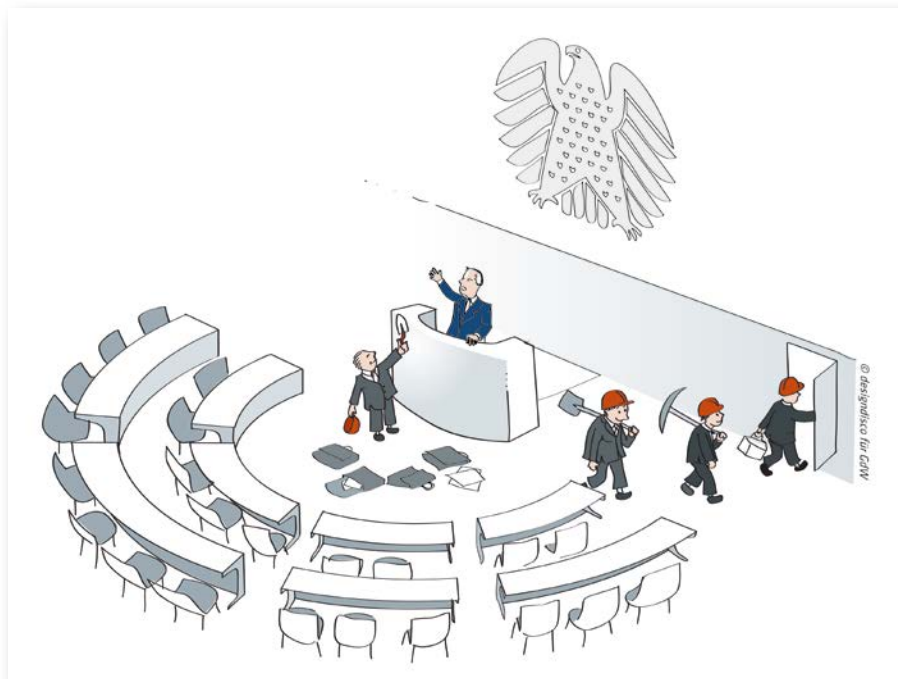


# Sonderausgabe

## Wohnungspolitik im Brennpunkt – Die Fraktionen des Deutschen Bundestages vor der Wahl 2017

Berlin – Anhaltender Wohnungsmangel in den beliebten Städten, steigende Wohnkosten und Abwanderungsregionen mit steigenden Leerständen – die Lage auf Deutschlands Wohnungsmärkten ist zu Zeiten des diesjährigen Bundestagswahlkampfes sehr differenziert. Die wi hat die vier Fraktionen im aktuellen Deutschen Bundestag zu den brennendsten Themen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft befragt. Lesen Sie in dieser Sonderausgabe, was die Fraktionsvertreter zu sagen haben.



Die Bedeutung des Wohnens muss auch nach der Wahl eine wichtige Rolle in der politischen Debatte spielen.

### Inhaltsverzeichnis

Thema	Seite:
Neubau	2-3
Abwanderungsregionen	4-5
Soziale Wohnraumförderung	6-7
Bürokratieflut	8-9
Planungs- und Genehmigungsverfahren	10-11
Energieeffizienz	12-13
Integration	14-15
Digitalisierung	16-17
Demografie	18-19
Mietrecht	20-21
Sicherheit	22-23

Ob lahmender Wohnungsneubau durch langwierige Genehmigungsverfahren und aufwändige bürokratische Prozesse oder fehlende – auch digitale – Infrastruktur in den ländlichen Gebieten der Bundesrepublik. Das Querschnittsthema Wohnen hat viele Akteure im Laufe der letzten Legislaturperiode beschäftigt.

In den vergangenen vier Jahren drehte sich alles um die Frage „Wie können wir

zukünftig schneller kostengünstig, aber weiterhin qualitativ bauen?“ Das Wiederbeleben des seriellen Bauens, angepasst an heutige Umstände und umgesetzt mit modernen und nachhaltigen Konzepten, ist ein wichtiger Teil der Antwort auf diese Frage. Auch wie wir mit der kontinuierlichen Anhebung der energetischen Anforderungen an die Häuser umgehen und welche Wohnformen wir brauchen, um für den demografischen Wandel

gewappnet zu sein, beschäftigte Politiker sowie Praktiker aus der Branche. Zudem ist der Themenkomplex Stadt versus Land sowie das Leben in den Quartieren vor Ort wieder stärker in den Fokus gerückt und erfordert neue Lösungen. Die Wohnungswirtschaft engagiert sich hier stark – auch mit dem Ziel, die vielen neuen Mitbürger in Deutschland erfolgreich zu integrieren und so für ein gutes und sicheres Zusammenleben aller zu sorgen. (kön) ■

# Neubau



Foto: Gerd / Fotolia

## Frage:

**Die Zahl der Baugenehmigungen ist zwar jüngst gestiegen – aber zu wenige Grundstücke, hohe Baukosten und immer strengere Energieeffizienz-Vorgaben verhindern immer noch den Bau von genügend preisgünstigen Wohnungen. Wie schaffen wir in Deutschlands Großstädten eine echte Neubau-Wende, von der alle etwas haben?**



Foto: Privat

**CDU CSU**  
Fraktion im Deutschen Bundestag

Die Neubauzahlen haben angezogen, erreichen jedoch noch nicht die Zielzahlen. Neben der erfolgten Stärkung des sozialen Wohnungsbaus muss uns dringend an der Ausweitung des Wohnungsbaus für Normalverdiener gelegen sein. Dazu wird es vor allem darauf ankommen, auch ausreichend privates Kapital in den Mietwohnungsmarkt zu lenken und zusätzlich den Bau von Eigenheimen beziehungsweise den Erwerb von Eigentumswohnungen für Familien zu unterstützen. Dazu wären die Einführung einer steuerlichen Förderung für den Mietwohnungsbau und die Etablierung eines attraktiven Baukindergeldes erforderlich. Jedoch wirken die besten Rahmenbedingungen nur, wenn die Kommunen auch bereit sind, neue Baugebiete entstehen zu lassen.

**Marie-Luise Dött**, Baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag

Obwohl so viel gebaut wird wie seit vielen Jahren nicht mehr, entsteht die überwiegende Mehrzahl von neu gebauten, Wohnungen im hochpreisigen Segment. Durchschnittsverdiener und Menschen mit geringem Einkommen brauchen daher staatliche Unterstützung. Wir wollen deshalb den Neustart eines sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbaus. Dafür soll die Wohnraumförderung des Bundes auf jährlich fünf Milliarden Euro erhöht und vorrangig an kommunale und gemeinnützige Träger vergeben werden. So sollen bis zu 250.000 Wohnungen jährlich mit dauerhaften Sozial- und Belegungsbindungen entstehen. Die größte Hürde für einen bezahlbaren Neubau sind jedoch derzeit die hohen Grundstückspreise. Wir wollen Gewinne aus Grundstücksgeschäften effektiv besteuern, Share-Deals unterbinden sowie öffentliche Grundstücke vorrangig und deutlich verbilligt für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stellen. Dafür müssen Bund, Land und Kommunen ihre Liegenschaftspolitik ändern. Statt sie zu Höchstpreisen zu verkaufen müssen soziale Konzepte Vorrang haben.

