

Inhalt

- 2 Grundsteuer:** Bei einem Symposium in Berlin haben sich die Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft für ein wertunabhängiges Flächenmodell stark gemacht.
- 3 Digitalisierung:** Das Bundeswirtschaftsministerium hat eine Standardisierungsstrategie für die sektorübergreifende Digitalisierung der Energiewende vorgelegt.
- 4 Schleswig-Holstein:** Eine Volksinitiative will in der Landesverfassung des nördlichsten Bundeslandes einen Anspruch auf eine angemessene Wohnung verankern.

Gebäudekommission abgesagt – Wohnungswirtschaft: So kann die Energiewende nicht gelingen

Berlin – Die Spitzen von Union und SPD haben in der Nacht zum 14. Februar 2019 zum Koalitionsausschuss getroffen. Neben dem Hauptthema Grundrenting es auch um die eigentlich für die erste Jahreshälfte vorgesehene Kommission für Klimaschutz bei Gebäuden. Statt sie angesichts der großen Aufgaben rund um das Thema Energieeffizienz endlich einzusetzen, wurde diese sogenannte Gebäudekommission dann allerdings schlicht abgesagt. Die Wohnungswirtschaft übt deutliche Kritik an diesem Vorgehen der Bundesregierung.



Foto: Rike / pixelio.de

Modernisierung ade? Mit der Absage der Gebäudekommission macht die Regierung deutlich: Bezahlbarer Klimaschutz im Gebäudebereich hat derzeit wohl nur wenig politische Priorität.

„Es kann nicht sein, dass bei einem gesellschafts-, wirtschafts- und sozialpolitisch so grundlegend wichtigen Vorhaben wie der Energiewende im Gebäudebereich die politische Steuerung derart versagt: Für die Kohlekommission wird der finanzielle Spielraum völlig ausgereizt, so dass nunmehr für das derzeit wichtigste sozialpolitische Thema, das bezahlbare Wohnen und die Frage, wie jetzt noch zusätzliche Klimaschutzmaßnahmen gestemmt werden sollen, nichts mehr drin ist. Dass damit auch

nicht alle beteiligten Experten sinnvoll mit einbezogen werden, ist dann noch ein Kollateralschaden“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

„Klimaschutz im Gebäudebereich kann nur gelingen, wenn er sowohl sozialverträglich als auch wirtschaftlich machbar ausgestaltet wird. Es ist jetzt wichtiger denn je, das Gebäudeenergiegesetz (GEG) schleunigst

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Preise für Wohneigentum steigen jetzt auch im Umland

Durch das anhaltend hohe Preisniveau für Eigentumswohnungen in vielen Städten verlagert sich die Wohnraumnachfrage nun auf das Umland. Nach Einschätzung von Experten der Bundesbank liegen die Preise für Wohnraum in den Metropolen nach wie vor 15 bis 30 Prozent über dem angemessenen Niveau. Laut dem aktuellen Monatsbericht der Bundesbank steigen dadurch jetzt auch die Preise für Häuser und Wohnungen im Einzugsgebiet der Städte. (wi)

Uneinigkeit bei Klimaschutzgesetz

Das Ziel der Bundesregierung, bis Ende 2019 ein Klimaschutzgesetz auf den Weg zu bringen, rückt durch Unstimmigkeiten innerhalb der Koalition in weite Ferne. Der ursprüngliche Plan von Umweltministerin Svenja Schulze, konkrete Einsparziele für jedes Ministerium und untergeordnete Sektoren zu beschließen, wird durch den Vorstoß der CDU, sich vorrangig um den Kohleausstieg zu bemühen, vereitelt, berichtete das *Handelsblatt* am 18. Februar 2019. (wi)

Zahl der Erwerbstätigen gestiegen

Im vierten Quartal 2018 gab es rund 45,2 Millionen Erwerbstätige in Deutschland. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Zahl der Erwerbstätigen um 507.000 Personen und damit um 1,1 Prozent. Die Wachstumsdynamik war im Verlauf des Jahres 2018 rückläufig, wie das Statistische Bundesamt am 18. Februar 2019 mitteilte. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

nigst einzuführen, denn ansonsten steht das Erreichen der Klimaschutzziele auf dem Spiel. Wir müssen bei der Energiewende im Gebäudebereich den Fokus endlich auf die

