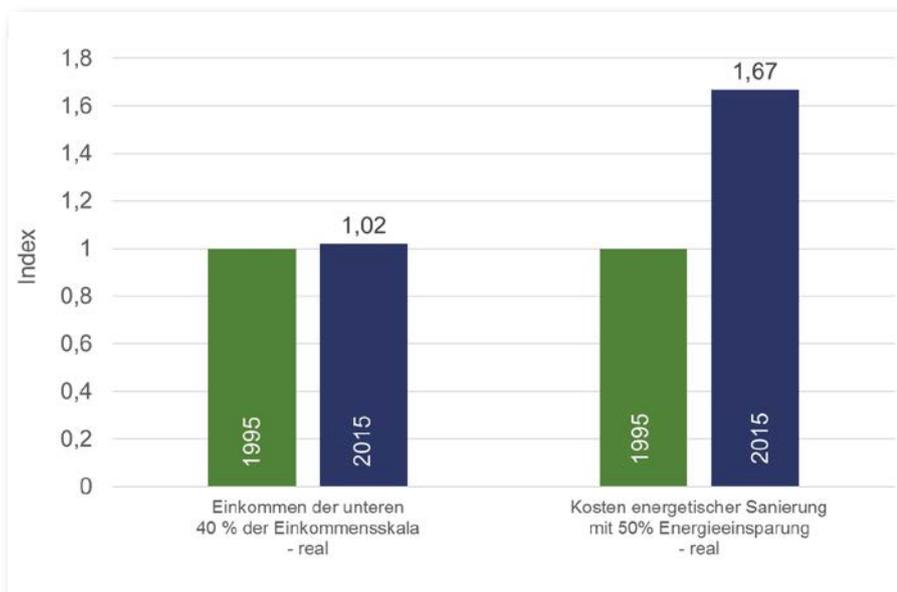


Inhalt

- 3 Bundesrat:** Die Länderchefs haben die geplante Grundgesetzänderung und die Sonder-AfA gestoppt, die Mietrechtsänderungen dagegen durchgewunken.
- 4 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmen-daten zur Wohnungswirtschaft für den Monat Dezember.
- 6 Jahresrückblick:** Die Wohnungswirtschaft war 2018 bei zahlreichen Kongressen, Parteitagungen und mit eigenen Veranstaltungen aktiv – das wohnungspolitische Jahr in Bildern.

Klimaschutz im Wohngebäudebereich braucht Kurswechsel und klare soziale Komponente

Berlin – „Bei der Klimapolitik im Gebäudebereich muss dringend umgesteuert werden, wenn die Klimaschutzziele jemals annähernd erreicht werden sollen. Mit einem ‚Weiter so‘ wird sich der Ausstoß von Treibhausgasen bei Wohngebäuden nicht mehr maßgeblich verringern lassen, sondern die Kosten für Vermieter und Mieter werden lediglich weiter steigen, ohne dass die Verbraucher dabei einen konkreten Nutzen vor Augen haben“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, am 13. Dezember 2018 anlässlich der entscheidenden Schlussphase der Weltklimakonferenz im polnischen Katowice. „Die bisherige Klimapolitik im Gebäudebereich ist sozial ungerecht und verringert die Akzeptanz der Energiewende in der Bevölkerung weiter, statt sie zu fördern.“



Fatale Situation beim Klimaschutz: Die Einkommen der unteren 40 Prozent auf der Einkommensskala sind seit 1995 kaum gestiegen, die Kosten der energetischen Sanierung dagegen deutlich.

