C 7410

WI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

7

Ausgabe 15. Februar 2018

Inhalt

2 **Genossenschaften:** In Berlin fand der traditionelle genossenschaftliche Bundeskongress mit Schwerpunkt Energiewende und anschließendem Jahresempfang statt.

3 **Jubiläum:** Auch im Jahr 1948 waren Genossenschaften ein zentrales Thema beim Ziel „Gesundung der Wirtschaft", wie der Blick in eine der ersten wi-Ausgaben zeigt.

4 **Bayern:** Die Wohnungswirtschaft spricht sich angesichts des Wohnungsmangels beim Thema Flächensparen für Freiwilligkeit statt verordneter Begrenzung aus.

Wohnungswirtschaft: „Mehr Spatenstiche für mehr bezahlbaren Wohnraum. Heimat schaffen"

Berlin – Union und SPD haben am 7. Februar 2018 den Koalitionsvertrag für diese Legislaturperiode vorgelegt. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW begrüßt die Einigung. „Wir brauchen besonders angesichts der aktuellen politischen Herausforderungen in allen Bereichen eine stabile Regierung", erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko dazu in Berlin. Die Wohnungswirtschaft sieht den Koalitionsvertrag mit einem lachenden und einem weinenden Auge. „Auf der einen Seite setzen die Parteien positive Impulse in Richtung Klimaschutz im Wohngebäudebereich und Förderung des sozialen Wohnungsbaus. Auf der anderen Seite werfen wenig hilfreiche Regulierungsversuche im Mietrecht einen Schatten auf den Kompromiss", so Gedaschko.

Foto: Christian v.R. / pixelio.de

„Der Worte sind jetzt genug gewechselt, jetzt kommt es auf die Taten an", so GdW-Chef Axel Gedaschko mit Blick auf den notwendigen Wohnungsneubau in Deutschland.

Künftig gibt es ein Ministerium für Innen, Bau und Heimat. Da sich die Kopplung eines extrem geschrumpften Baubereichs mit dem Umweltbereich aus Sicht der Praxis nicht bewährt hat, ist dies ein Bekenntnis gegen eine „Weiter-so-Mentalität". Angesichts der Notwendigkeit, die Aufgaben rund um Bauen, Wohnen, Stadt- und Landentwicklung stärker zu bündeln, kann es gelingen, die Bereiche Bauen und Wohnen mit dem neu geschaffenen Bereich Heimat, aber auch Sicherheit und Aspekten der Integration zusammenzubringen.

Die Wohnungswirtschaft begrüßt, dass das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen", die im Rahmen dessen begründete

Weiter auf Seite 2

Aktuelle Meldungen

Rekordsumme für Ökostrom

Zum Jahresauftakt haben die Zahlungen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ein Rekordniveau erreicht. Mehr als 2,3 Milliarden Euro nahmen die Netzbetreiber nach eigenen Angaben aus der Umlage auf die Stromkosten der Verbraucher ein, so viel wie nie zuvor in einem Monat. Wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 13. Februar 2018 weiter berichtete, waren es im Januar des Vorjahres erst 2,05 Milliarden Euro gewesen. Einschließlich der Verkaufserlöse an der Strombörse nahmen die Netzbetreiber im Januar knapp 2,5 Milliarden Euro ein. *(wi)*

Inflationsrate gesunken

Die Verbraucherpreise in Deutschland lagen im Januar 2018 um 1,6 Prozent höher als im Januar 2017. Damit schwächte sich die Inflationsrate – gemessen am Verbraucherpreisindex – zum Jahresbeginn leicht ab. Im Dezember 2017 betrug das Plus 1,7 Prozent, im November 2017 lag es bei 1,8 Prozent. Im Vergleich zum Dezember 2017 sank der Verbraucherpreisindex im Januar 2018 zum erheblichen Teil saisonbedingt um 0,7 Prozent. *(wi)*