Vermeidung von CO₂-Emissionen und die Betrachtung ganzer Quartiere ausrichten. Dafür setzt der aktuelle GEG-Entwurf die richtigen Schwerpunkte. Die Wohnungswirtschaft steht bei der weiteren Ausgestaltung

und Weiterentwicklung als verlässlicher Partner bereit. Dazu muss man uns aber auch die konkreten Möglichkeiten eines konstruktiven Dialogs, wie es die Gebäudekommission geboten hätte, einräumen.“ (schi) ■

Symposium zur Grundsteuer: Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft plädieren für wertunabhängiges Flächenmodell

Berlin – „Um-Steuern – Steuerpolitik im Fokus“ lautete der Titel eines Symposiums, das die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) am 14. Februar 2019 in Berlin veranstaltet hat. Danach sehen sich die sechs Branchen-Spitzenverbände der in ihrer Positionierung gestärkt: Die BID plädiert für ein wertunabhängiges Flächenmodell bei der zukünftigen Berechnung der Grundsteuer. Über das aktuelle Reformvorhaben diskutierten Vertreter der BID mit namhaften Vertretern aus Politik, Wissenschaft und Wirtschaft im Haus der Deutschen Parlamentarischen Gesellschaft.



Fotos: Jens Ahner/BID

Axel Gedaschko (GdW), Prof. Gregor Kirchhof (Uni Augsburg), Jürgen Michael Schick (IVD), Dr. Andreas Mattner (ZIA) und Wolfgang D. Heckeler (DDIV) (v. l.)



GdW-Präsident Axel Gedaschko appelliert bei dem Symposium auch an die Politik, sich für ein Verfahren zu entscheiden, das auf die Grundstücks- und Gebäudeflächen abstellt.

„Das am 1. Februar 2019 von den Finanzministern aus Bund und Ländern vorgeschlagene Kompromissmodell führt trotz der beabsichtigten Pauschalierungen nicht zu der notwendigen Vereinfachung. Das Modell ist streitanfällig und nur schwer umsetzbar. Eine große Chance zum Abbau von Bürokratie wird vertan. Jedes wertabhängige Modell würde zudem zu einem ständigen Anstieg der Grundsteuer mit steigenden Grundstückswerten führen“, sagte **Jürgen Michael Schick**, Präsident des Immobilienverbandes IVD, dem derzeit geschäftsführenden Verband in der BID, im Nachgang des Symposiums. Das Kompromissmodell sieht weitere Pauschalierungen in Hinblick auf die Mieten und den Bodenwert vor. Statt der tatsächlichen Mieten sollen die durchschnittlichen Mieten aus dem Mikrozensus verwendet und für die Bodenwerte größere Zonen mit Durchschnittswerten gebildet werden.

Steuerexperte der Uni Augsburg äußert verfassungsrechtliche Bedenken

Prof. Dr. **Gregor Kirchhof**, Direktor des Instituts für Wirtschafts- und Steuerrecht an der Universität Augsburg, hatte auf der Konferenz erhebliche verfassungsrechtliche Bedenken geäußert. „Unter anderem würde die Anknüpfung an Mietpreise das steuerrechtliche Unterscheidungsgebot zwischen Grund- und Einkommens-

steuer aufheben. Auch würde damit das Gebot einer sach- und gleichheitsgerechten Bemessung der Steuerbelastung verletzt werden. Denn individuell ausgehandelte Miethöhen würden, bei gleichen Wohnungen und gleicher Inanspruchnahme gemeindlicher Leistungen, zu unterschiedlichen Belastungen führen. Auch lassen sich die verschiedenen Werte, die neben der Miethöhe zur Bemessung herangezogen werden sollen, nicht in ein einheitliches, folgerichtiges Bewertungssystem bringen und aus dem grundsteuerlichen Belastungsgrund herleiten. Das gegenwärtig erwogene Eckpunktepapier will komplizierte Bewertungsverfahren vereinfachen. Das führt zu Inkonsistenzen. Entweder wir bewerten in einem komplizierten Verfahren genau oder wir vereinfachen in gesetzlichen Typisierungen.“

