

Inhalt

- 2 Gebäudeenergiegesetz:** Das vom Kabinett beschlossene GEG enthält für die Wohnungswirtschaft einige gute Punkte – zum Beispiel eine Innovationsklausel.
- 4 Serielles Bauen:** Akteure aus Industrie, Verbänden und Politik diskutieren im Vorfeld der bautec 2020 über Wege, schnell mehr bezahlbaren Wohnraum zu erstellen.
- 6 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmen-daten zur Wohnungswirtschaft für den Monat Oktober.

Preis Soziale Stadt 2019 geht an herausragendes Quartiersentwicklungsprojekt in Bremerhaven

Berlin – Das Projekt „Gegen den Strom – Soziale Stadt Wulsdorf“ des kommunalen Wohnungsunternehmens STÄWOG aus Bremerhaven hat den renommierten Preis Soziale Stadt gewonnen. Die erstmals mit einem Preisgeld von 10.000 Euro dotierte Auszeichnung wurde am 24. Oktober 2019 gemeinsam mit dem Deutschen Nachbarschaftspreis in Berlin vergeben.



Die Sieger des Bremerhavener Quartiersentwicklungsprojektes „Gegen den Strom – Soziale Stadt Wulsdorf“ mit GdW-Präsident Axel Gedaschko (l.) und Staatssekretär Marco Wanderwitz (r.)

Das Siegerprojekt steht stellvertretend für das große soziale Engagement, das zahlreiche Akteure bundesweit in vielen Stadtteilen erbringen. Über 180 Projekte haben sich am Preis Soziale Stadt beteiligt. Eine hochkarätige Jury unter Vorsitz von Dr. **Frank Jost** vom Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (vhw) hat aus 30 Teilnehmern in der engeren Wahl den Sieger gekürt. Der Wettbewerb wurde seit dem Jahr 2000 bereits zum 10. Mal ausgelobt.

„Wir freuen uns besonders über die starke Beteiligung der Wohnungswirtschaft an diesem besonderen Preis“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenver-

bandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Preisverleihung. „Das ist ein Zeichen dafür, wie stark soziale Verantwortung in den Unternehmensstrategien verinnerlicht ist.“

Mit dem Gewinnerprojekt zeigt die STÄWOG Bremerhaven anschaulich, wie sich ein Stadtteil über viele Jahre verändert. Heute bietet Wulsdorf eine ganz andere Lebensqualität, als noch vor 20 Jahren. Das Unternehmen beweist damit eine umfassende und langfristige Planung bei der sozialen Weiterentwicklung seines Wohngebietes. Es wird zudem deutlich,

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Steuerverschwendung bei Wohnungs-Rückkäufen angemahnt

In seinem Schwarzbuch 2019/2020 zur öffentlichen Verschwendung berichtet der Bund der Steuerzahler unter der Überschrift „Berlin zahlt astronomischen Kaufpreis für das Kosmosviertel“ über den Rückkauf von 1.821 Wohnungen und 22 Gewerbeeinheiten durch eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft von einem privaten Investor im Februar 2019. Mit dem mutmaßlichen Kaufpreis von 250 Millionen Euro hätte Berlin rund 1.000 neue Wohnungen zusätzlich bauen können, gibt der Interessenverband zu bedenken. (FAZ)

Städter zufriedener mit Finanzen als Landbevölkerung

In Deutschland drifft die Zufriedenheit mit der finanziellen Situation von Städten und Landbewohnern zunehmend auseinander. Während 43 Prozent der Stadtbewohner zufrieden oder sehr zufrieden sind, gaben dies nur 31 Prozent der Menschen auf dem Land an, wie aus dem Vermögensbarometer des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands (DSGV) hervorgeht. (WELT)

Weniger als ein Fünftel von Armut und sozialer Ausgrenzung bedroht

In Deutschland waren im Jahr 2018 nach EU-Definition rund 15,3 Millionen Menschen von Armut oder sozialer Ausgrenzung bedroht und damit 18,7 Prozent der Bevölkerung. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren es im Jahr 2017 noch 19 Prozent der Bevölkerung gewesen. (destatis)

Foto: Heiko Sandelmann



Teilnehmer des ausgezeichneten Projektes aus dem Bremerhavener Stadtteil Wulsdorf

Foto: GdW



Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat (links), im Gespräch mit Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, sowie der Moderatorin der Preisverleihung

➔ Fortsetzung von Seite 1

dass erfolgreiche Stadtentwicklung nur in Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort, den Kommunen und unter Beteiligung der Mieterschaft gelingt. Das ausgezeichnete Projekt steht deshalb stellvertretend für den auch im Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt" verankerten integrierten Ansatz.

Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister des

Innern, für Bau und Heimat, zeichnete gemeinsam mit dem Juryvorsitzenden und den Auslobern die Preisträger aus. „Der Preisträger zeigt eindrücklich, wofür das Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt steht. Aus einem schwierigen Stadtteil ist mit den Bewohnerinnen und Bewohnern und einem vielfältigen Akteursnetzwerk eine lebenswerte und moderne Gartenstadt entstanden, die heute positiv über die Quartiersgrenzen hinausstrahlt. Den langen Atem, den alle Beteiligten gezeigt haben, gilt es zu würdigen und anzuerkennen“, erklärte Marco Wanderwitz anlässlich der Preisverleihung.

Auch die Bundesministerin für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, Dr. **Franziska Giffey**, nahm an der Preisverleihung teil und lobte die ehrenamtliche Arbeit vieler Bürger und die sozialen Projekte. Es sei schön, positive Geschichten von den Menschen zu hören, die sich nicht über Probleme beschwerten, sondern tatsächlich selbst handeln, um gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Deutschland zu schaffen.

