



Deutscher Mieterbund
Nordrhein-Westfalen e.V.

Pressespiegel

vom: 01.01.2024

bis: 31.03.2024

Inhalt

	Mieterbund befürchtet steigende Sozialmieten in NRW	1
	NRW: Wie viele Sozialwohnungen fehlen?	1
	Plan für sozialen Wohnungsbau	3
	SPD wirft Regierung Hartherzigkeit vor	4
	Ruhrgebiet: Wohnungsmangel und hohe Kosten! Mieterbund warnt vor Mieten-Explosion	8
	Strohfeuer bei der öffentlichen Wohnraumförderung überdeckt strukturelle Probleme.....	9
	Mehr Sozialwohnungen in NRW - aber wohl kaum genug.....	10
	Statt „Förder-Wow“ reine Schönrechnerei	11
	Öffentlicher Wohnungsbau in NRW: 2,1 Milliarden Förderung –548 geförderte Wohnungen in Köln.....	13
	Fehlende Sozialwohnungen: Warum Bezieher von Bürgergeld oft draufzahlen	16
	Sozialmieten im Neubau steigen in NRW	17
	Land NRW erhöht Mieten im sozialen Wohnungsbau um über 10 Prozent.....	19
	Landesbauministerin erhöht die Mieten im geförderten Wohnungsbau um über 10 Prozent! Das ist unsozialer Wohnungsbau!	19
	Bürgergeld: angemessene Wohnungen fehlen – Bezieher zahlen aus dem Regelsatz	20
	Die Bedingungen für die Wohnraumförderung in NRW werden verbessert. Doch die Änderungen stoßen nicht nur auf Gegenliebe.	21
	„Steigende Gewinne auf Kosten der Mieter“ Deutscher Mieterbund NRW übt Kritik anlässlich des Geschäftsberichts 2023 der LEG Immobilien SE	22
	„Vonovia: Rekordverluste und stark steigende Mieten“ Deutscher Mieterbund NRW übt Kritik an der Krisenstrategie der VONOVIA SE.....	23
	Vonovia macht Milliardenverlust: Wohnungsverkäufe geplant	24
	BAUWENDE JETZT! BEZAHLBARER WOHNRAUM ALS GEMEINSCHAFTSAUFGABE	25



Aktuelle Radio- und Fernsehbeiträge findet man in unserer [Mediathek](#).



Mieterbund befürchtet steigende Sozialmieten in NRW

dpa; gleichlautend: Die ZEIT, Süddeutsche Zeitung

19.01.2024: Der **Deutsche Mieterbund in Nordrhein-Westfalen** befürchtet steigende Mieten im sozialen Wohnungsbau. Landeschef **Hans-Jochem Witzke** warf NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) vor, die sogenannten Bewilligungsmieten im geförderten Wohnungsbau erhöhen zu wollen. Diese regeln, wie hoch die Mieten in öffentlich geförderten Wohnungen maximal sein dürfen. So würden die Pläne von Scharrenbach etwa für Düsseldorf eine Miete von 8,10 Euro pro Quadratmeter bedeuten, rechnete **Witzke** vor. «8,10 Euro ist keine Sozialmiete», sagte er dazu.

Das Ministerium wollte sich zu diesen Vorwürfen auf Anfrage nicht konkret äußern und verwies auf eine laufende Verbändeanhörung im Landtag von NRW. Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen hält eine Anhebung der Bewilligungsmieten in der Wohnraumförderung für unumgänglich.

«Wir hätten es gerne auch anders», teilte Verbandsdirektor Alexander Rychter mit. «Doch angesichts der Baukostensteigerungen der vergangenen Jahre und der gestiegenen Finanzierungszinsen ist die Erhöhung notwendig.» Dies sei «der erfolversprechendste Versuch, den Neubau bezahlbarer Wohnungen wiederzubeleben».

Witzke forderte von der Landesregierung eine neue Wohnungspolitik. Es müsse oberste Priorität der Politik werden, bezahlbaren Mietwohnraum zu schaffen und zu erhalten. «Dafür müssen weit mehr Mittel als bislang zur Verfügung gestellt werden», sagte er. Zudem stehe immer noch die Überarbeitung der Mieterschutzordnung in NRW aus. Diese gelte derzeit nur für 18 von 396 Kommunen im Land. Der Geltungsbereich müsse deutlich erweitert werden, forderte **Witzke**. Für Städte wie Aachen, Bielefeld oder das gesamte Ruhrgebiet gelte dieser aktuell nicht.

Im Koalitionsvertrag von CDU und Grünen heißt es: «Die Mieterschutz-Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen wird zeitnah auf Basis eines wissenschaftsbasierten Gutachtens zur Identifizierung weiterer angespannter Wohnungsmärkte erneuert.» Die Kündigungssperrfristen sollen demnach von fünf auf acht Jahre angehoben werden. Auf Anfrage kündigte das Landesbauministerium an, die Mieterschutzverordnung noch vor dem Auslaufen der aktuellen Verordnung Mitte 2025 überarbeiten zu wollen. Insgesamt habe sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt in NRW in den beiden vergangenen Jahren verschlechtert, so der **Mieterbund** und verwies auf Zahlen der landeseigenen NRW.Bank. Demnach seien die Angebotsmieten 2022 im Vergleich zum Vorjahr um 5,7 Prozent gestiegen. Die Erfahrungen der vergangenen Jahre hätten gezeigt, dass bezahlbarer Wohnraum fast nur mit städtischen oder gemeinwohlorientierten Akteuren realisiert werden könne, sagte **Witzke**.



