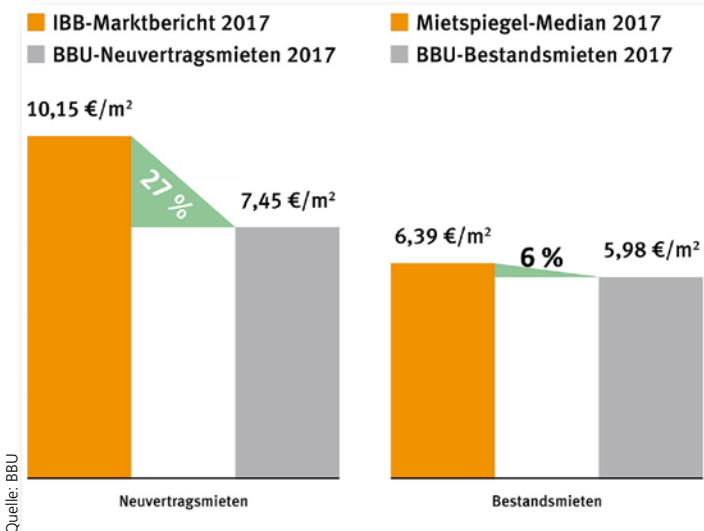
Mieter, Vermieter, Infrastrukturanbieter und Hersteller aufgezeigt und diskutiert. **Peter Altmaier**, Bundesminister für Wirtschaft und Energie, wird die Keynote zum Thema „Zukunftsmarkt Smart Living“ halten. Anschließend findet bis 20:30 Uhr ein Get-Together mit allen Teilnehmern statt.

Kooperationspartner sind der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und die Wirtschaftsinitiative Smart Living, die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie unterstützt wird. (artschi) ■

➔ Weitere Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie hier: <https://anga.de/smarte-wohnung>

Marktmonitor 2018 der Wohnungswirtschaft in Berlin und Brandenburg: „Wohnen bei den Guten“

Berlin – Neuvertragsmieten von durchschnittlich zwischen 5,25 und 7,45 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter bei gleichzeitig hohen Investitionen und starkem Engagement für gutes Wohnen: „Die BBU-Mitgliedsunternehmen sind klar gemeinwohlorientiert“, so Maren Kern, Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), bei der Vorstellung der Ergebnisse des BBU-Marktmonitors 2018. Was einerseits gut für die soziale Abfederung des Wachstums ist, birgt andererseits aber zumindest mittelfristig das Risiko wirtschaftlicher Überforderung der Wohnungswirtschaft.



Quelle: BBU
Die Unterschiede zwischen den „BBU-Mieten“ und dem allgemeinen Marktniveau zeigen: Die BBU-Unternehmen entlasten den Markt in einer Größenordnung von insgesamt mehr als 250 Millionen Euro im Jahr.

Als mindestens angemessen, vielfach aber sogar als günstig oder sehr günstig: So schätzen 83 Prozent der Bewohner in Berlin-Brandenburg ihre Wohnkosten ein. Das ergab die bundesweite, im Auftrag des BBU für die Hauptstadtregion regionalisierte „Wohntrends“-Studie. „Wohnen in Berlin-Brandenburg ist und bleibt bezahlbar – auch dank der öffentlichen, genossenschaftlichen, privaten und kirchlichen Wohnungsunternehmen unter unserem Dach“, so Kern. Vor diesem Hintergrund sowie mit Blick auf eine aktuelle Bauhemmnis-Umfrage unter bauenden BBU-Mitgliedsunternehmen appellierte Kern an die Landesregierungen in Berlin und Potsdam, die BBU-Mitgliedsunternehmen als gemeinwohlorientierte Akteure mehr in ihrem Einsatz für sozial nachhaltiges Wohnen zu unterstützen. Ansatzpunkte dafür: die Bereitstellung von bezahlbarem Bauland und die Stärkung von Förderung.

