

## Inhalt

- 3 Gleichwertige Lebensbedingungen:** Der Spitzenverband GdW fordert eine neue Deutsche Einheit sowohl von Ost und West als auch von Stadt und Land.
- 4 Toleranz-Aufruf:** Mehr Raum für Miteinander – Die Wohnungswirtschaft hat einen bundesweiten Appell für mehr Respekt, Rechtsstaatlichkeit, Demokratie und Vielfalt gestartet.
- 6 Zahlenspiegel:** Mietpreisindex, Wohnungsbaugenehmigungen und mehr – die wichtigsten Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft für den Monat September.

## Wohngipfel der Bundesregierung: Startschuss für eine Wohnraumoffensive

Berlin – „Ein guter Anfang für mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland“, diese überwiegend positive Bilanz zog der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW nach dem Wohngipfel der Bundesregierung am 21. September 2018 in Berlin. „Wenn all die Maßnahmen umgesetzt werden, kann Deutschland aus dem Dornröschenschlaf in Sachen mehr bezahlbarer Wohnraum erwachen.“ GdW-Präsident Gedaschko hatte am Wohngipfel als Vertreter der rund 3.000 kommunalen, genossenschaftlichen, kirchlichen, privatwirtschaftlichen sowie landes- und bundeseigenen Wohnungsunternehmen teilgenommen und die Positionen und Aktivitäten der Wohnungswirtschaft eingebracht.



Beim Wohngipfel hat die Bundesregierung ein Maßnahmenpaket für mehr bezahlbares Wohnen vorgelegt. Der GdW war für die Wohnungswirtschaft mit dabei.

Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel, Bundesinnenminister Horst Seehofer, Bundesfinanzminister Olaf Scholz, Bundesjustizministerin Dr. Katarina Barley und Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier haben auf dem Wohngipfel gemeinsam mit den Ministerpräsidentinnen und Ministerpräsidenten der Bundesländer, den Präsidenten der kommunalen Spitzenverbände und den Präsidentinnen und Präsidenten

der im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen engagierten Verbände die gemeinsame Umsetzung des umfassenden Maßnahmenbündels zur Stärkung des Wohnungsneubaus und zur Sicherung bezahlbaren Wohnens vereinbart.

„Um den Bau von 1,5 Millionen neuen Wohnungen zu ermöglichen und bezahl-

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Enormes Auftragsplus im Bauhauptgewerbe

Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe war nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Juli 2018 um 1,9 Prozent höher als im Vormonat. Die Auftragseingänge in Betrieben von Unternehmen mit 20 und mehr tätigen Personen lagen im Juli 2018 nominal mit 7,0 Milliarden Euro um 10,1 Prozent höher als im Juli des Vorjahres. Damit ist der höchste jemals gemessene Wert an Aufträgen in einem Juli in Deutschland erreicht worden. (wi)

### Baulandpreise deutlich erhöht

Die Baulandpreise in Deutschland sind in den 10 Jahren bis 2017 um 54 Prozent gestiegen. Dies erklärte die Bundesregierung in der Antwort auf eine Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen unter Verweis auf Zahlen des Statistischen Bundesamts. In diese Statistik gingen baureifes Land, Rohbauland und sonstiges Bauland ein. (hib)

### Baugenehmigungen leicht gestiegen

Von Januar bis Juli 2018 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 203.300 Wohnungen genehmigt. Die Genehmigungen galten sowohl für Baumaßnahmen von neuen Gebäuden als auch für solche an bereits bestehenden Gebäuden. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das 1,9 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. In Mehrfamilienhäusern wurden in den ersten sieben Monaten 7,6 Prozent mehr Wohnungen genehmigt. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

baren Wohnraum zu sichern, haben wir ein Maßnahmenpaket geschnürt, das die Interessen von Mietern, selbstnutzenden Eigentümern und Investoren ausgewogen berücksichtigt“, sagte Bundeskanzlerin **Angela Merkel**. „Wir bündeln in diesem historisch einmaligen Paket investive Impulse, Maßnahmen zur Sicherung des bezahlbaren Wohnens, zur Baulandmobilisierung, zur Baukostensenkung und zur Fachkräftesicherung.“

In dieser Legislaturperiode stellt die Bundesregierung für den sozialen Wohnungsbau, das Baukindergeld, das Wohngeld und die Städtebauförderung insgesamt mehr als 13 Milliarden Euro zur Verfügung. „Wir setzen hier einen Investitionsschwerpunkt im Bundeshaushalt. Und das aus gutem Grund. Denn alle Verantwortlichen haben zwischenzeitlich erkannt, dass die Wohnungsfrage die zentrale Frage unserer Zeit ist“, betonte Bundesinnen- und -bauminister **Horst Seehofer**.

### Wohnen und Bauen endlich Chefsache

„Wir begrüßen es ausdrücklich, dass mit dem Gipfel bei der Bundeskanzlerin das Thema Wohnen und Bauen endlich zur Chefsache geworden ist“, erklärte GdW-Präsident **Axel Gedaschko**. Und der GdW widmet sich dem Thema des bezahlbaren Wohnens intensiv: „Auf Beschluss der Gremien des GdW werden wir einen Verhaltenskodex liefern, an den sich alle Mitgliedsunternehmen in sozial verantwortlicher Weise halten, um sich ganz bewusst von den schwarzen Schafen am Markt abzugrenzen. Wir wollen eine unternehmerische Leitlinie für ein faires Miteinander von Mietern und Vermietern“, erklärte Axel Gedaschko beim Wohngipfel.

