Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. in den Jahren 2019/2020

'19
'20

Impressum

Herausgeber
Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.
Littenstraße 10, 10179 Berlin
Tel. 030/2061 32 50
Fax 030/2061 32 51
E-Mail info@deutscher-verband.org
Internet www.deutscher-verband.org

Bildquellen Umschlag
Vorne v.l.n.r.:
Berlin-Karte SW | max 776, fotolia.com
Baustelle | Calado, fotolia.com
EU-Fahne | Savvapanf Photo, fotolia.com
Hinten v.l.n.r.:
Reichstag | Kevin-Schneider, pixabay.com
Umsteigepunkt Vogtlandbahn | ZVV
Leipzig | Falco, pixabay.com

Gestaltung/Satz
VorSprung Design & Kommunikation
Nana Kühn
Helmholtzstraße 2-9, 10587 Berlin
Tel. 030/9850 57 78
E-Mail info@werbe-vorsprung.de
Internet www.werbe-vorsprung.de

Druck/Herstellung
Arno Brynda GmbH
Helmholtzstraße 2-9, 10587 Berlin
Tel. 030/7826 04 6
Fax 030/7870 51 45
E-Mail info@brynda.de
Internet www.brynda.de

Alle Rechte vorbehalten.

Druck: Oktober 2020
Berichtsstand: September 2020

Inhalt

Vorwort	Seite 3
Verbandsarbeit in Zeiten der Corona-Pandemie	Seite 4
WER WIR SIND	Seite 5
Wir bringen verschiedene Verwaltungsebenen und Branchen zusammen	Seite 6
Wir bearbeiten Grundsatzfragen von Wohnen, Stadt und Raumentwicklung	Seite 7
Unsere Verbands- und Projektaktivitäten sind vielfältig	Seite 7
Wir arbeiten auf lokaler, nationaler und europäischer Ebene	Seite 8
UNSERE THEMENSCHWERPUNKTE UND AKTIVITÄTEN 2019/2020	Seite 9
Der DV bringt sich in den politischen Diskurs ein	Seite 10
Das Quartier als Nukleus für Klimaschutz im Gebäudebereich	Seite 13
Mehr Bauland gemeinwohlorientiert mobilisieren	Seite 17
Fit for Future: Europäische Stadtentwicklungspolitik	Seite 20
Stärkung von Wohneigentum für Vermögensbildung und Altersvorsorge	Seite 24
Grundlegender Wandel der Innenstädte notwendig	Seite 27
Chancengleichheit für alle Regionen in Europa	Seite 31
PERSONELLE VERÄNDERUNGEN	Seite 34
Verbandsrat	Seite 35
Deutsch-Österreichisches URBAN-Netzwerk	Seite 35
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	Seite 36
GESCHÄFTSSTELLEN UND GREMIEN	Seite 37
Geschäftsstellen	Seite 38
Unser Team	Seite 38
Unsere Mitglieder	Seite 38
Vorstand	Seite 39
Verbandsrat	Seite 40

Vorwort

© DV, Manuela Schädler

Wir stehen vor vielfältigen Herausforderungen, die sich innerhalb kurzer Zeit erheblich zuspitzen können, wie die Corona-Pandemie zeigt. Doch auch wenn die Klimakrise, Migration, die Digitalisierung oder Covid-19 globale Auswirkungen haben – damit umgehen müssen wir vor unserer Haustür. Das Quartier als Handlungsebene hat für die Arbeit des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (DV) deshalb einen besonderen Stellenwert. Wenn zum Beispiel die Dekarbonisierung im Gebäudebereich gelingen soll, müssen wir gerade auch auf Ebene des Stadtviertels agieren. Dort lassen sich durch den Einsatz erneuerbarer Energien, Sektorkopplung, Zwischenspeicherung und nachhaltiger Mobilitätslösungen die Maßnahmen zur energetischen Modernsierungen optimal mit einer klimaneutralen Energieversorgung verbinden. Nicht das einzelne Gebäude sollte als Dämmobjekt ein Maximum an CO_2 einsparen müssen, sondern das komplette Viertel.

Attraktiv, gemischt und stabil: So sieht das ideale Quartier aus. Aber wie entstehen lebenswerte Orte? Welche Akteure werden dafür aktiv und (wie) arbeiten sie zusammen? Damit beschäftigt sich „Gemeinsam für das Quartier", durchgeführt vom DV gemeinsam mit STADT ALS CAMPUS – Netzwerk für aktivierende Stadtentwicklung. Die Vernetzungsinitiative bringt etablierte Akteure der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft aus Kommunen und Wohlfahrtsorganisationen mit zivilgesellschaftlichen Initiativen und Akteuren aus den Bereichen Bildung, Kreativwirtschaft und Kultur zusammen. Etablierte und Kreative engagieren sich intensiv vor Ort – allerdings arbeiten sie in der Praxis häufig aneinander vorbei. Die Initiative möchte die verschiedenen Player zu einer Allianz zusammenbringen, um eine kooperative, gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung zu befördern.

Die Resilienz unserer Städte und Quartiere hat mit Corona eine neue Bedeutung gewonnen, ebenso wie städtische Frei- und Grünräume oder sichere Fahrradwege. Dabei sind die „Zutaten" für besonders robuste Städte bekannt, sie bauen auf dem Dreieck der Nachhaltigkeit auf: Gemeint ist eine integrierte, gemeinwohlorientierte und partizipative Stadtentwicklung, die ökologische, soziale und wirtschaftliche Ziele ausgleicht und verknüpft. Das macht auch der Entwurf der Neuen Leipzig-Charta deutlich, und spricht sich zudem für eine Stärkung der städtischen Handlungsfähigkeit aus. Diese Beispiele zeigen: Das Quartier dient als Nukleus und „Real-Labor" für größere Entwicklungen und wird deshalb weiterhin ein wichtiger Fokus unserer Arbeit sein.

2020 war durch Covid-19 ein „Ausnahmejahr", das der DV allerdings mit Bravour genommen hat. Mein herzlicher Dank geht an unsere Mitglieder für ihr Vertrauen und ihre finanzielle Unterstützung während dieser Zeit. Hervorheben möchte ich zudem die enge Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit sowie mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Liebe Kolleginnen und Kollegen aus Vorstand und Verbandsrat, liebe Leiterinnen und Leiter unserer Arbeitsgruppen: Danke, dass ihr euch mit uns zusammen engagiert auf neue Online-Veranstaltungsformate eingelassen habt! Nicht zuletzt gilt meine Anerkennung den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle – mit ihrer großen Flexibilität und eigenverantwortlichen Arbeit auch in den jüngsten Krisenzeiten bilden sie die Basis für unseren Erfolg.

Michael Groschek, Staatsminister a. D.
Präsident

Verbandsarbeit in Zeiten der Corona-Pandemie

Im März 2020 ist mit der Corona-Pandemie eine der größten gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Krisen seit Ende des Zweiten Weltkrieges über uns hereingebrochen. Das neuartige Virus hat ganz Europa und weite Teile der Welt lahmgelegt. Mit der Schließung von Grenzen, Schulen, Kitas, Kultureinrichtungen, Geschäften, in vielen Ländern sogar Ausgangssperren, erlebten wir nie da gewesene Einschränkungen.

Um die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Schäden des Corona-Lockdowns einzudämmen, haben Berlin und Brüssel massive Soforthilfen und Konjunkturpakete verabschiedet. Der DV begrüßt, wie handlungsfähig sich die Politik gezeigt hat und wie konsequent und kurzfristig Entscheidungen getroffen wurden, um Soforthilfen in Milliardenhöhe zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig mahnte der Verband aber an, dass Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel bei den Konjunkturprogrammen nicht auf Kosten wirtschaftlicher Probleme in den Hintergrund geraten dürften. Denn der Klimawandel wird unser Leben und unsere Wirtschaft noch weit gravierender treffen als die Pandemie, wenn wir jetzt nicht entschieden entgegenwirken und die Erderwärmung eindämmen.

Am stärksten hat der Corona-Lockdown Einzelhandel, Gastronomie sowie soziale und kulturelle Einrichtungen getroffen, die über mehrere Wochen komplett schließen mussten und zum großen Teil bis heute nicht zu ihrem gewohnten Betrieb zurückgefunden haben. Für manche Unternehmen ist dies existenzbedrohend, so dass zahlreiche innerstädtische Funktionen geschwächt werden. Dies gilt vor allem für wichtige Versorgungs-, Freizeit-, und Kulturfunktionen. Die Leerstände steigen bereits an. Der Strukturwandel im Einzelhandel wird sich beschleunigen, zumal Teile der Kundschaft, die in den Online-Handel abgewandert sind, nicht in die Geschäfte zurückkehren werden. Angesichts dieser Entwicklung sprach sich der DV gemeinsam mit weiteren Verbänden für das kreativen Zusammenwirken möglichst vieler Innenstadtakteure aus und forderte ein umfassendes Rettungspaket der Bundesregierung zur Innenstadtstabilisierung. Zudem ist es wichtig, die Digitalisierung der lokalen Wirtschaft voranzubringen, zum Beispiel über den Ausbau von lokalem WLAN, örtlichen Digitalplattformen oder über die Digitalisierung von Betrieben.

Was die Verbandsarbeit selbst angeht, so hat der DV während des Lockdowns aus dem Homeoffice operiert. Der im März 2020 neu eingerichtete Twitter-Account @DV_Stadt, Telefon- und Videokonferenzen sowie unsere Newsletter halfen dabei, die Binnen- und Außenkommunikation auch in Krisenzeiten aufrecht zu erhalten und noch mehr Aufmerksamkeit für unsere Themen und Formate zu generieren. Durch die rasche Umstellung unserer Dialog- und Austauschformate auf nationaler und europäischer Ebene auf Videokonferenzen konnten wir unsere Arbeit in bewährter Weise fortführen. Während des Lockdowns und bis zur Sommerpause haben wir sämtliche Arbeitsgruppen, Gremiensitzungen, Projekttreffen, Gesprächsrunden, aber auch die große europaweite Konferenz „Europe's Cities Fit for Future" zunächst komplett online durchgeführt und dazu die Formate, also die Ausgestaltung und Länge, an die neuen Voraussetzungen angepasst. Auch wenn die wichtige persönliche Netzwerkarbeit so leider zu kurz kommt, bieten die Online-Veranstaltungen doch auch Vorteile: Sie sind niedrigschwellig zugänglich und erreichen insgesamt mehr Menschen. Außerdem können die Aufnahmen der Veranstaltungen auch noch später angesehen werden.

Da für die Verbands- und Netzwerkarbeit persönliche Treffen, Gespräche und Atmosphäre jenseits der Fachprogramme elementar sind, starteten wir nach der Sommerpause mit einer Reihe an Präsenzveranstaltungen, die jedoch alle „hybrid" veranstaltet und über Livestream übertragen werden. So können sie auch später noch im Internet verfolgt werden. Damit erweitert sich die Reichweite der Veranstaltungen um ein Vielfaches, wie der „Handelsdialog Baukultur" mit dem Handelsverband Deutschland und der Bundesstiftung Baukultur eindrucksvoll belegte (siehe Kasten S. 29). Diese politische Diskussionsveranstaltung zur Stabilisierung der Innenstädte nach Corona haben neben den 50 ausgewählten Teilnehmer*innen mittlerweile an die 1.000 Personen bei Youtube angesehen.

www.deutscher-verband.org/service/presse/pressemitteilungen/konjunkturpaket-setzt-die-richtigen-zeichen.html

www.deutscher-verband.org/service/presse/pressemitteilungen/konjunkturpaket-corona.html

Wer wir sind

Wer wir sind

Unsere Mitglieder und Partner

Privatsektor

Verbände/Unternehmen aus
- Immobilienwirtschaft
- Baubranche
- Finanzwirtschaft
- Stadterneuerung
- Planung
- Architektur

Zivilgesellschaft

Vertreter von
- privaten Eigentümer*innen
- Mieter*innen
- Gewerkschaften
- Stiftungen

Öffentliche Hand

- Europäische Union
- Bund
- Länder
- Kommunen
- Forschungsinstitute

Seit über 70 Jahren sind Austausch und Dialog unser Leitmotiv: Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (DV) setzt sich als gemeinnützige und interdisziplinäre Plattform für eine ausreichende Wohnraumversorgung, eine nachhaltige Gestaltung unserer Städte und eine ausgewogene regionale Entwicklung ein. Dafür müssen Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgergesellschaft auf allen staatlichen Ebenen ihre Kräfte bündeln. Deshalb engagieren wir uns in Deutschland und Europa aktiv für den politischen und fachlichen Dialog und erarbeiten Empfehlungen und Lösungsansätze für Wohnungs-, Stadt- und Raumentwicklungspolitik. Mit unserer vielfältigen Verbands- und Projektarbeit tragen wir dazu bei, gleichwertige Lebensbedingungen in Stadt und Land zu sichern, die bezahlbare Wohnraumversorgung für alle Bevölkerungsschichten zu gewährleisten und die Vermögensbildung durch selbstgenutztes Wohneigentum zu verbessern.

Wir bringen verschiedene Verwaltungsebenen und Branchen zusammen

Das Alleinstellungsmerkmal des DV ist der interdisziplinäre Austausch, der verschiedene Interessen, Sektoren und staatliche Ebenen umfasst. Dies zeigt sich auch an den vielfältigen Mitgliedern und Partnern aus Politik und Verwaltung, Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Wissenschaft. Dazu zählen Bund, Länder und Kommunen, die öffentliche, genossenschaftliche und private Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Vertreter*innen der privaten Vermieter und Selbstnutzer ebenso wie die Mieter*innen. Auch Bauträger und Projektentwickler, die Bauwirtschaft und Finanzinstitute, Planer*innen und Architekt*innen sowie Stiftungen, Universitäten und Forschungseinrichtungen wirken im Verband mit. Damit überschreiten wir Grenzen zwischen Branchen und Disziplinen, zwischen Wissenschaft und Praxis, zwischen öffentlich und privat, zwischen Markt und Staat.

Das interdisziplinäre Zusammenwirken aller am Bau-, Wohnungs- und Planungsgeschehen Beteiligten mit ihren unterschiedlichen Perspektiven, Interessen, Erfahrungen und Kenntnissen ist unverzichtbar, um tragfähige und breit akzeptierte Lösungen für die immer komplexer werdenden Herausforderungen und Aufgaben der Stadt- und Raumentwicklung zu finden. Gerade bei kontroversen Fragestellungen schaffen wir ein umfassendes Meinungsbild und finden reflektierte, fundierte und breit abgestimmte Antworten.

