

## Inhalt

**3 Schleppender Neubau:** Die Dynamik beim Wohnungsneubau lässt spürbar nach, zeigt die neue GdW-Jahresstatistik. Grund sind schlechte Bedingungen.

**5 Tempo machen:** Die Wohnungswirtschaft im Südwesten fordert unter dem Motto „Runter von der Bremse!“ mehr Tempo bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

**8 #Wohnwende-jetzt:** Im neuen Internetportal [wohnwende.wohnungswirtschaft.de](http://wohnwende.wohnungswirtschaft.de) gibt es alle Infos rund um die #Wohnwende für Deutschland.

## Grundsteuer: Unbürokratisches Flächenmodell auf Länderebene durch Grundgesetzänderung möglich

Berlin – Das Bundeskabinett hat nach der Einigung der Großen Koalition bei der Grundsteuerreform die Gesetzesentwürfe verabschiedet. Der Deutsche Bundestag berät diese in erster Lesung am 27. Juni 2016. „Wir begrüßen es, dass endlich Bewegung in die Grundsteuerreform kommt“, sagte dazu Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft. „Der aktuelle Entwurf sieht eine umfassende Länderöffnungsklausel vor. Wir bewerten es als sehr hilfreich, dass die Länder nun vom Bund abweichende Regelungen zur Erhebung der Grundsteuer treffen können sollen.“



Die Grundsteuerreform sieht keine Nachweismöglichkeit tatsächlich niedrigerer Mieten vor – damit werden die Garanten für das bezahlbare Wohnen in Deutschland benachteiligt.

„Nun sind die Länder aufgefordert, sich bei einer Abweichung vom ertragsorientierten Bundesmodell auf ein einheitliches und einfaches Flächenverfahren als Alternative zu einigen. Denn nur so können immense Kostensteigerungen für Vermieter und Mieter vermieden werden“, so GdW-Hauptgeschäftsführerin **Ingeborg Esser**.

„Gelöst sieht die Wohnungswirtschaft die Problematik bei den jetzt in die Bera-

tung gegebenen Entwürfen aber dennoch nicht“, so Esser weiter. „Denn diese sehen für das Bundesmodell weiterhin ein vereinfachtes Ertragswertverfahren für die Bewertung von Wohnimmobilien vor, das sowohl Bodenrichtwerte als auch Durchschnittsmieten auf der Basis der Wohngeldmietstufen berücksichtigt. Der Nachweis tatsächlich niedrigerer Mieten, um damit eine Absenkung der grundsteuerli-

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Weniger Wohnungen genehmigt

Von Januar bis April 2019 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 105.800 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das 1,3 Prozent weniger Baugenehmigungen als im Vorjahreszeitraum. Die Genehmigungen galten sowohl für neue Gebäude als auch für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. (wi)

### Preise für Wohnimmobilien gestiegen

Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland lagen im ersten Quartal 2019 durchschnittlich um fünf Prozent höher als im ersten Quartal 2018. Wie das Statistische Bundesamt auf Basis vorläufiger Ergebnisse weiter mitteilte, erhöhten sich die Preise sowohl in Städten als auch in ländlichen Regionen. (wi)

### Haushaltsentwurf mit mehr Sozialausgaben

Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) kalkuliert für nächstes Jahr mit Ausgaben und Einnahmen von jeweils 359,9 Milliarden Euro. Bis zum Jahr 2023 sollen beide Größen im Gleichschritt auf 375,7 Milliarden Euro steigen, berichtete die *Frankfurter Allgemeine Zeitung* am 25. Juni 2019. Wie aus dem Entwurf für den Haushalt 2020 und den Finanzplan bis 2023, den der Minister an die Kabinettskollegen verschickt hat, weiter hervorgehe, steigen die Sozialausgaben von 179,5 Milliarden Euro in diesem Jahr bis Ende des Planungshorizonts auf 198,1 Milliarden Euro. (wi)

↳ Fortsetzung von Seite 1

chen Bemessungsgrundlage zu erwirken, soll dagegen nicht gelten. Damit würden Wohnungsbestände entlastet, die höhere Mieten als die Durchschnittsmiete haben. Belastet werden dagegen die Wohnungsbestände, die niedrigere Mieten als die Durchschnittsmiete aufweisen. Damit sind vor allem die Wohnungsbestände der GdW-Mitglieder benachteiligt, da sie die Garanten für das bezahlbare Wohnen in Deutschland sind. Deswegen fordert die Wohnungswirtschaft weiterhin Nachbesserungen am Bundesmodell: Die Bodenwerte müssen aus der Berechnung für die Grundsteuer raus. Außerdem dürfen nicht einzelne Eigentümergruppen durch eine verringerte Steuermesszahl bevorzugt werden. Stattdessen muss der Nachweis tatsächlich niedrigerer Mieten als Grundlage für die Grundsteuer dienen.“

### Immobilienwirtschaft begrüßt geplante Grundgesetzänderung

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) appellierte an Bundestag und Bundesrat, die Reform der Grundsteuer nun zügig zu verabschieden. Die BID begrüßt dabei die ebenfalls beabsichtigte Grundgesetzänderung zur verfassungsrechtlichen Sicherstellung der Gesetzgebungskompetenz des Bundes.

„Das ist die Chance für die Länder, zumindest auf Landesebene ein einfaches und bürokratiearmes Flächenmodell zu installieren. Aus Sicht der BID sollten sich die abweichenden Länder dann auf ein einheitliches ‚Alternativ‘-Flächenmodell verständigen“, sagte **Jürgen Michael Schick**, Präsident des Immobilienverbandes IVD, derzeit geschäftsführender Verband der BID.

Für Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke soll nunmehr ausschließlich ein Sachwertverfahren zum Zuge kommen. Zwar werden hierdurch Abgrenzungsfragen beseitigt, jedoch ist das angedachte Sachwertverfahren noch immer komplex und streitanfällig. Auch führt es insbesondere bei Wohnhäusern mit Mischnutzung im Vergleich zu reinen Wohnhäusern zu unterschiedlichen Bewertungsergebnissen bei einer theoretisch identischen Wohnung, weshalb auch hier dem Ertragswertverfahren der Vorzug gegeben werden muss. Dies beschreibt nur eine Problematik, die sich durch die Wahl eines bewertungsabhängigen Modells ergibt. Bei der Einführung eines Flächenmodells wäre auch dieses Problem gelöst, so die BID.

