STUTTGARTER ZEITUNG
Nr. 105 | Samstag/Sonntag, 8./9. Mai 2021

Deutsche Bank behauptet sich

Die Coronakrise verstärkt auch im Land den Trend zum digitalen Banking. *Von Klaus-Dieter Oehler*

Die Deutsche Bank hat sich auch in Baden-Württemberg während der Coronakrise gut behauptet. „Wir waren und sind für unsere Kundinnen und Kunden da, wenn sie uns am meisten brauchen“, erklärte der Sprecher der Geschäftsleitung im Südwesten, Andreas Torner. Ähnlich wie im Konzern insgesamt hat sich das Geschäft in allen Bereichen positiv entwickelt. Einlagen und Kredite nahmen zu – und auch das Depotvolumen stieg, obwohl die Börsenkurse im März vergangenen Jahres kräftig eingebrochen waren.

Im Privatkundengeschäft habe sich der Trend zum digitalen Banking und bargeldlosen Bezahlen spürbar beschleunigt, sagte Toner. Das Geschäftsjahr 2020 habe gezeigt, wie wichtig es sei, den Kunden neue und moderne Zugangswege zur Bank sowie bargeldlose Bezahlmöglichkeiten frühzeitig, sicher und bequem zur Verfügung zu stellen, betonte Torner.

Aufgrund der Coronabeschränkungen sei die Beratung per Videotelefonie stark gefragt gewesen. Die mobile App sei mittlerweile der am meisten genutzte digitale Zugangsweg zur Bank; sie verzeichnete einen Zuwachs bei den Nutzer- und Zugriffszahlen von 35 Prozent.

Alles in allem stieg das Geschäftsvolumen – also die Summe aus Krediten, Einlagen und Depotvolumen – um 7,3 Prozent in der Region auf 39,3 Milliarden Euro. In Stuttgart legte es sogar um 10,4 Prozent auf 9,8 Milliarden Euro zu. Die Deutsche Bank betreute in Baden-Württemberg Ende vergangenen Jahres 813 000 Kunden, davon 221 000 in Stuttgart.

Bei der Geldanlage beschäftigten sich die Kunden in Baden-Württemberg immer mehr mit der Nachhaltigkeit der Anlagen. Bei diesen sogenannten ESG-Anlagen stehen die Kriterien Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung (ESG) im Mittelpunkt.

Der Trend zu den eigenen vier Wänden ist in Baden-Württemberg ungebrochen. „Hinzu kommt, dass infolge der diversen Ausgeh- und Kontaktbeschränkungen im Jahr 2020 deutlich mehr in die Verschönerung und den Ausbau des Eigenheims oder der Eigentumswohnung investiert wurde“, erklärte Torner. Auch das Kreditgeschäft hat sich positiv entwickelt. Das Kreditvolumen betrug zum 31. Dezember in Baden-Württemberg rund 10,6 Milliarden Euro, davon in Stuttgart 2,3 Milliarden Euro.

Mehr Bauland für die Kommunen

Ein neues Gesetz soll dem Wohnungsbau Schub verleihen. *Von Thorsten Knuf*

In den deutschen Groß- und Universitätsstädten herrscht seit Jahren ein gigantischer Mangel an Wohnraum, die Miet- und Kaufpreise steigen vielerorts ohne Unterlass. Nun versucht der Gesetzgeber, den Neubau von Wohnungen weiter zu beschleunigen. Am Freitag verabschiedete der Bundestag mit den Stimmen der Koalition das „Baulandmobilisierungsgesetz“. Es soll dafür sorgen, dass mehr Grundstücke für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden können. Außerdem erschwert es die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen.

Fehlt es in Deutschland tatsächlich an Bauland?
Ja, zumindest in den Ballungsräumen. Der Mangel an Grundstücken gilt als zentraler Flaschenhals für den Wohnungsbau. Die Knappheit führt zu hohen Baulandpreisen, die dann wiederum in hohen Mieten oder hohen Kaufpreisen resultieren. Etliche Menschen, auch solche mit ordentlichen Einkommen, können sich das Wohnen in Städten oft nicht mehr leisten. Das betrifft längst nicht nur große Metropolen wie Berlin, Hamburg, München oder Stuttgart – sondern auch kleinere Großstädte wie Freiburg, Bonn, Münster oder Regensburg. Fachleute gehen davon aus, dass in den deutschen Großstädten fast zwei Millionen bezahlbare Wohnungen fehlen.

Wie soll künftig mehr Bauland mobilisiert werden?
Ein zentraler Punkt des neuen Gesetzes ist die Stärkung des so genannten Vorkaufsrechtes der Gemeinden. In Gegenden mit angespannten Wohnungsmärkten erhalten die Kommunen mehr Zeit und mehr Möglichkeiten, zum Verkauf stehenden Flächen oder Gebäude selbst zu erwerben. Auf den Grundstücken können sie dann neue Wohnungen errichten lassen. Für den Kaufpreis soll künftig nicht der Marktwert maßgeblich sein, sondern der so genannte Verkehrswert, den Gutachter festlegen. Das dürfte in vielen Fällen den Preis dämpfen. In welchen Gegenden die Wohnungsmärkte angespannt sind, legen die Länder fest. In kommunalen Bebauungsplänen sollen Flächen für den sozialen Wohnungsbau bestimmt werden können. Die Gemeinden „können künftig festlegen, dass in Innenstädten nicht nur Luxuswohnungen, sondern bezahlbarer Wohnraum gebaut werden muss“, sagt der SPD-Fraktionsvize Sören Bartol.

Gibt es auch Regelungen zur Ausweisung neuer Bauflächen?
Ja, dieser Punkt war der Union besonders wichtig. Die Kommunen erhalten mehr Flexibilität bei der Ausweisung von Baugebieten am Ortsrand. Außerdem werden Dachaufstockungen und Dachausbauten in existierenden Gebäuden erleichtert. Das soll nicht nur den Neubau, sondern auch die Verdichtung in bestehenden Wohngebieten erleichtern.

Durch eine Stärkung des Vorkaufsrechts sollen Städte und Gemeinden künftig leichter Bauland erwerben können. Foto: dpa/Jens Büttner

Wie will der Gesetzgeber die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen erschweren?
In Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten sollen die Hürden für Umwandlungen höher werden. Diese Regelung ist aber dem Verfallsdatum 2025 versehen. Bis dahin, so hofft die Koalition, soll sich die Lage auf den Mietmärkten durch mehr Neubau entspannt haben. Die behördliche Genehmigung einer Umwandlung ist nicht notwendig, wenn sich in dem Gebäude nicht mehr als fünf Wohnungen befinden. Damit sollen Privatpersonen mit überschaubarem Immobilienbesitz geschützt werden. Die Regeln zum Umwandlungsverbot zielen vor allem auf Wohnungsunternehmen. Die Länder bekommen hier aber erweiterte Spielräume: Sie können die Grenze in einem Korridor zwischen drei und 15 Wohnungen selbst festlegen.

Wie fallen die Reaktionen auf das neue Gesetz aus?
Union und SPD sind selbst nur mäßig zufrieden mit ihrem Kompromiss. Die SPD hätte sich mehr Mieterschutz gewünscht. Bei der Union heißt es, die Regeln zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen schafften nur bedingt Klarheit. In der kommenden Legislaturperiode müsse es einen weiteren Anlauf zur Reform des Baugesetzbuches geben, um die Mobilisierung von Bauland noch weiter zu erleichtern. „Zielführend wäre auch, die Zuständigkeit für den Baubereich wieder in einem eigenständigen Ministerium anzusiedeln“, meint der CDU-Bauexperte Kai Wegner. Die oppositionelle FDP kritisiert unter anderem das Umwandlungsverbot. Die Grünen befürchten einen weiteren Flächenfraß durch neue Baugebiete am Ortsrand. Die Linke forderte unter anderem, Bodenpreis-Steigerungen systematisch zu bekämpfen – etwa dadurch, dass der Bund regelmäßig und im großen Stil Grundstücke aufkauft.

Was sagen die Interessenverbände?
Der Präsident des Deutschen Mieterbunds, Lukas Siebenkotten, spricht von einem „wohnungspolitischen Flickenteppich“. Der Kompromiss bringe zwar Verbesserungen mit sich. Die konkrete Umsetzung hänge auf Betreiben der Union nun aber von der jeweiligen Landesregierung ab. Nach Auffassung des Präsidenten des Wohnungswirtschafts-Verbands GdW, Axel Gedaschko, bleibt das Gesetz hinter dem Notwendigen zurück.