

Inhalt

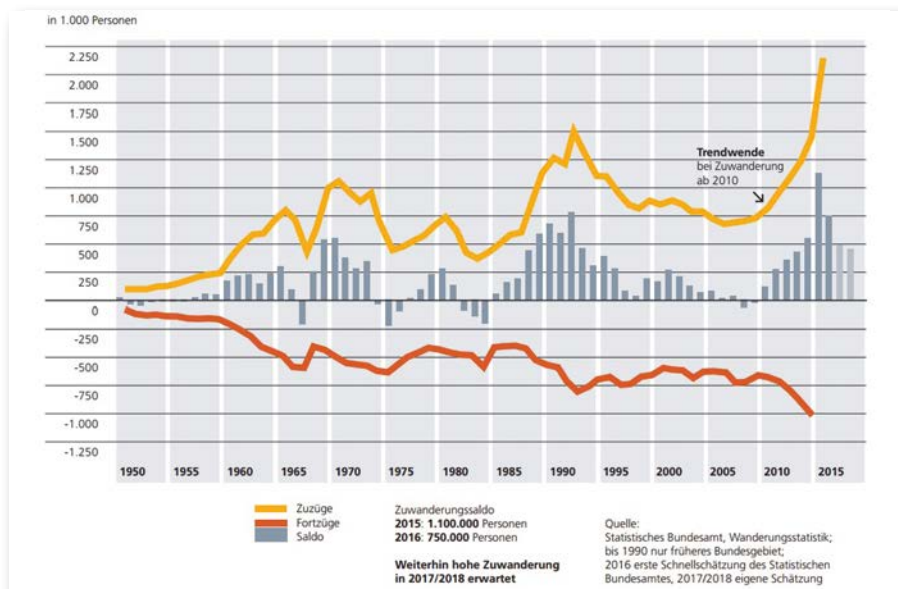
3 Europa: Ein detaillierter Bericht über die Lage der Wohnungswirtschaft in der EU zeichnet ein teilweise beunruhigendes Bild der europäischen Wohnungsmärkte.

3 Geförderter Wohnungsbau: Die Wohnungswirtschaft und das Bauministerium in Schleswig-Holstein unterstützen Kommunen bei der Schaffung bezahlbaren Wohnraums.

4 Zahlenspiegel: Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat Dezember.

Bevölkerung in Deutschland wächst weiterhin kräftig – aber geringer als 2015

Berlin – Die Bevölkerung in Deutschland ist in den vergangenen sechs Jahren um 2,5 Millionen Menschen gewachsen. Die mittlere durchschnittliche Nettozuwanderung der Jahre 2010 bis 2016 lag bei 520.000 Personen. Neben der hohen Zahl von Schutzsuchenden, die 2015 nach Deutschland gelangten, spielt vor allem die Zuwanderung aus den EU-Ländern Ost- und Südosteuropas eine entscheidende Rolle. 2016 lag der Nettozuwanderungsgewinn bei 750.000 Personen.



Wanderungsbewegungen nach Deutschland: Zuzüge, Fortzüge und Nettozuwanderung seit 1950

Die Bevölkerungszahl in Deutschland nimmt seit sieben Jahren kontinuierlich zu. Die Wachstumsschwäche in den Jahren 2003 bis 2010 ist seitdem überwunden. Ausschlaggebend für den Trendwechsel war eine deutliche Zunahme der Zuwanderung aus dem Ausland. Auch für die kommenden Jahre wird mit einer hohen Zuwanderung gerechnet. Die Trendumkehr bei der Bevölkerungsentwicklung treibt die Wohnungsnachfrage insbesondere in den Großstädten Deutschlands nach oben. Im Jahr 2016 ist die Einwohnerzahl in Deutschland insgesamt nach ersten Schätzungen

um 625.000 Personen auf 82,8 Millionen Einwohner angewachsen. Dies entspricht einer Zunahme um 0,8 Prozent. Im Jahr 2015 war die Bevölkerung vor dem Hintergrund der unerwartet hohen fluchtbedingten Migration sogar um 1,2 Prozent gestiegen. Heute leben in Deutschland rund 2,5 Millionen Menschen mehr als noch 2010 – ein Plus von 3,2 Prozent. Im davorliegenden Zeitraum von 2003 bis 2010 war die Einwohnerzahl Deutschlands kontinuierlich gesunken. Insgesamt ging die Bevölkerung in jener Periode um ein Prozent zurück.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Wohnkosten in Deutschland konstant

