DV aktuell

4/2025

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

Wohnraum für alle – Wege aus der Wohnungslosigkeit

© iStock.com/pcess609

Wohnungslosigkeit ist mehr als ein soziales Problem – sie ist auch Ausdruck struktureller Versäumnisse in der Wohnraumversorgung. Mit dem *Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit (NAP-W)* hat die Bundesregierung 2024 ein klares Ziel formuliert: Wohnungslosigkeit bis 2030 überwinden. Die Facharbeitsgruppe „Wohnraumversorgung", betreut vom Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, widmet sich dabei einer zentralen Frage: Wie kann der Zugang zu dauerhaftem Wohnraum für wohnungslose Menschen konkret verbessert werden?

Vermietungsprozesse und Vermittlung – Vertrauen schaffen

Ein zentrales Thema sind Strukturen und Prozesse für die Akquise und Vermittlung von Wohnraum für wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen. Dabei wurden deren strukturelle Barrieren für diese Gruppe deutlich – sei es durch fehlende Sicherheiten, negative Schufa-Einträge oder Vorurteile. Gleichzeitig haben Vermietende spezifische Anforderungen und Bedarfe, wie Sicherheit und Verlässlichkeit der Mietzahlungen, ein pfleglicher Umgang mit der Wohnung und keine Störungen für die Nachbarschaft. Ein gezielter Hebel ist die zielgerichtete und strukturierte Akquise von Wohnraum. Dabei geht es nicht nur um das Finden von freien Wohnungen, sondern um die aktive Ansprache und Gewinnung von Vermietenden, neben gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, insbesondere auch bei privaten Kleinvermietenden sowie die Unterstützung und soziale Begleitung der Haushalte.

Einen erfolgreichen Ansatz bietet das ESF-Landesprogramm „Endlich ein Zuhause" in Nordrhein-Westfalen

IN DIESER AUSGABE

Abschlusskonferenz der Brandenburger Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft"	Seite 4
Generationenfrage Gemeinwohl: Kleinstädte (re-)aktivieren	Seite 5
AG Wohnungswesen: Stadt trifft Land – Wohnraumpotenziale strategisch verknüpfen	Seite 6
AG ifs Wohneigentum: Private Vermieter:innen	Seite 7

mit seinem ganzheitlichen Ansatz. Kernstück sind die sogenannten „Kümmerer"-Projekte, die in Kooperation mit Kommunen, freien Trägern und der Wohnungswirtschaft umgesetzt werden. Multiprofessionelle Teams aus Sozialarbeit und Immobilienfachleuten übernehmen dabei zwei zentrale Aufgaben: präventiv den Verlust von Wohnraum verhindern und wohnungslose Menschen dauerhaft in regulären Wohnraum integrieren. Dazu gehören die intensive Wohnraumakquise bei Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und privaten Vermietenden sowie die individuelle Begleitung der Betroffenen, um Mietverhältnisse zu stabilisieren. Ergänzend werden lokale Netzwerke gestärkt, Vereinbarungen mit der Wohnungswirtschaft auf kommunaler Ebene übertragen und Jobcenter sensibilisiert, um gefährdete Haushalte frühzeitig zu erreichen. Dieser Ansatz verbindet soziale Beratung mit marktnaher Vermittlung und hat sich als wirksames Modell zur Wohnraumversorgung und Prävention bewährt. Das Ganze basiert auf einer übergeordneten Kooperationsvereinbarung aus dem Jahr 2019 zwischen dem Landessozialministerium mit dem vdw Rheinland Westfalen und den drei großen landesweit tätigen privaten Wohnungsunternehmen. Diese wird wiederum in einzelnen Städten in konkrete Kooperationsvereinbarungen zwischen Kommune, Wohnungsunternehmen und Wohlfahrtsorganisationen runtergebrochen.

Förderung mit Wirkung – aber nicht allein durch Neubau

Einige Bundesländer haben vereinzelt in der Sozialen Wohnraumförderung gesonderte Förderelemente für besondere Bedarfsgruppen mit erheblichen Zugangshürden aufgelegt, die auch wohnungslose Menschen adressieren. In Berlin und Hamburg muss ein Mindestanteil der neu gebauten Sozialwohnungen eines Vorhabens an Haushalte mit besonderen Zugangsschwierigkeiten vergeben werden, zu denen auch wohnungslose Menschen gehören. Zudem spielen für die kommunale Vermittlungspraxis Benennungs- und Besetzungsrechte eine wichtige Rolle, also geförderte Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung, in die die Kommune an wohnungslosen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte vermitteln kann.

