

## Inhalt

**2 Serielle Gebäudesanierung:** Die Initiative Energiesprung Deutschland und die Wohnungswirtschaft rufen Bauunternehmen auf, neuartige Sanierungslösungen zu entwickeln.

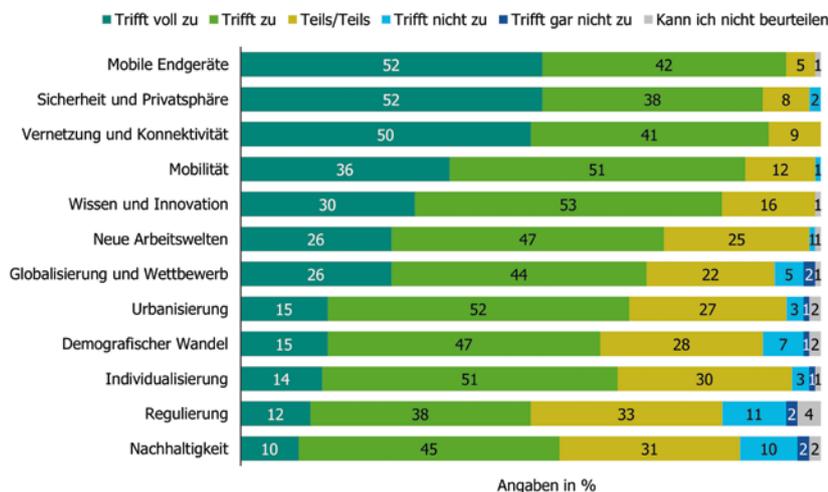
**3 Digitale Energiewende:** Ein neuer Leitfaden gibt einen umfassenden Überblick über innovative Geschäftsmodelle aus dem Energiebereich sowie den dazugehörigen Rechtsrahmen.

**5 Bayern:** Mit der Gründung der neuen Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim will sich der Freistaat stärker um den Bau bezahlbaren Wohnraums kümmern.

## Große Digital-Umfrage zeigt: Digitalisierung nimmt in der Wohnungswirtschaft Fahrt auf

Berlin – Die Wohnungsunternehmen in Deutschland haben die Chancen der Digitalisierung erkannt und planen, den Prozess der digitalen Transformation stärker zu forcieren als bisher. Das ist ein zentrales Ergebnis einer groß angelegten Umfrage des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW unter seinen Unternehmen, das Verbandspräsident Axel Gedaschko am 25. Juli 2018 bekannt gab. Die Ergebnisse des ersten von insgesamt drei Umfrage-Teilen zeichnen das umfassendste Bild des Status Quo der Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft.

### Was sind Ihrer Meinung nach die wesentlichen Treiber der Digitalisierung?



Digitale Anwendungen auf Smartphone und Tablet, das Bedürfnis nach Sicherheit und Privatsphäre sowie Vernetzung und Konnektivität werden als Haupt-Treiber der Digitalisierung gesehen.

Wohnungsunternehmen setzen bei der Digitalisierung zunehmend auf unterschiedliche Technologien. Sehr stark kommen mobile Endgeräte zum Zug, wie 83 Prozent der Umfrageteilnehmer bestätigen. Immer mehr Unternehmen nutzen zudem digitale Plattformen, jedes vierte Unternehmen setzt bereits Cloud Computing ein. Die digitale Transformation in der Wohnungswirtschaft erfolgt überwiegend markt- und nachfragegetrieben. So sehen mit jeweils 63 Prozent rund zwei Drittel

der befragten Unternehmen sowohl die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt als auch die Kunden als wesentliche Motoren der Digitalisierung. Ihren Anfang hat die Digitalisierung bei den meisten Unternehmen im Rechnungswesen und Controlling. Auch die Bereiche Vermietung und Unternehmensführung sind bereits stark digitalisiert. Die Befragung zeigt auch: Digitalisierung muss im Unternehmen stärker organisiert werden. In vielen Unternehmen

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### Deutliche Verbesserung des Mieterstromgesetzes gefordert

Genau ein Jahr nach dem Inkrafttreten des Gesetzes für die Förderung von Mieterstrom hat eine Reihe von Energie-, Umwelt-, Verbraucher- und Immobilienverbänden am 25. Juli 2018 eine deutliche Verbesserung der Rahmenbedingungen gefordert. Ziel müsse eine breite Einführung von Mieterstrom sein, um einen attraktiven Strompreis für die jeweiligen Hausbewohner zu gewährleisten. *Lesen Sie mehr dazu in der nächsten Wi* (wi)

### Arbeitskosten im Osten deutlich unter Westniveau

Im Jahr 2016 betragen in Deutschland die Arbeitskosten je geleistete Stunde durchschnittlich 33,09 Euro. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, lagen in Ostdeutschland die Arbeitskosten mit 26,14 Euro um 23,5 Prozent unter dem Niveau Westdeutschlands einschließlich Berlin. Dort betrug der Wert 34,19 Euro je geleistete Stunde. (wi)

### Mehr Bauaufträge im Mai

Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe war laut Statistischem Bundesamt im Mai 2018 um 4,6 Prozent höher als im Vormonat. Im Dreimonatsvergleich fiel das Volumen der Aufträge von März 2018 bis Mai 2018 gegenüber dem Zeitraum von Dezember 2017 bis Februar 2018 dagegen um 11 Prozent. Diese rückläufige Entwicklung sei in den außergewöhnlich hohen Auftragsengängen im Dezember 2017 und Februar 2018 begründet. (wi)

➔ Fortsetzung von Seite 1

fehlt hier noch eine strategische und strukturelle Ausrichtung. Je größer das Unternehmen, desto häufiger gibt es hierfür spezialisierte Abteilungen. Mit 68 Prozent ist in mehr als zwei Dritteln der Wohnungsunternehmen die Geschäftsführung beziehungsweise der Vorstand für das Thema Digitalisierung verantwortlich. Zudem investieren die Wohnungsunternehmen mit zunehmender Größe mehr Zeit in die Wissensgenerierung rund um die Digitalisierung.

Für die Zukunft plant jedes zweite Unternehmen, in allen Unternehmensbereichen einen hohen Anteil der Aufgaben digital zu bearbeiten – allen voran auch hier die Bereiche Vermietung, Rechnungswesen und Controlling, aber auch Kundenservice. Somit wird das Thema Kundenservice

vor dem Hintergrund der Digitalisierung in den nächsten Jahren an Bedeutung gewinnen.

