

wi

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

2

Ausgabe 11. Januar 2018

Inhalt

3 Europäische Gebäuderichtlinie: Der Rat der Europäischen Union und das Europäische Parlament haben eine Einigung über die Energieeffizienzrichtlinie bei Gebäuden erzielt.

4 Niedersachsen und Bremen: Trotz Rekordinvestitionen der Wohnungswirtschaft gibt es im Nordwesten Deutschlands eine Versorgungslücke am Wohnungsmarkt.

6 Jahresempfänge: Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft laden am 18. Januar und 1. Februar 2018 zu hochkarätigen Neujahrstreffen an den Pariser Platz in Berlin.

Die wi wird 70! Wissen, was in der Wohnungspolitik läuft – jede Woche neu

Berlin – Heute vor genau 70 Jahren hatten die ersten Leser sie auf dem Schreibtisch: die erste Ausgabe der neuen wöchentlichen Fachzeitschrift **wi**. Damals noch unter dem Namen „Wohnungswirtschaftliche Informationen“ wurde die **wi** bereits vor der Gründung der Bundesrepublik zum brandaktuellen Informationsheft und bundesweiten Sprachrohr der Wohnungswirtschaft. Woche für Woche bieten die Wohnungspolitischen Informationen seitdem als einzige Fachzeitschrift in Deutschland kompakt Berichte über alle relevanten wohnungspolitischen und -wirtschaftlichen Entwicklungen sowie Entscheidungen auf EU-, Bundes-, Länder- und Kommunalebene.



wi-Titelseiten aus sieben Jahrzehnten – von 1948 bis 2018

Wissen, was läuft – ob in Wohnungs-, Steuer- Stadtentwicklungs-, Sozial- oder Energiepolitik. In Europa, in Deutschland und in den Regionen. Dafür steht die **wi**. In den kommenden Wochen werden im Jubiläumsjahr 2018 neben den bisherigen Chefredakteuren der **wi** auch wohnungspolitische Entscheider aus Fraktionen, Ausschüssen und Ministerien zu Wort kommen. Wie die Personalverteilung der politischen Spitzenämter für die nächsten

vier Jahre aussieht, wird sich in der heißen Phase der Koalitionsbildung in Kürze zeigen. Die **wi** berichtet auch darüber hochaktuell aus dem Herzen der Hauptstadt – direkt vom politischen Geschehen und über spannende Hintergründe. Seit 2017 sitzt die Redaktion in Berlin-Mitte nur einen Steinwurf entfernt von Bundestag, Kanzleramt, Ministerien und Parteizentralen. Werfen Sie zum Start des Jubiläumsjah-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Baupreise stark gestiegen

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland sind im November 2017 gegenüber November 2016 um 3,4 Prozent gestiegen. Das ist der höchste Anstieg der Baupreise seit 10 Jahren. Wie das Statistische Bundesamt am 10. Januar 2018 weiter mitteilte, hatte der Preisanstieg im August 2017 im Jahresvergleich bei 3,1 Prozent gelegen. Von August 2017 auf November 2017 erhöhten sich die Baupreise um 0,7 Prozent. Die Preise für Rohbauarbeiten an Wohngebäuden stiegen von November 2016 bis November 2017 um 3,8 Prozent, für Ausbauarbeiten nahmen sie um 3,2 Prozent zu. Die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden waren im November 2017 um 3,7 Prozent höher als im Vorjahr. (wi)

Mehr Bauaufträge

Im Oktober 2017 waren die Umsätze im Bauhauptgewerbe um 4,5 Prozent höher als im Oktober 2016. Wie das Statistische Bundesamt nach vorläufigen Ergebnissen weiter mitteilte, waren im Oktober 2017 im Bauhauptgewerbe 2,1 Prozent mehr Beschäftigte tätig als im Vorjahresmonat. (wi)

Weniger Gerichtsverfahren

Die Zahl der Gerichtsprozesse zwischen Mietern und Vermietern sinkt, wie die *Berliner Zeitung* am 9. Januar 2018 berichtete. 2016 gab es rund 247.000 Verfahren und damit nach Angaben des Deutschen Mieterbundes so wenige wie 1990 nicht. (wi)

