

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

6

Ausgabe 7. Februar 2019

Inhalt

- 2 Klimaschutz:** Ein Praxistest der „Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“ zeigt, dass durch einen abgestimmten Maßnahmenmix Energie eingespart werden kann.
- 4 Altersgerechtes Wohnen:** Vier Jahre lang wurden im Modellprojekt Chemnitz+ Gesundheits- und Dienstleistungsangebote für selbstbestimmtes Wohnen im Alter getestet.
- 5 Mieterzeitung:** Im letzten Beitrag der Top Ten aus dem Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“ 2018 wird das Mietermagazin „Wir gemeinsam“ vorgestellt.

Eckpunkte der Grundsteuerreform: Dunkle Wolken für das bezahlbare Wohnen in Deutschland

Berlin – Die Finanzminister von Bund und Ländern haben sich bei der Grundsteuerreform am 1. Februar 2019 auf Eckpunkte geeinigt. Es soll ein Kompromissmodell auf den Weg gebracht werden, das sich an Ertragswerten orientiert und neben Bodenrichtwerten laut Medienberichten zusätzlich die durchschnittlichen Mietkosten und das Baujahr berücksichtigt. Die Wohnungswirtschaft warnt vor einer weiteren Gefahr für das bezahlbare Wohnen in Deutschland.

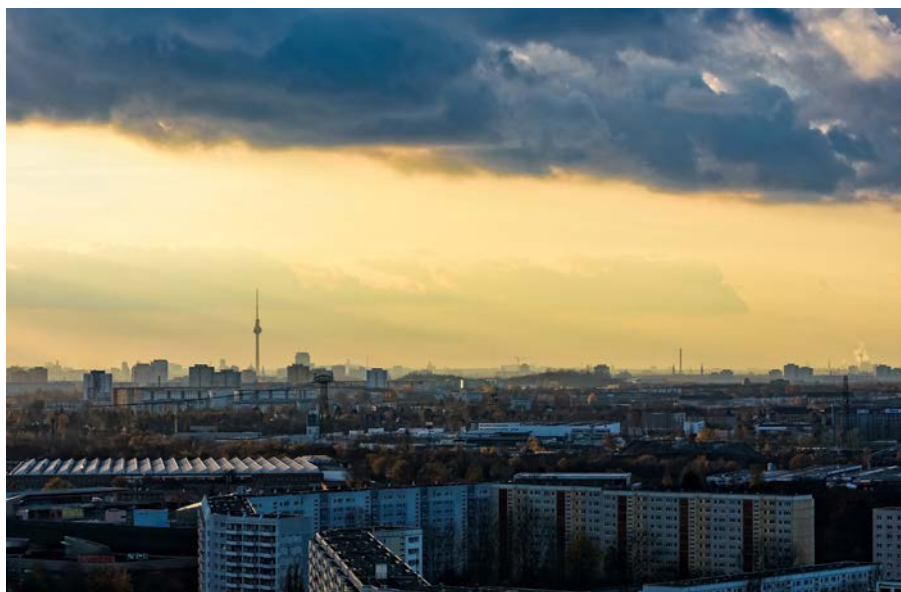


Foto: Horst Schröder / pixelio.de

Mit einem wertabhängigen Grundsteuermodell ziehen – nicht nur in Berlin – weitere dunkle Wolken für die Zukunft des bezahlbaren Wohnens auf.

„Mit einer solchen wertorientierten Grundsteuer droht Deutschland eine Bürokratie- und Streitwelle sowie eine in vielen Fällen starke Kostensteigerung gerade bei preiswert vermieteten Wohnungen in sonst teuren Lagen. Diese Regelung ist jedenfalls kein Instrument, das die sozial durchmischte Stadt stärkt. Eher genau das Gegenteil“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Damit ziehen weitere dunkle Wolken für das bezahlbare Wohnen auf. Deutlich besser wäre die Entscheidung

für ein flächenorientiertes Modell gewesen, bei dem beispielsweise passend definierte Lagefaktoren ergänzt werden können“, so Gedaschko.