Erstmals hat die Bundesregierung auf dem Wohngipfel einen Maßnahmenkatalog präsentiert, der einen breit angelegten Weg zu mehr bezahlbaren Wohnungen aufzeigen soll. Das Paket enthält viele gute Ansätze, aber auch einige Hürden auf dem Weg zu mehr bezahlbaren Wohnungen.

### Starke Städtebau- und Wohnraumförderung

Die Wohnungswirtschaft begrüßt ausdrücklich, dass die Städtebauförderung auf hohem Niveau weitergeführt werden soll. „Wir brauchen eine gemeinsame Strategie für Stadt und Umland“, erklärte GdW-Präsident Gedaschko. Denn die Probleme auf dem Wohnungsmarkt können nicht alleine in den Großstädten gelöst werden. „Hier sind vor allem Infrastrukturmaßnahmen wie der Ausbau des Nahverkehrs, die ärztliche Versorgung, schnelle Internetanbindungen sowie Schulen und Kitas im

ländlichen Raum gefragt. Es ist ein guter Ansatz, dass die Bundesregierung verstärkt die Revitalisierung von Ortskernen durch integrierte Mobilitätskonzepte unterstützen möchte.

Ebenfalls als sehr gute Maßnahme wertet der GdW, dass der Bund über eine Änderung des Grundgesetzes auch nach 2019 die Länder bei der Förderung des sozialen Wohnungsbaus unterstützen will. Dafür sollen für die Jahre 2020 und 2021 mindestens zwei Milliarden Euro bereitgestellt werden. Die Zusage, dass diese Mittel von den Ländern vollumfänglich zweckgebunden eingesetzt werden, ist ein immens wichtiges Signal, um die notwendigen 80.000 Sozialwohnungen erstellen zu können.

### Einheitlicheres Bauordnungsrecht

Ein weiterer Schritt in die richtige Richtung ist das Bekenntnis der Bundesländer dazu, weitgehend übereinstimmende Vorschriften im Bauordnungsrecht vorzusehen. Als Richtschnur dafür soll die Musterbauordnung dienen. „Die aktuell gravierenden Unterschiede haben gerade für Unternehmen, die in mehreren Ländern tätig sind, große Kostennachteile“, so der GdW-Chef. Die Länder hatten sich in ihrer Sonderbauministerkonferenz ebenso wie beim Wohngipfel dafür ausgesprochen, die Typengenehmigung in die Musterbauordnung aufzunehmen. Dies wäre ein wichtiger An Schub für den qualitativ hochwertigen seriellen Wohnungsbau und würde daher auch weitere Baukapazitäten schaffen. „Wir begrüßen es sehr, dass der Bund sich verstärkt dem seriellen und modularen Bauen widmet und anhand der Erfahrungen des Wettbewerbs von GdW, Bauindustrie und Architektenkammer ein eigenes Ausschreibungsverfahren initiieren möchte.“

Im Maßnahmenpaket ist außerdem vorgesehen, dass das bezahlbare Bauen und Wohnen ein gleichwertiges Ziel zu Energieeffizienz und Klimaschutz sein wird. „Nur so kann Klimaschutz gelingen“, so Gedaschko. Auch die geplanten Erleichterungen im Vergaberecht werden ein positiver Schub für die Beschleunigung des Wohnungsbaus sein.

### Vergünstigte Grundstücksabgabe

Als zentralen Baustein für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum bezeichnete der GdW-Präsident die Bereitstellung von neuen und vor allem bezahlbaren Grundstücken. Es ist ein richtiger Schritt, dass die Bundesregierung plant, über die BImA bundeseigene Grundstücke weiter vergünstigt an Kommunen zu vergeben und sie damit in die Lage zu versetzen, rasch die planungsrechtlichen Voraussetzungen herbeizuführen – um dann zügig bezahl-



Foto: GdW

GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser war anlässlich des Wohngipfels im ZDF-Mittagsmagazin im Interview. Den Beitrag können Sie hier anschauen: <https://bit.ly/2Dvzv2z>

bare Wohnungen zu bauen. Darüber hinaus sollen Bund, Länder und Gemeinden künftig verstärkt darauf hinwirken, dass öffentliche Grundstücke auf der Grundlage der Konzeptausschreibung für den Wohnungsbau vergeben werden. „Dies ist immer noch nicht überall der Fall“, so Gedaschko. Das hat erst kürzlich eine Umfrage des GdW bei seinen Mitgliedern gezeigt.

### Kritik: Lineare Abschreibung anpassen

Nachbesserungsbedarf sieht die Wohnungswirtschaft dagegen bei der Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen für den Neubau von Wohnungen. Die kürzlich vom Bundeskabinett beschlossene zeitlich befristete Sonder-AfA birgt die Gefahr von immensen Preissteigerungen in der sowieso schon überhitzten Baukonjunktur. Sinnvoller und wesentlich effektiver wäre es aus Sicht der Wohnungswirtschaft, die reguläre lineare Abschreibung für den Neubau von zwei auf drei Prozent zu erhöhen.