Völlig inakzeptabel und augenscheinlich verfassungswidrig ist die vorgesehene Grundsteuervergünstigung in Form einer ermäßigten Steuermesszahl lediglich für eine ausgewählte Gruppe von Wohnungsunternehmen aufgrund ihrer Anteilseignerschaft oder ihres steuerlichen Status'. Dieses Vorhaben benachteiligt alle anderen Vermieter in ungerechtfertigter Weise, die ebenfalls sozial verantwortlich agieren und günstige Mieten anbieten.

### Landesregierungen jetzt beim bezahlbaren Wohnen am Zug

„Bei der Grundsteuer kann die Landesregierung zeigen, wie ernst es ihr mit bezahlbarem Wohnen ist“, erklärte **Frank Emrich**, Verbandsdirektor des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw). „Thüringen muss die Öffnungsklausel nutzen, um eine flächenbezogene Grundsteuerermittlung umzusetzen. Regionale Unterschiede können mit dem Instrument der kommunalen Hebesätze ausgeglichen werden.“ Der vtw fordert dabei auch von den Kommunen Augenmaß. „Die Politiker jeder einzelnen Kommune haben die Kostensteigerung in der Hand. Sie entscheiden über die Hebesätze mit, ob sich Wohnen verteuert oder nicht“, mahnte Emrich an.

In Bezug auf Hamburg erklärte **Andreas Breitner**, Direktor des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW): „Wohnungen in Stadtteilen wie Winterhude, Ottensen oder Eimsbüttel sind

bereits heute für Menschen mit normalem oder geringem Einkommen kaum mehr zu bezahlen. Wenn jetzt noch ein Zuschlag zur ohnehin steigenden Grundsteuer durch die Berücksichtigung des Bodenwerts kommt, dann wird es vollkommen illusorisch, dort bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können. Die Zeche zahlen letztlich die Mieterinnen und Mieter, die mit den Wohnnebenkosten die ‚doppelt‘ erhöhte Grundsteuer bezahlen müssen.“

Die Berücksichtigung des Wertes eines Grundstückes fördert so die Segregation und konterkariert alle politische Maßnahmen, die gemischte Stadtteile zum Ziel haben. Diesen Zielkonflikt muss die Politik lösen und darf das nicht dem Markt überlassen.

Mit Blick auf Schleswig-Holstein erklärte Breitner gemeinsam mit **Alexander Blazek**, Vorsitzender von Haus & Grund Schleswig-Holstein, die Lösung liege auf der Hand: das sogenannte Flächenmodell. „Hier könnte die Landesregierung garantieren, dass das Grundsteueraufkommen nicht in die Höhe schnell und müsste sich nicht auf die Kämmerer verlassen. Dabei würde schlicht und ergreifend das bisherige Steueraufkommen auf die Grundstücksflächen verteilt. Hier würde Jamaika mehrere Fliegen mit einer Klappe schlagen: Keine immens steigenden Bürokratiekosten, weil die Grundstücke nicht neu bewertet werden müssten. Und die Wohnkosten blieben auch stabil.“

Dr. **Susanne Schmitt**, Verbandsdirektorin des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw), forderte die Landesregierungen in Niedersachsen und Bremen auf, ihren Handlungsspielraum zu nutzen, um Mieter mit kleinen oder mittleren Einkommen vor zusätzlichen Kosten zu schützen. „Wer bezahlbares Wohnen will, muss die Steuer künftig an den Grundstücksflächen bemessen“, sagte Dr. Schmitt. „Das Flächenmodell lässt Bodenrichtwerte und fiktive Durchschnittsmieten auf der Basis der Wohngeldmietstufen richtigerweise außer Acht; denn damit würden ausgerechnet Mieter von Wohnungen belastet, die niedrigere Mieten aufweisen. Eine Durchschnittsmiete als Bemessungsgrundlage liegt nämlich stets über der tatsächlich geltenden günstigen Miete. Benachteiligt wären vor allem Mieter bei Genossenschaften und kommunalen Gesellschaften, die mit ihrer verantwortungsvollen Mietenpolitik Garanten für das bezahlbare Wohnen in Niedersachsen und Bremen sind.“ Die Grundsteuer dürfe kein Sanierungsprogramm kommunaler Haushalte auf Kosten der Mieter und Eigentümer werden.

(burk/lsen/bralschir/ens/schi) ■

Anzeige



**DESWOS**

Tansania

**Wohnen**

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

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

**deswos.de**

DESWOS-Spendenkonto  
IBAN: DE87 3705 0198 0006 6022 21

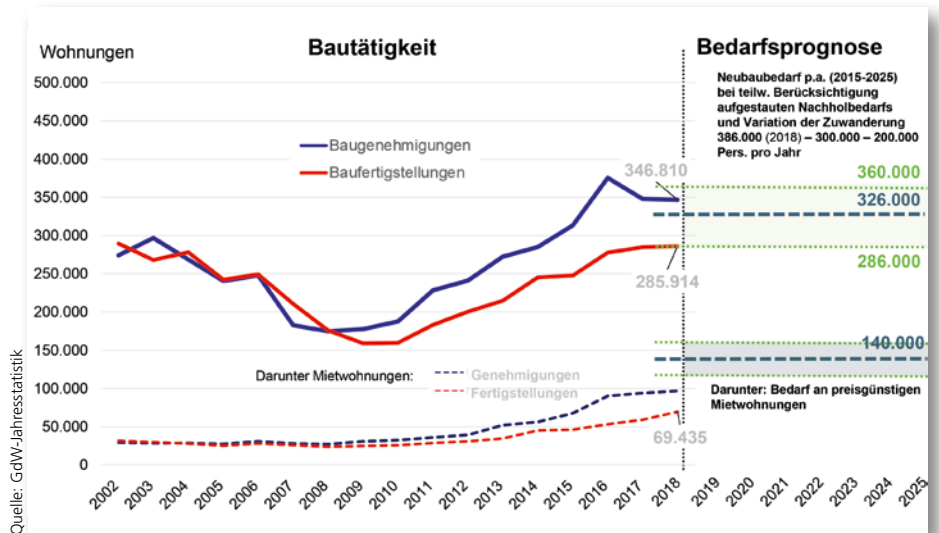
# Neubau in Deutschland kommt nicht voran – schlechte Bedingungen sind der Grund