In den vergangenen 10 Jahren hat sich der Anteil am Einkommen, der bundesweit ins Wohnen gesteckt wird, kaum verändert. Trotz steigender Mieten geben Haushalte in Deutschland im Schnitt 35 Prozent, also ein Drittel ihres Budgets, für Wohnen aus. Darunter fallen nach Definition des Statistischen Bundesamtes auch die Kosten für die Instandhaltung sowie die Energiekosten. (wi)

EU-Staaten beschließen Klimaziele

Bis zum Jahr 2030 wollen die Staaten der Europäischen Union (EU) den Anteil erneuerbarer Energien aus Sonnen- und Windkraft und aus Biomasse auf 27 Prozent des Gesamtverbrauchs steigern. Das haben die EU-Energieminister in der Nacht zum 18. Dezember 2017 beschlossen, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* berichtete. Damit sollen die erneuerbaren Energien einen Beitrag zu dem übergeordneten, bei der Klimaschutzkonferenz in Paris zugesagten Ziel leisten, die Treibhausgasemissionen um 40 Prozent zu senken. (wi)

Weniger Baugenehmigungen erteilt

Von Januar bis Oktober 2017 wurden in Deutschland 7,3 Prozent oder 22.400 weniger Baugenehmigungen von Wohnungen insgesamt erteilt als in den ersten 10 Monaten 2016. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, wurde von Januar bis Oktober 2017 der Bau von insgesamt 286.300 Wohnungen genehmigt. (wi)

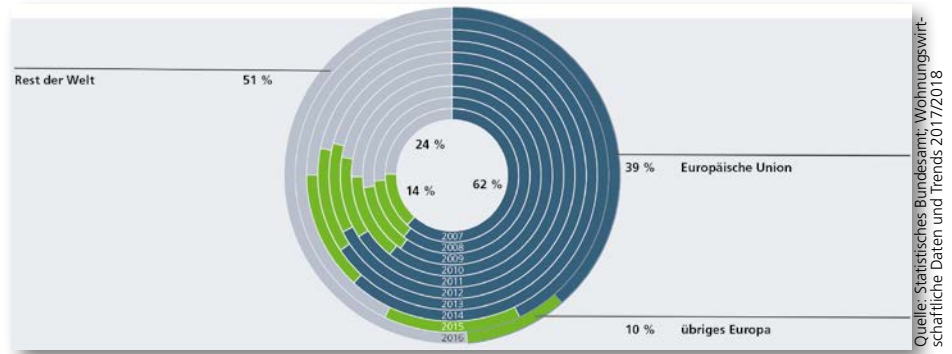
Fortsetzung von Seite 1

Das Geburtendefizit – der negative Saldo zwischen Geburten und Sterbefällen – betrug im Jahr 2016 nach ersten Schätzungen etwa 190.000 Personen. Es liegt damit leicht über dem Mittelwert der vergangenen zehn Jahre. Der höchste Stand des Geburtendefizits seit der Wiedervereinigung wurde im Jahr 2013 mit einem Wert von über 210.000 erreicht. Mit dem Trendwechsel bei der Zuwanderung im Jahr 2010 wurde das Geburtendefizit allerdings durch Wanderungsgewinne überkompensiert.

Nettozuwanderung weiterhin hoch

Für das Jahr 2016 registrierte die amtliche Statistik nach ersten Ergebnissen im Saldo von Zu- und Abwanderung 750.000 Zuwanderer. Ein deutlich geringerer Wert als im Jahr zuvor, in dem die Nettozuwanderung einen Wert von 1,1 Millionen erreichte. Darunter allein rund 800.000 schutzsuchende Flüchtlinge, die 2015 nach Deutschland gelangten. Nach Schließung der Balkanroute fanden im Jahr 2016 lediglich 280.000 Flüchtlinge nach Deutschland. Im langjährigen Vergleich war die Zuwanderung 2016 die dritthöchste nach 2015, dem Jahr der Flüchtlingskrise, und 1992, dem Höhepunkt der Kriege im ehemaligen Jugoslawien.

