

Inhalt

- 2 Europa:** Das Gericht der Europäischen Union hat ein finales Urteil zum sozialen Wohnungsbau in den Niederlanden gefällt, die Kommission die De-minimis-Verordnung verlängert.
- 3 Wintertour:** Im Erzgebirge besuchte GdW-Präsident Axel Gedaschko Wohnungsunternehmen, die sich für attraktive Lebensbedingungen im ländlichen Raum einsetzen.
- 4 EBZ Business School:** Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Bau und Gleichstellung in NRW, hat die Schirmherrschaft des Frauen-Mentoring-Programms der EBZ übernommen.

Städte und Gemeinden fordern Bürokratieabbau beim Wohnungsbau und mehr Digitalisierung

Berlin – Der Deutsche Städte- und Gemeindebund (DStGB) hat kritisiert, dass zu hohe administrative und bürokratische Hürden der Zukunft Deutschlands im Weg stehen, insbesondere auch beim Wohnungsbau. „Wir müssen schneller, besser und unbürokratischer werden. Investitionen in die kommunale Infrastruktur werden durch überbordende Standards und Regelungen verteuert, verlangsamt und mitunter ganz verhindert“, so der Präsident des kommunalen Spitzenverbandes, Erster Bürgermeister Dr. Uwe Brandl und der Hauptgeschäftsführer Dr. Gerd Landsberg am 3. Januar 2019 in Berlin. „Gesetzgeberische Vorgaben, Vergabebestimmungen, Beihilferecht und Standards werden zum Flaschenhals der öffentlichen Investitionsfähigkeit.“



Die Zahl der Bauvorschriften hat sich in den letzten Jahren vervierfacht, dadurch wird Bauen immer teurer und komplizierter.

Gerade im Bereich des Wohnungsbaus werde dies sehr deutlich. Bauen wird durch immer neue und höhere Standards teurer und komplizierter. „Die Zahl der Bauvorschriften hat sich in den letzten Jahren vervierfacht. Das zeigt, dass wir bereit sein müssen neue Wege zu gehen, um die Verfahren wieder zu vereinfachen und mehr Wohnraum zu schaffen“, so Brandl

und Landsberg. Im Jahr 2017 wurden nur 284.000 Wohnungen gebaut, nötig sind mindestens 350.000 bis 400.000 Wohnungen pro Jahr. „Das Gebot heißt daher: Bauen, bauen, bauen!“

Teilweise Abhilfe schaffen kann aus Sicht des DStGB die Digitalisierung der Verfahren.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Bauwirtschaft bleibt wichtige Stütze der Konjunktur

Die Bauwirtschaft bleibt eine wichtige Stütze der Konjunktur. Laut einer Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) können die Unternehmen der Bauwirtschaft – also Wohnungs-, Tief- und Gewerbebau – zusammen mit einer Steigerung des nominalen Bauvolumens von rund 7,5 Prozent im laufenden Jahr und rund 6,5 Prozent im nächsten Jahr rechnen. (wi)

Kohle- und Ökostromproduktion gleichauf

Unterschiedliche Berechnungen für den Anteil des in Deutschland produzierten Stroms aus erneuerbaren Energien ergeben einen Anteil zwischen 35 und 40 Prozent für das vergangene Jahr. Erstmals gleicht sich damit der produzierte Anteil von Ökostrom dem aus Kohlekraft gewonnenen an. Für die Beurteilung der Versorgungssicherheit sind diese Zahlen jedoch nicht aussagekräftig, da die Produktion von Ökostrom wetterbedingten Schwankungen unterliegt. (wi)

Zahl der Hartz-IV-Empfänger gesunken

Erstmals seit der Einführung der Hartz-IV-Regelung vor 14 Jahren leben weniger als drei Millionen Haushalte von der Grundsicherung, berichtete die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 3. Januar 2019. Seit 2008 ist damit die Zahl der Leistungsempfänger um 17 Prozent gesunken. Bundesarbeitsminister Hubertus Heil strebt eine Hartz-IV-Reform in diesem Jahr an. (wi)

EU-Gericht fällt finales Urteil zum sozialen Wohnungsbau in den Niederlanden – EU-Kommission verlängert De-minimis-Verordnung

