

Inhalt

3 Wohnungswirtschaftliche Erfolge: Steuerliche Probleme für Wohnungsgenossenschaften beim Mieterstrom wurden gelöst, die Sonder-AfA beschlossen.

5 Was kostet das Bauen? Die GdW-Wohnungswirtschaft hat bei ihrer Jahres-Pressekonferenz die Ursachen und Folgen des teuren Wohnungsbaus in Deutschland erläutert.

6 Zur Sache, bitte! Die Berliner Wohnungswirtschaft hat bei der Vorstellung ihrer Jahresstatistik für eine Versachlichung der wohnungspolitischen Diskussionen geworben.

Baulandkommission legt Ergebnisse vor – „Guter Wein mit viel Wasser“

Berlin – Die Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik – Baulandkommission“ hat am 2. Juli 2019 nach neun Monaten intensiver Arbeit Handlungsempfehlungen zur nachhaltigen Baulandmobilisierung und Bodenpolitik vorgelegt. Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) zeigt sich zufrieden mit einer Vielzahl der vorgelegten Empfehlungen, kritisiert aber auch deutlich einen anderen Teil der Empfehlungen, die Bund, Länder und Kommunen aus den Beratungen der Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ abgeleitet haben.



Der Kommissionsvorsitzende und Parlamentarische Staatssekretär beim Bundesbauminister Marco Wanderwitz und die Hamburger Bausenatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt stellen die Empfehlungen vor.

Dieses als eher durchwachsen einzustufende Ergebnis sei angesichts der starken Heterogenität der Interessen der Mitglieder nicht wirklich überraschend, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, derzeit geschäftsführender Verband der BID. Denn einige wesentliche Inhalte beruhen auf „Paketlösungen“ zwischen den politischen Akteuren.

„Die zügige Bereitstellung von Bauland für bezahlbaren Wohnungsbau wird maßgeblich von praxisfreundlichen Rahmenbedingungen auf allen föderalen Ebenen bestimmt“, erklärte **Marco Wanderwitz**, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat und Vorsitzender der Baulandkommission, bei einer Pressekonferenz in Berlin.

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Bundesrat befürwortet Klimakomponente beim Wohngeld

Der Bundesrat hält in seiner Stellungnahme zum Entwurf der Bundesregierung über das Gesetz zur Stärkung des Wohngeldes eine „Klimakomponente im Wohngeld für zweckdienlich“. Ziel der Regelung solle sein, „den Zugang für einkommensschwächere Haushalte zu Wohnungen mit höheren energetischen Standards zu ermöglichen.“ Der Bundesrat fasste sich in seiner Sitzung am 28. Juni 2019 im Anschluss an die erste Lesung im Bundestag mit der Wohngeldnovelle. Mehr zum Thema auf Seite 3 (wi)

Kabinett verabschiedet Wohngeld- und Mietenbericht

Das Bundeskabinett hat am 3. Juli 2019 den Wohngeld- und Mietenbericht 2018 beschlossen. Danach sind die Mieten für Wohnungen im Berichtszeitraum 2016 bis 2018 bundesweit um jährlich fünf Prozent gestiegen. In den Innenstädten der großen Metropolen lag der Zuwachs bei rund sechs Prozent. Die durchschnittliche Bruttokaltmiete betrug 2017 im Bestand 7,36 Euro je Quadratmeter und Monat. (wi)

Bevölkerung in Deutschland gewachsen

Die Bevölkerung Deutschlands ist im Jahr 2018 um 227.000 Personen und somit um 0,3 Prozent gewachsen. Zum Jahresende 2018 lebten damit 83,0 Millionen Menschen in Deutschland. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, wurde damit erstmals die Marke von 83 Millionen erreicht. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Wir brauchen eine gute Bodenbevorratung und kompakte, rechtssichere Planungs- und Bauprozesse, angefangen von kommunalen Planungsentscheidungen bis hin zum Bau von Wohnungen.“

„Grund und Boden sind keine beliebig vermehrbare Ware, sondern eine wertvolle Ressource“, sagte Dr. **Dorothee Stapelfeldt**, Hamburger Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen und stellvertretende Vorsitzende der Baulandkommission. „Der zunehmende Wachstumsdruck, der große Mangel an bezahlbarem Wohnraum und bezahlbarem Bauland insbesondere in den Städten und Ballungszentren fordern von allen beteiligten Akteuren mehr denn je eine nachhaltige und sozial orientierte Stadtentwicklungs- und Bodenpolitik. Ich freue mich, dass es gelungen ist, gemeinsame Positionen zur Verbesserung der Instrumente des Baugesetzbuchs zu erarbeiten. Die Expertenkommission hat eine Vielzahl von Reformvorschlägen erarbeitet, die einer nachhaltigen Bereitstellung und Mobilisierung von Bauland – insbesondere für bezahlbaren Wohnraum – dienen. Jetzt kommt es darauf an, dass wir in diesem Sinne eine Novelle des Baugesetzbuchs in Gang setzen.“

Viele Empfehlungen haben nur Appellcharakter

„Die BID hätte durchaus auch andere Akzente gesetzt. Daher herrscht nach dem Kommissionsergebnis Skepsis bei den Verbänden der BID, ob dieses Ergebnis zu einem Durchbruch bei der Baulandmobilisierung und den Baugenehmigungszahlen ausreicht. Viele Empfehlungen, insbesondere was das entscheidende Mitwirken der Kommunen angeht, können letztlich nur Appellcharakter haben. Es wird also entscheidend darauf ankommen, welcher Impuls bei den Stadträten und Verwaltungen letztlich ankommt“, so der BID-Vorsitzende, GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Die Empfehlung der Bodenbevorratung durch die Gemeinden ist grundsätzlich absolut richtig. Das aber sei nun mal ein eher langfristiges Ziel. In Zeiten, in denen akuter Baubedarf herrsche und Höchstpreise zu zahlen sind, müssten die Grundstücke aus Sicht der BID hingegen so schnell wie möglich aktiviert werden.

Im Übrigen kritisieren die BID-Verbände, dass sie wie auch die kommunalen Spitzenverbände zwar offiziell als Mitglieder der Baulandkommission angehören durften, ihre Sichtweisen und Formulierungsvorschläge anbringen konnten, dann aber an der Entscheidung zur Prioritätensetzung der Empfehlungen nicht beteiligt waren.

