

# Bau- und Planungsrecht in der Niederlande

Han Joosten, Leiter Gebietsentwicklung & Marktforschung BPD

**ZEIT SPAREN, KOSTEN SENKEN, WOHNRAUM SCHAFFEN  
> DIGITALISIERUNG UND DEREGULIERUNG**



## BPD in Europa und Deutschland

- 1946** – Gründung – Bouwspaarkas Drentsche Gemeenten entstanden aus 27 Gemeinden als Anteilseigner
- 1968** – Fertigstellung der 50.000sten Wohneinheit
- 1993** – Start der Aktivitäten in Deutschland
- 1999** – Niederlassungen Frankfurt am Main und München
- 2001** – Start der Aktivitäten in Frankreich
- 2003** – Niederlassung Stuttgart und Hamburg
- 2006** – Übernahme durch die Rabobank
- 2007** – Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main



## BPD in Europa und Deutschland

**2010** – Deutschland und Frankreich Kernländer neben den Niederlanden

**2010** – Niederlassung Köln

**2012** – Regionalbüro Freiburg

**2013** – Niederlassung Berlin

**2015** – Bouwfonds ändert seinen Namen in BPD

**2015** – Niederlassung Nürnberg und Regionalbüro Koblenz

**2016** – Regionalbüro Überlingen und Regionalbüro Mannheim

**2017** – Regionalbüro Hannover und Regionalbüro Bochum

**2018** – Verkauf der Tochtergesellschaft BPD Marginan

**fast 350.000 verkaufte Wohneinheiten in Europa**



## Zahlen und Daten

BPD Europe

Umsatz 2018	<b>1,8 Mrd. Euro</b>
Verkaufte Wohnungen im Jahr 2018	<b>über 10.000</b>
Verkaufte Wohnungen in den letzten 10 Jahren	<b>über 95.000</b>
Verkaufte Wohnungen seit der Gründung	<b>fast 350.000</b>
Mitarbeiterzahl	<b>900</b>

Deutschland

Anzahl verkaufter Wohnungen in den letzten 10 Jahren	<b>über 10.500</b>
durchschnittlich letzte 3 Jahre	<b>über 1.700</b>
8 Niederlassungen   Gegründet 1993	



# BPD in Deutschland

- ◆ Hauptsitz Frankfurt am Main
- ◆ 8 Niederlassungen in Deutschland, mit Regionalbüros in Hannover, Bochum, Koblenz, Mannheim, Freiburg und Überlingen
- ◆ Anzahl Mitarbeiter: 280
- ◆ Verkaufte Einheiten 2018: 2.117
- ◆ Flexibilität in regionalen Märkten
- ◆ Persönlicher Kontakt durch regionale Niederlassungen
- ◆ Langfristige Zusammenarbeit
- ◆ Umsatz 2018: ca. 630 Mio. Euro
- ◆ Bankentochter



## **50 Meter Warteschlange für 48 Quadratmeter Hamburg, Berlin und München – riesige Nachfrage, wenig Angebot**



Gibt es hier was umsonst? Nein, im Gegenteil! Eine rund 50 Meter lange Schlange vor einer Wohnunterkunft im Hamburger Stadtteil Fimsbittel



## Baukosten steigen fast überall

Bouwkosten schieten omhoog: "Prijzen stijgen weer met minimaal 7,5%"

bouwbreed  11975



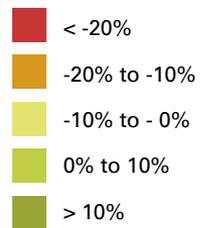
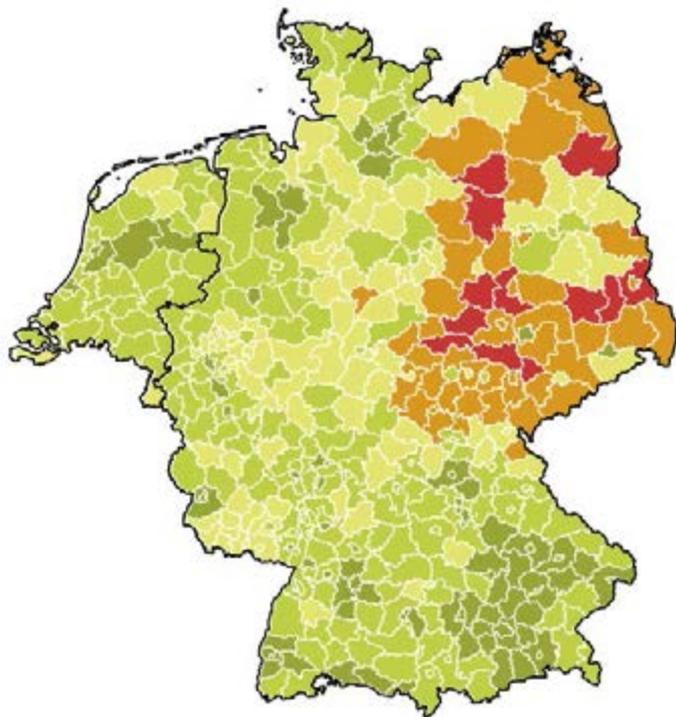
De stijging van de bouwkosten zet voorlopig in razend tempo door. Kenniscentrum BDB verwacht dat de prijzen zeker stijgen tot 2020 met als kantelpunt 2022. "Dit jaar stijgen de kosten alweer met 7,5 procent."