Aktuell diskutiertes Kompromissmodell stößt auf breite Ablehnung

„Den Mikrozensus und die Bodenrichtwerte in die künftige Grundsteuer einfließen zu lassen, führt zu keiner Vereinfachung, sondern macht das ganze Modell komplex, intransparent und streitanfällig“, erklärte Dr. **Andreas Mattner**, Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA). „Denn die Justiziabilität von Bodenrichtwerten und Daten aus dem Mikrozensus ist bislang unklar. Die Bezugnahme

auf Grundstücks- und Gebäudegrößen als Grundlage ist dagegen weniger streitanfällig – zudem ist die physikalische Größe der Quadratmeter für den Steuerpflichtigen einfacher nachzuvollziehen als ein aus mehreren verschiedenen Faktoren ermittelter Wert. Da weniger Daten gebraucht werden und keine regelmäßige Neubewertung notwendig ist, sind die Erhebungskosten auch geringer als bei einem wertabhängigen Modell. Jegliche Einbeziehung von einzelnen Wertkomponenten sollte daher mit Vorsicht und Bedacht gewählt werden“, so Mattner. Zudem würde die administrative Umsetzung der Steuer kaum bis zum Ende des Jahres 2024 gelingen. Ebenso kritisch sieht das Kompromissmodell **Andreas Ibel**, Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW): „Die Finanzminister haben sich beim Eckpunktepapier zur Grundsteuer von Träumen leiten lassen. Ein genauer Blick zeigt: Die Umsetzung des Modells führt zu steigenden Mieten in angespannten Wohnungsmärkten, zu wachsender sozialer Ungerechtigkeit und zu bürokratischem Irrsinn. Zudem ist ein neues Veto des Bundesverfassungsgerichts absehbar: Schließlich wurde das bisherige Modell für verfassungswidrig erklärt, weil die zu Grunde liegenden Einheitswerte nicht regelmäßig aktualisiert werden konnten. Wie soll die Grundsteuer in Zukunft regelmäßig an die sich ändernden Mieten angepasst werden, wenn dies schon in der Vergangenheit nicht durchführbar war? Was wir jetzt brauchen, ist ein gerechtes und unbürokratisches Modell – denn Kompetenz zeigt sich in einfacheren, nicht in immer komplizierteren Gesetzen!“, so Ibel.

Drohende massive Grundsteuererhöhungen schwächen soziale Stadt

„Ein wertorientiertes Modell ist nicht die richtige Lösung“, sagte auch **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenver-

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

bandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Insbesondere wenn der Bodenrichtwert und Durchschnittsmieten mitberücksichtigt werden, drohen in den sowieso schon belasteten Ballungsräumen massive Grundsteuererhöhungen vor allem beim bezahlbaren Mietwohnungsbau – das schwächt die sozial durchmischte Stadt“, so Gedaschko. Die Wohnungswirtschaft appelliert daher an die Politik, sich für ein Verfahren zu entscheiden, das auf die Grundstücks- und Gebäudeflächen abstellt, und bei dem beispielsweise passend definierte Lagefaktoren ergänzt werden könnten. Das wäre einfach zu berechnen und kaum streitanfällig – außerdem würden regelmäßige und bürokratische Neubewertungen wegfallen. „Dazu gibt es

eigentlich keine Alternative – es sei denn, man schafft die Grundsteuer ganz ab“, so Gedaschko. Deutliche Kritik an den Plänen von Bundesfinanzminister Olaf Scholz übte auch **Wolfgang D. Heckeler**, Präsident des Dachverbands Deutscher Immobilienverwalter (DDIV): „Die notwendig gewordene Reform der Grundsteuer darf nicht zu überbordender Bürokratie führen oder Eigentümer künftig deutlich stärker zur Kasse bitten. Das würde die Bemühungen der Bundesregierung, mehr Wohneigentum zu schaffen, konterkarieren. Wir brauchen ein einfaches, überschaubares und aufkommensneutrales Modell. Der jetzige Kompromiss von Bund und Ländern reicht dafür nicht aus.“ Die in diesem Zusammenhang diskutierte Streichung der Umlagefähigkeit lehnen die BID-Verbände ab. Dies