Quelle: GdW



1 8 0 0 2

9 783648 014974

Fortsetzung von Seite 1

res 2018 einen Blick in die allererste Ausgabe der wi. An der abgebildeten Titelseite unten rechts werden Sie erkennen, wie sehr sich die Wohnungspolitischen Informationen im Laufe der Jahre gewandelt haben – am Ausschnitt unten links aber auch, wie viel thematisch im Vergleich zum Jahr 1948 doch gleich geblieben ist. In den kommenden Ausgaben können Sie immer mal wieder Historisches, Überraschendes und Aktuelles aus sieben Jahrzehnten wi entdecken. Beim Blättern und Stöbern wünscht Ihnen die wi-Redaktion weiterhin viel Freude und eine interessante Lektüre! (schi) ■



WOHNUNGSPOLITISCHE
INFORMATIONEN

Damals und heute

Typenpläne für Klein- und Kleinstwohnungen.

Das Zentralamt für Arbeit in der britischen Besatzungszone hat einige namhafte Architekten zur Ausarbeitung von Typenvorschlägen für Klein- und Kleinstwohnungen aufgefördert. Seitens der Manpower-Division, Housing Branch, ist im Zusammenhang mit der Prüfung inzwischen eingereichter Entwürfe der Wunsch geäußert worden, auch die Typen kennenzulernen, die bei gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und Heimstätten angewandt werden und Anspruch darauf erheben können, in gestalterischer, wirtschaftlicher und konstruktiver Hinsicht als vorbildlich zu gelten.

Der Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen, Hamburg-Altona, Goetheallee 4, bittet Wohnungsunternehmen und Heimstätten, ihm umgehend solche von ihnen erprobten Typenentwürfe direkt bzw. über die zuständigen Prüfungsverbände in zweifacher Ausfertigung zuzuleiten. Es ist angezeigt, den Plänen Erläuterungen beizufügen, die auf sparsame Bauweise, Anwendung neuer erprobter Schnellbauweisen oder Baustoffe hinweisen. Ebenso ist erwünscht, daß die Erläuterungen zu den Typenentwürfen das Verhältnis von qm-Wohnfläche zu cbm-umbautem Raum, bezogen auf die Gesamtheit des Hauses (einschl. Keller- und Dachraum in Verbindung mit der Zahl der unterzubringenden Betten, beleuchten. Die Relation „qm-Wohnfläche — umbauter Raum — Bettenzahl“ soll einen Maßstab für die Bewertung abgeben.

