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

Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. im Jahr 2021

'21

Impressum

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

Bildquellen Umschlag
Vorne v.l.n.r.:
Düsseldorf, Neubauwohnungen | © Michael Gaida, pixabay.com
In der Innenstadt | © John Potter, pixabay.com
Dorf | © pexels, pixabay.com
Hinten v.l.n.r.:
Baustelle | © Michael Gaida, pixabay.com
Solaranlagen auf den Dächern | © Solarimo, pixabay.com
URBACT City Festival in Paris | © URBACT

Gestaltung/Satz
VorSprung Design & Kommunikation
Nana Kühn
Helmholtzstraße 2-9, 10587 Berlin
Telefon 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
Telefon 030/7826 04 6
Fax 030/7870 51 45
E-Mail info@brynda.de
Internet www.brynda.de

Alle Rechte vorbehalten.

Druck: August 2022
Berichtsstand: Juli 2022

Inhalt

Vorwort	Seite 3
WER WIR SIND	Seite 5
DER DV IM POLITISCHEN DISKURS	Seite 9
Wir bringen uns ein: Politische Arbeit und Teilhabe	Seite 10
Wir reden mit: Präsident Groschek zur aktuellen Zeitenwende	Seite 12
UNSERE THEMENSCHWERPUNKTE UND AKTIVITÄTEN IM JAHR 2021	Seite 15
Ganzheitlicher Klimaschutz im Gebäudebereich	Seite 16
Bezahlbarer Wohnraum und Wohneigentumsbildung	Seite 19
Mehr Gemeinwohl in der Bodenpolitik	Seite 23
Transformation von Innenstädten und Quartieren	Seite 25
Resiliente europäische Stadtentwicklungspolitik	Seite 28
Chancengleichheit für alle Regionen in Europa	Seite 31
GESCHÄFTSSTELLEN UND TEAM	Seite 34
Geschäftsstellen	Seite 35
Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	Seite 35
Personelle Veränderungen 2021	Seite 36
GREMIEN	Seite 37
Unsere Mitglieder	Seite 38
Vorstand	Seite 38
Verbandsrat	Seite 39

Vorwort

© DV, Manuela Schädler

Seit mehr als zwei Jahren ist nichts mehr wie es war. Zunächst veränderte die Corona-Pandemie mit den Kontaktbeschränkungen und dem zeitweisen Lahmlegen des öffentlichen Lebens unseren Alltag und die Arbeitswelt in nie gekannter Weise. Corona gönnt uns gerade eine „Verschnaufpause", dafür bringt der russische Aggressionskrieg gegen die Ukraine seit Anfang 2022 viele als selbstverständlich genommene Gewissheiten ins Wanken. Folgen sind eine enorme Flüchtlingswelle, eine Verschärfung der Liefer- und Materialengpässe, Kostensteigerungen und knappe, teure Energie. Dies alles wirkt sich gravierend auf Wohnungsbau und bezahlbares Wohnen aus, aber auch auf den sozialen Zusammenhalt, das Leben in unseren Quartieren sowie auf die Attraktivität unserer Innenstädte.

Zudem brachte das vergangene Jahr auch einen politischen Wandel. Nach der Bundestagswahl hat erstmals eine Dreierkoalition aus SPD, Grünen und FDP – die Ampel – im Dezember 2021 ihre Arbeit aufgenommen. Wir haben uns bei der neuen Regierung von Anfang an für bezahlbaren Wohnungsbau in stabilen und lebendigen Nachbarschaften, sozialverträglichen Klimaschutz, eine Unterstützung der Innenstädte und eine starke Raumordnung eingesetzt und freuen uns, dass sich einige unserer Empfehlungen im Koalitionsvertrag wiederfinden. Auch der Ruf nach einem starken Bauministerium wurde erhört. Dies zeigt, welchen Stellenwert bezahlbares Wohnen und CO_2-Neutralität im Gebäudebereich aktuell haben. Wir begrüßen es sehr, dass Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen unter Ministerin Klara Geywitz zum ersten Mal seit 1998 wieder in einem eigenen Ministerium angesiedelt sind.

2021 war auch für uns ein Schlüsseljahr: Wir haben Vorstand und Verbandsrat im September neu gewählt und freuen uns über alle Neuzugänge – etwa unsere Vizepräsidentin Monika Fontaine-Kretschmer von der Nassauischen Heimstätte. Außerdem hat der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV) seinen 75. Geburtstag gefeiert. Die Wurzeln des Verbandes sind international und reichen bis zur Gartenstadtbewegung zu Beginn des 20. Jahrhunderts zurück. Auch wenn sich seitdem einige Leitbilder geändert haben und unsere Gesellschaft heute wesentlich bunter ist, sind doch viele Grundprinzipien von damals noch aktuell: Etwa qualitätvolle Planung und Städtebau, bezahlbares Wohnen für alle, ein grünes und gesundes Wohnumfeld oder eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik. Vor allem aber stehen wir seit einem dreiviertel Jahrhundert für den akteursübergreifenden Dialog und den Ausgleich von Interessenskonflikten – ein Anliegen, das nichts von seiner Relevanz verloren hat.

Wie immer geht mein herzlicher Dank an unsere Mitglieder, die uns durch alle Höhen und Tiefen des vergangenen Jahres hindurch ihr Vertrauen und ihre finanzielle Unterstützung gewährt haben. Besonders wichtig ist uns auch die Zusammenarbeit mit dem neuen Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen sowie mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Liebe Kolleginnen und Kollegen aus Vorstand und Verbandsrat, liebe Leiterinnen und Leiter unserer Arbeitsgruppen: Danke für Euer verlässliches Engagement! Nicht zuletzt gilt meine Anerkennung den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle – sie sind mit ihren Projekten und Vorhaben stets am Puls der Zeit und bilden mit ihrer Arbeit die Basis für unseren Erfolg.

Michael Groschek, Staatsminister a. D.
Präsident

© anchaleeyates, freepik.com

Wer wir sind

Seit über 75 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 durch unsere Verbands- und Projektarbeit Empfehlungen und Lösungsansätze für Wohnungs-, Stadt- und Raumentwicklungspolitik.

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 Partner:innen 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:innen und Selbstnutzer:innen 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.

Unsere Mitglieder und Partner:innen

Zivilgesellschaft

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

Privatsektor

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

Öffentliche Hand

- Europäische Union
- Bund
- Länder
- Kommunen
- Forschungsinstitute

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 die Vielfalt an Akteuren, 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 Digitales, Bildung und Kultur, Mobilität, Gesundheit und Nahversorgung.

Aktuell widmen wir uns dabei insbesondere den folgenden Handlungsfeldern: Der Baulandentwicklung in Wachstumsräumen, der Energieeffizienz und dem Einsatz erneuerbarer Energien von Gebäuden und Quartieren, der durch Corona beschleunigten Transformation der Innenstädte, der Zusammenarbeit verschiedener Akteure in der Stadt- und Quartiersentwicklung, der Stärkung von Wohneigentum, einer Raumordnung, die sich für gleichwertige Lebensbedingungen in den Städten und Regionen einsetzt sowie einer umwelt- und klimagerechten Mobilität. 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 seit Dezember 2021: Andreas Breitner, Verbandsdirektor des VNW – Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V.
Vorsitzender bis Dezember 2021: Lutz Basse, Vorsitzender des Aufsichtsrats der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

AG Städtebau/Raumordnung
Vorsitzende: Prof. Dipl.-Ing. Elke Pahl-Weber, Universitätsprofessorin i. R. am Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin und Innenstadtkoordinatorin der Hansestadt Hamburg

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

AG Energie, Immobilien und Stadtentwicklung / Runder Tisch „Klimaschutz im Gebäudebestand“
Vorsitzender: Werner Spec, ehemaliger Oberbürgermeister der Stadt Ludwigsburg

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

Unter dem Titel „stadt&zukunft“ arbeiten wir zudem derzeit an einem neuen Dialogformat für die jüngere Fachgeneration, das ähnlich einer Arbeitsgruppe strukturiert sein soll. Angedacht ist, dass sich dort junge, kluge Köpfe aus Wissenschaft, Politik, Verwaltung, Zivilgesellschaft und privaten Unternehmen in themenbezogenen Debatten der gemeinsamen Verantwortung für das Gemeinwohl in Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik stellen. Damit möchten wir Pattsituationen überwinden, die leicht durch polarisierende Positionen unterschiedlicher Gruppen entstehen können und den DV als Interessen austarierende Plattform noch attraktiver für eine jüngere Zielgruppe machen.

Neben seinen Arbeitsgruppensitzungen 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 ifs Institut Wohneigentum oder das Deutsch-Österreichische URBAN-Netzwerk, die 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, den Umgang mit dem Klimawandel und die Wirtschaftsentwicklung in Einklang zu bringen.

Seit vielen Jahren begleiten wir 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 Entscheidungsträgern in der Europäischen Kommission und im Europaparlament.

Erweiterung durch digitale und hybride Arbeitsformate

In Reaktion auf die Corona-Pandemie, die durch ihre Lockdown-Wellen und Einschränkungen seit März 2020 zeitweise immer wieder weite Teile des öffentlichen Lebens lahmlegte, haben wir unsere Verbandsarbeit mit neuen Formaten erweitert. Das mobile Arbeiten aus dem Homeoffice ist im Wechsel mit Präsenzzeiten im Büro mittlerweile zur Selbstverständlichkeit geworden. Die Umstellung unserer Dialog- und Austauschformate auf Videokonferenzen hat sich bewährt und kommt auch momentan, wo Präsenzveranstaltungen wieder möglich sind, nach wie vor ergänzend zum Einsatz. Auch Präsenzveranstaltungen, die „hybrid", also gleichzeitig über Livestream übertragen werden, gehören mittlerweile zu unserem festen Repertoire. So können Events auch später noch im Internet verfolgt werden, zudem erweitert sich dadurch die Reichweite der Veranstaltungen um ein Vielfaches.

Der DV im politischen Diskurs

Wir bringen uns ein: Politische Arbeit und Teilhabe

Bundestag | © Nikolaus Bader, pixabay.com

Der DV hat sich in den vergangenen Jahren noch stärker als eine Plattform für den fachlichen und politischen Diskurs über eine zielgerichtete Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik etabliert. So stehen Präsident Michael Groschek und Generalsekretär Christian Huttenloher im persönlichen Austausch mit Bundesbauministerin Klara Geywitz. Außerdem richtet sich der DV an hochrangige Politiker:innen in Berlin und Brüssel, etwa an Minister:innen, Staatssekretär:innen und Abgeordnete aus den relevanten Ausschüssen: Mit ihnen führen wir bilaterale Gespräche und beziehen die Politiker:innen und ihre Mitarbeitenden in unsere Fachveranstaltungen und Austauschformate ein.