Wir bearbeiten Grundsatzfragen von Wohnen, Stadt und Raumentwicklung

Im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen Grundsatzfragen und Zukunftsthemen von Wohnen, Stadt- und Raumentwicklung. Dabei bestimmen drei grundlegende Ziele unsere Arbeit:

- Eine angemessene und bezahlbare Wohnraumversorgung für alle: Dies umfasst verschiedene Wohnformen und Segmente vom selbstgenutzten Wohneigentum im Eigenheim und Wohneigentümergemeinschaften, über freifinanzierte Mietwohnungen und Sozialwohnungen bis hin zu gemeinschaftlichem Wohnen und Baugruppen. Außerdem wird dies gewährleistet durch eine große Vielfalt an Wohnungsmarktakteuren, die den deutschen Wohnungsmarkt prägt: von großen Immobilienkonzernen und privaten mittelständischen Wohnungsunternehmen über kommunale, genossenschaftliche und kirchliche Wohnungsbaugesellschaften bis hin zu einer Vielzahl an privaten Kleinvermieter*innen;

- Nachhaltige Stadtentwicklung durch integrierte und partizipative Handlungsansätze für lebenswerte, funktional und sozial gemischte, klimaschonende, städtebaulich und architektonisch hochwertige Quartiere, Gemeinden und Städte;

- Gleichwertige Lebensverhältnisse und ausgewogene Raum- und Siedlungsstrukturen durch eine wirkungsvolle Raumordnung und integrierte Raumentwicklungsstrategien, die Stärkung einer polyzentrische Siedlungsstruktur mit einem flächendeckenden Netz von Groß-, Mittel- und Kleinstädten sowie der Zugang zu hochwertigen Angeboten der Daseinsvorsorge. Dazu zählen Infrastrukturen für Bildung und Kultur, Mobilität, Gesundheit und Nahversorgung.

Aktuell widmen wir uns dabei insbesondere den folgenden Handlungsfeldern: Der Baulandentwicklung in Wachstumsstädten, der Energieeffizienz und dem Einsatz erneuerbarer Energien von Gebäuden und Quartieren, der Stärkung von Wohneigentum, einer umwelt- und klimagerechten Mobilität sowie der digitalen Transformation. Dabei erkennen wir frühzeitig wichtige Herausforderungen und Zukunftsthemen und tragen diese an die Politik heran. Daneben greifen wir tagespolitische Fragestellungen oder aktuelle Trends auf.

Unsere Verbands- und Projektaktivitäten sind vielfältig

In fünf ständigen Arbeitsgruppen tauschen sich unsere Mitglieder aus und entwickeln Stellungnahmen zu aktuellen Fragen. Derzeit bestehen folgende Arbeitsgemeinschaften:

AG Wohnungswesen
Vorsitzender: Lutz Basse, Vorsitzender des Aufsichtsrats der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organisation von DV-Seite: Kathrin Senner

AG Städtebau/Raumordnung
Vorsitzende: Prof. Dipl.-Ing. Elke Pahl-Weber, Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin

Organisation von DV-Seite: Alexandra Beer

AG Europäische Stadt- und Raumentwicklung
Vorsitzende: Hella Dunger-Löper, Staatssekretärin a. D. für Bauen und Wohnen sowie Europabeauftragte im Berliner Senat

Organisation von DV-Seite: Jonas Scholze

AG Energie, Immobilien und Stadtentwicklung
Vorsitzender: Werner Spec, Oberbürgermeister der Stadt Ludwigsburg

Organisation von DV-Seite: Christian Huttenloher

AG ifs Wohneigentum
Vorsitzende: Oda Scheibelhuber, Ministerialdirektorin a. D. und ehemaliger Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Raumordnung und Wohnen im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Organisation von DV-Seite: Paul Vieweg

Zudem organisiert der DV regelmäßig Expert*innentreffen und Werkstattgespräche für seine Mitglieder und richtet öffentliche Tagungen und Konferenzen aus. Eine weitere wichtige Säule unserer Arbeit bilden Kommissionen, Studien und Forschungsvorhaben sowie mehrjährige nationale und europäische Kooperationsprojekte, für die wir Drittmittel von den Bundesministerien oder der Europäischen Kommission einwerben. Abgerundet wird das Aktivitätsspektrum durch dauerhafte Institutionen wie das Deutsch-Österreichische URBAN-Netzwerk, das der DV koordiniert.

Wir arbeiten auf lokaler, nationaler und europäischer Ebene

Regional und lokal angepasste Lösungen sind notwendig. Entscheidend ist aber auch ein starker bundespolitischer Rahmen. Wir setzen uns deshalb mit den Zukunftsthemen sowohl auf übergeordneter Bundesebene auseinander, als auch ganz konkret mit integrierten Stadtentwicklungsansätzen vor Ort. Gerade hier gilt es, verschiedene Anforderungen an Wohnen, Daseinsvorsorge, Infrastruktur, Umweltschutz und Wirtschaftsentwicklung in Einklang zu bringen.

Seit vielen Jahren begleiten wir zudem mit unserem Büro in Brüssel die Europapolitik, insbesondere die Regional- und Strukturförderung. Diese hat einen großen Stellenwert für die Stadt- und Regionalentwicklung in Deutschland und für die Zusammenarbeit über Grenzen hinweg. Wir kennen die Förderstrukturen und haben langjährige Erfahrung mit europäischen Kooperationsprojekten. Unser Wissen vermitteln wir an unsere Mitglieder und wirken damit auch an der Gestaltung der europäischen Verordnungen mit. Darüber hinaus begleiten wir die Vorbereitung und Umsetzung transnationaler und regionaler Programme und organisieren europäische Kooperationsprojekte. Dazu sind wir eng vernetzt mit Entscheidungsträger*innen in der Europäischen Kommission und im Europaparlament.

Unsere Themen-schwerpunkte und Aktivitäten 2019/2020

Der DV bringt sich in den politischen Diskurs ein

Marie-Elisabeth-Lüders-Haus | © falco, pixabay.com

Basierend auf der verbandsinternen Strategiediskussion von Vorstand und Verbandsrat hat der DV in den letzten beiden Jahren seine Vernetzung mit der Politik ausgebaut und den Kontakt zu Tages- und Fachpresse intensiviert. Dadurch konnte die politische und fachöffentliche Wahrnehmung verbessert und der DV noch stärker als wichtige Plattform für den fachlichen und politischen Diskurs über eine zielgerichtete Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik etabliert werden.

So waren der Präsident Michael Groschek und der Generalsekretär Christian Huttenloher in den vergangenen beiden Jahren bei ausgewählten Sitzungen verschiedener Fraktionsarbeitsgruppen dabei, unter anderem bei der SPD-Arbeitsgruppe „Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung" zur Erörterung der Baulandkommission und der EU-Strukturpolitik für nachhaltige Stadtentwicklung. Weiterhin nahmen sie an einer Anhörung des Bauausschusses teil. Außerdem bezieht der DV vermehrt hochrangige Politiker*innen (Minister*innen, Staatssekretär*innen, Bundestagsabgeordnete) in seine Fachveranstaltungen ein und führt bilaterale Gespräche mit verschiedenen Bundestagsabgeordneten aller Parteien.

Auch in Gremien anderer Verbände ist der DV aktiv: So ist Christian Huttenloher Mitglied im Expertenbeirat der DialogGesellschaft e. V. Er sitzt im Fachbeirat zur Wohnraumversorgung der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und ist im Vorstand des Kompetenzzentrums Großwohnsiedlungen und der urbanicom. Außerdem ist er stellvertretender Kuratoriumsvorsitzender des Verbands Wohneigentum e. V.

Im Frühjahr 2019 hat der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung das neue Format der politischen „DV-Salongespräche" gestartet. Diese bieten Bundestagsabgeordneten Raum für den Dialog in kleiner, vertraulicher Runde zu Themen, bei denen der DV seine Expertise einbringen kann. Ziel ist es, Politiker*innen und externe Fachleute zur Diskussion neuer Lösungsansätze zusammenzubringen, unabhängig von geltenden Beschlusslagen.

Im Vorfeld der Verabschiedung des Klimaschutzprogramms hat der DV zudem gemeinsam mit dem Deutschen Mieterbund (DMB) und dem Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW eine parlamentarische Initiative zur sozialverträglichen energetischen Gebäudemodernisierung mit verschiedenen Veranstaltungen und gemeinsamen Stellungnahmen lanciert (siehe Kasten am Ende des Textes: Stellungnahmen und Positionspa-

piere zum Klimaschutz im Gebäudebereich). Die Initiative verdeutlicht die hohe Finanzierungslücke von bis zu 14 Milliarden Euro, die besteht, wenn die Klimaschutzziele 2050 mit einer warmmietenneutrale Gebäudemodernisierung erreicht werden sollen, und fordert eine deutliche Erhöhung der Fördersätze und -volumen.

Auch in die EU-Politik hat sich der Verband in den beiden vergangenen Jahren aktiv eingebracht. So erarbeitete der DV mit seinem Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerk und der AG Europa zahlreiche Stellungnahmen zur städtischen Dimension der neuen Strukturförderperiode und steht dazu in einem ständigen Dialog mit der Europäischen Kommission, Bundes- und Landesministerien. Seit Anfang 2018 wirkt der DV aktiv am Prozess zur Erneuerung der Leipzig-Charta und einem begleitenden Umsetzungsdokument zur Weiterführung der Städtischen Agenda für die EU mit, die beide im Rahmen der deutschen EU-Ratspräsidentschaft am 30. November 2020 von den für Stadtentwicklung zuständigen Minister*innen der EU-Mitgliedstaaten verabschiedet werden sollen.

Neben seinen Stellungnahmen zu nationalen und europäischen Belangen brachte sich der DV auch als Stimme der Vernunft in die aufgeheizte Diskussion um den Berliner Wohnungsmarkt ein, so etwa zum im Februar 2020 in Kraft getretenen Mietendeckel und zu der umstrittenen Initiative „Berliner Wohnen und Co enteignen". Aus Rücksicht auf seine heterogene Mitgliederstruktur verzichtete der Verband auf Positionspapiere zu diesen Themen. Er führte stattdessen informelle Hintergrundgespräche und veröffentlichte Kommentare.

Ergänzend zu diesen Aktivitäten übermittelt der DV regelmäßig seine Positionspapiere und Pressemitteilungen persönlich an alle relevanten Bundesminister*innen und Staatssekretär*innen sowie an die Bundestags- und Europaparlamentsabgeordneten und deren Ausschüsse und führt Pressegespräche mit Fachjournalist*innen. Zudem ist der DV seit März 2020 auf Twitter aktiv. Mittlerweile hat der Verband bereits fast 600 Follower und erschließt sich damit auch neue Zielgruppen.

DV-SALONGESPRÄCHE

Am 4. April 2019 fand das erste DV-Salongespräch in kleiner Runde mit Bundestagsabgeordneten zum Thema „Stand der Grundsteuerreform" beim Verband der deutschen Pfandbriefbanken VdP statt. Nach einer Einführung durch den ehemaligen Berliner Finanzrichter Hans-Joachim Beck vom IVD entwickelte sich eine rege Diskussion zwischen den Steuerpolitiker*innen der beiden Bundestagsfraktionen CDU/CSU und SPD.

Am 14. Mai 2019 folgte ein weiteres Salongespräch in den Räumen der Stiftung Berliner Leben der Gewobag. Im Fokus standen die Erneuerung der Leipzig-Charta und EU-Mittel zur Förderung von Stadtentwicklungsvorhaben. Prof. Silke Weidner von der BTU Cottbus-Senftenberg, der Bürgermeister von Wittenberge und der Baubürgermeister der Stadt Plauen gaben einführende Impulse.

POSITIONSPAPIER ZUM CORONA-KONJUNKTURPROGRAMM

Am 20. Mai 2020 veröffentlichte der DV eine Stellungnahme mit Empfehlungen zur klimapolitischen Ausgestaltung eines Corona-Konjunkturpaketes: **„Konjunkturpolitische Maßnahmen für Klimaschutz und Digitalisierung"**. Im Zentrum der DV-Empfehlungen stand die Nutzung der Fördermilliarden des Bundes, um den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel weiter voranzutreiben. Darüber hinaus sollten die Mittel für die Digitalisierung sowie für die Bekämpfung des dramatischen Niedergangs der Innenstädte eingesetzt werden.

POSITIONSPAPIER ZUR STABILISIERUNG DER INNENSTÄDTE

Anlässlich der Veranstaltung „Handelsdialog Baukultur – das Gespräch" am 8. September 2020 veröffentlichten der DV, die Bundesstiftung Baukultur, der Handelsverband Deutschland HDE und urbanicom das **gemeinsame Statement „Stoppt den Niedergang unserer Innenstädte"**. Darin fordern sie dazu auf, dem Niedergang mit einem kreativen Zusammenwirken möglichst vieler Innenstadtakteure zu begegnen und fordern von der Bundesregierung ein umfassendes Rettungspaket zur Innenstadtstabilisierung, unter anderem mit einem Sonderprogramm der Städtebauförderung über 500 Millionen Euro jährlich.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/dssw-plattform/handelsdialog-baukultur

STELLUNGNAHME ZUM BAULANDMOBILISIERUNGSGESETZ

Am 6. Juli 2020 hat der DV sich zum **Referentenentwurf eines Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland** (Baulandmobilisierungsgesetz) **positioniert**. Er fordert darin eine rasche Verabschiedung des Gesetzes und begrüßt, dass sich die Empfehlungen der Baulandkommission in dem Entwurf wiederfinden. Er empfiehlt allerdings, weitergehende Maßnahmen zu treffen, um die spekulative Bodenpreisspirale zu durchbrechen.

STELLUNGNAHMEN UND POSITIONSPAPIERE ZUM KLIMASCHUTZ IM GEBÄUDEBEREICH

Am 18. November 2019 schrieb der DV eine zusammenfassende **Bewertung des Klimaschutzprogramms 2030** der Bundesregierung, mit einem speziellen Fokus auf den Gebäudesektor.

Am 10. September 2019 veröffentliche der DV im Zuge eines Parlamentarischen Frühstücks gemeinsam mit GdW und Deutschem Mieterbund das **Positionspapier „Wohngebäude: Klimaziele sozialverträglich erreichen“**. Auf Basis eigener Berechnungen fordern die Verbände eine deutliche Ausweitung der Förderung für die energetische Gebäudesanierung, um die Finanzierungslücke in Höhe von zehn bis 14 Milliarden Euro zu schließen.

Im Juni 2019 veröffentlichte der DV eine **Stellungnahme zum Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)** vom 28. Mai 2019. Darin setzt er sich ein für einen konsequenten Einstieg in eine generelle CO_2-Orientierung, für die Verankerung energetischer Quartiersansätze bei Bestandsmodernisierungen sowie für eine Innovationsklausel, mit der auf hohe CO_2-Einsparungen ausgerichtete Lösungen erprobt werden können.

