



DREI ZIMMER, KÜCHE, BANKROTT

Teure Mieten, wenig Wohnraum, viel Redebedarf - Wohnen in Deutschland

Im September 2018 kam es zum sogenannten Wohngipfel im Bundeskanzleramt. 1,5 Millionen neue Wohnungen sollen entstehen – so das Ziel der Bundesregierung in dieser Legislaturperiode. Kritiker halten das Ziel für utopisch. Es werde zwar gebaut, aber zu wenig – und zu teuer.

Denn viele der neuen Wohnungen sind für die meisten Menschen nicht bezahlbar. Ein großes Problem sind hierbei fehlende Sozialwohnungen für einkommensschwache Personen und Familien. Ursprünglich war 2017 die Rede von jährlich 80.000 neuen Sozialwohnungen bis 2020, um den Bedarf zu decken. Und während die Zahl der tatsächlich gebauten Sozialwohnungen deutlich geringer ist, fallen jedes Jahr Tausende Sozialwohnungen aus der Mietpreisbindung.

Gleichzeitig ergab eine neue Studie des Wirtschaftsinstituts empirica, dass die Mietensteigerungen dem Ende entgegen gingen, da Angebot und Nachfrage durch verstärkten Wohnungsbau zunehmend ausgeglichen seien. Es zeigt: Das Thema Wohnen ist kompliziert. Es gibt zahlreiche unterschiedliche Interessen zu berücksichtigen – und eine große Unsicherheit auf dem Markt über die tatsächlichen Verhältnisse.

Selbst Vermieter teils machtlos

Grundlegende Probleme sind jedoch nicht von der Hand zu weisen. Zu spüren bekommen das häufig Familien, Rentner und Studenten. Und während Studenten inzwischen schon mal auf einem Campingplatz oder in ehemaligen Kasernen ins Studium starten [...] ist selbst auf Vermieterseite der Spielraum begrenzt: Nehmen sie im Verhältnis zum Mietspiegel sehr niedrige Mieten gilt die Vermietung als „Liebhaberei“. Daraufhin können Reparatur- oder Modernisierungskosten für die Vermieter steuerlich nicht mehr geltend gemacht werden. [...] Dazu kamen in den vergangenen Jahren diverse politische Auflagen, welche die Baukosten – und damit die Mieten – in die Höhe getrieben haben. [...] Viele Faktoren erhöhen die Kosten für den Wohnungsbau: Zum Beispiel die geringe Verfügbarkeit von Grundstücken oder Baulandfläche, Kapazitätsengpässe in der Bauwirtschaft, ge-

<https://www.deutschlandfunk.de/teure-mieten-wenig-wohnraum-viel-redebedarf-wohnen-in-100.html>

Von Niklas Potthoff | 26.05.2019