Die Wohnungswirtschaft hat über Jahrzehnte massiv in die Energiewende investiert und ihren Treibhausgasausstoß seit 1990 bereits um circa 60 Prozent sowie den Energieverbrauch um circa 30 Prozent verringert. Diese enormen, bereits geleisteten Anstrengungen für mehr Energieeffizienz machen es für die Wohnungsunternehmen

aktuell besonders schwierig, die nunmehr auf 2005 bezogenen Ziele auf Gebäudeebene zu erreichen. Obwohl deutschlandweit mit jährlich rund 35 Milliarden Euro enorme finanzielle Mittel in energetische Maßnahmen an Wohngebäuden fließen, gehen seit einigen Jahren weder der End-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Immobilienverbände fordern Abschaffung der Grundsteuer

GdW und Haus & Grund fordern die Abschaffung der Grundsteuer. Der Einnahmeverlust der Gemeinden könne durch einen höheren Gemeindeanteil an den Einnahmen aus der Einkommensteuer ausgeglichen werden. Bund und Länder könnten dies angesichts sprudelnder Steuerquellen gut verkraften und die Lösung sei sozial gerecht. Das von Finanzminister Scholz bevorzugte Grundsteuerkonzept sei zu kompliziert und nicht praxistauglich. (wi)

Mehr Baugenehmigungen

Von Januar bis Oktober 2018 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 289.700 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das 1,2 Prozent oder 3.500 Baugenehmigungen mehr als im Vorjahreszeitraum. Die Wohnungswirtschaft sieht die Zunahme als gutes Zeichen – es reicht allerdings nicht aus, um den jährlichen Bedarf an 400.000 neuen Wohnungen zu decken. (wi)

Erster intelligenter Stromzähler zugelassen

Erstmals hat ein Hersteller eines sogenannten Smartmeters mit Kommunikationseinheit die Zulassung durch das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) erhalten, wie ein BSI-Sprecher der Nachrichtenagentur dpa bestätigte. Der Energiekonzern E.on hat bereits einen solchen Zähler bei einem Kunden eingebaut, berichtete die dpa am 18. Dezember 2018. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

energieverbrauch an Raumwärme noch die CO₂-Emissionen zurück. Das zeigt: Die Maßnahmen der derzeitigen Klimapolitik im Gebäudebereich kosten viel und bringen in der Summe zu wenig.

„Wir sind mit der Energieeffizienz und dem Klimaschutz im Gebäudesektor in einer Sackgasse angekommen“, so der GdW-Chef. „Die Ansprüche und Ziele wurden von Jahr zu Jahr höher, aber die politischen Maßnahmen sind die gleichen geblieben.“ Die wesentlichen Probleme dabei: Die teuersten Klimaschutz-Maßnahmen werden von der Politik am stärksten gefördert, statt diejenigen mit geringen Kosten und hohem Nutzen. Bislang steht die Gebäudehülle einzelner Gebäude im Fokus statt Wärme, Strom und Mobilität ganzer Quartiere. Dezentrale Stromerzeugung in den Städten durch Photovoltaik und Kraft-Wärme-Kopplung ist immer noch ein großer Hindernislauf angesichts zahlreicher rechtlicher und vieler steuerlicher Hürden. Es gibt keine Transparenz über die tatsächlichen Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich, die erzielte Verminderung durch Investitionen und die damit verbundenen Kosten für Vermieter und Mieter. Was für Vermieter unwirtschaftlich und für Mieter unsozial ist, versucht die Politik, über das Mietrecht, genauer die Mieterhöhungsmöglichkeit nach Modernisierung zu regeln. Das Mietrecht kann nur die reine Verteilung der Kosten regeln. Wie die hohen Kosten von Energieeffizienzmaßnahmen überhaupt bezahlt werden sollen, bleibt offen. Das kann also auf diesem Weg nicht funktionieren.

Erst nach Umsetzung dieser fünf Punkte kann die Einführung eines Preises für CO₂-Ausstoß überhaupt in Betracht gezogen

Für eine neue Klimapolitik 4.0 mit starker sozialer Komponente

Der GdW fordert deshalb dringend ein Umsteuern der Klimapolitik im Gebäudebereich. Folgende Maßnahmen sind notwendig:

- 1. Sofortige Evaluation der Strategie und Praxis** bei Energieeinsparung und Klimaschutz der letzten 10 Jahre – Welche Energieeinsparungen wurden mit welchen Investitionen in den Wohnungsbestand und -neubau erreicht?
- 2. Mehr Klimaschutztransparenz und mehr Klimaeffizienz** – Die Kosten pro eingesparter Tonne CO₂ müssen transparent gemacht, Maßnahmen mit niedrigen Vermeidungskosten bevorzugt und für eine hohe CO₂-Minderung eine Investitionsförderung eingeführt werden.
- 3. Die umfassende Einbeziehung der urbanen Zentren** durch drastische Vereinfachung der dezentralen Stromerzeugung – Das gesamte Potenzial an Photovoltaik in den urbanen Räumen muss genutzt, Quartierslösungen bevorzugt, größere Mieterstromanlagen zugelassen, steuerliche Probleme gelöst und Regeln drastisch vereinfacht werden.
- 4. Eine in sich konsistente Energie-, Klima-, Bau-, Mieten- und Sozialpolitik** – Die politische Arbeit darf nicht mehr in Paralleluniversen stattfinden: Einerseits soll sich kostenmäßig für den Mieter kaum etwas verändern. Andererseits wird z.B. durch die Klima- und Effizienzpolitik immer stärker auf mehr Investitionen gedrängt. Mit den Instrumenten des Mietrechts, das nur die reine Verteilung von Kosten regelt, kann man dieses Problem nicht lösen.
- 5. Staatliche Übernahme der Kosten**, die ganz am Ende weder von Mietern noch Vermietern wirtschaftlich oder sozialpolitisch getragen werden können – denn sowohl der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit von Wohnungsunternehmen als auch der finanziellen und sozialen Leistungsfähigkeit vieler Haushalte sind klare Grenzen gesetzt.

werden. Denn dieses Instrument beseitigt nicht das eigentliche Problem, dass der hohe Preis für Investitionen in umfassende energiesparende Maßnahmen von Vermietern und Mietern wirtschaftlich und sozial nicht leistbar ist. Es würde lediglich die Akzeptanz bei Vermietern und Mietern weiter verringern, insbesondere dann, wenn es zusätzliche Lasten für Gebäudeeigentümer und Bürger oder Ausnahmen gäbe.

EU-Kommission: klimaneutrales Europa bis 2050

Die Europäische Kommission hatte bereits

am 28. November 2018 ihre Langfrist-Klimastrategie „Ein sauberer Planet für alle“ vorgelegt. In der Strategie beschreibt die Kommission die Vision eines sozial gerechten und kosteneffizienten Übergangs zu Netto-Null-Emissionen in Europa bis 2050. Die Sicherstellung eines sozial gerechten Übergangs sei dabei entscheidend für einen politisch machbaren Übergang. Die vorgeschlagene Strategie beabsichtigt nicht, neue Politiken einzuführen. Die Kommission beabsichtigt auch nicht, die Ziele von 2030 zu überarbeiten. Hinsichtlich

Weiter auf Seite 3 ➔



Foto: GdW, Urban Ruths

KOMMENTAR von Dr. Ingrid Vogler, Energiereferentin des GdW

Die Kommission leistet keinen Beitrag zur Lösung der Probleme

Die Vision eines sozial gerechten und kosteneffizienten Übergangs zu Netto-Null-Emissionen in Europa ist es wert, geteilt zu werden. Die EU-Strategie erkennt und benennt auch die sozialen und wirtschaftlichen Probleme der Verminderung von Treibhausgasen. Das war nicht immer so. Sie leistet aber keinen Beitrag zur Lösung dieser Probleme! Stattdessen legt sie mit ihrer Vision eines klimaneutralen Europas die Latte höher. Das ist dramatisch, denn es geschieht zu einem Zeitpunkt, wo in mehreren Mitgliedstaaten die politischen Ansprüche an den Klimaschutz und an die Bezahlbarkeit bereits aufeinanderprallen. In Deutschland passiert das gerade mit

der Mietrechtsänderung auf dem Rücken der Wohnungswirtschaft. Ohne Umsteuerung der Klimapolitik und ihrer Förderung werden wir in den nächsten Jahren weniger Klimaschutz statt mehr erhalten. Der GdW arbeitet aktuell an Vorschlägen, wie die Sackgasse verlassen werden kann. Unter anderem ist sofort eine Evaluation der bisherigen Strategie und der tatsächlichen Maßnahmen, deren Kosten und der in der Praxis erzielten Energieeinsparungen und Treibhausgaseminderungen zu veranlassen. Das wird aufwändig und kostet Zeit. Aber schon 2010 stand im Energiekonzept der damaligen Bundesregierung: „Mit einem ‚Weiter so‘ im bisherigen Instrumentenmix kommen wir nicht voran. Um die technisch-wirtschaftlichen Möglichkeiten der

