



Memorandum zum Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen



A. Präambel und Ziele des Bündnisses

1. Ausgangslage

Bezahlbares und angemessenes Wohnen in einem guten und nachbarschaftlichen Umfeld gehört zu den Grundbedürfnissen aller Menschen. Gute Wohnverhältnisse sind dabei wesentliche Voraussetzungen für sozialen Frieden und gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Der deutsche Wohnungsmarkt ist von erheblichen regionalen Unterschieden geprägt. Regionen mit Wohnungsleerständen stehen Regionen mit einer dynamischen Entwicklung, Wohnungsknappheit sowie stark steigenden Angebots- und Neuvertragsmieten gegenüber. Deutschlandweit besteht zudem ein erheblicher Mangel an generationengerechten Wohnungen, und es bedarf weiterhin hoher Anstrengungen für mehr Energieeffizienz und Klimaschutz im Gebäudebereich.

2. Ziele

Vor allem dort, wo ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum besteht, müssen wir handeln. Dazu brauchen wir mehr Neubau, die Intensivierung der sozialen Wohnraumförderung und eine bessere Unterstützung einkommensschwächerer Haushalte bei den Wohnkosten.

Gleichzeitig ist es erforderlich, mehr altersgerechten Wohnraum zu schaffen und Investitionen in den klimafreundlichen Neu- und Umbau von Wohnraum zu intensivieren. Dabei sind auch gestalterische und baukulturelle Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

Aufgabe des „Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen“ ist es, Bund, Länder, Kommunen, Wohnungs- und Bauwirtschaft, Gewerkschaften sowie Vertreter der Nachfrageseite und weitere gesellschaftlich relevante Akteure zusammenzuführen, um die Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt zu bewältigen.

Die Bündnispartner wollen gemeinsam die Voraussetzungen für mehr Investitionen vorzugsweise im bezahlbaren Marktsegment verbessern, die regionale Besonderheiten berücksichtigen, einen qualitätsbewussten Wohnungsbau und wirtschaftliches Handeln ermöglichen sowie sozialen und ökologischen Maßstäben gerecht werden.

In diesem Zusammenhang müssen unter anderem die wohnungspolitischen Instrumente von Bund, Ländern und Kommunen künftig enger verzahnt und aufeinander abgestimmt werden. Dies erfordert eine ressortübergreifende Zusammenarbeit sowie eine enge Kooperation aller föderalen Ebenen.

Möglichkeiten und Instrumente des nachhaltigen und kostenbewussten Planens und Bauens sollen künftig stärker genutzt werden. Die an Planung und Ausführung im Bauprozess beteiligten Akteure, Bauherren und Investoren wirken zusammen, um Instrumente und Verfahren weiter zu entwickeln. Die notwendigen Qualitäten im Wohnungsbau werden in einer Kommission hinsichtlich ihrer Kosten analysiert. Dabei werden Potenziale für die Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Bauens aufgezeigt.

3. Verabredung der Bündnispartner

Die Bündnispartner werden unter Berücksichtigung der Kompetenzordnung im Rahmen ihrer spezifischen Instrumente und Möglichkeiten die Rahmenbedingungen für den Bau und die Modernisierung von Wohnraum in guter Qualität vorzugsweise im bezahlbaren Marktsegment verbessern und wirkungsvoll zur Angebotsausweitung in den Ballungsgebieten mit Wohnraumangel beitragen.

Die Bündnispartner streben gemeinsam die Deckung des Wohnungsbedarfs durch Neubau sowie Aus- und Umbau oder Modernisierung bestehender Gebäude an. Der sozialen Wohnraumförderung kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.

Die Bündnispartner verpflichten sich zur intensiven Zusammenarbeit, damit die vereinbarten Ziele erreicht und die notwendigen Maßnahmen umgesetzt werden können.