„Die Digitalisierung öffnet neue Welten für das Bauen und Wohnen der Zukunft“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Digitale Systeme ermöglichen bereits jetzt die Kommunikation zwischen Vermieter und Mieter rund um die Uhr. Smartphone und Tablet werden zu Hütern und Verwaltern des Hauses oder der Wohnung.“ Gerade für den immer bedeutender werdenden Pflegebereich eröffnen sich durch die Digitalisierung neue Horizonte. Hier sind hier die Themen E-Health und Telemedizin besonders wichtig. „Die Digitalisierung birgt enorme Potenziale, die für wir für unsere Mieter auf intelligente und bezahlbare Weise heben müssen“, so Gedaschko.

Die Ergebnisse stammen aus dem ersten Teil der großen Digital-Umfrage der Wohnungswirtschaft. Im Zeitraum vom 29. Mai bis 12. Juni 2018 konnten die in den Gremien des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW organisierten Unternehmen an der Online-Befragung des Beratungsunternehmens Analyse & Konzepte zum Thema „Digitalisierung“ teilnehmen. Die Beteiligung lag bei rund 40 Prozent.

In einer Serie wird der GdW in den kommenden beiden Wochen die Umfrageergebnisse zu den Chancen und Hürden sowie zur Entwicklung neuer Geschäftsmodelle im Bereich der Digitalisierung veröffentlichten. (schilhar/wede) ■

➔ Die detaillierten Umfrageergebnisse finden Sie hier: <https://bit.ly/2OIEK60>

## Serielle Gebäudesanierungen nach dem Energiesprung-Prinzip: Innovative Bauunternehmen gesucht

**Berlin – Die von der Deutschen Energie-Agentur (dena) koordinierte Initiative Energiesprung Deutschland und der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW rufen Bauunternehmen dazu auf, serielle Sanierungslösungen nach dem Energiesprung-Prinzip für den deutschen Markt zu entwickeln. Ziel des Programms ist es, in den nächsten zwei Jahren bundesweit Prototypen mit vorgefertigten Elementen klimaneutral zu sanieren und so einen breiten Sanierungsmarkt zu erschließen.**

„Seriell Sanieren hat großes Marktpotenzial und kann einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Denn gerade im Gebäudebestand braucht die Energiewende mehr Tempo“, so **Andreas Kuhlmann**, Vorsitzender der dena-Geschäftsführung. „Bereits jetzt beteiligen sich neun Wohnungsunternehmen an der Energiesprung-Initiative. Für 60 Wohneinheiten werden bereits Prototypen erarbeitet, für 57 werden aktuell Anbieter gesucht, weitere werden folgen. In Deutschland fehlt es derzeit noch an Lösungsanbietern, um die wachsende Nachfrage bedienen und die Marktentwicklung vorantreiben zu können. International nimmt dieser Zukunftsmarkt bereits Fahrt auf. 4.500 Gebäude wurden

bisher fertiggestellt, mehr als 18.000 weitere sind derzeit in der Planung. Diese Dynamik wünschen wir uns auch für Deutschland.“ Das gesamte Marktpotenzial im Mehrfamilienhausbereich beläuft sich nach Schätzungen der dena auf rund 500.000 Gebäude und rund 120 Milliarden Euro. „Seriell und modulares Bauen bietet nicht nur im Neubau, sondern auch in der Sanierung große Potenziale, um schnell und kostengünstig hochwertigen, klimaneutralen Wohnraum anzubieten“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW. „Wir unterstützen Energiesprung Deutschland und hoffen, dass es für die serielle Sanierung bald ebenso viele Lösungsanbieter wie für den seriellen Neubau gibt.“

### Teilnehmer gesucht

Als Teilnehmer sucht Energiesprung Deutschland zum einen Generalunternehmer und -übernehmer, zum anderen Zulieferer für vorgefertigte Fassadenelemente, Solardächer, Heiz-, Lüftungs- und Speichertechnik sowie Energie-Monitoringsysteme. Das Programm beginnt mit einem „Challenge Day“ am 20. September 2018 in Berlin. Dort präsentieren Wohnungsunternehmen die Projekte, die sie mit Bauunternehmen umsetzen möchten. Außerdem werden Energiesprung-Prototypen vorgestellt, erste Lösungsansätze diskutiert und die Teilnehmer untereinander vernetzt. Ende Oktober folgt ein „Innovation Day“, um weiterführende Fragen zu Gebäudehülle, Technikmodulen und anderen Herausforderungen zu klären. Abschließend präsentieren die Anbieter ihre Konzepte bei einer Veranstaltung mit der Wohnungswirtschaft Ende des Jahres in Berlin. Wohnungsunternehmen können dort die für sie passenden Lösungen auswählen. Energiesprung Deutschland begleitet und unterstützt die Bauunternehmen, in der Zeit der Konzepterstellung und darüber hinaus.

(ziikoch) ■

➔ Mehr Informationen zur Initiative sowie zur Teilnahme finden Sie unter [www.energiesprung.de](http://www.energiesprung.de)

### Was ist Energiesprung?

Das ursprünglich aus den Niederlanden stammende Energiesprung-Prinzip wurde kürzlich mit dem World Green Building Council Award ausgezeichnet. Es steht für einen digitalisierten und industrialisierten Bauprozess. Mithilfe von 3D-Scans und Industrie 4.0 werden Solardach- und Fassadenelemente passgenau vorgefertigt. Zusammen mit einem ebenso vormontierten Haustechnikmodul wird ein Nullenergiestandard erreicht, bei dem die Gebäude über das Jahr so viel Energie produzieren, wie ihre Bewohner für Heizung, Warmwasser und Strom benötigen. Die eingesparten Energiekosten fließen in die Refinanzierung, so dass eine Energiesprung-Sanierung ohne Mehrkosten für die Bewohner umgesetzt werden kann. Auch in Großbritannien, Frankreich, Italien, Kanada und in den USA entwickeln Energiesprung-Teams Lösungen für die jeweiligen Märkte und setzen Prototypen um. ■

## Forschungsprojekt Eversol untersucht die ersten teilautarken Mehrfamilienhäuser mit Pauschalmitte

**Berlin – Das vom Bundeswirtschaftsministerium geförderte Forschungsprojekt „Eversol-MFH“ hat sich die umfassende Evaluierung zweier vernetzter, hochgradig solar versorgter Mehrfamilienhäuser der eG Wohnen 1902 in Cottbus zum Ziel gesetzt. Neben der technisch-wirtschaftlichen Evaluierung des Energiekonzepts spielt auch die soziologische Begleitung des Projekts eine wichtige Rolle.**

Im Forschungsprojekt Eversol stellt nicht nur die Energieversorgung mit Eigenversorgungsquoten von 55 bis 65 Prozent für Heizung und Warmwasser und 70 bis 77 Prozent für Strom eine kleine Revolution dar, zum Einsatz kommt auch ein neuartiges Mietmodell. Die Mieter der Wohnungen bezahlen monatlich und über fünf Jahre garantiert eine stabile Pauschalmitte, in der Wohnen, Wärme und Strom als Flatrate enthalten sind. Die dafür nötige Planungssicherheit wird durch die hohen Eigenversorgungsquoten erreicht.

