

DGB-Bundesvorstand, Abteilung Wirtschafts-, Finanz- und Steuerpolitik

06.06.2024

Wohnungskrise: Wirksam umsteuern statt abhaken!

Ende Mai wurde die offizielle Zahl der im Jahr 2023 fertiggestellten Wohnungen veröffentlicht: Mit 294.400 fertiggestellten Wohnungen hat die Bundesregierung ihr selbst gestecktes Ziel von jährlich insgesamt 400.000 neuen Wohnungen, davon 100.000 Sozialwohnungen, erneut deutlich verfehlt.

Gleichzeitig [berichtet das Statistische Bundesamt](#), dass sich die Abwicklungsdauer im Wohnungsbau von 20 Monaten im Jahr 2020 auf 24 Monate im Jahr 2023 verlängert hat. Das bedeutet: Angesichts des aktuellen Fertigstellungstempos im Wohnungsbau wurde mit dem Bau der meisten im Jahr 2023 fertiggestellten Wohneinheiten bereits vor Beginn des Ukraine-Krieges und der Zinswende begonnen. Seitdem sind sowohl die Finanzierungskosten als auch die Baupreise merklich gestiegen. Insofern ist davon auszugehen, dass die Fertigstellungszahlen in den kommenden Jahren weiter rückläufig sein werden.

Auch bei der Zahl der Sozialwohnungen gab es keine guten Nachrichten, wie die Antwort der Bundesregierung auf eine Anfrage der Linken ergab. Demnach wurden im Jahr 2023 nur 23.062 neue Sozialwohnungen gebaut – weit weniger als in derselben Zeit aus der Sozialbindung gefallen sind. Damit gibt es aktuell bundesweit noch einen Bestand von 1.072.255 Sozialwohnungen – 15.300 Sozialwohnungen weniger als im Vorjahr (siehe Grafik). Gegen das Auslaufen der Sozial- und Belegungsbindungen kann die Bundespolitik kaum noch „anfordern“. Die Koalition muss aber endlich massiv gegensteuern, denn der Markt allein regelt es nicht. Wir brauchen mehr bezahlbaren Wohnraum und dafür deutlich mehr Investitionen als bisher vorgesehen.

Dazu gehört auch die Einführung einer Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit, die diesen Namen verdient und langfristig bezahlbaren Wohnraum schafft. Die Bundesregierung behauptet zwar, die

Wohnungsgemeinnützigkeit am Mittwoch mit dem Jahressteuergesetz auf den Weg gebracht zu haben. Tatsächlich hat sie aber mit einer Änderung der Abgabenordnung nur eine Minimalvariante beschlossen, die wahrscheinlich kaum Wirkung zeigen wird. Anders als im Koalitionsvertrag vorgesehen, hat sie auf die dringend notwendigen Investitionszulagen verzichtet. Mit der Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit, wie sie die Gewerkschaften fordern und wie sie auch im Bauministerium schon diskutiert wurde, hat die jetzige Sparvariante nur wenig zu tun.

Gegen die jetzt auf den Weg gebrachte Änderung der Abgabenordnung und die Möglichkeit, Wohnraum aus gemeinnützigen Mitteln für bedürftige Haushalte zur Verfügung zu stellen, ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Wenn die Bundesregierung aber damit die Einführung einer umfassenden und ausreichend finanzierten Wohnungsgemeinnützigkeit abhaken will, ist das nicht akzeptabel.

Die Mieter*innen brauchen dringend eine Atempause und einen wirksamen Schutz vor immer weiter steigenden Mieten. An der Einführung einer gut ausfinanzierten, wirklich effektiven Wohnungsgemeinnützigkeit, an massiven zusätzlichen Investitionen sowie einem sechsjährigen Mietenstopp führt weiterhin kein Weg vorbei.