Auch in Gremien anderer Verbände ist der DV aktiv: So ist Christian Huttenloher Mitglied im Expertenbeirat der DialogGesellschaft e. V., stellvertretender Kuratoriumsvorsitzender des Verbands Wohneigentum e. V., Mitglied im Vorstand des Kompetenzzentrums Großwohnsiedlungen und sitzt im Fachbeirat der „Wohnraumversorgung Anstalt öffentlichen Rechts" der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Außerdem ist er Mitglied im Kuratorium des Fraunhofer-Informationszentrums Raum und Bau IRB sowie Vorstandsmitglied von urbanicom – Verein für Stadtentwicklung und Handel. Als externer Experte war er 2021 in einer Arbeitsgruppe des Beirats Innenstadt des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat aktiv.

Angesichts der Bundestagswahl im September 2021 und der Koalitionsbildung hat der DV seine Empfehlungen für die neue Legislatur verabschiedet und zu einer raschen Regierungsbildung aufgerufen. Denn die großen Herausforderungen bei bezahlbarem Wohnen und beim Klimaschutz verlangten nach einem schnellen Aufnehmen der Arbeit. Viele der Empfehlungen des DV finden sich auch im neuen Koalitionsvertrag der Ampel-Koalition wieder.

Im Frühjahr 2019 hat der DV das Format der politischen „DV-Salongespräche" gestartet. Diese bieten Bundestags-

abgeordneten 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. Aufgrund der Pandemie kam das Format 2021 ins Stocken. Es fand allerdings im Rahmen der Webkonferenz-Reihe „Cities Fit For Future" am 10. März 2021 ein Parlamentarischer Abend zu den Perspektiven der Umsetzung der Neuen Leipzig-Charta statt.

Auch in die EU-Politik bringt sich der Verband aktiv ein. So wirkte er seit Anfang 2018 am Prozess zur Erneuerung der Leipzig Charta und einem begleitenden Umsetzungsdokument zur Weiterführung der Urbanen 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 wurden.

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 führt Pressegespräche mit Fachjournalist:innen. Zudem ist der DV seit März 2020 auf Twitter aktiv. Mittlerweile hat der Verband fast 1.400 Follower und erschließt sich damit neue Zielgruppen.

EMPFEHLUNGEN FÜR DIE NEUE BUNDESREGIERUNG

Unter dem Titel **„Resilient und nachhaltig aus der Krise – gemeinsam den Wandel gestalten"** veröffentlichte der DV am 27. September 2021 seine Empfehlungen für die 20. Legislaturperiode der Bundesregierung.

https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Positionspapiere/Aktuelle_Positionen/00_DV_Empfehlungen_20-Legislatur.pdf

Am 26. November 2021 veröffentlichten wir das Dokument **„Die Pläne der Ampel-Koalition im Überblick"**, bei dem die geplanten Vorhaben der neuen Regierung in den Bereichen Bauen und Wohnen, Klima und Energie, private Altersvorsorge, Städtebau, Stadt- und Regionalentwicklung, Verwaltungsmodernisierung und Planungsbeschleunigung, gute Lebensverhältnisse in Stadt und Land sowie Zukunftsinvestitionen und Finanzen zusammengefasst sind.

https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Positionspapiere/Aktuelle_Positionen/00_KoaV_UEbersicht_DV.pdf

Wir reden mit: Präsident Groschek zur aktuellen Zeitenwende

Change | © *Gerald Altmann, pixabay.com*

Von Michael Groschek, Staatsminister a. D., Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

Wir erleben aktuell eine Zeit der dramatischen Umbrüche, die sich auch in den Kernthemen unseres Verbandes manifestieren: Wohnen, Städtebau, Klimaschutz, Quartiersentwicklung. Die Corona-Pandemie hat 2020 große gesellschaftliche und wirtschaftliche Verwerfungen ausgelöst. Das Virus legte ganz Europa und weite Teile der Welt lahm. Mittlerweile hat sich die Situation zumindest für den Moment entspannt – dafür überschattet seit Anfang 2022 der russische Krieg gegen die Ukraine unsere Gesellschaft, Wirtschaft und Politik. Beide Krisen haben Lieferkettenprobleme, Engpässe bei technischen Geräten, Sensoren, Rohstoffen sowie einzigartige Preissteigerungen mit drastischen Auswirkungen auch auf Bautätigkeit und Sanierung mit sich gebracht. Zudem macht die Konfrontation mit Russland offensichtlich, dass wir bei der Energiewende noch schneller vorankommen müssen und dass erneuerbare Energien langfristig die einzige tragfähige Lösung sind. Dennoch dürfen uns weitere Corona-Wellen, Krieg und Energiekrise nicht darin hindern, uns noch intensiver um das Erreichen der Klimaziele zu kümmern. Denn wenn wir dieses Thema nicht in den Griff bekommen, werden noch weit drastischere Folgen auftreten, als wir sie jetzt erleben.

Solidarität und Resilienz gefragt

In der aktuellen Situation sind Resilienz, sozialer Zusammenhalt und Solidarität die Schlüsselbegriffe, wenn es darum geht, die großen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen „Aufräumarbeiten" anzugehen, die Krieg und Pandemie verursachen. Verantwortungsbewusste Unternehmen, Verbände und Organisationen zeigen jetzt nicht nur mit Forderungen auf die Staatslenker:innen oder nutzen die Situation, um eigene Lobby-Interessen voranzubringen, sondern werden für unser aller Wohl aktiv. Sie haben die dramatische Sondersituation verstanden, in der auch die Immobilienwirtschaft eine hohe Verantwortung übernimmt. Auch dem Handelssterben und der damit einhergehenden Krise der Innenstädte muss weiter konsequent Einhalt gebo-

ten werden. Wir brauchen mehr denn je eine wirkungsvolle Städtebauförderung und kluge Ansätze einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Resilienz ist schon länger ein wichtiges Schlagwort. Jetzt wird uns dramatisch vor Augen geführt, was dieses Wort bedeutet. Wie gut können unsere Systeme Krisen wirklich standhalten? Die Widerstandsfähigkeit unserer Städte zu erhöhen, ist auch ein zentrales Anliegen der 2020 verabschiedeten Neuen Leipzig-Charta, die unter Beteiligung des DV erarbeitet wurde. Die Leitvorstellungen für eine solidarische, grüne und produktive Stadt, die das Strategiedokument postuliert, sowie ihre Forderung nach Unterstützung der Kommunen bei ihren Transformationsaufgaben erhalten angesichts der aktuellen Lage ein noch größeres Gewicht.

Zusammenhalt und Quartiersentwicklung

Trotz der angespannten Situation sollten zudem auch die „Soft Skills" der Stadtentwicklung, wie integriertes, koproduktives Arbeiten oder Gemeinwohlorientierung, nicht vergessen werden. Denn sie sind es, die langfristig den gesellschaftlichen Zusammenhalt sichern. Die durch Krieg und Flucht entstehenden Integrationsaufgaben etwa müssen sektorübergreifend und gemeinschaftlich auf Quartiersebene gelöst werden. Auch die Gemeinwohlorientierung, die die Neue Leipzig-Charta als Prinzip einer funktionierenden Stadtentwicklungspolitik gesetzt hat, gilt es mehr denn je in die Praxis umzusetzen, zum Beispiel bei der Vernetzung verschiedener Akteure zugunsten einer aktivierenden Quartiersentwicklung. Die anstehenden Transformationsaufgaben können die vielfältigen Akteure nur unter Bündelung ihrer Ressourcen und Kompetenzen bewältigen. Dafür steht auch die Nationale Stadtentwicklungspolitik, die der Bund mit Ländern und Kommunen sowie einer engagierten Fachcommunity seit 2007 sehr erfolgreich betreibt.

Bauministerium: Dialog gefragt

Das neue Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen unter Bundesministerin Klara Geywitz wird sich somit an anspruchsvollen Aufgaben messen lassen müssen. Herausforderungen wie die bedarfsgerechte und bezahlbare Wohnraumversorgung, eine nachhaltige und integrierte Stadt- und Quartiersentwicklung, ebenso wie eine sozial und wirtschaftlich ausgewogene Dekarbonisierung des Gebäudebestands müssen ganzheitlich angepackt werden. Dafür sind Ehrgeiz, Enthusiasmus und viel Geschick bei der Zusammenarbeit mit den heterogenen Akteuren gefragt, um die eigenen sowie die externen Erwartungen zu erfüllen. Gleichzeitig sind Wohnungs-, Bau-, Stadt- und Regionalentwicklungspolitik breitgefächerte Querschnittsthemen, die trotz eigenem Ressort integriert bearbeitet werden müssen. Dazu ist ein fortlaufender Dialog mit den verschiedenen Akteuren unabdingbar. Das wurde von den Verantwortlichen erkannt und wir als DV sind froh, dass wir hierbei unterstützen können!

© babaroga_adobestock.com

Unsere Themen-schwerpunkte und Aktivitäten im Jahr 2021

Ganzheitlicher Klimaschutz im Gebäudebereich

Solaranlagen auf den Dächern | © Solarimo, pixabay.com

Zum Amtseinstieg Ende 2021 machte der neue Klima- und Wirtschaftsminister Robert Habeck klar: Unsere Klimaziele sind in allen Sektoren kurzfristig nicht in Reichweite, gerade der Gebäudesektor bleibt – neben dem Verkehrsbereich – ein Sorgenkind: Dies liegt nicht allein an einer stagnierenden Sanierungsrate. Insgesamt müssten wir laut Habeck die Geschwindigkeit unserer Emissionsminderungen verdreifachen, wenn wir bis 2045 klimaneutral sein wollen. Dabei hat die Politik auf Bundesebene in den letzten Jahren bereits viele Stellschrauben gedreht, beispielsweise mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) oder der Einführung der CO_2-Steuer. Angesichts dessen lässt sich erahnen, vor welch massivem Transformationsprozess wir stehen. Dass erneuerbare Energien dabei die einzige langfristig tragfähige Lösung sind, machte zuletzt auch die Konfrontation mit Russland und die damit einhergehenden deutlich gedrosselten Gaslieferungen offensichtlich, die die Lage zusätzlich extrem verschärfen.

DV-Empfehlungen aufgegriffen

In der ersten Jahreshälfte 2022 hat das Wirtschaftsministerium zwei Klimaschutzpakete auf den Weg gebracht. Viele der darin enthaltenen Maßnahmen greifen die Empfehlungen auf, die der DV 2021 im Rahmen seines Runden Tischs zum Klimaschutz im Gebäudebereich gemacht hat: So sollen etwa GEG und BEG überarbeitet werden, auch Quartiersansätze werden benannt, eine ganzheitliche Energieberatung und individuelle Sanierungsfahrpläne sollen gestärkt werden. Auch hebt Bundesminister Habeck die Bedeutung der Sektorenkopplung hervor. Allerdings basieren einige der avisierten Maßnahmen im Gebäudebestand noch zu stark auf Top-Down-Modellstudien mit theoretischen Annahmen, die viele faktische Hemmnisse und komplexe Akteurs- und Entscheidungsstrukturen außer Acht lassen.