Positiv: Mehr Stadt in der Stadt, erleichterte Ausgleichsmaßnahmen

Positiv sieht die BID die Flexibilisierung des § 17 der Baunutzungsverordnung, wonach die festgelegten Obergrenzen der baulichen Nutzung überschritten werden dürfen, was somit beispielsweise den Dachgeschossausbau und die Aufstockung erleichtern wird.

Auch die Einführung einer Umweltdatenbank, in der Ergebnisse von Umweltberichten bundesweit systematisch gesammelt und zur Verfügung gestellt werden, befürworten die BID-Verbände.

Die Verlängerung des § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) zur erleichterten und schnelleren Ausweisung von Bauland bis zum 31. Dezember 2022 wertet die Immobilienwirtschaft als Baubeschleunigungsinstrument, ebenso die Flexibilisierung § 34 Absatz 3a BauGB, die angestrebte leichtere Ermöglichung von Kompensationszahlungen für Eingriffe in die Natur und die Einführung einer Baugebietskategorie „dörfliches Wohngebiet“.

Die BID-Verbände sehen aber auch dahingehend positive Ansätze in den Ergebnissen der Baulandkommission, dass den Investoren durch eine Experimentierklausel mehr Handlungsfreiheit und Flexibilität eingeräumt wird, um beim Lärmschutz Nutzungskonflikte zwischen Gewerbebetrieben und heranrückender Wohnbebauung zu lösen.

Neue Regulierungen des Wohnungsbaus drohen

Die BID bemängelt, dass mit vielen Empfehlungen neue Möglichkeiten zur Regulierung und Reglementierung des Wohnungsbaus geschaffen werden. Zum Beispiel würde die von der Baulandkommission empfohlene Einführung der so genannten sektoralen Bebauungspläne für den unbeplanten Innenbereich den Wohnungsbau nicht erleichtern, sondern das städtebauliche Instrumentarium erheblich komplexer und somit schwieriger gestalten.

Auch die Verlängerung des Zeitraums des Vorkaufsrechts von zwei auf drei Monate sehen die BID-Verbände skeptisch: Die Verlängerung der Ausübungsfrist würde den Gemeinden nicht bei der Lösung der Probleme helfen, die sie bei der Ausübung von Vorkaufsrechten haben. Bei den Investoren hingegen führt sie zu Problemen der Finanzierung und der Sicherung von Baukapazitäten.

Die Forcierung des Erbbaurechts, wie sie die Baulandkommission wünscht, trägt nach Ansicht der BID-Verbände nur marginal zur Lösung des Baulandmangel-Pro-

blems bei. Hier seien zudem ganz anders gelagerte Verträge notwendig, um einen fairen Ausgleich mit dem Erbpachtgeber zu realisieren.

Erbbaurechtskonstruktionen schränken aus Sicht der BID die Realisierung sowie Platzierung und damit Re-Investitionen ein. Die Akzeptanz von Erbbaurecht nehme gegenüber dem Grundstücks-Vollerwerb ab, auch aufgrund der Schwierigkeiten bei der Banken-Finanzierung.

Grundsteuer C

Jeglicher Konflikt wird beim Thema der streitbaren Grundsteuer C durch die Kommission umschifft: Hier wird lediglich geschickt auf eine ausgelagerte Initiative des Finanzministeriums verwiesen und so eine inhaltliche Auseinandersetzung vermieden.

Die empfohlene Verschärfung der Steuergestaltung von Share Deals kritisiert die BID als kontraproduktiv, da es das Bauen weiter verteuern und den Wirtschafts- und Investitionsstandort Deutschland nachhaltig schädigen würde.

Stringentere Politik notwendig

Insgesamt fordern die BID-Verbände im Hinblick auf die Ergebnisse der Baulandkommission eine stringentere Politik. „Man kann nicht einseitig die Hürden für Investoren erhöhen, ohne gleichzeitig die kommunale Verwaltung in die Lage zu versetzen und in die Pflicht zu nehmen, Baulandausweisungs-, Planungs- und Genehmigungsprozesse zu beschleunigen. Wir nehmen die kritischen Punkte aus den Handlungsempfehlungen gern an und sehen unsere Aufgabe hier, mit der Politik machbare Ergebnisse zu erreichen“, so Gedaschko.

Mehr Personalkapazitäten in Ämtern nötig

„Die Umsetzung der Handlungsempfehlungen bedarf des weiteren Engagements der Akteure der Planungs-, Bau- und Bodenpolitik“, betonte Staatssekretär Wanderwitz. „Wir müssen umgehend die notwendigen Personalkapazitäten in Planungsämtern und weiteren relevanten Einrichtungen auf allen föderalen Ebenen schaffen. Für die anstehenden Aufgaben brauchen wir dauerhaft fachlich gut ausgebildeten Nachwuchs. Die Baulandkommission hat sich für eine Ausbildungs- und Einstellungsoffensive für technische Berufe ausgesprochen. Das ist ein deutliches Signal. Mir ist wichtig, dem fachlichen Nachwuchs verlässliche Perspektiven zu geben und gemeinsam mit den künftigen Nutzern unserer Städte die Zukunft zu gestalten.“ (sen/schi) ■

➔ Die Handlungsempfehlungen der Baulandkommission finden Sie hier: <https://bit.ly/2YpC4Jf>

Erfolge für die Wohnungswirtschaft: Steuerliche Probleme für Wohnungsgenossenschaften beim Mieterstrom gelöst – Sonder-AfA beschlossen

Berlin – „Wir begrüßen ausdrücklich, dass die steuerlichen Probleme von Wohnungsgenossenschaften bei der Erzeugung von Mieterstrom gelöst wurden“, erklärte Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Das ist ein guter Erfolg, auf den wir jahrelang hingearbeitet haben. Jetzt kommt es darauf an, dass die steuerlichen Probleme auch für alle anderen Wohnungsunternehmen gelöst werden. Das ist ein wichtiger Baustein für die Energiewende im Gebäudebereich.“

Das Gesetz zur Einführung einer Sonderabschreibung zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus inklusive einer Änderung beim Thema Mieterstrom für Vermietungsgenossenschaften war im Dezember 2018 vom Deutschen Bundestag verabschiedet worden. Die für den 14. Dezember 2018 anberaumte Beratung im Bundesrat fand allerdings nicht statt, denn der Gesetzesbeschluss wurde kurzfristig von der Tagesordnung genommen. In seiner Sitzung am 28. Juni 2019 hat der Bundesrat dem Gesetz nun zugestimmt.