NRW: Wie viele Sozialwohnungen fehlen?

WDR

19.01.2024: In NRW fehlen über 430.000 Sozialwohnungen - schätzt der **Mieterbund NRW**. Eine Erhebung im Auftrag des Deutschen Mieterbundes kam Anfang der Woche zu einer wesentlich niedrigeren Zahl. Demnach fehlen nur 4.175 Sozialwohnungen.

Der Grund: In der Studie wurde der vergleichsweise große Alt-Bestand an Sozialwohnungen in NRW sehr stark gewichtet. So kam man zu einem niedrigeren Fehlbetrag als in anderen Bundesländern.

Daniel Zimmermann, Geschäftsführer des Mieterbundes NRW, erklärt die Ergebnisse heute gegenüber dem WDR mit methodischen Besonderheiten der bundesweiten Untersuchung. Ein Bündnis aus Deutschem Mieterbund, Baugewerkschaft sowie Sozial- und Branchenverbänden hatte das Prestel-Institut mit dem Gutachten beauftragt. Ergebnis: In NRW fehlen nur 4.175 Sozialwohnungen, viel weniger als in anderen Bundesländern.

Mieterbund NRW: Zahlen sind irreführend

Diese Zahl hält der **Mieterbund in NRW** für irreführend. Im Gutachten sei man von der "extrem konservativen" Annahme ausgegangen, dass deutschlandweit 2 Millionen Sozialwohnung fehlten, erklärt **Zimmermann**. Heruntergerechnet auf die einzelnen Bundesländer sei dann dieser extrem niedrige Fehlbetrag herausgekommen. "Und weil NRW traditionell mehr Sozialwohnungen hat als andere Bundesländer wurde hier auch ein geringerer Mangel festgestellt."

Der **NRW-Mieterbund** rechnet anders. **Zimmermann**: "Ausgangspunkt muss der Bestand an Sozialwohnungen zur Jahrtausendwende sein." Damals gab es rund eine Million öffentlich geförderter Mietwohnungen in NRW. Zum Vergleich: Derzeit befinden sich hierzulande noch 434.000 Wohnungen in der sozialen Mietpreisbindung.

Zimmermann ist sich auch sicher, dass mit einer anderen Fragestellung und weiteren Bezugsgrößen die Pestel-Forscher zu einem höheren Fehlbetrag für NRW kommen würden. In die Schätzung müsste die Zahl der Menschen mit Wohnberechtigungsschein sowie der Wohngeld- und Grundsicherungs-Empfänger einbezogen werden, die in NRW vergleichsweise hoch liegen.

Mieterbund NRW stellt Forderungen an Landesregierung

Der **Mieterbund NRW** forderte heute die Landesregierung dazu auf, mehr für den sozialen Wohnungsbau zu tun. "Wir benötigen dringend eine Offensive für bezahlbares Wohnen", sagte **Hans-Jochem Witzke, der Vorsitzende des Mieterbundes NRW**. Die schlechten Erfahrungen der letzten Jahre habe gezeigt, dass bezahlbarer Wohnraum fast nur mit städtischen oder gemeinwohlorientierten Akteuren realisiert werden könne.

Mehr Engagement der Landesregierung fordert **Witzke** auch beim Schutz von Mietern und Mieterinnen vor Wohnpreis-Steigerungen. Der konkrete Vorschlag: Ein auf sechs Jahre befristeter Mietenstopp in NRW.

NRW-Bauministerin Scharrenbach: Mieterschutz ist ausreichend

Stattdessen habe Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) die Gebiete, in denen ein verschärfter Mieterschutz gilt, in den vergangenen Jahren sogar reduziert, kritisiert **Witzke**. Bisher hat sich Bauministerin Scharrenbach gegenüber solchen Vorschlägen immer skeptisch oder offen ablehnend geäußert. Sie warnt vor einem "Bürokratiemonster" beim Aufbau staatlicher Wohnungsbaugesellschaften. Den Mieterschutz hält sie für ausreichend.



Wohnen wird teurer für Menschen mit weniger Geld

RP ONLINE

21.01.2024: Für Wohnungen, die künftig neu gebaut werden, sollen deutlich höhere Miet-Obergrenzen gelten. So steht es in einem noch unveröffentlichten Eckpunktepapier des Landes. Die Sache soll den Neubau ankurbeln. Dies sind die Details der Pläne.

Das Land NRW will Wohnungsanbietern erlauben, von ihren Mietern in künftig neu gebauten, öffentlich geförderten Sozialwohnungen deutlich höhere Mieten zu verlangen als bisher. Das geht aus einem Eckpunktepapier des Bauministeriums von Ina Scharrenbach (CDU) hervor, das unserer Redaktion vorliegt.

Dem Papier zufolge sollen die maximal möglichen Mieten für die niedrigere Einkommensgruppe A um einen Euro pro Quadratmeter steigen, für die höhere Gruppe B um 1,50 Euro. In „teuren“ Städten wie Düsseldorf, Bonn oder Münster läge man dann bei Kaltmieten von 8,10 oder 9,50 Euro pro Quadratmeter, in den Kommunen mit den günstigsten Mieten immer noch bei sieben oder 8,30 Euro.