B. Arbeitsauftrag

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen bestehend aus den Bündnispartnern:

- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
- Bauministerkonferenz
- Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände
- Haus & Grund Deutschland e.V.
- Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW)
- ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
- Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW)
- BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland mit den Mitgliedern Immobilienverband Deutschland (IVD) und Dachverband Deutscher Immobilienverwalter (DDIV)
- Deutscher Mieterbund e.V. (DMB)
- Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.
- Zentralverband des deutschen Baugewerbes e.V.
- Zentralverband des Deutschen Handwerks e.V. (ZDH)
- Bundesverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. (BBS)
- Deutscher Gewerkschaftsbund (DGB)

- IG Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU)
- KfW Bankengruppe
- Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
- Bund Deutscher Architekten (BDA)
- Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)
- Bundesingenieurkammer (BIngK)

gibt sich folgenden Arbeitsauftrag:

Die Mitglieder erarbeiten zur Realisierung der oben genannten Ziele unter dem Vorsitz des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit bis Ende 2015 Maßnahmenvorschläge zu folgenden Handlungsfeldern:

- Stärkung der Investitionen in den Wohnungsbau
- Senkung der Baukosten
- Altersgerechter Umbau im Quartier
- Soziales und klimafreundliches Wohnen und Bauen

Basis für die Maßnahmenvorschläge sind die Ergebnisse der Arbeitsgruppen, der Baukostensenkungskommission sowie von Projekten, Expertisen und Fachgesprächen.

C. Struktur und Arbeitsweise des Bündnisses

Spitzengespräch

Oberstes Gremium des Bündnisses ist das Spitzengespräch der Bündnispartner.

Die Bündnispartner werden hier auf Leitungsebene über Ziele, Fortschritte und Ergebnisse der Bündnisaktivitäten beraten.

Die Spitzengespräche finden zweimal jährlich unter der Leitung von Frau Bundesministerin Dr. Barbara Hendricks statt.

Wohnwirtschaftlicher Rat

Ein „Wohnwirtschaftlicher Rat“ berät regelmäßig über die aktuelle Entwicklung auf den Wohnungsmärkten und spricht Empfehlungen zur Arbeit des Bündnisses aus. Mitglieder sind Vertreter der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Verbände, der Deutsche Mieterbund sowie das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit auf Leitungsebene.

Vertreter anderer Ressorts können je nach Themenschwerpunkt zu den Beratungen eingeladen werden.

Arbeitsgruppen und Baukostensenkungskommission

Zur Erarbeitung konkreter Maßnahmenvorschläge werden zu den genannten Handlungsfeldern folgende Arbeitsgruppen sowie eine Baukostensenkungskommission unter Federführung bzw. Mitwirkung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit eingerichtet:

Handlungsfeld: Stärkung der Investitionen in den Wohnungsbau

- Arbeitsgruppe Aktive Liegenschaftspolitik
- Arbeitsgruppe Soziale Wohnraumförderung und weitere Investitionsanreize (einschließlich studentischen und genossenschaftlichen Wohnens)

Handlungsfeld: Senkung der Baukosten

- Baukostensenkungskommission

Handlungsfeld: Altersgerechter Umbau im Quartier

- Arbeitsgruppe Altersgerechter Umbau im Quartier

Handlungsfeld: Soziales und klimafreundliches Wohnen und Bauen

- Arbeitsgruppe Förderung von gebäudebezogenen Maßnahmen der Energieeinsparung und des Klimaschutzes
- Arbeitsgruppe Rechtliche Rahmenbedingungen für gebäudebezogene Maßnahmen der Energieeinsparung und des Klimaschutzes einschließlich ihrer Refinanzierung.

Die Arbeitsgruppen setzen sich aus Vertretern der jeweils thematisch betroffenen Bündnis-Partner, weiterer beteiligter Ressorts sowie Experten aus Wissenschaft und Verbänden zusammen.

In den Arbeitsgruppen werden die Vorschläge, die die Bündnispartner bereits für die Handlungsfelder unterbreitet haben, diskutiert und weiter ausgearbeitet.

