



# Deutscher Bundestag

Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen

## Wortprotokoll der 26. Sitzung

### Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen

Berlin, den 5. Juni 2019, 12:00 Uhr  
Adele-Schreiber-Krieger-Straße 1, 10117 Berlin  
Marie-Elisabeth-Lüders-Haus 3.101

Vorsitz: Mechthild Heil, MdB

## Tagesordnung - Öffentliche Anhörung

### Einzigiger Tagesordnungspunkt Seite 4

- a) Antrag der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Renata Alt, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP

#### **Wohnungsmangel bekämpfen – Dachgeschosse nutzen**

**BT-Drucksache 19/6219**

**Federführend:**

Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen

**Mitberatend:**

Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz

Finanzausschuss

Ausschuss für Familie, Senioren, Frauen und Jugend  
Haushaltsausschuss

- b) Antrag der Abgeordneten Daniela Wagner, Christian Kühn (Tübingen), Britta Haßelmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

#### **Sofortprogramm Bauflächenoffensive – Hunderttausend Dächer und Häuser Programm**

**BT-Drucksache 19/6499**

**Federführend:**

Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen

**Mitberatend:**

Finanzausschuss

Ausschuss für Wirtschaft und Energie

Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit

Haushaltsausschuss



---

**Liste der Sachverständigen**

## Öffentliche Anhörung

zu den Bundestagsdrucksachen 19/6219 und 19/6499

(„Dachgeschossausbau“)

am Mittwoch, 5. Juni 2019, MELH 3.101, 12:00 Uhr

---

**Prof. Dr. Arno Bunzel**

Prokurist, Stellvertretender Wissenschaftlicher Direktor und Institutsleiter sowie Leiter Bereich Stadtentwicklung, Recht, Soziales beim Deutschen Institut für Urbanistik (Difu)

**Ingeborg Esser**

Hauptgeschäftsführerin beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen

**Klaus Ewald**

Wigger &amp; Ewald Projektmanagement für Immobilien (WE PMI) GmbH

**Dr. Andrej Holm**

Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Sozialwissenschaften, Humboldt-Universität zu Berlin

**Thomas Kaup**

Stellvertretender Landesvorsitzender des Bundes Deutscher Architekten (BDA) Berlin

**Reiner Nagel**

Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur

**Prof. Dr.-Ing. Karsten Tichelmann**

Professor am Institut für Leichtbau Trockenbau Holzbau, TU Darmstadt

**Dr. Kai H. Warnecke**

Präsident von Haus und Grund Deutschland e. V.



### Mitglieder des Ausschusses

	<b>Ordentliche Mitglieder</b>	<b>Stellvertretende Mitglieder</b>
CDU/CSU	Heil, Mechthild Kießling, Michael Möring, Karsten Pols, Eckhard Schweiger, Torsten Vogel (Kleinsaara), Volkmar Wegner, Kai Weisgerber, Dr. Anja Zeulner, Emmi	Benning, Sybille Haase, Christian Lange, Ulrich Luczak, Dr. Jan-Marco Nicolaisen, Petra Obner, Florian Simon, Björn Stracke, Stephan Throm, Alexander
SPD	Daldrup, Bernhard Kaiser, Elisabeth Mindrup, Klaus Nissen, Ulli Tausend, Claudia	Bartol, Sören Gerster, Martin Korkmaz, Elvan Müller (Chemnitz), Detlef Müller, Bettina
AfD	Bernhard, Marc Hemmelgarn, Udo Theodor Magnitz, Frank	Chrupalla, Tino Pasemann, Frank Spangenberg, Detlev
FDP	Föst, Daniel Reinhold, Hagen Strack-Zimmermann, Dr. Marie-Agnes	Faber, Dr. Marcus Sitta, Frank Todtenhausen, Manfred
DIE LINKE.	Kassner, Kerstin Lay, Caren	Gohlke, Nicole Tatti, Jessica
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Kühn (Tübingen), Christian Wagner, Daniela	Haßelmann, Britta Schmidt, Stefan



### **Einzigster Tagesordnungspunkt**

a) Antrag der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Renata Alt, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP

#### **Wohnungsmangel bekämpfen – Dachgeschosse nutzen**

##### **BT-Drucksache 19/6219**

b) Antrag der Abgeordneten Daniela Wagner, Christian Kühn (Tübingen), Britta Habelmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

#### **Sofortprogramm Bauflächenoffensive – Hunderttausend Dächer und Häuser Programm**

##### **BT-Drucksache 19/6499**

Die **Vorsitzende**: Wir können dann anfangen, nehmen Sie Platz. Liebe Kolleginnen und Kollegen, gut, dass Sie da sind. Wir haben heute eine öffentliche Anhörung zu einem Antrag von der FDP, „Wohnungsmangel bekämpfen – Dachgeschosse nutzen“ und einen Antrag von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, „Sofortprogramm Bauflächenoffensive – Hunderttausend Dächer und Häuser Programm“. Wir haben die Kolleginnen und Kollegen aus anderen Ausschüssen eingeladen, aus dem Finanz- und aus dem Haushaltsausschuss, dem Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz, dem für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, dem für Wirtschaft und Energie sowie dem für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Die Kolleginnen und Kollegen sind hier herzlich willkommen. Ich begrüße auch die Besucher und Besucherinnen auf der Tribüne. Und natürlich ganz besonders ein herzliches Willkommen den anwesenden Sachverständigen. Ich stelle Sie in alphabetischer Reihenfolge vor: Professor Dr. Arno Bunzel, Deutsches Institut für Urbanistik, Frau Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin beim GdW – Bundesverband der deutschen Wohnungsunternehmen, Herrn Klaus Ewald, von der Firma Wigger & Ewald Projektmanagement für Immobilien GmbH, Dr. Andrej Holm von der Humboldt-Universität zu Berlin, Institut für Sozialwissenschaften, ich begrüße ferner Herrn Thomas Kaup, den stellvertretenden Landesvorsitzenden des BDA Berlin, das ist der Bund Deutscher Architekten, Herrn Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, auch Ihnen ein

herzliches Willkommen Herr Professor Dr. Karsten Tichelmann, Technische Universität Darmstadt, Sie sind am Institut für Leichtbau Trockenbau Holzbau, sowie, last but not least, Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus und Grund. Ihnen allen ein herzliches Willkommen. Vielen Dank, dass Sie sich Zeit genommen haben und hier bei uns sind.

Die Sitzung wird heute mit der Kamera aufgenommen und öffentlich im Internet gestreamt. Sie können sich das dann im Nachhinein immer wieder angucken, aber es ist auch live. Zudem wird, wie bei einer Anhörung üblich, nach der Sitzung ein Wortprotokoll erstellt, welches später dann auch auf der Homepage des Bundestags eingesehen werden kann.

Wir haben nur einen Tagesordnungspunkt bei unserer Anhörung, es geht um die beiden bereits erwähnten Anträge. Es steht dafür im Grunde eine Stunde zur Verfügung. Wir haben uns auf zwei Frage- und Antwortrunden verständigt. Es stehen den Fraktionen jeweils fünf Minuten für Fragen einschließlich der Antworten der Sachverständigen zur Verfügung. Ihre Statements stehen bereits schriftlich zur Verfügung, sodass wir auf eine Eingangsrunde verzichten, was ein Novum bei uns ist, um Zeit zu sparen. Die Kollegen aus anderen Ausschüssen dürfen natürlich auch Fragen stellen.

Wir fangen mit der CDU/CSU-Fraktion an.

**Abg. Dr. Anja Weisgerber (CDU/CSU)**: Frau Vorsitzende, meine sehr geehrten Damen und Herren, die angemessene Wohnraumversorgung für alle Bevölkerungsschichten ist wirklich eine ganz zentrale Herausforderung unserer Zeit und der Dachgeschossausbau scheint mir eine wichtige Lösung dafür zu sein. Es ist eines von vielen Instrumenten, um gerade im urbanen Gebiet weitere Wohnungen zu bekommen. Wir haben das Ziel, 400 000 Wohnungen jährlich zu bauen. Damit können wir auch dem Flächenverbrauch entgegenwirken. Meine Fragen möchte ich an zwei Experten richten, zum einen an Dr. Warnecke und zum anderen an Herrn Kaup. Wo sehen Sie die Potentiale des Dachgeschossausbaus, und wo sehen Sie die größten Hindernisse, insbesondere auch im Landesrecht, gerne können Sie aber auch das Bundesrecht beleuchten, für Dachgeschossausbau? Ich denke da an Aufzugsnachrüstung, an Brandschutz und andere Vorschriften.