Doch die bisherigen Quantitäten der Sozialen Wohnraumförderung zeigen deutlich: Der Neubau neuer Sozialwohnungen allein reicht bei Weitem nicht aus. Vielmehr müssen Bestandswohnungen, Modernisierungen mit Belegrechten und der gezielte Ankauf von Belegungsbindungen stärker in den Fokus rücken. Neben Sozialwohnungen bei der institutionalisierten Wohnungswirtschaft gilt es auch Wohnungen privater Vermietender zu adressieren. Denn hier liegt vielerorts kurzfristig das größte Potenzial, um Wohnraum für wohnungslose Menschen verfügbar zu machen. So werden in Karlsruhe wohnungslose Menschen in leerstehende Wohnungen bei privaten Vermietenden vermittelt. Die Stadt schließt Belegungsvereinbarungen mit privaten Vermietenden, um freien Wohnraum für Betroffene nutzbar zu machen und gibt dafür Zuschüsse zur Wohnungsrenovierung. Ergänzend begleiten Projekte wie „Lotsen aus der Wohnungslosigkeit" die Menschen intensiv, klären Hilfebedarfe und unterstützen bei der Stabilisierung des Mietverhältnisses, um eine dauerhafte Integration zu sichern. Und auch die kommunale Wohnungsbaugesellschaft „Volkswohnung" stellt dem Sozialamt jährlich 50 frei werdende Wohnungen für die Vermittlung von Haushalten in Wohnungsnotlage zur Verfügung.

Fazit: Integration statt Isolation

Die bisherigen Erkenntnisse der Facharbeitsgruppe zeigen: Es braucht integrierte Lösungen, die sozialarbeiterische Unterstützung und Wohnraumversorgung zusammendenken. Die Herausforderung liegt nicht nur im Angebot, sondern vor allem in der Zugänglichkeit. Erfolgreiche Modelle existieren bereits – sie müssen verbreitet, weiterentwickelt und strukturell verankert werden. Die Facharbeitsgruppe versteht sich als Impulsgeberin für diesen Prozess. Denn: Wohnraum ist mehr als ein Dach über dem Kopf – er ist Voraussetzung für Teilhabe, Würde und ein selbstbestimmtes Leben.

AUTOREN

Christian Huttenloher ist Generalsekretär und Vorstandsmitglied und **Maximilian Pechstein** ist Projektkoordinator beim Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung.

WEITERE HINWEISE

Die Facharbeitsgruppe „Wohnraumversorgung" erarbeitet mit Unterstützung des DV einen Praxisleitfaden zur Akquise und Vermittlung von Wohnraum für Wohnungslose Menschen sowie ein Analyse- und Empfehlungspapier zur Nutzung der Sozialen Wohnraumförderung für die Verbesserung der Wohnraumversorgung wohnungsloser Menschen.

Eine interessante Praxis-Sammlung für das konstruktive Zusammenwirken von Wohnungswirtschaft und Wohnungsnotfallhilfe zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit haben GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V. und Bundesarbeitsgemeinschaft der freien Wohlfahrtspflege veröffentlicht.

ifs Wohnungspolitisches Forum 2026: Wohnraum schaffen, Eigentumsbildung stärken

Das ifs lädt am 27. Januar 2026 zum Wohnungspolitischen Forum ins Bausparhaus Berlin ein. Im Mittelpunkt stehen die Rolle des Wohneigentums in der aktuellen Wohnungspolitik sowie Potenziale und Grenzen der Wohnraumschaffung im Gebäudebestand. Expert:innen aus Politik, Wissenschaft und Praxis diskutieren Chancen und Herausforderungen.

Hier finden Sie das Programm und können sich für die Veranstaltung anmelden:

AG Europa: Europäischer Plan für bezahlbaren Wohnraum

Die DV-Arbeitsgruppe Europa diskutierte im November digital den Europäischen Plan für bezahlbaren Wohnraum. Auf Basis einer ESPON-Studie wurden Chancen und Auswirkungen für Deutschland mit Vertreter:innen der EU-Kommission und des Parlaments erörtert. Im Fokus: Beihilferecht, energetische Sanierung, Baukosten und der Bedarf, EU-Mittel gezielt zur Hebelung nationaler Programme einzusetzen.

