

# **Anreizinstrumente für Rückbau und Aufwertung von Beständen und Quartieren**

**Ergebnispapier der Expertengespräche zum Stadtumbau Ost am 21. und 28.3.2012**

## **Hintergrund /Vorbemerkungen**

Das vorliegende Ergebnispapier fasst die Diskussionen zweier Expertengespräche am 21. und am 28. März 2012 zusammen. Es diskutierten Experten aus den Ländern, den kommunalen Spitzenverbänden, den Verbänden der Wohnungseigentümer, den Kommunen, der Wohnungswirtschaft, der Forschung, des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) sowie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und der Bundestransferstelle Stadtumbau Ost.

Die Expertengespräche dienten angesichts zu erwartender erheblicher Nachfragerückgänge und erneuter Leerstandszuwächse in weiten Teilen der neuen Länder der Verständigung über die Dimension und die zentralen Aufgaben für den zukünftigen Stadtumbau sowie erforderlicher Anreizinstrumente, um auf die anstehenden Herausforderungen angemessen reagieren zu können.

Das vorliegende Papier fasst die Ergebnisse der Diskussion zusammen und unterbreitet konkrete Vorschläge für zusätzliche Anreizinstrumente. Darüber hinaus beinhaltet es Hinweise zu „weichen Instrumenten“, die vor allem bei der Aktivierung privater Eigentümer zukünftig stärker zum Tragen kommen sollten. Die Expertengespräche sind Teil einer intensiven Auseinandersetzung mit den Aufgaben und Anreizinstrumenten des Programms Stadtumbau Ost. Die Ergebnisse werden deshalb auch in den Bericht der Länder und des Bundes zum Programm Stadtumbau Ost an den Deutschen Bundestag einfließen.

## **1 Zukünftige Herausforderungen: Schrumpfung, Wohnungsleerstand und räumliche Disparitäten**

Die zukünftigen Herausforderungen für den Stadtumbau Ost sind enorm: In weiten Teilen der neuen Länder wird künftig eine weitere starke Bevölkerungsabnahme, eine Zunahme des Anteils älterer Einwohner und eine sozial differenzierte Entwicklung erwartet. In der Folge wird sich die Wohnungsnachfrage sowohl quantitativ als auch strukturell verändern. Zudem ergeben sich sowohl städtebauliche als auch stadtechnische Anpassungsbedarfe. Hinzu kommen Herausforderungen, die energetischer Wandel und Klimaschutz an die Städte stellen.

Die meisten Regionen der neuen Länder werden in den nächsten 15 Jahren nochmals über 20 Prozent ihrer Bevölkerung verlieren. Positive Entwicklungen zeichnen sich nur für wenige Zentrenräume und für herausgehobene Tourismusregionen ab. Damit werden die Differenzierungen zwischen den Zentren und eher strukturschwachen Räumen aber auch innerhalb des peripheren Raumes weiter zunehmen. Längerfristig betrachtet stellen sich die Erwartungen noch weitaus drastischer dar.

Anders als in den zurückliegenden 20 Jahren wird sich der Verlust an Einwohnern künftig unmittelbar in einer Reduzierung der Haushaltszahlen niederschlagen. Mit Ausnahme Berlins und des Berliner Umlandes werden die neuen Länder bis zum Jahr 2025 in den

einzelnen Bundesländern voraussichtlich zwischen fünf und 15 Prozent ihrer Haushalte verlieren. Das entspricht über 60.000 Haushalten in Brandenburg bis hin zu über 200.000 Haushalten in Sachsen, die fehlen werden. Zusätzlich tragen regionale Wanderungsbewegungen innerhalb der Länder zum Anwachsen von Leerstandsschwerpunkten bei. In der Folge eines zu erwartenden Verlusts von über 600.000 Haushalten bis 2025 wird der Leerstand in Ostdeutschland – auch außerhalb der derzeitigen Stadtumbaukommunen – spürbar ansteigen. Aktuelle Prognosen des BBSR gehen von einem zu erwartenden Leerstandsanstieg von 30.000 Wohnungen pro Jahr aus und bestätigen damit die Aussagen der Evaluierung des Programms Stadtumbau Ost aus dem Jahr 2008. Diese Situation stellt eine erhebliche wohnungswirtschaftliche Herausforderung dar.