**Berlin – Im Jahr 2018 haben die GdW-Unternehmen rund 25.000 neue Wohnungen fertig gestellt. Das waren vier Prozent mehr als im Vorjahr. Dieser Anstieg ist allerdings weit weniger hoch als im Jahr 2017. Damals wurden noch 19,4 Prozent mehr Wohnungen gebaut. Diese und weitere Zahlen verkündete Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Jahrespressekonferenz am 17. Juni 2019 in Berlin.**

Trotz deutlich gestiegener Neubauinvestitionen konnten mit der um 18,7 Prozent höheren Investitionssumme schlussendlich nur rund 1.000 Wohnungen mehr als im Vorjahr erstellt werden. Damit spiegeln die Fertigstellungszahlen der GdW-Unternehmen die stark steigenden Baukosten wider. Insgesamt haben die GdW-Unternehmen 2018 bundesweit rund 32 Prozent aller neuen Mietwohnungen gebaut. Für das Jahr 2019 planen die GdW-Unternehmen den Neubau von rund 35.000 Wohnungen. Das wäre ein Plus von mehr als 40 Prozent. Allerdings hängt diese Planzahl stark von den politischen Rahmenbedingungen ab. Denn auch in diesem Jahr konnten die Unternehmen die Planzahlen am Ende aufgrund der schlechten Bedingungen für den Wohnungsneubau nicht vollständig umsetzen.

„Die Schwerpunkte des Wohnungsneubaus der GdW-Unternehmen lagen im Jahr 2018 in den Verdichtungsräumen Berlin, Hamburg, Köln, München und Frankfurt am Main. Aber auch Stuttgart, Hannover, Lübeck, Karlsruhe, Rostock, Potsdam, Nürnberg, Düsseldorf und Münster gehören zu den Gebieten, wo die GdW-Unternehmen besonders auf Neubau setzen. Allein in den genannten Schwerpunktreigionen entstehen derzeit die Hälfte aller von GdW-Unternehmen gebauten Wohneinheiten“, erläuterte Gedaschko.

**Baugenehmigungen wieder rückläufig**  
Im Jahr 2018 wurde in Deutschland der Bau



Sowohl die Baugenehmigungen als auch die Baufertigstellungen von Wohnungen in Deutschland reichen nicht aus, um den Bedarf zu decken.

von 346.810 Wohnungen genehmigt. Das sind leicht weniger als noch im Vorjahr – das Minus beträgt 0,3 Prozent. Die Baugenehmigungen sind damit nach einem kleinen Hoch mit über 375.400 Genehmigungen in 2016 in der Tendenz weiter rückläufig und bleiben erneut hinter den benötigten 360.000 Wohnungen pro Jahr zurück.

Ein Blick auf die tatsächlich fertig gestellten Wohnungen zeigt: Mit rund 286.000 Wohnungen blieb die Zahl der Fertigstellungen auch 2018 hinter den Erwartungen zurück. Die Fertigstellungen von Mietwohnungen im Mehrfamilienhausbau sind zwar um 9,2

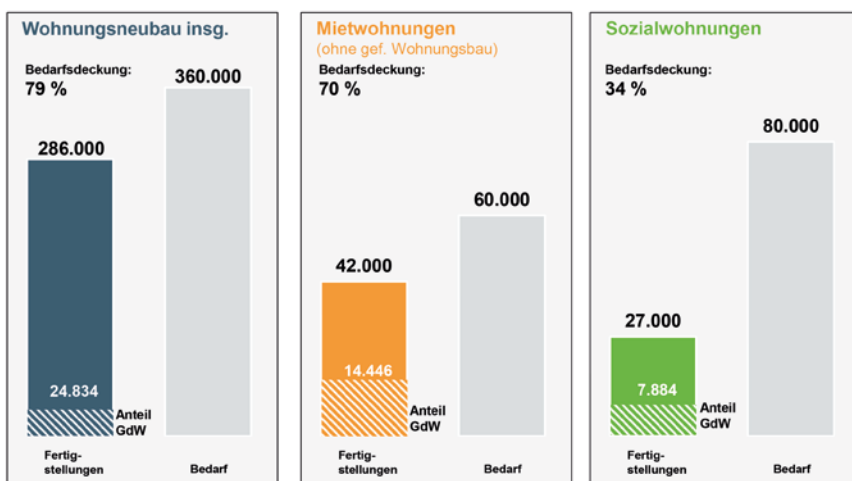
Prozent angestiegen – allerdings wurden auch 2018 mit rund 69.000 Mietwohnungen nur knapp die Hälfte der eigentlich notwendigen Anzahl von 140.000 preisgünstigen Mietwohnungen gebaut. Das zeigt, dass der Wohnungsbau weiterhin nicht ausreichend in Schwung kommt. „Übereinstimmende Berechnungen haben ergeben, dass momentan bei einem Zuwanderungsplus von fast 390.000 Personen mindestens 360.000 Wohnungen jährlich gebaut werden müssten. Allein in den vergangenen zwei Jahren wurden also knapp 150.000 Wohneinheiten zu wenig fertiggestellt“, erläuterte Gedaschko. Die kürzlich veröffentlichten Baugenehmigungszahlen für das erste Quartal 2019 geben hier auch wenig Hoffnung, dass sich dieser Trend entscheidend ändert – denn die Baugenehmigungen waren hier erstmals auch im Mehrfamilienhausbereich wieder rückläufig.

