

Hunderttausende Apartments zu wenig!

Immobilien-Experten schlagen Alarm – Polit-Luftschlösser statt echter Neubauten

Es sind alarmierende Zahlen: Das Bündnis Soziales Wohnen rechnet für heuer mit einem Rekord beim Wohnungsmangel. Mehr als 700 000 Apartments fehlen laut einer neuen Studie in Deutschland: das größte Wohnungsdefizit



Rudolf Stürzer von Haus und Grund

seit über zwanzig Jahren. Am heftigsten ist der Notstand ausgerechnet bei Sozialbauten und bezahlbaren Bleiben.

Hauptgründe für diese Lage: Es wird zu wenig gebaut, gleichzeitig brauchen mehr Menschen eine Bleibe – dabei spielt auch die Zuwanderung wegen des Ukraine-Kriegs eine Rolle. Zu diesem Schluss kommen Wissenschaftler des Pestel-Instituts und eines Kieler Bauforschungsinstituts. Und klar ist auch: Bei uns in München ist die Lage extremer als im Bundes-Durch-

schnitt. Die Stadt ist dicht bebaut, die Mieten sind höher als irgendwo sonst, Wohnraum ist seit Jahrzehnten ein begehrtes Gut.

Erstaunlich wirken vor diesem Hintergrund Zahlen, die der Verband Haus und Grund gestern

vorstellte. Das Fazit einer neuen Studie: Die Mieten in Deutschland – und auch in München – seien zuletzt bezahlbarer geworden. Grund hierfür seien steigende Löhne. Das „ist auf den ersten Blick zwar überraschend, lässt sich jedoch eindeutig durch mehrere Statistiken belegen“, sagt Rudolf Stürzer von Haus und Grund München.

Das Papier hat Lohn- und Mietentwicklung von 2015 bis 2021 zum Thema. Im Schnitt seien die Median-Löhne in dieser Zeit stärker gestiegen

als die Nettokaltmieten (für München: 18 Prozent mehr Einkommen, zwölf bis 15 Prozent höhere Mieten). Allerdings: Davon hat ein Normalverdiener wenig, wenn er – wie aus jüngsten Untersuchungen ersichtlich – mit Miet-Angeboten von 18,70 Euro pro Quadratmeter konfrontiert ist.

„Für uns stehen die Beobachtungen des Mieterbundes und der Baugewerkschaft nicht in Konkurrenz zu den von uns erhobenen Daten“, sagt aber Jakob Grimm von Haus und Grund. Er spricht von einem „Sichtbarkeitsproblem bei Wohnungsangeboten“. Ein Großteil der Wohnungen werde nicht auf Portalen inseriert, sondern etwa per Warteliste oder durch Empfehlungen vergeben. So komme es, dass bezahlbare Wohnungen nicht auf dem Markt landen.

Was niemand bestreitet, ist, dass das Wohnen auch unabhängig von der Miete immer größere Teile des Einkommens auffrisst. Denn: Die Neben-



Schön – und schön teuer: München ist für seine hohen Mieten berüchtigt
Fotos: Marcus Schlaf, Michael Westermann

kosten sind explodiert. Auch das trifft die Münchner besonders hart. Unsere Stadtwerke haben die Energie-Preise heftig angehoben, gehören zu den teuersten Deutschlands. Haus und Grund verweist außerdem auf gestiegene Gebühren wie etwa für die Müllabfuhr.

Grundbesitzer und Sozialverbände sind sich in einem

einig: Deutschland – und München – braucht mehr Wohnungsbau, damit das Leben bezahlbar bleibt. Bisher waren die Zahlen der Politik nämlich Luftschlösser statt echter Bauprojekte. Statt der angekündigten 100 000 Sozialwohnungen der Ampel-Koalition sind im vergangenen Jahr nur 20 000 entstanden. L. BILLINA