### Mietspiegel müssen rechtssicher bleiben

Deutliche Kritik äußert die Wohnungswirtschaft bei den geplanten Neuerungen am Mietspiegel. „Wir brauchen einen rechtssicheren und akzeptierten Mietspiegel“, forderte Gedaschko. Klar muss aber sein: Der Mietspiegel ist kein politisches Steuerungsinstrument, sondern ein Spiegel zur Abbildung des marktüblichen Mietniveaus in den Städten und Gemeinden. Genau diese Merkmale werden durch die geplante Verbreiterung des Betrachtungszeitraumes auf sechs Jahre gefährdet. Die gravierenden Folgen: Die Mieten würden so eingefroren, dass am Ende nicht einmal die Inflation ausgeglichen wird. Darüber hinaus werden so neue und effektive Maßnahmen der energetischen Modernisierung später

Weiter auf Seite 3 ➔

## Spaltung Deutschlands in Boomtowns und Geisterstädte verhindern – Wohnungswirtschaft plädiert für neue deutsche Einheit in Stadt und Land

Berlin – Eine Woche vor dem Tag der Deutschen Einheit bewegen gleich zwei wichtige Termine das politische Berlin: „Wir brauchen eine neue Deutsche Einheit in Deutschland – und zwar sowohl von Ost und West, aber auch von Stadt und Land“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der am 26. September 2018 gestarteten Kommission ‚Gleichwertige Lebensverhältnisse‘ und des ‚Jahresberichts der Deutschen Einheit‘. „Die ländlichen Räume müssen wieder stärker in den Mittelpunkt des politischen Handelns rücken. Denn Politik muss den Menschen gegenüber ehrlich sein: Bei aller Anstrengung wird man das Problem der Wohnknappheit nicht allein in den großen Städten in Deutschland lösen können.“

„Unser Land steht fast 30 Jahre nach der Wiedervereinigung vor großen regionalen Unterschieden: In den beliebten Großstädten wird Bauen und Wohnen für Normalverdiener unerschwinglich, während viele ländliche Regionen aufgrund von mangelnder Infrastruktur und immer weniger Dienstleistungen unattraktiver werden“, erklärte der GdW-Chef. Um eine Spaltung Deutschlands in Boomtowns und Geisterstädte zu verhindern, braucht es zielführende Lösungen, um zu annähernd gleichen Lebensverhältnissen in ganz Deutschland zu kommen“, erklärte Axel Gedaschko.

### Einheitsthema spielte große Rolle bei Wohngipfel

Er begrüßte, dass dieses so wichtige Thema auch auf dem Wohngipfel der Bundesregierung in der letzten Woche eine große Rolle gespielt hat und forderte die Kom-

mission auf, auch jenseits der eingetretenen gesetzlichen Pfade zu denken. Vielfach wird man nur mit sehr verschiedenen Lösungen annähernd gleichwertige Lebensverhältnisse erreichen. Daher werden wir mehr Unterschiede zulassen müssen. Dies geht nur, wenn dafür in den Gesetzen entsprechende Öffnungsklauseln eingebaut werden.

Insgesamt leben 60 Prozent und damit mehr als die Hälfte der Deutschen in Landgemeinden, Kleinstädten und kleineren Mittelstädten bis zu 50.000 Einwohner. 93 Prozent der Fläche Deutschlands werden von diesen Gemeinden jenseits der großen Metropolen eingenommen. „In vielen Kleinstädten und Dörfern besteht jedoch die Sorge, zurückgelassen zu werden. Junge Leute ziehen weg, viele Unternehmen kämpfen mit einem Fachkräftemangel. Die Versorgung mit Einzel-

handelsgeschäften und Arztpraxen wird immer dünner. Es geht jetzt darum, gesellschaftlichen Zusammenhalt auch jenseits der Metropolen durch eine Steigerung der Attraktivität wie einen verbesserten und bezahlbaren öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), den Ausbau der digitalen Infrastruktur und die gesellschaftliche Aufwertung schrumpfender peripherer Räume zu sichern“, so der GdW-Präsident. Gleichzeitig appellierte der GdW-Chef auch an die Kommunen, die vorhandenen Möglichkeiten zu nutzen und für die Menschen, die in die Schwarm- und Mittelstädte ziehen möchten durch eine attraktive Umgebung zu unterstützen. Nicht zuletzt müssen auch ausreichend Flächen ausgewiesen werden.

(burkschi) ■

➔ Die Positionen des GdW zum „Wohnen jenseits der Metropolen“ finden Sie unter <https://bit.ly/2OuSOKm>

### ➔ Fortsetzung von Seite 2

oder gar nicht Bestandteil der ortsüblichen Vergleichsmiete. Das behindert den dringend benötigten altersgerechten Umbau, energetische Modernisierungen und die Digitalisierung. Ein echter Investitionsblocker in Zeiten, in denen Investitionen in den Wohnungsbau mehr denn je gefragt sind. Der GdW-Präsident begrüßte es, dass die Begleitung der Umsetzung der Ergebnisse des Wohngipfels künftig unter dem bewährten Dach des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen gebündelt werden: „Der Gipfel ist ein Anfang, jetzt muss sich die Bundesregierung an ihren Taten messen lassen.“