Das Konzept wird durch ein umfassendes energetisches Monitoring der Gebäude bis 2021 in Verbindung mit Gebäude- und Quartiersimulationen durch den Lehrstuhl für Technische Thermodynamik der Technischen Universität (TU) Bergakade-



So sieht das Projekt Eversol in der Animation aus.

mie Freiberg validiert. Das Freiberg Institut für vernetzte Energieautarkie als Partner der Universität wird sich intensiv mit dem Thema Pauschalmitte und der Analyse der gewonnenen Daten aus dem Monitoring beschäftigen. Neben energetischen, rechtlichen und ökonomischen Fragestellungen werden die soziologische

nisse innerhalb der Branche als auch eine Reflektion aktueller Fragestellungen aus der Wohnungswirtschaft innerhalb des Projekts und dessen Zielsetzungen erfolgen.

(ueblschi) ■

➔ [Weitere Infos finden Sie unter www.cottbus-sonne.de](http://www.cottbus-sonne.de)

Begleitung der Mieter und die Frage nach den Auswirkungen pauschaler Mietmodelle auf das Wohn- und Energieverbrauchsverhalten eine wichtige Rolle spielen.

Die Ergebnisse aus dem Projekt werden intensiv mit der Wohnungswirtschaft diskutiert. Gemeinsam mit dem Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) und dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW soll einerseits eine Verbreitung der Erkennt-

Quelle: Fa. Timo Leukefeld

## PUBLIKATION

### Leitfaden für die digitale Energiewende

**Was kann mit Smart Metering gemacht werden? Wie lässt sich damit Geld verdienen? Wie lassen sich Dienstleistungen kombinieren? Wessen Wissen ist wertvoll für mich? Ein in Kooperation mit „The smarter E Europe“ erschienener Leitfaden des Bundesverbandes Neue Energiewirtschaft (bne) bietet einen umfassenden Überblick.**

Die Digitalisierung und der Ausbau der erneuerbaren Energien verändern die Energiebranche. Mit den neuen Technologien lassen sich viele neue und kundennahe Angebote entwickeln. Das enorme Potenzial der neuen Messsysteme liegt in der Vernetzung und Beschleunigung, auf deren Grundlage viele innovative Geschäftsmodelle erst möglich werden. Hier setzt der 100 Seiten starke bne-Leitfaden an. Er gibt einen Überblick über rechtliche Rahmenbedingungen, die sich insbesondere aus dem Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende ergeben. Mit zahlreichen konkreten Beispielen werden verschiedene Anwendungsfälle beschrieben, wo auch beispielsweise Mehrwertdienste mit sogenannten freien Messsystemen angeboten werden können.

Der bne-Leitfaden mit dem Titel „Geschäftsmodelle und Rechtsrahmen der digitalen Energiewende“ beschreibt dabei unterschiedliche Geschäftsmodelle für Smart Metering, wie zum Beispiel typische energiewirtschaftliche Anwendungsfälle, Einsatzgebiete bei der Steuerung dezentraler Erzeuger und Lasten, Anwendungen der E-Mobilität, Einsatzgebiete des Submeterings oder datenbezogene Anwendungsfälle. Er nimmt für eine erfolgreiche Anwendung der Geschäftsmodelle die Perspektive verschiedener Akteure in den Blick.

Der gemeinsam von bne und der Energierechtskanzlei AssmannPeiffer erstellte Leitfaden richtet sich an Unternehmen, die mit Anwendungen des Smart Meterings in Berührung kommen. Dazu zählen Akteure,

die einen Großteil ihrer Wertschöpfung in der Energiewirtschaft Erlösen: Messstellenbetreiber und Hersteller von Messgeräten, Stromlieferanten, Energiedienstleister, Direktvermarkter, Stadtwerke und Anlagenbetreiber beziehungsweise Prosumer. Angesprochen werden aber auch Hersteller von Elektrofahrzeugen und Wärmepumpen, Betreiber von Ladesäulen oder Anbieter von Smart Home-Produkten.

(meylschi) ■

➔ [Den Leitfaden können Sie zum Preis von 259 Euro pro Exemplar zzgl. MwSt. unter diesem Kurz-Link per Bestellformular anfordern: https://bit.ly/2LvRzMU. Senden Sie das Formular per Fax an 030/400 54810 oder per Scan an mail@bne-online.de. GdW-Unternehmen erhalten 15 Prozent Rabatt auf den Nettopreis.](https://bit.ly/2LvRzMU)

## Kommission zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse eingesetzt

**Berlin – Finanzstarke Kommunen, ein attraktives Wohnumfeld, ausgebaute Infrastruktur: Die Bundesregierung will für eine gerechte Verteilung von Ressourcen und Möglichkeiten für alle in Deutschland lebenden Menschen sorgen – unabhängig von ihrem Wohnort. Eine Kommission wird bis Herbst 2020 konkrete Vorschläge erarbeiten.**

Bereits in der letzten Legislaturperiode hat die Bundesregierung Eckpunkte für ein gesamtdeutsches Fördersystem für strukturschwache Regionen vereinbart. Die Förderung gleichwertiger Lebensverhältnisse war auch ein Schwerpunkt der Demografiestrategie der Bundesregierung. Mit der Einsetzung der Kommission knüpft die Regierung daran an.

Kaputte Straßen, leerstehende Geschäftshäuser in der Fußgängerzone, lange Anfahrtswege zum Hausarzt: In manchen ländlichen Regionen Deutschlands müssen die Menschen sich im Alltag diesen Widrigkeiten stellen. In anderen Gegenden ein völlig anderes Bild: Ein neu ausgebautes Straßennetz, vitale Innenstädte, und auch Fachärzte sind fußläufig zu erreichen.

