

# Stellungnahme zur Novelle des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung

durch den Referentenentwurf des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen vom 29.07.2024 für ein Gesetz zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung

Aktenzeichen: SI3-72054/9#4

**Berlin, August 2024**

Haus & Grund Deutschland, Mohrenstraße 33, 10117 Berlin

[info@hausundgrund.de](mailto:info@hausundgrund.de), [www.hausundgrund.de](http://www.hausundgrund.de)

Telefon: 030 20216-0, Fax: 030 20216-555

## I. Allgemeines

Der vorliegende Referentenentwurf des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zielt darauf ab, die integrierte Stadtentwicklung zu stärken, Klimaanpassungsmaßnahmen zu integrieren und die Wohnraumschaffung zu fördern. Wichtige Änderungen umfassen die Erweiterung des kommunalen Vorkaufsrechts, die Einführung eines sozialen Flächenbeitrags in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt, zusätzliche Anforderungen zur Klimaanpassung, die Verlängerung des Umwandlungsschutzes und die Verfahrensdigitalisierung. Zudem werden Sanierungsgebiete im Hinblick auf die Klimaanpassung reformiert.

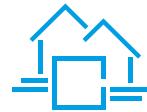
Haus & Grund Deutschland begrüßt grundsätzlich die Bemühungen des Gesetzgebers, das Baugesetzbuch (BauGB) weiterzuentwickeln und den aktuellen Herausforderungen in der Stadtentwicklung, im Wohnungsbau und bei der Klimaanpassung gerecht zu werden. Trotz der positiven Ansätze enthält der vorliegende Referentenentwurf jedoch auch problematische Elemente, die nachteilige Auswirkungen auf private Eigentümer und Vermieter haben. Diese Stellungnahme bewertet die vorgeschlagenen Änderungen und formuliert konkrete Forderungen, um die Interessen der Eigentümer zu schützen und gleichzeitig eine nachhaltige Stadtentwicklung zu fördern.

## II. Zu den einzelnen Regelungen

### Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1c Absatz 2 Nummer 2 BauGB)

Der § 1c Absatz 2 Nummer 2 BauGB sieht vor, dass bei städtebaulichen Maßnahmen die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen berücksichtigt werden soll. Diese Regelung soll verhindern, dass bauliche Veränderungen und Aufwertungen in bestimmten Gebieten zur Verdrängung der bestehenden Bewohnerschaft führen und die soziale Zusammensetzung destabilisieren.

Haus & Grund Deutschland lehnt diese Änderung ab. Bewohnerstrukturen verändern sich immer und überall. Haushalte erleben sozialen Auf- und Abstieg, sie wachsen durch Partnerschaft oder Nachwuchs und



schrumpfen durch Trennung, Auszug der Kinder oder dem Tod von Haushaltsmitgliedern. Diese natürlichen Veränderungen der Bevölkerungszusammensetzung erfolgen unabhängig von baulichen Prozessen. Solche Formulierungen wurden in der Vergangenheit dazu missbraucht, Mieterschutz durchzusetzen. Mieterschutz ist aber im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und nicht im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

**Die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen kann aus der Sicht von Haus & Grund Deutschland kein Teil des Baugesetzbuches sein. Zudem werden in § 1c Absatz 2 Nummer 2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als Ganzes benannt, wodurch die Belange der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ausreichend berücksichtigt werden.**  
**Haus & Grund Deutschland fordert daher, den Teilsatz „die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen,“ zu streichen.**

### **Verfahrensdigitalisierung § 6a und § 10a BauGB**

Die geplanten Änderungen in § 6a und § 10a BauGB zielen darauf ab, die Bekanntmachung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu digitalisieren. Gemäß § 6a BauGB soll die Bekanntmachung von Flächennutzungsplänen zukünftig über ein zentrales Internetportal erfolgen, ergänzt durch eine ortsübliche Bekanntmachung, die auf die Internetveröffentlichung hinweist. Ähnlich sieht § 10a BauGB die digitale Bekanntmachung von Bebauungsplänen vor. Diese Änderungen sollen die Zugänglichkeit der Planungsunterlagen verbessern und die Planungsprozesse effizienter gestalten, indem sie die bisherige Ersatzbekanntmachung und die Bereithaltung der Pläne zur Einsichtnahme vor Ort ersetzen.