Mehr Bauaufträge

Im November 2017 waren die Umsätze im Bauhauptgewerbe um 8,5 Prozent höher als im November 2016. Wie das Statistische Bundesamt nach vorläufigen Ergebnissen weiter mitteilte, waren im November 2017 im Bauhauptgewerbe 2,3 Prozent mehr Beschäftige tätig als im Vorjahresmonat. *(wi)*

9 783648 014974 18007

➥ *Fortsetzung von Seite 1*

Innovationspartnerschaft sowie die Baukostensenkungskommission fortgesetzt werden. Der Spitzenverband GdW war hier in der letzten Legislaturperiode einer der maßgeblichen Akteure beim Einsatz für mehr bezahlbaren Wohnraum. Positiv ist zudem, dass zusätzlich eine Enquête-Kommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik" eingesetzt werden soll. Sehr zu begrüßen sind die Pläne von Union und SPD, statt auf noch mehr Verschärfungen beispielsweise bei den energetischen Anforderungen vielfach auf Anreize zu setzen, auch für den Wohnungsbau. Einen Schatten auf die positiven Punkte des Koalitionsvertrags werfen allerdings die mietrechtlichen Vorhaben. Insbesondere die geplante Absenkung und Einführung einer Kappungsgrenze bei der Modernisierungsumlage sowie die Ausweitung des Bindungszeitraums bei qualifizierten Mietspiegeln auf drei Jahre schießen über das Ziel hinaus. Statt für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen, sind diese Maßnahmen in ihrer Kombination geeignet, die Investitionstätigkeit in Klimaschutz und moderne Wohnverhältnisse zu verringern. „Der Worte sind jetzt genug gewechselt, jetzt kommt es auf die Taten an. Wir wollen mehr Spatenstiche für mehr bezahlbaren Wohnraum. Heimat schaffen", so GdW-Chef Gedaschko. *(schi/burk)* ■

➥ ***Die ausführliche Bewertung des Koalitionsvertrags durch die Wohnungswirtschaft finden Sie hier: https://goo.gl/pVB2hN, den Pressetext zum Abschluss der Koalitionsverhandlungen hier: https://goo.gl/2mYzh1***

ENERGIE

Bundeskongress genossenschaftliche Energiewende: Zukunft von Energiegenossenschaften, E-Mobilität und Bürgerenergie in Afrika

Berlin – Werden Energiegenossenschaften durch Ausschreibungen für Wind- und Solarenergie verdrängt? Das war eine der bestimmenden Frage auf dem diesjährigen Bundeskongress genossenschaftliche Energiewende am 1. Februar 2018 in Berlin. Die 250 Teilnehmer diskutierten mit Vertretern aus Politik, Energie- und Wohnungswirtschaft kontrovers über die weiteren Chancen von Energiegenossenschaften in den Ausschreibungsverfahren, die Zukunft der Elektromobilität und „Grüne Bürgerenergie für Afrika". Beim anschließenden Jahresempfang der Genossenschaften würdigte der FDP-Bundesvorsitzende Christian Lindner die volkswirtschaftliche Bedeutung der Genossenschaften.

Fotos: Peter Himsel

Sprachen über Elektromobilität: Prof. Horst-Richard Jekel (EMA eMobilität für alle eG), Guido Schwarzendahl (Bauverein Halle & Leuna eG), Frank Haney (Inselwerke eG) und Dr. Ingrid Vogler (GdW) (v. l.)

GdW-Präsident Axel Gedaschko mit dem FDP-Bundesvorsitzenden Christian Lindner und dem DGRV-Vorstandsvorsitzenden Dr. Eckhard Ott (v. l.)

Die Umstellung auf Ausschreibungen im Windenergiebereich wird von Bürgerenergie-Vertretern massiv kritisiert. Einig war man sich in der Erkenntnis, dass die „Bürgerenergieregel" im Erneuerbare-Energien-Gesetz nicht bestehen bleiben könne.

„Wir alle müssen auch weiterhin jeden Tag gemeinsam für Akzeptanz und Erfolg der Energiewende kämpfen", resümierte der Bundestagsabgeordnete **Oliver Krischer** von Bündnis 90/Die Grünen.