Mieterstrom: Gewerbesteuerliche Probleme lösen

Allerdings bezieht das so beschlossene Gesetz beim Thema Mieterstrom nur Photovoltaik-Strom ein und schließt Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) aus. Das muss in Zukunft unbedingt noch geändert werden. Darüber hinaus muss es eine generelle Lösung der gewerbesteuerlichen Problematik geben: Wohnungsunternehmen, die Strom

aus erneuerbaren Energien wie Photovoltaik oder aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) lokal erzeugen wollen, werden weiterhin gravierend steuerlich benachteiligt. Sobald sie den erzeugten Strom ins allgemeine Netz einspeisen oder den Mietern zur Verfügung stellen, wird die eigentlich gewerbesteuerbefreite Vermietungstätigkeit (erweiterte Kürzung) des Unternehmens gewerbesteuerpflichtig. „Wohnungsunternehmen, die Strom erzeugen, zahlen für das damit verbundene Geschäft

wie jeder andere auch die Gewerbesteuer. Ihr Vermietungsgeschäft darf durch ein Engagement bei der Energiewende aber nicht benachteiligt werden“, so die GdW-Hauptgeschäftsführerin.

Lineare Abschreibung von zwei auf drei Prozent erhöhen

„Darüber hinaus ist die Idee, den bezahlbaren Wohnungsbau steuerlich zu fördern, absolut richtig. Allerdings ist die geplante Sonderabschreibung hier nur ein Tropfen auf den heißen Stein“, erklärte GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser. „Eine Sonderabschreibung heizt den Markt kurzfristig an und erhöht so den Druck auf die Bauindustrie, deren Kapazitäten jetzt schon kaum ausreichen. Sie ist ein Anreiz, kann aber die längst überfällige Anpassung der regulären linearen Abschreibung für den Neubau von zwei auf drei Prozent nicht ersetzen. Das wäre ein echter und länger anhaltender Anreiz für den bezahlbaren Wohnungsbau.“ (burklschi) ■



Wohngeld ist wesentlicher Schlüssel für bezahlbares Wohnen – geplante Erhöhung und regelmäßige Anpassung von zentraler Bedeutung

Berlin – „Bezahlbares Wohnen kann nur dann wirtschaftlich gesichert werden, wenn der Staat seine Verantwortung gerade für einkommensschwache Haushalte stärker wahrnimmt. Das Wohngeld ist dafür ein zentraler Schlüssel. Es muss daher in festgelegten und eng getakteten Zeitabständen an die Miet- und Einkommensentwicklung angepasst werden“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der ersten Beratung der Wohngeldreform am 28. Juni 2019 im Deutschen Bundestag. Gleichzeitig appellierte er an Städte, Gemeinden sowie die Agentur für Arbeit und die Rentenversicherung, die Menschen noch viel stärker über die Unterstützungsmöglichkeit durch das Wohngeld aufzuklären.

Die Wohnungswirtschaft begrüßt ausdrücklich, dass das Wohngeld nach dem vom Bundeskabinett beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung des Wohngeldes zum 1. Januar 2020 erhöht und künftig alle zwei Jahre automatisch angepasst werden soll. Der durchschnittliche staatliche Mietzuschuss für einen Zwei-Personen-Haushalt soll zum 1. Januar 2020 von 145 Euro auf 190 Euro im Monat steigen.

„Der Gesetzesentwurf zum Wohngeld ist damit ein wesentlicher Beitrag für mehr Gerechtigkeit am Wohnungsmarkt“,

lobte Gedaschko. Denn Wohngeldempfänger müssen dann nicht mehr zwischen der jährlich angepassten Sozialhilfe sowie Grundsicherung für Arbeitssuchende und dem bislang nicht regelmäßig angepassten Wohngeld hin und her wechseln.

Die von der Bundesregierung geplante Dynamisierungsregelung verhindert diesen sogenannten ‚Drehtüreffekt‘ und muss deshalb im Zuge der Beratungen im Bundestag auch unbedingt so im Gesetz bestehen bleiben. Damit würde eine zentrale Forderung der Wohnungswirtschaft für mehr bezahlbares Wohnen zugunsten

von rund 660.000 Haushalten umgesetzt. Mit der Erhöhung und regelmäßigen Anpassung des Wohngeldes werde der Entwicklung der vergangenen Jahre Rechnung getragen, denn die Wohnkosten und die Verbraucherpreise sind seit der letzten Anpassung zum 1. Januar 2016 deutlich gestiegen, so der GdW-Chef.

„Dabei braucht es verschiedene Instrumente, um bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit niedrigem Einkommen zu sichern – die zwei wichtigsten sind sozialer Wohnungsbau und ein wirksames Wohngeld“, sagte Gedaschko. (schi) ■

Deutschland braucht die klimapolitische Wende – für bezahlbares Wohnen

Berlin – „Wir brauchen in Deutschland eine Wohnwende und dazu gehört auch eine klimapolitische Wende für den Gebäudebereich. Die Wohnungswirtschaft begrüßt daher den endlich erschienenen Referentenentwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Die Bezahlbarkeit des Wohnens stand sichtbar Pate bei dem Entwurf, muss aber bei der Auswahl und Umsetzung der notwendigen Maßnahmen für mehr Klimaschutz noch viel stärker in den Vordergrund rücken. Deshalb sind Nachbesserungen am GEG-Entwurf notwendig“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, am 26. Juni 2019 anlässlich der Verbändeanhörung des Bundesinnenministeriums und des Bundeswirtschaftsministeriums zum GEG.

Der GdW vertrat bei der Anhörung die Interessen von rund 3.000 Wohnungsunternehmen in Deutschland. Sie sind Vorreiter in Sachen Klimaschutz und Garanten für das bezahlbare Wohnen in Deutschland.

Um die Klimaschutzziele zu erreichen, muss die Klimapolitik viel stärker auf eine CO₂-Reduktion abzielen – und dazu muss auch der aktuelle Rechtsrahmen entsprechend geändert werden. Bedauerlich ist daher beim neuen GEG-Entwurf das zögerliche Vorgehen hinsichtlich einer Innovations- beziehungsweise Experimentierklausel, bei der bereits die Treibhausgasminde rung in den Mittelpunkt gerückt wird. Der GdW empfiehlt dringend, die im Entwurf von November 2018 enthaltene Innovationsklausel wieder aufzunehmen. Die im GEG-Entwurf enthaltenen

Möglichkeiten, gebäudenah erzeugten erneuerbaren Strom und KWK-Anlagen anzurechnen, werden aber helfen, sektorübergreifende und Quartierslösungen für die Energiewende umzusetzen. Gleichzeitig müssen aber auch die Bremsen im Gewerbesteuer gesetz und beim Mieterstrom gelöst werden.