wäre verfassungswidrig, weil die Grundsteuer damit zu einer speziellen Vermögensteuer für Immobilien führen würde. Nach Ansicht der BID ist nur das Flächenmodell geeignet, die verfassungsrechtlichen Vorgaben zu erfüllen. Es könne ohne großen Verwaltungsaufwand innerhalb kurzer Zeit umgesetzt werden. Es sei wenig streitanfällig, da die Fläche ein Sachverhalt sei, der objektiv festgestellt und von den Steuerpflichtigen nachvollzogen werden könne. Die Fläche als Steuergegenstand sei auch gerecht, weil die Grundsteuer ein Ausgleich für die Inanspruchnahme der gemeindlichen Infrastruktur darstelle. (sen/schi) ■

➔ Das gemeinsame BID-Positionspapier zur Grundsteuer finden Sie unter www.bid.info/positionspapiere

Digitalisierung der Energiewende: Roadmap für intelligente Netze der Zukunft vorgelegt

Berlin – Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) und das Bundesamt für Sicherheit und Informationstechnik (BSI) haben ihre Standardisierungsstrategie für die sektorübergreifende Digitalisierung der Energiewende veröffentlicht.

Die Digitalisierung der Energienetze ist zentrale Voraussetzung für die Netzintegration von erneuerbaren Energien und Elektromobilität. Dazu haben das BMWi und das BSI am 29. Januar 2019 gemeinsam die Standardisierungsstrategie zur sektorübergreifenden Digitalisierung der Energiewende veröffentlicht. Diese Roadmap enthält den Arbeitsplan für den Umbau der Energienetze zu sogenannten „Smart Grids“. Ziel ist die Vernetzung aller Akteure der Stromversorgung in intelligenten Energienetzen der Zukunft. Grundlage für die Roadmap ist das Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende (GDEW). Das GDEW hat Smart Metering in Deutschland neu definiert und ein wichtiges Signal für ein zukunftstaug-

liches Energienetz gesetzt. Es beruht auf vier Eckpfeilern: Standardisierung, Datenschutz und Datensicherheit, Investitionssicherheit und Akzeptanz. Kernelement des GDEW ist die Einführung von Smart-Meter-Gateways. Die nun vorgelegte Roadmap beschreibt die Fortentwicklung des Smart-Meter-Gateways zur umfassenden digitalen Kommunikationsplattform für die Energiewende. Darüber erhalten die Akteure der Energieversorgung – vom Netzbetreiber über den Stromlieferanten bis zum Verbraucher – die Informationen zu Erzeugung und Verbrauch, die sie benötigen. Zugleich garantieren Smart-Meter-Gateways Datenschutz und Datensicherheit auf höchstem Niveau. Denn die Energiewende braucht

mehr als nur „smarte Zähler“. Die technischen Mindeststandards für Smart-Meter-Gateways müssen kontinuierlich fortentwickelt werden. Sie müssen mit den Anforderungen der Energiewende Schritt halten, einen Mehrwert für die Verbraucher sichern, spartenübergreifend und im Sinne der Sektorkopplung funktionieren, (insbesondere Wärme und Smart Home), Elektromobilität einbeziehen und für zukünftige Bedrohungsszenarien, wie Hackerangriffe, gewappnet sein. Die Fortentwicklung der relevanten Standards ist ebenfalls Gegenstand der Roadmap. (geis/schi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://bit.ly/2pZDoFe>

PUBLIKATION

„Baugesetzbuch für Planer im Bild“ – Neue Auflage erschienen



Quelle: RM Rudolf Müller

In der fünften Auflage des Baugesetzbuches für Planer im Bild“ erläutern die vier Autoren Dr. Timo Munzinger, Eva Maria Niemeyer, Folkert Kiepe und Prof. Dr. Arnulf von Heyl leicht verständlich alle Paragraphen des Baugesetzbuches. Dabei lassen Sie ihre Praxiserfahrung aus den Bereichen Städte-

bau, Stadtentwicklung, Raumplanung und Baurecht einfließen. Über 250 Abbildungen erleichtern das Verständnis der komplizierten gesetzlichen Regeln. Die insgesamt 400 Seiten umfassen das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung in ihrer Fassung von November 2017, die Planzeichenverordnung inklusive ihrer Änderungen von Mai 2017, Schemata und Übersichten zu wichtigen Verfahrensabläufen sowie Arbeitshilfen und Vertragsmuster. Ergänzt wird die Ausgabe von zusätzlichem Online-Material. Ein Aktualitätsservice und