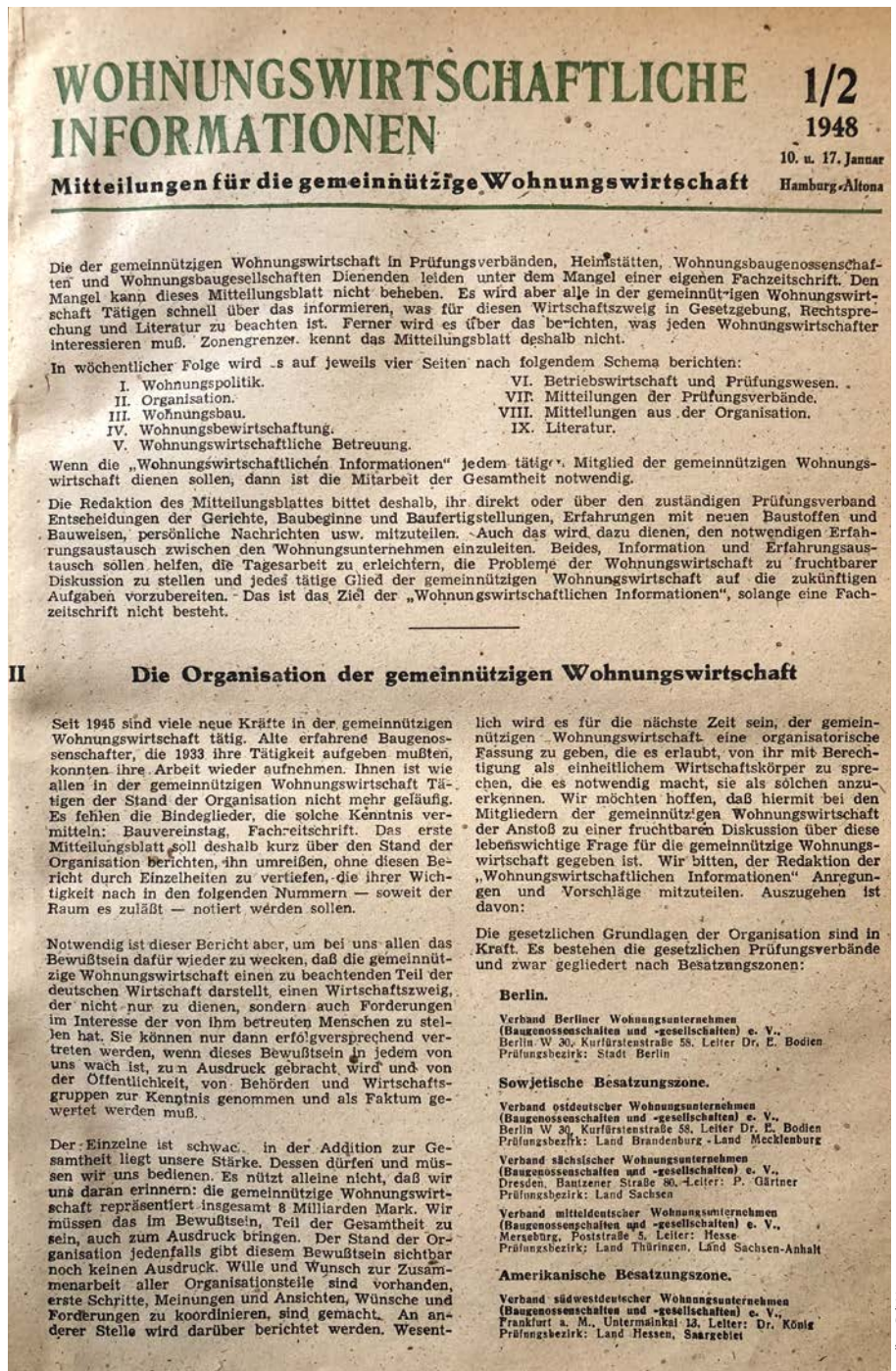
Wichtigkeit und Eilbedürftigkeit dieser Angelegenheit ist offenbar. Der Präsident des Zentralamtes für Arbeit hat den Gesamtverband gebeten, ihm möglichst umgehend bewährte Kleinwohnungstypen zuzuleiten, damit diese eine entsprechende Würdigung beim Vergleich mit den vorliegenden Architekten-Entwürfen erfahren können. (III)

Quelle: gdw

Typenbauten waren bereits 1948 ein Thema – auch in der wi.

Wer hätte es gedacht: Schon vor 70 Jahren hatten Wohnungswirtschaftler mit sehr ähnlichen Herausforderungen zu kämpfen wie im Jahr 2018. Angesichts der Wohnungsnot nach den großen Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs waren „Typenpläne für Klein- und Kleinstwohnungen“ gefragt. Auch sieben Jahrzehnte später sind Typenbauten in Deutschland wieder hochaktuell. Infolge der mangelnden Bautätigkeit der letzten rund 20 Jahre, der unerwartet hohen Zuwanderung und explodierenden Baukosten sind Bau- und Wohnungsunternehmen aktuell dabei, mit Wohngebäuden in modularer und serieller Bauweise einen Beitrag zur Behebung des Wohnungsmangels zu leisten. ■

➔ Weitere Infos zum aktuellen Wettbewerb **Serielles Bauen** finden Sie hier: web.gdw.de/wohnen-und-stadt/serielles-bauen



Die Titelseite der ersten Ausgabe der wi vor 70 Jahren – damals noch „Wohnungswirtschaftliche Informationen“ – Doppelausgabe vom 10. und 17. Januar 1948

Quelle: gdw

Europäische Gebäuderichtlinie: EU erzielt vorläufige Einigung

Brüssel – Der estnische Ratsvorsitz der Europäischen Union (EU) hat am 19. Dezember 2017 eine vorläufige Einigung mit dem Europäischen Parlament über eine überarbeitete Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden erzielt. Die Richtlinie soll die Energieeffizienz fördern und die Energieeinsparungen im Bausektor erhöhen. Sie bringt die bestehenden Vorschriften unter Berücksichtigung der jüngsten technologischen Entwicklungen auf den neuesten Stand.

Der Energieverbrauch von Gebäuden in der EU mache derzeit 40 Prozent der Gesamtenergie aus, heißt es von Seiten der estnischen Ratspräsidentschaft. Die Steigerung der Energieeffizienz sei einer der billigsten und effektivsten Wege, den Energieverbrauch zu senken und zu den Klimazielen beizutragen.

