VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Stellungnahme

zum Rahmenkonzept zur Einführung einer Gesellschaft mit gebundenem Vermögen

Geschäftszeichen: 35300#00001#0007

Der Verband Wohneigentum e.V. begrüßt das Vorhaben der Einführung einer „Gesellschaft mit gebundenem Vermögen“ um langfristig orientierte und gemeinwohlnahe Wirtschaftsformen zu stärken. Die geplante Rechtsform kann dazu beitragen, Unternehmen und Projekte besser vor kurzfristigen Renditeinteressen und externen Übernahmen zu schützen.

Aus Sicht selbstnutzender Wohneigentümer*innen kann die neue Rechtsform insbesondere im Bereich der Quartiers- und Bürgerenergie an Bedeutung gewinnen. Gerade bei gemeinschaftlich organisierten Projekten, etwa Nahwärmenetzen oder lokalen Energielösungen, besteht ein großes Interesse daran, dass die geschaffene Infrastruktur dauerhaft im Quartier verbleibt. Die vorgesehene Vermögensbindung kann hierfür einen geeigneten Rahmen bieten.

Ansätze des Energie-Sharings und der gemeinschaftlichen Energieversorgung unterstützen wir ausdrücklich und haben diese bereits in unseren Positionspapieren verankert. Vor diesem Hintergrund kann die GmgV eine sinnvolle Ergänzung zu bestehenden Organisationsformen darstellen.

Gleichzeitig sieht der Verband Wohneigentum e. V. Klärungs- und Nachbesserungsbedarf. Insbesondere die eingeschränkten Möglichkeiten zur Kapitalaufnahme können die Umsetzung größerer Infrastrukturprojekte erschweren. Gerade im Bereich der Wärmenetze sind erhebliche Anfangsinvestitionen erforderlich, die ohne geeignete Finanzierungsinstrumente kaum zu realisieren sind. Zudem ist aus unserer Sicht noch nicht ausreichend klar, welchen konkreten Mehrwert die neue Rechtsform gegenüber bestehenden Modellen wie Genossenschaften in der Praxis bieten wird.

Das Konzept berührt einen Kernbereich des Verbandsanliegens: Eigentum als private Vorsorge, persönliche Freiheit und generationenübergreifende Vermögensbildung. Die vorgesehene dauerhafte Bindung des Vermögens – einschließlich des Ausschlusses von Rückflüssen bei Liquidation – steht in Spannung zum Leitbild des selbstgenutzten Wohneigentums. Die GmgV kann als freiwillige Ergänzung sinnvoll sein; sie darf aber nicht dazu führen, dass private Eigentumsbildung normativ abgewertet oder gegenüber kollektiv gebundenen Strukturen politisch benachteiligt wird.

Die Bundesregierung ist daher aufgefordert, bei der weiteren Ausgestaltung der GmgV insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

- die Schaffung tragfähiger Finanzierungsmöglichkeiten für gemeinschaftliche Infrastrukturprojekte,
- eine klare und verständliche Abgrenzung zu bestehenden Rechtsformen,
- eine praxistaugliche und möglichst unbürokratische Ausgestaltung, die auch für kleinere, bürgerschaftlich getragene Projekte geeignet ist.
- die Gewährleistung, dass die GmgV das Leitbild des selbstgenutzten Wohneigentums und der privaten Vermögensbildung nicht verdrängt oder normativ abwertet.

Der Verband Wohneigentum e.V. wird die weitere Entwicklung aufmerksam begleiten und steht für einen konstruktiven Austausch zur Verfügung.

Der **Verband Wohneigentum e. V.** ist der bundesweit größte gemeinnützige Verbraucherschutzverband für selbstnutzende Wohneigentümerinnen und Eigentümer. Er vertritt und berät rund 300.000 Mitgliedsfamilien, die im Einfamilienhaus oder einer Doppelhaushälfte mit Garten leben, oder eine Eigentumswohnung haben.