## Wohnungsbau 2018 – zwischen Bedarf und Realität

Während eigentlich insgesamt 360.000 neue Wohnungen pro Jahr gebraucht würden, wurden 2018 nur 286.000 neue Wohnungen fertig gestellt. Das sind nur 79 Prozent des eigentlichen Bedarfes. Noch schlechter sieht es bei den Mietwohnungen insgesamt aus. Hier sind statt der benötigten 140.000 preisgünstigen Wohnungen am Ende nur 69.000 und damit 49 Prozent fertig gestellt worden. Betrachtet man nur die Bautätigkeit im geförderten sozialen Wohnungsbau, so sinkt der Bedarfs-

Weiter auf Seite 4 ➡

Quelle: GdW-Jahresstatistik



Auch der Blick in die Bilanzen im Miet- und Sozialwohnungsbau zeigt: Der Neubau reicht bei weitem nicht aus.

Fortsetzung von Seite 3

deckungsgrad sogar auf 34 Prozent. Nur 27.000 neue Sozialwohnungen wurden 2018 gebaut. Gebraucht hätte man 80.000 neue geförderte Mietwohnungen.

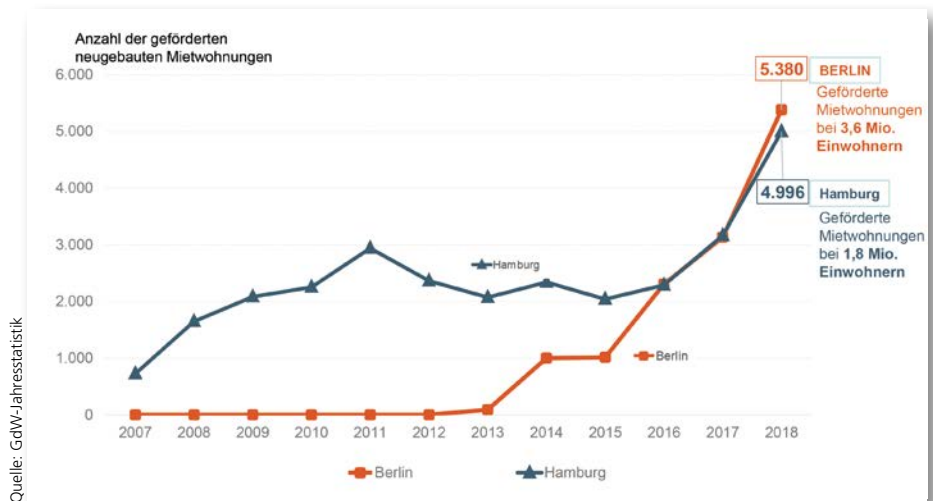
„Es muss jetzt an den wirksamen Schrauben gedreht werden, um den Wohnungsbau dauerhaft anzukurbeln. Ideologische Diskussionen um immer weitere Regulierungen der Wohnungsmärkte oder gar Enteignungen sind Augenwischerei und lenken nur vom eigentlichen Problem ab: Wir brauchen mehr und bezahlbare Wohnungen“, so Gedaschko.

Dabei liegen die Lösungen längst auf dem Tisch: Das Planungs- und Baubeschleunigungsgesetz muss zügig kommen. Es muss dauerhafte steuerliche Verbesserungen für den Wohnungsbau geben. Die Branche benötigt eine aktive und vorausschauende Liegenschafts- und Bodenpolitik der Städte und Kommunen ebenso wie interkommunale Lösungen und Stadt-Umland-Kooperationen als neue Ansatzpunkte. Die Kommunen müssen die Grundstücke grundsätzlich nach dem Gebot der Konzeptvergabe und nicht nach Höchstpreisen abgeben. Die Genehmigungskapazitäten in den Ämtern sind zu erhöhen und die Ergebnisse der Baukostensenkungskommission aus der letzten Legislaturperiode umzusetzen. Kommunen, Länder und die Bundesregierung müssen an einem Strang ziehen. „Nur, wenn alle Maßnahmen zusammen wirken, lässt sich das notwendige Tempo beim Wohnungsbau erreichen“, so der GdW-Chef.

Die Wohnungswirtschaft hat ihre Hausaufgaben gemacht und mit den Projekten der Rahmenvereinbarung zum seriellen Bauen Möglichkeiten aufgezeigt, durch Vorproduktion dem Fachkräftemangel zu begegnen und bezahlbar zu bauen. Es liegt an der Politik, die Bedingungen für eine schnellere bundesweite Realisierung der innovativen Wohnungsbaukonzepte zu schaffen.

„Wir brauchen eine vereinfachte und beschleunigte Grundstücksvergabe sowie eine bundesweit einheitliche Typenbaugenehmigung. Das Motto muss lauten: Einmal genehmigt, vielfach gebaut – und das in unterschiedlicher, vielfältiger baulicher und optischer Ausgestaltung“, so Gedaschko. Nur so könne das serielle und modulare Bauen einen wirksamen Beitrag dazu leisten, die Zahl der Wohnungsfertigstellungen und damit das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in möglichst kurzer Zeit zu erhöhen.

Ein weiterer Grund für die mangelnden Fertigstellungen seien aber auch zunehmende



Mit der Hälfte der Einwohner hat Hamburg in den letzten Jahren deutlich mehr geförderte Mietwohnungen geschaffen als Berlin – das macht das Versagen der Hauptstadtspolitik beim Wohnungsbau deutlich.

Streitigkeiten im Planungsprozess, die den Neubau verzögern, so der GdW-Chef. „Bauherren haben es hier immer häufiger mit dem sogenannten ‚Nimby‘-Trend zu tun. Nach dem Motto ‚not in my backyard‘ wollen Anrainer immer öfter Bauprojekte in der eigenen Nachbarschaft verhindern“, so Gedaschko. Für ein besseres Neubauklima sind zuallererst Bürgermeister und Stadträte massiv gefordert. Letztlich sollten künftig alle geplanten Gesetze auf ihre Folgen für die Kosten des Bauens und Wohnens geprüft werden. Nur wenn alle Maßnahmen zusammenwirken, lässt sich das notwendige Tempo beim Wohnungsbau erreichen.

