



Bundesverbandstag 2019 – Positionspapier

Der Verband Wohneigentum (VWE) tritt auf allen politischen Ebenen für die Förderung und den Erhalt des selbstgenutzten Wohneigentums ein. Wir engagieren uns von der Kommune bis zum Bund dafür, dass jeder und jede sich den Traum vom eigenen Heim verwirklichen kann. Dabei denken wir auch an die Menschen, in den sogenannten Schwellenhaushalten und insbesondere an junge Familien.

Ein eigenes Zuhause ist mehr als ein Dach über dem Kopf. Es ist selbstbestimmtes und selbstgestaltetes Wohnen in jeder Familienphase. Es eignet sich auch für Menschen mit geringerem Einkommen, die durch Eigeninitiative Wohneigentum bilden wollen – nicht zuletzt zur Absicherung vor Mietpreisentwicklungen und als Altersvorsorge. Zudem ist selbstgenutztes Wohneigentum eine wichtige Säule des Wohnungsmarktes: Es entlastet den Mietmarkt und ist ein stabilisierender Faktor im Gefüge jeder Stadt und Kommune. Wohneigentum schaffen und erhalten ist nicht nur das Ziel unserer über 340.000 Mitgliedsfamilien bundesweit, sondern ein Interesse aller selbstnutzenden Wohneigentümer, vieler Mieter und Wohnungsuchenden.

Wohnungspolitik weist ein breites Spektrum an Fragestellungen auf. Die wesentlichen Herausforderungen im Herbst 2019 sind aus Sicht des VWE:

- Bezahlbares Bauland mobilisieren
- Kostengünstig Bauen und Wohnen
- Steuern und Abgaben reduzieren
- Selbstgenutztes Wohneigentum fördern
- Klimaschutz und energetische Sanierung
- Altersgerechtes Bauen, Umbauen und Wohnen
- Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse

Alle diese Punkte wirken sich auf die Lebensqualität der Menschen jetzt und auf die Zukunft der nächsten Generationen aus. Und sie werden nicht zuletzt im Portemonnaie der Verbraucherinnen und Verbraucher, der selbstnutzenden Wohneigentümer spürbar.

A Bezahlbares Bauland mobilisieren

Knappes Bauland in Ballungszentren und Regionen mit hoher Nachfrage ist das Nadelöhr für den Bau und Erwerb von Wohneigentum. Unverzichtbar ist ein abgestimmtes, sich ergänzendes Handeln von Bund, Ländern und Kommunen, um kostengünstiges Wohnen und Bauen zu ermöglichen. Mit dem Bauland muss die allgemeine Infrastruktur, dazu ein attraktives ÖPNV-Angebot gemeinsam in den Blick genommen werden. Der VWE fordert:

- **Mobilisierung von Bauland** ist Voraussetzung von Bautätigkeit überhaupt. Baurechtliche Vereinfachung von Lückenbebauung und Grundstücksteilung kann ein Beitrag sein. Dabei ist Augenmaß bei Nachverdichtung zu wahren, um ökologische Aspekte, z.B. das Kleinklima, zu berücksichtigen sowie die Quartiers- oder Siedlungsstruktur wohnbar zu erhalten. Vor allem in Boom-Regionen, aber gegebenenfalls auch in entspannteren Lagen müssen die Kommunen – in Abstimmung mit den Nachbarkommunen – neue Baugebiete erschließen.

Die Einführung einer erhöhten Grundsteuer auf unbebaute, aber baureife Grundstücke lehnt der VWE trotz des mancherorts dringenden Bedarfs nach Baugrund ab. Die Grundsteuer C wurde schon einmal, im Jahr 1961, eingesetzt und nach zwei Jahren als streitanfällig und offensichtlich untauglich wieder abgeschafft. Um gegen geschäftsmäßige Spekulation wirksam zu werden, müssten die Kommunen zu sehr hohen Hebesätzen greifen. Die Belastung privater Eigentümer großer bzw. nebeneinanderliegender Grundstücke, die nicht zwecks Nachverdichtung verkaufen, oder Eigentümer, die Grund und Boden für zukünftige geänderte Wohnsituationen halten wollen, wäre ungerechtfertigt. Zielführender dürften Maßnahmen zur Vereinfachung von Planung und Baulandgewinnung sein – und gegebenenfalls vermehrt ein Baugebot auszusprechen.