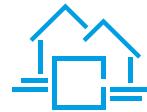
Haus & Grund Deutschland begrüßt die Verfahrensdigitalisierung als wichtigen Schritt zur Vereinfachung und Entbürokratisierung der Planungsprozesse. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die digitale Umsetzung technisch gut ausgestattet und anwenderfreundlich gestaltet sein muss, um die gewünschten Effekte zu erzielen. Kritisch angemerkt wird, dass klare Regelungen zur Sicherstellung des Zugangs für alle Bürger, auch für diejenigen ohne Internetzugang, erforderlich sind. Es darf keine zusätzliche Belastung für die Eigentümer entstehen, sondern die Prozesse sollen tatsächlich beschleunigt und vereinfacht werden.

**Haus & Grund Deutschland empfiehlt, die Verfahrensdigitalisierung klar zu strukturieren und leicht zugängliche Plattformen für alle Beteiligten bereitzustellen. Darüber hinaus sollte eine kontinuierliche Evaluierung und Anpassung der digitalen Verfahren erfolgen, um deren Effektivität und Benutzerfreundlichkeit sicherzustellen. Ziel ist es, dass die Digitalisierung nicht nur die Effizienz steigert, sondern auch die Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Planungs- und Genehmigungsprozesse für alle Betroffenen verbessert.**

### **Erweiterung des Vorkaufsrechts § 24 BauGB**

Der § 24 BauGB regelt das gemeindliche Vorkaufsrecht, welches der Gemeinde unter bestimmten Voraussetzungen das Recht einräumt, ein Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrags zu erwerben, bevor es an einen privaten Käufer veräußert wird. Der neue § 24 Absatz 2a BauGB stellt die Einbringung eines Grundstücks in eine Gesellschaft dem Grundstückserwerb gleich. Er soll verhindern, dass durch sogenannte Share Deals die gemeindlichen Vorkaufsrechte umgangen werden. Dies bedeutet, dass die Einbringung eines Grundstücks in eine Gesellschaft zukünftig, wie ein Verkauf behandelt wird, wodurch das Vorkaufsrecht der Gemeinde auch in diesen Fällen greift. Dies betrifft insbesondere städtebaulich relevante Fälle, in denen die Gemeinde ein besonderes Interesse am Erwerb des Grundstücks hat, um etwa soziale oder infrastrukturelle Projekte umzusetzen.

Das kommunale Vorkaufsrecht ist vor allem ein Mittel zur Sicherung der Bauleitplanung einer Stadt oder Gemeinde. Haus & Grund Deutschland lehnt die Nutzung des Vorkaufsrechts als Instrument zur Schaffung



kommunaler Wohnungsbestände und zur Bodenvorratspolitik grundsätzlich ab. Dies führt zu wirtschaftlicher Ineffizienz, künstlicher Verknappung und höheren Baukosten. Außerdem besteht die Gefahr von Entscheidungen nach politischen statt objektiven Kriterien. Haus & Grund Deutschland begrüßt grundsätzlich die Eindämmung von Share Deals, sieht jedoch im neuen § 24 Absatz 2a BauGB potenzielle Nachteile für private Eigentümer, die Grundstücks- und Immobilienvermögen als Teil einer Familiengesellschaft, wie beispielsweise einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), verwalten. Es besteht die Gefahr, dass auch in diesen Fällen das Vorkaufsrecht der Gemeinde greifen könnte, was den privaten Eigentümern zusätzliche administrative und finanzielle Belastungen auferlegt. Besonders problematisch ist dies, wenn die Einbringung in eine Gesellschaft nicht aus wirtschaftlichen Gründen, sondern zur Nachlassverwaltung oder ähnlichem erfolgt.