**Caren Lay**, Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag



Foto: Rico Prauss

**DIE LINKE.**  
IM BUNDESTAG

Für die SPD hat die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum oberste Priorität. Nur gemeinsam mit Ländern und Kommunen können wir sicherstellen, dass ausreichend neue Wohnungen entstehen. Wir haben eine Verdreifachung der Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung auf 1,5 Milliarden Euro jährlich durchgesetzt, mit der die Länder den Wohnungsbau voranbringen können. Wir setzen uns für mehr Wohnungen im genossenschaftlichen und kommunalen Bereich ein. Wir wollen den nicht-profitorientierten Sektor auf dem Wohnungsmarkt stärken und jene, die sich für den sozialen Zusammenhalt im Quartier engagieren. Wir setzen uns für mehr Wohnungen im genossenschaftlichen und kommunalen Bereich ein.

Um Bauen für Investoren und Bauherren attraktiver zu machen und die Neubautätigkeit anzukurbeln, müssen wir die Baukosten senken und mit einer an den Zielen der Stadtentwicklung orientierten Bodenpolitik Bauland aktivieren. Zum Beispiel indem Grundstücke nicht zum Höchstpreis verkauft werden müssen. Wir verfolgen daher eine Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik des Bundes und werden das BImA-Gesetz ändern. Investitionsanreize und eine aktive Förderpolitik, eine Konzentration auf Programme mit hoher Breitenwirkung sowie eine bessere Verzahnung der Programmlandschaft sind notwendig, um den Wohnungsbau weiter voranzubringen. Städte müssen wieder finanziell und personell in die Lage versetzt werden, soziale Boden- und Liegenschaftspolitik umzusetzen, hierfür kann die Einrichtung revolvingender Bodenspeicherung für die Städte eine Möglichkeit bieten. Bodenspekulation muss ein Riegel vorgeschoben werden.

Mit der Schaffung einer neuen Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ erhalten Städte und Kommunen verbesserte Möglichkeiten der Nachverdichtung in Innenstädten. So wird eine höhere Bebauungsdichte möglich und neues Bauland durch Bebauung von Brachflächen und Schließen von Baulücken eingespart.

**Michael Groß**, Wohnungspolitische Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag



Dass die neuen Urbanen Gebiete im Baurecht heute eine doppelt so dichte Bebauung in gemischten Quartieren ermöglichen, haben wir mit unterstützt. Das spart Grundstückskosten, stärkt die Nahversorgung und schützt gleichzeitig die Umwelt. Liegenschaften des Bundes wollen wir vergünstigt für den Bau bezahlbarer Wohnungen und lebenswerter Quartiere abgeben und die Musterbauordnung modernisieren. Wir fördern den Neubau dauerhaft günstiger Wohnungen mit einem attraktiven Investitionszuschuss zur Investition. Familien entlasten wir beim Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum – auch von Neubau oder Aufstockung in bestimmten Regionen. Die Kommunen haben zuletzt deutlich mehr Baugenehmigungen erteilt, gut 380.000, jetzt gilt es für die Bauherren und -damen, diese auch umzusetzen.

**Chris Kühn**, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag



Auf der Infoseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl **wahl2017.wohnungswirtschaft.de** finden Sie alles Wichtige auf einen Blick:

Die Positionen des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2017, die neue Publikationsreihe „Fakten-Booklets“ zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik sowie das neue Gesprächsformat „WohWi Talk“ als Live-Stream oder Aufzeichnung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. ■

# Abwanderungsregionen



Foto: kamassigns / Fotolia

## Frage:

**Alle reden von Wohnungsknappheit und einem Run auf Deutschlands Großstädte. Wie aber sieht es in den Abwanderungsregionen in Ost und West aus? Was muss getan werden, um einen weiteren Bevölkerungsrückgang zu verhindern und die Ballungszentren zu entlasten?**



Foto: Privat

Für diese Regionen bedarf es in erster Linie einer wirksamen Wirtschaftspolitik, die durch eine Investitionsoffensive in die Verkehrsinfrastruktur und den Ausbau des Breitbandnetzes unterstützt werden muss. Vor allem die jungen Menschen brauchen eine grundsätzlich positive Lebens- und Arbeitsperspektive, wenn sie sich ihr Leben in der Region aufbauen wollen, aus der sie stammen. Gelingt das, kann das Umland der Ballungsregionen auch als Entlastungspotenzial für angespannte Wohnungsmärkte gesehen werden.

**Marie-Luise Dött**, Baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag



DIE LINKE hält am Grundsatz gleichwertiger Lebensverhältnisse in der Stadt und auf dem Land fest. Nach jahrelangen Sparprogrammen muss endlich wieder in die kommunale Infrastruktur investiert werden. Wir wollen ein gesamtdeutsches Förderprogramm zur Entwicklung strukturschwacher Regionen mit den Schwerpunkten kommunaler Daseinsvorsorge, öffentlichen Nahverkehrs und eines flächendeckenden Breitband-Netzzugangs. Die „Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz“ wollen wir zu einer Gemeinschaftsaufgabe zur integrierten ländlichen Entwicklung umbauen, auf mindestens 200 Millionen Euro pro Jahr aufstocken und mit weiteren Mitteln aus der Städtebauförderung und der EU-Strukturförderung koordinieren. Den Flächenverbrauch wollen wir stoppen.

**Caren Lay**, Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag



Foto: Rico Prauss





Wir müssen die Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität in den Abwanderungsregionen erhöhen. Junge Menschen brauchen Perspektiven, ältere vor allem Sicherheit. Deshalb müssen wir einer Grundversorgung wie ein verlässlicher öffentlicher Personennahverkehr, hochwertige Gesundheitsversorgung, gute Bildungs- und Kultureinrichtungen und ein entsprechendes Breitbandnetz sicherstellen. Wir brauchen attraktive Innenstädte, müssen Altbauten erhalten, den Wohnungsleerstand abbauen und die von Schrumpfungsprozessen betroffenen Städte aufwerten. Um zu verhindern, dass Wohnungen in den Ortskernen des ländlichen Raums leer stehen und verfallen, wollen wir Familien beim Erwerb von Bestandsbauten unterstützen.

Mit den Stadtumbauprogrammen Ost und West der Städtebauförderung stehen 260 Millionen Euro zur Verfügung, um hier gegenzusteuern. Auch das Städtebauprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ mit 70 Millionen Euro sichert die örtlichen Versorgungsfunktionen dauerhaft und bedarfsgerecht. 110 Millionen Euro fließen in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit der die Nutzungsvielfalt, die stadtbaukulturelle Substanz und Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und der kulturelle Reichtum der Zentren erhalten und wieder entwickelt wird.

**Michael Groß**, Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag



Wir machen uns stark für lebendige Ortskerne und Dorfzentren und für neue Jobs und Lebensqualität. Damit der Fachkräftenachwuchs auf hochwertige Arbeits- und Ausbildungsplätze trifft, wollen wir die regionale Wertschöpfung in Schwung bringen. Mit einem Investitionsprogramm für schnelles Internet sorgen wir für mindestens 50 LZ Mbit an jedem Ort, und legen ein „Zukunftsprogramm Nahverkehr“ auf. Wir investieren in Schulen und Hochschulen als Bildungszentren und Treffpunkte, auch in ländliche Zwergschulen mit guter Ganztagsbetreuung. Ärzt\*innen und Krankenhäuser müssen erreichbar sein, deshalb stärken wir die „Gesundheitsversorgung aus einer Hand“. Wir stellen Mittel bereit, um Gebäude im Ortskern bedarfsgerecht zu modernisieren und fördern Wohneigentum für Familien. Auskömmliche Daseinsvorsorge und eine aufgabengerechte Finanzierung der Kommunen ist uns wichtig, bei mehr Entscheidungsfreiheit vor Ort, mit starken Vereinen und Jugendarbeit, für Zusammenhalt.

