

# #schlaglicht

Nr. 11/2019

NIEDERSACHSEN

DGB



DGB-BEZIRK NIEDERSACHSEN – BREMEN – SACHSEN-ANHALT

21. MÄRZ 2019

## Mietenwahnsinn: Neue Wohnungen unbezahlbar!

Im Jahr 1980 hat der ungarische Wirtschaftswissenschaftler János Kornai erstmals den Begriff Mangelwirtschaft definiert. Er benutzte ihn, um den chronischen Warenmangel in den kommunistischen Staatswirtschaften zu charakterisieren. Kern der Botschaft: Wenn trotz ausreichend vorhandenem Geld keine Waren und Dienstleistungen zum Kauf bereitstünden, handele es sich um eine Mangelwirtschaft. Mit Blick auf den niedersächsischen Wohnungsmarkt könnte man angesichts der miserablen Situation fast zum gleichen Schluss kommen. Und das ausgerechnet in einer sonst so auf Effizienz getrimmten Marktwirtschaft. Was läuft also schief?

Jahrelang kannten die politisch Verantwortlichen nur ein Credo: Markt vor Staat. Also wurden Wohnbaugesellschaften privatisiert, kamen öffentliche Grundstücke unter den Hammer und dem Markt wurde freie Bahn gelassen. Das Ergebnis: Bezahlbarer Wohnraum ist zum raren Luxusgut geworden. Vor allem in Niedersachsens Großstädten übersteigt die Nachfrage das Angebot. Die Mieten spotten deshalb jeder Beschreibung. Vor allem Neubauwohnungen sind für viele Einkommensgruppen kaum noch erschwinglich!

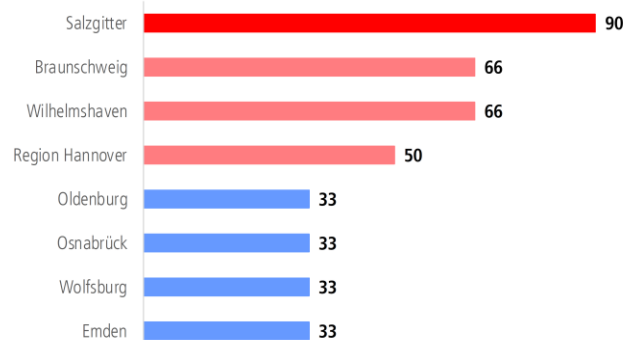
Die neuesten Fakten untermauern das eindrucksvoll: Die allgemeine Faustregel von Fachleuten besagt, dass Haushalte weniger als 30 Prozent ihres Einkommens für die Miete ausgeben sollten. Sonst bleibt zu wenig für zum Leben übrig. Aber durch knappen Wohnraum schießen die Mietpreise in vielen Ballungszentren über dieses Ziel meilenweit hinaus. In Salzgitter können sich Haushalte mit Durchschnittseinkommen unfassbare 90 Prozent der neu gebauten Wohnungen nicht leisten. Ähnlich deprimierend ist die Lage in Braunschweig und Wilhelmshaven. Dort ist das bei zwei Dritteln der Neubauten der Fall. Kaum besser steht die Region Hannover samt Landeshauptstadt mit 50 Prozent da (siehe Grafik). Es stimmt etwas gewaltig nicht im Staate Niedersachsen. Besserung derzeit nicht in Sicht.

Am Geldmangel liegt es nur bedingt. Zwar ist die Lage für Beschäftigte im Niedriglohnsektor, Alleinerziehende und Ältere mit geringen Renten schon länger prekär. Aber auch Personen mit mittleren und höheren Einkommen leiden. Dabei können sich die letzten Tarifabschlüsse sehen lassen. Die Beschäftigten im Baugewerbe freuen sich über 5,7 Prozent Lohnerhöhung, 4,3 Prozent sind es in der Metallindustrie, über 3 Prozent im öffentlichen Dienst. Aber die Lohnzuwächse werden von den steigenden Mieten aufgeessen. Laut Prognose sollen sie 2019 um bis zu 5 Prozent anziehen. Denn der Markt bedient fast nur das Hochpreis-Segment. Rendite ist dort die Devise, nicht das Gemeinwohl!

Die Wohnraumkrise ist eine tickende soziale Zeitbombe. Die Landesregierung muss sofort handeln. Fördergelder allein reichen nicht aus. Nun heißt es: Selbst ist der Staat. Ein Herzfehler wird schließlich nicht mit weißer Salbe behoben. Durch eine landeseigene Wohnbaugesellschaft müssen mehr Wohnungen entstehen. Die bayerische Landesregierung macht gerade vor, wie es geht. Und das, obwohl Ministerpräsident Söder nach jetzigem Kenntnisstand keinen Aufnahmeantrag in die kommunistische Partei gestellt hat. Was die Bayern können, können wir Niedersachsen schon lange, oder?

### Anteil der von Durchschnittshaushalten nicht zu bezahlenden Neubauten

– Angaben in Prozent –



Quelle: empirica-systeme 2019 (via tagesschau.de); eigene Darstellung