Die Festlegung interner Arbeitsstrukturen sowie die Erteilung von Arbeitsaufträgen erfolgen in der Eigenverantwortung der Arbeitsgruppen.

Die Sprecher der Arbeitsgruppen sowie der Baukostensenkungskommission berichten den Bündnispartnern im Rahmen der Spitzengespräche über ihren Arbeitsfortschritt.

Die Arbeitsgruppen legen Mitte 2015 einen Zwischenbericht vor.

Der Abschluss aller Arbeitsgruppen sowie die Berichterstellung sind bis zum Ende 2015 geplant.

Die Themen der zweiten Stufe der Mietrechtsreform werden in enger Zusammenarbeit mit dem federführenden Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz bearbeitet.

Projekte/Expertisen

Flankierend zu der Facharbeit in den Arbeitsgruppen initiieren die Bündnispartner geeignete Untersuchungen, Expertisen, Wettbewerbe, Publikationen etc.

Für einzelne besonders wichtige Projekte/Wettbewerbe prüft das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit eine finanzielle Unterstützung.

Bündnis-Forum

Das Bündnis-Forum ist die fachöffentliche Dialogplattform des Bündnisses.

Alle Bündnis-Partner sind Mitglieder des Bündnis-Forums. Zusätzlich werden weitere betroffene und an der Bündnisarbeit interessierte gesellschaftliche Akteure eingebunden, zum Beispiel Sozial- und Umweltverbände, Kirchen, Verbände von Finanzierungsinstituten, sowie Wissenschaftler, Stiftungen und Vertreter aller Fraktionen im Deutschen Bundestag.

Im Bündnis-Forum berichten die Bündnis-Partner sowie die Arbeitsgruppen/Kommissionen der Fachöffentlichkeit über Fortschritte und Ergebnisse der Bündnisarbeit.

Jedes Bündnis-Forum widmet sich intensiv einem Themenschwerpunkt aus den im Bündnis zu bearbeitenden Handlungsfeldern und dient dem fachlichen Meinungsaustausch.

Das erste Bündnis-Forum fand am 02. Dezember 2014 statt. Mit einer Analyse des aktuellen Marktgeschehens im Wohnungsneubau wurde eine empirische Basis für die gemeinsame Arbeit im Bündnis geschaffen.

Gemeinsame Aktionen, Veranstaltungen

Die Bündnis-Partner unterstützen sich gegenseitig bei Veranstaltungen und Arbeitstreffen, die einen Beitrag zur Erreichung der Bündnisziele leisten können.

Die Bündnis-Partner stellen die in Projekten, Expertisen, Wettbewerben etc. gewonnenen Erkenntnisse im Rahmen geeigneter Veranstaltungen oder Publikationen der Fachöffentlichkeit zur Verfügung.

Das Bündnis wird innovative Beispiele aus Bündnissen auf kommunaler Ebene und auf Länderebene aufgreifen und verbreiten.

D. Verlässliche Daten, Informationen und Planungshilfen

Eine verlässliche Datenbasis über den Wohnungsmarkt ist als Grundlage für Investitionsentscheidungen unerlässlich.

Auch die Politik benötigt für gezielte wohnungspolitische Maßnahmen detailliertes Zahlenmaterial und sorgfältige Analysen.

Die Bündnispartner beobachten im Rahmen ihres Tätigkeitsfeldes kontinuierlich die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt und ergänzen die Ergebnisse gegebenenfalls mit Gutachten und Analysen zur Miet- und Preisentwicklung.

Zentrale Ergebnisse werden den Bündnispartnern im Rahmen eines Informationsaustausches zur Verfügung gestellt.

E. Information der Öffentlichkeit

Die Bündnispartner werden die aus der Bündnisarbeit gewonnenen Erkenntnisse durch entsprechende Veröffentlichungen und Publikationen sowie bei Tagungen und Schulungen der Fachöffentlichkeit zur Verfügung stellen. Damit tragen sie aktiv zur Verbreitung nachahmenswerter Projekte und Initiativen bei.