**Chris Kühn**, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag



Auf der Infoseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl **wahl2017.wohnungswirtschaft.de** finden Sie alles Wichtige auf einen Blick:

Die Positionen des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2017, die neue Publikationsreihe „Fakten-Booklets“ zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik sowie das neue Gesprächsformat „WohWi Talk“ als Live-Stream oder Aufzeichnung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. ■

# Soziale Wohnraumförderung



Foto: kamasiagns / Fotolia

## Frage:

**Nur noch bis Ende 2019 erhalten die Länder vom Bund Kompensationsmittel für die soziale Wohnraumförderung. Glauben Sie, dass die Länder ab 2020 die große Aufgabe des sozialen Wohnungsbaus alleine stemmen können?**



Foto: Privat

Es war eine ausdrückliche Forderung der Länder in den zurückliegenden Beratungen über das bundesstaatliche Finanzausgleichssystem, dass sie ab 2020 weiterhin allein für die soziale Wohnraumförderung zuständig sind. Zur Bewältigung dieser Aufgabe wird den Ländern ab 2020 ein höherer Anteil an der Umsatzsteuer gewährt. Damit werden sie finanziell in die Lage versetzt, die übernommene Aufgabe zu bewältigen. Die Entscheidung über Umfang und Art der sozialen Wohnraumförderung wird künftig vor allem von der Landespolitik zu debattieren und allein durch sie zu entscheiden sein.

**Marie-Luise Dött**, Baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag



Wir glauben, dass nur eine gemeinsame Verantwortung von Bund, Ländern und Kommunen sicherstellt, dass ausreichend neue Wohnungen entstehen. Wir wollen, dass der Bund auch nach dem Auslaufen seiner Zahlungsverpflichtung 2019 die soziale Wohnungspolitik mitgestaltet.

Mit der Verdreifachung der Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung auf 1,5 Milliarden Euro ist es Bundesbauministerin Barbara Hendricks gelungen, eine Trendwende zu schaffen. Im vergangenen Jahr wurden 25.000 Sozialwohnungen neu gebaut.

**Michael Groß**, Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag



Foto: SPD-Fraktion aae (Susie Knoll, Florian Jänicke)





Foto: Chris Kühn



Aufgrund der Schuldenbremse und der großen Herausforderungen der vielen aus dem Ruder gelaufenen Wohnungsmärkte ist kaum abzusehen, dass die Länder die Aufgabe alleine bewältigen. Es ist schon fraglich, ob sie die 1,5 Milliarden Euro, die der Bund ihnen jährlich für diese Aufgabe überweist, mit eigenen Mitteln ersetzen werden. Und selbst damit konnte kein Mehr an günstigen Sozialwohnungen erreicht werden. Nach wie vor verlieren jährlich netto 25.000 Sozialwohnungen ihre Bindung und werden privatisiert. Wir wollen die Wohnraumförderung auf mindestens zwei Milliarden Euro erhöhen, und mit einem attraktiven zusätzlichen Zuschuss in den nächsten 10 Jahren eine Million dauerhaft günstige Wohnungen neu schaffen oder sozial binden.

**Chris Kühn**, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag

Nein. Die Übertragung der alleinigen Verantwortung für die soziale Wohnraumförderung an die Länder war ein schwerer Fehler, den DIE LINKE bei der Beschlussfassung im Jahr 2006 als einzige kritisiert hat. Seitdem ist der Anteil des geförderten Wohnungsneubaus deutlich gesunken. Nachdem die Zweckbindung der Bundesmittel aufgehoben wurde, haben sich einige Länder ganz aus der Förderung von Sozialwohnungen verabschiedet. Einige Bundesländer, Sachsen, Mecklenburg-Vorpommern und das Saarland haben in den letzten Jahren keine einzige Sozialwohnung gebaut. Wir wollen, dass der Bund in der Pflicht bleibt und den Ländern über das Jahr 2019 hinaus zweckgebundene Mittel für die soziale Wohnraumförderung zur Verfügung stellt. Dafür muss das Grundgesetz schnellstmöglich geändert werden. Dies muss Bestandteil der gegenwärtigen Verhandlungen zum Länderfinanzausgleich werden. Dass diese Forderung offenbar „rausverhandelt“ wurde, ist nicht akzeptabel.

**Caren Lay**, Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag



Foto: Rico Praluss



Auf der Infoseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl **wahl2017.wohnungswirtschaft.de** finden Sie alles Wichtige auf einen Blick:

Die Positionen des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2017, die neue Publikationsreihe „Fakten-Booklets“ zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik sowie das neue Gesprächsformat „WohWi Talk“ als Live-Stream oder Aufzeichnung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. ■

# Bürokratieflut



Foto: alphaspirit / Fotolia



## Frage:

Ein wesentliches Hemmnis für den zügigen und kostengünstigen Bau von Wohnungen ist die Bürokratieflut in Deutschland – seit 1990 hat sich die Zahl der Normen und Bauvorschriften von 5.000 auf 20.000 vervierfacht. Wie kann hier Abhilfe geschafft und die Regelungswut eingedämmt werden?



Foto: Privat

**CDU/CSU**  
Fraktion im Deutschen Bundestag

Für die meisten Normen gibt es einen gut gemeinten Ursprung. Gesundheitsschutz, Sicherheitsaspekte, Energieeffizienz, Ressourcenschonung – alles Ansprüche, die im Rahmen gesellschaftlicher Debatten entwickelt worden sind. Umso schwerer fällt nun eine Rückführung der Vorschriften auf das Wesentliche.

Durch die Baukostensenkungskommission wurden Vorschläge erarbeitet, wie man künftig die Baukosten besser in den Griff bekommt. Diese betreffen auch die vielen Baunormen und sind nicht ausschließlich an den Bund, sondern auch an die Länder und Kommunen adressiert. Es gilt, diese umzusetzen.

**Marie-Luise Dött**, Baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag

Wir stehen der zunehmenden und immer detaillierteren Normung skeptisch gegenüber. Durch mehr Transparenz, demokratische Mitsprache sowie Mitgestaltung bei der Normsetzung und Gesetzgebung wollen wir die Praxistauglichkeit und Effektivität erhöhen. Die notwendige Vereinfachung und konsistente Gestaltung der Bauvorschriften darf allerdings nicht zulasten von arbeitsrechtlichen, ökologischen und gesundheitlichen Standards gehen.

**Caren Lay**, Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag



Foto: Rico Prauss

**DIE LINKE.**  
IM BUNDESTAG



Die Baukostensenkungskommission als Teil des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen hat Möglichkeiten der Baukostensenkung diskutiert und Empfehlungen ausgesprochen. Die Vorschläge gilt es, zu prüfen und entsprechend umzusetzen. So sollten sich die Landesbauordnungen konsequenter als bisher an der Musterbauordnung der Länder orientieren. Ziel wäre eine einheitliche Musterbauordnung in allen Ländern. Die Länder haben eine Überprüfung des Bauordnungsrechts auf ein etwaiges Vereinfachungs- und Beschleunigungspotenzial vereinbart.

