

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

8

Ausgabe 22. Februar 2018

Inhalt

- 3 Bundestag:** Die Wohnungswirtschaft regt die Gründung eines Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadt- und Landentwicklung an, um die Themen stärker in den Fokus zu rücken.
- 4 Mieterstrom:** Der vom Bundesverband Solarwirtschaft veröffentlichte Leitfaden „Mieterstrom in der Praxis“ bietet Wohnungsunternehmen nützliche rechtliche Hilfestellung.
- 4 Kiel:** Bei einer in Schleswig-Holstein gestarteten Volksinitiative spiegelt sich aus Sicht der Wohnungswirtschaft die Hilflosigkeit beim Thema bezahlbarer Wohnraum wider.

Deutscher Bauherrenpreis 2018 verliehen – 12 Preise für ausgezeichneten Wohnungsbau

Berlin – Bei einer festlichen Preisverleihung im Rahmen der Berliner Baufachmesse bautec wurden am 21. Februar 2018 vor 400 Gästen aus Politik und Wirtschaft die Preise des Wettbewerbs zum Deutschen Bauherrenpreis vergeben und die Nominierten gewürdigt. Unter dem Vorsitz von Heiner Farwick, Präsident des Bundes Deutscher Architekten BDA, zeichnete die Jury 12 der 33 nominierten Vorhaben mit einem Preis aus.



„Living Streets“: Die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven hat ein Wohnquartier der 1950er Jahre barrierefrei und altersgerecht modernisiert.

Das Leitbild „Hohe Qualität zu tragbaren Kosten“ des seit 1986 ausgelobten Preises der Arbeitsgruppe KOOPERATION des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten und des Deutschen Städtetages trifft auch heute noch den Kern der Bauaufgaben im Wohnungsbau. „Kostenbewusstes Bauen mit hoher Qualität – das sind treffende Anforderungen an den Wohnungsbau. Wir brauchen hochwertige und bezahlbare Wohnungen sowohl im Neubau als auch in der

Bestandserneuerung, die einen nachhaltigen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten und in denen die Menschen auch gerne wohnen wollen“, erklärten die Auslober Axel Gedaschko, Präsident des GdW, Heiner Farwick, Präsident des BDA, und Barbara Bosch, Oberbürgermeisterin der Stadt Reutlingen und Stellvertretende Präsidentin des Deutschen Städtetages. Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesbauministerium, betonte in seiner Einschätzung der Wettbewerbsergebnisse: „Von intelligentem

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Integration, Wohnen und Finanzen bewegen Städte

Die Themen Integration, Wohnen und Finanzen stehen für deutsche Oberbürgermeister laut einer Umfrage des Deutschen Instituts für Urbanistik an oberster Stelle. Mit Blick in die Zukunft gewinnen die Themen Mobilität und Digitalisierung zunehmend an Bedeutung, vor allem bei den Punkten Infrastruktur und Verkehrspolitik, berichtete die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 21. Februar 2018. (wi)

Ende der Preisspirale am Immobilienmarkt vorhergesagt

Die heiße Phase des Immobilienbooms kommt laut dem am 20. Februar 2018 veröffentlichten Frühjahrsgutachten der Immobilienweisen an ein Ende. In einigen besonders gefragten Großstädten sind die Kaufpreise im vergangenen Jahr danach zwar erneut gestiegen, aber nicht mehr so stark wie in den Vorjahren, wie die *Welt*, am 21. Februar 2018 weiter berichtete. (wi)

Wind- und Sonnenenergie erstmals im Wettstreit

Bei der Ökostrom-Förderung müssen sich Wind- und Solaranlagen erstmals bei einer Auktion gegeneinander behaupten. Die Bundesnetzagentur hat die erste gemeinsame Ausschreibung für Windräder an Land und Solaranlagen gestartet, wie der *Tagesspiegel* am 20. Februar 2018 berichtete. Danach treten die Technologien in einen direkten Wettbewerb um die geringsten Kosten der Stromerzeugung. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Neubau und innovativer Bestandsentwicklung profitieren die Wohnquartiere und die Innenentwicklung der Städte. Das zeigen die ausgezeichneten Projekte in beispielhafter Weise.“ Bei dem Wettbewerb wurden Belange des Denkmalschutzes und der Freiraumplanung eingehend gewürdigt. Daher wurde der Preis durch den bdla Bund deutscher Landschaftsarchitekten und die Deutsche Stiftung Denkmalschutz unterstützt.