### Mieterbund und Gewerkschaften auf Konfrontationskurs

„Die Ziele des Wohngipfels im Bundeskanzleramt, die Stärkung des Wohnungsneubaus und die Sicherung bezahlbaren Wohnens begrüßen und teilen wir. Anders als in der Pressemeldung des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat dargestellt, gibt es aber keine Vereinbarung über die hierzu notwendigen Maßnahmen, zumindest keine Vereinbarung mit den Gewerkschaften und dem Deutschen Mieterbund“, sagten **Robert Feiger**, Vorsitzender der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU), **Stefan Körzell**, Vorstandsmitglied des Deutschen Gewerk-

schaftsbundes (DBG), und **Franz-Georg Rips**, Präsident des Deutschen Mieterbundes (DMB) – alle drei ebenfalls Teilnehmer des Wohngipfels. Am Tag zuvor hatten Mieterbund und Gewerkschaften gemeinsam mit Berliner Mieterinitiativen und Sozialverbänden, finanziell unterstützt von der Rosa-Luxemburg-Stiftung, einen „Alternativen Wohngipfel“ veranstaltet. Inhalte waren neben Diskussionsrunden zum Thema bezahlbare Mieten auch Workshops zu Protestmethoden, wie beispielsweise das Basteln von Plakaten und Bannern. Diese kamen unter anderem am Folgetag bei einer Demonstration während des offiziellen Wohngipfels vor dem Bundeskanzleramt zum Einsatz. Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) hat ihre Forderung nach besseren Neubaubedingungen mithilfe eines im Regierungsviertel kreisenden Kipplasters und angehängtem Transparent „Wir wollen bauen“ deutlich gemacht. (burkschi) ■

➔ Das Eckpunktepapier zum Wohngipfel finden Sie unter diesem Kurz-Link:

<https://bit.ly/2xxBgqw>, einen Video-Mitschnitt der Ergebnis-Presskonferenz im Bundeskanzleramt unter <https://bit.ly/2Oellk4>



Foto: GdW

Die Immobilienverbände machten ihre Forderung nach besseren Neubaubedingungen im Regierungsviertel sichtbar.

## Mehr Raum für Miteinander! – Wohnungswirtschaft setzt sich für mehr Toleranz und Vielfalt ein

Berlin – „Deutschland wird nur ein lebenswertes und erfolgreiches Land bleiben, wenn wir uns alle gemeinsam und mit voller Kraft für mehr Toleranz, Rechtsstaatlichkeit und Demokratie einsetzen. Wir, die Wohnungswirtschaft, leben und fördern die Werte von Respekt und Vielfalt seit jeher in unseren Wohnquartieren und Nachbarschaften vor Ort. Deshalb lautet unser Aufruf heute: Mehr Raum für Miteinander!“ Das erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich eines bundesweiten Appells gemeinsam mit den Mitgliedsverbänden. Es gelte, gemeinsam mit starker Stimme gegen Tendenzen und Auswüchse von Intoleranz, Respektlosigkeit, Schwarz-Weiß-Denken, Extremismus und Hass in jeder Form anzusprechen und vorzugehen.



„Toleranz und Akzeptanz müssen die stabile Basis eines guten Miteinanders in unserer Gesellschaft sein. Für die Wohnungswirtschaft, die für viele Menschen sprichwörtlich die erste Adresse in Deutschlands Wohnquartieren ist, haben offene und vielfältige Nachbarschaften eine herausragende Bedeutung“, so der GdW-Chef weiter. Die Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland sind seit

jeher mit engagierten Quartiersmanagern sowie unzähligen sozialen Initiativen, Vereinen und Projekten vor Ort in den Wohnvierteln aktiv. Dazu zählen beispielsweise Nachbarschaftstreffs, Kinderbetreuung, Jugendgruppen, Freizeitaktivitäten für ältere als auch Unterstützung für sozial benachteiligte Menschen – und vieles mehr. Die Wohnungswirtschaft nimmt so traditionell große gesellschaftliche Verantwortung wahr und sorgt für bunte und lebendige Nachbarschaften. Herausragende soziale Projekte von Wohnungsunternehmen gemeinsam mit vielen Partnern vor Ort stellt der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft regelmäßig im Rahmen seines großen bundesweiten Integrationspreises sowie des renommierten Preis Soziale Stadt ins Rampenlicht. Damit wird den vielen sehr aktiven Initiativen, die im Quartiersalltag auch schnell mal übersehen werden, besondere Aufmerksamkeit und Anerkennung verliehen.

Die vielen Nachbarschaftsprojekte von Wohnungsunternehmen gilt es ange-

sichts der großen Herausforderungen von Zuwanderung und sozialem Zusammenhalt noch stärker zu fördern und weiter auszubauen. „Ohne das soziale Engagement in den Wohnquartieren geht in unserem Land nach und nach der gesellschaftliche Kitt verloren. Dann wird Deutschland – langfristig in jeder Hinsicht – ein armes Land“, so der GdW-Chef. (schi) ■

### Mitmachen!

Der GdW ruft alle Wohnungsunternehmen dazu auf, sich an dem Appell „Mehr Raum für Miteinander“ zu beteiligen. Den Aufruf-Text sowie das dazugehörige Logo können auf Internetseiten, per Pressemitteilung und in den sozialen Medien verbreitet, in Mietermagazinen sowie Broschüren gedruckt werden.

➔ Den Aufruf-Text und das Logo zum Download finden Sie hier: <https://bit.ly/2NFmkAy>

## Serielles und modulares Bauen: Reger Andrang beim Fachkongress

Berlin – Der Wohnungsmangel in vielen deutschen Städten erfordert zügiges Handeln in unterschiedlichen Bereichen. Eines dieser Handlungsfelder ist das serielle und modulare Bauen im Wohnungsbau. Diese Bauweisen waren daher Thema des Fachkongresses „Seriell und modulares Bauen“ mit mehr als 250 Teilnehmern, zu dem das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) am 13. September 2018 eingeladen hatte.

