

Editorial

# Liebe Leserinnen, liebe Leser

## Wohnungswirtschaft im Griff von Corona – Wohnungswirtschaft ist aber auch Konjunkturmotor und Beschäftigungsmotor, wenn Politik mitzieht

Mit und durch Corona rückt die Wohnungswirtschaft mit ihren Produkten in den Mittelpunkt unseres täglichen Lebens. Die Arbeit in Büros, das Lehren und Lernen, und die Freizeitgestaltung – kurz, das normale tägliche Leben findet in unseren Wohnungen statt. Väter, Mütter, Kinder sind in ihrem Heim, ihrer Wohnung, die auch gleichzeitig Büro, Klassenzimmer, Sporthalle und Spielplatz ist. Und? Es funktioniert besser als gedacht. **Warum?** Weil nachhaltige Wohnungsvermieter nicht die verschrienen Miethaie sind. Weil das Geschäftsmodell nachhaltiger Vermieter sozial geprägt ist.



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de Gerd Warda; Foto WOWIheute

Weil die Mitarbeiter der Wohnungsunternehmen und Genossenschaften täglich für den Erhalt guter und sicherer Nachbarschaften in Quartieren arbeiten und dafür sorgen, dass sie es auch bleiben. Und natürlich organisieren die Mitarbeiter dies digital, fast immer aus der eigenen Wohnung heraus.

**Übrigens, normal und selbstverständlich ist das nicht.** Deshalb hier ein DANK an alle Mitstreiter, die dafür sorgen, dass das Produkt Wohnung dies auch leisten kann.

### Perspektivwechsel

Schauen wir mal auf den Büromarkt, hier und überall. **32 Millionen Deutsche arbeiten sonst an rund 27 Millionen Büroarbeitsplätzen, also nicht im Homeoffice, sagt** Sven Wingerter von Eurores Consulting – die führende Strategieberatung im Work-Place-Management.

Er sieht schon Signale bei den Großunternehmen, den Bürosessel vom Unternehmen in die Mitarbeiter-Wohnung zu verlagern. Neue Bürowelten werden erdacht, aber die Basis wird das kostenfreie Büro bei den Mitarbeitern zu Hause sein. Und für die Infrastruktur werden die Wohnungsunternehmen schon sorgen. . . . müssen.

Es hat ja auch damals bei der **Just-in-time-Strategie** der Industrie funktioniert: **Alle Waren auf die LKWs, dann auf die Straße.** Die Kosten für die Lagerhaltung zahlen nun ALLE. Hat ja auch hervorragend geklappt. Na, ja, die Dauerstaus der letzten Jahre haben wir hingenommen, gelöst wurde politisch nichts. Doch jetzt mit Corona kommt Bewegung in die Sache. **Just-in-time der Zulieferer** stößt an Grenzen – man denke nur an die Masken etc.

Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft. Unser nächstes **Heft 107** erscheint am **27. Mai 2020**

## Aber zurück zur Wohnungswirtschaft

Wenn nun die Industrie über Büros nachdenkt, muss sich nicht die Wohnungswirtschaft über ihre Standard-Produkte, wie – bezahlbare 70qm für die Familie mit Homeoffice - Gedanken machen? Wenn schon, dann richtig und alles zum Wohl und zum Erhalt der guten und sicheren Nachbarschaften. Die Voraussetzung ist natürlich klar: Die Politik in Bund und Länder müssen es auch wollen und das unterstützen und nicht auf dem Altar des corona-bedingten Abschwungs opfern. **Also alle Bremsen lösen!**

## Und da kommen wir zum letzten Freitag, ich nenn ihn mal KLIMA-Freitag

Nein, zu früh! Blicken wir mal kurz 10 bzw. 12 Jahre zurück. Damals brach die Bankenwelt fast zusammen. Milliarden und aber Milliarden pumpten der Bund in die spekulationsfreudigen Geldinstitute. Der Industrie brachen Märkte in der Welt weg. Kurzarbeit und Staatshilfen wurden eingefordert. Und die nachhaltige Wohnungswirtschaft? Sie blieb in der Spur. Sie investierte Milliarden, wie in der langfristigen Absprache mit Mietern geplant, in Modernisierung. Sie beauftragte Mittelstand und Handwerk, zahlte die Rechnungen pünktlich und sicherte so im ganzen Land Arbeits- und Ausbildungsplätze.

Die Wohnungswirtschaft ließ damals stockende Wirtschaft wieder anspringen.

**Im Mai 2009 schrieb ich:** Die Bundesregierung kämpft weiter um den Weltmeistertitel im Klimaschutz und beschloss die neue EnEV 2009, die nun ab 1. Oktober in Kraft tritt. Und wer soll es richten? Der Konjunkturmotor und Beschäftigungsmotor Wohnungswirtschaft.

**Und heute.** Der Staat pumpt Milliarden ins Land. Die **Autolobby ruft nach Milliarden und fordert ein Abrücken von den Klimazielen** und den E-Autos. Andere Branchen ziehen nach. Ein Ende ist nicht absehbar.

**Und die Wohnungswirtschaft wird als Konjunktur- und Beschäftigungsmotor verkannt.** Schlimmer noch. Die verschiedenen Bremsen, als Gesetze getarnt, verstellen einen klaren Blick auf die Zukunft.

Hier ein Lob an einen einsamen Rufer, den **Hamburger Umweltsenator Jens Kerstan**. Er sieht die Chance, den Wohnungsbau mit einem ökologischen und klimafreundlichen Innovationsschub zu verbinden. So sagt der Senator in einem Interview des Hamburger Abendblatts: „Wenn wir die Sanierung mit den nötigen Aufbau- und Konjunkturförderungen stärker unterstützen, würde diese keinen Mietenanstieg mehr nach sich ziehen. Damit hätten wir den Zielkonflikt zwischen Klimaschutz und bezahlbaren Mieten ein Stück weit aufgelöst.“

Dazu erklärt **Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW):**

„Senator Kerstan hat Recht: die energetische Sanierung von tausenden Wohngebäuden kostet viel Geld und wirkt sich auf die Mieten aus. Es ist gut, dass der Senator den ‚Zielkonflikt zwischen Klimaschutz und bezahlbaren Mieten‘ anerkennt. Eine stärkere staatliche Förderung von energetischen Sanierungen im Rahmen von Aufbau- und Konjunkturförderungen nach der Pandemie wäre daher ein sinnvoller Schritt, die energetische Sanierung voranzubringen und zugleich den Anstieg der Mieten im Zaum zu halten.“

## Und jetzt noch ein paar Zahlen

360.600 Baugenehmigungen wurden 2019 erteilt (4 % mehr als 2018), meldet das Statistische Bundesamt. Im Vergleich zum Vorjahr stieg das Wohnungsbauvolumen 2019 um 8,8 Prozent auf 245 Milliarden Euro. Die Wohnungswirtschaft steht als Klimaretter, Konjunkturmotor und Beschäftigungsmotor bereit.

Vergessen wir hierbei nicht die alte Rechnung: **Ein Förder-Euro im Sinne des KLIMA-Freitags generiert 8,47 Euro an Investitionen.**

**April 2020.** Eine neue Technik-Ausgabe, mit neuen Inhalten.

Klicken Sie mal rein.

**Ihr Gerd Warda**