Ein finales Dokument liegt aktuell noch nicht vor und wird voraussichtlich erst Ende Januar 2018 verfügbar sein. In der Pressemitteilung des Europäischen Rates vom 19. Dezember 2017 sind folgende Punkte konkret benannt:

Langfristige Sanierungsstrategien

Die Mitgliedstaaten müssen nun langfristige Sanierungsstrategien aufstellen, um die Förderung für Gebäudesanierungen bis 2050 auf hocheffiziente und entkarbonisierte Gebäude zu konzentrieren. Um Investitionsentscheidungen zu lenken, müssen die Mitgliedstaaten den Mechanismen zur Einbeziehung von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) besondere Aufmerksamkeit widmen, den energetisch schlechteren Gebäudebestand gezielt behandeln und die Risiken von Energieeffizienzmaßnahmen für Investoren verringern.

Förderung der Elektromobilität

Neu im Vergleich zur bestehenden Verordnung ist, dass die überarbeitete Richtlinie Elektromobilität fördern will. In Gebäuden mit mehr als 10 Parkplätzen werden Mindestanforderungen für die Einführung von Ladestationen für Elektroautos festgelegt.

In neuen Nichtwohngebäuden und Nichtwohngebäuden, die größeren Renovierungsarbeiten unterzogen werden, wird für mindestens einen von fünf Parkplätzen die Installation von mindestens einem Ladestationspunkt und einer Leitungsinfrastruktur für die Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge erforderlich werden. Die Mitgliedstaaten werden bis 2025 die Voraussetzungen für die Einrichtung einer Mindestanzahl von Ladestationen für alle Nichtwohngebäude mit mehr als zwanzig Parkplätzen festlegen.

Die Elektromobilität in Wohngebäuden fand in der Pressemitteilung des Rats keine gesonderte Erwähnung. Dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW wurde mitgeteilt, dass für neue Wohngebäude und für Wohngebäude mit mehr als 10 Parkplätzen, die größeren Renovierungs-

arbeiten unterzogen werden, verpflichtend Leerrohre zu installieren sind. Dies ist im Vergleich zur ursprünglichen Forderung nach verpflichtendem Einbau von E-Ladestationen ein großer Fortschritt.

Intelligente Gebäudeanpassung

Ein freiwilliger „Smart Readiness Indikator“ wird von der Kommission entwickelt, um zu bewerten, inwieweit Gebäude ihren Betrieb an die Bedürfnisse der Bewohner intelligent anpassen können. An der Entwicklung des dieses Indikators sind der europäische Dachverband Housing Europe und der GdW als Experten in einer Arbeitsgruppe der EU-Kommission beteiligt.

Datenbanken für Gesamtenergieeffizienz

Die überarbeitete Richtlinie wird den Aufbau von Datenbanken für die Gesamtenergieeffizienz klarstellen. Mitgliedstaaten können beschließen, diese freiwillig zu nutzen. Die Datenerhebung beschränkt sich auf öffentliche Gebäude, für die Energieausweise ausgestellt wurden. Der Datenschutz soll sichergestellt werden, indem anonymisierte Daten ausschließlich zu Forschungszwecken und für den Bauherrn zur Verfügung gestellt werden.

Einheitliche Schwelle für Anlagen-Inspektionen

Inspektionen von Heizungs- und Klimaanlage in Gebäuden werden vereinfacht. Die neuen Rechtsvorschriften erkennen die Zuständigkeit der Mitgliedstaaten für die Festlegung geeigneter Inspektionsmaßnahmen und die Häufigkeit der Inspektionen an. Die einheitliche Schwelle für alle Inspektionen wird 70 Kilowatt betragen. Darüber hinaus wird eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um möglicherweise Inspektionen für eigenständige Lüftungssysteme einzuführen.

Um den Prozess der Steigerung der Energieeffizienz zu vereinfachen und die Kosten für Inspektionen zu rationalisieren, können wirksame Alternativen wie Beratung geschaffen werden. Gebäude müssten bis 2025 nur dann mit Automatisierungs- und Kontrollsystemen ausgestattet werden, wenn dies technisch und wirtschaftlich machbar ist.