Luxemburg/Brüssel – Das Gericht der Europäischen Union (EUG) hat im November 2018 ein finales Urteil zum sozialen Wohnungsbau in den Niederlanden gefällt. Anlass war die Klage niederländischer Wohnungsunternehmen, vertreten durch ihren Wohnungsbauverband AEDES, gegen die EU-Kommission. AEDES klagte, dass die EU-Kommission über die Bestimmung zu Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) von 2009 ihre Kompetenz überschritten habe, indem sie eine europäische Definition des sozialen Wohnungsbaus in den Niederlanden einführt und somit den Zugang zu sozialem Wohnungsbau auf benachteiligte Bürger sowie sozial schwächere Gruppen einschränkte. Außerdem hat die Kommission im Dezember 2018 die sogenannte De-minimis-Verordnung für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse bis Ende 2020 verlängert.

Nachdem vor einigen Jahren die niederländische Klage der Wohnungsunternehmen gegen die DAWI-Bestimmung vor dem Gericht der Europäischen Union (EUG) gescheitert war, entschied der Europäische Gerichtshof 2017, den Fall erneut an das EUG zurückzuverweisen. In seinem abschließenden Urteil stellt das EUG fest: Die Europäische Kommission hatte das Recht dazu, von der niederländischen Regierung eine Definition des Auftrages der sozialen Wohnungsunternehmen zu verlangen. Die EU-Kommission hat keine Einkommensgrenzen festgelegt. Und nationale Behörden können im Allgemeinen laut Urteil andere Kriterien als die des Einkommens verwenden, um den Zweck des sozialen Wohnungsbaus zu bestimmen. Die DAWI-Bestimmung stieß in den Niederlanden auf großen Protest, da die niederländische Wohnungsbaupolitik bis dahin eine Wohnraumversorgung für breite Schichten der Bevölkerung vorsah und auf die Entscheidung der EU-Kommission hin ein Einkommenslimit für die Vergabe von Sozialwohnungen von 33.400,00 Euro Haushaltseinkommen im Jahr festgelegt wurde.

Andere Kriterien als Einkommen für sozialen Wohnungsbau zulässig

Für die deutsche Wohnungswirtschaft ist das finale Urteil von großer Bedeutung, da der Fall klärt, wo die Kompetenzen für die Gestaltung der Wohnraumversorgung in den Mitgliedstaaten und damit der Aufga-

ben für die Daseinsvorsorge liegen. Investitionen der Mitgliedstaaten in den sozialen Wohnungsbau sind generell von der Beihilfenotifizierung der EU ausgenommen und werden damit nicht als Beihilfen angesehen. Von dieser Regelung profitieren die Bundesländer in Deutschland, da die Landeswohnraumförderprogramme unter die Ausnahme der Beihilfenotifizierung fallen. Durch das aktuelle Urteil der europäischen Richter wird nun bestätigt, dass die Mitgliedstaaten andere Kriterien als die des Einkommens für die Zielgruppe des sozialen und geförderten Wohnungsbaus verwenden können. Für Deutschland bedeutet dies, dass auch weiterhin durch geförderten Wohnungsbau eine ökonomisch, sozial und ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung mit sozial durchmischten Quartieren möglich ist. Für die europäischen Mitgliedstaaten, in denen bezahlbarer Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung ein politisches Primat bildet, ist dieses Urteil eine Bestätigung ihrer Politik.

EU-Kommission verlängert De-minimis-Verordnung

Zudem hat die Kommission im Dezember 2018 die Verlängerung der sogenannten De-minimis-Verordnung für Dienste von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) bis zum 31. Dezember 2020 angenommen. Unter der De-minimis-Verordnung sind staatliche Kompensationszahlungen an die Erbringer von DAWI-Dienstleistungen

bis zu 500.000 Euro in einem Dreijahreszeitraum von den Beihilfenregelungen ausgenommen, da diese als zu gering angesehen werden, den Binnenmarkt zu beeinträchtigen. Die Verordnung wurde in 2012 verabschiedet und sollte am 31. Dezember 2018 auslaufen. Die EU-Kommission erachtet die Verordnung jedoch als hilfreich, da diese Dienstleistungserbringern Rechtssicherheit gibt und unnötige Kosten vermeidet. Aus diesem Grund hat die EU-Kommission entschieden, die Laufzeit der Verordnung zu verlängern.