Völlig ungeklärt ist weiterhin die Refinanzierung der hohen Investitionen in Energieeffizienz. „Die Politik muss sich endlich der Tatsache stellen, dass allein für die Erreichung der Klimaschutzziele bis 2030 unrentierliche zusätzliche Investitionen und Refinanzierungen in Höhe von 12 bis 26 Mrd. Euro jährlich notwendig sind“, mahnte der GdW-Chef. „Staatliche Ziele, gesetzliche Anforderungen und planerische Vorgaben müssen auch refinanziert

werden. Darüber machen sich bisher aber jenseits von Sonntagsreden nur die wenigsten Entscheider konsequent Gedanken. Im Gegenteil. Bislang werden viele wirtschaftliche und soziale Themen auf dem Rücken von Vermietern und Mietern abgeladen, die dadurch zunehmend wirtschaftlich und sozial überfordert sind“, so Gedaschko.

Deshalb sollte das Motto bei der Energiewende im Gebäudebereich lauten: Vereinfachung und Förderung statt weiterer teurer Verschärfungen der Anforderungen. Hindernisse für die Nutzung erneuerbarer Energien im Wohnquartier müssen aus dem Weg geräumt und Investitionen in den Klimaschutz massiv unterstützt werden. Es gilt, jetzt die Weichen für eine sozial verträgliche Gestaltung der Energiewende beim Wohnen richtig zu stellen. (schi) ■

Altmaier sagt Änderungen beim Mieterstrom zu

Berlin – Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier (CDU) will im Herbst Änderungen am Mieterstromgesetz auf den Weg bringen. Das bestätigte der Minister in einem Brief an die Koalitionsfraktionen, der der energate-Redaktion vorliegt.

ENERGIENACHRICHTEN

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

Das 2017 in Kraft getretene Mieterstromgesetz hat bisher kaum Wirkung entfaltet. Bisher wurden laut Bundeswirtschaftsministerium insgesamt 578 Anlagen mit einer Leistung von 12 Megawatt (MW) mit der Förderung gebaut, möglich wären 500 MW pro Jahr. Der Zubau sei hinter den Erwartungen geblieben, räumt Altmaier in dem Schreiben ein. Ein Grund „könnten zu restriktive Rahmenbedingungen für den Mieterstrom sein“, schreibt der Minister. Von Verbänden und Unternehmen war der bürokratische Aufwand für die Mieterstromförderung schon seit dem Start kritisiert worden. Altmaier sagt in dem Schreiben nun zu, dass Ende September der gesetzlich vorgesehene Evaluierungsbericht zum Mieterstromgesetz vorliegen werde. Auf dieser Grundlage sollen dann Rahmenbedingungen, die sich als zu restriktiv erwiesen haben, angepasst werden und ein entsprechender Vorschlag dazu im Herbst vorliegen. „Dabei werden wir ins-

besondere den räumlichen Zusammenhang, die Höhe der Vergütung, die Abschaffung der Anlagenzusammenfassung und das Lieferkettenmodell berücksichtigen“, heißt es in dem Schreiben.

SPD fordert Änderungen

Der Wirtschaftsminister reagierte damit vor allem auf Druck aus der SPD-Fraktion. Diese hatte in den Gesprächen zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes auf eine Reform des Mieterstromgesetzes gedrungen. Dieses Thema hat nun auch der Wirtschaftsausschuss des Bundestages aufgegriffen. Die beiden SPD-Energiepolitiker Johann Saathoff und Timon Gremmels zeigten sich im Anschluss an die Ausschusssitzung zufrieden: „Mit einem Fokus auf der dezentralen Stromerzeugung im Quartier, einer auskömmlichen Förderung von Mieterstrommodellen sowie weiteren Erleichterungen hat die SPD in den Eckpunkten zur Novelle ihre ganz konkreten Vorstellungen durchgesetzt – ein großer Schritt Richtung sozial gerechte Energiewende.“ Zustimmung für die Änderungen am Mieterstromgesetz kommt auch aus der Energiebranche. Der Bundesverband Neue

Energiewirtschaft (BNE) lobte den Mut zur Kurskorrektur, die das Tor zur urbanen Energiewende für alle öffne. „Mieterstrom hat das Potenzial zum nächsten großen Ding der Energiewirtschaft zu werden“, sagte Geschäftsführer Robert Busch. Mit einer deutlichen Entbürokratisierung könnten enorme Kräfte und privates Engagement endlich freigesetzt werden. (kwschi) ■

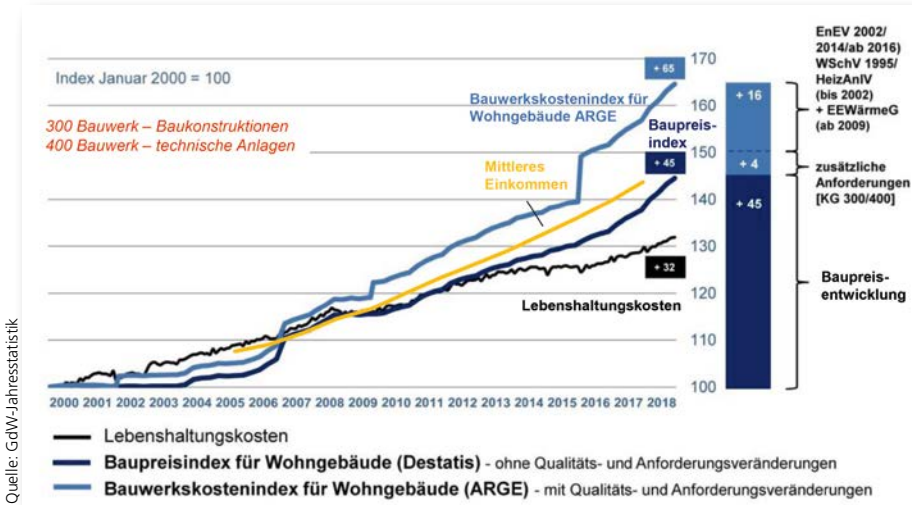
Medienpartnerschaft

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

Was kostet das Bauen in Deutschland?

