

# IMMOBILIEN WIRTSCHAFT

## BADEN- WÜRTTEMBERG

Das Magazin des  
BFW Baden-Württemberg

Ausgabe 4\_2017



Landesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen  
Baden-Württemberg



SERIELLES UND MODULARES BAUEN

NEUFASSUNG DES BAUVERTRAGSRECHTS 2018

Seite 16

Seite 22



Weil Beständigkeit  
**goldwert** ist.

Jetzt Vor-Ort-  
**Energieberatung**  
vereinbaren:  
06196-7740190

## goldgas, der Energielieferant der Immobilienwirtschaft.

Wer Projekte entwickelt, realisiert und vermarktet, hat eine Fülle von Aufgaben. Das wissen wir als beständiger Energieversorger der Immobilienbranche nur zu gut. Bauen Sie auf einen verlässlichen Partner. Nutzen Sie die Vorteile unseres starken Netzwerks aus Kompetenz, Persönlichkeit und Leistung, das wir individuell auf Sie und Ihre Tätigkeitsbereiche zuschneiden. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen! [vertrieb@goldgas.de](mailto:vertrieb@goldgas.de)

### Unsere Partner:



ein Unternehmen der **VNGGRUPPE**

# EDITORIAL

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

Foto: BFW



Henning Kalkmann  
Vorstandsvorsitzender des BFW  
Baden-Württemberg

der Herbst ist für den BFW Landesverband Baden-Württemberg äußerst ereignisreich verlaufen. Der wohl wichtigste Meilenstein in dieser Zeit war die Bundestagswahl am 24. September. Nach dem Scheitern der Sondierungsgespräche für die Jamaika-Koalition bleibt abzuwarten, auf welche Konstellationen und Kompromisse man sich im kommenden Jahr verständigen wird. Im Hinblick auf die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft muss eine neue Bundesregierung ihre Anstrengungen forcieren, um die aktuellen Herausforderungen angesichts der weiterhin angespannten Immobilienmärkte in vielen Großstädten und Ballungsregionen Deutschlands zu bewältigen.

In Baden-Württemberg setzt die Landesregierung bereits wichtige Maßnahmen um: Die auf Initiative von Wirtschaftsministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut im Juli 2016 ins Leben gerufene Wohnraum-Allianz hat in kurzer Zeit wegweisende Empfehlungen erarbeitet, die den Wohnungsbau nachhaltig voranbringen werden und von denen die Landesregierung bereits eine Vielzahl erfolgreich realisiert hat. In der vierten Sitzung am 16. Oktober in Stuttgart wurde unter aktiver Mitwirkung des BFW zu den Themen der vier Arbeitsgruppen „Finanzierung und Förderung“, „Bauplanungsrecht einschließlich Flächengewinnung“, „Bauordnungsrecht“ sowie „Miet- und Wohnungsrecht“ beraten.

Foto: BFW



Gerald Lipka  
Geschäftsführer des BFW  
Baden-Württemberg

Ein Höhepunkt der vergangenen Monate war auch die Tagung der BFW-Bundesvorstände, die sich am 14. September in Stuttgart getroffen haben. Die Themen des Landesverbands stießen in dem bundesweiten Gremium auf großes Interesse. Im Anschluss an die Sitzung stand eine Besichtigung von Stuttgart 21 auf dem Programm.

Im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Juristischer Dienstag“ wurden Bauträger, Projektentwickler und Architekten in Stuttgart auf den neuesten Stand der Rechtslage gebracht. Die Teilnehmer erhielten fundierte Informationen zu der Problematik „Nachverdichtung und Bauen im Bestand“ sowie zur Reform des Bauvertragsrechts.

Als Teillösung für das Problem des Wohnraum Mangels in deutschen Großstädten gelten seriell und modular gefertigte Wohnbauten. Auch private Bauträger entwickeln auf diesem Gebiet bereits interessante Konzepte und bringen große Kompetenzen ein. Mehr dazu lesen Sie in unserem aktuellen Mitgliedermagazin.

Wir wünschen Ihnen interessante Einblicke.

Henning Kalkmann  
Vorstandsvorsitzender des  
BFW Baden-Württemberg

Gerald Lipka  
Geschäftsführer des  
BFW Baden-Württemberg

# INHALTSVERZEICHNIS

EDITORIAL S. 3

INHALT S. 4

**BFW BADEN-WÜRTTEMBERG S. 5-15**

Neujahrsempfang 2018 S. 5

Jahresrückblick 2017 S. 6

ImmoLounge in Stuttgart S. 8

Vorstandssitzung Bund in Stuttgart S. 9

Wohnraumallianz Baden-Württemberg S. 10

Fachseminar Juristischer Dienstag S. 13

Projektvorstellung Safranbergensemble Ulm S. 14

**SERIELLES UND MODULARES BAUEN S. 16-19**

Zukunftstrends der Wohnungswirtschaft S. 16

**AUS DER POLITIK S. 20-23**

Die Bundestagswahl 2017 S. 20

Neufassung des Bauvertragsrechts 2018 S. 22

**AKTUELLES AUS DER IMMOBILIENBRANCHE S. 24-29**

Bauträgersoftware IMKE S. 24

Nachhaltiges Wärmesystem S. 27

Baumeister-Haus feiert 50-jähriges Jubiläum S. 28

Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft S. 29

**VORSCHAU S. 30**

Termine | Impressum S. 30

Neujahrsempfang am 30. Januar 2018 in Stuttgart

# POLITISCHE PROMINENZ IM GESPRÄCH MIT IMMOBILIENEXPERTEN

Das Jahr 2018 wirft allmählich seine Schatten voraus. Ein wichtiger Termin steht indes bereits fest: Am 30. Januar 2018 lädt der BFW Landesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg zum traditionellen Neujahrsempfang in die Räume der IHK Stuttgart ein. Als Vertreter der Politprominenz wird Staatssekretär Gunther Adler erwartet, der den Neujahrsempfang mit einem Vortrag über die Wohnungsbaupolitik aus der Perspektive des bisherigen Bundestags bereichern wird. Von der Baden-Württembergischen Landesregierung begrüßt der BFW Michael Kleiner, Ministerialdirektor vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau.

Von 1995 bis 2000 war Kleiner am Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst Baden-Württemberg beschäftigt, zunächst als Referent, ab 1998 als Leiter der Zentralstelle. Im Jahr 2000 wechselte er ins Staatsministerium Baden-Württemberg, wo er in verschiedenen Funktionen als Referats-, ab 2009 als Abteilungsleiter tätig war. Im April 2013 kehrte er als Leiter der Forschungsabteilung ins Wissenschaftsministerium zurück. Zum August 2016 übernahm er schließlich die Leitung der Grundsatzabteilung im Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg. Seit Oktober 2017 ist er Ministerialdirektor im Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau.

Den thematischen Schwerpunkt des Neujahrsempfangs wird Prof. Dr. Michael Voigtländer (Foto) vom Institut der deutschen Wirtschaft in Köln setzen. Sein Vortrag widmet sich dem Thema „Wohneigentum im Spannungsfeld von Niedrigzinsen, hohen Preisen und politischen Hindernissen“.

Voigtländer wird die langfristige Attraktivität von Wohneigentum aufzeigen, nicht nur aufgrund der Niedrigzinsphase, sondern auch als eine sinnvolle Form der Altersvorsorge. Im Hinblick auf die aktuell zu beobachtende Stagnation der Immobilienkäufe bietet der Referent Strategien und Lösungswege, mit denen den Hemmnissen des Erwerbs von Wohneigentum wirkungsvoll begegnet werden kann.

Seit Oktober 2005 ist Michael Voigtländer im Institut der deutschen Wirtschaft Köln beschäftigt, von Januar 2008 bis Dezember 2014 als Leiter des Kompetenzfelds Immobilienökonomik innerhalb des Wirtschafts-



bereichs Wirtschaftspolitik und Sozialpolitik. Seit Januar 2015 ist er Leiter des Kompetenzfelds Finanz- und Immobilienmärkte am Institut der deutschen Wirtschaft. Darüber hinaus lehrt Voigtländer seit 2011 unter anderem als Honorarprofessor für Volkswirtschaftslehre an der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg.

Anmeldungen nimmt die Geschäftsstelle des BFW Baden-Württemberg ab sofort unter 0711 / 8709973 oder [info@lfw-bw.de](mailto:info@lfw-bw.de) entgegen.



IHK REGION STUTTGART  
JÄGERSTRASSE 30  
SERVICE



1



2

# WOHNUNGSWIRTSCHAFT UND POLITIK HAND IN HAND

Einmal mehr kann der BFW Baden-Württemberg auf ein ereignisreiches Jahr zurückblicken. Unsere Mitglieder hatten die Gelegenheit, sich im Rahmen zahlreicher Fachveranstaltungen, Seminare und Tagungen über aktuelle Entwicklungen der Branche zu informieren und auszutauschen. Darüber hinaus haben Verbandsvertreter regelmäßig an Bündnissitzungen und Anhörungen teilgenommen, um die Interessen der BFW-Mitglieder gegenüber der Politik und der Öffentlichkeit zu vertreten. Das Jahr 2017 in ausgewählten Bildern.

## 1. Neujahrsempfang 2017

Anlässlich des Neujahrsempfangs des BFW Baden-Württemberg am 31. Januar in den Räumen der IHK Stuttgart haben sich zahlreiche Vertreter aus Immobilienwirtschaft, Verbänden, Politik und Wirtschaft getroffen. Gemeinsam wurden die kommenden Herausforderungen der Branche diskutiert. Als Gastredner gewährte Thomas Strobl, stellvertretender Ministerpräsident und Minister für Inneres, Digitalisierung und Migration des Landes Baden-Württemberg, den Teilnehmern einen Einblick in die wohnungspolitischen Ziele der grün-schwarzen Regierungskoalition.

## 2. Stuttgarter Immobilien Messe

Zum fünften Mal ist am 18. und 19. März die Stuttgarter Immobilien Messe im Haus

der Wirtschaft veranstaltet worden. Immobilieninteressierte trafen dort auf Bauträger und Wohnungsunternehmen, Makler und Finanzdienstleister. Bei der Ausstellung präsentierten alle führenden großen und zahlreiche kleinere Stuttgarter Wohnbauunternehmen ihr Angebot. Flankiert wurde die Messe durch Fachvorträge und Diskussionsrunden. Auch der BFW war vertreten und informierte über aktuelle Themen.

## 3. Mitgliederversammlung des BFW Baden-Württemberg

Am 25. April trafen sich die Mitglieder des BFW Baden-Württemberg im Hotel Le Méridien in Stuttgart zur Jahresversammlung, um das zurückliegende Geschäftsjahr gemeinsam Revue passieren zu lassen. Im Rahmen der Veranstaltung erinnerte der



6

Vorstandsvorsitzende Henning Kalkmann an verschiedene Aktivitäten, insbesondere auf politischer Ebene.

## 4. Bauträger-Fachtagung 2017

Knapp 150 Entscheider der Immobilienwirtschaft haben sich am 25. April in Stuttgart zur Bauträger-Fachtagung des BFW Baden-Württemberg getroffen. Im Rahmen verschiedener Fachvorträge wurden bei der Veranstaltung unter anderem die Fragen



2017



behandelt, durch welche Maßnahmen zeitnah neuer Wohnraum geschaffen werden kann und wie die dafür benötigten Baugrundstücke entwickelt werden können.

**5 WOWI-Golftour 2017**

Knapp 100 golfbegeisterte Führungskräfte aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft haben am 30. Juni am dritten Einzelturnier der WOWI-Golftour 2017 in Baden-Württemberg teilgenommen, das auf

der Anlage des Golfclubs Karlshäuser Hof ausgetragen wurde. Die Turnierserie wird von Verbandsseite unter anderem vom BFW Baden-Württemberg unterstützt und bietet als Networking-Plattform ideale Möglichkeiten, alte Kontakte zu treffen und neue Kontakte zu knüpfen.

**6 Vorstand BFW Bund tagt in Stuttgart**

Am 14. September 2017 haben sich die Bundesvorstände des BFW zur Vorstandssitzung in Stuttgart getroffen. Henning Kalkmann, Vorstand des BFW Baden-Württemberg, berichtete über die jüngsten Aktivitäten und Pläne des Landesverbands. Im Anschluss an die Konferenz stand eine Besichtigung von Stuttgart 21 auf dem

Programm, die bei allen Anwesenden auf großes Interesse stieß. Mehr dazu lesen Sie auf Seite 9 dieser Ausgabe.

**7 ImmoLounge 2017**

Der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen hat am 22. November knapp 100 Fach- und Führungskräfte der Branche zur vierten ImmoLounge in Stuttgart begrüßt. Der ehemalige Ministerpräsident und CDU-Landesvorsitzende Stephan Mappus bereicherte die Veranstaltung mit einem Impulsvortrag. Mehr dazu lesen Sie auf Seite 8 dieser Ausgabe.

**8 Juristischer Dienstag**

In zwei Halbtages-Seminaren der Veranstaltungsreihe „juristischer Dienstag“ wurden Bauträger, Projektentwickler und Architekten im Hotel Steigenberger „Graf Zeppelin“ in Stuttgart auf den neuesten Stand der Rechtslage gebracht. Rechtsanwält Dr. Maximilian Jahn aus der Kanzlei Graf von Westphalen präsentierte am 19. September das Thema „Nachverdichtung und Bauen im Bestand“, am 7. November stand die Reform des Bauvertragsrechts auf dem Programm. Mehr dazu lesen Sie auf Seite 13 dieser Ausgabe.



ImmoLounge Stuttgart

# NETWORKING, CONTRACTING UND STUTTGART 21

Am 22. November ist die Stuttgarter ImmoLounge in ihre vierte Runde gegangen. Auch in diesem Jahr hat das etablierte Networking-Format des BFW Landesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg wieder Fach- und Führungskräften der Branche eine attraktive Plattform zum persönlichen Austausch geboten. Nach einer Baustellenführung „Stuttgart 21“ ging es im SpardaWelt Eventcenter mit einem Vortrag von Ministerpräsident a.D. Stefan Mappus weiter.

Das Projekt „Stuttgart 21“ polarisiert in der Region noch immer und bleibt mit dem Namen von Stefan Mappus eng verbunden. „Bereits die Ankündigung seines Auftritts auf der ImmoLounge hat im Vorfeld für kontroverse Reaktionen gesorgt“, berichtete BFW-Geschäftsführer Gerald Lipka in seinen einführenden Worten. „Einige BFW-Mitglieder reagierten mit großem Interesse und Begeisterung, andere mit kritischen Rückfragen.“ Für seinen Vortrag auf der ImmoLounge erhielt Mappus jedenfalls die Zustimmung des Publikums.

Als weiteres Highlight der Veranstaltung stand die erstmalige Verleihung des „Contracting-Preises BW 2017“ auf dem Programm. Ausgelobt wurde die Auszeichnung vom BFW-Landesverband und dem Kompetenzzentrum Contracting der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg. Der Preis würdigt herausragende und wirtschaftliche Neubauprojekte in Baden-Württemberg, in

denen mithilfe von Contracting überdurchschnittliche Energie-, Umwelt- oder Nachhaltigkeitsstandards vorbildhaft umgesetzt wurden. Der Wettbewerb steht unter der Schirmherrschaft des Landesministers für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Franz Untersteller. Buderus hat die Patenschaft für die Preisträger übernommen und die entsprechenden Geldpreise gestiftet.

Der erste Preis ging an die Firma Munk Immobilien mit den Stadtwerken Ulm für das Projekt „Hofgut Blaustein“, das sich durch eine gelungene Kombination innovativer und bezahlbarer Maßnahmen auszeichnet. Während der Preisverleihung kündigte die Firma Munk an, ihr Preisgeld von 1.500 Euro zu verdoppeln und zu spenden. Die Stadtwerke Ulm werden den Betrag ebenfalls um 1.500 Euro erhöhen, sodass ein Betrag von 4.500 Euro einem sozialen Zweck im Bereich der Stadt Blaustein, dem Standort der prämierten Wohnanlage, zugutekommen wird.

Den zweiten Preis erhielt die KWA Contracting AG aus Bietigheim-Bissingen für die ökologische Wärmeversorgung der Wohnbebauung „Seepark“ – ein Projekt, das durch die Kombination von Kraft-Wärme-Kopplung sowie fossilen und regenerativen Energieträgern überzeugt. Über den dritten Preis konnte sich die Turley Umbau<sup>2</sup> GmbH aus Mannheim für eine anspruchsvolle Kombination von hohem Dämmstandard und innovativer Versorgungstechnik freuen.

Neben dem informativen Programm blieb den Teilnehmern der ImmoLounge während des eröffnenden Stehempfangs und dem abschließenden „Flying Dinner“ auch wieder genügend Zeit, um sich ganz entspannt über die neuesten Entwicklungen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft auszutauschen. Besonderen Anklang fand die angenehme Atmosphäre der Veranstaltung in den Räumlichkeiten des SpardaWelt Eventcenters.

Hochkarätige Sitzung in Baden-Württemberg

## VORSTAND BFW BUND TAGT IN STUTT GART



Auf Einladung von Henning Kalkmann (Zweiter von links), Vorstandsvorsitzender des BFW Baden-Württemberg, haben sich die Mitglieder des BFW-Bundesverbands am 14. September 2017 in Stuttgart getroffen, um gemeinsam die S21-Baustelle im Bahnhofsviertel zu besichtigen. Im Anschluss berieten sich Karl Strenger (von links), Bundesgeschäftsführer Christian Bruch, Schatzmeister Dirk Salewski, Präsident Andreas Ibel, Vizepräsident Frank Vierkötter, Dr. Walter Winkelmann und Walter Kießling über künftige Aktivitäten des Verbands (mit auf dem Foto: Lavina Gerken, Referentin für Gewerbeimmobilien, sowie Pressesprecherin Marion Hoppen).

Am 14. September 2017 haben sich die Bundesvorstände des BFW zur Vorstandssitzung in Stuttgart getroffen. Henning Kalkmann, Vorstand des BFW Baden-Württemberg, berichtete über die jüngsten Aktivitäten und Pläne des Landesverbands. Im Anschluss an die Konferenz stand eine Besichtigung von Stuttgart 21 auf dem Programm, die bei allen Anwesenden auf großes Interesse stieß.

„Die politische Arbeit des BFW Baden-Württemberg wird geprägt von der Wohnraum-Allianz des Landes Baden-Württemberg. Diese wurde mit Beginn der Legislaturperiode im Frühjahr 2016 von Nicole Hofmeister-Kraut, der zuständigen Wirtschafts- und Bauministerin ins Leben gerufen“, erläuterte Henning Kalkmann. „Die Wohnraum-Allianz des Landes Baden-Württemberg hat vier Arbeitsgruppen gebildet, in denen der BFW Baden-Württemberg mitarbeitet und durch unseren Geschäftsführer, Gerald Lipka, vertreten wird.“

Diese vier Arbeitsgruppen beschäftigen sich mit den Themen „Finanzierung und Förderung“, „Bauplanungsrecht einschließlich Flächengewinnung“, „Bauordnungsrecht“ sowie „Miet- und Wohnungsrecht“.

Von Kalkmann hervorgehoben wurden die positive Arbeitsatmosphäre und die Zusammenarbeit mit der Arbeitsebene des zuständigen Wirtschaftsministeriums im Rahmen der Wohnraum-Allianz. So hat man beispielsweise den Verbänden innerhalb der Arbeitsgruppe „Finanzierung und Förderung“ die Möglichkeit eingeräumt, noch vor Erarbeitung eines Referentenentwurfs, Anregungen und Vorschläge für die Gestaltung des ab 2018 geplanten neuen Landeswohnraumförderungsgesetzes einzureichen.

„Mit der Stellungnahme vom 31. August 2017 haben wir uns für eine Erhöhung der förderfähigen Baukosten auf mindestens 3.000 Euro pro Quadratmeter eingesetzt“, so Kalkmann.

### ———— BFW Baden-Württemberg plant neue Geschäftsstelle in Stuttgart

Im Anschluss berichtete der Vorstand des Landesverbands von geplanten strukturellen Veränderungen. Nachdem der Landesverband Baden-Württemberg seit mehr als 30 Jahren gemeinsam mit dem BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland und dem BPS Bauprüfverband Südwest eine zentrale Geschäftsstelle in Gleiszellen betrieben hat, wird er zum 1. Januar 2018 seine neuen Geschäftsräume in der Stuttgarter Innenstadt beziehen.

In den neuen Büroräumen in der Hospitalstraße 35 wird ein rund 60 Quadratmeter großer Veranstaltungsraum zur Verfügung stehen. Hier können künftig kleinere Veranstaltungen mit bis zu 25 Teilnehmern durchgeführt werden. Über diese Möglichkeit verspricht sich der BFW Baden-Württemberg eine deutliche Belegung seiner Geschäftsstelle.

Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg

# STUDIE ZUM WOHNRAUMBEDARF

Die Entwicklung des Wohnungsangebots ist von 2011 bis 2015 deutlich hinter der weit überdurchschnittlichen Bevölkerungszunahme und der Zunahme der Wohnhaushalte im Land zurückgeblieben. In diesem Zeitraum entstand eine „Wohnungsbaulücke“ von 88.000 Wohnungen. Das ist ein Ergebnis der von der L-Bank in Auftrag gegebenen Prognos-Studie zum Wohnungsbedarf in Baden-Württemberg, die im Rahmen der vierten Sitzung der Wohnraum-Allianz am 16. Oktober 2017 in Stuttgart vorgestellt wurde.

Bis zum Jahr 2020 besteht danach ein jährlicher Wohnungsneubaubedarf von 54.000 Wohnungen. Zugleich gilt es, das in den zurückliegenden Jahren aufgelaufene Wohnungsdefizit schrittweise zu reduzieren. Der jährliche Bedarf beläuft sich deshalb auf insgesamt 65.000 Wohnungen. 2021 bis 2025 müssen der Studie zufolge dann jährlich 43.000 zusätzliche Wohnungen gebaut werden.

Die Studie ist nach Einschätzung der Wirtschaftsministerin eine wichtige Grundlage für die weitere Arbeit der Wohnraum-Allianz. „Damit können wir die Situation auf dem Wohnungsmarkt im Land anhand von konkreten Zahlen noch besser einschätzen und unser weiteres Handeln noch zielgerichteter ausrichten“, betonte die Ministerin für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut.

Neben dem bestehenden Bedarf und den Ursachen zeigt die Studie auch mögliche Handlungsfelder auf. „Schlüssel für eine ausreichende Wohnraumversorgung ist die dringend notwendige Gewinnung von

Bauflächen. Die Wohnraum-Allianz wird sich hiermit eingehend befassen müssen. Wenn wir den bestehenden Engpass an Bauland nicht lösen, werden jegliche andere Bemühungen in ihrer Wirkung begrenzt sein“, mahnte Hoffmeister-Kraut.

Ein Ergebnis der Studie ist die Tatsache, dass einige Regionen in Baden-Württemberg in den kommenden Jahren von einem dauerhaften Mangel an Wohnraum betroffen sein werden. Der BFW formulierte vor diesem Hintergrund den Vorschlag, dass von der bisherigen Prämisse der Innen- vor der Außenentwicklung abgerückt werden müsse. Als Argument hierfür wurde angeführt, dass erfahrungsgemäß mindestens fünf bis zehn Jahre benötigt werden, bis ausgewiesene Neubaugebiete tatsächlich zur Verfügung stehen.

„Natürlich sind die Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen, aber es muss immer auch der zeitliche Vorlauf für den zukünftigen Bedarf eingeplant werden“, erläuterte BFW-Geschäftsführer Gerald Lipka. „Hier sollte langfristig ge-

dacht und auch das Instrument der Außenentwicklung genutzt werden, damit in Baden-Württemberg auch in zehn Jahren ausreichend Bauland zur Verfügung steht“, so Lipka. Ministerin Hoffmeister-Kraut hat diesen Vorschlag des BFW aufgegriffen und in den politischen Prozess eingebracht. Sie machte deutlich, dass eine Überwindung der Flächenknappheit nur gelingen könne, wenn die darin liegende Herausforderung im Sinne einer Verantwortungsgemeinschaft des Landes, der Regionen und aller von Wohnungsmangel betroffenen Städte und Gemeinden angegangen wird. Sie appellierte in diesem Zusammenhang an die Planungsträger im Land, neben der Nutzung von bestehenden Innenentwicklungspotenzialen auch zusätzliche Wohnbauflächen zu aktivieren. „Der BFW begrüßt ausdrücklich die von der Ministerin gestellte Forderung, dass diese Frage auch im Kabinett diskutiert werden sollte“, betonte Lipka.

Die in der Studie aufgezeigten Empfehlungen und Handlungsoptionen werden nun

zunächst intensiv in den Arbeitsgruppen der Wohnraum-Allianz erörtert.

### Finanzielle Anreize für Kommunen für Flächenausweisung

Damit insbesondere Kommunen für den dringend benötigten sozialen Wohnungsbau verstärkt Flächen ausweisen, will Hoffmeister-Kraut diese künftig im Falle einer Inanspruchnahme der Mietwohnraumförderung des Landes durch Investoren mit einer Prämie belohnen. „Von dieser deutschlandweit bislang einmaligen Maßnahme erhoffe ich mir eine deutliche Belebung der Planungstätigkeit der Kommunen – gerade in Richtung von Flächen auch für den preisgünstigen Geschosswohnungsbau. Wir schaffen damit einen finanziellen Anreiz, vermehrt Flächen für den sozial orientierten Wohnungsbau auszuweisen“, erklärte die Ministerin. Das neue Instrument soll Bestandteil des künftigen Förderprogramms „Wohnungsbau BW 2018/2019“ werden, mit dem sich die Wohnraum-Allianz ebenfalls in ihrer Sitzung befasst hat. ▶





### Flexibilisierung des Sozialmietabschlages

Eine weitere Neuerung, die die Mietwohnraumförderung noch attraktiver machen soll, ist die Flexibilisierung des Sozialmietabschlages auf die ortsübliche Vergleichsmiete. Hoffmeister-Kraut: „Angesichts der heterogenen Miethöhen im Land können die Investoren mit selbstgewählten Abstufungen zielorientierter reagieren. Dies gilt nicht nur für hohe Mieten in Ballungsräumen, sondern auch für geringere Miethöhen in ländlich geprägten Gebieten. In Verbindung mit unserer landesweiten Ausdehnung der Förderkulisse wird dies ein weiteres nachfrageorientiertes Element des Förderangebots des Landes.“

Den Wunsch der Wohnraum-Allianz, zugunsten der Wohnungswirtschaft gestiegene Kosten für den Bau und insbesondere für den Grundstückserwerb bei der möglichen Förderhöhe zu berücksichtigen, soll nach dem Willen der Ministerin ebenfalls in das neue Förderprogramm einfließen. „Nur so können wir sicherstellen, dass auch in teuren Lagen sozialer Wohnungsbau entstehen kann“, hob die Ministerin hervor.

Hoffmeister-Kraut legte dar, dass für das Programm 2017 nach knapp sechs Monaten Programmlaufzeit bereits Anträge für den Neubau von deutlich über 800 Sozialmietwohnungen sowie beantragte Bindungsbegründungen im Umfang von mehr als 300 Wohneinheiten vorliegen. Ziel sei es, mit den bereits beschlossenen neuen Eckpunkten das Programm in der kommenden Förderperiode weiter zu optimieren.

### Finanzielle Förderung von Kooperationsmetspiegeln

Außerdem kündigte Hoffmeister-Kraut an, dass das Land künftig die Erstellung von Kooperationsmetspiegeln finanziell fördern wolle, was von der Wohnraum-Allianz ausdrücklich begrüßt wurde. „Das Ziel dieser deutschlandweit erstmalig angebotenen Förderung ist eine großräumige Erstellung von Mietspiegeln mit möglichst breiter Flächendeckung“, erklärte die Ministerin. Die Wohnraum-Allianz hat sich mit dem Ministerium bereits auf einzelne Eckpunkte der Förderung verständigt. Demnach soll eine Förderung bei einer Mindestanzahl von 10.000 Einwohnern

je Kooperationsprojekt möglich sein. Die Höhe der Förderung soll bei 0,50 Euro pro Einwohner liegen und mit einem Höchstbetrag von 50.000 Euro je Kooperationsprojekt gedeckelt werden, sodass möglichst viele Kommunen eine Förderung erhalten können.

In der nun anstehenden Arbeitsperiode werden – neben der Bewertung der Empfehlungen der Studie zum Wohnungsbedarf – die Novellierung des Landeswohnraumförderungsgesetzes sowie die Evaluierung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes Kernthemen der Arbeit in der Wohnraum-Allianz sein. Das nächste Spitzengespräch der Wohnraum-Allianz findet im März 2018 statt.

Von Seiten des BFW wurde abschließend der Vorschlag eingebracht, die Wohnraum-Allianz über die Legislaturperiode hinaus zu verstetigen und zu einer dauerhaften Institution zu machen. Denn auch im nächsten Jahrzehnt wird der Bedarf an neuen Wohnungen eine wichtige Rolle spielen und das Gespräch zwischen dem Ministerium und den Verbänden notwendig machen.

„Juristischer Dienstag“ in Stuttgart

# RECHTLICHE UPDATES FÜR DIE WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT



In zwei Halbtages-Seminaren der Veranstaltungsreihe „juristischer Dienstag“ wurden Bauträger, Projektentwickler und Architekten im Hotel Steigenberger „Graf Zeppelin“ in Stuttgart auf den neuesten Stand der Rechtslage gebracht. Rechtsanwalt Dr. Maximilian Jahn aus der Kanzlei Graf von Westphalen präsentierte am 19. September das Thema „Nachverdichtung und Bauen im Bestand“, am 7. November stand die Reform des Bauvertragsrechts auf dem Programm.

In vielen Bauverträgen werden Klauseln verwendet, die im Streitfall nicht wirksam die Haftung des Bauträgers für von ihm nicht bearbeitete Bauteile ausschließen. In diesem Zusammenhang wurden die Teilnehmer des Seminars am 19. September über die Vermeidung möglicher kostspieliger Fehler informiert. Relevant ist das Thema vor allem aufgrund des Vorrangs, den die Kommunen der Innenentwicklung einräumen. Hierbei rücken immer häufiger bebaute Grundstücke in den Fokus. Teilweise wird der Bestand abgebrochen, teilweise werden jedoch auch vorhandene Gebäude entkernt oder bestehende Gebäudeteile in den Neubau integriert. Dabei genügt es beispielsweise schon, dass der Neubau auf einem vorhandenen, alten Keller aufbaut. Neben den bautechnischen Herausforderungen sind sich Bauträger und Projektentwickler häufig nicht ausreichend darüber bewusst, dass beim Bauen im Bestand auch weitreichende rechtliche Haftungsrisiken bestehen. Zu diesen juristischen Fallstricken kommt hinzu, dass zum 1. Januar 2018 eine

umfassende Reform des Bauvertragsrechts in Kraft tritt. Diesem Thema widmete sich Referent Dr. Maximilian Jahn am 7. November. Inhaltlich bringt die Reform weitreichende Änderungen des Werkvertragsrechts mit sich. Insbesondere das neue Anordnungsrecht, die Abnahme und die Zustandsfeststellung werden weitreichende Auswirkung auf die Projektabwicklung haben. Dabei sind die Änderungen durch das neue Bauvertragsrecht so gravierend, dass sie den Bauträger in sämtlichen Vertragsverhältnissen betreffen. „Wer jetzt im Unternehmen nicht reagiert und sich wappnet, kann sich ab den 1. Januar 2018 die erheblichsten Probleme auf seinen Baustellen einhandeln“, warnte Dr. Maximilian Jahn. Quasi als „Baurecht to go“ stellte die Kanzlei Graf von Westphalen daher allen Teilnehmern das Handbuch „GW Toolkit“ zur Verfügung. Darin sind das alte und neue Bauvertragsrecht in einer konsolidierten Fassung zusammengeführt, sodass sich alle Änderungen auf einen Blick nachvollziehen lassen.





Baustellenbegehung mit dem BFW

## SAFRANBERG ENSEMBLE IN ULM

Auf dem Gelände der ehemaligen Uniklinik in Ulm realisiert das BFW-Mitgliedsunternehmen Instone Real Estate derzeit ein Sanierungsprojekt mit 120 Eigentumswohnungen in Größen von 28 bis 218 Quadratmetern. Das sogenannte Safranberg Ensemble interpretiert die Architektur des historischen Klinikgebäudes neu. Am 27. September 2017 trafen sich Vertreter von Instone Real Estate mit zwei Vorständen des BFW Landesverbands Baden-Württemberg, Volker Munk und Otto Heinz, sowie zahlreichen interessierten Teilnehmern aus BFW-Mitgliedsunternehmen zur gemeinsamen Baustellenbegehung.

Im Rahmen des Treffens auf der Baustelle stand der Austausch über bautechnische und kaufmännische Fragen im Vordergrund. Bianca Reinhardt Weith, Niederlassungsleiterin von Instone Real Estate Baden-Württemberg, führte gemeinsam mit den Architekten des Projekts durch das Gebäude und beantwortete die Fragen der Teilnehmer. So konnten diese viele wertvolle Anregungen mit nach Hause nehmen.

Im Safranberg Ensemble auf dem Gelände der alten Uniklinik entwickelt Instone Real Estate Eigentumswohnungen mit unterschiedlichsten Schnitten. Deren charakteristische Architektur wird durch das imposante Äußere des historischen Klinikgebäudes und zwei moderne Anbauten bestimmt. In den Innenhöfen zwischen den Gebäuden entsteht eine geschützte Fläche, wo es keinen Durchgangsverkehr





gibt. Fahrzeuge sind auf einem der 116 Tiefgaragen-Stellplätze oder der sechs oberirdischen Stellplätze sicher aufgehoben. Das Grün der Umgebung durchzieht auch die Räume zwischen den einzelnen Gebäuden. So ergeben sich interessante Blickbeziehungen, etliche Wohnungen bieten freie Sicht auf das Stadtpanorama mit dem Ulmer Münster.

Für Käufer und Investoren hat das Projekt den Vorteil, dass das Bestandsgebäude nach den Richtlinien des Denkmalschutzes saniert wird. Deshalb können sie beim Kauf einer Wohnung in dem sanierten Bauwerk bei ihrer Steuererklärung die Denkmal-AfA geltend machen. Von dieser Sonderab-schreibung profitieren sowohl Selbstnutzer als auch Vermieter.

werden zurückgebaut, das nicht komplett wiederaufgebaute Dach des Westflügels wird in historischer Kontur neu errichtet. In vielen Räumen des Altbaus sorgen hohe Decken für ein besonderes Raumgefühl. Die zum Gebäude gehörende ehemalige Kapelle bleibt erhalten. Sie steht allen Bewohnern offen und kann mit ihrer besonderen Atmosphäre zum Beispiel als Versammlungs- und Gemeinschaftsraum dienen.

**Der passende Raum für verschiedene Lebensmodelle**

Im Safranberg Ensemble sollen sich Menschen unterschiedlichen Alters in unterschiedlichen Lebenssituationen wohlfühlen. Deshalb haben sie die Wahl zwischen 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit unterschiedlichsten Schnitten und Wohnflächen von 28 bis zu 218 Quadratmetern. Einige Wohnungen sind bewusst so konzipiert, dass dort eine Wohngemeinschaft realisiert werden kann. Ulm zählt als Unistand-ort zu den wenigen Städten in Deutschland mit einem besonders hohen Anteil an jungen Einwohnern. Deren Bedürfnisse und Wünsche finden hier ebenso Beachtung.

**Altbau neu interpretiert**

Die Architektur des Safranberg Ensembles ist das Ergebnis eines Planungswettbewerbs. Die Sanierung des 1909 vom Stadtbaurat Karl Romann erbauten Klinikgebäudes erfolgt sehr behutsam nach den Vorgaben des Denkmalschutzes. Nach dem Krieg errichtete, neuere Anbauten



Serielles und modulares Bauen

# ZUKUNFTSTRENDS DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Pro Jahr werden 80.000 zusätzliche Mietwohnungen im geförderten Bereich und rund 60.000 Mietwohnungen im bezahlbaren Segment benötigt. Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen hat sich in den letzten Jahren intensiv mit der Frage auseinandergesetzt, wie der Wohnungsknappeit gerade in den Ballungszentren und an Hochschulstandorten begegnet werden kann. Ein wichtiges Ziel des Aktionsprogramms zur Intensivierung des Wohnungsbaus ist es, serielles und modulares Bauen für ansprechenden und günstigen Wohnraum zu forcieren.



Gerade wenn, wie beim Wohnungsbau, Gebäude mit vielen identischen Nutzungseinheiten entstehen, ist seriell bzw. modulares Bauen sinnvoll. Durch die standardisierte Planung von Wohnanlagen und die industrielle Herstellung von Gebäudemodulen lassen sich Prozesse effizienter gestalten und Bauzeiten reduzieren. Mit dem Einsatz von architektonischen Prototypen und Moduleinheiten kommen Staffeleffekte zum Tragen. Das heißt: Je höher die Stückzahl, desto günstiger

der Preis. Darüber hinaus können die Kosten beim seriellen und modularen Bauen sicherer kalkuliert werden als bei anderen Bauweisen. Für private Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bedeutet das die Chance auf große Auftragsvolumen, die zu besonders wirtschaftlichen Konditionen realisiert werden können.

Seriell gefertigte Wohnbauten können als Teillösung für das Problem des Wohnraum-

mangels in deutschen Großstädten dienen. Ihre schnelle Realisierung kann zur Entlastung angespannter Märkte beitragen. Dabei wird der serielle Wohnungsbau von heute nicht die „Platte von morgen“ sein. Es wird großer Wert auf eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität und die Berücksichtigung baukultureller Belange gelegt. Die Wohnbauten sollen dabei so flexibel sein, dass sie an unterschiedliche Standortbedingungen angepasst werden können.



Barbara Ettinger-Brinckmann, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer betont: „Nur gut gestaltete Wohnungen und Häuser erfreuen sich über Jahrzehnte oder gar Jahrhunderte großer Beliebtheit und Anziehungskraft. Es wird keine neuen Plattenbausiedlungen geben. Die Architekten und Stadtplaner sehen einen langfristigen Erfolg des seriellen Wohnungsbaus zwingend mit integrierten Stadtentwicklungskonzepten verknüpft.“

#### ——— Ausschreibung einer Rahmenvereinbarung im seriellen Bauen

Um das serielle Bauen voranzutreiben und das Bewusstsein für die damit verbundenen Potenziale zu fördern, haben das Bundesbauministerium und die Wohnungswirtschaft Ende Juni 2017 eine Rahmenvereinbarung in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb öffentlich ausgeschrieben. Die europaweite

Ausschreibung erfolgte mit dem Ziel, eine Rahmenvereinbarung über den Neubau von mehrgeschossigen Wohnbauten in serieller und modularer Bauweise mit Planern und Baugewerbe gemeinsam abzuschließen.

Das neuartige Verfahren bietet den Vorteil, konkrete Angebote aus der Rahmenvereinbarung mittels Einzelaufträgen direkt zu realisieren – zu einem festen Preis, der alle

Kosten bis auf die lokale Anpassung umfasst. Die Vorlaufzeiten für Bauvorhaben sollen sich durch dieses Verfahren wesentlich verkürzen.

### Teilnehmer des Modulbau-Wettbewerbs stehen fest

Inzwischen wurden aus der unerwartet hohen Bewerberanzahl die bestplatzierten Teilnahmeanträge ausgewählt. Bis Ende Oktober 2017 konnten die ausgewählten Teilnehmer ihre konkreten Angebote für

mit insgesamt fünf bis zehn Bietergemeinschaften aus Planung und Ausführung abzuschließen.

„Mit den von der Bauindustrie prognostizierten 320.000 neuen Wohnungen bis Ende 2017 sind wir jetzt ganz nah dran an den jährlich benötigten 350.000 neuen Wohnungen“, berichtet Bundesbauministerin Barbara Hendricks. „Das zeigt, dass wir in den letzten drei Jahren mit dem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen die Trendwende am Wohnungsmarkt geschafft

Ausdruck kommt und architektonisch und städtebaulich hochwertige Lösungen präsentiert werden.“

### Vorreiter im Modulbau: Die Lechner Group

Auch private Bauträger entwickeln auf dem Gebiet des seriellen und modularen Bau-



seriellen und modularen Wohnungsbau einreichen.

In einem weiteren Schritt erfolgt seit Anfang Dezember die Prüfung und Bewertung der Angebote nach speziell ausgearbeiteten Kriterien durch ein eigenberufenes Bewertungsgremium, das sich aus Experten der Bau- und Wohnungswirtschaft, Forschung und des Bundesbauministeriums zusammensetzt. Ziel des Wettbewerbs ist es, im Frühjahr 2018 eine Rahmenvereinbarung über den Neubau von mehrgeschossigen Wohngebäuden in serieller und modularer Bauweise

haben. Ich bin fest davon überzeugt, dass wir mit serieller und modularer Bauweise einen weiteren Beitrag leisten können, um die Baukosten zu verringern und mehr bezahlbare Wohnungen zu schaffen. Deshalb freue ich mich, dass wir mit dem europäischen Wettbewerb eine so große Resonanz bei Architekten, Fachplanern und der Wohnungs- und Bauwirtschaft erreicht haben und die ausgewählten Teilnehmer jetzt zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden können. Da das Verfahren technologieoffen angelegt ist, erhoffen wir uns, dass in den Angeboten die große Vielfalt des seriellen und modularen Bauens zum

aus interessanten Konzepten und bringen große Kompetenzen ein. So konnten sie sich im Rahmen des europäischen Wettbewerbs erfolgreich positionieren.

Einer der ausgewählten Bieter, die bis Ende Oktober 2017 ihre Angebote einreichen konnten, ist die Lechner Immobilien Development GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main. Die mittelständische, in der vierten

Generation eigentümergeführte Lechner Group mit über 400 Mitarbeitern wurde im Jahr 1904 als Bauunternehmen gegründet. Die wichtigsten Geschäftsfelder sind die Baustoff- und Fertigteileproduktion, Projektentwicklung und Projektmanagement sowie schlüsselfertiges, serielles und modulares Bauen. Seit 1981 wird am Stammsitz in Uehlfeld/Aisch serieller Woh-



nungsbau gefertigt. 1994 nahm das Unternehmen in Glauchau/Sachsen ein zweites Fertigteilewerk für die Herstellung von Wänden, Decken und Systemelementen mit dem klimaPOR-Bausystem in Betrieb. Seit 2003 ergänzt das Rötzer Ziegel-Element-Werk die Fertigteileproduktion mit Wand-, Decken- und Massivdachfertigung das Portfolio. Um den modularen Massivbau voranzutreiben, wurden im Jahr 2015

die Deutsche HausManufaktur GmbH sowie die ModulhausFabrik GmbH als weitere Tochterunternehmen gegründet. Dort werden im sogenannten Glockenguss-Verfahren in eigens dafür konzipierten Schalungen in kürzester Zeit Wohnraum-Module aus massivem Stahlbeton hergestellt. Der gesamte Herstellungsprozess geschieht, wie in der Automobilindustrie schon lange üblich, mit Montageschritten über ein Fließbandverfahren. Einzelne Fertigungsschritte werden auf Produktionsstraßen, wetterunabhängig, in eigenen Hallen durchgeführt.

dengestaltung nicht ablesbar. Um für jeden Standort das gewünschte Fassadenbild entwerfen zu können, arbeitet die Lechner Group mit unterschiedlichen Planungsbüros bei den Fragen der Fassadengestaltung und Grundrissanforderung zusammen. Sämtliche Module entsprechen der EnEV 2016/KfW55.

„Die Zeitersparnis für Projekte in serieller und modularer Bauweise sind beträchtlich“, erklärt Geschäftsführer Bernd Lechner. „Sie beträgt ab Auftragserteilung



Im Modulhaus-Werk werden komplett ausgebaut und mit allen Installationen ausgestattete Wohneinheiten vorgefertigt. Fenster, Türen, Boden- und Wandbeläge, HSE, selbst die komplette Badeinrichtung sind bereits eingebaut, wenn die Module zur Endmontage auf die Baustelle angeliefert werden. Der Fertigungsgrad vor Transport zum jeweiligen Grundstück beträgt über 90 Prozent. Durch mehrere Modulbreiten und -längen sowie die Möglichkeit, Räume zu öffnen und variabel zu unterteilen, sind die Voraussetzungen für eine große Wohnungsvielfalt gegeben. Dabei ist die Modularität durch die vielseitige Fassa-

mindestens 50 Prozent gegenüber konventioneller Bauweise. Vorteilhaft ist auch, dass die seriellen und modularen Bauprojekte jeweils für den Wohnungsbedarf von Kommunen, Kreisen, Baugenossenschaften und Stadtentwicklungsgesellschaften adaptierbar sind.“ Frank Otters, Vertriebsleiter im Hause Lechner für modulares Bauen weiß: „Auch die Fassaden können nach Wunsch, Bedarf und Umfeld bereits im Werk frei gewählt werden. Sogar eine Glas-Alu-Konstruktion mit integrierter PV-Anlage ist in der Außenfassade gerade für Bestandhalter aus energetischer Sicht hochinteressant.“

Adieu, Jamaika!

# NEUE PERSPEKTIVEN FÜR DIE WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Nach der Bundestagswahl am 24. September hatte auch der BFW Baden-Württemberg mit einer Jamaika-Koalition gerechnet. Nach dem Scheitern der Sondierungsgespräche kurz vor der Drucklegung dieses Magazins sind nun verschiedene Szenarien denkbar – von einer Minderheitsregierung bis hin zu Neuwahlen. In welcher Konstellation sich welche Parteien zu einer neuen Regierung zusammenfinden werden, muss an dieser Stelle offenbleiben. In Sachen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gilt: Steigende Mieten und Kaufpreise wollen alle verhindern. Die entsprechenden Konzepte könnten jedoch unterschiedlicher kaum sein.



Laut CDU/CSU sollen Eltern, die bauen oder kaufen, über zehn Jahre hinweg ein jährliches Baukindergeld von 1.200 Euro pro Kind erhalten. Um die Lage auf dem Mietmarkt zu verbessern, will die Union mehr bauen, statt die Mieten zu regulieren. Angestrebt wird der Neubau von 1,5 Millionen Wohnungen während der nächsten Legislaturperiode. Um den Neubau von Mietwohnungen zu fördern, gilt es, nach Auffassung der Union, für bessere Abschreibungsmöglichkeiten zu sorgen. Außerdem soll, wer erstmals eine neue Immobilie erwirbt, von der Grunderwerbsteuer entlastet werden.

Die Grünen streben nach einer Million Wohnungen, die neu gebaut und sozial gebunden werden. Statt in den Bau von Luxuseinrichtungen soll Geld in die Errichtung von preiswertem Wohnraum fließen. Die Mietpreisbremse wollen die Grünen dadurch anziehen, dass sie unter anderem die Zeitspanne ausdehnen, in der Mieterhöhungen unzulässig sind. Modernisierungskosten sollen nicht mehr im selben Umfang wie heute auf die Miete umgelegt werden können. Darüber hinaus möchten die Grünen den Bund verpflichten, Grundstücke aus seinem Besitz zu Sonderpreisen an Kommunen oder gemeinwohlorientierte Träger abzugeben.

Das Programm der FDP sieht einen Freibetrag von 500.000 Euro vor, bis zu dem keine Grunderwerbsteuer anfällt. Die Intention ist, dadurch den Kauf von Wohneigentum

zu erleichtern. Parallel will die FDP die Mietpreisbremse abschaffen und den Zugang zu Sozialwohnungen auf Härtefälle begrenzen. Zugleich soll es zahlungsschwachen Mietern durch ein individuelles Wohngeld erleichtert werden, auf dem regulären Mietmarkt eine Wohnung zu finden.

Laut SPD sollen die Mietpreisbremse verschärft und Investitionen in den sozialen Wohnungsbau verstetigt werden. Ein weiteres Ziel ist es, die energetische Sanierung sowie den familien- und altersgerechten Umbau von Häusern und Wohnungen zu unterstützen. Die SPD möchte verhindern, dass gute und energetisch sanierte Wohnungen ein Luxusgut werden. Das Bestellerprinzip bei den Maklergebühren soll nach dem Willen der Sozialdemokraten auch beim Verkauf eines Grundstücks und/oder einer Immobilie gelten. Die Modernisierungsumlage will die SPD von derzeit elf Prozent auf acht Prozent absenken. Der Erwerb von Wohneigentum soll durch bessere Bedingungen bei den Erwerbsnebenkosten erleichtert werden und entsprechende KfW-Programme längere Laufzeiten haben.

Die Linke fordert unter anderem einen Neustart im sozialen Wohnungsbau. Mindestens 250.000 Sozialwohnungen sollen pro Jahr entstehen und bestehende Sozialwohnungen bleiben. Öffentlich geförderter Wohnungsbau dürfe nicht aus der Sozialbindung entlassen werden, so die Forderung der Linken. Außerdem strebt die Partei nach

einer Mietpreisbremse, die flächendeckend, bundesweit, unbefristet und ausnahmslos gilt. Steuerliche Entlastungen des sozialen Wohnungsbaus seien denkbar, beispielsweise durch eine Absenkung der Grunderwerbsteuer. Eine weitere Forderung: Wohnungen sollen gezielt in die öffentliche Hand gebracht werden.

Die Mietpreisbremse versteht die AfD als planwirtschaftlichen Eingriff, der abgeschafft werden sollte. Für eine Entlastung der Mieter sieht die AfD das Wohngeld vor sowie eine Senkung der Grund- und Grunderwerbsteuer. Auflagen und Vorschriften, etwa zur Wärmedämmung, sollen beseitigt und damit der Weg zum Neubau beschleunigt werden. Darüber hinaus muss nach Meinung der AfD mehr Bauland zur Verfügung gestellt werden. Dazu sollten neue Baugebiete ausgewiesen und bestehende Baugebiete optimiert werden.

Von der aktuell nur geschäftsführenden Bundesregierung kann in puncto Wohnungswirtschaft sicherlich kein großer Wurf mehr erwartet werden. Angesichts der angespannten Wohnraumsituation wird es aber künftig umso mehr darauf ankommen, dass Bund und Länder Hand in Hand arbeiten. Dies fordert auch BFW-Präsident Andreas Ibel: „Wir brauchen dringend eine Politik aus einem Guss. Das fängt beim Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung an! Dieser sollte Lösungen übernehmen, die bereits in den Ländern gefunden wurden.“



UX  
DESIGN  
AWARDS  
Nominated  
2016

## SSS SIEDLE

# Ganz neu. Ganz Siedle.

### Siedle Basic

Preisgünstig, einfach zu bedienen, hervorragend zu verarbeiten: Siedle Basic ist der neue Einstieg in die Siedle-Welt.

[www.siedle.de](http://www.siedle.de)



Neufassung des Bauvertragsrechts 2018

## WESENTLICHE ÄNDERUNGEN IM ÜBERBLICK

Als eines der letzten Gesetzgebungsvorhaben vor den Wahlen ist im März 2017 noch die umfangreiche Neufassung des Bauvertragsrechts abschließend beschlossen worden und wird zum 1. Januar 2018 in Kraft treten.

Vielfältige Anregungen und Kritik von Seiten der betroffenen Anwender haben sich gegen die massiv eingebrachten Interessen unterschiedlichster Verbraucherschutzorganisationen bedauerlicherweise nur

zu einem sehr geringen Teil durchsetzen können. Praxisrelevante Erleichterungen oder Verbesserungen für die mittelständigen Bau- und Bauträgerunternehmen sind deshalb in den Neuregelungen so gut wie nicht zu verzeichnen. Die wesentlichen Neuerungen des Gesetzes betreffen folgende Bereiche:

- Einführung eines obligatorischen Widerrufsrechtes (zwei Wochen) bei Verbraucherbauverträgen.

- Gesetzliche Abnahmefiktion, sofern nach Fristsetzung keinerlei Mängel benannt werden.
- Festlegung der Voraussetzungen zur Kündigung aus wichtigem Grund.
- Einführung eines einseitigen Anordnungsrechtes des Bestellers/Auftraggebers auch nach Vertragsschluss (dies ist eine der ganz wesentlichen Änderungen, die mit umfangreichen Begleitrege-

BFW-Mitglieder haben die Möglichkeit, sich bei Rückfragen zur Neufassung des Bauvertragsrechts im Rahmen der BFW-Mitglieder-Rechtsberatung an den Verfasser zu wenden. Kontakt: hans-ulrich.niepmann@bfw-bund.de

lungen versehen wurde). Einziger „Trost“ für die Unternehmen: solche Änderungen können nur bei Zumutbarkeit für den Auftragnehmer verlangt werden. Es wird sich aber erst zeigen müssen, was die Gerichte denn für zumutbar halten und was nicht.

- Mitwirkungspflichten des Auftraggebers bei Vertragskündigungen vor Fertigstellung.
- Zwingende Schriftform für jegliche Kündigungen von Bauverträgen.
- Einführung des Begriffes „Verbraucherbauvertrag“. Das ist ein Bauvertrag, an dem auf Auftraggeberseite ein Verbraucher beteiligt ist.
- Einführung einer gesetzlichen Pflicht zur Erstellung einer Baubeschreibung, für deren Inhalt im Gesetz detaillierte Vorgaben gemacht werden. Diese Änderung zwingt die Unternehmen in besonderer Weise, sich schon vor dem 1. Januar 2018 die bisher verwendeten Baubeschreibungen auf Übereinstimmung mit den neuen Regelungen genauestens anzusehen.
- Begrenzung von Abschlagszahlungen (Raten) auf maximal 90 Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung! Gleichzeitig bleibt der Fünf-Prozent-Einbehalt von der ersten Rate erhalten. Auch diese Regelung zwingt unbedingt zur Prüfung der eigenen Verträge um gegebenenfalls Änderung des Ratenplans.

Ein weiterer Teil des Gesetzes beschäftigt sich mit verschiedenen Detailänderungen im Bereich von Architektenverträgen. Dort ist hervorzuheben, dass der Architekt jetzt einen Anspruch auf (Teil-)Abnahme seiner Leistungen zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens erhält. Nach dem bisherigen Recht hatte er den Abnahmeanspruch erst zum Ende aller ihm übertragenen Leistungsphasen, also oft erst nach Ablauf aller Gewährleistungsfristen der ausführenden Handwerker.

### Bauträgerverträge

Das neue Gesetz enthält noch keine Sonderregelungen, die speziell für Bauträgerverträge gelten. Im Gegenteil ist es so, dass ein Teil der vorgenannten neuen Vorschriften ausdrücklich (noch) nicht auf Bauträgerverträge anzuwenden sind. Das betrifft besonders das einseitige Anordnungsrecht, das Verbraucherwiderrufsrecht und außerdem auch die Beschränkung der Abschlagszahlungen auf 90 Prozent der Gesamtvergütung. Hier stehen allerdings mit einiger Wahrscheinlichkeit vergleichbare Gesetzesänderungen zukünftig ins Haus, was aber zunächst abzuwarten ist.

### Sonstiges

Neben den wichtigsten voranstehend aufgezählten Änderungsbereichen enthält das umfangreiche Gesetz noch eine ganze Reihe kleinere und praktisch nur in selteneren Fällen bedeutsame Regelungen. Dennoch sind die Unternehmen der Branche und insbesondere die BFW-Mitgliedunternehmen gut beraten, sich – soweit nicht schon geschehen – sofort, jedenfalls aber rechtzeitig vor dem Jahresende hinsichtlich Anpassungsbedarf ihrer Vertragsformulare und Baubeschreibungen beraten zu lassen.

RA Hans – Ulrich Niepmann  
BFW-Verbandsanwalt, Bonn

# Das bedeutet Einfach.

## Energieausweis online bestellen



Den Energieausweis können Sie bei METRONA ganz einfach online bestellen. Der schnelle Weg zu einem rechtssicheren Dokument.

Jetzt online bestellen unter:  
[www.metrona.de/energieausweis](http://www.metrona.de/energieausweis)

 **METRONA**  
Einfach. Mehr. Qualität.

Digitale Lösungen für Bauträger

# EINE SOFTWARE FÜR ALLE ANFORDERUNGEN

Die IEP Wohnen GmbH & Co. KG mit Sitz in Leonberg-Höfingen ist ein Bauträger, Projektentwickler und Immobiliendienstleister mit 12 Mitarbeitern. Jährlich realisiert das Unternehmen rund 100 Wohneinheiten im Großraum Stuttgart, den Hauptteil der Aktivitäten macht mit 70 Einheiten pro Jahr das Segment der Reihen- und Doppelhäuser aus. Aktuell hat der Bauträger 200 neue Wohnungen im Vorlauf, deren Realisierung in den kommenden drei Jahren ansteht. In Sachen Projektentwicklung, Verkauf und Controlling setzt das Unternehmen auf die Software IMKE der Firma Voigt, die seit 30 Jahren am Standort Ilsfeld Branchensoftwarelösungen entwickelt.

Vor drei Jahren wurde deutlich, dass Excel als Controlling-Instrument für das wachsende Wohnungsunternehmen nicht mehr ausreichte. Schnell war klar, dass eine zukunftsfähige Software gefunden werden musste, um die betriebseigenen Prozesse langfristig zu optimieren. Geschäftsführer Stephan Schwarz hatte dabei klare Vorstellungen: „Meine Bedingung war, dass ich zukünftig nur noch mit einem einzigen System arbeiten wollte, das sämtliche Arbeitsabläufe integriert. Für mich war ausschlaggebend, dass unsere neue Software

den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie abbildet, von der Grundstücksakquise bis zur Fertigstellung“, erklärt Schwarz. Gemeinsam mit drei Mitarbeitern erarbeitete er ein Anforderungshandbuch, das im Rahmen einer Ausschreibung an mehrere Unternehmen geschickt wurde. Die Wahl

des Teams ist auf die Bauträger-Software IMKE gefallen.

IMKE wurde speziell für Unternehmen entwickelt, die eine ganzheitliche Lösung für ihre Geschäftsprozesse suchen. Die Anwendung ist für sämtliche kaufmännischen Prozesse ei-



nes Bauträgers geeignet und bietet Schnittstellen zu Microsoft Word, Excel, Outlook, Dokumentenarchiven sowie zu den gängigen Finanzbuchhaltungen. Das System funktioniert auf jedem Gerät mit herkömmlicher Tastatur oder mit Touchscreen, unabhängig vom Betriebssystem und der Bildschirmgröße. Dadurch wird auch die mobile Arbeit – beispielsweise auf der Baustelle – gewährleistet. Für Bauträger ist die Software ein zentrales und intuitiv zu bedienendes Tool, von der Projektentwicklung über die Bauabwicklung bis hin zum Vertrieb. Dank einer sicheren und leistungsstarken Datenbank auf der Basis eines SQL-Servers können beliebig viele Nutzer gleichzeitig mit der Software arbeiten. Durch ihre Skalierbarkeit ist IMKE sowohl für kleine als auch für mittelständische und große Unternehmen geeignet. Über einen beliebigen Browser kann die Software von jedem Ort der Welt mit Internetzugang aufgerufen werden.

„Die Digitalisierung ist auch in der Immobilienwirtschaft maßgebend“, erklärt Volker Voigt, Vorstand der Voigt Software und Beratung AG. „Maßgeschneiderte Dienstleistungen und Apps bedeuten für die Branche einen hohen Mehrwert. Um Bauträger, Projektentwickler und Generalunternehmer zu unterstützen, bieten wir seit 2010 unsere Software IMKE an.“

Stephan Schwarz konnte mit IMKE die Arbeitsprozesse in seinem Unternehmen effizienter gestalten. „Als Bauträger haben wir pro Woche sehr viele Zahlungsvorgänge“, berichtet der Geschäftsführer. „Wir arbeiten – nicht nur sprichwörtlich – parallel auf mehreren Baustellen, auf denen teilweise bis zu 25 verschiedene Gewerke beschäftigt sind, die ihrerseits wiederum mehrere Rechnungen schreiben. Dank IMKE müssen wir jede Rechnung jetzt nur noch einmal anfassen. Wir pflegen sie einmal in das System ein,

beim zuständigen Projektleiter erscheint eine Nachricht, er muss die Rechnung prüfen und freigeben. Ist dies erfolgt, erhält die Buchhaltung automatisch eine Erinnerung, die Zahlung wird fristgerecht veranlasst. Zur abschließenden Prüfung importieren wir die Zahlungsvorgänge von den Banken. Das erleichtert und beschleunigt unsere Arbeit.“

Die IEP Wohnen ist in drei Abteilungen gegliedert, die auf die Themen Planung, Bau und Verkauf spezialisiert sind. Über IMKE werden alle drei Bereiche abgebildet und miteinander vernetzt. „Für mich ist es ein großer Vorteil, dass ich, wann immer ich möchte, mit wenigen Klicks erfahren kann, wo welches Projekt gerade steht. So behalte ich jederzeit den Überblick über den Projektfortschritt und über das Budget, bis hin zum einzelnen Gewerk. Ein großes Plus ist auch die Tatsache, dass die Software stetig weiterentwickelt wird“, betont Stephan Schwarz. Tauchen beim Klienten neue Anforderungen oder Probleme auf, steht die entsprechende Lösung wenig später als Update zur Verfügung.

Bei dem Leonberger Bauträger bildet IMKE auch den kompletten Kundenverkehr ab. Jeder Kontakt wird sofort erfasst, von der E-Mail-Adresse über die Telefonnummer bis hin zur Gesprächsnotiz. So ist für jeden Mitarbeiter nachvollziehbar, an welchem Punkt das Unternehmen mit welchem Kunden oder Käufer gerade steht. Da alle Daten zentral in dem System gespeichert sind, haben alle Mitarbeiter die Möglichkeit, wichtige Unterlagen wie Interessentenlisten, Reservierungen oder Kaufverträge jederzeit einzusehen. In der Software wird außerdem jedes einzelne Gebäude angelegt, mit jeder Wohnung und jedem Stellplatz. Bei Bedarf können diese Daten per Kopfdruck beliebig verknüpft werden. „Gerade bei der Erstellung von Kaufverträgen ist das sehr hilfreich“, freut sich Geschäftsführer Stephan Schwarz.



# Golfen. Kochen. Grillen.

Die Veranstaltungen  
2018 für die Wohnungs-  
wirtschaft!



01.02.2018	Stuttgart
22.02.2018	Rhein/Main
15.03.2018	Leipzig
12.04.2018	Dresden
13.09.2018	Berlin
27.09.2018	Hamburg
08.11.2018	Dortmund
15.11.2018	München
29.11.2018	Köln

27.04.2018	BW
01.06.2018	Norddeutschland
15.06.2018	Bayern
06.07.2018	NRW
10.08.2018	Hessen
31.08.2018	Berlin
07.09.2018	Sachsen/Thüringen
20.10.2018	Abschluss

WOWI  golftour



18.01.2018	Dortmund
25.01.2018	München
15.02.2018	Berlin 1
01.03.2018	Köln
08.03.2018	Rhein/Neckar
19.04.2018	Berlin 2
26.04.2018	Düsseldorf
21.06.2018	Hamburg
12.07.2018	Nürnberg
16.08.2018	Rhein/Main
23.08.2018	Leipzig
06.09.2018	Hannover
20.09.2018	Stuttgart

Neugierig geworden?  
Weitere Informationen erhalten  
Interessierte per E-Mail an  
[melanie.neuweiler@pressecompany.de](mailto:melanie.neuweiler@pressecompany.de)



Schlüssiges Gesamtkonzept

# NACHHALTIGES WÄRMESYSTEM STEIGERT DEN WERT DER IMMOBILIE

Bauträger und Wohnungsunternehmen stehen heutzutage vor einer großen Auswahl an Heizsystemen. Fällt die Wahl auf eine zukunftssichere Wärmepumpe, ist es damit noch nicht getan. Denn die Kosteneinsparung und der Komfort sind dann am größten, wenn alle Komponenten innerhalb eines Wärmesystems aufeinander abgestimmt sind. Ideal ist ein System, das neben der Wärmeerzeugung, -speicherung und -übertragung auch die Wohnraumlüftung und eine smarte, variable Regelungstechnik umfasst. Das alles führt nicht nur zu einer besseren Lebensqualität und einem deutlich geringeren Energieverbrauch – es steigert auch nachhaltig den Wert der Immobilie.

Ein veraltetes Heizsystem, schlechte oder gar keine Dämmung und undichte Fenster: So wird die Immobilie zum Energiefresser, der Komfort ist dahin. Dann ist es höchste Zeit, die eine oder andere Modernisierungsmaßnahme umzusetzen. Ein angenehmes Wohlfühlklima, weniger Kosten und eine deutliche Wertsteigerung – für Wohnungsunternehmen und Bauträger mittlerweile ein Muss, um auch in Zukunft wettbewerbsfähig bleiben zu können.

## Wert der Immobilie durch energetische Maßnahmen verbessern

Zunächst einmal gilt es, eine Modernisierung – und somit eine Wertsteigerung – nicht mit einer Instandhaltung gleichzusetzen. Wer zum Beispiel lose Dachziegel tauscht oder nach einigen Jahren die Fassade neu streicht, der verhindert im Grunde nur den vorzeitigen Wertverlust des Hauses. Wird dagegen der Zustand des Gebäudes nachhaltig verbessert und dessen Nutzungsdauer verlängert, insbesondere durch energetische Maßnahmen,



dann findet eine Wertsteigerung statt. Es muss darauf geachtet werden, dass sich die Immobilie hinsichtlich Haustechnik und Energieeffizienz an aktuellen Neubaustandards messen lassen kann. Besonders der Einbau eines modernen, nachhaltigen Heizsystems führt zu einem höheren Wiederverkaufswert.

### Für die Zukunft gerüstet

Ein Heizsystem mit Wärmepumpe, bei dem alle Elemente aufeinander abgestimmt sind, ist die perfekte Grundlage für das sichere, umweltfreundliche und kostengünstige Heizen der Zukunft. Beispielsweise spielen alle Komponenten des Kermi Systems x-optimiert so gut zusammen, dass sie bei einer Modernisierung eine Energieeinsparung von bis zu 36 Prozent erzielen. Dazu zählen bei Kermi neben einer Wärmepumpe der Wärmespeicher, Heizkörper und Flächenheizungen/-kühlungen, eine kontrollierte Wohnraumlüftung und Smart Home-Lösungen.

### Komfortable Steuerung

Das System x-optimiert erfüllt alle Anforderungen hinsichtlich maximaler Energieeffizienz – auch dank des Energie- und Komfortmanagers x-center base, dem Herzstück von

Kermi Smart Home. Über diesen Homeserver lassen sich alle Komponenten des Systems komfortabel und einfach über den Internetbrowser steuern. Es ist keine separate Software notwendig. Durch das Auswerten und Aufbereiten aller raumbezogenen Daten (beispielsweise von zusätzlichem Wärmeeintrag durch Sonneneinstrahlung oder mehreren Personen in einem Raum) im x-center base ist in Verbindung mit den weiteren Kermi x-optimiert Komponenten eine echte bedarfsgeführte Vorlauftemperaturregelung möglich. Das bedeutet, die Wärme wird Raum für Raum zum gewünschten Zeitpunkt genau dort zur Verfügung gestellt, wo sie auch tatsächlich benötigt wird. Dies sorgt allzeit für ein behagliches Wohlfühlklima und spart deutlich Energie.

Übrigens: Die Einbindung von Produkten anderer Hersteller, zum Beispiel für Fensterkontakte oder Rollläden, ist durch die offene EnOcean Schnittstelle problemlos möglich. x-center base verfügt außerdem über einen integrierten Photovoltaik-Manager und ermöglicht so eine Kosteneinsparung durch die stärkere Eigennutzung von selbsterzeugtem PV-Strom. So sind Bauträger, Wohnungsunternehmen und Eigenheimbesitzer in jeder Hinsicht für die Zukunft gerüstet.

Baumeister-Haus feiert 50-jähriges Jubiläum

# KRAFT DURCH KOOPERATIVES HANDELN

In diesem Jahr blickt der Baumeister-Haus Kooperation e.V. als älteste Vereinigung mittelständischer Bauunternehmen im deutschsprachigen Raum auf eine lange und erfolgreiche Geschichte zurück. Mit derzeit 31 Partnerunternehmen weist der Verbund ein gebündeltes Branchen-Know-how vor, von dem die Wohnungswirtschaft nun seit bereits 50 Jahren profitiert.

Der Architekt Heinz Brenner aus Nagold verfolgte 1967 die Idee, Massivhäuser schlüsselfertig und mit Keller unter einem Markenbegriff gemeinsam mit Gleichgesinnten anzubieten, um dem bauwirtschaftlichen Abschwung der sechziger Jahre entgegenzuwirken. Daraus wurde eine Erfolgsgeschichte: 50 Jahre später hat Baumeister-Haus über 50.000 Häuser gebaut. Bereits wenige Jahre nach dem Zusammenschluss werden die gemeinsame Nutzung einer Marke, die gemeinsame Häuser-Entwicklung sowie Gebietschutz beschlossen, was auch heute noch ein wichtiger Bestandteil der Philosophie ist. Seit jeher ist unter dem Dach von Baumeister-Haus jedes der Mitglie-

der ein eigenständiges Unternehmen und in seiner Struktur und der Mitarbeiteranzahl individuell aufgestellt. Der gemeinsame Auftritt jedoch stärkt die Unternehmen im bundesweiten Wettbewerb und garantiert ihnen höchste Qualität, Effizienz, Sicherheit und Innovation beim Hausbau.

## Starke Partnerschaft

Baumeister-Haus baut mit seinen 31 Mitgliedern Unikate, die als schlüsselfertige Häuser stets zu einem Festpreis errichtet werden. Das Arbeiten in einem starken Partnerverbund bringt dabei viele Vorteile mit sich. So können beispielsweise durch einen zentralen Einkauf Kosten eingespart oder über viele Jahre gewonnene Erfahrungen ausgetauscht werden. Der gemeinsame Auftritt nach außen hilft den Partnern Kunden zu akquirieren und Marketingkosten einzusparen. Baumeister-Haus hat sich in den letzten 50 Jahren zu einer Marke entwickelt, die für Bauherren die Verlässlichkeit eines

etablierten Qualitäts- und Gütesiegels bedeutet – ein Image, von dem die Partnerunternehmen täglich profitieren.

## Der Zeit voraus

Mit innovativen Ideen schafft es Baumeister-Haus immer wieder, sich neuen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen anzupassen und Antworten auf den Wandel der Baubranche zu finden. Schulungen in der Baumeister-Haus Akademie sorgen dafür, dass die Partnerunternehmen immer auf dem neusten Stand sind und bringen sie so im Wettbewerb voran. Denn auch der technische Fortschritt spielt stets eine wichtige Rolle. Nicht nur die Bereitschaft, sich mit neuen Technologien auseinanderzusetzen und diese zu nutzen, ist daher gefragt, sondern auch das Gespür für den richtigen Zeitpunkt. Bereits 1981 brachte Baumeister-Haus sein erstes Energiesparhaus auf den Markt – und war damit deutlich der Zeit voraus.



Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft

## IMMOMIO KOOPERIERT MIT AAREON UND HAUFE



◀ Immomio und Aareon bei der Unterzeichnung. V. l.: Nicolas Jacobi, Geschäftsführer und Gründer Immomio, Hans-Georg Schneider, Generalbevollmächtigter Aareon.

Gerade für Unternehmen der Wohnungswirtschaft ist eine nahtlose Verknüpfung aller Anwendungen mit den führenden ERP-Systemen eine Grundvoraussetzung. Durch die Partnerschaft mit Aareon und Haufe hat Immomio darauf reagiert und ist für die neuen Herausforderungen bestens gerüstet. „Wir sind stolz, zwei so starke Partner gewonnen zu haben. Mit den Marktführern zu kooperieren, eröffnet uns viele neue Möglichkeiten und beweist, dass wir mit unserer Software eine Lücke in der Wohnungswirtschaft schließen“, erklärt Nicolas Jacobi, Gründer und Geschäftsführer der Immomio GmbH.

Die Digitalisierung der Wohnungswirtschaft nimmt immer konkretere Formen an. Viele Wohnungsunternehmen und -genossenschaften haben begonnen, ihre Prozesse zu digitalisieren, und setzen dabei auch auf innovative PropTech-Unternehmen wie beispielsweise die Immomio GmbH.

Um eine optimale Integration in die IT-Infrastruktur und Prozesse der Unternehmen bieten zu können, hat Immomio eine Kooperation mit der Aareon AG sowie der Haufe-Lexware GmbH & Co. KG geschlossen.

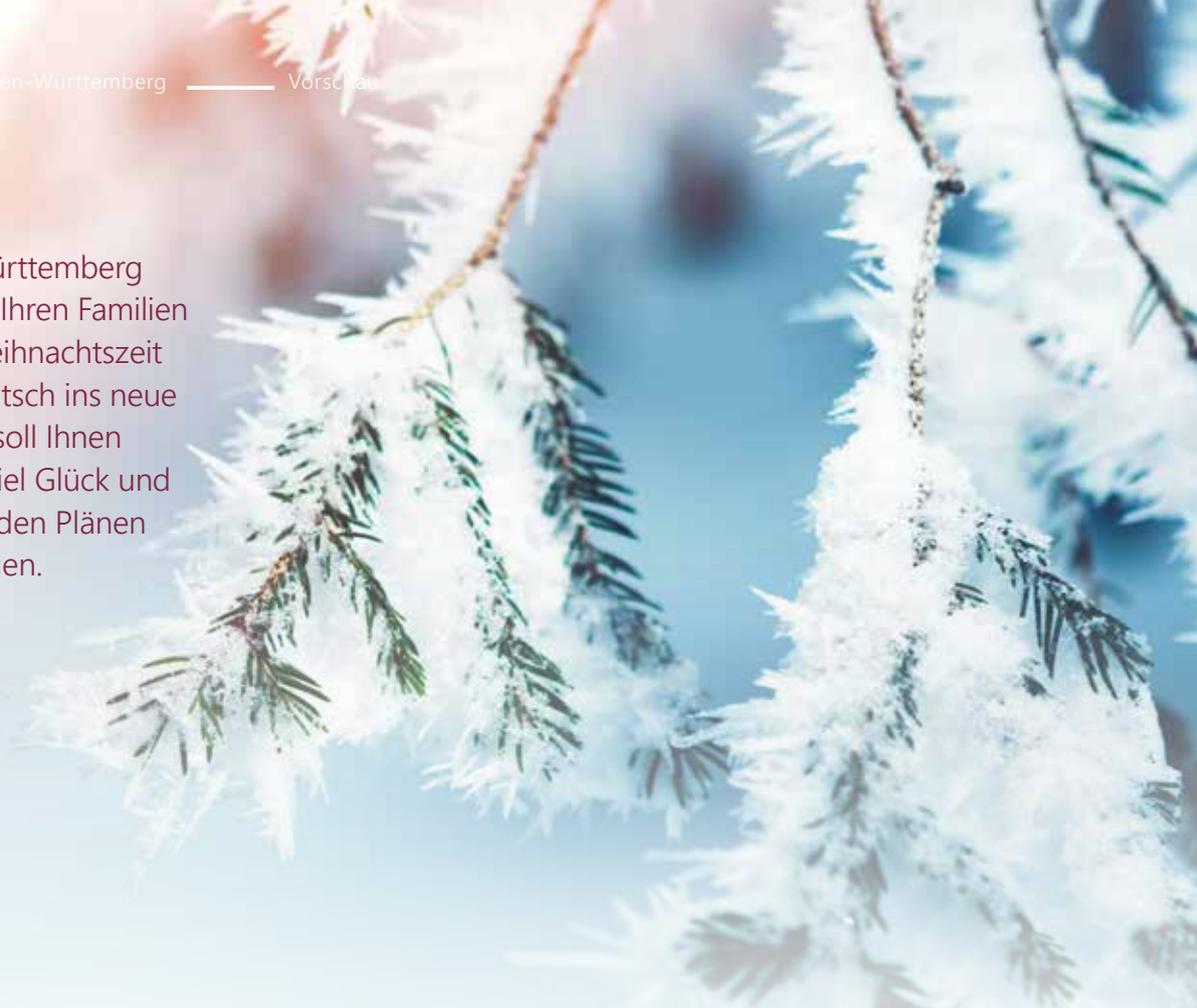
Mit seiner innovativen Vermietungslösung unterstützt Immomio seit 2014 Immobilienverwalter und -bestandshalter bei der Digi-

talisierung ihrer Vermietungsprozesse. Dank der webbasierten Bewerbungsplattform mit Mieter-Matching und digitalem Termintool vermieten Immomio-Kunden immer schnell und effizient, unabhängig davon, wie viele Interessenten sich bewerben.

Die Software des Hamburger Unternehmens ersetzt einen Großteil der administrativen Aufgaben, die Immobilienverwalter und -bestandshalter viel Zeit kosten. Den Bedarf an einer solchen Prozessunterstützung in der Vermietung haben viele Wohnungsunternehmen und -genossenschaften mittlerweile erkannt, die Nachfrage nach einer einfachen und digitalen Optimierung des Vermietungsprozesses steigt kontinuierlich.

Gleichzeitig können Aareon und Haufe durch die Kooperation ihr umfangreiches und integriertes Portfolio um eine zusätzliche innovative digitale Lösung erweitern, die vielen ihrer Kunden den Arbeitsalltag erleichtern wird. „Durch die Zusammenarbeit mit Immomio können wir unser integriertes Lösungsangebot, das digitale Ökosystem Aareon Smart World, für unsere Kunden ausbauen und damit weiteren Mehrwert schaffen. Wir verfolgen die positive Entwicklung der Immomio GmbH schon über einen längeren Zeitraum und freuen uns, zukünftig in gemeinsamer Partnerschaft zu arbeiten“, sagt Dr. Manfred Alflen, Vorstandsvorsitzender der Aareon AG.

Der BFW Baden-Württemberg wünscht Ihnen und Ihren Familien eine besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Rutsch ins neue Jahr. Das Jahr 2018 soll Ihnen Gesundheit sowie viel Glück und Erfolg bei anstehenden Plänen und Projekten bringen.



## BFW Baden-Württemberg Termine 2017

Datum	Ort	Veranstaltung
30. Januar 2018	Stuttgart	Neujahrsempfang
7. Februar 2018	Region Nürnberg	Baustellen- und Projektbesichtigung: Sozialimmobilien der Firmengruppe Beil
17. April 2018	Stuttgart	Bauträger-Fachtagung mit Fachaussstellung
27. April 2018	Golfclub Pforzheim Karlshäuser Hof	Golfturnier der Wohnungswirtschaft Baden-Württemberg

**Herausgeber:**

PresseCompany GmbH  
Reinsburgstraße 82  
70178 Stuttgart  
Fon. 0711.23886-27  
Fax. 0711.23886-31  
info@pressecompany.de

In Zusammenarbeit mit dem  
BFW Baden-Württemberg

**Nachdruck von Beiträgen und Nachrichten:**

nur mit Genehmigung des Verlags. Mit dem Namen des Verfassers gekennzeichnete Beiträge stellen nicht unbedingt die Meinung der Redaktion dar. Beiträge in unserer Zeitschrift, in denen speziell Erzeugnisse von Firmen besprochen werden, dienen lediglich der Information unserer Leser, um sie über die Neuheiten auf diesem Gebiet aufzuklären. Eine Garantieerklärung für Produkte und Firma ist damit nicht verbunden. Rückfragen bezüglich firmengebundener Beiträge sind deshalb direkt an die Hersteller zu richten oder werden an diese weitergeleitet.

**Redaktionsbeirat:**

Henning Kalkmann,  
Vorstandsvorsitzender des BFW  
Baden-Württemberg

Gerald Lipka,  
Geschäftsführer BFW Baden-Württemberg

**Foto Titelseite (und weitere):**

iStockphoto, Fotolia, Wikipedia

**Redaktionsleitung:**

Hanna Buchna  
hanna.buchna@pressecompany.de

**Redaktion:**

Hanna Buchna

**Layout:**

Jens Tippel

**Anzeigenverwaltung:**

Christina Würll  
christina.wuerll@pressecompany.de

**IMMOBILIEN  
WIRTSCHAFT**  
MAGAZIN.DE

# FÜR DEN **RICHTIGEN DURCHBLICK** IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT!



[WWW.IMMOBILIENWIRTSCHAFT-MAGAZIN.DE](http://WWW.IMMOBILIENWIRTSCHAFT-MAGAZIN.DE)

Die neue Online-Präsenz  
der ImmobilienwirtschaftMagazine



# Gewerbe. Märkte. **Immobilien.**

BFW Landesverband Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e.V.

## Spitzenverband der **Immobilien-** und **Wohnungswirtschaft**

- Politische Interessenvertretung
- Kompetentes Netzwerk
- Erfahrungsaustausch
- Arbeitskreise und Fachgespräche
- Impulsgeber und Knowhow-Träger
- Messen und Kongresse
- Statistik & Research
- Rechts- und Steuerberatung

Interesse an einer Mitgliedschaft?  
**Dann melden Sie sich bei uns!**

BFW Landesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungsunternehmen  
Baden-Württemberg e.V.

Kriegerstr. 3  
70191 Stuttgart  
Telefon: 0711/8709973  
Telefax: 0711/8709974  
info@lfw-bw.de  
www.lfw-bw.de