Im Mai 2019 veröffentlichte die Arbeitsgruppe „Energie“ des DV das **„Kursbuch für Klimaschutz im Gebäudebereich“** mit konkreten Handlungsempfehlungen, wie der Klimaschutz im Gebäudebereich mit wirksamen, wirtschaftlich tragfähigen und sozialverträglichen Maßnahmen gelingen kann.

ANHÖRUNG UND POSITIONSPAPIER ZUR WEITERENTWICKLUNG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Am 13. November 2019 nahm der Generalsekretär Christian Huttenloher an einer öffentlichen Anhörung des Deutschen Bundestags teil. Gemeinsam mit weiteren Experten von deutschen Spitzenverbänden aus dem Stadtentwicklungs-, Wohnungs- und Immobilienbereich sprach er sich für eine dauerhafte Absicherung der Städtebauförderung in Höhe von einer Milliarde Euro pro Jahr aus, um dem erheblichen Investitionsbedarf der Kommunen gerecht zu werden. Dieser werde sich künftig weiter verschärfen, angesichts des digitalen und demografischen Wandels, der Integration, der Schaffung bezahlbaren Wohnraums, der Entwicklung ländlicher Räume oder der Klimaschutzziele.

Die Forderungen sind in einer **eigenen Stellungnahme sowie in einem verbändeübergreifenden Positionspapier** zusammengefasst.

KOMMENTAR ZUR ENTEIGNUNGSDEBATTE IN BERLIN

Unter dem Titel **„Wut baut keine Wohnungen – Enteignung auch nicht“** hat sich Staatsminister a. D. und Präsident des DV, Michael Groschek, im März 2019 in einem Kommentar zur Enteignungsdebatte um die Deutsche Wohnen in Berlin positioniert. Darin mahnt er, dass aus der berechtigten Wut über Einzelfälle nicht unvernünftige Scheinlösungen zu realen Problemlösungen hochstilisiert werden dürften.

EMPFEHLUNGEN ZUR EUROPAWAHL

In Vorfeld der Europawahl veröffentlichte der DV die **„Empfehlungen zur Europawahl“** und wies insbesondere auf die Bedeutung der EU-Strukturfondsförderung für lokale, integrierte Maßnahmen hin, mit denen die EU den Bezug zu den Bürger*innen aufrechterhalten könne. Der DV komprimierte darin seine Position zur Stärkung der städtischen Dimension in der kommenden Förderperiode.

Soweit nicht anders angegeben, finden Sie alle Positionspapiere des DV unter
www.deutscher-verband.org/publikationen/positionen

Das Quartier als Nukleus für Klimaschutz im Gebäudebereich

Fridays for Future-Demo | © Dominic Wunderlich, pixabay.com

Auch wenn den jungen Leuten von „Fridays for Future" vielleicht nicht immer bewusst ist, was beim Klimaschutz schon alles angestoßen wird und wie viele Hemmnisse es in der praktischen Umsetzung gibt – Recht haben sie dennoch: Wenn wir so weitermachen, werden wir in den nächsten 30 Jahren nicht annähernd klimaneutral werden. Dies gilt auch für unsere Gebäude, die gut ein Drittel der Treibhausgase verursachen. Im Vergleich zum Jahr 1990 hat sich der Treibhausgasausstoß zwar um etwa 40 Prozent verringert, allerdings stagnieren seit gut fünf Jahren die energetischen Modernisierungen und der Treibhausgasausstoß geht kaum zurück. Wir müssen die Anstrengungen erheblich erhöhen.

Herausforderungen und Hemmnisse ernst nehmen

Der Fokus muss auf dem Bestand liegen, da ein Großteil der heutigen Gebäude auch 2050 noch stehen wird. Doch bestehen erhebliche Herausforderungen und Hemmnisse. Zunächst liegen diese in der Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit. Denn gerade hocheffiziente Wärmeschutzmaßnahmen und innovative Heizungsanlagen mit Einbindung erneuerbarer Energien lassen sich alleine aus den eingesparten Energiekosten nicht refinanzieren. Selbst die vorhandenen Förderprogramme reichen oft nicht aus oder werden von Gebäudeeigentümer*innen als zu kompliziert und starr eingeschätzt; eine Sanierung auf den gesetzlich vorgeschriebenen Standard ist nicht förderfähig, aber ebenfalls mit hohem Aufwand verbunden.

Bei Mietwohnungen führt dies bei voller Umlage der Modernisierungskosten häufig dazu, dass die Warmmieten stark steigen, was einkommensschwächere Mieter*innen überfordert. Dadurch sind energetische Modernisierungen vielerorts stark in Verruf geraten, so dass Vermieter*innen zunehmend davon Abstand nehmen. Vor allem Kleinvermieter*innen und Selbstnutzer*innen, die 80 Prozent aller Wohnungen besitzen, sind vielfach verunsichert, ob die Maßnahmen und Technologien wirtschaftlich und technisch sinnvoll sind, ob Bauschäden auftreten und inwieweit sie den komplexen Sanierungsprozess beherrschen. Mit zunehmendem Alter steigt die Verunsicherung und sinkt die Motivation.

Neuer Ansatz auf Quartiersebene

Wir benötigen deshalb eine andere Klimaschutzstrategie für den Gebäudebestand. Wichtig sind mehr Flexibilität und Technologieoffenheit, bessere und andere Förderanreize, ganzheitliche Beratungsketten sowie integrierte Klimaschutzansätze im Quartier. Gebäudeeigentümer*innen sollten unter Einhaltung von Mindesteffizienzstandards flexibler wählen können, ob sie weitere CO_2-Einsparungen über noch mehr Dämmung oder durch mehr erneuerbare Energien erreichen wollen. Die erneuerbare Energieversorgung sollte nicht nur unmittelbar am Gebäude möglich sein, sondern auch in einem größeren räumlichen Zusammenhang.

Das Quartier kann zum Nukleus einer großen Klimaschutzperspektive werden. Denn über mehrere Gebäudeblöcke hinweg ergeben sich je nach Quartier erweiterte und kostengünstigere Möglichkeiten für eine gemeinsame klimafreundliche Energieversorgung. Quartiere können so „Real-Labore" für innovative Modellprojekte zur Sektorkopplung werden. Dabei werden energetische Modernisierungen kombiniert mit dem Einsatz erneuerbarer Energien und Kraft-Wärme-Kopplung für Wärme und Strom, mit intelligenter Verbrauchssteuerung und Zwischenspeicherung sowie mit nachhaltigen Mobilitätsangeboten. In der Summe führt dies zu einem Optimum an Klimaschutz, Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit.

Ebenso lassen sich im Quartier die unterschiedlichen Gebäudeeigentümer*innen und weitere relevante Akteure direkter, individueller und zielgerichteter für energetische Maßnahmen ansprechen und mobilisieren. Gerade für private Kleinvermieter*innen und Selbstnutzer*innen sind dafür ineinandergreifende Ketten von der Erstansprache und -beratung über eine vertiefende Modernisierungsberatung bis hin zur Baubegleitung entscheidend. Eine zielgerichtete, wohnortnahe Information und Erstberatung gibt zudem Orientierung angesichts der Vielfalt an Beratungsangeboten, Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten für Eigentümer*innen. Hierfür ist es wichtig, die lokalen Informations- und Beratungsangebote und -einrichtungen zu vernetzen und zu bündeln.

Kommune als Moderator und Treiber für den Klimaschutz im Gebäudebereich

Die Kommune ist somit eine zentrale Handlungsebene sowie ein entscheidender Akteur für den Erfolg des Klimaschutzes im Gebäudebereich. Es geht nicht nur darum, dass Städte im eigenen Gebäudebestand Klimaschutzmaßnahmen durchführen oder über kommunale Versorger die Energieversorgung dekarbonisieren. Vielmehr müssen sie Prozesse auf Quartiersebene anstoßen und integrierte energetische Quartierskonzepte auf den Weg bringen. Dazu müssen sie verschiedene Eigentümergruppen, Energieversorger, Unternehmen und weitere Akteure mobilisieren und deren teils unterschiedliche Interessen koordinieren. Dies ist eine Managementaufgabe, die ausreichend Ressourcen benötigt und neben den kommunalen Pflichtaufgaben nur schwer zu leisten ist. Für diese anspruchsvolle Rolle benötigen die Kommunen deshalb ausreichend Unterstützung von Bund und Ländern.

RUNDER TISCH KLIMASCHUTZ IM GEBÄUDEBESTAND

Anknüpfend an die Arbeit der AG Energie wurde Mitte 2020 der **Runde Tisch „Neue Impulse für nachhaltigen Klimaschutz im Gebäudebestand“** eingerichtet, der eine Erweiterung um wichtige umweltpolitische Organisationen mit sich brachte. Mit einem fachlich untersetzten interdisziplinären, akteurs- und sektorübergreifenden Dialog sollen Lösungsansätze für einen sozialverträglichen und wirtschaftlichen Klimaschutz im Gebäudebestand bewertet, weiterentwickelt und verbreitet werden. Dabei stehen integrierte, sektorübergreifende und quartiersbezogene Handlungsansätze im Mittelpunkt.

Mit fachwissenschaftlicher Begleitung durch das IWU – Institut Wohnen und Umwelt und mit einer Förderung aus dem Bundesumweltministerium organisiert der DV bis Anfang 2021 vier Sitzungen zu unterschiedlichen Themen. Spezialthemen werden in kleineren Expertengesprächen vertieft. Der **Auftakt am 16. Juni 2020** sowie die weiteren beiden Sitzungen im Jahr 2020 fanden online statt. Florian Pronold, Parlamentarischer Staatssekretär bei der Bundesumweltministerin, nahm an allen Sitzungen persönlich teil und demonstrierte damit die hohe politische Bedeutung des Themas für die Bundesregierung. Bis Frühjahr 2021 werden aus den Sitzungen politische Handlungsempfehlungen abgeleitet und ein Ergebnisbericht erstellt.

www.deutscher-verband.org/runder-tisch-klimaschutz

DREI-PROZENT-PLUS-PROJEKT ZUR ENERGETISCHEN SANIERUNG

Gemeinsam mit B.&S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH und der Hochschule für Technik in Stuttgart ist der DV Forschungspartner beim **„Drei-Prozent-Plus-Projekt – energieeffizienter Sanierungsfahrplan für kommunale Quartiere“**. Das Forschungsvorhaben aus dem 6. Energieforschungsprogramm des Bundeswirtschaftsministeriums beschäftigt sich am Beispiel von Modellquartieren damit, wie durch Quartiersansätze die energetischen Sanierungsrate auf drei Prozent erhöht werden kann. Die Ansprache, Information, Beratung und Mobilisierung von Selbstnutzer*innen und Kleinvermieter*innen bildet dabei den zentralen Handlungsschwerpunkt. Das Projekt führt seit Anfang 2019 das Vorhaben „Drei-Prozent-Projekt“ fort und setzt die dort konzipierten energieeffizienten kommunalen Sanierungsfahrpläne in den Modellkommunen Ludwigsburg-Schlösslesfeld und Aachen-Brand sowie in der Gemeinde Roetgen und der Stadt Eschweiler in der Region Aachen um.

Im Rahmen des „Drei-Prozent-Projektes“ ist der DV auch am **Annex 75 der Internationalen Energieagentur** (IEA) beteiligt, der sich mit energetischer Quartierssanierung in Kombination von Energieeffizienzmaßnahmen und dem Einsatz erneuerbarer Energien befasst. Der DV arbeitet gemeinsam mit der B.&S.U. mbH und dem Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen an Leitlinien für lokale ‚Policy Maker‘. Das Ziel: Kommunen das Fachwissen der IEA besser zugänglicher zu machen.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/drei-prozent-plus

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE „WEGE AUS DER KLIMAFALLE“

Im Vorfeld der Verabschiedung des Klimaschutzprogramms Ende 2019 schlossen sich der DV, der GdW und der Deutsche Mieterbund zu einer gemeinsamen Initiative zusammen. Startschuss bildete das **Parlamentarische Frühstück „Wege aus der Klimafalle“** am **10. September 2019** im Dachrestaurant des Reichstages. Die drei Verbänden präsentierten den Bundestagsabgeordneten und Staatssekretären aller Fraktionen die enorme Finanzierungslücke von jährlich mindestens zehn Milliarden Euro, um das Klimaschutzziel im Gebäudebestand bis 2050 warmmietenneutral zu erreichen. Die eingesparten Energiekosten reichen bei weitem nicht, um die Maßnahmenkosten zu refinanzieren.

Ihre Kernbotschaften fassten die drei Verbände in einem **offenen Brief an die Bundeskanzlerin** zusammen.

Im Rahmen der Berliner Energietage veranstalteten die drei Verbände am **9. Juni 2020** die politische **Online-Podiumsdiskussion „Klimaschutz ohne soziale Verwerfungen – Möglichkeiten und Grenzen der Förderkulisse“**. Der Immobilienexperte Prof. Dr. Sven Bienert von der Universität Regensburg hatte in einer eigens dafür erstellten Expertise, die bei der Veranstaltung vorgestellt wurde, eine jährliche Finanzierungslücke zwischen 6,1 und 14 Milliarden Euro errechnet, wenn die Klimaziele bis 2050 warmmietenneutral erreicht werden sollen.

POLITISCHER ABEND ZUM SOZIALVERTRÄGLICHEN KLIMASCHUTZ

Wir müssen den stockenden Klimaschutz bei Gebäuden wieder in Schwung bringen. Dies war die Botschaft des politischen Abends **„Raus aus der Sackgasse beim Klimaschutz im Gebäudebestand!“** am **10. April 2019** in der Bundespressekonferenz in Berlin. Der DV hatte dazu die Bundesumweltministerin Svenja Schulze, den Vorsitzenden der Deutschen Unternehmerinitiative Energieeffizienz, MdB Carsten Müller, den Bundesdirektor des Mieterbundes Lukas Siebenkotten und den Vorstandsvorsitzenden von Vonovia, Rolf Buch, zusammengebracht. Diskutiert wurde das Spannungsfeld zwischen energetischer Modernisierung und bezahlbarem Wohnen.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/veranstaltungen/politischer-abend

JAHRESTAGUNG 2019

Am **27./28. Mai 2019** fand die Jahrestagung des DV unter dem Motto **„Das Quartier als Schlüssel für eine intelligente und sozialverträgliche Klimaschutzpolitik“** in der KfW-Niederlassung in Berlin statt. Die Botschaft an die Bundesregierung: Mit sektoralen Einzelmaßnahmen werden wir beim Klimaschutz im Gebäudebereich nicht vorankommen. Ausgeführt ist dies im „Kursbuch für Klimaschutz im Gebäudebereich“: Es basiert auf den Ergebnissen der AG Energie unter Leitung von Werner Spec, ehemaliger Oberbürgermeister von Ludwigsburg, und wurde zur Jahrestagung präsentiert (siehe Kasten Stellungnahmen und Positionspapiere), wo es großen Anklang fand, etwa beim SPD-Bundestagsabgeordneten Klaus Mindrup. Florian Pronold, Parlamentarischer Umweltstaatssekretär sprach sich für eine CO_2-Bepreisung aus. Prof. Dr. Ortwin Renn, wissenschaftlicher Direktor des „Institute for Sustainability Studies“ (IASS) Potsdam warb dafür, Technik, die betriebswirtschaftliche Organisation von Dienstleistungen, Regulierungen und das Sozialverhalten der Menschen zusammenzudenken.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/veranstaltungen/jahrestagung-2019

AG ENERGIE

In ihrer Frühjahrssitzung am 13. März 2019 beschäftigte sich die Arbeitsgruppe mit dem Thema **„Zielkonflikte zwischen Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit energetischer Sanierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand“** und bereitete das Kursbuch vor (siehe Kasten S. 12).