Berlin – Der deutsche Wohnungsbau ist im internationalen Vergleich von hoher Qualität, aber teuer. Warum das so ist und welche Auswirkungen das hat, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Jahrespressekonferenz am 17. Juni 2019 in Berlin.



Allein die Bauwerkskosten sind im Wohnungsneubau von Mehrfamilienhäusern trotz vieler Bemühungen um Effizienzsteigerung in den Jahren 2000 bis 2018 um rund 65 Prozent gestiegen.

Der deutsche Wohnungsbau ist im internationalen Vergleich von hoher Qualität, aber teuer. Allein die **Bauwerkskosten** sind trotz vieler Bemühungen um Effizienzsteigerung in den Jahren 2000 bis 2018 um rund 65 Prozent gestiegen. Allein die Kostensteigerung durch Verordnungen zur Energieeinsparung (EnEV) betrug 16 Prozent seit dem Jahr 2002. Die Einsparungen aus verminderten Heizkosten können dies nur zum Teil gegenfinanzieren, zumal der betriebliche Aufwand für energetisch hocheffiziente Gebäude deutlich ansteigt. Mit dem derzeitigen Neubaustandard ist die Grenze der Wirtschaftlichkeit längst erreicht. Höhere Standards wie KfW 55 lassen sich ohne Förderung gar nicht mehr darstellen. In der Gesamtbetrachtung sind kaum noch energetische Fortschritte zu erzielen. Die Mehrkosten gehen eins zu eins in eine höhere Miete und Betriebskosten

ein. Eine Folge ist, dass kaum Wohnungen zu bezahlbaren Mieten im frei finanzierten Wohnungsbau entstehen. Nur kaufkräftige Haushalte sind in der Lage, die wirtschaftlich notwendigen Mieten zu bezahlen bzw. Eigentum zu erwerben.

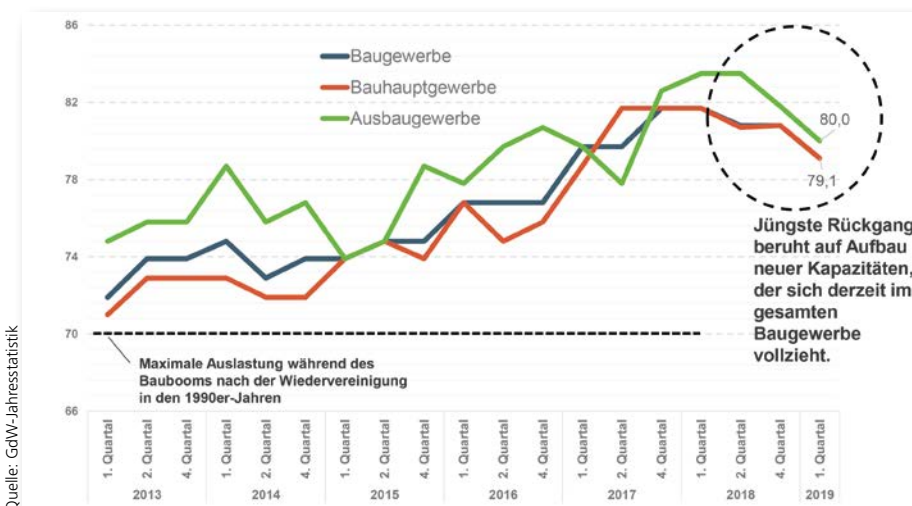
Die **Baupreise** sind seit dem Jahr 2000 um 45 Prozent gestiegen. Allein die Rohbauarbeiten an Wohnbaugebäuden haben seit dem Jahr 2000 um 41 Prozent zugelegt. Den größten Schub erlebten die Preise jedoch beim technischen Ausbau der Gebäude. Hier zeigt der Pfeil im gleichen Zeitraum sogar um 146 Prozent nach oben. Auch die konstruktiven Ausbauskosten und die Baunebenkosten machen mit einem Anstieg von 72 Prozent und 67 Prozent beim Kostenwettrennen mit. Auffällig hier: Zum Jahreswechsel 2018/2019 hatten die Baupreise den höchsten Anstieg seit 10

Jahren vorzuweisen und die Dynamik ebbt seitdem nicht ab. Allein Maurerarbeiten sind jetzt um sechs Prozent teurer, Betonarbeiten kosten rund 5,8 Prozent und Erdarbeiten immerhin sieben Prozent mehr als im Vorjahr.

Auch bei den Ausbauarbeiten zeigt der Preispeil im Februar mit einem Plus von 4,2 Prozent deutlich nach oben. Hier steigen besonders die Preise für Nieder- und Mittelspannungsanlagen um 5,6 Prozent sowie für Metallbauarbeiten um 4,6 Prozent und Heiz- und Wassererwärmungsanlagen um vier Prozent.

„Diese Preisanstiege hängen auch mit den deutlich spürbaren **Kapazitätsengpässen** im Bereich Handwerk zusammen“, erläuterte der GdW-Präsident. „Die Kapazitätsauslastung ist insgesamt höher als im Bauboom der Nachwendezeit“, so der GdW-Chef. Trotz eines leichten Rückgangs in den Jahren 2018/2019 durch den Aufbau neuer Kapazitäten in den Firmen liegt die Auslastung immer noch bei 80 Prozent und damit sieben Prozentpunkte höher als noch im Jahr 2013.

„Es liegt auf der Hand, dass nach den Zeiten der Rezession im Bau die Firmen heute nur dann ihre Kapazitäten weiter aufstocken werden, wenn sie Rahmenbedingungen für einen langfristigen Bauboom haben“, so Gedaschko. Die Politik muss also zentrale Anreize setzen, um diesen Ansprüchen gerecht zu werden. Gut wäre es, die lineare AfA endlich von zwei auf drei Prozent zu erhöhen. Dies ist lange überfällig und würde einen besseren Effekt haben als eine kurzfristige Sonderabschreibung, die noch mehr Druck auf den stark ausgelasteten Markt aufbaut und damit zwangsläufig die Preise weiter treibt“, so der GdW-Präsident.



Die Kapazitätsauslastung der Bauwirtschaft ist höher als im Bauboom der Nachwendezeit, zeigen die Daten zu Hoch- und Tiefbau in Prozent sowie die Auftragsreichweite bei Architekten in Monaten.