„Das hat doch mit sozialem Wohnungsbau nichts mehr zu tun“, kritisierte der Vorsitzende des **Mieterbundes NRW, Hans-Jochem Witzke**, die Pläne des Landes. Eine vierköpfige Familie der niedrigeren Einkommensgruppe käme damit für eine 80-Quadratmeter-Wohnung in Düsseldorf mitsamt Heiz- und Betriebskosten auf rund 900 Euro Miete. „So eine Familie müsste schon 3000 Euro verfügbares Einkommen haben, um nicht mehr als 30 Prozent davon fürs Wohnen ausgeben zu müssen.“ Kommunen könnten außerdem Probleme mit den Kosten für die Unterkunft von Bürgergeldempfängern bekommen, fürchtet er.

Das Landesbauministerium wollte auf die Kritik nicht konkret eingehen. Man befinde sich noch in der Verbändeanhörung zu den Plänen. Deren Ergebnis sei abzuwarten.

In seinem Eckpunktepapier verweist das Ministerium aber darauf, dass die Sätze in vergangenen Jahren in wesentlich geringeren Stufen erhöht worden seien. Es gebe heute höhere technische Anforderungen an Gebäude, die Bau- und Finanzierungskosten seien stark gestiegen. Außerdem sei die Reform des Wohngeldes zu betrachten. Seit Anfang 2023 bekommen viele Menschen dadurch mehr Geld.

Mieterbund fordert mehr Mittel für bezahlbare Wohnungen in NRW

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen teilte mit, er halte die Anhebung der sogenannten „Bevolligungsmieten“ für unumgänglich. „Es erscheint uns der erfolgversprechendste Versuch, den Neubau bezahlbarer Wohnungen wiederzubeleben“, sagte Verbandsdirektor Alexander Rychter. Alleine die Baukosten seien für den geförderten Wohnungsbau in den vergangenen sechs Jahren um etwa 50 Prozent gestiegen, die Bevolligungsmieten aber nur um 4,4 Prozent. Hinzu kämen Zinssteigerungen. „In der Konsequenz ist der Neubau von bezahlbaren Wohnungen in die Knie gegangen, wir müssen daher leider so reagieren“, so Rychter.

Insgesamt sind die Wohnkosten nach Zahlen des Eigentümerverbands Haus und Grund Rheinland Westfalen seit Jahren beständig gestiegen. Die Durchschnittsmiete in NRW lag demnach im Jahr 2022 bei fast 14 Euro pro Quadratmeter. Das seien mehr als sechs Prozent mehr als im Vorjahr.



Opposition will Klarheit zu Sozialmieten

Die Mieten in Nordrhein-Westfalen steigen seit Jahren kontinuierlich. Der Mieterbund befürchtet auch höhere Preise bei den Sozialwohnungen. Die Opposition im Landtag ist alarmiert.

dpa

25.01.2024: In einer Aktuellen Stunde im Landtag will die SPD-Opposition am Donnerstag (10.00 Uhr) Antworten der schwarz-grünen Landesregierung auf drängende Fragen zur Wohnungsbau-politik. Dabei geht es der SPD in ihrem Antrag vor allem um einen befürchteten Anstieg der Mieten im sozialen Wohnungsbau.

Der **Deutsche Mieterbund NRW** hatte kürzlich Landesbauministerin Ina Scharrenbach (CDU) vorgeworfen, die sogenannten Bewilligungsmieten im geförderten Wohnungsbau erhöhen zu wollen. Diese regeln, wie hoch die Mieten in öffentlich geförderten Wohnungen maximal sein dürfen.

Das Ministerium hatte lediglich auf eine laufende Verbändeanhörung im Landtag verwiesen. Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen hält eine Anhebung der Bewilligungsmieten in der Wohnraumförderung für unumgänglich.

Außerdem soll im Plenum über einen Antrag der Regierungsfractionen von CDU und Grünen mit Vorschlägen für mehr Teilhabe junger Menschen in kommunalen Parlamenten debattiert werden. Unter anderem beauftragen die Fraktionen die Landesregierung, einen Gesetzentwurf zum sogenannten passiven Wahlrecht vorzulegen, wonach Personen ab dem Alter von 16 Jahren in kommunale Ämter gewählt werden dürften.



SPD wirft Regierung Hartherzigkeit vor

dpa: ZEIT ONLINE; WZ

25.01.2024: Die SPD-Opposition im NRW-Landtag hat mehr Anstrengungen der schwarz-grünen Landesregierung beim sozialen Wohnungsbau gefordert. Die Lage auf dem Wohnungsmarkt in NRW habe sich in den vergangenen beiden Jahren weiter verschlechtert, sagte die Abgeordnete Sarah Philipp am Donnerstag in einer Aktuellen Stunde zur Wohnungsbaupolitik in NRW. Die drastischen Mietsteigerungen machten den Mieterinnen und Mietern zu schaffen und verängstigten sie. Der Neubau sei eingebrochen und für viele unbezahlbar geworden.

Philipp verwies auf die Warnung des **Deutschen Mieterbundes NRW** vor steigenden Mieten im sozialen Wohnungsbau. Landeschef **Hans-Jochem Witzke** hatte NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) kürzlich vorgeworfen, die sogenannten Bewilligungsmieten im geförderten Wohnungsbau erhöhen zu wollen. Die SPD-Politikerin warf der Landesregierung daraufhin vor, ihre Wohnungspolitik zeichne sich durch «Verantwortungslosigkeit und Hartherzigkeit» aus.

