

Barbara Hendricks, die Baumeisterin der Republik

MANGEL Die SPD-Ministerin beklagt die Wohnungsnot in vielen größeren Städten. Nun will sie das Problem rasant steigender Mieten und Kaufpreise entschärfen.

VON GEORG ISMAR, DPA

BERLIN. Die Kaufinteressenten spazieren durch die Wohnung, da müsste was am Balkon gemacht werden, da im Bad. Die Mieterin kann nur tatenlos zusehen. Das Haus im Berliner Sze-nestadtteil Neukölln wird verkauft. Zum Glück hat das Land Berlin letztes Jahr verfügt, dass bei einer Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen Mieter noch mindestens zehn Jahre dort wohnen dürfen. Oft werden daher Zehntausende Euro geboten, wenn man sofort auszieht – aber eine neue Wohnung kann dann gleich ein paar hundert Euro mehr an Miete kosten.

Die Politik kann kaum noch Schritt halten mit den Umwälzungen. In Metropolen wie Berlin mischen in zunehmender Zahl auch ausländische Investoren mit. Und die historische Niedrigzins-Phase verstärkt den Wunsch nach „Betongold“. Viele Bürger überlegen zu kaufen statt weiter zu mieten – aber durch die Fesseln der Schuldenbremse satteln Länder wie Berlin bei der Grunderwerbssteuer drauf. Dort stieg sie von 5 auf 6 Prozent, was bei einem Kauf mehrere zehntausend Euro ausmachen kann. Das Land nimmt so 100 Millionen Euro im Jahr ein.

Bündnis für bezahlbares Wohnen

Und so gibt es einen Mangel an preiswerten Miet- wie Kaufwohnungen, in 25 der 30 größten Städte wächst laut Städtetag die Bevölkerung. Bauministerin Barbara Hendricks (SPD) will daher mit einem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen gegensteuern. Gestern wurden alle wichtigen Akteure von der Immobilienwirtschaft über den Bund Deutscher Architekten bis zum Mieterbund an einem Tisch in Hendricks Ministerium versammelt. Das Motto: Bauen, bauen, bauen.

Zwar räumt Hendricks ein: „Bauen tun wir selber nicht. Wir können nur die Voraussetzungen schaffen.“ Die bisher öffentlich nicht sonderlich be-

kannte Ministerin nimmt sich aber eines Problems an, das viele betrifft. An die Kommunen ergeht der Appell, mehr Bauland zur Verfügung zu stellen und Brachland zu erschließen. „Wir brauchen mehr Wohnraum, der bezahlbar ist“, sagt Hendricks. Der Baubereich wurde nach der Abwanderung der Ökoenergieabteilung ihrem Ministerium zugeschlagen, 190 Mitarbeiter tüfteln hier nun an Lösungen.

Der Vizevorsitzende des Rechtsausschusses, Jan-Marco Luczak (CDU), sieht auch den Bund als Immobilienbesitzer in der Pflicht: Er fordert zur Besserung der Lage in einem Schreiben an Finanzminister Wolfgang Schäuble (CDU), „dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ihre Wohnungen nicht ausschließlich zu Höchstpreisen verkauft“.

Singles wollen mehr Platz

Während gerade im Osten ganze Regionen unter dem Wegzug junger Menschen leiden, mangelt es in großen Städten an Wohnraum – auch weil Singles in größeren Wohnungen wohnen wollen. Um 700 000 Einwohner unterzubringen, müssten heute in Frankfurt 380 000 Wohnungen angeboten werden, vor 50 Jahren hätten bei gleicher Einwohnerzahl 24 000 Wohnungen ausgereicht, heißt es in einer Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

In den sieben größten Städten stieg die Bevölkerungszahl seit 2007 um 330 000, die Zahl der Haushalte um rund 180 000. Da aber nur 90 000 Wohnungen entstanden, steigen die Mieten wegen zu geringen Angebots.

In Berlin waren 2008 noch 5,59 Euro je Quadratmeter zu zahlen, 2013 waren es schon 7,57, wobei Szeneviertel wie Kreuzberg bei begehrten Immobilien schon auf über 11 Euro kommen. In München kletterte die Miete von 11,05 (2008) auf 13,24 Euro je Quadratmeter (2013). Und in Hamburg legte sie von 7,97 auf 10,11 Euro zu.

Ein Schritt zur Milderung der Lage soll hier die „Mietpreisbremse“ sein: Geplant ist, dass von 2015 an in Ballungszentren Vermieter von neuen Mietern nur noch eine Miete verlangen dürfen, die maximal zehn Prozent über dem ortsüblichen Niveau liegt. In welchen Regionen die Regelung greift, sollen die Länder festlegen können.



Bauen, bauen, bauen: Barbara Hendricks gab dieses Motto gestern beim großen Wohnungsgipfel in Berlin aus. Foto: dpa

NUR NOCH 1,5 MILLIONEN SOZIALWOHNUNGEN

► **Binnen zehn Jahren** hat sich die Zahl der Sozialwohnungen nach Angaben des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung deutlich verringert, weil bestehende Bindungen ausliefen: Zwischen 2002 und 2012 sank deren Zahl um 40 Prozent von 2,6 auf 1,5 Millionen.

► **Der gesunkene Bestand** an Sozialwohnungen verschärft die Lage im günstigen Segment. Der Mieterbund hält 250 000 neue Sozialwohnungen bis Ende 2017 für notwendig. Der Bund unterstützt die Länder mit 518,2 Millionen Euro im Jahr. (dpa)