Das Normungswesen, Standards und Vorschriften gehören ebenfalls auf den Prüfstand. Künftig sind Betroffene in den Normungsprozess stärker einzubinden, Standards müssen praxisingerechter gestaltet werden.

**Michael Groß**, Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag



Das Normungswesen ist in Deutschland zu großen Teilen in privater Hand. Anhand der Energieeinsparverordnung oder der Musterbauordnung kann der Bund jedoch eigene Regelungen zusammenführen und einfacher machen. Wir fordern schon lange, die Energieeinsparverordnung, das Einspargesetz und das Erneuerbare-Wärme-Gesetz zusammenzuführen, um die Anwendung zu erleichtern. Es ist zu bedauern, dass das Gebäudeenergiegesetz gescheitert ist. Die Bundesregierung hat hier eine große Chance vertan. Eine moderne Musterbauordnung des Bundes kann den Ländern zudem Orientierung mit Blick auf einheitliche Bauordnungen bieten.

**Chris Kühn**, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag



Auf der Infoseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl **wahl2017.wohnungswirtschaft.de** finden Sie alles Wichtige auf einen Blick:

Die Positionen des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2017, die neue Publikationsreihe „Fakten-Booklets“ zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik sowie das neue Gesprächsformat „WohWi Talk“ als Live-Stream oder Aufzeichnung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. ■

# Planungs- und Genehmigungsverfahren



Foto: nmamm77 / Fotolia

## Frage:

In vielen Kommunen herrscht Personalknappheit, die Ursache dafür liegt häufig in einer mangelnden Finanzausstattung. Das behindert auch den Wohnungsbau, denn Planungs- und Genehmigungsverfahren werden dadurch noch weiter in die Länge gezogen. Wie lässt sich hier Abhilfe schaffen?



Foto: Privat

**CDU CSU**  
Fraktion im Deutschen Bundestag

Bund, Länder und Kommunen haben stetig steigende Steuereinnahmen. Der Bund, einige Länder und viele Kommunen sind in der Lage, ausgeglichene Haushalte aufzustellen. Eine solide Haushaltspolitik macht das möglich. Es ist daher zunächst eine Frage der politischen Schwerpunktsetzung in den Kommunen, ob ausreichend Fachpersonal in den kommunalen Bauverwaltungen vorhanden ist. Gleichwohl darf die erforderliche Entwicklung neuer Bauflächen an den Personalkapazitäten in den Kommunen nicht scheitern. Darum würde ich es für richtig erachten, wenn der Bund die Aufstellung von Bebauungsplänen für Zwecke des Wohnungsbaus als Teil der Stadtentwicklungspolitik finanziell unterstützt.

**Marie-Luise Dött**, Baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag

Wie das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung ermittelt hat, haben die Kommunen rund ein Drittel des Planungspersonals abgebaut. Wir fordern eine aufgabengerechte Finanzausstattung der Gemeinden. Damit können und sollen sie wieder dem Bedarf entsprechend Personal einstellen und ausbilden.

**Chris Kühn**, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag



Foto: Chris Kühn



Städte und Gemeinden müssen weiter ausreichende Bundesmittel erhalten. In der zu Ende gehenden Legislaturperiode hat die Bundesregierung die Kommunen mit 25 Milliarden Euro so stark entlastet wie noch nie. Die Einigung bei den Bund-Länder-Finanzbeziehungen wird ab 2019 zu weiteren spürbaren Mehreinnahmen führen. Davon müssen vor allem auch die Städte und Gemeinden profitieren. Diese Mittel müssen in den Kommunen auch zur Einstellung von qualifizierten Mitarbeiter/Innen genutzt werden. Mit dem geänderten Baugesetzbuch erhalten Städte und Kommunen verbesserte Möglichkeiten der Nachverdichtung in Innenstädten, so dass eine höhere Bebauungsdichte möglich wird, um zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

**Michael Groß**, Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag



Personalabbau, Investitionsrückstau und Überschuldung in den Kommunen sind Resultat einer falschen Spar- und Kürzungspolitik. Wir brauchen mehr Personal im öffentlichen Dienst. Damit Städte und Gemeinden ihre Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge angemessen wahrnehmen können, brauchen sie ausreichend finanzielle Mittel und eine funktionierende Verwaltung mit ausreichend und qualifiziertem Personal. Wir wollen die Finanzausstattung der Kommunen deutlich verbessern. Mit einem Investitions- und Zukunftsprogramm wollen wir jährlich über 120 Milliarden Euro in die öffentliche Daseinsvorsorge und Infrastruktur investieren. Die Investitionen werden auch und vor allem den Kommunen zugutekommen.

**Caren Lay**, Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag



Auf der Infoseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl **wahl2017.wohnungswirtschaft.de** finden Sie alles Wichtige auf einen Blick:

Die Positionen des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2017, die neue Publikationsreihe „Fakten-Booklets“ zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik sowie das neue Gesprächsformat „WohWi Talk“ als Live-Stream oder Aufzeichnung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. ■

# Energieeffizienz



Foto: K.C. / Fotolia

## Frage:

Die Wohnungsunternehmen in Deutschland haben in den vergangenen rund 30 Jahren stark in die Energieeffizienz ihrer Wohnungen investiert und nahezu alle für Mieter und Vermieter wirtschaftlich sinnvollen Maßnahmen ausgeschöpft. Dennoch werden die Klimaziele für den Gebäudebereich immer weiter verschärft. Wie soll das funktionieren, wenn die Kosten für das Wohnen bei mittleren und unteren Einkommensgruppen ohnehin schon eine Obergrenze erreicht haben?



Foto: Chris Kühn



Wir haben dazu ein Aktionsprogramm ‚Faire Wärme‘ aufgelegt. Wir wollen das Einsparrecht vereinfachen, entsprechend dem Paris-Pfad fortschreiben und stärker am CO<sub>2</sub>-Ausstoß orientieren. Auch solare Wärmegevinne sollen angerechnet werden können, diese fallen heute unter den Tisch. Eine Förderung für neue fossile Heizungen ist nicht zielführend. Vielmehr wollen wir die öffentliche Förderung mit dem Programm Faire Wärme für erneuerbare Wärme, Speicher und die sozial verträgliche Quartierssanierung, koordiniert durch die Kommunen, auf insgesamt sieben Milliarden Euro erhöhen. Mieterhöhungen durch Modernisierungen wollen wir beschränken und ein Klimawohngeld einführen, damit die Mieten trotz energetischer Sanierung bezahlbar bleiben.

**Chris Kühn**, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag

Unser Ziel ist es, dass die Wohnkosten bezahlbar bleiben und gleichzeitig der erforderliche Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird. Dies wird nicht ohne eine aktive Förderpolitik, eine Konzentration auf Programme mit hoher Breitenwirkung sowie eine bessere Verzahnung der Programmlandschaft möglich sein. Es muss der Grundsatz der Quartiersbezogenheit bei Energieerzeugung, -speicherung und -einsparung in alle Förderprogramme integriert werden. Wir müssen technologieoffene und CO<sub>2</sub>-einsparende Lösungen finden, die zum Geldbeutel der Mieter und zum Haus passen. Dies bietet die Chance einer effektiveren energetischen Sanierung, erhöht die Akzeptanz und senkt die Kosten. Auch höhere Investitionszuschüsse sind denkbar.