Bei der weiteren Ausgestaltung der Grundsteuerreform müsse das Hauptaugenmerk auf die Vermeidung verheerender finanzieller, bürokratischer und sozialer Folgen für Mieter, Vermieter und die öffentliche Hand gelegt werden. „Die Berücksichtigung von Bodenwerten birgt die große

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Mehr Netzkapazitäten benötigt

Die Bundesnetzagentur will die Pläne der Stromnetzbetreiber zum Leitungsausbau genau prüfen. Grund für den gestiegenen Bedarf ist das Ziel der Bundesregierung, den Anteil des Ökostroms bis 2030 auf 65 Prozent zu erhöhen. Die neue Zielsetzung führt zu einer Kostensteigerung von 60 Prozent. Statt der veranschlagten 32 Milliarden Euro wird nun mit Kosten von 52 Milliarden Euro gerechnet, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 5. Februar 2019 berichtete. (wi)

Umweltschutzausgaben gestiegen

Die Ausgaben für Umweltschutzleistungen betragen 2016 insgesamt rund 66,2 Milliarden Euro. Gegenüber dem Vorjahr erhöhten sich die Ausgaben damit um 2,9 Prozent, wie das Statistische Bundesamt mitteilte. Unternehmen in Deutschland wendeten im Jahr 2016 für Umweltschutzleistungen 41,1 Milliarden Euro auf, die privaten Haushalte 14,3 Milliarden Euro und der Staat 10,8 Milliarden Euro. (wi)

Beratungen zu Grundgesetzänderung vertagt

Der Vermittlungsausschuss von Bund und Ländern hat seine Beratungen im Streit um die geplante Grundgesetzänderung am 30. Januar 2019 vertagt, beschlossen wurde lediglich die Einsetzung einer Arbeitsgruppe. Von einer Änderung des bestehenden Kooperationsverbots zwischen Bund und Ländern sind die Bereiche Bildung, Verkehr und Wohnungsbau betroffen. (wi)



➔ Fortsetzung von Seite 1

Gefahr von massiven Grundsteuererhöhungen in den sowieso schon belasteten Ballungsräumen, vor allem beim bezahlbaren Mietwohnungsbau. Die dramatische Folge wäre eine fortschreitende Gentrifizierung in den beliebten Wohnquartieren“, warnte der GdW-Chef. Notwendig ist dagegen ein praktisch umsetzbares Modell, das Mieter und Vermieter möglichst wenig belastet. Das von der Wohnungswirtschaft geforderte Flächenmodell hätte das auf unaufwändige Weise gewährleistet.

Zur Diskussion standen bislang ein flächenorientiertes sowie ein ertragswertorientiertes Modell. Der GdW sowie weitere Vertreter

aus der Immobilienwirtschaft sowie renommierte Wissenschaftler haben eindringlich an die Politiker appelliert, sich auf ein praktisch umsetzbares Modell zu einigen, welches Mieter und Vermieter möglichst wenig belastet. Das kann nur ein Flächenmodell sein. Die nun vorgesehenen Eckpunkte orientieren sich dagegen am ursprünglichen Entwurf von Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD). Die Union hat deutliche Anpassungen der Eckpunkte im weiteren Verlauf der Abstimmung angekündigt.

Die Grundsteuer muss spätestens bis zum 31. Dezember 2019 reformiert werden, da das Bundesverfassungsgericht das System der Grundsteuer im April 2018 für

verfassungswidrig erklärt hatte. Wenn dies gelingt, dürfen die derzeit geltenden Regeln für weitere fünf Jahre, längstens aber bis zum 31. Dezember 2024, angewandt werden.

„Ein rein wertorientiertes Modell kann nicht die Lösung sein“, so GdW-Präsident Gedaschko. Die Wohnungswirtschaft fordert die Politik für das weitere Gesetzgebungsverfahren auf, die Vorteile des Flächenmodells zu berücksichtigen und bei der Grundsteuer insbesondere die Grundstücks- und Gebäudeflächen in den Blick zu nehmen. Eine Ergänzung um Lagefaktoren kann je nach Ausgestaltung hier eine sinnvolle Ergänzung sein. (schi) ■

Klimaschutz durch bewusstes Heizen – Allianz legt Forschungsergebnisse für Mehrfamilienhäuser vor

Berlin – Eine Kombination von technischen Maßnahmen, klimabewusstem individuellen Heiz- und Lüftungsverhalten der Gebäudenutzer sowie eine dieses Verhalten unterstützende Regelung und Steuerung der Heizungsanlagen können dazu beitragen, den Heizenergieverbrauch in Mehrfamilienhäusern um bis zu 26 Prozent zu senken. Mit den richtigen technischen Rahmenbedingungen in den Gebäuden und dem Ineinandergreifen der technischen und verhaltensorientierten Maßnahmen zur Verbrauchsreduzierung kann der Klimaschutz punkten. Potenziale schlummern etwa in einer verbesserten Betriebsführung der bestehenden installierten Heizungs- und Trinkwarmwasseranlagen und der Verbesserung des hydraulischen Verteilsystems, verbunden mit einer smarten Raumtemperatursteuerung. Dabei sind verschiedene Erfolgsfaktoren zu beachten.