Der Einsatz intelligenter Technologien und die Integration erneuerbarer Energien zur Anpassung und Reduzierung des Energieverbrauchs soll als integraler Bestandteil zukünftiger intelligenter Gebäude von den

Mitgliedsstaaten gefördert werden. Gebäudetechnische Systeme zur Automatisierung und Steuerung müssen bis zum Jahr 2025 nur noch dann eingebaut werden, sofern sie technisch und wirtschaftlich sinnvoll sind.

Nächste Schritte

Zwei Trilogie – also Verhandlungen zwischen EU-Parlament, -Rat und -Kommission – fanden am 7. November und 5. Dezember 2017 statt. Nach dem dritten und abschließenden Trilog müssen die Mitgesetzgeber Rat und Parlament den Abschluss bestätigen. Die EU-Botschafter werden befragt, um den vorläufigen Text noch im Januar zu analysieren und zu verabschieden. Die endgültige Analyse und Genehmigung des Abkommens wird Anfang 2018 erwartet.

Sobald die Richtlinie formell angenommen ist, wird sie im Amtsblatt der EU veröffentlicht, und die Gesetzgebung tritt 20 Tage später in Kraft. Die Umsetzungsfrist für diese Gesetzgebung beträgt 20 Monate.

Hintergrund

Die Überarbeitung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ändert die Richtlinie 2010/31/EU und ergänzt Maßnahmen im Rahmen der Energieeffizienzrichtlinie sowie der EU-Rechtsvorschriften zur Energieeffizienz von Produkten. Es ist Teil des von der Kommission am 30. November 2016 vorgelegten Pakets „Saubere Energie“ als konkreter Vorschlag zur Umsetzung der Strategie für die Energieunion.

Das Hauptziel der Strategie der Energieunion besteht darin, bis 2030 und darüber hinaus auf eine Dekarbonisierung der EU-Wirtschaft hinzuarbeiten und gleichzeitig Wirtschaftswachstum, Verbraucherschutz, Innovation und Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.

In den Schlussfolgerungen des Europäischen Rates vom Oktober 2014 wurde ein indikatives Ziel einer Steigerung der Energieeffizienz auf EU-Ebene um mindestens 27 Prozent bis 2030 festgelegt. Der Rat einigte sich im Juni 2017 auf eine Verhandlungsposition zur überarbeiteten Richtlinie über Energieeffizienz, mit der die EU-Energie auf ein Effizienzziel 30 Prozent für den Zeitraum 2026 bis 2030 erhöht wird. (önelschi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter diesem

Kurz-Link: <https://goo.gl/xDQ89x>

Weiter auf Seite 4 ➔

Fortsetzung von Seite 3



Foto: Sebastian Schobbert

KOMMENTAR von Dr. Özgür Öner Leiter des GdW-Büros Brüssel

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat sich in der Diskussion um die Gebäuderichtlinie erfolgreich eingesetzt. In einer gemeinsamen Veranstaltung am 26. September 2017 mit dem Generalsekretär der CDU im Europäischen Parlament, Dr. Markus Pieper, und dem Fraktionsvorsitzenden der SPD im Europäischen Parlament, Jens Geier, haben der GdW sowie sein niederländischer Partnerverband AEDS und der gemeinsame europäische Dachverband

Housing Europe mit den Europaabgeordneten erörtert, was die die Wohnungswirtschaft europaweit für die Erreichung der Klimaziele schon leistet und noch leisten kann, wo aber auch die ökonomischen, sozialen und ökologischen Grenzen der Belastbarkeit einer sozial verantwortlichen Wohnungswirtschaft liegen. Die konstruktiven Hinweise des GdW sind vielfach in der Gesetzgebung zur Gebäuderichtlinie berücksichtigt worden. Der GdW begrüßt, dass der geplante Smart Readiness Indicator freiwillig und die einheitliche Schwelle für

Inspektionen erst ab 70 Kilowatt gelten soll. Zudem ist die vorgegebene technische und wirtschaftliche Evaluierung von gebäudetechnischen Systemen auf deren Notwendigkeit hin aus Sicht der Wohnungswirtschaft ebenso positiv zu beurteilen wie die technikoffene und vorbereitende Verlegung von Leerrohren statt einem verpflichtenden Einbau von E-Ladestationen. ■

➔ **Einen Bericht über die Brüsseler Veranstaltung vom 26. September 2017 finden Sie in der wi-Ausgabe 42/2017.**