Lokal angepasste Lösungen

Denn eine zu starke Verschärfung des Effizienz-Dogmas für Bestandssanierungen wird an Baupraxis, Baukapazitäten, steigenden Warmmieten und überforderten Eigentümer:innen scheitern. Zudem stehen exponentiell steigende Kosten einem im Verhältnis immer geringeren Nutzen gegenüber. Deshalb brauchen wir mehr denn je lokal angepasste und technologieoffene Handlungsansätze. Diese sollten ein Optimum an Wärmeschutz mit einer treibhausgasneutralen Energieversorgung verbinden und

weitere technologische Entwicklungen einbeziehen – ohne Planungs- und Investitionssicherheit aufzugeben.

Maßnahmen im Quartierszusammenhang umsetzen

Neben erheblichen Energieeinsparungen muss die komplette Wärme- und Warmwasserversorgung auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Eine Kombination dieser Maßnahmen lässt sich im Quartierszusammenhang leichter umsetzen. Die passende Lösung ist dabei stets abhängig von Quartier, Gebäudezustand und Architektur. Außerdem reicht die gebäudebezogene energetische Sanierung alleine für die Klimaneutralität nicht aus, und sei sie noch so aufwändig. Vielmehr müssen Wärmenetze unter Nutzung von Abwärme, Wärmepumpen, Kraft-Wärme-Kopplung und Zwischenspeicherung erweitert und schrittweise auf einen CO_2-freien Betrieb umgestellt werden.

Das „Mieter-Vermieter-Dilemma"

Mit der 2021 eingeführten CO_2-Bepreisung lohnen sich Investitionen in Energieeinsparung und erneuerbare Versorgung perspektivisch mehr. Allerdings ergeben sich daraus komplexe Fragen: Welche Verteilung der CO_2-Bepreisung zwischen Vermieter:innen und Mieter:innen setzt den größten wirtschaftlichen Anreiz? Wie sieht eine breit akzeptierte, sozialverträgliche Lösung aus? Im vermieteten Bestand scheint eine differenzierte Regelung sinnvoll zu sein, die gleichzeitig wirtschaftliche Anreize für Vermietende setzt und ein angepasstes Verbraucherverhalten der Mietenden bewirkt. Hierfür ist eine Verteilung der CO_2-Kosten nach energetischer Qualität zielführend, wie sie nun eingeführt wurde.

Wollen sie die Klimaziele erreichen, müssen die Kommunen energetische Quartierskonzepte erarbeiten. Um Reibungsverluste zu vermeiden, ist eine verbindliche Wärmeleitplanung bis 2025 anzustreben. Dafür brauchen sie allerdings finanzielle Unterstützung. Klimaschutz sollte deshalb – unter Beachtung des Konnexitätsprinzips – zur kommunalen Pflichtaufgabe erhoben werden. Bund und Länder müssen mit gesetzlichen Regelungen die notwendigen Voraussetzungen dafür schaffen.

Eigentümer:innen mobilisieren

Ausschlaggebend für eine flächendeckende Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen bleibt die Beratung und Begleitung der Einzeleigentümer:innen. Es gilt, ihnen bei den wachsenden technologischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten zur Seite zu stehen, wenn es darum geht, zu entscheiden, welche Investitionen mit welcher Priorität und in welcher zeitlichen Abfolge angegangen werden sollen. Denn in Deutschland sind 80 Prozent der Wohnungen in der Hand von nicht-professionellen Immobilieneigentümer:innen. Hierfür braucht es weit mehr Ressourcen als bisher, insbesondere mehr Energieberater:innen, mehr qualifiziertes Bauhandwerk und Beratungsketten, von der Erstberatung bis hin zur Begleitung der Umsetzung.

RUNDER TISCH KLIMASCHUTZ IM GEBÄUDEBESTAND / AG ENERGIE

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

Anfang 2021 fand die letzte Sitzung des „Runden Tisches Klimaschutz" sowie eine Expert:innenrunde statt. Aufbauend auf den Ergebnissen erarbeitete eine Redaktionsgruppe unter Leitung des DV anschließend die **Handlungsempfehlungen** „Räumlich und sektorübergreifend zu treibhausneutralen Quartieren". Diese zeigen Wege auf, wie der Gebäudebestand bis 2045 treibhausgasneutral wird. Die Empfehlungen wurden bei der Abschlusssitzung des Runden Tisches am 29. Juni 2021 der Fachöffentlichkeit vorgestellt.

https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Positionspapiere/Aktuelle_Positionen/04_Handlungsempfehlungen_Runder_Tisch_29062021.pdf

AG EUROPA ZUR EU-GEBÄUDERICHTLINIE

Die EU-Kommission veröffentlichte für den Gebäudesektor im Herbst 2020 eine Mitteilung für eine „Renovierungswelle" mit dem Ziel, gemäß dem europäischen Klimaschutzgesetz die Sanierungsrate von Gebäuden in der EU bis zum Jahr 2030 zu verdoppeln. Als rechtlichen Hebel benannte die Kommission u. a. eine **Novellierung der EU-Gebäuderichtlinie** und machte dazu eine öffentliche Online-Konsultation. Der DV beteiligte sich am 2. Juni 2021 über die AG Europa daran und ließ damit die ersten Ergebnisse des „Runden Tisches" auf EU-Ebene einfließen.

https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Positionspapiere/Aktuelle_Positionen/00_Positionspapier_DV_Beihilferecht_FINAL.pdf

VERANSTALTUNG „HOLZBAU ALS CHANCE FÜR DEN KLIMASCHUTZ"

Am 11. Mai 2021 richtete der DV im Rahmen des „Runden Tisches" für das Bundesumweltministerium die **Sonderkonferenz „Holzbau als Chance für Klimaschutz und Ressourcenschonung"** als Präsenzveranstaltung aus. Anhand von Kurzimpulsen wurde aufgezeigt, welchen Beitrag Holzbau unter Einhaltung von Nachhaltigkeitsgrundsätzen unter anderem für eine effizientere Kreislaufwirtschaft leisten kann und wo bauliche Einsatzmöglichkeiten liegen. An der Veranstaltung nahmen auch Bundesumweltministerin Svenja Schulze, Staatssekretär Florian Pronold und der Klimaforscher Hans Joachim Schellnhuber teil.

https://www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/veranstaltungen/holzbau.html

3 % PLUS-PROJEKT ZUR ENERGETISCHEN SANIERUNG

Gemeinsam mit der B.&S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH und der Hochschule für Technik in Stuttgart ist der DV bis Herbst 2022 Forschungspartner beim **„3 % plus-Projekt – Umsetzung des energieeffizienten Sanierungsfahrplans für kommunale Quartiere"**. Das Forschungsvorhaben aus dem 7. Energieforschungsprogramm des Bundeswirtschaftsministeriums beschäftigt sich am Beispiel von drei Modellquartieren in der Region Aachen und in Ludwigsburg damit, wie durch Quartiersansätze und professionelle Sanierungsnetzwerke die energetische Sanierungsrate erhöht werden kann. Die Ansprache, Information, Beratung und Mobilisierung von Selbstnutzenden und Kleinvermieter:innen sowie die Unterstützungsmöglichkeiten dieser Strukturen durch die Kommune bilden dabei den zentralen Handlungsschwerpunkt.

Im Rahmen des Projekts hat der DV im August 2021 die **Kurzstudie „Energetische Sanierungen in strukturschwachen Regionen"** veröffentlicht. Diese untersucht, inwiefern ein entspannter Wohnungsmarkt im Vergleich zu angespannten Wohnungsmärken das Sanierungsverhalten von Wohnungsunternehmen und privater Kleinvermieter:innen beeinflusst.

Im **Oktober 2021** tauschten sich in einem **Projekt-Workshop in Ludwigburg** Vertreter:innen von Kommunen und Energieagenturen zu ihren Erfahrungen mit energetischen Sanierungsinitiativen und -netzwerken aus. Es ging um Hemmnisse und Erfolgsfaktoren bei der Beratung und Begleitung von Einzeleigentümer:innen.

Im Rahmen von „3% plus" ist der DV 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'.

https://www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/3-plus-projekt.html#c1722

BERLINER ENERGIETAGE: FÜR ENERGETISCHE SANIERUNG MOBILISIEREN

Bei den Berliner ENERGIETAGEN stellte der DV am 28. April 2021 im Workshop „Bessere Mobilisierung energetischer Sanierung im Quartier" Erkenntnisse des Verbundforschungsvorhabens „3% plus" vor. Fachexpert:innen und Vertreter:innen relevanter Bundesministerien diskutierten Ansatzpunkte für eine bessere Förderung quartiersbezogener Investitionen, Mobilisierung, Beratung und Koordination.

https://www.energietage.de/home.html

Bezahlbarer Wohnraum und Wohneigentumsbildung

Albo in Gärten der Vonovia in Schöneberg | © Christian Huttenloher

Die Wohnungsfrage ist und bleibt in vielen wachsenden Ballungsräumen und Städten eine drängende Herausforderung: Es gilt, für alle Bevölkerungsschichten eine angemessene und bezahlbare Wohnraumversorgung zu gewährleisten. Obwohl deutschlandweit in den Jahren 2020 und 2021 trotz Corona um die 300.000 neue Wohnungen gebaut wurden, reicht dies noch nicht, um die Wohnungsmärkte überall zu entspannen und die Miet- und Preisanstiege zu dämpfen. Ein Großteil der Wohnungen entsteht – auch wegen der hohen Bau- und Grundstückskosten – im hochpreisigen Segment, jährlich werden nur zwischen 20.000 und 25.000 neue Sozialwohnungen gebaut, mindestens doppelt so viele fallen aus der Bindung. Genauso wichtig wie Initiativen für beschleunigten, bezahlbaren Wohnungsneubau sind deshalb auch die Sicherung und Qualifizierung bezahlbarer Bestandswohnungen.

Wohngipfel zieht Bilanz

Die alte Bundesregierung mit Bundesbauminister Horst Seehofer hat – flankiert durch das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen" – einen Kanon an Maßnahmen zur Verstärkung des Wohnungsneubaus umgesetzt. Dazu zählen unter anderem Sonderabschreibungen, die Wiedereinführung der sozialen Wohnraumförderung als geteilte Aufgabe von Bund und Ländern, eine umfassende Wohngeldreform, das Baukindergeld sowie eine gesonderte Genossenschaftsförderung. Ebenso wurden zur Dämpfung der Mietanstiege weitere Anpassungen beim Mietrecht und beim Milieuschutz auf den Weg gebracht. Zum Wohngipfel im Februar 2021 wurde Bilanz gezogen. Das Ziel von 1,5 Millionen Neubauwohnungen hat die Große Koalition in ihren vier Jahren zwar nicht ganz erreicht. Dennoch stieg

die Zahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in den letzten Jahren kontinuierlich an und in manchen Städten kommen die Wohnungsmärkte langsam wieder in ein Gleichgewicht. Es bleibt aber noch viel zu tun, zumal der zusätzliche Wohnraumbedarf mit den hunderttausenden Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine vorerst hoch bleibt.