Baupreise steigen so stark wie seit 10 Jahren nicht mehr



Neuer Wohnraum wird dringend benötigt – vor allem in den Ballungsgebieten. Ihn zu bauen wird allerdings immer teurer. Die Preise für Neubauleistungen sind im letzten Jahr stark gestiegen. Das Wachstum liegt deutlich über der Inflationsrate – und betrifft nicht nur Neubauten. Auch den Bestand in Schuss zu halten ist 2017 deutlich teurer geworden.

## 2018 – 2035: Zunahme der Haushalte und Wohnungsbedarf Deutschland-Niederlande

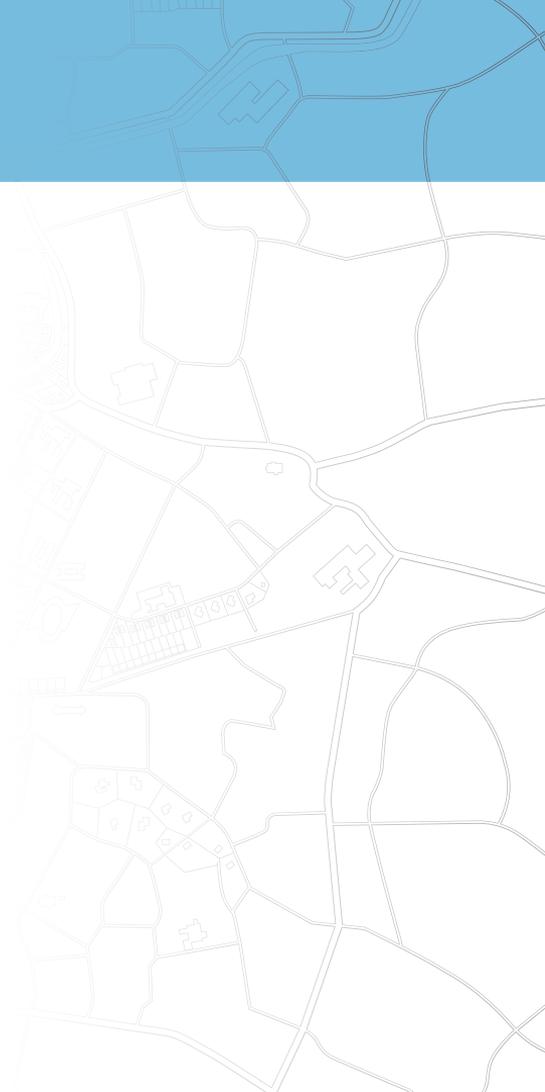


Source: Oxford Economics



## Die Niederlande 2008 – 2015

- ◆ Wohnungsmarktkrise: Zeit zum Nachdenken
- ◆ 30 Jahre Wohlstand hat zu einem Anstau von Wünschen seitens der Politik und der Verwaltung geführt (die risikolose Gesellschaft: Pech sollte es nicht mehr geben)
- ◆ Politik ist verstrickt in tausende Gesetze und Vorschriften, kaum noch Freiraum zum Treffen von effektiven Entscheidungen (gesunder Menschenverstand)
- ◆ Macht planen und bauen noch Spaß oder ist es ein juristisches Moloch geworden?



# Zwei wichtige politische Entscheidungen

## 1 Entschlackung

Entschlacken = schneller – preiswerter – flexibler

Brauchen wir alle Vorschriften und Verfahren überhaupt noch?

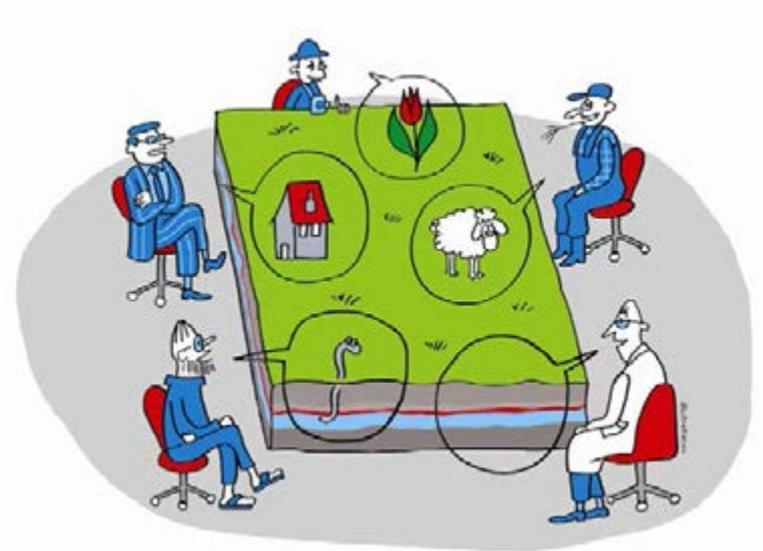
Was passiert wirklich, wenn wir 30% streichen?

