

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

9

Ausgabe 1. März 2018

Inhalt

- 2 Flüchtlinge:** Ein Ausschnitt aus einer der ersten wi-Ausgaben aus dem Jahr 1948 zeigt: Auch vor 70 Jahren war die Integration Zugewanderter ein zentrales Thema.
- 3 Integration im Quartier:** Eine neue Internetplattform bietet Wohnungsunternehmen Hilfestellung beim Thema Integration und fördert den Austausch untereinander.
- 4 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat Februar.

Bauland braucht das Land: Preise seit 1995 um 170 Prozent gestiegen

Berlin – Die von der Großen Koalition im Koalitionsvertrag geplante „Wohnraum-Offensive“ von 1,5 Millionen Neubauwohnungen bis 2021 droht im ersten Jahr ihr Ziel zu verfehlen. So werde es in diesem Jahr nicht gelingen, die jährliche Marke von 375.000 neu gebauten Wohnungen zu erreichen, teilte das Verbändebündnis, das am 1. März 2018 in Berlin den 10. Wohnungsbau-Tag veranstaltet, mit. Grund dafür seien Rückgänge bei den Baugenehmigungen im vergangenen Jahr. Diese seien gegenüber dem Vorjahr um nahezu 10 Prozent auf 340.000 gesunken.



Foto: KfW-Bildarchiv / photothek.net

Die zahlreichen Baukräne insbesondere in Großstädten zeugen davon, dass der Wohnungsbau endlich wieder zugelegt hat – Grund zur Entwarnung gibt es jedoch nicht.

Dabei stecke im herrschenden Wohnungsmangel „sozialer Sprengstoff“. Insgesamt fehlen nach Angaben des Verbändebündnisses Wohnungsbau bundesweit mittlerweile rund eine Million Wohnungen. Es gebe eine enorme Kluft zwischen den Wohnungen, die Deutschland brauche – 400.000 Neubauwohnungen pro Jahr –, und denen, die tatsächlich gebaut worden seien. „Wir haben dieses Jahrzehnt beim Wohnungsbau verloren. Auch wenn

der Wohnungsbau im letzten Jahr mit geschätzten 300.000 Neubauwohnungen endlich wieder zugelegt hat, ist das noch längst kein Grund zur Entwarnung“, erklärte das Verbändebündnis auf dem Wohnungsbau-Tag. Im Gegenteil: Bundesweit habe es im vergangenen Jahr keinen Abbau des Wohnraumdefizits gegeben – wohl aber eine Netto-Zuwanderung von mindestens 450.000 Menschen.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Immobilienwirtschaft fordert Bauausschuss im Bundestag

Nach dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft forderten nun auch die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) und Haus & Grund die Schaffung eines Bauausschusses sowie einen nur für den Bau zuständigen Staatssekretär. Die vielfältigen Themen rund um Bauen, Wohnen, Energieeffizienz sowie Stadt- und Landentwicklung würden so an zentraler Stelle zusammengeführt. (wi)

Neuer Ostbeauftragter der Bundesregierung

Michael Stübgen, Bundestagsabgeordneter der CDU, wird als aussichtsreicher Kandidat für den Posten des Ostbeauftragten der Bundesregierung gehandelt. Zuletzt war er für EU- und Förderpolitik zuständig. Als langjähriger Abgeordneter der Ost-CDU kennt er die Geschichte der DDR und das politische Umfeld gut. (wi)

Neue Breitbandstudie sieht Deutschland im Mittelfeld

Deutschland liegt im OECD-Vergleich beim Glasfaserausbau weiterhin hinten. Die Versorgung mit und die Leistungsfähigkeit von Breitbandanschlüssen hat sich in den letzten Jahren aber erheblich gesteigert. Unter Berücksichtigung aller Anschlusstechnologien liegt Deutschland im europäischen Vergleich leicht über dem Durchschnitt, das ergibt eine aktuelle Studie des Instituts für das Recht der Netzwirtschaften, Informations- und Kommunikationstechnologie (IRNIK). (wi)