Die De-minimis-Verordnung für niedrige Beihilfen an Unternehmen ist am 18. Dezember 2018 im Rahmen ihrer Revision angenommen worden. Die Schwellenwerte von 200.000 Euro Beihilfe in einem Dreijahreszeitraum wurden unverändert übernommen. Die EU-Kommission hat sich gegen eine Anhebung der Schwellenwerte entschieden, da nach ihren Daten die überwiegende Mehrheit der Beihilfen unterhalb des existierenden Schwellenwerts von 200.000 Euro liegen. Ferner können künftig auch subventionierte Darlehen von bis zu einer Million Euro nach der De-minimis-Verordnung unter bestimmten Voraussetzungen freigestellt werden. (öne/schi) ■

➔ **Weitere Infos zum Urteil des EUG finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://bit.ly/2LVT30a>, zur De-minimis-Verordnung hier: <https://bit.ly/1bwP3sb>**

BUNDESPOLITIK

➔ Fortsetzung von Seite 1

„Digitale Lösungen können in nahezu allen Bereichen dazu beitragen, die Verfahren zu beschleunigen und zu verbessern. Gerade für die ländlichen Räume bedeutet dies eine große Chance. Stärken wir diese Regionen, dann reduzieren wir den momentanen Zuzugsdruck auf die Ballungsräume“, erläuterten Brandl und Landsberg. Dies könne zu Entspannung auf dem Wohnungsmarkt und zu Verkehrsbelastung in den Städten führen. Gleichzeitig fordert der kommunale Spitzenverband, noch mehr Anstrengungen

zu unternehmen, um die sich abzeichnende Spaltung der Gesellschaft zu überwinden. Dazu gehöre ein beherztes Eintreten für gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Deutschland. „Obwohl die Steuerquellen sprudeln und vieles unternommen wird, fühlen sich die Menschen in Deutschland in manchen Gegenden abgehängt. Wo der Bus nur einmal am Tag fährt, die Ärzte sich zurückziehen, die Schulen in schlechtem Zustand und die Arbeitsplätze sehr weit entfernt sind, ist dies nachvollziehbar. Wer hier gegensteuern will, muss die einseitige Konzentration

auf die Metropolen beenden und Ausgewogenheit schaffen“, forderten Brandl und Landsberg. Nach einer Forsa-Umfrage wollen nur 16 Prozent der Bevölkerung in einer Großstadt leben, die übrigen bevorzugen das Leben in einer Kleinstadt oder in einem Dorf. „Dies muss die Politik sehr viel stärker in den Blick nehmen und den Menschen eine Perspektive eröffnen, auch im ländlichen Raum zu leben und zu arbeiten“, so Brandl und Landsberg. (han/schi) ■

➔ **Weitere Infos: www.dstgb.de**

Baugenehmigungen in Hamburg: Wohnungswirtschaft im Norden kritisiert lange Wartezeiten

Hamburg – Im ersten Halbjahr 2018 waren in vier der sieben Hamburger Bezirke die durchschnittlichen Wartezeiten auf eine Baugenehmigung laut einem Bericht des Hamburger Abendblatts teilweise deutlich länger als im Jahr 2017. Besonders lange brauchten demnach die Bezirke Mitte und Eimsbüttel für die Erteilung von Baugenehmigungen. In Mitte mussten Bauherren im ersten Halbjahr 2018 im Durchschnitt 178 Tage – also gut sechs Monate – auf eine Genehmigung warten. In Eimsbüttel waren es 165 Tage.

„Die Bauabteilungen in den Bezirksämtern sind der berühmte Flaschenhals, wenn es darum geht, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“, erklärte dazu Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). „VNW-Mitgliedsunternehmen klagen seit Jahren, dass sie dort ausgebremst werden. Das Problem ist die unterschiedliche Auslegung der Regelungen des Baurechts in den sieben Hamburger Bezirken. Positiv ist, dass die Hamburger Bezirke inzwischen Teil des Bündnisses für das Wohnen sind. Das sollte eigentlich bis in die letzte Amtsstube wirken, tut es aber leider nicht.“