Die Kernempfehlungen des DV für den Europäischen Wohnungsplan sind in einem Positionspapier zusammengefasst:

Gespräch mit Sächsischer Bauministerin

Der DV-Präsident Guido Beermann und Generalsekretär Christian Huttenloher trafen am 26. November 2025 Sachsens Staatsministerin für Infrastruktur und Landesentwicklung, Regina Kraushaar, zu einem fachlichen Austausch. Im Mittelpunkt standen eine vertiefte Kooperation, tragfähige Finanzierungswege für den klimaneutralen Gebäudebestand sowie die Bedeutung von EU-Förderprogrammen für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Der Dialog wird in den kommenden Monaten fortgesetzt.

Von Europa lernen: Werkzeuge für klimaneutrale Quartiere in Bayern

Der DV startet mit einer Zuwendung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr ein Vorhaben, um Erkenntnisse aus der Thematischen Partnerschaften der Urbanen Agenda für die EU zur Gebäudedekarbonisierung an bayerische Kommunen zu übertragen. Im Fokus stehen Werkzeuge und Leitfäden, die integrierte energetische Quartiersansätze für die Wärmeplanung einsetzen.

Abschlusskonferenz der Brandenburger Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft“

Am 27. November 2025 trafen sich Vertreter:innen aus Brandenburger Kommunen und Fachinteressierte zur Abschlusskonferenz der Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft“ in Potsdam. Seit 2020 wurden 15 Modellvorhaben gefördert, die innovative Ansätze in Klimawandel, Digitalisierung und gemeinwohlorientierter Stadtentwicklung erproben. Der DV begleitete seit 2023 sieben Projekte der zweiten Förderrunde in Angermünde, Bad Belzig, Brandenburg an der Havel, Frankfurt (Oder), Ludwigsfelde, Potsdam und Senftenberg. Die Veranstaltung bot einen Überblick über die Ergebnisse und Raum für Austausch, wie Städte Herausforderungen und Chancen gemeinsam gestalten können.

Nach einleitenden Worten der Staatssekretärin für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg Dr. Ina Bartmann, der Referatsleiterin beim Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Anne Keßler und dem Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt der Landeshauptstadt Potsdam Bernd Rubelt, zeigte ein Filmbeitrag die Vielfalt der Projekte: von digitalen Beteiligungsformaten über Klimaanpassungsmaßnahmen bis zu neuen Konzepten für Mobilität und Wirtschaft. Alle Beiträge verdeutlichten die Bedeutung offener Prozesse und Bürger:innenbeteiligung.

Im ersten Podiumsgespräch blickten Vertreter:innen von Land, Bund und Kommunen auf sechs Jahre Förderlaufzeit zurück. Besonders hervorgehoben wurden die Impulse, die Experimentierräume und flexible Strukturen ermöglichten. Viele Projekte konnten schneller umgesetzt werden, neue Beteiligungsformen fanden breite Akzeptanz.

Abschlusskonferenz © Offenblende, Markus Braumann

Konkrete Beispiele lieferten die Modellstädte: Angermünde berichtete vom ko-kreativen Prozess für ein Gartenquartier am Mündesee. Ludwigsfelde zeigte, wie Formate vom BarCamp bis zu Mixed-Reality-Erlebnissen den geplanten Zukunftspark enger mit der Stadt verknüpfen. Senftenberg demonstrierte, wie Jugendliche mithilfe von Virtual- und Augmented Reality an der Planung einer neuen Freizeitfläche mitwirkten. Allen Projekten gemeinsam war die Erkenntnis: frühe und transparente Kommunikation ist entscheidend für Akzeptanz und Qualität.

Im zweiten Themenblock zu Klima, Energie und nachhaltigem Wirtschaften stellte Bad Belzig ein Konzept für eine klimaneutrale Wärmeversorgung in der Altstadt vor. Brandenburg an der Havel veranschaulichte Klimaanpassung mithilfe eines digitalen Planspiels. Frankfurt (Oder) präsentierte ein Zentrum für nachhaltiges Wirtschaften, bei dem ein temporärer Pavillon als Dialogort diente. Die Erfahrungen zeigten die Bedeutung von realistischem Erwartungsmanagement, verlässlichen Strukturen und abgestimmter Kommunikation.

