



IG BAU-Chef: NRW muss bei Sozialwohnungen nachlegen

910.000 Sozialwohnungen fehlen, Mieten kosten Jobcenter Milliarden. NRW im Ländervergleich vorn

Tom C. Hoops

Essen. Immer mehr Wohnungen in Deutschland werden gebraucht, doch stattdessen liegt der Neubau seit anderthalb Jahren brach. Das Bündnis „Soziales Wohnen“ hat am Dienstag neue Zahlen zum Wohnungsbestand vorgelegt – und sieht sie als Beleg für das „Missmanagement des Staates“. Es fehlten hunderttausende Sozialwohnungen. Nordrhein-Westfalen hingegen schneidet im Ländervergleich gut ab, wobei die Gewerkschaft IG BAU von der schwarz-grünen Landesregierung fordert, den „ordentlichen Bestand“ weiter auszubauen. Das Bündnis „Soziales Wohnen“

besteht aus dem Deutschen Mieterbund (DMB), der IG BAU sowie der Caritas Behindertenhilfe und Psychiatrie (CBP) und zwei Verbänden der Bauwirtschaft. Die vorgestellten Ergebnisse sind Teil einer Studie, die das Eduard Pestel Institut aus Hannover durchführte.

400.000 Neubauten sollten jährlich entstehen, hatte die Ampel-Koalition angekündigt. Die Zahlen von 2023 zeigen: Lediglich 269.000 Wohnungen sind es tatsächlich geworden. Laut einer Prognose des Pestel Institutes sei ein weiterer Rückgang im Jahr 2024 zu erwarten. Der negative Trend ist auch im Bereich der Sozialwohnungen zu erkennen und kostet: „Die von den

Job-Centern getragenen Kosten der Unterkünfte dürften im Jahr 2023 erstmals 20 Milliarden Euro überschreiten“, heißt es vom Pestel Institut. 15 Milliarden werden für die Miete aufgewendet, fünf Milliarden für das Wohngeld.

Um den Bedarf zu decken, seien mindestens zwei Millionen Sozialwohnungen bis zum Jahr 2030 notwendig. Aktuell ist der Mangel groß: Knapp 910.000 Wohneinheiten fehlen. Gedacht seien diese Wohnungen für bedürftige Haushalte, die sich am Markt nicht mit Wohnraum versorgen können, so Matthias Günther vom Pestel Institut. Diese Gruppen seien von der Knappheit und der daraus resultie-



Bleibt ein Problemfall: der soziale Wohnungsbau. DPA

renden Ausgrenzung besonders stark betroffen.

Kritik gibt es an der Vorgehensweise des Staates, der wenig eigenen Wohnraum schafft und dadurch gezwungen sei, stetig steigende Mietpreise auf dem freien Wohnungsmarkt zu akzeptieren. „Dabei zahlt

er sogar Mieten, die oft deutlich über der Durchschnittsmiete liegen“, erklärt Günther und fügt hinzu: „Am Ende profitieren davon allerdings vor allem die Vermieter.“

Verglichen mit anderen Bundesländern habe Nordrhein-Westfalen einen „ordentlichen Bestand“ an sozialem Wohnraum, bestätigt die IG BAU. Im Ländervergleich steht NRW (Bestand 2023: 425.025) mit 4175 fehlenden Sozialwohnungen am besten da. Gefolgt von Hamburg (81.006), wo 4694 Einheiten fehlen. Im Süden Deutschlands ist der Mangel am größten: 205.813 Sozialwohnungen werden in Baden-Württemberg zusätzlich gebraucht, 195.071 in Bayern.

WAZ Mantel



900.000 Sozialwohnungen fehlen

Bündnis beklagt Missmanagement und fordert Sonderprogramm. Ministerin: Studie unseriös

An Rhein und Ruhr. Das Bündnis „Soziales Wohnen“ wirft Bund und Ländern „Missmanagement“ bei den staatlichen Unterstützungen für das Wohnen vor. Es stellte am Dienstag in Berlin eine Studie des Pestel-Instituts vor, wonach aus den Staatskassen im vorigen Jahr allein 700 Millionen Euro an überhöhten Mieten gezahlt wurden. Insgesamt haben danach die staatlichen Wohn-Hilfen erstmals mehr als 20 Milliarden Euro betragen. Der Studie zufolge fehlen rund 910.000 Sozialwohnungen.

In dem Bündnis haben sich die Industriegewerkschaft Bauern-Agrar-Umwelt (IG BAU), der Deutsche Mieterbund, sowie Fachverbände der Caritas und der Bauindustrie zusammengetan. Hauptgrund für die Staatsausgaben ist dem Bündnis zufolge die jahrzehntelange Vernachlässigung des sozialen Wohnungsbaus. Bundesweit gebe es nur noch 1,1 Millionen Sozialwohnungen, sagte Studienleiter Matthias Günther vom Pestel-Institut. Vor 15 Jahren waren es rund zwei Millionen. Diese Zahl müsse wieder erreicht werden.

Zu den staatlichen Hilfen zählen das Wohngeld für Geringverdiener und die Kosten der Unterkunft für Bürgergeld-Bezieherinnen und -Bezieher. Der IG-BAU-Bundesvorsitzende Robert Feiger sagte, wo günstige Wohnungen fehlten, „muss der Staat die Mieten auf dem freien Wohnungsmarkt akzeptieren“. Der Staat habe für die Wohn-Hilfen fünfmal so viel Geld ausgegeben wie für die Förderung des Sozialwohnungsbaus.

In NRW ist die Zahl der Sozialwohnungen zuletzt zwar immer weiter zurückgegangen, es fehlen jedoch deutlich weniger als in anderen Bundesländern. NRW verzeichnete im Jahr 2022 laut der Studie mit 435.025 Sozialwohnungen bundesweit die meisten und nur 4175 weniger als benötigt. In allen anderen Bundesländern war die ermittelte Differenz teilweise deutlich größer. Spitzenreiter war Baden-Württemberg (206.000 fehlende Sozialwohnungen). „Nordrhein-Westfalen war nach dem Zweiten Weltkrieg das Sozialbauwohnungsland. Deshalb gibt es einen besonders großen Bestand. Davon profitiert das Land noch immer“, sagte Studienleiter Matthias Günther.

Das Bündnis fordert 50 Milliarden Euro für die Förderung sozialen Wohnraums. Nur so könne es gelingen, dem politisch anvisierten Ziel näherzukommen.

Die Ampel-Koalition hatte wegen



Im Sozialwohnungsbau gibt es erheblichen Nachholbedarf. Ein Verbändebündnis spricht von „staatlichem Missmanagement“.

SVEN HOPPE/PICTURE ALLIANCE / DPA

des enormen Bedarfs vor allem in den Städten im Koalitionsvertrag den Bau von jährlich 400.000 neu-

en Wohnungen angepeilt – davon 100.000 Sozialwohnungen. Auch wegen der Folgen des Ukraine-

Kriegs räumte sie zuletzt aber ein, das Ziel zunächst zu verfehlen. Knappe Materialien, Fachkräftemangel und gestiegene Zinsen zählen zu den Haupthindernissen.

Die Mieten sind bei Sozialwohnungen staatlich reguliert. Wohnen dürfen dort nur Menschen, bei denen die Behörden besonderen Bedarf sehen. Nach einer bestimmten Zeit können die Wohnungen normal am Markt vermietet werden – je nach Regelung im jeweiligen Land. Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) sagte dazu dem Sender „tagesschau24“ am Dienstag, die Studie, auf die sich die Verbände stützten, halte sie „für hochgradig unseriös“. Deshalb komme es auch zu „relativ absurden Ergebnissen“, beispielsweise, dass in Nordrhein-Westfalen angeblich weniger Sozialwohnungen fehlten als in Sachsen. Zugleich erklärte die Ministerin, tatsächlich fehlten überall Sozialwohnungen, möglicherweise sogar mehr als eine knappe Million. „Wir haben einfach die letzten zwei Jahrzehnte viel zu wenig Geld in Sozialwohnungen investiert. Das rächt sich jetzt“, bilanzierte die SPD-Politikerin. *epd/dpa*

Klartext

Der Staat muss handeln



Von Michael Minholz
(m.minholz@nrz.de)

Der Appell der Initiativen darf nicht ungehört verhallen. Wir sind laut der Studie nicht weit entfernt von einer Million fehlender Sozialwohnungen, der Staat schiebt jedes Jahr zudem 700 Millionen Euro in die Tonne, weil er dafür Ausgleich wie Wohngeld zahlen muss. Da ist was erheblich ins Ungleichgewicht geraten, da haben Men-

schen an verantwortlichen Positionen der Wohnungspolitik, egal welcher Couleur, über viele Jahre geschlafen oder weggesehen. Da werden Steuergelder fahrlässig zum Fenster rausgeworfen. Das Fatale ist, dass die heutige Regierung noch immer meilenweit von den gesteckten eigenen Zielen beim (auch sozialen) Wohnungsbau entfernt ist. Soweit lässt sich nur sagen: alles ziemlich hoffnungslos.

Der Ruf nach einem Sondervermögen, um den sozialen Wohnungsbau anzuschieben, ist zugegebenermaßen wenig fantasievoll. Aber zurzeit scheint es kaum eine sinnvolle Alternative zu geben. Weiter zuzusehen, wie Steuergeld verbrannt wird, wäre noch fantasieloser.