

Wohnraum fehlt noch lange

SOZIALES Der Bau von Wohnungen wird forciert, mehr Geld steht bereit – aber von einem Durchbruch sind wir weit entfernt.

Endlich gibt es gute Nachrichten vom Wohnungsbau. Im ersten Halbjahr 2016 sind die Wohnungsbaugenehmigungen um 30,4 Prozent gestiegen, auf 182 000. Positiv aus unserer Sicht ist dabei vor allem, dass die Baugenehmigungen im Geschosswohnungsbau um 30,7 Prozent zulegen, und dass die Genehmigungen für Umbau- und Ausbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden spürbar um 45,5 Prozent anwachsen.

Trotz der positiven Entwicklung kann längst nicht von einem Durchbruch im Wohnungsbau gesprochen werden. Die dringend nötige Entlastung für die angespannten Wohnungsmärkte in den Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten bringt der Anstieg der Wohnungsbaugenehmigungen noch nicht mit sich. Entscheidend ist letztlich, wie viele Wohnungen tatsächlich fertiggestellt werden und dem Markt dann auch zur Verfügung stehen – nicht die Zahl der Baugenehmigungen.

In der Praxis zeigt sich: Genehmigt heißt längst noch nicht gebaut. 2015 etwa wurden nur 247 724 neue Wohnungen gebaut, ein Prozent mehr als 2014. Ein Bauboom sieht anders aus.

AUSSENANSICHT



LUKAS SIEBENKOTTEN

Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes

Und von diesen 247 724 Wohnungen wurden nur 105 095 in Mehrfamilienhäusern errichtet. Gut 46 000 Mietwohnungen und fast 59 000 Eigentumswohnungen sind entstanden.

In Deutschland fehlen 800 000 bis eine Million Wohnungen. Um das Defizit schrittweise abzubauen und wachsender Nachfrage vor allem in Städten gerecht zu werden, müssten mindestens 400 000 Wohnungen pro Jahr neu entstehen, 140 000 Mietwohnungen mehr als bisher, vor allem Sozialwohnungen und Mietwohnungen im mittleren Preissegment. Von derartigen Zahlen sind wir aber deutlich entfernt, selbst wenn man die Baugenehmigungen des ersten Halbjahrs auf 350 000 im Jahr 2016 hochrechnet, äußerst optimistisch ist und hofft, dass das ansatzweise die Fertigstellungszahlen für 2017 bzw. 2018 sind.

Positiv ist allerdings, dass Bundesbauministerin Barbara Hendricks die Bundesmittel für den Sozialwohnungsbau zunächst von 518 Millionen Euro auf 1,018 Milliarden Euro, und

dann ab 2017 nochmals um 500 Millionen Euro erhöht hat. Jetzt müssen die Länder nachziehen. Sie müssen die Mittel für neue Sozialwohnungen verwenden, und sie müssen mindestens in gleicher Höhe eigene Finanzmittel für den Sozialwohnungsbau bereitstellen. Dann könnte es gelingen, den jährlichen Schwund an Sozialwohnungen in Deutschland zu stoppen und 60 000 bis 80 000 neue Sozialwohnungen im Jahr zu bauen.

Die Vergangenheit zeigt: Das ist keine Selbstverständlichkeit. Deshalb begrüßen wir die Idee der Bundesbauministerin, notfalls über eine Grundgesetzänderung die Verantwortlichkeiten des Bundes für den sozialen Wohnungsbau zu stärken und dauerhaft abzusichern. Das ist notwendig, denn Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung dürfen nur noch bis 2019 fließen. Es braucht also zwingend eine Lösung für die Zeit danach. Bis der Wohnungsneubau tatsächlich die angespannten Märkte entlastet, sind Zwischenlösungen nötig.

Die Mietpreisbremse ist – theoretisch – der richtige Ansatz. In der Praxis funktioniert sie aber nicht. Es gibt zu viele Ausnahmen und keine Konsequenzen für Vermieter, die sich nicht an die Regelungen halten. Hier muss nachgebessert werden. Am besten sofort. Noch in dieser Legislaturperiode.

→ Die Außenansicht gibt die subjektive Meinung des Autors wieder und nicht unbedingt die der Redaktion.