**Dr. Kai H. Warnecke (Haus & Grund)**: Wir sehen



das Potential, so wie es die TU Darmstadt und das Pestel-Institut schon festgestellt haben, im Bereich von knapp zwei Millionen Wohneinheiten. Das Ganze ist natürlich nur vor dem Hintergrund dessen, was Sie gerade geschildert haben, sinnvoll – dass wir uns im innerstädtischen Bereich bewegen, dass wir dafür keine öffentliche Infrastruktur mehr erschließen und bauen müssen, dass vor allen Dingen auch die Kosten der Infrastruktur sich dann auf weitere und mehr Schultern verteilen. Es gibt verschiedene Dinge, die daran hindern. Wir würden an dieser Stelle vor allen Dingen dafür plädieren, dass alles das, was Wohnungsbau teuer macht, gestrichen wird. Ich will mal zwei Punkte herausgreifen: Das ist zum einen das Thema Fahrstühle. Natürlich ist, langfristig gedacht, ein Fahrstuhl an einem Objekt immer besser, um die dauerhafte Nutzbarkeit gerade bei einer alternden Gesellschaft zu ermöglichen. Aber wenn wir kurzfristig mehr Wohnraum brauchen, kann man ein solches Gebäude sicherlich auch erstmal ohne einen Fahrstuhl beginnen, um den dann später nachzurüsten. Dazu gehört natürlich auch das Thema Brandschutz. Hier ist ganz wichtig, dass es nicht darum gehen kann, die Brandschutzvorschriften zu lockern. Die Schwierigkeit besteht beim Dachgeschossausbau in der Regel darin, dass die Dachgeschosse außerhalb der Standardreichweiten der Feuerwehrausrüstung liegen. Das heißt, um den Brandschutz in einem Dachgeschoss auf das normale Maß zurückzuführen, bedürfte es, banal gesagt, längerer Feuerwehrlaternen und auch entsprechender Abstandsflächen bei den Gebäuden, um den Brandschutz auch auf höhere Etagen auszuweiten bzw. das Brandschutzmaß, das für die unteren Etagen gilt, auf die höheren Etagen auszuweiten. Das halten wir für einen sehr wichtigen Punkt. Wenn man dann noch überlegt, dass viele Feuerwehren, z. B. in Berlin, mangelhaft ausgerüstet sind, könnte man beispielsweise durch eine Offensive bei der Ausstattung der Feuerwehr mit Gerät nicht nur den Zustand der Feuerwehren verbessern, sondern auch gleichzeitig sicherstellen, dass die oberen Dachgeschosse genauso erreicht werden können, wie die unteren, und dann werden die Kosten für den Ausbau wesentlich günstiger. Das dürfte so bei 15 bis 20 Prozent liegen.

**Thomas Kaup (BDA):** Ich weise nur auf besonders gravierende Hemmnisse hin, die ich sehe. Wir sind Architekten, die viel Dachgeschossausbau machen. Insbesondere ist es die Frage des Wegfalls von Be-

standschutz, den es häufig für Brandschutzgeschossdecken und für Rettungswege gibt. Dann natürlich die Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung für Aufstockungen. Das kann in vielen Fällen dazu führen, dass gar nichts geht. Die Stellplatzpflicht einzelner Landesbauordnungen ist ein ganz gravierendes Hindernis, sie ist aus meiner Sicht auch nicht mehr zeitgemäß. Und dann natürlich das Einhalten der Abstandsflächenregelungen in verdichteten Innenstadtbereichen.

Wie könnte man darauf reagieren? Ich habe einen Vorschlag in Bezug auf den Brandschutz gemacht. Für sehr förderlich halte ich, wenn man die Feuerwehren konstruktiv und proaktiv so ausrüsten würde, dass sie auch in dicht bebauten Innenstadtbereichen hinter den Häusern retten können. Dafür gibt es nach meinem Verständnis nicht ausreichend Geräte bei den Feuerwehren und die könnte man mit wenig Aufwand so ausstatten, dass es dort auch für Dachgeschosse sehr viel günstigere Bedingungen gäbe.

Die **Vorsitzende:** Als nächste die SPD-Fraktion.

**Abg. Claudia Tausend (SPD):** Ich möchte mich bei der hochkarätigen Expertenrunde bedanken, dass Sie heute zum Gespräch zur Verfügung stehen. Ich fasse mich kurz und möchte meine Fragen zunächst an Herrn Professor Tichelmann und dann an Professor Bunzel richten. Die Studie der TU Darmstadt belegt ein großes Potential von 200 000 denkbaren Wohneinheiten durch Dachgeschossausbauten, aber auch durch Aufstockungen. Meine Frage an Sie wäre, ob Sie das noch einmal konkreter fassen könnten, wo denn tatsächlich schnell und kostengünstig – ich denke eher an Aufstockungen als an Dachgeschossausbau – Wohnungen entstehen könnten? Und ganz wichtig, was wir als Bundesgesetzgeber hier leisten können. Denn einiges, was jetzt in der ersten Runde geantwortet wurde, bezieht sich eher auf die Landesebene, die wir nur untergeordnet beeinflussen können.

Die zweite Frage ist an Professor Bunzel. Wie schaffen wir durch Dachgeschossausbau, aber auch durch Aufstockungen, nicht nur Wohnraum, sondern – ich sage als Sozialdemokratin immer – bezahlbaren Wohnraum, denn in meiner Heimatstadt München entstehen gerade in diesen Wohneinheiten eher hochpreisige Wohnungen im Luxussegment. Wir müssten überlegen, wie wir es auch tat-



sächlich schaffen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Gibt es da eine rechtliche Möglichkeit? Ich nenne einmal Abschöpfung im Paragraphen 34 Baugesetzbuch (BauGB) oder Sozialbindungen, wenn wir über § 31 BauGB befreien, zusätzlich ergänzt mit der Auflage, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, oder können wir die bestehenden Förderprogramme so stricken, dass hier bezahlbare Wohnungen entstehen, ohne dass Mitnahmeeffekte entstehen. Weil das auch denkbar wäre, wenn man es falsch strickt.

**Prof. Dr.-Ing. Karsten Tichelmann (TU Darmstadt):**

Die Potentiale, die wir untersucht haben, sind sehr konservative Potentiale. Wir haben im ersten Schritt nur Wohnen auf Wohnungsbauten betrachtet und dann auch nur den Zeitraum der Gebäudetypologie 1950 bis 1990. Daraus resultieren diese 1,1 bis 1,2 Mio. nur in ungesättigten Wohnungsmärkten. Wir haben also nur dort geschaut, wo Fluktuationen sehr gering sind, Mieten überdurchschnittlich hoch, wo wir Zuzug haben, wo die Bodenrichtwerte sehr hoch sind. Aus meiner Sicht ist dieses Potential, weil es maßgeblich Typen sind, die in der nicht vorgründerzeitlichen geschlossenen Blockbebauungen entstanden sind, sondern meistens als Zeilenbebauung, relativ leicht zu heben. Diese Zahl ist ein 10-Prozent-Quantil, das heißt, wir haben von den vorhandenen Potentialen nur 10 Prozent angesetzt. Selbst auf diese Weise kommt diese große Summe heraus.

Im Hinblick auf die mangelnde Realisierungsfähigkeit – und man kann die Frage stellen, warum nicht mehr in diese Richtung passiert –, ist unsere Erfahrung, dass Paragraph 34 zumindest im Sinne des Baugesetzbuches häufig von den entsprechenden Genehmigungsbehörden nachteilig ausgelegt wird, weil, wenn Sie Maß und Dichte der nachbarschaftlichen Bebauung betrachten, die im Laufe der letzten Jahre nicht mitgewachsen ist und unglücklicher Weise an Wohnsiedlungen aus den 50ern eine Einfamilienhaussiedlung aus den 80ern anschließt, dann ist plötzlich das Maß der Dichte der Bebauung. Das heißt, wir haben dann kaum Chancen, über eine Erhöhung von GRZ oder GFZ zu diskutieren, weil der Einfügnachweis dann häufig nicht möglich ist. Das wäre ein ganz wesentlicher Ansatz, um dort eine Handlungsempfehlung zu geben, wie Städte, Gemeinden und Kommunen mit dem Paragraph 34 im Sinne von Wohnraumbeschaffung agieren können.

**Prof. Dr. Arno Bunzel (Difu):** Was kann der Bund tun, um den Dachgeschossausbau oder die Aufstockung von Gebäuden zu erleichtern und das speziell noch mit Blick auf das Marktsegment bezahlbare oder kostengünstige Wohnungen für die mittleren und unteren Einkommensbereiche? Ich will einmal mit dem ersten Punkt anfangen. Was kann überhaupt passieren? Der Punkt, den Sie gerade angesprochen haben, ist ja richtig. Wenn es ein Problem ist, dann ist es ein Anwendungsproblem, nämlich wie ich Paragraph 34 auslege. Es geht um die Anwendung in dem Bereich, wo Bebauungspläne aufgestellt sind. Das Instrumentarium ist im Prinzip vorhanden. Bei Paragraph 34 würde es ausreichen zu sagen: „Wenn keine zusätzlichen städtebaulichen Spannungen durch das Vorhaben entstehen ...“, dann fügt sich das Vorhaben ein und ich kann genehmigen. Bei Paragraph 30, also im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, kann gesagt werden: „Wir können befreien, weil keine städtebaulichen Gründe und keine nachbarschaftlichen Belange dagegensprechen.“ Wir haben also offenbar ein Vollzugsproblem und kein Regelungsproblem.

In Bezug auf die Frage des bezahlbaren Wohnungsbaus, dieser Begriff ist etwas schwierig. Es ist richtig, dass der Dachgeschossausbau, jedenfalls sagen das die Untersuchungen, in der Regel proportional teurer als der Neubau ist und deshalb dieses Angebot vor allen Dingen Nachfragegruppen erreicht, die nicht in diesem Segment niedriger und mittlerer Einkommen anzusiedeln sind.