Insbesondere der Mietwohnungsmarkt wird von einem erhöhten Leerstandsrisiko betroffen sein. Problematisch ist vor allem der nach wie vor hohe Leerstand im Altbaubestand und bei der Gruppe der privaten, teilweise nicht handlungsfähigen Einzeleigentümer. Teilweise sind dies die Auswirkungen massiver Strukturbrüche als Folgewirkungen der DDR-Wohnungsbaupolitik, die nach wie vor nicht voll bewältigt sind. Das führt unter den gegenwärtigen wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu Ergebnissen die aus stadtentwicklungspolitischer Sicht nicht gewünscht sind (z.B. eine Vielzahl an städtebaulich relevanten Problemimmobilien).

## **2 Weiterer Rückbau aus städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Gründen erforderlich**

Bisher wurden im Rahmen des Stadtumbau Ost insgesamt rd. 300.000 Wohnungen abgerissen. Damit wurde das Rückbauziel für die erste Phase des Stadtumbaus von 2002 bis 2009 im Wesentlichen erreicht. Verbunden damit war eine Reduzierung der Leerstandsquote in Ostdeutschland von fast 14 Prozent auf unter 12 Prozent im Durchschnitt. Das Leerstandsproblem ist aber nach wie vor groß und konzentriert sich vielfach auf jene innerstädtischen Lagen, die unattraktiv und/oder nur mit überdurchschnittlich hohem Aufwand zu sanieren sind. Die Leerstände auf der lokalen Ebene reichen von unter fünf Prozent (bspw. in Bautzen oder Neubrandenburg) bis zu mehr als 20 Prozent (bspw. in Zeitz oder Weißenfels). In vielen Regionen sind die wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen für alle Eigentümergruppen schwierig, da die Mieten nach wie vor niedrig sind und das Überangebot an Wohnraum unverändert hoch ist.

In der zweiten Phase des Stadtumbaus bis 2020 wird ein weiterer Rückbau von bis zu 250.000 Wohnungen als erforderlich erachtet, um einen erneuten deutlichen Anstieg der Leerstandszahlen zu verhindern. Gelingt es nicht, diesen Rückbau umzusetzen, drohen vielerorts eine Verschärfung städtebaulicher und stadtechnischer Probleme sowie in der Folge wachsende soziale Problemlagen sowie wirtschaftliche Schwierigkeiten der Immobilieneigentümer.

Die in einigen Ländern aktuell geringe Dynamik beim Rückbau darf dabei nicht darüber hinwegtäuschen, dass neue massive Leerstandszuwächse zu erwarten sind. Dementsprechend sehen alle Experten den Bedarf eines weiteren Rückbaus.

## **3 Hemmnisse für den städtebaulich notwendigen Rückbau beseitigen**

Der weitaus größte Teil des Rückbaus wurde bislang von den im GdW organisierten Wohnungsunternehmen vollzogen, die neben der Rückbauförderung auch eine Altschuldenentlastung nach § 6a AHG erhalten haben.

Künftig wird die Realisierung des Abrisses schwieriger, da sich nicht nur der Leerstand deutlich disperser verteilt und damit flächenhafte Ansätze des Rückbaus nur in wenigen Fällen möglich sein werden, sondern auch weil die Kosten für den Abriss, das Umzugsmanagement und die Bereitstellung von Umsetzwohnungen steigen. Zugleich läuft die Regelung zur Altschuldenentlastung nach § 6a AHG Ende 2013 aus, damit entfällt ein wichtiges Anreizinstrument für die institutionelle Wohnungswirtschaft beim Rückbau.

Zudem werden künftig auch Gebäude abgerissen werden müssen, die bereits teilmodernisiert und damit möglicherweise auch mit Neuschulden belastet sind. Darüber hinaus besteht für einige nicht modernisierte Bestände derzeit eine hohe Nachfrage von Haushalten mit Übernahme der Unterkunftskosten (KDU). Das sind derzeit vor allem nicht modernisierte, aber dauerhaft für die soziale Wohnraumversorgung notwendige Bestände, die von den Wohnungseigentümern aufgrund der Schere von Mietpreiserwartung und Kosten nicht wirtschaftlich tragbar modernisierbar sind.