➔ Fortsetzung von Seite 1

Der Wohnungsmangel stand im Fokus des 10. Wohnungsbau-Tages. Auf dem Branchen-Gipfel stellten das Pestel-Institut (Hannover) und die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE Kiel) als Bauforschungseinrichtung dazu die Studie „Das Baujahr 2018 im Fakten-Check“ vor. Sie untersucht die Rahmenbedingungen zum Wohnungsbau – vom Wohnungs- bis zum Baulandmangel, von den Baukostentreibern bis zum Stadt-Land-Wohnen. Die Wissenschaftler mahnen in ihrer Studie einen enormen Mangel an Sozialwohnungen an: So hätten in Großstädten zwischen gut einem Drittel und der Hälfte aller privaten Haushalte durch ihr Einkommen grundsätzlich Anspruch auf eine Sozialwohnung – jedenfalls auf dem Papier. Tatsächlich seien bundesweit allerdings nur sechs Prozent aller Mietwohnungen Sozialwohnungen. Hier klappe eine „gewaltige Versorgungslücke“. Angesichts dieser Schieflage fordert das Verbändebündnis Wohnungsbau, dass jede fünfte Wohnung, die neu zu errichten ist, eine Sozialmietwohnung sein müsse. Zudem dürfe der Bund seine Mitverantwortung für den sozialen Wohnungsbau nicht verlieren. Um zu verhindern, dass der soziale Wohnungsbau bereits ab 2019 alleinige Sache der Länder werde, müsse das Grundgesetz dringend geändert werden. Der Mangel an Bauland ist, so die Studie, ein wesentliches Hemmnis

für den Wohnungsbau. Die Baulandpreise ließen bezahlbaren Wohnungsbau in den Ballungsräumen bereits heute nicht mehr zu. Städte und Gemeinden wandelten zu wenig Land in Bauland um. Nur durch zusätzliches Bauland könne es allerdings gelingen, spekulative Preisüberreibungen zu bremsen. Die Studie zeigt auf, dass sich die Baulandpreise seit 1995 um rund 170 Prozent erhöht haben. In Großstädten machten die Grundstückskosten bei einem Wohnungsneubau im Schnitt bereits knapp 20 Prozent der gesamten Investitionskosten aus. Ein Ende dieser Entwicklung sei gegenwärtig nicht in Sicht. Das Verbändebündnis Wohnungsbau fordert deshalb Bund, Länder und Kommunen auf, Bauland für das bezahlbare Wohnen verbilligt bereitzustellen – und das möglichst rasch.

Ohnehin müssten alle drei Ebenen – Bund, Länder und Kommunen – beim Wohnungsbau wesentlich effektiver an einem Strang ziehen. Das betreffe auch den Kostenaspekt beim Bauen. So warnte das Bündnis vor kostentreibenden Verschärfungen von Gesetzen und Normen. Baustandards müssten regelmäßig auf ihre Kosten-Nutzen-Wirkung überprüft werden. Ein Preistreiber, den die Studie nennt: das „Energiespar-Diktat“. Durch die verschärften energetischen Anforderungen seien insbesondere die Kosten beim technischen Ausbau von Wohnhäusern seit dem Jahr

2000 um zusätzlich rund 16 Prozentpunkte gestiegen. Das Ganze habe längst abstruse Formen angenommen, so das Verbändebündnis Wohnungsbau. Bereits heute seien die Kosten, die auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) zurückzuführen seien, beim Neubau enorm hoch. Über einen Zeitraum von 20 Jahren überschritten sie – bei heutigen Energiepreisen – die tatsächlich eingesparten Energiekosten um den Faktor 170 Prozent.

Die gemeinsame Studie des Pestel-Instituts und der ARGE Kiel wurde vom Verbändebündnis Wohnungsbau beauftragt. In dem Bündnis haben sich sieben Organisationen und Verbände der Bau- und Immobilienbranche zusammengeschlossen – darunter der Deutsche Mieterbund (DMB) und die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU). Ebenso der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB), der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) und die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM). Ihr gemeinsames Ziel: das gute und bezahlbare Wohnen in Deutschland. (höllbidlschi) ■

➔ Weitere Infos und die Studie finden Sie unter www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de

JUBILÄUM

Damals und heute

Die Eingliederung von Flüchtlingen: Auch vor 70 Jahren war das ein zentrales Thema für die Wohnungswirtschaft.

FLÜCHTLINGSWESEN.

