

Initiativen fordern Zeitenwende im Wohnungsbau

Das Bündnis Soziales Wohnen warnt vor einem Rekordwohnungsmangel und fordert ein Sondervermögen von 50 Milliarden Euro für den Wohnungsmarkt

von Jasmin Kalarickal

Die Entwicklung ist seit Jahren klar. Ob Leipzig, München oder Berlin – bezahlbare Wohnungen sind Mangelware. Die Zahl der Sozialwohnungen schrumpft kontinuierlich. Nun droht ein neuer Tiefpunkt. „Die Situation am Wohnungsmarkt ist dramatisch“, warnte der Präsident des Deutschen Mieterbundes, Lukas Siebenkotten, am Donnerstag in Berlin.

Eine vom Bündnis „Soziales Wohnen“ nun veröffentlichte Studie kommt zu einem erschreckenden Ergebnis: Im Jahr 2023 drohe ein Rekordmangel von mehr als 700.000 Wohnungen – das größte Defizit seit gut 20 Jahren. Hauptgründe seien die Zuwanderung von Ukrainer*innen infolge des russischen Angriffskrieges und der Einbruch beim Wohnungsbau. Betont wird aber auch, dass Zuwanderung angesichts der Bevölkerungsentwicklung und den Fachkräftemangel gebraucht werde.

Um einen Kollaps auf dem Wohnungsmarkt zu vermeiden, fordert das Bündnis, in dem Mieterbund sowie verschiedene Sozial- und Wirtschaftverbände organisiert sind, ein Sondervermögen von 50 Milliarden Euro. „Es bedarf eines Wumms“, sagte Siebenkotten. Neben dem Sondervermögen müsse die Regierung die Mehrwertsteuer für den sozialen Wohnungsbau von 19 auf 7 Prozent senken. Zudem bräuchte es schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Die Studie, durchgeführt vom Pestel-Institut in Hannover und dem Kieler Bauforschungsinstitut ARGE, untersucht verschiedene Bereiche: etwa die aktuelle Bevölkerungsentwicklung, die Kostenentwicklung beim Bauen und mit besonderem Fokus den sozialen Wohnungsbau. Gerade bei Letzterem sieht die Prognose düster aus. Die Zahl der Sozialwohnungen ist seit Jahrzehnten rückläufig: 2007 gab es noch mehr als 2 Millionen Sozialwohnungen, heute hat sich

die Zahl fast halbiert. Denn es fallen mehr Sozialwohnungen aus ihrer Mietpreisbindung, als neue entstehen. Laut Studie hat sich der Bestand von 2018 bis 2021 im Schnitt um 30.000 Wohneinheiten pro Jahr vermindert. Da Baukosten und Bau-

„Musterland des sozialen Wohnungsbaus ist unbestritten Hamburg“, so das Bündnis

zinsen gestiegen sind, würden die bisher zur Verfügung stehenden Mittel bei Weitem nicht ausreichen, um 100.000 Sozialwohnungen pro Jahr zu schaffen.

Eigentlich hat sich die Ampel zum Ziel gesetzt, 400.000 neue Wohnungen pro Jahr neu zu bauen – davon 100.000 öffentlich gefördert. Laut Studie müssten Bund und Länder pro Jahr 12,5 bis 15,2 Milli-

arden Euro in den sozialen Wohnungsbau stecken – je nachdem, mit welchen Energiestandards gebaut würde. Aktuell stellt der Bund den Ländern bis 2026 aber nur rund 14,5 Milliarden Euro zur Verfügung. Die Länder sind zudem verpflichtet, die Summe mit mindestens 30 Prozent gegenzufinanzieren. Eigentlich ist das im Vergleich zur Vorgängerregierung eine Rekordsumme. „Wenn man sich in zehn Jahren die Entwicklung anschaut, dann soll man ganz klar sehen: 2022 war das Jahr, wo es wieder nach oben ging mit dem sozialen Wohnungsbau“, sagte Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) der taz im April.

Dieses Ziel wird aber voraussichtlich verfehlt. Die Studie geht davon aus, dass 2022 nur etwa 20.000 Sozialwohnungen gebaut wurden. Dabei gäbe es bei den Ländern eine sehr unterschiedliche Bereitschaft, den Neubau von Sozialwohnungen zu fördern. „Spitzenreiter und damit Musterland des sozialen Wohnungsbaus ist unbe-

stritten Hamburg“, so das Bündnis. Bezogen auf die investierten Fördergelder folge auf Hamburg Bayern und Schleswig-Holstein. Vorn liegt Hamburg laut Studie auch in Bezug auf die im Schnitt der Jahre 2017 bis 2021 neu geschaffenen Mietwohnungen. Ebenfalls führend sei Hamburg mit seinem Bestand von 110 Sozialwohnungen je 1.000 Mieterhaushalte. Mecklenburg-Vorpommern weist weniger als zehn Sozialwohnungen je 1.000 Mieterhaushalte auf. Vorbild in puncto Bürokratieabbau sei Schleswig-Holstein, wo das Bearbeiten eines Förderantrags für den Sozialwohnungsbau meist nicht länger als vier Wochen dauere.

„Wohnen ist eine soziale Frage, aber sie muss auch klimapolitisch beantwortet werden“, sagte der Grünen-Wohnungspolitiker Kassem Taher Saleh der taz. Es brauche „klimafreundliches Bauen im Bestand“. Der Bausektor gehört zu den größten CO₂-Emittenten in Deutschland.

Solche Kräne bräuchte es noch viel mehr: Auch der Wohnungsneubau gerät ins Stocken
Foto: Schoening/imago