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/arbeitsgruppen/ag-energie

ENERGIE-DIALOG ZUR SEKTORENKOPPLUNG

Der **Online-Workshop am 24. September 2020** präsentierte zahlreiche erfolgreiche Quartiersansätze aus der Praxis, die nachhaltige Mobilität, neue Infrastrukturen sowie Systeme zur gemeinsamen Nutzung in den Bereichen Wohnen, Mobilität und Energie verbinden. Der Workshop knüpfte an die Aktivitäten des DV im Runden Tisch Klimaschutz an und vertiefte das Thema Sektorenkopplung. Er wurde mit einer Förderung durch CIVITAS SATELLITE umgesetzt.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/veranstaltungen/energie-dialog

Mehr Bauland gemeinwohlorientiert mobilisieren

Wohnungsneubau | © Christian Huttenloher, DV

Bis 2021 will die Bundesregierung erreichen, dass insgesamt 1,5 Millionen neue Wohnungen gebaut werden. Dies soll die Wohnungsmarktengpässe in den städtischen Wachstumsregionen lindern. Ein zentraler Faktor ist, dass in den meisten Stadtregionen nicht ausreichend Bauland verfügbar ist. Zudem haben die Baulandpreise vor allem in vielen innerstädtischen Lagen mittlerweile ein Niveau erreicht, mit dem kein bezahlbarer Wohnungsneubau möglich ist. Dies führt zu negativen Auswirkungen auf den Erhalt sozial gemischter Quartiere, da auch die Mieten und Preise für Bestandwohnungen deutlich anziehen.

Beschleunigung und Erleichterung von Verfahren

Um das Baulandangebot zu erweitern und vor allem bezahlbaren Wohnungsneubau zu ermöglichen, gilt es drei große Herausforderungen anzugehen: Erstens müssen die Verfahren der Baulandentwicklung beschleunigt und vereinfacht werden, damit schneller mehr Bauland entwickelt und verfügbar gemacht werden kann. Hier sind in erster Linie die Kommunen gefragt, zum Beispiel durch integriertes, ämterübergreifendes Verfahrensmanagement, den Ausbau von Planungskapazitäten sowie durch eine Optimierung der Beteiligungsverfahren. Aber auch auf Bundesebene ist zu prüfen, welche Vereinfachungs- und Beschleunigungsmöglichkeiten im Bauplanungsrecht selbst bestehen (zum Beispiel durch durch die Paragraphen 34 und 13 BauGB), aber auch im Verhältnis zum Umwelt- und Naturschutzrecht. Dort wo die Innenentwicklung an ihre Grenzen stößt, kommt man auch an einer maßvollen Außenentwicklung nicht vorbei. Dafür sind flexiblere Vorgaben von Landes- und Regionalplanung für die Siedlungsflächenentwicklung notwendig.

Mobilisierung von unbebautem Bauland

Zweitens gilt es, bislang ungenutzte innerstädtische Wohnbaupotenzialflächen zu mobilisieren. Die Herausforderung für die Stadtplaner*innen besteht darin, eine höhere bauliche Dichte mit sehr guten Wohn-, Arbeits- und Freizeitverhältnissen in Einklang zu bringen. Um unbebaute private Wohnbaugrundstücke mobilisieren zu können, stehen vielfältige Instrumente zur Diskussion. Dazu zählen der vermehrte Einsatz kooperativer Ansätze mit Flächenmonitoring; die

Ansprache, Beratung und Förderung der Eigentümer*innen; aber auch stärker fordernde gesetzliche Instrumente, so etwa Baugebote, eine erhöhte Grundsteuer auf unbebauten Flächen mit Baurecht sowie die Stärkung von kommunalen Vorkaufsrechten. Für eine optimale Ausnutzung vorhandener Flächen mit mehr Wohnungen ist wiederum die Wechselwirkung von Bauplanungsrecht mit dem Umwelt- und Naturschutzrecht von großer Bedeutung. Dies betrifft zum Beispiel den Lärmschutz, Regelungen für Ausgleichsflächen oder den Artenschutz auf innerstädtischen Brachen.

Aktive Bodenpolitik für bezahlbaren Wohnungsbau

Drittens gilt es, durch eine aktive Bodenpolitik dafür zu sorgen, dass Teile der Wohnungsbauflächen zu vergünstigten Konditionen für bezahlbaren Wohnungsneubau eingesetzt werden können. Eine wichtige Rolle auf kommunaler Ebene spielen dafür eine strategische Bodenvorratspolitik sowie der Zwischenerwerb in Verbindung mit kooperativen Baulandmodellen mit privaten Grundstückseigentümern. Ziel ist es, aus planungsbedingten Bodenwertsteigerungen Quoten für geförderten oder preisgedämpften Wohnungsbau zu finanzieren. Eine gewisse Renaissance erfährt dabei das Erbbaurecht, das mittlerweile wieder mehr Städte für bezahlbaren Mietwohnungsbau einsetzen. In diesem Zusammenhang ist es auch wichtig, dass Bund und Länder ihre Grundstücke vergünstigt für bezahlbaren Wohnungsbau einsetzen. So erhalten Kommunen durch eine Verbilligungsrichtlinie einen bevorzugten Direkterwerb und Kaufpreisnachlässe für Grundstücke der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Seit ihrer Einführung wurde die Richtlinie bereits mehrfach erweitert.

Entscheidend ist es, diese drei Handlungsbereiche in Kombination und gleichzeitig anzugehen. Zahlreiche Wachstumsstädte zeigen, dass durch kommunale Baulandbeschlüsse einiges erreicht wurde, dennoch bleibt viel zu tun. So wäre zum Beispiel eine intensivere interkommunale Wohnbaulandentwicklung notwendig, also eine aktive Mitwirkung der Umlandkommunen bei der Beseitigung der Baulandengpässe.

Breite Bündnisse und echte Beteiligung

Eine weitere Voraussetzung, um rasch mehr Wohnungsneubau zu schaffen, ist die Akzeptanz der Bevölkerung. Doch sobald es um konkrete Vorhaben geht, verhärten sich oft die Fronten; das Gemeinwohl steht hinter Einzelinteressen zurück. Neubauakzeptanz beginnt aber nicht bei den betroffenen Anwohner*innen. Den Grundstein für einen konstruktiven Dialog legen wohnungspolitische Gesamtstrategien und Bündnisse in Bund, Ländern und Kommunen. Es gilt zunächst, auf übergeordneter Ebene Bedarfe zu klären, Vertrauen zu schaffen und gemeinsam den strategischen Kompass auszurichten. Dazu muss zum einen die Politik wohnungspolitische Bündnisse als geschützte Räume zum Austausch schaffen. Zum anderen ist eine gewisse Offenheit von Wohnungswirtschaft und weiteren Interessenvertreter*innen gefragt, dieses Angebot zu nutzen.

Auf diese Weise können sich Städte den widerstreitenden Interessen auf der Projektebene widmen, ohne dass diese von übergeordneten Konflikten und Handlungszwängen überlagert werden. Hier sind die jeweiligen Projektträger in der Pflicht, berechtigte Interessen von Anwohnenden und weiteren Anspruchsgruppen ernst zu nehmen und frühzeitig anzuhören. Dabei muss klar sein: Wer Beteiligung ankündigt, muss auch Entscheidungsspielräume anbieten. Das heißt jedoch nicht, dass ein von politischen Entscheidungsträger*innen beschlossenes Projekt an sich zur Debatte steht. Stattdessen muss es um das „Wie" gehen. Hier wiederum ist der Rückhalt aus der Kommunalpolitik gefragt, die einmal abgesegnete Projekte auch langfristig weiter unterstützen muss.

AG WOHNUNGSWESEN

Die Arbeitsgruppensitzung am **10. April 2019** beschäftigte sich mit der **Zielgenauigkeit lokaler Wohnungsbaupolitiken und sozialer Wohnraumförderung** für eine nachfragegerechte Wohnraumversorgung. Es wurde diskutiert, inwieweit die Prognose-, Planungs- und Fördersystematik den mittel- bis langfristig passenden Wohnraumbedarf abbildet und wie eine Wohnungs- aber auch Städtebaupolitik besser auf tatsächliche Bedarfe reagieren kann.

Bei der Sitzung am **5. Dezember 2019** in Berlin wurde dieser Diskurs vertieft. Im Vordergrund standen **ganzheitliche Ansätze für einen zukunftsfesten Wohnungsbau** und eine nachhaltige Quartiersstärkung.

GESCHÄFTSSTELLE BAULANDKOMMISSION

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) hat Mitte 2018 die Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik" eingesetzt. Neben der Baulandmobilisierung steht die Stärkung des bodenpolitischen Instrumentariums im Mittelpunkt, um mehr preiswertes Bauland für geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau verfügbar zu machen. Die Baulandkommission hat in insgesamt sechs Sitzungen einen umfangreichen Empfehlungskatalog erarbeitet. Diesen hat das BMI gemeinsam mit den Regierungsfraktionen des Bundestags und den Bauminister*innen der Länder abgestimmt und am 2. Juli 2019 vorgelegt.

Der DV ist die **Geschäftsstelle der Kommission** und unterstützt BMI und BBSR auch bei der Kommunikation der Ergebnisse sowie beim Monitoring und Controlling der Umsetzung der Handlungsempfehlungen. Dazu hat der DV **Broschüren zu den Handlungsempfehlungen und eine Dokumentation der Beratungen der Baulandkommission** erstellt. Zudem hat der DV die **Zwischenbilanzkonferenz** der Baulandkommission am 28. September 2020 in Berlin inhaltlich und organisatorisch vorbereitet. Gemeinsam mit dem BBSR hat er dafür ein Vorbereitungspapier verfasst, das den Umsetzungsstand der Empfehlungen aufzeigt.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/kommissionen/bauland

FACHDIALOG ZUM ERBBAURECHT

Wie können Erbbaurechte im Mietwohnungsbau zu einer Erhöhung des Angebots an bezahlbarem Wohnraum beitragen? Um diese Frage ging es beim Fachdialog „Erbbaurechte – ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnbauland für den bezahlbaren Wohnungsbau". Der DV führte den Dialog für das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) in gemeinsamer fachlicher Koordination durch. Die Ergebnisse wurden bei einer **öffentlichen Fachtagung** am 2. April 2019 in Berlin vorgestellt. Die **Gesamtdokumentation des Fachdialogs Erbbaurecht** wurde bei einer Fachtagung am 12. Februar 2020 mit mehr als 200 Teilnehmern in Köln präsentiert.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/liegenschaftspolitik/erbbaurecht

STUDIE ZU INSTRUMENTEN DER BODENPOLITIK

Im Rahmen eines BBSR-Forschungsprojektes erarbeitet der DV gemeinsam mit dem Deutschen Institut für Urbanistik (difu) einen bundesweiten **Überblick über baulandpolitische Instrumente und deren Anwendungsintensität**. Dabei geht es vor allem um die Verbreitung von Baulandbeschlüssen und „Baulandmodellen". Während das difu eine bundesweite Befragung von Städten vornimmt, erhebt der DV die Baulandinstrumente in den 13 Flächenländern. Die Ergebnisse sollen 2021 präsentiert werden. Die Erkenntnisse der Studie fließen in den Monitoringprozess der Baulandkommission ein.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/liegenschaftspolitik/instrumente-bodenpolitik

REGIONALKONFERENZEN NEUBAUAKZEPTANZ

Um für das Thema Neubauakzeptanz zu sensibilisieren und erfolgreiche Praxiserfahrungen zu vermitteln organisiert der DV seit 2017 mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) eine Reihe von Regionalkonferenzen.

Am 19. März 2019 fand die vierte und letzte Regionalkonferenz unter der Überschrift „Akzeptanz für mehr Wohnungsneubau in Stadt und Region" in Hannover statt. Die zentrale Botschaft: Die stadtregionale Kooperation und der Dialog zwischen Stadtpolitik, Stadtöffentlichkeit und Wohnungswirtschaft spielen eine Schlüsselrolle, wenn es darum geht, ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Ergebnisse der Veranstaltungsreihe hat der DV in der **Dokumentation „Gemeinschaftsaufgabe Neubauakzeptanz – Erkenntnisse aus der Veranstaltungsreihe Akzeptanz für mehr Wohnungsneubau in Stadt und Region"** zusammengefasst.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/veranstaltungen/akzeptanz-fuer-mehr-wohnungsneubau

Fit for Future: Europäische Stadtentwicklungspolitik

Marktplatz in Ludwigsburg | © Maxmann, pixabay.com

2019 und 2020 waren zwei spannende Jahre für Gemeinden, Städte und Regionen in Europa, in denen viele entscheidende Weichen für die europäische Stadtentwicklungspolitik gestellt wurden. Zum einen wurden die europäischen Strukturfondsverordnungen für die kommenden sieben Jahre verabschiedet. Gleichzeitig haben sich durch Corona viele Schwerpunkte verschoben. Und nicht zuletzt hat Deutschland in der zweiten Jahreshälfte 2020 die EU-Ratspräsidentschaft inne und erarbeitet dafür seit Anfang 2018 eine Neue Leipzig-Charta. Das Dokument soll am 30. November 2020 von den europäischen Stadtentwicklungsminister*innen verabschiedet werden.

Corona: Auswirkungen auf europäische Stadtentwicklungspolitiken

Im März 2020 hat die Corona-Pandemie die Vorzeichen für die Stadtentwicklung auf EU-Ebene quasi über Nacht verändert. Damit stellte sich die Frage: Brauchen wir jetzt eine Neue Leipzig-Charta mit komplett anderen Zielen und Prinzipien? Und spielt die nachhaltige Stadtentwicklung angesichts des „Recovery Programmes" für die europäischen Strukturfonds nun nur noch eine untergeordnete Rolle? Mitnichten! Denn die Neue Leipzig-Charta gibt die richtigen Antworten, um die Resilienz von Städten zu erhöhen. Dies gilt es auch mit der städtischen Dimension der EU-Strukturförderung weiter zu stärken. Eine gute Nachricht ist deshalb, dass in den Strukturfondverordnungen für die nächsten sieben Jahre eine verpflichtende Mindestquote von acht Prozent der Mittel für Stadtentwicklungsvorhaben festgelegt ist.