Newsletter informieren über Änderungen und sorgen für die nötige Aktualität. Das Buch ist als aktuelle, praxisnahe Zusammenfassung der wichtigen Regelungen ein unverzichtbares Arbeitsmittel für alle, die in ihrer täglichen Praxis die bauplanungsrechtlichen Regelungen korrekt anwenden müssen. (koch) ■

➔ Bestellen können Sie die neue Auflage des Baugesetzbuches unter www.baufachmedien.de. Weitere Infos und Materialien finden Sie unter www.baurecht-im-bild.de

„Besser Bauen in der Mitte“ – Handbuch zur Innenentwicklung erschienen



Mit guter Absicht, doch oft ohne wirklichen Bedarf, entstehen in Deutschland oftmals neue Einfamilienhaus- und Gewerbegebiete „auf der grünen Wiese“. Dadurch verschwindet das

Leben aus den Ortskernen und Leerstand macht sich breit. Das neue Handbuch „Besser Bauen in der Mitte“ der Bundesstiftung Baukultur informiert Städte und Gemeinden über planerische Strategien und Instrumente, mit denen der eigene Ort für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit wieder attraktiv wird. Möglichkeiten gibt es dabei viele: Durch Lückenschluss, Nachnutzung, Umbau oder interkommunale Zusammenarbeit werden Flächen geschont, wird der Bestand wie-

derbelebt und der Ort fit gemacht für die Zukunft. Realisierte Beispiele, angestoßen von engagierten Bauherren und entschlossenen Verwaltungen, laden zur Nachahmung ein. Die 109-seitige Publikation entstand in Kooperation mit der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU). (holl/schi) ■

➔ Das Handbuch finden Sie zum kostenlosen Download unter www.bundesstiftung-baukultur.de/besser-bauen-handbuch

AUS DEN VERBÄNDEN

Volksinitiative für bezahlbaren Wohnraum in Schleswig-Holstein – „Nützt nichts, schadet aber auch nicht“

Hamburg/Kiel – Eine vom Sozialverband und vom Mieterbund in Schleswig-Holstein gestartete Volksinitiative hat mehr als 36.000 Unterschriften von Unterstützern gesammelt. Ziel ist es, dass die Landesverfassung von Schleswig-Holstein einen Anspruch auf eine angemessene Wohnung enthält.

Dazu erklärte Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW): „Grundsätzlich befürworten die im VNW organisierten Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften alle Aktivitäten, die dazu führen, den Bau bezahlbarer Wohnungen zu erleichtern. Allerdings wird durch einen in der Landesverfassung verankerten Anspruch auf eine angemessene Wohnung keine einzige Wohnung gebaut. Ferner verhindert ein solcher Anspruch nicht, dass in angespannten Regionen bezahlbarer Wohnraum knapp ist. Bayern ist dafür das beste Beispiel. Zusammengefasst kann man sagen: Nützt nichts, schadet aber auch nicht.“

Die Lösung für die angespannten Wohnungsmärkte liegt darin, ausreichend Wohnungen zu bauen. Die Landesregierung hat das erkannt. Jetzt sind vor allem die Kommunen gefordert, ausreichend Bauland für die Errichtung von bezahlbaren Wohnungen zur Verfügung zu stellen.