## 2 Umgebungsgesetz

Integrale Annäherung des Lebensraums

Statt 26 Gesetze nur noch 1

Statt 60 Vorschriften nur noch 4



# Entschlackung

## Grundgerüst steht auf zwei Säulen

1 Starke Reduzierung von Vorschriften, Normen, Leitfaden, usw.

2 Einstellung, Mentalität, Benehmen, Kommunikation

(schreibt eine Verwaltung einen Brief mit 20 Seiten,  
oder ist ein persönliches Gespräch effektiver?)

Gesunder Menschenverstand kann mehr Erfolg und Glück bringen statt 100 Vorschriften, die kontraproduktiv sind und einander ausbremsen



Beispiel: Steigerung der Baukosten  
zwischen 2003 und 2015 wegen  
Vorschriften, Gesetzen, Zeitverlusten  
verursacht durch Planverfahren und  
ineffektive öffentliche Verwaltung in  
der Niederlande:

€ 250.000 >>> € 293.300

## 'Wat kosten de regels?'

Projectontwikkelaar Adriaan van Erk Groep uit Zuid-Holland heeft uitgerekend hoeveel de kosten van een woning van gemiddeld 250.000 euro de afgelopen jaren zijn gestegen als gevolg van regelgeving.

Invoering bouwbesluit 2003 (plafondhoogte/deurhoogte/rookmelders etc	7.200
Idem per 1 juli 2012 (berging weer verplicht/ber. materiaalgebonden milieu etc)	1.400
Verplichte aanvullende scholing en inzet adviseurs vanwege bouwbesluit 2012	700
Epc norm verscherping 2006 van 1.0 naar 0.8	2.000
Epc norm verscherping 2011 van 0.8 naar 0.6	5.500
Aangekondigde verscherping 2015 naar 0.4: kan niet meer bouwkundig dus dure installaties	7.500
Flora & fauna: ervaring van verplicht extra onderzoek bij achteraf aanwezigheid van één heikikker	400
Archeologie: onderzoekskosten variërend van 500 tot 8.700 per woning	3.000
Waterschap: rente vanwege uitstel wegens onduidelijke en wisselende regelgeving	350
Door vertraging verplichte actualisering van milieu-, bodem- en veiligheidsrapporten	500
Rente door vertraging over onderhandelingen over extra gemeentelijke eisen duurzaamheid, etc	750
Bovenwettelijke eisen EPC (kan variëren van 1.000 tot 10.000 euro)	2.000
Bijdrage dorpsuitleg, bovenwijken, vinex, etc. (variërend van 4.000 tot 20.000)	10.000
Procedurefouten van gemeente leidend tot vertraging leidend tot hogere rentekosten	1.000
Gemiddelde stijging leges tussen 2005 en 2013 (van 1,3 naar 2,3%)	1.000
<b>Totaal</b>	<b>43.300</b>

# Baukosten Niederlande (2016)

Ausstattung:	Standard OHNE Küche/Fußbodenbeläge/Wändeanstrich				
EPC	0,4				
<b>Baukosten Doppelhaushälfte Niederlande 2016</b>					
Breite	6.300 mm	6.000 mm	6.000 mm	6.000 mm	6.000 mm
Tiefe	10.400 mm	11.200 mm	9.420 mm	10.190 mm	9.650 mm
BGF	200 m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	178 m <sup>2</sup>	192 m <sup>2</sup>	174 m <sup>2</sup>
Minimale Projektgröße	10 woningen	20 woningen	20 woningen	24 woningen	20 woningen
Gesamtkosten	€ 118.900	€ 127.350	€ 99.315	€ 100.715	€ 90.000
Inkl. MwSt. und Architektenhonorar					
<b>Baukosten Reihemittelhaus Niederlande 2016</b>					
Breite	5.400 mm	5.400 mm	5.400 mm	5.400 mm	5.400 mm
Tiefe	9.900 mm	9.420 mm	8.990 mm	8.650 mm	9.000 mm
BGF	160 m <sup>2</sup>	153 m <sup>2</sup>	146 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	154 m <sup>2</sup>
Minimale Projektgröße	20 woningen	21 woningen	21 woningen	40 woningen	48 woningen
Gesamtkosten	€ 87.500	€ 72.390	€ 75.515	€ 65.400	€ 71.486
Inkl. MwSt. und Architektenhonorar					
<b>Baukosten Eigentumswohnungen Niederlande 2016</b>					
BGF	60 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>
Minimale Projektgröße	40 woningen	40 woningen	30 woningen	30 woningen	30 woningen
Gesamtkosten	€ 72.000	€ 92.000	€ 110.000	€ 126.000	€ 140.000
Pro m <sup>2</sup> BGF	€ 1.200	€ 1.150	€ 1.100	€ 1.050	€ 1.000
Inkl. MwSt. und Architektenhonorar					
Quelle					
Erfahrungswerte BPD Niederlande (3.000 gebaute Wohnungen und Häuser pro Jahr)					