Nachhaltige Städte sind resiliente Städte

Fest steht: Die Resilienz von Städten erlangte mit Covid-19 eine ganz neue Bedeutung. Dabei hängt die Krisenfestigkeit eng mit dem Dreieck der Nachhaltigkeit zusammen: Kommunen mit einer funktionierenden Wirtschaft, umwelt- und klimafreundlichen Lösungsansätzen sowie einer sozial gerechten Stadtgesellschaft sind nachweislich robuster. Weitere Indikatoren „starker" Städte sind Daseinsvorsorge-Dienstleistungen im Sozial-, Bildungs- und Gesundheitsbereich sowie digitale Infrastrukturen und Angebote. Auch ein gelungener Städte- und Siedlungsbau, hochwertige

Grün- und Freiflächen, öffentliche Plätze, die zum Verweilen einladen und funktionierende Nachbarschaften sind Resilienzfaktoren. Hinzu kommen Flexibilität und Anpassungsfähigkeit bei der Nutzung städtebaulichen Instrumente.

Kommunen brauchen Unterstützung aus den EU-Strukturfonds

Das Virus mag sich gerade weltweit ausbreiten – damit umgehen müssen wir aber vor Ort. Diese „Handlungsfähigkeit" unserer Städte ist allerdings gefährdet: Es fehlte schon vor Corona in vielen Kommunen an Personal. Zudem wird der jetzt zu erwartenden Einbruch der Steuereinnahmen gewaltige Ausmaße haben. Die Städte und Gemeinden brauchen deshalb Unterstützung – durch nationale Programme und Transferzahlungen, aber vor allem durch europäische Gelder, etwa aus den EU-Strukturfonds. Deren Bedeutung für integrierte Stadt- und Quartiersentwicklungsstrategien ist heute wichtiger als je zuvor. Für den Umgang mit Krisen wie Covid-19 helfen darüber hinaus die europäische Zusammenarbeit und der Austausch zwischen Städten. Dies ermöglicht eine EU-weite Stärkung der kommunalen Kompetenzen. Vor allem die Partnerschaften der Urbanen Agenda für die EU und das Vernetzungsprogramm URBACT leisten in diesem Zusammenhang wertvolle Dienste.

Neue Leipzig-Charta weist in die richtige Richtung

All dies zeigt: Die Ergebnisse, die im europäischen und nationalen Dialogprozess zur Erarbeitung der Neuen Leipzig-Charta erreicht wurden, müssen angesichts der Pandemie nicht umgeworfen werden: Sowohl das alte Dokument aus dem Jahr 2007 als auch die entstehende Neue Leipzig-Charta benennen mit dem integrierten, partizipativen und ortsbezogenen Ansatz grundlegende Prinzipien, die Städten helfen, resilient und anpassungsfähig zu werden. Integrierte Stadtentwicklungspolitiken unterstützen Städte dabei, die richtigen Weichen für die Zukunft zu stellen und „gerechter", „grüner" und „produktiver" zu werden. Damit tragen sie gleichzeitig zu den Nachhaltigkeitszielen (SDGs) der Vereinten Nationen bei. Ein Kernelement der neuen Charta ist zudem die erwähnte gestärkte Handlungsfähigkeit der Kommunen, um eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung zu gestalten. Gemeint sind damit insbesondere die Fähigkeit und die Ausstattung der Städte, Dienstleistungen und Infrastrukturen, Grund- und Boden, den digitalen Wandel sowie eine nachhaltige Flächen- und Siedlungsentwicklung zum Wohle der Allgemeinheit zu steuern.

Fokus nicht allein auf wirtschaftlichen Wiederaufbau richten

Die Krise ist noch lange nicht vorbei. Wir sollten also den Mut haben, Debatten neu zu führen. Dabei dürfen wir aber die bislang gültigen Konzepte und Ziele einer ökologischen Nachhaltigkeit nicht leichtfertig verspielen und zugunsten eines alleinigen Fokus' auf den wirtschaftlichen Wiederaufbau vernachlässigen. Denn genau diese Elemente tragen dazu bei, langfristig tragfähige Lösungen für die jetzige Situation und für zukünftige Herausforderungen entwickeln zu können.

NEUE LEIPZIG-CHARTA

Mit dem ExWoSt-Projekt **„Möglichkeiten und Strategien der deutschen EU-Ratspräsidentschaft 2020"** unterstützt der DV seit Anfang 2018 gemeinsam mit dem European Urban Knowledge Network EUKN und der BTU Cottbus-Senftenberg das Bundesbauministerium und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) beim Schreiben der Neuen Leipzig-Charta und der Erarbeitung eines Umsetzungsdokumentes zur Weiterführung der Urbanen Agenda für die EU. Dies beinhaltete einen umfassenden nationalen und europäischen Dialogprozess, der im Mai 2020 nach je fünf Veranstaltungen mit Vertretern von Städten, Bundesländern, Mitgliedstaaten, Verbänden, Forschungseinrichtungen und weiteren Organisationen abgeschlossen wurde. Der DV war für die nationalen Dialogtreffen federführend verantwortlich, EUKN für den Dialogprozess auf europäischer Ebene. Die BTU übernahm den wissenschaftlichen Part und arbeitete in einer Grundlagenstudie die Prinzipien und Handlungsfelder nachhaltiger Stadtentwicklung heraus.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/weiterentwicklung-leipzig-charta

ONLINE-KONFERENZREIHE „EUROPE'S CITIES FIT FOR FUTURE"

Was brauchen Städte in Europa, um handlungsfähig zu sein? Inwiefern unterstützt die Neue Leipzig-Charta Kommunen dabei, fit für die Zukunft zu sein? Darum ging es bei der europäischen Online-Konferenzreihe, an der mehr als 500 Städtevertreter*innen und Stadtentwicklungsexpert*innen aus ganz Europa teilnahmen. Unterstützt wurde die Serie an Webkonferenzen aus der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundesbauministeriums. Partner der Veranstaltungen waren neben dem EU-Programm URBACT die europäischen Netzwerke METREX und Eurotowns. Beim Auftakt am **3. September 2020** wurde der Entwurf der Neuen Leipzig-Charta vorgestellt und ihre Relevanz für Kommunen dargelegt. Am **9. September 2020** zeigten drei unabhängige Sessions, was wir von beispielhaften Städten aus ganz Europa in den Bereichen Umwelt, Wirtschaft und Soziales lernen können, die die Prinzipien der Neuen Leipzig-Charta bereits heute in die Praxis umsetzen. Der **18. September 2020** bildete den Abschluss der Reihe. Dabei wurde aufgezeigt, welche politischen Rahmenbedingungen auf EU-Ebene notwendig sind, damit Städte ihre transformative Kraft voll entfalten können.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/veranstaltungen/europakonferenz

DEUTSCH-ÖSTERREICHISCHES URBAN-NETZWERK

Mit dem Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerk begleitet und unterstützt der DV seit nahezu 25 Jahren Kommunen bei der Umsetzung EU-geförderter integrierter Stadtentwicklungsmaßnahmen. Das Netzwerk organisiert dazu einen fachlichen und administrativen Erfahrungsaustausch zwischen den Städten, aber auch die Kommunikation mit den zuständigen Verwaltungsstellen von Ländern, Bund und EU-Kommission.

2019 organisierte das Netzwerk zwei Tagungen. Die erste fand im Konferenzformat am **16./17. Mai 2019 in Düsseldorf** statt (siehe extra Kasten). Die zweite Netzwerktagung war am **23./24. September in Saarbrücken**. Sie widmete sich der **Bedeutung von Sport, Baukultur und kulturellem Erbe für die Stadtentwicklung**, wobei Saarbrücken vor allem Integrationsvorhaben mit Flüchtlingen und Migranten vorstellte.

Die geplanten Tagungen für 2020 in Regensburg, Plauen und Jena wurden aufgrund von Corona auf 2021 verschoben. Da der Bedarf nach einem fachlichen und technischen Austausch der Mitglieder gerade wegen der Krise sehr groß war, führte das Netzwerk am **28. April 2020** gemeinsam mit Vertretern von Bund, Ländern, Kommunen sowie der EU-Kommission eine **digitale Sitzung** durch. Eine weitere digitale Sitzung folgte am **16. Oktober 2020**. Dabei wurde vorgestellt, wo Bund, Länder und Kommunen momentan mit ihren Vorbereitungen auf die neue EU-Förderperiode stehen.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/urban-netzwerk

TAGUNG „EUROPÄISCHE STADT" IN DÜSSELDORF

Unter dem Titel **„Europäische Stadt – Garant für kulturelle Identität, Stärke und Zusammenhalt"** fand die 70. Netzwerktagung des Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerkes am 16./17. Mai 2019 als hochrangige Konferenz in der NRW.BANK in Düsseldorf statt. Im Vorfeld der Europawahl am 26. Mai 2019 und der deutschen EU-Ratspräsidentschaft 2020 wurden Herausforderungen der integrierten Stadtentwicklung im Kontext der zukünftigen Rahmensetzung europäischer und nationaler Politiken diskutiert. Es sprachen unter anderem die Baustaatssekretärin im Bundesinnenministerium, Anne Katrin Bohle, der Düsseldorfer Oberbürgermeister Thomas Geisel und die Stadtbaurätin Cornelia Zuschke, Prof. Dr. Klaus Beckmann und der Bürgermeister der Stadt Altena, Dr. Andreas Hollstein. Abschließend diskutierten auf dem Podium die Kandidat*innen für die Europawahlen von CDU, SPD und Grünen.

EUROPÄISCHES FÖRDERPROGRAMM URBACT

Im Auftrag des URBACT-Sekretariats in Paris ist der DV während der aktuellen Förderperiode die nationale Informationsstelle für das europäische URBACT-Programm. URBACT fördert die europaweite Vernetzung und den praktischen Wissensaustausch zur nachhaltigen Stadtentwicklung. Der DV ist Ansprechpartner für deutsche und österreichische Kommunen, die an dem europäischen Förderprogramm mitwirken und sich für URBACT-Netzwerke zu verschiedenen Themenfeldern bewerben möchten.

In dieser Rolle informiert der DV über das URBACT-Programm und unterstützt das URBACT-Sekretariat bei den regelmäßigen City Festivals und Sommer-Universitäten, die 2020 allerdings als Online-Events stattfanden. Er begleitet die deutschen und österreichischen Netzwerkstädte und verbreitet deren Ergebnisse, er übernimmt die Fachöffentlichkeitsarbeit, organisiert Infotage und Schulungen und berät Städte, die sich an URBACT beteiligen möchten. Für die Netzwerk-Städte agiert er als deutschsprachiger Ansprechpartner.

urbact.eu/urbact-deutschland-und-österreich

STÄDTISCHE DIMENSION IN DER EU-STRUKTURPOLITIK

Gemeinsam mit der BTU Cottbus-Senftenberg hat der DV im Auftrag des Bundesinstituts für Bau- Stadt- und Raumforschung sowie des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat eine Studie zum aktuellen Stand der Umsetzung EU-geförderter Stadtentwicklungsvorhaben in der Förderperiode 2014–2020 durchgeführt, die 2020 abgeschlossen wurde. Dabei wurden die Operationellen Programme des Bundes sowie aller Bundesländer für verschiedene europäische Strukturfonds untersucht und gute Praxisbeispiele präsentiert. Zudem wurden Empfehlungen erarbeitet. Die bisherigen Ergebnisse der Studie zeigen eine große Heterogenität der Mittelumsetzung in den einzelnen Bundesländern – trotz einheitlicher Vorgaben aus den EU-Strukturfonds. Die Anwendung für stadtregionale Entwicklungskonzepte erwies sich in der Praxis als schwierig und kam vielerorts nicht über eine gemeinsame Strategieerstellung hinaus. Die Ergebnisse wurden durch Workshops politisch in Berlin und Brüssel verbreitet und flossen in die Erarbeitung der Partnerschaftsvereinbarung des Bundes ein. Sie werden Ende 2020 in einer Sonderpublikation des BBSR veröffentlicht werden.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/studie-staedtische-dimension

Stärkung von Wohneigentum für Vermögensbildung und Altersvorsorge

Seniorenpaar, © Hunor Kristo, fotolia.com

Die Krise, die der Corona-Lockdown ausgelöst hat, trifft auch den Immobilienmarkt und die Wohneigentumsbildung. Die unmittelbaren Probleme durch Einkommensverluste hat der Bund mit schnellen Sofortmaßnahmen abgefedert. Schwerer lassen sich allerdings die Auswirkungen abschätzen, die die weitere gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung mittelfristig auf den Immobilienmarkt, die Immobilienpreise und die Wohneigentumsbildung haben werden.

Weiter steigende Wohnimmobilienpreise

Bislang weisen die Preise für Eigenheime, Eigentumswohnungen und Baugrund weiter nach oben, wenngleich sich die Dynamik etwas abschwächt. Einig sind sich die Immobilienexpert*innen, dass die Preise für selbstgenutztes Wohneigentum und Ein- und Zweifamilienhäuser nicht flächendeckend und längerfristig einbrechen werden, selbst wenn für manche Städte eine Delle eintreten könnte. Doch die vor allem in städtischen Wachstumsräumen stark gestiegenen Preise zeigen ein Dilemma für die Wohneigentumsbildung auf. Trotz guter Wirtschaftsentwicklung und kontinuierlich wachsender Bauaktivität steht immer weniger erschwinglicher Wohnraum für den Neuerwerb zur Verfügung. Gepaart mit dem geringen durchschnittlichen Eigenkapital der Mieterhaushalte und hohen Erwerbsnebenkosten schaffen es immer weniger Haushalte ins Wohneigentum – und dies bei einmalig günstigen Finanzierungskonditionen, die Wohneigentum im Vergleich zum Mieten vorteilhafter machen. Dies zeigt sich an der zuletzt leicht rückläufigen Wohneigentumsquote, die vor allem bei jüngeren Haushalten sinkt.

Vielfältige Wohneigentumsformen

Diese Gemengelage spiegelt sich auch in der Unzufriedenheit der Deutschen mit der Wohnungspolitik der Bundesregierung wider. In einer aktuellen Umfrage geben nur 18 Prozent an, dass Deutschland hier auf einem guten Weg sei. Der Anteil derer, die sich nicht in der Lage sehen, jemals eine Immobilie zu kaufen, ist in Deutschland höher als in vielen anderen europäischen Ländern. Dabei zeigen Umfragen, dass die Hälfte bis zu drei Viertel aller deutschen Mieterhaushalte gerne in den eigenen vier Wänden leben möchte. Wichtige Argumente sind die Sicherheit vor Mietsteigerungen und vor der Kündigung oder die Verwirklichung eigener Wohnvorstellungen.