Das sind die Ergebnisse eines großangelegten, wissenschaftlich begleiteten Praxistests, den die

„Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“ seit Herbst 2016 über zwei Heizperioden hinweg durchgeführt hat. Rund 700 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in ganz Deutschland waren Teil des Versuchs, über 13 Milliarden Messwerte aus über 5.700 Messstellen sind in die Ergebnisse eingeflossen. Das Projekt ist damit einer der umfassendsten bisher in Deutschland durchgeführten Praxistests zum Thema.

Mehrfamilienhäuser regeltechnisch anspruchsvoll

Im Projekt konkret untersucht wurden die Auswirkungen ausgewählter geringinvestiver technischer Maßnahmen zur Reduzierung des Wärmeverbrauchs beziehungsweise zur Verbesserung der energetischen Effizienz der Wärmeverteilung. Zu den untersuchten Maßnahmen gehörten der hydraulische Abgleich, lokal programmierbare smarte Heizkörperthermostate – „Smart Home“-Systeme zur Einzelraumtemperatursteuerung – und die regelmäßige Information der Bewohner über ihren Wärmeverbrauch mittels einer Verbrauchsanzeige-App oder Por-

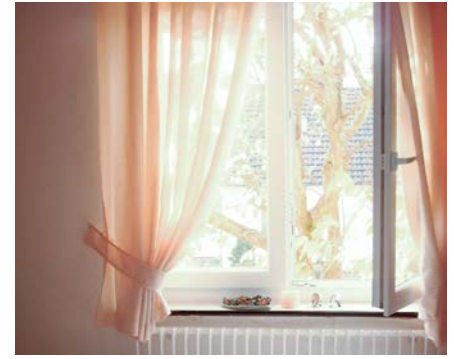
tanwendung. Weiterer Gegenstand des Forschungsprojektes waren die Wechselwirkungen der einzelnen Maßnahmen untereinander, die Wirkung der optimierten Einstellung der Wärmeerzeugungsanlage sowie die Unterstützung der Mieter bei der Wohnraumlüftung. Bei Letzterem lag der Fokus auf dem bedarfsgerechten Lüften zur Schimmelvermeidung. Gemeinsam mit den wichtigen Handlungsfeldern „optimierte Heizungssysteme“ und „verbesserte Raumtemperatursteuerung“ zeigte die Studie auch, dass die Komplexität der Wärmeversorgung von Mehrfamilienhäusern oft unterschätzt wird. Die untersuchten Heizungsanlagen waren im Durchschnitt mehr als 18 Jahre alt und meist größer dimensioniert als es für den aktuellen Status der Gebäudehülle notwendig wäre. Die Ansprüche der Mieter an den thermischen Komfort sind sehr individuell. Die vorhandene Technik der Heizungsanlagen und deren hydraulische Wärmeverteilungssysteme machen es schwer, den unterschiedlichen und auch wechselnden Ansprüchen gerecht zu werden. Den Betrieb der verschiedenen Anlagenteile aufeinander abzustimmen, ist nicht trivial.

Spürbare Heizenergieeinsparung auf Wohnungsebene möglich

Die Studie, die als wissenschaftliches Koope-

rationsprojekt von der EBZ Business School in Bochum geleitet und von der Technischen Universität (TU) Dresden begleitet wurde, zeigte, dass Energieeinsparungen auf Wohnungsebene von im Mittel 26 Prozent möglich sind, wenn die Bewohner ein homogenes Heizverhalten besitzen, smarte Heizkörperthermostate bestimmungsgemäß nutzen, zuvor in dem Gebäude ein hydraulischer Abgleich des Verteilsystems erfolgt ist und der Wärmeerzeuger optimal betrieben wird. Zu diesem optimierten Betrieb gehören als Erfolgsfaktoren unter anderem auch, dass die Vorlauftemperatur der Anlage auf den Wärmebedarf angepasst ist sowie der sachgerechte Betrieb möglichst regelmäßig kontrolliert und sichergestellt ist, um die einmal optimierte Fahrweise dauerhaft zu gewährleisten. Die gemessenen Mehr- und Minderverbräuche werden in Kürze in einem Fachpapier auf der Allianz-Website www.energieeffizient-wohnen.de veröffentlicht. Darüber hinaus zeigen die Untersuchungsergebnisse, dass Smart-Home-Systeme zur Einzelraumtemperatursteuerung ihre grundsätzlichen Einsparpotenziale heben können, wenn sie für eine individuelle Absenkung der Raumtemperaturen auf Wohnungsebene genutzt werden. Damit die Wohnungsnutzer ihre individuelle Nacht- und Abwesenheitsab-