Bauministerin Scharrenbach blieb in der Debatte die Antwort schuldig, ob eine Erhöhung der Sozialmieten geplant sei. Stattdessen warf sie dem **Mieterbund** vor, gegen demokratische Spielregeln verstoßen zu haben, weil er aus einer noch laufenden Verbändeanhörung mit der Regierung berichtet habe.

Kritik an mangelnder sozialer Wohnraumförderung wies sie zurück. Mehr als 40 Prozent aller bundesweit öffentlich geförderten Wohnungen lägen in NRW. 2022 seien nur noch 1,8 Prozent

der gebundenen Wohnungen aus der Mietpreisbindung herausgefallen. Scharrenbach verwies auf eine Studie von Branchenverbänden und Gewerkschaften, wonach in NRW im Vergleich der Bundesländer die wenigsten neuen öffentlich geförderten Wohnungen gebraucht würden. In ihrem Koalitionsvertrag haben sich CDU und Grüne das Ziel gesetzt, mindestens 45.000 neue mietpreisgebundene Wohneinheiten bis 2027 entstehen zu lassen.

Für die FDP sagte die Abgeordnete Angela Freimuth, die Herausforderungen bei der Schaffung von Wohnraum seien angesichts von Flächen- und Fachkräftemangel, behinderten Lieferketten, steigenden Zinsen und Materialkosten riesig. Aber ohne mehr Wohnungsbau werden keine Entlastung am Wohnungsmarkt erreicht. «Nur mehr Angebot schafft Bezahlbarkeit.»

Der AfD-Abgeordnete Carlo Clemens verwies darauf, dass sich die Ausgaben für den sozialen Wohnungsbau sich in NRW seit 2015 fast verdreifacht hätten. Trotzdem sei die Zahl der bewilligten Wohnungen um 20 Prozent zurückgegangen.



Zahlen für NRW: Ungerechtigkeit beim Bürgergeld – es gibt riesige Unterschiede bei Wohnkosten

RP online

15.02.2024: Viele Bürgergeld-Empfänger kommen mit den Wohnkosten, die ihnen ihre Kommunen zugestehen, in Wahrheit nicht aus. Teils müssen sie jeden Monat erhebliche Summen aufbringen. Wo Betroffene in NRW am stärksten zur Kasse gebeten werden – und was das Land dazu sagt.

Beim Jobcenter in Höxter musste im Jahr 2022 fast 42 Prozent aller Haushalte in Bürgergeld-Bezug bei den Miet- und Wohnkosten selbst draufzahlen, weil das Amt die anfallenden Posten nicht vollständig übernahm. Das war der landesweit höchste Wert. Die im Verhältnis wenigsten Betroffenen gab es mit unter vier Prozent in Münster, die Jobcenter in Düsseldorf oder Mönchengladbach lagen bei zehn Prozent. In Düsseldorf mussten die Menschen dann im Schnitt monatlich rund 131 Euro extra aufbringen – in Wuppertal hingegen kamen sie mit rund 36 Euro aus.

Für wie viele Bürgergeld-Empfänger die Wohnkosten, die ihnen die Kommunen zugestehen, in Wahrheit nicht reichen, und wie viel sie dann Monat für Monat irgendwie auffangen müssen, ist in NRW je nach Region höchst unterschiedlich. Der Landesverband des Sozialverbands Deutschland hat dazu Zahlen der Bundesagentur für Arbeit ausgewertet und schlägt Alarm. „Wir haben den Verdacht, dass das geltende Bundesrecht im Bereich der Kosten der Unterkunft in Nordrhein-Westfalen möglicherweise nicht einheitlich angewendet wird“, erklärte der Sozialexperte der Organisation Daniel Kreutz.

Im NRW-Durchschnitt zahlten demnach 2022 – Daten für 2023 liegen noch nicht vor – rund 13 Prozent aller Bürgergeld-Haushalte bei den Wohnkosten etwas dazu. Dabei lag die Deckungslücke im Schnitt bei über 82 Euro im Monat. In beispielsweise Leverkusen, Bonn, Mettmann oder Münster waren es über 100 Euro.

„Es muss nicht zwingend sein, dass da etwas Rechtswidriges passiert“, ordnete Daniel Kreutz ein. So könnten Aufstocker, die zusätzlich zum Bürgergeld eigenes Einkommen haben, dieses ganz freiwillig für die Miete verwenden. Es könnte aber auch sein, dass die Kommunen ihre Entscheidungsspielräume allzu sehr ausnutzten. Denn welche Mietkosten als „angemessen“ gelten und bezahlt werden, legen sie selbst fest. „Wir finden diese Zahlen jedenfalls hinreichend merkwürdig, um eine Aufklärung zu verlangen“, so Kreutz.