„Als Bund sehen wir großes Potenzial in seriellen Bauweisen, um den Wohnungsmarkt zu entspannen“, erklärte Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär im BMI. „Dabei ist uns bewusst, dass die soziale Wohnraumförderung Länderaufgabe ist. Wir wollen dennoch die Länder finanziell und ideell unterstützen. Mit den verschiedensten Bausteinen – und ein Baustein ist das serielle und modulare Bauen.“ Seriell und modulares Bauen bietet viele Möglichkeiten, insbesondere schnelles, kostengünstiges und qualitativ hochwertiges Bauen. Gleichzeitig kann nur genügend neuer Wohnraum geschaffen werden, wenn die nötigen Baugrundstücke in den Kommunen verfügbar sind. In einer Diskussionsrunde über die Erwartun-

gen an serielle und modulare Bauweisen betonten Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, Barbara Ettinger-Brinckmann, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer, und Marcus Becker, Vizepräsident des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie, dass es innovativer Konzepte bedarf, um den aktuellen Anforderungen an den Wohnungsbau gerecht zu werden. Eine Renaissance des seriellen Bauens – weg vom Plattenbaustil und auf die Anforderungen der heutigen Zeit übertragen – wird einen wertvollen Beitrag leisten. Der GdW hat kürzlich gemeinsam mit der Bundesarchitektenkammer und der Bauindustrie in einem erstmals durchgeführten europaweiten Ausschreibungsverfah-

ren neun zukunftsweisende Modelle des seriellen und modularen Wohnungsbaus ausgewählt, die Wohnungsunternehmen nun bestellen können. Die Vorteile liegen auf der Hand: eine hohe architektonische Qualität der Gebäude, städtebauliche Variabilität, günstige und über fünf Jahre stabile Baukosten sowie eine deutliche Entlastung der Wohnungsunternehmen durch die Vorwegnahme eines großen Teils des Ausschreibungsverfahrens. Was jetzt noch von Seiten der Politik fehlt, sind bundesweit gültige Typengenehmigungen, damit die zukunftsweisenden Gebäudetypen in unterschiedlicher Ausführung auch bundesweit realisiert werden können. (ney/schi) ■

➔ Umfassende Infos hier: <https://bit.ly/2z0VFr7>

## 70 Jahre wi – Eine Diskussion um die Rolle und Wertschätzung von Qualitätsmedien in Zeiten polarisierender Schlagzeilen

Berlin – Anlässlich des 70. Jährigen Geburtstags der wi lud die Redaktion am 12. September 2018 zur politischen Diskussionsrunde mit dem Parlamentarischen Staatssekretär im Bundesbauministerium, Marco Wanderwitz, und dem Leitenden Redakteur Immobilien der Tageszeitung WELT, Michael Fabricius – moderiert von wi-Chefredakteurin Katharina Burkardt und dem stellvertretenden Chefredakteur Andreas Schichel. Eine Vielzahl von Branchenvertretern und Gästen aus Politik und Medien verfolgte die Diskussion um die aktuelle wohnungspolitische Berichterstattung und das Spannungsfeld zwischen populistischen Schlagzeilen und sachlichem Diskurs in diesem Themenfeld.



wi-Chefredakteurin Katharina Burkardt und der stellvertretende Chefredakteur Andreas Schichel (links) diskutierten mit...

Im Fokus der Diskussion stand die Frage nach der zunehmenden Polarisierung der Debatte um Mietpreise und Wohnungsnot. In diesem Zusammenhang wurde über die Rolle der Medien als unabhängiger Berichtserstatter debattiert, aber auch die Pläne der Bundesregierung und speziell des Bauministers wurden in den Blick genommen. Einig war man sich darin, dass ein Schwarz-Weiß-Denken der Komplexität der aktuellen Situation an den Wohnungsmärkten nicht gerecht wird.

Gefragt nach der Rolle der Medien in der zunehmend emotionsgeladenen Debatte um wohnungspolitische Themen, wünschte sich der Parlamentarische Staatssekretär **Marco Wanderwitz** mehr Verständnis für die politischen Entscheidungsträger und die politischen Abläufe sowie eine differenziertere Berichterstattung. In der Diskussion verwies Wanderwitz auch auf die spezielle Rolle der Hauptstadt: „Berlin ist in der wohnungspolitischen Debatte ein Sonderfall, der so in Deutschland eher nicht die Regel ist. Dieses Thema wird nicht überall so polarisierend wahrgenommen“, so Wanderwitz. Er verwies weiterhin darauf, dass der Bau von bezahlbarem Wohnraum teilweise Aufgabe der Länder sei, sich die Bundesregierung jedoch zukünftig stärker für den sozialen Wohnungsbau engagieren werde.

WELT-Journalist **Michael Fabricius** verteidigte seine Kollegen gegen den Vorwurf der undifferenzierten Berichterstattung und erklärte die Zunahme von populistischen Debatten mit der Vielzahl von Verantwortlichen und den damit verbundenen komplexeren Handlungsstrukturen

und Gemengelagen. Diese würden, auch bedingt durch die Vielzahl von Kommunikatoren, oft auf einfache und eingängige Parolen heruntergebrochen. „Auch deshalb ist die Arbeit der sogenannten ‚Qualitätsmedien‘ so wichtig. Sie stehen für seriöse und differenzierte Berichterstattung“, betonte Fabricius. Mit Blick auf die Zukunft der Printmedien im Allgemeinen und der wi als Fachmagazin im Besonderen, hoffe er auf eine Trendwende bei der Leserschaft, wieder hin zu einer höheren Wertschätzung des Qualitätsjournalismus.

