

Kampf um Wohnraum: Ampel-Regierung muss jetzt handeln!

Die Schwierigkeit der Wohnungssuche in Städten erfordert schnelles Handeln der neuen Regierung. Wie der Wohnungsbau in Deutschland gefördert werden kann.



Deutschland - Die Wohnungssuche in Städten und Ballungsräumen gestaltet sich zunehmend schwierig. Mieter sehen sich oft in einer schwachen Verhandlungsposition gegenüber Vermietern und berichten über unzulässige Kostenübertragungen. Diese Umstände werden durch Versuche der Vermieter, die Mietpreisbremse zu umgehen, noch verschärft. Um derartige Trickserien und die damit verbundenen unnötigen Belastungen der Mieter zu bekämpfen, hat der Mieterbund angeregt, die Strafen für Verstöße gegen das Bestellerprinzip zu erhöhen und existierende Schlupflöcher zu schließen. Diese Entwicklungen verdeutlichen die Notwendigkeit von Maßnahmen zur Regulierung des Wohnungsmarktes, wie **lvz.de** berichtet.

Zusätzlich wird der zukünftige Wohnraumbedarf in Deutschland durch die Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) untersucht. Laut ihrer Analyse wird ein Neubaubedarf von jährlich 320.000 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Besonders hoch ist der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in großen Zentren sowie deren Umland, während in strukturschwachen Regionen die Nachfrage sinkt und die Leerstände zunehmen. Diese Situation unterstreicht die Dringlichkeit einer effektiven Wohnungsbau-Strategie, die sowohl die Bürger als auch die Kommunen in die Verantwortung nimmt.

Maßnahmen der neuen Bundesregierung

Die Ampel-Regierung hatte sich ursprünglich zum Ziel gesetzt, 400.000 neue Wohnungen pro Jahr zu schaffen, ist jedoch an diesem Ziel gescheitert. Um dem Wohnraummangel entgegenzuwirken, plant die neue Bundesregierung, ein eigenes Bauministerium einzurichten und die Baustandards zu vereinfachen. Zudem wird ein forcierter sozialer Wohnungsbau als notwendig erachtet, da viele Sozialwohnungen aus dem Markt gedrängt werden. Auch hier zeigen sich die Länder gefordert, beispielsweise durch die Senkung der Grunderwerbsteuer und die Vereinheitlichung der Landesbauordnungen, um Impulse für den Wohnungsbau zu setzen.

Die aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt sind zudem durch die steigenden Bauzinsen und Baukosten, verstärkt durch den russischen Angriff auf die Ukraine, belastet worden. Trotz dieser Herausforderungen konnte eine Belebung des Marktes festgestellt werden, seit die Bauzinsen Ende 2023 gesunken sind. Ein positiver Trend ergibt sich aus den steigenden Hypotheken-Abschlüssen. Im vierten Quartal 2024 stiegen die Preise für den Neubau von Wohngebäuden im Vergleich zum Vorjahresquartal um etwa 3,1 %. Diese Informationen stammen aus dem Bericht des **BMWSB**.

Aktuelle Herausforderungen und Chancen

Trotz einer konstanten Anzahl an Baufertigstellungen im Jahr 2023, verzeichnen große Städte nach wie vor steigende Baugrundstückspreise. In Großstädten mit mehr als 600.000 Einwohnern lagen die Preise 2022 bei etwa 1.000 Euro pro Quadratmeter, ein Anstieg von 78 % seit 2017. Zudem wurde 2023 ein Anstieg von 21 % bei der Förderung von sozialem Wohnungsbau festgestellt, jedoch war der Gesamtbestand an Sozialmietwohnungen Ende 2023 mit rund 1,07 Millionen Einheiten rückläufig.

Die Prognosen des BBSR zeigen zudem, dass die Nachfrage in den Metropolen weiter wachsen wird, während periphere Regionen mit sinkenden Bevölkerungszahlen kämpfen. In Anbetracht dieser dynamischen Entwicklungen wird klar, dass die neue Regierung nicht nur kreative Lösungen zur Schaffung von Wohnraum finden muss, sondern auch ein nachhaltiges Konzept erarbeiten sollte, um den unterschiedlichen Bedürfnissen in den Städten und ländlichen Räumen gerecht zu werden.

Details	
Ort	Deutschland
Quellen	• www.lvz.de • www.bbsr.bund.de • www.bmwsb.bund.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de