Der Flaschenhals für das bezahlbare Bauen in Deutschland ist das **Bauland**. Hier zeigen sich gleich zwei ungünstige Entwicklungen für das bezahlbare Wohnen auf einmal: weniger und teurer.

Das Bauland in den Metropolen wird rar. So wurden im Jahr 2017 in A-Standorten – hierzu zählen die sieben größten Städte in Deutschland – 33 Prozent weniger Baulandgrundstücke verkauft als noch sechs Jahre zuvor. Aber auch in den B- und C-Standorten, also kleinen Städten mit angespannten oder sehr angespannten Wohnungsmärkten wie etwa Leipzig, Frei-

Weiter auf Seite 6 ➔

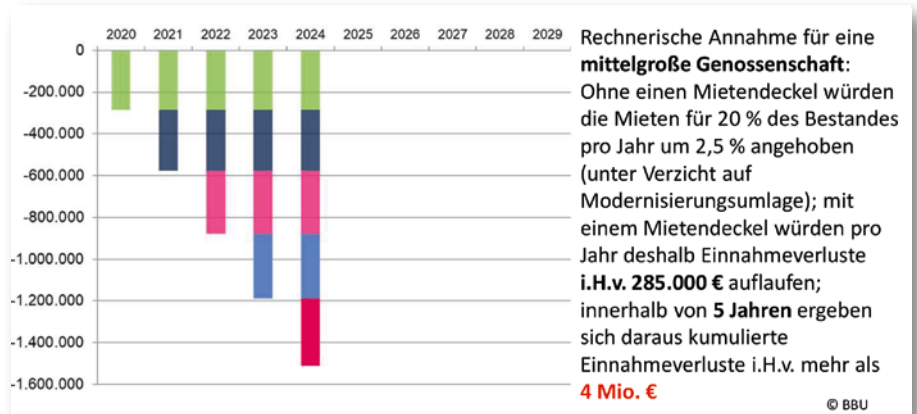
Zur Sache, bitte! – Jahrespressekonferenz der Berliner Wohnungswirtschaft

Berlin – Nachweisliche Mietendämpfung, Rekordinvestitionen von 3,2 Milliarden Euro 2019, kraftvoller Neubau: „Die soziale Wohnungswirtschaft im BBU ist Garant für, dass das wachsende Berlin auch ein bezahlbares Berlin bleibt.“ Das war das Fazit von Maren Kern, Vorstand des BBU Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, bei der Vorstellung der Ergebnisse der BBU-Jahresstatistik für die Berliner Mitgliedsunternehmen am 3. Juli 2019. In diesem Sinne warb sie für eine Verschärfung der wohnungspolitischen Diskussion und die gemeinsame Arbeit an konstruktiven Lösungen für die schwierige Lage am Berliner Wohnungsmarkt.

„Auf den Einsatz unserer Unternehmen für gutes Wohnen können sich die Menschen in Berlin verlassen“, so Kern weiter. „Allerdings machen auch uns ‚schwarze Schafe‘, die die Anspannung auf dem Wohnungsmarkt zu ihrem Vorteil ausnutzen, Sorge. Zielgerichtete, temporäre weitere Mieteregulierungen können daher sinnvoll sein. Bei den Eckpunkten zu einem Mietendeckel sind aber die nachteiligen Konsequenzen für die soziale Wohnungswirtschaft nicht ausreichend bedacht worden. Im Rahmen eines konstruktiven Dialogprozesses würden wir deshalb gerne mit unserer Expertise an einem Ergebnis mitarbeiten, das die Bedürfnisse unserer gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen in ihrem Einsatz für die wachsende und soziale Stadt ausreichend abbildet.“

Im Einsatz für die Marktstabilisierung
Berlin wächst dynamisch weiter – trotzdem konnten die BBU-Mitgliedsunternehmen mit ihrem großen Engagement die wesentlichen wohnungsmarktrelevanten Parameter auch 2018 weiter stabil halten. So bewegte sich bei ihnen die Entwicklung der Warmmieten mit einem Plus von 2,5 Prozent auf dem Niveau der allgemeinen Preisentwicklung – trotz einer Baupreis-inflation von mittlerweile 6,3 Prozent. Die Nettokaltmiete bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin lag 2018 bei durchschnittlich 6,15 Euro pro Quadratmeter. Dank ihrer starken Neubauanstrengungen blieb der Leerstand 2018 bei ihnen mit 1,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr unverändert. „Die Erfolge unserer Unternehmen für Stabilität und Kontinuität sind eine enorme Leistung und direkter Ausdruck ihres sozialen Verantwortungsbewusstseins“, sagte Kern.

Im Einsatz für die wachsende Stadt
Investitionssteigerungen um weitere 25



Ein Mietendeckel hätte drastische wirtschaftliche Folgen, wie diese Beispielrechnung des BBU zeigt.

Prozent, Rekordstand bei den Neubauinvestitionen, konkrete Planungen für die Fertigstellung von fast 45.000 Wohnungen in Berlin bis 2023: „Das Engagement unserer Unternehmen kann sich sehen lassen“, so Kern. 2019 wird die soziale Wohnungswirtschaft ihre Fertigstellungszahlen deutlich um 75 Prozent auf dann mehr als 7.500 Wohnungen erhöhen. Die BBU-Mitgliedsunternehmen werden auch ihre Investitionen noch weiter steigern: 2019 auf insgesamt rund 3,2 Milliarden Euro, den höchsten Wert seit Beginn der Erfassung durch den BBU 1991. Allerdings steigen auch die Baukosten: 2019 könnten sie ohne Grundstück bei rund 2.750 Euro pro Quadratmeter liegen – gegenüber 2015 ein Plus um fast 38 Prozent.

Mietendeckel: Umfrage zu Eckpunkten zeigt mögliche Folgen auf

Der BBU hat seine Berliner Mitgliedsunternehmen gefragt: Welche Folgen befürchten sie von einem Mietendeckel auf Grundlage der vorliegenden Eckpunkte für ihre Wirtschafts- und Investitionskraft? Die Ergebnisse spiegeln die deutliche Sorge der teilnehmenden Unternehmen – insbesondere Genossenschaften –, dass sie ohne die

Möglichkeit zu moderaten Mietanpassungen wirtschaftlich nicht mehr in der Lage sein werden, den Notwendigkeiten und Bedürfnissen ihrer Mitglieder- beziehungsweise Mieterschaft, aber auch der wachsenden Stadt insgesamt gerecht zu werden. So gehen über 90 Prozent von ihnen von einer deutlichen Reduktion der energetischen Modernisierungen aus, fast 90 Prozent sehen die Gefahr einer starken Einschränkung der Investitionen in die Wohnumfeldgestaltung. 71 Prozent erwarten eine drastische oder deutliche Verringerung des sozialen Engagements der Unternehmen, über 60 Prozent erhebliche Einschränkungen beim Neubau. „Die Umfrage zeigt, wo bei den Eckpunkten nochmal nachgedacht werden muss“, sagte Kern. „Sie treffen in dieser Form vor allem die soziale Wohnungswirtschaft und behindern sie in ihrem Engagement für Berlin. Das kann von der Politik so nicht gewollt sein, ebenso wenig, dass von einem pauschalen Einfrieren der Mieten besonders auch einkommensstarke Haushalte profitieren würden.“

(ebelschi) ■

➔ Weitere ausführliche Infos und die Pressemappe finden Sie hier: <https://bit.ly/2XJUOX1>

➔ Fortsetzung von Seite 5

burg, Karlsruhe oder Potsdam, kommen immer weniger bebaubare Grundstücke an den Markt. Hier sank die Zahl der Verkaufsfälle von Baugrundstücken bis 2017 auf 82 beziehungsweise 85 Prozent des Niveaus des Jahres 2011. Damit war ein Rückgang um 18 beziehungsweise 15 Prozent in den letzten sechs Jahren zu verzeichnen.

Lediglich in den ausgeglichenen Märkten ist noch ausreichend Bauland vorhanden, allerdings wird auch hier die Entwicklung ab 2016 etwas enger.

Dazu kommt, dass das noch vorhandene Bauland in der Regel extrem teuer ist. Besonders an den A-Standorten haben sich die Preise im Vergleich zu 2011 fast

verdoppelt und liegen im Durchschnitt bei 1.120 Euro pro Quadratmeter. Auch die B-Standorte können sich diesen Preissteigerungen nicht entziehen. Hier zahlt man im Durchschnitt 500 Euro pro Quadratmeter für Bauland – aber auch hier bedeutet das einen Preissprung von über 100 Prozent, verglichen mit den Preisen vor sechs Jahren.

(burkschi) ■

Lehrgang „Junior Immobilienmakler (IHK)“

2. - 6. September 2019, Wiesbaden

Wer einen Quereinstieg in eine lukrative Berufssparte sucht oder wer sich als bereits tätiger Makler qualifizieren will, für den ist dieser Wochenlehrgang der SFA das Richtige. In 50 Unterrichtseinheiten vermittelt der Lehrgang die notwendigen Grundlagen für einen erfolgreichen Start in die Maklertätigkeit. Unter anderem wird den Teilnehmern der Maklervertrag, das Maklermanagement und Sales Force nähergebracht. Sie erhalten einen Überblick über die Immobilienmärkte und das Immobilienmarketing und erlernen die Grundlagen der Immobilienbewertung. Nach bestandener Abschlussprüfung erhalten die Teilnehmer ein Zertifikat der IHK. Der Kurs kann auch für die Weiterbildung nach Makler- und Bauträgerverordnung (§§ 34c GewO, 15b Absatz 1 MaBV) genutzt werden.

Weitere Infos: SFA, Telefon: 0611/9501880, E-Mail: info@sfa-immo.de, Internet: www.sfa-immo.de

Mietrecht aktuell

21. Oktober 2019, Frankfurt am Main

Die neusten Rechtsprechungen zum Thema Mietrecht des Bundesgerichtshofes sind im Vermietungsprozess von enormer Bedeutung. Im Laufe dieses Jahres gibt es bereits wieder zahlreiche Veröffentlichungen aktueller gerichtlicher Entscheidungen wie das Mietrechtsänderungsgesetz, die wesentlichen Einfluss auf den Vermietungsmarkt haben. Diese zu kennen und auf dem neusten Stand zu sein, erleichtert die tägliche Arbeit und gibt Sicherheit bei Entscheidungen. In diesem Seminar erfahren die Teilnehmer alles Relevante über die aktuellen Beschlüsse zum Thema Mietrecht kompakt zusammengefasst. Die Auswirkungen dieser Rechtsprechungen und die Vorgehensweisen für Vermieter werden erläutert.

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

Internet: www.e-b-z.de

Bautechnisches Grundwissen für Nichttechniker

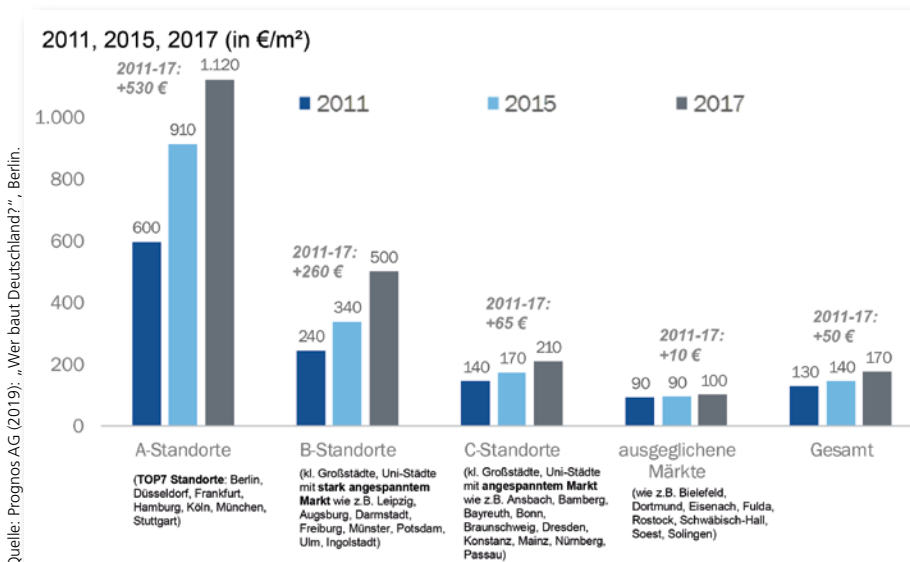
22. Oktober 2019, Berlin

In diesem Seminar werden Grundkenntnisse zu den wesentlichen Gebäudeteilen von Wohngebäuden vermittelt. Anhand von Beispiel- und Problemfällen aus der Praxis werden Aufbau und Funktionsweise der unterschiedlichen Bauteile vorgestellt und besprochen. Zudem werden die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen und Anforderungen an Wohngebäude vorgestellt. Inhalte sind unter anderem: Grundlagen von Bauweisen und -typen der verschiedenen Bauzeitalter, Grundlagen von Baustoffen, Wände, Decken und Fußböden, Elektroinstallation, Heizungstechnik, sanitäre Ausstattung, Fenster, Fassaden, Treppenhäuser, Grundregeln der Energieeinsparung sowie des Brand- und Schallschutzes.

