

Wohnen muss wieder bezahlbar werden!

Wohnen kommt vom Althochdeutschen *wonên*. Das bedeutet „zufrieden sein“, „wohnen“, „sein“, „bleiben“. Von Zufriedenheit mit ihrer Wohnsituation können aber viele Menschen, gerade in deutschen Großstädten, nur träumen. Mieten schießen seit einigen Jahren durch die Decke. So hat das Prognos Institut jüngst festgestellt, dass die sieben größten deutschen Städte für Mieter immer teurer werden. Beispiel Berlin: Hier stiegen die Wiedervermietungs-Kaltmieten zwischen 2011 und 2016 jährlich um 7,4 %. Bei den Erstvermietungen, also Wohnungen die zum ersten Mal auf den Wohnungsmarkt kommen, gab es sogar eine jährliche Preissteigerung von 12 %.

Bei solch exzessiven Mietpreissteigerungen können die Löhne und Gehälter nicht mithalten. Nicht selten müssen heute 40 % des Haushaltseinkommens für die Miete ausgegeben werden. Kommen noch hohe Energiekosten hinzu, bleibt kaum Geld übrig für das tägliche Leben. Hohe Mieten machen Millionen Menschen arm. Auch in Stuttgart, München, Frankfurt am Main und anderen Universitätsstädten führen Mietsteigerungen zu Verdrängung und Überbelegung von Wohnungen. Oft sind Mieter gezwungen unterzuvermieten, um die Mietpreise noch bezahlen zu können.

Auch bei den Kaufpreisen ist die Lage ernüchternd: So sind die Kaufpreise in den sieben größten deutschen Städten seit 2007 laut Volks- und Raiffeisenbanken um mehr als 50 % gestiegen. Der Grund: hohe Nachfrage, bei zu geringem Angebot. Der Nachfrageboom löste auch die weltweite Finanzkrise aus, die viele Investoren in vermeintlich sicheres „Beton Gold“ investieren ließ. Gleichzeitig wuchs die deutsche Bevölkerung seit 2011 entgegen aller Prognosen um 2,5 Mio. Personen.

Die Parteien entdecken das Thema jetzt für den Wahlkampf und fordern teilweise richtige Maßnahmen, wie eine erneuerte Mietpreisbremse und mehr sozialen Wohnungsbau. Schwarz-gelbe Pläne für eine Absenkung der Grunderwerbsteuer und ein Baukindergeld würden das Problem aber nicht lösen. Sie könnten schlicht die Nachfrage nach Wohnungen und damit die Preise und Profite der Immobilienwirtschaft weiter erhöhen.

Es braucht nicht mehr Nachfrage, sondern mehr Angebot – auch durch staatliche Wohnungsbauprogramme. In den letzten Jahren wurde nur rund die Hälfte der nötigen neuen Wohnungen gebaut (siehe Grafik). Der DGB fordert 400.000 bis 450.000 neue Wohnungen pro Jahr. Im Bereich des sozialen Wohnungsbaus, braucht es mindestens 100.000 jährlich neue preis- und belegungsgebundene Wohnungen, um jene mit auslaufender Sozialbindung zu kompensieren. Als Sofortmaßnahme müssen in Ballungsräumen leerstehende Büroflächen in Wohnungen umgewandelt werden. Wenn öffentliche Liegenschaften verkauft werden, dann mit klaren sozialen Auflagen und nicht einfach an denjenigen, der den höchsten Preis bietet. Dann wird Wohnen wieder bezahlbar.