# Morgen Wonen Kondor Wessels (125 m<sup>2</sup> BGF = €150.000 Schlüsselfertig)

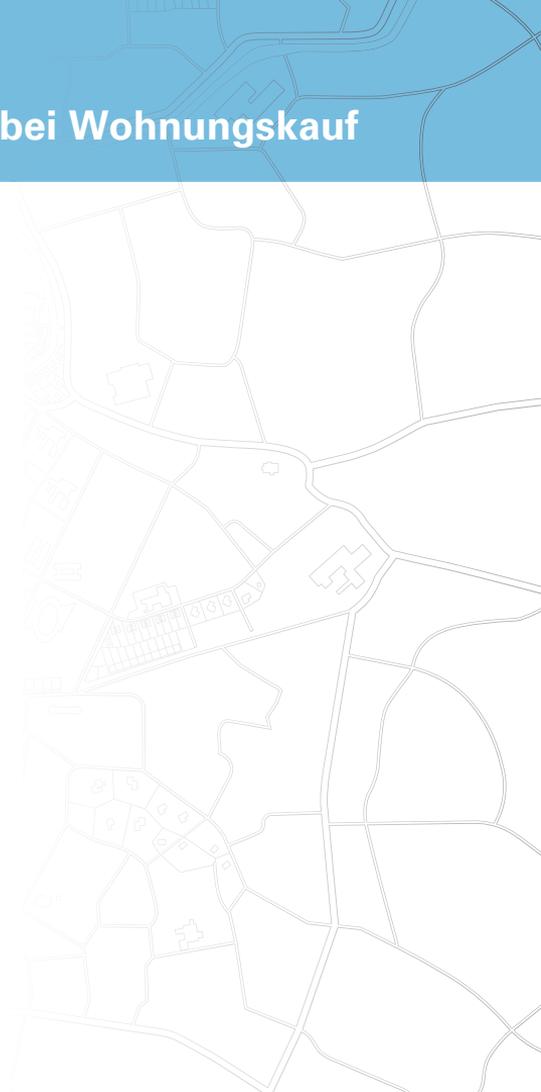


<https://www.youtube.com/watch?v=t-pjfdgkzjs>



## Unterschied Erwerbsnebenkosten Niederlande/Deutschland bei Wohnungskauf

		Köln	Amsterdam
<b>Kaufpreis</b>	80 m <sup>2</sup> Eigentumswohnung Baujahr 2016 neu	320.000	320.000
<b>Grunderwerbsteuer</b>	(NRW 6,5%; NL 0%)	15.600	0
<b>Maklerhonorar</b>	(NRW 6,0%; NL 0%)	14.400	0
<b>Notar- und sonstige Gebühren</b>	(NRW 2,5%; NL 0,5%)	6.000	1.600
<b>Gesamtkosten</b>		<b>356.000</b>	<b>320.800</b>
<b>Eigenkapital</b>	(NRW 25%; NL 4%)	89.000	12.832
<b>Zu finanzieren</b>		267.000	307.968
<b>Tilgung Jahr 1</b>		5.350	6.158
<b>Zinsen Jahr 1</b>	2%	5.350	6.158
<b>Steuerrückerstattung</b>	30 Jahr alt, brutto Einkommen €40.000	0	-2.000
<b>Monatliche Belastung Jahr 1</b>		<b>892</b>	<b>859</b>