Die Aufnahme von Flüchtlingen eingerechnet, sind im Mittel der Jahre 2010 bis 2016 im Saldo fast 520.000 Personen jährlich nach Deutschland zugewandert. Ein Ergebnis, das Annahmen vieler Langfristprognosen der letzten Jahre zur Bevölkerungsentwicklung weit übertrifft. Für die deutliche Trendwende bei der Zuwan-



Zuzüge von Nicht-Deutschen – Herkunftsgebiete nach ausgewählten Großregionen zwischen 2007 und 2016

Quelle: Statistisches Bundesamt: Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2017/2018

derung sind zwei Faktoren ausschlaggebend: Zum einen ermöglicht der Wegfall der meisten Freizügigkeitsbeschränkungen mehr Zuwanderung aus den EU-Ländern Ost- und Südosteuropas, die der EU erst vor wenigen Jahren beigetreten sind.

Zum anderen hat die andauernde Wirtschaftskrise in weiten Teilen Europas, begleitet von einer hohen Arbeitslosigkeit in den betroffenen Ländern, Deutschland als Arbeitsmarkt deutlich attraktiver gemacht, und zwar für Zuwanderer aus EU-Ländern wie auch für Rückkehrer nach Deutschland. Durch die robuste Wirtschaftsentwicklung der letzten Jahre ist Deutschland innerhalb der Zielländer der europäischen Binnenmigration deutlich in den Vordergrund gerückt. Die Wanderungsströme, die vor Beginn der europäischen Wirtschafts- und Bankenkrise eher auf Großbritannien, Spanien und Italien gerichtet waren, haben sich spürbar verschoben. Der von Großbritannien eingeleitete Brexit dürfte diese Tendenz weiter unterstützen.

Die Auswertungen aus dem Ausländerzentralregister geben einige Hinweise über die Zusammensetzung der ausländischen Zuwanderer: Knapp die Hälfte der ausländischen Zugezogenen stammten aus Europa. 39 Prozent aller Zuwanderer kamen dabei aus Staaten der Europäischen Union (EU). Auf das übrige Europa entfielen weitere 10 Prozent aller Migranten. Rund 40 Prozent der Zuwanderer des Jahres 2016 kamen aus Asien. Hier war wie im Vorjahr die Zuwanderung aus Syrien, dem Irak, dem Iran und Afghanistan hoch.

Die Hauptherkunftsländer ausländischer Personen waren Syrien mit 274.000 Zuzügen, Rumänien mit 180.000 Zuzügen sowie Afghanistan und Polen mit je 132.000 Zuzügen. (schra/schi)

Weiterführende Infos finden Sie in der neuen Ausgabe der „Wohnungswirtschaftlichen Daten und Trends 2017/2018“ des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Hinweise zur Bestellung hier: <https://goo.gl/9xZFC5>

WEIHNACHTSGRUSS



Quelle: designdisco

Wohnungswirtschaft in Europa: Lage auf vielen Wohnungsmärkten angespannt

Brüssel – Der Europäische Verband der öffentlichen, genossenschaftlichen und sozialen Wohnungswirtschaft – Housing Europe – hat mit der Studie „The State of Housing in the EU 2017“ einen detaillierten Bericht über die Lage der Wohnungswirtschaft in der Europäischen Union (EU) vorgelegt. Die Veröffentlichung stellt den einzigen ausführlichen Überblick zur Wohnsituation in den verschiedenen EU-Mitgliedstaaten dar. Die zentralen Ergebnisse der Studie zeichnen ein teilweise beunruhigendes Bild über die Lage der europäischen Wohnungsmärkte.