### Überall faire Chancen auf Teilhabe

Die Bundesregierung reagiert auf diese zum Teil erheblichen Unterschiede und will für gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Deutschland sorgen. Ziel ist, allen Bürgerinnen und Bürgern unabhängig von ihrem Wohnort faire Chancen auf echte Teilhabe zu geben. Das betrifft Einkommens- und Beschäftigungsmöglichkeiten. Aber auch die sogenannte sichere Daseinsvorsorge: Schulen, medizinische Versorgung, Kultur- und Freizeitangebote sowie technische Infrastrukturen wie Wasser, Abwasser, Müllentsorgung, Energie und Straßen.

### Strukturschwache Regionen fördern

Ein weiterer Punkt ist die Abwanderung von Arbeitskräften: Strukturschwächere

Regionen haben Schwierigkeiten, jüngere, oft gut ausgebildete Menschen vor Ort zu halten. Strukturstärkere Regionen profitieren dagegen in höherem Maße auch vom Zuzug qualifizierter Menschen aus dem In- und Ausland.

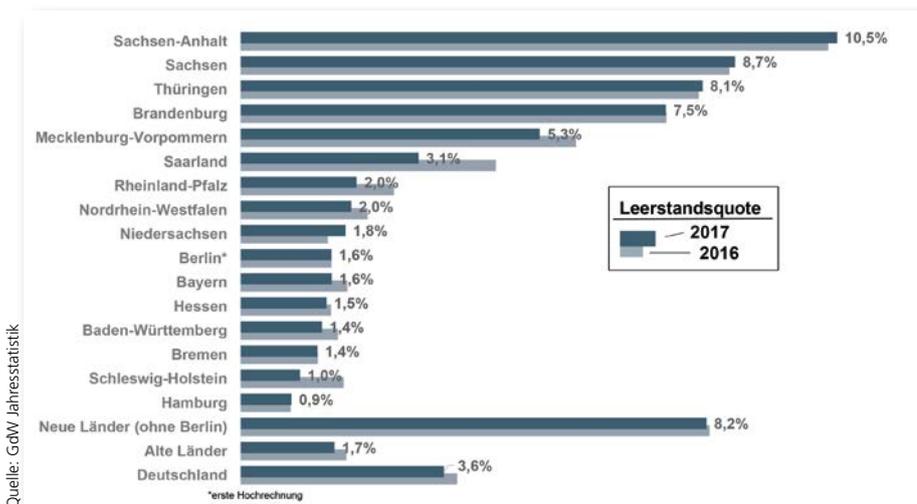
Um auch hier mehr Chancengleichheit zu erreichen, soll die Kommission ein neues Fördersystem für strukturschwache Regionen entwickeln. Diese Arbeiten sollen bereits 2019 abgeschlossen werden. Der Kommission gehören neben der Bundesregierung die Länder sowie die kommunalen Spitzenverbände an. *(buregl/schi) ■*

➔ *Die Strategie der Wohnungswirtschaft für gleichwertige Lebensverhältnisse finden Sie hier: <https://bit.ly/2LMY7Yv>*

## JAHRESSTATISTIK

### Leerstandsquote sinkt – Ländlicher Raum braucht attraktive Zentren

**Berlin – Die Leerstandsquote in den ostdeutschen Ländern ist von 2016 auf 2017 um 0,1 Prozentpunkte auf 8,2 Prozent leicht gesunken. Dennoch: Der Wohnungsknappheit in den Metropolräumen und Universitätsstädten stehen weiterhin die schrumpfenden Regionen mit ihren besonderen Herausforderungen gegenüber. Bei den GdW-Unternehmen in den ostdeutschen Bundesländern, ohne Berlin, standen Ende 2017 insgesamt 144.341 Wohnungen leer. Das ist eines der Ergebnisse der Jahresbilanz des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft, die GdW-Präsident Axel Gedaschko Ende Juni 2018 in Berlin präsentierte.**



Leerstandsquoten nach Bundesländern 2017 bei den vom GdW vertretenen Unternehmen

Für 2018 erwartet der GdW ebenfalls nur einen marginalen Rückgang der Leerstandsquote in den neuen Ländern von 8,2 Prozent auf 8,1 Prozent.

Deutschland erlebt eine demografische Spaltung. Während zahlreiche Großstädte rasant wachsen und Wohnungen dort immer rarer und teurer werden, verlieren viele ländli-

che Regionen – in Ost-, aber auch in Westdeutschland – ungebremst Einwohner und werden immer unattraktiver.

### Zukunftsfähige Städte in den Regionen strukturell stärken

„Um die demografische Spaltung Deutschlands, schrumpfende Einwohnerzahlen in ländlichen Räumen und den Verlust der

regionalen Kultur zu verhindern, brauchen wir attraktive Städte – mit anderen Worten Ankerstädte – in den Regionen. Diese gilt es, strukturell zu stärken“, so Gedaschko. Darunter sind diejenigen Städte zu verstehen, die ihre historische Funktion als zentraler Handels-, Kommunikations- und Begegnungsraum in den vergangenen Jahrzehnten erhalten und ausgebaut haben. „Polyzentralität muss in Deutschland zum Leitbild werden“, forderte Gedaschko. „Wohnstandorte sind langfristig nur attraktiv, wenn die Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Infrastruktur, kulturelle Einrichtungen und Bildungsangebote vorhanden sind.“ Dafür müssten Raumordnung und Regionalplanung neu ausgerichtet und gestärkt werden. „Wir brauchen geeignete Förderstrukturen, um die Attraktivität der Abwanderungsregionen zu stärken und dadurch den Zuwanderungsdruck auf die Metropolen abzuschwächen“, so der GdW-Chef. Nur so könne die Wohnungswirtschaft den zunehmenden Spagat zwischen Wohnungsknappheit in den Metropolregionen und Leerständen in den

Weiter auf Seite 5 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 4

ländlichen Räumen bewältigen. Angesichts der bevorstehenden zweiten Leerstandswelle in Ostdeutschland sei auch Abriss in demografisch schrumpfenden Regionen in den nächsten Jahren unverzichtbar.