**Michael Groß**, Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag



Foto: SPD-Fraktion.de (Susie Knoll, Florian Jänicke)







Foto: Privat

**CDU CSU**  
Fraktion im Deutschen Bundestag

Wir achten darauf, dass Hauseigentümer und Mieter durch die energetische Gebäudesanierung und die Regelungen für Neubauten nicht überfordert werden. CDU und CSU haben bewiesen, dass sie das ernst nehmen und strikt auf die Einhaltung des Wirtschaftlichkeitsgebots, der Freiwilligkeit und der Technologieoffenheit achten.

Die im geplanten Gebäudeenergiegesetz enthaltene unwirtschaftliche Anhebung der Standards für Neubauten wurde abgelehnt. Die Bundesbauministerin und die Bundeswirtschaftsministerin wollten deutlich über die Grenzen des Zumutbaren hinausgehen und hätten damit auch den Weg für eine weitere Verschärfung des Standards im Wohnungsbau vorgezeichnet.

Mit der 2016 in Kraft getretenen Novellierung der Energieeinsparverordnung wurde ein sehr anspruchsvolles Niveau erreicht. Mit diesen Standards sollten zunächst ausreichend baupraktische Erfahrungen gesammelt werden, bevor wieder an der Anforderungs- und Kostenschraube für den Wohnungsneubau gedreht wird.

Das Gebäudesanierungsprogramm mit seinen Zuschüssen und Darlehen schafft wirksame Anreize für eine effiziente Sanierung. Wir wollen das fortsetzen. Das senkt auch die Modernisierungsmieterhöhung für die Mieter. Zusätzlich könnte mit einer steuerlichen Förderung der Gebäudesanierung neuer Schwung in die Sanierungstätigkeit beim Bestand von Eigenheimen kommen.

**Marie-Luise Dött**, Baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag

Im Neubau wird ab 2021 der Niedrigstenergiestandard gemäß der EU-Gebäude-richtlinie zur Pflicht. Dies muss vor allen Dingen über Effizienzsteigerung erreicht werden.

Warmmietenneutralität bleibt unser Ziel. Dort wo das nicht gelingt, muss öffentliche Förderung dafür sorgen, dass die Lasten nicht, wie bisher, einseitig von den Mieterinnen und Mieter getragen werden. Deswegen fordert DIE LINKE eine Aufstockung der KfW-Fördermittel auf mindestens fünf Milliarden Euro im Jahr sowie zusätzlich steuerliche Anreize. Verbindliches Ziel der Förderung muss die Warmmietenneutralität für die Mieterinnen und Mieter der sanierten Wohnungen sein. Die Modernisierungumlage ist eine Einladung zu möglichst teuren Sanierungen zu Lasten der Mieter. Wir wollen sie abschaffen.

**Caren Lay**, Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag



Foto: Rico Praluss

**DIE LINKE.**  
IM BUNDESTAG



Auf der Infoseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl **wahl2017.wohnungswirtschaft.de** finden Sie alles Wichtige auf einen Blick:

Die Positionen des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2017, die neue Publikationsreihe „Fakten-Booklets“ zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik sowie das neue Gesprächsformat „WohWi Talk“ als Live-Stream oder Aufzeichnung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. ■

# Integration



Foto: kamasigns / Fotolia

## Frage:

Die meisten Zuwanderer, die in den vergangenen Monaten zahlreich nach Deutschland gekommen sind, haben mittlerweile eine langfristige Bleibe gefunden. Ihre Integration in unsere Gesellschaft ist eine zentrale Zukunftsaufgabe, die sich insbesondere in den Wohnquartieren abspielt. Wäre hierfür nicht ein eigenes, finanziell gut ausgestattetes Integrationsprogramm notwendig, wenn die Eingliederung der neuen Mitbürger tatsächlich gelingen soll?



Foto: Privat

**CDU/CSU**  
Fraktion im Deutschen Bundestag

Auch im Bereich des Wohnungsbaus hat die Bundesregierung zügig auf die besonderen Herausforderungen infolge des Zustroms von Asylsuchenden reagiert. Um wachsenden Konkurrenzen auf dem Wohnungsmarkt entgegenzuwirken, wurden die Mittel für den sozialen Wohnungsbau verdreifacht und das Planungsrecht für die Errichtung von Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende erleichtert. Zusätzlich wurden die Mittel für die Städtebauförderprogramme Stadtumbau und Soziale Stadt aufgestockt und ein eigener Investitionspakt „Integration im Quartier“ geschaffen. Das Bundesbauministerium stellt hierfür in den Jahren 2017 bis 2020 jährlich 200 Millionen Euro zur Verfügung. Ziel des Investitionspaktes ist die Erhaltung und der Ausbau der sozialen Infrastruktur und deren Weiterqualifizierung zu Orten des sozialen Zusammenhalts und der Integration in Städten und Gemeinden. Auch Integrationsmanager sind im Rahmen des Investitionspaktes förderfähig.

**Marie-Luise Dött**, Baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag

Deutschland hat in den vergangenen Jahren Mut bewiesen und über eine Million Flüchtlinge aufgenommen. Heute können wir stolz darauf sein, dass viele Geflüchtete Deutsch gelernt und eine Arbeit gefunden haben. Eine bezahlbare Wohnung zu finden ist aber oftmals sehr schwierig – und dass nicht nur für Geflüchtete. Dabei stärkt bezahlbarer Wohnraum den sozialen Zusammenhalt. Wir schlagen daher eine „Grüne Investitionsoffensive Wohnen“ für gutes Bauen und faire Mieten vor. Damit soll innerhalb der kommenden 10 Jahre eine Million bezahlbare Wohnungen in lebendigen Nachbarschaften geschaffen werden.

**Chris Kühn**, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag



Foto: Chris Kühn



Wir haben in der zurückliegenden Legislaturperiode unter anderem Änderungen im Bauplanungsrecht auf den Weg gebracht, wodurch die Errichtung von Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge für Länder und Kommunen erleichtert wurden. Auch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist aufgerufen, Liegenschaften verbilligt an Kommunen abzugeben, damit die Städte und Gemeinden sozialen Wohnraum schaffen können. Mit der Verdreifachung der Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung konnte durch die Länder mehr Wohnraum bereitgestellt werden. Auch die Mittel für die Programme der Städtebauförderung wurden von 455 auf 790 Millionen Euro erhöht, wobei 190 Millionen Euro auf das Programm Soziale Stadt entfallen. Seit 2017 stellt der Bund den Ländern 200 Millionen Euro jährlich für Investitionen zur Verbesserung der sozialen Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier zur Verfügung. Mit der ressortübergreifenden Strategie soll der Zusammenhalt in Städten und Gemeinden und so auch Integration gestärkt werden.

**Michael Groß**, Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag



Foto: SPD-Fraktion.de (Susie Knoll, Florian Jänicke)



Foto: Rico Prauss

**DIE LINKE.**  
IM BUNDESTAG

DIE LINKE fordert ein Sofortprogramm für eine soziale Offensive in Bund, Ländern und Kommunen in Höhe von 25 Milliarden Euro jährlich. Auf Bundesebene umfasst dies insbesondere einen Neustart im sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbau. Durch eine Förderung mit fünf Milliarden Euro können 250.000 Sozialwohnungen im Jahr entstehen, die allen Menschen, auch aber nicht nur Geflüchteten zu Gute kämen.