### Bestand an Sozialwohnungen schrumpft weiter

Bundesweit gibt es immer weniger Sozialwohnungen. Waren es im Jahr 2002 noch rund 2,6 Millionen Wohnungen mit Preisbindung, verringerte sich die Zahl bis zum Jahr 2018 schätzungsweise auf nur noch rund 1,18 Millionen Wohnungen. Im Zeitraum 2017 bis 2020 werden nach Berechnungen der Förderstellen der Länder jedes Jahr rund 43.000 Mietwohnungen aus der sozialen Bindung fallen. Um dieses Abschmelzen umzukehren, reicht die bisherige Bautätigkeit im geförderten Wohnungsbau bei Weitem nicht aus.

Insgesamt wurden 2018 rund 27.040 neue Sozialwohnungen gebaut. „Die Zahl ist zwar ansteigend, dennoch ist dies angesichts des großen Wohnungsbedarfs als Tropfen auf den heißen Stein zu sehen. Es gibt dringenden Handlungsbedarf. Denn eigentlich müssten jährlich 80.000 neue Sozialwohnungen erstellt werden. Wir brauchen am Wohnungsmarkt einen Mix aus Sozialwohnungen und bezahlbaren Wohnungen für die Mittelschicht“, kommentierte Axel Gedaschko diese Entwicklung.

Aktuelle Zahlen des GdW bestätigen diesen Trend. Die Unternehmen im GdW bewirtschaften 63 Prozent der Sozialwohnungen in Deutschland. Im Jahr 2018 gab es bei den GdW-Unternehmen insgesamt nur noch 740.000 Wohnungen mit Mietpreis- oder Belegungsbindung. Das sind rund 18.300 Wohnungen weniger als noch in 2017. „Die etwa 7.900 Wohnungen, die von GdW-Unternehmen im Jahr 2018 mit Mietpreis- oder Belegungsbindung, also als ‚Sozialwohnungen‘, neu errichtet wurden, konnten damit das Abschmelzen des Sozialwohnungsbestandes nicht stoppen.“

Das hat Gründe: Besonders in den Ballungsregionen ist es derzeit häufig nicht mehr möglich, den Bedarf an bezahlbaren Wohnungen für die Mittelschicht durch Neubau zu decken. GdW-Präsident Gedaschko begrüßte in diesem Zusammenhang die Grundgesetzänderung, die es dem Bund ermöglicht, die Länder weiterhin beim sozialen Wohnungsbau zu unterstützen.

Für die Jahre 2020/2021 sind insgesamt zwei Milliarden Euro für die soziale Wohnraumförderung vorgesehen. Das bedeutet eine Milliarde Euro pro Jahr und damit allerdings auch eine Reduzierung um 500 Millionen Euro pro Jahr gegenüber der heutigen Summe. Um den wirklichen Bedarf an Sozialwohnungen decken zu können, wären bundesweit mindestens fünf Milliarden Euro – davon 2,5 Milliarden vom Bund und 2,5 Milliarden als Kofinanzierung durch die Länder – notwendig. „Es fehlt ein Masterplan Sozialer Wohnungsbau mit klarer Zielvorgabe und angemessen ausgestatteter Förderung“, so Gedaschko.

(burk/schi) ■

➔ Weitere Infos unter <https://bit.ly/2WMMkOL> und <http://wohnwende.wohnungswirtschaft.de>  
Mehr zur GdW-Jahresstatistik lesen Sie in den kommenden wi-Ausgaben.

## Umweltministerium legt Klimaplan für Energiesektor vor

**Berlin – Schnelles Abschalten alter Kohlekraftwerke im Westen, Wegfallen des Solardeckels, keine Abstandsvorgaben für Windenergie – diese Forderungen stammen aus einem Energiepapier des Bundesumweltministeriums (BMU). Umweltministerin Svenja Schulze (SPD) geht damit in Teilen auf Konfrontationskurs zum Koalitionspartner CDU/CSU.**

### ENERGIENACHRICHTEN

Hier lesen Sie jede Woche aktuelle Energie-Meldungen unseres Medienpartners **energate** – Fachmedium für Energiethemen

In dem Papier mit dem Titel „Handlungsoptionen für mehr Klimaschutz im Energiesektor“ geht das Ministerium auf Themen wie Kohleausstieg, Netzausbau und Ausbau der erneuerbaren Energien ein. Es dürfte als Grundlage für die Debatten im Klimakabinett gedacht sein. Die Verantwortung für den Energiebereich liegt allerdings im Wirtschaftsministerium.

Für Gesprächsstoff mit dem Koalitionspartner dürften die Forderungen des Bundesumweltministeriums beim Ausbau der erneuerbaren Energien sorgen. So schlägt das Haus eine Aufhebung des 52-Gigawatt-Deckels bei der Solarenergie vor. „Er ist mit dem 65-Prozent-Ziel nicht kompatibel und muss umgehend gestrichen werden“, heißt es in dem Papier. Für große Aufdachanlagen sollte es zudem aus Sicht des Ministeriums vereinfachte Bürokratieregeln geben. Auf diese Weise könne weiteres Potenzial für die

Solarenergie erschlossen werden. Eindeutig spricht sich das Papier gegen starre Mindestabstände für Windanlagen aus. Diese führten zu einer massiven Einschränkung verfügbarer Flächen „und werden weder den berechtigten Anliegen der Anwohner vor Ort noch der Energiewende gerecht“, heißt es in dem Papier. Die Unionsfraktion, aber auch von der Union geführte Bundesländer wie Bayern und Nordrhein-Westfalen, drängen dagegen auf feste Abstandsvorgaben. Der Streit darum ist ein Grund dafür, warum die „Arbeitsgruppe Akzeptanz“ von Union und SPD bisher keine Ergebnisse erreichen konnte.

### Nur geringe Gaskapazitäten

Das BMU geht in dem Papier auch auf die Versorgungssicherheit im Zuge des Kern- und des Kohleausstiegs ein. Für die Zukunft seien hier angesichts bestehender Überkapazitäten keine Probleme zu erwarten. Die Bundesnetzagentur prüfe zudem jede Abschaltung.

