

Einstürzende Sozialbauten

Historischer Tiefstand: Immer weniger Sozialwohnungen in Deutschland. Linke fordert milliardenschweres Investitionsprogramm in gemeinnützigem Neubau mit dauerhafter Mietpreis- und Belegungsbindung

Von Oliver Rast

Der Befund ist eindeutig: Der Bestand an Sozialwohnungen bricht weiter ein. Jahr für Jahr schrumpft das öffentlich geförderte Segment, das Menschen mit geringem Einkommen vergleichsweise bezahlbaren Wohnraum bietet. Ende 2025 waren bundesweit nur noch rund 1,05 Millionen Sozialwohnungen registriert, berichtete *dpa* am Dienstag. Ein historischer Tiefstand, gefährlich nah an der symbolischen Eine-Million-Marke. Vor nicht einmal zwei Jahrzehnten, 2006, waren es hingegen knapp 2,1 Millionen.

Zwar meldet das Bauministerium von Verena Hubertz (SPD) leichte Bewegung nach oben: 27.283 geförderte Neubaumietwohnungen – zwei Prozent mehr als im Jahr 2024 – sowie 4.701 neue Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende. Doch dieser Zuwachs bringt keine Entspannung auf dem Mietwohnungsmarkt. Denn gleichzeitig fielen 57.621 Wohnungen aus der Sozialbindung. Unterm Strich bedeutet das: Für jede neu geförderte Wohnung verschwinden zwei aus dem Bestand. Ein Zahlenwerk, das die wohnungs- und mietenpolitische Sprecherin der Linksfraktion im Bundestag, Caren Lay, beim »schwarz-roten« Bundeskabinett abfragte.

Wie reagiert die Ressortchefin? Hubertz kündigt 23,5 Milliarden Euro bis 2029 an. Der Rückgang »verlangsamt sich«, in »neun Ländern wächst der Bestand wieder«. Nur, der Neubau macht den Verlust älterer Sozialwohnungen vielerorts nicht wett, muss die SPD-Politikerin einräumen – und sucht nach Ausflüchten: »Diesen Trend dreht man nicht in wenigen Jahren.«

In NRW klafft laut Bauministerium die größte Lücke: Zwar entstanden im vergangenen Jahr 6.773 neue Sozialwohnungen und 1.110 Wohnheimplätze, doch gleichzeitig fielen 26.421 Einheiten aus der Bindung – ein Nettoverlust von 18.538 Wohnungen. In Berlin lag das Minus bei 2.957, in Bayern bei 2.790.

Beispiel Augsburg: Bis 2029/30 würden in der bayerisch-schwäbischen Metropole nur 185 neue geförderte Wohnungen entstehen, während gleichzeitig zahlreiche bestehende Sozialwohnungen nicht mehr mietpreisgebunden sind, berichtete die *Augsburger Allgemeine* am Dienstag. Der Grund: Es fehlen Fördermittel im Freistaat. Die Folge: Die Stadt verliert sozialen Wohnraum, statt welchen zu gewinnen – und steht damit sinnbildlich für die bundesweite Wohnungsbaukrise.

Die Folge der Folge ist logisch: »Mieten in Städten und Ballungszentren explodieren, und die Wohnkostenbelastung von Mietern steigt immer rasanter«, betonte Melanie Weber-Moritz, Präsidentin des Deutschen Mieterbundes, jüngst gegenüber *jW*. Das kapitalnahe Ifo-Institut beklagte dagegen am Montag »Unsicherheit« im Wohnungsbau – gemeint ist: Baukonzerne investieren nicht, solange die Rendite nicht stimmt. Wohnungen fehlen nicht wegen Ungewissheit, sondern weil Profite stocken. Das weiß auch Rolf Bosse. Renditeinteressen und Weltkonjunktur pulverisierten den Wohnungsneubau, sagte der Geschäftsführer des Hamburger Mietervereins zu *jW*. »Wann lernt unsere Regierung, dass bezahlbarer Wohnraum in so einem Ökosystem nicht entstehen kann?«

Offenbar nie. Hinzu kommt: Eine Baugenehmigung bedeutet noch keinen Spatenstich. Dabei ist Stillstand fatal – Linken-Wohnungsexpertin Lay: »Derzeit fehlen etwa eine Million Sozialwohnungen.« Um die Misere zu stoppen, müsse der Trend umgekehrt werden. Dafür braucht es zudem weitreichende Reformen. »Das Recht auf Wohnen muss endlich ins Grundgesetz. Der bundesweite Mietendeckel muss kommen.« Sie kritisierte ferner das Fördersystem, weil die Mietpreis- und Belegungsbindung befristet sei – in der Regel auf 20 bis 30 Jahre. »Das ist ein Geschenk an Investoren, aber nicht nachhaltig sozial.«

Was steht noch auf der Lay-to-do-Liste? Ein Investitionsprogramm in den sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbau in Höhe von 20 Milliarden Euro sei erforderlich. Dringend. Pro Jahr. Die von Hubertz angekündigten Milliarden reichten nicht. Zumal private Bauherren versagten. Ein Befund, der Bestand hat.

<https://www.jungewelt.de/artikel/524387.keine-rendite-mit-der-miete-einstuerzende-sozialbauten.html>