Ergänzt wurden die Beiträge mit einem Blick auf langfristige Entwicklungen von Zukunftsforscher Andreas Reiter. Er betonte, dass digitale, ökologische und soziale Transformationen Stadtentwicklung prägen und Kooperationen zwischen Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft entscheidend sind.

Abschließend zog Stefan Bruch, Abteilungsleiter Stadtentwicklung und Wohnen im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, ein positives Fazit: Die Modellvorhaben haben zahlreiche übertragbare Ansätze hervorgebracht, die in weiteren Projekten genutzt werden können. Die Ergebnisse werden über eine Abschlussbroschüre, einen Film und die Website msdz.brandenburg.de zugänglich gemacht und fließen in die Fortschreibung der Brandenburger Strategie „Stadtentwicklung und Wohnen“ ein. Die Konferenz zeigte, wie vielfältig die Impulse der Landesinitiative sind und dass sie über die Projektlaufzeit hinaus Wirkung entfalten.

ANSPRECHPARTNERIN
Kathrin Senner | k.senner@deutscher-verband.org

Gemeinwesenorientierte Transformation von Großimmobilien

Im Rahmen eines Fachworkshops nahm die Vernetzungsinitiative „Gemeinsam für das Quartier“ am 28. Oktober 2025 gemeinsam mit Fachleuten aus Immobilienwirtschaft, Architektur und Verwaltung den Stadthof Hanau als Beispiel für eine gemeinwesentorientierte Transformation von Großimmobilien vor Ort in den Blick.

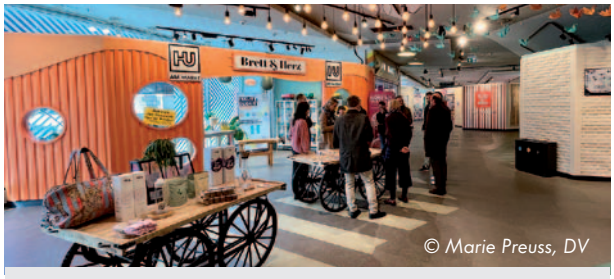
Der Stadthof Hanau, ein ehemaliges Kaufhof-Gebäude, wurde unmittelbar nach der Schließung 2024 von der Stadt erworben und wird in den kommenden Jahren im laufenden Betrieb saniert und umgebaut. Geplant ist ein Nutzungsmix mit Angeboten für Events, Ausstellungen, Bildung und Handel. Nach einer kurzer Leerstandsphase wurden bereits Zwischennutzungen etabliert. Das Erdgeschoss wurde neu konzipiert und in 20 Verkaufseinheiten sowie eine zentrale Agora unterteilt. Im ersten und zweiten Obergeschoss laufen verschiedene Ausstellungsformate.

Deutlich wurde: Erfolgreiche Transformation braucht neben Agilität und Flexibilität klare Leitplanken und einen gesunden Pragmatismus. Gemeinwesenorientierung bedeutet Stadtentwicklung als gemeinschaftlichen Prozess mit Fokus auf Menschen, Begegnung und demokratisches Miteinander zu verstehen. Immobilien sind daher mehr als Gebäude. Sie sind Kommunikationsräume, Identitätsträger und Keimzellen der Innenstadttransformation.

Die gemeinwesenorientierte Transformation von Großimmobilien bildet seit 2023 einen Arbeitsschwerpunkt der Vernetzungsinitiative. Die Ergebnisse sind in einer Publikation und einem Empfehlungspapier festgehalten.

ANSPRECHPARTNERINNEN

Marie Preuß | m.preuss@deutscher-verband.org
Lilian Krischer | l.krischer@deutscher-verband.org



© Marie Preuss, DV

INFORMATION

Die Publikation und das Empfehlungspapier finden Sie neben anderen Beiträgen auf der Internetseite der Vernetzungsinitiative.

