



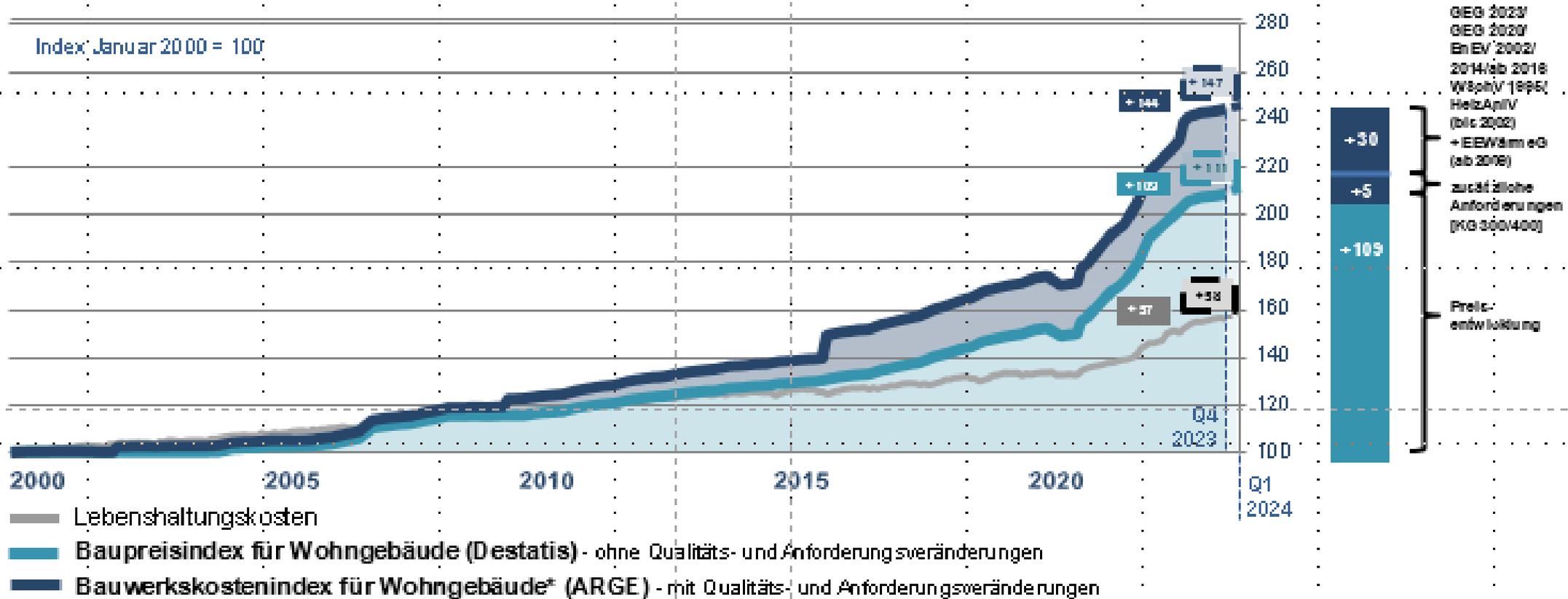
**„ Herausforderungen
Was bleibt, was kommt, was
geht?!“**