Berlin: Wohnungswirtschaft dämpft Mieten

Die BBU-Mitgliedsunternehmen dämpfen die Mieten: Mit durchschnittlich 7,45 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter lagen die Neuvermietungsmieten bei ihnen 2017 mehr als ein Viertel unter dem allgemeinen Marktniveau, welches bei 10,15 Euro pro Quadratmeter liegt. Neubauwohnungen wurden zu durchschnittlich 10,44 Euro nettokalt pro Monat und

Quadratmeter vermietet – und damit unterhalb des angesichts der hohen Baukosten mittlerweile rechnerisch notwendigen rund 13 Euro. „Wir müssen aufpassen, dass unsere Unternehmen ihre enormen Investitionsherausforderungen auch mittelfristig bewältigen können, auch in einem Umfeld mit vielleicht wieder anziehenden

gunde Potenziale für eine bessere Verteilung des Wachstums. Dazu muss aber die Infrastruktur konsequent erweitert werden“, kommentierte Kern.

„Wohntrends“-Studie: Brandenburger besonders zufrieden

In der diesjährigen Schwerpunktstudie des BBU-Marktmonitors wurde neben der Einschätzung der Wohnkosten unter anderem auch nach der Zufriedenheit der Bewohner mit ihrem jeweiligen Wohnumfeld gefragt. Das Ergebnis: 80 Prozent der Brandenburger fühlen sich in ihrem Wohnviertel „vollkommen wohl“ – und damit mehr als im Bundesdurchschnitt, der bei 71 Prozent liegt. „Das ist ein beeindruckender Beweis für die hohe Wohnqualität in Brandenburgs Städten, mit der unbedingt mehr geworben werden sollte“, so Kern.

Der BBU-Marktmonitor

Daten aus rund 900.000 Bestands- und Neumietverträgen, eine umfangreiche Zusatzstudie und langen Zeitreihen: Der BBU-Marktmonitor 2018 stellt die Wohnungsmärkte Berlin-Brandenburgs in ihrer ganzen Differenziertheit dar. Sein Alleinstellungsmerkmal dabei: Er weist nur die realen Mieten aus, während andere Studien nur auf die Anzeigen in Wohnungsportalen zurückgreifen. Deshalb bildet er die tatsächliche Lage an den Wohnungsmärkten ab.

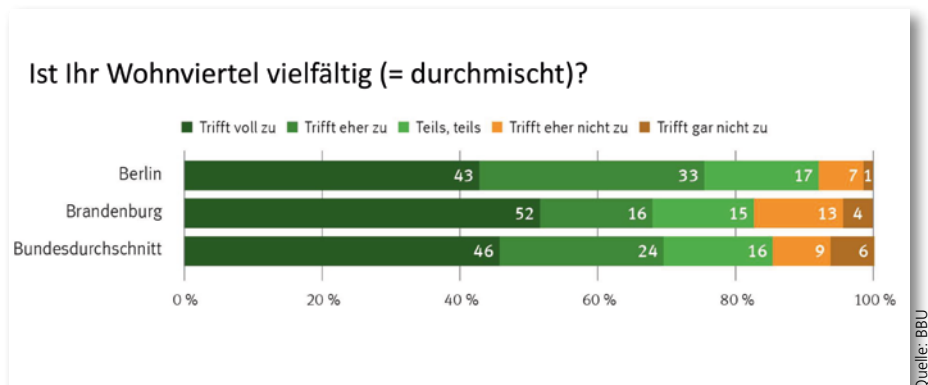
(ebe/koch) ■

➔ Den BBU-Marktmonitor finden Sie unter <http://marktmonitor.bbu.de>, Grafiken zum Thema unter diesem Kurz-Link: <https://bit.ly/2C3GgWl>

Zinsen“, sagte Kern.

Brandenburg: Potenziale für Verteilung des Wachstums

Mietwohnen ist in den Städten des weiteren Metropolenraums des Landes Brandenburg, aber auch im Berliner Umland günstiger als in Berlin. Nur in 10 der ausgewerteten 45 Städte konnten durch BBU-Mitgliedsunternehmen bei der Neuvermietung Mieten von sechs Euro und mehr erzielt werden. In neun Orten lag selbst die Neuvertragsmiete noch bei unter fünf Euro nettokalt pro Quadratmeter und Monat. In Potsdam lag die Neuvermietungsmiete 2017 bei 6,84 Euro und die Erstbezugsmiete bei 10,66 Euro. „Das Land Brandenburg bietet ganz hervorra-



Quelle: BBU
Die Wohntrends-Analyse zeigt, dass eine deutliche Mehrheit der Menschen in Berlin, Brandenburg und ganz Deutschland die Zusammensetzung ihrer Nachbarschaft als vielfältig empfindet.