Zahlen sagen nicht die ganze Wahrheit

Zumal die in der Senatsantwort veröffentlichten Zahlen nicht die ganze Wahrheit darstellten, so Breitner weiter. „Sie beschreiben lediglich den Zeitraum von der Abgabe aller Antragsunterlagen bis zur Erteilung der Baugenehmigung. Nicht selten dauert der gesamte Genehmigungsprozess aber deutlich länger, weil die Bauämter vom Wohnungsunternehmen plötzlich weitere Aus-

künfte wollen, eine Umplanung verlangen oder zusätzliche Auflagen machen. Das Baurecht räumt den Baugenehmigungsbehörden einen gewissen Spielraum ein, der leider viel zu häufig umfassend genutzt wird. Es gibt im VNW organisierte Wohnungsunternehmen, die bis zu drei Jahre warten müssen, bis ein Wohnprojekt genehmigt wird und sie mit dem Bau anfangen können.“ Die Bürokratie wirke sich inzwischen massiv auf die Zahl der Baugenehmigungen in Hamburg aus. Dem Statistikamt Nord zufolge ging deren Zahl in den ersten neun Monaten des Jahres 2018 im Vergleich zu 2017 um 28,2 Prozent zurück. „Diese Zahlen sind ein Warnsignal“, sagte Breitner. „Die sieben Bezirksämter müssen sich auf einheitliche, in ganz Hamburg geltende Regeln für den Wohnungsbau verständigen. Unsere Mitgliedsunternehmen erleben nicht selten, dass das, was in einem Bezirk gilt, ein paar Straßen weiter in einem anderen Bezirk ganz anders gesehen wird.“

Bürokratie treibt Baukosten

Hinzu komme, dass hoher bürokratischer

Aufwand die Baukosten zusätzlich steigert. „Das trifft die im VNW organisierten Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften besonders hart, weil sie keine Möglichkeit haben, diese zusätzlichen Kosten über höhere Mieten wieder hereinzuholen. Zumal der Anspruch unserer Unternehmen darin besteht, bezahlbaren Wohnraum anzubieten“, erklärte der VNW-Direktor. Derzeit liegt bei den Hamburger VNW-Unternehmen die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter bei 6,46 Euro – und damit gut zwei Euro unter dem Durchschnitt des Hamburger Mietenspiegels. „Wichtig ist es zu guter Letzt, dass Hamburg Vorbild des modularen Bauens wird“, sagte Breitner. „Dazu hat das kommunale Wohnungsunternehmen SAGA ein Systemhaus vorgestellt, das – einmal genehmigt – in allen Bezirken gebaut werden könnte. Das SAGA-Systemhaus bietet eine reale Chance, in absehbarer Zeit den Anstieg der Mieten in den besonders nachgefragten Städten zu dämpfen. Die SAGA offeriert eine gute Lösung für die Probleme der galoppierenden Baukosten.“ (schirlschi) ■

Wintertour im Erzgebirge: Sächsische Wohnungswirtschaft fordert stärkeres Bekenntnis zum ländlichen Raum

Olbernhau/Schneeberg – Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen (vdw) fordert von der Bundeswie auch von der Landesregierung ein stärkeres Bekenntnis zum ländlichen Raum. Das unterstrich Verbandsdirektor Rainer Seifert bei einem Besuch bei den Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen in Olbernhau und in Schneeberg im Dezember 2018 Erzgebirge. Begleitet und unterstützt wurde er dabei vom Präsidenten des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, Axel Gedaschko.



Fotos: vdw Sachsen

vdw-Verbandsdirektor Rainer Seifert und Arne von Sachsen (Wohnwerke Olbernhau GmbH) mit GdW-Präsident Axel Gedaschko (v. l.)