- **Der Begriff „Flächenverbrauch“** muss im Zusammenhang mit dem 30-ha-Ziel realitätsbezogen neu definiert werden. Zurzeit wird „Flächenverbrauch“ mit Versiegelung gleichgesetzt. Zu Siedlungsflächen gehören neben Sport- und Freizeitanlagen aber auch Parks, Friedhöfe, Öffentliches Grün und Hausgärten. Dies sind alle Orte, an denen Biodiversität geschützt werden kann und wird. Der VWE fordert, dass nur die tatsächlich versiegelte Fläche als „Flächenverbrauch“ qualifiziert wird.

B Kostengünstig Bauen und Wohnen

Ohne geeignete Rahmenbedingungen fällt es besonders jungen Familien schwer, ein eigenes Haus oder Wohnungseigentum zu erwerben. Älteren, vor allem Rentnern, bereitet es mitunter Mühe, ihr Haus alters- oder generationengerecht zu erhalten. Neben dem Neubau spielt der Bestandserwerb und Bestandserhalt eine große Rolle beim Wohnungsangebot und den Kosten des Wohnens. Der VWE fordert:

- Gefordert wird ein **bundesweites Programm „Jung kauft Alt“**, das einen sorgsamem Umgang mit Ressourcen wie Boden und vorhandenem Gebäudebestand fördert und zudem belebend auf Dorf- und Stadtkerne wirkt, die andernfalls zu veröden drohen.
- **Ein Programm zum Ausbau von Bestandsimmobilien** durch Aufstockung oder Anbauten hätte ähnliche Vorzüge. Bestand muss für die heutigen Wohn- und Lebenssituationen angepasst werden, um Leerstand vorzubeugen. Das Phänomen der so genannten Alternden Siedlungen muss aktiv begleitet werden. Um einer Abwärtsspirale vorzubeugen, muss eine moderne Infrastruktur erhalten bleiben und darf nicht vorschnell abgebaut werden.
- **Das Erbbaurecht** ist als Instrument der Sozialpolitik vor genau 100 Jahren für finanziell schwächere Bürger mit der Erbbaurechts-Verordnung (1919) eingeführt worden (seit 2007 Gesetz über das Erbbaurecht – ErbbauRG). Wenn die Kosten für den Grundstückserwerb wegfallen, haben mehr Menschen eine Chance auf ein eigenes Haus.

Auch die Erbbaurechtsausgeber wie Kirchen und Kommunen können langfristig wirtschaften und letztere behalten ihren Einfluss auf die Stadtentwicklung. Die Regelungen zum Erbbaurecht sind angesichts der Wertentwicklung von Grund und Boden sowie der geänderten Lebensbedingungen der Erbbaurechtsnehmer allerdings auf den Prüfstand zu stellen. Der VWE fordert insbesondere Fragen zu Erbbauzinserhöhungen, Erbbauzins bei Neuabschluss nach Ablauf des Altvertrags, Entschädigung bei Vertragsbeendigung zu prüfen und eine faire soziale Neuregelung anzustreben.

C Steuern und Abgaben

Bauen und Wohnen wird durch zahlreiche Steuern und Abgaben belastet. Hohe Erwerbsnebenkosten, Steuern und Abgaben sind Lasten, die auch durch die bisherige, oft befristete Wohnraumförderung nicht wettgemacht werden.

Weitere Verteuerungen können die selbstnutzenden Wohneigentümer angesichts der vielen kostenträchtigen Aufgaben wie beispielsweise energetische Sanierung und altersgerechter Umbau nicht mehr tragen. Eine erste Abhilfe wäre das Einfrieren der öffentlichen Lasten auf selbstgenutztes Wohneigentum.

Darüber hinaus fordert der VWE:

- **Grunderwerbsteuer für selbstgenutztes Wohneigentum** sollte nicht erhoben werden. Zumindest ist der Ersterwerb grunderwerbsteuerfrei zu stellen. Das Ziel, mehr Menschen und vor allem jungen Leuten den Wohneigentumserwerb als Element des Vermögensaufbaus, der Familienförderung und der Altersvorsorge zu erleichtern, muss durch einfache umsetzbare Instrumente erfolgen.