Weiter auf Seite 3 ➔



Technische Maßnahmen, klimabewusstes Heiz- und Lüftungsverhalten und eine entsprechende Steuerung der Heizungsanlagen können in Kombination dazu beitragen, den Heizenergieverbrauch in Mehrfamilienhäusern um bis zu 26 Prozent zu senken.

Fortsetzung von Seite 2

senkung der Raumtemperatur tatsächlich programmieren ist es wichtig, dass die Systeme bedienerfreundlich sind und sie eine intuitive, korrekte Handhabung erleichtern. Entsprechenden Produktentwicklungen kommt hohe Bedeutung zu.

BMWi fördert Fortsetzung des Projektes für weitere Erkenntnisse

Neben etlichen Erkenntnissen warf das Forschungsprojekt im Detail auch neue Fragen auf, zum Beispiel zum Einfluss der Überdimensionierung beim Austausch älterer Heizungsanlagen, zur optimalen Einstellung der Steuerung und der Regelung von Heizungsanlagen im Zusammenspiel mit den Nutzern und zur Motivation der Bewohner zur intensiveren, effizienzsteigernden Nutzung von Smart Home Systemen. Die Forschungsarbeiten werden darum im Projekt „BaltBest - Einfluss der Betriebsführung auf die Effizienz von Bestandsheizungsanlagen in Mehrfamilienhäusern“ unter der Ägide der Allianz weitergeführt, in dem unter anderem auch der Austausch des Wärmereizers untersucht wird. Laufzeit des neuen Projektes, das mit 1,1 Millionen Euro vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) gefördert wird, sind zwei Jahre.

Politische Unterstützung für digitale Effizienz-Technologien wichtig

Bereits auf Basis der bisherigen Erkenntnisse fordern die Mitglieder der Allianz, im Hinblick auf die Energieeffizienz von Immobilien und damit der angestrebten Klimaziele die stärkere Unterstützung und Verbreitung bislang noch wenig genutzter technischer Lösungen. Dazu gehören unter anderem die einfache Anrechenbarkeit vernetzter digitaler Lösungen für die Bestimmung des Endenergiebedarfs bei energieeinsparrechtlichen Nachweisen und eine Investitionszulage für geringinvestive digitale vernetzte Systeme und sonstige Maßnahmen, die die Verbreitung innovativer, digitaler Energieeinsparsysteme fördern. Für Maßnahmen wie den hydraulischen Abgleich müsse die aktuelle Förderung grundsätzlich beibehalten, aber für die

Praxis noch attraktiver gestaltet werden. In der Praxis müssten Planer und Berater außerdem mehr darauf achten, Energieeffizienzmaßnahmen integriert umzusetzen, so dass einzelne Komponenten für Dämmung, Erzeugung, Verteilung und Steuerung der Wärmeabgabe besser aufeinander abgestimmt sind. „Unsere Ergebnisse zeigen, dass der Integration von nutzerunabhängigen Gebäudetechnologien und nutzerunterstützenden Technologien zur Energieeinsparung eine große Bedeutung bei der weiteren Reduzierung des Wärmeverbrauchs in Mehrfamilienhäusern zukommt“, fasste Professor Viktor Grinewitschus von der EBZ Business School Bochum die Erkenntnisse zusammen. „Vereint bringen sie deutlich mehr als Einzelmaßnahmen.“

Über die Allianz

Die „Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“ hat das Ziel, den Wärmeverbrauch in Wohnimmobilien zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zu verringern und damit einen klimaneutralen Wohngebäudebestand bis 2050 zu unterstützen. Darum rückt die Allianz technische Maßnahmen zur Verbesserung der Effizienz der Wärmerezeugung, der Wärmeverteilung und des Verbrauchsverhaltens stärker in den Fokus der öffentlichen Wahrnehmung. Denn nur ein breiter, tech-