Der Wohnungsgipfel im Herbst 2018 in Berlin, an dem auch Sachsen beteiligt war, habe durchaus gute Ansätze gebracht, erläuterte vdw-Chef Rainer Seifert. So wurde in Aussicht gestellt, dass die geplanten 790 Millionen Euro Städtebaufördermittel des Bundes ungefähr zu gleichen Teilen in die Großstädte, aber auch in die Kleinstädte und den ländlichen Raum investiert werden, etwa um eine gute Nahversorgung und gute städtische Qualitäten zu schaffen. Zudem soll das Baurecht zwischen den Bundesländern harmonisiert und vereinfacht werden, Erleichterungen im Vergaberecht wurden angekündigt und das bezahlbare Wohnen und Bauen soll künftig generell ein gleichwertiges Ziel zu Energieeffizienz

und Klimaschutz sein. „Das sind Ansätze, die allen in der Branche helfen und nur zu begrüßen sind“, erklärte Seifert. Viele weitere Maßnahmen zielten aber insbesondere auf die Metropolen ab. „Was mir als Signal vom Wohnungsgipfel fehlt, ist ein ebenso klares Bekenntnis zum ländlichen Raum. Eine gleichwertige Behandlung von Metropolen und ländlichen Regionen ist nicht erkennbar.“ Doch gerade auch außerhalb der Metropolen ist nach Ansicht des vdw Sachsen Hilfe nötig. „Die Menschen kehren – insbesondere auf dem Land und in kleineren Städten – ihrem Zuhause nicht aus bloßen Launen heraus den Rücken, sondern nur, wenn sie die gewünschten Bedingungen

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

gen, eine funktionierende Infrastruktur und eine schöne bezahlbare Wohnung, nicht mehr vorfinden oder keine Perspektive darauf sehen“, so Seifert in Bezug auf eine aktuelle Umfrage seines Verbandes.

„Im Vergleich zu den Metropolen sind die Wohnungen auf dem Land günstig. Hier sind wir im Gegenteil schon in Dimensionen, wo die Mieten kaum noch wirtschaftlich sind beziehungsweise die notwendigen Sanierungen, Erneuerungen oder Verschönerungen nicht mehr tragen. Dieser Kreislauf ist fatal, die pausenlos sprunghaft steigenden Baupreise inklusive immer knapper werdender Handwerker und anderer Fachkräfte tragen mit dazu bei.“ „Insofern zollen wir dem Engagement

der Verantwortlichen vor Ort, das wir hier beispielhaft in Olbernhau und in Schneeberg sehen, höchsten Respekt“, erklärte der vdw-Verbandsdirektor. Diese kommunalen Wohnungsunternehmen sind ein entscheidender Faktor, um das Leben vor Ort attraktiv zu gestalten – und zwar auch außerhalb der Wohnung. Die Politik und die Förderung dürfen sich daher nicht nur auf Neubau konzentrieren. Es geht um soziale Gerechtigkeit und politische Stabilität. Eine zu starke Förderung der großen Städte zieht noch mehr Leute aus dem ländlichen Raum ab und verschärft im Umkehrschluss die Situation in den kleineren Städten und auf dem Land. Die vorhandenen Wohnungen sind das Thema auf dem Land und dazu die passenden Rahmenbedingungen im Umfeld, sei es bei den Arbeitsplätzen, beim



Neben Schneeberg besuchten Seifert und Gedaschko auch Olbernhau.

Verkehr, der Kommunikation, der sozialen und ärztlichen Versorgung oder der Gastronomie und dem Einzelhandel. (müllschi) ■

➔ Weitere Infos und Fotos finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://bit.ly/2QyaN2x>

AUS-, FORT- UND WEITERBILDUNG

NRW-Bau- und Gleichstellungsministerin Ina Scharrenbach übernimmt Schirmherrschaft für Frauen-Mentoring-Programm der EBZ Business School

Bochum – Was tut die Politik, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und was bedeutet eigentlich der Begriff „Heimat“? Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, besuchte im Dezember 2018 das EBZ, Deutschlands größte Aus-, Fort- und Weiterbildungsstätte für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Mit Alexander Rychter, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW), erläuterte sie Berufsschülern und Studierenden, wie Verband und Politik zusammenarbeiten. Darüber hinaus übernahm die Politikerin die Schirmherrschaft des Frauen-Mentoring-Programms der EBZ Business School. Dieses wird auch von dem Verein Frauen in der Immobilienwirtschaft unterstützt.



NRW-Bau- und Gleichstellungs-Ministerin Ina Scharrenbach (3. v. l.) mit Vertreterinnen des Frauen-Mentoring-Programms der EBZ Business School



Alexander Rychter (VdW), Ministerin Ina Scharrenbach, Klaus Leuchtmann (EBZ) und Stefanie Risse (v. l.)