An wen gingen die 12 Preise?

Die Preise wurden von der Jury nicht wie in früheren Wettbewerben nach Neubau und Modernisierung unterschieden, sondern 11 Themen zugeordnet, die von der Jury nach Sichtung der Beiträge festgelegt wurden. „Damit war es besser als bisher möglich, der Komplexität und Vielfalt der eingereichten Projekte gerecht zu werden“, erläuterte Heiner Farwick.

Der Preis zum Thema **„Revitalisierung von Wohnsiedlungen“** ging an die Bremerhavener städtische Wohnungsgesellschaft, die mit dem Architekten Hans-Joachim Ewert eine Schlichtwohnanlage aus den 1950er Jahren zu einem altersgerechten Wohnquartier umgebaut hat. Der Projektname „Living streets“ deutet auf die innovativen Laubengänge als Verbinder der Nachbarschaft rings um den attraktiven Gemeinschaftshof hin.

Zum Thema **„Umnutzung für das Wohnen“** ist es der Bauwert CA Grafenberger Allee als Bauherrin mit Konrath und Wenemar Architekten Ingenieure BDA gelungen, einen aus großen Rundkörpern bestehenden Bürokomplex in Düsseldorf zu dem ungewöhnlichen Wohnquartier „Living Circle“ umzubauen.

„Bauen in schwierigen Lagen“ war das Thema, das die Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim gemeinsam mit den BDA-Architekten aus bogevichs buero architekten & stadtplaner preiswürdig gestaltet hat. Die Wohnanlage Finsterwalder Straße bietet familienfreundliches Wohnen in einer lärmbelasteten innerstädtischen Lage, die zu einem attraktiven Stadtbaustein mit ruhigem Innenhof verwandelt wurde.

Zum Thema **„Bauen in Gemeinschaft“** hat die Berliner Bauherrngemeinschaft „Ausbauhaus Neukölln“ mit Praeger Richter Architekten einen überzeugenden Beitrag geleistet. Der flexible Innenausbau eines als Rohbau mit hoher Vorfertigung vorgegebenen Wohnhauses in Selbsthilfe zeigt, dass individuelle Wohnverhältnisse zu erschwinglichen Kosten möglich sind.



Foto: jenawohnen GmbH

Wohnen mit Weitblick: Das neue Wohngebiet „Friedensberg Terrassen“ der jenawohnen GmbH vermittelt den Übergang der Stadt zur Landschaft.

Das Thema **„Stadtreparatur durch Wohnungsbau“** wurde von der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft hat mit Herwarth Architekten und ARP ArchitektenPartnerschaft bei der Gestaltung der „Neuen Ortsmitte Botnang“ vorbildlich umgesetzt. Ein Wohnensemble mit vielfältigen Dienstleistungsangeboten hat eine innerstädtische Brache zur verbindenden Mitte eines Stuttgarter Ortsteils verwandelt.

Wie **„Neue Wohngebiete“** preiswürdig gebaut werden können, hat die Bauherrin jenawohnen mit Junk & Reich Architekten BDA bei dem Projekt „Wohnen mit Weitblick“ auf den Jenaer Friedensberg-Terrassen gezeigt. In exponierter Hanglage ist ein unverwechselbares Wohnquartier für unterschiedlichste Wohnansprüche entstanden.

Der **„Weiterbau von Quartieren“** wurde von der Halleschen Wohnungsgenossenschaft FREIHEIT mit Brambach & Dressler Architekten BDA im Hallenser Königsviertel beispielhaft gelöst. Die Bauherrin hat mit der sensiblen und gestalterisch bemerkenswerten Neubebauung einer Brache einen wichtigen Anstoß zur Revitalisierung eines lange durch Leerstand und Verfall geprägten gründerzeitlichen Viertels gegeben.

Mit **„Bauen für Nachbarschaften“** wurde von der Jury ein Thema gewählt, das in besonderem Maße die soziale Ausstrahlung eines Projektes auf sein Umfeld würdigt. Der Preis ging an die Münchener Genossenschaft WOGENO, die mit den Architekten FUNK WA 10 Zwingel

Weiter auf Seite 3 ➔



Foto: Michael Heinrich

Bauen in schwierigen Lagen: Die GRWS Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim hat in der dortigen Finsterwalder Straße familienfreundliches Wohnen in innerstädtischer Lage geschaffen.