nologieoffener Maßnahmenmix schafft Energieeffizienz zum optimalen Kosten-Nutzen-Verhältnis. Die Allianz führt deutschlandweit ein mehrteiliges, praxisorientiertes Forschungsprojekt durch, bei dem die Effekte verschiedener Effizienzmaßnahmen in über 700 Gebäuden untersucht werden. Damit ist das Projekt die bislang größte wissenschaftliche Studie dieser Art in Deutschland. Die Ergebnisse sollen zusätzliches Wissen zu Wirksamkeit, Möglichkeiten und Vorteilen der Maßnahmen liefern und auch für Öffentlichkeit und Politik zugänglich sein. Mitglieder der Allianz sind Unternehmen, Verbände und renommierte Forschungseinrichtungen, die sich seit Jahren intensiv mit einer energieeffizienten Wärmeversorgung von Wohnimmobilien beschäftigen: der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die Firmen Vonovia, LEG, DOGEWO21, Spar- und Bauverein eG Dortmund, Danfoss, Techem, Bosch Thermotechnik, ista und Viessmann sowie die EBZ Business School – University of Applied Sciences mit der Professur für Energiefragen der Immobilienwirtschaft und die Professur für Gebäudeenergietechnik und Wärmeversorgung der Technischen Universität Dresden. (wog/burk/vog/grin/schi) ■

Alle Infos unter

www.energieeffizient-wohnen.de

Anzeige

Entwicklung

Bei einer „Minga“ arbeiten Menschen zusammen für die Gemeinschaft. Die DESWOS hilft weltweit, Traditionen der SELBSTHILFE neu zu entwickeln!

DESWOS-Spendenkonto
IBAN:
DE87 3705 0198 0006 6022 21



DESWOS

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

deswos.de



ecuador

Sächsische Wohnungsgenossenschaften: Projekt „Chemnitz+ – Zukunftsregion lebenswert gestalten“ erfolgreich abgeschlossen

Dresden – Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) hat das Projekt „Chemnitz+ – Zukunftsregion lebenswert gestalten in der Region Mittleres Sachsen“ nach vier Jahren mit einem umfangreichen Forschungsbericht abgeschlossen. Das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) hatte den Wettbewerb „Gesundheits- und Dienstleistungsregionen von morgen“ 2014 als Teil der Hightech-Strategie für Deutschland gestartet. Eine Expertenjury wählte aus 78 eingereichten Projektskizzen die fünf besten regionalen Projekte aus – eines davon „Chemnitz+“ unter der Federführung VSWG.

Ziel des Projektes war die Entwicklung, Erprobung und Evaluation einer integrierten gesundheitlichen Versorgung mit unterstützenden und aktivierenden, am individuellen Bedarf ausgerichteten Gesundheits- und Dienstleistungsangeboten für ein langes und selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung und im Wohnumfeld. Die Anpassung der Wohnung an die veränderten Bedürfnisse des Alters sowie die Vernetzung der eigenen Häuslichkeit mit einer effektiven regionalen Dienstleistungsstruktur standen im Zentrum der Gesundheits- und Dienstleistungsregion Chemnitz+.

Wohnung als Schnittstelle zwischen Akteuren und Versorgungsleistungen
Die Wohnung bildete in dem Modellpro-

jekt die Schnittstelle zwischen allen Akteuren und wurde zum Mittelpunkt der Vernetzung der regionalen Gesundheits- und Dienstleistungen im Rahmen integrativer Versorgungsnetzwerke, um dem Mensch ein langes selbstbestimmtes Wohnen zu ermöglichen. „Nach vier Jahren intensiver Arbeit können wir das Projekt mit einem umfangreichen Forschungsbericht abschließen. Alle darin definierten Konzepte und umgesetzten Lösungsbeispiele sind landes- und bundesweit übertragbar und dienen als Handlungsleitfaden“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG. Die Gesundheits- und Dienstleistungsregion „Mittleres Sachsen“ umfasste in ihrer Ausdehnung mit einer Größe von rund 2.300 Quadratkilometern die kreisfreie Stadt Chemnitz und den benachbarten Landkreis Mittelsachsen

mit 56 Gemeinden und 21 Städten. Insgesamt leben in der Region circa 568.000 Einwohner. Für die Region typisch ist ein hoher Bevölkerungsrückgang bis 2030 mit den Folgen der starken Überalterung bei einer gleichzeitig vorhandenen kleinteiligen Wirtschaftsstruktur des verarbeitenden Gewerbes. Um die Komplexität des Projektes zu bewältigen, gehörten unter der Leitung des VSWG über 40 verschiedene Projekt- und Transferpartner auf regionaler, Landes- und Bundesebene aus den verschiedensten Bereichen zum Projekt. (jak/schi) ■

➔ Die Ergebnisse des Projektes „Chemnitz+“ finden Sie auf der Projekthomepage www.zukunftsregion-sachsen.de sowie im kostenfreien 306-seitigen Forschungsbericht unter www.vswg.de/publikationen

„Der Motor der Wohnungspolitik“ – Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen verabschiedet Verbandsdirektor Heiner Pott

Hannover – In einer Feierstunde im Alten Rathaus von Hannover ist Heiner Pott am 29. Januar 2019 als Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw) verabschiedet worden. Vor 130 Gästen sagte Pott, der Abschied von der Wohnungswirtschaft falle ihm nach fast sechsjähriger Tätigkeit sehr schwer.