Integration muss aber vor allem von den Akteuren vor Ort, auf kommunaler Ebene organisiert werden. Dafür brauchen die Kommunen eine verbesserte finanzielle Ausstattung und Entlastung. Die Kosten für die Aufnahme von Geflüchteten sollten komplett durch den Bund übernommen werden, ebenso wie die Unterbringungskosten in der ersten Zeit nach Anerkennung des Schutzbedarfs. Handlungsfähige Kommunen sind die Voraussetzung für eine aktive Integrationspolitik. Wenn sie in die soziale und kulturelle Infrastruktur investieren können, ist dies ein Gewinn für alle – nicht nur für die Integration von Zuwanderern.

**Caren Lay**, Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag



Auf der Infoseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl **wahl2017.wohnungswirtschaft.de** finden Sie alles Wichtige auf einen Blick:

Die Positionen des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2017, die neue Publikationsreihe „Fakten-Booklets“ zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik sowie das neue Gesprächsformat „WohWi Talk“ als Live-Stream oder Aufzeichnung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. ■

# Digitalisierung



Foto: NicoElNino/ Fotolia

## Frage:

Die digitale Revolution macht auch vor der Wohnung keinen Halt, immer mehr Innovationen aus dem Smart Home-Bereich versprechen mehr Lebensqualität beim „Wohnen der Zukunft“. Wie lässt sich die Digitalisierung des Wohnens bezahlbar für unterschiedliche Einkommensgruppen gestalten? Und wie kann Datensicherheit gewährleistet werden?



Foto: Privat

**CDU/CSU**  
Fraktion im Deutschen Bundestag

Smart-Home-Systeme bieten zahlreiche Chancen für mehr Komfort beim Wohnen. Vieles davon ergänzt den Wohnstandard auf einem hohen Niveau. Einige technologische Neuerungen unterstützen das selbstständige Wohnen auch bei zunehmenden körperlichen Einschränkungen durch Alter oder Erkrankung. Der Zugang zu diesen Assistenzsystemen sollte daher auch Haushalten mit niedrigem Einkommen möglich sein. Soweit Pflege- und Krankenkassen die Kosten nicht übernehmen, muss die Förderfähigkeit im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung durch die Länder geprüft werden. Hilfreich wäre hier ein unter den Ländern abgestimmtes Vorgehen.

**Marie-Luise Dött**, Baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag

Diese Innovationen machen nur dann Sinn, wenn dadurch ein Effizienzgewinn erzielt wird. Dieses Kriterium muss insbesondere dann gelten, wenn die Anwendung verbindlich vorgeschrieben werden sollen. Das ist aktuell bei der „Smart Meter“-Technologie nicht der Fall. Um die Datensicherheit zu stärken, muss eine Haftung der Hersteller solcher Geräte und smart home-Anwendungen festgeschrieben werden. Die Speicherung und personenbezogene Auswertung der gesammelten Daten bei den Betreibern von „Smart Home“-Anwendungen finden wir problematisch. Denn mit den Daten können detaillierte Persönlichkeitsprofile erstellt werden. Hier braucht es strenge gesetzliche Vorgaben und einen guten Verbraucherdatenschutz.

**Caren Lay**, Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag



Foto: Rico Prauss

**DIE LINKE.**  
IM BUNDESTAG



Der Einsatz digitaler Haustechnik wird zunehmen. Die technische Vernetzung von Geräten in Wohnräumen kann zu mehr Wohn- und Lebensqualität sowie zu mehr Sicherheit und effizienter Energienutzung beitragen. Ein Mehrwert kann zum Beispiel entstehen, wenn Energie/Strom eingespart wird und so tatsächlich Wohnkosten für Mieter/Innen sinken. Digitale Lösungen können auch bei energetischen Sanierungen sowie beim Planen von Neubauprojekten bereits im Planungsprozess Kosten sparen. Wir müssen aber beachten, dass alle davon profitieren und niemand ausgeschlossen wird. Bisher gibt es kaum ausreichend gesetzlich vorgeschriebene Sicherheitsstandards. Die Verbraucher/Innen müssen in jedem Fall selbst darüber entscheiden – wie beim Smart Metering – welche Daten sie wann weitergeben. Allumfassendere Standards müssen schnell erarbeitet werden, damit auch hier der Datenschutz vollumfänglich eingehalten und der Schutz vor Angriffen von außen gewährleistet wird. Wir wollen prüfen, ob Pflege- oder Krankenkassen die Kosten beispielsweise im Bereich der Telemedizin und bei digitalen Pflegedienstleistungen übernehmen und ob eine wesentliche Erweiterung bestehender Förderprogramme für technische Nachrüstungen in der Wohnung oder im Haus möglich ist und zwar auch für Haushalte mit geringen Einkommen.

**Michael Groß**, Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag



Foto: SPD-Fraktion.de (Susie Knoll, Florian Jänicke)



Foto: Chris Kühn



Voraussetzung ist schnelles und neutrales Internet für alle. Wir wollen, dass bis 2021 75 Prozent aller Haushalte mit Glasfaseranschlüssen und die restlichen 25 Prozent mit mindestens 50 Mbit/s versorgt sind. Hierfür wollen wir unter anderem die verbleibenden Telekom-Aktien im Bundesbesitz im Wert von rund 10 Milliarden Euro veräußern und das Geld in den Glasfaserausbau investieren. Intelligente Stromzähler können helfen, den Energieverbrauch optimal zu steuern. Wir wollen allerdings keine „Zwangsbeglückung“ mit Smart Metern, NutzerInnen sollen selbst über den ökonomisch sinnvollen Einsatz entscheiden. Bei vernetzten Geräten setzen wir auf höchsten Datenschutz ab Werk, den Nutzer dann selbst verändern können (privacy by design/default) und eine Verpflichtung, die IT- und Datensicherheit durch technische und organisatorische Vorkehrungen besser zu schützen. Hersteller und Entwickler verpflichten wir, ab Verkauf für einen angemessenen Zeitraum regelmäßig Sicherheitsupdates vorzuhalten.

**Chris Kühn**, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag



Auf der Infoseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl **wahl2017.wohnungswirtschaft.de** finden Sie alles Wichtige auf einen Blick:

Die Positionen des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2017, die neue Publikationsreihe „Fakten-Booklets“ zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik sowie das neue Gesprächsformat „WohWi Talk“ als Live-Stream oder Aufzeichnung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. ■

# Demografie



Foto: Ingo Bartussek / Fotolia

## Frage:

Deutschland wird trotz der gestiegenen Zuwanderung immer älter und jeder will so lange wie nur irgend möglich in der angestammten Wohnung im gewohnten Umfeld bleiben. Reicht es hier aus, das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ zukünftig mit 100 Millionen Euro auszustatten? Welche weiteren Maßnahmen sind notwendig?



Foto: Privat

Die finanzielle Ausstattung des Programms ist großzügig. Das Programm ist auch nicht die einzige Quelle zur finanziellen Förderung des altersgerechten Umbaus von Wohnungen. Es hilft dabei, den Bestand an altersgerechten umgebauten Wohnungen sukzessive auszuweiten. Das Wohnungsangebot in diesem Segment wird demnach kontinuierlich steigen. Das wird dem demografischen Wandel unserer Gesellschaft gerecht.