Der Preisträger: ‚Gegen den Strom – Soziale Stadt Wulsdorf‘

Ende der 1990er Jahre stand die Siedlung Wulsdorf-Ringstraße vor dem Abgrund. Das Quartier war zum sozialen Brennpunkt verkommen, Arbeitslosen- und Sozialhilfequoten lagen teils um ein vielfaches höher als im restlichen Stadtgebiet Bre-

merhavens. Gemeinsam mit den Bewohnern und einem Netzwerk von Kooperationspartnern ist die STÄWOG seit 1999 die architektonischen und sozialen Missstände angegangen. Statt des vielfach geforderten kompletten Abrisses setzte sie auf teilweisen Rückbau, Neubau und innovative Weiterentwicklung der Gebäude – ein Ansatz, der nicht nur die Bausubstanz, sondern auch die vorhandenen sozialen Strukturen schonte und bewahrte. Statt immer weiter abwärts geht es in Wulsdorf wieder flussaufwärts, gemeinsam gegen den Strom. Die nun deutlich höhere Qualität von Architektur und Wohnumfeld stiftet im positiven Sinne Identität. Das Quartier wurde vom sozialen Brennpunkt zum Stolz der Bewohner und strahlt positiv in die Umgebung aus. (burkzeis/schi) ■

➔ Weitere Infos zum Preisträger-Projekt finden Sie auf Seite 8 in dieser Ausgabe, zum Preis sowie zu den 30 Projekten der engeren Wahl finden Sie unter www.nachbarschaftspreis.de/preis-soziale-stadt

INFO

Der Wettbewerb Preis Soziale Stadt ist eine Gemeinschaftsinitiative des Arbeiterwohlfahrt Bundesverbands, des Deutschen Städtetages, des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW, des Deutschen Mieterbundes und des Bundesverbands für Wohnen und Stadtentwicklung (vhw). Er wird durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat unterstützt. Zusätzlich gab es in diesem Jahr eine finanzielle Unterstützung durch degewo, ein kommunales Wohnungsunternehmen in Berlin, das sich seit vielen Jahren in seinen Beständen für soziale Ausgeglichenheit einsetzt. ■

Bundeskabinett bringt nationalen CO₂-Emissionshandel auf den Weg – Fossile Brennstoffe wie Benzin, Heizöl und Gas werden ab 2021 teurer

Berlin – Das Bundeskabinett hat am 23. Oktober 2019 ein Gesetz zur Einführung eines nationalen Emissionshandels für Brennstoffe auf den Weg gebracht. Ziel ist, das Verbrennen von fossilen Brennstoffen für den Verkehr und das Heizen schrittweise teurer und so den Umstieg auf klimafreundliche Alternativen attraktiver zu machen. Die Einnahmen sollen den Bürgern im Gegenzug über Entlastungen beim Strompreis, bei der Entfernungspauschale und beim Wohngeld zurückgegeben oder in Klimaschutzmaßnahmen investiert werden. Das Gesetz geht nun in die parlamentarischen Beratungen.

„Spätestens 2050 wird Deutschland komplett auf erneuerbare Energie setzen und bis dahin schrittweise aus der Verbrennung von Kohle, Öl und Gas aussteigen“, sagte Bundesumweltministerin Svenja Schulze. „Dass ein CO₂-Preis uns auf diesem Weg

hilft, ist nach langer Debatte inzwischen zum Glück weitgehend anerkannt.

Mit dem neuen nationalen Brennstoff-Emissionshandel setzen wir einen Kompromiss aus dem Klimapaket der Bun-

desregierung vom 20. September um. Vereinbart wurde dort ein moderater Einstieg in die CO₂-Bepreisung. Das gibt den Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit, sich nach klimafreundlichen Alternativen

Weiter auf Seite 3 ➔

Bundeskabinett beschließt Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes – Wohnungswirtschaft begrüßt Innovationsklausel

Berlin – Das Bundeskabinett hat am 23. Oktober 2019 den Entwurf für das Gebäudeenergiegesetz (GEG) beschlossen. Mit dem Gesetz werden die Vorschriften für energetisches Bauen und Sanieren vereinheitlicht. Es dient unter anderem der Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030. Das Gesetz sieht unter bestimmten Bedingungen ein Einbauverbot für neue Ölkessel ab 2026 und eine Überprüfung der Anforderungen im Jahr 2023 vor. Außerdem soll eine Innovationsklausel für den Nachweis auf Basis von Treibhausgasemissionen und für Sanierungen mehrerer Gebäude im räumlichen Zusammenhang einen gemeinsamen Nachweis ermöglichen.. Ein Erfolg für die Wohnungswirtschaft – der Spitzenverband GdW hatte sich für diese Klausel eingesetzt.

Zentrales Anliegen der Novelle ist die Entbürokratisierung und Vereinfachung. Die heute noch separaten Regelwerke zur Gebäudeenergieeffizienz und zur Nutzung von Wärme aus erneuerbaren Energien werden zusammengeführt und vereinheitlicht. Anwendung und Vollzug sollen wesentlich erleichtert werden. „Wir sind uns in der Bundesregierung einig, dass Bauen und Wohnen bezahlbar sein und bleiben müssen. Daran halten wir uns. Das Gebäudeenergiegesetz setzt Energieeffizienz und Klimaschutz bei Gebäuden wirtschaftlich, umweltfreundlich und sozial um“, sagte Bundeswirtschaftsminister **Peter Altmaier**.