Die VNW-Unternehmen sorgen seit vielen Jahren mit großem Engagement dafür, dass Menschen mit mittlerem oder geringerem Einkommen eine Wohnung erhalten, deren Miete nicht den ganzen Lohn auffrisst. Im vergangenen Jahr investierten sie in Schleswig-Holstein 388 Millionen Euro in den Neubau, die Instandhaltung und die Modernisierung von bezahlbaren Wohnun-

gen. Allein für den Neubau von rund 800 Wohnungen wendeten die VNW-Unternehmen rund 204 Millionen Euro auf. Derzeit werden durch die VNW-Verbandsmitglieder in Schleswig-Holstein rund 170.000 Wohnungen angeboten. Das ist jede vierte Mietwohnung im Land. Die durchschnittliche Nettokaltmiete liegt dabei bei 5,62 Euro pro Quadratmeter und damit deutlich unter den Mieten vieler anderer Vermieter. Zudem werden Wohnungen von VNW-Unternehmen, die aus der Mietpreisbindung fallen, nicht automatisch zu teuren frei finanzierten Wohnungen. Diese Wohnungen bleiben auch nach dem Wegfall der Mietpreisbindung dauerhaft bezahlbar.“ (schir/schi) ■

Wohnkosten bei Hartz-IV: Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt begrüßt Urteil des Bundessozialgerichts und fordert Überprüfung

Magdeburg – Das Bundessozialgericht hat am 30. Januar 2019 die Forderung von Langzeitarbeitslosen nach der Übernahme höherer Wohnkosten in Flächenlandkreisen mit einem Grundsatzurteil bekräftigt. Im Zentrum der Verhandlung stand die Frage, wie teuer die Wohnungen von Hartz-IV-Empfängern sein dürfen.

Das Gericht befand die Vorgehensweise der Jobcenter zur Ermittlung einer angemessenen Miete für unzulässig und ordnete eine Überprüfung an. Geklagt hatten Betroffene aus dem Harz, der Börde und dem Salzlandkreis. Die Landkreise hatten von einer Hamburger Firma eine Durchschnittsmiete für Hartz-IV-Empfänger errechnen lassen, die deutlich unter den Richtwerten des Bundessozialgerichtes liegt. „Für die Kläger und Menschen mit einem niedrigen Einkommen geht es

um eine existenzielle Frage“, so der vorsitzende Richter. Tausende Betroffene dürfen nun auf eine Erstattung nicht übernommener Wohnkosten hoffen.

Angesichts dieses Urteils forderten Ronald Meißner, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt (VdWg), und Burkhard Jarzyna, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt (VdW), dass die Landkreise beziehungsweise Job-

center ihre jeweiligen Richtlinien auf Rechtmäßigkeit überprüfen. Ziel müsse es sein, sehr schnell Rechtssicherheit für die betroffenen Bürger und die regionale Wohnungswirtschaft herzustellen.

In keinem anderen Flächenland sind so viele Arbeitslose auf Grundsicherung angewiesen wie in Sachsen-Anhalt. 2017 bekamen im Jahresschnitt 72,2 Prozent der Arbeitslosen im Land Hartz IV – das sind rund 70.000 Menschen. (meiljar/schi) ■

Bestandsentwicklungsstrategien – digitale Lösungen

6. März 2019, Dresden

Wichtige Prozesse wie Investitionskostenprognosen, Anlagenwartung und Verkehrssicherungsprüfung können mittlerweile durch digitale Bestandsdaten unterstützt werden. Doch welche Software ist sinnvoll und leicht in der Handhabung? Auch für Wohnungsmodernisierungen gibt es Lösungen, die mittels eines Online-Tools bereits die Planung vor Ort bei Abnahme und Vorabnahme ermöglichen. Die konkrete Maßnahmenplanung kann individuell an das Wohnungsunternehmen angepasst werden. Innerhalb dieses Workshops werden den Teilnehmern neue Möglichkeiten der digitalen Bewertung und Planung von Bestandsimmobilien erklärt und anhand von Beispielen veranschaulicht. Schwerpunkte sind unter anderem Anforderungen an die zukünftige Bestandsentwicklung, Bestandsmanagement am Beispiel der IT-Lösung IGIS six sowie die mobile IT-gestützte Kostenermittlung für frühe Budgetsicherheit am Beispiel der Lösung iwomo.