**Marie-Luise Dött**, Baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag



Wir wollen das Programm bedarfsgerecht in Höhe von 100 Millionen Euro ausstatten und die Zuschusslinie gegenüber den verbilligten Krediten stärken. Außerdem setzen wir uns für eine Informationskampagne ein. Wir wollen zusätzlich einen Barrierefreiheitsbonus für den Abbau von Barrieren im Wohnumfeld auflegen, und setzen im Baurecht und bei der Förderung auf lebenswerte Stadtviertel und Ortskerne mit einer guten Nahversorgung, auch auf dem Land. Denn die meisten Menschen möchten so lange wie möglich in der eigenen Wohnung leben.

**Chris Kühn**, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag



Foto: Chris Kühn



Angesichts des stetig steigenden Anteils Älterer wird auch der Bedarf an adäquatem, altersgerechtem Wohnraum weiter steigen. Um hier mehr Dynamik zu erreichen, ist eine weitere ausreichende staatliche Förderung dringend geboten. Deshalb werden wir uns für eine Fortsetzung und Verstärkung des KfW-Programms stark machen, mit dem auch Gemeinschaftsräume und Mehrgenerationenhäuser gestaltet werden können. Wir haben parallel mit den Pflegestärkungsgesetzen dafür gesorgt, dass die barrierefreie Sanierung des heimischen Bads mit 4.000 Euro bei Vorweisen einer Pflegestufe und in sogenannten Alten-WGs bis zu 16.000 Euro gefördert werden kann. Auch das Gründen dieser Alten-WGs wird mittlerweile gefördert und die Förderung des Ausbaus von Mehrgenerationenhäusern ist erneut verlängert und ausgebaut worden. Die Programme können miteinander kombiniert werden, um die Förderung zu erhöhen. Wir müssen aber noch mehr tun, um im Lebens- und Wohnumfeld Barrieren abzubauen. Das gilt eben nicht nur für Ältere, sondern für Eltern, Kindern und Menschen mit Behinderungen gleichermaßen. Wir stellen erstmals 50 Millionen Euro für die grüne Gestaltung unserer Städte bereit. Das betrifft Parkanlagen mit Sitzmöglichkeiten genauso wie gut erreichbare Freizeitanlagen für Familien. Wir wollen die Investitionen in den barrierefreien Ausbau von Fußwegen und Straßen in den Städten auch durch die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Lampen weiter stärken. Die barrierefreie Stadt braucht einen guten ÖPNV, der für alle zugänglich ist. Hier müssen wir unsere Anstrengungen verstärken und die Förderprogramme danach ausrichten.

**Michael Groß**, Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag



Nein, die bisherige Förderung reicht natürlich nicht aus. Der altersgerechte Umbau ist eine riesige Herausforderung wegen des steigenden Anteils älterer Menschen und der zunehmenden Altersarmut. Das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ wollen wir aufstocken und über das Jahr 2019 hinaus verstetigen. Für DIE LINKE ist Wohnen ein Menschenrecht, das unabhängig vom Alter oder von körperlichen Einschränkungen gilt. Wir wollen neue Barrieren vermeiden und bestehende abbauen, nicht nur beim Wohnen, sondern auch im öffentlichen Raum, in Einrichtungen der Daseinsvorsorge und im Nahverkehr. Denn eine barrierefreie Wohnung nützt ohne das entsprechende Umfeld nichts. Hierfür sind gesetzgeberische Maßnahmen wie auch Investitionsprogramme, Qualifizierungsmaßnahmen und Fördermöglichkeiten erforderlich. Barrierefreiheit gehört in die Baugesetzbücher von Bund und Ländern. Ein Neustart im sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbau soll mehr bezahlbare, barrierefreie Wohnungen schaffen.

**Caren Lay**, Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag



Auf der Infoseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl **wahl2017.wohnungswirtschaft.de** finden Sie alles Wichtige auf einen Blick:

Die Positionen des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2017, die neue Publikationsreihe „Fakten-Booklets“ zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik sowie das neue Gesprächsformat „WohWi Talk“ als Live-Stream oder Aufzeichnung. Schauen Sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. ■

# Mietrecht



Foto: Wolfiser / Fotolia

## Frage:

Wohngebäude sollen in Zukunft noch weniger Energie verbrauchen, das ist mit hohen Kosten verbunden. Über das Mietrecht wird gleichzeitig versucht, die Umlagemöglichkeiten für diese Kosten deutlich zu minimieren. Kann es den sozial orientierten Wohnungsunternehmen und -genossenschaften überhaupt gelingen, in diesem Dilemma zu bestehen? Was würde Ihre Strategie beinhalten, damit Investitionen in die Zukunft der Wohnungen nicht komplett ausbleiben?



Foto: Privat

**CDU/CSU**  
Fraktion im Deutschen Bundestag

Das Modernisierungsmietrecht wurde in dieser Legislaturperiode nicht geändert. Das ist auch ein Ergebnis der intensiven Diskussion um die Anreizwirkung der bestehenden Rechtslage. Die Bundesregierung hat mehrfach betont, dass sie diese Anreizwirkung für die energetische Modernisierung des Mietwohnungsbestandes nicht reduzieren will. Die Mietrechtsänderungsvorschläge aus dem Bundesjustizministerium wurden diesem Anspruch nicht gerecht und wurden daher nicht weiter verfolgt. Den Ländern ist es möglich, das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm des Bundes um eine Komponente der sozialen Wohnraumförderung zu ergänzen. Damit können sie den Interessen der Vermieter und denen der einkommensschwachen Haushalte gleichzeitig gerecht werden.

**Marie-Luise Dött**, Baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag

Wir haben dazu ein Aktionsprogramm Faire Wärme aufgelegt. Wir wollen das Einsparrecht vereinfachen, entsprechend dem Paris-Pfad fortschreiben und stärker am CO<sub>2</sub>-Ausstoß orientieren. Auch solare Wärmegevinne sollen angerechnet werden können, diese fallen heute unter den Tisch. Eine Förderung für neue fossile Heizungen halten wir nicht für zielführend. Vielmehr wollen wir die öffentliche Förderung mit dem Programm Faire Wärme für erneuerbare Wärme, Speicher und die sozial verträgliche Quartierssanierung, koordiniert durch die Kommunen, auf insgesamt sieben Milliarden Euro erhöhen. Wir stärken kommunale und sozial orientierte Wohnungsunternehmen darüber hinaus durch die verbilligte Abgabe von Bundesliegenschaften und einen attraktiven Investitionszuschuss für dauerhaft günstige Wohnungen.

**Chris Kühn**, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag



Foto: Chris Kühn





Wir wollen gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen unterstützen und mittels Investitionszuschüssen Wohnungsbaugesellschaften und kommunale Wohnungsbaugesellschaften stärken, die vor Ort als Korrektiv am Markt auftreten und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Sie müssen prioritär von Förderprogrammen des Bundes profitieren.

Die Förderprogramme zur energetischen Sanierung müssen noch viel stärker auf Quartierslösungen setzen, damit Kosten gesenkt werden und die notwendige Breitenwirkung erreicht wird. Den bereits beschrittenen Weg, auf Zins- und Tilgungszuschüsse bei der Förderung umzustellen, müssen wir forcieren. Zur Schaffung von sozialem Wohnraum haben wir die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verpflichtet, Liegenschaften verbilligt an Kommunen abzugeben. Die SPD-Bundestagsfraktion setzt sich darüber hinaus für eine Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik des Bundes ein. Wir wollen das BImA-Gesetz an städtebaulichen und kommunalen Belangen orientieren.