Unter Hinweis auf unsere Mitteilung in Nr. 4 Seite 1 über die Flüchtlingsgesetzgebung im Lande Niedersachsen ist mitzuteilen, daß nun auch im Lande Schleswig-Holstein ein „Gesetz zur Behebung der Flüchtlingsnot vom 27. 11. 47“ (Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 1/1948 Seite 1) bekanntgegeben wurde. Auch in diesem Gesetz sind neben der allgemeinen Regelung des Flüchtlingswesens hinsichtlich der Eingliederung der Flüchtlinge in das Berufswesen, der sozialen Leistungen, der Notstandsbetreuung, der Einrichtung von Beratungsstellen, der Bildung von Organen in Flüchtlingsangelegenheiten und von Flüchtlingsausschüssen materielle Bestimmungen über die Versorgung der Flüchtlinge mit Wohnungen enthalten.

In § 1 wird zunächst der Personenkreis der Flüchtlinge beschrieben, wobei die Vorschriften des Flüchtlingsgesetzes sinngemäß auch für Ausgebombte gelten. Nach § 2 steht den ordnungsgemäß aufgenommenen Flüchtlingen das gleiche Aufenthalts- und Wohnrecht zu wie der einheimischen Bevölkerung. Die Wohnungsbehörden haben zusätzlich Genehmigungen an solche Personen zu erteilen, denen dadurch die Wiedervereinigung mit ihrer engeren Familie ermöglicht wird oder die als Kriegsgefangene nach Schleswig-Holstein entlassen sind.

§ 3 bestimmt, daß für die Beschaffung von Wohnraum und Nebengelaß alle verfügbaren und geeigneten Räume nach dem Wohnungsgesetz zu erfassen sind. Not- und Massenunterkünfte sind aufzulösen. Alle

Maßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums, zum Bau von Behelfsheimen und die Bildung von Siedlergenossenschaften sind zu fördern. Bei der Vergebung von Baugelände sind Flüchtlinge mit den Einheimischen gleichberechtigt. In besonderen Fällen können Untermietverhältnisse der Flüchtlinge unter Abwägung der Interessen aller Beteiligten in Hauptmietverhältnisse umgeändert werden. Der Mietzins für Flüchtlinge als Untermieter hat sich nach den Selbstkosten zu richten.

§ 4 regelt die Ausstattung der Wohnräume, insbesondere die Bereitstellung von Hausrat.

Im § 5, der von der Eingliederung in das Berufsleben spricht, wird hervorgehoben, daß alle Bestrebungen

der Flüchtlinge, ihre Lage aus eigener Kraft zu verbessern, zu fördern sind. Dabei wird neben der Bereitstellung von Geschäftsräumen und Werkstätten, auch von der Bereitstellung von Baugelände und Gartenland, von der Schaffung von Siedlungsmöglichkeiten und der Förderung des genossenschaftlichen Zusammenschlusses gesprochen.

Die Geltungsdauer des Gesetzes ist zunächst bis 31. 12. 48 befristet.

Quelle: GdW

Aus der wi 7/1948



Integrationsarbeit im Quartier: Wohnungswirtschaft startet neue Internet-Plattform

Berlin/Bochum – Die Integration in den Quartieren ist angesichts der deutlich gestiegenen Zuwanderungszahlen in den letzten Jahren ein zentrales Thema für die Wohnungswirtschaft. Um das gemeinschaftliche Zusammenleben in Nachbarschaften zu fördern und die Integration in den Quartieren zu erleichtern, haben das Europäische Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) und der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW gemeinsam mit einer syrischen Partnerorganisation ein Schulungs- und Integrationskonzept entwickelt. Gefördert wird das Projekt vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).



Quelle: GdW/EBZ

Die neue Internet-Plattform integration.wohnungswirtschaft.de.