Sachsen-Anhalt weist – bezogen auf die Bestände der GdW-Wohnungsunternehmen – mit 10,5 Prozent bundesweit die höchste Leerstandsquote auf. Gegenüber dem Vorjahr ist der Leerstand in Sachsen-Anhalt leicht um 0,2 Prozentpunkte ange-

wachsen. Das ist der höchste prozentuale Anstieg in einem Bundesland. Sachsen liegt mit einem Leerstand von knapp über 8,7 Prozent deutlich dahinter – allerdings ist die Leerstandsquote auch in diesem Bundesland gestiegen und zwar um 0,1 Prozentpunkte. Die niedrigste Quote in den neuen Bundesländern hat – abgesehen vom Stadtstaat Berlin – Mecklenburg-Vorpommern mit 5,3 Prozent. In den westdeutschen Ländern hat das Saarland mit einer Leerstandsquote von 3,1 Prozent den höchsten Wert vorzuweisen. Darauf folgen Rheinland-Pfalz

und Nordrhein-Westfalen mit nur noch 2,2 Prozent. Der Stadtstaat Hamburg hat mit 0,9 Prozent die niedrigste Leerstandsquote aller Bundesländer. Mit 1,0 beziehungsweise 1,4 Prozent verfügen Schleswig-Holstein und Baden-Württemberg über die niedrigsten Leerstandsquoten westdeutscher Flächenländer. (burkschi) ■

➔ Die ausführliche Jahresbilanz der Wohnungswirtschaft sowie einen Video-Mitschnitt der Pressekonferenz finden Sie hier: <https://web.gdw.de/pressecenter/pressekonferenzen>

AUS DEN VERBÄNDEN

## Wohnungsbaugesellschaft neu gegründet: 500 Millionen Euro als Kapitaleinlage für neue BayernHeim

**München – Der Freistaat Bayern will sich stärker um den wachsenden Bedarf an bezahlbaren Wohnungen kümmern. Mit der neuen Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim plant die Staatsregierung daher, einen Wohnungsbestand von 10.000 preisgünstigen Wohnungen in Bayern aufzubauen.**

„Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Wir brauchen bezahlbare Wohnungen im ganzen Land, insbesondere für niedrigere Einkommensgruppen wie beispielsweise Pfleger und Erzieher. Deshalb unterstützen wir Bauwillige mit Leistungen wie der Eigenheimzulage und dem Baukindergeld Plus und gründen die BayernHeim, um für Mieter vor allem in den wachsenden Ballungsräumen endlich mehr preisgünstige Wohnungen zu schaffen, erklärte der bayerische Ministerpräsident Dr. **Markus Söder**. „Noch in diesem Jahr beginnen wir mit dem Großprojekt auf dem McGraw-Gelände in München-Obergiesing. Alleine dort werden bis zu 1.000 Wohnungen und Wohnheimplätze entstehen.“

Bayerns Bauministerin **Ilse Aigner** habe dafür ein Paket geschnürt: „Wir setzen das Ziel in die Tat um und haben heute den Vertrag zur Gründung der BayernHeim notariell besiegelt. Als Kapitaleinlage bekommt die BayernHeim 500 Millionen Euro aus staatlichen Grundstockmitteln. Davon stehen uns ab sofort 50 Millionen als Stammkapital zur Verfügung.“ Den Rest will Aigner in Form von Geldmitteln und Grundstücken schrittweise in das Unternehmen einbringen. Erste konkrete Projekte sind in München-Großhadern, auf dem McGraw-Gelände in München-Obergiesing sowie in Fürth und Bayreuth geplant. Zudem ist das Bauministerium bereits in Kontakt mit 22 weiteren Kommunen. Hier stehen im Moment 32 potenzielle Flächen zur Verfügung.

Daneben kommen laut Aigner aber auch Flächen des Bundes, von Kommunen und

sonstigen Eigentümern wie Kirchen und auch private Besitzer wie beispielsweise Landwirte in Frage. Großes Potenzial sieht die Bauministerin in der Überbauung von Parkplätzen. Als Beispiel nannte Aigner den nur teilweise genutzten Parkplatz der ehemaligen Röhrenseekaserne in Bayreuth. „Hier wollen wir in einem ersten Bauabschnitt Wohnungen auf circa 3.000 Quadratmeter Fläche entwickeln und zwar in zentraler Lage, direkt an der Altstadt“, so Aigner. Ähnliches hat Aigner in Fürth vor. In direkter Nähe zum Landesamt für Statistik liegt ein 4.000 Quadratmeter großes Areal. Dort soll die BayernHeim ein neues Wohnquartier entwickeln.

Neue Wohnungen will die Bauministerin auch in Zusammenarbeit mit Kliniken bauen. „Gerade dem Pflegepersonal und den Klinikmitarbeiter, die im Schichtdienst arbeiten, kann man keine langen Pendlerstrecken zumuten“, so Aigner. „Wir brauchen hier Wohnungen direkt vor Ort. Wir sind bereits mit dem Klinikum Großhadern in Kontakt. Hier schlummern Flächenpotenziale, die wir bebauen wollen.“ Auf dem Gelände der ehemaligen McGraw-Kaserne im Münchener Stadtteil Obergiesing soll ein ganzes Wohnquartier entwickelt werden. Dazu läuft derzeit ein Wettbewerbsverfahren an, in dem das städtebauliche Potenzial ausgelotet wird.

### Wohnungswirtschaft in Bayern begrüßt Gründung der BayernHeim

Der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) begrüßte die Gründung der neuen staatlichen Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim. „Angesichts des Wohnungsmangels in vielen bayeri-

schen Städten braucht es neue Akteure für den Wohnungsbau. Die BayernHeim wird ein wichtiger Baustein für mehr bezahlbare Wohnungen im Freistaat“, sagte VdW-Verbandsdirektor **Hans Maier**.



Hans Maier, Verbandsdirektor des VdW Bayern

„Die Gründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft zeigt, dass das Thema Wohnungsmangel ganz oben im Freistaat angekommen ist“, so der Verbandsdirektor. Die 464 Verbandsmitglieder haben das größte Neubauprogramm seit Jahrzehnten aufgelegt.