Die Grunderwerbsteuer betrug 1983 für selbstgenutztes Wohneigentum erstmals 2 Prozent, von 1997 bis 2006 bundesweit einheitlich 3,5 Prozent. Seit der Föderalismusreform 2007 wurde sie immer wieder angehoben, in fünf Bundesländern aktuell auf 6,5 Prozent. Lediglich bei niedriger Gegenleistung, bei Erwerb von Todes wegen und Schenkung oder beim Eigentümerwechsel unter bestimmten Familienkonstellationen entfällt bisher die Grunderwerbsteuer.

- Die **Grundsteuer für Wohnraum** sollte im Rahmen der aktuellen Reform entfallen. Die Kommunen sollten eine Kompensation über einen höheren Einkommensteueranteil erhalten. Dies wäre sozial gerechter, auch was Eigentümer und Mieter anbelangt, und verwaltungstechnisch die kostengünstigste, personalsparsamste Variante. Die Bürger und die Kommunen sowie Finanzverwaltung wären gleichermaßen entlastet.

Solange Grundsteuer jedoch auch für Wohnimmobilien beibehalten wird, fordert der VWE die Politik auf, statt auf einem wertbasierten Modell – u.a. mit den nicht bundeseinheitlich vorliegenden Faktoren Durchschnittsmiete und Bodenrichtwerte – zu beharren, sich mit einem modifizierten Flächenmodell auf eine sozial vertretbare, transparente, für die Betroffenen nachvollziehbare und bundeseinheitliche Grundsteuerberechnung zu verständigen. Auf eine Öffnung für eigene Modelle der Bundesländer sollte verzichtet werden, um zusätzliche Kosten durch doppelte Berechnung zwecks Länderfinanzausgleich und einen weiteren Flickenteppich zu vermeiden.

- Die **Erhebung von Straßenausbaubeiträgen** (nach der Ersterschließung) durch die Kommunen lehnt der VWE ab. Oft sparen sich überschuldete Kommunen die regelmäßigen auf ihre Kosten durchzuführenden Erhaltungsarbeiten. Anders als bei Bundesautobahnen und Bundesstraßen (Bund), Landstraßen und Staatsstraßen (Länder), werden die Kosten einer Komplettsanierung für kommunale Straßen zum größten Teil den Anliegern aufgebürdet. Das ist ungerecht, weil auch die kommunalen Straßen nicht nur von den Grundeigentümern, sondern von der Allgemeinheit genutzt werden, insbesondere auch von Mietern. Der VWE fordert, auch die kommunalen Straßen zur allgemeinen Infrastruktur zu rechnen und die Kosten entsprechend aus dem allgemeinen Steueraufkommen zu tragen.
- Die **Nebenkosten beim Immobilienerwerb**, u.a. für Makler, Notar, Grundbucheintrag und Grunderwerbsteuer, sind mit 12 bis 15 Prozent der Gesamtkosten zu einer wesentlichen Hürde für den Eigentumserwerb geworden. Diese Nebenkosten sind nicht durch Kredite finanzierbar, sondern müssen aus dem Eigenkapital gezahlt werden. Damit ist die Faustformel, zusätzlich weitere 20 Prozent des Finanzierungsbedarfs durch Eigenkapital zu decken, für viele Haushalte kaum mehr einzuhalten. Der VWE fordert, auch bei Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum das Bestellerprinzip für Maklergebühren einzuführen und die Courtage durch Deckelung effektiv zu senken. Zudem sollten Notar- und Gerichtsgebühren für den Grundbucheintrag überprüft werden.

D Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum

Selbstgenutztes Wohneigentum ist Stabilisator der Gesellschaft, verhilft dem Menschen mit Durchschnittseinkommen und auch Geringerverdienenden zu einer angemessenen Vermögensgrundlage und Alterssicherung. Der VWE fordert:

- Junge Familien können sich Wohneigentum kaum allein aus eigener Kraft leisten. Das **Baukindergeld** ist aus Sicht des VWE ein wichtiger Schritt. Der Erfolg zeigt, wie sehr auf eine kleine Unterstützung gewartet wurde, die den bau- oder erwerbswilligen Familien über die finanzielle Schwelle hilft. Der VWE fordert, das Instrument des Baukindergeldes über das Jahr 2023 zu verlängern.
- Hauptproblem für junge Menschen bei Aufnahme eines Wohnimmobilienkredits ist das mangelnde Eigenkapital zum Zeitpunkt des Erwerbs. Bausparverträge sind nach wie vor beliebte Formen, Eigenkapital zu bilden. Der VWE fordert eine **dynamisierte Wohnungsbausparprämie** und **Arbeitnehmersparzulage**, um die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung adäquat aufzunehmen. Des Weiteren steht noch eine Überprüfung von Eigenkapital stärkenden Instrumenten, wie die **Bürgschaft** unter Verwandten und Freunden oder der Einsatz des Objektwerts der Immobilie, aus. Auch die Möglichkeit **nachrangiger Darlehen** bei Erwerb von Wohneigentum kann die Lücke im Eigenkapital kompensieren.
- Wohneigentum ist durch Einbeziehung in das **Eigenheimrentengesetz** seit 2008 als Altersvorsorge anerkannt und gefördert. Der VWE fordert eine adäquate Weiterentwicklung von „Wohn-Riester“.

- Gut angenommen werden Steuerinstrumente zur Erleichterung des Erwerbs und Erhalts von selbstgenutztem Wohneigentum. Der VWE fordert einen **Ausbau der Absetzbarkeit von Dienst- und Handwerkerleistungen** rund ums Wohneigentum (u. a. inklusive der Absetzbarkeit von Kosten der Infrastruktur „vor der Haustür“, z. B. Straßenausbaubeiträge, solange sie noch nicht bundesweit abgeschafft sind).

E Klimaschutz und energetische Gebäudesanierung

Der Klimaschutzplan 2050 verfolgt das Ziel, den CO₂-Ausstoß deutlich zu reduzieren. Das trägt der VWE mit und gerade im Eigenheimbereich ist schon viel geschehen. Hier muss aber viel mehr in Quartierszusammenhängen gedacht und die Fokussierung auf das einzelne Wohnhaus zurückgestellt werden. Vor allem müssen weiterhin die Wohngebäude im Bestand mit Augenmaß und ambitionierter Förderung der Selbstnutzer Schritt für Schritt energetisch aufgerüstet werden.

- Aktuell wird die Einführung einer **CO₂-Bepreisung** debattiert. Der VWE unterstützt den Ansatz, bei CO₂- bzw. Treibhausgasemissionen das Verursacherprinzip anzuwenden. Allerdings weist der aktuelle Entwurf des Klimaschutzgesetzes eine Schiefelage auf, indem dem Gebäudebereich den höchsten Anteil an CO₂-Einsparung auferlegt wird. Bis 2030 soll im Vergleich zum Basiswert 1990 der Energiebereich 62 Prozent CO₂ weniger produzieren, Industrie minus 51 Prozent, Verkehr minus 42 Prozent, Landwirtschaft minus 34 Prozent, Gebäude aber minus 67 Prozent. Der VWE stellt fest, dass gerade selbstnutzende Wohneigentümer bereits viel investiert haben, insgesamt wurden die CO₂-Emissionen im Gebäudesegment von 1990 bis 2018 um 44 Prozent reduziert. Das kann von anderen Segmenten wie etwa Verkehr (hohe Neuzulassungszahlen von Pkws mit hohem CO₂-Ausstoß, wenig Schienenausbau, zusätzlicher Ressourcenverbrauch durch Herstellung und kurzer Nutzungsdauer von Miet-E-Scooter etc.). nicht gesagt werden.

Mit einer CO₂-Bepreisung darf keine zusätzliche Steuer entstehen, vielmehr muss der gesamte Bereich neu geordnet werden. Der VWE betont, dass für den CO₂-Ausstoß bereits jetzt Kosten berechnet werden. Die verschiedenen Aufschläge wie Stromsteuer, Energiesteuern, Umlage für Erneuerbare Energien sind aber unsystematisch. Wo die Einnahmen hingehen, ist für den Verbraucher intransparent, und alles in allem wirken sich diese Abgaben meist nur indirekt aus. Die Bepreisung muss daher einfach, verwaltungstechnisch sparsam und für den Betroffenen nachvollziehbar sein.

Der VWE fordert die Senkung des Strompreises, die Förderung klimaverträglicher Heizungen und energetischer Gebäudesanierung durch Zuschüsse oder Steuererleichterungen. Die Einnahmen durch eine CO₂-Bepreisung müssen auf diese Weise den Verbrauchern direkt wieder zugutekommen.

Auch der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur im Öffentlichen Personennahverkehr, Senkung der Mehrwertsteuer auf Tickets von Bus und Bahn, eine effektive Kaufpreisprämie für Elektroautos und elektrische Kleinfahrzeuge, sollten Familien und Pendlern beim Umstieg auf klimaschonende Alternativen unterstützen. Soziale Härten sind aufzufangen, eine CO₂-Bepreisung darf Wohneigentümer, die sich eine neue Heiztechnik

nicht leisten können, oder auch Berufspendler, die auf den Pkw angewiesen sind, nicht zusätzlich übermäßig belasten.

- Das **Gebäude-Energiegesetz (GEG)** wird zunächst nur die bereits bestehenden Gesetze und Verordnungen (EnEG, EnEV, EEWärmeG) in ein einheitliches GEG zusammenfassen. Die Anforderungen an den Neubau und an Umbaumaßnahmen im Bestand wurden in der Vergangenheit Stück für Stück verschärft. Damit ist die Bezahlbarkeit des Bauens belastet worden. Die Bestandssanierung wurde unter Rücksichtnahme auf die Eigentümer, insbesondere die Selbstnutzer, bisher eher zurückhaltend angegangen. Dies sollte weiterhin beachtet werden, denn das energetische Sanieren des Bestands ist nur in Ausnahmefällen wirtschaftlich möglich. Hier muss Wirtschaftlichkeit mit Sozialverträglichkeit einhergehen.

Der VWE fordert die Bundesregierung auf, massiv in die Bestandssanierung zu investieren und konkrete Förderungen zu beschließen, die der freiwilligen Sanierung in der Breite zu einem Schub verhilft – anstatt nur ab 2030 milliardenhohe Kompensationszahlungen an die EU einzukalkulieren.

Die Regelungen des GEG müssen transparent, von Architekten und Handwerkern einfach durchführbar sowie auch für den fachunkundigen Wohneigentümer nachvollziehbar sein. Das Ergebnis von Investitionen muss in einer messbaren CO₂-Minderung sichtbar werden und zu Kosteneinsparung beim Verbraucher führen. Außerdem fordert der VWE, die Technologieoffenheit auch dadurch zu stärken, dass künftig die – eingesparte – Menge an Treibhausgas-Emission zum Maß genommen wird.

- Gut eingeführte, positiv wirkende Maßnahmen wie die Einspeisevergütung von Strom aus privaten Fotovoltaik-Anlagen gemäß dem **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** sind beizubehalten. Gerade hier können selbstnutzende Wohneigentümer einen Beitrag zu treibhausgasfreier Energieproduktion leisten. Die Deckelung auf 52 GW, die voraussichtlich schon im Frühjahr 2020 greifen würde, muss daher wegfallen, sonst lohnen sich die Investitionen nicht und der erwünschte Anteil an regenerierbaren Energien fällt zurück anstatt zu steigen.
- **Energetische Quartiersentwicklung** muss weiter gedacht werden als bisher. Bei dezentraler Stromversorgung wird zumeist an die Beteiligung großer Immobiliengesellschaften gedacht, die beispielsweise „Mieterstrom“ produzieren. Der VWE fordert energetische Konzepte sowohl für geplante Neusiedlungen als auch für die Versorgung bestehender Eigenheimsiedlungen, wenn dort eine Anpassung der Infrastruktur ansteht. Für die sozial gerechte Verteilung von Kosten der Energiewende zwischen Verbrauchern, energieintensiver Industrie und mittelständischen Betrieben sollte im Rahmen energetischer Stadt- und Siedlungsentwicklung ein Konzept entwickelt werden. Die Partizipation der Bewohner ist stärker in den Blick zu nehmen.

F Altersgerechtes Bauen, Umbauen und Wohnen

Die meisten Menschen wollen in ihrem Eigenheim oder ihrer Wohnung so lange wie möglich selbständig leben. Der öffentlichen Hand kommt dieser Wunsch zupass, da weniger finanzielle Mittel in Seniorenheime und stationäre Betreuung investiert werden müssen. Neben der Wohnung ist aber auch das Umfeld so barrierearm zu gestalten, dass es altersgerecht genutzt werden kann.

Der VWE fordert finanzielle Anreize zur Investition in den altersgerechten Umbau des Wohneigentums sowie umfassende fachliche Beratung. Damit sollen möglichst frühzeitig Anreize geschaffen werden, sich mit dem Thema „Alter“ auseinanderzusetzen.

- Das **KfW-Zuschussprogramm „Altersgerecht umbauen“** sollte mit sukzessiv steigenden Finanzmitteln ausgestattet und verstetigt werden.
- Um das Gemeinschaftseigentum in Wohnungseigentumsimmobilien barrierefrei zu gestalten, müssen die entsprechenden **wohnungseigentumsrechtlichen Quoren** angepasst werden.
- **Technische Assistenzsysteme** (Smart Home) in der Wohnung bzw. dem Eigenheim sollten bezuschusst werden. Auch durch ein Hausnotrufsystem und weitere technische Unterstützung können ältere Menschen länger, sicher und komfortabel in ihrer vertrauten Umgebung leben.
- **Wohnberatung** ist nur in wenigen Regionen etabliert und auch dort sind nur relativ wenige Menschen der Zielgruppe zu erreichen. Der VWE fordert eine flächendeckende, kostengünstige und neutrale Wohnberatung. Ebenso ist Baubegleitung für ältere Menschen eine Hilfe, die über Zuschüsse gefördert werden sollte.
- **Im öffentlichen Raum** gibt es mittlerweile gute Ansätze zur Reduzierung von Barrieren. Hieran ist anzuknüpfen, indem durch Partizipation aller im Quartier oder in der Siedlung beteiligten Akteure eine möglichst barrierefreie, inklusive Quartiersgestaltung unter Einbeziehung privater Dienstleister (Supermärkte, Arztpraxen, Gaststätten etc.) gelingt.
- Eine bundesweite **Förderung von Quartiersmanagern** zum Aufgabenfeld Barrierearme Stadtentwicklung sollte – vergleichbar denen der integrierten Quartierskonzepte „Energetische Stadtsanierung“ (KfW-Programm 432) – eingerichtet werden.

G Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse

Mit ca. 55 Millionen Menschen leben rund zwei Drittel der Bevölkerung in ländlichen Räumen (Dörfer, Klein- und Mittelstädte). Das selbstgenutzte Wohneigentum ist häufiger als in Großstädten vorhanden, auch weil es dort günstiger zu erwerben ist. Bestandserwerb ist auch für viele Kommunen eine gute Möglichkeit die Ortskerne neu zu beleben und Leerstand zu verringern oder zu vermeiden. Die Sanierung des Gebäudebestands ist nachhaltig, da ressourcenschonend. Voraussetzung für eine attraktive Entwicklung ist eine moderne Infrastruktur. Der VWE fordert:

- Programme wie „**Jung kauft Alt**“ sind bundesweit weiterzuentwickeln und auszubauen.
- Die **Infrastruktur** muss angemessen erhalten und entwickelt werden, insbesondere durch gezielte Investitionen in den öffentlichen Nahverkehr, in den Breitbandausbau und in die öffentliche Daseinsvorsorge.
- Gemeinschaften, Vereine und Nachbarschaftsorganisationen sollten bei der Einrichtung und Unterhaltung von **sozialen Begegnungsorten** unterstützt werden.
- Für „**alternde Siedlungen**“, in denen ein hoher Anteil der Bewohner im Rentenalter ist und deren Häuser einen unterschiedlich sanierten Standard aufweisen, müssen unter Beteiligung der Betroffenen zukunftsfähige Konzepte erarbeitet werden. Hierfür sind Quartiersmanager einzusetzen.
- In ländlichen Räumen, insbesondere dünn besiedelten, strukturschwachen Regionen, ist der Ausbau einer bezahlbaren, barrierefreien **Mobilität** voranzutreiben.

Unbedingt erforderlich ist Verlässlichkeit in der Wohnungspolitik. Nicht zuletzt sollten Steuererleichterungen und Förderungen nicht befristet werden. Die Programme müssen finanziell auskömmlich ausgestattet und verstetigt werden, um die Investitionen in die Immobilie verlässlich planen zu können.

v w e