energetischen Sanierung des Gebäudebestands zu nutzen, ist ein neuer strategischer Ansatz notwendig.“ Ein neuer Ansatz ist angesichts der stagnierenden Energieverbräuche und Treibhausgasemissionen trotz Milliardeninvestitionen dringender denn je. Die Vorschläge des GdW werden folgende Ansätze vertiefen: Die Minderung von Treibhausgasen muss zum Erfolgskriterium werden und dafür muss zuerst die Transparenz von Klimaschutzmaßnahmen verbessert werden. Weiter muss Akzeptanz Vorrang vor Effizienz erhalten und für eine sozialgerechte Umsetzung von Energiewende und Klimaschutz sind Leitlinien der Gerechtigkeit zu definieren, an denen Maßnahmen gemessen werden können. ■

➔ Fortsetzung von Seite 2

Umweltsteuern und CO₂-Preis werden ein gemeinsames europäisches Vorgehen und soziale Gerechtigkeit als zentral benannt.

Mit Bezug auf Gebäude enthält die Strategie der Kommission folgende Punkte: Es sollen höhere Renovierungsraten erreicht und aufrechterhalten werden. Zentrale Bedeutung haben dabei: ausreichend Finanzinstrumente – um bestehendes Marktversagen

zu überwinden –, ausreichend Arbeitskräfte mit den richtigen Fähigkeiten und die Erschwinglichkeit für alle Bürger. Die Kommission will für eine große Mehrheit der Haushalte einen Brennstoffwechsel hin zu erneuerbarer Wärme. Die effizientesten Produkte und Geräte, intelligente Gebäude- und Geräte-Managementsysteme sowie verbesserte Materialien für Dämmung sollen verbreitet werden. Zudem fordert die Kommission einen integrierten Ansatz und

Konsistenz in allen relevanten Politikbereichen sowie eine Mobilisierung aller Akteure. Schlüsselement im Prozess soll das Engagement der Verbraucher sein. (vog/schi) ■

➔ Die Langfrist-Klimastrategie der EU-Kommission in englischer Sprache finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://bit.ly/2P6sEwU>, Weiteres auf Deutsch unter <https://bit.ly/2FLfOVm> sowie Infos des GdW unter <https://web.gdw.de/energie-und-technik/energieeffizienz>

Bundesrat: Grundgesetzänderung und Sonderabschreibung gestoppt, Mietrechtsänderungen durchgewunken

Berlin – Die Bundesländer lehnen die vom Bundestag am 29. November beschlossene Grundgesetzänderung für Finanzhilfen an die Länder ab. Sie haben am 14. Dezember 2018 einstimmig den Vermittlungsausschuss angerufen, um das Gesetz grundlegend zu überarbeiten. Ebenfalls gestoppt wurde vom Bundesrat die Regelung von steuerlichen Abschreibungen im Mietwohnungsbau, die sogenannte Sonder-AfA. Das Thema wurde kurzfristig von der Tagesordnung genommen. Grünes Licht gaben die Länder dagegen für die vom Bundestag kürzlich beschlossenen Änderungen bei der Mieterhöhungsmöglichkeit nach Modernisierung.

Neben dem Digitalpakt für Schulen, der bei der angestrebten Grundgesetzänderung thematisch im Vordergrund stand, betrifft der entsprechende Gesetzentwurf der Bundesregierung auch den sozialen Wohnungsbau. Der Bund will die Länder nach dem Auslaufen der Kompensationsmittel für die soziale Wohnraumförderung Ende 2019 weiterhin finanziell unterstützen. „Wir brauchen jährlich 80.000 neue Sozialwohnungen in Deutschland. Das schaffen wir nur, wenn der Bund die Länder auch weiterhin finanziell beim sozialen Wohnungsbau unterstützt“, erklärte dazu **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Der soziale Wohnungsbau ist ein zentraler Baustein für eine ausgewogene Wohnungspolitik in Deutschland. Die Grundgesetzänderung könnte eine drohende wohnungspolitische Spaltung zwischen armen und reichen Ländern verhindern. Wir appellieren an die Länder, der Grundgesetzänderung zuzustimmen und die Bundesmittel mindestens in gleicher Höhe gegenzufinanzieren. Angesichts des Wohnraum Mangels in vielen Städten darf die soziale Wohnraumförderung keinesfalls dem Gerangel bei der Bildungspolitik zum Opfer fallen. Die Folgen für den Wohnungsmarkt wären fatal.“