Verein Integrative Wohnformen feiert 10-jähriges Bestehen in Stuttgart – Gemeinsam Sorge tragen für Verbleib und Teilhabe im Quartier

Stuttgart – Vor 10 Jahren haben 13 Stuttgarter Wohnungsunternehmen den Verein „Integrative Wohnformen e.V.“ gegründet. Dahinter stand der Wunsch, auf den demografischen Wandel in den Wohnquartieren zu reagieren und den Mietern und Mitgliedern mehr zu bieten als Wohnraum – nämlich eine lebenslange Heimat im Quartier. Seither ist der Verein auch ins Stuttgarter Umland bis nach Esslingen und Kirchheim unter Teck hinausgewachsen. Insgesamt 14 sogenannte „WohnCafés“ oder Quartiertreffs sind in den vergangenen Jahren eröffnet worden. Es hat sich ein beeindruckendes Netz an Ehrenamtlichen gefunden, die die Programme der jeweiligen WohnCafés mitgestalten und sich um die Treffs kümmern. Diesen Erfolg feierte der Verein mit den Verantwortlichen und Ehrenamtlichen zum Jubiläum.

„Es ist bemerkenswert, was der Verein ausgelöst hat“, sagte **Christian Brokate**, Vorstand im Verein Integrative Wohnformen und Vorstand der Baugenossenschaft Esslingen eG, in seiner Begrüßung. Die 14 WohnCafés sind Treff- und Anlaufpunkte mit großer Teilnahme und aktivem Engagement in den Quartieren. Sie sind Teil des Konzeptes, den Mieterinnen und Mietern ein lebenslanges Wohnen in einem lebendigen Quartier zu ermöglichen. „Grundlage war, dass wir Wohnungsunternehmen für unsere Mieter soziale Verantwortung spüren und immer stärker erkennen, dass wir dabei über die eigenen Wohnungsbestände hinausdenken und das ganze Wohnquartier sehen müssen“, so Brokate. Denn Menschen wohnten zwar bei ihren jeweiligen Vermietern, aber immer auch in Nachbarschaft zueinander, im gemeinsamen Quartier. Hier wollen sie sich wohl fühlen, hier wollen sie alt werden. In einer Gesellschaft, deren Bürger immer älter werden und die im Alter oft allein leben, stellt dieser Wunsch eine zunehmend große Herausforderung dar. „Die WohnCafés und die professionell angebotenen Leistungsangebote sollen dabei helfen, mit einem passenden Versorgungskonzept Verbleib und Teilhabe zu ermöglichen“, so Brokate.

Das Konzept funktioniert

Der Verein mit seinen zwei hauptamtlichen Mitarbeiterinnen initiiert, berät und begleitet die Projekte der Wohnungsunternehmen. Er erstellt kleinräumige Quartiers- und Versorgungsprojekte, insbesondere für Ältere und Menschen mit Hilfebedarf und setzt diese um. „Wir vernetzen und sind

das Bindeglied zwischen Wohnungsunternehmen, ambulanten Dienstleistern, Menschen mit und ohne Assistenzbedarf, engagierten Ehrenamtlichen sowie Politik und Kommune“, so die Geschäftsstellenleiterin des Vereins, **Dagmar Lust**. Selbst Handlungsempfehlungen hat der Verein zusammen mit dem Paritätischen Spitzenverband bereits entworfen und herausgegeben.

Werner Wölfle, Stuttgarter Bürgermeister für Soziales und gesellschaftliche Integration, betonte in seinem Grußwort die gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die die Wohnungsunternehmen im Verein übernehmen. „Sie schaffen Orte der Beheimatung und geben mit dem Verein eine kluge und gute Antwort auf die zunehmende Vereinsamung der Menschen“, lobte er. Rund 60.000 Neuanmeldungen habe Stuttgart im vergangenen Jahr verzeichnet. Die Menschen brauchten Einbindung in einer auseinanderfallenden Gesellschaft. „Die WohnCafés sind ein wichtiger verbindender Ansatz in den Quartieren. Für das Engagement ein herzliches Dankeschön“, sagte er und wies auf das neue soziale Förderprogramm hin, dass die Stadt Stuttgart jüngst aufgelegt hat.