Frau Tausend, Sie hatten angesprochen, wie ist das eigentlich mit Paragraph 34, kriegen wir da irgendwelche Bindungen rein. So ohne Weiteres geht das nicht. Es wird aber im Moment diskutiert, auch im Kontext der Baulandkommission, ob es sinnvoll ist, den Kommunen ein Instrument an die Hand zu geben, mit dem sie in Paragraph-34er-Bereichen durch ein ganz einfaches Satzungsgebungsverfahren die Voraussetzungen für solche Bindungen schaffen. Ob das am Ende den Dachgeschossausbau befördert, will ich allerdings bezweifeln. Wir schaffen damit eine bessere Chance, auch in 34er-Bereichen eine Quote sozialen Wohnungsbaus hinzukriegen, aber man schafft sicherlich dadurch keine Anreize für den Dachgeschossausbau, wenn man es zusätzlich mit einer Bindung belegt. Das muss man fairer Weise einräumen. Wenn, dann wirkt das bei Lückenbebauungen, die dann unter solchen Voraussetzungen erstellt werden oder nicht.



Förderprogramme ohne Mitnahmeeffekt, das ist nicht ganz einfach. Wir haben allerdings bei der Modernisierungsförderung einen Ansatz, auch in Bestandsgebäuden sozial gebundenen Wohnungsbau hinzukriegen, und das könnte man in das Dachgeschosssegment auch erweitern.

Die **Vorsitzende**: Die AfD stellt die nächste Frage.

**Abg. Marc Bernhard (AfD)**: Wir setzen uns für eine massive Entrümpfung und Verschlankeung der Bauvorschriften ein, und zwar insgesamt, aber natürlich speziell auch für den Dachgeschossausbau. Viele Vorschriften verzögern und verteuern so ein Bauvorhaben massiv. Ich denke da an den Bau meines eigenen Hauses. Da muss man einen Lageplan einreichen, in dem der Standort der Mülltonne verzeichnet ist, da gibt es eine drei-, vierseitige Satzung nur über das Anbringen der Hausnummer, peinlichst genaue Vorschriften, welche Farbe das Haus haben muss, wie die Haustür auszusehen hat. Deswegen jetzt meine Frage an Sie als Praktiker, Herr Ewald. Ist das denn alles notwendig? Könnte man nicht auf einen Großteil dieser Vorschriften verzichten? Und aus dem was Sie täglich erleben, was macht denn Baugenehmigungen, den Bauablauf so schwierig und so langwierig? Was könnte man denn da verbessern?

**Klaus Ewald (WE PMI)**: Zum einen zur Verschlankeung der Bauvorschriften: Sie sprechen auf Farbgestaltung und dergleichen an, das bezieht sich sicherlich auf Denkmalschutzgebiete, aber grundsätzlich kann man sagen, dass diese Überregulierung für Dachgeschossausbauten, wie wir sie selber auch durchführen, sowohl durch Landes- als auch Bundes- und EU-Vorschriften, dringend der Überarbeitung und eines Ergebnisses bedarf. Darin liegt auch gleichzeitig die unkalkulierbare Verteuerung eines Bauvorhabenprojekts, wenn eine Genehmigungsphase für einen Investor nicht kalkulierbar ist, wenn er statt anderthalb drei Jahre ein Projekt vorzufinanzieren hat, inklusive der Planungsaufwendung, dann ist es ein unüberschaubares Risiko, das sich potenziert. Sie nannten das Beispiel des Einfamilienhausbaus, ich kann es bei einigen tausend verifizieren, wenn ich da auf ein stadtbildentwickelndes Projekt draufgehe, wo ich leicht im Vorfeld mehrere hundert Millionen an Kosten habe, bevor der erste Stein gesetzt ist, dann bin ich auch bei mehreren Millionen Vorkosten die ich zu finanzieren habe, inklusive der entsprechenden Risiken, die damit einhergehen. Das verteuert nach-

her den zu vermarktenden Wohnraum, der dort entsteht, sei es jetzt in sozialer Couleur oder auch in Eigentumswohnungen.

Die **Vorsitzende**: Ein kleiner Hinweis von mir. Wir sind hier auf der Bundesebene, es ist nett, wenn wir über die kommunale und die Länderebene sprechen. Aber uns interessiert natürlich als Bundespolitiker am meisten, was wir bundespolitisch tun können.

**Klaus Ewald (WE PMI)**: Wenn ich darauf vielleicht noch eingehen darf. Wenn man davon ausgeht, dass die Ländervorschriften sich auch im Baubereich an Bundesgesetzgebung orientieren, dann wäre es durchaus hilfreich, gerade für die Handhabungen dieser Vorschriften und Verordnungen auf Länderebene und nachher auch auf kommunaler Ebene, wo sie dann nochmal interpretiert werden können, dass vom Bund entsprechende Direktiven ausgehen.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank. Die FDP-Fraktion bitte.

**Abg. Daniel Föst (FDP)**: Wenn die Deutschlandstudie auf 2 Mio. oder 1,5 Mio. Wohnungen durch Dachausbau kommt, und das nur ein Zehntel des tatsächlichen Potentials darstellt, also rein theoretisch läge es bei 15 Mio., dann ist das eine Größenordnung, die mich ausgesprochen beeindruckt. In Reden sage ich immer, wenn uns gelingen würde, von diesen 1,5 Mio. ein Drittel zu heben, also 500 000, wären wir schon weiter, aber das wäre dann ein noch geringerer Anteil. Ich finde es sehr gut, dass wir darüber reden.

Ich habe eine Frage an Herrn Professor Tichelmann und eine Frage an Frau Esser. Herr Professor Tichelmann, Herr Professor Bunzel kritisiert, dass die Infrastruktur in den Städten überfordert werden könnte. Soweit ich das richtig in der Studie interpretiert habe, haben Sie sich durchaus damit beschäftigt, wie sehr es zusätzliche Probleme der Infrastruktur gäbe. Also was machen wir mit dieser Feststellung, sie könnte überfordert werden? Ist das wirklich in der Nachverdichtung noch drin?

Hinsichtlich des Brandschutzes können wir zwar immer davon ausgehen, dass bei allen Gebäuden bereits die höchste Leiterhöhe erreicht ist, aber das ist ja nicht Realität. Wir haben viele Gebäude, die noch unter der höchsten Leiterhöhe liegen, und da könnte man wunderbar noch einen draufsetzen.



Frau Esser, Sie haben ja bereits erste Erfahrungen beim seriellen Bauen im Neubau gesammelt. Wäre das serielle Bauen vielleicht auch eine gute Möglichkeit beim Dachausbau? Ich denke da an die im Ansatz standardisierten Genossenschaftsbauten, die immer gleichen Wohnriegel. Könnte man da nicht im Lego-Stil einfach vorfertigen und draufsetzen?

**Prof. Dr.-Ing. Karsten Tichelmann (TU Darmstadt):**

Hier wird zwar häufig über den Dachgeschossausbau geredet, aber wir haben vorrangig Aufstockungen untersucht. Dazu kann auch mal der Dachgeschossausbau zählen, aber vorrangig sind das Aufstockungen, die auch mehrgeschossig gedacht werden können. Es sind in der Regel immer Nachverdichtungen, und Nachverdichtungen sind immer im Kontext des Ortes zu betrachten. Das Thema der sozialen Infrastruktur, die natürlich mit einer wachsenden Einwohnerdichte eines Quartiers einhergeht, haben wir ebenfalls mit untersucht und auch in unserer Studie bereits ausgeführte, keineswegs nur theoretische, Lösungen aufgezeigt, Beispiele, wie in hochverdichteten Räumen entsprechend Schulen, Kitas, betreutes Wohnen, Sozialhilfeeinrichtungen nachgerüstet werden können. Das Zweite ist aber, dass es häufig mit einer gestiegenen Dichte auch zu einer besseren Auslastung der Infrastruktur kommt, das heißt, dass wir dann mit den gleichen Straßenprofilen und gleichen Straßenräumen – vor allem dann, wenn man auch intelligent Mobilitätskonzepte weiterentwickelt – mehr Wohnungen versorgen oder auch gemischte Quartiere ermöglichen können. Beides haben wir aufgezeigt. Wir halten dies für ein, mit dem Wachsen der Stadt, durchaus lösbares Problem.

**Ingeborg Esser (GdW):** Wir haben mit dem seriellen und modularen neu Bauen erste Erfahrungen gesammelt, aber wir beschäftigen uns natürlich auch mit dem Thema serielles und modulares Aufstocken von Gebäuden. Es gibt hier durchaus bereits erste sehr gute Erfahrungen. Es gibt auch bereits Anbieter von Komplettlösungen. Diese eignen sich natürlich sehr gut. Sie sind häufig in Leichtbauweise, weil sie damit natürlich statisch eher auf die bestehenden Gebäude aufzusatteln sind. Das ermöglicht es uns auch an vielen Stellen, wo das natürlich in das Siedlungsbild passt, auch durchaus mal mehr als eben nur ein Geschoss aufzustocken. Es wird häufig vorgebracht, dass Aufstockung eine zu starke Enge bedeuten würde, dass man quasi

den Menschen den Entfaltungsraum nehmen würde. Ich will nochmal darauf hinweisen, dass wir das eigentlich von der anderen Seite betrachten müssen. Damit ist nämlich häufig eine Erhöhung der Qualität der Gebäude verbunden, denn wenn eine solche Aufstockung vorgenommen wird, wird in der Regel natürlich auch das Gebäude insgesamt nochmal angegriffen, zumindest die Fassaden, auch in Sachen Energieeffizienz. Aber wir müssen dabei natürlich auch beachten, dass wir die Sozialstruktur der Quartiere erhalten und wenn es eben Anbieter von bezahlbarem Bauen sind, dann muss natürlich auch die Aufstockung bezahlbar sein. Aber gerade in diesem Bereich machen wir sehr gute Erfahrungen, auch mit den standardisierten seriellen und vorgefertigten Produkten, weil wir da wirklich Kostentransparenz haben, um zu sehr günstigen Kosten diese Aufstockungen durchführen zu können. Das Schöne bei der Aufstockung ist, dass das Grundstück schon einmal bezahlt wurde. Das heißt, auch wenn die Kosten an sich etwas höher sind, fällt das Grundstück weg und das ist natürlich gerade in den innerstädtischen Ballungsräumen Gold wert.