Multikulturelle Quartiere fordern gegenseitiges Verständnis, Offenheit und Akzeptanz. Keine leichte Aufgabe, denn interkulturelle Missverständnisse können schnell zu Spannungen und Konflikten führen. Mit ihrer neuen Initiative will die Wohnungswirtschaft für einen stärkeren Austausch und eine bessere Kommunikation sorgen. Zentrales Element ist die neue Internetseite integration.wohnungswirtschaft.de. Hier stehen ab sofort Materialien zum Download zur Verfügung, die Wohnungsunternehmen bei ihrer Integrationsarbeit unterstützen. Dazu gehören Handlungsempfehlungen für die Durchführung von Mieterworkshops sowie Informationsblätter in den Sprachen Deutsch, Arabisch und Englisch zu relevanten Themen rund ums Wohnen in Deutschland. Des Weiteren werden Best-Practice-Beispiele zur Integrationsarbeit in den Quartieren aus dem gesamten Bundesgebiet auf der Internetseite veröffentlicht. „Mit der neuen Plattform wollen wir den Austausch unter den Wohnungsunternehmen fördern. Das Rad muss nicht immer neu erfunden werden. Best-Practice-Beispiele können wertvolle Anregungen und Impulse für andere Unternehmen geben“, fasste **Rüdiger Grebe**, Leiter der EBZ Akademie, die Zielsetzung zusammen.

„Die Anforderungen an die Integrationsarbeit in den Wohnquartieren werden weiter zunehmen. Die Wohnungsunternehmen

können nicht alle Probleme lösen, aber Vieles leisten. Mit der Plattform wollen wir Wohnungsunternehmen unterstützen, um einen systematischen Ansatz und Unterstützungsinstrumente zur Integration von neuen Mietern in den Quartieren zu entwickeln“, so **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW. „Um die wachsenden Herausforderungen in den Quartieren erfolgreich bewältigen zu können, brauchen wir dar-

Quelle: EBZ/GdW



über hinaus in Deutschland ein bundesweites Zuschussprogramm für Integration“, appellierte Gedaschko an die Politik.

Ergänzend zu diesen Angeboten bietet die EBZ Akademie zudem regelmäßig Trainings für Mitarbeiter in Wohnungsunternehmen zum Thema „Interkulturelle Kompetenz“ an. In den Trainings werden die Teilnehmer zu Experten ausgebildet, die die typischen Herausforderungen von Migranten in ihrem Alltag, in ihrer Wohnsituation und im Quartier kennenlernen. Die Sensibilisierung für interkulturelle Kommunikation erleichtert die persönliche Kommunikation und den Umgang mit anderen Kulturen und rundet das Schulungs- und Integrationskonzept ab.

InWIS, das Forschungs- und Beratungsinstitut am EBZ, ergänzt das Angebot um strategische, quartiersbezogene Analyse- und Planungstools, mit deren Hilfe Wohnungsunternehmen die Veränderung von Zielgruppen und Wohnzufriedenheiten beobachten können. So lassen sich auch räumliche Integrationssschwerpunkte und -chancen abbilden. **(saischi)**

➔ Die neue Plattform der Wohnungswirtschaft finden Sie unter integration.wohnungswirtschaft.de



Das neue Angebot umfasst unter anderem Informationsblätter auf Deutsch, Arabisch und Englisch zu relevanten Themen rund ums Wohnen in Deutschland.

