

Immobilien | 24.07.2014 | Lesezeit 2 Min.

Wohnungsnot in der Stadt

In Deutschland wird zwar fleißig gebaut – allerdings oft an den falschen Orten. Während in den Großstädten seit Jahren zu wenig Wohnungen entstehen, droht auf dem Land der Leerstand.

Am 10. Juli ist das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ von Bundesumwelt- und -bauministerin Barbara Hendricks gestartet. Die Experten aus Politik, Wohnungswirtschaft und Verbraucherschutz befassen sich damit, wie der steigende Wohnungsbedarf gedeckt werden kann. Dass dringend etwas getan werden muss, machen die Preise für Neuvermietungen in den Ballungsräumen deutlich:

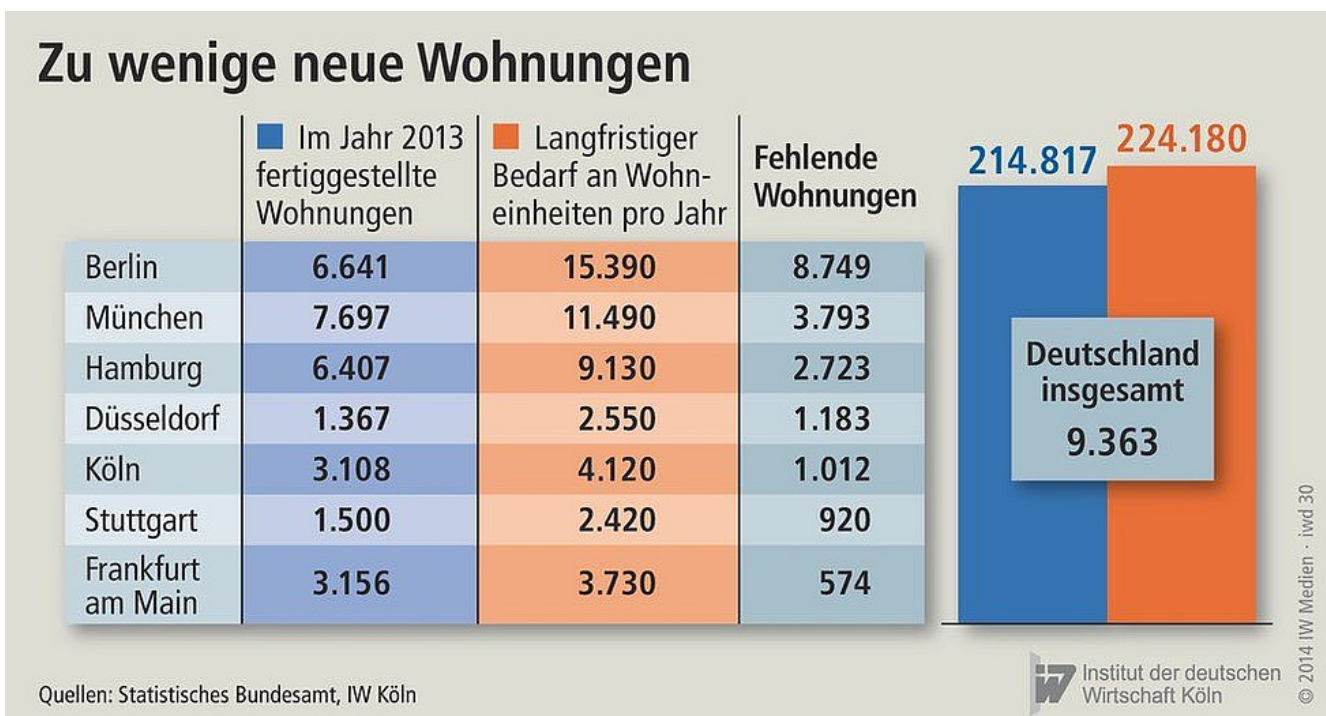
Seit 2010 sind die Preise bei Neuvermietungen in Berlin um 12 Prozent gestiegen, in München um 7 Prozent und in Hamburg um 6 Prozent.

Die Bundesregierung will deshalb eine Mietpreisbremse bei Wiedervermietungen einführen. Demnach dürfen die Mieten bei der Neubelegung einer Wohnung höchstens 10 Prozent über dem ortsüblichen Mietspiegel liegen. Was gut gemeint ist, könnte allerdings schnell ins Gegenteil umschlagen: Da eine Mietpreisbremse Investoren abschreckt, verschärft sie eher das Problem der Wohnungsknappheit.

Will man die steigenden Preise effektiv zügeln, müssen mehr Wohnungen gebaut werden. Deutschlandweit ist der Trend durchaus positiv: Im Jahr 2013 wurden 214.817 neue Wohnungen gebaut – das waren rund 7 Prozent mehr als 2012 und

entspricht dem Bedarf, den das Institut der deutschen Wirtschaft Köln berechnet hat (vgl. iwd 3/2014).

Zwar ist die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in vielen Großstädten rapide gestiegen. Berlin zum Beispiel hat von 2012 auf 2013 um 22 Prozent zugelegt, München um 27 Prozent und Hamburg sogar um 68 Prozent. Doch so beeindruckend diese Zuwächse auch erscheinen mögen - in den meisten Großstädten klafft eine große Lücke zwischen Bedarf und Bautätigkeit. Allein in der Hauptstadt fehlten 2013 mehr als 8.700 Wohnungen (Grafik). Und auch in Metropolen wie München, Hamburg, Düsseldorf oder Köln müssten jedes Jahr etliche Tausend Wohnungen mehr gebaut werden, um ein ausreichendes Angebot an Wohnraum zu gewährleisten.



Das Potenzial für mehr Wohnraum ist durchaus vorhanden: So wurden 2013 Baugenehmigungen für gut 272.000 Wohnungen erteilt. Im ersten Quartal 2014 legte die Zahl der Baugenehmigungen sogar noch zu und lag 15 Prozent über dem Vorjahreswert.

Kernaussagen in Kürze:

- In den Großstädten entstehen seit Jahren zu wenig Wohnungen, während auf dem Land der Leerstand droht.
- Seit 2010 sind die Preise bei Neuvermietungen in Berlin um 12 Prozent gestiegen, in München um 7 Prozent und in Hamburg um 6 Prozent.
- Will man die steigenden Preise effektiv zügeln, müssen mehr Wohnungen gebaut werden.