



# Difu-Fortbildung

## Praxis-Wissen- Erfahrungsaustausch

### Finanzinvestoren im Wohnquartier – Akteure und Interessen, Effekte und Perspektiven

**Seminar für Führungs- und Fachpersonal aus der Kommunalverwaltung (Wohnen, Stadtentwicklung, Stadterneuerung, Stadtplanung, Bauen, Soziales) sowie für Ratsmitglieder**

**Das Seminar wird gemeinsam mit der Stadt Köln durchgeführt.**

Seit Mitte der 1990er Jahre hat sich auf dem deutschen Wohnungsmarkt ein deutlicher Wandel vollzogen. Insbesondere Kommunen und Konzerne der öffentlichen Hand haben Teile ihrer Wohnungsbestände an – in der Regel ausländische – Finanzinvestoren veräußert.

In der Folge dieser Wohnungsverkäufe wurden Befürchtungen laut, dass die in der Regel auf eine kurz- bis mittelfristige Renditeoptimierung ausgelegten Geschäftsmodelle von Investoren negative Auswirkungen auf die Wohnungsversorgung sozial schwächerer Bevölkerungsteile und auf die Sozialstruktur vieler Wohnquartiere sowie einen schleichenden Substanzverfall der betroffenen Bestände zur Folge haben werden. Dass genau diese Befürchtungen mittlerweile Realität geworden sind, wird von Kommunen zunehmend bestätigt. Allerdings sind die Erfahrungen mit solchen Entwicklungen im Detail je nach Beständen, lokalen und regionalen Bedingungen sowie Eigentümerstrukturen unterschiedlich.

Vor diesem Hintergrund soll es in dem Seminar „Finanzinvestoren im Wohnquartier – Akteure und Interessen, Effekte und Perspektiven“ unter anderem um folgende Fragen und Aspekte gehen:

- Welche Akteure agieren auf dem Wohnungsmarkt und welche Interessen verfolgen sie?
- Welche Erfahrungen haben Kommunen beim Umgang mit Finanzinvestoren gemacht?
- Welche Auswirkungen sind in Quartieren festzustellen?
- Welche Probleme bestehen in der Kommunikation und im Umgang mit Finanzinvestoren?
- Welche Instrumente können im Umgang mit (ausländischen) Finanzinvestoren geeignet sein, um negative Ausstrahlungseffekte auf die Quartiersentwicklung zu verhindern?



# Montag, 6. Mai 2013

## 11.00 Begrüßung

Oberbürgermeister Jürgen Roters,  
Stadt Köln

## 11.15 Begrüßung und Seminarhinweise

Dr. Thomas Franke und Wolf-Christian Strauss,  
Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Berlin

## 11.30 Wohnungsbestände in der Hand von Finanzinvestoren – Akteure, Interessen, aktuelle Entwicklungen

Michael Heinze,  
Fachgebiet Ökonomie des Planens und Bauens, Bergische Universität Wuppertal

## 12.30 Mittagspause

## 13.30 Wohnen zwischen Profitmaximierung und Gemeinwesenentwicklung – Auswirkungen auf Quartier und Bestand

Gregor Jekel,  
Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Berlin

## 14.30 Erfahrungsaustausch in (wechselnden) Kleingruppen: „Wohnungsbestände in der Bewirtschaftung von Finanzinvestoren – Auswirkungen, Probleme, Lösungsansätze“

## 16.00 Kaffeepause

## 16.30 Instrumente im Umgang mit Finanzinvestoren

Kerstin Jochimsen,  
wissenschaftliche Referentin der ehemaligen Enquete-Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren“, Düsseldorf

## 17.30 Ende des ersten Seminartages

**Fakultativ: Zusammenkunft in Kölner Restaurant/Kneipe**



# Dienstag, 7. Mai 2013

## 09.00 Einführung in den Tag

Dr. Thomas Franke und Wolf-Christian Strauss,  
Difu, Berlin

## 09.30 Finanzinvestoren und Wohnungsbestände – Erfahrungen der Stadt Köln und Einführung in die nachfolgende Exkursion

Maria Kröger,  
Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Köln  
Stefan Ferber,  
Amt für Wohnungswesen, Stadt Köln

## 10.30 Beispiele in der Praxis: Exkursion in zwei Kölner Quartiere

## 13.00 Mittagspause

## 14.00 Weitere Beispiele aus der kommunalen Praxis: Erfahrungen, Instrumente, Perspektiven Dresden

Jörn Marx,  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Stadt Dresden

### Gelsenkirchen

Markus Horstmann, Referat Stadtplanung, Stadt Gelsenkirchen

## 15.00 Kaffeepause

## 15.30 Abschlusspodium: Wohnungsbestände in der Hand von Finanzinvestoren – Konfliktpotenzial oder Chance für Quartier und Kommune?