Einen Anreiz zum Bau neuer Kapazitäten braucht es aus Sicht des Umweltministeriums dabei nicht. „Zusätzliche Gaska-

kapazitäten sind aus heutiger Sicht nur in geringem Umfang erforderlich“, heißt es in dem Papier. In den vor einigen Wochen von der Bundesregierung verabschiedeten Eckpunkten zum Strukturwandelgesetz hatte das Bundeswirtschaftsministerium noch explizit auf den Bedarf an zusätzlichen flexiblen Erzeugungskapazitäten hingewiesen. (kwi/schi) ■

### 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](http://www.energate-immo.de/wi)**

## AUS DEN VERBÄNDEN

### Wohnungswirtschaft im Südwesten: Runter von der Bremse! Tempo für bezahlbares Wohnen!

**Frankfurt am Main – Der hessische Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir (Grüne) hat in einer Regierungserklärung am 17. Juni 2019 die wohnungspolitischen Pläne der Landesregierung vorgestellt. Grundsätzlich, so Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest), begrüße er den Gedanken eines „Großen Frankfurter Bogens“, der die ÖPNV-Anbindung bei der Standortwahl neuer Wohngebiete stärker als bisher in den Fokus nehme. Bei Ideen dieser Art sei wegen der langen Planungsphasen vor allem Tempo gefragt.**

„In Hessen fehlen 500.000 Wohnungen bis zum Jahr 2040. Das Mietniveau in Städten und Ballungszentren ist nach wie vor hoch, Bauland ist vielerorts knapp und Baukosten steigen. Die richtige Antwort auf diese Herausforderungen können nur konstruktive und zügige Schritte zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum sein. Die kürzlich erfolgte Ausweitung der Mietpreisbremse und die bereits im Koalitionsvertrag angekündigten weiteren mierechtlichen Verschärfungen – die Verlängerung und Ausweitung der Kappungsgrenzenverordnung, der Kündigungssperrfristverordnung und die Einführung eines Genehmigungsvorbehalts für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen – sind keine nachhalti-

gen Lösungen. Sie schaffen keine einzige neue Wohnung und bringen uns im Ergebnis nicht voran.“

Stattdessen solle sich die Landesregierung verstärkt auf die Umsetzung der wichtigsten Punkte des neuen Programms der Allianz für Wohnen konzentrieren – ein Bündnis des Hessischen Wirtschaftsministeriums gemeinsam mit Vertretern der Wohnungswirtschaft, kommunalen Spitzenverbänden, Kammern, dem Mieterbund und weiteren Interessenvertretern. Drei Schwerpunkte seien aus Sicht des VdW südwest besonders hervorzuheben, die einen entscheidenden Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarkts leisten können.

### Förderrichtlinien zum Mietwohnungsbau anpassen

Wie Tausendpfund erläuterte, begrüße der VdW südwest grundsätzlich die Fortsetzung der Allianz für Wohnen, appelliere aber zugleich an die Landesregierung, das Programm rasch in die Tat umzusetzen. „Aus unserer Sicht ist die Schaffung von neuem Wohnraum das einzige Mittel, die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt nachhaltig zu lösen. Wohnungsgenossenschaften, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen, wie sie bei uns im Verband organisiert sind, stehen mit einer Durchschnittsmiete von 6,39 Euro wie keine anderen für bezahlbaren Wohnraum in Hessen. Diese Wohnungsunternehmen

Weiter auf Seite 6 ➔

# Aktueller Zahlenspiegel 6/2019

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	3. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	82.741	82.979	+0,3%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	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 (2010 = 100)	Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	103,9	105,4	+1,4%
Mietpreisindex (2010 = 100)	Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	102,8	104,9	+2,0%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	103,8	105,3	+1,4%
Altbauwohnungen	103,6	105,2	+1,5%
Neubauwohnungen	103,8	105,4	+1,5%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Wasserversorgung	104,2	106,4	+2,1%
Müllabfuhr	100,7	101,5	+0,8%
Abwasser	100,0	100,9	+0,9%
Andere Nebenkosten	104,6	106,5	+1,8%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	Mai		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Strom	103,4	106,7	+3,2%
Gas	93,7	95,6	+2,0%
Flüssige Brennstoffe	102,6	111,4	+8,6%
Feste Brennstoffe	101,3	104,4	+3,1%
Zentralheizung/Fernwärme	93,4	98,5	+5,5%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	108,2	113,4	+4,8%
Rohbauarbeiten	108,3	114,4	+5,6%
Ausbauarbeiten	108,1	112,6	+4,2%
Baulandpreise (in EUR je qm)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	194,86	211,82	+8,7%
Geschäftsgebiet	173,19	487,45	+181,5%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	199,32	210,24	+5,5%
Wohngebiet	239,61	247,19	+3,2%
Industriegebiet	39,66	55,99	+41,2%
Dorfgebiet	49,26	47,75	-3,1%
Index des Auftragseinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	März		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Hoch- und Tiefbau	143,3	167,3	+16,7%
Wohnungsbau	136,6	166,3	+21,7%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis April		Veränderung gegen Vorjahr
	2018	2019	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	107.256	105.811	-1,3%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	28.388	29.013	+2,2%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	6.902	6.546	-5,2%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	53.664	53.388	-0,5%
davon: Eigentumswohnungen	25.056	23.682	-5,5%
Mietwohnungen	28.608	29.706	+3,8%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

Fortsetzung von Seite 5

sind es auch, die geförderte Wohnungen in großem Maße bauen und vermieten. Hier brauchen sie weitere Unterstützung statt zusätzlicher Hürden. Das Land muss die Förderbedingungen attraktiver machen. Die für 2020 angekündigte Anpassung der Förderbedingungen ist ein erster Schritt in die richtige Richtung. Ziel muss nun sein, die Bedingungen endlich so zu gestalten, dass eine ausreichende Zahl an geförderten Wohnungen gebaut werden kann.“

## Bauland ausweisen und Kommunen unterstützen

„Wenn Grundstücke fehlen und die Preise immer weiter in die Höhe schießen, können nur schwer bezahlbare Wohnungen entstehen. Wir brauchen mehr Bauland. Die Kommunen sind hier der Schlüssel. Die geplante stärkere Unterstützung der Kommunen bei der Aktivierung von Bauland durch das Land ist geeignetes Mittel, Anreize zu schaffen. Darüber hinaus braucht es aber mehr Verbindlichkeit bei der Baulandausweisung. Das Land sollte die Kommunen über Zielvereinbarungen stärker in die Pflicht nehmen. So könnte verbindlich vereinbart werden, wo, bis wann, wie viele Grundstücke zur Verfügung gestellt werden“, so Tausendpfund weiter. Nur wenn mehr Bauland ausgewiesen werde, könnten die fehlenden Wohnungen rechtzeitig in Hessen entstehen.