Neue Bundesregierung verstärkt Anstrengungen

Auch bei der Bundestagswahl und im Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung steht das Thema ganz oben auf der Agenda. Der Koalitionsvertrag des neuen Regierungsbündnisses aus SPD, Grünen und FDP bekennt sich zu einer starken, modernen Bau- und Wohnungspolitik. Das eigenständige Ministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen setzt ein zusätzliches Zeichen, da es die inhaltlichen Ansprüche institutionalisiert. Die hohen Ambitionen manifestieren sich auch im Ziel von jährlich 400.000 neuen Wohnungen, davon 100.000 Sozialwohnungen, das mit einer Erhöhung der Mittel für die soziale Wohnraumförderung verbunden ist.

Engpässe bei Baumaterial und -kapazitäten

Allerdings ist das Umfeld dafür angesichts der massiven Engpässe und Preissteigerungen bei Baustoffen und Gebäudetechnik durch gestörte Lieferketten äußerst schwierig: Corona-Pandemie und Ukrainekrieg verstärken sich hier in ihren Auswirkungen gegenseitig. Hinzu kommt, dass die Baukapazitäten von Bauwirtschaft und Bauhandwerk begrenzt sind. Sie müssten erheblich ausgeweitet werden, um gleichzeitig die Neubau- und die für den Klimaschutz notwendigen energetischen Sanierungsziele zu erreichen. Deshalb – und angesichts der demografischen Entwicklung mit schrumpfenden Haushaltszahlen bei gleichzeitig steigendem Wohnflächenverbrauch – gibt es auch Stimmen, die den hohen Neubauzahlen kritisch gegenüberstehen. Sie fordern Instrumente für mehr Suffizienz und eine bessere Nutzung des vorhandenen Wohnraums ein.

Erweitertes Bündnis für bezahlbaren Wohnraum

Große Erwartungen lasten auf dem neuen, um Akteure aus Zivilgesellschaft, Verbraucherschutz und Umwelt erweiterten „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum", aber auch auf weiteren wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Vorhaben. Dabei kann es nicht nur darum gehen, die ambitionierten Neubauziele zu schaffen. Mindestens genauso intensiv muss sich die Bundespolitik um sozial ausgewogene, lebenswerte Quartiere und die Dekarbonisierung des Gebäudebestandes kümmern. Auch die Bundesbauministerin Klara Geywitz macht deutlich, dass das quantitative Neubauziel nicht mit Qualitätsverlusten erkauft werden darf und bekennt sich zu Klimaschutz, Baukultur und Sozialverträglichkeit im Quartier. Damit wird die Wohnungspolitik durch viele Querschnittsthemen mit zahlreichen Stakeholdern geprägt: Ihnen kann die Politik nur in enger Kooperation und mit dem Wissen der Praxis gerecht werden. Das Bündnis setzt alles daran, dies im Zusammenwirken mit den relevanten Akteuren zu schaffen. Allerdings sind noch einige kontroverse Debatten zu erwarten. Dies betrifft die Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsprozesse, den Abbau von Hemmnissen und Kostentreibern beim Bauen, die notwendige Umstellung auf klimaneutrales und ressourcenschonendes Bauen, eine stärker gemeinwohlorientierte Ausrichtung von Wohnungs- und Baulandpolitiken in Verbindung mit der geplanten Einführung einer neuen Wohngemeinnützigkeit, aber auch Nachschärfungen beim Mietrecht.

Ansätze zur Stärkung der Wohneigentumsbildung

Die neue Bundesregierung bekennt sich auch weiterhin zur Stärkung des Wohneigentums, das unter einer eigenen Überschrift im Koalitionsvertrag verankert ist. Damit ist der Traum der Mehrheit der jungen Menschen von den eigenen vier Wänden zwar berücksichtigt. Doch reichen die geplanten Maßnahmen, um die zuletzt sinkende Wohneigentumsquote wieder zu erhöhen? Denn gerade bei den 30- bis 39-jährigen ist der Rückgang besonders drastisch. Ursachen sind der ins Betongold treibende Niedrigzins sowie der Zuzug in städtische Wachstumsräume mit wenig Angebot an Wohneigentum und die damit gekoppelten steigenden Immobilienpreise. Vielen fehlt das notwendige Eigenkapital für Wohneigentum, zumal es für Erspartes auch kaum Zinsen gibt. Angesichts dieser Situation sollte der Bund vor allem diesen Haushalten über die Eigenkapitalschwelle und bei der Tilgung helfen. Die Hürden durch hohe Erwerbsnebenkosten müssen gesenkt und in den urbanen Wachstumsräumen sollte – auch über eine Baulandpolitik - ein ausreichendes Angebot für unterschiedliche Wohn- und Eigentumsformen geschaffen werden.

Erreicht werden könnte dies mit der angedachten sozialen Eigenheimförderung, die das ausgelaufene Baukindergeld durch eigenkapitalersetzende Nachrangdarlehen mit Til-

gungszuschüssen für Schwellenhaushalte ersetzt. Hier sind aber noch viele Fragen zur genauen Ausgestaltung offen: Schafft es der Bund zum Beispiel, in dieser Legislaturperiode mit den Ländern reduzierte Grunderwerbsteuersätze für den Ersterwerb zu vereinbaren? Nicht zuletzt sollte Wohneigentum eine wichtige Rolle für die Altersvorsorge spielen. Eine Art von Eigenheimrente sollte als frei wählbare Alternative bei allen Reformansätzen für die private Altersvorsorge mitgedacht und angeboten werden. Bislang spielt der bewährte Wohnriester allerdings bei den Plänen zur umfassenden Neugestaltung der Rentenreform namentlich noch keine Rolle.

DIGITALE BILANZVERANSTALTUNG ZUR WOHNRAUMOFFENSIVE

Mit einer Wohnraumoffensive von Bund, Ländern und Kommunen wurde beim Wohngipfel am 21. September 2018 ein Maßnahmenpaket vereinbart, das den Bau von 1,5 Millionen neuer Wohnungen in dieser Legislaturperiode ermöglichen sollte. **In welchem Umfang wurden diese Maßnahmen umgesetzt?** Darum ging es bei einer digitalen Veranstaltung am 23. Februar 2021. Vertreter:innen von Bund, Ländern und Kommunen zogen zusammen mit den Bündnispartnern aus Immobilien- und Baubranche Bilanz. Gemeinsam mit Vagedes & Schmid und empirica hat der DV diese Bilanzveranstaltung im Auftrag des Bundesbauministeriums und des BBSR durchgeführt. Im Ergebnis zeigte sich: In der Zuständigkeit des Bundes wurden etwa ein erhöhtes Wohngeld, Bundesmittel für die Länder für neue Sozialwohnungen oder das Baukindergeld auf den Weg gebracht. Offen geblieben war zum Zeitpunkt der Veranstaltung das Baulandmobilisierungsgesetz, das den Kommunen mehr Steuerungsmöglichkeiten bei der Baulandentwicklung geben soll.

AG WOHNUNGSWESEN

Wie sieht ein **Instrumentenmix aus, um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen** bzw. zu sichern? Damit befasste sich die AG Wohnungswesen am 3. Dezember 2021. Ausgangspunkt war ein Vergleich der Wohnungsbaupolitiken in Hamburg und Berlin. Darüber hinaus wurden Mietspiegel und Mietpreisbremse, das Konzept der Gemeinwohlwohnung, der Ankauf und die Verlängerung von Bindungen sowie die Wirkung von Quoten für Sozialwohnungen erörtert.

https://www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/arbeitsgruppen/ag-wohnungswesen.html

IFS INSTITUT WOHNEIGENTUM

Seit 2016 führt der DV gemeinsam mit weiteren Verbänden die Tradition des Ende 2015 aufgelösten „ifs – Instituts für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen“ mit dem neu eingerichteten „ifs Institut Wohneigentum“ in seinen Verbandsstrukturen fort. Das Institut bildet eine gesonderte 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 zweimonatlich erscheinenden Online-Newsletter „ifs Hausbau Informationen“. Der DV realisiert diese Aufgaben mit dem besonderen finanziellen und personellen Engagement des Verbandes der privaten Bausparkassen, der Bundesgeschäftsstelle der Landesbausparkassen von Haus & Grund Deutschland, des IVD – Immobilienverband Deutschland sowie des Verbandes Privater Bauherren. Ihnen gilt hier unser besonderer Dank!

https://www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/ifs-institut-wohneigentum.html

IFS WOHNUNGSPOLITISCHES FORUM

Das ifs Wohnungspolitische Forum fand am 29. November 2021 unter dem Titel **„Zukunftsprojekt Wohneigentum – was sich jetzt ändern muss“** als Hybrid-Veranstaltung (Präsenz und Livestream) in Berlin statt. Dabei diskutierten die Teilnehmenden zum Start der neuen Legislaturperiode mit Expert:innen aus Gesellschaftswissenschaften und Wirtschaft sowie mit den neu gewählten Bundestagsabgeordneten eine ganzheitliche Wohnungspolitik zur Stärkung einer modernen und klimagerechten Vielfalt von Wohneigentum in Stadt und Land.

https://www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/ifs-institut-wohneigentum/wohnungspolitisches-forum/forum-2021.html

AG IFS WOHNEIGENTUM

Die AG befasste sich in einer kleinen Expert:innen-Runde am 18. Februar 2021 erneut mit den Voraussetzungen für den **Aufbau eines funktionierenden Marktes von Umkehrhypotheken**. Obwohl der Bedarf für die Immobilienverrentung wächst, da die Anzahl an älteren Eigentümern:innen mit geringen Einkommen steigt, gibt es dieses Produkt derzeit in Deutschland nicht. Erörtert wurden rechtliche und strukturelle Anpassungen, mit denen sich die derzeitigen Hemmnisse beseitigen lassen.