AUS DEN VERBÄNDEN

Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen mit Rekordinvestitionen – Förderbedingungen verhindern aber Wende am Wohnungsmarkt

Hannover – Die 170 Mitgliedsunternehmen im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen haben im vergangenen Jahr so viel investiert wie nie zuvor. Mehr als eine Milliarde Euro wurden für Wohnungsneubau und Bestandsmodernisierung ausgegeben. Das alles bei sozial verträglichen Mieten: Die niedersächsischen vdw-Mitglieder verlangen derzeit eine durchschnittliche Nettokaltmiete von rund 5,50 Euro pro Quadratmeter, im Land Bremen liegt der Mietpreis mit circa 5,25 Euro pro Quadratmeter noch niedriger.

Trotz aller Anstrengungen der Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften zeichnen sich gerade in den niedersächsischen Ballungsgebieten große Versorgungslücken ab. „Wir weisen seit langem darauf hin, dass die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen dramatisch zurückgehen wird“, sagte vdw-Verbandsdirektor Heiner Pott. „Dabei haben Landesregierung und Wohnungswirtschaft das gleiche Ziel: Wir müssen bauen und wollen mehr Wohnungen bauen.“

Mit dem neuen niedersächsischen Umwelt- und Bauminister Olaf Lies will sich Pott auf eine verbesserte Förderkulisse verständigen. „Wir setzen darauf, dass sich Niedersachsen dafür einsetzt, dass der Bund auch über das Jahr 2019 hinaus Kompensationsmittel für den sozialen Wohnungsbau bereitstellt“, so Pott. Aktuell sind dies 1,5 Milliarden Euro pro Jahr, die an die Länder gezahlt werden.

Doch es geht Pott zufolge nicht nur um mehr Geld, sondern vor allem auch um die Art und Weise, wie Wohnungsbau



Ohne geeignete Förderbedingungen wird der Bestand an Sozialwohnungen in Niedersachsen deutlich schrumpfen.

gefördert wird: „Wenn die Landesförderung nicht angenommen wird, so wie es die NBank mitteilt, müssen schnellstens die Rahmenbedingungen verändert werden.“ Dazu gebe es seitens der Landesregierung bereits erste positive Zeichen. In den Blick nimmt der vdw-Chef vor allem

die explodierenden Baukosten: „Land und Kommunen müssen alles dafür tun, dass sich diese Preisspirale nicht weiterdreht. Bei den Baulandpreisen ist das Maß längst voll. Außerdem benötigen wir ein Moratorium für energetische und bautechnische Anforderungen an den Wohnungsneubau. Und die Vorgaben durch die Landesbauordnung dürfen nicht weiter verschärft werden.“

Der vdw-Verbandsdirektor warnte zudem davor, die Last des sozialen Wohnungsbaus den Wohnungsgenossenschaften aufzubürden: „Unsere Wohnungsgenossenschaften sind mit ihrer zurückhaltenden Mietpolitik ein sozialer Stabilitätsfaktor. Sie würden sich beim Bau bezahlbarer Wohnungen noch mehr engagieren als ohnehin schon, wenn die Baukosten nicht so dramatisch gestiegen wären. Sie liegen in Ballungsregionen mittlerweile bei mehr als 4.000 Euro pro Quadratmeter. Eine kostendeckende Miete liegt dann bei 12 Euro und mehr pro Quadratmeter. Dieser Mietpreis ist mit dem genossenschaftlichen Grundverständnis kaum vereinbar.“ (ens/schi) ■

Hausmanagement: Entsorgung

14. März 2018, Hamburg

Dieses Seminar vermittelt die sinnvolle Planung des Abfallmanagements. Das Angebot richtet sich an Hausmeister, Hausverwalter sowie Mitarbeiter aus dem Bereich Technik. Schwerpunkte des Seminars sind Abfallpläne und deren Umsetzung sowie Recycling und die nachhaltige Nutzung von Rohstoffen. Außerdem wird auf die Entsorgung von Sondermüll eingegangen.