Generationenfrage Gemeinwohl: Kleinstädte (re-)aktivieren

Die Kooperationsveranstaltung des Formats „Generationenfrage Gemeinwohl“ mit der Vernetzungsinitiative „Gemeinsam für das Quartier“ und der Kleinstadt Akademie rückte am 26. November 2025 die Chancen einer aktivierenden Kleinstadtentwicklung in den Mittelpunkt. Im Sinne des Formats „Generationenfrage Gemeinwohl“ brachte die Veranstaltung unterschiedliche Perspektiven der Kooperationspartner zusammen, um ein gemeinsames Verständnis von Nachhaltigkeit und Gemeinwohl zu entwickeln und Möglichkeiten für eine nachhaltige Entwicklung von Kleinstädten zu diskutieren.

Gerade kleine Kommunen stehen häufig vor besonderen Herausforderungen, etwa durch begrenzte Ressourcen, geringe Sichtbarkeit in politischen Prozessen oder die Zuschreibung als „peripher“. Diese Rahmenbedingungen gilt es mitzudenken, wenn wir fragen, wie sich lokale Initiativen und engagierte Akteur:innen so in Strategien einbinden lassen, dass sie nicht nur punktuelle Aktionen bleiben, sondern langfristig zur Entwicklung beitragen.

Anhand von Praxisbeispielen aus Thüringen, Sachsen-Anhalt und Brandenburg wurde in der Sitzung deutlich, wie Eigeninitiative und Mitgestaltung vor Ort wirksam gefördert werden können. Ein weiterer Schwerpunkt wurde auf die Rolle von Eigentümer:innen und der Wohnungswirtschaft als Partner gelegt. Klar wurde: Die Kooperation zwischen privaten Eigentümer:innen und zivilgesellschaftlichen Organisationen hat in Kleinstädten Potential und könnte insbesondere dem Leerstand in vielen Orten entgegenwirken.

ANSPRECHPARTNERIN

Lilian Krischer | l.krischer@deutscher-verband.org

URBACT-Dialog in Düsseldorf: Lernen, Vernetzen, Gestalten

Der URBACT-Dialog bot Raum für den Austausch zwischen aktuellen URBACT-Städten und ermöglichte interessierten Kommunen einen Einblick in URBACT sowie andere EU-Vernetzungsmöglichkeiten. Ziel der Veranstaltung war es, voneinander zu lernen, Erfahrungen weiterzugeben und sich zu vernetzen. In der Gastgeberstadt Düsseldorf hatten die Teilnehmenden die Gelegenheit, das URBACT-Good-Practice-Projekt „Integrative, grüne und soziale Infrastruktur am Stadtrand" im Stadtteil Garath kennenzulernen.

Die Themen deckten ein breites Spektrum ab: Vertreter:innen der EU-Mission für klimaneutrale und intelligente Städte sowie des Interreg-Programms Nordwesteuropa stellten europäische Vernetzungsmöglichkeiten vor. Pro Loco erläuterte den Ansatz des „Initiative ergreifen"-Programms und des Dritte-Orte-Programms, das früh die langfristige Finanzierung von Projekten berücksichtigt. In einem Workshop wurden Methoden zur Einbindung und zum Rückhalt von Entscheidungsträger:innen vermittelt.

© Linn Tramm

Die Exkursion in den Düsseldorfer Vorort Garath gab einen Einblick in den integrierten Ansatz des URBACT-Good-Practices. Die Führung zeigte, wie das URBACT-Projekt sub>urban Impulse für lokale Entwicklungsprozesse gab und deren Umsetzung unterstützte. Vor Ort wurden Einrichtungen modernisiert, grüne Räume aufgewertet, nachhaltige Mobilität gefördert und soziale Teilhabe gestärkt. Das Beispiel zeigt, wie URBACT-Anstöße langfristig in kommunale, Landes- und EU-finanzierte Maßnahmen einfließen können.

Abschließend tauschten erfahrene URBACT-Städte Erfolge, Herausforderungen und Lessons Learned aus, während neue Städte von diesen Erfahrungen profitierten und eigene Fragen einbrachten.