In der Sitzung am 22. Juni 2021 standen **Zukunftstrends beim Immobilieneigentum** im Vordergrund. Die Wohnwünsche zukünftiger Eigentümer:innen sind überraschend konservativ, Gemeinschaft und der Rückzug ins Private gewinnen an Bedeutung; ebenso wie Nachhaltigkeit und flexible Wohnformen. Die daraus erwachsenden differenzierten Eigentumsformen und adaptierten Fördermodelle wurden in der Sitzung genauer betrachtet.

https://www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/arbeitsgruppen/ag-ifs-wohneigentum.html#c1085

Mehr Gemeinwohl in der Bodenpolitik

Neubaugebiet | © PIXEL to the PEOPLE/ shutterstock.com

Die langanhaltende Niedrigzinsphase mit einer Flucht ins „Betongold" und der Zuzug in prosperierende städtische Regionen haben vielerorts zu angespannten Wohnungsmärkten mit teils stark steigenden Neuvertragsmieten und Immobilienpreisen geführt. Dies vergrößert Einkommens- und Vermögensunterschiede, da die Menschen einen immer größeren Anteil ihres Einkommens für die Miete aufbringen müssen und auch kein Wohneigentum bilden können. In der Folge wird in vielen Städten der Ruf nach einer gerechteren Boden- und Wohnungspolitik lauter, die vorausschauend und auf die Belange des Gemeinwohls fokussiert ist. Zudem sollte sie der Vereinbarkeit verschiedener Anforderungen – Bezahlbarkeit des Wohnens, Klimaschutz, flächenschonender Umgang – Rechnung tragen.

Überfrachtung mit Kriterien vermeiden

Eine gemeinwohlorientierte Boden- und Baulandpolitik muss als Gemeinschaftsaufgabe umgesetzt werden. Unter Mitwirkung aller am Wohnungsmarkt tätigen Akteure, der Bauträger:innen und Projektentwickler:innen, der Bestandshalter:innen, der privaten Kleinvermieter:innen und Selbstnutzenden sowie Mieter:innen und Nachbar:innen können resiliente Quartiere entstehen beziehungsweise gestärkt werden. Notwendig sind ein maßvoller und marktkonformer Einsatz von Quotenmodellen, Erbbaurechten, Konzeptvergaben, Direktvergaben an kommunale Unternehmen, Genossenschaften oder an weitere gemeinwohlorientierte Akteure. So kann in Quartieren eine Mischung aus Eigentum sowie freifinanziertem, preisgedämpftem, genossenschaftlichem und gemeinschaftlichem Wohnungsbau erreicht werden. Eine Überfrachtung der bauland- und bodenpolitischen Instrumente mit komplexen Kriterien und Anforderungen gilt es zu vermeiden. Denn sie verteuern und verlangsamen das Bauen und Wohnen, ohne einen wesentlichen Mehrwert für Stadtentwicklung und Nachhaltigkeit zu liefern.

Bodenpolitische Grundsatzstrategien verankern

Grundsätzlich steht für die Baulandmobilisierung und -entwicklung ein umfassender Instrumentenkasten zur Verfügung. Dazu gehören neben einer kommunalen Bodenvorratspolitik – mit liegenschaftlicher Partizipation – auch

eine kooperative Baulandentwicklung privater Grundstücke über städtebauliche Verträge sowie die Anwendung hoheitlicher Instrumente wie Vorkaufsrechte, Baugebote, Umlegung oder städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen. Für mehr Transparenz und Verbindlichkeit sollten die bauland- und bodenpolitischen Leitlinien in einem kommunalen Baulandbeschluss oder einer bodenpolitischen Grundsatzstrategie verankert werden. Entscheidend ist aber in erster Linie, dass die Kommunen – gerade angesichts schrumpfender öffentlicher Haushalte – dauerhaft finanziell und personell in die Lage versetzt werden, eine gemeinwohlorientierte Boden- und Baulandpolitik umzusetzen. Hier sollten die Haushalts- und Gemeindeordnungen den Kommunen die Flexibilität einräumen, die sie für einen langfristigen Bodenvorrat und Zwischenerwerb sowie für eine verbilligte Vergabe öffentlicher Liegenschaften zum Zweck des bezahlbaren Wohnungsbaus brauchen.

Für zukunftsfähige und resiliente Quartiere ist also ein Mehr an gemeinwohlorientierter Boden- und Baulandpolitik gefragt. Entscheidend dafür sind handlungsfähige Kommunen und ein breites Bündnis aller Akteure des Wohnungsmarktes, die im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung agieren.

GESCHÄFTSSTELLE BAULANDKOMMISSION

Das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) hat Mitte 2018 die Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik" eingesetzt. Im Mittelpunkt stand die Stärkung des bodenpolitischen Instrumentariums, um mehr Bauland für geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau verfügbar zu machen. Die Baulandkommission hat einen am 2. Juli 2019 vorgelegten Empfehlungskatalog erarbeitet. Dieser war die Grundlage für das im Mai 2021 nach langem politischem Ringen verabschiedete Baulandmobilisierungsgesetz, durch das zahlreiche Anpassungen im Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung erfolgten.

Der DV ist die **Geschäftsstelle der Kommission** und unterstützte BMI und BBSR bis Mitte 2021 bei der Kommunikation der Ergebnisse sowie beim Monitoring und Controlling der Umsetzung der Handlungsempfehlungen.

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

WEBKONFERENZ UND LEITLINIEN ZUR BODEN- UND BAULANDPOLITIK

Der DV hat gemeinsam mit dem Bundesverband DIE STADTENTWICKLER zehn Leitlinien für eine **gemeinwohlorientierte Bauland- und Bodenpolitik** für zukunftsfähige und resiliente Quartiere erarbeitet und diese bei einer digitalen Fachveranstaltung am 17. Juni 2021 mit Vertreter:innen von Kommunen, Immobilienwirtschaft, Verbänden und Wissenschaft diskutiert.

https://www.deutscher-verband.org/fileadmin/user_upload/documents/Positionspapiere/Aktuelle_Positionen/01_DIE_STADTENTWICKLER_DV_Leitlinien_Boden_Baulandpolitik_September2021_FINAL.pdf

STUDIE ZU INSTRUMENTEN DER BODENPOLITIK

Im Rahmen eines BBSR-Forschungsprojektes erarbeitet der DV gemeinsam mit dem Deutschen Institut für Urbanistik (difu) einen bundesweiten **Überblick zu bauland- und bodenpolitischen Instrumenten und deren Anwendungspraxis**. Während das difu eine bundesweite Kommunalbefragung durchführt, erhebt der DV die angewendeten bzw. geplanten Instrumente in den 13 Flächenländern. Die Ergebnisse werden im Herbst 2022 präsentiert.

Transformation von Innenstädten und Quartieren

Innenstadt Herne | © Christian Huttenloher

Der Sommer 2022 beschert den Innenstädten und dem Einzelhandel eine kleine Verschnaufpause: Die Corona-Einschränkungen in Form von Lockdowns gehören zumindest fürs erste der Vergangenheit an. Zeit also, um die Transformation unserer Zentren langfristig in die Wege zu leiten. Denn auch wenn die Fußgängerzonen wieder belebter sind – die Trendwende vom stationären zum Onlinehandel wird sich nicht mehr umkehren, genauso wenig wie der demografische Wandel, das durch die Pandemie verstärkte Bedürfnis nach Zusammenhalt oder die Tatsache, dass mobiles Arbeiten mittlerweile für viele Menschen zu einer praktischen Alternative zur Büro-Anwesenheit geworden ist. Zudem zeigen die deutschlandweiten Extremtemperaturen der letzten Sommermonate, dass Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel gerade in den Städten mit ihren Hitzeinseln keinen Aufschub dulden. Wie aber können die Kommunen den Wandel gestalten, trotz steigender Preise, hoher Mieten, Ressourcenmangel und Personalknappheit?

Funktionsmischung und neue Allianzen

Unbestritten ist, dass eine Funktionsmischung aus Handel, Wohnen, Dienstleistungen, Büros und Gewerbe, Gastronomie, Kultur und Soziokultur sowie Bildung ein wichtiger Schlüssel für resiliente Zentren ist – denn wenn Einkaufen als Hauptgrund für den Innenstadtbesuch wegfällt, sind andere Frequenzbringer gefragt. Soziokulturelle und kreative Initiativen, genauso wie Start-ups und Coworkingspaces oder innerstädtische Bibliotheken haben das Potenzial, die Innenstädte wieder zu Begegnungsorten zu machen. Dazu kann auch die Rückkehr der urbanen Produktion beitragen. Notwendig für das Etablieren neuer innerstädtischer Nutzungen sind zudem der Mut zu unkonventionellen Entscheidungen und Prozesse, die Fehler zulassen und diese als Lernaufgabe verstehen.

Für eine Belebung der Zentren brauchen wir außerdem ungewöhnliche aber vertrauensvolle Akteurs-Allianzen und neue Managementansätze. Unter dem Stichwort Koproduktion können etablierte Stakeholder wie die Verwaltungen, Immobilien- und Wohnungsunternehmen oder die lokale Wirtschaft viel von den Jungen und Kreativen, der Soziokultur, der Zivilgesellschaft und dem Stadtmacher:innen-Milieu lernen – und umgekehrt: Im besten Fall tragen intrinsische Motivation, kreative Umnutzung, Gemeinwohlorientierung und Eigeninitiative dazu bei, dass die Innenstädte wieder

zu Identifikationsorten werden, während die „Etablierten“ Strukturen, Verlässlichkeit und Finanzierungs-Know-how einbringen. Damit dies gelingt, sind gemeinsam erarbeitete Innenstadtkonzepte notwendig, die einen verbindlichen Rahmen für die Zusammenarbeit setzen.

Städtebauliche Maßnahmen und Verkehrsführung

Für zukunftsfähige Zentren müssen auch städtebauliche Stellschrauben gedreht werden, mancherorts ist gar ein umfassender Stadtumbau vonnöten. Etwa, wenn ehemalige Magnete wie Einkaufszentren leer fallen und im Zuge einer Umnutzung die ganze Umgebung mitentwickelt wird. Auch Änderungen der Verkehrsführung oder der Rückbau von Parkplatzflächen sind ein wichtiges Instrument, um Innenstädte attraktiver zu machen. Solch umfassende Planungen erfordern allerdings viel Mut. Sie müssen sektorübergreifend angegangen werden und sollten im Prozessverlauf für Anpassungen offenbleiben.

Nicht nur für Verkehrsapps und Coworking, auch für die Zukunft des Handels werden zudem digitale Instrumente eine große Rolle spielen. Dazu zählt, dass die stationären Einzelhändler:innen online präsent sind. Und für ein gelungenes Leerstands- bzw. Ansiedlungsmanagement ist die Erfassung und das Teilen von digitalen Basisdaten zu Größe, Miete oder Eigentumsverhältnissen von Immobilien unerlässlich.

Um diese vielfältigen Transformationsprozesse bewältigen zu können, brauchen Städte und Gemeinden Unterstützung – etwa durch das neue Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundesbauministeriums (siehe Kasten Begleitagentur).