**Um die Interessen privater Eigentümer und Familiengesellschaften zu schützen, fordert Haus & Grund Deutschland, dass im neuen § 24 Absatz 2a BauGB eine Ausnahme für die Einbringung von Grundstücken in Familiengesellschaften geschaffen wird. Diese Ausnahme sollte klar definieren, dass das gemeindliche Vorkaufsrecht in solchen Fällen nicht greift. Haus & Grund Deutschland schlägt hierfür vor entsprechende Ergänzungen in § 26 Absatz 1 BauGB vorzunehmen.**

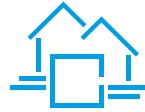
### **Vereinfachung von Umbau und Aufstockung § 31 BauGB**

Die geplanten Änderungen im § 31 BauGB fördern Umbauten und Aufstockungen im Bestand. § 31 Absatz 3 BauGB ermöglicht Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, um neuen Wohnraum zu schaffen, selbst wenn die Grundzüge der Planung berührt werden. Diese Änderungen erlauben großflächige Aufstockungen und Erweiterungen von Bestandsgebäuden, insbesondere in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten.

Haus & Grund Deutschland unterstützt die neuen Regelungen ausdrücklich, da sie die Möglichkeit bieten, auf bereits bestehender Bausubstanz aufbauend, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Besonders der Dachausbau und die Aufstockung von Bestandsgebäuden bieten eine effektive und kostengünstige Methode, Wohnraum zu erweitern, ohne zusätzlichen Boden zu versiegeln. Diese Maßnahmen nutzen die Potenziale bestehender Gebäude optimal aus und tragen zur Verbesserung der Wohnraumsituation in städtischen Gebieten bei. Gleichzeitig ist es jedoch unerlässlich, dass die nachbarschaftlichen Rechte und Belange gewahrt werden. Die Nachbareigentümer müssen die Möglichkeit haben, ihre Interessen einzubringen, um eine ausgewogene und konfliktfreie Entwicklung zu gewährleisten. Es ist wichtig, dass die Nachbarn in die Planungsprozesse frühzeitig einbezogen werden und ihre Bedenken und Anregungen angemessen berücksichtigt werden. Dies trägt nicht nur zur Akzeptanz der Maßnahmen bei, sondern fördert auch ein harmonisches Zusammenleben in den betroffenen Quartieren.

### **Ergänzende Anforderungen zur Klimaanpassung § 34 BauGB**

Der neue § 34 Absatz 1 BauGB sieht vor, dass Gemeinden bei der Genehmigung von Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich ergänzende Anforderungen zur Klimaanpassung stellen können. Diese Anforderungen sollen Maßnahmen zur Reduzierung der Hitzebelastung und zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse umfassen. Gemeinden können durch Satzungen diese Anforderungen detailliert festlegen und müssen diese öffentlich bekannt machen. Ziel ist es, die städtebauliche Entwicklung an die Herausforderungen des Klimawandels anzupassen und so die Lebensqualität und Sicherheit in den betroffenen Gebieten zu erhöhen.



Haus & Grund Deutschland begrüßt grundsätzlich die Maßnahmen zur Klimaanpassung, warnt jedoch vor möglichen finanziellen Belastungen für Bauherren. Die neuen Anforderungen zur Reduzierung der Hitzebelastung und zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse können die Baukosten erhöhen. Dies betrifft vor allem private Bauherren, die möglicherweise keine großen finanziellen Spielräume haben. Es ist wichtig, dass die Anforderungen verhältnismäßig bleiben und die finanzielle Belastung für die Bürger im Rahmen gehalten wird. Darüber hinaus warnt Haus & Grund Deutschland davor, dass derartige Festsetzungen nicht dazu führen dürfen, dass Städte und Gemeinden die ortsübergreifende Prävention und Klimaanpassung vernachlässigen und auf die Einzeleigentümer abwälzen. Es muss sichergestellt werden, dass die Kommunen weiterhin ihrer Verantwortung nachkommen und übergreifende, strategische Maßnahmen zur Klimaanpassung und Prävention ergreifen. Nur so kann eine gerechte und effektive Anpassung an die klimatischen Herausforderungen gewährleistet werden.

