



Angesichts hoher Mieten müssten in Deutschland nach einer Studie dreimal so viele Sozialwohnungen gebaut werden wie bisher.

Foto: dpa

## Forderung nach mehr Sozialwohnungen wird laut

Städte kommen mit dem Bau nicht hinterher – Bau- und Mietervertreter fordern mehr Steuergeld

**Berlin.** (dpa) Um die Mietanstiege in vielen Städten einzudämmen, fordern Immobilien- und Mietervertreter den großangelegten Bau neuer Sozialwohnungen. „Mindestens sechs Milliarden Euro sind für den sozialen Wohnungsbau pro Jahr dringend notwendig“, teilte der Vorsitzende der Gewerkschaft IG Bau, Robert Feiger, der Deutschen Presse-Agentur (dpa) in Berlin mit. 80000 neue Sozialwohnungen pro Jahr seien nötig, dreimal so viele wie zuletzt, ergab eine Studie im Auftrag der Gewerkschaft, mehrerer Bau- und Wohnungsverbände und des Deutschen Mieterbunds. Ihre Mitglieder profitieren davon, wenn mehr gebaut wird.

Aus der Politik kam Zustimmung, aber auch Skepsis. Die Grünen verlangten eine Verdoppelung der Mittel. Sozialwohnungen seien kein Allheilmittel, warnte dagegen die FDP. Bauen müsse billiger werden.

Neben höheren Bau- und Kaufpreisen bestimmt laut der Studie auch eine wachsende Nachfrage nach kleineren Wohnungen den Markt. 2017 waren neue Wohnungen nach Zahlen des Statistischen Bundesamtes im Schnitt noch 105 Quadratmeter groß, ein Zehntel weniger als 2011. Das liegt daran, dass die Haushalte kleiner werden, aber auch an steigenden Mieten. In Mün-

chen inserieren Vermieter Wohnungen derzeit im Mittel für gut 18 Euro je Quadratmeter kalt, in Berlin für 11,70 Euro, wie die Plattform Immowelt ermittelte. Mieter in Städten müssen einen großen Teil ihres Einkommens fürs Wohnen ausgeben. Zu Jahresbeginn stiegen die Neuvertragsmieten zwar nicht mehr, wie das Beratungsunternehmen F+B ermittelte. Es ist aber offen, wie es weiter geht.

### Schwarzer-Peter-Spiel

In 138 der rund 400 Landkreise und kreisfreien Städte seien die Wohnungsmärkte angespannt, ergab die Untersuchung des privaten Forschungsinstituts Prognos. Die Verbände kritisierten, es werde zu wenig und zu teuer gebaut. Um den Mietanstieg zu bremsen, müsse außerdem dichter gebaut werden.

Feiger vertrat die Auffassung, dass wegen der gestiegenen Mieten zwischen einem Drittel und der Hälfte aller Großstädter theoretisch Anspruch auf eine Sozialwohnung habe. Es gebe aber immer weniger Sozialwohnungen, „weil sie ja nur für 20 oder 30 Jahre der Bindung unterliegen“, sagte der Direktor des Deutschen Mieterbundes, Lukas Siebenkotten.

Zuständig für neue Sozialwoh-

nungen sind seit 2007 die Länder. Als Kompensation erhalten sie Geld vom Bund, das sie mit eigenen Mitteln aufstocken müssen. „Mit der bisherigen Fördersumme von 1,5 Milliarden Euro pro Jahr vom Bund ist der enorme Schwund, den es bei den Sozialmietwohnungen gibt, nicht aufzuhalten“, warnte Feiger.

Der Parlamentarische Staatssekretär im Bundesinnenministerium, Marco Wanderwitz (CDU), sieht die Verantwortung allerdings auf Länderebene: Die Versäumnisse im sozialen Wohnungsbau seien kein Thema des Bundes, sondern „weitestgehendes Totalversagen der Bundesländer“.

### Baulandpreise verdoppelt

Neben dem sozialen Wohnungsbau seien „bezahlbare Wohnungen die zweite GroKo-Baustelle beim Wohnen“, sagte Feiger. Dafür seien mindestens drei Milliarden Euro pro Jahr notwendig, vor allem zugunsten von Durchschnittsverdienern in den Metropolregionen. „Hier steckt enormer sozialer Sprengstoff drin.“

Bauland hat sich nach der Prognos-Studie teils drastisch verteuert. Von 2011 bis 2017 verdoppelten sich demnach die Preise in den großen deutschen Städten. Auch das treibe

die Mieten, sagte Studienautor Tobias Koch von Prognos.

### Warnung vor Leerständen

Wegen der hohen Mieten zögen immer mehr Menschen ins Umland, sagte Bevölkerungsforscher Reiner Klingholz. Attraktive Städte wie Hamburg, Berlin, Leipzig, Düsseldorf und Köln wüchsen aber weiter, auch wenn der Zuzug zuletzt abgenommen habe. „Die Städte kommen mit dem Wohnungsbau nicht hinterher.“ In Städten mit Bedarf sei es sinnvoll, mehr Sozialwohnungen zu bauen. Es gebe aber unter den Wachstumsstädten auch Orte, deren Umland schrumpfe. Wenn Landgemeinden, die kein Wachstum erwarten können, Neubaugebiete ausweisen, drohten dort Immobilienblasen mit der Gefahr von Leerstand in der nächsten Generation.

Rund zwei Millionen leerstehende Wohnungen gebe es in Deutschland bereits, sagte Baustaatssekretär Wanderwitz. So sei es neben dem Neubau in angespannten Wohnungsmärkten auch wichtig, „dass es uns gelingt, da wo Leerstände sind, da wo Wegzüge sind, da wo strukturschwache Regionen sind“, Arbeit zu schaffen und die Regionen besser mit großstädtischen Regionen zu verbinden.