Foto: Daniel Junker

Der scheidende vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott (3. v. r.), umrahmt von Bremens Bausenator Dr. Joachim Lohse, dem vdw-Verbandsratsvorsitzenden Andreas Otto, vdw-Prüfungsdirektor Gerhard Viemann, dem niedersächsischen Bauminister Olaf Lies und GdW-Präsident Axel Gedaschko (v. l.)

Der niedersächsische Bauminister **Olaf Lies** (SPD) lobte den scheidenden vdw-Chef als „Motor für die Kehrtwende der Wohnungspolitik im Land“. Sein Bremer Amtskollege Dr. **Joachim Lohse** (Bündnis 90/Die Grünen) hob „die stets konstruktive Zusammenarbeit“ mit dem Verband unter

der Regie von Heiner Pott hervor. **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, überreichte dem Verbandsdirektor unter großem Applaus die „Ehrenmedaille in Gold der deutschen Wohnungswirtschaft“ und betonte, dass es an dieser Auszeichnung „nicht den leisesten Zweifel gegeben hat“. GdW-Präsident Gedaschko hatte aber nicht nur die Goldmedaille im Gepäck, sondern auch viele Erinnerungen an die besondere, oft konfliktentschärfende Rolle, die Heiner Pott in den GdW-Gremien innehatte. Wenn es dort hoch herging, sei es stets der vdw-Verbandsdirektor gewesen, der am Ende wieder die Fäden zusammengeknüpft habe, sagte Gedaschko. Heiner Pott dankte in seiner Abschlussrede natürlich vor allem seiner Frau, die ihm in all den Jahren stets den Rücken gestärkt habe. Sein Dank ging aber auch an die Mitarbeiter im vdw, die Mitgliedsunternehmen und die Verbandsgremien. Pott hob zudem das vertrauensvolle Miteinander mit Politik und Verwaltung sowie den vielen Interessengruppen

hervor, mit denen der Verband im Bündnis und darüber hinaus eng kooperiert. Seinem Nachfolger, der in den kommenden Wochen bestimmt werden soll, übergebe er einen „intakten Verband“, der für die vielen anstehenden Aufgaben gut gerüstet sei. Mit Blick auf seinen Ruhestand kündigte Pott an, sich ehrenamtlich für die Deutsche Entwicklungshilfe für Soziales Wohnungs- und Siedlungswesen (DESWOS) engagieren zu wollen. Aus Anlass seiner Verabschiedung hatte er die Gäste gebeten, für das vdw-Patenschaftsprojekt in Nicaragua zu spenden – und 12.665 Euro sind auf diesem Weg zusammengekommen. Am Ende seiner Rede gab es von den Gästen verdientermaßen stehenden Beifall.

Heiner Pott wird den vdw noch einige Wochen führen, bis die Nachfolge geregelt ist. Der designierte neue Verbandsdirektor Dirk Gerstle, der sein Amt eigentlich am 1. März antreten sollte, hatte dem vdw Anfang des Jahres überraschend aus persönlichen Gründen abgesagt. (ens/schi) ■

Kompetenzen für Azubis – Kompakt und praxisnah 16. + 17. April 2019, Bochum

Durch die Berufsschule erhalten Auszubildende eine solide fachliche Ausbildung. Doch meist werden im beruflichen Alltag Soft Skills im Umgang mit den Kunden benötigt. Hier stellen immer mehr Unternehmen Nachholbedarf fest. Dieses Seminar vermittelt alle Themen rund um die Kommunikation und den Umgang mit Kunden sowie hilfreiche Kenntnisse und Tipps zur Selbstorganisation. Inhalte sind unter anderem ein Telefontraining, die Gewinnung von Mietinteressenten, professionelles Verhalten und die richtige Wortwahl im Kundendialog sowie Umsetzungsmethoden zum Zeit- und Selbstmanagement. Das Seminarangebot richtet sich speziell an Auszubildende.