**Haus & Grund Deutschland fordert, dass die ergänzenden Anforderungen zur Klimaanpassung im § 34 BauGB klar und eindeutig definiert werden, um Rechtsunsicherheiten zu vermeiden. Es sollte sichergestellt werden, dass die Maßnahmen für private Bauherren wirtschaftlich tragbar und zumutbar bleiben. Eine Härtefallregelung sollte eingeführt werden, die es privaten Bauherren ermöglicht, Einwände gegen unverhältnismäßige Anforderungen zu erheben, um eine Überbelastung zu verhindern.**

Bei der Ermittlung des Erfüllungsaufwands zum § 34 Abs. 1 BauGB für Bürgerinnen und Bürger nutzt der Gesetzgeber Daten des Statistischen Bundesamtes zur Eigentumsform der Wohnungen in Deutschland aus dem Zensus 2011. Basierend auf diesen Zahlen wird unterstellt, dass 58,8 Prozent der Wohnungen in der Bundesrepublik Deutschland in Privateigentum sind. Hierbei werden die Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die sich im Eigentum von Gemeinschaften von Wohnungseigentümern befinden, nicht berücksichtigt. Diese Wohnungen liegen ebenfalls in privater Hand. Legt man die Zahlen des Zensus 2022 zugrunde, so befinden sich 57,8 Prozent der Wohnungen in Gebäuden, die im Eigentum von Privatpersonen sind und weitere 21,5 Prozent in Gebäuden, die sich im Eigentum von Wohneigentümergemeinschaften befinden. Insgesamt sind somit 79,3 Prozent der Wohnungen in der Bundesrepublik Deutschland in Privateigentum. Somit wird der Erfüllungsaufwand unterschätzt und beläuft sich wahrscheinlich eher auf rund 21,4 Mio. Euro pro Jahr.

## **Sozialer Flächenbeitrag § 58a BauGB**

Der § 58a BauGB wird eingeführt, um die Baulandmobilisierung zugunsten der öffentlichen Hand zu stärken, indem Gemeinden im Rahmen der Baulandumlegung Flächen zweckgebunden für den sozialen Wohnungsbau erhalten können. Diese Regelung gilt in Gebieten, in denen ein angespannter Wohnungsmarkt durch eine Rechtsverordnung oder Satzung nach § 201a BauGB festgestellt wurde. Im Zuge der Umlegung nach den § 45 ff. BauGB können Gemeinden anstelle eines Wertausgleichs in Geld einen Ausgleich in Form von Flächen für den sozialen Wohnungsbau verlangen. Diese Flächen sollen der Gemeinde zweckgebunden zur Verfügung gestellt werden, um den sozialen Wohnungsbau zu fördern und die Wohnungsnot zu lindern.

Haus & Grund Deutschland erkennt die Notwendigkeit an, Maßnahmen zur Stärkung des sozialen Wohnungsbaus zu ergreifen, warnt jedoch vor den weitreichenden Eingriffen in die Eigentumsrechte, die durch den sozialen Flächenbeitrag entstehen können. Diese Regelung könnte die Verfügungsgewalt der Eigentümer über ihre Grundstücke erheblich einschränken und zusätzliche finanzielle Belastungen verursachen. Haus & Grund Deutschland begrüßt zudem grundsätzlich die planvolle Mobilisierung von Bauland sowie eine nachvollziehbare Boden- und Wohnungspolitik durch Städte und Gemeinden. Wir unterstützen Maßnahmen, die Bauland aktivieren und Wohnungsbau erleichtern, erkennen jedoch im vorliegenden Gesetzentwurf zur Einführung des § 58a BauGB primär eine Baulandumverteilung in



kommunale Hände. Haus & Grund Deutschland kritisiert, dass diese Regelung die Rechte und Handlungsoptionen von Eigentümern erheblich einschränkt, ohne klar darzulegen, wie dadurch tatsächlich Bauland mobilisiert und Wohnungsbau beschleunigt werden soll.