„Mit dem Gebäudeenergiegesetz werden die Vorschriften für energetisches Bauen und Sanieren vereinheitlicht. Das sorgt für Klarheit und weniger Bürokratie. Mit Blick auf die klima- und wohnungspolitischen Ziele der Bundesregierung ist

dies ein wichtiges Signal für alle, die ein Haus planen, bauen oder sanieren wollen“, erklärte Bundesbauminister **Horst Seehofer**.

Für die Wohnungswirtschaft ist besonders die Stabilität der Anforderungen an Neubauten und Bestandssanierungen wichtig, so besteht bis 2023 Planungssicherheit.

Treibhausgasemissionen müssen Steuerungsgröße werden

Die Wohnungswirtschaft begrüßte den Kabinettsbeschluss zum GEG. Die zuständigen Ministerien für Wirtschaft und Bau hätten sichtbar Ergebnisse der Verbändeanhörung in den Kabinettsentwurf aufgenommen. „Für die Wohnungswirtschaft ist speziell die Aufnahme einer Innovationsklausel für eine Bewertung von Gebäuden nach Treibhausgasemissionen ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung.

Ein weiterer bedeutender Schritt steht aber noch aus: Angesichts der Klimaziele müssen die Treibhausgasemissionen zur Steuerungsgröße nicht nur des Ordnungsrechts, sondern auch der Förderung werden“, sagte GdW-Präsident Axel Gedaschko. Bei der vorgesehenen Überprüfung der Anforderungen des GEG im Jahr 2023 werde man dann hoffentlich schon auf Beispiele aus der Innovationsklausel zurückgreifen können. „Nichtsdestotrotz werden weder das GEG noch die CO₂-Bepreisung den Wohnungsunternehmen dabei helfen, mehr oder tiefer energetisch zu modernisieren. Das können nur direkte Zuschüsse“, betonte der GdW-Chef. *(geilschi)* ■

➔ **Den Gesetzentwurf und eine Kurzzusammenfassung des Bundeswirtschafts- und des Bundesbauministeriums finden Sie unter <https://bit.ly/2JjTD8a>**

umzuschauen – bevor der Preis spürbar ansteigt. Denn das Ziel ist ja nicht, möglichst viel Geld einzunehmen, im Gegenteil. Das Ziel ist, dass sich mehr Menschen beim nächsten Autokauf oder beim nächsten Heizungstausch für die klimafreundliche Variante entscheiden – weil sie sich auch für den Geldbeutel lohnt. Zugleich wird die Bundesregierung die klimafreundlichen Alternativen stärken: Dazu gehören mehr Investitionen in den ÖPNV, in das Schienennetz oder in die Ladeinfrastruktur. Und dazu gehören auch gut ausgestattete Förderprogramme für Gebäudesanierung und klimafreundliche Heizungen.“ Der Emissionshandel gilt ab 2021. Er startet in der Einführungsphase zunächst mit einem fixen CO₂-Preis von 10 Euro pro Tonne. Das entspricht brutto 2,8 Cent pro Liter Benzin, 3,2 Cent pro Liter Diesel, 3,2 Cent pro Liter Heizöl und 0,2 Cent pro Kilowattstunde Erdgas. 2022 liegt der Preis dann bei 20 Euro pro Tonne. 2023 bis 2025 werden die Zertifikate mit einem steigenden Festpreis von 25 bis 35 Euro pro Tonne CO₂ ausgegeben. 2026 werden die Zertifikate auktioniert und zwar in einem Korridor von

➔ Fortsetzung von Seite 2

35 Euro bis zu 60 Euro pro Tonne CO₂. Im Jahr 2025 wird festgelegt, inwieweit Höchst- und Mindestpreis für die Zeit ab 2027 sinnvoll und erforderlich sind.

Einbezogen werden grundsätzlich alle in den Verkehr gebrachten fossilen Brennstoffe. Dabei ist es zunächst egal, in welchem Sektor diese Stoffe dann eingesetzt werden. Allerdings müssen die Bürger, die mit fossilen Brennstoffen heizen oder fahren, selber nicht mit Zertifikaten handeln. Das obliegt grundsätzlich den rund 4.000 sogenannten Inverkehrbringern, also etwa Gaslieferanten oder Raffinerien, die energiesteuerpflichtig sind. Angeknüpft wird mit der Berichtspflicht der Unternehmen an das bestehende Erfassungssystem im Energiesteuerrecht. Dieser vergleichsweise unbürokratische Ansatz führt allerdings zu Mehraufwand an anderer Stelle: Liefert ein Gaslieferant das Erdgas samt CO₂-Preis an einen Privatkunden, ist alles erledigt. Liefert er allerdings an ein Gaskraftwerk, das bereits Zertifikate aus dem EU-Emissionshandel kaufen muss, liegt eine Doppelverpflichtung aus zwei Emissionshandelssystemen vor. Um das zu vermeiden, sollen

Anlagen, die bereits dem EU-Emissionshandel unterliegen, möglichst weitgehend vom nationalen CO₂-Preis befreit werden oder eine Kompensation erhalten. Begrenzt wird die Menge der ausgegebenen Zertifikate grundsätzlich von dem CO₂-Budget, das Deutschland im Rahmen der EU für die Bereiche Verkehr und Gebäude zur Verfügung hat. Dieses Budget sinkt Jahr für Jahr, so dass perspektivisch mit immer weiter steigenden Preisen für fossile Brennstoffe zu rechnen ist.