„Um den Bau von bezahlbaren Mietwohnungen dauerhaft zu ermöglichen, brauchen wir in Bayern eine gesicherte Ausstattung mit Fördermitteln“, forderte Maier. Diese sollte nicht von der Gewährung von Bundesmitteln abhängig sein. „Die Bauprojekte der BayernHeim müssen mit zusätzlichen Fördergeldern finanziert werden und dürfen nicht dazu führen, dass für dringend benötigte Bauprojekte anderer Wohnungsunternehmen die Fördermittel gekürzt werden.“ Der VdW Bayern verzeichnet aktuell eine ganze Reihe von Neugründungen. „In den letzten drei Jahren haben sich in Bayern 20 Wohnungsgenossenschaften gegründet und in 2018 haben wir bereits drei neue kommunale Wohnungsbaugesellschaften aufgenommen“, ergänzte der Verbandsdirektor. (faelkoch/stralschi) ■

## Damals und heute

„Flüchtlingswellen“ gab es in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland häufiger, beispielsweise nach dem zweiten Weltkrieg und dem Ende von DDR und Sowjetunion, wie dieser Ausschnitt aus der wi 38/1988 zeigt. ■

### Erst hießen sie Flüchtlinge, jetzt Aussiedler Zustrom in zwei Wellen – Probleme der Eingliederung

(eb) Bonn – In den ersten anderthalb Jahren nach Kriegsende strömten fast sieben Millionen Deutsche aus dem Osten in das Gebiet der heutigen Bundesrepublik.

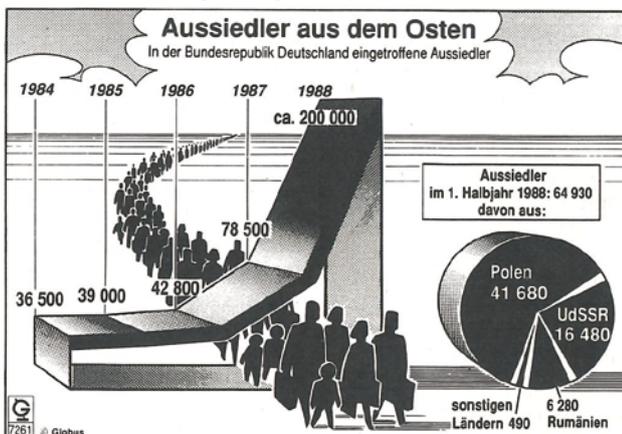
Auch in den folgenden Jahren kamen noch Hunderttausende von Flüchtlingen und Vertriebenen aus den ehemals zum Deutschen Reich gehörenden Gebieten, aus Osteuropa und der sowjetisch besetzten Zone (SBZ), der späteren DDR. Der Zustrom von Flüchtlingen aus der DDR und Ostberlin hielt bis zum Bau der Berliner Mauer im Jahre 1961 an. Insgesamt schwemmte die große Welle von Flucht und Vertreibung von 1945 bis 1961 rund zwölf Millionen Deutsche in den Westen.

Sie alle mußten mit Wohnung, Nahrung und Arbeit versorgt werden. In den 50er Jahren ga-

ben Bund und Länder Jahr für Jahr zwei bis drei Milliarden DM (ohne Lastenausgleich) für Flüchtlinge und Vertriebene aus. Das waren etwa im Jahre 1955 rund acht Prozent der Gesamtausgaben.

Heute kommt eine neue Welle von Aussiedlern auf uns zu, vor allem aus Polen, der UdSSR und Rumänien, dazu Übersiedler aus der DDR. Aber alle zusammen gerechnet, die nach 1961 in die Bundesrepublik kamen oder bis Ende 1988 noch kommen werden, ergeben nur eine Zahl von 1,7 Millionen.

Sie mit Arbeit und Wohnungen zu versorgen, sollte der reich gewordenen Bundesrepublik leicht fallen – sehr viel leichter jedenfalls, als es vor 40 Jahren im kriegszerstörten Rest-Deutschland war, Millionen von „Brüdern und Schwestern aus dem Osten“ aufzunehmen.



In den letzten zehn Jahren (1978–1987) sind mehr als eine halbe Million deutschstämmige Aussiedler in der Bundesrepublik eingetroffen; genauer: 517 500. Das ist mehr als die gesamte Einwohnerschaft einer Großstadt wie Hannover. Be-

sonders stark war der Zustrom im Jahre 1987, in dem sich die Zahl der Aussiedler auf 78 500 nahezu verdoppelte. Dabei sind schätzungsweise 7500 Personen gar nicht mitgezählt, die sich nicht im Notaufnahmela-

Quelle: GdW



WOHNUNGSPOLITISCHE  
INFORMATIONEN

## Ideenwettbewerb: Innovative Konzepte für nachhaltige Stadt- und Landentwicklung gesucht

**Eine nachhaltige Bau- und Wohnkultur ist wesentlich für gutes Leben in der Stadt und auf dem Land, jetzt und in der Zukunft: Sie schont Ressourcen, sorgt für bezahlbaren Wohnraum und ein gesundes Wohnumfeld ohne unnötigen Flächenverbrauch. In diesem Zusammenhang sucht der Rat für Nachhaltige Entwicklung innovative Projekte und Ideen über den Ideenwettbewerb „Baukultur, Wohnen und Nachhaltigkeit“.**

Aktuell geht etwa ein Drittel des Ressourcenverbrauchs in Deutschland auf das Konto von Gebäuden, Gleiches gilt für Abfallaufkommen und CO<sub>2</sub>-Emissionen. Und die sprichwörtliche grüne Wiese wird vielerorts zugebaut, zu Lasten von Mensch und Natur. Der Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) fördert mit dem Fonds Nachhaltigkeitskultur Ideen gesellschaftlicher Akteure, die die Alltagskultur nachhaltiger machen. Gesucht werden die besten Vorschläge in Ideenwettbewerben zu Themen der Alltagskultur. Auf Initiative des Deutschen Bundestages stellt das Bundeskanzleramt für den Fonds Nachhaltigkeitskultur 7,5 Millionen Euro über einen Zeitraum von drei Jahren bereit. Mit bis zu 50.000 Euro werden vom RNE innovative Ideen gefördert, die eine Veränderung der Bau- und Wohnkultur anstoßen. Das Themenspektrum ist breit: Die Projektidee kann dabei helfen, Bau- und Quartiersprojekte nachhaltig zu konzipieren. Oder sie bringt beteiligte Gruppen zusammen, beispielsweise Nachbarn und Entscheidungsträger, um gemeinsam die Bau- und Wohnkultur von Städten und Gemeinden nachhaltiger zu gestalten. Gesucht werden auch Konzepte und Ideen, die Innovationen von der Nische in die Breite tragen oder auch Kunst- oder Kulturprojekte die durch Öffentlichkeitsarbeit, ein Umdenken anstoßen.