**Michael Groß**, Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag



Wir brauchen mehr bezahlbare Wohnungen und wir brauchen die energetische Sanierung von Gebäuden. Diese nötigen Investitionen dürfen aber nicht zur Vertreibung von Mieterinnen und Mietern führen. Wir wollen eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit, die sozial orientierten, gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften einen privilegierten Zugang zu Grundstücken und Fördermitteln ermöglicht, damit diese dauerhaft bezahlbare Wohnungen schaffen und erhalten können. Statt Vermieter durch die Umlage zu möglichst teuren Modernisierungen einzuladen, wollen wir gezielte Sanierungen fördern und die Mieterinnen und Mieter angemessen durch einen sozialen und ökologischen Mietspiegel an der Finanzierung beteiligen. Durch die Aufstockung der sozialen Wohnraumförderung und des CO<sub>2</sub>-Gebäude-sanierungsprogramms auf jeweils fünf Milliarden Euro pro Jahr stellen wir zusätzliche Investitionsmittel zur Verfügung.

**Caren Lay**, Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag



Auf der Infoseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl **wahl2017.wohnungswirtschaft.de** finden Sie alles Wichtige auf einen Blick:

Die Positionen des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2017, die neue Publikationsreihe „Fakten-Booklets“ zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik sowie das neue Gesprächsformat „WohWi Talk“ als Live-Stream oder Aufzeichnung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. ■

# Sicherheit



Foto: bildergala / Fotolia

## Frage:

Das Sicherheitsbedürfnis der Bürgerinnen und Bürger bei der Wohnung als „sicherer Hafen“ wächst. Was muss bei der Gestaltung des Wohnumfelds getan werden, damit die Wohnung ein verlässlicher Rückzugsort bleibt? Welche Instrumente sind notwendig?



Foto: Privat

**CDU/CSU**  
Fraktion im Deutschen Bundestag

Das Programm zur Förderung von Maßnahmen zum Einbruchschutz wurde sehr gut angenommen. Wir entsprechen damit offenbar einem Wunsch der Menschen, den Schutz des eigenen Hauses, der eigenen Wohnung durch bauliche Sicherheitsmaßnahmen zu erhöhen. Die Umsetzung dieses Wunsches soll vielen Menschen ermöglicht werden und wird daher nun gefördert. Mit dem Programmstart im 2015 wurde ein Anfang gemacht. Das Programm wurde bereits 2017 ausgeweitet. Ich gehe davon aus, dass Weiterentwicklungen möglich sind. Das betrifft sowohl den Mietwohnungsbau als Ganzes als auch die Einbeziehung des Wohnumfeldes in die förderfähigen Maßnahmen. Der Deutsche Bundestag hat darüber hinaus bereits im Mai dieses Jahres die Bundesregierung aufgefordert, die Wahrung und Erhöhung der Sicherheit in Städten als Aspekt und Ziel der Stadtentwicklungspolitik zu etablieren. Ich erwarte, dass das bereits für die Ausgestaltung der Städtebauförderprogramme der kommenden Jahre eine Rolle spielen wird.

**Marie-Luise Dött**, Baupolitische Sprecherin der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag

Menschen fühlen sich in einer stabilen und lebendigen Nachbarschaft auch sicher und geborgen. Dazu gehören eine geringe Fluktuation der Mieterinnen und Mieter, frei zugängliche öffentliche Plätze der Kommunikation und Begegnung, beispielsweise gepflegte Spielplätze, Höfe und Grünanlagen. Am besten gelingt dies im genossenschaftlichen Wohnen oder mit einem Quartiersmanagement, bei dem die Mieterinnen und Mieter sich mit ihren Vorstellungen einbringen und mitbestimmen können.

**Caren Lay**, Sprecherin für Mieten-, Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag



Foto: Rico Praus

**DIE LINKE.**  
I M B U N D E S T A G

Die SPD-Bundestagsfraktion hat sich schon sehr früh dem Thema sicherer Lebens- und Wohnumfelder angenommen. Die Verstärkung der Mittel für die Städtebauförderung, der neue Investitionspakt „soziale Integration im Quartier“, das neue Bundesprogramm „Grün in der Stadt“ und die Schaffung des neuen KfW-Förderprogramms „Kriminalprävention durch Einbruchschutz“ zeigen dies. Der Bund stellt jährlich 50 Millionen Euro für die Sicherung von Wohnungen und Häusern, gerade auch für Mieterinnen und Mieter bereit. Seit März 2017 werden auch kleinere Sicherungsmaßnahmen gefördert: Ein Zuschuss kann nun ab einer Investitionshöhe von 500 Euro beantragt werden. Die Höhe des Zuschusses liegt bei 10 Prozent der investierten Mittel und beträgt demnach mindestens 50 Euro. Auch dieses Programm ist mit anderen Förderprogrammen kombinierbar.

Die SPD-Bundestagsfraktion spricht sich dafür aus, die Wahrung und Erhöhung der Sicherheit in Städten als Aspekt und Ziel der Stadtentwicklungspolitik zu etablieren. Das subjektive Sicherheitsempfinden der Menschen wird auch durch mehr Polizeipräsenz gestärkt. Wir haben tausende neue Polizeistellen geschaffen und die Ausbildungskapazitäten bei der Bundespolizei und in den Ländern erhöht. Über eine Änderung des Strafgesetzbuches werden wir die Strafen bei Wohnungseinbruchdiebstählen (ein bis 10 Jahre) erhöhen.

**Michael Groß**, Wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag



Foto: SPD-Fraktion e.V. (Susie Knoll, Florian Jänicke)



Foto: Chris Kühn



Wohnungseinbrüche werden von den Betroffenen nicht nur als materieller Verlust, sondern schlimmer noch als dauerhafte empfindliche Störung ihrer Privatsphäre empfunden. Die hohe Zahl an Wohnungseinbrüchen ist ein massives Problem, dem wir mit allen geeigneten rechtsstaatlichen Mitteln entgegenreten: Wir wollen, dass die viel zu niedrige Aufklärungsquote verbessert und Prävention stärker gefördert wird. Deshalb fordern wir mehr Personal sowie bessere Ausstattung und Spezialisierung für die Polizei. Außerdem wollen wir mehr staatlich geförderte Investitionen in passiven Einbruchschutz und eine Reform des Mietrechts, um das Entstehen einer Zwei-Klassen-Sicherheit zu verhindern. Wir unterstützen außerdem die Forderungen der Polizei nach Kriminalprävention durch bauordnungsrechtliche Maßnahmen auf Landesebene. Dies erhöht die Entdeckungs- und Verurteilungswahrscheinlichkeit und schreckt Täter viel wirksamer ab als eine populistische und im Wortsinne billige Strafverschärfungspolitik.

**Chris Kühn**, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag



Auf der Infoseite der Wohnungswirtschaft zur Bundestagswahl **wahl2017.wohnungswirtschaft.de** finden Sie alles Wichtige auf einen Blick:

Die Positionen des GdW für die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2017, die neue Publikationsreihe „Fakten-Booklets“ zu den brennendsten Themen der Wohnungspolitik sowie das neue Gesprächsformat „WohWi Talk“ als Live-Stream oder Aufzeichnung. Schauen sie regelmäßig vorbei – die Seite wird laufend aktualisiert. ■