Im zweiten Veranstaltungsblock stellten Praktiker aus dem genossenschaftlichen Verbund das Geschäftsfeld „Elektromobilität" näher vor. Bei der Umstellung auf strombetriebene Fahrzeuge habe man insbesondere den Pendlerverkehr mit geringen Jahreskilometern im Blick. Energiegenossenschaften stellten Ihre Konzepte vor, unter anderem wie Ladesäulen strategisch in der Region platziert werden sollten. Aus Sicht der Wohnungsgenossenschaften erläuterten Dr. **Ingrid Vogler**, Energiereferentin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, und **Guido Schwarzendahl** von der Bauverein Halle & Leuna eG, wie Mieter bei der Umstellung auf E-Mobility unterstützt werden können.

„Bürgerenergie in Afrika" war das Thema auf dem dritten Podium. Nach dem erfolgreichen Auftaktkongress „Neue Energie für Afrika" am 27. Juni 2017, den der Deutsche Genossenschafts- und Raiffei-

Weiter auf Seite 3 ➥

➥ *Fortsetzung von Seite 2*

senverband (DGRV) mit Unterstützung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ) organisiert hat, diskutierten Vertreter von Entwicklungsorganisationen über die Möglichkeiten eines Dialogs zwischen deutschen und afrikanischen Initiativen. „Sie, die Bürgerenergievertreter haben die Energiewende in Deutschland vorangebracht. Und wir brauchen Ihr Engagement, die Energieversorgung in Afrika bürgernah zu entwickeln", resümierte die Energiebeauftragte des BMZ für Afrika, **Bärbel Höhn**.

Genossenschaften: tragende Säule

„Genossenschaften sind eine tragende Säule unserer mittelständischen Wirtschaft. Als demokratisch geprägte Unternehmensform unterstützen sie den gesamten Mittelstand bei den Herausforderungen in der heutigen Zeit", so der FDP-Bundesvorsitzende **Christian Lindner** beim anschließenden traditionellen Jahresempfang der Genossenschaften. Er mahnte aber auch: „Genossenschaftliches Unternehmertum darf nicht durch immer neue Regelungen aus Brüssel und Berlin erschwert werden." Die 8.000 Genossenschaften in der Kreditwirtschaft, dem Agrarbereich, dem Wohnungsbau oder in Handel und Gewerbe werden von 22,6 Millionen Mitgliedern getragen. „Viele mittelständisch geprägte Branchen leben von der Kooperation kleiner Akteure. Gemeinsam stärken sie sich im Wettbewerb", sagte Dr. **Eckhard Ott**, Vorstandsvorsitzender des DGRV. Neue Genossenschaften bieten zudem innovative Lösungen zur Stärkung regionaler Standorte. „Ein gemeinsames Standortmarketing, Breitbandversorgung in eigener Hand oder ein gemeinschaftlich betriebener Betriebskindergarten sind Beispiele, wie Genossenschaften die Attraktivität von mittelständischen Arbeitsplätzen verbessern können", so Ott weiter.

Übermäßige Regulierungen belasten das genossenschaftliche Wirtschaften, auch beim Wohnen und Bauen. „Das genossenschaftliche Wohnen, insbesondere das Engagement der Wohnungsgenossenschaften bei Neubau und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, sollte gestärkt werden. Was der deutsche Wohnungsmarkt und die Genossenschaften dafür am dringendsten brauchen, sind mehr und vor allem bezahlbare Grundstücke, weniger Normen und Regulierung sowie eine Abkehr von der Preisspirale bei der Grund- und Grunderwerbsteuer", sagte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

Der Jahresempfang der Genossenschaften stand ganz im Zeichen der Feierlichkeiten zum 200. Geburtstag des Genossenschaftspioniers Friedrich Wilhelm Raiffeisen. Seine freiheitlich-liberale Genossenschaftsidee prägt bis heute das genossenschaftliche Selbstverständnis. *(wie/vess/schi)* ■

➥ ***Weitere Infos sowie Präsentationen zum Download finden Sie unter www.genossenschaften.de***

JUBILÄUM

Damals und heute

Genossenschaften waren auch im Jahr 1948 ein zentrales Thema:

II Förderung der Genossenschaften zur Gesundung der Wirtschaft.