# ONTSLAKKEN

HOME ONTSLAKKEN PILOTS PUBLICATIES VIDEOS EXPERTS CONTACT

**Baudezernent Oss:  
weniger  
Vorschriften, meer  
Gesunder  
Menschenverstand**



**Ge Wagemakers** wethouder gemeente Oss

ARTIKEL

Minder regels, meer gezond verstand

ONTSLAKKEN

Sfeerverslag  
praktijkbijeenkomst Oss:  
Verlichting van de regeldruk

**Bebauwingsplan als  
Diskussionsgrundlage,  
Kein Ergebnis eines Verfahrens**

ARTIKEL

Bestemmingsplan als start-,  
niet als sluitstuk

## Entschlackung: Beispiel Nimwegen



2.000 WE, 23.000 m<sup>2</sup> Dienstleistung;  
50% Gemeinde/50% BPD;  
Grundstückswert €170 Mill.



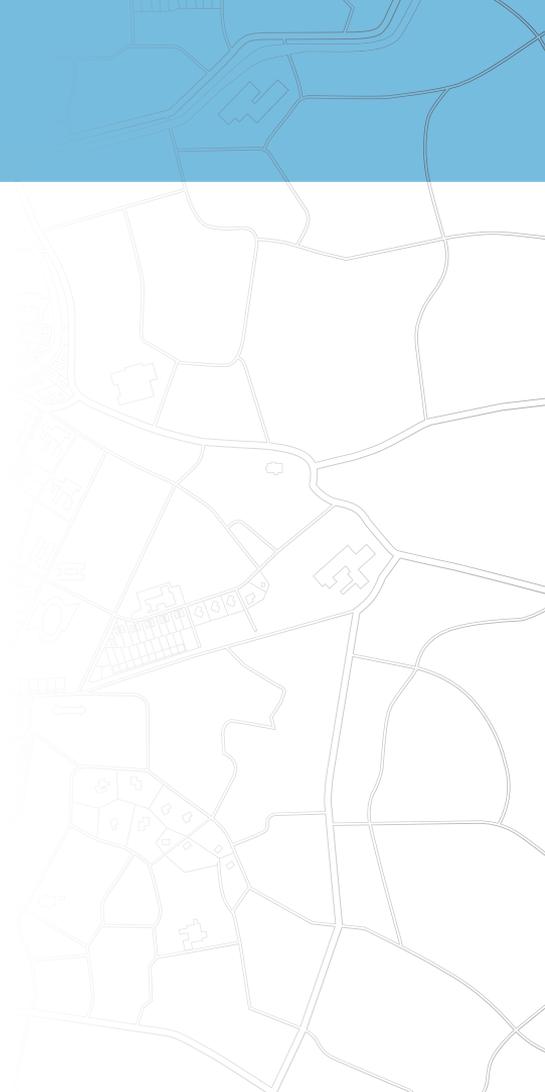
## Entschlackung: Beispiel Nimwegen



*Masterplan (2007).*



*Ontwikkelingsvisie 1.2 (voorjaar 2012): uit te werken basiskaart.*



## Entschlackung: Beispiel Nimwegen



## Aufgaben und Pflichten von Initiatoren (Projektentwickler/Bauherren):

- 100% Transparenz über Kosten, Risiken, Gewinn/Verlust
- Ausgezeichnete Marktkenntnisse (Wohnraumbedarf, Preise, Qualitäten)
- Besonderes Auge haben für öffentliche Interessen
- Selbstständig die Kommunikation und Abstimmung mit Bürgern und Unternehmen in der Umgebung des Projektes organisieren

## Aufgaben und Pflichten von öffentlicher Verwaltung und Politik:

- Nichts anfassen was schon positiv läuft zwischen Initiatoren und Bürgern
- Die Einsatz von Ämter konzentriert sich auf wichtigen Themen
- Mach nicht einen Dezernenten oder Stadtbaurat verantwortlich, aber die gesamte politische Führung
- Kommuniziere nicht nur mit Briefen, lösen die (kleinen) Probleme bei einer Tasse Kaffee
- 100% Transparenz über Motivation und Entscheidungen

## Funktioniert es dann immer besser?

- ❖ Nein, natürlich nicht
- ❖ Aber wichtig ist die Mentalitätsänderung in der Verwaltung und Politik
- ❖ Warum sollen wir es schwieriger machen, wenn es einfach geht: weniger Beamten, mehr Digitalisierung
- ❖ Marketing unserer Finanzämter: „mehr Spaß können wir nicht bieten, aber leichter machen geht doch!“



# Umgebungsgesetz

MUT ist gefragt!

„Dieses Gesetz schafft die Möglichkeiten, von Spielregeln und Vorschriften abzuweichen.

Wir schauen nicht mehr ob es erlaubt ist, wenn das Ergebnis besser wird“



## Minister Melanie Schultz van Haegen: bestuurlijke lef gevraagd

“De Omgevingswet geeft de mogelijkheid gemotiveerd af te wijken van de spelregels. Ruimte geven vinden we altijd heel eng in Nederland, maar als je alles afbakt, dan zet je alles op slot. Het gaat dan vooral om een open houding, over vertrouwen. Dan bedoel ik dat we niet kijken of iets mag maar of het beter is als we het zo gaan doen. Niet de wet- en regelgeving gebruiken om te kijken of er niets verkeerd gaat maar om na te gaan hoe we het mogelijk kunnen maken, kansen kunnen pakken. Daarom zullen de verschillende overheidslagen ook heel goed moeten samenwerken. Het vergt ook het nodige van lokale, provinciale en nationale bestuurders de komende jaren. Zij moeten die open houding mogelijk maken door die cultuur ook echt te ondersteunen. Dat vraagt om lef. Bestuurders krijgen met de nieuwe wet meer mogelijkheden om beleid op maat te maken en die ruimte moeten ze dan ook pakken. Het gaat om de durf om maatwerk te leveren en om de durf van bestuurders ergens voor te kiezen en daar voor te gaan staan.”

# Warum sind strenge teurere Brandschutzmaßnahmen besser?

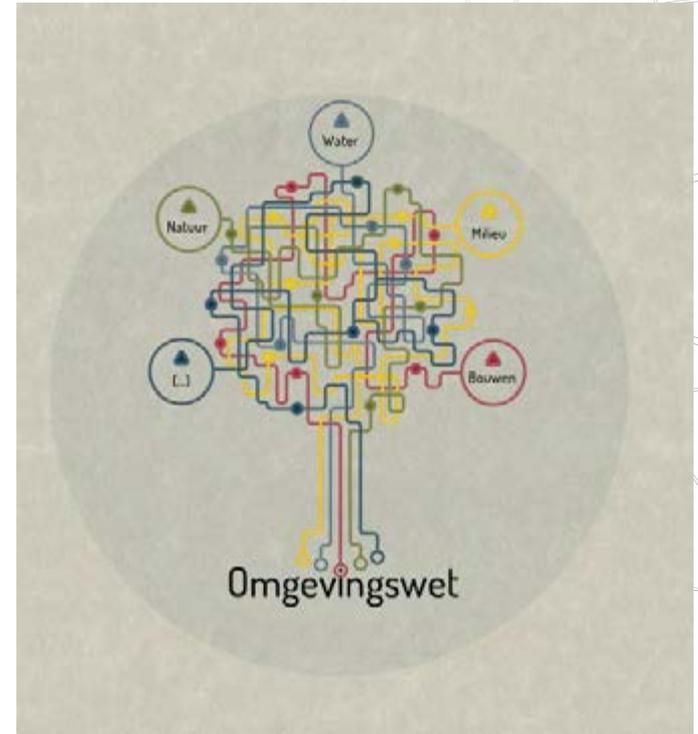


Niederlande: 17.000.000  
Einwohner  
Toten durch Wohnungsbrände: 47

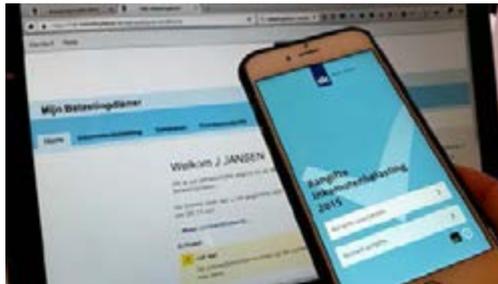
Deutschland: 82.800.000  
Einwohner  
Toten durch Wohnungsbrände:  
343

# Umgebungsgesetz

- ❖ 26 Gesetze werden aufgehoben (2016-2017) und durch ein neues Gesetz ersetzt (2018/2021)
- ❖ Pro Gemeinde/Stadt nur 1 Umgebungsplan, der alle Bebauungspläne, lokale Gesetze, Verordnungen und Vorschriften umfasst
- ❖ Alle Daten und Informationen sind digital für alle Bürger, Unternehmen, und weitere Interessenten 24 Stunden/365 Tagen verfügbar, sogar auf Grundstücks- und Gebäude-Ebene
- ❖ Mit einem Knopfdruck sind für ein bestimmtes Grundstück alle Vorschriften verfügbar (auch die zutreffenden Regelungen von Land und Bund)
- ❖ Genehmigungsverfahren werden nur noch zwischen 24 Stunden und 8 Wochen dauern, weil die Abstimmung und Prüfung digital stattfinden wird.



# Digitalisierung überall



## Quick Reference Card BAG-viewer



### Handreiking voor gebruikers

#### Zoekveld

U kunt in het zoekveld zoeken op (een deel van het) adres, straatnaam, postcode en BAG ID. Als er één object gevonden wordt, dan toont de BAG viewer de gegevens van dit object direct op het scherm. Bij meerdere gevonden objecten, kunt u onder het zoekveld op het resultaat klikken, om de gegevens te tonen.

#### Uitgebreid zoeken

Met de optie 'uitgebreid zoeken' kunt u gedetailleerd aangeven waarop u wilt zoeken. Doordat u specifieke zoekcriteria opgeeft, kunt u objecten vinden die u via de standaard zoekfunctie niet kunt vinden. Dit stelt u in staat openbare ruimten zonder gerelateerde nummeraanduidingen, nevensadressen en ingetrokken objecten te zoeken met een andere zoekingang dan het BAG-ID.

#### Filteren op specifieke objecten in de naaste omgeving

Door de filters in te stellen kunt u filteren op specifieke kenmerken van de objecten die zichtbaar zijn in het scherm. Alleen als er ver genoeg ingezoomd is, kan er gebruik gemaakt worden van de filters.

