

Wohnungsbau: Markt oder Staat? Beides!

Die Lage in der Bundesrepublik ist angespannt. Nach dem durch die "Mitte" verursachten Thüringer Scherbenhaufen beschäftigt sich der Politikbetrieb mit sich selbst. Dabei gäbe es auf vielen Gebieten genug zu tun – sozial-ökologische Transformation, Rente, Digitalisierung. Doch zu oft verlieren sich die politisch Verantwortlichen im technischen Klein-Klein oder es wird die große ideologische Auseinandersetzung geführt. Dann heißt es Schuldenbremse oder Investitionen. Klimaschutz oder Arbeitsplätze. Markt oder Staat. Doch statt solche Gegensätze in den Vordergrund zu stellen, brauchen wir pragmatische Lösungen!

Ein Paradebeispiel hierfür ist die Debatte um die Landeswohnungsbaugesellschaft in Niedersachsen. Die Gewerkschaften fordern sie seit über einem Jahr, weil die Mieten in Ballungszentren förmlich gen Himmel schießen. Um dem entgegenzuwirken, muss das Land endlich wieder selbst als Bauherr in Erscheinung treten. Die SPD hat sich jetzt offiziell für die Gründung einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft ausgesprochen. Die Grünen sind schon länger dafür. Beide Parteien haben damit die gewerkschaftlichen Argumente aufgegriffen. Die CDU zeigte sich hingegen in einem ersten Reflex wenig begeistert. Leider! Statt des Staates sollten der private und geförderte Wohnungsbau den Erfolg garantieren. Es soll also alles wie gehabt weiterlaufen.

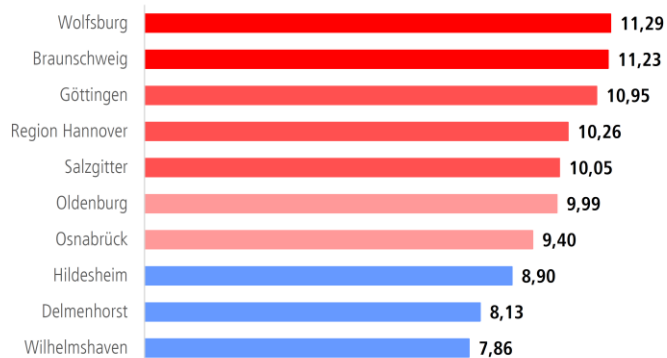
Das Problem ist nur: Alleine regelt es der Markt eben nicht. Für breite Einkommenschichten ist bezahlbarer Wohnraum zu einem raren Gut geworden. Gerade neu gebaute Wohnungen sind für viele Menschen kaum noch bezahlbar. In Wolfsburg und Braunschweig werden für Neubauten im Mittel Quadratmeterpreise jenseits der 11 Euro fällig. Kaum besser sieht es Göttingen, Hannover, Salzgitter und andersorts aus (siehe Grafik). Denn die private Wohnungswirtschaft baut vorwiegend im Hochpreissegment. Das sorgt zwar für volle Kassen, schafft aber keine bezahlbaren Wohnungen!

Und die staatliche Wohnraumförderung? Sie kann ein wichtiger Baustein für mehr Sozialwohnungen sein. Aber das im letzten Sommer mit 400 Mio. Euro ausgestattete Förderprogramm kommt trotz günstiger Kredite und hohen Tilgungsnachlässen nicht aus den Puscheln. Die Wohnungswirtschaft nimmt es kaum in Anspruch. Und selbst bei einem vollständigen Mittelabfluss würde die Zahl der Sozialwohnungen, die pro Jahr aus der Mietpreisbindung fallen, dauerhaft über der der anvisierten Neubauten liegen. Für viele Menschen mit schmalen Budget eine bittere Nachricht.

Damit ist klar: Das bisherige System ist an seine Grenzen gestoßen. Eine Kurskorrektur ist nötig, um die Krise auf dem Wohnungsmarkt zu bewältigen. Hier hilft keine Schwarz-Weiß-Sicht der Dinge. Es geht nicht um die Alternative Markt oder Staat. Auf die richtige Mixtur kommt es an. Die Landeswohnungsbaugesellschaft ist die logische Ergänzung zum privaten Sektor, den Genossenschaften und den kommunalen Baueinrichtungen. Etwas mehr Wettbewerb schadet bekanntlich niemandem. Genau deshalb muss die Landesregierung noch in dieser Legislaturperiode den Startschuss für die Landeswohnungsbaugesellschaft geben. Natürlich mit kräftiger Unterstützung der CDU. Auf zum ersten Spatenstich!

Mittlere Miethöhen pro Quadratmeter für Neubauten in Niedersachsen

– Angaben in Euro –



Quelle: empirica-systeme 2019 (via tagesschau.de); eigene Darstellung