**Abg. Nicole Gohlke (DIE LINKE.):** Ich denke, wir müssen angesichts der dramatischen Situation in den Städten unseren Blick vor allem auf die Frage der Entstehung von bezahlbarem Wohnraum richten. Einige Stellungnahmen haben die bisherigen Erfahrungen aufgegriffen, dass bisher zumindest Dachgeschossausbauten eher mit dem Ziel der Verwertungsoptimierung durch Verkauf oder eben für Vermietung im hochpreisigen Segment unternommen wurden. Deswegen würde ich gerne meine ersten Fragen an Dr. Holm richten. Sie haben ausgeführt, dass unter bestimmten Voraussetzungen auch bei Dachgeschossaufbauten und -aufstockungen bezahlbarer Wohnraum entstehen kann. Aber eben nur, wenn die entsprechenden Voraussetzungen dafür geschaffen werden können. Können Sie das nochmal darstellen, wie dann das begleitende Konzept aussehen müsste?

Die zweite Frage, auch an Dr. Holm. Das Potential von Dachgeschossausbauten wird in den Studien, die in den Anträgen zitiert werden, auf 1,5 Mio. neue Wohnungen beziffert. Unabhängig von der Frage nach den Preissegmenten, in denen dann die Wohnungen letztlich entstehen würden, halten Sie diese Zahl für realistisch? Wie hoch würden Sie denn die Zahl der neu entstehenden Wohnungen



einschätzen?

**Dr. Andrej Holm (HU Berlin):** Auf die erste Frage ist zu antworten: Klar gibt es in den großen Städten mit den angespannten Wohnungsmärkten, die auch im Mittelpunkt der Studien standen, einen schon jetzt bestehenden Bedarf von fast 2 Mio. leistbaren, bezahlbaren Wohnungen. Da geht es nicht einfach nur um den Mangel an Wohnungen, sondern es geht darum, dass Wohnungen zu Preisen neu geschaffen werden müssen, die zurzeit von Marktanbietern in der Region nicht geboten werden. Eigentlich sind die Antworten, die wir bisher in den Städten darauf finden, soziale Wohnungsbauprogramme. Das wäre eine Anforderung für den Dachgeschossausbau. Wie Frau Esser beschrieben hat, hat er gerade dann, wenn er im Bestand stattfindet und keine Grundstückserwerbskosten mehr enthält, tatsächlich Potential, mit relativ geringem oder vergleichbarem Fördermitteleinsatz soziale Bindungen und Belegungsbindungen zu erreichen. Wie wir in Städten wie München oder Berlin Dachgeschossausbauten kennen, sind das häufig Dachgeschosse auf einzelnen Gebäuden, wo vielleicht zwei oder drei Wohnungen entstehen oder eine riesige Wohnung mit einer Dachterrasse. Die sind relativ, sowohl für die Massenproduktion von solchen Aufbauten und Dachgeschossausbauten, als auch für z. B. Sozialquoten, ungeeignet. Da kann ich bei einer großen Genossenschaft, die eine ganze Zeile bebaut hat, anders herangehen, da könnte ich die Regeln, die es sonst in den Städten gibt, „40, 50 Prozent Sozialwohnungen sollen hier entstehen“, übertragen. Das kann ich bei diesen Einzelbauten, die immer kompliziert sind und wahrscheinlich deshalb auch teurer sind, nicht machen. Und ich würde mich deshalb sehr stark auf die Bauten aus den 50er bis 90er Jahren konzentrieren, wenn man auch soziale Effekte erreichen will, und dort überwiegend Programme entwickeln, die vor allem von Anbietern von großen Wohnungsbeständen angenommen werden können, damit auch so ein Häufigkeitseffekt oder Ideen des seriellen, modularen Bauens genutzt werden könnten.

Die Frage zum Potentialeinschätzen ist, glaube ich, die falsche Frage. Die Studien machen deutlich, dass es dort ein Potential gibt, in vielen Fällen ist das aber eher ein theoretisches Potential. Wie viele Wohnungen es dann tatsächlich zu welchen Konditionen in den Städten gibt, das müsste meiner

Meinung nach mit kommunalen Wohnversorgungskonzepten ausgearbeitet werden. Wir haben zwar in fast allen Städten Stadtentwicklungspläne, Wohnentwicklungspläne, die besagen, wie viele Wohnungen dort vermutlich in der nächsten Zeit benötigt werden. Was wir aber ganz selten haben, ist, dass das nochmal aufgeschlüsselt wird nach einem tatsächlichen sozialen Wohnversorgungsbedarf. Mein Vorschlag wäre, wenn man ein Sonderförderprogramm für Aufstockungen und Dachgeschossausbauten entwickelt, dass man es daran koppelt, dass es kommunale Wohnversorgungskonzepte gibt, in denen tatsächlich nachgewiesen wird, warum man diese Wohnungen braucht.

Dritter Punkt, das war jetzt gar nicht gefragt, will ich aber trotzdem sagen. Im Antrag von den Grünen wird weniger auf die soziale Wohnversorgung, sondern mehr auf die ökologisch nachhaltigen Effekte abgestellt. So spare jeder Dachgeschossausbau letztendlich eine Betonierung einer jetzt noch grünen oder landwirtschaftlich genutzten Fläche. Wenn man das will, dann wird es auch spannend, wenn es 1,1 oder 1,5 Mio. Wohnungen sind, dann muss man aber einen Mechanismus finden, nach dem die realisierten Dachgeschossausbauten von den potentiell auszuweisenden Flächen abzuziehen sind. In der Praxis ist es im Moment so, dass dieselben, die den Dachgeschossausbau fordern, häufig auch sagen, wir müssen die Ausweitung von neuen Flächen beschleunigen. Das darf am Ende kein Nullsummenspiel sein und muss auch planerisch festgelegt werden.

Die **Vorsitzende:** Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bitte.

**Abg. Daniela Wagner (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN):** Uns geht es um die gesamte Palette des Potentials, das gehoben werden kann, also Reaktivierung von Leerstand, dann Dachausbau und auch Aufstockung. Damit der Eindruck widerlegt wird, dass es uns nicht ums Soziale geht, will ich mich gleich mal mit einer Frage an Herrn Professor Tichelmann von der TU Darmstadt wenden. Es ist ja so, dass es Instrumente geben sollte, die sowohl die Akzeptanz im Umfeld für Dachstuhl- und Dachausbauten, für Aufstockungen und anderes mehr, erhöhen, die das aber auch für die Mieterinnen und Mieter am Ende bezahlbar halten. Da wäre es schön, wenn man über solche Instrumente mal reden könnte, denn es ist in der Tat so, dass eine Dachaufstockung oder ein Dachausbau nicht per se preiswer-



ten Wohnraum generiert.

Dann hätte ich eine Frage an Herrn Nagel. Wir haben in unserem Antrag die Idee entwickelt, dass wir ein zusätzliches Förderprogramm wollen, das aber mit bestehenden Förderprogrammen, der sozialen Wohnraumförderung der KfW oder Marktanzreizprogrammen kumulierbar sein soll. Deswegen wollten wir von Ihnen gerne wissen, wie Sie unseren Vorschlag bewerten, Anreize für Baumaßnahmen z. B. in Holzbauweise, auf Basis von nachwachsenden Dämm- und Baustoffen oder z. B. eine Prüfung von Photovoltaik und Solarthermie festzuschreiben und die Installation von PV- und Solarthermie-Anlagen zu fördern? Auch hier geht es wieder darum, gleichsam alle denkbaren Potentiale bei so einer Maßnahme zu heben, also sowohl die ökologischen als auch die sozialen.

Dann wollten wir von Ihnen wissen, welche Förderinstrumente Sie für sinnvoll halten, um die Reaktivierung von Leerstand in Ortskernen voranzubringen und diesem Donut-Effekt, den man ja im ländlichen Raum öfters beobachten kann, ein bisschen Einhalt zu gebieten? Sind Sie da der Meinung, das könnte eine AfA sein, oder eine erhöhte AfA, oder Zuschüsse, oder Darlehen?

Dann hätten wir eine Frage zur Barrierefreiheit und zum demografischen Wandel: Die Liberalen stellen in ihrem Antrag die Idee vor, einfach auf diese ganze Aufzugsfrage einmal schnell zu verzichten. Es ist natürlich so, dass wir es mit einem erheblichen demografischen Wandel zu tun haben und ich finde es nicht schlecht, wenn man darüber nachdenkt, wie man auch zur Entschlackung von Bestimmungen kommen kann, ohne an diesem zentral wichtigen Thema Barrierefreiheit im ganzen Land für alle Bürgerinnen und Bürger zu sägen.