Weitere Infos: BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535,

E-Mail: kathrin.rosenmueller@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

GRAFIK DER WOCHE

Durchschnittliche Baulandpreise in den Wohnungsmarktreigionen

Bauland wird teurer – vor allem in den Großstädten

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, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

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

ISSN 1610-2207

WI Online-Archiv

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

GdW veröffentlicht Stellungnahme zur GEG-Novelle

Quelle: GdW



Am 29. Mai 2019 wurde im Rahmen eines Artikelgesetzes der lang erwartete Referentenentwurf für das „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG)“ versandt. Artikel 1 ist der GEG-Entwurf. Die Artikel 2 bis 7 ändern Fundstellen in verschiedenen Gesetzen von „Energieeinsparverordnung“ oder „Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz“ auf „Gebäudeenergiegesetz“. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW nimmt hiermit sowohl grundsätzlich hinsichtlich der Rolle des GEG in der Energiewende als auch zu Details des Gesetzesentwurfs

Stellung. Angesichts der Wichtigkeit einer Umsteuerung in der Klimapolitik schlägt der GdW mit Artikel 8 bis 10 weitere Gesetzesänderungen zur Beschleunigung der Energiewende im Gebäudebereich vor. (voglschi) ■

→ Die GdW-Stellungnahme finden Sie hier: <https://bit.ly/2XHSQXg>

Recht so

Schriftformerfordernis bei einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Wie das Oberlandesgericht (OLG) Hamburg Ende letzten Jahres entschieden hat, ist die Schriftform des § 550 Satz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) bei Unterzeichnung der Vertragsurkunde durch ein einzelnes Mitglied einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) nur dann gewahrt, wenn dies in der Urkunde durch einen das Vertretungsverhältnis anzeigenden Zusatz eindeutig zum Ausdruck kommt (Az.: 4 U 60/18). Im konkreten Fall stritten die Parteien über die Wirksamkeit der Kündigung eines gewerblichen Mietverhältnisses. Die Klägerin, eine Rechtsanwalts-GbR, mietete bei der Beklagten Büroräumlichkeiten an. Der zunächst befristete Mietvertrag wurde mit mehreren Nachträgen verlängert. Der letzte Nachtrag wurde von nur einem der beiden GbR-Gesellschafter unterzeichnet. Mit Schreiben vom 30. März 2017 kündigte die GbR das Mietverhältnis zum 30. September 2017. Sie vertrat die Auffassung, das Schriftformgebot bei Unterzeichnung des Mietvertragsnachtrags sei nicht gewahrt, weshalb die Kündigung wirksam gewesen sei. Dem folgte das OLG. Das mit dem letztmaligen Mietvertragsnachtrag vom 23. März 2015 verlängerte Mietverhältnis sei wegen Nichteinhaltung der Schriftform gemäß § 578 Absatz 1 und § 550 BGB als für unbestimmte Zeit geschlossen anzusehen und habe daher vorzeitig zum 30. September 2017 beendet werden können. ■

EXPERTENMEINUNG von Dr. Matthias Zabel GdW-Referent „Recht“

„Das Schriftformerfordernis war im vorliegenden Fall nicht gewahrt. Es hat nur ein Gesellschafter der GbR den Mietvertragsnachtrag unterzeichnet. Ein Vertretungszusatz ist nicht deutlich kenntlich gemacht worden. Dies ist jedoch für eine wirksame Vertretung sämtlicher GbR-Gesellschafter durch einen Gesellschafter erforderlich. Andernfalls lässt sich nicht eindeutig erkennen, ob der jeweilige Vertrag zustande gekommen ist oder ob die Wirksamkeit des Vertrages bis zur Unterschrift der weiteren Gesellschafter hinausgeschoben werden soll. Aus der Unterschrift eines einzelnen Gesellschafters lässt sich in der Regel keine Vertretung des anderen Gesellschafters herleiten. Im konkreten Fall ließ sich auch aus dem Rubrum des Mietvertragsnachtrags und der Unterschriftenzeile eine Vertretung des anderen Gesellschafters nicht entnehmen. Auch ein Firmenstempel wurde nicht verwendet. Aus diesem könnte eine wirksame Vertretung der übrigen Gesellschafter abgeleitet werden, sofern er sich zusätzlich zu der Unterschrift des Gesellschafters auf der Vertragsurkunde befindet. Das Hinzusetzen eines (Firmen-)Stempels zu einer Unterschrift des Gesellschafters weist denjenigen, der die Unterschrift geleistet hat, als unterschreibungsberechtigt für die Gesellschaft aus. Eine so in den Verkehr gegebene Erklärung erfüllt nach der Rechtsprechung des BGH das Schriftformerfordernis des § 550 BGB.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

ZAHL DER WOCHE

13,7

Prozent mehr Strom aus erneuerbaren Energien wurden im ersten Quartal 2019 in das deutsche Stromnetz eingespeist. Diese Entwicklung ist vor allem auf ein sehr windreiches erstes Quartal zurückzuführen: So stieg allein die durch Windkraft erzeugte Strommenge in diesem Zeitraum um 23,2 Prozent. Dagegen sank die durch Kohle produzierte Menge erheblich um 20 Prozent. Dennoch war die Kohle mit einem Anteil von 32 Prozent nach wie vor der wichtigste Energieträger für die Stromerzeugung, gefolgt von Windkraft mit 27 Prozent und Kernenergie mit 13 Prozent. Die insgesamt eingespeiste Strommenge ging im ersten Quartal 2019 gegenüber dem ersten Quartal 2018 um 2,3 Prozent auf 150 Milliarden Kilowattstunden zurück. Die eingespeiste Strommenge orientiert sich vornehmlich am bestehenden Strombedarf, wobei für Strom aus erneuerbaren Energien ein gesetzlich festgeschriebener Einspeisevorrang besteht. Vor allem daraus erklärt sich der überdurchschnittliche Rückgang der mittels konventioneller Energieträger erzeugten Strommenge um 11,1 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. ■

Matr-Nr. 06505-5586