Wichtig: Gesucht wird Neues und Innovatives. Ideen die bereits entwickelt und umgesetzt wurden, können mit einer Weiterentwicklungsidee teilnehmen. Die Entwicklung von Apps oder die Herausgabe von Publikationen werden in diesem Ideenwettbewerb nicht berücksichtigt. Zum Mitmachen aufgerufen sind Körperschaften des öffentlichen Rechts und gemeinnützige Akteure, hinter denen Praktiker genauso wie Kreative, Kultur- oder Kunstschaffende stehen können. Bis zum 2. September 2018 können Ideen eingereicht werden. (tam/koch) ■

➔ Mehr Infos finden Sie unter [www.tatenfuermorgen.de](http://www.tatenfuermorgen.de)

### Leseraktion zum 70. Geburtstag: Schicken Sie uns Ihr wi-Foto!

In der wi finden Sie seit 70 Jahren jede Woche aktuell alles Wichtige aus Wohnungspolitik, Bau- und Wohnungswirtschaft. Anlässlich unseres Jubiläums fragen wir Sie, unsere Leser: **Wann lesen Sie die wi? Gleich morgens beim Kaffee im Büro? Auf dem Weg zur Arbeit in der Bahn? Oder nach Feierabend auf dem Heimweg?**

Schicken Sie uns bis zum 3. August 2018 Ihr Foto, wie Sie in der wi schmökern – bitte mit Namen der Abgebildeten sowie der ausgefüllten Bildrechteerklärung unter diesem Link: <https://bit.ly/2IF2Qtt> an folgende E-Mail-Adresse: [redaktion@wi-aktuell.de](mailto:redaktion@wi-aktuell.de). Die originellsten und lustigsten Fotos werden in unserer Jubiläumsausgabe veröffentlicht. (schi) ■

**Umgang mit aggressiven Mietern**

27. September 2018, Dresden

Akute Notsituationen durch persönliche Schicksalsschläge oder eine angekündigte Räumung können Mieter dazu veranlassen, sich gegenüber dem Vermieter unangemessen zu verhalten. Dann sind Einschätzungen über das Verhalten des Mieters und eigene souveräne Reaktionen erschwert. In diesem Seminar werden die Ursachen für aggressives Verhalten bei unterschiedlichen Aggressionstypen sowie entsprechende Selbstschutz- und Deeskalations-Techniken besprochen. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem Erkennen, Befriedung oder Vermeidung aggressionsgeladener Situationen, deeskalierende Gesprächsführung sowie Erfahrungsaustausch der Teilnehmer.

**Weitere Infos:** VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de, Internet: www.vswg.de

**Professionelle Präsentationen**

1. Oktober 2018, Bochum

In diesem Seminar lernen die Teilnehmer entscheidende Tipps und Tricks für eine gelungene Präsentationserstellung kennen. Sie erfahren, wie man Inhalte sinnvoll strukturiert, sich auf Kernbotschaften beschränkt und auch mit einem kleinen Zeitrahmen aussagekräftige Folien erstellen kann. Zusätzlich werden wertvolle Layout-Hinweise für Daten aus Tabellen und Diagrammen vermittelt. Dieses praxisorientierte Intensivseminar wendet sich an Office-Manager, Bereichssekretäre und Personen, die häufig Präsentationen erstellen. Schwerpunkte sind unter anderem professionelles Präsentationsdesign, Texte interessanter wiedergeben, Bilder pfiffig präsentieren sowie die kreative Visualisierung von Tabellen- und Diagrammen

**Weitere Infos:** EBZ, Bianca Skotki, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: akademie@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

**Offline-Texten: Wie Texte besser ankommen**

9. Oktober 2018, Berlin

Ob es sich um einen Artikel für ein Mietermagazin handelt oder um das Verfassen eines Briefes handelt – es gibt Regeln und Hilfen, wie man Themen recherchiert, Texte aufbaut und sie verständlich, einfach und doch spannend schreibt. Das Handwerkszeug zum Texten wird den Teilnehmern in diesem Seminar vermittelt. Schwerpunkte sind unter anderem Grundwissen zum professionellen Texten, unterschiedliche Textformen, Storytelling-Leitfaden zu einer spannenden Geschichte sowie Text- und Bildoptimierung.

**Weitere Infos:** BBA, Gina-Sophie Gebhardt, Telefon: 030/23085536, E-Mail: gina.gebhardt@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

## WETTBEWERB

**Serielle und modulare Bauen: Zukunftsweisende Konzepte können ab sofort realisiert werden**

Das erste europaweite Ausschreibungsverfahren für seriellen und modularen Wohnungsbau hat neun zukunftsweisende Konzepte für schnellen, kostengünstigen Neubau in hoher Qualität hervorgebracht. Die Angebote der Wettbewerbssieger können ab sofort von Wohnungsunternehmen angefragt und realisiert werden. In der wir stellen wir diese Woche das letzte Konzept vor.

**Ed. Züblin AG**

Die Module der Ed. Züblin AG bestehen aus vorgefertigten Stahlbeton-Elementen, die durch serielle und modulare Bauteile wie Fassadenelemente und Fertig-Nassraumzellen ergänzt werden. Das Erscheinungsbild der Fassaden ist geprägt durch Holzverschalung sowie geschlossene Balkone und raumhohe Verglasung. Die gut proportionierten Grundrisse mit Drei-



Quelle: Ed. Züblin AG und Hüllak  
Rannow Architekten

Der Modulbau beinhaltet ein gut ausgearbeitetes Nachhaltigkeitskonzept und entspricht dem Energiestandard KfW 55.

und Vier-Zimmerwohnungen sind besonders flächeneffizient gestaltet.