„Ich freue mich auf den Austausch mit den angehenden Immobilienprofis“, so Ministerin **Ina Scharrenbach** vor rund 300 Berufsschülern und Lehrkräften des EBZ Berufskollegs sowie Studierenden und Professoren der EBZ Business School. Scharrenbach lobte das innovative Unterrichtskonzept des EBZ Berufskollegs und war begeistert von der Entwicklung der EBZ Business School – University of Applied Sciences, die sich in den 10 Jahren ihres Bestehens zur größten immobilienwirtschaftlichen Hochschule Deutschlands etablierte. Die Ministerin war interessiert an den Forschungsprojekten des Forschungsinstituts InWIS, dessen Erkenntnisse direkt in die Lehre am EBZ einfließen. Beim Besuch am EBZ wurden ihr auch Pläne für ein Mentoring-Programm für Absolventinnen und Studentinnen der EBZ Business School vorgestellt. Der Frauenanteil in den Führungsebenen in der Immobilienwirtschaft beträgt laut Studien nur 15 Prozent. Dabei sind 83 Prozent der Befragten der Meinung, dass sich ein ausgeglichener Anteil beider Geschlechter in Führungspositionen langfristig erfolgsfördernd auf ein Unternehmen auswirke, so Ergebnisse einer Studie des Vereins Frauen in der Immobilienwirtschaft. „Frauen sind heute besser ausgebildet denn je. Ihre Aufstiegschan-

cen sind nach wie vor geringer, ihr Anteil in Führungspositionen ist weit niedriger. Es ist wichtig, Grundlagen zu schaffen, um die noch immer von Männern dominierten Strukturen weiter zu verändern. Wir sind auf das Wissen und auf die Erfahrung, auf die vielfältigen Kompetenzen und Potenziale von Frauen angewiesen. Aus diesem Grund unterstütze ich gerne das Mentoring-Programm der EBZ Business School“, erklärte Scharrenbach. Die Ministerin übernahm die Schirmherrschaft für das Programm. Es sieht vor, dass Absolventinnen und Studentinnen der EBZ Business School durch namhafte Akteurinnen der Branche bei ihrer Karrierelaufbahn beraten und unterstützt werden. Rat beim Aufbau des Programms erhält die EBZ Business School vom Verein Frauen in der Immobilienwirtschaft. „Frauen sind in der Immobilienbranche unterrepräsentiert. Um dies zu ändern, ist es sinnvoll, bereits beim Branchennachwuchs anzufangen und Potenzialträgerinnen zu Beginn der Karriere für einen weiteren Werdegang zu ermutigen. Wir sehen das Programm der EBZ Business School als wertvolle Unterstützung der Immobilienwirtschaft in Hinblick auf die Personalentwicklung“, so **Stefanie Risse**, Vorstandsmitglied des Vereins Frauen in der Immobilienwirtschaft. (dan/schi) ■

Nachtragsmanagement für den Auftraggeber

6. März 2019, Dresden

Die Nachtragsforderungen der Bauunternehmen spielen in der Bauabwicklung eine erhebliche Rolle. Durch gesetzliche Neuerungen und durch unzählige Rechtsprechung wird es immer schwieriger, berechnete und unberechnete Nachtragsforderungen zu unterscheiden. In diesem Seminar werden die rechtlichen Strukturen unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes erörtert. Ein Schwerpunkt des Seminars bildet die Brisanz durch die Reform des Bauvertragsrechts zum 1. Januar 2018. Die Teilnehmer erhalten konkrete Hinweise zur Gestaltung der Vertragsunterlagen und zum Umgang mit berechtigten und unberechtigten Forderungen der Unternehmen.

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

Brandschutz in Hochhäusern

18. März 2019, Bochum

Die Brandkatastrophe im Greenfell-Tower 2017 in London, bei der 79 Menschen ums Leben kamen, hat für Aufsehen gesorgt und Fragen zur Brandsicherheit aufgeworfen. Gibt es konkreten Handlungsbedarf im Immobilienbestand? Besteht ein Nachrüstungsgebot für bestimmte Anlagen? In diesem Seminar wird das Thema Brandschutz in Hochhäusern betrachtet und werden konkrete Handlungsempfehlungen aufgezeigt. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem baurechtliche Vorschriften und deren Anwendungsfälle, materielle Anforderungen an Baustoffe und Bauteile, organisatorischer Brandschutz und technische Gebäudeausrüstung.