16. Mai 2024

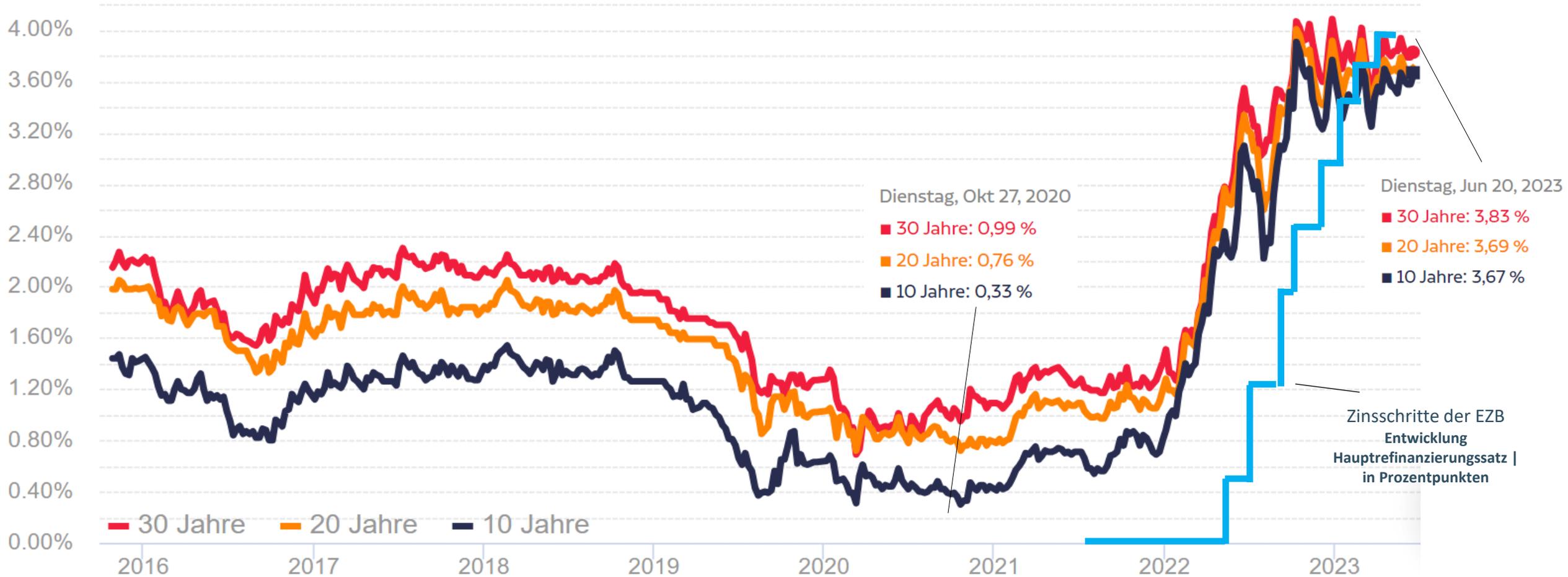
Dr. Christian Lieberknecht

Geschäftsführer des GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Kostenentwicklung Bauwerkskosten 2000 bis 4. Quartal 2023 + Prognose 1. Quartal 2024



Zinsentwicklung für Wohnungsbaukredite mit unterschiedlicher Zinsbindung



Wohnungsunternehmen in der Zange!

Kostenseite:
Marktsituation
GEG
EPBD
EU-Taxonomie

Ertragsseite:
Verschärfungen im
Mietrecht
schlechtere Förderung

Förderung im Bestand angesichts der Wärmewende unzureichend

GEG:

Zunächst wichtige Schritte im Gesetzgebungsverfahren

- Anschluss an ein Wärmenetz erfüllt Pflicht
- 25% Speed-Bonus und sanftere Degression in der Förderung

jedoch

- Kein Sozialbonus, 50 Cent – Deckel



 Nach dem KTF-Urteil des Bundesverfassungsgerichts:
Kein Speed-Bonus
Nur Grundförderung von 30%

Gigantische Investitionsprojekte inmitten der Krise

EPBD:

Hätte nach den Vorschlägen des Europäischen Parlaments bedeutet, dass 45% des Gebäudebestands in Deutschland bis 2033 saniert werden müssten

Wichtige Ergebnisse aus dem Trilog:

- Gesamtblick auf Bestand, nicht Einzelgebäude
- Umsetzung in nationales Recht entscheidend

Jahreswirtschaftsbericht 2024 des

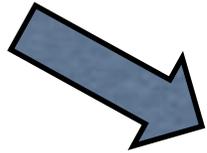
BMWK: „Im Zuge der Umsetzung der EPBD wird eine Weiterentwicklung von Anforderungsniveau und Neubaustandard erfolgen“

EU-Kommission entwickelt Guidelines zur Umsetzung in nationales Recht



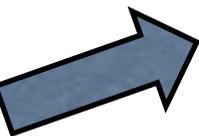
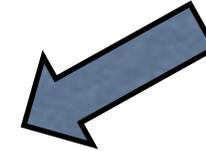
Viele Einzelziele – eine Last

„nur“
Heizungstausch

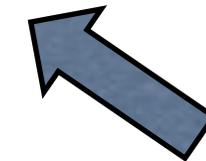


Ein Eigenkapital, eine Liquidität

„nur“ EU-
Taxonomie



„nur“ Sanierung
Gebäudehülle



„nur“
Regelungen
Mietrecht,
insbesondere
Mod-Umlage

Gebäudetyp E gesetzlich verankern

- Unterschreitung der DIN-Normen kann im Zweifelsfall zu Schuldzuweisungen vor Gericht führen
- Juni 2023: Beschluss der Frühjahrskonferenz der Justizministerinnen und Justizminister der Länder: Bitte an Bundesjustizminister Dr. Marco Buschmann, zu prüfen, welche zivilrechtlichen Anpassungen eines bauordnungsrechtlichen „Gebäudetyps E“ geboten sind, um dessen Umsetzung rechtssicher zu ermöglichen, insbesondere zur Sachmangelhaftung im Werkvertragsrecht, aber auch im Kauf-, Miet- und Haftungsrecht
- Rechtsgutachten im Auftrag der BID, veröffentlicht im Dezember 2023: Neufassung des §633 BGB sowie weitere Änderungen im Bau- und Bauordnungsrecht erforderlich, um kostengünstigen Wohnungsbau unterhalb des höchstmöglichen Standards rechtssicher zu gestalten
- Veranstaltung GdW, BAK, BIngK am 18. April 2024

Serielles und modulares Bauen 2.0 – Neue Rahmenvereinbarung





Strategie zur Leerstandsaktivierung

Treffen Bundesministerin Klara Geywitz am 26. Januar 2024 mit ostdeutschen Ministern bzw. Staatssekretären sowie GdW und Haus & Grund

Treffen Bundesministerin Klara Geywitz am 27. März 2024 mit den ostdeutschen Verbandsdirektoren

Workshop im BMWSB
am 17. Mai 2024

Beginn und Ziel aller Bemühungen

Sozialer Zusammenhalt in unseren Wohnquartieren





Wahl in stürmischen Zeiten

Europa steht insgesamt unter
Druck

Für die Wohnungswirtschaft sind
die europäischen Entwicklungen
besonders bedeutsam

GdW-Positionspapier
2024 bis 2029