### Einzelthemen beherrschen mediale Debatten

Als gesamtgesellschaftliches Problem machten beide Diskutanten die zunehmende Fokussierung auf nur ein Thema in der öffentlichen Debatte aus: den Streit über die Migration. „Wir sehen an unseren eigenen Lesetrends, dass das Thema Migration zwangsläufig die täglichen Nachrichten beherrscht und viele anderen Zukunftsthemen verdrängt“, kritisierte Michael Fabricius. Zurückzuführen sei dies auch auf falsches Verhalten der Politik.

Auch Wanderwitz äußerte seine Bedenken, den öffentlichen Diskurs immer wieder auf ein und dasselbe Thema zu lenken, gab aber auch zu bedenken, dass die Politik Zeit brauche, sich angemessen und vollumfänglich mit dieser großen Aufgabe zu befassen. „Bisher gibt es im Bundestag keine Partei, die sich dabei ausschließlich mit einem Thema beschäftigt. Gerade bei den wohnungspolitischen Themen sind wir in den letzten Monaten vorangekommen“, so Wanderwitz.



...WELT-Immobilienjournalist Michael Fabricius...



...und Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium.



Die Diskutanten mit GdW-Präsident Axel Gedaschko (links)

Abschließend war sich die Runde einig, dass man den Entwicklungen auch etwas Zeit geben müsse. Die Diskutanten zeigten sich zuversichtlich, dass in den nächsten Jahren trotz schwieriger Ausgangslage und vielfältigen Herausforderungen dennoch ausreichend Wohnraum zu fairen Preisen bereitgestellt werden könne. (Koch/Strlschi) ■

## Aktueller Zahlenspiegel 8/2018

Rahmendaten zur Wohnungswirtschaft in Deutschland

Bevölkerungsstand (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011)	4. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2016	2017	
Bevölkerungsstand (1.000 Einwohner)	85.522	82.792	-3,2%
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen Veränderung gegen Vorjahr auf Basis der Preise von 2010	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr preisbereinigt
	2017	2018	
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. EUR)	808,7	842,9	+2,3%
dar.: Bauinvestitionen (Anlageinvestitionen Bauten)	85,3	91,9	+3,2%
dar.: Wohnbauten	51,7	55,8	+3,6%
Verbraucherpreisindex (2010 = 100)	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Verbraucherpreisindex aller privaten Haushalte	109,5	111,7	+2,0%
Mietpreisindex (2010 = 100)	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Wohnungsmiete (einschl. Nebenkosten) insgesamt	109,6	111,9	+2,1%
Wohnungsmiete (inkl. Miete von Eigentumswohnungen)	109,9	111,7	+1,6%
Altbauwohnungen	110,3	112,1	+1,6%
Neubauwohnungen	109,8	111,6	+1,6%
Index der Mietnebenkosten (2010 = 100)	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Wasserversorgung	111,3	112,7	+1,3%
Müllabfuhr	99,8	100,0	+0,2%
Abwasser	104,4	104,4	+0,0%
Andere Nebenkosten	114,8	116,3	+1,3%
Index der Energiekosten (2010 = 100)	August		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Strom	128,1	129,4	+1,0%
Gas	103,3	101,8	-1,5%
Flüssige Brennstoffe	81,9	106,2	+29,7%
Feste Brennstoffe	110,6	111,7	+1,0%
Zentralheizung/Fernwärme	100,5	102,5	+2,0%
Baupreisindex (2010 = 100) (ohne Umsatzsteuer)	2. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Bauleistungen (Neubau) am Wohngebäude	116,4	121,2	+4,1%
Rohbauarbeiten	114,6	119,9	+4,6%
Ausbauarbeiten	117,9	122,2	+3,6%
Baulandpreise (in EUR je qm)	1. Vierteljahr		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Kaufwerte für baureifes Bauland (EUR je qm)	147,38	184,09	+24,9%
Geschäftsgebiet	118,18	452,29	+282,7%
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt	150,25	142,78	-5,0%
Wohngebiet	176,75	205,25	+16,1%
Industriegebiet	27,78	47,56	+71,2%
Dorfgebiet	54,73	66,15	+20,9%
Index des Auftrageinganges im Baugewerbe (Wertindex 2010 = 100)	Juni		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Hoch- und Tiefbau	172,8	185,6	+7,4%
Wohnungsbau	238,0	239,3	+0,5%
Wohnungsbaugenehmigungen	Januar bis Juli		Veränderung gegen Vorjahr
	2017	2018	
Genehmigungen insgesamt (einschl. Bestandsmaßnahmen)	199.426	203.282	+1,9%
dar.: Wohnungen (Neubau) in Einfamilienhäusern	53.507	53.396	-0,2%
Wohnungen (Neubau) in Zweifamilienhäusern	13.220	12.854	-2,8%
Wohnungen (Neubau) in Mehrfamilienhäusern	96.275	103.599	+7,6%
davon: Eigentumswohnungen	44.373	48.265	+8,8%
Mietwohnungen	51.902	55.334	+6,6%

Quelle: Statistisches Bundesamt © GdW Beckmann

## Energieforschungsprogramm: Neue technologieübergreifende Querschnittsthemen

**Berlin – Im Rahmen des siebten Energieforschungsprogramms fördern die Bundesministerien für Wirtschaft und Energie, für Bildung und Forschung sowie für Ernährung und Landwirtschaft Projekte, die zum Erreichen der energiepolitischen Ziele der Bundesregierung beitragen. Das Programm definiert Schwerpunkte für die Forschungsförderung und Innovationspolitik im Energiebereich und setzt im Vergleich zum vorhergehenden Energieforschungsprogramm auch neue Akzente. Zu den Schwerpunkten gehören unter anderem auch digitales Planen, Bauen und Wohnen und ein Forschungstransfer für die Energiewende im Quartier.**

Bis 2022 sind im 7. Energieforschungsprogramm „Innovationen für die Energiewende“ von der Bundesregierung insgesamt rund 6 Milliarden Euro vorgesehen. Damit wird das Gesamtvolumen der Fördermittel für Projekte von Partnern aus Forschung, Industrie und Gesellschaft nochmals gesteigert.