**Opvragen van achtergrondinformatie via 'i' icoon**  
Door te klikken op een 'i' icoon kunt u opvragen wat de gegevens betekenen.

#### Inzoomen op de kaart

U kunt inzoomen op de kaart totdat de contouren van de objecten zichtbaar zijn. Vanaf dat moment kunt u de gegevens van een object raadplegen door hierop te klikken.

#### Kaartlagen aan en uit zetten

Door verschillende kaartlagen aan of uit te zetten kunt u kiezen welke kaartlagen getoond worden via het kaartlagenmenu aan de rechterbovenkant van het scherm.

#### Het aanmaken van een PDF

Als er één object geselecteerd is, kunt u via de knop 'maak PDF' een PDF aanmaken, zodat de gegevens netjes geprint kunnen worden, of digitaal worden opgeslagen.

#### Centreren

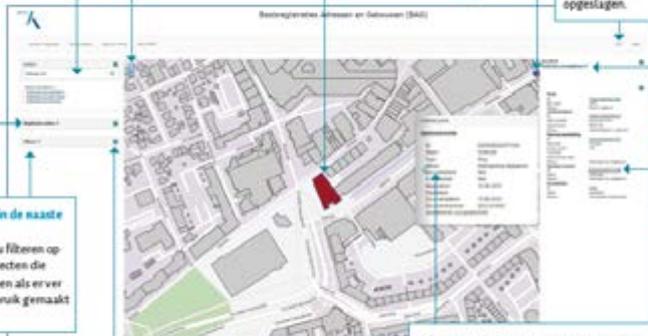
Door te klikken kunt u de kaart centreren op een specifiek object.

#### Weergeven van gedetailleerde gegevens

Per objecttype kunt u alle gegevens raadplegen door op het ObjectID van het object te klikken.

#### Raadplegen van de historie van objecten

Door te klikken op de pijltjes kunt u de levenscyclus van een object raadplegen.



Een uitgebreide beschrijving van de mogelijkheden van de BAG viewer treft u aan op <http://www.kadaster.nl/web/artikel/download/BAG-Viewer-Stap-voor-stap.htm>

# BAG

**Zoeken**

gefilteerspad 25

Aantal resultaten: 1

- Gefilteerspad 25 Amsterdam

**Ligtgebied zoeken**

**Woonplaats**

woonplaats

**Openbare ruimte**

openbare ruimte

**Postcode**

postcode

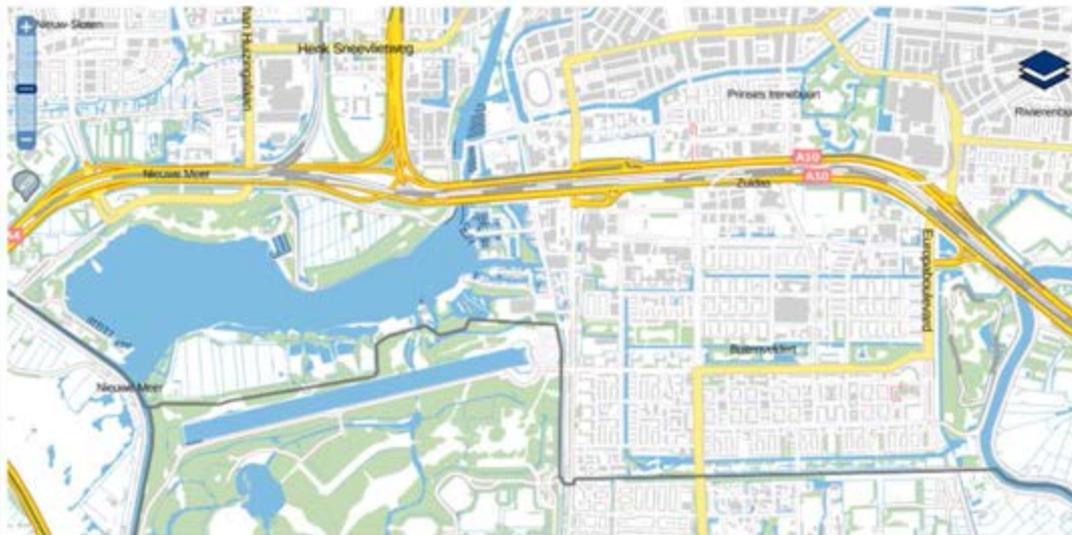
**Huisnummer**

huisnummer

**Huisletter**

huisletter

**Huisnummertoevoeging**



**Resultaat**  
Gefilteerspad 25 Amsterdam

<b>Pand</b>	
ID	0361100012135088
Beurjaar	2001
Status	Pand in gebruik
<b>Verbijlhoject</b>	
ID	0362016001094542
Gebruiksoed	woonfunctie
Oppervlakte	88 m2
Status	Verbijlhoject in gebruik
<b>Nummraanduiding</b>	
ID	0361200000488405
Postcode	1081KK
Huisnummer	25
Huisletter	
Huisnummer	
toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
<b>Openbare ruimte</b>	
ID	0361300000001032
Naam	Gefilteerspad
Status	Naamgeving uitgegeven
<b>Woonplaats</b>	
ID	2294
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
<b>Bronhouder</b>	
ID	0363
Naam	Amsterdam

**Internet als Grundlage**



## Bestuurlijke Visie Digitaal Stelsel Omgevingswet

“Met één klik op de kaart: inzicht, duidelijkheid en samenwerking!”