Dabei werden die Formen von Wohneigentum gerade in großen Städten vielfältiger. In ländlichen Regionen ist und bleibt das alleinstehende Eigenheim im Grünen die mit Abstand beliebteste Wohnform. Je urbaner, desto vielfältiger wird allerdings der Mix: von flächensparenden Reihenhäusern und Town Houses über Eigentumswohnungen bis hin zu Baugruppen, Gemeinschaftswohnen und eigentumsähnlichen Genossenschaften. Gerade diese Vielfalt macht unsere Städte und Regionen aus – in Neubauvierteln am besten in lebendiger Mischung zusammen mit Mietwohnungen für verschiedene Einkommensgruppen.

Säule der Altersvorsorge und Vermögensbildung

Doch nicht nur die Erfüllung eigener Wohnvorstellungen sprechen für das Wohneigentum. Ein weiteres wichtiges Argument ist die Altersvorsorge. Im Alter hat Wohneigentum einen wesentlichen Vorteil: wenn die Kredite abbezahlt sind, fallen nur noch der monatliche Unterhalt und Instandsetzungen an, was deutlich günstiger ist als die Miete. 3,9 Millionen Haushalte besitzen zudem vermietetes Wohneigentum und können damit unmittelbar ihre Alterseinkünfte aufbessern. Zudem kann die Immobilie im Alter verkauft werden oder über Leibrenten in eine lebenslange Zusatzrente umgewandelt werden.

Ein Vergleich mit unseren europäischen Nachbarn zeigt auch, dass das Wohneigentum eine zentrale Säule für eine gerechtere Vermögensbildung bildet. Insgesamt ist das Durchschnittsvermögen der Deutschen im europäischen Vergleich recht niedrig und die Vermögen sind sehr ungerecht verteilt. Laut einer Studie des Instituts der Deutschen Wirtschaft gelingt es der ärmeren Hälfte in Deutschland weit weniger Vermögen aufzubauen als in unseren europäischen Nachbarländern, obwohl die Durchschnittseinkommen hier höher liegen. Unsere geringe Wohneigentumsquote ist dabei der zentrale Faktor für die großen Vermögensunterschiede bei der unteren Einkommenshälfte im Vergleich zu anderen europäischen Ländern. So haben von den 20 Prozent der einkommensschwächsten Haushalte in Deutschland nur 16 Prozent Wohneigentum, in Frankreich dagegen 30 Prozent und in Italien sogar 50 Prozent.

Mehr auf die Wohneigentumsförderung setzen

Zur Stärkung der Wohneigentumsbildung dürfen keine neuen Hürden aufgebaut, sondern es müssen Hemmnisse weiter abgebaut werden. Ein zentraler Grund, warum sich Menschen bis hinein in die Mittelschicht kein Wohneigentum kaufen, ist dabei das fehlende Eigenkapital. Die Große Koalition hat darauf mit dem Baukindergeld und der Teilung der Maklergebühren reagiert. Nicht in Sicht ist leider ein Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer. Im Vergleich zu anderen EU-Ländern gibt es auch keine spezifischen, sicheren und langfristigen Finanzierungsmodelle für einkommensschwächere Haushalte.

Auch die Verbesserung von „Wohnriester" und von Entnahmemodellen im Zuge der geplanten Rentenreform könnte helfen. Hier tut sich jedoch wenig, und man muss eher froh sein, wenn die bisherigen Bedingungen für die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum aus den privaten Altersvorsorgemodellen nicht stärker eingeschränkt werden. Bislang wird das Wohneigentum zumindest in der derzeitigen Reformdebatte um die private Altersvorsorge komplett ausgeblendet. Die Rentenkommission hat in ihrem Ende März 2020 veröffentlichten Bericht das Wohneigentum nur am Rande erwähnt und mit seinen Möglichkeiten zur finanziellen Absicherung im Alter nicht weiter behandelt.

Für das Baukindergeld ist zu hoffen, dass es kein Strohfeuer bleibt, sondern über 2020 hinaus fortgesetzt wird. Im Corona-Konjunkturpaket spielte dies allerdings zuletzt keine Rolle. Mit etwas mehr Phantasie hätte man hier gut eine Verbindung zur Klimaschutzpolitik schaffen können, indem eine Kombi-Förderung für den Kauf und die gleichzeitige klimagerechte Sanierung alter Wohnimmobilien eingeführt wird. Beim Baukindergeld ist die Verknüpfung zur Familienpolitik schließlich auch gut gelungen.

IFS INSTITUT WOHNEIGENTUM

Seit 2016 führt der DV die Tradition des „ifs – Instituts für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen“ mit dem neu eingerichteten „ifs Institut Wohneigentum“ fort. Das Institut bildet eine Plattform zur Erörterung von Fragen rund um das Wohneigentum. Es setzt sich zusammen aus drei Bausteinen: Der Arbeitsgruppe „ifs Wohneigentum“, dem jährlichen Wohnungspolitischen Forum sowie dem Online-Newsletter „ifs Hausbau Informationen“. Der DV realisiert diese Aufgaben mit dem besonderen Engagement des Verbandes der privaten Bausparkassen, der Bundesgeschäftsstelle der Landesbausparkassen von Haus und Grund Deutschland, des IVD – Immobilienverband Deutschland sowie des Verbandes Privater Bauherren. Ihnen gilt hier unser besonderer Dank!

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/ifs-institut-wohneigentum/ifs-wohnungspolitisches-forum

IFS WOHNUNGSPOLITISCHES FORUM / JAHRESTAGUNG

Das **ifs Wohnungspolitische Forum 2020** findet am **17. November** als Hybrid-Veranstaltung (online und Präsenz) statt. Angesichts der laufenden Debatten um die Rentenreform und des Berichts der Rentenkommission im März 2020 wird sich die Veranstaltung dem Thema **„Wohneigentum als wichtige Säule für die Alterssicherung“** widmen, aber auch eine Bilanz zum Baukindergeld und weiteren wohnungspolitischen Maßnahmen ziehen. Das Forum wird mit den **Gremiensitzungen des DV** verbunden, die vom Frühjahr in den Herbst verschoben wurden und komplett digital stattfinden.

Am **26. November 2019** fand das ifs-Forum unter dem Motto **„Energetische Gebäudemodernisierung, Aktivierung von Eigentümern“** in Berlin statt. Dabei wurde klar: eine Breitenwirkung in der energetischen Sanierung lässt sich nur mit einer modularen Förderung erreichen. Das Quartier spielt dabei eine Schlüsselrolle zur Mobilisierung der Eigentümer. Bundesfinanzminister Olaf Scholz machte klar, dass eine Politik notwendig ist, die aktiviert und fördert, ohne zu überfordern.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/ifs-institut-wohneigentum/wohnungspolitisches-forum

AG IFS WOHNEIGENTUM

Die Arbeitsgruppensitzung am **17. September 2019** beschäftigte sich mit dem Einsatz von Wohneigentum für die Altersvorsorge und zog Bilanz über ein Jahr Baukindergeld. Bereits heute gibt es viele Menschen mit wertvollen Häusern oder Wohnungen, die geringe Alterseinkünfte haben. Gerade bei künftig sinkenden Renten ist es deshalb fatal, wenn der Immobilienwert neben der Mietersparnis nicht schon zu Lebzeiten besser nutzbar gemacht werden kann. Die AG lotete dafür entsprechende Möglichkeiten aus. Insbesondere befasste sich die Sitzung mit den Potenzialen von Umkehrhypotheken. Auf Grundlage der AG-Ergebnisse wurde in einer Unter-Arbeitsgruppe ein umfassendes Thesenpapier zur Verbesserung der Rahmens für Umkehrhypotheken erarbeitet, das nun in den politischen Diskurs eingebracht werden soll.

Am 21. Oktober 2020 nahm die AG die Vielfalt der Funktionen und Spielarten von Wohneigentum in den Blick, um ein „zeitgemäßes“ Bild von Wohneigentum im 21. Jahrhundert zu vermitteln. Zum anderen wurde nochmals die Bedeutung von Wohneigentum für die Altersvorsorge thematisiert, gerade für einkommensschwächere Haushalte.

Die AG **positionierte sich zudem zur Rentenreform** und sprach sich für eine bessere Anerkennung von Wohneigentum als dritte Säule der Altersvorsorge aus.

AG WOHNUNGSWESEN

Die Sitzung am **22. Juni 2020** fand als Videokonferenz statt. Aus aktuellem Anlass beschäftigten sich die Teilnehmer*innen mit der **Immobilienmarktentwicklung in Zeiten von Corona**. Expert*innen und Vertreter*innen von Forschungs- und Beratungsinstituten, Kommunen, Bauträgern/Projektentwicklern, Wohnungsunternehmen und Banken gaben dazu in kurzen Statements ihre Einschätzungen zu den Auswirkungen auf das Wohnungsangebote (Neubau) und die Wohnungsnachfrage aus verschiedenen Disziplinen und Perspektiven ab.

Grundlegender Wandel der Innenstädte notwendig

Geschlossene Läden | © Rebecca Holm, pixabay.com

Es ist beeindruckend, wie handlungsfähig die Politik in der Corona-Pandemie war und wie konsequent und kurzfristig Entscheidungen für Soforthilfen an Unternehmen in Milliardenhöhe getroffen wurden. Trotz dieser schnellen, direkten Unterstützung werden unsere Innenstädte in den nächsten Jahren gesonderte Mittel brauchen, um einen drohenden Niedergang durch Geschäftsaufgaben, Leerstände und Funktionsverluste zu verhindern. Doch Geld allein wird nicht reichen, um den beschleunigten Strukturwandel zu bewältigen. Schon heute fließen Milliarden nicht ab, weil sie vor Ort nicht für den notwendigen Wandel eingesetzt werden. Die Halde an nicht getätigten digitalen Bildungsinvestitionen ist nur die Spitze des Eisbergs.

Auf dem Weg zu einer kreativen Chancengemeinschaft

Wenn wir den Handel und unsere Innenstädte fit für die Zukunft machen wollen, brauchen wir zuerst einen grundlegenden Wandel im Denken, in den Konzepten und im Handeln. Dafür müssen alle Innenstadtplayer ihr allzu häufiges „Einzelhandeln" zu einem „Gemeinsamhandeln" umstellen. Auch Stadtentwicklung kann sich nur durch das Einbeziehen vieler kluger Wegbegleiter*innen jenseits von Kommunalverwaltung und Kommunalpolitik nach vorne bewegen. Wir brauchen dazu eine intensivierte Zusammenarbeit mit privaten Unternehmen, mit kreativen Stadtmacher*innen und mit zivilgesellschaftlichen Organisationen.

Multifunktionale, vielfältige Zentren mit Identität

Für die Innenstädte und den Handel ist zudem eines fundamental: hinter jedem Schaufenster steht nicht nur der Laden, sondern auch ein ganzes Quartier. Die Innenstadt darf nicht mehr als monofunktionale City gesehen werden, die bestimmt ist vom Goldenen Vlies hoher Einzelhandelsmieten, sondern als lebendiges, multifunktionales Quartier, das die Vielfalt menschlicher Bedürfnisse abbildet. Wir haben gesehen, wie vielfältig Umnutzungen von Kaufhof- und Karstadt-Immobilien vollzogen werden können. Manche Städte haben allerdings bis zu zwanzig Jahre gebraucht, um zu begreifen, dass kein neuer Herr Tietz oder der große Bellheim um die Ecke kommen werden und die Innenstadt mit einem Kaufhaus von ihren Sorgen befreien.

Digitalisierung, Home- und Co-Working

Eine zentrale Stellschraube ist auch die Digitalisierung. Wir müssen gerade den kleinen und mittleren Betrieben Mut machen und Angst nehmen. Stationär- und Internethandel sind zwei Seiten ein- und derselben Medaille und dürfen sich nicht gegeneinander abschotten. Darüber hinaus müssen wir uns damit auseinandersetzen, was mehr Homeoffice für unsere Städte bedeutet. Längerfristig wird dies nur für einen Teil der Menschen eine dauerhafte Arbeitsperspektive sein. Zum einen, weil Fließbandarbeiter*innen, Handwerker*innen, Ärzt*innen sowie Krankenpfleger und -schwestern zwar davon träumen mögen, von zu Hause aus zu arbeiten, es real aber nie werden tun können. Zum anderen wird soziale Distanz, spätestens nach der Impfperspektive, nicht das neue Ideal menschlichen Zusammenlebens und Zusammenarbeitens bleiben. In Zukunft wird es Mischformen geben. Wir müssen deshalb auch neu darüber nachdenken, wie Co-Working in unseren Städten aussehen kann.

Qualitätsvolle Grün- und Freiräume

Angesichts von Klimawandel und schlechter Umweltqualität brauchen wir ausreichend qualitätsvolles Grün, die Reintegration von Wasser gegen Trockenheit und Hitze sowie nachhaltige und bedarfsgerechte Mobilitätsangebote und Verkehrsinfrastrukturen. Der „Modal Split", also die Aufteilung, wie viele Menschen welche Verkehrsmittel nutzen bzw. zu Fuß gehen, muss dafür grüner werden und wegkommen von der noch immer allgegenwärtigen Autodominanz. Man mag hierfür in manchen Städten auch die Diskussion über City Maut oder autofreie Zentren führen. Aber an vielen Orten mutet dies geradezu absurd an, weil man dort umgekehrt eher darüber nachdenken würde, den Menschen fünf Euro zu geben, damit sie überhaupt in die Innenstadt kommen.

Kreative Allianzen auch jenseits der Innenstädte

Nicht nur unsere Innenstädte brauchen mehr Aufmerksamkeit und neue Handlungsansätze. In Verbindung mit den Wohnungsmarktentwicklungen der letzten Jahre wachsen die sozialen Brennpunkte; die Verdrängung aus angesagten Innenstadtvierteln nimmt zu. Die Corona-Pandemie mit ihren Einschränkungen für das öffentliche Leben beschleunigt negative Tendenzen. Die Stärkung funktional und sozial gemischter Viertel ist somit wichtiger denn je. Neben baulichen Investitionen brauchen wir dafür ein am Gemeinwesen orientiertes, von verschiedenen Akteuren getragenes Quartiersmanagement, das soziale, kulturelle und wirtschaftliche Angebote zusammenbringt. Neben der „klassischen" Arbeit der etablierten Akteure im Quartier werden dort seit vielen Jahren auch unkonventionelle Initiativen aus Zivilgesellschaft, Kultur und Kreativwirtschaft „von unten" aktiv. So verlassen Studierende den Hörsaal und machen „Stadt als Campus"; Kultur- und Kreativschaffende bespielen die Stadt mit Theateraufführungen oder tragen mit Quartierskiosken zur Aktivierung der Anwohner*innen bei. Mit Mischformen aus Co-Working, Freizeit und Nachbarschaftstreff entsteht soziokulturelle Wertschöpfung. Gemeinschaftliche Wohnformen oder „Immovilien" zeigen sozialverantwortliche Formen von Immobilien auf, genauso wie der „Wohnbund", Bürgervereine oder Stiftungen. So entstehen informelle, „fluide" Communities, die Impulse geben und gemeinsam mit Unternehmen sowie der Stadtgesellschaft neue Impulse schaffen können.