Die Debatte im Bundesrat zur Grundgesetzänderung ging über zwei Stunden, ganze 12 Länderchefs äußerten sich ablehnend dazu. Kern des Anstoßes ist für sie die Änderung in Artikel 104 b Grundgesetz. Der Bundestag hatte sie auf Empfehlung seines Haushaltsausschusses extrem kurzfristig ins Gesetz aufgenommen. Nach



Foto: Bundesrat | Sascha Raabe

Der Bundesrat beschloss einstimmig die Anrufung des Vermittlungsausschusses zur geplanten Änderung des Grundgesetzes.

der Neuregelung sollen die Länder ab 2020 Finanzhilfen des Bundes generell zur Hälfte mitfinanzieren. Damit hätten die Länder überhaupt nicht gerechnet, machte beispielsweise die rheinland-pfälzische Ministerpräsidentin **Malu Dreyer** (SPD) in ihrer Rede deutlich. „Ich bin verärgert darüber, dass über die Hintertür so sehr in das Selbstbestimmungsrecht der Länder eingegriffen werden soll. Wir müssen zu einem kooperativen Föderalismus zurückkehren.“ Nach einstimmigem Anrufen des Vermittlungsausschusses wollen die Länder Anfang 2019 in diesem Sonder-Gremium die vom Bundestag beschlossene Verfassungsänderung zu Finanzhilfen für Länder und Kommunen grundlegend überarbeiten.

Sonder-AfA: Mietpreisbindung verlangt

Die Sonderabschreibung für den Mietwohnungsbau wurde vom Bundesrat gestoppt, indem sie am Morgen des 14. Dezember unerwartet von der Tagesordnung verschwand. Der Grund: Eine Reihe von Landesregierungen, etwa Berlin und Schleswig-Holstein, verlangen eine Miet-

preisbindung, die im Gesetz nicht vorgesehen ist. Mit der Sonder-AfA, die bis 2021 rund 400 Millionen Euro kosten soll, ist eine Förderung von Wohnungen vorgesehen, deren Baukosten 3.000 Euro je Quadratmeter nicht überschreiten. Private Investoren sollen dabei befristet für vier Jahre fünf Prozent der Anschaffungs- und Herstellungskosten einer neuen Mietwohnung bei der Steuer geltend machen können. „Die Idee, den Wohnungsbau anzukurbeln, ist richtig. Aber der Weg dahin ist falsch“, hatte GdW-Präsident Gedaschko bereits vor der Bundesratssitzung erklärt. „Eine befristete Sonderabschreibung wirkt in Zeiten der sowieso schon überhitzten Baukonjunktur als Preistreiber, da die Kapazitäten am Bau weitgehend ausgeschöpft sind. Die enge zeitliche Beschränkung dieser Steuerregelung wirkt zudem als fatales Signal an die Baubranche, nicht in neue Kapazitäten zu investieren. Dabei sind die völlig ausgelasteten Kapazitäten aber gerade eines der Hauptprobleme, die ein Mehr an Neubau verhindern. Die gut gemeinte steuerliche Förderung geht daher am Ende voll

Weiter auf Seite 4 ➔

Aktueller Zahlenspiegel 12/2018

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.666	82.887	+0,3%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen		
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	833,2	858,4	+1,1%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	88,2	95,9	+3,3%
dar.: Wohnbauten	53,5	58,4	+4,1%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	109,9	112,4	+2,3%
Mietpreisindex (2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	110,0	111,6	+1,5%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	110,4	112,1	+1,5%
Altbauwohnungen	110,8	112,6	+1,6%
Neubauwohnungen	110,2	112,0	+1,6%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Wasserversorgung	111,0	112,7	+1,8%
Müllabfuhr	99,8	100,0	+0,2%
Abwasser	104,4	104,4	+0,0%
Andere Nebenkosten	115,1	116,7	+1,4%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	November		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Strom	128,2	129,5	+1,0%
Gas	103,6	102,1	-1,4%
Flüssige Brennstoffe	92,4	130,0	+40,7%
Feste Brennstoffe	111,7	115,1	+3,0%
Zentralheizung/Fernwärme	100,7	104,4	+3,7%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	105,7	110,6	+4,6%
Rohbauarbeiten	105,4	111,5	+5,8%
Ausbauarbeiten	105,8	109,9	+3,9%
Baulandpreise (in EUR je qm)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	177,31	178,72	+0,8%
Geschäftsgebiet	190,44	154,48	-18,9%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	117,08	192,06	+64,0%
Wohngebiet	212,08	208,04	-1,9%
Industriegebiet	53,26	63,20	+18,7%
Dorfgebiet	53,26	52,37	-1,7%
Index des Auftrageinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Hoch- und Tiefbau	121,0	134,8	+11,4%
Wohnungsbau	119,9	150,9	+25,9%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis September		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	256.821	262.830	+2,3%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	69.014	68.364	-0,9%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	17.010	16.256	-4,4%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	125.014	135.342	+8,3%
davon: Eigentumswohnungen	58.244	64.051	+10,0%
Mietwohnungen	66.770	71.291	+6,8%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Fortsetzung von Seite 3

nach hinten los und nutzt herzlich wenig. Sinnvoller wäre es, die reguläre lineare Abschreibung für den Neubau von zwei auf drei Prozent zu erhöhen. Das wäre ein echter und länger anhaltender Anreiz für den bezahlbaren Wohnungsbau und zudem eine längst überfällige Anpassung. Der GdW begrüßt ausdrücklich, dass sich die Politik dafür ausgesprochen hat, für die Zukunft zu prüfen, wie eine Anhebung der linearen AfA finanzierbar wird.“

Mietrecht: Sozial verantwortliche Vermieter werden getroffen

Außerdem hat der Bundesrat die vom Bundestag beschlossene Verschärfung der Mietpreisbremse gebilligt. Für Vermieter gelten künftig veränderte Auskunftspflichten. Auch bei der Modernisierungumlage gibt es Änderungen. So können Vermieter anstelle von bislang 11 nur noch acht Prozent der Modernisierungskosten auf die Miete umlegen. Laut Bundestagsbeschluss wird diese Regelung bundesweit gelten und nicht wie im Regierungsentwurf vorgesehen nur in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt. Auch der Bundesrat hatte sich für eine bundesweite Geltung der geänderten Modernisierungumlage ausgesprochen. Neu ist auch die Geltung einer absoluten Kappungsgrenze bei der Mieterhöhung nach Modernisierung: So darf der Vermieter die Miete nicht um mehr als drei Euro pro Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren erhöhen. Zudem soll nun die maximale Mieterhöhung für Wohnungen mit einer Miete unter sieben Euro pro Quadratmeter auf zwei statt drei Euro gesenkt werden. Um das so genannte Herausmodernisieren von Mietern zu unterbinden, wird es künftig als Ordnungswidrigkeit mit einer hohen Geldbuße bestraft. Ein missbräuchliches Modernisieren wird laut Gesetz beispielsweise dann vermutet, wenn sich die Monatsmiete mit der angekündigten Mieterhöhung mindestens verdoppelt.

„Die Koalitionäre schießen sehenden Auges am Ziel vorbei und treffen mit den Anpassungen beim Mietrecht ausgerechnet auch die Vermieter, die nachhaltig und sozial agieren und bezahlbare Wohnungen anbieten“, kritisierte der GdW-Chef. „So werden auch diejenigen zum Sündenbock einer Entwicklung gemacht, die die Ursachen nicht in ihren Händen haben. Ein Einschränken der Modernisierungumlage war vom GdW sogar ausdrücklich noch mitgetragen worden. Aber die zusätzliche Absenkung der maximalen Mieterhöhungsmöglichkeit bedeutet das Aus für viele auch von Mietern gewünschte Maßnahmen.“ (burk/schi) ■

Weitere Infos und ein Video der Bundesratsdebatte finden Sie hier: <https://bit.ly/2S7wFDP>

Urheberrecht – Grundlagen

27. Februar 2019, Berlin

Über Jahre hinweg hat sich das Urheberrecht entwickelt, dessen Grundkenntnis zum Handwerkszeug eines jeden kreativ Tätigen gehört und das im digitalen Zeitalter zunehmend wichtiger wird: Keine E-Mail-Kommunikation und kein Website-Besuch erfolgt, ohne dass urheberrechtliche Belange tangiert werden. Nur, wer die gesetzliche Regelung kennt, kann sich beim Herstellen, Bearbeiten und Publizieren eines Textes, dem Aufbau eines Online-Vertriebs oder einem Lizenzvertragsabschluss richtig verhalten. Inhalte dieses Seminars sind unter anderem: Bearbeitung, Umgestaltung, Kürzung – was ist erlaubt? Zudem geht es um Nutzungsrechte und Lizenzen sowie die Rolle von Rechteinhabern, -vermittlern und -verwertern.

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

Praktisches Baumanagement

27. + 28. Februar 2019, Stuttgart

Erfolgreiches Baumanagement stellt Kosten, Termine und Qualitäten sicher. Außerdem gehört die Organisation aller Projektbeteiligten mit dazu, insbesondere die Sicherstellung der Kundenzufriedenheit. Neben dem nötigen Fachwissen ist es für Bauherrenvertreter nützlich, auch über ein gutes Selbst- und Zeitmanagement zu verfügen. Baumanagement erfordert auch das Vermitteln zwischen teilweise konträren Interessen der unterschiedlichen Beteiligten am Bau und ist damit gleichzeitig Konfliktmanagement. Im Seminar werden zu diesen Themen nützliche Arbeitstechniken vermittelt. Inhalte sind unter anderem Grundlagen der systematischen Projektarbeit, Organisation der Zusammenarbeit sowie Konfliktbearbeitung und Lösungsorientierung. Neben Fallbeispielen aus der täglichen Baupraxis werden auch Lösungswege und eigene Erfahrungen im Seminar besprochen.

Weitere Infos: AWI, Annette Röckel, Telefon: 0711/16345601, E-Mail: roeckel@awi-vbw.de, Internet: www.awi-vbw.de

Wohngebäudeversicherung

5. März 2019, Berlin

Das Seminar „Wohngebäudeversicherung – Versicherungsauswahl, Schadenmanagement und Regulierungsprobleme“ vermittelt die wichtigsten Rechtskenntnisse zur Wohngebäudeversicherung und Grundkenntnisse des Allgemeinen Versicherungsrechts. Schwerpunkte sind unter anderem Risikoanalyse, Beschaffung von Versicherungsschutz, individuelle Klauseln bei besonderen Risiken, Mieterhaftung, innere Organisation des Versicherungs- und Schadenmanagements sowie Entschädigungsberechnung und Sachverständigenverfahren.

Weitere Infos: BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535, E-Mail: kathrin.rosemueller@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

WETTBEWERB

Die Top Ten aus dem Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“

Eine Vielzahl an Mieterzeitungen wurde dieses Jahr wieder zum Wettbewerb „Deutschlands beste Mieterzeitung“ eingereicht. Aus den zahlreichen, qualitätsvollen Beiträgen wurden die besten ausgewählt. In der wi stellen wir jede Woche eines der Top-Ten-Mietermagazine vor.

Das Mietermagazin „Stadtleben“ der Rheinsberger Wohnungsgesellschaft mbH gehört zu den Gewinnermagazinen des letzten Wettbewerbs 2015. Die Mieterzeitung erscheint seit 2014 drei- bis viermal jährlich. Neben sei-



Quelle: REMOGE

nem ansprechenden, eher reduzierten und modernen Layout besticht das Magazin auch durch seine leserfreundliche Struktur. Bilder und Grafiken werden eher sparsam, aber großflächig eingesetzt, dadurch wirken die Seiten nicht überladen und machen Lust aufs Lesen. Zur Orientierung und Übersichtlichkeit tragen auch gefettete und farblich hervorgehobene Textstücke bei. Piktogramme an den richtigen Stellen geben dem Leser bereits Hinweise auf den Inhalt und unterstützen so zusätzlich die Textbotschaft.

(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 1.1.2018.
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 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 die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

„GdW meets politics“ – Jahresrückblick 2018 in Bildern

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW war im Jahr 2018 auf einer Vielzahl von Kongressen und Parteitagen vor Ort und mit eigenen Veranstaltungen am neuen Sitz des GdW im Herzen des Regierungsviertels in der Hauptstadt aktiv. Vom GdW-Lunch-Talk „Welcome to my backyard“ über die Feier des 70. wi-Jubiläums bis hin zum CDU-Parteitag waren zahlreiche Top-Politiker zu Gast beim GdW und tauschten sich über die aktuellen Herausforderungen der Wohnungspolitik aus. Im „Wohnzimmer der Wohnungswirtschaft“, dem Messestand des GdW, sowie gemeinsam mit den Regionalverbänden an Gemeinschaftsständen bei regionalen Konferenzen waren neben Kanzlerin Angela Merkel zahlreiche Spitzenpolitiker, Staatssekretäre und Oppositionspolitiker zu Gast. Sehen Sie selbst: (schi) ■



Foto: GdW

Bundeskanzlerin Angela Merkel am Gemeinschaftsstand der Wohnungswirtschaft (VdW Rheinland Westfalen und GdW) bei der Jubiläumsveranstaltung der Kommunalpolitischen Vereinigung der CDU/CSU im November in Koblenz, gemeinsam mit VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter und GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht (v. r.)



Foto: GdW

Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, im Gespräch mit GdW-Präsident Axel Gedaschko beim CDU-Parteitag im Dezember



Foto: GdW

SPD-Generalsekretär Lars Klingbeil mit GdW-Referent Olaf Mangold beim Debattecamp der SPD im November



Foto: GdW, Tina Merkau

Wohnungspolitische Exkursion des GdW mit Abgeordneten und Mitarbeitern des Deutschen Bundestages im Oktober in Berlin



Foto: GdW

FDP-Generalsekretärin Nicola Beer mit GdW-Mitarbeiter Andreas Schichel



Foto: GdW, Tina Merkau

Bundesaußenminister a.D. Joschka Fischer beim Tag der Wohnungswirtschaft des GdW



Foto: GdW

GdW-Präsident Axel Gedaschko mit Kai Wegner, baupolitischer Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion (v. l.) beim CDU-Parteitag in Hamburg



Foto: GdW, Tina Merkau

Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, beim Tag der Wohnungswirtschaft in Berlin



Foto: GdW

GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser mit Cem Özdemir MdB und Chris Kühn MdB, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen



Foto: GdW, Tina Merkau

„Lunch Talk“ des GdW zum Thema „Welcome to my backyard“ im Juni: Moderator Dr. Daniel Delhaes, Handelsblatt-Journalist, Ingo Malter, Geschäftsführer STADT UND LAND, Chris Kühn MdB, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen, und Jörn von der Lieth, Geschäftsführer der Hilfswerk-Siedlung GmbH (v. l.)



Foto: GdW, Tina Merkau

70 Jahre wi: Diskussionsrunde mit Andreas Schichel, wi-Redakteur, Michael Fabricius, Leitender Redakteur Immobilien bei der WELT, Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, und wi-Chefredakteurin Katharina Burkardt (v. l.)



Foto: GdW, Tina Merkau

ZDF-Moderator Mitri Sirin mit den Parlamentarischen Staatssekretärinnen Bettina Hagedorn (Bundesfinanzministerium), Rita Schwarzelühr-Sutter (Bundesumweltministerium) und Staatssekretär Gunther Adler (Bundesbauministerium) beim Tag der Wohnungswirtschaft des GdW im November in Berlin