

Wohnungsmarkt: Privatisierungen befeuern Mietenwahnsinn

Corona hat dem Wahnsinn kein Ende bereitet. Trotz Krise sind die Mieten auch im abgelaufenen Jahr 2020 nach oben geklettert und haben den Trend der Vorjahre fortgesetzt. In einigen niedersächsischen Großstädten sind die Nettokaltmieten in der letzten Dekade um über die Hälfte angestiegen. Das ist schon unter Normalumständen eine Belastung für die Menschen. Aber nun haben viele Beschäftigte durch Kurzarbeit oder Arbeitslosigkeit hohe Einkommensverluste erlitten. Für sie wird Wohnen zum finanziellen Drahtseilakt.

In dieser Lage sind gute Nachrichten gerne gesehen. Letzte Woche prahlte der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw), dass die Mieten bei seinen Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften in Niedersachsen unter dem Durchschnitt liegen. Schön und gut. Nur was ist die Botschaft? Die Mieten müssen also nicht gedeckelt werden? Ganz frech! Der vdw weiß, dass es bei Genossenschaften lange Wartelisten gibt. Aber vor allem ist öffentlicher Wohnraum vielerorts Mangelware. Für die Stabilisierung der Mietpreise reicht das nicht!

Rückblende: Zu Beginn der 2000er Jahre schwappte die neoliberale Privatisierungswelle durch das Land. Die öffentlichen Wohnungsbestände wurden großflächig den Immobilienhain auf dem Silbertablett serviert. In den letzten zwanzig Jahren haben sich Bund, Länder und Kommunen in Summe von rund 625.000 Wohnungen getrennt. Dementsprechend konnten private Unternehmen deutliche Zuwächse erzielen (siehe Grafik). Zu dieser Situation wurde auch in Niedersachsen beigetragen. 2005 verscherbelte das Land beispielsweise seine 30.000 Wohnungen. In Osnabrück gingen per Verkauf fast 4.000 kommunale Wohnungen verloren.

Die Privatisierungen haben den Mietenwahnsinn direkt befeuert. Denn ohne ausreichend öffentlichen Wohnraum fehlt ein starkes Gegengewicht zum Privatsektor. Statt für bezahl-

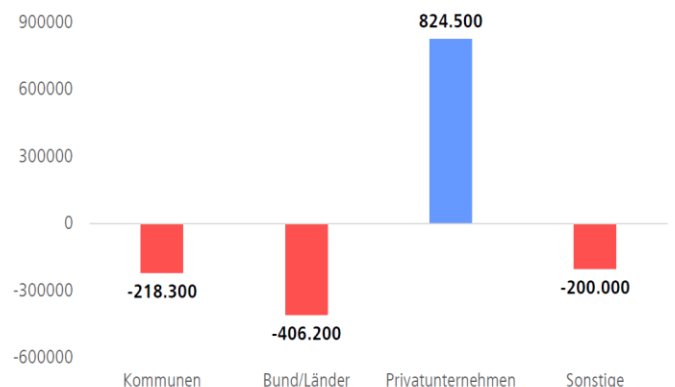
bare Wohnungen – inklusive sozialem Wohnungsbau – zu sorgen, fühlt sich dieser nur zu einer Maximierung seiner Gewinne verpflichtet. Gerade Beschäftigte mit kleinen und mittleren Einkommen werden extrem zur Kasse gebeten und müssen immer mehr für die Miete beiseitelegen.

Diese ewige Preisspirale muss durchbrochen werden. Es wird jedoch Zeit in Anspruch nehmen, die Fehler der Vergangenheit zu beheben. Um der Mieterschaft eine dringend benötigte Atempause zu verschaffen, ist jetzt ein bundesweiter Mietenstopp von sechs Jahren angezeigt.

In der Zwischenzeit hat der öffentliche Wohnungsbau in Niedersachsen endlich Fahrt aufzunehmen. Hierbei sind sowohl die Kommunen als auch ein soziales Bodenrecht wichtig. Aber auch das Land muss jetzt als Bauherr tätig werden. Es kann seine Verantwortung nicht nur nach unten delegieren. Dafür ist eine Landeswohnungsbaugesellschaft zu gründen. Die SPD will sie und die Grünen sind auch dabei, nur die CDU ist in Mauerstellung. Doch wer nur auf den freien Markt und staatliche Fördergelder setzt, ist auf dem Holzweg. Diese Ideologie können sich die Menschen nicht mehr leisten!

Handelssalden von Wohnungsbeständen* nach Eigentümerart

– Angaben in Wohneinheiten / Zeitraum: 1999 bis 2020 –



*nur Transaktionen ab 800 Wohnungen

Quelle: Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2021; eigene Darstellung