ANSPRECHPARTNERIN

Lilian Krischer | l.krischer@deutscher-verband.org

AG Wohnungswesen: Stadt trifft Land – Wohnraumpotenziale strategisch verknüpfen

Wie lassen sich überhitzte Wohnungsmärkte und Leerstände in ländlich-peripheren Räumen strategisch miteinander verbinden? Dieser Frage widmete sich die digitale Sitzung der AG Wohnungswesen kompakt am 28. November 2025 unter Leitung von Frank Emrich des vtw Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. Im Mittelpunkt stand die Idee, Wachstumsregionen und strukturschwache Räume stärker zu verzahnen – durch gezielte Leerstandsaktivierung, eine kluge Innenentwicklung und eine abgestimmte Siedlungsflächensteuerung. Praxisimpulse aus dem Siedlungsflächenkonzept Erfurter Kreuz und der Region Rhein-Neckar zeigten, wie regionale Kooperation und nachhaltige Planung erfolgreich umgesetzt werden können.

Die Ausgangslage der Wohnungsmärkte bleibt sehr heterogen: Während in vielen Großstädten die Leerstandsquote unter einem Prozent liegt und der Druck auf die Mieten weiter zunimmt, stehen in peripheren Räumen knapp zwei Millionen Wohnungen leer. Doch nicht jeder Leerstand ist aktivierbar – mancherorts erfordert die Lage oder Bausubstanz einen städtebaulich verträglichen Rückbau. Zugleich bieten demografische Trends und der anhaltende Zuzug in urbane Zentren Anlass, Stadt-Land-Potenziale neu zu denken.

Im Fokus der Diskussion standen daher Strategien, um Überhitzung und Wohnraumreserven besser auszubalancieren: Wie lassen sich Leerstände nutzbar machen, wo lohnt der Rückbau, und wie können strukturschwache Regionen an Attraktivität gewinnen? Einen wichtigen Impuls gab Ute Krönert vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen mit der neuen Handlungsstrategie Leerstandsaktivierung. Ergänzend zeigten Pia Lenhardt vom Landkreis Gotha und Maren Preuß vom Verband, Region Rhein-Neckar wie regionale Steuerung und vernetzte Planung neue Spielräume für eine nachhaltige Wohnraumentwicklung eröffnen.

ANSPRECHPARTNERIN

Kathrin Senner | k.senner@deutscher-verband.org

AG ifs Wohneigentum: Private Vermieter:innen

Die Rolle privater Vermietender auf dem Wohnungsmarkt stand am 19. November 2025 im Fokus einer Kompakt-Sitzung der Arbeitsgruppe ifs Wohneigentum des DV. Obwohl diese Gruppe den Mietwohnungsmarkt in Deutschland dominiert und einen entscheidenden Pfeiler der Wohnraumversorgung bildet, ist ihre Situation bislang nur punktuell erforscht und in der wohnungspolitischen Debatte oft unterrepräsentiert. Jonathan Franke des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Michael Voigtländer des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) und Matthias zu Eicken von Haus & Grund stellten hierzu Daten und Erkenntnisse aus aktuellen Studien vor.

Es wurde deutlich: „Den privaten Vermieter" gibt es nicht – es handelt sich um eine heterogene, kleinteilige Gruppe. Entgegen dem Vorurteil gibt es private Kleinvermieter:innen in allen sozialen Klassen. Sie sind meist eng mit ihrer Immobilie verbunden, wirtschaften oft mit geringen Mieteinnahmen und streben stabile Mietverhältnisse an – auch, weil sie ihr Eigentum überwiegend als Altersvorsorge betrachten.

Doch obwohl die Zahl privater Kleinvermieter:innen zuletzt stieg, sank ihr Anteil an Mietwohnungen und wird wohl weiter sinken. Viele fühlen sich von Anforderungen und wechselhaften Rahmenbedingungen überfordert. Anzeichen mehren sich, dass manche an halb-professionelle Eigentümer:innen verkaufen.

Vor diesem Hintergrund plädierte Oda Scheibelhuber, Vorsitzende der AG ifs Wohneigentum, für verlässliche Rahmenbedingungen und eine stärkere politische Wertschätzung dieser Gruppe.

ANSPRECHPARTNER

Maximilian Pechstein | m.pechstein@deutscher-verband.org

AG-Energie zur sozialverträglicher Gebäudedekarbonisierung

Die Sitzung der Arbeitsgruppe Energie am 5. November 2025 unter Leitung von Werner Spec befasste sich mit der Frage, wie der Gebäudebestand sozialverträglich und wirtschaftlich klimaneutral werden kann. Klar wurde: Klimaneutralität ist technisch machbar, erfordert aber einen Mix aus verlässlichen Leitplanken, gezielter Förderung und Umstellung der Wärmeversorgungsinfrastruktur. Vor allem einkommensschwache Haushalte benötigen besondere Unterstützung, um die Transformation mitzutragen. So die Erkenntnis aus Studien von „Agora Energiewende" und der Stiftung Klimaneutralität, die von Dr. Corinna Fischer bzw. Thomas Losse-Müller vorgestellt wurden.

