

# WMI

## WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

# 35

Ausgabe 27. August 2015

### Inhalt

- 2 Interview:** Chris Kühn (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen), MdB und Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik, hat der wi-Redaktion Fragen zum Wohnungsmarkt beantwortet.
- 3 Ausbildung:** Die Azubi-Kampagne der Wohnungswirtschaft startet mit neuen Motiven in die nächste Runde – die Branche als attraktiver Arbeitgeber im Fokus.
- 4 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat August.

## Bis zu 800.000 Flüchtlinge – Wohnungsmarkt durch gezielte Anreize für mehr Wohnungsbau ankurbeln

Berlin – Bundesinnenminister Dr. Thomas de Maizière hat in der letzten Woche die überarbeitete Prognose für die Zahl der erwarteten Asylanträge vorgestellt. Das Bundesministerium des Innern und das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) rechnen damit, dass in diesem Jahr bis zu 800.000 Asylbewerber nach Deutschland kommen werden – das wären etwa viermal so viele wie im Vorjahr. Anders als vorherige Prognosen stellt die aktuelle Datenbasis nicht mehr nur auf die Zahl der gestellten Asylanträge, sondern auf die deutlich darüber liegenden tatsächlichen Zugänge ab. Bis Ende Juli hat das BAMF bereits rund 218.000 Asylanträge gezählt.



In Deutschlands Ballungsregionen steigt infolge des hohen Zuzugs die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum.

Eine Abschwächung der Asylmigration ist derzeit nicht zu erwarten. „Jenseits der Diskussionen um die zügig sicherzustellende Erstunterbringung dürfen wir nicht aus den Augen verlieren, dass es derzeit keine umfassende bundespolitische Strategie dazu gibt, wie und wo dauerhaft in Deutschland bleibende Menschen wohnen

und integriert werden sollen“, erklärte dazu Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

In zahlreichen Ballungsregionen Deutschlands mit angespannten Wohnungsmärkten steigt infolge des hohen Zuzugs von

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Bundratsinitiative zur Flüchtlingsunterbringung

Mit einem Entschließungsantrag im Bundesrat fordert die Niedersächsische Landesregierung vom Bund rechtliche Erleichterungen, um schneller Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge schaffen zu können. In dem Antrag fordert die Landesregierung, die Anwendung bestimmter Vorschriften des Bauplanungsrechts und des Umweltrechts auf Flüchtlingsunterkünfte für einen befristeten Zeitraum auszusetzen. Außerdem soll die Bundesregierung über die EU-Kommission Erleichterungen im Vergaberecht erreichen. (wi)

### Weniger Bauaufträge

Der preisbereinigte Auftragseingang im Bauhauptgewerbe war nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Juni 2015 saison- und arbeitstäglich bereinigt um 4,3 Prozent niedriger als im Mai 2015. Im Vorjahresvergleich war der preis- und arbeitstäglich bereinigte Auftragseingang im Bauhauptgewerbe im Juni 2015 um 3,2 Prozent höher. (wi)

### Einigung zum Mietenvolksentscheid

Die Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat gemeinsam mit der SPD-Fraktion eine Einigung mit der Initiative Mietenvolksentscheid erzielt. Vereinbart wurde die Erarbeitung eines neuen Gesetzentwurfs, der zügig vom Berliner Abgeordnetenhaus verabschiedet werden soll, damit er ab Januar 2016 in Kraft treten kann. Mehr dazu in der nächsten Ausgabe der wi. (wi)

DREI FRAGEN AN ...

**Chris Kühn (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)**  
Mitglied des Bundestages und Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik



*Flüchtlingsunterbringung, angespannte Mietwohnungsmärkte, steigende Baukosten und demografischer Wandel. Das Jahr 2015 hält große und wichtige Themen bereit. Der Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Bündnis 90/Die Grünen-Bundestagsfraktion hat der wi-Redaktion dazu drei Fragen beantwortet.*

**wi: Der enorme Zustrom von Flüchtlingen und Zuwanderern nach Deutschland, insbesondere in die ohnehin von Wohnungsmangel betroffenen Ballungsregionen, reißt nicht ab. Was muss getan werden, um die Notsituation gerade in angespannten Wohnungsmärkten schnell abzumildern?**

**Kühn:** Wir Grüne haben schon mehrfach ein Bauprogramm in Höhe von 100 Millionen Euro für eine dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen gefordert. Leider sind wir mit unseren Anträgen dafür immer an der Großen Koalition gescheitert. Aber Flüchtlinge brauchen auch mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Damit die bei uns schutzsuchenden Menschen wieder ein menschenwürdiges Leben führen können, müssen wir zudem

ausreichend Sprachkurse und eine gute Gesundheitsversorgung zur Verfügung stellen. Ich bin sehr gespannt, wann die Bundesregierung endlich aufwacht und das Problem ernsthaft zu lösen versucht. Dazu gehört auch, die soziale Wohnraumförderung aufzustocken. Hier müssen sich der Bund und die Länder viel stärker engagieren.

**Immer weiter steigende Grundstückspreise, Baukosten, staatliche Auflagen, Steuern und Abgaben führen dazu, dass Neubau fast ausschließlich im hochpreisigen Segment stattfindet. Was ist zu tun, damit Bauen und Wohnen wieder bezahlbar wird?**

**Kühn:** Leider lässt sich seit einiger Zeit der Trend beobachten, dass Wohnen verstärkt zur Ware wird. Die Wohn- und Immobilienmärkte unterliegen zunehmend der Spekulationslogik profitorientierter Unternehmen, die nicht die Mieterinnen und Mieter, sondern nur ihren Profit im Blick haben. Um Wohnen für alle bezahlbar zu halten, müsste man die Ausnahmen und Schlupflöcher bei der Mietpreisbremse, die auch den Neubau umfassen, abschaffen. Wir brauchen eine robuste Mietpreisbremse, die diesen Namen auch verdient. Die Modernisierungsumlage muss deutlich abgesenkt werden, um Verdrängung entgegen zu wirken. Wir Grüne arbeiten außerdem gerade intensiv an einem Konzept für

eine neue Wohngemeinnützigkeit.

**Der deutsche Wohnungsmarkt befindet sich zunehmend in einem Spannungsfeld von Wachstumsregionen mit Wohnungsknappheit und Schrumpfungsbereichen mit Leerstand. Welche wohnungspolitischen Maßnahmen sind notwendig, um diesen gegenteiligen Situationen gerecht zu werden und in ganz Deutschland Wohnen mit Zukunft bieten zu können?**

**Kühn:** In Gebieten mit Leerstand stehen wir natürlich vor anderen Herausforderungen als in den Ballungszentren. Häufig sind es ältere Mitmenschen, die dort wohnen. Wir müssen ihre Wohnungen der demographischen Entwicklung anpassen, genauso wie das Umfeld und die Infrastruktur. Außerdem muss auch über einen entsprechenden Rückbau diskutiert werden, um das Überangebot zu reduzieren. Insgesamt müssen unsere Dorf- und Stadtkerne attraktiv gehalten werden. Baden-Württemberg engagiert sich da sehr. Ich halte einen Demographiefaktor bei der Vergabe der Strukturfördermittel für sinnvoll. Außerdem setze ich mich dafür ein, dass altersgerechte Umbaumaßnahmen zusätzlich bezuschusst werden. Dafür muss das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ weiterentwickelt und um einen „Bewegungsfreiheitsbonus“ ergänzt werden. ■

Fotoquelle: Bündnis 90/Die Grünen – Bundestagsfraktion / Stefan Kaminski

BUNDESPOLITIK

➔ Fortsetzung von Seite 1

Zuwanderern und Flüchtlingen die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum aktuell enorm an. Die Neubauzahlen können mit dieser Entwicklung bei weitem nicht Schritt halten – im Gegenteil. Nach den kürzlich veröffentlichten Zahlen des Statistischen Bundesamtes nimmt die Dynamik bei den Baugenehmigungen sogar wieder ab. „Bund, Länder, Kommunen und die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft stehen vor einer riesigen Herausforderung, die sofort angegangen werden muss“, so Gedaschko. „Um den Wohnungsneubau in den angespannten Märkten anzukurbeln und dort für eine Abmilderung der Wohnraum-Engpässe zu sorgen, ist in dieser Notsituation ein gezieltes und zeitlich befristetes Sonder-Investitionsprogramm notwendig. Der Bund und die vom starken Zuzug betroffenen Länder müssten für den Neubau von 100.000 bezahlbaren Wohnungen in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt, verteilt

auf fünf Jahre, jeweils 300 Millionen Euro jährlich aufbringen.“ Darüber hinaus seien dringend steuerliche Erleichterungen geboten, um Investitionen in Gang zu bringen. Die steuerliche Normalabschreibung sollte von derzeit zwei auf mindestens drei Pro-

zent erhöht werden. Außerdem sollte der frühere Paragraph 7k des Einkommensteuergesetzes wieder eingeführt werden. „Wir brauchen in Deutschlands Ballungsregionen mehr bezahlbaren Wohnraum für alle“, so der GdW-Chef. (burk) ■

Anzeige

## Selbsthilfe

Dafina macht Druck. Mit einer Ziegelpresse. Sie möchte SELBER BAUEN und Ziegel verkaufen. 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

## Die Azubi-Kampagne der Wohnungswirtschaft – Wo Werte wachsen

Der Wettkampf um die besten Nachwuchs- und Fachkräfte ist in vollem Gange. Rund 90 Prozent der deutschen Unternehmen haben aktuell bereits Probleme bei der Neubesetzung von freien Stellen. Und wie sieht es in der Wohnungswirtschaft aus?



Dass der demografische Wandel auch Auswirkungen auf die Rekrutierung von Nachwuchskräften hat, ist mittlerweile hoffentlich bei jedem Wohnungsunternehmen angekommen! Sie sind aufgefordert, sich an der Kampagne des GdW und seiner Regionalverbände zu beteiligen.

Verstärkt durch den demografischen Wandel nimmt der Fachkräftemangel auch hier immer größere Ausmaße an. Mittlerweile können sich qualifizierte Arbeitnehmer aussuchen, bei wem, wie, wann und zu welchen Rahmenbedingungen sie arbeiten wollen. Anreizprogramme wie Smart Phones und Firmenwagen werden von den Unternehmen in Aussicht gestellt – und die Bewerber formulieren für die Unternehmen völlig neue Ansprüche: Flexibilität, Elternzeit, Projektarbeit, Sabbaticals, Home-Office und eine ausgewogene Work-Live-Balance stehen auf der Wunschliste. Einige Arbeitsmarktexperten sehen aktuell den tiefgreifendsten Umbruch seit der industriellen Revolution.

### Zeit der Veränderungen

Als die Azubi-Kampagne des GdW 2010 – als eine der ersten Branchenkampagnen bundesweit – startete, war den wenigsten Unternehmen der Wohnungswirtschaft bekannt, welches Problem mit dem demografischen Wandel auf sie zurollen wird. Zudem war das damals novellierte Berufsbild „Immobilienkaufmann/-frau“ in der Bevölkerung und vor allem in der eigentlichen Zielgruppe, bei den potenziellen Auszubildenden, wenig bekannt. Der GdW und seine Regionalverbände erkannten die Zeichen der Zeit und setzten das Thema Fachkräftemangel auf die Agenda. So entstand die Azubi-Kampagne, die einerseits den Ausbildungsberuf in der Zielgruppe bekannter machen und andererseits die

Wohnungsunternehmen animieren sollte, Ausbildung als einen wesentlichen Teil der Unternehmensentwicklung und -zukunft zu betrachten. Heute, nur fünf Jahre nach dem Start der Kampagne, ist der demografische Wandel in aller Munde. Auch andere Branchen und Verbände haben das erkannt. Der Konkurrenzkampf um die besten Auszubildenden zeigt sich in der zunehmenden Professionalisierung der anderen Branchen bei der Nachwuchsakquise, den Wahlmöglichkeiten der Jugendlichen zwischen Berufsausbildung und Studium und den bereits bei Unternehmen auftretenden Schwierigkeiten, berufsqualifizierte Auszubildende und somit auch künftige Führungskräfte zu finden.

So wie in jedem Jahr die Abiturienten aufs Neue die Wahl zwischen einem Studium und einer Ausbildung haben, wurde auch die Azubi-Kampagne immer wieder den aktuellen Herausforderungen sowie der Mediennutzung der Jugendlichen angepasst. Durch die Azubi-Kampagne stieg der Bekanntheitsgrad des Berufsbildes „Immobilienkauffrau/-mann“ bundesweit vom unteren Rand der Beliebtheitskala ins obere Mittelfeld aller Berufsbilder. Das ergab eine Messung im Schülerbarometer. Auch die Wohnungswirtschaft als Branche ist bei der Zielgruppe der Jugendlichen bekannter und beliebter geworden. Der Imagetransfer dient der positiven Wahrnehmung der Wohnungswirtschaft in der gesamten Bevölkerung.



Quelle (alle Bilder): Bachler Werbeagentur

Die neuen Gesichter der Azubi-Kampagne



Natürlich findet die Kampagne auch in den sozialen Medien wie Facebook statt.

### Die Wohnungswirtschaft als attraktiver Arbeitgeber

Die neuen Motive der Azubi-Kampagne im Stil der Schwarz-Weiß-Fotografie gehen nun einen Schritt weiter und schlagen den Bogen zur gesamten Branche als attraktive Arbeitgeber. So stellt sich die Azubi-Kampagne mit ihren neuen Motiven auf die Seite der Jugendlichen, die ganz selbstbewusst fragen: „Habt ihr mich verdient?“ Die Antworten geben die Wohnungswirtschaft im Rahmen ihrer Azubi-Kampagne und die Wohnungsunternehmen sowie deren Ausbilder vor Ort. Mittlerweile hat sich die Azubi-Kampagne zu einer Image- und Personal-Recruiting-Kampagne für die Wohnungswirtschaft in Deutschland entwickelt.

In den vergangenen Jahren wurden von den Verbänden Mediaaufwendungen von rund 500.000 Euro vorwiegend in jugendnahen Print- und Onlinemedien (Facebook, Youtube, Google) finanziert. Zudem war der GdW, gemeinsam mit den Regionalverbänden, Bildungsakademien und einzelnen Wohnungsunternehmen, in den letzten Jahren auf vielen Messen vertreten. Mit einem großen Messestand wurde für die Berufs- und Karrieremöglichkeiten in einer der vielseitigsten Branchen Deutschlands geworben. (schafkoe) ■

➔ Weitere Informationen finden Sie auf [www.azubi-kampagne.de](http://www.azubi-kampagne.de) und in der DW 06/2015 ab Seite 70.

# Aktueller Zahlenspiegel 8/2015

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	80.716	81.084	+0,5%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2014	2015	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	713,5	734,6	+1,1%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	66,2	66,1	-1,9%
dar.: Wohnbauten	40,0	39,4	-1,9%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	107,0	107,2	+0,2%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	105,3	106,6	+1,2%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	105,4	106,7	+1,2%
Altbauwohnungen	105,7	107,1	+1,3%
Neubauwohnungen	105,4	106,6	+1,1%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Wasserversorgung	105,4	107,7	+2,2%
Müllabfuhr	99,6	99,7	+0,1%
Abwasser	103,7	104,1	+0,4%
Andere Nebenkosten	108,8	110,9	+1,9%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Strom	125,9	124,7	-1,0%
Gas	111,7	109,8	-1,7%
Flüssige Brennstoffe	120,0	93,1	-22,4%
Feste Brennstoffe	110,9	112,1	+1,1%
Zentralheizung/Fernwärme	118,1	111,1	-5,9%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	109,2	110,9	+1,6%
Rohbauarbeiten	108,5	109,8	+1,2%
Ausbauarbeiten	109,8	111,9	+1,9%
Baulandpreise (in EUR je qm)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2013	2014	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	145,33	139,63	-3,9%
Geschäftsgebiet	332,69	220,30	-33,8%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	191,22	280,16	+46,5%
Wohngebiet	161,33	160,47	-0,5%
Industriegebiet	44,75	33,98	-24,1%
Dorfgebiet	37,13	28,60	-23,0%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100) <sup>1)</sup>	Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Hoch- und Tiefbau	128,5	127,9	-0,5%
Wohnungsbau	157,8	163,3	+3,5%
Wohnungsbaugenehmigungen <sup>1)</sup>	Januar bis Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2014	2015	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	136.843	140.037	+2,3%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	44.286	44.706	+0,9%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	10.050	9.614	-4,3%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	59.122	61.762	+4,5%
davon: Eigentumswohnungen	33.001	31.053	-5,9%
Mietwohnungen	26.121	30.709	+17,6%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

1) Die Wohnungsbaufertigstellungen werden nur noch jährlich vom Statistischen Bundesamt gemeldet. Die Fertigstellungen für 2013 wurden mit dem Aktuellen Zahlenspiegel September 2014 veröffentlicht.

## „Dortmund wohnt bunt“ – Gemeinsame Kampagne Dortmunder Wohnungsunternehmen

**Dortmund – „Dortmund wohnt bunt“ – unter diesem Motto bekennen sich fünf Dortmunder Wohnungsunternehmen in einer gemeinsamen Werbekampagne für mehr Toleranz und Vielfalt in ihrer Stadt. Im Rahmen einer gemeinsamen Pressekonferenz wurde sie am 6. August 2015 vorgestellt.**



Quelle: DOGEWO21

Die Vertreter der teilnehmenden Wohnungsunternehmen bei der Vorstellung der Kampagne.

DOGEWO21, gws-Wohnen, LEG, Spar- und Bauverein Dortmund und VIVAWEST möchten mit der Aktion ein deutliches Zeichen für ein friedliches und tolerantes Miteinander setzen.

Im Mittelpunkt der Kampagne steht ab dem 14. August dieses Jahres bis Mitte September die Plakatierung von 107 Großflächen mit vier unterschiedlichen Motiven, vorwiegend im Innenstadtbereich. Die Plakate zeigen Menschen unterschiedlichen Alters, ethnischer Herkunft und Hautfarbe, Glaubensrichtung und mit körperlichen Behinderungen und bilden eine bunte symbolische Menschenkette. Diese Idee findet sich auch im Logo der Kampagne, das unter einem symbolischen Dach Menschen zeigt, die einander an den Händen halten.

So vielfältig und unterschiedlich wie die gezeigten (Amateur-)Models sind – so die beteiligten Wohnungsunternehmen – auch die mehr als 100.000 Mieterinnen und Mieter, die in den zusammen rund 55.000 Wohnungen der fünf Unternehmen in Dortmund ihr Zuhause haben.

Über die Großflächen hinaus werben die Unternehmen mit Aufklebern auf den Firmenfahrzeugen, Pins und Postkarten für „Dortmund wohnt bunt“. Zusätzlich wird in einigen Wochen auch ein Bus, großflächig mit den Motiven, dem Logo und den Unternehmenslogos beklebt, in Dortmund unterwegs sein.

(sto/koe) ■

## Wohnungsabnahme und -übergabe

10. September 2015, Köln

Wohnungsrückgaben und Protokollerstellungen werden immer schwieriger: Was tragen Sie in Ihr Protokoll ein? Wie beschreiben Sie die Mängel? Muss der Mieter das Protokoll unterschreiben? Was tun Sie, wenn der Mieter die Arbeiten selbst ausführen will, aber später? Schwerpunkte dieser Veranstaltung sind die Anfertigung von Protokollen, bauliche Veränderungen durch den Mieter, versteckte Mängel, Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen und Schönheitsreparaturen. Das Angebot richtet sich an Mitarbeiter aus dem Bereich Vermietung, Hausverwalter und Hausmeister.

Weitere Infos: **EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: a.bohn@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de**

## Zielgruppentagung Leiter Finanzen

17.-18. September 2015, Joachimsthal

Die Zielgruppentagung Leiter Finanzen beleuchtet die Rahmenbedingungen und aktuellen Entwicklungen des Finanzmarktes. Schwerpunkte sind Neubau, Crowdfunding und alternative Finanzierungsinstrumente. Folgende Themen sind unter anderem geplant: Alternative Finanzierungsinstrumente – Möglichkeiten und Grenzen, der deutsche Finanzierungsmarkt aus Bankensicht, strategische und operative Finanzplanung und Gestaltung von Darlehensverträgen. In entspannter Arbeitsatmosphäre bietet sich zudem die Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch mit Referenten und Fachkollegen.

Weitere Infos: **BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085520, E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de**

## Alter, Krankheit und Betreuung

21. September 2015, München

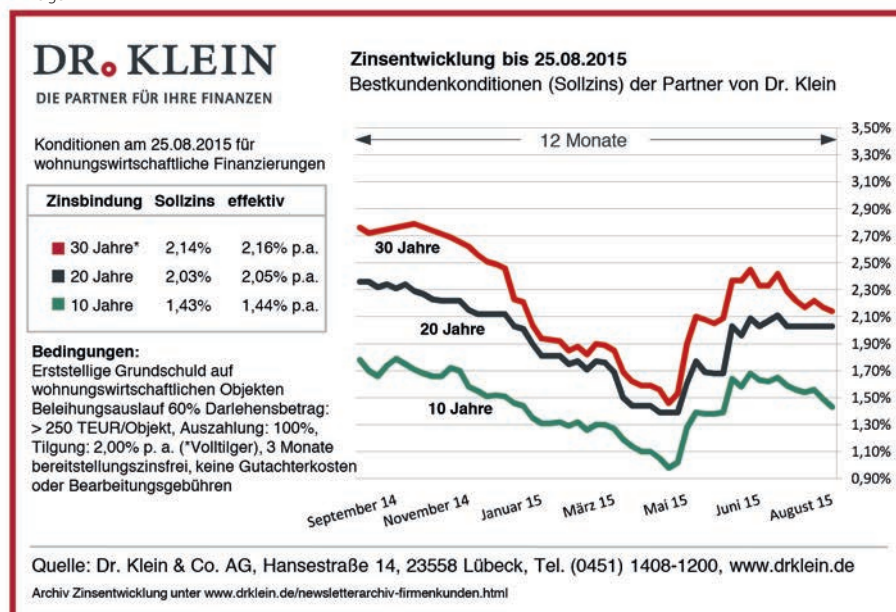
Der altersgerechte Umbau von Mietwohnungen, eine überalterte Mieterschaft als immer stärker in das Blickfeld geratende, wachsende Nachfragegruppe, die Gründung von Senioren-WGs; diese Miet- und Nutzungsverhältnisse sind rechtlich, aber auch tatsächlich in besonderer Weise zu behandeln. Ebenso gilt dies für betreute Mieter, wobei hier zusätzlich Kenntnisse im Betreuungsrecht von Vorteil sind. Ausgehend vom Abschluss des Mietvertrages, der Durchführung des Mietverhältnisses und dessen Beendigung setzt das Seminar immer dort Schwerpunkte, wo in rechtlicher und/ oder tatsächlicher Hinsicht unter Berücksichtigung des Alters der Mieterschaft besondere Regelungen zu empfehlen sind.

Weitere Infos: **VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, E-Mail: katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de**

## PERSÖNLICHES

**Andreas Adolf**, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt, feierte am 25. August 2015 seinen 65. Geburtstag. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Anzeige



## 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 einge-  
sandte Manuskripte übernehmen wir keine  
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-  
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-  
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher  
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

**wi** Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter **www.haufe.de/immobilien** in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „**Zeitschriften**“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „**Anmelden**“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf **www.haufe.de** verfügen, können Sie unter „**Neuregistrierung**“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „**Meine Produkte starten**“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

## Standpunkte zur Wohnungswirtschaft



Loht sich Wohnungsbau in Deutschland noch?

Wie steht es um das soziale Wohnen in Deutschland?

Wie ist die wirtschaftliche Situation bei den Wohnungsunternehmen?

GdW-Präsident Axel Gedaschko steht bei der Jahrespressekonferenz 2015 Rede und Antwort. Die Kurzstatements zu den Themen Wohnungsbau und soziales Wohnen sowie zur wirtschaftlichen Situation der Unternehmen können Sie im Youtube-Kanal des GdW unter [www.youtube.com/gdwBundesverband](http://www.youtube.com/gdwBundesverband) ansehen. Alternativ können Sie diese QR-Codes mit Ihrem Smartphone einscannen. (burk) ■

## Veranstaltungshinweis



Foto: IFA

Am 7. und 8. September 2015 findet der IFA+ Summit 2015 in Berlin statt. Es werden wichtige Entwicklungen der digitalen Wirtschaft – entlang der gesamten Wertschöpfungskette und in zukunftsprägenden Bereichen beleuchtet. Beispielsweise: Mobility: Geht bald alles überall?; Health: Ist Fortschritt die beste Therapie?; Big Data: Wie lässt sich Wissen nutzen und schüt-

zen?; Und Home: Wie viel Smart Home wird Wirklichkeit? Der GdW-Fachausschuss Multimedia wird bei seinem jährlichen Rundgang die für die Branche relevanten Stände besuchen und sich über die neuesten Entwicklungen informieren. (burk) ■

➔ Weitere Informationen zum IFA-Summit unter [www.ifa-berlin.com/Summit](http://www.ifa-berlin.com/Summit)

## Recht so

## Entgeltfortzahlung bei alkoholbedingter Arbeitsunfähigkeit

Mit Urteil vom 18. März 2015 hat das Bundesarbeitsgericht entschieden, dass wenn ein Arbeitnehmer infolge seiner Alkoholabhängigkeit arbeitsunfähig krank wird, nach dem derzeitigen Stand der medizinischen Erkenntnisse nicht von einem schuldhaften Verhalten im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 Entgeltfortzahlungsgesetz (EFZG) ausgegangen werden kann. Zur Begründung führt das Gericht aus, dass schuldhaft im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 EFZG nur der Arbeitnehmer handelt, der in erheblichem Maße gegen die von einem verständigen Menschen im eigenen Interesse zu erwartende Verhaltensweise verstöße. Der Ausbruch einer Alkoholkrankheit beruhe auf einer multifaktoriellen Genese. Dies bedeute, dass weder die Abhängigkeit erzeugende Wirkung des Alkohols noch in der Person oder auf diese einwirkende Faktoren jeweils für sich genommen zur Entstehung der Sucht führen. ■

## EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Bislang ging die Rechtsprechung davon aus, dass Trunksucht und deren Folgen nach der Lebenserfahrung in aller Regel selbst verschuldet sei. Mitte der 80er Jahre wurde diese Ansicht aufgegeben und angenommen, dass der Arbeitnehmer nach Eintritt der Erkrankung nicht mehr schuldhaft im Sinne des Lohnfortzahlungsbestimmungen handeln kann. Festgehalten wurde allerdings an der schon früher vertretenen Auffassung, dass für die Beurteilung der Verschuldensfrage in Fällen der Alkoholabhängigkeit auf das Verhalten des Arbeitnehmers „zu Beginn des Alkoholmissbrauchs“ abzustellen sei. Hieran hält der Senat nunmehr nicht mehr fest. Die Entscheidung verweist auf die vielfältigen Gründe für eine Alkoholkrankheit, die verschiedene Faktoren haben kann. Zu dieser tragen – neben dem Faktor Alkohol selbst – auch genetische oder psychologische Faktoren bei. Insofern greift die Entscheidung die aktuelle wissenschaftliche Forschung zur Entstehung einer Alkoholabhängigkeit auf. ■



Foto: Sebastian Schobbert

## ZAHL DER WOCHE

# 10,7

Prozent haben sich Mineralölprodukte im Juli 2015 gegenüber dem Vorjahr verbilligt. Insbesondere leichtes Heizöl war für die Verbraucher billiger (-22,4 Prozent). Aber auch die Kraftstoffpreise gaben deutlich nach (- 7,1 Prozent). Wie das Statistische Bundesamt mitteilte hat sich somit der Preisrückgang bei der Energie im Vergleich zu den letzten vier Monaten nochmals verstärkt. Auch die Preise für andere Energieprodukte lagen unter dem Vorjahresniveau (zum Beispiel Umlagen für Zentralheizung und Fernwärme: - 5,9 Prozent; Strom: - 1,0 Prozent). Nur die Preise für feste Brennstoffe erhöhten sich (+ 1,1 Prozent). Insgesamt waren die Verbraucherpreise in Deutschland im Juli 2015 um 0,2 Prozent höher als im Juli 2014. Ohne Energiepreise wäre die Inflationsrate im Juli 2015 mit + 1,0 Prozent deutlich höher ausgefallen. ■

Matr-Nr. 06505-5389