Quelle: Housing Europe

Obwohl sich in Europa eine Rückkehr des ökonomischen Wachstums bemerkbar macht, bleibt die Wohnsituation in den meisten Mitgliedstaaten generell kritisch. Für Europäer stellen die Wohnkosten die höchsten Ausgaben dar und die Überlastungsquote bleibt auf hohem Niveau, was die Ärmsten der Gesellschaft überproportional belastet. Die Hauspreise steigen schneller als das Ein-

kommen, wodurch sich Ungleichheit und Wohnungslosigkeit gegenseitig verstärken. Geringer Wohnungsbau führt vor allem in Großstädten zu einem strukturellen Wohnungsmangel, der durch die jüngsten Migrationszuwächse verstärkt wurde.

Unzureichendes politisches Handeln angesichts der großen Herausforderungen der Wohnungssituation in Europa spiegelt sich laut dem Bericht auch in der steigenden Anzahl der Obdachlosen in der EU wider. Nur die sehr stark von der Wohnungskrise betroffenen Städte versuchten, angemessene Lösungsansätze zu finden. So ist trotz des europaweiten Mangels an bezahlba-

rem Wohnraum der Bau von sozialem und bezahlbarem Wohnraum in den EU-Mitgliedstaaten zurückgegangen. Während die Subjektförderung für sozialen und bezahlbaren Wohnraum im Durchschnitt der EU in 2009 noch bei circa 53 Prozent lag, beträgt dieser im europäischen Durchschnitt aktuell 75 Prozent. Dies stellt im Umkehrschluss einen europaweiten Rückgang der Objektförderung für sozialen und bezahlbaren Wohnraum und damit ein geringeres Wohnangebot dar. (öne/koch/schi) ■

➔ Den Bericht sowie umfassende weitere Infos in englischer Sprache finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/LFqUqD>

AUS DEN VERBÄNDEN

Norddeutsche Wohnungswirtschaft setzt sich für geförderten Wohnungsbau in Stadt und Land ein – Bauminister zeigt sich flexibel

Hamburg – Die norddeutsche Wohnungswirtschaft und das für den Wohnungsbau zuständige Innenministerium Schleswig-Holsteins planen, verstärkt diejenigen Kommunen zu unterstützen, die bezahlbaren Wohnraum schaffen wollen.

„Dort, wo ernsthaft der Wille besteht, auch kleinere Wohnungsbauprojekte umzusetzen, werden die Mitgliedsunternehmen des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) zusammen mit dem Innenministerium prüfen, wie bezahlbare Wohnungen geschaffen werden können“, sagte **Andreas Breitner**, Verbandsdirektor des VNW nach einem Gespräch mit Schleswig-Holsteins Innenminister Hans-Joachim Grote (CDU).

„Das betrifft auch Projekte, die auf den ersten Blick ungeeignet und nicht wirtschaftlich erscheinen. Eine derartige Experimentierklausel hilft, dass kein bezahlbarer Wohnungsbau auf der Strecke bleibt. Die Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Gesellschaften wollen bauen, sollen bauen und müssen bauen. Allerdings gilt auch für uns das Gebot der Wirtschaftlichkeit. Notwendig ist es nun, jene Kommunen zu unterstützen, die bauen wollen.“

Innen- und Bauminister **Hans-Joachim Grote** betonte das Angebot des Landes, interessierte Kommunen und auch die Wohnungswirtschaft bei der Schaffung

bezahlbaren Wohnraums zu unterstützen: „Unser aktuelles Wohnraumförderungsprogramm stellt mit einem Fördervolumen von 760 Millionen Euro das größte jemals in Schleswig-Holstein aufgelegte Programm dieser Art dar. Klar ist aber auch, dass dies ein Angebot ist. Die Initiative für den Bau von Wohnraum muss aus den Städten und Gemeinden selbst kommen.“

„Typengenehmigungen und standardisierte Genehmigungsverfahren für Wohngebäude wären ein gutes Mittel, um die Verfahrensdauer zu reduzieren und schneller reagieren zu können. Gegebenenfalls ließen sich dadurch auch die deutlich gestiegenen Baukosten senken“, sagte **Marcel Sonntag**, Vorstandschef der Neue Lübecker Norddeutsche Baugenossenschaft eG. „Dabei geht es uns vor allem darum, bei der Entwicklung von Wohnprojekten Zeit zu sparen. Wir bauen oft schon standardisiert, müssen aber in jeder Kommune das Wohngebäude neu genehmigen lassen. Das kostet Zeit und Geld.“