„Mit dem Klimaschutzgesetz bekommen wir einen starken Hebel zum Nachsteuern“, so Schulze. „Ich werde beim CO₂-Preis genau darauf achten, dass sowohl die Klimaschutzwirkung stimmt als auch die sozialen Folgen fair bleiben. Wenn Deutschland in dem einen oder anderen Bereich nicht auf Kurs ist, muss nachgesteuert werden. Denn ein CO₂-Preis muss nicht nur ökologisch, sondern auch sozial fair sein.“ *(zylschi)* ■

➔ **Den Gesetzentwurf finden Sie unter www.bmu.de/GE841, Fragen und Antworten zum Emissionshandel unter www.bmu.de/FQ126**

Serielles und modulares Bauen: Schlüssel für bezahlbaren Wohnungsbau

Berlin – Aktuelle Trends beim seriellen und modularen Bauen standen im Mittelpunkt eines Pressegesprächs am 23. Oktober 2019 auf dem Berliner Messegelände. Vertreter aus Politik, der Bauindustrie und der Wohnungswirtschaft diskutierten die neuesten Entwicklungen im Vorfeld der Baufachmesse bautec 2020.



Fotos: Benjamin Pritzkeleit

Akteure aus Wirtschaft und Politik diskutierten im Vorfeld der bautec 2020: Dr. Christian Göke (Messe Berlin), Anne Katrin Bohle (BMI), Axel Gedaschko (GdW), Barbara Ettinger-Brinckmann (BAK) und Dieter Babel (HDB) (v. l.)

Die Wohnungswirtschaft beobachtet seit fast 10 Jahren eine steigende Nachfrage nach Wohnungen in sogenannten Schwarmstädten beziehungsweise Schwarmregionen. In diesen Regionen, zu denen auch deutsche Großstädte wie Berlin, München und Hamburg gehören, übersteigt die Nachfrage das Angebot bei weitem. Die Folge: Die Verknappung von Wohnraum führt dazu, dass die Mietpreise weiter steigen. Verbunden mit den derzeit hohen Kosten für Wohnungsneubau sowie Grund und Boden, ergibt sich eine schwierige Situation für den kostengünstigen Wohnungsneubau.

In Deutschland werden jährlich etwa 400.000 Wohnungen benötigt, um den Bedarf zu befriedigen. Bleibt die Frage, wie das zu bewerkstelligen ist. Fakt ist: Es wird nicht schnell genug gebaut. Ist serielle und modulare Bauen die Antwort? Können serielle und modulare Bauweisen schnell und effizient mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen? Und wenn ja: Welche Rahmenbedingungen sind nötig für eine erfolgreiche Umsetzung? Wo liegen die Grenzen?

Als Einstimmung auf die Messe, die vom 18. bis 21. Februar 2020 auf dem Berliner Messegelände stattfindet, hat die bautec am 23. Oktober 2019 die wichtigsten Akteure der Industrie, Verbänden und Politik eingeladen, zum Thema „Bezahlbarer Wohnungsbau mit seriellen und modularem Bauen“ zu diskutieren.

„Dem Bund ist es wichtig, das serielle und modulare Bauen zu fördern. Mit ihrem Potenzial können diese Bauweisen bei den

aktuellen Wohnraumherausforderungen einen wesentlichen Beitrag leisten. Dabei stellen wir an die heutigen Systemkonzepte des seriellen und modularen Bauens hohe architektonische, städtebauliche und technische Qualitätsanforderungen. Unser gemeinsames Ziel ist die verstärkte Nutzung dieser Technologien modernen Bauens“, so **Anne Katrin Bohle**, Staatssekretärin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI).

Dieter Babel, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, betonte bei der Gesprächsrunde auch die Wichtigkeit der Zusammenarbeit: „Grundsätzlich lässt sich sagen, dass Bauprojekte nur miteinander gelingen, nicht gegeneinander. Wir müssen wieder zu einem partnerschaftlichen Bauen kommen. Weg von der Billigpreisvergabe, hin zu einem Kompetenz- und Qualitätswettbewerb, einer frühen Einbindung von bauausführendem Knowhow in die Projektvorbereitung. Und zu guter Letzt zu einer neuen Kultur am Bau, die es uns erlaubt, Konflikte nicht vor Gerichten auszutragen, sondern vor Ort oder, wenn nötig, im Rahmen außergerichtlicher Streitbeilegung.“

„Mit unserer Rahmenvereinbarung zum seriellen Bauen liefern wir passgenaue Lösungen, damit Wohnungsbau schneller, kostengünstiger und in hoher Qualität umgesetzt werden kann. Unsere neun

ausgewählten Konzepte für seriellen und modularen Wohnungsbau sind damit ein wichtiger Baustein für mehr bezahlbaren und zeitgemäßen Wohnraum – sozusagen Haute Couture vom Band“, lobte der Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, **Axel Gedaschko**, die Fortschritte im seriellen Bauen. „Wir appellieren an die Länder, die passenden Rahmenbedingungen für eine schnellere bundesweite Realisierung der innovativen Wohnungsbaukonzepte zu schaffen: Die von der Bauministerkonferenz bereits beschlossene Einführung einer Typengenehmigung muss nun auch in die Landesbauordnungen aufgenommen werden“, so Gedaschko weiter.