Vanessa Haindl von der Nassauischen Heimstätte zeigte mit der aktualisierten Klimaneutralitätsstrategie, dass ein Mix an geringinvestiven Maßnahmen an Gebäudehülle, Einsatz von Wärmepumpen, Photovoltaik und Fernwärmeanschlüsse eine pragmatische Alternative zu hocheffizienten Vollmodernisierungen darstellt. Quartiersansätze und serielle Sanierung senken Kosten und beschleunigen die Umsetzung. Dennoch bleibt die Finanzierung eine zentrale Herausforderung, die ohne zusätzliche Zuschüsse nicht lösbar ist.

Prof. Fiedler von der TH Lübeck sowie der Klimaschutzmanager der hessischen Stadt Kelsterbach Heiko Langelotz zeigten anschaulich, wie die kommunale Wärmeplanung quartiersweise in die konkrete Umsetzung überführt wird. Dafür sind Kooperationen zwischen Kommunen, Energieversorgern und Wohnungswirtschaft entscheidend.

Vertreter:innen der Bundesregierung gaben schließlich einen Einblick in die aktuelle Arbeit einer Vereinfachung der Förderprogramme, der geplanten Anpassung des Gebäudeenergiegesetzes sowie zur Wiederauflage des KfW-Programms „Energetische Stadtsanierung".

ANSPRECHPARTNER

Christian Huttenloher | c.huttenloher@deutscher-verband.org

Marie Preuß und Linn Tramm verlassen den DV

Marie Preuß
© Lidia Tirri

Die Projektkoordinatorin Marie Preuß verabschiedet sich Ende Dezember nach sechs Jahren aus dem DV. Die studierte Geographin war zuletzt u. a. im Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" tätig, verantwortete in der Initiative „Gemeinsam für das Quartier" den Schwerpunkt Innenstadttransformation und engagierte sich in der AG Städtebau.

Linn Tramm
© Lidia Tirri

Linn Tramm, Projektkoordinatorin im Brüsseler Büro, verlässt den DV zum Jahresende. Die Urbanistin war dort u. a. in der Kontaktstelle der European Urban Initiative aktiv, begleitete das Deutsch-Österreichische URBAN-Netzwerk, arbeitete an Studien zur EU-Strukturpolitik in Deutschland mit und unterstützte die AG Europa.

Wir wünschen Euch beiden alles Gute für die Zukunft!

Neu im Team: Maximiliane Carolina Elspaß

Maximiliane Elspaß
© Privat

Maximiliane Elspaß arbeitet seit November 2025 als Projektmitarbeiterin beim DV. Sie studierte Stadtgeographie in Berlin und Groningen und war bereits während ihres Studiums als studentische Mitarbeiterin beim DV tätig. Zuletzt arbeitete sie als Quartiersmanagerin in Berlin-Neukölln. Beim DV liegen ihre Arbeitsschwerpunkte auf dem Bereich Wohnen, Stadtentwicklung und Energie.

NEUE MITGLIEDER

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e. V., vertreten durch Dr. Christine Lemaitre (geschäftsführender Vorstand)

Hilfswerk Siedlung, vertreten durch Lena Karohs (Geschäftsführerin)

Wir heißen unser neues Mitglied herzlich willkommen und wünschen eine gute Zusammenarbeit!

Frohe Feiertage und einen guten Rutsch!

Ihnen, unseren Mitgliedern und Partner:innen, möchten wir ein herzliches Dankeschön aussprechen für die vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit im vergangenen Jahr. Wir freuen uns, dass Sie dem DV treu geblieben sind.

Wir wünschen Ihnen ein Frohes Weihnachtsfest und geruhsame Feiertage sowie ein gutes und gesundes neues Jahr 2026!

IMPRESSUM: Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. | Littenstraße 10 | 10179 Berlin
Tel. +49 (0)30 20613250 | Fax +49 (0)30 20613251 | info@deutscher-verband.org | www.deutscher-verband.org