## Bauen beschleunigen und serielles Bauen fördern

Bauen wird immer teurer und erschwert zunehmend die Schaffung von neuen bezahlbaren Wohnungen. „Das Land kann hier Schritte einleiten, um dem Trend entgegenzusteuern. Zu begrüßen wäre die Einsetzung einer Baukostensenkungskommission“, so Tausendpfund. Langfristig könne auch das serielle Bauen einen Beitrag zur Senkung der Baukosten leisten. Schon jetzt biete diese Bauweise viele Vorteile. „Einige unserer Mitgliedsunternehmen in Hessen gehen bereits mit gutem Beispiel voran und zeigen, dass mit seriellem Bauen sowohl beim Neubau als auch bei der Nachverdichtung moderner und bezahlbarer Wohnraum entsteht. Mit verkürzter Bauzeit entstehen hier Neubauten in einer Geschwindigkeit, die ihresgleichen sucht. Für alle Nachbarn bedeutet dies eine deutlich geringere Belastung“, so Tausendpfund weiter. Die Einführung der Typengenehmigung in der Landesbauordnung wäre ein wichtiger Schritt, um das serielle Bauen zu fördern. „Die Landesregierung sollte hier dem Beispiel von Rheinland-Pfalz folgen und das serielle Bauen durch die Einführung der Typengenehmigung beschließen. Das würde bedeuten: einmal genehmigt, vielfach gebaut – in Frankfurt, Kassel und Gießen“, so Tausendpfund abschließend. (müllschi) ■

**Mieterkommunikation – Betriebskosten**

25. Juli 2019, Nürnberg

In den vergangenen Jahren sind Heiz- und Betriebskosten stetig gestiegen und zahlreiche Mieter hatten relativ hohe Nachzahlungen. Wenn dann noch in den Medien immer wieder von falschen Abrechnungen berichtet wird, führt dies vielfach dazu, dass Mieter unter Umständen mit Hilfe des Mieterverss gezielt nach Fehlern suchen. Sie gehen dann auf das Wohnungsunternehmen zu und beschweren sich über die Abrechnung. Das Ziel dieses Seminars ist es deshalb, den Seminarteilnehmern geeignete Gesprächstechniken aufzuzeigen, mit deren Hilfe sie konsequent und kundenorientiert die Inhalte der Betriebskostenabrechnung erklären. Möglicherweise können dem Mieter auch Sparpotenziale erläutert werden. Die Teilnehmer lernen dabei mit den entsprechenden Konflikten praxisnah, individuell und flexibel umzugehen.

**Weitere Infos:** VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302,

**E-Mail:** katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, **Internet:** www.vdwbayern.de

**Der sichere Spielplatz**

1. Oktober 2019, Berlin

Für Spielplatzbetreiber gelten Verkehrssicherungspflichten. Dieses Seminar zeigt den Teilnehmern daher auf, wie sie den bestehenden Pflichten nachkommen und Spielplätze sicher betreiben. Inhalte sind unter anderem sicherheitstechnische Anforderungen an Spielplätze und Geräte, einschlägige Gesetze, Vorschriften und Normen, Merkblätter der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV, vormals GUV), Mängelfeststellung und -bewertung, Abhilfemaßnahmen, Instandhaltung und Wartung der Kinderspielgeräte, Versicherung und Haftung, Vorstellung von Prüfkörpern und deren Anwendungsbereichen, Erkennen von Gefahrenstellen, Inspektionsprotokoll sowie Interpretation von Mängelkategorien.

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

**Internet:** www.bba-campus.de

**Arbeitskreis Interne Revision**

10. + 11. Oktober 2019, Köln

Digitalisierung und Risikomanagement sind die Schwerpunktthemen des Arbeitskreistreffens „Interne Revision“ in Köln. Die Digitalisierung von Prozessen sowie die damit verbundenen Änderungen im Arbeitsalltag und in der Unternehmenskultur beschäftigen momentan nahezu jedes Unternehmen. Die Inputs aus den Vorträgen sollen am ersten Veranstaltungstag zum offenen und konstruktiven Erfahrungsaustausch anregen. Der zweite Tag widmet sich dem Thema Risikomanagement.

**Weitere Infos:** EBZ, Vanessa Macabenta, Telefon: 0234/9447507, **E-Mail:** akademie@e-b-z.de,

**Internet:** www.e-b-z.de

**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.mediacyber.haufe.de

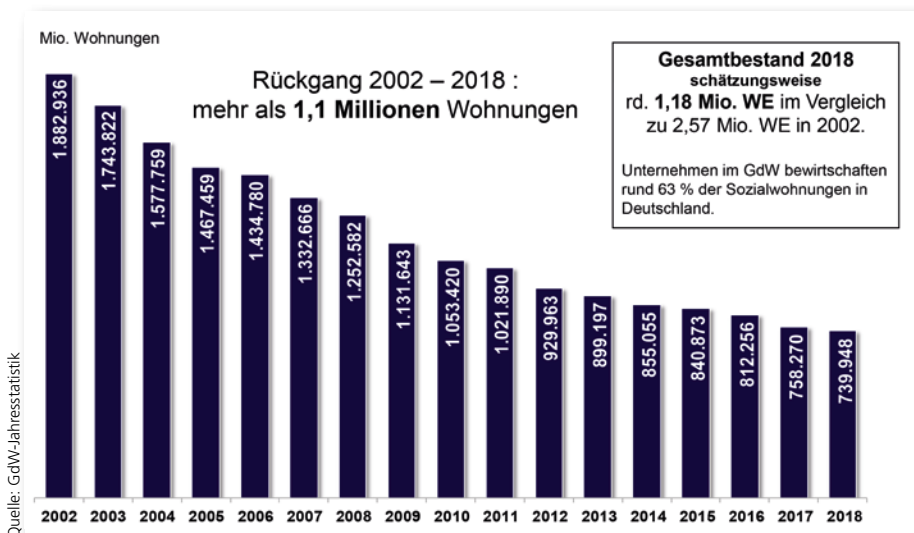
Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:  
126,80 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-  
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