Dann wollte ich von Ihnen noch gerne etwas wissen zum Thema „doppelte Innenentwicklung und Lebensqualität“. Das war schon in mehreren Beiträgen, auch von unseren Sachverständigen, angeklungen, dass eine starke Innenentwicklung mit Nachverdichtung im Bestand nicht per se Lebensqualität generiert, sondern man auch immer das Risiko eingeht, zu viel des Guten zu tun und anschließend sich zu wundern, dass eine völlig unwirtliche Stadt daraus geworden ist. Deswegen meine Frage an Sie, wie könnte man im BauGB die doppelte Innenentwicklung, also auf der einen Seite Wohnraum schaffen durch Nachverdichtung

des Bestands, auf der anderen Seite aber auch Freiräume in ausreichendem Maß sichern oder neu herstellen, verankern?

**Prof. Dr.-Ing. Karsten Tichelmann (TU Darmstadt):**

Das Thema der Umfeld-Partizipation ist ein sehr wichtiges. Herr Dr. Holm hat es eben schon angesprochen. Wir haben vorrangig den Gebäudebestand der 50er bis 90er Jahre untersucht. Viele dieser Wohnungsbestände sind in der Hand kommunaler Wohnungsbaugesellschaften. Und es gibt dort natürlich sehr gute Instrumente, die viele auch schon betreiben, es gibt das Vorzugsrecht von Bestandsmietern für diesen neugeschaffenen Wohnraum, es gibt die Möglichkeit der Mietfestschreibung, aber auch die, den obendrauf neu entstehenden Wohnraum zu gleichen Mietkonditionen zu vermieten, wie den Bestand der darunter vermietet ist. Häufig ergeben sich dann auch synergetische Effekte, dass nämlich die Außenanlagen, die manchmal in solchen sehr aufgelockerten Beständen ein bisschen ungepflegt sind, nun auf mehr Mieter umgelegt werden können. Das heißt, dass die Nebenkosten sinken könnten. Das Gleiche gilt aber auch für den energetischen Anteil der Nebenkosten, die sich damit auch reduzieren lassen.

**Reiner Nagel (Bundesstiftung Baukultur):** Dachgeschossaufstockungen sind so überzeugend, schon allein mechanisch, dass man sich fragt, warum man nicht einfach sofort loslegt. Unsere baukulturellen Erfahrungen sind, dass man, wenn man es ganzheitlich betrachtet, mehr Schätze und Synergien heben und auch z. B. die Akzeptanz verbessern kann. Insofern ist auch die Frage: Was kann man mit der Dachaufstockung fürs ganze Haus, möglicherweise fürs Umfeld und fürs Quartier erreichen? beispielsweise zu antworten: Energetische Sanierung. Die Freude am Sanieren ist in Deutschland nicht sehr groß, vielleicht wird sie größer, wenn man das mit dem Thema Aufstocken zusammenpackt, denn wir haben sowieso ein Gerüst am Haus, da können wir gleich energetisch sanieren und auch die Wohnraumqualität durch Loggien und Weiteres heben. Übrigens können wir auch die Gestaltung verbessern, denn wenn jetzt alle Häuser in Deutschland so eine Tortenschicht obendrauf haben, sieht es auch nicht so gut aus. Dann würde ich diese Lego-Analogie aufnehmen und sagen: Ja, Lego ist ausgereift, weil es heute nämlich mit einer Patentreue ganz viele Gestaltungsoptionen gibt. Früher hatte Lego nur eine Gestaltungsoption, jetzt



gibt es zigtausende und das wäre wahrscheinlich auch die Anpassungsmaßnahme, die man dann mit dem Dach für das gesamte Haus vornehmen sollte.

Zum Thema wie man Innenentwicklung allgemein fördert und Donut-Effekt: Da müsste man zwei Varianten bedenken. Erstens natürlich müsste man die Außenentwicklung erschweren. Ich finde, es ist immer noch zu einfach, mit Bundesraumordnung und Regionalplanung den Nachweis zu führen, dass man die Außenentwicklung braucht. Das 30-Hektar-Ziel muss man ernst nehmen. Das versuchen wir auch mit der Stiftung Baukultur. Und zweitens: Programme wirksam werden lassen, die der Innenentwicklung hilfreich unter die Arme greifen. Beispielsweise „jung kauft alt“ oder das von Ihnen angesprochene Thema der AfA, warum nicht fünf Prozent, wenn es dem Innenbereich dient. Auch das Baukindergeld wird zu unserer Freude häufig im Innenbereich eingesetzt, für den Kauf von vorhandenen Immobilien, und da ist es wirklich hilfreich.

Wie kann man der Innenentwicklung mit dem Baugebiet mehr Bedeutung verschaffen? Vielleicht in dem man ähnlich wie beim naturschutzfachlichen Ausgleich auch einen baukulturellen Ausgleich, der übrigens an fünf Fundstellen im BauGB verankert ist, wirksam werden lässt. Das heißt, dass durch einen Nachweis, dass man fürs Umfeld Qualitäten im Sinne der doppelten Entwicklung schafft, die Genehmigungsfähigkeit erleichtert wird und damit auch die Akzeptanz steigt. Und das Thema § 34 wird auch aufgegriffen, man könnte das durchaus machen.

Die letzte Frage war, wie man die Synergie von Dachausbau und ökologischer Frage erhöht. Antwort: Holzbau. Holz ist einfach überzeugend, weil es als Baustoff leicht ist, auch in hybriden Bauformen trocken verarbeitet werden kann und hohe Akzeptanz hat. Was wir nicht vergessen sollten, ist die neugeschaffene Dachfläche. Die kann man für Begrünung und damit auch für klimatische Fragen nutzen. Man kann sie für Energiegewinnung nutzen, man kann sie auch als Aufenthaltsfläche für alle Hausbewohner nutzen, eine neue Synergie für die Bewohner, egal wer da wohnt, neu wohnt, alt wohnt, oder Dachlandschaften planen, die im Umfeld Akzeptanz bildend sind. Also, dass in Siedlungen, die vielleicht nüchtern sind, variable Dachlandschaften entstehen, die auch hohe Qualitäten haben.

Die **Vorsitzende**: Die Fraktion DIE LINKE. beginnt mit der zweiten Runde.

**Abg. Nicole Gohlke (DIE LINKE.):** Ich wollte auf die sogenannten nachgeordneten Umzugsketteneffekte, also auf die Sickereffekte, eingehen und die Frage an Herrn Dr. Holm richten, weil dieses Argument ja immer wieder kommt, wenn es um die Verteidigung von Neubauten im höheren Preissegment geht. Wie hoch würden Sie die Chancen dafür aktuell einschätzen bzw. wie groß wäre denn das Potential für solche Effekte?

Meine zweite Frage würde ich gerne an Professor Bunzel richten wollen. Sie haben zu diesen vergleichsweise teuren Erstellungskosten, Stichwort Barrierefreiheit, Aufzüge, Baustellenlogistik, Brandschutz etc. etwas gesagt. Wie ist da das Verhältnis? Ist es wirklich günstiger oder wie verhält es sich im Vergleich mit dem Bau neuer Wohnungen auf neuen Flächen? Könnten Sie das nochmal ein bisschen spezifischer fassen?

**Dr. Andrej Holm (HU Berlin):** Der wohnungswirtschaftliche Anreiz für Aufstockung und Dachgeschossausbauten, so habe ich auch die Studie verstanden, ist dort am größten, wo es eine angespannte Wohnungsmarktsituation gibt. Da, wo es also Leerstand gibt oder über Rückbau diskutiert werden muss, wird man nicht über solche Aufstockung sprechen. Das sind die Städte, in denen wir gerade im Vergleich von Bestandsmieten und Neuvermietungsflächen sehr, sehr große Lücken feststellen. Die Angebotsmieten sind in der Regel deutlich über den Bestandsmieten. Das heißt, mit jedem Umzug der stattfindet, findet eine immobilienwirtschaftliche Aufwertung in höhere Preislagen statt. Das bedeutet nicht immer, dass nur die Reichen in die neuen Wohnungen ziehen, aber jeder neue Umzug, jede neue Wohnungsvergabe ist damit verbunden, dass die Mietkostenbelastung für die Haushalte deutlich ansteigt. Das schränkt die häufig angenommenen Sickereffekte ein. Es gibt dafür im Moment keine sachlichen Hinweise, dass man sagen könnte, wenn ich einen, auch im hochpreisigen Segment, Neubau baue, dann zieht da jemand ein, der eine Wohnung frei macht, dann zieht auch wieder jemand in die nächste Etage und am Ende sickert es auch zu den Allerärmsten durch, dass die mit Wohnungen versorgt sind. Es gibt ein paar Studien, die in Einzelfällen solche Umzugsketten gezeigt haben, dass in der siebten oder achten Stufe von solchen Umzügen tatsächlich auch mal Al-



leinerziehende in eine neue Wohnung ziehen, es wurde uns aber in den Studien nie mitgeteilt, zu welchen Mietkonditionen die dann in den Wohnungen wohnen. Es wurde da nur angenommen, die sind jetzt mit einer neuen Wohnung versorgt. Ob die 40 oder 50 Prozent ihres Einkommens an Miete bezahlen, wurde leider nicht untersucht. Das simpelste Rezept für die Ausweitung von bezahlbaren und leistbaren Wohnungen ist, bezahlbare und leistbare Wohnungen auszuweiten, indem man das direkt fördert und nicht auf verschobene Markteffekte hofft, für die es im Moment keine empirischen Belege gibt.