Weitere Infos: vdw Sachsen, Dr. Thomas Hesse, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: hesse@vdw-sachsen.de, Internet: www.vdw-sachsen.de

Professionelles Recruiting

13. + 14. Mai 2019, Bochum

Nur mit den besten Mitarbeitern können Wohnungsunternehmen wirklich erfolgreich sein. Das Recruiting leistungsstarker Arbeitskräfte stellt damit eine wesentliche Basis für den Erfolg von Unternehmen dar. Zielführende Recruiting-Maßnahmen sind dafür entscheidend. Im Seminar „Professionelles Recruiting in der Wohnungswirtschaft – Strategien und Wege zur effektiven Bewerberauswahl“ lernen die Teilnehmer Instrumente und Methoden rund um den gesamten Auswahlprozess von der Stellenausschreibung bis zur Einstellung kennen. Das Seminar umfasst zwei Module: Während der Schwerpunkt des ersten Moduls auf der Mitarbeitersuche liegt, behandelt das zweite Modul speziell das Auswahlverfahren für Auszubildende. Ein umfangreiches Handout mit praxiserprobten Checklisten, Leitfäden und Vorlagen ist Bestandteil der Veranstaltung.

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

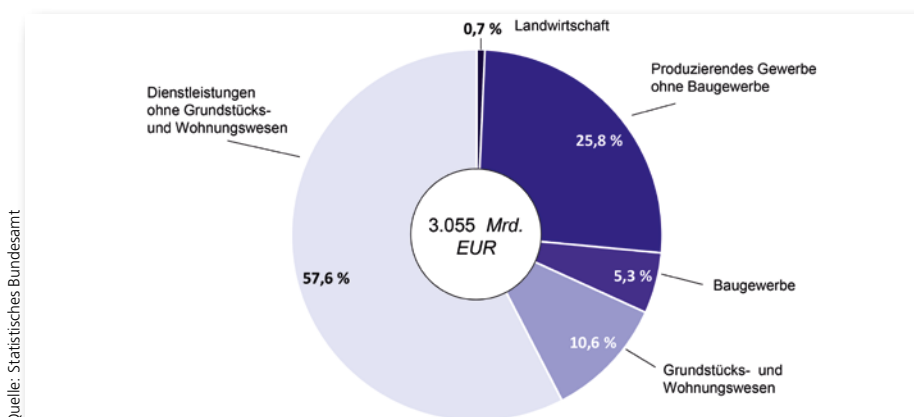
Verkehrssicherungspflichten

15. Mai 2019, Berlin

Durch die technischen Verkehrssicherungspflichten sind die Verwaltungen verpflichtet, ihre Bestände regelmäßig zu kontrollieren und zu warten. Welche abwehrenden Maßnahmen rechtzeitig zu ergreifen und welche an die entsprechende Abteilung zu melden sind, wird in diesem Seminar anhand von praktischen Beispielen vermittelt. Themenschwerpunkte sind unter anderem Verkehrssicherungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers, eigene Kontrollvergabe und Fremdvergabe, mögliche Gefahrenquellen erkennen und abwehren, Verkehrssicherungspflicht im technischen Bereich mit Beispielen aus dem Hochbaubereich und der Anlagentechnik, Verordnungen und Richtlinien sowie die adäquate Dokumentation.

Weitere Infos: BBA, Mathias Busch, Telefon: 030/23085516, E-Mail: mathias.busch@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

GRAFIK DER WOCHE

Anteil der Wirtschaftsbereiche an der Bruttowertschöpfung 2018 (nominal)**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 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.

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2018/2019 – GdW Information 157 erschienen



Quelle: GdW

Zum Jahresanfang veröffentlicht der GdW eine kurze Zusammenfassung der Einschätzungen zur aktuellen Wirtschaftslage in Deutschland. Die deutsche Wirtschaft ist auch 2018 kräftig gewachsen. Wachstumsimpulse kamen 2018 vom Konsum und den Investitionen, vor allem dem Wohnungsbau. Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft steigerte ihre Wertschöpfung um 1,1 Prozent. Die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen ist 2018 nach einem leichten Rückgang im Vorjahr wieder gestiegen und erreichte 352.000 genehmigte Wohnungen. Allen Unkenrufen zum Trotz wird sich die deutsche Konjunktur auch 2019 weiter aufwärts entwickeln, allerdings mit einer geringeren Wachstumsrate von rund 1,5 Prozent. (schra/schi) ■

➔ Die GdW Information 157 finden Sie hier zum Download: <https://bit.ly/2tuGQYi>

Recht so

Einsichtsrechte ausgeschiedener Genossenschaftsmitglieder?