BEGLEITAGENTUR ZUM BUNDESPROGRAMM „ZUKUNFTSFÄHIGE INNENSTÄDTE UND ZENTREN“

Gemeinsam mit empirica, der BTU Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg und DSK Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft begleitet der DV seit September 2021 das neue Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“. Auftraggeber sind das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Das Programm fördert Städte und Gemeinden bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien sowie bei deren Umsetzung. Ziel ist es, Kommunen bei der Bewältigung von Problemen in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren zu unterstützen, indem diese zu multifunktionalen, resilienten und kooperativen Orten (weiter)entwickelt werden. Insgesamt stehen 250 Millionen Euro für die Programmbegleitung und die Vorhaben von mehr als 230 Kommunen bis 2025 zur Verfügung.

https://www.innenstadtprogramm.bund.de/Webs/ZIZ/DE/startseite/startseite-node.html

NETZWERKINITIATIVE „GEMEINSAM FÜR DAS QUARTIER“

„Gemeinsam für das Quartier“ bringt etablierte Akteure der Immobilienwirtschaft, Kommunen und Stadtentwicklungsgesellschaften mit zivilgesellschaftlichen Initiativen und Stadtmacher:innen aus den Bereichen Bildung, Kreativwirtschaft, Kultur und Soziokultur zusammen. Ziel ist eine gemeinwesenorientierte, kooperative Stadtentwicklung. 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 BBSR fördert die Initiative im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik.

Seit Frühjahr 2021 wird die 2020 gestartete Vernetzungsinitiative mit einer Reihe von Werkstatt-Veranstaltungen fortgeführt. Dabei wird erprobt, welche der 2020 herauskristallisierten Orte, Formate und Strategien besonders innovativ und gut übertragbar sind. Ein besonderer Fokus lag 2021 auf den Potenzialen von Kreativ- und Kulturwirtschaft sowie zivilgesellschaftlicher Initiativen für die Transformation der Innenstädte.

https://www.netzwerk-quartier.de/

ZEHN ERFOLGSFAKTOREN FÜR DIE TRANSFORMATION VON ZENTREN

Im Rahmen der Vernetzungsinitiative „Gemeinsam für das Quartier" veröffentlichte der DV 2021 gemeinsam mit *STADT ALS CAMPUS* und *plan zwei Stadtplanung und Architektur* „Zehn Erfolgsfaktoren für die Transformation von Zentren".

https://www.netzwerk-quartier.de/impulse/zehn-erfolgsfaktoren-fur-die-transformation-von-zentren

JAHRESTAGUNG 2021

Wie lassen sich lebenswerte, vielfältige und resiliente Quartiere für alle gestalten? Diese Frage stand im Zentrum unserer Jahrestagung am 29. September 2021 in Berlin. Damit beging der Verband auch seinen 75. Geburtstag. Wie unter einem Brennglas bündeln sich im Quartiersbegriff die Aktivitäten des DV. Unter Bezug auf die Neue Leipzig-Charta ging es darum, wie im Rahmen einer integrierten, aktivierenden und resilienten Stadtentwicklung sowohl eine bauliche, energetische als auch eine soziokulturelle Erneuerung und Stabilisierung von Quartieren erfolgen kann.

https://www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/veranstaltungen/jahrestagung-2021.html

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 Handelsst andorten ist, und den Austausch über gelungene Ansätze aus der Praxis zu fördern. Der anfängliche Expert:innenaustausch wird seit 2016 durch jährliche Delegationsreisen ergänzt. Da 2021 aufgrund von Corona keine Reise stattfinden konnte, haben wir das 2020 eingeführte Alternativ-Format **„Handelsdialog Baukultur – Das Gespräch"** ein zweites Mal umgesetzt: Am 19. Oktober 2021 fand die Hybridveranstaltung „Wie kommen Handel und Innenstädte aus der Krise? Eine Zwischenbilanz" statt. Dabei ging es um die Verfassung der Innenstädte angesichts der Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie um Aktivitäten zu ihrer Stärkung. Im Ergebnis veröffentlichen die drei Organisatoren ein gemeinsames Statement „So kommen Handel und Innenstädte aus der Krise".

2022 wird der Handelsdialog wieder im ursprünglichen Format einer Delegationsreise stattfinden, Ziel ist dann das dänische Aarhus.

https://www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/dssw-plattform/handelsdialog-baukultur/2021-das-gespraech.html

Resiliente europäische Stadtentwicklungspolitik

URBACT City Festival in Paris | © URBACT

2021 war ein spannendes Jahr für Gemeinden, Städte und Regionen in Europa: Die neue Strukturfondsperiode ist vielversprechend gestartet. Sie legt für die nächsten sieben Jahre eine verpflichtende Mindestquote von acht Prozent der Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung für Stadtentwicklungsvorhaben fest. Zudem haben die Städte mittlerweile viele Erfahrungen gesammelt und ausgetauscht, um mit den Auswirkungen der Pandemie umzugehen.

Ideelle Unterstützung erhielten sie dabei von der Neuen Leipzig-Charta, die die europäischen Stadtentwicklungsminister:innen am 30. November 2020 unter deutscher EU-Ratspräsidentschaft verabschiedet hatten. 2021 hat das Leitdokument für europäische Stadtentwicklungspolitik, welches der Stärkung von Städten eine ganz besondere Bedeutung zuspricht, dann seinen Weg in die Praxis gefunden. Und auch die Initiative von EU-Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen zum Neuen Europäischen Bauhaus ist im September 2021 in die Umsetzungsphase gestartet. Das Vorhaben vereint ökologische, wirtschaftliche und kulturelle Aspekte und soll zur Implementierung des europäischen „Green Deal" beitragen.

Nachhaltige Städte sind resiliente Städte

Die Resilienz von Städten hat mit Corona eine ganz neue Bedeutung erlangt. Die Neue Leipzig-Charta macht deutlich, dass Krisenfestigkeit eng mit dem Dreieck der Nachhaltigkeit zusammenhängt: 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. Resilienzfaktoren sind zudem ein gelungener Städte- und Siedlungsbau, hochwertige Grün- und Freiflächen, öffentliche Plätze, die zum Verweilen einladen und funktionierende Nachbarschaften. Auch wenn die Umsetzung des Leitdokuments erst 2021 gestartet ist, so gab es dennoch viele Vorreiter-Kommunen, die die Prinzipien der Charta schon früher in die Praxis umgesetzt haben und zeigten, dass integriertes Arbeiten, ortsbezogene Ansätze, Koproduktion und Beteiligung, Mehrebenen-Zusammenarbeit und vor allem eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik möglich und zudem unabdingbar für grüne, produktive und sozial gerechte Städte sind.

Kommunen brauchen Unterstützung aus den EU-Strukturfonds

Es fehlte schon vor Corona in vielen Kommunen an Personal. Mit der Pandemie hat sich die Situation weiter verschärft, zumal die Steuereinnahmen gewaltig eingebrochen sind. Zudem stehen die Städte seit dem russischen Angriff auf die Ukraine Anfang 2022 vor weiteren großen Herausforderungen: Diese reichen von der Erstaufnahme von Geflüchteten über die dauerhafte Schaffung von Wohnraum bis hin zu Integrations- und Bildungsaufgaben für die vielen Menschen, die ihre Heimat verlassen mussten. Die Städte und Gemeinden brauchen deshalb Unterstützung – durch nationale Programme und Transferzahlungen, aber auch durch europäische Gelder, etwa aus den EU-Strukturfonds.

Für den Umgang mit aktuellen Transformationsprozessen und Krisen wie der Covid-19-Pandemie helfen darüber hinaus die europäische Zusammenarbeit und der Austausch zwischen Städten. Dies ermöglicht das Adaptieren von guter Praxis und 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 dafür, die kommunale Ebene, ihre Bedarfe und Lösungsansätze stärker in die EU-Politik zu integrieren.

Neues Europäische Bauhaus

Das „Neue Europäische Bauhaus" ist aktuell eine der erfolgreichsten Kommunikationskampagnen der EU-Kommission. Die Strategie Ursula von der Leyens, damit den europäischen Green Deal zu vermarkten, erschien zunächst gelungen. Denn die Initiative gab einen wichtigen politischen Impuls, der das Um- und Weiterdenken beim nachhaltigen und ökologisch tragfähigen Planen und Bauen beschleunigt hat. Nun gilt es allerdings, diesen Denkansatz in die breite Praxis zu tragen. Dafür muss die Perspektive im Neuen Europäischen Bauhaus auf einen ganzheitlichen Ansatz der städtischen Entwicklung erweitert werden. Das Quartier als räumliche Bezugsgröße bietet dabei einen geeigneten Zugang zu Themen wie der energetischen Ertüchtigung von Gebäuden, lokalen Mobilitätskonzepten oder urbaner Biodiversität. Es ermöglicht Skaleneffekte und erleichtert die Mobilisierung der Anwohner:innen und Akteure.

Fokus nicht allein auf wirtschaftlichen Wiederaufbau

Die aktuellen Krisen sind 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.

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

2021 hat der DV die Online-Konferenzreihe mit vier neuen Formaten fortgesetzt. Während es 2020 darum ging, wie die Neue Leipzig-Charta Städte dabei unterstützt, handlungsfähig und fit für die Zukunft zu sein, konzentrierte sich die Weiterführung der Reihe 2021 auf die Umsetzung der Charta. Gefördert wurden die Veranstaltungen aus der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundesbauministeriums.

Am **10. März 2021** haben wir die Umsetzungsperspektiven der Neuen Leipzig-Charta mit Abgeordneten aus Bundestag und EU-Parlament diskutiert. Am **9. Juni 2021** stand die Umsetzung in die kommunale Praxis auf der Tagesordnung. Am **23. Juni 2021** fand in Kooperation mit dem Deutsch-Österreichischen Urban-Netzwerk ein Austausch mit Förder- und EU-Referent:innen aller Ebenen statt. Am **18. September 2020** bildete die europäische Webkonferenz „Implementing the New Leipzig Charter on EU level" den Abschluss der Reihe.

https://www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/veranstaltungen/webreihe-2021-cities-fit-for-future.html

ERARBEITUNG DER NEUEN LEIPZIG-CHARTA

Mit dem ExWoSt-Projekt **„Möglichkeiten und Strategien der deutschen EU-Ratspräsidentschaft 2020“** hat der DV zwischen Januar 2018 und Oktober 2021 gemeinsam mit dem European Urban Knowledge Network EUKN und der BTU Cottbus-Senftenberg das Bundesbauministerium und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) bei der Erarbeitung der Neuen Leipzig-Charta sowie eines Umsetzungsdokumentes zur Urbanen Agenda für die EU unterstützt. Dies beinhaltete einen umfassenden nationalen und europäischen Dialogprozess, der im Mai 2020 abgeschlossen wurde. 2021 hat der DV mit verschiedenen Vorträgen auf die Bedeutung des Dokuments aufmerksam gemacht und war federführend für die Konzeption und Erstellung der Broschüre „Die Neue Leipzig-Charta – Entstehungsprozess und Ergebnis“ zuständig.