„Eine Zusammenarbeit von kleineren Kommunen beispielsweise durch eine gemeinsame Planung von Wohnprojekten und der

notwendigen sozialen Infrastruktur sind für die Schaffung bezahlbarer Wohnungen unverzichtbar“, ergänzte VNW-Direktor **Andreas Breitner**. „Manchmal ist ein einzelnes Wohnprojekt zu klein und wirtschaftlich nicht umsetzbar. Tun sich aber mehrere Kommunen zusammen, kann das ganz anders aussehen. Vor allem kleine Kommunen müssen mehr als bisher im regionalen Zusammenhang denken und nicht zu sehr auf den eigenen Kirchturm schauen.“

Sonntag verwies auf Erfahrungen von VNW-Unternehmen, durch die der Bau bezahlbarer Wohnungen erschwert wird. „Oftmals dauern die Bauverfahren zu lange, es gibt kaum Grundstücke, und die Neigung, geförderten Wohnungsbau in der eigenen Kommune umzusetzen, ist unterschiedlich ausgeprägt. Manchmal fehlt auch das entsprechende Personal.“

Einig waren sich VNW-Direktor Breitner und Minister Grote darin, die Förderung des bezahlbaren Wohnungsbaus zu verstärken. In diesem Jahr wurden dem Ministerium zufolge durch eine entsprechende Förderung bereits rund 1.600 Wohnungen errichtet. (schir/koch) ■

Aktueller Zahlenspiegel 12/2017

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2015	2016	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.176	82.457	+0,3%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2016	2017	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	797,1	831,1	+2,3%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	82,2	87,6	+3,2%
dar.: Wohnbauten	50,0	53,7	+4,2%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	108,0	109,9	+1,8%
Mietpreisindex (2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	108,4	110,3	+1,8%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	108,6	110,4	+1,7%
Altbauwohnungen	109,1	110,8	+1,6%
Neubauwohnungen	108,5	110,2	+1,6%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Wasserversorgung	110,3	111,0	+0,6%
Müllabfuhr	99,7	99,8	+0,1%
Abwasser	104,1	104,4	+0,3%
Andere Nebenkosten	113,4	115,1	+1,5%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Strom	125,7	128,2	+2,0%
Gas	105,1	103,6	-1,4%
Flüssige Brennstoffe	80,3	92,4	+15,1%
Feste Brennstoffe	110,7	111,7	+0,9%
Zentralheizung/Fernwärme	99,7	100,7	+1,0%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	113,7	117,2	+3,1%
Rohbauarbeiten	112,1	115,5	+3,0%
Ausbauarbeiten	115,1	118,7	+3,1%
Baulandpreise (in EUR je qm)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	146,58	177,50	+21,1%
Geschäftsgebiet	200,80	190,44	-5,2%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	109,70	117,08	+6,7%
Wohngebiet	164,50	212,62	+29,3%
Industriegebiet	38,73	53,26	+37,5%
Dorfgebiet	46,32	53,56	+15,6%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Hoch- und Tiefbau	146,2	150,5	+2,9%
Wohnungsbau	227,6	198,6	-12,7%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis Oktober		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	308.666	286.266	-7,3%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	80.316	76.236	-5,1%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	19.078	18.800	-1,5%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	139.176	140.646	+1,1%
davon: Eigentumswohnungen	66.837	64.437	-3,6%
Mietwohnungen	72.339	76.209	+5,3%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Sächsische Wohnungswirtschaft setzt Impulse zum Jahresabschluss

Bad Schandau – Ein Highlight der sächsischen Wohnungswirtschaft zum Jahresende ist das alljährliche Geschäftsführerseminar. Anfang Dezember 2017 begrüßte der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen (vdw) insgesamt 70 Geschäftsführer seiner Mitgliedsunternehmen sowie weitere Gäste aus Wirtschaft, Kultur und Politik in der Sächsischen Schweiz in Bad Schandau.



Foto: Marko Förster

Podiumsdiskussion der neuen Reihe „vdwInside“

Thomas Kunack, Bürgermeister von Bad Schandau, nannte in seinem Grußwort den Tourismus als Wirtschaftsfaktor und Zugpferd für Stadt und Region. Er gab interessante Einblicke in die Infrastruktur, kommunale Vermietung und zukünftige Projekte der Stadt. **Jürgen Scheible**, Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsgesellschaft Pirna mbh, stellte spannende, insbesondere crossmediale Marketingmaßnahmen vor. **Wulf-Dietrich Schomber**, Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsgesellschaft m.b.H. Kamenz, beleuchtete das Thema „Der mobile Arbeitsplatz – die digitale Transformation aus Mitarbeitersicht“, das immer stärker Einzug in die Wohnungswirtschaft hält. **Burkhard Ehlen**, Geschäftsführer der Verkehrsverbund Oberelbe GmbH, bot mit seinem Vortrag „Gut wohnen, besser fahren: Busse und Bahnen für mehr Lebensqualität“ den Einstieg in das nachfolgende Podiumsgespräch zum Kernthema ländliche Räume. Neben Burkhard Ehlen nahmen auch **Rainer Seifert**, Verbandsdirektor des vdw Sachsen, **Lars Rohwer**, Mitglied des Sächsischen Landtages, **Manfred Böhme**, Verbandsdirektor des Landestourismusverbandes Sachsen, und **Petra Sczesny**, Geschäftsführerin der WBG Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser, an der Runde teil. Nicht nur die „Kommunale Selbstverwaltung“ wurde als ein Schlüssel diskutiert, sondern unter anderem auch der Entstehungsprozess erfolgreicher touristischer Destinationen. **Pia Engel**, Geschäftsführerin der WBG Wohnbau- und Verwaltungs-GmbH Coswig, erläuterte abschließend die wachsende Relevanz beruflicher Bildung. (hess/schi) ■

➔ Weitere Infos: <https://goo.gl/q2og1Y>

Facility Management

21. Februar 2018, Frankfurt am Main

Dieses Seminar bietet einen Überblick über die vielfältigen Aufgaben und Entwicklungen im Bereich Facility Management. Außerdem werden die aktuellen Geschäftsmodelle im Facility Management vorgestellt. Als Erweiterung und Vorbereitung für die spätere Vertiefung wird ein Ausblick auf Werkzeuge des Facility Managements gegeben.

Weitere Infos: **EBZ, Stephan Hacke, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: s.hacke@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de**

Finanzbuchhaltung im Bereich Hausbewirtschaftung 26. + 27. Februar 2018, Berlin

In diesem Seminar setzen sich die Teilnehmer mit den laufenden Geschäftsprozessen des Bereichs Hausbewirtschaftung auseinander. Thematische Schwerpunkte sind unter anderem die Mietenbuchhaltung, die buchmäßige Erfassung von Hausbewirtschaftungskosten, dazu gehören Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Modernisierungsmaßnahmen und Verwaltungskosten, aber auch die Darstellung der Betriebskostenabrechnung in der Finanzbuchhaltung. Ziel des Seminars ist die Vermittlung von Grundkenntnissen zur Mietenbuchhaltung, Kenntnisse zur sachgerechten Erfassung der Hausbewirtschaftungskosten entsprechend des Kontenrahmens der Wohnungswirtschaft und zum Buchungskreislauf im Rahmen der Betriebskostenabrechnung.

Weitere Infos: **BBA, Pierre Poetz, Telefon: 030/23085518, E-Mail: pierre.poetz@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de**

WEG-Beschlüsse rechtssicher formulieren

28. Februar 2018, Stuttgart

Die rechtssichere Formulierung von Beschlussinhalten zählt zu den Aufgaben eines Verwalters. In der Praxis trifft man häufig auf Beschlüsse, die unbestimmt und damit nichtig sind. In diesem Seminar werden anhand praktischer Beispiele Beschlusstexte erarbeitet und formuliert und so die nötigen Grundlagen vermittelt, damit Haftungssituationen vermieden werden. Weitere Seminarinhalte sind außerdem Wirtschaftsplanung und Jahresabrechnung, Baumaßnahmen, Bestellung des Verwalters und Verwaltervertrag, Geschäftsordnungsbeschlüsse und Organisationsbeschlüsse.