Das Oberlandesgericht (OLG) Schleswig hat sich im Herbst letzten Jahres mit der Frage befasst, welche Rechte ein ausgeschiedenes Genossenschaftsmitglied in Bezug auf die Einsichtnahme in den Jahresabschluss und den Prüfungsbericht des zuständigen Prüfungsverbandes hat (Az.: 9 O 43/18). Im konkreten Fall verlangte das zum 31. Dezember 2016 ausgeschiedene Genossenschaftsmitglied von der beklagten Genossenschaft eine Abschrift des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2016 sowie eine Abschrift des zugehörigen Prüfungsberichtes des zuständigen Prüfungsverbandes. Das OLG hat die Klage des ausgeschiedenen Mitgliedes abgewiesen. Da der komplette Jahresabschluss der Genossenschaft veröffentlicht wurde, könne das Mitglied die begehrten Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen erhalten. Ferner bestehe kein Anspruch auf Einsichtnahme in den Prüfungsbericht des Prüfungsverbandes. ■

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

„Was die Einsichtnahme in den Jahresabschluss der Genossenschaft anbelangt, kommt als einzige Anspruchsgrundlage § 810 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in Betracht. Diese Vorschrift setzt jedoch unter anderem ein rechtliches Interesse an der Einsichtnahme voraus. Dieses besteht jedoch, wie das OLG Schleswig zutreffend ausführt, nicht, wenn der Jahresabschluss veröffentlicht wurde. Das ausgeschiedene Mitglied hat die Möglichkeit, sich die entsprechenden Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen einzuholen. Konsequenterweise verneint das OLG Schleswig eine Verpflichtung der Genossenschaft, dem ausgeschiedenen Mitglied Einsichtnahme in den Jahresabschluss zu gewähren. Das OLG Schleswig verneint auch zu Recht einen Anspruch des ausgeschiedenen Mitgliedes auf Einsichtnahme in den Prüfungsbericht des zuständigen Prüfungsverbandes. Gemäß § 59 Absatz 1 Satz 2 Genossenschaftsgesetz (GenG) haben bereits die aktuellen Mitglieder der Genossenschaft lediglich einen Anspruch auf Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts, nicht aber in den gesamten Prüfungsbericht. Insofern können die Rechte ausgeschiedener Mitglieder nicht weitergehen als die Rechte der aktuellen Mitglieder selbst. Aber auch ein Anspruch auf Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts scheidet aus, wenn die betreffende Person bereits aus der Genossenschaft ausgeschieden ist. Ein Anspruch aus § 810 BGB scheidet ebenfalls aus, wenn aus dem veröffentlichten Bestätigungsvermerk des als Abschlussprüfer tätigen Prüfungsverbandes zu entnehmen ist, dass die Prüfung zu keinerlei Einwendungen geführt hat.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

ZAHLE DER WOCHE

400

Milliarden Euro wurden im Jahr 2018 nach Berechnungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung am Bau investiert. Dominiert wird das deutsche Bauvolumen dabei mit über 57 Prozent vom Wohnungsbau, wobei diese Quote in den letzten Jahren sogar noch zugenommen hat. Insbesondere der Neubau von Mehrfamilienhäusern verzeichnete seit einigen Jahren zweistellige Zuwachsraten. Die relative Bedeutung der Bauleistungen im Bestand ist aufgrund des Booms im Wohnungsneubau zwar abnehmend, aber noch immer machen sie 68 Prozent des gesamten Wohnungsbaus aus. 157 Milliarden Euro wurden im Jahr 2018 in die Modernisierung und Instandhaltung von bestehenden Wohngebäuden investiert. Bei den Bestandsmaßnahmen im Wohnungs- und Nichtwohnungsbau dominieren Ausgaben für Teilmodernisierungen. Mit mehr als 62 Milliarden Euro im Jahr 2017 machen Maßnahmen zur energetischen Sanierung einen wesentlichen Anteil an der hohen Bedeutung der Bauleistungen an bestehenden Gebäuden aus. ■

Matr-Nr. 06505-5567