Aktueller Zahlenspiegel 2/2018

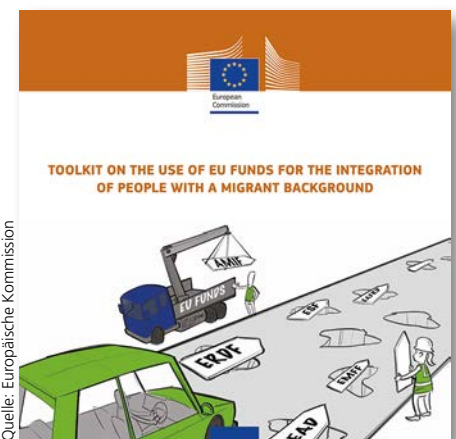
Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.269	82.577	+0,4%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2016	2017	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	797,1	831,1	+2,3%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	82,2	87,6	+3,2%
dar.: Wohnbauten	50,0	53,7	+4,2%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	108,1	109,8	+1,6%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	108,8	110,4	+1,5%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	109,0	110,8	+1,7%
Altbauwohnungen	109,4	111,2	+1,6%
Neubauwohnungen	108,9	110,6	+1,6%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Wasserversorgung	111,4	112,0	+0,5%
Müllabfuhr	100,0	100,0	+0,0%
Abwasser	104,4	104,3	-0,1%
Andere Nebenkosten	114,0	115,4	+1,2%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Januar		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Strom	126,9	128,9	+1,6%
Gas	104,3	102,9	-1,3%
Flüssige Brennstoffe	90,8	95,8	+5,5%
Feste Brennstoffe	111,0	111,7	+0,6%
Zentralheizung/Fernwärme	99,4	100,9	+1,5%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	114,1	118,0	+3,4%
Rohbauarbeiten	112,3	116,6	+3,8%
Ausbauarbeiten	115,6	119,3	+3,2%
Baulandpreise (in EUR je qm)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	150,95	176,06	+16,6%
Geschäftsgebiet	174,84	232,57	+33,0%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	177,77	158,75	-10,7%
Wohngebiet	173,57	205,34	+18,3%
Industriegebiet	52,76	47,73	-9,5%
Dorfgebiet	48,98	52,65	+7,5%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Hoch- und Tiefbau	128,4	142,1	+10,7%
Wohnungsbau	190,9	190,1	-0,4%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis November		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	340.009	313.658	-7,8%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	87.458	82.866	-5,3%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	20.932	20.464	-2,2%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	155.549	154.981	-0,4%
davon: Eigentumswohnungen	74.321	71.382	-4,0%
Mietwohnungen	81.228	83.599	+2,9%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

EU-Gelder für Integration: Kommission veröffentlicht Leitfaden zur Mittelverwendung

Brüssel – Die Europäische Kommission hat auf der Grundlage der in den letzten Jahren gesammelten Erfahrungen im Bereich der Migration Ende Januar 2018 einen Leitfaden für nationale und regionale Behörden vorgestellt. Die Handlungsanleitung soll dazu beitragen, dass die Behörden Integrationsstrategien für Migranten entwickeln und dabei den Einsatz europäischer Mittel verbessern.



Quelle: Europäische Kommission

Mit dem Leitfaden will die Kommission den Einsatz neuer europäischer Fonds verbessern, einschließlich der Europäischen Struktur- und Investitionsfonds (ESIF), des Asyl-, Migrations- und Integrationsfonds (AMIF), des Europäischen Hilfsfonds für die am stärksten benachteiligten Personen (FEAD) und des Erasmus-Programms. Dabei sollen auch notwendige Synergien geschaffen werden.

In dem Dokument werden daher die wichtigsten Etappen für die Verwendung dieser Mittel erläutert. Sie basieren auf fünf Prioritäten: Ankunft, Bildung, Beschäftigung, Wohnen und Zugang zu öffentlichen Dienstleistungen. Die Prioritätspunkte werden in jedem Abschnitt vorgestellt, ebenso wie die europäischen Lösungen und finanzielle Unterstützung.

Der Leitfaden erläutert auch die wichtigsten Grundsätze, die beachtet werden müssen, wie Nichtdiskriminierung, ausgewogenes Geschlechterverhältnis und maßgeschneiderte Antworten entsprechend den Anforderungen. (büchlschi) ■

➔ Den Leitfaden in englischer Sprache finden Sie auf der Webseite der Kommission unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/AWTb6Z>

Compliance für Fach- und Führungskräfte

8. Mai 2018, Berlin

Compliance ist nicht nur Bürokratie, dahinter verbirgt sich viel mehr: eine Haltung der Fach- und Führungskräfte – ein wichtiges Signal an alle Mitarbeiter. Durch Identifikation mit dem Thema und mit dem Unternehmen wird Fehlverhalten verhindert und die interne Kommunikation gefördert. Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind unter anderem die Rolle, Haftung und Verantwortung der Führungskräfte in Bezug auf Compliance, Umsetzungsmöglichkeiten von Compliance-Maßnahmen, Wirtschaftskriminalität, Hinweisgebersysteme sowie Beispiele und Fälle aus der Immobilienwirtschaft. Anhand von Vorträgen, Handlungsempfehlungen und Erfahrungsaustausch werden den Teilnehmern die relevanten Inhalte vermittelt. Ziel ist es, die Teilnehmer für das Thema Compliance zu sensibilisieren und bereits bekannte Grundlagen zu vertiefen.

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

Survival-Tipps für den Büroalltag

14. Mai 2018, Bochum

Von der richtigen Arbeitsplatzorganisation bis zum effektiven Zeitmanagement vermittelt dieses Seminar Methoden zur strukturierten Arbeitsplatzorganisation, Prioritätensetzung sowie für eine optimale Tagesplanung. Inhalte sind unter anderem effiziente Arbeitstechniken zur optimalen Entlastung des Vorgesetzten, das Arbeiten für mehrere Vorgesetzte, das Erkennen von Störfaktoren und Zeitfressern sowie die Gestaltung einer sinnvollen Tagesplanung. Dieses Angebot richtet sich an Mitarbeiter mit Sekretariatsaufgaben und Referenten der Geschäftsführung.

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

WETTBEWERB

**Deutscher Bauherrenpreis 2018 –
Preisträger aus der Wohnungswirtschaft**

Foto: Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH



Foto: Bernd Peribach



Die Wohnanlage in Bremerhaven vor und nach der Modernisierung

Foto: Tina Merkau



Vertreter des Preisträger-Projekts aus Bremerhaven mit Auslobern und Unterstützern des Bauherrenpreises

Das Projekt „LIVING STREETS Bremerhaven“ der Städtischen Wohnungsbau-gesellschaft Bremerhaven mbH wurde beim diesjährigen Bauherrenpreis in der

Kategorie Revitalisierung von Wohnsiedlungen ausgezeichnet. Das Projekt überzeugte mit der Umgestaltung einer Schlichthofanlage aus den 1950er Jahren zu einem barrierefreien, altersgerechten Wohnquartier. Durch die Erneuerung des Bestandes statt Abriss bleibt die Identität des Quartiers trotz Umgestaltung weitgehend erhalten. Eine Besonderheit der Umsetzung liegt in der innovativen Erschließung der Wohneinheiten durch Laubengänge, die alle Wohnungen netzförmig hin zu einem Gemeinschaftshof miteinander verbinden. (hung/koch) ■

➔ **Alle Videos und Fotos zu den Preisträger-Projekten finden Sie unter diesem Kurz-Link:**
<https://goo.gl/6HJvFM>

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, 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 Menüpeile 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 „Neu-registrierung“ 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.

Mustersatzungen, -geschäftsordnungen und -wahlordnung für Wohnungsgenossenschaften – Neue GdW-Arbeitshilfe

Quelle: GdW



Aufgrund der in 2017 verabschiedeten Änderungen des Genossenschaftsgesetzes wurde eine Anpassung der im Februar 2017 herausgegebenen Mustersatzungen, Mustergeschäftsordnungen und Musterwahlordnung erforderlich. Diese Anpassung erfolgt mit der GdW Arbeitshilfe 82. Die Arbeitshilfe ist ein Gemeinschaftswerk von GdW und Regionalverbänden. Hierzu wurde die im Februar 2017 veröffentlichte GdW Arbeitshilfe 80 ergänzt und überarbeitet. Die GdW Arbeitshilfe 82 entspricht somit inhaltlich der GdW Arbeitshilfe 80 und bildet zusätzlich – mit roter Farbe hervorgehoben – die durch die Genossenschaftsnovelle 2017 erfolgten sowie weitere aktuelle

Änderungen ab. Neben den Erläuterungen in Band 1 sind im Band 2 die verschiedenen Synopsen der Mustersatzungen, Mustergeschäftsordnungen und der Musterwahlordnung enthalten. Die GdW Arbeitshilfe 82 steht ab sofort im GdW-Mitgliederbereich unter „Publikationen“ zum Download zur Verfügung. (zab/koch/schi) ■

➔ **Neugierig geworden? Werfen Sie einen Blick in das Inhaltsverzeichnis! <https://goo.gl/YKw1Qr>**