## **Verlängerung des Umwandlungsschutzes § 250 BauGB**

Der § 250 BauGB regelt den Umwandlungsschutz von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen. Diese Bestimmung sieht vor, dass in bestimmten Gebieten die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen einem Genehmigungsvorbehalt unterliegt, um die soziale Bewohnerstruktur zu erhalten. Der Umwandlungsschutz gemäß § 250 BauGB wird um zwei Jahre verlängert und der Anwendungsbereich modifiziert.

Haus & Grund Deutschland lehnt die Verlängerung des Umwandlungsschutzes als Teil einer staatlichen Interventionsspirale ab, die durch Markteingriffe wie die Mietpreisbremse in Gang gesetzt wurde. Das Umwandlungsverbot greift erheblich in die Eigentumsfreiheit ein, indem es die Alternative zur langfristigen Vermietung einschränkt. Diese Umwandlung ist oft eine Reaktion auf gestiegene Anforderungen und höhere Kosten in der gewöhnlichen Vermietung. Besonders private Vermieter sind betroffen, da sie die Kosten der Bewirtschaftung häufig nicht mehr durch Mieteinnahmen decken können. Ein faktisches Verbot der Umwandlung nimmt Eigentümern die Möglichkeit, Wohnungen wirtschaftlich zu verwerten, wenn das Vermieten nicht mehr rentabel ist. Aber auch Mieterhaushalten kann durch die Verlängerung des Umwandlungsverbots ein Nachteil erwachsen. Haushalte auf ihrem Weg ins Wohneigentum zu unterstützen ist klares Ziel der Bundesregierung. Insbesondere Mieterhaushalte, die gemäß § 577 BGB ein Vorkaufsrecht bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen haben, werden durch die Verlängerung des Umwandlungsschutzes jedoch behindert.

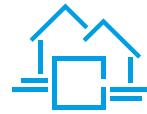
**Haus & Grund Deutschland fordert, dass das Umwandlungsverbot im § 250 BauGB nicht verlängert wird. Stattdessen sollte die Politik Maßnahmen ergreifen, die das Vermieten von Wohnungen wieder attraktiv machen, etwa durch Bürokratieabbau und steuerliche Erleichterungen für Vermieter. Wenn das Vermieten von Wohnungen wirtschaftlich bleibt, wird die Notwendigkeit zur Umwandlung in Eigentumswohnungen reduziert.**

## **Änderungen im Bereich der Sanierungsgebiete § 165 BauGB**

Die vorgeschlagenen Änderungen in § 165 Absatz 3 und Absatz 8 BauGB betreffen die Anpassung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen an die Auswirkungen des Klimawandels. Hierzu wird klargestellt, dass städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen auch dann zum Wohl der Allgemeinheit erforderlich sein können, wenn sie der Anpassung an den Klimawandel dienen. Zudem wird die Bekanntmachung der Bauleitpläne auf eine digitale Form umgestellt.

Haus & Grund Deutschland kritisiert, dass die vorgeschlagenen Änderungen in § 165 BauGB keine ausreichenden Vorgaben zur transparenten und regelmäßigen Information der betroffenen Eigentümer über die geplanten und durchgeführten Maßnahmen enthalten. Es fehlt an detaillierten Regelungen zur Berichterstattung über Kosten, Maßnahmen und deren Auswirkungen auf die Wertentwicklung der Grundstücke. Darüber hinaus sieht Haus & Grund Deutschland die Notwendigkeit, dass die Kosten-Nutzen-Verhältnisse der öffentlichen Investitionen in städtebauliche Maßnahmen besser bewertet und kommuniziert werden.

**Haus & Grund Deutschland fordert eine Reform der städtebaulichen Sanierungsverfahren, die klare Sanierungsziele im Vorfeld definiert und messbar macht. Investitionen der öffentlichen Hand sollen in einem wirtschaftlichen Kosten-Nutzen-Verhältnis stehen. Eigentümer müssen jährlich detaillierte Informationen über Kosten und Maßnahmen erhalten, einschließlich einer kontinuierlichen**



**Überprüfung der sanierungsbedingten Wertsteigerung.** Die Sanierungsausgleichsabgabe soll auf tatsächlich genutzten Flächen basieren und nachträglich bei Flächenerweiterungen berechnet werden können. Kontinuierliche Kosteninformationen ab Beginn des Verfahrens sollen eine bessere Planbarkeit ermöglichen. Bewertungskriterien müssen sachgerecht und ausgewogen sein, und die Wertentwicklung soll nicht allein ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Sanierungsverfahrens berechnet werden. Schließlich sollte eine spezifische Beratung für Eigentümer angeboten werden, ähnlich der Mieterberatung.

### **Möglichkeit der Öffnung der Kerngebiete § 7 BauNVO**

Die geplanten Änderungen im § 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erweitern die Zweckbestimmung der Kerngebiete. Diese Änderungen erlauben es den Gemeinden, nach Maßgabe des Bebauungsplans Kerngebiete auch für Wohnnutzungen freizugeben. Bisher war es möglich, in bestimmten Teilen von Kerngebieten Wohnnutzungen vorzusehen, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Gebiets gewahrt blieb. Die neue Regelung hebt diese Einschränkung auf und überlässt es den Gemeinden, zu entscheiden, in welchem Maße Wohnnutzungen mit den übrigen Nutzungen im Kerngebiet vereinbar sind. Dies soll insbesondere Umnutzungen von aufgegebenen Büro- oder Gewerbeflächen für Wohnzwecke erleichtern.

Haus & Grund Deutschland begrüßt die Öffnung der Kerngebiete für Wohnnutzungen als wichtigen Schritt zur Förderung der Nutzungsmischung und zur Schaffung von Wohnraum in zentralen Lagen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Konflikte und Unverträglichkeiten aus einer lebendigen Nutzungsmischung auftreten können. Diese Konflikte entstehen meist durch Verkehr, Gaststättenlärm, Veranstaltungen und Freizeitnutzungen im öffentlichen Raum. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, sind aufsuchende Kommunikations- und Beratungsangebote sowie ein enger Dialog mit Eigentümern, Gewerbetreibenden und Investoren entscheidend. Eine beständige und langfristig angelegte Kommunikation, die vielfältige Akteursgruppen einbezieht, ist erforderlich, um die Vorteile und Potenziale einer lebendigen Nutzungsmischung zu vermitteln.

**Haus & Grund Deutschland fordert, dass die Änderungen zur Öffnung der Kerngebiete von klaren Leitlinien und regelmäßigen Überprüfungen begleitet werden, um sicherzustellen, dass städtebauliche Ziele erreicht und unerwünschte Nebenwirkungen minimiert werden. Der Fokus sollte aus Sicht von Haus & Grund in einer kleinteiligen Stadtentwicklung liegen. Eine kleinteilige Stadtentwicklung mobilisiert die Bürgerschaft als private Eigentümer, indem sie ihnen ermöglicht, sich aktiv und mit leistbaren Investitionen in die Gestaltung ihres unmittelbaren Umfelds einzubringen. Kleinteilige Strukturen ermöglichen eine größere Diversität in der Nutzungsmischung.**

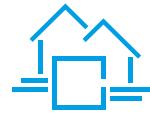
### **Haus & Grund Deutschland**

Haus & Grund ist mit über 936.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Die Haus & Grund-Mitglieder bieten über 10 Millionen Mietern ein Zuhause. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 840 Vereine.

Als Mitglied der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI) engagiert sich Haus & Grund Deutschland auch für den Schutz des privaten Immobilieneigentums in der Europäischen Union.

### **Volkswirtschaftliche Bedeutung der privaten Immobilieneigentümer**

- Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, also über 80,6 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- Sie bieten 66 Prozent aller Mietwohnungen an.



- Sie bieten knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.
- Sie stehen für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.
- Sie investieren jährlich über 95 Milliarden Euro in ihre Immobilien.
- Diese Summe entspricht der Hälfte der Umsätze der Bauindustrie mit ihren 2,2 Millionen Beschäftigten.
- Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich insgesamt 1,8 Millionen Arbeitsplätze.