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

DEUTSCH-ÖSTERREICHISCHES URBAN-NETZWERK

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

2021 organisierte das Netzwerk zwei Tagungen. Am **23. Juni 2021** beteiligte es sich im Rahmen der „Fit-for-Future-Reihe“ an der Durchführung der virtuellen Veranstaltung „Umsetzung der Neuen Leipzig-Charta über EU-geförderte Stadtentwicklung“ (siehe Kasten „Europe’s Cities Fit for Future“). Am **9./10. November 2021** fand die 72. Netzwerktagung in **Mannheim** statt. Dabei erörterten die Teilnehmenden Möglichkeiten der EU-geförderten Wirtschaftsförderung für die Stadtentwicklung. Dabei wurde vor allem die Integration in das städtebauliche Umfeld thematisiert.

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

EUROPÄISCHES FÖRDERPROGRAMM URBACT

Im Auftrag des URBACT-Sekretariats in Paris ist der DV die Nationale Kontaktstelle 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 jährlichen City Festivals und Sommer-Universitäten, die 2021 als Online-Events stattfanden. Er berät und 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.

https://urbact.eu/urbact-deutschland-und-österreich

Chancengleichheit für alle Regionen in Europa

Ortschaft | © Schillerwaltersdorf, pixabay.com

Die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse erlebte in den vergangenen Jahren eine Renaissance. Die Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse" hat diese auf Ebene des Bundes und der Länder seit 2018 unterstützt. Handlungsmaxime ist es, strukturelle Asymmetrien zwischen Regionen abzubauen. Denn diese haben nicht nur in Deutschland, sondern in ganz Europa ein kritisches Niveau erreicht und wurden in der jüngsten Vergangenheit immer wieder durch Erfolge populistischer Parteien offensichtlich. Zukunftsperspektiven basieren dabei nicht nur auf Sozioökonomie oder der Sicherung grundlegender Infrastrukturen für die Daseinsvorsorge. Räumliche Ungerechtigkeit entsteht auch dort, wo die Menschen durch die Auswirkungen des Klimawandels und die ineffiziente Nutzung natürlicher Ressourcen einen Nachteil in ihrer Lebensqualität erfahren.

Eine Zukunft für alle Orte: Territoriale Agenda 2030

Um europaweit eine kohärente Antwort auf diese Trends geben zu können, wurde am 1. Dezember 2020 unter der deutschen EU-Ratspräsidentschaft die „Territoriale Agenda 2030" (TA2030) verabschiedet. Unter dem Leitmotiv „A future for all places" verständigten sich die zuständigen Minister:innen der Raumordnung darauf, den Abbau regionaler Disparitäten und die nachhaltige Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts in Europa aktiv zu unterstützen. Damit verbunden war nicht nur die Einigung auf ein leitgebendes Referenzdokument zu Zielen und Prinzipien der Raumentwicklung in Europa, sondern diese sollten gleichermaßen anhand von Pilotaktionen praktisch sichtbar werden. Ende 2020 sind sechs solcher Pilote unter der Leitung verschiedener europäischer Länder angelaufen. Weitere sind angestrebt. Ihre Aufgabe ist es, die TA2030 in die Praxis zu übersetzen und ihr ein „Gesicht" vor Ort zu geben. Deutschland ist an fünf Pilotaktionen beteiligt und hat in einer davon die Federführung inne, nämlich bei den „Zukunftsperspektiven für strukturschwache Regionen: Stärkung der Umsetzung von Raumentwicklungsstrategien".

Beitrag der transnationalen Zusammenarbeit

Auch die Programme der transnationalen Zusammenarbeit – oder kurz: die Interreg-B-Programme – setzen die Ziele der TA2030 um und leisten bereits seit den 1990er Jah-

ren ihren Beitrag für mehr Verbundenheit und Solidarität zwischen den Regionen in Europa – ein Thema, das angesichts der aktuellen politischen Lage heute noch einmal ganz besonders in den Fokus rückt. In der Förderperiode 2021–2027 hat die integrierte räumliche Herangehensweise, für die Interreg B ursprünglich schon immer steht, durch die Überarbeitung der Territorialen Agenda und der Leipzig Charta sowie durch die Verabschiedung des „Green Deals" eine neue Schubkraft erfahren. Städten und Regionen wird es mit den Interreg-B-Förderprogrammen erleichtert, grenzüberschreitende Themen wie Klimaschutz, Mobilität, Soziales, Governance oder Innovation ganzheitlich und abteilungsübergreifend anzugehen – orientiert nicht an Verwaltungsgrenzen, sondern an funktionalen Räumen wie der Ostsee oder dem Alpengebiet, die gemeinsame Herausforderungen teilen.

Herausforderung demografischer Wandel

Eine der größten Herausforderungen nahezu aller strukturschwachen Regionen Europas ist die strukturelle Überalterung der Gesellschaft. Niedrige Geburtenraten und die Abwanderung junger Menschen führen in ganzen Landstrichen zu einem spürbaren Bevölkerungsverlust. Um jungen Familien eine Bleibeperspektive zu geben, bedarf es nicht nur ausreichender Arbeitsplätze. Der Erhalt und das Entwickeln von Infrastrukturen sind die Basis, um Entvölkerungsentwicklungen zu stabilisieren oder im besten Fall umzukehren. Dazu zählen ein attraktives Mobilitätsangebot, Versorgungsmöglichkeiten, digitale Infrastrukturen sowie der Zugang zu Bildungs-, Kultur- und Gesundheitsleistungen. Nur gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe kann bei vielen Menschen auf lange Sicht die räumliche Benachteiligung ausgleichen.

Potenziale der Digitalisierung nutzen

Durch die Coronakrise haben sich aus der Not heraus mittlerweile in vielen Lebensbereichen innovative Formen der digitalen Kommunikation und neue räumliche Verhaltensmuster etabliert. Es ist ein breites Bewusstsein dafür entstanden, welche Potenziale digitale Dienstleistungen für dezentrale und strukturschwache Regionen bieten können – sei es bei der Daseinsvorsorge, Mobilitätserfordernissen oder Coworking-Spaces im ländlichen Raum. Dringend erforderlich ist nach wie vor die flächendeckende Breitbandversorgung, denn sonst bleiben diese Möglichkeiten reines Wunschdenken. Hierfür haben Instrumente der Raumordnung eine wichtige Rolle. Denn wenn sich veränderte Standortmuster durchsetzen, gilt es neue Suburbanisierungsschübe zu steuern, logistische Versorgungsketten sowie neue Anforderungen an die Standortvoraussetzungen zu moderieren und Zielkonflikte auszugleichen. Diese neuen Standortpotentiale müssen auch langfristig in eine nachhaltige Flächen- und Siedlungspolitik fließen.

UMSETZUNG EINER PILOTAKTION IM RAHMEN DER TA2030

Um die Territoriale Agenda 2030 in die Praxis zu übersetzen, übernimmt Deutschland die Federführung der Pilotaktion „Zukunftsperspektiven für strukturschwache Regionen". An der Aktion nehmen drei Regionen aus Deutschland und drei EU-Mitgliedstaaten teil. Die Umsetzung startete im Frühjahr 2021 und soll Ende 2023 abgeschlossen sein. Der DV begleitet gemeinsam mit dem Beratungsunternehmen Infrastruktur und Umwelt (I&U) im Rahmen eines Modellvorhabens der Raumordnung (MORO) die fachliche Umsetzung der Pilotmaßnahme und wertet sie aus. Auftraggeber sind das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und das BBSR. Im Rahmen des MORO-Projektes organisierte der DV auch die europäische Auftaktkonferenz zur Umsetzung der TA 2030.

https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/moro/studien/2020/umsetzung-territoriale-agenda/01-start.html

PROJEKT „ERGEBNISSE UND PERSPEKTIVEN DER TRANSNATIONALEN ZUSAMMENARBEIT FÜR DIE RAUMENTWICKLUNG“

Mit diesem Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) soll der Mehrwert räumlich integrierter Ansätze im Rahmen der Interreg-B-Förderung für Städte und Regionen herausgearbeitet werden. Ziel ist es, diese wieder verstärkt als Antragsteller für Interreg-B-Projekte zu gewinnen. Der DV setzt das Projekt seit Februar 2021 zusammen mit blue! advancing european projects im Auftrag des Bundesbauministeriums und des BBSR um. Neben einer Auswertung der Projekte aus der Förderperiode 2014–2020 hat der DV im Herbst 2021 und im Januar 2022 drei Online-Workshops zum Einbezug von Stakeholdern, Multiplikatoren und möglichen Antragstellern durchgeführt und sie über die Chancen des integrierten Ansatzes in der Raumordnung informiert. Im Mai 2022 bildet eine hochrangige Auftaktkonferenz für die neue Programmperiode den Höhepunkt des Projekts. Das Vorhaben läuft noch bis Herbst 2022.

https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/moro/studien/2021/interreg-zusammenarbeit/01-start.html

ARBEITSGRUPPE TRANSREGIO

Der DV und die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg organisieren seit 2018 mit der Arbeitsgruppe TransRegio den informellen Austausch der Verkehrs- und Landesentwicklungsministerien der ostdeutschen Bundesländer über Interreg-B-Vorhaben zu Verkehr und Mobilität im Programmraum Mitteleuropa. Ziel der Kooperation ist eine bessere verkehrlichen Anbindung der Regionen an das europäische Kernnetz „Verkehr“ (TEN-V). Weitere Schwerpunkte sind die Verknüpfung lokaler Verkehrsknoten in den Regionen mit den zentralen Kernnetzknoten und die Stärkung von Stadt-Land-Partnerschaften. Im Juli 2021 wurden ein Abschlussbericht der vergangenen drei Jahre und ein „Policy Paper“ veröffentlicht. Das Vorhaben wurde bis 2022 verlängert, um auch deutsche Kooperationspartner aus anderen Interreg-Räumen und Bundesländern einzubinden.

https://www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/transregio-alliance.html

Geschäftsstellen und Team

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
10179 Berlin
DEUTSCHLAND

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

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter[1]

Generalsekretär:	Christian Huttenloher
Geschäftsführer/Leiter Büro Brüssel:	Jonas Scholze
Projektleiterin/Leiterin Büro Berlin:	Kathrin Senner
Projektleiterin/Leiterin Presse- und Öffentlichkeitarbeit:	Heike Mages
Projektleiter/Politischer Referent:	Hauke Meyer
Assistenz der Geschäftsführung:	Eckhard Päckert
Projektkoordinator:innen:	Alexandra Beer, Marie Preuß, Paul Vieweg (bis Januar 2022) Caro Antonia Wulf (seit Februar 2022)
Projektmitarbeiter:innen:	Lilian Krischer (seit Juli 2021, davor studentische Mitarbeiterin), Maximilian Pechstein (seit Januar 2022)
Buchhaltung:	Judith Sterzenbach
Studentische Mitarbeiterin:	Maximiliane Elspaß

1 *Stand August 2022.*

Personelle Veränderungen 2021

Lutz Basse

Andreas Breitner

Ende des Jahres 2021 legte **Lutz Basse** nach sieben Jahren den Vorsitz der Arbeitsgruppe Wohnungswesen nieder. Mit seiner Erfahrung und seinem Fachwissen auf allen Themengebieten der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – zuletzt als Vorstandsvorsitzender der Hamburger landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft SAGA/GWG – gab er der AG wichtige inhaltliche Impulse. Auch als Gast im Vorstand brachte er dies in die Arbeit des DV ein. Der neue AG-Vorsitzende ist **Andreas Breitner**, Verbandsdirektor des VNW – Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. und ehemaliger Innenminister von Schleswig-Holstein, der die Leitung nun mit großer fachpolitischer Expertise fortführt.