Wohnen in den Mittelpunkt rücken – Wohnungswirtschaft regt Gründung eines Bundestagsausschusses an

Berlin – „Der Wohnungsmarkt zeigt es derzeit mehr als deutlich: Es gibt viel zu tun und die Themen müssen sofort auf die politische Agenda“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, am 19. Februar 2018 in Berlin. Nach Abschluss der Koalitionsverhandlungen wurde bekannt, dass das Thema Bauen und Wohnen künftig im Bundesministerium für Inneres, Bau und Heimat angesiedelt sein wird. Die neue Aufteilung der Bundesministerien bringt in aller Regel eine entsprechende Aufteilung der Bundestagsausschüsse mit sich. Der GdW appelliert daher an die Parlamentarier, neben dem bestehenden Innenausschuss einen eigenen Ausschuss zum Thema Bauen, Wohnen, Stadt- und Landentwicklung einzurichten.

„Die Vielzahl der Themen rund um das Wohnen bis hin zu den Fragen der Energieeffizienz im Gebäudebereich erfordert die ungeteilte Aufmerksamkeit und Intensität in der Ausschussarbeit“, erklärte der GdW-Chef dazu. Er begrüßte in diesem Zusammenhang, dass auch die Raumordnung künftig diesem ministerialen Bereich zugeordnet werden soll. Der GdW hatte seit langem eine stärkere Bündelung der Themen gefordert.

Der Innenausschuss sei für sich schon mit immens wichtigen Themen beladen. Ebenso habe aber das Wohnen und Bauen in Stadt und Land eine zentrale Bedeutung für die Menschen in Deutschland. Beide Bereiche sorgen für den Zusammenhalt des Landes und sollten daher klare Zuordnungen und Arbeitswege haben. „Uns stehen entscheidende Jahre bevor, besonders auch für den Wohnungsmarkt in Deutschland“, erklärte Gedaschko. „Es

wäre überaus wünschenswert, wenn ein eigener Ausschuss mit dieser thematischen Ausrichtung gegründet würde.“ Die Wohnungswirtschaft erhofft sich dadurch starke Impulse für einen funktionierenden Wohnungsmarkt in Stadt und Land.

(burk/schi) ■

➔ Eine umfassende Bewertung des Koalitionsvertrags durch die Wohnungswirtschaft finden Sie hier: <https://goo.gl/nNQMmo>

➔ Fortsetzung von Seite 2

Dilg Färbinger Rossmay im Münchener Quartier Domagk Park einen Baukomplex geschaffen hat, der sich mit seinen vielfältigen Nutzungsangeboten an die eigenen Bewohner ebenso wie an die Nachbarschaft richtet.

Das Projekt „Grüner Weg“ in Köln-Ehrenfeld ist ein bemerkenswerter Beitrag zum Thema „Konversion durch neue Quartiere“. Die GAG Immobilien AG zeigt hier mit ASTOC Architects and Planners, Molestina Architekten BDA und Lorber Paul Architekten BDA, wie eine komplizierte Industrieruine zum lebendigen Viertel für Wohnen und Arbeiten werden kann.

„Kleine Wohnanlagen“ wurde von der Jury als Thema mit besonderer Bedeutung für den ländlichen Raum gesehen. Dazu lieferte das Projekt NeckarFair der Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen mit Architekturbüro Johannes Martin einen herausragenden Beitrag. Errichtet wurde eine kostengünstige neue Wohnanlage mit vielfältigen sozialen Angeboten.

Das Thema „Serielle und modulare Bauen“ wurde von der Jury als so wichtig erachtet, dass zwei Preise vergeben wurden: Das Pilotprojekt „Wohnen über dem öffentlichen Parkplatz“ am Dantebad der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG mit Florian Nagler Architekt BDA zeigt, wie dank effizienter Vorfertigung kostengünstiger Wohnungsbau schnell und dazu noch über einem spektakulären Grundstück errichtet werden kann.

Mit dem „Bremer Punkt“ hat die landeseigene GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen mit LIN Architekten Urbanisten einen würfelförmigen Bautyp entwickelt, der für die serielle bauliche Ergänzung von Siedlungen der 1950er und 1960er Jahre geeignet und dabei so flexibel ist, dass er passgenau auf die Bedarfe in den vorhandenen Nachbarschaften eingehen kann.

Die festliche Preisverleihung im Berliner Palais am Funkturm wurde von der Baufachmesse bautec unterstützt. „Wir sind stolz, dass wir diesen für die gesamte Baubranche wichtigen Wettbewerb im Rahmen unserer Messe präsentieren konnten“, erklärte Karel Heijs, Geschäftsbereichsleiter Life Sciences, für die bautec.

(hung/burk/schi) ■

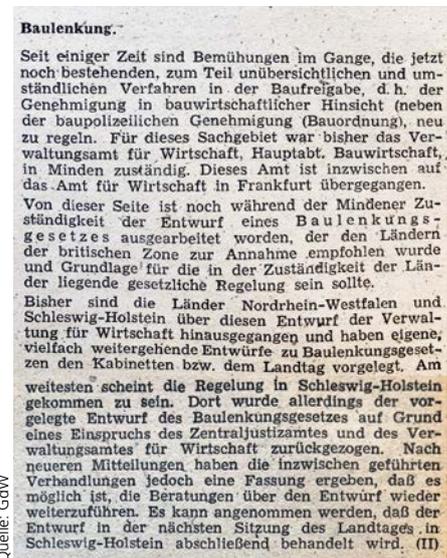
➔ Umfassende Infos finden Sie unter www.deutscherbauherrenpreis.de, Videos zu den Preisträgern unter www.youtube.de/GdWBundesverband und Fotos unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/vziZsU> – beides auch unter den QR-Codes auf dieser Seite. Zudem werden die ausgezeichneten Projekte in einer Ausstellung präsentiert, die zur Ausleihe zur Verfügung steht.



JUBILÄUM

Damals und heute

Baugenehmigungen waren auch im Jahr 1948 ein „unübersichtliches“ und langwieriges Unterfangen...



Aus der wi 4/1948



➔ Das wi-Online-Archiv mit allen wi-Ausgaben seit 2011 finden Sie unter diesem Kurz-Link: <https://goo.gl/kVNYE3>

Neuer Leitfaden „Mieterstrom in der Praxis“ erschienen

Berlin – Der Bundesverband Solarwirtschaft hat den neuen Leitfaden „Mieterstrom in der Praxis“ vorgestellt. Damit sollen Akteure der Wohnungswirtschaft und Hauseigentümer nützliche rechtliche Hilfestellung erhalten, um die vorhandenen rechtlichen Hürden zu überwinden. Weil die staatliche Förderung die Wirtschaftlichkeit für solaren Mieterstrom erhöht hat, steigen immer mehr Vermieter und Versorger in diesen Zukunftsmarkt ein.



Foto: BSW

„Für die Wohnungswirtschaft ist die Lieferung von Solarstrom an Bewohner und gewerbliche Mieter von Liegenschaften ein reizvolles Geschäftsmodell, weil sich über einen langen Zeitraum

bei geringen laufenden Kosten stabile Erträge erzielen lassen. Die Mieter profitieren ihrerseits, wenn sie bei der Wahl des Energieversorgers nun auch auf preiswerte solare Mieterstromangebote zugreifen können“, erklärte Carsten Körnig,

Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes des Solarwirtschaft.

Der neue Leitfaden „Mieterstrom in der Praxis“ ist eine Hilfestellung für Hauseigentümer und andere Anlagenbetreiber, die Strom an Letztverbraucher liefern und dafür den Mieterstromzuschlag in Anspruch nehmen wollen. Neben den juristisch fundierten und verständlich aufbereiteten Fakten bereichert ein editierbarer Mustervertrag zur Lieferung von Solarstrom an Mieter beziehungsweise Letztverbraucher das Informationspaket.

Der Leitfaden ist im Projekt PV-Mieterstrom entwickelt worden, das von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) gefördert wird. Ideelle Partner sind der

Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und der Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands (eaD).

Ausgerichtet wird das Projekt von Bundesverband Solarwirtschaft und der Weltleitmesse Intersolar Europe. Weitere Unterstützer sind die Intersolar Europe, die Berliner Stadtwerke, EINHUNDERT Energie, enisyst, Greenpeace Energy, Polarstern, schäffler sinnogy, SOLARIMO und WIRSOL.

(hallschi) ■

➔ Der Leitfaden ist zum Preis von 230 Euro – für BSW-Mitglieder zum Preis von 180 Euro – hier erhältlich: <https://goo.gl/htd7bD>.

Weitere Infos zum Projekt PV-Mieterstrom finden Sie unter www.pv-mieterstrom.de

AUS DEN VERBÄNDEN

Schleswig-Holstein: „Volksinitiative für bezahlbares Wohnen ist ein gut gemeinter Akt der Hilfslosigkeit“

Kiel – Zu der vom Sozialverband und Mieterbund gestarteten Volksinitiative für bezahlbaren Wohnraum in Schleswig-Holstein erklärt Andreas Breitner, Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW): „Die Initiative ist sicher gut gemeint. Sie ist für mich aber auch ein Ausdruck der Hilfslosigkeit beim Thema bezahlbarer Wohnraum.“

„Alle Hemmnisse sind nicht nur lange bekannt, sondern auch umfassend begutachtet und bewertet: Baukosten, Standards, Grundstücksverfügbarkeit, kommunales Interesse am Wohnungsbau und Vieles mehr“, so Breitner weiter. „Die Wohnungswirtschaft ist nie müde geworden, den Weg zu mehr bezahlbarem Wohnraum aufzuzeigen. Was uns fehlt, sind konkrete Schritte. Wir haben kein Erkenntnis-, sondern ein Vollzugsdefizit. Insofern wäre es nett, wenn sich das Land in seiner Verfassung zur Förderung des bezahlbaren Wohnraums bekennt. Aber nicht mehr. Genau dies tut es aber schon seit Jahren. Motto für die Verfassungsänderung: Nützt nichts, schadet aber auch nicht. Was wir in einem auf kommunaler Ebene kleinteilig strukturierten Land dagegen dringend brauchen, sind Städte und Gemeinden, die guten, bezahlbaren und dazu auch den geförderten Wohnungsbau wollen. Und in den Rathäusern Menschen, die ihn auch gegen Widerstände durchsetzen. Appelle und Förderung durch das Land sind wichtig, reichen allein aber nicht. Gutes, bezahlbares Wohnen für alte und junge Menschen muss in den Rathäusern gewollt

sein. Daran mangelt es im Lande von Nord bis Süd. Hier sieht sich die Wohnungswirtschaft als Partner des Landes der Kommunen“, sagte der VNW-Direktor.

Konkreten Widerspruch erfährt die Volksinitiative in der Bewertung der Folgen von auslaufender öffentlicher Förderung. „Ja, bundesweit und auch in Schleswig-Holstein fallen zunehmend Wohnungen aus der öffentlichen Förderung“, so Breit-

ner. „Wir bauen dagegen an, kommen jedoch nicht nach. Das ist aber als Kulisse für Schreckensszenarien ungeeignet. Die betroffenen Wohnungen sind ja nicht weg, sondern bleiben. Für die VNW-Mitgliedsunternehmen kann ich sagen, dass für die Mieterinnen und Mieter dadurch keine Nachteile entstehen. Wir erhöhen die Mieten kaum bis gar nicht. Tausende von Wohnungen in Schleswig-Holstein bleiben also bezahlbar.“

(schirlschi) ■

Anzeige

Selbsthilfe

Dafina macht Druck. Mit einer Ziegelpresse. Sie möchte SELBER BAUEN und Ziegel verkaufen. Die DESWOS hilft ihr!

DESWOS-Spendenkonto
IBAN:
DE87 3705 0198 0006 6022 21



sambia



DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

deswos.de

Prüfungsvorbereitung Wohneigentumsverwaltung (WEG) 3. Mai 2018, Berlin

In diesem Seminar zur Vorbereitung auf die mündliche Prüfung im Bereich Wohneigentumsverwaltung werden unter anderem folgende Themenschwerpunkte behandelt: Wohneigentumsrecht mit allgemeinen Rechtsbegriffen der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), Begründung einer WEG, Verwaltung von Wohneigentum, Instandhaltung, Modernisierung und bauliche Veränderungen. Außerdem wird das Thema Handlungs- und problemorientiertes Arbeiten in Hinblick auf Vorbereitung und Durchführung einer Wohnungseigentümersammlung besprochen.

Weitere Infos: BBA, Gina Gebhardt, Telefon: 030/23085536, E-Mail: gina.gebhardt@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Forderungsmanagement in der Wohnungswirtschaft 7. Mai 2018, Köln

Dieses Seminar gibt einen Überblick über die relevanten rechtlichen Grundlagen der außergerichtlichen und gerichtlichen Forderungsverfolgung aus dem Miet-, Sozial-, Insolvenz- und Vollstreckungsrecht. Den Teilnehmern werden die notwendigen Kenntnisse vermittelt, zielgenau und belastbar selbst zu entscheiden, welche Forderungsverfolgungsmaßnahmen in welcher Situation das beste Ergebnis liefern. Ziel ist es, selbst einschätzen zu können, was bei der Verfolgung von Miet- und Kautionsforderungen gegenüber wohnenden und ehemaligen Mietern rechtlich möglich sowie wirtschaftlich und sozial sinnvoll ist und welche Aufbau- und Ablauforganisationsmöglichkeiten sich in der Praxis bewährt haben. Weitere inhaltliche Schwerpunkte sind Bonitätsauskünfte, Mahnung und Kündigung, der Umgang mit Transferleistungsbeziehern und Ämtern sowie Mietenbuchhaltung und Ausbuchungspraxis.

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

Betriebswirtschaftliche Grundlagen 8. Mai 2018, Nürnberg

In diesem Seminar wird das Zusammenwirken von technischen und kaufmännischen Unternehmensbereichen betrachtet und ein Überblick über den kaufmännischen Bereich der Wohnungswirtschaft gegeben. Die Teilnehmer erhalten Einblicke in die Zielorientierung und Sichtweise von Kaufleuten der Immobilienwirtschaft, um deren Entscheidungsfindung besser nachvollziehen zu können und erfolgreich, bereichsübergreifende Dialoge zu führen. Themenschwerpunkte der betriebswirtschaftlichen Geschäftsprozesse in Wohnungsunternehmen sind unter anderem Bilanzierung, Gewinn und Verlustrechnung, Wirtschaftsplanung sowie Kennzahlen und fachspezifisches Vokabular.

Weitere Infos: VdW Bayern, Manuela Rappold, Telefon: 089/290020509, E-Mail: manuela.rappold@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de

PERSÖNLICHES

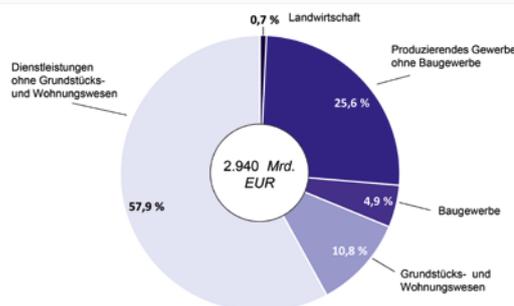
Werner Dacol, Geschäftsführer der Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, feierte am 20. Februar seinen 65. Geburtstag. Er ist Vorsitzender und Vertreter des Bundesarbeitskreises kirchlicher Wohnungsunternehmen sowie Vorstandsmitglied des GdW.

Axel Koch, Prokurist der jenawohnen GmbH, feierte am 21. Februar 2018 seinen 65. Geburtstag. Er ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Berufliche Bildung und Personalentwicklung.

GRAFIK DER WOCHE

Bruttowertschöpfungsanteil der Immobilienwirtschaft

Anteil der Wirtschaftsbereiche an der Bruttowertschöpfung 2017, nominal

**wi Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichler

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, Abonnements-
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.

Serielles Bauen: Hochkarätiger Abend auf der bautec in Berlin

Im Rahmen der Baufachmesse bautec in Berlin lud der GdW am 20. Februar 2018 Gäste aus Wirtschaft und Politik zum VIP-Abend Serielles Bauen ins Palais am Funkturm. In einer Expertenrunde, moderiert von Dr. Norbert Lehmann (ZDF), diskutierte Axel Gedaschko, Präsident des GdW, mit Klaus Pöllath, Vorstandsmitglied der ZÜBLIN AG, Barbara Ettinger-Brinckmann, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer (BAK) und Monika Thomas, Leiterin der Abteilung Bauwesen, Bauwirtschaft und Bundesbauten im Bundesbauministerium (BMUB), Herausforderungen und Lösungen zum Thema serielles und modulares Bauen. Im Anschluss gab Michael Neitzel, Geschäftsführer der InWIS Forschung & Beratung GmbH, einen interessanten Einblick in die Praxis des Serielles Bauens. (kochlschi) ■



Klaus Pöllath
(ZÜBLIN AG),
Barbara Ettinger-
Brinckmann
(BAK), Monika
Thomas (BMUB),
Axel Gedaschko
(GdW) und Mo-
derator Dr. Nor-
bert Lehmann
(ZDF) (v. l.)

Foto: GdW

ZAHL DER WOCHE

631.000

Haushalte in Deutschland bezogen Ende 2016 Wohngeld. Damit hat sich die Zahl der Wohngeldhaushalte in Zuge der Wohngeldreform deutlich erhöht: Von rund 460.000 Ende 2015 betrug der Anstieg bis Ende 2016 rund 37 Prozent. Wie das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) weiter mitteilte, profitieren vor allem Familienhaushalte vom Wohngeld. Der Anteil der privaten reinen Wohngeldhaushalte an allen Privathaushalten ist zwischen Ende 2015 und Ende 2016 gestiegen: von 0,9 auf 1,2 Prozent. Zwei Drittel der Wohngeldempfänger lebten in Familien mit minderjährigen Kindern. 2015 erhielt zum Beispiel eine vierköpfige Familie mit zwei Kindern, die zur Miete wohnt, im Bundesdurchschnitt noch eine monatliche Wohngeldleistung von 143 Euro. Nach der Wohngeldreform stieg der durchschnittliche Mietzuschuss um rund 38 Prozent auf 197 Euro. Mehr als jeder 10. Wohngeldhaushalt befand sich 2016 in einer der sieben größten deutschen Städte, die große Mehrheit davon sind Mieterhaushalte. Mietzuschussempfänger in Frankfurt am Main zahlten beispielsweise Ende 2016 durchschnittlich 551 Euro (bruttokalt) für ihre Wohnungen und erhielten dafür ein monatliches Wohngeld von 212 Euro. Der staatliche Zuschuss deckte somit im Schnitt mehr als ein Drittel der Miete ab. ■

Recht so

Bundesgerichtshof zum Rückforderungsanspruch eines Jobcenters gegen Vermieter wegen Mietzahlung nach Vertragsende

Mit Urteil vom 31. Januar 2018 (Az.: VIII ZR 39/17) hat sich der Bundesgerichtshof mit der Frage beschäftigt, ob einem Jobcenter – welches im Rahmen von Sozialleistungen Mietzahlungen versehentlich auch noch nach der Beendigung des Mietverhältnisses unmittelbar an den bisherigen Vermieter überweist – ein Rückforderungsanspruch unmittelbar gegen den Vermieter zusteht oder ob ein solcher Anspruch gegen den Mieter als Empfänger der Sozialleistung zu richten ist. In dem zur Entscheidung anstehenden Sachverhalt des Bundesgerichtshofes (BGH) erfolgten die Mietzahlungen auf Antrag der Mieter direkt durch das Jobcenter an den Vermieter. Nach Ende des Mietvertrages überwies das Jobcenter versehentlich die Miete an den Vermieter. Der BGH entschied, dass – obwohl hier der Vertrag zwischen Vermieter und Mieter besteht – sich das Jobcenter direkt an den Vermieter wenden kann, wenn nämlich letzterer bereits bei Erhalt der Zahlung wusste, dass ihm dieser Betrag wegen der Beendigung des Mietvertrages nicht zusteht. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Auch wenn die Miete durch ein Jobcenter übernommen wird, so bleibt es dabei, dass ein Vertragsverhältnis – hier ein Mietverhältnis – allein zwischen Vermieter und Mieter besteht. Der Mieter hat hier lediglich das Jobcenter angewiesen, die Miete direkt an den Vermieter zu zahlen. Im vertraglichen Sinn hat der Vermieter mit dem Jobcenter ‚nichts zu tun‘. Wenn aber der Vermieter weiß, dass eine Zahlung zu Unrecht erfolgte, so stützt sich der Herausgabeanspruch nicht auf das vertragliche Verhältnis. Der Herausgabeanspruch aus § 812 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) sieht nämlich noch eine andere Alternative vor, nämlich ‚in sonstiger Weise... ohne Rechtsgrund‘. Damit begründet der BGH hier die Möglichkeit des Jobcenters, sich direkt an den Vermieter zu wenden. Insofern kennt der Empfänger den Mangel des rechtlichen Grundes, wie dies an anderer Stelle in § 819 BGB formuliert ist. Hätte der BGH anders entschieden, so hätte sich das Jobcenter an den Mieter und der Mieter wiederum an den Vermieter wenden müssen. Das praktische Ergebnis wäre das Gleiche. Erfreulicherweise hat hier der BGH einen einfachen und nicht den komplizierten Weg gewählt und begründet.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert