

Inhalt

- 2 Aktionstage:** Unter dem Motto „Gemeinschaftliches Wohnen 2015“ wird Wohnungsunternehmen die Möglichkeit geboten, ihre Projekte zu präsentieren.
- 3 Bezahlbares Wohnen:** Beim Forum kommunale Wohnungsunternehmen diskutierten Vertreter aus Bayern über aktuelle Herausforderungen.
- 4 Bausenatoren:** Nach den Wahlen in den Hansestädten Hamburg und Bremen stellen wir Ihnen die Amtsträger für das Bau- und Wohnressort vor.

Zahl der Zuwanderer in Deutschland so hoch wie noch nie

Wiesbaden – Im Jahr 2014 hatten rund 16,4 Millionen Menschen in Deutschland einen Migrationshintergrund. Wie das Statistische Bundesamt am 3. August 2015 auf Basis des Mikrozensus 2014 weiter mitteilte, entsprach dies einem Anteil von 20,3 Prozent an der Gesamtbevölkerung und einem Zuwachs gegenüber dem Vorjahr von drei Prozent.



Die allermeisten Zuwanderer in Deutschland kommen aus der Europäischen Union. Doch auch die Zahl der Zuwanderer aus dem außereuropäischen Ausland hat deutlich zugenommen.

Die Mehrheit der Personen mit Migrationshintergrund hatte einen deutschen Pass (56,0 Prozent). Selbst in der Gruppe der Zugewanderten lag der Anteil bei 46,1 Prozent. Gegenüber 2011 ist die Zahl der Personen mit Migrationshintergrund um gut 1,5 Millionen Menschen angestiegen (+ 10,3 Prozent). Dies ist vor allem auf die wachsende Zahl der Zuwanderer zurückzuführen: 10,9 Millionen Zuwanderer lebten 2014 in Deutschland. Das sind eine Million oder 10,6 Prozent mehr als im Jahr 2011 und gleichzeitig der höchste

Stand seit Beginn der Erhebung im Jahr 2005. Die Bevölkerung ohne Migrationshintergrund ging dagegen seit 2011 um 885.000 zurück (– 1,4 Prozent). Seit 2011 ist die Zahl der Zuwanderer von Jahr zu Jahr angestiegen. Besonders deutlich war der Zuwachs bei Zuwanderern aus der Europäischen Union mit 620.000 Personen (+ 18,3 Prozent). Hierbei spielten vor allem Migranten und Migrantinnen aus Polen (+ 179.000 oder + 16,7 Prozent), Rumänien (+ 109.000 oder +

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Verbraucherpreise steigen

Die Inflationsrate in Deutschland – gemessen am Verbraucherpreisindex – wird im Juli 2015 voraussichtlich plus 0,2 Prozent gegenüber Juli 2014 betragen. Wie das Statistische Bundesamt nach bisher vorliegenden Ergebnissen weiter mitteilte, steigen die Verbraucherpreise gegenüber Juni 2015 voraussichtlich um 0,2 Prozent. (wi)

Bald Prüfung für Wohnungsmakler

Im zweiten Reformpaket der Bundesregierung für die Bereiche Mieten und Wohnen ist auch die Regelung vorgesehen, dass Makler zukünftig einen sogenannten Sachkundenachweis erbringen müssen, wie die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* in ihrer Ausgabe vom 28. Juli 2015 berichtete. Neben beruflichen Mindestanforderungen sollen auch Versicherungen zur Pflicht werden. Die bisherige Gesetzgebung sieht für Makler lediglich einen Gewerbeschein vor. Ziel ist es, die „schwarzen Schafe“ der Branche loszuwerden. (wi)

Mietpreisbremse nur für einzelne Stadtteile

Nach der für Oktober geplanten Einführung der Mietpreisbremse in Hessen soll sie in Frankfurt am Main nur in bestimmten Stadtteilen gelten. Das geht aus einer Meldung der *Immobilien Zeitung* vom 30. Juli 2015 hervor. Das Landesumweltministerium hat das Institut Wohnen und Umwelt mit einem Gutachten beauftragt, welches zeige, dass es nicht überall einen angespannten Wohnungsmarkt gebe. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

28,7 Prozent), Italien (+ 55.000 oder + 14,6 Prozent), Bulgarien (+ 53.000 oder + 79,4 Prozent) und Ungarn (+ 53.000 oder 51,9 Prozent) eine große Rolle. Auch die Zahl der Zuwanderer mit Wur-

zeln im außereuropäischen Ausland hat zum Teil beträchtlich zugenommen. Das betraf seit 2011 vor allem die Migranten und Migrantinnen aus China (+ 38.000 oder + 54,1 Prozent), Syrien (+ 35.000 oder + 96,8 Prozent) und Indien (+

28.000 oder + 60,6 Prozent). (göttlschi) ■

↳ **Umfassende Infos zum Thema Zuwanderung und Flüchtlingsunterbringung für die Wohnungswirtschaft finden GdW-Mitglieder im GdW-Extranet**

Gemeinschaftliches Wohnen: Bundesweite Aktionstage als Plattform für neue Wohnformen und Quartiersaufwertung

Hannover – Die „Bundesweiten Aktionstage Gemeinschaftliches Wohnen 2015“ bieten Wohnungsunternehmen in Städten oder Kleinkommunen eine Möglichkeit, ihren Einfallsreichtum im Umgang mit Strukturproblemen und demografischem Wandel zu illustrieren. Die Veranstaltungsreihe wird vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend gefördert – Wohnungsunternehmen sind zur Teilnahme aufgerufen.

Im September und Oktober 2015 können sich neue Wohnformen, Quartiersprojekte und ambulante Pflegeprojekte mit frei gewählten Aktionen oder Rundgängen präsentieren. Ob Neubau oder Bestandssanierung: Wohnungsunternehmen sind aufgerufen, ihre Erfahrung und Projekte etwa zur Nachbarschafts- und Quartiersentwicklung vorzustellen.

Die Beteiligung an den Bundesweiten Aktionstagen ist kostenlos. Alle Teilnehmer, die sich fristgerecht anmelden, erhalten eine individuelle Unterstützung bei der Öffentlichkeitsarbeit sowie Materialien zur Bewerbung in der Region. Ein eigenes Pressebüro recherchiert passgenaue Presstexte und unterstützt die Teilnehmer bei der Kommunikation im Vorfeld. Bereits 2012 hatten sich Städte, Kommunen, Projekte und Wohnungswirtschaft mit rund



Das Kampagnenmotiv der Aktionstage

200 Veranstaltungen an den Aktionstagen beteiligt.

In diesem Jahr ist der Themenkreis erweitert worden. Im Fokus stehen: Gemeinschaftliche Wohnprojekte aller Formen und Größen (auch in der Planungsphase), Gemeinschaftliche Wohnformen bei Pflege- und

Betreuungsbedarf (ambulant betreute Wohngemeinschaften), Nachbarschaftsinitiativen sowie übergreifende Dorf- oder Quartiersprojekte.

Veranstalter ist das FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung. Der gemeinnützige Verein verbindet Akteure und zeigt die Vielfalt und Möglichkeiten neuer Wohnformen. Er berät Kommunen und die Wohnungswirtschaft und stellt Plattformen für den Informations- und Erfahrungsaustausch. Das FORUM ist mit der fachlichen und organisatorischen Begleitung des neuen Modellprogramms „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“ des Bundesfamilienministeriums betraut. (töllschi) ■

↳ **Weitere Infos und ein Anmeldeformular finden Sie unter aktionstage.fgw-ev.de**

VERANSTALTUNG

7. September 2015, Berlin

Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien – Ein ExWoSt-Forschungsfeld

In vielen Städten sind einerseits erhebliche Leerstände von Nichtwohngebäuden und eine zunehmend schwierigere Vermietbarkeit von Büroflächen zu beobachten, andererseits lassen die Wohnungsmärkte Angebotsengpässe mit der Folge steigender Mieten erkennen. Vor allem in den stark wachsenden Groß- und Universitätsstädten nimmt die Nachfrage nach Wohnraum durch Zuwanderung, erhöhte Studentenzahlen, die wachsende Anzahl von Singlehaushalten und der Flächenbedarf pro Person kontinuierlich zu. Dies

kann eine Umwandlung von leer stehenden Nichtwohnimmobilien zu Wohnraum attraktiv machen.

In einem Folgeprojekt zur Studie „Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien“ des Bundesbauministeriums und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung von 2013 sollen nunmehr an Hand von sieben Modellvorhaben weitere Erkenntnisse zu konkreten bau-, planungs- und genehmigungsrechtlichen Rahmenbedingungen,

Verhaltensweisen und Handlungslogiken beteiligter Akteure gewonnen werden. Zielsetzung, Aufgaben, Forschungsfragen und die unterschiedlichen konzeptionellen Ansätze der Modellvorhaben werden im Rahmen der Veranstaltung am 7. September 2015 am Sitz des Bundesbauministeriums in Berlin vorgestellt. (kuefschi) ■

↳ **Weitere Infos zu Programm und Anmeldung finden Sie unter www.bbsr.bund.de in der Rubrik „Aktuell“, „Veranstaltungen“**

Online-Umfrage zum Mieterstrom: Wohnungsunternehmen zur Beteiligung aufgerufen

Berlin – Die Erzeugung und Vermarktung von Mieterstrom stößt auf eine Reihe von Schwierigkeiten, unter anderem bei den gesetzlichen Rahmenbedingungen. Das Institut Wohnen und Umwelt (IWU) in Darmstadt bearbeitet dazu das Forschungsvorhaben „Wohnortnahe Stromerzeugung und Vermarktung an

die Mieter“ im Rahmen der Forschungsinitiative „Zukunft Bau“. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW unterstützt das Forschungsvorhaben, um zu einer Verbesserung der Rahmenbedingungen beizutragen.

Im Rahmen des Forschungsvorhabens findet eine Online-Befragung statt, um

die Ergebnisse auf eine breite Basis zu stellen. Die Beantwortung kann auf Wunsch anonym erfolgen. Das Online-Formular umfasst 20 Fragen und ist unter <https://mieterstrom.iwu.de> zu finden. Wohnungsunternehmen sind aufgerufen, sich an der Befragung zu beteiligen. (vogllschi) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Neubau in Berlin und Brandenburg: „Die richtigen Wohnungen bauen!“

Berlin – Neue Wohnungen werden gebraucht – vor allem auch in Berlin und Potsdam. Viele Mitgliedsunternehmen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) arbeiten deshalb mit Hochdruck an Neubauprojekten. Aber welche Wohnungen sind die Richtigen, entsprechen langfristig dem Bedarf und sind bezahlbar? Wie baut man diese Wohnungen richtig, auf welche Details muss man achten? Und: Führt Innovation am Bau tatsächlich zu einem effizienten Betrieb und langfristiger Funktionsfähigkeit der neuen Wohnungen? Solchen spannenden Fragen widmete sich die 9. BBU-Neubautagung Anfang Juli 2015.

Mit ihrer Mischung aus Theorie und Erfahrungsberichten trafen die neun Referenten im Seminar CampusHotel den Nerv der rund 140 Teilnehmer und regten zum Diskutieren, Nach- und Weiterdenken an.

„Nur mehr Neubau kann für langfristig entspannte Wohnungsmärkte und moderate Mieten sorgen“, unterstrich BBU-Vorstand **Maren Kern** in ihrer Eröffnung. Deshalb sei es auch eine gute Nachricht für Berlin und Brandenburg, dass die BBU-Mitgliedsunternehmen bis 2025 rund 60.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht haben wollen. Sorge bereite allerdings die Entwicklung der Baukosten – Folge vor allem der immer weiter steigenden staatlichen Auflagen und Steuern. Berlins Stadtentwicklungssenator **Andreas Geisel** nutzte seine Eröffnung zur Vorstellung des geplanten Berliner Wohnungsbaubeschleunigungsgesetzes.

Dr. **Jörg Lippert**, stellvertretender Leiter des BBU-Bereichs Technik und Organisator der Tagung, stellte in seinem Beitrag erstmals Zwischenergebnisse der BBU-Neubaudokumentation vor und identifizierte dabei wesentliche Kostentreiber und Bauhemmnisse. Die Auswertung ergab, dass das durchschnittliche Baukostenniveau in Berlin derzeit bei 1.800 Euro pro Quadratmeter liegt – und damit weitab von politischen Wunschvorstellungen.

Einblicke in die bauliche Praxis boten unter anderem **Volkmar Kiene**, Bereichsleiter Technik der eG Wohnen 1902 Cottbus, **Horst A. Müller-Zinsius**, Geschäftsführer



BBU-Vorstand
Maren Kern

der Pro Potsdam GmbH und **Jörn von der Lieth**, Geschäftsführer der Hilfswerk-Siedlung. „Die von ihnen geschilderten innovativen Ansätze im Wohnungsbau haben gute Chancen auf eine positive Breitenwirkung“, so Dr. Lippert.

Prof. Dr. **Ulrich Bogenstätter** von der Fachhochschule Mainz referierte in einem launigen Vortrag zum immer stärker wachsenden Anteil der Haustechnik im Gebäude und ihrer Bedeutung für Bau und Betrieb. Wieviel Technik vertragen Nutzer und Betreiber? Wie flexibel muss die Haustechnik in Zukunft sein? Sein Fazit: Lebenszyklusbetrachtung und „Usability“ müssen der Maßstab für den Einsatz technischer Anlagen im Neubau sein.

Aufschlussreiche Ausführungen zu „Universal design“ kamen von **Eckhard Feddersen**, Mitinhaber des Büros Feddersen Architekten. Er erläuterte, weshalb die Umsetzung eines Maximalprogrammes an Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 weder zu



Berlins Stadtentwicklungssenator
Andreas Geisel (SPD)

bedarfsgerechten Wohnungen führt, noch kostengünstig umsetzbar ist. Seine Alternative: kostengünstigeres bedarfs- und generationengerechtes Planen und Bauen. **Taco Holthuizen**, Inhaber des Architekturbüros eZeit-Ingenieure, kam in seiner kritischen Überprüfung der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu dem Ergebnis: Energieeffizienz und Klimaschutz können wesentlich wirksamer jenseits der EnEV erreicht werden. Hierfür sind differenzierte Energiequellen, intelligente Steuerungen und Regelungen sowie effiziente Speichermöglichkeiten einsetzbar. Die Überbetonung der energetischen Ertüchtigung der Gebäudehülle in der EnEV stehe hierzu in keinem Verhältnis. „Aus der Praxis, für die Praxis: diese Neubautagung hat spannende Einblicke und gute Anregungen gegeben“, so das Resümee von BBU-Vorstand Kern. (sch/schi) ■

➔ Die Vorträge zur 9. BBU-Neubautagung können Sie im BBU-Bereich Technik bei Yvonne Bär unter 030/89781151 anfragen.

Bezahlbares Wohnen: Kommunale Wohnungsunternehmen sind wichtige Partner der Städte

München – Bezahlbare Wohnungen sind auf den Märkten der Ballungszentren nach wie vor Mangelware. Daran haben auch Mietpreisbremse und Bestellerprinzip nichts geändert. Als natürliche Preisbremse funktionieren hingegen die 740 kommunalen Wohnungsunternehmen in Deutschland. Über aktuelle Herausforderungen wie schrumpfende Sozialwohnungsbestände, steigende Baukosten, die Unterbringung von Flüchtlingen und das altersgerechte Wohnen diskutierten Vertreter der bayerischen Wohnungswirtschaft beim Forum kommunale Wohnungsunternehmen am 21. Juli 2015.

740 kommunale Wohnungsunternehmen gibt es derzeit in Deutschland, in Bayern sind es 89. Mieter können bei diesen Unternehmen in den bayerischen Städten für durchschnittlich 5,75 Euro pro Quadratmeter wohnen. „Das Hauptziel der kommunalen Wohnungsunternehmen ist die sozial stabile Wohnraumversorgung der Bevölkerung“, erläuterte **Xaver Kroner**, Verbandsdirektor des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern). Davon zeugen auch die Bauzahlen. 2014 wurden bundesweit rund 6.400 Wohnungen durch kommunale Wohnungsunternehmen neu gebaut, in Bayern waren es 1.350. „Eine stolze Leistung, denn in diesem Bereich engagieren sich sonst kaum noch andere Akteure“, sagte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Hinzu kämen weitere Leistungen für die Bevölkerung wie Stadtentwicklung, Einsatz für das altersgerechte Wohnen oder aktives Sozialmanagement für stabile Wohnquartiere. Dringenden Handlungsbedarf sieht

der GdW-Präsident auch weiterhin für den Bau von Sozialwohnungen. Denn die Wohnungsbestände mit Mietpreisbindung würden immer weniger. Seit 2002 hat sich die Zahl der Sozialwohnungen um 1,2 Millionen auf heute 1,4 Millionen reduziert. An dieser Stelle lobt er den Freistaat Bayern, da dieser die Bundesmittel für die Wohnraumförderung zweckgebunden einsetze und sogar noch eigene Mittel aufwende. Im bundesweiten Vergleich keine Selbstverständlichkeit. Aber auch der bayerische Einsatz reicht nicht aus, wie Verbandsdirektor Kroner darlegt. Auch bei den Mitgliedsunternehmen des VdW Bayern fallen jedes Jahr mehr Wohnungen aus der Bindung (2014: 4.320) als neu gebaut werden (2014: 2.386).

Baukostenanstieg stoppen

Um diesen Trend aufzuhalten, müssten die Baukosten dringend gesenkt werden, sind sich Gedaschko und Kroner einig. Denn die Kosten für den Neubau von Mehrfamilienhäusern sind seit dem Jahr 2000 um rund 36 Prozent gestiegen. Beim sozialen Woh-

nungsbau gibt es zudem durch die Nutzung von Fördermitteln noch strengere Anforderungen an das Bauen, etwa im energetischen Bereich. „Hier müssen wir aufpassen, dass der Wohnungsbau überhaupt noch wirtschaftlich möglich ist“, warnte Kroner. Denn die kommunalen Wohnungsunternehmen würden zunehmend auch für die Schaffung von Wohnraum für Zuwanderer gebraucht.

Kommunale Wohnungsunternehmen übernehmen Verantwortung

Schon heute leistet die Wohnungswirtschaft einen starken Beitrag zur Unterbringung von Flüchtlingen. Doch die politischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen sind verbesserungsfähig, so der GdW-Präsident. Gedaschko fordert eine Gesamtstrategie des Bundes für eine geregelte Aufnahme, die rasche und solide Unterbringung von Flüchtlingen sowie Unterstützung bei der Integration. Für Gebiete, die vom Zuzug besonders geprägt sind, sei ein Bundesprogramm für den Neubau von Wohnungen dringend erforderlich. (stra/schi) ■

Bausenatoren in Bremen und Hamburg im Porträt

Hamburg/Bremen – In den beiden Hansestädten Hamburg und Bremen wurden in der ersten Jahreshälfte die Bürgerschaften gewählt. In Bremen bleibt an der Spitze der Politikbereiche rund ums Wohnen und Bauen alles „beim Alten“, Hamburg hat eine neue Bausenatorin. Die Amtsträger im Kurzporträt:



Dr. Joachim Lohse – Senator für Umwelt, Bau und Verkehr in Bremen und Bremerhaven

Foto: Senat Bremen



Dr. Dorothee Stapelfeldt – Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen in Hamburg

Foto: SPD Hamburg

In der Freien Hansestadt Bremen wird Dr. **Joachim Lohse** (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) auch in der nächsten Legislaturperiode das Ressort für Umwelt, Bau und Verkehr leiten. Diesen Posten hat er seit Juni 2011 inne und wurde im Juli 2015 erneut gewählt und vereidigt. Der promovierte Geochemiker, Gründungsgesellschafter und ehemaliges Mitglied der Geschäftsführung von Ökopol war politisch zuvor als hauptamtlicher Stadtrat

und Dezernent für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Kassel aktiv. Wie in Hamburg, wird auch in Bremen und Bremerhaven der Wohnungsneubau von der Regierung vorangetrieben.

Die 1956 in Hamburg geborene Dr. **Dorothee Stapelfeldt** (SPD) ist bereits seit dem 15. April 2015 Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen in Hamburg. Von 2011

bis 2015 war sie zweite Bürgermeisterin der Freien und Hansestadt und Präses der Behörde für Wissenschaft und Forschung. Nach ihrem Studium der Kunstgeschichte, der deutschen Literaturwissenschaft und der Sozial- und Wirtschaftsgeschichte wurde sie im Jahr 1989 zum Dr.phil promoviert. Als Mitglied der Hamburgischen Bürgerschaft zwischen 1986 und 2011 übernahm sie unter anderem das Amt der Präsidentin (2000-2004) und die parlamentarische Geschäftsführung der SPD-Fraktion (1997-2000). Mit dem Programm „Mehr Zuhause. Für Hamburg“ setzt sich die Senatorin für den Bau von 6.000 neuen Wohnungen pro Jahr ein. Davon sollen 2.000 geförderte Mietwohnungen für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen sein. (könl/schi) ■

Das Genossenschaftsmitglied als Mieter

20. August 2015, Köln

In den vergangenen Jahren haben Rechtsprechung und Gesetzgebung das Genossenschaftsbild verändert, beispielsweise beim Recht des Insolvenzverwalters auf Kündigung des Genossenschaftsanteils. Eine Vielzahl rechtlicher Probleme, speziell für Genossenschaftlichen Mieters, zum Gleichbehandlungsgrundsatz der Genossen – und dazu, wann der genossenschaftliche Vermieter davon rechtmäßig abweichen darf. Außerdem geht es um die Frage des rechtlichen Umgangs mit den immer beliebter werdenden Gäste- beziehungsweise Auszeitwohnungen.

Weitere Infos: EBZ, Bettina Mannel, Telefon: 0234 9447530, E-Mail: b.mannel@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

WEG: Aktuelle Rechtsprechung

21. August 2015, Berlin

Dieses für Verwalter von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) zugeschnittene Seminar hat zum Ziel, die Rechtsicherheit in der Branche zu erhöhen. Themen wie Jahres- und Heizkostenabrechnungen, Kostenverteilung bei Baumaßnahmen, Instandsetzung und die Eigentümerversammlung, von der richtigen Einberufung bis zum Stimmrecht, werden ausführlich behandelt. Zu den einzelnen Lernzielen werden Vorträge gehalten und Diskussionen geführt. Die Besprechung von Praxisbeispielen runden das Seminar ab. Interessierte sollten Grundkenntnisse des WEG-Rechts mitbringen.

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

PERSÖNLICHES

Norbert Müller, Geschäftsführer der BGW Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, feierte am 31. Juli 2015 seinen 65. Geburtstag. Er ist Mitglied im GdW-Verbandsrat, in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen und Gastmitglied im Fachausschuss Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung.

Rainer Schmitz vollendete am 5. August 2015 sein 65. Lebensjahr. Der Vorstandsvorsitzende der Modernes Wohnen Koblenz eG ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Holger Fehrmann, Vorstandsmitglied des Wohnungsvereins Hamburg von 1902 eG, feierte am 1. August 2015 sein 25-jähriges Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Thomas Papakonstantinou konnte am 1. August 2015 auf eine 35-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft zurückblicken. Er ist Prokurist und Leiter des Regionalbereichs Rhein der Vivawest Wohnen GmbH und Delegierter zum GdW-Verbandstag.

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader,
Anne-Sophie König

Anschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 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
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040 520103-0
Fax 040 520103-12

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

115 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-
andte 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.

Anzeige

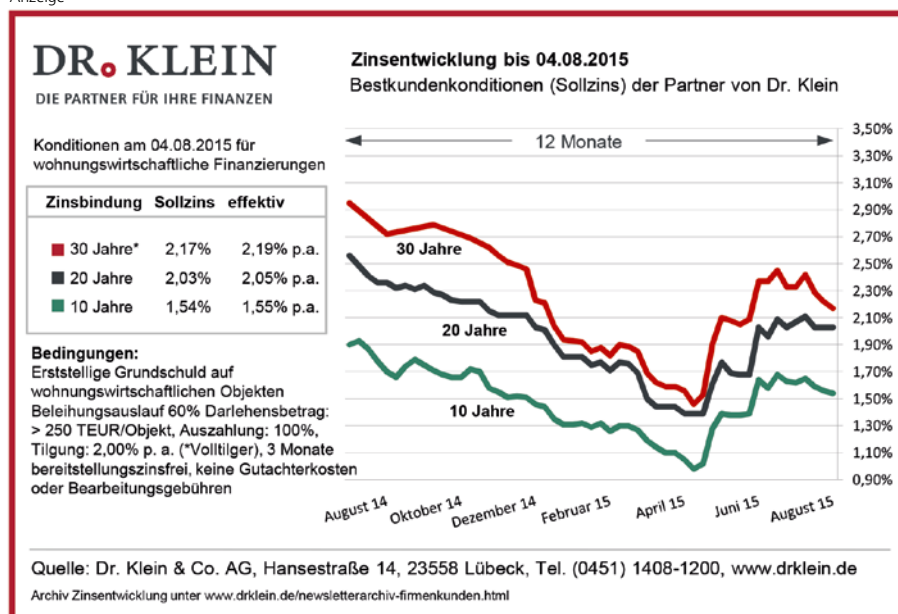


Foto: www.mittelsachsen-tv.de



GdW-Präsident Axel Gedaschko mit WGF-Vorstand Bernd Wetzig und VSWG-Vorstand Dr. Axel Viehweger (v. r.)

Sommertour-Station des GdW-Präsidenten in Döbeln – der Video-Bericht

Auf seiner Sommertour besuchte GdW-Präsident Axel Gedaschko auch die Wohnungsgenossenschaft „Fortschritt“ (WGF) im sächsischen Döbeln. Begleitet wurde er unter anderem von Rainer Seifert, Ver-

bandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen, und Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG). (mst/schi) ■

➔ **Einen Video-Bericht über den Besuch in Döbeln finden Sie unter www.mittelsachsen-tv.de in der Rubrik „Nachrichten“, „Döbeln“ – oder indem Sie diesen QR-Code einscannen:**



Anzeige

Wohnen

Mary wünscht sich ein ZUHAUSE. Dies ist ihr Traum aus Pappe und Papier. Jetzt baut sie in Wirklichkeit. Die DESWOS hilft ihr!

Spendenkonto
DESWOS 660 22 21
Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 501 98

DESWOS

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

deswos.de

DESWOS

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

deswos.de

Recht so

Zum Nachweis der Arbeitsleistung eines Hausmeisters

Mit Urteil vom 12. März 2015 hat das Amtsgericht Duisburg entschieden, dass die Vorlage eines Dienstleistungsvertrages, aus dem sich die Pflichten des beauftragten Hausmeisterservices ergeben, nicht als Beweis dafür genüge, welche Arbeiten tatsächlich verrichtet worden sind und wie abrechnet worden ist (Az.: 79 C 3529/14). Zur Begründung führt das Amtsgericht aus, dass sich aus dem Dienstleistungsvertrag nicht ergebe, wann welche Arbeiten wo im streitgegenständlichen Objekt verrichtet und wie diese seitens der Ausführenden gegenüber der klagenden Mieterin abgerechnet worden sein sollen. Dem Dienstleistungsvertrag lasse sich – so das Gericht weiter – zwar entnehmen, welche Aufgaben der Hausmeisterservice zu erfüllen habe, auch werde hier zwischen Instandhaltungs- und anderen Aufgaben unterschieden, nicht hingegen werde deutlich, welche Hausmeisterarbeiten tatsächlich mit welchem Kostenaufwand in der Wohnanlage der Beklagten durchgeführt worden sind. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Die Entscheidung würde eine voll umfängliche Dokumentationspflicht etwa des Hausmeisterservices bedeuten. Im Rahmen einer Betriebskostenabrechnung müsste der Vermieter im Detail darlegen, welche Arbeiten wann tatsächlich ausgeführt worden sind und für welche Arbeiten welche Beträge aufgewendet worden sind. Eine durchaus problematische Entscheidung. Um die Arbeiten nachvollziehen zu können, dürfte sicherlich ein Dienstleistungsvertrag nicht ausreichen. Denn aus diesem ergeben sich lediglich Rechte und Pflichten. Ausreichend dürfte aber eine entsprechende Rechnungslegung sein, aus der sich die durchgeführten Arbeiten zweifelsfrei ergeben.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHLE DER WOCHE

20

Prozent der nach Deutschland zugewanderten Pflegekräfte stammen aus Polen. Im Jahr 2013 arbeiteten 76.000 zugewanderte Personen mit polnischen Wurzeln in Pflegeberufen in Deutschland, davon waren 93 Prozent Frauen. Wie das Statistische Bundesamt auf Grundlage des Mikrozensus 2013 weiter mitteilte, war Polen damit das häufigste Herkunftsland von zugewanderten Pflegekräften in Deutschland. Auf Platz zwei und drei folgten Bosnien und Herzegowina mit 47.000 und Kasachstan mit 31.000 Pflegekräften. Insgesamt arbeiteten 2013 in Deutschland rund drei Millionen Personen in Pflegeberufen, darunter 373.000 mit eigener Migrationserfahrung. Auch bei den Pflegekräften insgesamt zeigt sich, dass die Pflege ein Frauenberuf ist: 83 Prozent der Pflegekräfte im Jahr 2013 waren weiblich. ■

Matr-Nr. 06505-5386