Aber nicht nur Bau- und Wohnungsunternehmen spielen beim seriellen Bauen eine wichtige Rolle, auch Architekten haben die Möglichkeit das serielle Bauen entscheidend mitzugestalten. „Viele gebaute Beispiele zeigen, dass serieller Wohnungsbau in qualitätsvoller Architektur realisiert werden kann“, betonte **Barbara Ettinger-Brinckmann**, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer (BAK). „Bauen findet Akzeptanz, wenn es gelingt, den städtebaulichen und gestalterischen Bezug zum Standort herzustellen. Und dieser städtebauliche, dieser öffentliche Kontext ist entscheidend dafür, wie gut Quartiere angenommen werden und sich ein lebendiges und vielfältiges Alltagsleben entwickeln kann. Bauen ist nie nur privat. Im Wohnungsbau muss gerade dem Raum zwischen den Gebäuden besondere gestalterische Aufmerksamkeit zuteilwerden, denn er ist öffentlich und der Erschließung und dem Aufenthalt gewidmet. Dieser Raum darf kein Restraum sein muss bei der Entwicklung serieller oder modulare Lösungen gestalterisch mitgedacht werden.“

(burk/prielzeis/schi) ■

18. - 21. Februar 2020, Berlin

Die Zukunft des Bauens auf der bautec 2020

Serielle und modulare Bauen ist ein Top-Thema auf der bautec 2020. Dort trifft sich die Bauwelt mit Vertretern der Bau- und Umweltpolitik. Ein Schwerpunkt ist der Fachkongress „Serielle Bauen in der Digitalisierung“ im Forum up#Berlin in Halle 4.2, der am 19. Februar von 10 bis 13 Uhr gemeinsam vom Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW, dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat veranstaltet wird. Im Anschluss daran lädt der GdW zum Fachsymposium „Gesellschaftliche Akzeptanz für den Wohnungsneubau“ und zur feierli-

chen Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises ein.

Am 20. Februar beleuchtet der bautec Kongress unter dem Titel „Urbanes Wohnen – Positionen und Perspektiven“ neue Bauaufgaben sowie Wohnkonzepte und Trends – von individuellen Lösungen über innovativen mehrgeschossigen Wohnungs- und Quartiersbau bis hin zu Sanierung und Bauen im Bestand.

➔ **Infos zum Rahmenprogramm der bautec 2020 finden Sie unter www.bautec.com/ [FuerBesucher/RahmenprogrammEvents](#). Das Programm wird laufend aktualisiert.**

Die Zukunft des bezahlbaren Wohnens gestalten – Fachtagung der bayerischen Wohnungswirtschaft

Reit im Winkl – „Herausforderungen für unsere Branche gibt es einige“, unterstrich der Vorsitzende des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern), Jörg Kosziol, bei der Begrüßung der rund 450 Vertreter von Mitgliedsunternehmen und Gäste aus Politik und Verwaltung zur Fachtagung am 14. Oktober 2019. „Die Wohnungswirtschaft befindet sich im Spannungsfeld zwischen dem Ziel, preisgünstige Wohnungen zu bauen und den Anforderungen Flächensparen, Klimaschutz und steigende Baukosten“, brachte es Verbandsdirektor Hans Maier auf den Punkt. In seinem Vortrag betonte er, dass es in Bayern zu wenige bezahlbare Wohnungen gebe. Die prognostizierte Zuwanderung werde die Nachfrage noch verschärfen. Die Unternehmen des VdW Bayern böten Sicherheit auf angespannten Wohnungsmärkten, bräuchten aber ihrerseits Verlässlichkeit, etwa im Mietrecht oder bei den Fördermitteln.

Vera Cornette, Reporterin des Bayerischen Rundfunks und dort zuständig für die Themen Landespolitik, Digitalisierung und Wohnen führte durch das Programm und begrüßte Dr. Theo Waigel als ersten Referenten des Tages. Als ehemaliger Bundesfinanzminister und Vorsitzender der CSU prägte Waigel insbesondere in den 1980er- und 1990er-Jahren sowohl deutsche als auch europäische Einigungsprozesse. Unter dem Vortragstitel „Vertrauen als Grundvoraussetzung für Handeln in Politik und Gesellschaft“ übertrug Waigel Erfahrungen aus seiner Tätigkeit als Finanz- und Parteipolitiker auf gesellschaftliche Entwicklungen und entwarf einen Handlungsleitfaden „für unsichere Zeiten“. Seine bestärkenden Worte: „Es lohnt sich, anständig zu sein!“ Das Vertrauen der politischen Entscheidungsträger untereinander sei die Basis für gemeinsames Handeln und positive gesellschaftliche Veränderungen. Die deutsche Wiedervereinigung sei etwa ohne die vertrauensvolle Beziehung zwischen Gorbatschow, Kohl und Bush nicht möglich gewesen. Die gemeinsame Arbeit für eine gute Sache auch vor dem Hintergrund gesellschaftlicher Kritik hat sich also auch in der Vergangenheit bezahlt gemacht.

Guter Wille allein nützt jedoch nichts, wenn die Rahmenbedingungen nicht passen. Aktuell sind besonders politische Entscheidungsträger aufgerufen, Antworten auf die Frage nach bezahlbarem Bauland oder der Gestaltung einer sozialverträglichen Klimawende zu geben. Staatsminis-



Der ehemalige Bundesfinanzminister Dr. Theo Waigel betonte bei seinem Vortrag die Wichtigkeit gegenseitigen Vertrauens zwischen politischen Entscheidungsträgern.

ter Thorsten Glauber versuchte, das Soziale mit dem Ökologischen zu versöhnen. „Lasst uns nicht nur über Technik und Regulierung ‚von oben‘ reden“, war seine Kernbotschaft. Um die ambitionierten Klimaziele im Gebäudebereich zu stemmen ohne die Mieterinnen und Mieter zu überfordern, sprach sich Glauber bei künftigen Vorschriften zur energetischen Modernisierung für eine stärkere Orientierung am Kosten-Nutzen-Verhältnis aus. Die Anforderungen an den KfW-55-Standard sollten laut Glauber keinesfalls weiter verschärft werden. Beim Thema Förderung berichtete der Staatsminister von einer neuen Bundesratsinitiative der bayerischen Staatsregierung, wonach bei energetischer Sanierung künftig Sonderabschreibungen von 20 Prozent möglich sein sollen. Die bayerische Politik richte den Blick auch auf den verstärkten Einsatz nachhaltiger Baustoffe und bei Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas.

