

Wohnungsnot? Sachlich bleiben!

Seit etwa drei Jahren steigen die Wohnungsmieten und -preise in Deutschlands Metropolen. Durch die Presse geistern Schlagworte wie „Wohnungsnot“ und „Marktüberhitzung“. Das ist größtenteils Panikmache. Laut aktuellem IVD-Wohnpreisspiegel sind die Quadratmeterpreise für eine Eigentumswohnung mittleren Wohnwerts derzeit nur 3,1 Prozent höher als 2011. Mit 998 Euro liegen sie aber immer noch deutlich unter dem Niveau von 1992.

Die durchschnittlichen Neuvertragsmieten für eine Altbauwohnung mittleren Wohnwerts sind ebenfalls um 3,1 Prozent gestiegen und liegen momentan bei 5,14 Euro; bei Wohnungen in Gebäuden, die nach 1949 errichtet wurden, beträgt der Mietanstieg sogar nur 2,3 Prozent.

Wer von einer Wohnungsnot oder Immobilienblasen redet, ohne konkrete Märkte und Preissegmente zu benennen, handelt fahrlässig. Richtig ist, dass in begehrten Zentrumsanlagen großer Städte Wohnungen inzwischen nur noch schwer zu bekommen sind. Entsprechend haben sich hier die Mieten und Preise deutlich erhöht. Aber es handelt sich eben nur um einige erlese-

ne Teilmärkte, die für Menschen mit geringem Einkommen unter Umständen zu teuer werden. In der Breite indessen fallen die Miet- und Kaufpreiserhöhungen moderat aus.

Es stimmt, dass die Wohnungsmärkte nicht gänzlich dem freien Spiel von Angebot und Nachfrage überlassen bleiben sollten. Zu viel hängt davon ab, wo in welcher Form und zu welchen Bedingungen Wohnraum bereitgestellt wird – so etwa das Erscheinungsbild unserer Städte, unser Energieverbrauch und auch der soziale Frieden.

Dort, wo Wohnungen fehlen, sollten auf lokaler Ebene kreative Lösungen gesucht werden. Die verstärkte Umnutzung von Gewerbeimmobilien, die Überlassung kommunaler oder landeseigener Baugrundstücke zu günstigen Konditionen, eine bessere Koordination von Investoren und Wohnungsunternehmen in den zuständigen Verwaltungen und viele andere Ansätze sind denkbar und werden diskutiert. Doch Ergebnisse können wir uns nur erhoffen, wenn die Diskussion sachlich bleibt.

*Jürgen Michael Schick, Vizepräsident,
Immobilienverband Deutschland IVD,
Berlin*