Einig waren sich alle Experten darin, dass sich künftig mehr Marktteilnehmer (alle Formen der Wohnungswirtschaft und Zwischenerwerber) am Rückbau beteiligen sollten.

#### **4 Notwendige Anreize und Instrumente für den Rückbau**

Die vergangenen zehn Jahre haben deutlich gezeigt, dass der Abriss von Wohnungen in stark schrumpfenden Städten und Gemeinden einerseits eine gesamtgesellschaftliche Zielsetzung ist, andererseits aber nur gelingen kann, wenn die Wohnungseigentümer diese umsetzen und deren Interessen dabei berücksichtigt werden. Dies bedeutet, dass auch weiter ausreichende Förderinstrumente für den Abriss bereitgestellt werden müssen.

Das Programm Stadtumbau Ost ermöglicht in den nächsten Jahren eine weitere Förderung des Rückbaus und damit eine weitgehende Übernahme der unmittelbaren Rückbaukosten. Die tatsächlichen Abrisskosten, Umzugskosten und Kosten für die Herrichtung von Ersatzwohnungen sind allerdings in vielen Fällen weitaus höher. Benötigt werden daher auch Förderinstrumente, die auf erhöhte Aufwendungen bei der Herrichtung von Umsetzwohnungen im langfristig zu erhaltenden Bestand, insbesondere in innerstädtischen Altbauquartieren, reagieren.

Konsens ist, dass der kooperativ angelegte Rückbau von nicht zukunftsfähigen Beständen die beste Gesamtstrategie ist. Diese stößt jedoch häufig an Grenzen. Daher sollte im Rahmen von vertiefenden Gutachten geklärt werden, wie bestehende rechtliche und finanzielle Instrumente besser anzuwenden sind bzw. ob weitere Instrumente für die Kommunen bei der Umsetzung ihrer Rückbauplanungen erforderlich sind.

#### **5 Neue Impulse für Wohnungsbestände und Quartiere**

Die Qualität des Stadtumbaus spiegelt sich in der Einheit von Aufwertung und Abriss wider und basiert auf in Verantwortung der Kommunen erarbeiteten Stadtentwicklungskonzepten.

Die größte Herausforderung im Stadtumbau besteht in den nächsten Jahren darin, weitere Impulse für die Erneuerung der zukunftsfähigen Bestände, insbesondere in den Innenstädten, zu vermitteln. Solche Impulse werden vor allem dort benötigt, wo die Aufwertung noch nicht so weit fortgeschritten ist. Dies ist auch wichtig, um negative Ausstrahlungseffekte auf angrenzende bereits konsolidierte Quartiere zu verhindern.

Im Rahmen des Expertengesprächs wurde auch auf die Erforderlichkeit der Verknüpfung von „weichen“ Instrumenten, insbesondere der Aktivierung und Beratung privater Eigen-

tümer mit allgemeinen Anreizen für die Instandsetzung und Modernisierung von Altbauten hingewiesen. Diese sind grundsätzlich auch im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig.

Im Expertengespräch wurde deutlich, dass zu den entsprechenden Instrumenten und hinsichtlich der Einbindung der privaten Eigentümer mittlerweile vielfältige Erfahrungen bestehen. Gerade in den letzten Jahren haben viele Kommunen entsprechende Aktivierungs-, Beratungs- und auch Förderangebote eingeführt. Die Kommunen sind aufgerufen, diese Ansätze weiter zu intensivieren bzw. die entsprechenden Aufgaben anzugehen. Wichtig sind Beratungsangebote auch außerhalb der Fördergebietskulissen. Insbesondere bei der Erarbeitung und Fortschreibung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte wäre die frühzeitige Beteiligung aller Eigentümergruppen (u.a. BfW, Haus & Grund, GdW) zu verbessern.

In den zurückliegenden Jahren haben die Mittel der Städtebauförderung und der Wohnraummodernisierung (u.a. KfW-Förderung, steuerliche Erleichterungen und Wohnraumförderung) viel bewirkt, um Quartiere wieder wettbewerbsfähig zu machen. Hierzu haben auch die im Programm Stadtumbau Ost eingeführten Möglichkeiten im Programmteil Sanierung, Sicherung und Erwerb von Altbauten beigetragen, deren Bedeutung in den letzten Jahren erheblich zugenommen hat und weiter gestärkt werden sollte. Die Ergebnisse zeigen eine hohe Akzeptanz solcher Ansätze und Förderangebote. Angesichts der begrenzten Finanzausstattung des Stadtumbauprogramms und der eingeschränkten Finanzierungsmöglichkeiten der Kommunen, wird der Bedarf zur Unterstützung von Eigentümern damit allein aber nicht zu decken sein.

Zudem hat die Förderung bestimmte Bestände und einen Teil der Eigentümer bisher kaum erreicht. Ihnen fehlt es vor allem an Eigenkapital oder sie erfüllen nicht die Voraussetzungen, um die Förderung auch wirklich in Anspruch nehmen zu können.

Nach Ansicht der meisten Experten besteht beim größten Teil der bislang noch nicht sanierten innerstädtischen Altbaubestände ein erheblicher Förderbedarf, um einerseits auf die Anforderungen bspw. im Hinblick auf energieeffiziente oder altengerechte Sanierungen zu reagieren und andererseits angesichts des in der Regel geringen Mietniveaus ein Mindestmaß an Rentabilität der Investitionen zu sichern. Dabei ist die Eigenkapitalchwäche vieler Wohnungseigentümer zu berücksichtigen.

Eine weitere Aufwertung bisher noch problematischer Innenstadtquartiere erfordert eine aktive Einbeziehung und die Berücksichtigung der Interessen aller Eigentümergruppen sowie stärkere Förderanreize für die Gebäudesanierung.

## **6 Wohnraumförderung und Stadtumbau Ost**

Die Wohnraumförderung der meisten Länder bietet bereits heute vielfältige Möglichkeiten der Anpassung und Modernisierung von Wohngebäuden sowie der punktuellen Ergänzung durch preiswerten Neubau (u.a. zur Baulückenschließung oder für besondere Wohnformen). Vielfach werden die Förderangebote mit den Zielsetzungen und den Gebietskulissen der Programme der Städtebauförderung verknüpft. Wesentliche Ziele der Wohnraumförderung sind die Schaffung und Modernisierung von Wohnungen einschließlich der generationengerechte, altersgerechte Umbau sowie die energetische Modernisierung der Bestände in einer Weise, die eine angemessene Wohnraumversorgung auch für einkommensschwächere Haushalte ermöglicht. Die derzeitige Ausgestaltung der Programme erreicht die Instandsetzung innerstädtischer Altbauten jedoch noch zu wenig. Das hängt oftmals mit den schwierigen Lagen, hohem Sanierungsaufwand und der

komplizierten ökonomischen Situation der Eigentümer zusammen. Die Wohnraumförderung der Länder sollte daher noch stärker als bisher für die Modernisierung und Anpassung innerstädtischer Bestände, insbesondere Altbauten und Denkmale genutzt werden. Dafür muss ein verlässlicher Finanzierungsrahmen zur Verfügung stehen und eine strategische Ausrichtung der Wohnraumförderung an den Zielen des Stadtumbaus erfolgen.

In diesem Zusammenhang sollten die Wohnungsunternehmen, die sich am Rückbau beteiligen, unterstützt werden, z. B. ihr Portfolio mit Innenstadtbeständen zu erweitern bzw. wirtschaftlich in die Lage versetzt werden, die im Unternehmen vorhandenen Bestände zu sanieren. Generell geht es darum, alle künftigen Investitionen auf zukunftsfähige Stadtquartiere zu lenken. Ziel einer hierauf ausgerichteten Wohnraumförderung bzw. Programmkomponenten muss die Vermittlung entsprechender Anreize sein.

## **7 Künftiger Einsatz der Kompensationsmittel aus der Wohnraumförderung**

Der Bund gewährt den Ländern als Ausgleich für den Wegfall der bis zur Föderalismusreform bereitgestellten Bundesfinanzhilfen bis Ende 2019 Kompensationsmittel aus dem Bundeshaushalt. Die Höhe beträgt im Zeitraum 2007 bis 2013 jährlich 518,2 Mio. Euro. Die Kompensationsmittel sind von den Ländern im Zeitraum von 2007 bis 2013 zweckgebunden für investive Maßnahmen der Wohnraumförderung einzusetzen.

Das Grundgesetz enthält den Auftrag, bis Ende 2013 zu prüfen, in welcher Höhe die Kompensationsmittel ab 2014 zur Aufgabenerfüllung der Länder noch angemessen und erforderlich sind. Bund und Länder verständigen sich derzeit über die Höhe der Kompensationsmittel für die Jahre 2014 bis 2019.

Zentrale Aufgaben der Wohnraumförderung sind angesichts der nach wie vor erheblichen strukturellen Investitionsbedarfe die Anpassung der Wohnungsbestände an generationengerechte und energetische Anforderungen, um auch einkommensschwächeren Haushalten eine angemessene Wohnraumversorgung zu sichern.

Zusätzlich zu diesen Kernaufgaben sind für die Erfüllung der oben genannten Aufgaben des Stadtumbaus deutliche Investitionsanreize erforderlich. Hierfür ist es notwendig, dass auch in den Jahren ab 2014 weiterhin Kompensationsmittel für die Wohnraumförderung in bisheriger Höhe zur Verfügung stehen. Darüber hinaus besteht die Erwartung an Länder, dass sie über diese Kompensationsleistungen hinaus eigene Mittel zur Verfügung stellen.

Neben der Weiterführung der Kompensationsmittel des Bundes werden auch die anderen immobilienwirtschaftlichen Förderprogramme ohne Einschränkung in der Mittelausstattung benötigt.

## **8 Folgerungen und Empfehlungen**

Die wichtigsten Anreizsysteme für den Stadtumbau der kommenden Jahre sind nach Ansicht der Experten die Städtebauförderung (Stadtumbau Ost in Zusammenwirken mit den anderen Programmen der Städtebauförderung) sowie die Wohnraumförderung der Länder.

Die bisherige zusätzliche Unterstützung der Wohnungsunternehmen bei Rückbau über die Entlastung von den Altschulden über die Altschuldenhilfeverordnung nach § 6 AHG läuft zum Jahresende 2013 aus. Das schränkt nach Auffassung der im GdW organisierten Wohnungswirtschaft den Spielraum jener Eigentümer ein, die bislang die Hauptlast des Wohnungsrückbaus getragen haben.

Ein zentrales Ergebnis der Expertengespräche ist, dass weitere Anreize für Investitionshilfen in zukunftsfähige Bestände wie auch den Rückbau notwendig sind. Und zwar deshalb, weil sowohl die bestehenden Rückbau- als auch Aufwertungsaufgaben komplizierter, kleinteiliger und kostenintensiver werden. Alle Eigentümer, die in innerstädtischen oder anderen zukunftsfähigen Quartieren investieren, können im Rahmen der Wohnraumförderung der Länder Investitionshilfen erhalten, welche vorrangig jenen Eigentümern gewährt wird, die sich am Rückbau beteiligen. Dies setzt eine hinreichende Ausstattung der Wohnraumförderung voraus.<sup>1,2</sup> Nach Ansicht der Experten sollte diese Investitionsförderung auf Grundlage der städtebaulichen Entwicklungskonzepte der Kommunen durch die Länder ausgereicht werden.

Einigkeit besteht darin, dass generell alle Eigentümergruppen von einer Förderung profitieren sollen. Eine direkte ausschließliche Koppelung von Rückbau und Aufwertung soll vermieden werden.

Die Experten sind sich einig, dass die Ausgestaltung der Investitionshilfen eine Länderaufgabe ist, da die Verantwortung für die Wohnraumförderung im Rahmen der Föderalismusreform in die Zuständigkeit der Länder übergegangen ist. Damit kann auch sichergestellt werden, dass den regionalen Besonderheiten in den Ländern Rechnung getragen wird. Generell müssen die Investitionshilfen jedoch auf die spezifischen Erfordernisse der Bestände in den als zukunftsfähig ermittelten Stadtquartieren orientiert sein. Nur die in der Verantwortung der Länder liegende Wohnraumförderung gewährleistet einen flexiblen und zielorientierten Mitteleinsatz.

Ein weiteres zentrales Ergebnis der Expertengespräche ist, dass der Bund im Gegenzug die Länder finanziell in die Lage versetzen muss, die Investitionshilfe in zukunftsfähige Bestände tatsächlich leisten zu können. Die Experten empfehlen deshalb die Fortführung der Kompensationszahlungen des Bundes im Bereich der Wohnraumförderung mindestens in bisherigem Umfang bis 2019. An die neuen Länder richtet sich der Appell, die zweckgebundene Verwendung der Kompensationsmittel für die Wohnraumförderung fortzuführen und darüber hinaus mit eigenen Landesmitteln zu verstärken. Dies schafft die Voraussetzung für eine zukünftig noch engere Verzahnung mit dem Stadtumbau Ost.

---

<sup>1</sup> Haus & Grund ist nicht der Auffassung, dass rückbauende Eigentümer eine vorrangige Förderung erhalten sollten.

<sup>2</sup> Der GdW vertritt die Auffassung, dass dieser Vorrang in Verantwortung der Länder in den landesspezifischen Wohnraumförderrichtlinien festzulegen ist.

## **Beteiligte Expertinnen und Experten**

### **Aehnelt, Dr. Reinhard**

Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (IfS)

### **Baba, Ludger**

Vorstandsmitglied der empirica AG

### **Köppl, Michael**

Referatsleiter im Sächsischen Staatsministerium des Innern

### **Bräuer, Michael**

Architekturbüro Bräuer, Rostock

### **Diehn, Torsten**

Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Wittenberge mbH

### **Fellner, Anne**

Baudezernentin der Stadt Eberswalde

### **Funke, Lutz**

Vorstandsmitglied der AWG Wohnungsgenossenschaft eG Altenburg

### **Gedaschko, Axel**

Präsident des GdW - Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

### **Grunenberg, Iris**

Abteilungsleiterin im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

### **Hagemeister, Ulrike**

Bundestransferstelle Stadtumbau Ost

### **Haller, Christoph**

Bundestransferstelle Stadtumbau Ost

### **Heinig, Stefan**

Abteilungsleiter in der Stadtverwaltung Leipzig

### **Hilgen, Manfred**

Referatsleiter im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

### **Hunger, Dr. Bernd**

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

### **Jacobs, Tobias**

Analyse & Konzepte GmbH

### **Jakobs, Michael**

Geschäftsführer der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH

### **Matthes, Felix**

Bundestransferstelle Stadtumbau West

### **Kathke, Stefan**

Ernst, Basler + Partner GmbH

### **Kort-Weiher, Gesine**

Deutscher Städtetag

### **Langlotz, Prof. Olaf**

Abteilungsleiter im Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr

### **Liebmann, Dr. Heike**

Projektleiterin der Bundestransferstelle Stadtumbau Ost

### **Meißner, Ronald**

Verbandsdirektor der Wohnungsgenossenschaft Sachsen-Anhalt e.V. (VdW)

### **Metzmacher, Mathias**

Referatsleiter im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im BBR

### **Miller, Ramon**

Baudezernent der Stadt Gera

### **Modes, Jacqueline**

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

### **Nelle, Dr. Anja B.**

Bundestransferstelle Stadtumbau Ost

### **Röding, Anja**

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

### **Röglin, Jörg**

Oberbürgermeister der Stadt Wurzen

**Schmotz, Klaus** (am 21.03.2012 vertreten durch Georg-Wilhelm Westrum)

Oberbürgermeister der Stadt Stendal

### **Schwarzendahl, Guido**

Vorstandsmitglied des Bauvereins Halle & Leuna eG

**Schweinberger, Jürgen**

Abteilungsleiter im Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg

**Simons, Prof. Dr. Harald**

Vorstandsmitglied der empirica AG

**Stücke, Dr. Andreas**

Generalsekretär Haus & Grund Deutschland

**Unglaub, Hellfried**

Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Plauen mbH

**Veser, Jürgen**

Geschäftsführer des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (IfS)

**Völker, Dr. Adolf**

Referatsleiter im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

**von Cölln, Ira**

Bundesgeschäftsführerin des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.

**Waltersbacher, Matthias**

Referatsleiter im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im BBR

**Weidemann, Torsten**

Haus & Grund Deutschland, Referent für Wohnungswesen und Stadtentwicklung

**Wesseler, Petra**

Bürgermeisterin in der Stadtverwaltung Chemnitz