Nach seinem Impulsvortrag diskutierte Glauber gemeinsam mit VdW-Verbandsdirektor Hans Maier, dem Vorsitzenden der SPD Bayern, Horst Arnold, der baupolitischen Sprecherin der Grünen-Fraktion im bayerischen Landtag, Ursula Sowa, sowie dem Hauptgeschäftsführer des Bayerischen Bauindustrieverbandes, Hans Schmid, über „Wohnen und Bauen der Zukunft“.

Nicht nur bei Klimawende, Flächensparen und günstigen Mieten sind Wohnungsunternehmen unter den ersten Ansprechpartnern, wenn es um die Frage geht: Wie lebt es sich in Zukunft in Deutschland? Auch das Thema der Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse und des Ausgleichs zwischen Stadt und Land bewegt die Branche. Prof. Manfred Miosga, Professor für Stadt- und Regionalentwicklung an der Universität Bayreuth und Präsident der Bayerischen Akademie Ländlicher Raum, warb für die Schaffung von „räumlicher Gerechtigkeit“ im Freistaat. Gleichwertige Lebensverhältnisse bedeuten vor allem die gleiche Gewichtung



Die Podiumsteilnehmer diskutierten bei der Fachtagung zum Thema „Wohnen und Bauen der Zukunft“

Fotos: Klaus D. Wolf

der Bedürfnisse von Menschen in Stadt und Land. Aktuelle Untersuchungen zeigen, dass ein Leben abseits der Städte von einer Mehrheit der Deutschen präferiert wird. Ein Hindernis bestünde neben dem Fehlen einer zukunftsfähigen Infrastruktur oftmals auch im Mangel bezahlbarer, bedarfsgerechter Wohnungen. Eine Stärkung des ländlichen Mietwohnungsbaus, so Miosga, könnte diese Räume ebenso stark beleben, wie Infrastrukturmaßnahmen.

In seinem Vortrag „Wohnen abseits der Metropolen“ zog Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbands der Wohnungswirtschaft GdW, ein etwas anderes Fazit: „Gutes Wohnen ist nur ein Mosaikstein; auch Arbeit, Sicherheit, Gesundheitsversorgung und Freizeitangebote müssen auf dem Land zu finden sein.“ Angemessener und bezahlbarer Wohnraum, insbesondere für Senioren, junge Familien und Singles sei nur eine Herausforderung unter vielen. Eine Intensivierung des Wohnungsbaus könnte durch die Politik nur über einen Ausbau der Förderung sowie eine Vereinfachung der Förderverfahren erreicht werden. Gedaschko sieht aktuelle Vorhaben zur Mietenregulierung dabei mit dem grundgesetzlichen Ziel gleichwertiger Lebensverhältnisse in Konflikt. Die Städte entwickelten schon heute durch Agglomerationseffekte eine starke Sogwirkung – durch künstlich gedrückte Mieten würden Metropolen noch attraktiver. Geholfen sei mit solchen Maßnahmen allerdings nur den Bestandsmietern in den Städten, Zuzugswillige aus anderen Teilen der Republik und aus dem Ausland hätten es zunehmend schwerer – eine Gerechtigkeitslücke. Allerdings: „Egal ob Stadt oder Land, nie wird sich jeder Wohnwunsch genau erfüllen lassen – und erst recht nicht zum Wunschpreis“, gab Gedaschko zu bedenken. Daher komme auch in Zukunft der individuellen Mobilität höchste Bedeutung zu, um Pendelbewegungen aus und in die Städte zu unterstützen. (wehlzeis) ■

Aktueller Zahlenspiegel 10/2019

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)			
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.979	83.073	+0,1%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	2018	2019	
	Mrd. Eur; in jeweiligen Preisen		
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	829,0	851,5	+0,6%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	73,1	84,8	+5,3%
dar.: Wohnbauten	44,8	51,9	+5,0%
Verbraucherpreisindex (2015 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	104,7	106,0	+1,2%
Mietpreisindex (2015 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	103,5	105,2	+1,6%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	104,2	105,7	+1,4%
Altbauwohnungen	104,2	105,7	+1,4%
Neubauwohnungen	104,4	105,9	+1,4%
Index der Mietnebenkosten (2015 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Wasserversorgung	104,4	106,8	+2,3%
Müllabfuhr	100,7	101,8	+1,1%
Abwasser	100,2	101,0	+0,8%
Andere Nebenkosten	105,2	107,0	+1,4%
Index der Energiekosten (2015 = 100)	September		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Strom	103,3	107,3	+3,9%
Gas	93,4	96,1	+2,9%
Flüssige Brennstoffe	113,1	108,5	-4,1%
Feste Brennstoffe	103,3	103,5	+0,2%
Zentralheizung/Fernwärme	94,1	98,5	+4,7%
Baupreisindex (2015 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	110,6	115,1	+4,1%
Rohbauarbeiten	111,5	116,2	+4,2%
Ausbauarbeiten	109,9	114,3	+4,0%
Baulandpreise (in EUR je qm)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	184,03	166,71	-9,4%
Geschäftsgebiet	452,29	265,60	-41,3%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	142,78	156,87	+9,9%
Wohngebiet	204,11	190,93	-6,5%
Industriegebiet	47,56	41,97	-11,8%
Dorfgebiet	66,15	58,75	-11,2%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2015 = 100)	Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Hoch- und Tiefbau	141,6	157,0	+10,9%
Wohnungsbau	141,7	157,6	+11,2%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis August		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	234.420	228.500	-2,5%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	60.968	61.023	+0,1%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	14.682	14.256	-2,9%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	120.153	115.950	-3,5%
davon: Eigentumswohnungen	56.580	52.326	-7,5%
Mietwohnungen	63.573	63.624	+0,1%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Förderrunde 2020 für Nationale Projekte des Städtebaus ausgerufen

Berlin – Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat wird auch im Jahr 2020 national bedeutende Projekte des Städtebaus fördern. Im Regierungsentwurf für den Bundeshaushalt 2020 sind hierfür 75 Millionen Euro vorgesehen. Die Kommunen sind aufgerufen, bis zum 21. Januar 2020 geeignete Projekte beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BSR) einzureichen.