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

Projektsteuerung mit MS Excel

20. März 2019, Berlin

Für das Projektmanagement hat nicht jeder Mitarbeiter spezielle Software wie Microsoft (MS) Project zur Verfügung. Jedoch bietet auch das Bordmittel MS Excel viele Möglichkeiten, Projekte zu steuern. Dieses Seminar vermittelt die Kenntnisse und Möglichkeiten, wie man mit Hilfe von MS Excel Projekte erfolgreich planen, visualisieren und analysieren kann. Teilnehmer können ihre eigenen Beispiele und Fragestellungen einbringen. Inhalte sind unter anderem die Erstellung von Vorgangstabellen, Erstellung von Gantt-Diagrammen zur Projektvisualisierung sowie der Einsatz von Ampel und optischen Markern zur Projektüberwachung.

Weitere Infos: BBA, Reik Pries, Telefon: 030/23085521, E-Mail: reik.pries@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

WETTBEWERB

Die Top Ten aus dem Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“

Quelle: VWI

Eine Vielzahl an Mietermagazinen wurde dieses Jahr wieder zum Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“ eingereicht. Aus den zahlreichen qualitativ hochwertigen Beiträgen wurden die besten ausgewählt. In der wi stellen wir diese Woche das sechste aus der Top Ten der Mietermagazine vor.

Das Mietermagazin „Zuhause“ der VW Immobilien GmbH ist eines der Gewinnermagazine aus dem Wettbewerb 2018. Die Jury verlieh dem Magazin den Preis für

„Deutschlands beste Mieterzeitung“ in der Kategorie „Mittelgroße Unternehmen“ mit 4.000 bis 9.999 Wohneinheiten. Die Mieterzeitung erscheint seit 2008 einmal im Halbjahr. Das Mietermagazin im handlichen Format kommt in einem modernen, klaren Design daher. Das zurückhaltende Layout und eine gut gegliederte Seiteneinteilung unterstützen die Lesbarkeit. Die Inhalte von „Zuhause“ sind bunt gemischt, aber durchweg verbraucherorientiert aufbereitet. Geschichten, Orte und Lokalitäten der Region werden so auch zum Ausgeh- oder Veranstaltungstipp. Ein grafisch hervorgehobener Kasten fasst die wichtigsten Informationen für die Leser übersichtlich zusammen. Online werden die Inhalte auf einem Blog durch zusätzliches Material ergänzt und aktualisiert. Die Jury sagt über das Magazin: „tolles Format“ und „Heimat nah dran“.

(koch) ■

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
Antonia Koch, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Tel.: 030 82403-151
Fax: 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 Freiburg

Standort Hamburg:
Hufnerstraße 28
22083 Hamburg
Tel.: 040 211165-32
Fax: 040 211165-3332

Aboverwaltung:
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Media Sales (Print/Online):
Oliver Cekys, Tel.: 0931 2791-731
E-Mail: oliver.cekys@haufe.de
Klaus Sturm, Tel.: 0931 2791-733
E-Mail: klaus.sturm@haufe.de
Heike Tiedemann, Tel.: 040 211165-41
E-Mail: heike.tiedemann@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2019.
www.mediacentr.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
126,80 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbonnements-
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 „**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.

Institut der Wirtschaftsprüfer: GdW-Hauptgeschäftsführerin zur neuen Fachausschuss-Vorsitzenden gewählt

Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, ist zur Vorsitzenden des Immobilienwirtschaftlichen Fachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland gewählt worden.