Der Wirtschaftsminister des Landes Nordrhein-Westfalen hat für seinen Bereich ein Referat Genossenschaften eingerichtet. Um die Verbindung mit den Genossenschaften und dem Wirtschaftsminister sowie dem Regional Representative to the Advisor of the Cooperative Movement herzustellen bzw. enger als bisher zu gestalten, hatte der Wirtschaftsminister die genossenschaftlichen Organisationen aller Sparten zu einer Arbeitstagung am 15. 1. 1948 nach Düsseldorf geladen.

Die Vertreter der genossenschaftlichen Organisationen nahmen dankbar die Gelegenheit wahr, den Stand ihrer Organisationen darzustellen, ihre Nöte, Wünsche und Forderungen vorzutragen. Kernpunkt der Tagung wurden die Fragen nach den Existenzmöglichkeiten der Genossenschaften, insbesondere der Konsum- und gewerblichen Genossenschaft in der Wirtschaft. In diesem Zusammenhang dürfte für alle Genossenschaften von besonderem Interesse sein, daß der Vertreter der britischen Militärregierung, Mr. Middleston, mitteilte, daß Lord Pakenham den Anstoß dazu gegeben habe, die Genossenschaften mit allem Nachdruck zu fördern. Die Militärregierung legt besonderen Wert darauf, daß die Genossenschaften in den Stand gesetzt werden, den sie jetzt hätten, wenn sie mit 1933 nicht diskriminiert worden wären. Die Militärregierung sieht in der Genossenschaftsbewegung die Möglichkeiten zu einer schnelleren Gesundung des Wirtschaftslebens. Diese Mitteilung des Vertreters der britischen Militärregierung wird — wie von Vertretern der Genossenschaftsorganisationen — von allen Genossenschaftern lebhaft begrüßt werden.

Es wird notwendig sein, daß die Genossenschaften ihrerseits alles tun, um ihre Arbeit zu intensivieren und zu aktivieren und die Berücksichtigung ihrer berechtigten Forderungen auf gleichen Start nachdrücklich vor den Behörden und Wirtschaftsgruppen vertreten. Von der Tagung wurde deshalb die Bildung eines Fachausschusses vom Referat Genossenschaften beim Wirtschaftsminister Nordrhein-Westfalen lebhaft begrüßt und eine enge Zusammenarbeit aller Genossenschaftsarten, deren gemeinsame Grundlage die Idee der Selbsthilfe durch Vereinigung wirtschaftlich Schwacher ist, eingeleitet. (III)

Quelle: GdW

Aus der wi 3/1948

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

➥ ***Das wi-Online-Archiv mit allen wi-Ausgaben seit 2011 finden Sie unter diesem Kurz-Link: https://goo.gl/kVNYE3***

Anzeige

Mit Kompetenz und Tatkraft für die Wohnungswirtschaft

Den Überblick behalten und dabei jedes Detail beachten – so verstehen wir unsere Aufgabe. Wir begleiten Sie als verlässlicher und dauerhafter Partner in der Immobilienfinanzierung mit flexiblen Produkten, guten Konditionen und individueller Betreuung.

Als Förderer des Deutschen Bauherrenpreises 2018 freuen wir uns, Sie bei der Preisverleihung am 21. Februar in Berlin zu sehen.

info@wlbank.de
www.wlbank.de

WL BANK

Genossenschaftliche FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken

Premium Fördermitglied im GdW

Flächensparen: Bayerische Wohnungswirtschaft setzt auf Freiwilligkeit

München – Die Wartelisten für bezahlbare Wohnungen werden in vielen bayerischen Städten immer länger. In der Landeshauptstadt München warten aktuell 24.000 Haushalte auf eine geförderte Wohnung, in Nürnberg 8.288 und in Augsburg 2.100. „Den Städten gehen die Grundstücke aus, fehlendes Bauland ist die größte Baubremse", sagte Hans Maier, Verbandsdirektor des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern). Das Bedürfnis nach einem bezahlbaren Zuhause werde immer größer und schwieriger zu erfüllen. Deshalb spricht sich der VdW Bayern beim Thema Flächensparen für Freiwilligkeit statt verordnete Begrenzung aus.

Foto: Klaus D. Wolf

Hans Maier

„Das Ansinnen, den Flächenverbrauch zu reglementieren ist verständlich, aber das darf nicht dazu führen, dass die Menschen, die in Bayern leben, kein Zuhause mehr bekommen. Wir müssen auch an kommende Generationen denken", erklärte der Verbandsvorstand. Die Vorgabe, den Flächenverbrauch zu halbieren, würde auch eine Halbierung der Wohnbauflächen bedeuten. „Dann verschärft sich die Konkurrenz um die raren Bauflächen. Die Folgen wären weiter steigende Miet- und Kaufpreise", prophezeite Maier. In Bayern müssten jedes Jahr 70.000 Wohnungen entstehen, um den Bedarf zu decken. Diese Zahl wird schon seit Jahren verfehlt. In Städten wie München, Regensburg oder Erlangen sind die innerstädtischen Entwicklungsflächen so gut wie aufgebraucht.

„Nachverdichtung ist ein Unwort geworden", so Maier. Beim ergänzenden Wohnungsbau seien die Wohnungsunternehmen zunehmend mit Bürgerprotesten konfrontiert. Deshalb gibt es zum Siedlungsbau am Orts- oder Stadtrand oft keine Alternative.

Bekenntnis zur Nachhaltigkeit

Dabei bekennt sich die bayerische Wohnungswirtschaft zum nachhaltigen Wohnungsbau. Die vorhandenen Flächen müssen durch dichtere Bebauung und mehr Geschossflächen besser ausgenutzt werden. Mehrgeschossiger Wohnungsbau ist energieeffizienter und spart gegenüber Eigenheimen mehr als die Hälfte der Fläche.

Für den Verkauf von Bauland empfiehlt die Wohnungswirtschaft Konzeptvergaben statt Höchstpreisverfahren. „Gute Konzepte sollten entscheiden, nicht der höchste Preis", so der Verbandsdirektor. Die Kommunen können dann Kriterien wie sparsame Flächenausnutzung, sozialgerechte Stadtentwicklung, Nachhaltigkeit, Mobilität und energetische Standards festlegen. „Angesichts der aktuellen Situation sind Maßnahmen zur Aktivierung von bezahlbarem Bauland und eine Willkommenskultur für den Wohnungsbau entscheidend", sagte Maier. *(stra/schi)*

Novelle der Hessischen Bauordnung: Politik nutzt Chance auf Verbesserung des Baurechts in Hessen nur in Teilen

Wiesbaden/Frankfurt am Main – Im Rahmen der parlamentarischen Anhörung zur Novelle der Hessischen Bauordnung (HBO) am 8. Februar 2018 hat sich unter anderem der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) zu dem von der Landesregierung erarbeiteten Entwurf geäußert. Die vorgelegte Fassung sei ein Schritt in die richtige Richtung, reiche aber noch nicht aus, um ein schlankes, zukunftsfähiges Baurecht in Hessen zu schaffen, so Verbandsdirektor Dr. Axel Tausendpfund.

„Wir begrüßen das Vorhaben der Landesregierung, die Rahmenbedingungen für den Bau neuer Wohnungen zu verbessern. Das ist dringend nötig. Die reinen Baukosten sind im November 2017 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 3,4 Prozent gestiegen, das ist der höchste Anstieg seit 10 Jahren", erklärt Tausendpfund. „Außerdem müssen die Verfahren beschleunigt werden. Im Geschosswohnungsbau vergehen von der Projektierung bis zum Einzug der Mieter in der Regel vier Jahre, das ist ein ganzes Jahr mehr als in den Zeiträumen zuvor. Die Hessische Landesregierung hat mit der HBO-Novelle eine wichtige Stellschraube zur Verfügung, um hier gegenzusteuern. Stand heute wird diese Chance in einigen Teilen genutzt, in anderen leider nicht."

Positiv bewertet der Verband die Einführung eines elektronischen Baugenehmigungsverfahrens, das die Abläufe zwischen Bauherren und Behörden erleichtern soll. Auch die Möglichkeit eines Verzichts auf den Bau von Stellplätzen für Autos, wenn stattdessen Fahrradstellplätze errichtet werden, sei sachgerecht und entspreche den Nutzungsgewohnheiten heutiger Mieter.

Negativ wertet der VdW südwest hingegen die steigende Komplexität der Baugenehmigungsverfahren alleine durch neue Vorschriften. So beinhalte die neue Bauordnung 93 statt wie bisher 82 Paragraphen. Zudem sehe die neue HBO weiterhin keine Möglichkeit für umfassende Typengenehmigungen zur Forcierung der seriellen und modularen Bauweise vor. Die Einführung eines solchen Instruments, wie es beispielsweise in der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung enthalten ist, erleichtere und beschleunige den Bau von Wohnungen erheblich. „Durch diese Bauweise können Baukosten eingespart und ein wichtiger Beitrag zu bezahlbaren Mieten geleistet werden", erklärt Tausendpfund.

Foto: VdW südwest

Dr. Axel Tausendpfund

Insgesamt, so der Verbandsdirektor, sei durch die HBO-Novelle ein gewisser Fortschritt erkennbar. „Es bedarf jedoch zusätzlicher Erleichterungen des Baurechts, damit stetig steigende Baukosten sowie langwierige Planungs- und Genehmigungsverfahren der Vergangenheit angehören. Nur dann kann schneller mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden." *(mar/schi)*

WEITERBILDUNG

Vom Mitarbeiter zur Führungskraft

24. + 25. April 2018, Bochum

Führungskräfte stehen vor neuen Aufgaben, die andere Verhaltensweisen erfordern und anspruchsvolle Herausforderungen beinhalten. Führungskräfte sind gefordert, den Mitarbeitern gegenüber das richtige Maß an Nähe und Distanz zu finden und dabei ihre Führungsposition konsequent weiter zu entwickeln. Dieses zweitägige Seminar vermittelt, wie die Herausforderungen durch einen Rollenwechsel erfolgreich gelöst, wie Führungskräfte unterschiedlichen Erwartungen gerecht werden und von Beginn an motivierend führen können. Weitere Schwerpunkte sind Schaffung von Akzeptanz und Vertrauen bei den Mitarbeitern, Erwartungen an die Mitarbeiter definieren und Erwartungsgespräche führen sowie psychologische Ansätze des Führungsverhaltens.

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

Digitale Transformation

25. April 2018, Berlin

Mit der Reihe Digitale Dialoge etabliert die BBA ein neues Experten-Forum, in dem konkrete Aspekte der Digitalisierung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft betrachtet werden. Die Veranstaltungen werden von einem Fachexperten angeleitet und moderiert. Nach erfolgreichem Auftakt zum Thema „Digitale Mieterinteraktion" im vergangenen Jahr widmet sich diese Fortsetzung ersten Maßnahmen zur Entwicklung einer eigenen digitalen Strategie. Zielgruppe sind Führungskräfte der Wohnungs- und Immobilienbranche. Bei einer Rundtour im Deloitte- Greenhouse werden Anwendungen, Visualisierung, digitale Geschäftsfelder veranschaulicht. Weitere Themen sind unter anderen, Szenarien der digitalen Zukunft der Branche, Rahmenbedingungen, Entwicklung einer eigenen digitalen Strategie sowie der Schritt von der Strategie zur Maßnahme.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