„Mit den Nationalen Projekten des Städtebaus unterstützen wir herausragende, baulich besonders anspruchsvolle Vorhaben, die beispielhaft für zukunftsgerichteten Städtebau in Deutschland stehen. Sie tragen dazu bei, dass sich die Menschen mit ihren Heimatorten noch besser identifizieren, sich geborgen fühlen und gerne dort leben“, erklärte Horst Seehofer, Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat.

Nationale Projekte des Städtebaus sind Projekte, mit denen in der Regel Aufgaben und Probleme von erheblicher finanzieller Dimension gelöst werden. Mit einem überdurchschnittlich hohen Fördervolumen soll eine schnellere und ggf. breitere Intervention und Problembearbeitung möglich sein. Die einzureichenden Projekte sollten die großen Herausforderungen deutlich machen, vor denen Städte und Gemeinden in Deutschland derzeit stehen – zum Beispiel Bestandserhalt, Konversionen oder nachhaltige Quartiersentwicklung. Förderfähig sind dabei investive, investitionsvorbereitende und konzeptionelle Maßnahmen mit ausgeprägtem städtebaulichem Bezug.

Seit 2014 hat der Bund deutschlandweit bereits mehr als 143 Projekte mit einem Gesamtvolumen an Bundesmitteln von rund 443 Millionen Euro unterstützt. Der Parlamentarische Staatssekretär beim Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat, Marco Wanderwitz, überreichte am 15. Oktober 2019 die Förderurkunden an die Gewinner der aktuell geförderten Projekte. Mit dem Bundesprogramm werden finanziell und konzeptionell Projekte mit besonderer nationaler oder internationaler Wahrnehmbarkeit gefördert. Dabei geht es vor allem um große, baulich anspruchsvolle und auch experimentelle Vorhaben, die beispielhaft für die Stadtentwicklung in ganz Deutschland sind.

(alt/zeis) ■

➔ **Weitere Infos zum Programm Nationale Projekte des Städtebaus und zum aktuellen Projektaufruf finden Sie unter <https://bit.ly/2Wsh7xd>**

Innovationsforum Wohnungswirtschaft

3.- 4. Dezember 2019, Bochum

Das Veranstaltungskonzept, an zwei Tagen die interessantesten und wichtigsten Entwicklungen bei Systemlösungen für Modernisierung und Neubau zu vermitteln, hat große Resonanz bei technisch und kaufmännisch interessierten Mitarbeitern in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gefunden. Die Seminarteilnehmer erhalten so die aktuellsten Informationen für ihre Neubau- und Modernisierungsvorhaben – und das aus erster Hand von Marktführern und Spezialisten. Als besonderes Highlight zum 10-jährigen Jubiläum gibt es am ersten Tag eine Podiumsdiskussion zum Thema „Serielles Bauen“. Das Highlight des zweiten Tages ist der Key Note Beitrag zum Thema „Abenteuer Bauen 2020“. Die Veranstaltung richtet sich exklusiv an Entscheider aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, wie technische Fach- und Führungskräfte sowie technikinteressierte Kaufleute, und ebenso an Architekten und Planer mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Wohnungswirtschaft.

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

Internet: www.e-b-z.de

Das Genossenschaftsmitglied als Mieter

4. Dezember 2019, Berlin

Dieses eintägige Seminar zum Bestandsmanagement befasst sich mit relevanten Urteilen und aktuellen Rechtsprechungen. Zunächst soll die Kenntnis der Besonderheiten des genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses vermittelt werden. Ein Schwerpunkt ist hierbei die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zu den komplexen Betriebskosten und zur Kündigung. In diesem Bereich hat es wichtige Grundsatzentscheidungen gegeben, zum Teil mit Änderungen der bisherigen Rechtsprechung.

Weitere Infos: BBA, Mathias Busch, Telefon: 030/23085516, E-Mail: mathias.busch@bba-campus.de,

Internet: www.bba-campus.de

In- und Outsourcing & Quartiersmanagement

5. Dezember 2019, Dresden

In Kooperation mit seinem Fördermitglied, der BERATUNGSRAUM Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH, bietet der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen den Teilnehmern dieses Seminars die Möglichkeit, sich auf zukünftige Entscheidungen in der Aufgabenvergabe an Dritte, das Insourcing von Serviceleistungen und die erfolgreiche Etablierung von Quartiersmanagement vorzubereiten. Der erste Teil des Seminars befasst sich unter anderem mit den Vor- und Nachteilen von In- oder Outsourcing. Im zweiten Teil geht es um das Quartiersmanagement, das sich in der Vergangenheit als probates Mittel zur Bekämpfung sozialer Herausforderungen erwiesen hat.

