



Nach den aktuellen Berechnungen wurden in Deutschland seit dem Jahr 2009 eine Million Wohnungen zu wenig gebaut.

Foto: dpa

Nun trifft es schon die Mittelschicht

LEBEN Großstädter ächzen unter steigenden Mieten oder finden gleich gar keine bezahlbare Wohnung. Der Mieterbund warnt jetzt vor sozialen Verwerfungen.

BERLIN. In Deutschland werden so viele Wohnungen gebaut wie seit der Jahrtausendwende nicht mehr – gebraucht würden aber noch viel mehr. In dieser Einschätzung waren sich Immobilienwirtschaft und Bundesregierung am Mittwoch einig. Der Bundesverband der deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) stellte Berechnungen vor, nach denen seit 2009 eine Million Wohnungen zu wenig gebaut wurden.

Im vergangenen Jahr wurden demnach rund 278 000 Wohnungen in Deutschland bezugsfertig. Jedoch war nur ein Teil davon Mietwohnungen. Laut Mieterbund wurden 2016 rund 53 000 Mietwohnungen fertiggestellt. Bei den Mitgliedsunternehmen des GdW waren es knapp 20 000 Mietwohnungen, in diesem Jahr sollen es rund 28 000 werden.

Die Nachfrage ist nicht zu decken

Nach Einschätzung der Bundesregierung wird dennoch immer noch zu wenig gebaut, um die aktuellen Probleme auf dem Wohnungsmarkt zu lösen. „Die aktuelle Angebotssteigerung reicht nicht aus, um die Nachfrage und das in den vergangenen Jahren entstandene Neubaudefizit zu decken“, heißt es in einem „Bericht über

KOMMENTAR

Geld allein reicht nicht

Der Wohnmarkt ist aus der Balance geraten. In den Nuller Jahren vertraute man auf die Kräfte des Marktes. Sozialwohnungen waren bei Kommunen begehrt wie Ameisenstraßen in der Küche, sie wollten sie loswerden. So wie in Regensburg. Solche Fehlsteuerungen wirken sich Jahre später aus.

Wenn die Bundesbauministerin nun mehr Wohngeld fordert, dann ist das eine akut notwendige Hilfe. Aber sie kuriert nur Symptome, das Grundübel bleibt. Es kann langfristig nicht sinnvoll sein, immer mehr Bürger – selbst solche mit mittleren Einkommen – per Wohnsubventionen unterstützen zu müssen und so Immobilienbesitzer mit Staatsgeldern zu bereichern.



VON BERNHARD FLEISCHMANN, MZ

Also Städte verdichten? Daran wird mancherorts kein Weg vorbeiführen. Es gibt dafür sozial, ökologisch und städteplanerisch tragfähige Lösungen. Ideen sind vorhanden, sie werden nur allzu oft geblockt. Resultat ist

das allerorten grauenvoll monotone Einerlei der Neubausiedlungen.

Mehr Sozialwohnungen werden ebenso benötigt wie alternative Formen von Wohneigentum. Und ein Abschied von der Abwehrpolitik vieler Gemeinden an begehrten Rändern der Städte, die nur raumgreifende, teure Bebauungen zulassen – getarnt mit Argumenten aus den Bereichen Ökologie oder Ortsbild. In Wahrheit ist es oft nichts anderes als eiskalte soziale Abgrenzung per Baurecht.

die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“, den das Kabinett am Mittwoch beschloss. In immer mehr Städten und Gemeinden komme es daher zu regionalen Wohnungsengpässen, steigenden Mieten und hohen Preisen für Wohneigentum.

Der Bericht aus dem Haus von Bauministerin Barbara Hendricks (SPD) hält außerdem fest: „Davon sind im-

mer mehr Haushalte betroffen, zunehmend auch Haushalte mit mittleren Einkommen.“ Der Deutsche Mieterbund warnte vor sozialen Problemen durch die Entwicklung. „Die Wohnungsprobleme bergen enormen sozialen Zündstoff“, sagte Bundesdirektor Lukas Siebenkotten. Gerade in Groß- und Universitätsstädten stiegen die Mieten „ungebremst“.

Gründe für den gestiegenen Bedarf an Wohnungen waren laut GdW, dass die deutsche Bevölkerung seit 2009 insbesondere durch Zuwanderung um 2,5 Millionen Menschen wuchs und dass immer mehr Menschen in wenige Ballungsräume zogen. Hendricks schätzt, dass in den kommenden Jahren jeweils rund 350 000 neue Wohneinheiten entstehen müssten, um den Bedarf zu decken. GdW und Mieterbund sprachen von 400 000 Einheiten.

Wohngelderhöhung denkbar

Der Wohnungsmangel ist auch ein Thema im Wahlkampf. Die SPD hält zur Entlastung beim erstmaligen Kauf eines Eigenheims einen Freibetrag in Höhe von etwa 150 000 bis 200 000 Euro bei der Grunderwerbsteuer für sinnvoll. Auch die Union hat Freibeträge für Erwachsene und Kinder für den erstmaligen Erwerb selbst genutzten Wohneigentums in ihr Wahlprogramm aufgenommen. Die CDU denkt dabei an einen Freibetrag von 100 000 Euro.

Die Bundesregierung hält weitere Wohngelderhöhungen für denkbar, falls die Mieten in der nächsten Legislaturperiode weiter steigen sollten. „Wenn sich diese Entwicklung fortsetzt, könnte dieser mit einer Leistungsanpassung des Wohngeldes begegnet werden“, heißt es im Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Anfang Januar war das Wohngeld, ein Zuschuss zu den Wohnkosten für Einkommensschwächere, erstmals seit 2009 wieder an die Entwicklung der Mieten und Einkommen angepasst worden. (dpa)