Unsere Städte schöpfen aus der Vielfalt ihre Identität und Attraktivität. Allerdings laufen aktuell viele Aktivitäten eher nebeneinander her; nicht selten herrscht zwischen den verschiedenen Akteuren sogar Konkurrenz oder Misstrauen, was aus meist unterschiedlichen Wertvorstellungen und Wahrnehmungen resultiert. Hier gilt es, gegenseitiges Verständnis zu wecken und kooperative Ansätze der Quartiersentwicklung zu gestalten und dafür konstruktiv zusammenzuarbeiten. Für die zivilgesellschaftlichen Akteure ist es wichtig, dass diese Allianzen verlässlich und strukturell im Stadtentwicklungsgeschehen verankert werden. Ziel muss es sein, angestammte Milieus mitzunehmen sowie eigendynamische Communities und lokale Verantwortungsgemeinschaften zu stärken.

Städtebauförderung flexibel einsetzen

Um all diese städtischen Zukunftsaufgaben zu bewältigen, brauchen wir handlungsfähige Kommunen mit klugen Konzepten, einem fruchtbaren Miteinander und den entsprechenden Investitionskapazitäten. Hierfür hat sich in ihrer fast fünfzigjährigen Historie die Städtebauförderung mehr als bewährt. Die Förderung braucht dafür keinen strengen goldenen Zügel durch Bund und Länder. Vielmehr sollten wir Freiheit für passgenaue und kreative Ansätze gewähren. Probleme können und müssen mit flexibler Unterstützung „von oben" „unten", also vor Ort, gelöst werden: Mit dieser Kernbotschaft wird Deutschland in seiner EU-Ratspräsidentschaft mit den 27 anderen EU-Mitgliedstaaten Ende November 2020 die Neue Leipzig-Charta verabschieden.

HANDELSDIALOG BAUKULTUR

Der Handelsverband Deutschland, die Bundesstiftung Baukultur sowie die DSSW-Plattform des DV initiierten 2015 den „Handelsdialog Baukultur". Ziel war es, zu zeigen, wie wichtig Baukultur für die Gestaltung von Handelsimmobilien und die Attraktivität von innerstädtischen Handelsstandorten ist, und den Austausch über gelungene Ansätze aus der Praxis zu fördern. Der anfängliche Expert*innenaustausch wurde 2016 durch eine erste thematische Delegationsreise nach Innsbruck ergänzt, 2018 folgte die zweite Reise nach Rotterdam. 2020 musste die geplante Reise nach Aarhus, Dänemark, aufgrund von Corona entfallen. Stattdessen wurde am **8. September 2020** der **„Handelsdialog Baukultur – Das Gespräch"** durchgeführt. Bei der Veranstaltung in Berlin, die auch im Stream online verfolgt werden konnte, ging es um Handlungsbedarfe der Innenstädte nach Corona. Organisiert wurde die Konferenz von DV, Bundesstiftung Baukultur, dem Handelsverband Deutschland HDE und urbanicom.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/dssw-plattform/handelsdialog-baukultur.html

INITIATIVE „GEMEINSAM FÜR DAS QUARTIER"

Die Vernetzungsinitiative „Gemeinsam für das Quartier" bringt etablierte Akteure der Immobilienwirtschaft aus Kommunen und Wohlfahrtsorganisationen mit zivilgesellschaftlichen Initiativen und Akteuren aus den Bereichen Bildung, Kreativwirtschaft und Kultur zusammen. Gemeinsam sollen innovative Handlungsansätze entwickelt werden, wie sich alle für lebenswerte, sozial stabile und zukunftsfähige Quartiere und lebendige Stadtgesellschaften engagieren können. Der DV führt die Vernetzungsinitiative gemeinsam mit *STADT ALS CAMPUS – Netzwerk für aktivierende Stadtentwicklung* durch. Sie werden dabei von *plan zwei Stadtplanung und Architektur* unterstützt. Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, vertreten durch das BBSR, fördert die Initiative im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik. Die **Auftaktveranstaltung war am 20. Februar 2020** in Berlin.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/initiative-gemeinsam-fuer-das-quartier

WEITERENTWICKLUNG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG AB 2020

Angesichts neuer Herausforderungen wie der digitalen Transformation, wachsenden räumlichen Unterschieden und Wohnungsknappheit sowie veränderter gesetzlicher Rahmenbedingungen musste die Städtebauförderung weiterentwickelt werden. Zwischen Oktober 2018 und Juli 2019 organisierte und dokumentierte der DV gemeinsam mit „Urban Expert" verschiedene Beteiligungsformate zur Abstimmung zwischen Bund, Ländern und Kommunen sowie weiteren relevanten Akteuren der Städtebauförderung. Die Ergebnisse des Prozesses wurden auf der Abschlussveranstaltung im Sommer 2019 vorgestellt.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/staedtebaufoerderung

TAGUNG: NEUE STADTQUARTIERE GESTALTEN

Am 3. November 2020 wird der DV in Zusammenarbeit mit DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND und unterstützt von der Wiechers-Stiftung „Städte für Menschen" im Restaurant des ehemaligen Flughafens Tempelhof in Berlin die Tagung zum Thema „Neue Stadtquartiere gestalten: lebendig, nachhaltig und resilient" durchführen. Die Tagung will mit mehreren Fachvorträgen aus der Praxis aufzeigen, dass für langfristig stabile Quartiere, die attraktiv sind und eine gemischte Bewohnerstruktur haben, Kultur, Bildung, Nahversorgung, Verkehr, digitale Infrastrukturen sowie Grünräume und Freiflächen notwendig sind.

ZWEITER BUNDESKONGRESS OFFLINE-STRATEGIEN

Am **4. und 5. September 2019** fand der zweite Bundeskongress „Offline-Strategien für die Innenstadt der Zukunft" im Konzerthaus und im Fußballmuseum in Dortmund statt. Die außergewöhnlichen Veranstaltungsräume unterstrichen das Kongressmotto: die Innenstadt braucht ungewöhnliche, kreative und lokalspezifische Ansätze und Orte für Identität, Erlebnis und Genuss. Aus dem vielfältigen Baukasten unterschiedlichster emotionsaktivierender Offline-Strategien wurden erneut herausragende Beispiele aus verschiedenen Städten und durch unterschiedliche Akteure aus Stadtplanung, Einzelhandel, Immobilienwirtschaft, Gastronomie, Dienstleistungen und Kultur präsentiert. Der DV beteiligte sich als Schirmherr und Mitdenker. Der für Juni 2020 geplante Kongress in Osnabrück wurde um ein Jahr verschoben.

AG STÄDTEBAU

Die Sitzung der AG Städtebau am **6. März 2019** hatte das **Thema „Kommunale Steuerungsstrategien zur digitalen Transformation"**. In Zusammenarbeit mit der Verbändekooperation „Digitale Städte und Regionen" sowie DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND befasste sich die Sitzung mit Inhalt, Ausrichtung und Umsetzung kommunaler Digitalstrategien. Ausgangspunkt waren die unterschiedlichen Haltungen und Entwicklungsstände von Kommunen zur „Smart City" und das fehlende einheitliche Verständnis.

Bei der Sitzung am **4. Februar 2020** ging es, erneut in Zusammenarbeit mit DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND, um die **städtebaulichen Auswirkungen der Digitalisierung, insbesondere smarter und vernetzter Mobilität auf öffentliche Räume**. Denn in diesem Bereich stehen sich viele konkurrierende Bedarfe und Flächenansprüche gegenüber – von Klimaschutz und Wohnungsbau bis hin zu Parkflächen oder Ladeinfrastruktur.

Chancengleichheit für alle Regionen in Europa

Vogtlandbahn | © ZVV

Dynamische Wachstumsräume und strukturschwache Entleerungsregionen entwickeln sich immer stärker auseinander. Festmachen lässt sich dies an Mobilitätsangeboten, dem Zugang zu Bildung und Gesundheitsdienstleistungen, an Einkommen und Arbeitsplatzwachstum, der Bevölkerungsentwicklung sowie der Infrastrukturausstattung und der Daseinsvorsorge. Die Politik hat diese Problemlage erkannt und die Sicherstellung von regionaler Chancengleich sowie das Schaffen gleichwertiger Lebensverhältnisse im neuen Koalitionsvertrag verankert. Die Regierungskommission „Gleichwertiger Lebensverhältnisse" hat Mitte 2019 konkrete Vorschläge zum Abbau der Ungleichheiten, zur Stärkung der Daseinsvorsorge und der kommunalen Finanzierungsbasis vorgelegt, wozu ein neues gesamtdeutsches Fördersystem beitragen soll.

Wachsende regionale Disparitäten

Auch die Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland aus dem Jahr 2016 messen den Belangen strukturschwacher ländlicher Räume besondere Bedeutung bei. Erforderlich ist jedoch ein differenzierter Blick, beispielsweise auf prosperierende ländliche Teilräume von Metropolregionen und periphere, strukturschwache ländliche Räume. So führen Bevölkerungswachstum und die Binnenwanderung in großen Metropolen im Umland und den weiter entfernten Klein- und Mittelstädten zu einer Wohnungsmarktdynamik mit steigenden Immobilienpreisen und Mieten, die noch vor wenigen Jahren so nicht zu erwarten gewesen wären. Für die Stadt Eberswalde im Norden Berlins beispielsweise wurde noch vor wenigen Jahren mit einer Einwohnerzahl von knapp 37.000 für das Jahr 2020 gerechnet. Aktuell wohnen bei steigender Tendenz in der Brandenburger Mittelstadt schon deutlich über 41.000 Menschen. Auf der anderen Seite stehen viele zentrumsferne ländliche Gebiete und Grenzregionen vor dem Problem einer negativen demografischen Entwicklung. Knappe öffentliche Haushalte verstärken dabei die Problemlage.

Erreichbarkeit und Mobilitätsangebote ein zentraler Entwicklungsfaktor

Erreichbarkeit und die Sicherstellung von Mobilität sind wichtige „Schmiermittel", um die positive Entwicklung von

Wachstumskernen in die Fläche zu bringen und die Lebensqualität auf dem Land zu verbessern. Doch vor allem periphere ländliche Räumen und Grenzregionen sind häufig immer noch nicht an leistungsfähige öffentliche Nachverkehrsnetze angebunden. Denn diese operieren meist nur innerhalb von Staatsgrenzen und im Umkreis städtischer Zentren und gehen selten über Staatsgrenzen hinaus. Umso wichtiger ist es, periphere Regionen zu unterstützen und sie besser zugänglich zu machen – leben doch immerhin 30 Prozent der Europäer*innen in Grenznähe und 20 Prozent im abgelegenen ländlichen Raum. Zahlreiche Initiativen entwickeln und testen mittlerweile Lösungen auf lokaler Ebene, wozu interkommunale Kooperationsformen und Stadt-Land Partnerschaften einen wichtigen Beitrag leisten. Konsequent angewandt und ausgeweitet können damit im Kleinen große Erfolge erzielt werden – politische Unterstützung vorausgesetzt.

Dazu sind nicht nur technische Herausforderungen zu lösen. Vielmehr ist auch eine starke politische und vor allem finanzielle Unterstützung sowohl auf nationaler als auch auf EU-Ebene erforderlich. Attraktive Mobilitätsangebote in ländlichen Räumen gibt es nicht zum Nulltarif. Hier reichen Pilotprojekte bei weitem nicht aus. Es muss deshalb auf allen Regierungsebenen noch mehr getan werden, damit erfolgreiche Pilotprojekte in die Breite getragen und geeignete Strategien für ländliche Räume eingeführt und umgesetzt werden können. Andernfalls werden Regionen und Mitgliedstaaten weiterhin ihre Priorität auf die Verkehrsverbindungen im Landesinnern legen, was in letzter Konsequenz die Abwanderung von jungen qualifizierten Menschen aus der Peripherie und Grenzregionen befördert.

Eine EU-Strukturpolitik für räumlich integrierte Handlungsansätze

Für die langfristige Stärkung gleichwertiger Lebensverhältnisse ist es insgesamt notwendig, Handlungsansätze für mehr regionale Chancengleichheit und „Hilfe zur Selbsthilfe" zu verstetigen – und zwar auf allen Ebenen von EU, Bund, Ländern und Kommunen. Unter deutscher EU-Ratspräsidentschaft verabschieden die 27 EU-Mitgliedstaaten dafür die Territoriale Agenda 2020 und formulieren grundlegende Prinzipien und Leitlinien für eine nachhaltige, integrierte und ausgewogene Raumentwicklung. Die gemeinschaftlich formulierten Zielstellungen dürfen aber nicht bei einer bloßen Willenserklärung stehen bleiben, sondern müssen in Zukunft noch stärker in den Fachpolitiken und Förderinstrumenten ihren Niederschlag finden. Auf europäischer Ebene liefern die Interreg B-Programme zur transnationalen Zusammenarbeit wichtige Ansatzpunkte. Und auch die Regelprogramme der EU-Strukturpolitik dürfen nicht allein auf Innovations- und Wirtschaftsförderung eingeengt werden, sondern müssen durch integrierte Maßnahmen im räumlichen Kontext positive Impulse setzen. Verschiedene Bundesländer wie beispielsweise Bayern, Brandenburg oder Baden-Württemberg setzen stadtregionale Ansätze bereits in der laufenden EU-Förderperiode 2014–2020 mittels der EU-Strukturförderung um.

TERRITORIALE AGENDA 2030 (MORO-PROJEKT)

Die Territoriale Agenda der EU (TAEU) 2030 ist eine zentrale politische Rahmenvereinbarung der EU-Mitgliedstaaten über die Leitziele der Raumordnung in Europa. Unter deutscher EU-Ratspräsidentschaft verabschieden die für Raumordnung zuständigen EU-Ministerinnen und -Minister dieses Dokument am 1. Dezember 2020 in Leipzig. Die erneuerte Agenda fordert erstmals dazu auf, die TAEU-Ziele auch umzusetzen – unter anderem über Pilotaktionen. Deutschland übernimmt die Federführung einer Pilotaktion zum Thema strukturschwache Regionen. Dies wird im Rahmen eines MORO-Vorhabens umgesetzt. Gemeinsam mit dem Potsdamer Beratungsunternehmen Infrastruktur und Umwelt begleitet der DV die fachliche Umsetzung und Koordination dieser Pilotmaßnahme und wertet sie aus. An der Aktion nehmen drei Regionen aus Deutschland und drei EU-Mitgliedstaaten teil. Die Umsetzung startet im Frühjahr 2021 und soll Ende 2023 abgeschlossen sein.

