

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

10

Ausgabe 8. März 2018

Inhalt

- 3 Jubiläum:** Vor fast 70 Jahren wurde Hermann-Eberhard Wildermuth der erste Bundesminister für Wohnungsbau. Die *wi* wirft einen Blick zurück ins Jahr 1949.
- 3 Innovative Wohnformen:** Das Bundesbauministerium unterstützt mit dem Modelvorhaben „Variowohnen“ zukunftsweisende Wohnkonzepte für Azubis und Studierende.
- 4 Preisverleihung:** Die Berlin-Brandenburgische Wohnungswirtschaft zeichnete sechs herausragende Integrationsprojekte mit dem ZukunftsAward 2018 aus.

Wohnungsbau-Tag in Berlin: Baujahr im Fakten-Check – klarer Kurs für mehr Neubau notwendig

Berlin – „Das Baujahr 2018 im Fakten-Check“ – unter diesem Motto folgten am 1. März 2018 rund 100 Bundestagsabgeordnete, 40 Medienvertreter und über 250 Kongressbesucher der Einladung des Verbändebündnisses Wohnungsbau zum 10. Wohnungsbau-Tag. Vertreter des Pestel-Instituts und der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE Kiel) boten einen Überblick der neusten Zahlen und Fakten.



Fotos: Verbändebündnis Wohnungsbau | Berlin

Hochkarätige Diskussionsrunde mit Vertretern von Bund, Ländern und Kommunen – am Mikrophon Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesbauministerium

In der nordrhein-westfälischen Landesvertretung in Berlin diskutierten unter anderem Bundesbauministerin Barbara Hendricks, der schleswig-holsteinische Ministerpräsident Daniel Günther (CDU), Berlins Regierender Bürgermeister Michael Müller (SPD), der Thüringer Ministerpräsident Bodo Ramelow (Die Linke), die nordrhein-westfälische Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) Tübingens Oberbürgermeister Boris Palmer (Grüne), der Mainzer Oberbürgermeister Michael Ebling (SPD) und Mieterbund-Geschäftsführer

Lukas Siebenkotten über Hemmnisse und Maßnahmen für den Wohnungsbau. Bei einer Plenumsdiskussion zwischen politischen Vertretern aus Bund, Ländern und Kommunen zeigten sich die Schwierigkeiten, die sich auch durch die zersplitterten Zuständigkeiten zwischen den verschiedenen Verwaltungsebenen ergeben.

Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW fand klare Worte: „Die Diskussion darüber,

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Nachwuchssorgen im Handwerk

Den Handwerksbetrieben geht der Nachwuchs aus. Grund dafür ist auch der demografische Wandel, jeder fünfte Inhaber eines Handwerksbetriebes ist 60 Jahre oder älter. Die Zahl der Auszubildenden im Handwerk hat sich dagegen in den letzten 20 Jahren beinahe halbiert. Insbesondere Betriebe der Baubranche haben Schwierigkeiten Lehrlinge zu finden, berichtete die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 7. März 2018. (wi)

Energieverbrauch privater Haushalte steigt

Private Haushalte in Deutschland haben im Jahr 2016 mit 665 Milliarden Kilowattstunden erneut mehr Energie für Wohnen verbraucht als im Vorjahr. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes waren das 1,4 Prozent mehr als 2015. Der Anstieg ist vor allem auf einen erhöhten Energieverbrauch bei der Raumwärme zurückzuführen. Seit 2015 steigt somit der Energieverbrauch das zweite Jahr in Folge. (wi)