Weitere Infos: VNW, Andreas Daferner, Telefon: 040/52011218, E-Mail: daferner@vnw.de, Internet: www.vnw.de

Investitionsrechnung

14. März 2018, Berlin

In diesem Seminar werden Kenntnisse rund um die professionelle Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vermittelt. Das Angebot richtet sich an Fach- und Führungskräfte, die Investitionsentscheidungen treffen oder vorbereiten. Kaufmännische Grundkenntnisse werden vorausgesetzt. Inhaltliche Schwerpunkte sind Elemente und Merkmale einer professionellen Investitionsrechnung sowie finanzthematische Grundlagen. Außerdem Ein- und Auszahlungen zur Ermittlung von Cashflows, Rentabilitätsrechnung zur Ermittlung des Return on Investment (ROI), Berücksichtigung von Risiko und Unsicherheit, Auswirkungen auf Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Tipps und Tricks und vermeidbare Fehler. Die Teilnehmer des Seminars lernen, eine geeignete Struktur für eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu erarbeiten und einen strategischen Projektüberblick geben zu können.

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

Umgang mit neuen Medien

19. März 2018, Bochum

Die Arbeitswelt hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Im Büro ist der Umgang mit Internet, Smartphones sowie sozialen Netzwerken angekommen. Die virtuelle Welt bringt neue Begriffe und Herausforderungen mit sich, die es zu verstehen gilt. Dieses Seminar vermittelt wertvolle Tipps für den effizienten Umgang mit neuen Medien im Büroalltag. Inhaltliche Schwerpunkte sind Cloud-Computing und Big Data, Internetrecherche und der richtige Einsatz von Google und Co., Social Media und Networking sowie moderne Apps und Tools für die virtuelle Zusammenarbeit.

Weitere Infos: EBZ, Virginia Pokorski, Telefon: 0234/9447599, E-Mail: akademie@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Beleidigung, Lärm, Verwahrlosung

19. März 2018, Magdeburg

In diesem Seminar werden typische Beschwerdefälle anhand von praktischen Beispielen und Lösungsmöglichkeiten vorgestellt und besprochen. Das Seminar richtet sich an Geschäftsführer, Vorstände und Mitarbeiter, die mit der speziellen Materie befasst sind. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem der Schriftverkehr mit Störern, Kündigungsfälle bei Beleidigung, Lärm oder im Falle eines psychisch kranken Mieters, der Sonderfall Verwahrlosung, Möglichkeiten der außergerichtlichen Schlichtung und gerichtliche Maßnahmen.

Weitere Infos: VdW/VdWg, Sylke Pausch, Telefon: : 0391/7441910, E-Mail: sylke.pausch@vdw-lsa.de, Internet: www.vdwwdvwg.de

Genossenschaftsmitglieder als Mieter

20. März 2018, Erfurt

In diesem Seminar werden mietrechtliche Fragen speziell im Hinblick auf Genossenschaften anhand von aktuellen Urteilen und relevanter Rechtsprechung erörtert. Rechtliche Besonderheiten der Genossenschaften regeln das Genossenschaftsgesetz und die jeweilige Satzung. In den letzten Jahren haben Rechtsprechung und Gesetzgebung das Genossenschaftsbild verändert. Themen dieses Seminars sind unter anderem die strikte Trennung zwischen Mitgliedschaft und Nutzungsvertrag, Rechtsfolgen bei Insolvenz des Genossenschaftsmitglieds, der Gleichbehandlungsgrundsatz bei Mieterhöhungen, die Identität zwischen Genossenschaftsanteilen und Kautions sowie die Kündigung im Todesfall.

Weitere Infos: vtW, Isabell Fuldner, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: isabell.fuldner@vtw.de, Internet: www.vtw.de

PERSÖNLICHES

Torsten Knauer, Vorstandsmitglied der EVM Berlin eG, feierte am 7. Januar 2018

seinen 55. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

wi Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, 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 1.1.2017.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

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

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
ndete 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.

18. Januar & 1. Februar 2018, Berlin

Jahresempfänge der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Quelle: BID



Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) veranstaltet am 18. Januar 2018 ihren Jahresempfang in der Akademie der Künste am Pariser Platz in Berlin. Als prominenten Gast wird die BID Günther Oettinger, EU-Kommissar für Haushalt und Personal, begrüßen. Erwartet werden zahlreiche hochkarätige Abendgäste aus Politik, Wirtschaft und Verbänden.

Quelle: Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft e.V.