Weitere Infos: **AwI, Marion Fetter, Telefon: 0711/16345606, E-Mail: marion.fetter@awi-vbw.de, Internet: www.awi-vbw.de**

PERSÖNLICHES

Jörn von der Lieth, Geschäftsführer der Hilfswerk-Siedlung GmbH Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin, feierte am 20. Dezember 2017 seinen 55. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag und Mitglied der Bundesarbeitsgemeinschaft kirchlicher Wohnungsunternehmen.

Wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, 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 1.1.2017.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
120,75 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
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

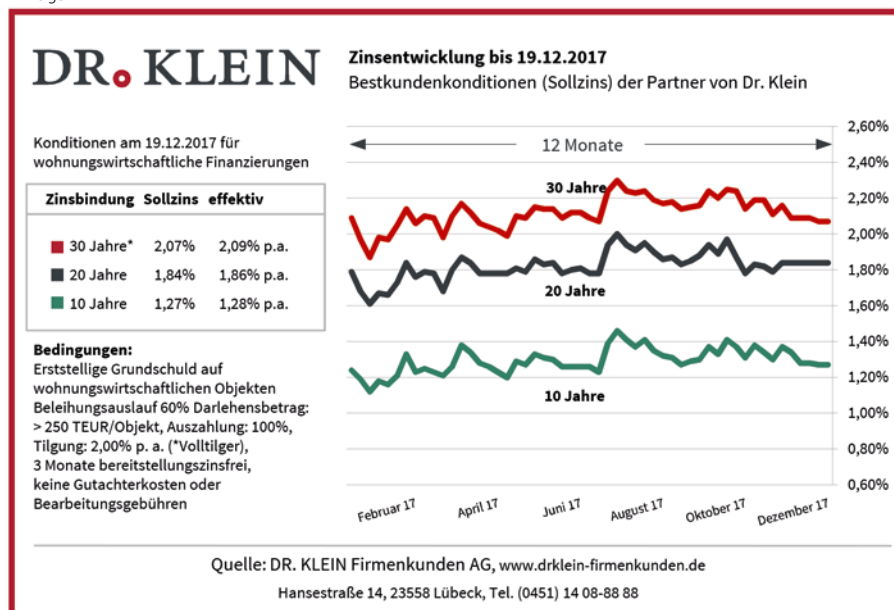
Wi Online-Archiv

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.

Anzeige



„Die erfolgreiche Mieterzeitschrift“ – Neue GdW-Arbeitshilfe erschienen

Quelle: GdW



Der GdW hat die Arbeitshilfe 81 „Die erfolgreiche Mieterzeitschrift“ veröffentlicht. Sie dient als praktischer Leitfaden, um den zuständigen Redakteuren und Mitarbeitern in Wohnungsunternehmen hilfreiche Hinweise für die Weiterentwicklung ihrer Mieterzeitschriften an die Hand zu geben. Das Werk der beiden PR- und Corporate Publishing-Expertinnen Dr. Annika Schach und Dr. Cathrin Christoph basiert auf einer umfassenden wissenschaftlichen Auswertung des GdW-Wettbewerbs „Deutschlands beste Mieterzeitung“ und seiner Teilnehmer aus dem Jahr 2015. Mit dem Wettbewerb hat der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft die Leistungen der Wohnungsunternehmen beim Thema Kundenzeitschriften zum ersten Mal in besonderer Weise gewürdigt. Die zweite Ausgabe des Wettbewerbs wird voraussichtlich Mitte 2018 vom GdW ausgelobt werden. (schi) ■