Foto: GdW, Urban Ruths

Ingeborg Esser

Das Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland (IDW) repräsentiert rund 13.000 Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften und damit etwa 82 Prozent aller Wirtschaftsprüfer in Deutschland. Das IDW setzt sich für die Interessen seiner Mitglieder ein und unterstützt sie mit fachlichem Rat und berufsständischen Standards. Themen der Rechnungslegung und Prüfung, des Steuer- und Berufsrechts sowie der betriebswirtschaftlichen Beratung sind Gegenstand der Tätigkeit des IDW. Des Weiteren engagiert sich das IDW auch in der Aus- und Weiterbildungsförderung der Wirtschaftsprüfer sowie in der Nachwuchsförderung. (koch) ■

➔ Weitere Infos zum IDW unter www.idw.de

Recht so

GmbH-Geschäftsführerbestellung und Sportwettbetrug

Geschäftsführer einer GmbH kann nach § 6 Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 e) Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) nicht sein, wer wegen einer oder mehrerer vorsätzlich begangener Straftaten nach den §§ 263 bis 264a oder den §§ 265b bis 266a des Strafgesetzbuchs (StGB) zu einer Freiheitsstrafe von mindestens einem Jahr verurteilt worden ist. Der oben genannte Paragraph aus dem GmbHG erfasst nach seinem Wortlaut auch die §§ 265c bis 265d StGB, die Straftatbestände des Sportwettbetrugs und der Manipulation von berufssportlichen Wettbewerben. Diese neuen Straftatbestände wurden erst im Jahr 2017 ins StGB eingeführt. Der Wortlaut des GmbHG-Paragraphen, der bereits seit längerem gilt, ist indes nicht geändert worden. Streitig ist in diesem Zusammenhang, ob die Verweisung auf das StGB statisch oder dynamisch zu sehen ist. Zwei Oberlandesgerichte (OLG) kommen hier zu jeweils entgegengesetzten Ergebnissen. Das OLG Oldenburg nimmt eine dynamische Verweisung an (Az: 12 W 126/17), mit der Folge, dass § 6 Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 e) GmbHG auch auf die neuen Straftatbestände des Sportwettbetrugs und/oder der Manipulation von berufssportlichen Wettbewerben verweist. Das OLG Hamm hingegen nimmt eine statische Verweisung an (Az: 27 W 93/18), danach sind die neuen Straftatbestände nicht von dem GmbHG-Paragraphen erfasst. ■

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

„Es bleibt abzuwarten, ob es zu der Streitfrage eine klärende Entscheidung des Bundesgerichtshofes geben wird oder ob sich zumindest eine herrschende obergerichtliche Rechtsprechung herauskristalisieren wird. Angesichts der Unsicherheit zu dieser Frage wird es sich wohl empfehlen, von einer dynamischen Verweisung auszugehen und auch die neuen Straftatbestände insbesondere in die Versicherung nach § 8 Absatz 3 Satz 1 GmbHG aufzunehmen, um eine Beanstandung durch das Registergericht zu vermeiden. Es dürfte hier allerdings genügen, wenn sich die Versicherung an den Wortlaut des § 6 Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 e) GmbHG anlehnt, soweit keine Verurteilung wegen einer Straftat nach §§ 265c und/oder 265d StGB in den letzten fünf Jahren vorliegt. Zu bedenken ist auch, dass eine falsche Versicherung nach § 82 Absatz 1 Nummer 5 GmbHG strafbewehrt ist. Dies ist besonders dann relevant, wenn der die Versicherung Abgebende tatsächlich in den letzten fünf Jahren wegen einer Straftat nach §§ 265c und/oder 265d StGB verurteilt worden ist. Auch deshalb könnte es riskant sein, sich auf eine statische Verweisung zu verlassen.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

APP

Haben Sie schon die App „GdW-Publikationen“?



Einfach einscannen und App laden

ZAHLE DER WOCHE

44,8

Millionen Personen mit Arbeitsort in Deutschland waren im Jahresdurchschnitt 2018 erwerbstätig. Damit setzte sich der Anstieg der Erwerbstätigkeit in Deutschland im vergangenen Jahr fort. Nach ersten vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes lag die Zahl der Erwerbstätigen im Jahr 2018 um 562.000 Personen oder 1,3 Prozent höher als im Vorjahr. Im Jahr 2017 hatte die Zuwachsrate 1,4 Prozent betragen. Insgesamt hält der Anstieg der Erwerbstätigkeit in Deutschland nun schon seit 13 Jahren an. Eine gesteigerte Erwerbsbeteiligung der inländischen Bevölkerung sowie die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte gleichen negative demografische Effekte aus, so dass im Jahr 2018 die höchste Zahl an Erwerbstätigen seit der Wiedervereinigung im Jahr 1991 erreicht wurde. ■