Über das Stuttgarter Modell

In der anschließenden Gesprächsrunde standen die Themen Quartiersentwicklung, Wohnqualität und ehrenamtliches Engagement im Mittelpunkt. Dr. **Iris Beuerle**, Mitglied der Geschäftsführung des vbw, betonte, dass die Wohnungsunternehmen mit dem Verein ein zusätzliches Engagement zeigen, das nicht Pflicht, son-

dern Kür ist. „Sie nehmen freiwillig Geld in die Hand, um den Menschen in ihren Wohnungen tatsächlich ein lebenslanges Wohnen im Quartier zu ermöglichen. Das ist eine große Leistung, die die Bedeutung der genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungsunternehmen deutlich macht“, so Beuerle. Umso wichtiger sei es, damit sprach sie direkt Bürgermeister Wölfle an, dass die Kommunen diesen Unternehmen in Konzeptvergaben günstige Baugrundstücke zur Verfügung stellten, damit die Wohnungsunternehmen qualitätsvolle Bauten erstellen und Zusatzdienste bieten könnten.

Für die Quartiersentwicklung gebe es keine fertige Schablone, betonte **Achim Uhl**, Leiter des Bereichs Ältere Menschen und Pflege beim Paritätischen Wohlfahrtsverband Landesverband Baden-Württemberg. „Die Menschen in den jeweiligen Quartieren haben unterschiedliche Bedarfe“, sagte er. Aber das Quartier sei der Ort, an dem man sich kennt, aufgehoben, anerkannt und wohl fühlt und seine Beziehungen hat. Gerade auch aus diesem Grund ist der Verbleib im eigenen Quartier für die älteren Menschen so wichtig.

„Der Austausch mit den Menschen über ihre Probleme und Schwierigkeiten ist für uns genauso ein Tätigkeitsfeld wie die Krisenintervention oder auch die Aushilfe beim Mittagstisch“, sagte Quartiersmanagerin **Isabell Martin**. „Es ist schön, wenn bisherige Gäste zu Ehrenamtlichen werden, die mit viel Zeit, Lust und Motivation an die ehrenamtliche Tätigkeit herangehen“, freute sie sich. (schu/koch) ■

Homepage-Check der Wohnungswirtschaft

Die Website ist die Visitenkarte des Unternehmens. Sie sollte deshalb in regelmäßigen Abständen geprüft und aktualisiert werden. Die Hochschule Darmstadt führt seit 2015 jährlich speziell für die Wohnungswirtschaft einen „Homepage-Check“ durch. Dabei wird aus der Sicht von Wohnungsbewerbern

beziehungsweise Mietern der Internetauftritt der teilnehmenden Wohnungsunternehmen bewertet. Alle relevanten Bewertungskriterien werden praxisnah überprüft. Die Ergebnisse liefern den beteiligten Wohnungsunternehmen konkrete Hinweise, an welchen Stellen aus Marketing- und Vertriebsicht Optimie-

rungsbedarf besteht. Die Anmeldung zum Homepage-Check ist bis zum 11. Januar 2019 möglich. (hess/schi) ■

➔ Weitere Infos zur Teilnahme finden Sie unter <https://bit.ly/2RRizWO>, weitere Auskunft auch bei Dr. Thomas Hesse unter these@vdw-sachsen.de oder 0351/4917717.

Mieterkommunikation bei Modernisierung

18. Februar 2019, Berlin

Eine Modernisierungsmaßnahme hat in der Regel einen wesentlichen Eingriff in die Privatsphäre des Mieters zur Folge. Aus diesem Grund sollte das Wohnungsunternehmen vor, während und nach der Modernisierungsmaßnahme ehrliche, gut abgestufte und vorbereitete Informationen an den Mieter weitergeben. Das Ziel des Seminars „Modernisierung und Sanierung: Geschickte Kommunikation mit dem Mieter“ ist es, einerseits die Mitarbeiter für eine stärkere Kundenorientierung zu sensibilisieren und sie andererseits mit Lösungsstrategien vertraut zu machen, um erfolgreich Modernisierungsmaßnahmen umzusetzen. Inhalte sind unter anderem Grundlagen der Mieterkommunikation, Betreuungsmaßnahmen während der Modernisierung, verschiedene Kommunikationstechniken, Auftreten und taktische Verhaltensweisen sowie der Umgang mit Ängsten der Mieter.

Weitere Infos: BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535,

E-Mail: kathrin.rosemueller@bba-campus.de, **Internet:** www.bba-campus.de

Handwerkerknappheit

26. Februar 2019, Frankfurt am Main

Fehlende Kapazitäten bei Wohnungsmodernisierungen bewirken verspätete Wiedervermietungen in häufig angespannten Wohnungsmärkten. Der Nachwuchsmangel bei Handwerkern erschwert das Kerngeschäft und belastet die Instandhaltungsbudgets. Das Seminar „Handwerkerknappheit – das Tagesgeschäft erfolgreich absichern“ beschäftigt sich unter anderem mit den wirtschaftlichen Tätigkeitsbereichen von Regiebetrieben im Wettbewerb zu extern eingekauften Handwerksleistungen, mit dem Aufbau schlanker Verwaltungsstrukturen für eine effiziente Aufbauorganisation sowie mit der Verbesserung der externen Handwerkerbindung.

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

Internet: www.e-b-z.de

Instandhaltungskostenmanagement

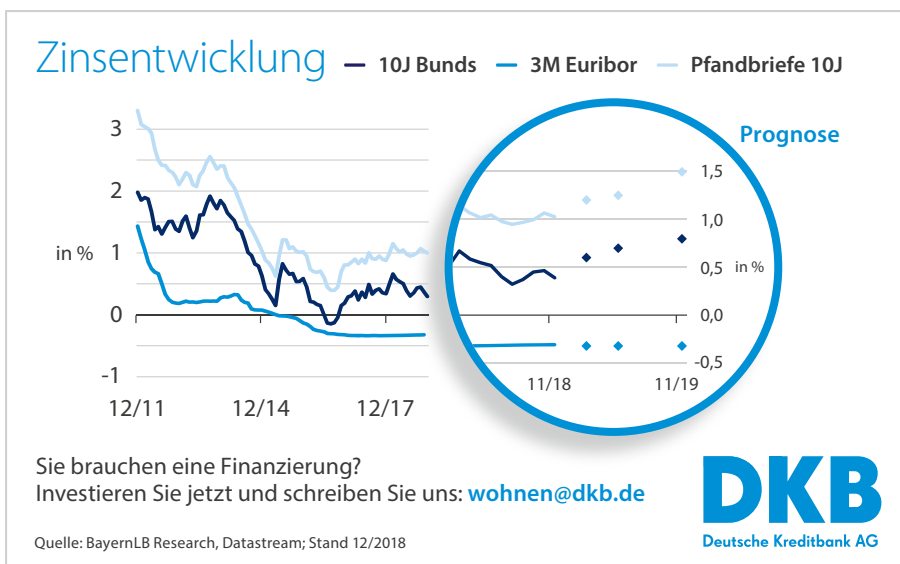
ab 28. März 2019, Bad Aibling

Wer den Wert von Wohnimmobilien langfristig erhalten will und die Lebensdauer deutlich verlängern möchte, kommt am Thema Instandhaltung nicht vorbei. Die Kenntnis und das Managen von Instandhaltungskosten sind zu zentralen Erfolgsfaktoren in der Wohnungswirtschaft geworden. Eine entsprechende Weiterbildung ist daher unabdingbar. Eine übergreifende Verzahnung zwischen den Bereichen Betriebswirtschaft, Technik und Recht für den Instandhaltungskostenbereich herzustellen ist das Ziel des Zertifikatslehrgangs mit dem Abschluss „Geprüfte/r Instandhaltungskostenmanager/in (WAF)“ der Weiterbildungsakademie der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU). Weiterhin werden unterschiedliche Instandhaltungsstrategien und Einsparpotenziale aufgezeigt.

Weitere Infos: HfWU, Gisela Zimmermann, Telefon: 07331/22-599,

E-Mail: gisela.zimmermann@hfwu.de, **Internet:** www.iwo-institut.de

Anzeige

**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.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

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

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt 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

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“



Das Mietermagazin „**Mein Zuhause**“ der Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG konnte in diesem Jahr die Jury überzeugen. Das Siegermagazin in der Kategorie „Kleine Unternehmen“ bis zu 3.999 Wohneinheiten erscheint seit 2009 einmal im Jahr. „Mein Zuhause“ besticht durch sein modernes Design, welches konsequent in allen Bereichen des Corporate Designs umgesetzt wurde. So spiegeln sich die grafischen Elemente beispielsweise auf der Internetseite sowie in der Unternehmens-App wider. Auch das neue quadratische Format der Mieterzeitung greift die großflächige „Kachel-Optik“ des Designs auf. Eine abwechslungsreiche Themenmischung komplettiert das Magazin. Die Jury sagt über die Zeitung: „seriös mit Überraschungseffekt“ und „herzlich wie authentisch“.