Am 1. Februar laden der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband (DGRV) und der GdW zum traditionellen Jahresempfang der Genossenschaften ins Haus der DZ Bank am Pariser Platz in Berlin ein. In diesem Jahr steht die Veranstaltung ganz im Zeichen des 200. Geburtstags des Genossenschaftspioniers Friedrich Wilhelm Raiffeisen. Der Empfang beginnt um 19 Uhr, Einlass ist ab 18 Uhr. Im Vorfeld des Jahresempfanges findet ab 10 Uhr an gleicher Stelle erneut der Bundeskongress genossenschaftliche Energiewende statt. Ausführlichere Infos hierzu erhalten Sie in

einer der kommenden Ausgaben der wi. (schi) ■

➔ **Weitere Infos zu Programm und Anmeldung erhalten Sie für den 18. Januar unter presse@bid.info sowie für den 1. Februar unter www.dgrv.de/reg/empfang**

ZAHL DER WOCHE

350

Milliarden Euro flossen im Jahr 2016 in Deutschland in die Erstellung und Erhaltung von Bauwerken. Der größte Teil entfällt hierbei mit rund 57 Prozent – insgesamt 200 Milliarden Euro – auf den Wohnungsbau. Für diese Zunahme ist die in den letzten Jahren sehr positive Entwicklung im Wohnungsneubau verantwortlich. Wie das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) in einer aktuellen Analyse des Bauvolumens weiter mitteilte, liegt der Anteil des Wohnungsbaus in der Großregion Nord-Ost insbesondere durch die rege Bautätigkeit im Großraum Berlin bei überdurchschnittlichen 61 Prozent. Auch in Mitte-West hat sich der Anteil des Wohnungsbaus am gesamten Bauvolumen deutlich erhöht, während in den anderen Ländern nur geringe Veränderungen auszumachen sind. Bundesweit tendenziell rückläufig ist der öffentliche Bau. Derzeit erfolgen rund 13 Prozent der getätigten Investitionen durch die öffentliche Hand. Das Ausbaugewerbe ist mit 129,5 Milliarden Euro erbrachter Bauleistung weiterhin die wichtigste Produzentengruppe und liegt deutlich vor dem Bauhauptgewerbe, bei dem rund 108 Milliarden Euro verzeichnet wurden. Das Ausbaugewerbe erbringt somit rund 37 Prozent des gesamten Bauvolumens. Im regionalen Vergleich gibt es erkennbare Unterschiede bei der Aufteilung des Bauvolumens auf die Produzentengruppen. ■

Recht so

Bestimmung des Zeitpunktes eines Mangels bei Altbauwohnung

Mit Urteil vom 17. November 2017 (Aktenzeichen: 14 S 107/17) hat das Landgericht Lübeck entschieden, dass es bei der Frage, ob eine Mietwohnung einen Mangel aufweise, unter Berücksichtigung des vereinbarten Nutzungszwecks und des Grundsatzes von Treu und Glauben zu prüfen sei, was der Vermieter schuldet beziehungsweise welchen Standard der Mieter aufgrund seines Vertrages erwarten kann. Für die Ermittlung des vertragsgemäßen Standards ist, soweit die Bauweise zu bewerten ist, grundsätzlich der Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes maßgeblich. Dabei dürfe der Mieter jedoch einen Mindeststandard erwarten, der den heutigen Maßstäben gerecht werde. Weiter meint das Gericht, dass Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilzerscheinungen unabhängig von deren Ursache einen Mietmangel darstellen, da hierdurch die Eignung zum vertraglich vorgesehenen und geschuldeten Gebrauch beeinträchtigt werde. Dem stehe nicht entgegen, dass die Wohnung dem zur Zeit ihrer Errichtung geltenden DIN-Vorschriften entsprochen hat und bei der Erstellung die Regeln der Baukunst eingehalten worden sind. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„In der Entscheidung ging es um eine Altbauwohnung. Der Feuchtigkeitsschaden konnte nur dadurch vermieden werden, dass der Mieter dreimal täglich für etwa neun Minuten lüftete. Dies aber erachtete das Gericht als nicht mehr zeitgemäß. Hier ist das Gericht jedoch nicht konsequent. Gefestigte Meinung ist, dass der Vermieter den Standard schuldet, der zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses bestand. Hier war die Errichtung des Hauses maßgeblicher Zeitpunkt. Wenn aber der geschuldete Standard bedeutet, dass zur Vermeidung von Schimmelpilzbildungen dreimal tägliches Lüften erforderlich ist, so ändert dies nichts am geschuldeten Standard. Ansonsten würde durch die Hintertür ein Standard verlangt werden, der nicht dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses entspricht, sondern dem aktuellen.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert