

# Sozialbauten im Keller

## **Bundesregierung räumt ein: Fast 100.000 öffentlich geförderte Wohnungen gingen in fünf Jahren verloren. Linke fordert echte Wohngemeinnützigkeit. Branchenverband warnt vor »Neubaukollaps«. Ein jW-Exklusivbericht**

Von Oliver Rast

Die Bilanz ist desaströs: Der Bestand an Sozialwohnungen bricht weiter ein – fast 100.000 öffentlich geförderte Wohneinheiten gingen in fünf Jahren verloren. Demnach sind im Zeitraum 2021 bis 2025 rund 243.000 Mietwohnungen aus der Sozialbindung gefallen, während nur 146.500 mit Miet- und Belegungsbindung hinzukamen. Unter dem Strich also ein Minus von Zehntausenden Wohnungen für Menschen mit wenig Geld. Das geht aus der Antwort der Bundesregierung auf eine kleine Anfrage der Linksfraction hervor, die jW exklusiv vorliegt. Eine Talfahrt, die sich weiter fortsetzen dürfte.

Bereits jetzt fehlten eine Million Sozialwohnungen, sagte Caren Lay (Die Linke) am Mittwoch gegenüber jW. Mindestens. »Wir befinden uns in einem historischen Tief«, so die Fraktionssprecherin für Mieten- und Wohnungspolitik weiter. Zum Vergleich: Anfang der 1990er Jahre waren es noch drei Millionen. Bleiben in Sozialbauten. Aber auch in den kommenden Jahren rechnet das »schwarz-rote« Bundeskabinett mit 55.000 auslaufenden Bindungen. Jährlich.

Das Mantra »Bauen, bauen, bauen« der Regierung ist nur noch eine Phrase – kein Heilmittel gegen die Wohnungskrise. Und der von Ressortchefin Verena Hubertz (SPD) verkündete »Bauturbo« eine Fehlzündung. Das einzige, was zündet, sind Nebelkerzen. Aus der Koalition. Höhere Bundesfinanzhilfen hätten seit 2022 »dem sozialen Wohnungsbau zu einer Renaissance verholfen«, steht in der Vorbemerkung der Antwort. Der Marktanteil an den Baugenehmigungen habe sich fast verdoppelt – von sieben Prozent 2022 auf 13 Prozent 2025. In weiterhin schwierigen wohnungswirtschaftlichen Zeiten sei der Sozialbau ein »Stabilitätsanker für die Bauwirtschaft« – und ein Fundament für das bezahlbare Wohnen in Deutschland. Unfug.

Zumal der Neubau von Sozialwohnungen im vergangenen Jahr bei nur rund 27.000 Einheiten lag, wie die Bundesregierung einräumen muss. Hinzu kommen Taschenspielertricks: Als »Neubau« gelten statistisch auch Modernisierungsarbeiten, Belegungsbindungen, Wohnheimplätze – und sogar Eigentumsmaßnahmen. Klar, so lässt sich die Zahl der geförderten Wohneinheiten nach oben drücken.

Linke-Politikerin Lay kritisiert das – und ahnt: »Die von der jetzigen Bundesregierung für fünf Jahre angekündigten rund 20 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau werden den Negativtrend nicht aufhalten können.« Diese Mittel bräuchte es pro Jahr – gerade jetzt, wo der private Wohnungsbau stockt. Und: Gelder, die in privaten Mietwohnungsbau ohne Mietobergrenzen gepumpt werden, sollten umgelenkt werden.

Selbst der Spitzenverband der sozialorientierten Wohnungswirtschaft GdW warnte jüngst vor einem »Neubaukollaps«. Die Investitionskraft der Mitgliedsunternehmen fließe immer stärker in Erhalt, Klimaschutz und Umbau des Bestands – und fehle damit für dringend benötigten günstigen neuen Wohnraum. Deshalb fordert der Verband »die Schaffung einer echten ›Fast Lane‹ für bezahlbaren Wohnungsbau« – also die starke Priorisierung des Themas durch Union und SPD. Die Lösung der Wohnungsfrage entscheide sich an drei Punkten: Baukosten runter, Verfahren beschleunigen, soziale Unterstützung sichern. Passiert das nicht, ist der gesellschaftliche Zusammenhalt in Gefahr.

Sozialer Sprengstoff in der Wohnungsfrage, »Zeitbomben« im Mietwohnungsmarkt – das sieht auch Lay. Notwendig sei der Aufbau eines gemeinnützigen Wohnungsmarktsektors mit dauerhafter Miet- und Belegungsbindung, der mittelfristig 30 Prozent des Wohnungsbestandes ausmachen soll. Mit Steuerbefreiungen sowie bevorzugtem Zugang zu Fördermitteln und zu öffentlichen Grundstücken sollen Bauanreize geschaffen werden. Nicht zuletzt: Mieten müssen gedeckelt werden, haben sich an realen Kosten zu orientieren – und nicht an Renditeversprechen. Denn schon jetzt fressen Mieten Einkommen auf, müssen Millionen Menschen 40 Prozent und mehr ihres Verdienstes für Wohnkosten aufbringen – vor allem Geringverdiener in Ballungsräumen.

Fakt ist: Eine Trendumkehr ist nicht in Sicht. Der Bestand an Sozialwohnungen kratzt an der Eine-Million-Grenze. Die dürfte bald fallen – anders ausgedrückt: Die Wohnungspolitik der Koalition ist ein Debakel.

<https://www.jungewelt.de/artikel/526564.baupolitik-in-deutschland-sozialbauten-im-keller.html>