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

EU-Datenschutzgrundverordnung 30. April 2019, Berlin

Im Mai 2018 ist die EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) europaweit in Kraft getreten und ersetzt bisher geltende nationale Datenschutzgesetze. Auf Unternehmen kommen unterschiedliche Pflichten zu, wie Risikobewertungen bei der Bearbeitung personenbezogener Daten, Folgeabschätzungen für eingesetzte Verfahren oder Verzeichnisse für Verarbeitungstätigkeiten. Dieses Seminar informiert zusammenfassend, wie sich Unternehmen auf die neue Lage einstellen können. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung, Verzeichnis der Verarbeitungstätigkeit, Rechte der Betroffenen, Datenübermittlung sowie praktische Umsetzung und Hilfestellung.

Weitere Infos: BBA, Reik Pries, Telefon: 030/230855321, E-Mail: reik.pries@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Bautechnische Grundlagen für Azubis 7. + 8. Mai 2019, Stuttgart

Die Aufgaben in der Wohnungswirtschaft sind sehr unterschiedlicher Natur. Technische Kenntnisse für Immobilienkaufleute über die zu verwaltenden Gebäude ermöglichen eine gute Verwaltungsstrategie und eine bessere Zusammenarbeit mit den jeweiligen Abteilungskollegen. Nicht jedes Gebäude ist in der Verwaltungs- und Instandhaltungs- oder Instandsetzungstätigkeit gleich zu bewerten. Dieses Seminar vermittelt den Teilnehmern Grundlagenkenntnisse über die verschiedenen Gebäudetypen, deren Anlagentechnik und welche Gesetze, Verordnungen und Regelwerke es zu beachten gilt. Es verstärkt das verzahnte Wissen von technischen und kaufmännischen Inhalten und bildet somit eine fundierte Grundlage für die Tätigkeiten in einem Immobilienunternehmen.

Weitere Infos: AWI, Annette Röckel, Telefon: 0711/16345601, E-Mail: roeckel@awi-vbw.de, Internet: www.awi-vbw.de

WETTBEWERB

Die Top Ten aus dem Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“

Eine Vielzahl von Mietermagazinen wurde zum Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung 2018“ eingereicht. Aus den zahlreichen qualitätsvollen Beiträgen wurden die besten ausgewählt. In der wi stellen wir diese Woche das letzte aus den Top Ten der Mietermagazine vor.



Foto: SAGA

Das Mietermagazin „WIR gemeinsam“ der SAGA Unternehmensgruppe erscheint bereits seit 1970 und insgesamt sechs Mal im Jahr. In seiner Aufmachung, Inhalt und Design wirkt das Mietermagazin wie ein übergreifendes Stadtmagazin. Die meisten Inhalte sind unternehmensunabhängig gestaltet und so auch für andere Leser interessant. Fest etablierte Rubriken mit Bezug zu einzelnen Stadtteilen und der Region sorgen für einen Wiedererkennungswert. Wiederkehrende Rubriken wie „Leben im Quartier“, „Aktuell“ oder „Tipps & Trends“ und ein übersichtliches Inhaltsverzeichnis strukturieren die Mieterzeitung und bieten optimale Orientierung. Nach kurzer Zeit weiß der Leser automatisch, welche Inhalte wo zu finden sind. (koch) ■

IMPRESSUM

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 1.1.2019.
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

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.

11. Mai 2019, bundesweit

Tag der Städtebauförderung

Quelle: www.tag-der-staedtebaufoerderung.de

Was die Städtebauförderung ist und welche Vorteile die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern bringt, zeigt ein kurzer Film unter <https://bit.ly/2HYWVzl> – oder dem QR-Code unten.

Als Gemeinschaftsinitiative des Bundesbauministeriums, der Länder, des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes feiert der Tag der Städtebauförderung am 11. Mai 2019 Jubiläum. Bereits zum fünften Mal findet er mit Veranstaltungen rund um die Städtebauförderung in ganz Deutschland statt. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW ist Partner der Initiative. Kommunen können sich noch bis zum 31. März 2019 mit Projekten anmelden. Alle Städte und Gemeinden sind aufgerufen, über ihre Strategien und die Ziele der Planungen und Projekte, die durch die Städtebauförderung realisiert werden können, zu informieren und Bürgerinnen und Bürger zur Beteiligung an der Entwicklung ihrer Stadt einzuladen. Der bundesweite Aktionstag soll die Vielfalt der Städtebauförderung abbilden und ist ein bundesweites Forum des Austauschs und der Präsentation. (kru/schi) ■