Foto: Mein Zuhause



(koch) ■

Wohnungswirtschaft beim CDU-Parteitag

Der GdW war mit einem eigenen Stand vom 6. bis 8. Dezember 2018 beim Bundesparteitag der CDU in Hamburg vor Ort. Zahlreiche hochrangige Politiker besuchten den Stand des Spitzenverbandes der Wohn-

nungswirtschaft und tauschten sich dort mit GdW-Präsident Axel Gedaschko und seinem Team über die aktuellen Fragen der Wohnungspolitik aus.

(schi) ■



Fotos: GdW

... und mit Michael Grosse-Brömer, Erster Parlamentarischer Geschäftsführer der CDU/CSU-Fraktion, Lutz Lienenkämper, NRW-Landtagsabgeordneter, sowie GdW-Justiziar Carsten Herlitz (v. l.)

Recht so

Kein Anspruch auf Mietminderung aufgrund Gefahr der Schimmelpilzbildung

Mit Urteil vom 5. Dezember 2018 (Az.: VIII ZR 271/17 und VIII ZR 67/18) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass einem Mieter kein Anspruch auf Mietminderung für Wärmebrücken zusteht, wenn zum Errichtungszeitpunkt der Wohnung der übliche Bauzustand eingehalten wurde. Auch sei eine Mietminderung wegen der Gefahr einer Schimmelpilzbildung nicht möglich. In dem zur Entscheidung anstehenden Sachverhalt haben die Kläger unter Berufung auf Mängel der Wohnungen jeweils Gewährleistungsansprüche geltend gemacht und unter anderem wegen „Gefahr von Schimmelpilzbildung“ in den gemieteten Räumen die Feststellung einer näher bezifferten Minderung der von ihnen geschuldeten Monatsmiete sowie die Zahlung eines Kostenvorschusses für die Mängelbeseitigung begehrt. Wärmebrücken in den Außenwänden würden einen Sachmangel darstellen, da dies nicht den Erfordernissen an „zeitgemäßes Wohnen“ entspreche. Dieser Ansicht erteilte der BGH eine Absage.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Nach der üblichen Definition liegt ein Mangel dann vor, wenn die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit von der aktuell vorliegenden – tatsächlichen – Beschaffenheit abweicht. Bei Abschluss des Mietvertrages waren Wärmebrücken in den Außenwänden auch nach den technischen Normen Standard. Dieser Zustand war also zwischen den Parteien vereinbart. Ein darüber hinausgehender Standard wäre eine Wertverbesserung der Wohnung und damit hier eine energetische Modernisierung. Die vom BGH getroffene Entscheidung sorgt nicht nur für juristische Klarheit. Ein anderes Ergebnis wäre vollkommen praxisfern gewesen. Wertverbesserungen der Wohnung sind Modernisierungen. Mit dem kürzlich vom Bundestag verabschiedeten Mietrechtsanpassungsgesetz werden aber auch sinnvolle und vom Mieter gewünschte Modernisierungsmaßnahmen erschwert – zu Lasten der Bestände sowie der energetischen und altersgerechten Modernisierung.“



Foto: Sebastian Schobbert



GdW-Präsident Axel Gedaschko mit Kai Wegner, baupolitischer Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion (v. l.)...

ZAHLE DER WOCHE

85

Prozent der Haushalte in Deutschland können mit einer Internetgeschwindigkeit von mehr als 50 Megabit pro Sekunde versorgt werden. Wie das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) auf Basis von Daten des TÜV Rheinland mitteilte, gibt es dabei starke regionale Disparitäten. Vor allem in Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Sachsen, aber auch in der Eifel, dem Westerwald und im Hessischen Bergland ist die Internetgeschwindigkeit häufig sehr unterdurchschnittlich.

Matr-Nr. 06505-5558