**GRAFIK DER WOCHE****Immer weniger Sozialwohnungen**

Die Zahl der Sozialwohnungen ist seit 2002 um deutlich mehr als 1,1 Millionen gesunken.

**wi Online-Archiv**

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter [www.haufe.de/immobilien](http://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](http://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.

## Deutschland braucht die #Wohnwende

Quelle: Büro Roman Lorenz



Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW fordert eine #Wohnwende für Deutschland. Wir brauchen einen gesellschaftlichen Konsens darüber, was uns und dem Staat das Wohnen wert ist. Der GdW hat konkrete Vorschläge zur Umsetzung auf der Ebene von Bund, Ländern und Kommunen erarbeitet, die dafür sorgen, dass die Wohnungsunternehmen auch künftig bezahlbare Mieten anbieten können. Dies und mehr finden Sie im neuen Internetportal zur #Wohnwende.

(schi) ■

→ Alle Infos unter <http://wohnwende.wohnungswirtschaft.de>

## 23 Sofortmaßnahmen für den Klimaschutz im Gebäudesektor



Was genau wird gebraucht, damit es beim Klimaschutz im Gebäudesektor vorangeht? Fest steht: Mit den derzeitigen Rahmenbedingungen oder einem Fortschreiben der bisherigen

Politik ist es unmöglich. In einem neuen GdW kompakt schlägt der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft 23 ganz konkrete Änderungen vor, die Klimaschutzinvestitionen ermöglichen und sich kurzfristig umsetzen lassen.

(vog/schi) ■

→ Die Publikation zum Download finden Sie hier: <https://bit.ly/2RnVfk3>

## Recht so

### Mietendeckel und rückwirkende Ordnungswidrigkeit

Am 18. Juni 2019 hat der Berliner Senat Eckpunkte für den sogenannten Mietendeckel beschlossen. Kern der Regelung ist, dass ein gesetzlich festgelegtes Mietemoratorium gelten soll, wonach die Mieten für fünf Jahre nicht erhöht werden dürfen. Stark eingeschränkt werden weiter die Miethöhen bei Neuvermietung von Wohnungen sowie bei Modernisierung. Auch wenn der Mietendeckel selber erst im Januar 2020 in Kraft tritt, sollen die Regelungen ihre Wirkung ab Senatsbeschluss – also rückwirkend – entfalten. Weiter ist vorgesehen, dass Verstöße gegen die Anforderungen des Berliner Mietengesetzes als Ordnungswidrigkeiten eingestuft werden, die mit einer Geldbuße geahndet werden können. Da das Gesetz rückwirkend zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Eckpunkte im Senat gelten soll, stellt sich die Frage, ob man auch rückwirkend ordnungswidrig handelt, wenn gegen die Eckpunkte verstoßen wurde. Diese Unsicherheit treibt viele um. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Gemäß Artikel 103 Absatz 2 Grundgesetz kann eine Tat nur bestraft werden, wenn die Strafbarkeit gesetzlich bestimmt war, bevor die Tat begangen wurde. Ähnliches gilt im Ordnungsrecht. Gemäß § 3 Ordnungswidrigkeitengesetz kann eine Handlung nämlich nur dann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden, wenn die Möglichkeit der Ahndung gesetzlich bestimmt war, bevor die Handlung begangen wurde. Bei dem Senatsbeschluss handelt es sich nicht um eine gesetzliche Bestimmung, sondern um Eckpunkte für ein noch zu fertigendes Gesetz. Insofern erscheint es ausgesprochen zweifelhaft, ob eine rückwirkende Ordnungswidrigkeit ohne Gesetz überhaupt möglich ist. Es erscheint auch bei bestem und gutem Willen schwierig, sich an ein Gesetz zu halten, was es noch gar nicht gibt und was schon auf Grund der Eckpunkte zahlreiche juristische Fragestellungen eröffnet. So aber werden Vermieter und Mieter versichert und von der Politik zu lösende Probleme auf diese verlagert. Vermieter und Mieter brauchen Planungs- und Rechtssicherheit und keine Absichtserklärungen, die das partnerschaftliche Miteinander erneut gefährden. Wünschenswert wäre ohnehin, nicht ständig am Mietrecht rumzudoktern. Der Schlüssel zu mehr bezahlbarem Wohnraum liegt unter anderem im Baurecht und in der Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse – auch wenn es kurzfristig vielleicht nicht so populär ist.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

### ZAHL DER WOCHE

# 10

Prozent der Führungskräfte in obersten Bundesbehörden arbeiteten 2018 in Teilzeit. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren es mit einem Anteil von 75 Prozent mehrheitlich Frauen, die eine Leitungsfunktion in Teilzeit ausübten. Von allen Frauen in Leitungspositionen in obersten Bundesbehörden arbeiteten 21 Prozent in Teilzeit, während der entsprechende Männeranteil bei nur vier Prozent lag. Nur rund ein Drittel der Führungskräfte in den 14 Bundesministerien und anderen obersten Bundesbehörden – zum Beispiel Bundeskanzleramt, Bundesverfassungsgericht, Bundesrechnungshof – waren Frauen. Insgesamt konnte hinsichtlich einer gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern in diesen Behörden 2018 kein Fortschritt gegenüber dem Vorjahr erzielt werden. ■

Matr.Nr. 06505-5585