➔ Alle Infos unter www.tag-der-staedtebaufoerderung.de



10. - 12. April 2019, Berchtesgaden

Mietrechtstage – Gestaltung und Anwendung von Wohnraummietverträgen

Bei Mietverträgen gibt der Gesetzgeber teils zwingende Regelungen vor, teils setzt er nur den Rahmen. Wie dieser vertraglich ausgefüllt werden kann, ist dieses Jahr Thema der 38. Mietrechtstage des Evangelischen Immobilienverbandes Deutschland (eid). Es wird unter anderem um Vereinbarungen zum vertragsgemäßen Zustand, zum Mietgebrauch und zur -zahlung sowie zur Umgestaltung der Mietsache gehen. (bey/schi) ■

➔ Weitere Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie unter www.der-eid.de oder direkt unter <https://bit.ly/2F3FXwW>

Recht so

Zur gerichtlichen Abberufung eines Aufsichtsratsmitglieds

Das Oberlandesgericht (OLG) in München hat sich mit der Frage auseinandergesetzt, unter welchen Voraussetzungen die gerichtliche Abberufung eines Aufsichtsratsmitglieds möglich ist (Az: 31 Wx 61/17). Nach § 103 Absatz 3 Satz 1 Aktiengesetz (AktG) kommt eine solche Abberufung nur dann in Betracht, wenn in der Person des Aufsichtsratsmitglieds ein wichtiger Grund vorliegt. Ein solch wichtiger Grund setzt nach Ansicht des OLG München voraus, dass das weitere Verbleiben des betreffenden Aufsichtsratsmitglieds im Amt für die Gesellschaft unzumutbar ist. Dies sei insbesondere bei grober Pflichtverletzung des Aufsichtsratsmitglieds oder bei Unfähigkeit zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufsichtsratsaufgaben regelmäßig zu bejahen. Im konkreten Fall jedoch sah das OLG München die entsprechenden Voraussetzungen für nicht gegeben. ■

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

„Als wichtiger Grund zur Abberufung könnte, womit sich das OLG München näher auseinandersetzt, eine Boykothaltung des Aufsichtsratsmitglieds in Betracht kommen. Eine solche Boykothaltung könnte sich aus einem dauerhaften Fernbleiben des Aufsichtsratsmitglieds ergeben. Dies setzt jedoch voraus, dass das Aufsichtsratsmitglied rechtzeitig und ordnungsmäßig geladen und über die einzelnen Tagesordnungspunkte vorab ausreichend informiert wurde. Wird jedoch entgegen den gesetzlichen und satzungrechtlichen Bestimmungen mehrfach ein unzulässiger Versammlungsort für die Abhaltung der Aufsichtsratsitzungen bestimmt, kann es einem Aufsichtsratsmitglied nicht zum Vorwurf gemacht werden, wenn es an den entsprechenden Sitzungen nicht teilnimmt. Im Übrigen kann ein wichtiger Grund, worauf das OLG München hinweist, nicht darin gesehen werden, dass ein Aufsichtsratsmitglied gemäß der – nicht unumstrittenen – Vorschrift des § 394 AktG gegenüber der Gebietskörperschaft Bericht erstattet, die das Aufsichtsratsmitglied in den Aufsichtsrat entsandt hat.“ ■



Foto: GdW, Urban Rutths

ZAHL DER WOCHE

1,5

mal ging jede Einwohnerin beziehungsweise jeder Einwohner in Deutschland im Jahr 2017 im Schnitt ins Kino. Auf die Einwohnerzahl bezogen, zeigt sich bei den Besuchen allerdings, dass in den Stadtstaaten am meisten Kinobegeisterte leben: In Berlin wurden 2,6 Besuche je Einwohnerin beziehungsweise Einwohner gezählt, in Bremen waren es 2,5 und in Hamburg 2,2 und damit überdurchschnittlich viele. Die deutschen Kinos zeigten 2017 insgesamt 2 368 Filme. Darunter waren 653 Erstaufführungen. Insgesamt wurden nach Angaben der Filmförderungsanstalt (FFA) 122,3 Millionen Kinotickets verkauft. Am häufigsten wurden US-amerikanische Filme gesehen. Deren Besuchsanteil lag bei 64 Prozent, während deutsche Kinofilme und deutsch-amerikanische Koproduktionen einen Anteil von 24 Prozent erreichten. Auf Filme aus der Europäischen Union entfielen 11 Prozent, auf andere ausländische Filme ein Prozent. ■