Die Bündnispartner streben gemeinsam ein gutes Neubauklima in Deutschland an, das heißt die Verbesserung der Akzeptanz von Neubaumaßnahmen und Bauaktivitäten in der Bevölkerung. Hierzu kann eine aktive und von hoher Transparenz getragene öffentliche Debatte einen wichtigen Beitrag leisten.

F. Monitoring

Die Bündnispartner vereinbaren, sämtliche Aktivitäten und Maßnahmen im Rahmen des Bündnisses kontinuierlich zu erfassen und deren Fortschritt zu überwachen.

Die Koordinierung des Monitorings erfolgt federführend durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Die Bündnispartner werden regelmäßig im Rahmen der Spitzengespräche die Ergebnisse des Monitorings diskutieren und über die weitere Ausrichtung des Bündnisses beraten.

G. Zeitplan

Die Baukostensenkungskommission hat im August 2014 und die Arbeitsgruppen ab Januar 2015 sukzessive ihre Tätigkeit aufgenommen. Erste Zwischenberichte sollen Mitte 2015 vorliegen.

Der Abschluss aller Arbeitsgruppen einschließlich Berichterstellung ist bis Ende 2015 vorgesehen. Alle Maßnahmen sollen anschließend kurzfristig in einem Aktionsprogramm als Grundlage für einen Kabinetttbericht zusammengefasst werden.

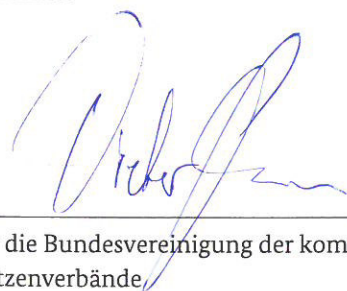
Berlin, den 23. Februar 2015



Dr. Barbara Hendricks
Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

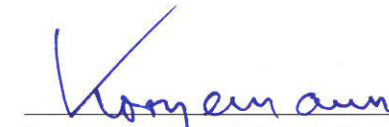


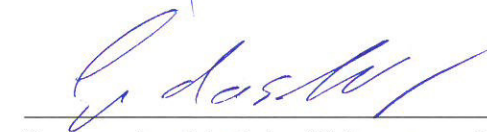
Für die Bauministerkonferenz



Für die Bundesvereinigung der kommunalen
Spitzenverbände


BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland


Haus & Grund Deutschland e.V.


Bundesverband deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V. (GdW)


ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

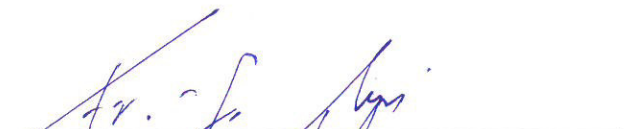

Bundesverband Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen e.V. (BFW)

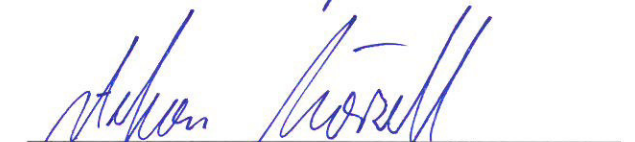

KfW Bankengruppe


Zentralverband des Deutschen Handwerks e.V. (ZDH)


Bundesverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. (BBS)


Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)


Deutscher Mieterbund e.V. (DMB)


Deutscher Gewerkschaftsbund (DGB)

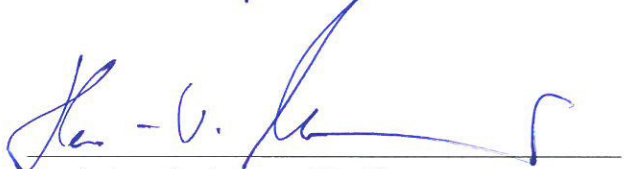

Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU)


Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.


Zentralverband des deutschen Baugewerbes e.V.


Bund Deutscher Architekten (BDA)


Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)


Bundesingenieurkammer (BIngK)