Studien hinterfragen Erfolg energetischer Sanierung

Eine Reihe ökonomischer Gutachten aus Amerika stellt den Erfolg von Energieeinsparverordnungen in Frage. So wurde in den Studien dreier Forschungsteams deutlich, dass unterschiedliche Maßnahmen zur Energieeinsparung im Verhältnis zu ihrer Wirkung sehr teuer waren oder sogar einen gegenteiligen Effekt erzielten, berichtete das *Handelsblatt* am 5. März 2018. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

ob es eine Blase im Hochpreissegment gibt oder nicht, darf nicht den Blick darauf verstellen, dass ein Riesenbedarf an günstigem Wohnraum herrscht. Teuer bauen ist kein Kunststück. Die Königsklasse ist der attraktive, aber preisgünstige Wohnungsbau. Und dafür müssen die Rahmenbedingungen stimmen. Vieles muss verändert werden – bei Kommunen, bei den Ländern und bei den Normen des Bundes. Das ‚Fingerzeigen‘ auf den jeweils anderen ist lediglich eine Form von Verweigerung der Verantwortung.“

Deutschland braucht umgehend einen klaren Kurs für bezahlbaren Wohnraum. Der Handlungsdruck steigt immer weiter, denn die notwendigen 400.000 Wohnungen, die pro Jahr in Deutschland gebaut werden müssten, wurden nie erreicht. Im vergangenen Jahr wurden nur rund 319.000 Wohneinheiten fertiggestellt und auch 2018 wird die Zielmarke wieder deutlich verfehlt werden. „Der ‚Rucksack‘ an nicht gebauten Wohnungen wird dadurch immer schwerer und wiegt mittlerweile deutlich über eine Million Wohnungen. Die Konkurrenz um bezahlbaren Wohnraum nimmt daher weiter zu“, so der GdW-Chef.

Das DIW Berlin stellte erst kürzlich fest, dass die Zahl der Baugenehmigungen seit etwa Mitte des Jahres 2016 stagniert. Der Trend sowohl im Eigenheimbau als auch im Geschosswohnungsbau hat sich erkennbar abgeflacht.

„Daher brauchen wir jetzt rasch wieder eine stabile Bundesregierung“, so Gedaschko. „Um die Themen rund um das Wohnen schnell und mit hohem Sachverstand voranzutreiben, bedarf es eines eigenen Bauausschusses des Deutschen Bundestages und eines kompetenten und durchsetzungsstarken verbeamteten Bau-Staatssekretärs im neuen zuständigen Ministerium.“



GdW-Präsident Axel Gedaschko forderte, dem Thema Wohnungsbau in der neuen Legislaturperiode durch einen eigenen Bauausschuss mehr Gewicht zu verleihen.

„Weniger Regulierung und mehr Anreize – das muss das Gebot der nächsten Jahre sein“, sagte der GdW-Präsident. „Die Koalitionäre haben hier ein gutes Beispiel geschaffen, indem sie im Koalitionsvertrag die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht weiter verschärft haben. Umso wichtiger ist es, dass auch die Bundesländer und Kommunen die bereits sehr hohen Anforderungen an Wohnungsbauprojekte nicht noch weiter nach oben schrauben. Darüber hinaus brauchen wir dringend bundesweit gültige, einheitliche bauliche Zulassungen für mehrgeschossige Mehrfamilienhaustypen. Einmal genehmigt – mehrfach gebaut. Sonst kommen wir angesichts fehlender Planungs- und Genehmigungskapazitäten bei den Kommunen nicht voran.“

„Die im Koalitionsvertrag angekündigten steuerlichen Verbesserungen müssen nicht nur zügig umgesetzt, sondern auch durch ein Zuschussmodell ergänzt werden. Das

gilt sowohl für den Wohnungsbau als auch für die energetische Modernisierung. Zwingend notwendig ist auch die im Koalitionsvertrag angekündigte veränderte Bodenpolitik auf allen Ebenen“, so Gedaschko.

Was der deutsche Wohnungsmarkt am dringendsten braucht, lässt sich in wenigen Worten auf den Punkt bringen: mehr und vor allem bezahlbare Grundstücke, weniger Normen und Regulierung, eine Abkehr von der Preisspirale bei der Grund- und Grunderwerbsteuer sowie auch nach 2019 eine finanzielle Mitzuständigkeit des Bundes für den sozialen Wohnungsbau. Und wir müssen über Stadtgrenzen hinweg zusammen planen, um die Herausforderungen des Wohnungsmarktes zu lösen. Wohnungspolitik muss in dieser Legislaturperiode oberste Priorität haben. (burkschilko) ■

➔ Weitere Infos sowie die Studie „Das Baujahr 2018 im Fakten-Check“ finden Sie unter www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de



GdW-Chef Axel Gedaschko im Interview im Haus der Bundespressekonferenz



Die nordrhein-westfälische Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) berichtete vom Wohnungsbau aus dem bevölkerungsreichsten Bundesland.

Bundesbauministerium fördert Vario-Wohnungen für Studierende und Azubis

Berlin – Flexibel, nachhaltig und nicht teurer als 280 bis 300 Euro Warmmiete: Mit dem Programm „Variowohnen“ fördert das Bundesbauministerium preiswerten Wohnraum für Studierende und Auszubildende in Deutschland. Auf der Baufachmesse bautec hat Bundesbauministerin Barbara Hendricks am 23. Februar 2018 in Berlin 20 Modellvorhaben der Öffentlichkeit vorgestellt, die mit 37 Millionen Euro aus dem Zukunftsinnovationsprogramm der Bundesregierung gefördert werden.

Die Modellvorhaben entstehen in 10 Bundesländern und werden Wohnraum für rund 2.600 junge Menschen in Neubauten und durch Umbaumaßnahmen schaffen. Im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau werden dabei deutschlandweit zukunftsweisende Wohnkonzepte für Studierende und Auszubildende erprobt und erforscht. Die Variowohnungen sollen schnell und mit möglichst geringen Kosten bei gleichzeitig anspruchsvoller Architektur und Raumgestaltung realisiert werden. Die Warmmiete für einen unmöblierten Wohnplatz darf zum Zeitpunkt der Bewilli-

gung der Modellvorhaben 280 Euro nicht überschreiten, in besonders nachgefragten Städten 300 Euro.

Dabei reicht die Bandbreite der Modellvorhaben von kleineren innerstädtischen Baulückenschließungen mit rund 20 Wohneinheiten bis hin zur Komplettsanierung eines Plattenbaus mit mehr als 300 Wohnungen. Die innovativen Schwerpunkte der Projekte liegen in der Erprobung von besonderen Lösungen zur Bauzeitverkürzung, Senkung der Betriebskosten, Bereitstellung und Qualität gemeinschaftlich

nutzbarer Flächen, Vorbereitung für das barrierefreie Wohnen sowie für flexible Nachnutzungskonzepte.

Bis Ende 2019 werden die Erfahrungen der 20 Modellvorhaben in unterschiedlichen Austauschformaten zusammengetragen und ausgewertet. Die Umsetzung wird wissenschaftlich begleitet, um Erkenntnisse für ähnliche Vorhaben in der Zukunft zu gewinnen. (fichlschi) ■

➔ *Weitere Infos finden Sie unter*
www.forschungsinitiative.de/variowohnungen

JUBILÄUM

Damals und heute...

Nach dem Mitgliederentscheid der SPD steht die Regierungsbildung in Deutschland unmittelbar bevor. CSU-Chef Horst Seehofer wird aller Voraussicht nach neuer Bauminister – im neuen Superministerium für Inneres, Bau und Heimat. Vor rund 70 Jahren ging es in den Anfangszeiten der wi und nach den ersten Bundestagswahlen in der Bundesrepublik Deutschland auch um die Frage, wer Bauminister wird. Die Wahl fiel damals auf den FDP-Politiker Hermann-Eberhard Wildermuth.



Foto: CC BY-SA 3.0 de

Hermann-Eberhard Wildermuth (ganz rechts), erster Bauminister der Bundesrepublik Deutschland, im November 1944 in England

Nach der Bundestagswahl im Jahr 1949 wurde Hermann-Eberhard Wildermuth am 20. September 1949 als Bundesminister für Wiederaufbau in die von Bundeskanzler Konrad Adenauer geführte Bundesregierung berufen. Ab 1950 war er der erste Bundesminister für Wohnungsbau.

Geboren 1890 in Stuttgart, absolvierte Wildermuth von 1909 bis 1914 ein Studium der Rechts- und Staatswissenschaften in Tübingen, Leipzig und Berlin. Anschließend war er bei der Stadt Stuttgart, bei der Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung in Berlin und schließlich im Reichsministerium für Arbeit als Oberregierungsrat tätig. Seit 1928 war er Direktor der Deutschen Bau- und Boden-

bank und zusätzlich seit 1930 Vorstandsmitglied, später Präsident, der Deutschen Gesellschaft für öffentliche Arbeiten. Im Ersten Weltkrieg war er Offizier, im Zweiten Weltkrieg Kommandeur und Oberst der Reserve. Während seiner alliierten Kriegsgefangenschaft in England ergab ein abgehörtes Gespräch, dass er sich im Mai 1944 dem Widerstandskämpfer Carl Friedrich Goerdeler gegenüber bereit erklärt habe, an einem Putsch gegen Hitler mitzuwirken.

Seit 1919 war er Mitglied der linksliberalen Deutschen Demokratischen Partei (DDP), nach dem Krieg schloss er sich der Demokratischen Volkspartei (DVP), einem demokratisch-liberalen Vorgänger der FDP im Südwesten Deutschlands, an. Er war Mitglied des FDP/DVP-Landes- sowie des FDP-Bundesvorstandes. Von 1947 bis 1950 war Wildermuth Mitglied des Landtages von Württemberg-Hohenzollern und von 1949 bis zu seinem Tod auch Mitglied des Deutschen Bundestages. 1946 wurde Wildermuth zum Staatssekretär für Wirtschaft in der provisorischen Regierung von Württemberg-Hohenzollern ernannt. Von 1947 bis 1949 war er dann Staatsminister für Wirtschaft des Landes Württemberg-Hohenzollern.

Als erster Bauminister der Bundesrepublik hatte Hermann-Eberhard Wildermuth in der unmittelbaren Nachkriegszeit mit gro-

ßen Herausforderungen zu tun: Das Wirtschaftswunder hatte noch nicht begonnen, aber im kriegszerstörten Westdeutschland fehlten mehrere Millionen Wohnungen für Ausgebombte, Flüchtlinge und Heimatvertriebene. Er entwarf daher das „Erste Wohnungsbaugesetz“, durch dessen Wirkung bereits 1950, im Jahr des Inkrafttretens, 370.000 Wohneinheiten fertiggestellt werden konnten. Insgesamt wurden in den acht Jahren bis 1957, in denen die besondere Förderung durch dieses Gesetz wirksam war, mehr als vier Millionen Wohnungen gebaut. Wildermuth, der selbst in beiden Weltkriegen schwer verwundet worden war, unterstützte besonders den Bau von behindertengerechten Wohnungen für schwer Kriegsbeschädigte. Es gelang ihm, die Bundesländer dafür zu gewinnen, zu diesem Zweck mehrere Millionen Deutsche Mark zur Verfügung zu stellen. Hermann-Eberhard Wildermuth verstarb 1952 im Amt. Sowohl in Tübingen als auch in Frankfurt am Main wurden Neubausiedlungen nach ihm benannt.

(wikilschi) ■



Vorbildliche Integrationsprojekte in Berlin und Brandenburg geehrt

Bad Saarow – Nachhaltig wirtschaften mit dem Fokus Mensch: Wie das geht, zeigen die Preisträger-Projekte des ZukunftsAwards 2018 des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen. Die auf den 23. BBU-Tagen am 5. März 2018 in Bad Saarow präsentierten Gewinnerprojekte bilden die ganze wohnungswirtschaftliche Bandbreite ab. BBU-ZukunftsAwards-Schirmherrin Elke Breitenbach, Berlins Senatorin für Integration, Arbeit und Soziales, und Brandenburgs Infrastrukturministerin Kathrin Schneider beglückwünschten die ausgezeichneten Unternehmen.

Die Jury unter Vorsitz von Berlins Staatssekretär für Integration Daniel Tietze vergab in den beiden Kategorien „Genossenschaften“ und „Gesellschaften“ sechs Preise und zwei Anerkennungen.

„Bei den BBU-ZukunftsAwards stehen in diesem Jahr Projekte im Fokus, mit denen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften sich für ein gutes Miteinander engagieren. Ob die Einbeziehung von Mieterinnen und Mietern, Quartiersarbeit oder Unternehmensführung: Die ausgezeichneten Projekte stärken Gemeinschaften und verbinden in hervorragender Weise die Interessen des Einzelnen mit dem Gemeinwohl“, so BBU-Vorstand **Maren Kern**.

„Alle ausgezeichneten Projekte zeigen gleichzeitig die Vielfalt unserer Lebensformen, das praktizierte Miteinander und den Ideenreichtum, um auf diesem Weg weiterzugehen“, erklärte die Schirmherrin **Elke Breitenbach**. „Auch ich gratuliere den Preisträgern herzlich. Die Schirmherrschaft hatte ich sehr gern übernommen, weil sich die im BBU organisierten Unternehmen ihrer gesellschaftlichen Verantwort-

ung bewusst sind und dementsprechend handeln. Dafür stehen auch die Beiträge der diesjährigen ZukunftsAwards.“

Preisträger: Genossenschaften

Mit dem ersten Platz ausgezeichnet in der Kategorie Genossenschaften wurde das Kooperationsprojekt der Wohnungsbau-genossenschaft „Aufbau“ Strausberg eG zusammen mit einer Förderschule. Durch die Kooperation zwischen der Förderschule und dem angrenzenden Wohngebiet haben sich die Nachbarschaftsbeziehungen erheblich verbessert, davon profitieren Genossenschaftsmitglieder und Schüler gleichermaßen. Den zweiten Platz belegte die Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG aus Berlin mit ihrer Kampagne „Auf gute Nachbarschaft“. Im Rahmen eines Neubauprojekts rückte die Kampagne den Genossenschaftsgedanken in ganz besonderer Weise im Mittelpunkt. Ebenfalls mit dem zweiten Preis ausgezeichnet wurden die Potsdamer Wohnungsbau-genossenschaft eG und die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG für ihr gemeinsames Projekt „Die Gesundheitsbuddys“. Das Projekt unterstützt ältere Genossenschafts-

mitglieder bei einem selbstbestimmten und aktiven Leben.

Preisträger: Gesellschaften

Das Berliner Wohnungsunternehmen Gewobag wurde für sein Projekt zur Integration von Geflüchteten in den Arbeitsmarkt mit dem ersten Platz in der Kategorie Gesellschaften ausgezeichnet. Mit messbarem Erfolg nimmt die Gewobag seit mehreren Jahren Auszubildende mit Fluchthintergrund in ihr Aus- und Weiterbildungsprogramm auf. Platz zwei belegte ein Projekt der Hilfswerk-Siedlung GmbH Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin mit ihrem Willkommensbüro im Lupsteiner Weg, das in vorbildlicher Weise Mieter mit und ohne Fluchthintergrund zusammenbringt.

Besondere Anerkennungen gingen an die Berliner GESOBAU AG, für das Projekt „SeniorenNetz sowie an die ProPotsdam GmbH für ihr Partizipationsverfahren bei der Sanierung von vier Altbausiedlungen in der Potsdamer Innenstadt. (ebelkoch) ■

➔ Mehr Infos unter www.bbu.de

Wohnungswirtschaft in Bayern mit neuer Verbandsleitung

München – Der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) hat eine neue Geschäftsführung. Alleiniger Vorstand ist seit 1. Februar 2018 Hans Maier, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater. Er leitet den VdW Bayern mit Andreas Pritschet, zuständig für den Geschäftsbereich Wirtschaftsprüfung und mit Dr. Stefan Roth, in der Interessenvertretung.



Die neue VdW-Geschäftsführung: Andreas Pritschet, Hans Maier und Dr. Stefan Roth (v. l.)

Hans Maier ist seit 2006 Verbandsdirektor und geschäftsführendes Vorstandsmitglied des VdW Bayern. Dieses Amt hatte er bis 31. Januar 2018 in einer Doppelspitze gemeinsam mit Verbandsdirektor

Xaver Kroner inne. Hans Maier begann 1989 im Prüfungsdienst des Verbandes. Nach Abschluss seiner Berufsexamina als Steuerberater und Wirtschaftsprüfer baute er den Geschäftsbereich betriebswirtschaftliche Beratung auf, um schließlich als Geschäftsbereichsleiter die Verantwortung für die Wirtschaftsprüfung zu übernehmen. Beim Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW engagiert sich Hans Maier als stellvertretender Vorsitzender bei der Konferenz der Prüfungsdirektoren, als Mitglied der Konferenz der Verbände und im Fachausschuss Rechnungslegung und Finanzierung.

Andreas Pritschet wurde am 20. September 2017 durch den Verbandsrat des VdW Bay-

ern einstimmig zum Besonderen Vertreter bestellt. Sein Zuständigkeitsbereich umfasst die Bereiche Prüfungswesen, prüfungsnahen Beratungsleistungen und Rechnungslegung. Bereits seit zwei Jahren verantwortet er den Bereich Wirtschaftsprüfung als stellvertretender Bereichsleiter.

Dr. Stefan Roth ist 1997 in den Verband eingetreten und verantwortet seitdem als Bereichsleiter den Geschäftsbereich Rechtsberatung. 2001 wurde er zum Besonderen Vertreter ernannt. Seit 2006 ist er Stellvertreter im Vorstandsbereich Interessenvertretung und Beratung. In seiner neuen Funktion beim VdW Bayern ist Dr. Stefan Roth für die Bereiche Interessenvertretung, Berufliche Bildung, Mitgliederservice und Rechtsberatung zuständig. Beim GdW wirkt er im Fachausschuss Rechtsfragen und Verträge mit. (stralkoch) ■

Schönheitsreparaturen

15. Mai 2018, Bochum

Das Seminar Schönheitsreparaturen vermittelt einen Überblick zur aktuellen Mietrechtssprechung bei Schönheitsreparaturen. In den letzten Jahren wurden einige in den Mietvertragsformularen von Wohnungsunternehmen enthaltene Klauseln vom Bundesgerichtshof für unwirksam erklärt. Welche Möglichkeiten hat ein Vermieter, seine Ansprüche durchzusetzen? Und: Haben Mieter wegen unwirksamer Klauseln Rückforderungsansprüche für in der Vergangenheit ausgeführte Schönheitsreparaturen? Neben diesen Fragen werden auch Inhalt, Art und Umfang von Schönheitsreparaturen sowie die Bedeutung und Rechtsfolgen von starren Fristen und Öffnungsklauseln behandelt. Das Angebot richtet sich an Leiter der Bestandsbewirtschaftung sowie Mitarbeiter aus dem Bereich Vermietung und Bestand.

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

Sach- und Haftpflichtversicherungen für den Bestand

17. Mai 2018, Stuttgart

Dieses Seminar gibt einen Überblick über die für Wohnungsunternehmen relevanten Sach- und Haftpflichtversicherungen. Einen Schwerpunkt bilden dabei alle Fragen rund um die Wohngebäudeversicherung. Weitere Inhalte sind außerdem versicherte Gefahren nebst möglichen Haftungserweiterungen, wie beispielsweise Feuer, Sturm oder Hagel, allgemeine Haftungserweiterungen, die Abgrenzung zur Hausratsversicherung des Mieters, Regress gegenüber Mietern sowie Haftung des Wohnungsunternehmens. Ziel des Seminars ist es, dass die Teilnehmer Risiken frühzeitig erkennen können. Durch die Betrachtung von Schadensbeispielen aus der Wohnungswirtschaft soll ein gekonnter Umgang für die Bearbeitungspraxis gefördert werden

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

WETTBEWERB

Deutscher Bauherrenpreis 2018 –
Preisträger aus der Wohnungswirtschaft

Foto: Tina Merkau

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

Für die gelungene Umsetzung ihres Projekts „Wohnanlage Finsterwalder Straße“ erhielt die Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim zusammen mit den BDA-Architekten aus bogevichs buero architekten & stadtplaner den Bauherrenpreis für Bauen in schwierigen Lagen. Durch eine zum Innenraum ausgerichtete Bauweise entstand, trotz der lärm-belasteten Lage, ein familienfreundliches Wohnquartier mit einem lärmgeschützten Innenhof. Die vielfältigen Grundrisse der Zwei- bis Fünf-Zimmerwohnungen entsprechen den unterschiedlichen Bedürfnissen einer gemischten Nachbarschaft.

(hung/koch) ■



Foto: Michael Heinrich

In Rosenheim ist ein neues familienfreundliches Wohnquartier ...



Foto: Julia Knop

...mit einem lärmgeschützten Innenhof entstanden.

➔ **Einen Video-Beitrag zum Projekt finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/GBaMyy>**

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:
Klingelhoyerstraße 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.mediacyber.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 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 „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.

Was wäre Deutschland ohne uns! – GdW-Jahresrückblick 2017 erschienen



Quelle: GdW

Mit zahlreichen Aktionen und Veranstaltungen hat der GdW im Bundestagswahljahr die Belange der Wohnungswirtschaft in den Vordergrund gerückt. Die intensive Arbeit galt dem großen Ziel, die richtigen gesetzlichen Leitplanken für das Wohnen in Deutschland zu setzen und nichts weniger als die Weichen für eine neue Wohnungspolitik zu stellen. Im GdW-Jahresrückblick erhalten Sie über diese Aktivitäten einen umfassenden Überblick. (schilko) ■

➔ Den GdW-Jahresrückblick finden Sie hier: <https://goo.gl/zzBG83>

Recht so

Genossenschaftsrechtliche Auszahlungssperre bei Auseinandersetzungsguthaben

Das Oberlandesgericht (OLG) Dresden (Az.: 8 U 1433/17) hat sich im Dezember letzten Jahres mit der Frage auseinandergesetzt, ob und inwieweit sogenannte Auszahlungssperren in Bezug auf von Genossenschaftsmitgliedern geforderte Auseinandersetzungsguthaben zulässig sind. Im vorliegenden Fall hat die Genossenschaft nachträglich durch entsprechende Satzungsänderung ein Mindestkapital eingeführt, welches durch Auszahlung von Auseinandersetzungsguthaben an ausscheidende Genossenschaftsmitglieder nicht unterschritten werden darf. Im Ergebnis hat die Genossenschaft damit § 8a Genossenschaftsgesetz (GenG) in die Satzung übernommen. Das klagende Mitglied forderte ungeachtet dieser Satzungsbestimmung die Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens, obwohl zum entsprechenden Zeitpunkt das Mindestkapital unterschritten war. Die Satzungsbestimmung sei nach Ansicht des Mitgliedes im konkreten Fall nicht anwendbar, da es den Beitritt zur Genossenschaft wegen arglistiger Täuschung angefochten und hilfsweise die fristlose Kündigung der Mitgliedschaft erklärt hat. Das OLG Dresden ließ im konkreten Fall die Frage offen, ob die Anfechtung beziehungsweise fristlose Kündigung der Mitgliedschaft oder aber nur eine von der Genossenschaft akzeptierte ordentliche Kündigung der Mitgliedschaft wirksam war. Weder die Satzung noch das GenG beschränken, so das OLG Dresden, die Auszahlungssperre in Bezug auf Auseinandersetzungsguthaben auf Fälle der ordentlichen Kündigung. Vielmehr gelte die Regelung für alle Auseinandersetzungsansprüche ausgeschiedener Mitglieder. ■

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

„Die Entscheidung des OLG Dresden ist aus genossenschaftlicher Sicht zu begrüßen. Der Gesetzgeber hat in § 8a GenG die Möglichkeit geschaffen, die Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens so lange zu sperren, wie das in der Satzung verankerte Mindestkapital unterschritten wird. Dadurch steht das Geschäftsguthaben auch eines ausgeschiedenen Mitglieds bei Unterschreiten des Mindestkapitals weiterhin als Eigenkapital der Genossenschaft zur Verfügung. Anhaltspunkte dafür, dass diese gesetzgeberische Intention dann nicht zum Tragen kommen soll, wenn das Ausscheiden des Mitglieds nicht auf einer ordentlichen Kündigung beruht, sondern aufgrund einer Anfechtung der Beitrittserklärung oder einer außerordentlichen Kündigung, sind nicht ersichtlich. Zwar bedeutet die Festlegung eines Mindestkapitals mit der Folge, dass eine Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens auf unbestimmte Zeit von dem Erreichen des Mindestkapitals abhängig ist, einen erheblichen Eingriff in die Rechtsposition der Genossenschaftsmitglieder. Dies war dem Gesetzgeber jedoch bewusst. Nach dessen Ansicht werden die Interessen der Genossenschaftsmitglieder auf zweifache Weise ausreichend geschützt. Zum einen bedarf die Einführung eines Mindestkapitals einer Mehrheit von mindestens drei Viertel der in der Generalversammlung abgegebenen Stimmen. Zum anderen steht dem einzelnen Mitglied im Falle der Einführung eines Mindestkapitals grundsätzlich ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, bei dem im Falle der fristgerechten Ausübung des Kündigungsrechts die Regelung zur Einführung des Mindestkapitals für den Kündigenden noch nicht gilt.“ ■



Foto: GdW, Urban-Ruths

ZAHLE DER WOCHE

665

Milliarden Kilowattstunden haben die privaten Haushalte insgesamt in 2016 an Energie für das Wohnen verbraucht. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das 1,4 Prozent mehr als 2015 – temperaturbereinigt und ohne Kraftstoffe. Nachdem der Energieverbrauch bis 2014 rückläufig war, stieg er im Jahr 2015 um 1,9 Prozent und nahm damit 2016 im zweiten Jahr in Folge zu. Der Anstieg ist in erster Linie darauf zurückzuführen, dass die Haushalte 2,2 Prozent mehr Energie für Raumwärme nutzten. Auf die Raumwärme entfällt mit gut 70 Prozent der größte Anteil der Haushaltsenergie. Für die Raumwärme nutzten die Haushalte 2016 nahezu so viel Energie wie 2010, hier lag der Rückgang bei lediglich 0,3 Prozent. Der Energieverbrauch pro Quadratmeter Wohnfläche ist in dieser Zeit jedoch deutlich gesunken. Das hätte rechnerisch zu einem Rückgang des Energieverbrauchs für Raumwärme um 3,9 Prozent geführt. Dieser Rückgang wurde allerdings durch andere Faktoren weitgehend kompensiert: So ist die Bevölkerung um 2,6 Prozent gewachsen, während sich gleichzeitig die Haushaltsgröße verringert hat. Diese Entwicklungen wirkten den Effizienzsteigerungen entgegen und hätten den Heizenergieverbrauch einzeln betrachtet um 2,5 Prozent beziehungsweise 1,0 Prozent erhöht. ■