Walter Rasch,  
BFW Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.  
Dr. Franz-Georg Rips,  
Deutscher Mieterbund, Berlin  
NN, Vertreter/in eines Finanzinvestors  
Andrea Bestgen-Schneebeck,  
Amt für Soziales und Wohnen, Duisburg  
Franz-Josef Höing,  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr, Stadt Köln

Diskussion mit den Seminarteilnehmerinnen und -teilnehmern

## 17.00 Ende des Seminars

### Seminarleitung:

Dr. Thomas Franke, Wolf-Christian Strauss,  
Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Berlin

### Organisation:

Heike Klix, Difu, Berlin



**Veranstaltungsort: Historisches Rathaus der Stadt Köln (Konrad-Adenauer-Saal), Rathausplatz, 50667 Köln**

**Anmeldung und Anfragen:**

Bitte melden Sie sich schriftlich bis zum **23. April 2013** an.

Für Ihre Anmeldung nutzen Sie bitte folgende Möglichkeiten:

**Fax:** 030/39001-268 • **E-Mail:** [klix@difu.de](mailto:klix@difu.de) • **online:** <http://www.difu.de/veranstaltungen>

Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH • Zimmerstraße 13-15 • 10969 Berlin  
Heike Klix, Telefon: 030/39001-243

Ihre Anmeldung ist verbindlich. Die schriftliche Anmeldebestätigung/Rechnung erhalten Sie zeitnah nach Ihrer Anmeldung. Die Teilnahme von Rollstuhlfahrer/innen ist selbstverständlich möglich. Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

**Seminargebühr:**

Für Mitarbeiter/innen aus den Stadtverwaltungen, städtischen Betrieben und Ratsmitglieder gelten:

- **255,-** Euro für Teilnehmer/innen aus Difu-Zuwanderstädten
- **385,-** Euro für Teilnehmer/innen aus den Bereichen des Deutschen Städtetages, des Deutschen Städte- und Gemeindebundes und Deutschen Landkreistages.

Für alle übrigen Teilnehmer/innen gilt ein Preis von **505,-** Euro.

Mittag- und Pausenbewirtung sind in der Gebühr enthalten, Kosten für die Unterkunft müssen selbst getragen werden.

**Absagen:**

Bei Abmeldung Ihrerseits nach dem **23. April 2013** und bei Nichtteilnahme ist die volle Gebühr gültig. Die Veranstaltungsunterlagen werden Ihnen in diesem Fall zugesandt. Selbstverständlich können Ersatzteilnehmer/innen benannt werden.

**Hotelreservierung und Anfahrt:**

Eine Hotel- und Verkehrsverbindungsliste wird mit der Anmeldebestätigung zugesandt.

**Änderungsvorbehalte:**

Bei zu geringer Beteiligung behalten wir uns vor, Veranstaltungen abzusagen. Die Gebühr wird in diesem Fall selbstverständlich erstattet. Die Übernahme jeglicher Ersatz- und Folgekosten der Teilnehmer wegen Ausfall von Veranstaltungen oder Verschiebung von Terminen ist ausgeschlossen. Aus wichtigen inhaltlichen oder organisatorischen Gründen kann es im Einzelfall erforderlich werden, Programmänderungen vor oder während der Veranstaltung vorzunehmen.

**Anmeldung: „Finanzinvestoren im Wohnquartier – Akteure und Interessen, Effekte und Perspektiven“ (6./7.5.2013)**

Name, Vorname, Titel .....

Stadt, Amt/Institution .....

Funktion .....

Straße/Postfach .....

PLZ, Ort .....

Telefon .....

Abweichende Rechnungsadresse .....

E-Mail .....

Datum, Unterschrift .....

