

Pressestatement

von Dr. Melanie Weber-Moritz, Präsidentin des Deutschen Mieterbundes, anlässlich der Bundespressekonferenz zum Mietenreport 2026 am 1. September 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Wohnungskrise wird zur Sozialstaatskrise.

Das ist die zentrale Erkenntnis unseres Mietenreports 2026.

Im vergangenen Jahr haben wir mit unserem ersten Mietenreport gezeigt: Die Wohnungskrise hat die Mitte der Gesellschaft erreicht. In diesem Jahr gehen wir einen Schritt weiter. Wir zeigen, was passiert, wenn hohe Mieten, steigende Wohnkosten und fehlender bezahlbarer Wohnraum dauerhaft zum Alltag von Millionen Menschen gehören.

Die Antwort ist alarmierend: Wohnen wird für immer mehr Menschen zum Armuts- und Abstiegsrisiko. Und der Sozialstaat muss zunehmend auffangen, was auf dem Wohnungsmarkt schief läuft.

Deutschland ist und bleibt das Mieter:innenland Nummer eins in Europa. Mehr als die Hälfte der Bevölkerung lebt zur Miete. Bei armutsbetroffenen Menschen sind es inzwischen fast vier von fünf. Gleichzeitig reicht die Wohnkostenbelastung längst bis weit in mittlere Einkommensgruppen hinein.

Als Deutscher Mieterbund erleben wir in unseren mehr als 500 Beratungsstellen jeden Tag, was das konkret bedeutet: steigende Mieten und Nebenkosten, Wohnungsmangel, Eigenbedarfskündigungen und immer häufiger die Sorge, sich das eigene Zuhause irgendwann nicht mehr leisten zu können.

Für den Mietenreport 2026 haben wir amtliche Statistiken und aktuelle wissenschaftliche Studien ausgewertet und durch eine repräsentative Befragung von 1.021 Mieterinnen und Mietern durch forsa ergänzt.

Und diese Befragung zeigt, wie tief die Krise inzwischen in den Alltag eingreift.

58 Prozent der Mieterinnen und Mieter sagen, dass ihre Wohnkosten allein in den vergangenen zwölf Monaten gestiegen sind.

Und das bleibt nicht ohne Folgen.

Von den Betroffenen konnte mehr als die Hälfte weniger Geld für Rücklagen oder die Altersvorsorge zurücklegen. Fast jede:r Zweite hat bei Freizeit und Urlaub gespart, fast ebenso viele bei Kleidung, Möbeln oder Haushaltsgeräten.

Aber es geht längst nicht mehr nur darum, auf Urlaub oder eine neue Waschmaschine zu verzichten: Jede:r Vierte spart wegen gestiegener Wohnkosten sogar an gesunden Lebensmitteln. 15 Prozent sparen an der eigenen Gesundheit, zum Beispiel bei Medikamenten oder Zahnersatz.

Das muss man sich klarmachen: Menschen sparen am Essen, an Medikamenten oder an ihrer Altersvorsorge, damit sie ihre Wohnung bezahlen können.

Und gleichzeitig schwindet die finanzielle Sicherheit.

29 Prozent der Mieter:innen sorgen sich, ihre Miete künftig nicht mehr bezahlen zu können.

Jede:r Zweite macht sich Sorgen, im Bedarfsfall keine bezahlbare Ersatzwohnung zu finden.

Und mehr als jede:r vierte Mieter:in könnte die eigene Wohnung nach einem schweren Einkommensverlust, etwa durch Arbeitslosigkeit, Krankheit oder Trennung, höchstens noch drei Monate halten.

Zehn Prozent könnten ihre Miete sogar nur weniger als einen Monat weiter bezahlen.

Das heißt: Für Millionen Menschen kann eine ganz normale biografische Krise sehr schnell zur Wohnkrise werden.

Und genau an diesem Punkt wird aus der Wohnungskrise eine Sozialstaatskrise.

Denn: Wenn Menschen ihre Mieten aus eigener Kraft nicht mehr tragen können, muss der Sozialstaat einspringen. Wohngeld und die Kosten der Unterkunft sichern heute Millionen Menschen davor, ihre Wohnung zu verlieren.

Diese Leistungen sind nicht die Ursache des Problems. Sie sind die Quittung für einen Wohnungsmarkt, der seine soziale Funktion immer weniger erfüllt.

Das gilt insbesondere für das Wohngeld.

Ende 2024 bezogen rund 1,2 Millionen Haushalte Wohngeld. Es hilft Menschen mit niedrigen Einkommen, Rentner:innen und Familien, ihre Wohnung aus eigener Kraft zu halten und verhindert, dass sie überhaupt erst in die Grundsicherung abrutschen.

Und ausgerechnet bei dieser Leistung will die Bundesregierung jetzt sparen.

Die für 2027 vorgesehene Fortschreibung soll ausgesetzt, die Heizkostenkomponente halbiert und die Berechnung des Wohngeldes verändert werden.

Das ist aus unserer Sicht sozialpolitisch und wohnungspolitisch der völlig falsche Weg.

Leistungskürzungen senken keine einzige Miete.

Sie schaffen keine einzige bezahlbare Wohnung.

Und sie beseitigen nicht eine einzige Ursache der Wohnungskrise.

Im Gegenteil: Sie erhöhen das Risiko von Mietrückständen, Wohnungsverlust und am Ende auch von Wohnungslosigkeit.

Der Mietenreport zeigt sehr deutlich: Wer beim Wohngeld kürzt, löst kein einziges Problem auf dem Wohnungsmarkt. Er verschärft nur die Folgen für die Menschen, die schon heute unter hohen Wohnkosten leiden.

Und wir sollten uns auch nichts vormachen: Die Alternative zum Wohngeld ist nicht automatisch ein Haushalt ohne staatliche Unterstützung. Wenn Menschen ihre Wohnkosten nicht mehr tragen können, droht der Wechsel in andere, häufig teurere Sicherungssysteme. Auch darauf weist unser Report ausdrücklich hin.

Wenn wir den Sozialstaat wirklich entlasten wollen, müssen wir an die Ursachen heran.

Und die liegen auf dem Wohnungsmarkt.

Deutschland fehlen rund 1,4 Millionen Wohnungen. Gleichzeitig ist der Bestand an Sozialwohnungen 2025 auf einen historischen Tiefstand von rund 1,03 Millionen Wohnungen gesunken.

Allein im vergangenen Jahr standen rund 27.000 neu geschaffenen Sozialwohnungen mehr als 57.000 Wohnungen gegenüber, die aus der Sozialbindung gefallen sind.

Mit anderen Worten: Wir verlieren derzeit mehr als doppelt so viele Sozialbindungen, wie wir neue schaffen.

Das ist keine nachhaltige Wohnungspolitik. Und das ist auch keine nachhaltige Sozialpolitik.

Jede dauerhaft bezahlbare Wohnung, die fehlt, erhöht den Druck auf die Haushalte und langfristig auch auf den Sozialstaat.

Wer den Sozialstaat wirklich stärken will, muss endlich den Wohnungsmarkt reparieren.

Der Deutsche Mieterbund fordert einen wohnungs- und sozialpolitischen Kurswechsel. Wir müssen Mieten wirksam begrenzen, dauerhaft bezahlbaren Wohnraum schaffen und Menschen vor finanzieller Überforderung und Wohnungsverlust schützen.

Konkret bedeutet das:

Erstens

Wir müssen den Mietenanstieg stoppen.

Wir brauchen einen bundesweiten Mietenstopp und eine dauerhafte Begrenzung von Mieterhöhungen. Die Mietprelsbremse muss endlich scharf gestellt, Mietwucher wirksam verfolgt und Umgehungsmöglichkeiten wie Indexmieten und missbräuchliche Möblierungszuschläge müssen beendet werden.

Zweitens

Wir müssen dauerhaft bezahlbaren Wohnraum schaffen.

Wir brauchen bis 2030 mindestens zwei Millionen Sozialwohnungen. Dabei muss endlich gelten: Einmal Sozialwohnung, immer Sozialwohnung. Zusätzlich brauchen wir jährlich mindestens 60.000 bezahlbare Mietwohnungen für Normalverdienende.

Drittens

Wir müssen Menschen vor Überforderung und Wohnungsverlust schützen.

Dazu gehören ein besserer Kündigungsschutz, aber eben auch ein starkes Wohngeld, das sich an den tatsächlichen Miet- und Energiekosten orientiert. Die vom Kabinett beschlossenen Kürzungen müssen zurückgenommen werden.

Meine Damen und Herren,

wenn jede:r Zweite fürchtet, im Ernstfall keine bezahlbare Wohnung mehr zu finden,

wenn Menschen bei Lebensmitteln, Gesundheit und Altersvorsorge sparen, um ihre Miete bezahlen zu können,

wenn mehr Sozialwohnungen aus der Bindung fallen, als neue entstehen,

und wenn der Sozialstaat immer mehr Geld aufbringen muss, um die Folgen steigender Wohnkosten abzufedern,

dann haben wir es nicht mehr nur mit einem Problem des Wohnungsmarktes zu tun.

Dann geht es um soziale Sicherheit und gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Wohnen ist kein Luxusgut und kein Spekulationsobjekt.

Wohnen ist ein Grundrecht.

Und bezahlbares Wohnen ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Sozialstaat.

Wer den Sozialstaat stärken will, muss den Wohnungsmarkt reparieren.