Die Bundesregierung formuliert die Leitlinien ihrer Energieforschungspolitik seit 1977 in ihrem regelmäßig fortgeschriebenen Energieforschungsprogramm. Ein zentrales Anliegen des aktuellen siebten Energieforschungsprogramms ist die Stärkung des Technologie- und Innovationstransfers. Zu diesem Zweck werden Reallabore der Energiewende als neue Säule der Energieforschung etabliert. Zudem soll der Zugang von Startups zur Forschungsförderung verbessert werden. Das siebte Energieforschungsprogramm adressiert sowohl technologiespezifische Förderschwerpunkte als auch technologieübergreifende Querschnittsthemen. Denn der Umbau der Energielandschaft muss systemübergreifend und gesamtgesellschaftlich gestaltet werden.

Derzeit ist die Förderbekanntmachung zum siebten Energieforschungsprogramm in Arbeit. Wenn die Förderbekanntmachung im Bundesanzeiger veröffentlicht ist, finden Sie auf dieser Webseite entsprechende Kurztex-te zu den Förderschwerpunkten. Diese beziehen sich dann auf die Förderung durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie im Bereich der angewandten nicht-nuklearen Energieforschung. (pielschi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie hier:  
<https://bit.ly/2Dvsazr>

**Gestern Azubi – heute Fachkraft**

1. November 2018, Hannover

Dieses Seminar wendet sich an ehemalige Auszubildende und duale Studenten, die nach erfolgreicher Ausbildung als Mitarbeiter einer Fachabteilung in der Wohnungswirtschaft neue Aufgaben übernehmen oder bereits übernommen haben. Es vermittelt die wichtigsten Verhaltensregeln, Methoden und Kommunikationsinstrumente für die schnelle und sichere Übernahme neuer Aufgaben und größerer Verantwortung. Die Teilnehmer erfahren, wie sie sich erfolgreich in ihrer neuen Rolle nach der Ausbildung gegenüber Kollegen, Mietern, Kunden und Lieferanten behaupten, wie und wann sie sich gegenüber ihrer Funktion als ehemalige Auszubildende oder „der/die Neue“ abgrenzen (müssen), welche klassischen Stolperfallen es gibt und wie sie mit Souveränität und Authentizität vermieden werden.

**Weitere Infos:** vdw Niedersachsen Bremen, Karsten Dürkop, Telefon: 0511/1265126, E-Mail: [seminare@vdw-online.de](mailto:seminare@vdw-online.de), Internet: [www.vdw-online.de/seminare](http://www.vdw-online.de/seminare)

**Technisches Wissen kompakt**

20. November 2018, Köln

Verzahntes Wissen von kaufmännischen und technischen Inhalten wird in der Bewirtschaftung und Vermietung von Wohnungen immer wichtiger. Mieter und Mietinteressenten werden immer häufiger ihre Vermieter mit „gegoogeltem“ technischen Halbwissen konfrontieren. Ohne eigenes fundiertes technisches Wissen fällt es schwer, Halbwissen zu entkräften, richtig einzuordnen oder gar für sich zu nutzen. In diesem Seminar werden die Teilnehmer zu den wesentlichen technischen Alltagsfragen Antworten erhalten.

**Weitere Infos:** EBZ, Andrea Bohn, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: [akademie@e-b-z.de](mailto:akademie@e-b-z.de), Internet: [www.e-b-z.de](http://www.e-b-z.de)

## GRAFIK DER WOCHE

**Kapazitätsauslastung der Bauwirtschaft**

in Prozent (Hochbau, Tiefbau) sowie Auftragsreichweite bei Architekten in Monaten



Die Kapazitätsauslastung der Bauwirtschaft ist höher als im Bauboom der Nachwendezeit.

„Die hohe Auslastung der Kapazitäten am Bau treibt unweigerlich die Preise. Wir brauchen dringend einen Ausbau der Kapazitäten. Dazu bedarf es aber Maßnahmen, die mittel- und langfristige Wirkung haben. Die geplante Sonderabschreibung für den Wohnungsbau (Sonder-AfA) bringt genau das Gegenteil. Sie bewirkt einen kurzfristigen Schub und danach ist das Strohhalm wieder vorbei. Ein glatter Fehlanreiz. Stattdessen muss dringend die reguläre lineare AfA von zwei auf drei Prozent erhöht werden. Das wäre eine richtige Antwort auf den Wohnungsmangel in den Hotspots.“ Das erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident

des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den aktuellen Zahlen des Statistischen Bundesamtes zum Bauhauptgewerbe. Danach waren die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe in Betrieben von Unternehmen mit 20 und mehr tätigen Personen im Juli 2018 nominal mit 7,0 Milliarden Euro um 10,1 Prozent höher als im Juli des Vorjahres. Damit ist der höchste jemals gemessene Wert an Aufträgen in einem Juli in Deutschland erreicht worden. Die Grafik oben veranschaulicht die enorm gestiegene Kapazitätsauslastung der Bauwirtschaft über die vergangenen Jahre.

