

# Limousinen vor dem Bauzaun

**IMMOBILIEN** Mieterbund fordert „Deutschland-Plan für bezahlbares Wohnen“.

VON BURKHARD FRAUNE, DPA

**BERLIN.** Es gibt Dachterrassen, Bodenheizung, helle Räume und glänzende Einbauküchen. Luxus und Extravaganz versprechen die Inserate künftigen Bewohnern. Wer in Metropolen wie Berlin, Hamburg und München eine neu gebaute Mietwohnung sucht, braucht ein dickes Portemonnaie. Schon in Städten wie Freiburg, Lüneburg und Heidelberg haben es Normalverdiener schwer.

Nun schlägt der Deutsche Mieterbund Alarm und fordert einen „Deutschland-Plan für bezahlbares Wohnen“ – in seltener Einmütigkeit mit Bau- und Wohnungsunternehmen. 40 000 Mietwohnungen müssten jedes Jahr zusätzlich gebaut werden. „Wir haben in vielen Städten eine Wohnungsnot“, sagt Matthias Günther, Vorstand des Forschungsinstituts Pestel in Hannover, das der Initiative eine Studie geliefert hat.

## **Am Bedarf wird vorbei gebaut**

Zwar drehen sich vielerorts die Kräne: Allein von Januar bis Juni genehmigten die Behörden laut Statistischem Bundesamt bundesweit 137 000 neue Wohnungen, knapp zehn Prozent mehr als ein Jahr zuvor. Wenn der Richtkranz hochgezogen wird, stehen jedoch oft Limousinen und schwere Geländewagen vor dem Bauzaun.

Bauen in der Stadt ist ohnehin teurer als auf der grünen Wiese, die Anforderungen an Energieeffizienz steigen, die große Nachfrage macht zusätzlich das knappe Bauland teurer.

Das treibt die Baupreise. „Unter 3500 bis 4500 Euro pro Quadratmeter geht in Berlin nichts mehr“, sagt etwa André Adami, Analyst beim Beratungsunternehmen Bulwiengesa. Mittlerweile drohe ein Überangebot an teuren Wohnungen. „Viele private Käufer haben sich bedient“, sagt Adami.

Günstige Wohnungen sind dagegen kaum zu finden. Von den landes- und genossenschaftseigenen Wohnungen in Berlin ist durchschnittlich nur noch jede fünfzigste Wohnung leer, so wenig wie seit mindestens 1995 nicht – ältere Zahlen hat der Verband Berlin-Brandenburger Wohnungsunternehmen nicht. Und wer eine günstige Innenstadtwohnung hat, gibt sie nicht mehr her. Die Neubaukosten in den meisten Städten lassen sich für Investoren nur mit Kaltmieten über zehn Euro je Quadratmeter refinanzieren, heißt es beim Verbände-bündnis Wohnungsbau, für eine „bezahlbare Miete“ hält das Bündnis jedoch höchstens 7,50 Euro. Die Verbände setzen deshalb darauf, dass der Staat eingreift: indem er auf Steuern verzichtet, die Finanzierung bezuschusst.

## **Der Andrang in die Städte hält an**

Die Verbände gehen davon aus, dass der Andrang in die Großstädte anhält. „Die Familien bleiben in den Städten, früher sind sie ins Umland gezogen“, nennt Günther einen der Gründe. Zudem drängelten sich immer mehr Studenten in den Städten und Zuzügler aus dem Ausland. In den sieben größten Städten stieg die Bevölkerungszahl seit 2007 um rund 330 000, die Zahl der Haushalte um rund 180 000.

Bundesbauministerin Barbara Hendricks (SPD) hat angekündigt, 2015 das Wohngeld für Geringverdiener zu erhöhen. Alle weiteren Forderungen wollen die Verbände nun im Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen vortragen, dass sie im Juli mit Hendricks eingegangen waren. „Wir brauchen mehr Neubau, eine starke soziale Wohnraumförderung und eine bessere Unterstützung einkommensschwächerer Haushalte bei den Wohnkosten“, hatte Hendricks gesagt. Das dürfte nicht umsonst zu haben sein.