

# Statements

## der Partner im Bündnis „Soziales Wohnen“

Zu dem Bündnis „Soziales Wohnen“ gehören der Deutsche Mieterbund (DMB), die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU) sowie die Caritas Behindertenhilfe und Psychiatrie (CBP). Ebenso die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) als Dachverband der Mauerstein-Industrie und der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB).

>>

### Startknopf fürs Ankurbeln der Wirtschaft: Neubau von Wohnungen

Der Neubau von bezahlbaren Wohnungen und von Sozialwohnungen ist der Schlüssel für das Ankurbeln der Wirtschaft in Deutschland. Und umgekehrt: Wohnungsmangel und hohe Mieten sind Bremsklötze für die Wirtschaft. Denn wer arbeitet, muss auch wohnen – in einer vertretbaren Entfernung vom Betrieb und nicht jwd. Außerdem werden Fachkräfte aus dem Ausland erst gar nicht kommen, wenn die Miete gleich einen Großteil des Lohns schluckt.

Wenn Ausbildungsverträge heute nicht zustande kommen, weil Jugendliche sich das Wohnen an dem Ort, wo ihr Wunsch-Ausbildungsbetrieb ist, nicht leisten können, dann muss sich auf dem Wohnungsmarkt dringend etwas ändern. Denn dann ist das Wohnen längst zum Hemmschuh für die Wirtschaft geworden. Oder anders gesagt: Es gibt keine wirtschaftliche Entwicklung ohne Wohnungsbau.

Volkswirtschaftlich steht viel auf dem Spiel: Der Wohnungsbau ist ein starker Motor der Binnenkonjunktur – vor allem in der Krise. An der gesamten Wertschöpfungskette Wohnungsbau hängen rund 3 Millionen Arbeitsplätze.

Wenn Bundeskanzler Friedrich Merz der wirtschaftlichen Lage höchste Priorität einräumt, dann kommt er am Wohnungsbau nicht vorbei. Denn auf dem Startknopf für mehr Wirtschaftswachstum steht: „Neubau von Wohnungen“.

#### **Robert Feiger | Bundesvorsitzender**

Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU)

>>

>>

### **Wohnen im Alter ist kein Luxus, sondern eine Frage von Würde und sozialer Gerechtigkeit**

Der Wohnungsmarkt entwickelt sich auch für viele ältere Menschen zu einer existenziellen Bedrohung. Der „Soziale Wohn-Monitor 2026“ zeigt deutlich: Immer mehr Seniorinnen und Senioren können sich ihre Wohnung im Rentenalter nicht mehr leisten. Das ist ein unhaltbarer Zustand. Viele Menschen haben jahrzehntelang gearbeitet und wohnen seit Jahren in ihren Wohnungen und in ihrem Umfeld. Wenn sie im Alter wegen steigender Mieten und sinkender Einkommen zum Umzug gezwungen werden, ist dies nichts anderes als soziale Verdrängung.

Diese Entwicklung dürfen wir nicht hinnehmen. Wir brauchen dringend mehr bezahlbare und altersgerechte Wohnungen, insbesondere Sozialwohnungen mit dauerhaft niedrigen Mieten. Bund und Länder müssen den sozialen Wohnungsbau deutlich ausweiten und ihn gezielt auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausrichten. Dazu gehört auch eine schnelle und verlässliche Förderung, damit solche Wohnungen überhaupt gebaut werden.

Bezahlbares Wohnen im Alter ist kein Luxus, sondern eine Frage von Würde und sozialer Gerechtigkeit. Die Politik muss jetzt handeln.

**Dr. Melanie Weber-Moritz | Präsidentin**  
Deutscher Mieterbund (DMB)

>>

>>

### **Diskriminierung am Wohnungsmarkt beenden: Jede 10. Sozialwohnung Menschen mit Behinderung anbieten**

Die Wohnungsnot ist längst in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Auf dem Wohnungsmarkt spielt sich seit Jahren ein soziales Drama ab. Auf 1 Million Sozialwohnungen haben mehr als 11 Millionen Haushalte Anspruch. Bei diesem Wettbewerb sind Menschen mit Behinderung vom Wohnungsmarkt praktisch ausgeschlossen. Das Riesendefizit von fast 1,4 Millionen Sozialwohnungen führt zur dauerhaften strukturellen Benachteiligung von Menschen mit Behinderung und von pflegebedürftigen Menschen.

Der Zugang muss durch eine Sozialquote von 10 Prozent sichergestellt werden. Konkret bedeutet das: Künftig soll jede zehnte Sozialwohnung gezielt Menschen mit Behinderung angeboten werden. Die Vergabe von Sozialwohnungen soll durch kommunale Härtefallkommissionen erfolgen. Die neue Vergabepaxis muss für alle künftig neu gebauten Sozialwohnungen eingeführt werden.

In Deutschland leben ca. 10 Millionen Menschen mit Behinderung, wovon über 1 Million Menschen Leistungen der Eingliederungshilfe erhalten, wovon rund 190.000 Menschen in Einrichtungen der Eingliederungshilfe leben. Der Zugang zu kommunalen Grundstücken muss für Träger von Sozialunternehmen – wie der Caritas – hergestellt werden, um bei der hohen Nachfrage ausreichend Wohnraum für Menschen mit Behinderung oder psychischer Erkrankung zu schaffen.

**Janina Bessenich | Geschäftsführerin**  
Caritas Behindertenhilfe und Psychiatrie (CBP)

>>

>>

### **Sozialwohnungs-Mangel nicht länger hinter „Statistik-Gardine“ verstecken**

Ausgerechnet beim sozialen Wohnungsbau passiert viel hinter der „statistischen Gardine“: Wie viele Sozialwohnungen wann und wo neu gebaut werden – beim sozialen Thema Nummer 1 muss der Staat die Karten offener auf den Tisch legen. Und zwar Monat für Monat – mit einer Sozialwohnungs-Statistik für jedes Bundesland, die kontinuierlich öffentlich gemacht wird.

Es muss für die Wohnungsmärkte einen ständig aktuellen „Pegelstand für Sozialwohnungen“ geben. Die Sozialwohnungsstatistik darf nicht länger – selbst für Wohnungsmarkt-Experten – eine „Black Box“ bleiben.

Deutschland hat einen extremen Mangel an Sozialwohnungen. Um die größte Not zu lindern, muss sich die Zahl der Sozialwohnungen möglichst rasch verdoppeln – von derzeit gut 1 Million auf mindestens 2 Millionen Sozialwohnungen.

Ob Sozialwohnungen neu gebaut oder über Belegungsrechte angeschafft werden: Ein Sozialstaat muss kontinuierlich offen und ehrlich über das Kontingent informieren, mit dem er für das Wohnen sozial schwacher Haushalte sorgt – oder eben auch nicht sorgt. Weder der Bund noch die Länder dürfen Transparenz bei den Sozialwohnungen scheuen.

Genau diesen Eindruck haben Wohnungsmarkt-Experten allerdings mehr und mehr: Deutschland muss den Sozialwohnungs-Mangel anpacken. Er darf ihn nicht hinter einer „statistischen Gardine“ verstecken.

**Katharina Metzger | Präsidentin**  
Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB)

>>



>>

## **Ausbildung, Familiengründung, Rente: Wohnungsmarkt bremst, wenn sich Lebenssituation verändert**

Angesichts der Vielzahl von betroffenen Menschen und Familien nimmt das Thema bezahlbares Wohnen in der Tagespolitik einen viel zu kleinen Raum ein.

Jede Veränderung der Lebensumstände – ob durch Ausbildung, Studium, Familiengründung oder durch Renteneintritt – ist mit der Frage nach Veränderung des Wohnraums verbunden. Der dysfunktionale deutsche Wohnungsmarkt erschwert solche Veränderungen und behindert damit eine positive Entwicklung von Gesellschaft und Wirtschaft.

Um die Wohnungsfrage zu lösen, müssen alle politischen Ebenen zusammenarbeiten. Die langfristige Bereitstellung von mehr Fördergeldern auf Bundesebene kann nur der erste Schritt gewesen sein. Jetzt müssen die Auszahlungsbedingungen optimiert und der Finanzierungsbeitrag der Länder ebenfalls erhöht werden. Kommunen müssen auf zusätzliche Auflagen verzichten und so den Willen zum Neubau von bezahlbaren Wohnungen erkennen lassen.

Inzwischen ist klar, der soziale Wohnungsbau ist und bleibt eine Daueraufgabe. Daher müssen auch hier die Grundprinzipien des einfachen Bauens zur Anwendung kommen: robust, dauerhaft, komponenten- und instandhaltungsarm. Nur so werden vorhandene Mittel effektiv und effizient eingesetzt.

**Dr. Hannes Zapf | Vorsitzender**

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM)

>>