Lilian Krischer

Seit Juli 2021 hat der DV eine neue Projektmitarbeiterin: Die Stadtanthropologin (M.A.) **Lilian Krischer** unterstützt den DV bereits seit 2018 als studentische Hilfskraft und arbeitete daneben als wissenschaftliche Hilfskraft beim Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung (IRS). Davor war sie als Projektassistentin beim MakeCity Festival für Architektur und urbane Alternativen tätig. In ihrer Masterarbeit untersuchte sie die Nutzung und Wahrnehmung des öffentlichen Raums während der Corona-Pandemie. Beim DV liegt ihr Arbeitsschwerpunkt unter anderem auf der nationalen und europäischen Stadt- und Regionalentwicklung.

Paul Vieweg

Zum 31. Januar 2022 hat **Paul Vieweg** (M. Sc.) den DV verlassen. Herr Vieweg war seit 2013 beim Deutschen Verband tätig, zunächst als studentischer Mitarbeiter und später als Projektkoordinator. Paul Vieweg hat Stadt- und Regionalplanung an der TU Berlin und in Paris studiert. Zuletzt koordinierte er u. a. das Interreg-Projekt „Peripheral Access", das sich mit der Anbindung ländlicher Räume in Mitteleuropa beschäftigte. Zudem betreute er die Arbeit des ifs-Instituts Wohneigentum und wirkte am Interreg-MORO-Vorhaben zur integrierten Raumentwicklung sowie am MORO-Projekt zur Umsetzung der Territorialen Agenda 2030 durch Pilotpartnerschaften mit.

Maximilian Pechstein

Seit Mitte Januar 2022 hat der DV einen neuen Projektmitarbeiter: **Maximilian Pechstein** ist Humangeograph (M. A.) und hat in Jena, Toronto und Frankfurt am Main studiert. Am Institut für Humangeographie der Goethe-Universität in Frankfurt hat er neben dem Studium in einem Forschungsprojekt zu Wohnungsbaugenossenschaften im Rhein-Main-Gebiet gearbeitet und war in Berlin als Praktikant im Bereich Stadtentwicklungspolitik des damaligen Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat tätig. Beim DV liegen seine Arbeitsschwerpunkte auf Wohnungswesen, Gemeinwohlorientierung und Energie.

Caro Antonia Wulf

Am 1. Februar 2022 ist **Caro Antonia Wulf** als Projektkoordinatorin zum Team des DV gestoßen. Sie hat Stadt- und Regionalplanung mit dem Schwerpunkt Urbane Mobilität in Berlin und Buenos Aires studiert. Neben dem Studium war sie als studentische Mitarbeiterin am Fachgebiet für Orts-, Regional- und Landesplanung der TU Berlin, im Berliner Planungsbüro Jahn, Mack und Partner und bei der UTB Projektmanagement GmbH tätig. Zuletzt war sie Kooperationsmanagerin für das Projekt „Wohnen für Geflüchtete" beim DRK Berlin Südwest gGmbH. Beim DV liegen ihre Themenschwerpunkte auf Innenstadtentwicklung, digitaler Transformation und Mobilität.

Gremien

Unsere Mitglieder

Die Mitgliederzahl belief sich zum 31. Dezember 2021 auf 315 Mitglieder, davon 199 juristische und 116 Einzelmitglieder.

Vorstand

Präsident:	**Michael Groschek**, Staatsminister a. D.
Vizepräsidenten:	**Rolf Buch**, Vorstandsvorsitzender Vonovia SE **Monika Fontaine-Kretschmer**, Geschäftsführerin, Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (seit September 2021) **Helmut Rausch**, ehemaliger Vorstand der WL Bank (bis September 2021)
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. (bis September 2021) **Erwin Schwärzer**, Ministerialdirektor, Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (seit September 2021) **Lukas Siebenkotten**, Präsident, Deutscher Mieterbund e.V. (seit September 2021) **Monika Thomas**, Ministerialdirektorin, Abteilungsleiterin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (bis September 2021)
Gäste im Vorstand:	**Lutz Basse**, ehem. Vorstandsvorsitzender SAGA/GWG Hamburg (Vorsitzender AG Wohnungswesen bis Ende 2021) **Andreas Breitner**, Verbandsdirektor, VNW – Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (Vorsitzender AG Wohnungswesen seit Anfang 2022) **Hella Dunger-Löper,** Staatssekretärin a. D. (Vorsitzende AG Europa) **Prof. Elke Pahl-Weber**, Universitätsprofessorin i. R. am Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin und Innenstadtkoordinatorin der Hansestadt Hamburg (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 AG Energie) **Hilmar von Lojewski**, Beigeordneter und Leiter des Dezernats Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr beim Deutschen Städtetag (Vertreter kommunaler Spitzenverband) **Dr. Kai Warnecke**, Präsident Haus & Grund Deutschland (seit Anfang 2022)

Verbandsrat

Ralf M. Beckmann, Geschäftsführer Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH

Frank Bielka, Staatssekretär a. D. (bis September 2021)

Anne Katrin Bohle, Staatssekretärin im Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat, Berlin (bis September 2021)

Marc Bosch, Geschäftsführer Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (seit September 2021)

Dr. Reiner Braun, Vorstandsmitglied empirica ag

Stefan Bruch, Abteilungsleiter Abteilung Stadtentwicklung und Wohnen im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (seit September 2021)

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

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

Jonathan Diesselhorst, Leiter Referat Wirtschafts- und Sozialpolitik bei der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt, Bundesvorstand (seit September 2021)

Florian Dötterl, Senior Vice President Corporate Communications & Public Affairs bei ista SE (seit September 2021)

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

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

Christina Ebel, Geschäftsführerin BIG Städtebau GmbH (seit September 2021)

Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (bis September 2021)

Werner Genter, Direktor Neugeschäft und Kreditservice KfW Bankengruppe

Dr. Alexander Götz, stellv. Hauptgeschäftsführer VKU Verband kommunaler Unternehmen e. V. (seit September 2021)

Klaus Graniki, Geschäftsführer DOGEWO Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH

Dr. Ulrich Hatzfeld, Unterabteilungsleiter a. D., Abteilung Grundsatzangelegenheiten, planungsrelevante Rechtssetzung im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (bis September 2021)

Elfi Heesch, Leiterin Abteilung Stadtentwicklung und Wohnungswesen im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (bis September 2021)

Alexander Heinzmann, Geschäftsführer Wüstenrot Haus- & Städtebau GmbH (bis Sommer 2019), Geschäftsführer BPD Immobilienentwicklung GmbH (seit September 2021)

Klaus-Peter Hesse, Director City Development & Acquisition ECE Work & Life GmbH & Co. KG

Thomas Hofer, Bereichsleiter Immobilienmarkt und Immobilienfinanzierung Inland beim Verband deutscher Pfandbriefbanken e. V. (seit September 2021)

Axel Kasterich, Bereichsleiter Infrastruktur DKB Deutsche Kreditbank AG

Matthias Kock, Staatsrat, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg (bis September 2021)

Christian König, Hauptgeschäftsführer Verband der privaten Bausparkassen

Dietmar König, Mitglied des Vorstands BHW Bausparkasse AG (bis September 2021)

Kaspar Kraemer, Kaspar Kraemer Architekten BDA (bis September 2021)

Stefan Krapp, Baudirektor Referat Soziale Stadt, Städtebauförderung, ESF beim Ministerium des Innern, für Bau und Heimat

Thomas Lennertz, Abteilungsleiter Stadt- und Flächenentwicklung beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung Nordrhein-Westfalen (seit September 2021)

Dr. Katrin Leonhardt, Vorsitzende Vorstand SAB Sächsische Aufbaubank – Förderbank (seit September 2021)

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

Steffan Liebscher, Vorstand GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG (seit September 2021)

Heinrich Liman, Geschäftsführer HEGLI Verwaltungsgesellschaft mbH

Franz Meiers, Geschäftsführer NRW.URBAN Service GmbH (bis September 2021)

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

Snezana Michaelis, Mitglied Vorstand Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (seit September 2021)

Thomas H. Morszeck, Institutsleiter Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau (bis September 2021)

Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender Bundesstiftung Baukultur

Michael Ost, Mitglied Vorstand BHW Bausparkasse AG (seit September 2021)

Felix Pakleppa, Hauptgeschäftsführer Zentralverband des Deutschen Baugewerbes

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

Stefan Raetz, Bürgermeister der Stadt Rheinbach (bis September 2021)

Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher, Leitung Lehrstuhl und Institut für Städtebau und Entwerfen an der RWTH Aachen

Achim Reif, Aufsichtsrat empirica AG (bis September 2021)

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

Cedric Finian Röhrich, Einzelmitglied (seit September 2021)

Tanja Rönck, Bürgermeisterin Gemeinde Malente (seit September 2021)

Alexander Rychter, Verbandsdirektor vdw Rheinland-Westfalen

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

Lukas Siebenkotten, Bundesdirektor Deutscher Mieterbund e. V. (bis September 2021)

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

Ralf Sommer, Vorsitzender Vorstand IFB Hamburgische Investitions- und Förderbank

Anna Stratmann, Geschäftsführerin DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND

Peter Stubbe, Vorstandsvorsitzender GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen

Achim Südmeier, Vertriebsvorstand RheinEnergie AG

Dietrich Suhlrie, Vorstand NRW.Bank

Monika Thomas, Staatsrätin Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg (seit September 2021)

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

Dr. Melanie Weber-Moritz, Bundesdirektorin Deutscher Mieterbund e. V. (seit September 2021)

Oliver Wittke, Hauptgeschäftsführer ZIA – Zentraler Immobilienausschuss (seit September 2021)

Michael Wübbels, stellv. Hauptgeschäftsführer Verband kommunaler Unternehmen e. V. (VKU) (bis September 2021)

Thomas Zinnöcker, CEO Chief Executive Officer ista international GmbH (bis September 2021)

Dipl.-Ing. Cornelia Zuschke, Beigeordnete Dezernat für Planen, Bauen, Wohnen und Grundstückwesen der Landeshauptstadt Düsseldorf (seit September 2021)

CCC

URBACT
CITY FESTIVAL
La Cité Fertile