

Wohnungsmarkt | 28.07.2017 | Lesezeit 2 Min.

Bald 2.000 Euro Miete?

Wohnen wird in Deutschland immer teurer, vor allem in den Städten. Wie es dazu kommen konnte, weiß Michael Voigtländer, der im Institut der deutschen Wirtschaft Köln seit mehr als zehn Jahren den Immobilienmarkt erforscht. In seinem kürzlich erschienenen Buch „Luxusgut Wohnen“ macht er verständlich, wie der Wohnungsmarkt tickt, was gegen Wohnungsnot hilft – und welche Wege der Wohnungspolitik ganz sicher in die Irre führen.

Vor kurzem ging die Geschichte eines gewissen Eric Hoffmann durch die Medien: Der 25-Jährige arbeitet seit fünf Monaten in München und kann als Berufsanfänger nicht mehr als 600 Euro im Monat für die Miete ausgeben. Weil er für diesen Betrag aber in München keine Wohnung finden konnte, kaufte er sich eine BahnCard 100 – und wohnt seitdem im Zug.

Michael Voigtländer kennt das Problem: „Hohe Wohnkosten sind in vielen Städten mittlerweile eine bittere Wahrheit“, sagt der Immobilienexperte vom Institut der deutschen Wirtschaft Köln. In seinem Buch über das „Luxusgut Wohnen“ stehen die harten Fakten: In Berlin zum Beispiel sind die Mieten seit 2010 um durchschnittlich 25 Prozent gestiegen, und auch in anderen Metropolen wie Hamburg, Frankfurt oder Köln tun sich Studenten, Rentner und mittlerweile auch Otto Normalverdiener immer schwerer, bezahlbaren Wohnraum zu finden.

In ‚Luxusgut Wohnen‘ macht IW-Ökonom Michael Voigtländer zehn Vorschläge, wie das Wohnen wieder günstiger wird.

Müssen die Deutschen bald so hohe Mieten zahlen wie die Londoner, also durchschnittlich 2.000 Euro im Monat? Nein, sagt Voigtländer, Voraussetzung sei allerdings, dass es die Politik nicht bei ihren Feigenblatt-Maßnahmen wie der „schädlichen Mietpreisbremse“ belasse, sondern endlich effektive Schritte unternahme. Und der Immobilienexperte macht auch gleich zehn konkrete Vorschläge: Dazu gehören eine Bodenwertsteuer, „um Bauland zu mobilisieren“, neue Stadtviertel mit Tausenden neuen Wohnungen, eine schnellere Verwaltung, weniger kommunale Auflagen und nicht zuletzt bessere Rahmenbedingungen für die Vermögensbildung sowie mehr Wohngeld.

Nichts tun, sagt Voigtländer, ist jedenfalls keine Option. Denn dann würden auch die deutschen Städte zu „Superstar Citys“ – Städte, in denen nur noch reiche Menschen wohnen.

von Andreas Wodok

Michael Voigtländer: Luxusgut Wohnen – Warum unsere Städte immer teurer werden und was jetzt zu tun ist, Springer Verlag, Wiesbaden 2017, ISBN 978-3-658-16154-5, 274 Seiten, 19,99 Euro

Kernaussagen in Kürze:

- In seinem Buch „Luxusgut Wohnen“ erklärt IW-Ökonom Michael Voigtländer den Wohnungsmarkt in Deutschland.
- In acht Kapiteln auf 274 Seiten geht es unter anderem um Immobilienblasen, den Zuzug in die Städte, fehlendes Bauland und die Irrwege der Wohnungspolitik.
- Außerdem macht Voigtländer zehn Vorschläge, wie sich die Lage in den Städten verbessern lässt – sie reichen von steuerlichen Anreizen für den Wohnungsbau bis hin zum Aufbau neuer Stadtviertel.