**Prof. Dr. Arno Bunzel (Difu):** Im Hinblick auf Ihre Frage zu den Kosten bei Aufstockung oder Dachgeschossausbau kann man nicht schwarz-weiß antworten. Es ist deutlich geworden, wenn ich bei seriellen Überlegungen und Konzepten bin, dann kann ich kostensenkende Effekte geltend machen. Das kann ich aber nicht überall. Das heißt, wenn ich in sehr differenzierten Situationen einzelne Objekte habe, individuelle Lösungen brauche, dann ist es kostenintensiver. Es hängt auch vom Wohnpreinsniveau ab, wie sehr das bei den Baukosten mit reinschlägt und wie sehr sich dann in bestehenden Beständen der Wegfall des Bodenanteils berechnen lässt. Das heißt, man kann kostensenkende Effekte haben, ob die nachher in günstigeren Mietpreisen Ausdruck finden, ist eine ganz andere Frage. Meine These dazu ist, in angespannten Wohnungsmärkten wird das nicht stattfinden, wenn nicht über Förderschienen Bindungen aufgelöst werden.

Die **Vorsitzende:** Die CDU/CSU-Fraktion bitte.

**Abg. Dr. Anja Weisgerber (CDU/CSU):** An Herrn Dr. Warnecke: Es stellt sich für mich die Frage, wie man in Wohneigentumsgemeinschaften einen Anreiz schaffen kann, dass Dachgeschosse nochmal ausgebaut oder aufgestockt werden. Gerade der, der oben die letzte Wohnung hat, hat vielleicht am ehesten einen Nachteil. Also, welche Anreize könnte man da eventuell setzen und wie könnte man dazu beitragen, dass auch eine Einigung in so einer Wohneigentumsgemeinschaft dann erfolgen kann. Darin sehe ich eine große Herausforderung.

An Frau Esser: Es wird immer wieder ein Potential von insgesamt 1,5 Mio. Wohnungen genannt. Mich würde interessieren, wie das runtergebrochen für das Jahr zu bewerten ist. 375 000 bis 400 000 wurden ja auch erwähnt. Wie kann dieses Potential

auch wirklich gehoben werden? Wie viel von den 1,5 Mio. kann man vor dem Hintergrund der ganzen Hindernisse denn wirklich miteinbeziehen in seine eigene Kalkulation?

**Dr. Kai H. Warnecke (Haus & Grund):** Wohnungseigentümergeinschaften sind in der Tat eine besondere Herausforderung. Das sind immer kleine Parlamente, die über eine solche Frage dann auch noch einstimmig zu befinden haben. Dass das nicht leicht ist, muss ich Ihnen nicht erklären. Wie so häufig im Leben ist natürlich Geld ein Anreiz. Und so, glaube ich, kann man das dann auch allen Wohnungseigentümern ein bisschen näherbringen. Letztlich ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Haus auch eine Chance für alle, Geld zu generieren und damit auch eine Chance eine finanzielle Grundlage zu schaffen, um z. B. ein Haus energetisch zu ertüchtigen. Das scheint aus unserer Sicht ein großer Anreiz zu sein und dafür muss man letztlich Vorbilder schaffen und motivieren. Da wenden wir uns wieder den, auch bundespolitischen, Programmen zu. Man muss sich überlegen, inwieweit beispielsweise in Stadtentwicklungsprogramme gezielt der Dachgeschossausbau und insbesondere der sogenannte Kümmerer vor Ort wieder aufgenommen werden kann, der aus diesem Programm heraus bezahlt werden kann, der anhand von Beispielen im Quartier und Kiez aufzeigt, dass es technisch möglich ist und dass man damit für die gesamte Wohnungseigentümergeinschaft Finanzen akquirieren kann, mit denen beispielsweise im Anschluss das Haus energetisch modernisiert werden kann, mit denen im Anschluss das Haus vielleicht barrierefreier gestaltet werden kann. Denn es sind in der Tat beträchtliche Summen möglich. Wichtig dabei ist, dass man jetzt die Sachen beim Ausbau, gerade für eine solche WEG, nicht überbelastet, so sehr natürlich das Ziel ist, alle Wohnungen barrierefrei, alles energetisch modernisiert, alle Wohnungen bezahlbar für sechs Euro zu haben, das Ganze noch beim Dachgeschossausbau, da kommen wir an einen Punkt, wo es nicht mehr funktioniert. Insofern wäre gerade für WEGs wichtig, dass es einfach und simpel gehalten wird und die Anforderungen nicht zu groß sind, um die Hürden nicht zu groß zu machen.

**Ingeborg Esser (GdW):** Frau Dr. Weisgerber, Sie hatten darauf hingewiesen, dass es ein rechnerisches Potential gibt und wir müssen irgendwie



versuchen, dieses rechnerische Potential, zumindest teilweise, zu heben. Auch wenn viele Maßnahmen, die Aufstockung behindern, in der Kompetenz der Länder liegen, so wäre aber z. B. ein Schulterschluss über die Bauministerkonferenz, dass man dieses Potential gemeinschaftlich heben will, sicherlich ein wichtiges Signal. Man könnte z. B. in dieser Bauministerkonferenz, die auch der Bund begleitet, überlegen, ob diese Koordinatoren, die wir dringend brauchen, die Kümmerer, von denen auch Herr Dr. Warnecke gesprochen hat, ob vielleicht die Länder, wenn die Kommunen die Bereitschaft nicht zeigen, Hilfestellungen zur Verfügung stellen. Denn das Thema Aufstockung ist schon ziemlich komplex. Man muss sich mit sehr vielen Fragestellungen beschäftigen. Wenn man das wirklich anstoßen will, sollten Bund und Länder die Kommunen unterstützen.

Ich will aber noch ein anderes Thema ansprechen: Durch eine steuerliche Förderung könnte man das Potential schon heben. Wir haben die Situation, dass auf jeden Fall die Kosten etwas höher sein müssen, als sie im normalen Segment sind. Wenn man hier z. B. eine maßvolle Investitionszulagenregelung vorsehen würde, vielleicht auch mit einer Mietpreisbegrenzung verbunden, könnte ich mir vorstellen, dass man die Potentiale tatsächlich heben könnte.

Die **Vorsitzende**: Als nächste die SPD-Fraktion.

**Abg. Klaus Mindrup (SPD)**: Wir müssen hier die soziale und ökologische Frage gemeinsam denken. Es ist schon richtigerweise gesagt worden, dass Dachgeschossaufstockungen plus Fassadensanierung und Barrierefreiheit zusammengedacht werden müssen und dass man vor allen Dingen bei Bauten der 50er und 60er Jahre, vor allem bei den Bestandshaltern kommunale Gesellschaften und Genossenschaften, einen hohen Effekt erzielen kann. Allerdings ist dieser Effekt durch die energetischen Regulierungen des Stroms bei uns in Deutschland begrenzt. Ich habe mir sehr genau angeguckt wie das in den Niederlanden mit dem sogenannten Energiesprung erfolgt. Dort schaffen sie es nämlich, energiekostenneutral zu sanieren, weil sie den indirekten Strom nicht behindern. Meine Frage ist an Frau Esser: Wie schätzen Sie das ein, sollten wir da nicht von den Niederlanden lernen? Denn am Ende ist es so, dass uns die Sachverständigen sagen, wir müssen die Dächer auch für die solare Ernte nutzen, natürlich die Süd-, Ost- und

Westdächer. Und die Norddächer müssen wir wegen des Regenwassers mit Dachbegrünung ausstatten. Welche Chancen sehen Sie da für eine bessere Regelung, damit wir da an dieser Stelle auch vorankommen und das sozialgerecht und ökologisch hinbekommen?

**Ingeborg Esser (GdW)**: Also ich glaube, dass ist einer der ganz wesentlichen Punkte. Das betrifft jetzt nicht nur die Dachgeschossaufstockung, sondern auch den Neubau und alle Maßnahmen, die wir in den Beständen machen. Wir müssen einfach, wenn wir uns mit den CO<sub>2</sub>-Zielen beschäftigen, irgendwann zu der Überzeugung gelangen, dass wir das nur schaffen werden, wenn wir sehr viel erneuerbare Energien im Gebäude, an den Gebäuden und im Quartier herstellen, aber auch direkt im Quartier nutzen können. Da muss man sagen, vor ungefähr zwei Jahren ist zwar ein kleiner Minischritt in Sachen Mieterstrom gemacht worden, aber dieses Mieterstromgesetz, wie es momentan besteht, ist für die bestandshaltenden Vermieter nicht anwendbar. Wenn wir es nicht schaffen, an dieser Stelle die Behinderungen zu beseitigen, dann wird das ökologische Thema nicht lösbar sein. Ich will es an dieser Stelle noch einmal ansprechen und es wissen jetzt alle seit hundert Jahren, wir haben hier ein Problem. Zum einen für die Vermietungsgenossenschaften, da war jetzt im Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus ein Ansatz enthalten, diesen Sachverhalt zu lösen, aber zum anderen ist der noch viel schwierigere Sachverhalt das Thema „erweiterte Kürzung“. Auch hier brauchen wir eine Lösung und ich würde anregen, dass wir diesen Vorschlag, wie er in dem Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus für die Vermietungsgenossenschaften vorgesehen ist, auch für die erweiterte Kürzung vorsehen könnten. Es gab in der letzten Legislaturperiode einen Vorschlag aus dem BMWi, der dann leider vom BMF einkassiert worden ist. Aber wenn wir uns an dieser Stelle nicht bewegen, dann werden wir die 2030er-Ziele und die 2050er-Ziele, jegliche Ziele, im Gebäudesektor nicht erfüllen können.