Recht so

Vertretung bei Vertrag mit Vorstandsmitgliedern

Wie der Bundesgerichtshof (BGH) im letzten Jahr entschieden hat (Az.: II ZR 235/15), handelt eine Aktiengesellschaft nicht im Sinne von § 112 Satz 1 Aktiengesetz (AktG) gegenüber einem Vorstandsmitglied, wenn im Rahmen eines mehrseitigen Vertrages von Gesellschaft und Vorstandsmitglied gegenüber einer anderen Partei keine gegenläufigen, sondern parallele Willenserklärungen abgegeben werden. Eine entsprechende Vertretung der Aktiengesellschaft durch den Aufsichtsrat ist damit nicht erforderlich. Nach § 112 Satz 1 AktG vertritt Vorstandsmitgliedern gegenüber grundsätzlich der Aufsichtsrat die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Dies gilt, so der BGH, jedoch nicht, wenn Gesellschaft und Vorstandsmitglied im Rahmen eines Vertrages keine gegenläufigen, sondern parallele Willenserklärungen gegenüber einem Dritten abgeben. Dies sei nicht als rechtsgeschäftliches Handeln der Gesellschaft gegenüber dem Vorstandsmitglied oder umgekehrt zu qualifizieren. Im vorliegenden Fall schlossen die Aktiengesellschaft, ihr Vorstandsvorsitzender persönlich sowie ein Mitglied des Aufsichtsrates zur Beilegung von Streitigkeiten eine Vereinbarung ab, die der Aktiengesellschaft bestimmte Pflichten allein gegenüber dem Aufsichtsratsmitglied auferlegt hat. Die Aktiengesellschaft wurde dabei durch die beiden übrigen Vorstandsmitglieder vertreten. Der BGH hielt die Vertretung der Aktiengesellschaft durch die beiden übrigen Vorstandsmitglieder für zulässig. Die Aktiengesellschaft sei keine Verpflichtungen gegenüber dem Vorstandsvorsitzenden eingegangen, sondern ausschließlich gegenüber dem Aufsichtsratsmitglied. Insofern, so die Ansicht des BGH, liegen keine gegenläufigen, sondern parallele Willenserklärungen seitens der Aktiengesellschaft und dem Vorstandsvorsitzenden gegenüber dem Aufsichtsratsmitglied vor. ■

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

„Die aus dieser Entscheidung sich ergebenden Grundsätze zur Auslegung der aktienrechtlichen Regelung in § 112 Satz 1 AktG sind insbesondere auch für die entsprechende genossenschaftsrechtliche Regelung in § 39 Absatz 1 Genossenschaftsgesetz (GenG) relevant. Dieser regelt ebenfalls, dass der Aufsichtsrat die Genossenschaft gegenüber den Genossenschaftsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich vertritt. Die in beiden Regelungen angeordnete Vertretung durch den Aufsichtsrat verfolgt den Zweck, einen Konflikt eventueller gegenläufiger Interessen von Vorstandsmitgliedern und Gesellschaft/Genossenschaft zu vermeiden. Die unbefangene Wahrung von Unternehmensbelangen soll gewährleistet werden, wenn sich Vorstandsmitglied und Gesellschaft/Genossenschaft rechtsgeschäftlich gegenüberstehen. Demgemäß greifen die Regelungen nicht ein, wenn Vorstandsmitglied und Gesellschaft/Genossenschaft sich im Rahmen eines Vertrages rechtsgeschäftlich nicht gegenüberstehen und damit keine gegenläufigen, sondern parallele Willenserklärungen gegenüber einem Dritten abgeben.“ ■



Foto: GdW, Urban Rutth

ZAHLE DER WOCHE

4,5

Prozent betrug der Anstieg der Neuvertragsmieten von in Immobilienportalen gehandelten Wohnungen 2017 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. 2016 betrug das Plus noch 4,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Neuvertragsmieten sind, wie das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) mitteilte, damit 2017 deutschlandweit auf durchschnittlich 7,99 Euro pro Quadratmeter gestiegen. In mehr als 50 kreisfreien Städten und Landkreisen zogen die Mieten inserierter Wohnungen um mehr als sechs Prozent an. Lediglich ein Drittel aller kreisfreien Städte und Landkreise verzeichnete 2017 eine geringere Steigerung als noch im Vorjahr. München bleibt für Wohnungssuchende mit Angebotsmieten von durchschnittlich 16,65 Euro pro Quadratmeter die mit Abstand teuerste Großstadt Deutschlands. Es folgen Frankfurt am Main (13,09 Euro), Stuttgart (12,62 Euro), Freiburg im Breisgau (11,74 Euro), Ingolstadt (11,28 Euro) und Hamburg (11,14 Euro). ■

Matr-Nr. 06505-5517