Recht so

Prozentuale Angabe der Beteiligung in der Gesellschafterliste

Im Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) wurde Paragraph 40 Absatz 1 im Sommer dieses Jahres dahingehend geändert, dass in der Gesellschafterliste auch „die durch den jeweiligen Nennbetrag eines Geschäftsanteils vermittelte jeweilige prozentuale Beteiligung am Stammkapital“ anzugeben ist. Sofern ein Gesellschafter mehr als einen Geschäftsanteil hält, ist in der Gesellschafterliste zudem der Gesamtumfang der Beteiligung am Stammkapital als Prozentsatz anzugeben. Diese gesetzlichen Änderungen sollen der Übersichtlichkeit der Gesellschafterliste und der Vereinfachung einer Verlinkung mit dem Transparenzregister nach Paragraph § 22 Absatz 1 Nummer 5 Geldwäschegesetz (GwG) dienen. Wie das Oberlandesgericht (OLG) München mit Beschluss vom 12. Oktober 2017 entschied (Az.: 31 Wx 299/17), ist der Vorschrift des Paragraph § 40 Absatz 1 GmbHG keine Wertuntergrenze für die Angabe des Prozentsatzes zu entnehmen. Im vorliegenden Fall war das Stammkapital der Gesellschaft in Geschäftsanteile zu je einem Euro eingeteilt. Für den einzelnen Geschäftsanteil betrug die prozentuale Angabe der Beteiligung am Stammkapital jeweils 0,0004 Prozent. Das OLG München bestand auf die Angabe dieses Prozentsatzes in der Gesellschafterliste. ■

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

„Angesichts des klaren Wortlautes von Paragraph § 40 Absatz 1 GmbHG, der gerade keine Wertuntergrenze für die Angabe des Prozentsatzes pro Geschäftsanteil vorsieht, erscheint die Entscheidung des OLG München vertretbar. Es fragt sich allerdings, welchen nennenswerten Erkenntniswert eine Angabe eines Prozentsatzes wie im vorliegenden Fall, insbesondere für das Transparenzregister, hat. Ein aktueller Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) zu einer Rechtsverordnung über die Ausgestaltung der Gesellschafterliste greift dieses Problem auf und sieht vor, dass Prozentangaben unter 1,0 Prozent nicht erfolgen müssen. In diesem Fall soll die Angabe genügen, dass der Anteil des Nennbetrages eines einzelnen Geschäftsanteils weniger als 1,0 Prozent vom Stammkapital beträgt. Zwar ist das BMJV gemäß Paragraph § 40 Absatz 4 GmbHG ermächtigt worden, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates nähere Bestimmungen über die Ausgestaltung der Gesellschafterliste zu treffen. Da das formelle Gesetz jedoch eine negative Entscheidung in Bezug auf die Einführung einer Wertuntergrenze getroffen hat, fragt sich, inwieweit dieses Gesetz diesbezüglich noch einer weiteren Ausgestaltung durch eine Rechtsverordnung zugänglich ist. Diese Frage wird erst recht nach der vorliegenden Entscheidung des OLG München zu klären sein.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

ZAHL DER WOCHE

155,7

Milliarden Euro haben Wohnungskäufer 2016 für den Erwerb von Immobilien auf den Tisch gelegt. Dies berichten die amtlichen Gutachterausschüsse in einer aktuellen Auswertung der Immobilien- und Grundstücksverkäufe in Deutschland. Die Käufer haben damit 2016 fast 20 Prozent mehr für Wohnimmobilien ausgegeben als noch zwei Jahre zuvor. Besonders die Preise für selbstgenutztes Wohneigentum zogen an. Im Bundesdurchschnitt kostete im Jahr 2016 der Quadratmeter Wohnfläche für ein gebrauchtes freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus 1.545 Euro. Die höchsten Quadratmeter-Preise wurden mit 8.500 Euro in der Stadt und 7.500 Euro im Landkreis München sowie mit 5.150 Euro in Konstanz erzielt. Weitaus weniger mussten Käufer mit 380 Euro pro Quadratmeter in den Landkreisen Mansfeld-Südharz in Sachsen-Anhalt oder mit 470 Euro im Kyffhäuserkreis in Thüringen zahlen. Bei gebrauchten Eigentumswohnungen lag ebenfalls die Stadt München mit einem Quadratmeter-Preis von 5.500 Euro an der Spitze. Aber auch auf Sylt wurden mit 4.370 Euro oder in der Küstenregion Niedersachsens mit 3.420 Euro hohe Preise erzielt. Sehr viel niedriger waren dagegen die Preise in ländlichen Kreisen abseits der großen Städte, so beispielsweise im weiteren Umland von Berlin im Landkreis Teltow-Fläming in Brandenburg mit 220 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. ■

Matr-Nr. 06505-5508