Die Landesregierung sieht Berlin in der Pflicht. Die Bundesregierung sei Anfang Dezember dazu aufgefordert worden, „Eckpunkte für eine Gesetzesänderung vorzulegen“, hieß es aus dem Arbeits- und Sozialministerium von Karl-Josef Laumann (CDU). Denn Unterschiede bei den Angemessenheitsgrenzen gebe es nicht nur in NRW, sondern auch in anderen Bundesländern. „Dies ist ein Hinweis, dass die Entwicklungen bei der Übernahme angemessener Unterkunftskosten ihre Ursachen in der grundsätzlichen Systematik des Bundesgesetzes haben.“

Der Sozialverband Deutschland will das Land nicht so leicht aus der Verantwortung entlassen. Immerhin habe es die Aufsicht über die Kommunen. Niemand könne wollen, dass Menschen in NRW unter das soziokulturelle Existenzminimum rutschen, weil sie fürs Wohnen bezahlen müssen, obwohl das im Bürgergeldsatz nicht vorgesehen ist.

Auch der **Mieterbund in NRW** richtet den Blick auf das Land. „Wir beklagen, dass die Kommunen nicht auskömmliche Angemessenheitsgrenzen zugrunde legen“, sagte der Landesvorsitzende **Hans-Jochem Witzke**. „Aber die Gemeinden entscheiden das ja nicht aus Bosheit, sondern weil sie ihrerseits klamm sind. Das sind mitunter Verzweiflungstaten.“ Das Land müsse sie finanziell so ausstatten, dass sie sich ihrerseits wirklich angemessene Wohnkosten leisten könnten.

Witzke kritisierte vor allem den Plan des Landeskommunalministeriums, die sogenannten Bewilligungsmieten anzuheben. Dadurch sollen Anbieter für neu gebaute Sozialwohnungen künftig deutliche höhere Mieten verlangen dürfen, beispielsweise bis zu 9,50 Euro pro Quadratmeter in teuren Großstädten. Das übersteige die Grenzen der Jobcenter. „Aus Sicht der Bürger ist das einfach widersprüchlich.“

Aus der Opposition im Landtag kommt Widerstand gegen pauschale Kritik am gegenwärtigen System. Es erlaube den Kommunen, die die Situation vor Ort am besten kennen, einen vernünftigen Spielraum, sagte FDP-Fraktionschef Henning Höne. Es könne durchaus berechtigt sein, wenn sich Bürgergeldempfänger an Wohnkosten beteiligen müssten. „Nicht zuletzt ist die schwarz-grüne Landesregierung dafür verantwortlich, dass sich das Wohnen in NRW immer weiter verteuert: Grundsteuer-Chaos, hohe Grunderwerbsteuer und hohe Abwassergebühren – CDU und Grüne entscheiden sich stets für die Belastung von Eigentümern und Mietern“, so Höne.



Ministerin legt "Turbo-Bilanz" für Wohnraum vor

dpa; u. a. gleichlautend: Süddeutsche Zeitung; STERN, WELT, IVZ, RTL, Neue Westfälische, Münster.News

22. Februar 2024: Mit rund 2,1 Milliarden Euro an öffentlichen Fördermitteln ist der Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen nach Zahlen des Landesbauministeriums im vergangenen Jahr stark angekurbelt worden. Profitiert hätten davon sowohl der Bau bezahlbarer, preisgebundener Mietwohnungen als auch Eigentumsmaßnahmen, berichtete NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) am Donnerstag in Düsseldorf bei ihrer Wohnraumförderungsbilanz für 2023.

"Förder-Turbo" für bezahlbare Mietwohnungen

Insgesamt seien fast 12.000 Wohneinheiten gefördert worden. Das sei das zweithöchste Ergebnis seit 2010 mit rund 14.000, sagte Scharrenbach. Der Neubau preisgebundener Mietwohnungen sei von knapp 4000 Wohneinheiten im Jahr 2022 um 68 Prozent auf 6726 gestiegen. Mit diesem "Förder-Turbo" seien allein in diesem Bereich fast 1,5 Milliarden Euro bewilligt worden.

Sicherer Hafen in der Krise

Die guten Förderzahlen dürften aber über die aktuelle Krise im frei finanzierten Wohnungsbau nicht hinwegtäuschen, warnte der Verbandsdirektor der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland, Alexander Rychter, in einer Mitteilung. Für viele sei der öffentlich geförderte Wohnungsbau angesichts verschlechterter Bedingungen auf dem freien Markt im vergangenen Jahr "ein sicherer Hafen" gewesen. Rückläufige Baugenehmigungszahlen für dieses Jahr ließen aber nichts Gutes ahnen.

Nach Zahlen des Ministeriums gab es in Deutschland Ende 2022 rund eine Million öffentlich geförderte Wohnungen. Mit knapp 434.000 preisgebundenen Mietwohnungen hatte NRW dabei einen Anteil von mehr als 40 Prozent.

Der seit Jahren zu verzeichnende Rückgang solcher Angebote auf dem Wohnungsmarkt habe sich in NRW zumindest abgeflacht auf minus 1,8 Prozent im Jahr 2022. In einzelnen Städten wie Bielefeld und Dortmund sei die Zahl sogar leicht angewachsen. Dagegen habe der Bestand an preisgebundenen Wohnungen landesweit zwischen 2005 und 2015 noch um rund 3,8 Prozent jährlich abgenommen.

Mieterbund sieht nur ein Strohfeuer

Der **Mieterbund NRW** sprach von einem "Strohfeuer". Vor 20 Jahren habe es in NRW noch rund 900.000 geförderte Mietwohnungen gegeben, erklärte der Landesvorsitzende **Hans-Jochem Witzke**. Die Preisbindung vieler Wohnungen laufe in den nächsten Jahren aus. Eine Trendwende sei nur zu erreichen, wenn die Preisbindung dauerhaft wäre. Ebenso kritisch äußerte sich die SPD-Opposition.

Laut einer bereits im Jahr 2020 für die Landesregierung erstellten Prognose braucht NRW bis 2040 rund 46.000 neue Wohnungen pro Jahr. Die endgültigen Zahlen für 2023 lägen zwar erst im Sommer vor, sie gehe aber davon aus, dass mindestens 45.000 erreicht würden, da zum Jahresende 2022 schon fast 70.000 Wohnungen im Bau gewesen seien, sagte Scharrenbach.

Enormer Anstieg bei der Eigentumsförderung

Einen positiven Trend vermeldete die Ministerin auch für die Eigentumsförderung im vergangenen Jahr: Hier sei im Vergleich zu 2022 sogar ein Plus von 162 Prozent auf 1557 Einheiten verbucht worden. 80 Prozent dieser Maßnahmen entfielen auf Förderungen, die es jungen Familien ermöglicht hätten, alte Häuser zu kaufen. Mit 285 Eigentumsmaßnahmen sei der Neubau unterstützt worden. Die landeseigene NRW.Bank flankiere die Wohnraumförderung im Bereich Eigentum mit guten Konditionen, längeren Laufzeiten bis zu 35 Jahren und nochmals verbesserten Zinsvergünstigungen, ergänzte Vorstandsmitglied Claudia Hillenherms.

Eine bundespolitische "Heizungsgesetz-Delle" sei hingegen bei der Förderung von Modernisierungsmaßnahmen zu verzeichnen, bilanzierte Scharrenbach: Der Rückgang um 4,3 Prozent auf 2641 modernisierte Wohneinheiten spiegelt aus ihrer Sicht die massive Verunsicherung der Eigentümer durch den Streit um das Gesetz wider.

Gute Nachrichten ergebe die Förderbilanz 2023 dagegen für Auszubildende und Studierende: Hier sei eine Steigerung der bewilligten Neubaumaßnahmen um 150 Prozent erreicht worden - von 305 Wohnplätzen im Jahr 2022 auf 785 im vergangenen Jahr. Dafür seien rund 77 Millionen Euro bewilligt worden.

Ministerin gegen automatische Genehmigungen

Scharrenbach sprach sich gegen Überlegungen aus, das Bauen zu beschleunigen, indem man Genehmigungen automatisch für erteilt erklärt, falls die Behörde das nicht innerhalb einer bestimmten Frist selbst schafft. Diese sogenannte Genehmigungsfiktion bringe unklare

Haftungsverhältnisse mit sich - etwa bei möglichen Sicherheitsmängeln und Schutzanforderungen für den Brandschutz und die Statik, erläuterte Scharrenbach.

Mehr Beratung statt Zurückweisung in der Baubehörde

Verzögerungen entstünden auch durch fehlerhafte Anträge. Daher wolle sie in diesem Jahr mit mindestens zwei Modellvorhaben "die Bauaufsichtsbehörde der Zukunft" erproben - eine davon in Düsseldorf, kündigte die Ministerin an. "Es soll mehr in Richtung Bauberatung gehen im Vorfeld einer Antragstellung, um Fehler von vornherein auszuschließen, so dass man einen richtigen Bauantrag bekommt, der dann auch zügig einer Genehmigung zugeführt werden kann."

Viele Besserverdiener in geförderten Wohnungen

Über die Wiedereinführung einer Fehlbelegungsabgabe in Sozialwohnungen denke sie nicht nach, sagte Scharrenbach. Die Ausgleichszahlungen für Mieter, die eigentlich über der Einkommensgrenze für Sozialwohnungen liegen, waren in NRW 2006 abgeschafft worden. Aufwand und Ertrag hätten in keinem sinnvollen Verhältnis gestanden, erklärte die Ministerin. Da Stichproben-Prüfungen der landeseigenen Förderbank aber tatsächlich zeigten, dass rund 50 Prozent der öffentlich geförderten Wohnungen fehlbelegt seien mit Mietern in höheren Einkommensklassen, denke sie über eine andere, mit weniger Bürokratie verbundene Lösung nach.

Derzeit gebe es in NRW rund 98.000 Wohnberechtigungsscheine, von denen etwa 150.000 Haushaltsangehörige in günstigen öffentlich geförderten Wohnungen profitierten, berichtete Scharrenbach. Wie groß die Zahl der eigentlich Berechtigten wäre, die bislang keinen Antrag gestellt haben, werde behördlich nicht erfasst. Bei der Berechnung sei nicht nur das laufende Einkommen, sondern auch Vermögen zugrunde zu legen.



Ruhrgebiet: Wohnungsmangel und hohe Kosten! Mieterbund warnt vor Mieten-Explosion

Der Westen

29.01.2024: Die Mieten im Ruhrgebiet drohen zu explodieren! Der Deutsche Mieterbund NRW warnt vor erheblich steigenden Miet-Kosten.

Die Mieten sind zu hoch und der bezahlbare Wohnraum schwindet! Davor warnt der **Deutsche Mieterbund** schon seit Jahren – besonders in den Großstädten Berlin und Hamburg. Doch nun ist es auch in NRW und ganz besonders im Ruhrgebiet so weit.

Deshalb stellt der **Deutsche Mieterbund** nun auch Forderungen an die Politik. Einerseits soll sie bereits gemachte Versprechen einlösen und andererseits die Mietpreisbremse verschärfen. Denn mittlerweile steht es ziemlich schlecht um NRW und das Ruhrgebiet.

Ruhrgebiet: Mietpreise explodieren

Die Mietpreissteigerungen müssen ein Ende haben, sagt der **Deutsche Mieterbund NRW**. Gepaart mit dem stockenden Neubau schrumpft somit der bezahlbare Wohnraum weiter und weiter – bis irgendwann nichts mehr übrig ist. Selbst in den kleineren Städten zeigt sich dieser dramatische Vorgang.

„Die Schaffung und Erhaltung von bezahlbarem Mietwohnraum muss eine zentrale Priorität der Politik werden. Dafür müssen weit mehr Mittel als bislang zur Verfügung gestellt werden“, fordert **Hans-Jochem Witzke** als Vorsitzender des Bundes.

Mieterbund NRW spricht von „Rekordwert“

Der Bund spricht sich für erweiterte Mieterschutzregelungen und eine Wohnungsaufsicht aus. Zudem fordert er die Einlösung eines Versprechens ein, dass die Politik einst gab. Und zwar sollte die Mieterschutzverordnung NRW überarbeitet werden. Seit 2020 gilt diese gerade noch für einen Bruchteil der Kommunen. „Das gesamte Ruhrgebiet oder große Städte wie Aachen und Bielefeld fallen nicht in den Schutzbereich der Verordnung. Die Gebietskulisse muss deutlich erweitert werden“, verlangt **Witzke**.

Die seit Januar 2022 um 5,7 Prozent gestiegenen Angebotsmieten seien eine direkte Folge aus diesem Zustand und ein absoluter „Rekordwert“. Dass der Anteil der Sozialwohnungen ebenfalls in den letzten zwanzig Jahren um die Hälfte eingebrochen sei, sei ebenfalls ein dramatisches Zeichen.

„Angemessenes Wohnen darf nicht zum Luxus werden“, beanstandet **Witzke**. „Die Mietpreisspirale dreht sich immer schneller und die Angebotsmieten sind insbesondere in den Großstädten schon seit längerer Zeit aus dem Ruder gelaufen. Wir benötigen daher eine Verschärfung der Mietpreisbremse.“ Der Bund will auch die letzten Schlupflöcher für Vermieter stopfen und sie auf mindestens sechs Jahre ausdehnen.



Deutscher Mieterbund warnt vor Wohnungskrise Mieten in Düsseldorf am teuersten

RTL

19.01.2024: In NRW haben wir eine Wohnungskrise. Davon geht der **Deutsche Mieterbund** aus. Viele Menschen haben Schwierigkeiten bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Teures Wohnen in Düsseldorf

In NRW sind die Mieten 2022 im Schnitt um sechs Prozent zum Vorjahr gestiegen. Das war heute das Thema bei einem Pressetermin in Düsseldorf. Der **Deutsche Mieterbund** sieht Maschen bei Eigentümern: „Es wird Eigenbedarf angemeldet, weil der Vetter aus Dingsda hier in Düsseldorf studieren will, wird vorgegeben. Und wenn die Wohnung dann geräumt ist, dann stellt sich plötzlich heraus, dass der Vetter aus Dingsda sich das anders überlegt hat. Und dann landet die auf dem Wohnungsmarkt. Und dann kann man natürlich bei Neuvermietung sehr viel höhere Mieten erzielen“, sagt **Hans-Joachim Witzke, Vorsitzender Deutscher Mieterbund**.

Die Mietpreisbremse soll verhindern, dass Eigentümer mehr als zehn Prozent über den Mietpiegel verlangen. Laut **Hans-Jochem Witzke** halten sich da aber nicht alle Inhaber dran. Für alle, die auf der Suche nach einer neuen Bleibe sind: Der deutsche **Mieterbund** empfiehlt sich an Wohnungsgenossenschaften zu wenden. Und vor allem: Nicht aufgeben.



Strohfeuer bei der öffentlichen Wohnraumförderung überdeckt strukturelle Probleme

Presseinformation des Deutschen Mieterbundes NRW e.V.

22.02.2024: NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach präsentierte heute Vormittag das Ergebnis der Wohnraumförderung für das Jahr 2023. Der **Deutsche Mieterbund NRW** bewertet die gestiegenen Förderzahlen als „Strohfeuer“. Aufgrund des Zinssprungs hätten viele private Bauherren versucht, ihre Projekte durch die öffentliche Wohnraumförderung zu retten. „Dieser Effekt kann schon sehr bald abklingen. Strukturell befinden wir uns aber weiterhin in der Situation,

dass durch die Wohnraumförderung viel zu wenige preisgebundene Wohnungen entstehen,“ so **Hans-Jochem Witzke**, erster Vorsitzender des **Deutschen Mieterbunds NRW**.

Ministerin Scharrenbach spricht von 11.854 neuen preisgebundenen Wohnungen in 2023. Guckt man sich die Zahlen jedoch genauer an, landet man bei lediglich 6.726 neuen Mietwohnungen und Wohnheimplätzen. Die Differenz entfällt auf Modernisierungsmaßnahmen sowie die Eigentumsförderung. Die Eigentumsmaßnahmen verzeichneten dabei den stärksten Zuwachs. Hier findet jedoch größtenteils kein Neubau statt, es wird lediglich der Erwerb bestehender Häuser und Wohnungen gefördert. „Nach dem Minusrekord im Vorjahr von nur 3.993 geförderten Mietwohnungen (-24 Prozent zu 2021) kann Ministerin Scharrenbach nun natürlich einen erheblichen Anstieg auf 6.726 Mietwohnungen vermelden. Die Förderzahlen bewegen sich aber letztlich auch nur im oberen Mittel der vergangenen Jahre,“ kommentiert **Hans-Jochem Witzke**.

Für die kommenden Jahre sei daher noch keine Trendwende zu erwarten. Im Gegenteil, rund 40 Prozent bzw. ca. 170.000 derzeit noch gebundene Mietwohnungen befinden sich nach Angaben der NRW.BANK in der sogenannten Nachwirkung. Hier sind die öffentlichen Darlehen frühzeitig abbezahlt worden. Die Preisbindungen der Wohnungen laufen daher in den nächsten wenigen Jahren aus. Modellrechnungen der NRW.BANK ergaben, dass sich ohne Neuförderungen der Bestand bis zum Jahr 2030 um 42 Prozent (bis 2035 um 50 Prozent) reduzieren würde.

„Selbst wenn die Neuförderung auf aktuellem Niveau bliebe, steuert NRW auf einen Bestand an preisgebundenen Mietwohnungen von weit unter 300.000 zu,“ rechnet **Witzke** vor. Noch vor 20 Jahren war die Zahl der preisgebundenen Mietwohnungen in NRW doppelt so hoch wie heute. Damals gab es rund 900.000 geförderte Mietwohnungen. Deren Zahl hat sich massiv reduziert. Jedes Jahr fallen weitaus mehr Wohnungen aus der Bindung als durch neue Förderungen hinzukommen.

„Wir müssen endlich die Trendwende einleiten und das geht nur, wenn wir geförderte Wohnungen möglichst dauerhaft in der Preisbindung halten,“ fordert **Hans-Jochem Witzke**. Einen Schlüssel zum Erfolg sieht der **DMB NRW** dabei in der Förderung gemeinnütziger Akteure, bspw. kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften. „NRW braucht auch wieder eine eigene Landesbaugesellschaft. Der Verkauf der LEG im Jahr 2008 war ein großer Fehler,“ stellt **Witzke** fest. Eine solche Landesgesellschaft hätte auch den Vorteil, dass die mit Steuermitteln errichteten Wohnungen im Eigentum der Allgemeinheit blieben. Derzeit besteht die Förderung u.a. aus hohen Zuschüssen (Tilgungsverzichten), mit denen nur eine zeitlich befristete Mietpreisbindung einhergeht.

Betrachtet man die gesamte Bautätigkeit in NRW, so geht die Ministerin davon aus, dass zukünftig rund 45.000 Wohnungen jährlich gebaut werden. Strebt man hier – wie auf Bundesebene – einen Anteil von einem Viertel geförderter Wohnungen an, müssten es in NRW rund 11-12.000 jährlich sein. Davon sind die 6.726 aus dem Jahr 2023 noch ein großes Stück entfernt.



Mehr Sozialwohnungen in NRW - aber wohl kaum genug

Tagesschau, WDR

22.02.2024 2023 wurden in Nordrhein-Westfalen mehr Sozialwohnungen gebaut. Bauministerin Scharrenbach verkauft dies als Erfolg. NRW werde damit zum "Place to Bau". Der **Mieterbund** fordert deutlich mehr Sozialwohnungen.

NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) hat einen Zuwachs bei den Sozialwohnungen vermeldet. Der Neubau preisgebundener Mietwohnungen sei von knapp 4.000 Wohneinheiten im

Jahr 2022 um 68 Prozent auf 6.726 in 2023 gestiegen, wie Scharrenbach am Donnerstag in Düsseldorf mitteilte. NRW werde damit zum "Place to Bau".

Kritik von Mieterbund und SPD

Insgesamt seien - etwa durch Modernisierungen - fast 12.000 Wohneinheiten gefördert worden, so Scharrenbach. Für den **Mieterbund NRW** reicht der Zuwachs nicht aus. Der Interessenverband der Mieterinnen und Mieter sieht einen Bedarf von mindestens 20.000 Sozialwohnungen, die neu gebaut werden müssten - Jahr für Jahr. Die Lage am Wohnungsmarkt in NRW ist am Donnerstag auch Thema einer Anhörung im Landtag. Allenfalls "ein Tropfen auf den heißen Stein" sei der Zuwachs gegenüber 2022, sagte SPD-Bauexpertin Sarah Philipp. Verglichen mit 2016 - damals hatte noch Rot-Grün in NRW regiert - sei das aktuelle Ergebnis ein Rückgang um fast 30 Prozent. Scharrenbach solle die soziale Wohnraumförderung "endlich zum Mittelpunkt der Wohnungspolitik machen", forderte die SPD-Landesvorsitzende.

Baukrise und Zahlenwirrwarr

Insgesamt war die Situation am Wohnungsmarkt im vergangenen Jahr alles andere als gut. Von Januar bis November 2023 wurden für 39.654 neue Wohnungen Baugenehmigungen erteilt. