

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

23

Ausgabe 6. Juni 2019

Inhalt

- 2 Bezahlbarer Wohnungsbau:** Vor allem im innerstädtischen Bereich können Dachaufstockungen einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums leisten.
- 4 Wettbewerb:** Der Preis Soziale Stadt geht in die nächste Runde. Bis Ende Juli können sich Projekte zur sozialen Stadtentwicklung online bewerben.
- 7 WohnZukunftstag:** Ob Energie-wende, Digitalisierung oder gleichwertige Lebensverhältnisse – die Zukunftsfragen der Branche werden auf dem WohnZukunftstag diskutiert.

Mietschulden bei GdW-Unternehmen sind gegen den bundesweiten Trend deutlich gesunken

Berlin – Die rund 3.000 im GdW organisierten Wohnungsunternehmen verzeichnen im Jahr 2018 erneut einen Rückgang bei den Mietschulden. Diese sind bundesweit um 21,3 Prozent auf 293 Millionen Euro gesunken. Damit ist es den Unternehmen gelungen, die Mietschulden seit dem Jahr 2003 von damals 757 Millionen Euro um 464 Millionen Euro zu reduzieren. Das ist ein Rückgang um rund 61 Prozent. Dementsprechend ist der Anteil der Mietschulden an den jährlichen Gesamtmieteinnahmen der GdW-Unternehmen ebenfalls rückläufig. Im Jahr 2017 betrug der Anteil der Mietschulden 1,9 Prozent der Jahressollmiete, 2018 waren es 0,3 Prozentpunkte weniger. Seit dem Höchststand der Mietschulden im Jahr 2003 hat sich der Anteil der Mietschulden an der Sollmiete damit von 4,4 Prozent auf 1,6 Prozent deutlich mehr als halbiert.



Die Mietschulden bei den vom GdW vertretenen Mitgliedern trotzten dem bundesweiten Trend und sind von 2017 auf 2018 deutlich gesunken.

„Die stark sinkenden Mietschulden bei unseren Mitgliedern zeigen: Die Wohnungsunternehmen sind in Deutschland die guten Vermieter. Sie sind mit ihren bezahlbaren Mieten auf den Märkten die eigentliche Mietpreisbremse“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. Wäre das anders, würden die Mietschulden infolge der Über-

lastung der Mieterinnen und Mieter ansteigen. Genau das Gegenteil ist der Fall.

Das zeigt auch der Vergleich mit dem bundesweiten Gesamttrend – der deutlich weniger erfreulich ist. Denn bezogen auf alle Vermieter in ganz Deutschland sind die

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Umweltschutz als Wirtschaftsfaktor

Maßnahmen für den Umweltschutz sind ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Wie das Statistische Bundesamt anlässlich des Tags der Umwelt am 5. Juni 2019 mitteilte, erwirtschafteten die Betriebe des produzierenden Gewerbes und des Dienstleistungssektors im Jahr 2017 in Deutschland 73,9 Milliarden Euro Umsatz mit Waren, Bau- und Dienstleistungen für den Umweltschutz. (wi)

Inflation fällt deutlich

Bislang sind die Versuche der Europäischen Zentralbank, die Inflation auf knapp unter zwei Prozent anzuschieben wenig erfolgreich. Im Mai ist die Inflationsrate unerwartet deutlich von 1,7 Prozent im April auf 1,2 Prozent gefallen. Die erwartete Verstärkung des Preisauftriebs lässt auch aufgrund moderater Lohnzuwächse und Digitalisierung auf sich warten, berichtete das *Handelsblatt* am 5. Juni 2019. (wi)

Weniger Investitionen ausländischer Unternehmen

Im Jahr 2018 wurden deutlich weniger Investitionen von ausländischen Unternehmen in Deutschland getätigt. Laut einer Standort-Attraktivitätsstudie des Beratungsunternehmens EY landet Deutschland im europaweiten Vergleich nur noch auf Platz drei hinter Großbritannien und Frankreich. Zudem hat die Unzufriedenheit ausländischer Investoren mit der Standortpolitik hierzulande zugenommen, berichtete die *WELT* am 5. Juni 2019. (wi)



1 9 0 2 3

9 783648 014974

➔ Fortsetzung von Seite 1

Mietschulden im Jahr 2018 um 3,8 Prozent angestiegen – von 479 Millionen Euro auf 497 Millionen Euro. Das zeigt die Überschuldungsstatistik des Statistischen Bundesamtes, in die alle Angaben von bundesweit 1.450 Schuldnerberatungsstellen einfließen. Allerdings sind Mietschulden nicht die Hauptquelle der Schuldenproblematik Überschuldeter. In Relation zu den durchschnittlichen Gesamtschulden von Ratsuchenden der Schuldnerberatungsstellen machten die Mietschulden lediglich einen Anteil von

drei Prozent aus. Auf Ratenkredite sowie Dispositionskredite entfallen beispielsweise im Schnitt 34 Prozent der Gesamtschuldensumme Überschuldeter.

Der Rückgang der Mietschulden bei den GdW-Unternehmen über die vergangenen Jahre ergibt sich unter anderem aus dem aktiven und sozialen Vermietungs- und Mietschuldenmanagement sowie eigenen Beratungs- und Betreuungsangeboten der Wohnungsunternehmen für säumige Zahler. Darüber hinaus besteht eine vielfältige

Zusammenarbeit mit öffentlichen Schuldnerberatungs- und sozialen Einrichtungen. So arbeiteten die Unternehmen darauf hin, dass Mietrückstände gar nicht erst dauerhaft entstehen.

Die westdeutschen GdW-Unternehmen führten zum Jahresende 2018 rund 143 Millionen Euro Mietschulden in ihren Büchern, die ostdeutschen rund 150 Millionen Euro. Diese Daten und Fakten gehen aus der aktuellen Jahresstatistik der GdW-Wohnungswirtschaft hervor. (burk/schi) ■

Dachaufstockungen sind ein Baustein für mehr bezahlbaren Wohnungsbau

Berlin – „In Deutschland mangelt es aufgrund der stark steigenden Wohnraum-Nachfrage besonders in Ballungsgebieten an bezahlbarem Wohnraum. Dachaufstockungen können ein wichtiges Element sein, um für mehr Wohnraum zu sorgen“, erklärte Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, bei einer öffentlichen Anhörung im Deutschen Bundestag am 5. Juni 2019. „Dies umso mehr, als die Grundstücke dann schon vorhanden sind. Aufstockungen allein lösen aber das Problem nicht. Eine vorausschauende Baulandpolitik der Kommunen ist weiter unverzichtbar.“

Auch wenn das rein rechnerische Potenzial für Dachaufstockungen deutlich über dem tatsächlich realisierbaren Bauvolumen liegt – die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Vorteile liegen auf der Hand: Aufstockungen bestehender Gebäude können einen entscheidenden Beitrag zur Lösung der Wohnungsnot vor allem im innerstädtischen Bereich leisten. Das Wohnangebot im Quartier wird verbreitert, was die soziale und demografische Mischung begünstigt. Energetisch optimierte Aufstockungen verbessern zudem die Energieeffizienz des gesamten Hauses – ein wesentlicher Aspekt mit Blick auf die Erreichung der Klimaziele 2050. Zudem wird so barrierearmer und qualitätsvoller Wohnungsbau vorangebracht. Auch

fallen keine Grundstückskosten an, es wird kein zusätzliches Bauland benötigt und Grünflächen bleiben unversiegelt.

Um das große Potenzial von Gebäudeaufstockungen zu heben, gilt es, baurechtlich und wirtschaftlich günstige Rahmenbedingungen auf kommunaler, Landes- und Bundesebene zu gestalten. So sollten beispielsweise die derzeitigen Regelungen zu Abstandsflächen und Ausgleichsmaßnahmen, zu Stellplatzpflichten und zum Brandschutz flexibler gestaltet werden, damit Bauherren nicht entmutigt, sondern dazu ermuntert werden, Wohnraum durch Aufstockungen und Dachausbauten zu schaffen. Es braucht wirtschaftliche Anreize,

damit der mit Dachaufstockungen verbundene Mehraufwand bei der Planung und Ausführung zumindest teilweise kompensiert werden kann.

Erst kürzlich hatte eine Studie der TU Darmstadt und des Pestel-Instituts ergeben, dass sich bundesweit 560.000 Wohneinheiten allein durch die Dachaufstockung und Umnutzung von Bürokomplexen und Verwaltungsgebäuden erreichen lassen würden. Weitere 400.000 zusätzliche Wohnungen könnten auf den innerstädtischen Flächen der zwanzig größten Lebensmittelmarkt- und Discounterketten stehen. Auf diesem Weg lässt sich auch die städtebauliche Qualität insgesamt weiter verbessern. (burk/schi) ■

ENERGIE

Verbändeanhörung beim Gebäudeenergiegesetz gestartet

Berlin – Vor der Sitzung des Klimakabinetts ist das seit Monaten auf Eis liegende Gebäudeenergiegesetz (GEG) in die Verbändeabstimmung gegangen. Eine Einigung innerhalb der Bundesregierung steht dabei noch aus. Ein Beschluss vor der Sommerpause ist ausgeschlossen. Es wirkt wie eine Replik auf das Vorpreschen von Bundesumweltministerin Svenja Schulze (SPD) beim Klimaschutzgesetz: Kurz vor der Sitzung des Klimakabinetts haben das Bau- und das Wirtschaftsressort die Verbändeabstimmung zum GEG gestartet, obwohl es innerhalb der Bundesregierung noch keine Einigung gibt. Tatsächlich war mit diesem Schritt jedoch für Ende Mai gerechnet worden. Auch in den Regierungsfractionen gab es daher dem Vernehmen nach keine Überraschung über die Einleitung der Konsultation.

ENERGIENACHRICHTEN

Hier lesen Sie jede Woche aktuelle Energiemeldungen unseres Medienpartners **energate** – Fachmedium für Energiethemen

Um das Vorhaben an sich gibt es seit Monaten Streit in der Bundesregierung, unter anderem weil das Umweltressort schärfere

Effizienzvorgaben fordert. Die soll es aber nach Meinung von Bau- und Wirtschaftsressort nicht geben.

„Die seit 1. Januar 2016 geltenden energetischen Anforderungen der Energieeinsparverordnung an Neubau und an den Bestand, einschließlich der Nutzungspflichten nach dem Erneuerbare-Energien-Wär-

megesetz, werden beibehalten“, heißt es im Anschreiben zur Anhörung, das energate vorliegt. Beide Ressorts verweisen auf die Vereinbarungen im Koalitionsvertrag.

Offene Fragen bei den Primärenergiefaktoren

Zu den noch nicht abgestimmten Punkten

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

ten zählt neben einer Verschärfung der energetischen Anforderungen an Neubau und Bestand unter anderem auch die Forderung nach einer Umstellung der primärenergetischen Bewertung von Wärmenetzen, deren Wärme in Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) erzeugt wird. Vertreter der Energie- und Immobilienbranche hatten sich dazu kritisch geäußert. Laut aktuellem Entwurf soll die Änderung ab dem Jahr 2030 erfolgen. Bis Ende 2025 wollen Bau- und Wirtschaftsministerium dazu einen Vorschlag erarbeiten.

Vom Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) kam Zustimmung. Es sei erfreulich, dass für die nächste Dekade an der bewährten Stromgutschriftmethode festgehalten werde und der für einen wirtschaftlichen Betrieb der Wärmenetze gefährlichen Methodenwechsel verschoben werde, teilte der Verband mit. Noch nicht abgestimmt ist außerdem die Forderung nach einer Umstellung der Anforderungsgrößen von Primärenergiefaktoren auf Treibhausgasemissionen oder alternativ eine Neubewertung der Primärenergiefaktoren. Mit der Zusammenlegung

von Energieeinspargesetz und -verordnung sowie dem Erneuerbare-Wärme-Gesetz zum GEG muss die Regierung auch Anforderungen der EU-Gebäuderichtlinie umsetzen. Die Frist dazu ist bereits zum 1. Januar dieses Jahres abgelaufen. Laut Vorhabenplan des Bundestags sollte das Gesetz noch vor der Sommerpause durch Bundestag und Bundesrat. Dieses Datum ist nicht zu halten. Allein die Verbändekonsultation läuft bis 28. Juni.

Seehofer macht Druck bei Sanierungsanreizen

Bundesbauminister Horst Seehofer (CSU) hatte vor der Sitzung des Klimakabinetts bereits den Druck auf den Koalitionspartner SPD erhöht und erneut die Freigabe der Mittel für die steuerliche Absetzbarkeit von energetischen Gebäudesanierungen durch Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) gefordert. Nach den Worten von Seehofer würde dies den Bund rund eine Milliarde Euro kosten. Im aktuellen Haushaltsentwurf ist kein Budget mehr dafür vorgesehen.

Über das Thema streiten Bund und Länder schon seit fast 10 Jahren. Die Einführung war in der Vergangenheit auch schon am

Widerstand Bayerns gescheitert. Von den Grünen kam daher Kritik an Seehofers aktuellem Vorstoß. Dieser habe als bayerischer Ministerpräsident vor vier Jahren die steuerliche Förderung für Gebäudesanierungen zu Fall gebracht, betonte die energiepolitische Sprecherin der Grünen-Bundestagsfraktion Julia Verlinden. „Da ist es wenig glaubwürdig, wenn ausgerechnet Seehofer nun Steuererleichterungen für energetisches Sanieren fordert.“ (kw/koch) ■

Medienpartnerschaft

Die wi kooperiert im Rahmen einer Artikelserie zum Themenbereich Energie mit dem Medienhaus energate. Seit dem Jahr 2000 steht energate für eine aktuelle Berichterstattung über Energiethemen sowie für passgenaue Inhalte zur B2B-Kommunikation. Im Rahmen der Kooperation erhalten wi-Leser Sonderkonditionen auf den Bezug des energate-Infoservices „energate immo“.

➔ Mehr Infos zu den Sonderkonditionen und kostenlose Testoptionen finden Sie unter www.energate-immo.de/wi

KOMMENTAR von Axel Gedaschko Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW

Vereinfachung und Anreize statt Verschärfungen der Anforderungen



Foto: nishasenaufotografie

Die Wohnungswirtschaft macht sich als Vorreiter beim Klimaschutz im Wohngebäudebereich weiterhin für die Erreichung der Klimaziele stark und begrüßt daher den endlich erschienenen Referentenentwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Die notwendigen Maßnahmen für mehr Energieeffizienz müssen dringend umgesetzt und bei der Auswahl der Instrumente muss das Augenmerk auf die Bezahlbarkeit des Wohnens gelegt werden. Deshalb sollte das Motto bei der Energiewende im Gebäudebereich lauten: Vereinfachung und Anreize statt weiterer teurer Verschärfungen der Anforderungen.

Um die Klimaschutzziele zu erreichen,

muss man diese im Zuge einer Neufassung stärker auf CO₂-Reduktion ausrichten und dazu auch den aktuellen Rechtsrahmens dementsprechend ändern. Denn eine CO₂-Bepreisung macht nur Sinn mit einem Ordnungsrahmen, der konkret auf CO₂ ausgerichtet ist. Im GEG sind dabei mehr Experimentier- und Innovationsklauseln notwendig, um die neue Zielsetzung auf die Zielerreichung überprüfen zu können.

Die im neuen GEG-Entwurf enthaltenen Möglichkeiten, gebäudenah erzeugten erneuerbaren Strom und KWK-Anlagen anzurechnen, werden helfen, sektorenübergreifende und Quartierslösungen für die Energiewende umzusetzen. Bedauerlich ist das zögerliche Vorgehen hinsichtlich einer Innovations- beziehungsweise Experimentierklausel, bei der bereits die Treibhausgasminde rung in den Mittelpunkt gerückt wird. Allerdings besteht noch Hoffnung, denn das Bundeswirtschafts- und das Bundesinnenministerium behalten sich vor, nach den Anhörungen von Ländern und Verbänden eine Experimentierklausel für einen alternativen gleichwertigen Nachweis über eine Begrenzung der Treibhausgasemissionen in die Ressortabstimmung einzubringen.

Mit der Rücknahme der ursprünglich geplanten kurzfristigen Umstellung der Primärenergiefaktoren von Fernwärme auf die sogenannte Carnotmethode bleibt für Wärmenetze die Planungssicherheit erhalten. Diese Umstellung hätte für viele Netze eine kurzfristige deutliche Erhöhung der Primärenergiefaktoren bedeutet. Wir begrüßen die geplante Umstellung ab 2030, die spätestens dann auch eine Umstellung auf CO₂-Emissionen als Anforderung sein muss.

Entgegen einiger aufgeregter Kritik an dem Entwurf ist es nicht der Verzicht auf eine Verschärfung der Anforderungen an Primärenergie und Transmissionswärmeverlust bei Neubau und Bestand, der die Energiewende behindert. Es ist vielmehr die ungeklärte Refinanzierung der hohen Investitionen in Energieeffizienz. Hinzu kommt nach wie vor die weiter angezogene Bremse im Steuerrecht für den Ausbau gebäudenaher erneuerbarer Energien und viele unglückliche Regelungen im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), zum Beispiel in Bezug auf die Anlagenzusammenfassung. ■

Preis Soziale Stadt: Gesucht werden wieder Projekte und Initiativen, die ein soziales Miteinander in Stadt und Land gestalten

Berlin – Die neue Bewerbungsphase zum „Preis Soziale Stadt 2019“ ist am 3. Juni gestartet. Gemeinsam mit dem vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung, dem Deutschen Städtetag, dem AWO Bundesverband und dem Deutschen Mieterbund ruft der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW zur Teilnahme am bundesweiten Wettbewerb auf. Bis zum 29. Juli 2019 können sich Projekte bewerben, die im Sinne sozialer Quartiersentwicklung den nachbarschaftlichen Zusammenhalt stärken sowie Integration und ein gutes Miteinander fördern. Unterstützt wird der „Preis Soziale Stadt“ auch in diesem Jahr vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat.



Lebenswerte Stadtteile sind die Grundlage von Integration und sozialem Zusammenhalt. In unserer sozial immer stärker differenzierten Gesellschaft geht es daher darum, das Zusammenleben der Menschen in ihren Nachbarschaften zu unterstützen, ihre Lebensperspektiven und den Zugang zu Bildung zu verbessern sowie Konflikte in den Quartieren zu vermeiden.

„Die Gestaltung lebenswerter Quartiere ist eine der Kernaufgaben der Wohnungswirtschaft, die jedoch nur in gemeinschaftlicher Zusammenarbeit mit Akteuren aus Zivilgesellschaft und Politik gelingen kann. Der „Preis Soziale Stadt“ leistet einen wichtigen Beitrag dazu, vorbildliche Projekte der Öffentlichkeit bekanntzumachen und soziale Stadtentwicklung nachhaltig zu fördern“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

Das Ziel, beispielhafte Nachbarschaftsprojekte und Initiativen der sozialen Stadtentwicklung zu stärken und so deren Nachahmung zu unterstützen, verfolgt der Preis Soziale Stadt dieses Jahr in Kooperation mit dem Deutschen Nachbarschaftspreis. Auf einer gemeinsamen Preisverleihung in Berlin werden am 24. Oktober 2019 die Gewinner beider Preise bekannt gegeben. Erstmals erhält das Gewinnerprojekt des „Preis Soziale Stadt“ in diesem Jahr ein Preisgeld von 10.000 Euro. Als weiterer Akteur für Stadt- und Quartiersentwicklung unterstützt das Berliner Wohnungsunternehmen degewo den Preis in diesem Jahr.

Wer kann teilnehmen?

Um den „Preis Soziale Stadt“ können sich Projekte bewerben, die einen ganzheitlichen Ansatz bei der Stadtentwicklung verfolgen und die Planungsphase bereits überwunden haben. Der Preis ist offen für alle Projekte und Akteure. Er richtet sich in erster Linie an die klassischen Handlungsträger der Stadtentwicklung wie Kommunen, Wohnungsunternehmen, private Investoren und die freie Wohlfahrtspflege. Bewerber

können sich Projekte jeder Größe, kleinteilige Initiativen genauso wie große, komplexe Quartiersprojekte. Bewertet werden die Wettbewerbsbeiträge in den Kategorien „Bündelung von Ressourcen“, „Beteiligung der Betroffenen“ und „Nachhaltigkeit“.

(koch) ■

Machen Sie mit und reichen Sie Ihr Projekt beim bundesweiten Wettbewerb ein!

Über das Online-Formular auf der Internetseite des „Preis Soziale Stadt“ www.nachbarschaftspreis.de/preis-soziale-stadt können Sie bis zum 29. Juli 2019 Ihre Projekte einreichen. Außerdem finden Sie dort alle wichtigen Informationen zum Wettbewerb sowie die Teilnahmebedingungen.

➔ [Informationen rund um den Deutschen Nachbarschaftspreis und zur Teilnahme gibt es unter www.nachbarschaftspreis.de](http://www.nachbarschaftspreis.de)

AUS DEN VERBÄNDEN

Bezahlbare Mieten und sicheres Wohnen – Verbandstag 2019 der bayerischen Wohnungswirtschaft in Nürnberg

Nürnberg – Das Thema Wohnen hatte lange nicht mehr so viel Aufmerksamkeit wie in den letzten Monaten. Beim Verbandstag des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) am 22. Mai 2019 in Nürnberg stand folgerichtig auch die Frage, wie bezahlbarer Wohnraum für die Menschen in Bayern geschaffen werden kann, im Mittelpunkt. Verbandsdirektor Hans Maier sprach sich vor den Vertretern der 475 Verbandsmitglieder für eine Versachlichung der teilweise populistisch geführten wohnungspolitischen Debatten aus: „Man muss uns auch bauen lassen“, forderte der Verbandsdirektor.

Im 110. Jahr seines Bestehens ist der am 16. Mai 1909 gegründete VdW Bayern ein langjähriger und verlässlicher Partner der Kommunen, betonte Nürnbergs Wirtschaftsreferent Dr. Michael Fraas in seinem Grußwort. Die Frankenmetropole sei durch das starke Bevölkerungswachstum ein gutes Beispiel für die aktuellen wohnungspolitischen Herausforderungen. „Der geförderte Wohnungsbau braucht ein besseres Image“, sagte der Wirtschaftsreferent. Den meisten Menschen sei gar

nicht bewusst, dass der geförderte Wohnungsbau für breite Schichten der Bevölkerung bezahlbare Mieten biete. So hätten in Nürnberg zwei Drittel der Anwohner Anspruch auf eine geförderte Wohnung.

Wohnungspakt Bayern – Wohnungsbau für alle

Für den bayerischen Bauminister Dr. Hans Reichhart ist das Wohnen eines der Top-Themen unserer Zeit. Deshalb lautet die zentrale Frage für ihn: „Wie schaffen wir es,

bezahlbaren Wohnraum für die Menschen in Bayern zu bekommen?“ Die Antworten brachte Reichhart gleich mit. Der Wohnungspakt Bayern, ein 2015 beschlossenes Förderprogramm, wird fortgesetzt und die Mittel für den geförderten Wohnungsbau werden auf dem derzeitigen hohen Niveau verstetigt. Ein wichtiger Schritt sei zudem die Erhöhung der Einkommensgrenzen im letzten Jahr gewesen. Doch der Wohnungsbau sei eine Gemeinschaftsaufgabe.

Weiter auf Seite 5 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 4

Der Bauminister appellierte an Städte und Gemeinden, Bauland zu aktivieren und für den sozialen Wohnungsbau bereitzustellen. Neben der Ausweitung des geförderten Wohnungsbaus seien aber noch weitere Investitionsanreize erforderlich, damit auch der private Mietwohnungsbau deutlich erhöht wird. Um die Rahmenbedingungen zu verbessern, setzt sich der Freistaat auf Bundesebene für die Einführung einer Sonderabschreibung für den Mietwohnungsbau ein. Als weiteres Instrument nannte Reichhart die Nachverdichtung in den Städten durch die Aufstockung von Gebäuden. Bayern spricht sich deshalb dafür aus, die Aufstockung von Gebäuden steuerlich zu fördern. Um mehr Bauland zu mobilisieren, plant Bayern eine Bundesratsinitiative, damit Landwirte Bauland steuerbegünstigt aus dem Betriebsvermögen entnehmen dürfen, wenn darauf Wohnraum geschaffen wird. Auch die Beschleunigung von Planungsverfahren in der Bauleitplanung sprach Reichhart an. Zur aktuellen Debatte um eine Verschärfung des Mietrechts und die Enteignung von Wohnungsunternehmen bezog der Bauminister klar Position: „Das Mietrecht darf nicht zu einem Investitionshemmnis für den Wohnungsbau werden.“

Gute Wohnungspolitik erfordert einen langen Atem

Auch für Prof. **Christoph M. Schmidt**, Vorsitzender des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, ist das Wohnen eine der drängendsten Fragen, der sich die Gesellschaft stellen muss. Vor allem in den Ballungszentren werde die Suche nach einer Wohnung immer schwieriger, sagte Schmidt. Der Präsident des Essener RWI-Leibniz-Instituts für Wirtschaftsforschung wünscht sich bei der Suche nach Lösungen eine sachlichere Debatte. Um die Relationen vernünftig einschätzen zu können, empfiehlt der Wirtschaftsweisen einen Blick ins Ausland. Im internationalen Vergleich sei die Situation auf dem deutschen Wohnungsmarkt unspektakulär. So gebe es deutschlandweit keine Hinweise auf Übertreibungen

am Immobilienmarkt. Eine Ausnahme würden die Top-Sieben-Großstädte bilden. Hier macht Schmidt einen Neubaubedarf von rund 400.000 Wohnungen für die nächsten Jahre aus, der durch die aktuellen Baufertigstellungszahlen nicht erreicht wird. Sein Fazit: Schnelle Lösungen wird es nicht geben. Die Mietpreisbremse bezeichnete er als begrenzte „Symptomtherapie“ für bestehende Mieter, sie verschlechtere aber die Lage für Wohnungssuchende. Als Maßnahmen gegen den in manchen Ballungszentren steigenden Wohnungsmangel hält der Wissenschaftler Wohngeld ebenso zielführend wie die Förderung selbst genutzter Immobilien und die soziale Wohnraumförderung. Gerade die bayerische einkommensorientierte Wohnraumförderung lobte er ausdrücklich.

Bezahlbare Mieten und sicheres Wohnen – seit 110 Jahren in Bayern

Verbandsdirektor **Hans Maier** ging auf die Leistungen der 475 Verbandsmitglieder im Jahr 2018 ein: 4.000 bezahlbare Mietwohnungen, Investitionen von knapp zwei Milliarden Euro und eine Durchschnittsmiete von 6,18 Euro pro Quadratmeter. „Das sind Zahlen, auf die wir stolz sein dürfen“, sagte Maier. Für die Behebung des aktuellen Wohnungsmangels wünscht sich der Verbandschef weniger populistische Debatten und mehr Realitätssinn. „Gefordert sind Lösungen und keine kurzfristige Symbolpolitik“, betonte der Verbandschef. Ein wesentlicher Grund für den Anstieg der Preise sei, dass das Bauen, Instandhalten, Modernisieren und Bewirtschaften seit vielen Jahren immer aufwändiger geworden ist. An diesen steigenden Kosten müssten langfristig auch die Wohnungsnutzer beteiligt werden. „Und wenn wir bei dem hohen Aufwand für den Neubau günstige Mieten wollen, dann brauchen wir mehr Fördergelder“, brachte es Maier auf den Punkt. Der Freistaat halte aktuell das gute Niveau der Fördergelder. Anders sähe es leider beim Bund aus. Im Etatentwurf des Bundesfinanzministeriums für 2020 seien 500 Millionen Euro weniger für die Wohnraumförderung vorgesehen. Für den Verbandsdirektor ist das ein falsches Signal an



Der bayerische Bauminister Dr. Hans Reichhart



Verbandsdirektor Hans Maier beim Politischen Rechenschaftsbericht

die Wohnungswirtschaft. „Dann wird das mit dem notwendigen Wohnungsbau wohl nicht so ernst gesehen“, kritisierte Maier mit Blick nach Berlin. Die einzig wirksame Lösung für den Wohnungsmangel ist für den Verbandsdirektor der Neubau. „Wenn Wohnungen fehlen, müssen sie gebaut werden“, betonte Maier. Die größte Herausforderung liegt für ihn im fehlenden Bauland und in den hohen Baukosten. Deshalb forderte Maier die vergünstigte Abgabe von Grundstücken und ein kritisches Hinterfragen baurechtlicher Vorgaben.

Den Abschluss des öffentlichen Teils bildete eine Podiumsdiskussion mit den Landtagsabgeordneten Jürgen Baumgärtner (CSU) und Sebastian Körber (FDP), GdW-Präsident Axel Gedaschko, Prof. Christoph M. Schmidt sowie VdW-Verbandsdirektor Hans Maier. Neben Lösungsansätzen zur Behebung des Wohnungsmangels waren die Mietpreisbremse, die Grundsteuerreform und die Enteignungsdebatte aktuelle Diskussionsthemen. (stralschi) ■

Thüringer Wohnungsmarkt funktioniert – Konzentration auf ländlichen Raum notwendig

Suhl – Am Rande der diesjährigen Tage der Thüringer Wohnungswirtschaft stellte Frank Emrich, Verbandsdirektor des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) die aktuellen Zahlen der rund 200 Mitgliedsunternehmen vor. Darüber hinaus wurde zum zweiten Mal der Preis der Thüringer Wohnungswirtschaft vergeben.

Die Analyse aktueller Zahlen macht eine Kluft deutlich, die sich so nicht weiter entwickeln darf, warnte der vtw. Es existiere

eine gefühlte Marktanspannung in den Städten, die nicht durch Daten gedeckt sei. Daneben verfälsche die Marktnormalisie-

rung eine fatale Entwicklung im ländlichen Raum. Die durchschnittliche Miete aller ver-

Weiter auf Seite 6 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 5

mieteten Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des vtw lag im Dezember 2018 bei 5,01 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete. Dies entspricht einer Mietbelastungsquote von 24 Prozent. Die Durchschnittsmieten stiegen im Vorjahresvergleich von 4,93 Euro pro Quadratmeter um 1,6 Prozent, wesentlich bedingt durch 10 Prozent Neuvermietung in vorwiegend Neubauten. Der Wohnungsleerstand liegt seit 2012 thüringenweit konstant bei circa acht Prozent. Die Zahlen werden allerdings erst aussagefähig, wenn man Stadt und Land separat betrachtet.

Städte: alles im Lot

So beträgt die durchschnittliche Kaltmiete in Jena 5,70 Euro pro Quadratmeter, in Erfurt liegt sie bei 5,23 Euro pro Quadratmeter. Jena weist dabei im Schnitt die höchste Mietbelastungsquote Thüringens von maximal 30 Prozent auf. Auch hier werden die Werte durch neu errichtete Gebäude nach oben gezogen. Neuverträge für aktuell Wohnungssuchende beginnen in Jena und in Erfurt bei den Unternehmen des vtw bei 4,60 Euro pro Quadratmeter. Bei Neubauten schlagen sich gestiegene Grundstücks- und Baupreise nieder, die Vermietungen zu einem Preis von circa neun bis 11 Euro pro Quadratmeter erfordern, weil sie sonst reine Verlustbringer für die Wohnungsunternehmen wären. Diese Wohnungen decken außerdem einen vorhandenen Bedarf und ermöglichen den Freizug preiswerterer Wohnungen. Die Mieten in den Städten erreichen erstmals Höhen, die einen auskömmlichen Unterhalt – also Bewirtschaftung, Instandhaltung und Neubau – des Wohnungsbestandes ermöglichen. Trotzdem bleiben sie in ganz Thüringen innerhalb der Leistbarkeitsgrenze von 30 Prozent des Haushaltneutoeinkommens. In Summe verfügen selbst Erfurt und Jena über Wohnraum mit absolut leistbaren Preisen. Kombiniert mit dem vorhandenen Leerstand von circa zwei bis drei Prozent und dem jährlich durch Auszüge verfügbaren Wohnraum bei einer Fluktuationsquote von circa 10 Prozent ergibt dies einen gut funktionierenden Wohnungsmarkt ohne Anspannung. Erhöhte Versorgungsaufgaben bestehen bei großen Wohnungen für Familien beziehungsweise Segregations-tendenzen in Erfurt. Letztere können nur durch Stadtteilaufwertung geheilt werden.

Ländlicher Raum: Abwärtstrend stoppen

Völlig konträr gestaltet sich die Lage im ländlichen Raum. Die Mieten bewegen sich zwischen 4,46 Euro pro Quadratmeter im Kreis Hildburghausen und 5,02 Euro pro Quadratmeter im Saale-Orla-Kreis. Mit diesen Mieten können Gebäude nicht nachhaltig bewirtschaftet werden. Schon



Fotos: Michael Reichel / arifoto.de

GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht erläuterte den zahlreichen Zuhörern wohnungspolitische Schwerpunkte aus Sicht der Bundeshauptstadt.

gar nicht können die Aufwendungen des anstehenden Sanierungszyklus bzw. nötige Neubauten für Familien oder Ältere aus diesen Mieten finanziert werden. Da die Bevölkerung hier weiter zurückgeht, setzt sich eine Negativspirale in Gang. Sichtbar wird diese durch den ansteigenden Leerstand trotz Rückbaus von Wohnungen. Er hat 2018 erstmalig seit 2010 wieder die 10-Prozent-Marke überschritten – Tendenz steigend. „Gewissenhafte Politik muss sich auf die weitere Entwicklung des ländlichen Raumes konzentrieren“, resümierte Verbandsdirektor Emrich. „Hier liegt der Schlüssel für alle Wohnungsmarktprobleme – einschließlich des Vermeidens einer möglichen Anspannung in den Städten. Wer eine Krise in den Städten herbeiredet und keine Strategie für das Land liefert, handelt grob fahrlässig und gefährdet das Wohl der Thüringer.“

Milliardeninvestitionen

Die Wohnungswirtschaft kommt ihrer Eigentumsverpflichtung nach. Trotz der differenzierten Lage investierten die Thüringer Wohnungsunternehmen seit 2015 circa 1,5 Milliarden Euro. 2019 liegen die Investitionen bei rund einer halben Milliarde Euro. Zu 90 Prozent gehen diese Mittel als Aufträge in die regionale Wirtschaft. „Gerade im ländlichen Raum lassen sich die nötigen Investitionen oft nicht refinanzieren. Hier benötigen wir zum Strukturerehalt Förderung durch den Freistaat“, betonte Frank Emrich.

Preis „WohnWerte“: Wohnen als soziales Gut

Zum zweiten Mal wurde in Suhl der Thüringer Preis der Wohnungswirtschaft vergeben. In diesem Jahr lag der Schwerpunkt auf „WohnWerten“. Prämiert wurden Projekte, die sich Grundlagen des sozialen Zusammenhalts und Integration widmen und das soziale Gut Wohnen betonen. Der Preis wird durch den vtw in Kooperation mit der LIGA der Freien Wohlfahrtspflege in Thüringen und dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW vergeben. Sozialministerin Heike Werner überreichte als Schirmherrin des Wettbewerbs persönlich die Preisplaketten an die beiden ausgezeichneten Wohnungsunternehmen.

Der diesjährige Thüringer Preis der Wohnungswirtschaft geht an die Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH (RUWO). Das Wohnungsunternehmen konnte sich mit seinem Projekt „ZusammenWachsen“ gegen acht weitere Kandidaten durchsetzen. Einstimmig würdigte die Jury die gelungene Nachnutzung einer Abrissfläche, mit der Förderung des Eigenengagements der Bewohner einen Ort der Begegnung zu schaffen. Daneben verlieh die Jury eine Anerkennung an die jenawohnen GmbH. Bei dem Projekt „jenafREestyle“ sticht der neue Ansatz bei der Wohnungsvermietung heraus. Das Marketing unterstützt die Idee gekonnt und überzeugend. Mit dem Projekt wird ein kreativer Weg gewählt, eine junge neue Zielgruppe für den Wohnstandort Jena-Lobeda zu gewinnen. (bralschi) ■

➔ Mehr Informationen zum Preis finden Sie unter www.Thueringer-Preis-der-Wohnungswirtschaft.de



Den Preis „WohnWerte“ erhielt die RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH, eine Anerkennung die jenawohnen GmbH.



Der ehemalige Bundestagsabgeordnete Wolfgang Bosbach referierte über „Die Welt im Wandel“ in Stadt und Land.

Kommunikation in der Medienlandschaft

23. September 2019, Berlin

Die Medienwelt ist so vielfältig wie nie – und jedes einzelne Medium lässt sich für ein Immobilienunternehmen unterschiedlich nutzen, um eine Nachricht an eine Zielgruppe zu richten. Deshalb muss jedes Medium gezielt „unter die Lupe“ genommen werden, um zu analysieren, welcher Kanal sich am besten eignet. Inhaltliche Schwerpunkte des Seminars sind daher der Einsatz von Medien: Recherche, Portale, Systeme und Datenbanken, Medienanalyse, Kommunikationsstrategien sowie unterschiedliche Kommunikationsstrukturen.

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

Technisches Wissen kompakt

24. September 2019, Frankfurt am Main

Verzahntes Wissen von kaufmännischen und technischen Inhalten wird in der Bewirtschaftung und Vermietung von Wohnungen immer wichtiger. Mieter und Mietinteressenten werden immer häufiger ihre Vermieter mit „gegoogeltem“ technisches Halbwissen konfrontieren. Ohne eigenes fundiertes technisches Wissen fällt es Ihnen schwer, Halbwissen zu entkräften, richtig einzuordnen oder gar für sich zu nutzen. Im Seminar „Technisches Wissen kompakt – Zusatzkompetenz „Bautechnik“ für Kaufleute“ erhalten die Teilnehmer Antworten auf häufig gestellte, technische Alltagsfragen. Weitere Schwerpunkte sind außerdem technische Grundbegriffe, Funktionen und Tücken bei Wärmeschutz und Dämmung, Pro und Contra einzelner Erneuerbarer Energien und Heizsysteme, technische Vorgaben zum Brandschutz und Medienversorgung sowie technische Herausforderungen der Barrierearmut.

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

Compliance Management

10. Oktober 2019, Dresden

Wirtschaftliche Tätigkeiten von Unternehmen werden mehr und mehr reguliert – das Netz der rechtlichen Rahmenbedingungen wird einerseits immer enger geknüpft. Andererseits werden Rechtsverstöße von Staatsanwaltschaften, Steuerfahndungen und anderen Behörden immer unnachgiebiger verfolgt. Außer straf- und haftungsrechtlichen Folgen für die handelnden Personen – insbesondere Geschäftsführer und Vorstände – hat dies auch für die Unternehmen selbst erhebliche wirtschaftliche und rufschädigende Auswirkungen. Für Unternehmen ist es daher heute unverzichtbar, Vorkehrungen zu treffen, um solche Folgen von sich und ihren Organen fern zu halten. Welche Gefahren drohen und wie ihnen möglichst wirkungsvoll begegnet werden kann, soll in diesem Seminar mit den Teilnehmern erörtert werden. Im Mittelpunkt steht die Errichtung und Unterhaltung eines möglichst effektiven „Compliance Management Systems“ (CMS).

Weitere Infos: vdw Sachsen, Uwe Müller, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: umueller@vdw-sachsen.de,
Internet: www.vdw-sachsen.de

WOHNZUKUNFTSTAG

**WohnZukunftstag 2019 –
Blaue Energie und CO₂-Vermeidung**

BRANCHENTRENDS



Deutschland ist von der Erreichung seiner Klimaschutzziele bis 2020 weit entfernt. Ein Lösungsbeitrag für eine bezahlbare Energiewende im Gebäudesektor kann die Beimischung von Wasserstoff oder synthetischem Methan ins Erdgasnetz sein, die sogenannte „Blaue Energie“. Dieses senkt direkt die

CO₂-Emissionen im Brennstoff Gas. Nach zahlreichen Pilotprojekten zur Herstellung von Wasserstoff durch Elektrolyse aus Wind- und Solarstrom wird in Deutschland gerade der Aufbau mehrerer Power-to-Gas-Anlagen im Industriemaßstab angestoßen. Der Workshop gibt einen Überblick über die Ausprägungen und Potenziale der Power-to-Gas-Technologie sowie über die Einsatzbereiche der „Blauen Energie“ und deren Möglichkeiten, die Wärmeversorgung in der Wohnungswirtschaft klimafreundlicher zu gestalten. (vog/koch) ■

➔ Infos unter <http://2019.wohnzukunftstag.de>

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
Antonia Koch, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Tel.: 030 82403-151
Fax: 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 Freiburg

Standort Hamburg:
Hufnerstraße 28
22083 Hamburg
Tel.: 040 211165-32
Fax: 040 211165-3332

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

Media Sales (Print/Online):
Oliver Cekys, Tel.: 0931 2791-731
E-Mail: oliver.cekys@haufe.de
Klaus Sturm, Tel.: 0931 2791-733
E-Mail: klaus.sturm@haufe.de
Heike Tiedemann, Tel.: 040 211165-41
E-Mail: heike.tiedemann@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2019.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
126,80 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 Menüpeile 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.

17. Juni 2019, Berlin

Jahrespressekonferenz: Daten und Fakten der GdW-Unternehmen

Die wichtigsten Zahlen aus der aktuellen Jahresstatistik des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW – unter anderem zu Investitionen, Mieten, Bau- und Energiepreisen sowie aktuelle politische Forderungen – werden auf der diesjährigen Jahrespressekonferenz am Montag, 17. Juni 2019 um 10:00 Uhr beim GdW in der Klingelhöferstr. 5, in Berlin-Mitte präsentiert. (burkschi) ■

➔ **Journalisten können sich zur Pressekonferenz per E-Mail anmelden:**
presse@gdw.de



Foto: Torsten George

Die Jahrespressekonferenz findet im Haus der Wohnungswirtschaft statt.

Recht so

BGH zur Eigenbedarfskündigung bei Härtefall

Mit Urteil vom 22. Mai 2019 (Az: VIII ZR 180/18 und VIII ZR 167/17) hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) in zwei Fällen mit der Frage der sogenannten Härtefallklausel bei Eigenbedarfskündigung beschäftigt. Betroffen war unter anderem eine über 80 Jahre alte Mieterin mit Demenzerkrankung. Der BGH meinte, dass, wenn der betroffene Mieter für den Fall eines erzwungenen Wohnungswechsels substantiiert – also „nachvollziehbar“ – schwerwiegende Gesundheitsgefahren geltend macht, sich dann die Gerichte bei Fehlen eigener Sachkunde regelmäßig mittels sachverständiger Hilfe ein genaues und nicht nur an der Oberfläche haftendes Bild davon zu beschaffen haben, welche gesundheitlichen Folgen im Einzelnen mit einem Umzug verbunden sind. Dies haben die Vorinstanzen unterlassen, so dass der Senat die Angelegenheit nicht entschieden hat, sondern an die Vorinstanz zurückverwies. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„In der medialen Öffentlichkeit wurde die Entscheidung mit Spannung erwartet. Im Kern hat das Urteil aber keine neuen Grundsätze aufgestellt, sondern im Rahmen der interessengerechten Abwägung zwischen Eigentum und Härtefall zu einer besseren Sachaufklärung durch die Vorinstanz gemahnt. Offenbar hat sich die Vorinstanz nur ein oberflächliches Bild verschafft, was der Bedeutung des Falls nicht gerecht wurde. Wird aber der Sachverhalt sorgfältig aufgearbeitet, so sollte vollkommen außer Frage stehen, dass derjenige weniger schutzwürdig ist, der mit dem Ziel der Eigenbedarfskündigung eine Wohnung kauft und bereits zum Zeitpunkt des Wohnungserwerbs mit Bestehen von Härtegründen rechnet. Dies hat das Landgericht Berlin mit Urteil vom 9. Mai 2018 (Az: 64 S 176/17) ebenfalls nochmal klargestellt.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

APP

Haben Sie schon die App „GdW- Publikationen“?



Einfach einscannen und App laden

ZAHL DER WOCHE

9

Millionen junge Frauen im Fußballalter von 15 bis 34 Jahren leben in Deutschland. 11 von ihnen werden Deutschland bei der achten Fußballweltmeisterschaft der Frauen in Frankreich, die am 7. Juni startet, auf dem Rasen vertreten. Deutschland trifft am 8. Juni im ersten Vorrundenspiel der Gruppe B auf China. Zum Vergleich: In China bestand die potenzielle Auswahl unter rund 194 Millionen Frauen im Fußballalter. Die günstigeren Voraussetzungen für viele gute Fußballspielerinnen hat somit China, aber Fußball lässt sich wohl nicht allein mit Bevölkerungsstatistik erklären: So gewannen die deutschen Fußballspielerinnen bereits zweimal die WM, während Chinas bislang erfolgreichstes Turnier 1999 mit dem zweiten Platz endete. Insgesamt 24 Nationalmannschaften werden zunächst in der Gruppenphase in sechs Gruppen und danach im K.-o.-System gegeneinander antreten. Am 7. Juli stehen sich zwei Teams im Finale in Lyon gegenüber, um den neuen Weltmeister zu ermitteln. ■