(schi) ■

**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](mailto: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](mailto:Zeitschriften@haufe.de)

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

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2018.  
[www.mediacyber.haufe.de](http://www.mediacyber.haufe.de)

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:  
124,35 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 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](http://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](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.

8. – 10. Oktober 2018, Messe München

## Die Wohnungswirtschaft auf der Expo Real 2018



Foto: Büro Roman Lorenz

Bau-Staatssekretär Gunther Adler (3. v. l.) wird auf der Expo Real mit den Präsidenten der Verbände in der BID diskutieren.

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW ist vom 8. bis 10. Oktober 2018 auf Europas größter Fachmesse für Immobilien und Investitionen, der Expo Real in München, vor Ort am zentralen Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) in Halle B2. In zahlreichen Expertenrunden mit hochrangigen Vertretern aus Politik und der Wohnungs- und Immobilienbranche werden GdW-Präsident **Axel Gedaschko**, Hauptgeschäftsführerin **Ingeborg Esser** und Geschäftsführer Dr. **Christian Lieberknecht** über die Themen diskutieren, die die Branche bewegen. Neben Bundesbauminister **Horst Seehofer** werden unter anderem auch Staatssekretär **Gunther Adler** und der baupolitische Sprecher der Unions-Bundestagsfraktion, **Kai Wegner**, mit am BID-Stand vertreten sein. (schi) ■

➔ [Das komplette Standprogramm finden Sie auf der Rückseite der nächsten wi.](#)

## Recht so

## Fristlose Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses kann mit hilfsweise erklärter ordentlicher Kündigung verbunden werden

Wie der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 19. September 2018 entschieden hat (Az.: VIII ZR 231/17 und VIII ZR 261/17), kann eine fristlose Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses mit einer hilfsweise erklärten ordentlichen Kündigung verbunden werden. Im vorliegenden Fall haben die beklagten Mieter jeweils die von ihnen geschuldeten Mieten in zwei aufeinanderfolgenden Monaten nicht entrichtet. Daraufhin haben die jeweiligen klagenden Vermieter die fristlose und zugleich die hilfsweise fristgerechte ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs erklärt. Die Mieter beglichen nach Zugang der Kündigung die aufgelaufenen Zahlungsrückstände. Durch den von den Mietern herbeigeführten Ausgleich der Zahlungsrückstände gilt die wirksam ausgeübte fristlose Kündigung rückwirkend als unwirksam. In einer solchen Situation kommt, wie der BGH entschieden hat, eine gleichzeitig mit der fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzugs hilfsweise ausgesprochene ordentliche Kündigung zur Geltung. Sofern die gesetzlichen Anforderungen an die hilfsweise ausgesprochene ordentliche Kündigung erfüllt sind, kann diese zur Beendigung des Mietverhältnisses nach Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist führen. ■

## EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Der BGH hält mit dieser Entscheidung an seiner bisherigen Rechtsprechung fest. Eine Zahlung rückständiger Mieten innerhalb einer Schonfrist bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs, hat nur die Unwirksamkeit der außerordentlichen Kündigung zur Folge. Wird hilfsweise ordentlich gekündigt, so bleibt diese trotz Zahlung in der Welt. Eine Übertragung der Wirkungen der Schonfristregelung auf die ordentliche Kündigung sieht das Gesetz nicht vor. Sie war zwar Gegenstand der Beratungen in der vergangenen Legislaturperiode, wurde jedoch seitdem nicht aufgegriffen. Eine Übertragung auf die ordentliche Kündigung würde nur dann Sinn machen, wenn die Besonderheiten der ordentlichen Kündigung berücksichtigt werden (längere Kündigungsfristen) und die Schonfristregelung nur einmal im laufenden Mietverhältnis in Anspruch genommen werden kann.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

## Live-Nachrichten von der Expo

Verfolgen Sie die wichtigsten Ereignisse live per Twitter mit: Der GdW twittert vom Stand der BID direkt aus dem Messegeschehen der Expo Real. Ausführliche Berichte über die Aktionen am BID-Stand finden Sie in den Sonderausgaben der wi zur Expo am 8. und 9. Oktober online im wi-Archiv sowie zusammengefasst in der wi-Wochenausgabe vom 11. Oktober auch auf Ihrem Schreibtisch.

➔ [Folgen Sie dem GdW auf Twitter unter \[www.twitter.com/gdwwohnen\]\(https://twitter.com/gdwwohnen\). Die wi-Sonderausgaben zur Expo finden Sie ab 8. Oktober unter <https://bit.ly/2xzAbyy>](#)

## ZAHL DER WOCHE

1.400

Flüchtlinge sind nach Angaben der Vereinten Nationen seit Jahresbeginn im Mittelmeer ertrunken, davon allein 850 im Juni und Juli. Wie das Flüchtlingswerk der Vereinten Nationen (UNHCR) weiter mitteilte, seien die Zahlen deshalb so alarmierend, weil es mehr Todesfälle gebe, aber zugleich immer weniger Menschen in Europa ankämen. Das Mittelmeer sei damit weltweit die tödlichste Seeroute. Von Hundert Menschen, die sich 2017 über die zentrale Mittelmeer-Route auf die Reise machten, starben 2,3 Personen. In den ersten sechs Monaten des Jahres 2018 waren es 6,2 – fast dreimal so viele. Rund 60.000 Menschen haben laut UNHCR im ersten Halbjahr das Mittelmeer überquert. Das sei etwa die Hälfte im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Spanien sei mit 23.500 Ankömmlingen derzeit das Hauptziel. ■