

## Mitten in der Wohnraumkrise

Am 13. August vermeldet das Handelsblatt den größten Immobiliendeal des Jahres: Die dänische Pensionskasse PFA kauft in Deutschland 3700 Wohnungen für mehr als eine Milliarde Euro. Die Hälfte der Mieterträge aus diesem Portfolio wird in München und Berlin erwirtschaftet. Die Pensionskasse rechnet mit weiter steigenden Mieten in den eh schon angespannten Märkten dieser Städte. Mit welchen Steigerungen genau kalkuliert wird, ist nicht zu ermitteln. In dieser Hinsicht wird beispielsweise der in Zürich ansässige BlueRock Fund deutlicher. Er verspricht seinen AnlegerInnen Renditen von 18 %. Ihre Strategie: „BlueRock kauft Mehrfamilienhäuser in Berlin, macht daraus Eigentumswohnungen und verkauft sie weiter.“ Die Party auf dem deutschen Immobilienmarkt ist also noch nicht vorbei.

Während die Metropolen seit Jahren mit fehlendem bezahlbarem Wohnraum und steigenden Mieten zu kämpfen haben, verschärft sich die Situation auch anderswo. Unter den Top 10 der Städte mit den höchsten Mietbelastungsquoten befinden sich Bergisch Gladbach, Neuss, Mannheim, Offenbach und Bremerhaven. In diesen Städten müssen mehr als die Hälfte aller Mieterhaushalte mehr als 30 % ihres Einkommens für die Bruttokaltmiete aufwenden. Die Neuvertragsmieten stiegen im 2. Quartal 2018 in Garmisch-Partenkirchen, Bietigheim-Bissingen, Ostfildern, Kelkheim (Taunus) und Fellbach mit mehr als 7 % im Vergleich zum Vorquartal am stärksten. Unter Umständen wird auch bald in brandenburgischen Klein- und Mittelstädten die Freude über einen bislang meist noch moderaten Bevölkerungszuwachs in Sorge um eine angemessene Versorgung mit Wohnraum umschlagen.

Und was macht die Bundesregierung? Die CSU konnte ihr Lieblingsprojekt eines Baukindergeldes durchsetzen.

Das Institut der deutschen Wirtschaft rechnet dabei mit Kosten von mehr als 3 Milliarden Euro in dieser Legislaturperiode. Anstatt den sozialen Wohnungsbau besser finanziell auszustatten, der jahrelang vernachlässigt wurde (siehe Grafik), wird hier mit der Gießkanne Geld verteilt und nebenbei der Immobilienmarkt weiter angeheizt. Auch die geplante Anpassung des Mietrechts greift weiter zu kurz. Sanktionsmöglichkeiten gegen VermieterInnen, die die Vorgaben zur Mietpreisbremse missachten, sind weiterhin nicht vorgesehen. Die Umlage von Modernisierungskosten, die seit 40 Jahren unverändert bei 11 % liegt, soll auf 8 % reduziert werden. Doch auch dann bleiben Modernisierungen Ursache für die Verdrängung von MieterInnen und eine lukrative Geldanlage für WohnungseigentümerInnen. Schließlich sind das Zinsniveau und damit die Finanzierungskosten einer Sanierung massiv gesunken.

Insgesamt werden die Maßnahmen der Bundesregierung die Probleme am Wohnungsmarkt nicht beheben. Welche Wege tatsächlich aus der Wohnraumkrise führen können, will deshalb der DGB mit ExpertInnen und PolitikerInnen auf der Konferenz „Wege aus der Wohnraumkrise“ am 4. September 2018 in Frankfurt am Main diskutieren.

Anmeldung und weitere Infos auf [www.dgb.de](http://www.dgb.de)

