

Haste wenig, zahlste drauf

Wer mieten muss, zahlt mehr, das belegen aktuelle Zahlen. Die Wohnungspolitik der Bundesregierung kümmert sich lediglich um Immobilienprofite

Von David Maiwald

Die Bundesregierungen scheitert scheinbar regelmäßig an der Wohnungsnot. Doch sie zu lindern, gar zu beheben, scheint schlicht nicht ihr Ziel. Schon wieder ist Wohnraum knapper geworden, und wieder wurden die Preise für Mietwohnungen drastisch angehoben. Im Schnitt lagen die Angebotsmieten im zweiten Quartal des laufenden Jahres vier Prozent höher als im Vorjahr, teilte das kapitalnahe Institut der deutschen Wirtschaft (IW) am Montag mit. In Großstädten kassierten Vermieter teilweise noch deutlich kräftiger ab; in Köln lag das Plus bei fast acht Prozent, in Hamburg und Leipzig bei rund 5,5 Prozent. Gleichzeitig wurden in den Städten deutlich weniger Wohnungen angeboten, in der Hansestadt war die Lücke im Vergleich zum Jahresbeginn 2022 mit 57 Prozent weniger Mietwohnung am größten.

Was nicht bedeutet, dass es keine Wohnungen gibt, bloß dass sich durch andere Arten der Bewirtschaftung womöglich mehr verdienen lässt: In Berlin registrierte das IW einen Zuwachs von 43 Prozent an angebotenen Wohnungen; dies sei jedoch darauf zurückzuführen, dass Vermieter sie als Reaktion auf den 2020 beschlossenen Mietendeckel der Senatsregierung vom Markt genommen hatten. Als das Bundesverfassungsgericht den Deckel im März 2021 wieder kippte, ploppten plötzlich wieder die Inserate auf – mit dem gewünschten Aufschlag, versteht sich. Das ist eine Lehre für den Neubau, denn bloß neue Gebäude aus dem Boden zu stampfen bedeutet nicht, dass darin vorhandene Wohnungen für die Bevölkerung erschwinglich sind.

Blickt man über den vom IW beleuchteten Zeitraum hinaus, zeigt sich sogar ein noch drastischeres Bild. In den vergangenen zehn Jahren sind die Angebotsmieten in den 40 größten deutschen Städten um durchschnittlich 51 Prozent angehoben worden. In Rostock waren das sogar 83 Prozent mehr, in Berlin 77 Prozent. [Außerdem gibt es aktuell so wenig neuen Wohnraum wie zuletzt vor 14 Jahren](#). Mit rund 206.600 fertiggestellten Wohneinheiten waren es im vergangenen Jahr 45.400 weniger als im Vorjahr. Das entspricht nicht nur einem Rückgang von 18 Prozent, sondern auch insgesamt nur ein wenig mehr als der Hälfte des jährlichen Bedarfs an 400.000 Wohnungen.

Anstatt Wohnraum zu schaffen, wird er seit Jahren gezielt verknappt, was die Preise und damit die Gewinne der Spekulanten treibt: Gegenüber 2022 habe sich die Anzahl der zum Kauf angebotenen Eigentumswohnungen fast verdoppelt. Zudem seien rund 140 Prozent mehr Ein- und Zweifamilienhäuser auf dem Markt zu erwerben, teilte das IW mit. Allerdings seien die Kaufpreise

gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert geblieben. Wer wenig hat, muss mehr bezahlen. Es ist eine alte Leier.

Dauerhaft bezahlbare Wohnungen wären wohl durch öffentliche Investitionen in Neubau möglich, der über Generationen mit regulierten Mieten versehen wird. Das löst nicht die Eigentumsfrage im Sinne der lohnabhängigen Bevölkerung, kann dieser aber Linderung verschaffen. Die Bundesregierung ist da auf einem gänzlich anderen Kurs, Bauministerin Verena Hubertz (SPD) hält ihre Politik für »erfolgreich«, wie sie noch vor kurzem der *Rheinischen Post* erklärte. Denn schließlich würden durch die Bundesregierung nun »Rekordmittel in den sozialen Wohnungsbau« verschoben.

[Doch der liegt schon vollständig am Boden](#): 2025 waren bundesweit zum Jahresende nur noch rund 1,05 Millionen Sozialwohnungen registriert. Das ist gerade einmal die Hälfte der Anzahl von vor knapp 20 Jahren – rund 2,1 Millionen Wohneinheiten mit Sozialbindung gab es damals. Den vom Bauministerium gemeldeten Erfolgen des vergangenen Jahres – 27.283 öffentlich geförderte Wohnungen im Neubau, hui – standen 57.621 Wohnungen gegenüber, die aus der Sozialbindung gestrichen wurden. Pfui: Das traf das bevölkerungsreichste Bundesland Nordrhein-Westfalen besonders stark, wo mehr als 18.500 Wohnungen aus niedrig bepreister Vermietung fielen.

Im Volksentscheid zur Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne hatten in Berlin mehr als 57 Prozent der Stimmberechtigten eine Antwort auf die Wohnungskrise ausgemacht. Denn ein Großteil der Konzerne, auf welche die »Deutsche Wohnen und Co. enteignen«-Kampagne abgezielt hatte, schafft kaum neue Wohnungen, verdient lediglich daran. Nach ewiger Verschleppung durch den Senat und eine Prüfungskommission [hat der Koalitionsausschuss von Union und SPD vor gut zwei Wochen beschlossen, ein Bundesgesetz gegen »Landesverstaatlichungen« auf den Weg zu bringen](#). Die Regierung stellt klar, wessen Interessen durch sie zu schützen sind. Der Profit mit dem Wohnraum ist wichtiger, als die Mehrheit mit bezahlbaren Bleiben zu versorgen. Die Wohnungsnot ist der Quell des Immobilienreichtums, die Bundesregierung dessen Verwalter.

<https://www.jungewelt.de/artikel/526461.wohnungsnot-haste-wenig-zahlste-drauf.html>