Die **Vorsitzende**: Die AfD-Fraktion bitte.

**Abg. Marc Bernhard (AfD)**: Frau Vorsitzende, Sie hatten vorher angemerkt, dass wir über Bundesangelegenheiten diskutieren und nicht so sehr auf die Länder und die Kommunen eingehen sollen. Ich denke aber schon, dass wir nicht vom Bundestag



her eine losgelöste Lösung und losgelöste Projekte zimmern können, und wir diskutieren ja heute ganz konkret über zwei Vorschläge, die gemacht wurden. Natürlich muss man schauen, wie sie sich auswirken und was die tatsächlichen Probleme sind. Nützen diese Änderungsvorschläge wirklich etwas oder sind die echten Probleme andere? Ich denke schon, dass der Bund durchaus Einfluss nehmen kann. Es gibt eine Musterbauordnung. Auch von Seiten des Ministeriums sollte man natürlich auf eine Vereinheitlichung drängen und wir hatten vor kurzem eine Grundgesetzänderung, mit der sich jetzt auch wieder der Bund verpflichtet hat, im sozialen Wohnungsbau tätig zu sein, und natürlich kann man dieses Instrument auch nutzen, um gemeinsam mit den Ländern Änderungen der Landesbauordnungen zu erreichen, die dann auch den Dachgeschossausbau erleichtern könnten. Ich denke schon, dass man das Thema gesamtheitlich anschauen muss. Mir ist deswegen wichtig, dass man, insbesondere wenn man auf den Antrag der Grünen schaut, 90 000 Dächer, 9 000 Euro pro Wohnung, ausschließen sollte, dass es nur zu Mitnahmeeffekten kommt. Deswegen natürlich auch die Frage an den Herrn Ewald als Praktiker. Bewegen diese 9 000 Euro wirklich jemanden dazu, ein Dachgeschoss auszubauen?

Dann die Höchstgrenze der Förderung von 1 500 Euro pro Quadratmeter, ist die irgendwie realistisch? Also ich glaube nicht, dass man in einem Ballungszentrum, und dort ist es insbesondere interessant, überhaupt einen Quadratmeter für 1 500 Euro bauen kann. Ihre Frage: was wären denn tatsächliche Änderungen? Was muss man denn tatsächlich ändern, um den Bau von bezahlbaren Wohnungen hinzubekommen? Was würde denn tatsächlich die Baukosten senken für diejenigen, die nachher diese Wohnungen kaufen müssen? Womit kann man denn tatsächlich etwas sparen? Wie kann man das Bauen billiger und damit die Wohnungen günstiger machen?

**Klaus Ewald (WE PMI):** Zum ersten Teil Ihrer Frage: Natürlich können wir für 1 500 Euro keinen Dachgeschossausbau herstellen. Wir bewegen uns da deutlich über zwei, wenn nicht 2 500 Euro, ohne jetzt in den Luxusbereich abzuschweifen. Allein durch die Vorkosten. Diese Vorkosten sind, da komme ich zum zweiten Teil Ihrer Frage, dadurch unkalkulierbar, was wir eingangs schon erwähnt hatten, dass die Genehmigungszeiten inklusive der

immer weiter noch hinzukommenden Auflagen, seien es kommunale, sei es über die EnEV, woher auch immer, noch zusätzlich verlängert werden, und es immer noch kostenträchtiger wird, einen Bau überhaupt anschieben zu wollen. In der Projektierungsphase kommen wir da schon weit über die Fördergrenzen, beispielsweise komme ich schon über neun auf bis zu 15 000 Euro pro Einheit hinweg, die ich da errichten will. Daher gibt es dringenden Handlungsbedarf, sowohl bei der Gesetzgebung, als auch bei der Ertüchtigung der ausführenden Organe, sprich der Bauämter, der Stadtplanungsämter und dergleichen. Wenn wir die nicht auf den Stand der Technik bringen, wenn wir die Mitarbeiter dieser Ämter nicht in die Lage versetzen, alleine schon von der Personalstärke her, aber auch an Schulungen und an Fortbildungen teilzunehmen, und wenn wir diesen Ämtern nicht endlich eine IT-Struktur an die Hand geben, auf deren Grundlage ihre gesamte Arbeit erfolgt, und sie nicht mehr Ordner wälzen müssen oder sich mit einem A0-Plot, den wir in den Büros verwenden und mit dem Planer arbeiten, den müssen sie sich aber notgedrungen auf A4-Papier drucken, das ist doch keine Arbeitsgrundlage. Auf dieser Grundlage sollen wir aber Projektzeiten entwickeln und aufrechterhalten. Das ist nicht machbar, das sind Widersprüche in sich. Die jüngsten lokalen Entwicklungen, Frau Vorsitzende wird mir verzeihen, wenn ich da lokal abschweife, ich sage nur soziale Schutzgebiete in Ballungsräumen, die behindern noch weitere ausführliche Tätigkeiten sei es jetzt in Bezug auf den Fahrstuhlbau, auf die Fahrstuhlmodernisierung, sei es auf die Fassadengestaltung und, und, und. Auch dort gibt es neue Hindernisse.

Die **Vorsitzende:** Jetzt ist die Fraktion der FDP dran.

**Abg. Daniel Föst (FDP):** Ich muss noch auf die Kollegin Wagner reagieren, weil schon wieder das Ende der Barrierefreiheit skizziert wird. Wir reden beim Dachausbau oder der Dachaufstockung entweder über einen Bereich, wo es noch keinen Aufzug gibt, oder aber, dass wir Barrierefreiheit unterm Dach herstellen müssen. Wir sehen die Notwendigkeit, angesichts des demografischen Wandels barrierefreie Wohnungen anzubieten, aber müssen die wirklich unterm Dach sein? Insbesondere, wenn sie dann einen Dachausbau und -aufbau verhindern. Das ist ein bisschen praxis-



fern.

Herr Dr. Holm, die Frage geht nicht an Sie, aber da Sie es mehrfach erwähnt haben, dass es keine Studie zum Sickereffekt gäbe, kann ich mir das Kommentieren nicht verkneifen. Da muss ich Sie korrigieren. Vielleicht gibt es keine genehme Studie zum Sickereffekt, aber in Hamburg wurde zumindest in der uns vorliegenden Studie nachgewiesen, dass der Sickereffekt auch einkommensschwächere Haushalte betrifft.

Herr Professor Tichelmann, wir haben von einem theoretischen Potential von 1,5 Mio. Wohnungen geredet, und dann sagen Sie noch die 1,5 Mio. Wohnungen sind ein Zehntel des vorhandenen Potentials. Haben wir sogar ein theoretisches Potential von 15 Mio. Wohnungen oder ist das ein unzulässiger Rückschluss? Oder sind die 1,5 Mio. Wohnungen nicht nur das theoretische, sondern das praktische Potential? Wenn wir aber sagen, wir haben großes Potential und es muss jedem klar sein, dass bei Dachausbau und Dachaufbau keine Grundstückskosten mehr anfallen. Also ist die Investitionssumme in diesem Bereich deutlich günstiger. Wenn dieses Potential wirklich so groß ist, welche Hindernisse müssen wir jetzt konkret weg räumen, damit endlich aus- und aufgebaut wird?

Herr Dr. Warnecke, wir wissen, begrüßen und wollen es auch, dass 70 Prozent der Mietwohnungen bei kleineren Vermietern liegen. Das ist die Stärke. Wir als FDP kämpfen im Bundestag immer dagegen an, dass wir Konzentrationsprozesse haben und nur noch Mietkonzerne wollen. Was müssen wir machen, um es Ihren Mitgliedern schmackhaft zu machen? Ich weiß, Sie präferieren ein KfW-Programm oder Sie finden das KfW-Programm gut, aber bei diesen ganzen Investitionskosten, wenn der Grund und Boden wegfällt, müsste es doch auch für eine WEG, wenn wir das Wohneigentumsgesetz ändern, oder auch für die Einzelvermieter, machbar sein.

An Herrn Professor Tichelmann zu den Ausgleichsflächen, wenn wir aufstocken. Ich persönlich bin ein großer Freund davon, dass wir die Ausgleichsflächen direkt am Gebäude machen. Urban gardening, Dachbegrünung, neue hängende Gärten, das wäre in der Theorie zumindest möglich, weil das ja auch das ist, was immer wieder hemmt. Wenn wir einen Quadratmeter schaffen, brauchen wir zwei Quadratmeter irgendwo anders.

Das halten wir für nicht zielführend.

**Prof. Dr.-Ing. Karsten Tichelmann (TU Darmstadt):** In der Definition ist das Potential erstmal immer theoretisch. Wir haben aber versucht, es sehr konservativ abzuschätzen, damit nicht durch die Zahlen ein Potential suggeriert wird, das in der Praxis unter den entsprechenden Randbedingungen nicht realisiert werden kann. Letztendlich dient es vor allem dazu, aufzuzeigen, dass wir den größten Effekt für bezahlbaren Wohnraum dann schaffen, wenn wir Wohnungsmärkte sättigen, wenn wir ungesättigte Wohnungsmärkte in gesättigte verwandeln und es uns gelingt, dass sich letztendlich Mieter Wohnungen und nicht Wohnungen Mieter aussuchen können. Deswegen haben wir aufgezeigt, und da ist die Aufstockung ein ganz wesentlicher oder ein maßgebender Baustein, aber es gibt noch viele andere. Deswegen haben wir auch Nichtwohngebäude betrachtet, die Interaktion von Einzelhandelsflächen und Wohnen. Reiner Nagel hat in seinem Paper auch ganz tolle Beiträge aufgezeigt. Eigentlich ist, wenn man es hochrechnet, das Potential in diesen ungesättigten Wohnungsmärkten bei fünf bis sechs Mio. Reales Potential, wenn Sie die Brachflächen mitnehmen, die Baulücken mitnehmen, Aufstockungen auf Wohngebäuden und auf Nichtwohngebäuden. Deswegen muss es möglich sein dieses Potential zu heben, weil es nämlich dort entsteht, wo Bedarf ist.

Sie fragen nach Ausgleichsflächen, dazu würde ich auch ganz kurz noch Stellung nehmen: Wir haben ja in den letzten vier Jahren knapp 800 000 Wohnungen gebaut. Wir sehen aber, dass wir immer noch einen hohen Wohnungsbedarf haben, die müssen aber unmittelbar dort angeordnet werden, wo es auch wirklich diese Notwendigkeit gibt, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Da müssen Ausgleichsmaßnahmen vor allem auf öffentliche Grünräume fokussiert sein. Weil wenn Sie hinten im privaten Garten dafür einen Baum pflanzen oder andere Ausgleichsmaßnahmen vornehmen, hat im Prinzip der öffentliche Raum nichts davon. Das ist das Thema, das Reiner Nagel in seinem Papier sehr schön als doppelte Innenentwicklung beschrieben hat.

**Dr. Kai H. Warnecke (Haus & Grund):** Ich stimme dem zu. Zum Thema Potential: 70 Prozent der Mietwohnungen kommen von privaten Kleinrentalwohnern, 80 Prozent aller Wohneinheiten in Deutschland gehören privaten Wohneigentümern.



Aber bei den Gebäuden, über die wir bei der Aufstockung reden, ist es noch viel dramatischer. Da stimme ich auch nicht den Äußerungen zu, sich auf die kommunalen Gesellschaften und die Genossenschaften zu fokussieren. 94 Prozent aller Wohngebäude in Deutschland sind in der Hand von privaten Einzeleigentümern. Das liegt ganz einfach daran, dass die Wohnungen in kommunaler und genossenschaftlicher Hand in riesengroßen Gebäuden sind. Das heißt, wenn wir überhaupt ein Potential zu heben haben und heben wollen, und dann nochmal in die Innenstädte in Deutschland reingucken, welche Gebäude da stehen, dann sind wir eigentlich bei den relevanten Gebäuden bei über 94 Prozent, die privaten Einzeleigentümern gehören. Deswegen ist es besonders wichtig, den Dachgeschossausbau so zu gestalten und so zu ermöglichen, dass der private Einzeleigentümer angesprochen wird. Dazu gehört natürlich eine vernünftige steuerliche Förderung oder eben eine Förderung durch die KfW. Das ist immer eine gern gesehene Option, das will ich nicht verhehlen. Wenn allerdings diese Förderung mit weiteren Schritten verknüpft wird, dass man sagt eine Begrenzung der Miethöhe im Anschluss oder nur eine gewisse Bausumme, so wie das zum Teil hier vorgeschlagen wird, dann werden wir nicht zum Dachgeschossausbau kommen, weil die dort genannten Summen abschrecken. Also die Förderung wird nicht abgerufen werden oder von einer Handvoll Spezialisten, aber nicht von der breiten Masse. Insofern wäre die Förderung über die KfW ideal, aber bitte mit Summen, die es auch tatsächlich ermöglichen, das Ganze zu machen.

Last but not least, auch nochmal wiederholend, die Förderung des Kümmerers, eines Vorbildes, das vorangeht, der den Menschen zeigt, es ist tatsächlich trotz aller Hürden, die in Teilen auf Landes- und kommunaler Ebene liegen, möglich, einen vernünftigen Dachgeschossausbau voranzubringen, auch in gewisser Weise typisierend, weil wir ja viele Gründerzeitviertel haben, die mit ähnlichen Gebäuden gebaut worden sind. Das wäre das A und O. Dann sieht der eine Nachbar, mein Nachbar hat es geschafft oder die WEG in der Nachbarschaft hat es geschafft und die Handwerker sind denen bekannt, die kennen die Materialien und das ist jetzt unser Vorbild und jetzt nehmen wir die Förderung in Anspruch die der Bund bietet und machen exakt das Gleiche nach. Der Kümmerer nimmt die an die Hand und dann haben wir wirk-

lich Bewegung in der Sache.

**Abg. Daniela Wagner (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN):** Ich komme auch auf die Frage der Barrierefreiheit zurück, weil vorhin die Zeit durch mein Verschulden nicht mehr für Sie zum Antworten gereicht hat. Mich interessiert die Antwort sehr, denn Sie verrennen sich, Kollege Föst. Sie reden davon, als würde das jeden Kleineigentümer betreffen. Das ist in der Regel gar nicht so. 70 Prozent, sagt ja Herr Dr. Warnecke, des Immobilienbesitzes befindet sich in privater Kleineigentümergehand, das sind in der Regel zwei bis vier Geschosser. Das heißt, sie sind, wenn sie ihren Dachstuhl ausbauen, in der Regel von einer Verpflichtung einen Aufzug herzustellen, gar nicht betroffen. Es geht mehr um den höheren Gebäudebestand, in der Regel der kommunalen Wohnungswirtschaft oder der Wohnungswirtschaft in Aktienbesitz. Deswegen meine Frage an Frau Esser und an Herrn Professor Tichelmann, sind Sie der Auffassung, dass man tatsächlich bei den Aufstockungen um ein fünftes und sechstes Stockwerk in einem größeren Wohnhaus auf die Verpflichtung, einen Aufzug dann herzustellen, verzichten sollte?

**Ingeborg Esser (GdW):** Wir müssen differenzieren. Wo machen wir denn Dachgeschossaufstockungen? Wir machen sie zum Teil eben auf sehr niedrigen Gebäuden, wo bislang kein Aufzug vorhanden ist. Da kann sich durch die zusätzlichen Wohneinheiten, die dort geschaffen werden, überhaupt erst ein Aufzug wirtschaftlich rechnen. Das wird dann häufig auch von den Mitgliedsunternehmen, gerade im Siedlungsbereich, genutzt. Wenn auf einen Dreigeschosser, einen Viergeschosser, nochmal zwei Geschosse draufgesetzt werden, dann wird der Aufzug angebaut. Wir haben aber auch im innerstädtischen Bereich andere Gebäude, wo bereits ein Aufzug bis zur fünften Etage, oder wo auch immer, vorhanden ist, und wo nochmal ein Geschoss oder zwei draufkommen. Und da stellt sich die Frage, muss ich die Höhe des Aufzuges verlängern oder kann ich dann nicht auch diese beiden Geschosse, die da oben noch aufgestockt werden, ohne Aufzug zugänglich machen, denn ich habe schon quasi einen Teilaufzug im Gebäude. Da muss man einmal sehen, dass man da auch an kostengünstige Maßnahmen denkt. Zumindest unsere Mitgliedsunternehmen haben immer ein Interesse, die Barrierearmut herzustellen, wenn es für die Mieter darstellbar ist und wenn sich das ir-



gendwie rechnet.

**Prof. Dr.-Ing. Karsten Tichelmann (TU Darmstadt):** Ich halte den Aufzug ab dem vierten Geschoss für notwendig, vor allem vor dem Hintergrund, die Immobilien möglichst lange im Markt halten zu können. Wir haben alle die Hoffnung, dass sich irgendwann der Wohnungsmarkt entspannt und dann werden die Immobilien hoffentlich um ihre Mieter ringen müssen und dann ist ein Aufzug natürlich ein ganz klarer Marktvorteil, weil ich meine Getränkebox eben nicht vier, fünf oder sechs Geschosse nach oben tragen muss. Davon abgesehen, wird häufig der Aufzug zu sehr problematisiert. Bei den klassischen Gebäudetypologien der 50er bis 90er Jahre, die wir untersucht haben, haben wir in der Regel zwischen 300 und 800 Quadratmeter an Dachfläche. Wenn wir die mit einem Aufzug versorgen, bedeutet das Bau-mehrkosten in Höhe von ca. 80 bis 110 Euro den Quadratmeter. Das halte ich durchaus für verträglich und es wäre ja vielleicht auch eine Maßnahme, die nachher förderungswürdig wäre.

Die **Vorsitzende:** Wir sind am Ende der Sitzung. Ich denke auch, die Kosten des Aufzugs sind gar nicht so hoch, sondern die laufenden Kosten nachher sind es. Das müssten wir auch irgendwie in den Griff bekommen.

Vielen Dank, dass Sie da waren, uns kompetent Antwort gegeben und sich mehr oder weniger an die Zeit gehalten haben. Ich wünsche Ihnen eine gute Zeit. Wir werden uns bestimmt nochmal wiedersehen. Und an die Kollegen, wir sehen uns zur nächsten Sitzung am 26. Juni, dann aber wieder um 11 Uhr und in unserem üblichen Sitzungssaal.

Schluss der Sitzung: 13:21 Uhr

Mechthild Heil, MdB  
**Vorsitzende**