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

Internet: www.vdw-sachsen.de/seminare

GRAFIK DER WOCHE



Kostenfaktor Pkw-Stellplätze: Infolge einer häufig starren Planungslogik sind Wohnungsunternehmen vielerorts durch Stellplatzsatzungen zur Bereitstellung von Kfz-Stellplätzen verpflichtet. Die Baukosten für Tiefgaragen im Wohnungsbau betragen in Ballungsgebieten durchschnittlich 22.000 bis 26.300 Euro. Diese und weitere Infos finden Sie in der neuen Publikation „Intelligent mobil im Wohnquartier“ des ökologischen Verkehrsclubs VCD unter www.vcd.org/themen/wohnen-und-mobilitaet. Mehr dazu in der nächsten wi.

wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
Lisa Zeislufft, 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.mediacyber.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-
ndete Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

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

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

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

Preis Soziale Stadt – Preisträger 2019

Gegen den Strom – Soziale Stadt Wulsdorf

Als „Flachdachhausen“ wurde das Quartier rund um die Ringstraße in Bremerhaven geschmäht und gemieden. Der Name zeigt, wie eng die sozialen Verwerfungen – Vandalismus, hoher Anteil von Empfängern von Transferleistungen, zunehmende Abschottung der ausländischen Mitbürger – mit den städtebaulichen und architektonischen Missständen verknüpft waren. Die geringe Wohnqualität in den schlichten „Mietskasernen“ aus dem Barackenräumprogramm der 50er-Jahre nahmen über die Jahrzehnte vor allem finanzschwache Mieter hin.



Foto: Bernd Perlbach

Die STÄWOG hat 2018 das „Spiralenhaus“ als kollektives Wohnprojekt mit Mietergärten ertiggestellt, das einen 50er-Jahre-Bau über eine hölzerne Außenrampe barrierefrei bis ins zweite Obergeschoss erschließt.

Dies führte dazu, dass 1999 zum Beispiel mehr als 40 Prozent der Personen im Quartier auf Sozialhilfe angewiesen waren. Zudem schlugen Gastarbeiter in dem Quartier Wurzeln, was 1999 zu einem hohen Ausländeranteil von rund 45 Prozent und erheblichen Sprachbarrieren führte.

Mit dem Projekt „Soziale Stadt Wulsdorf“ hat es die STÄWOG geschafft diesen sozialen Brennpunkt in den letzten 20 Jahren so umzugestalten, dass daraus ein attraktives Wohnquartier entstanden ist. Ihr Motto lautet dabei: Gemeinsam engagiert gegen den Strom: für die Menschen und ein lebenswertes Miteinander in ihrem Quartier. (zeis) ■

➔ In dieser Reihe stellen wir den Preisträger und weitere Nominierte für den Preis Soziale Stadt 2019 und ihre Projekte vor. Weitere Infos zum Projekt „Soziale Stadt Wulsdorf“ finden Sie unter www.soziale-stadt-wulsdorf.de

Recht so

Mietendeckel – nicht bloß juristisches Neuland

KOMMENTAR

Carsten Herlitz
Justiziar des GdW



Foto: Sebastian Schobbert

Am 21. Oktober 2019 hat sich der Berliner Senat über das Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung – den sogenannten „Mietendeckel“ – verständigt. Die Befürworter weisen darauf hin, dass mit diesem Gesetz juristisches Neuland betreten werde. Im Kern aber wird „juristisches

Neuland“ mit jedem neuen Gesetz betreten, welches von den entsprechend zuständigen Parlamenten verabschiedet wird. Das Berliner Vorgehen ist vor allem staatsrechtliches Neuland – mindestens aber ein gewagtes Experiment. Man kann über Sinn und Unsinn eines „Mietendeckels“ unterschiedliche Auffassungen vertreten. Das gehört zur Meinungsfreiheit. Staatsrechtliche Experimente sollten dabei aber vermieden werden. Die weit überwiegende Anzahl der hier bekannten Gutachten kommt zu der Ansicht, dass dem Landesgesetzgeber insgesamt die Kompetenz für einen Mietendeckel fehlt, etwa der frühere Verfassungsrichter Prof. Papier oder mehrere Gutachten des wissenschaftlichen Dienstes des Deutschen Bundestages. Aber auch das von der Berliner Senatskanzlei erstellte Rechtsgutachten von Prof. Battis erklärt, dass für zahlreiche Regelungen des Entwurfs das Land keine Kompetenz besitzt. Dies wird nach dem Senatsbeschluss vom Gutachter selber öffentlich zum Ausdruck gebracht. Das ist bemerkenswert. Weder eine Bundesregierung noch eine Landesregierung sollten sehenden Auges von bundesgesetzlichen Konzeptionen abweichen. Unser Bundes- und Rechtsstaat hat tragende Säulen, von denen ihre Organe, aus welchen Motiven auch immer, nicht abweichen sollten. Auch dies gehört zum Zusammenhalt einer Gesellschaft. ■

ZAHL DER WOCHE

32

Prozent der Abgeordneten des neu gewählten Thüringischen Landtags sind Frauen. Damit ist der Frauenanteil im Parlament des Freistaates im Vergleich zur letzten Wahl im Jahr 2014 um neun Prozentpunkte gefallen. Vor fünf Jahren waren 41 Prozent der neu gewählten Abgeordneten weiblich. Nach dem derzeitigen Endergebnis kommen 29 Frauen in den neuen Landtag, der aus insgesamt 90 Abgeordneten bestehen soll. Die meisten Politikerinnen im neuen Landtag werden aus der Linkspartei kommen, sie stellt 14 Vertreterinnen. Während die Fraktionen der Linken, von SPD, Bündnis90/GRÜNE und FDP ein nahezu paritätisches Geschlechterverhältnis aufweisen, sind bei der AfD-Fraktion nur vier von 22 Abgeordneten Frauen und bei der CDU-Fraktion sogar nur zwei von 21. Bei den Grünen werden die Frauen dagegen die Mehrheit der Fraktion stellen. Sie kommt auf drei weibliche und zwei männliche Abgeordnete. ■