

Mietenwahnsinn: Wohnst du schon oder suchst du noch?

Das Jahr neigt sich dem Ende entgegen. Viele Menschen in Niedersachsen werden erst einmal durchschnaufen und die anstehenden Feiertage inklusive Jahreswechsel zur wohlverdienten Entspannung nutzen. Für diejenigen aber, die eine bezahlbare Wohnung suchen, nehmen Frust und Strapazen leider kein Ende. Denn der Mietenwahnsinn hat den niedersächsischen Wohnungsmarkt fest im Griff. Preiswerte Angebote sind absolute Mangelware. Ruhe und Gelassenheit können dadurch kaum einkehren.

Fakt ist: Möchte ein Paar zusammenziehen, steht ein Wechsel des Arbeitsortes an oder gibt es baldigen Familienzuwachs, muss beim Umzug oft tief in die Tasche gegriffen werden. Weil es an ausreichendem Wohnraum fehlt, schießen die Mieten förmlich durch die Decke – besonders in den niedersächsischen Ballungsgebieten. In Hannover und Delmenhorst haben die mittleren Angebotsmieten von Anfang 2014 bis Ende 2018 um gewaltige 27 Prozent zugelegt. Auch in vielen anderen größeren Städten gab es hohe zweistellige Mietanstiege (siehe Grafik). Das können sich viele Menschen trotz ordentlicher Verdienste kaum leisten. Die Wohnungssuche gerät so zur reinsten Odyssee!

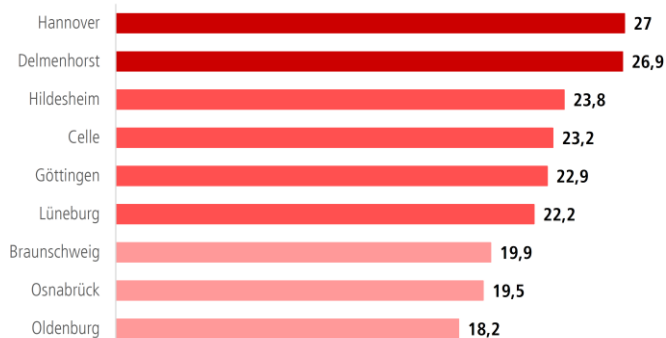
Aber nicht nur das: Auch für Personen, die Anspruch auf eine Sozialwohnung haben, wird die Lage immer prekärer. Zwar hat die Landesregierung mit ihrem Förderprogramm beste Bedingungen für den sozialen Wohnungsbau aufgelegt. Aber die Wohnungswirtschaft nimmt das Angebot kaum an. 2019 sind mickrige 1.050 geförderte Mietwohnungen entstanden – überwiegend durch kommunale Wohnungsunternehmen. Demgegenüber fallen jährlich im Schnitt 6.000 Wohnungen aus der Mietpreisbindung. So vergrößert sich die Bedarfslücke immer weiter. Selbst die Landesregierung muss nun einräumen, dass ihre Erwartungen zu optimistisch gewesen sind. Für viele Menschen mit geringen Einkommen ist das eine schiere Katastrophe!

Im Sommer hatte die Wohnungswirtschaft noch davon gesprochen, die neuen Förderbedingungen mit vergünstigten Krediten und hohen Tilgungsnachlässen im erheblichen Umfang nutzen zu wollen. Immerhin sind die Voraussetzungen ganz auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten und entsprechend umgesetzt worden. Aber von mehr Sozialwohnungen kann keine Rede sein, die bereitgestellten Mittel werden kaum abgerufen. Tatsächlich entstehen vor allem Neubauten, die für Viele nur schwer zu bezahlen sind. In Braunschweig, Göttingen und Hannover werden für neue Wohnungen pro Quadratmeter Preise jenseits der zehn Euro fällig.

Die Landesregierung muss aus den bisherigen Ergebnissen jetzt die richtigen Lehren ziehen. Fördermaßnahmen mögen ein Baustein für mehr bezahlbaren Wohnraum sein. Aber sie alleine reichen offenkundig nicht aus. Das Land muss eine eigene Landeswohnbaugesellschaft gründen und auf den Wohnungsmarkt zurückkehren. Nur mit einem starken öffentlichen Akteur ist dem Mietenwahnsinn Einhalt zu gebieten. Es wäre schön, wenn für alle wohnungssuchenden Menschen spätestens im nächsten Jahr um diese Zeit die Landeswohnbaugesellschaft unter dem Tannenbaum liegt. Sonst wird die Wohnungssuche zu einer unendlichen Geschichte!

Mittlerer Anstieg der Angebotsmieten in Niedersachsen von 2014 bis 2018

– Angaben in Prozent –



Quelle: empirica-systeme 2019; eigene Darstellung