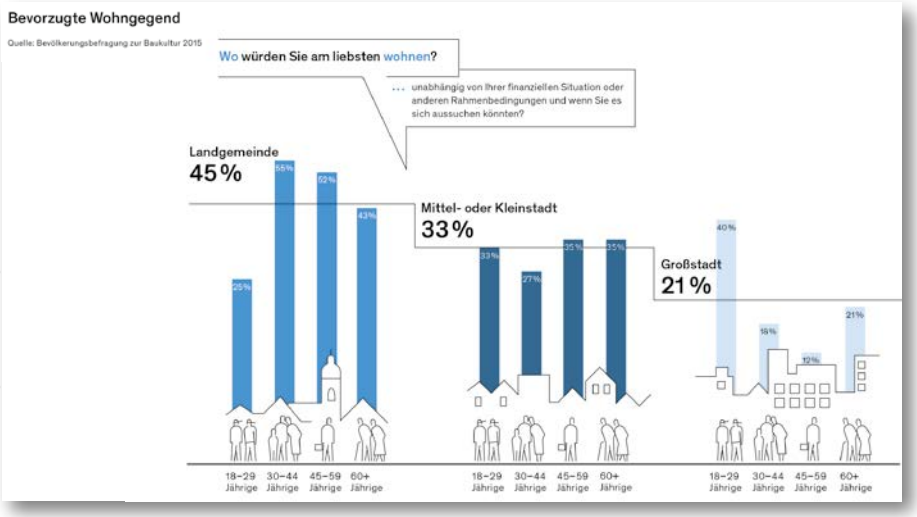
Nachweisführung Anschlusswerte bei der Fernwärme

26. April 2018, Dresden

Über 70 Prozent der Wohnfläche der sächsischen Wohnungsgenossenschaften sind fernwärmeversorgt. Die Höhe der Kosten des Fernwärmebezugs wird dabei maßgeblich vom Anschlusswert, also der maximal vom Energiedienstleister oder den Stadtwerken bereitgestellten und in der Auslegung der Installation zugrunde gelegten Leistung bei der Fernwärmeversorgung, bestimmt. In der Praxis zeigt sich, dass der vertraglich vereinbarte Anschlusswert häufig zu hoch ist. Eine Reduktion des Anschlusswertes und damit auch der Kosten der Fernwärmeversorgung scheitert oft an der entsprechenden Nachweisführung beziehungsweise dafür notwendigen Kosten für Gutachten. Ziel des Workshops ist es, eine eigene Kompetenz zur Nachweisführung zu entwickeln. Unterstützend wird den Teilnehmern ein durch den Energieeffizienz Sachsen e. V. eigens entwickeltes Excel-Modell zur weiteren Verwendung bereitgestellt, das bei der Nachweisführung unterstützt, die entsprechenden Rechenoperationen ausführt und das Ergebnis auf einem Ergebnisbericht pro Liegenschaft zusammenfasst.

Weitere Infos: VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de, Internet: www.vswg.de

GRAFIK DER WOCHE



© Bundesstiftung Baukultur, Design: Heimann + Schwantes

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 1.1.2018.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

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

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten 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 gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland – GdW Information 155 erschienen

Quelle: GdW

Zum Jahresauftakt hat der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW eine kurze Zusammenfassung der Einschätzungen zur aktuellen Wirtschaftslage in Deutschland veröffentlicht. Die deutsche Wirtschaft ist auch 2017 kräftig gewachsen. Seit nunmehr acht Jahren wächst das Bruttoinlandsprodukt (BIP) kontinuierlich. Im Jahr 2017 legte das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 2,2 Prozent zu. Dies ist der stärkste Anstieg seit sechs Jahren. Wachstumsimpulse kamen 2017 vom Konsum und den Investitionen, vor allem dem Wohnungsbau. Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft steigerte ihre Wertschöpfung um 1,4 Prozent – deutlich mehr als im Vorjahr. 2016 war sie lediglich um 0,8 Prozent gewachsen. Die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen ist 2017 allerdings deutlich gesunken. Im Jahr 2017 dürften nach letzten Schätzungen Genehmigungen für rund 349.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht worden sein. Dies entspricht einem Rückgang um sieben Prozent gegenüber dem Vorjahr. 2016 hatten die Baugenehmigungen dagegen fast um ein Fünftel zugelegt. Für 2018 wird nur ein geringer Anstieg erwartet. Die Baufertigstellungen vollziehen die Dynamik bei den Baugenehmigungen mit einer zeitlichen Verzögerung von ein- bis eineinhalb Jahren nach. 2017 werden die fertiggestellten Wohnungen deshalb noch durch den vorausgegangenen Genehmigungsboom geprägt sein. Mit rund 319.000 fertig gestellten Wohnungen steigt die Zahl der neu errichteten Einheiten nochmals um 15 Prozent. Im laufenden Jahr 2018 dürfte die Dynamik bei den Wohnungsfertigstellungen deutlich zurückgehen, so dass die Zahl der neu errichteten Wohnungen 2018 auf etwa 326.000 Wohnungen wachsen könnte. *(schra/schi)* ■

➥ ***Die GdW Information 155 finden Sie zum kostenfreien Download unter diesem Kurz-Link: https://goo.gl/PJ8Shi***

Recht so

Keine Kostentragungspflicht des Geschäftsführers bei Beurkundungen für die Gesellschaft

Wie das Landgericht (LG) Köln im letzten Jahr entschieden hat (Az.: 1 T 66/15), kann der Geschäftsführer einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nicht zur Tragung von Kosten, die im Zusammenhang mit der Beurkundung eines Gesellschafterbeschlusses und einer Handelsregisteranmeldung entstanden sind, durch den beurkundenden Notar herangezogen werden. Im vorliegenden Fall forderte der beurkundende Notar den Geschäftsführer persönlich zur Zahlung der entstandenen Notarkosten auf, nachdem über das Vermögen der GmbH das Insolvenzverfahren eröffnet wurde. Der Geschäftsführer lehnte eine entsprechende Zahlungspflicht ab. Im darauffolgenden Rechtsstreit gab das LG Köln dem Geschäftsführer Recht. Er sei weder Kostenschuldner im Sinne des Gerichts- und Notarkostengesetzes (GNotKG), noch sei er ein sonstiger Urkundsbeteiligter im Sinne des GNotKG. Insofern komme eine Haftung im Sinne von §§ 29, 30 GNotKG nicht in Betracht. ■

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

Foto: GdW, Urban Ruths

„Das LG Köln lehnte eine entsprechende Kostentragungspflicht des Geschäftsführers zu Recht ab. Der Geschäftsführer hat in seiner Funktion als gesetzlicher Vertreter der GmbH gehandelt. Er war insofern kein Auftraggeber des Notars im Sinne des § 29 GNotKG. Der Geschäftsführer hat vielmehr die GmbH bei der Vergabe des Auftrages an den Notar vertreten. Insofern ist allein die vertretene GmbH Kostenschuldnerin. Der Geschäftsführer war ferner kein Urkundsbeteiligter im Sinne von § 30 GNotKG. Nach dieser Norm hat zwar prinzipiell derjenige die Kosten zu tragen, dessen Erklärung beurkundet wird. Der Geschäftsführer hat jedoch hinsichtlich des Gesellschafterbeschlusses und der Handelsregisteranmeldung keine eigene Erklärung abgegeben, sondern eine Erklärung der Gesellschafterversammlung." ■

ZAHL DER WOCHE

12,2

Milliarden Euro betrug die Grundsteuer im Kassenjahr 2016. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, war die Grundsteuer damit eine der wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen. Das Volumen entspricht 6,6 Prozent der Gesamteinnahmen. Insgesamt ergab sich für die Kommunen in Differenz der Einnahmen und der Ausgaben im Jahr 2016 ein Überschuss von rund drei Milliarden Euro. Wird der Überschuss durch die Ausgaben dividiert, zeigt sich, dass die Einnahmen der kreisfreien Städte und kreisangehörigen Gemeinden im Jahr 2016 die Ausgaben um nur 1,6 Prozent überstiegen. Ohne die Grundsteuereinnahmen wären also 5,1 Prozent der Ausgaben nicht durch Einnahmen gedeckt gewesen. Die damit verbundenen kommunalen Leistungen müssten eingespart oder aus anderen Quellen finanziert werden. ■

Mat-Nr. 06505-5515