

Bilanz der Wohnraumoffensive der Bundesregierung

Kein Erfolgsmodell aus Mieter*innensicht

Maßnahmen der Bundesregierung sind unzureichend:

■ **Wohnungsneubau unzureichend und nicht zielgruppengenau:** Die Bundesregierung hat für diese Legislaturperiode den Neubau von 1,5 Millionen Wohnungen als Ziel ausgegeben. **Statt der dafür benötigten 375.000 Wohnungen pro Jahr** wurden 2018 aber **nur 285.000 Wohnungen und 2019 rund 293.000 Wohnungen** fertiggestellt. Das reicht weder quantitativ im Hinblick auf die Haushaltsentwicklung noch hat dieser Neubau zu einer Marktentspannung für breite Schichten der Bevölkerung geführt. Eine aktuelle Studie des Forschungsinstituts des Bundesbauministeriums belegt einmal mehr, dass auf angespannten Märkten der sogenannte Sickereffekt auch für Haushalte mit unterdurchschnittlichem Einkommen nicht durchschlägt.

■ **Sonderabschreibung im Mietwohnungsbau wirkungslos,** da konkrete Mietobergrenzen für den steuerlich geförderten Mietwohnungsneubau fehlen. Niedrigere Baukosten bzw. steuerliche Verbesserungen für Investoren führen nicht automatisch zu niedrigeren Mieten. Solange es keine Mietobergrenzen gibt, werden Wohnungsanbieter die hohen Marktmieten fordern - egal, ob sie die für sie verbesserten Abschreibungsbedingungen in Anspruch nehmen oder nicht.

■ **Baukindergeld verpufft:** Das Baukindergeld kostet insgesamt etwa 10 Milliarden Euro. Nur 25 Prozent der Beiträge auf Baukindergeld gehen in den Kauf oder Bau von neuen Wohnungen oder Eigenheimen. Zudem entsteht dadurch kaum Wohnraum in den Ballungsgebieten, da die Nachfrage in ländlichen Regionen wesentlich höher ist als in den Stadtstaaten und großen Metropolen. Die Mitnahmeeffekte sind immens, es liegt eine Fehlförderung vor.

■ **Mitarbeiterwohnen für Bundesbedienstete ohne Effekte:** Seit 2018 hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIm) 50 neue Wohnungen errichtet. Geplant waren aber 6.000 bis 8.000 neue Wohnungen, davon 3.000 bis Ende 2024. Die BIm gehört dem Bund und gehört zu den größten Immobilien-eigentümern Deutschlands.

■ **Bauüberhang und Baulandpreise explodieren:** Insgesamt liegt der Bauüberhang derzeit bei 740.400 Wohnungen. Die Zahl der genehmigten und noch nicht fertiggestellten Wohnungen erreichte 2019 den höchsten Stand seit 1998 (771.400). Dies legt nahe, dass mit Baugenehmigungen auch spekuliert wird. In den letzten zehn Jahren sind die Baulandpreise enorm gestiegen. Bundesweit sind die Preise für Bauland zwischen 2010 und 2019 um 46 Prozent gestiegen, in den sieben größten Metropolen sogar um mehr als 176 Prozent. Auf solch teurem Boden können keine bezahlbaren Wohnungen entstehen.

■ **Sozialer Wohnungsbau gescheitert:** Der Bund stellt hierfür eine Milliarde Euro jährlich zur Verfügung. Auf dem Wohngipfel wurde das Ziel ausgegeben, in dieser Legislatur 100.000 Sozialwohnungen zu errichten. Dieses Ziel ist völlig unambitioniert. So wurden 2019 lediglich 25.565 Sozialwohnungen gefördert und damit 5,5 Prozent weniger als im Vorjahr. Im gleichen Zeitraum sind etwa 64.000 Wohnungen aus der Sozialbindung gefallen. Der Bestand an Sozialwohnungen ist seit Jahren dramatisch rückläufig, von über 2 Millionen Wohnungen in 2006 auf derzeit nur noch 1,14 Millionen. Für eine massive Stärkung der sozialen Wohnraumförderung sind weder vom Bund die bodenpolitischen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen noch von den Ländern die Umsetzungs Hindernisse beseitigt worden.



**MIETEN
STOPP!**

**DENN DEIN
ZUHAUSE STEHT
AUF DEM SPIEL**