(vieh/neikoch) ■

➔ **Weitere Infos zu den ausgewählten Konzepten und dem Ausschreibungsverfahren finden Sie unter: [web.gdw.de/wohnen-und-stadt/serielles-bauen](http://web.gdw.de/wohnen-und-stadt/serielles-bauen)**

## IMPRESSUM

**wi Wohnungspolitische Informationen**

Herausgeber:  
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,  
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:  
Antonia Koch, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:  
Klingelhöferstraße 5  
10785 Berlin  
Tel.: 030 82403-151  
Fax: 030 82403-159  
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:  
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG  
Munzinger Straße 9  
79111 Freiburg

Standort Hamburg:  
Hufnerstraße 28  
22083 Hamburg  
Tel.: 040 211165-32  
Fax: 040 211165-3332

Aboverwaltung:  
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249  
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446  
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

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

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

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:  
124,35 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingedachte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

**wi Online-Archiv**

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter [www.haufe.de/immobilien](http://www.haufe.de/immobilien) in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „Zeitschriften“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „Anmelden“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf [www.haufe.de](http://www.haufe.de) verfügen, können Sie unter „Neuregistrierung“ ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte starten“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

## Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik – GdW veröffentlicht Positionspapier



Vor dem Hintergrund, dass 400.000 Wohnungen pro Jahr gebaut werden müssen, ist Wohnbauland dringend gesucht. Baulandmobilisierung ist deshalb zum prioritären Thema geworden, um Grundstückspreise zu dämpfen und damit die Grundlage für bezahlbaren Wohnungsbau zu tragbaren Kosten zu schaffen. Um dieses Ziel zu erreichen, muss aus Sicht des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW das Zusammenspiel mehrerer Instrumente besser als bisher gelingen. Dazu zählen: eine aktive kommunale Bodenpolitik, die Weiterentwicklung des Planungsrechts, die Stärkung der

Innenentwicklung durch Vorfahrt für das Bauen im Bestand, die Versachlichung der Diskussion zur Flächeninanspruchnahme für Wohnungsbau

sowie die Stärkung des ländlichen Raumes zur Dämpfung des Nachfragedrucks auf die Metropolregionen. Der GdW unterstützt die politischen Initiativen zur Baulandmobilisierung mit einer Reihe von Vorschlägen, die in einem neuen Positionspapier aufgearbeitet wurden. (fey/hung/schi) ■

➔ Das Positionspapier finden Sie hier: <https://bit.ly/2uo8nKR>

## Recht so

### Bedingungsabhängiger Auflösungsvertrag zwischen Genossenschaft und Mitglied unwirksam

Ein zwischen der Genossenschaft und einem Mitglied vereinbarter schuldrechtlicher Auflösungsvertrag, wonach eine bestimmte Anzahl von Geschäftsanteilen – oder die Mitgliedschaft insgesamt – als gekündigt gelten, wenn die in dem Auflösungsvertrag vereinbarten Bedingungen eintreten, ist unwirksam. Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 15. Mai 2018 (Aktenzeichen: II ZR 2/16) entschieden. Im vorliegenden Fall schloss eine Apothekergenossenschaft mit einem Mitglied eine sogenannte Leistungs- und Konditionenvereinbarung ab und vereinbarte darin, dass bei Reduzierung des monatlichen Umsatzes unterhalb der Summe der gezeichneten Geschäftsanteile bestimmte freiwillige Geschäftsanteile als gekündigt gelten. Da der monatliche Umsatz des Mitglieds unter den vorgegebenen Betrag sank, sah die Genossenschaft die vereinbarte Bedingung als erfüllt und die entsprechenden Geschäftsanteile als gekündigt an. Nach Auffassung des Mitglieds, das zum Zeitpunkt des Bedingungseintritts keine Absicht (mehr) hatte, die Geschäftsanteile zu kündigen, war die entsprechende Vereinbarung unwirksam. Dieser Auffassung schloss sich auch der Bundesgerichtshof an. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Dr. Matthias Zabel GdW-Referent „Recht“

„Nach der Entscheidung des BGH sind Aufhebungsverträge zwischen der Genossenschaft und einem Mitglied, auch wenn sie in der Satzung nicht vorgesehen sind, grundsätzlich möglich; unabhängig davon, ob sie auf die Beendigung der Mitgliedschaft insgesamt oder nur auf einen bestimmten Teil der Geschäftsanteile gerichtet sind. Dies gelte jedenfalls dann, wenn der Auflösungsvertrag die Mitgliedschaft erst nach Ablauf der vorgeschriebenen Kündigungsfrist beenden soll. Diese Wirkung könnte das Mitglied auch selbst herbeiführen, indem es von seinem Kündigungsrecht nach Paragraph 65 Genossenschaftsgesetz Gebrauch macht. Enthält jedoch ein Auflösungsvertrag eine Bedingung, bei deren zukünftigem Eintritt die auflösende Wirkung eintreten soll, ist er unwirksam. Ein solcher Auflösungsvertrag hätte zur Folge, dass die Mitgliedschaft nach dem Eintritt der Bedingung von selbst endet, auch wenn das Mitglied zu diesem Zeitpunkt nicht mehr den Willen hat, bestimmte Geschäftsanteile oder die Mitgliedschaft insgesamt zu kündigen. Unabhängig davon, ob solche Bedingungen in der Satzung festgelegt werden können, was umstritten ist, können sie jedenfalls nicht schuldrechtlich im Wege einer Vereinbarung zwischen einer Genossenschaft und dem Mitglied vereinbart werden.“ ■



Foto: GdW, Urban Ruths

#### ZAHL DER WOCHE

# 81

Prozent betrug die Auslastung des Baugewerbes im zweiten Quartal 2018. Das zeigen aktuelle Berechnungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung zur Kapazitätsauslastung im Baugewerbe. Im Bauhauptgewerbe liegt die Auslastung bei 82 Prozent, im Ausbaugewerbe sogar bei 83,5 Prozent. Im Vergleich zum Vorquartal ist der Auslastungsgrad im gesamten Baugewerbe und im Bauhauptgewerbe leicht zurückgegangen, während im Ausbaugewerbe die Kapazitätsauslastung unverändert geblieben ist. Der leichte Rückgang im Bauhauptgewerbe dürfte in erster Linie auf den Aufbau neuer Kapazitäten zurückzuführen sein. Der Beschäftigungsaufbau setzt sich nach den neuesten Daten des ifo Beschäftigungsbarometers fort. Der Auslastungsgrad nimmt vor allem seit 2015 sowohl im Bauhaupt- als auch im Ausbaugewerbe stetig zu und hat die höchsten Werte seit der Wiedervereinigung erreicht. Selbst in dem durch die Wiedervereinigung ausgelösten Bauboom in den neunziger Jahren war die Auslastung im Bauhauptgewerbe in der Spitze mit rund 70 Prozent deutlich geringer. Die derzeit sehr hohe Auslastung ist auch damit zu erklären, dass nach dem Ende des Baubooms Kapazitäten abgebaut wurden, die jetzt nicht wieder so schnell aufgebaut werden können. ■