PERIPHERAL ACCESS

Seit Juni 2017 koordinierte der DV als federführender Partner das EU-Projekt Peripheral Access, das aus dem Interreg-Programm Mitteleuropa (CENTRAL EUROPE) kofinanziert und zudem durch das Bundesprogramm Transnationale Zusammenarbeit unterstützt wurde. Im Fokus stand die Verbesserung der Mobilität in ländlichen Räumen, im Hinterland von Ballungsräumen und in Grenzregionen. Denn gerade dort ist es noch immer besonders schwer, umweltfreundlich und ohne eigenes Auto mobil zu sein. Peripheral Access hat die Intermodalität und Infrastrukturen in den beteiligten Regionen unterstützt, und sie dazu ermutigt, intelligente Kommunikationstechnologien einzusetzen und innovative Kooperations- und Marketingansätze anzuwenden. Neben dem DV waren sieben Regionen aus Deutschland, Italien, Österreich, Polen, Slowenien, Tschechien und Ungarn an dem Vorhaben beteiligt. Das Projekt wurde im Mai 2020 erfolgreich abgeschlossen.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/peripheral-access

ARBEITSGEMEINSCHAFT TransRegio

Der DV und die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg organisieren mit der Arbeitsgemeinschaft TransRegio den informellen Austausch der Verkehrs- und Landesentwicklungsministerien der ostdeutschen Bundesländer über Interreg-Vorhaben zu Verkehr und Mobilität. Ziel der Kooperation ist die Fortsetzung der gemeinsamen Arbeit zu Fragen der besseren verkehrlichen Anbindung der Regionen an das europäische Kernnetz „Verkehr" (TEN-V). Weitere thematische Schwerpunkte sind die Verknüpfung lokaler Verkehrsknoten in den Regionen mit den zentralen Kernnetzknoten, aber auch die Stärkung von Stadt-Land-Partnerschaften. Das Vorhaben wird als Andockprojekt des Interreg-Projektes Peripheral Access aus dem Bundesprogramm Transnationale Zusammenarbeit gefördert.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/transregio-alliance

DIE ZUKUNFT DER EUROPÄISCHEN RAUMENTWICKLUNG

Für die künftige europäische Zusammenarbeit in der Raumentwicklung gab es 2020 zwei wesentliche Weichenstellungen: Zum einen will die deutsche EU-Ratspräsidentschaft der mitgliedstaatlichen Zusammenarbeit in der Raumordnung neue Akzente verleihen. Zudem wurde die 2007 verabschiedete und 2011 fortgeschriebene „Territoriale Agenda der EU" erneuert und soll mit weiteren Umsetzungsinstrumenten untersetzt werden. Nicht zuletzt startet die transnationale Zusammenarbeit (Interreg B) ab 2021 in eine neue Programmperiode. Mit dem **Projekt „Die Zukunft der europäischen Zusammenarbeit in der Raumentwicklung"** hat der DV gemeinsam mit INFRASTRUKTUR & UMWELT sowie der niederländischen Radboud Universität Nimwegen das Bundesinnenministerium und das BBSR bei der Vorbereitung beider Themen begleitet. Das Projekt wurde 2020 abgeschlossen.

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/europaeische-raumentwicklung

Personelle Veränderungen

Personelle Veränderungen

Verbandsrat

Am 28. Mai 2019 haben die Mitglieder des DV in einer Ergänzungswahl die folgenden Persönlichkeiten neu in den Verbandsrat gewählt:

Martin Dornieden, Präsident des BFW Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf und Geschäftsführer Dornieden Generalbau GmbH, Mönchengladbach

Axel Kasterich, Bereichsleiter Infrastruktur, DKB Deutsche Kreditbank, Berlin

Christian König, Hauptgeschäftsführer, Verband privater Bausparkassen, Berlin

Stefan Krapp, Baudirektor, Einzelmitglied, Ministerium des Innern, für Bau und Heimat, Referat SW I 4 Soziale Stadt, Städtebauförderung, ESF, Berlin

Christa Reicher, Einzelmitglied, Leitung des Lehrstuhls und Instituts für Städtebau und Entwerfen an der RWTH Aachen

Alexander Rychter, Verbandsdirektor vdw Rheinland-Westfalen, Düsseldorf

Ralf Sommer, Vorsitzender des Vorstandes der IFB Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg

Deutsch-Österreichisches URBAN-Netzwerk

Karsten Gerkens ist seit dem 16. Mai 2019 der neue Leiter des Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerks. Bis 2018 war er Amtsleiter für Stadtentwicklung und Wohnraumförderung der Stadt Leipzig.

Er folgte auf **Rolf G. Engels**, der früher Mitarbeiter im Bundeswirtschaftsministerium war und die Leitung seit 2015 innehatte.

Karsten Gerkens

Rolf G. Engels

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Der Projektleiter **Jens Freudenberg** hat zum 1. Februar 2020 eine Stelle als Referent in der Abteilung Stadtentwicklung/Wohnen beim Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat angetreten. Der Stadt- und Regionalplaner arbeitete fünf Jahre lang beim DV. Sein Schwerpunkt lag auf der Energie- und Bodenpolitik. So wirkte er intensiv an Aufbau und Umsetzung der Arbeitsgruppe „Energie“ mit.

Jens Freudenberg

Eckhard Päckert

Eckhard Päckert ist seit dem 1. September 2019 Assistent der Geschäftsführung. Er kümmert sich um die Belange der Mitglieder und Gremien und unterstützt den Generalsekretär bei den verschiedenen Aufgaben der Verbandsarbeit. Davor war er lange Jahre als Assistenz der Chefredaktion im Verlagswesen tätig, unter anderem arbeitete er für die Architektur- und Design-Zeitschrift „Architectural Digest“.

Seit 1. Januar 2020 verstärkt **Marie Preuß** das Team des DV als Projektmitarbeiterin. Die Geographin (M.A.) war neben ihrem Studium in der Berliner Beratungs- und Forschungsinstitution adelphi tätig. Dort wirkte sie an einem Forschungsprojekt zu Smart Cities in Deutschland mit. Beim DV liegen ihre Arbeitsschwerpunkte auf Bodenpolitik, Wohnungswesen und Energie.

Marie Preuß

Alexandra Beer

Alexandra Beer nahm ihre Arbeit als Projektkoordinatorin am 1. Januar 2019 auf. Die Stadtplanerin arbeitete davor bei der Robert Bosch GmbH und war Projektkoordinatorin am Institut Wohnen und Umwelt in Darmstadt. Sie lebte zehn Jahre in Großbritannien, wo sie für das Londoner Stadtparlament tätig war. Beim DV ist sie vor allem für das Mobilitäts-Projekt „Peripheral Access“ und den Runden Tisch zum Klimaschutz im Gebäudebereich zuständig.

Geschäftsstellen und Gremien

Geschäftsstellen

Büro in Berlin (Hauptgeschäftsstelle)

Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e. V. /
Gesellschaft des Deutschen Verbandes für
Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung mbH
Littenstraße 10
Berlin 10179

Tel: +49 (0)30 206132-50
Fax: +49 (0)30 206132-51
info@deutscher-verband.org

Büro in Brüssel

German Association for Housing,
Urban and Spatial Development

3, rue du Luxembourg
1000 Brüssel, BELGIEN

Tel: +32 (0)2 55016-10
Fax: +32 (0)2 50356-06
j.scholze@deutscher-verband.org

Unser Team

Generalsekretär:	Christian Huttenloher
Geschäftsführer/Leiter Büro Brüssel:	Jonas Scholze
Projektleiterin/Leiterin Büro Berlin:	Kathrin Senner
Projektleiterin/Leiterin Presse- und Öffentlichkeitarbeit:	Heike Mages
Assistenz der Geschäftsführung:	Eckhard Päckert
Projektkoordinator*innen:	Alexandra Beer, Hauke Meyer, Paul Vieweg
Projektmitarbeiterin:	Marie Preuß
Buchhaltung:	Judith Sterzenbach
Werkstudentinnen:	Maximiliane Elspaß, Lilly Krischer

Unsere Mitglieder

Die Mitgliederzahl belief sich zum 1. Oktober 2020 auf 320 Mitglieder, davon 200 juristische und 120 Einzelmitglieder.

Vorstand [1]

Präsident:	**Michael Groschek**, Staatsminister a. D.
Vizepräsidenten:	**Rolf Buch**, Vorstandsvorsitzender Vonovia SE **Helmut Rausch**, ehemaliger Vorstand der WL Bank
Schatzmeister:	**Axel Vogt**, Leiter Immobilienkunden, Investitionsbank Schleswig-Holstein
Generalsekretär:	**Christian Huttenloher**
Ehrenpräsidentin:	**Dr.-Ing. Irene Wiese-von Ofen**, Beigeordnete für Planung, Bau und Boden der Stadt Essen a. D., Past President, International Federation for Housing and Planning (IFHP)
Weitere Vorstandsmitglieder:	**Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. **Axel Guthmann**, Verbandsdirektor Bundesgeschäftsstelle der Landesbausparkassen **Detlef W. Kalischer**, Direktor der KfW und Leiter des Geschäftsbereichs Kommunal- und Privatkundenbank **Dr. Franz-Georg Rips**, Ehrenpräsident des Deutschen Mieterbunds e. V. **Monika Thomas**, Ministerialdirektorin, Abteilungsleiterin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
Gäste im Vorstand:	**Lutz Basse**, ehem. Vorstandsvorsitzender SAGA/GWG Hamburg (Vorsitzender AG Wohnungswesen) **Hella Dunger-Löper**, Staatssekretärin a. D. (Vorsitzende AG Europa) **Prof. Elke Pahl-Weber**, Institut für Stadt- und Regionalplanung an der TU Berlin (Vorsitzende AG Städtebau/Raumordnung) **Norbert Portz**, Beigeordneter beim Deutschen Städte- und Gemeindebund (Vertreter kommunaler Spitzenverband) **Oda Scheibelhuber**, Ministerialdirektorin a. D. (Vorsitzende AG ifs Wohneigentum) **Jonas Scholze**, Geschäftsführer des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. **Werner Spec**, Oberbürgermeister a. D. der Stadt Ludwigsburg (Vorsitzender der AG Energie) **Hilmar von Lojewski**, Beigeordneter und Leiter des Dezernats Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr beim Deutschen Städtetag (Vertreter kommunaler Spitzenverband)

1 Die Zusammensetzung von Vorstand und Verbandsrat entspricht dem Stand 1. Oktober 2020 und berücksichtigt die Ergänzungswahl des Verbandsrates im November 2019.

Verbandsrat

Ralf M. Beckmann, Geschäftsführer Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH

Frank Bielka, Staatssekretär a. D.

Anne Katrin Bohle, Staatssekretärin im Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat, Berlin

Dr. Reiner Braun, Vorstandsmitglied empirica ag

Wim Buesink, Leiter Politik und Gesellschaft bei der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Dr. Frank Burlein, Geschäftsführer der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Volker Dorn, Regierungsdirektor, Leitung Referat Immobilien- und Wohnungswirtschaft, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Martin Dornieden, Präsident des BFW Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf und Geschäftsführer Dornieden Generalbau GmbH, Mönchengladbach

Norbert Ewald, Leiter der Abteilung Wirtschafts- und Arbeitsmarktpolitik bei der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (bis Sommer 2019)

Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt

Werner Genter, Direktor Neugeschäft und Kreditservice bei der KfW Bankengruppe

Klaus Graniki, Geschäftsführer der DOGEWO Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH

Dr. Ulrich Hatzfeld, Unterabteilungsleiter a. D., Abteilung Grundsatzangelegenheiten, planungsrelevante Rechtssetzung, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit

Elfi Heesch, Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung und Wohnungswesen im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg

Alexander Heinzmann, Geschäftsführer der Wüstenrot Haus- & Städtebau GmbH (bis Sommer 2019), Geschäftsführer BPD Immobilienentwicklung GmbH, Frankfurt

Klaus-Peter Hesse, Geschäftsführer ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

Johannes Hessel, Geschäftsführendes Vorstandsmitglied der gws-Wohnen Dortmund Süd eG

Axel Kasterich, Bereichsleiter Infrastruktur, DKB Deutsche Kreditbank, Berlin

Matthias Kock, Staatsrat, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg

Dietmar König, Mitglied des Vorstands der BHW Bausparkasse AG

Kaspar Kraemer, Kaspar Kraemer Architekten BDA

Stefan Krapp, Baudirektor, Einzelmitglied, Ministerium des Innern, für Bau und Heimat, Referat SW I 4 Soziale Stadt, Städtebauförderung, ESF, Berlin

Dr. Christian Lieberknecht, Geschäftsführer des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Heinrich Liman, Geschäftsführer der HEGLI Verwaltungsgesellschaft mbH

Franz Meiers, Geschäftsführer NRW.URBAN Service GmbH

Prof. Dr. Elisabeth Merk, Stadtbaurätin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt München

Thomas H. Morszeck, Institutsleiter Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau

Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur

Felix Pakleppa, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands des Deutschen Baugewerbes

Dr. Heike Piasecki, Prokuristin und Niederlassungsleiterin München der bulwiengesa AG

Stefan Raetz, Bürgermeister der Stadt Rheinbach

Achim Reif, Aufsichtsrat, empirica AG

Prof. Dr.-Ing. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin, Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Freie Hansestadt Bremen

Alexander Rychter, Verbandsdirektor vdw Rheinland-Westfalen, Düsseldorf

Lothar Säwert, Ministerialdirigent, Abteilungsleiter Landesentwicklung im Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern

Lukas Siebenkotten, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbunds e. V.

Ingrid Simet, Ministerialdirektorin, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Ralf Sommer, Vorsitzender des Vorstandes, IFB Hamburgische Investitions- und Förderbank

Anna Stratmann, Geschäftsführerin DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND

Peter Stubbe, Vorstandsvorsitzender der GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen

Achim Südmeier, Vertriebsvorstand, RheinEnergie AG

Dietrich Suhlrie, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK

Dr. Kai H. Warnecke, Präsident Haus & Grund Deutschland

Stefan Weber, Vorsitzender des Vorstands, SAB Sächsische Aufbaubank – Förderbank

Michael Wübbels, stellv. Hauptgeschäftsführer, Verband kommunaler Unternehmen e. V. (VKU)

Thomas Zinnöcker, CEO Chief Executive Officer, ista international GmbH

www.deutscher-verband.org