**Investition: €85 mln.  
Pro Jahr: €47 mln.**

**Einsparung: €327 mln**



Ministerie van Infrastructuur en Milieu



Vereniging van  
Nederlandse Gemeenten

Interprofessioneel Geologie



UNIE VAN  
WATERSCHAPPEN

## Phase 1: Umgebungsgenehmigung

- 📌 Seit 2015: Phase 1: die Umgebungsgenehmigung
- 📌 Nur noch ein Schalter für alle Genehmigungen, die etwas mit Bauen zu tun haben
- 📌 Bürger und Unternehmen bekommen nur noch eine Genehmigung für ihr Vorhaben, die alle anderen komplett ersetzt hat (wie Brandschutz, Umwelt, Energie)
- 📌 Über seine DIGID kann man jetzt schon von zu Hause alles erledigen und 24 Stunden/365 Tage digital das Verfahren bei der Verwaltung verfolgen.



# Umgebungsgenehmigung

Home

Wat is Omgevingsloket online?

De stappen

Mijn overzicht

## Online vergunningaanvraag en melding

Snel en digitaal een vergunning aanvragen of melding doen, bijvoorbeeld voor een nieuwe dakkapel, een nieuw bedrijfspand, plaatsing van een beschoeiing of een activiteit op of aan een dijk. Het kan met Omgevingsloket online.



### Vergunningcheck

Snel weten of u voor uw

### Aanvraag/melding

Een vergunning aanvragen of

## Inloggen

**DigiD** Bij Omgevingsloket online kunt u inloggen met uw DigiD inlogcode. Voortaan kunt u met DigiD naar steeds meer overheidsinstellingen op internet.

Log in:

- Voor een nieuwe aanvraag/melding
- Om ingediende aanvragen te volgen

Inloggen >

[Ik wil DigiD n<sup>o</sup>](#)

[Ik wil inloggen, maar woon in het buitenland](#)

# Binckhorst Den Haag: 150 HA

Wethouder van Binnenstad, Stadsontwikkeling  
Kerngebieden en Buitenruimte en  
Wethouder van Stadsontwikkeling, Wonen,  
Duurzaamheid en Cultuur

B.A. Revis  
Jero Wijnouder

Gemeente Den Haag

Rotterdam: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

De voorzitter van Commissie Ruimte;  
De voorzitter van Commissie Leefomgeving.

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
DSO/2015.196 - RIS 281545  
Doelnummer  
070-353 6103 / 070-752 8588  
E-mailadres

Aantal bijlagen

Datum  
24 maart 2015

Onderwerp  
Omgevingswet, Omgevingsplan Binckhorst en  
Voorbereidingsbesluit Binckhorst



## Niederlande 2020 - 2024

- ❖ Planungsverfahren für Wohnungsbauprojekte dauern nur noch 8 Wochen
- ❖ Absolute Kostensicherheit durch transparente Vorschriften
- ❖ Wenn kostengünstige Wohnungen von Politik und Bürgern gewünscht sind, können Vorschriften und Verordnungen, die die Baukosten in der Höhe treiben, ignoriert werden (z.B. kein Architektenwettbewerb, keine Stellplätze mehr, kein Kostenbeitrag zur Kita, dünnere Wände)



# Empfehlungen

- Reduzierung der Vorschriften aus dem Baugesetzbuch mit 25-30%
- Statt mehr Geld für Personal in der Bau- und Planungsämter hunderten Millionen Euro in Digitalisierung investieren
- Mach risikobehaftete Zusammenarbeit zwischen Marktteilnehmer und Städte möglich
- Senkung der Baunebenkosten: Abschaffung Gebührenordnungen Architekten und Notare, und die Grunderwerbsteuer für Neubauwohnungen.
- Bauordnung nicht mehr auf Länderebene bestimmen, aber auf Bundesebene
- Stell die Grundsatzfrage: muss in Deutschland PECH immer versichert sein? Und wenn ja, kalkuliere dann die dafür benötigte Kosten

# Empfehlungen



**-30%**



# Wird es auch in Deutschland gelingen?



6 Monate  
später!



Vielen Dank! Hartelijk dank!

„Bei der Realisierung von Wohnbauvorhaben erlebt man in Deutschland immer (wieder) neuartige Rückschläge. Die Herausforderung besteht dabei darin, nicht nur an Probleme, sondern vor allem an Lösungen zu denken“

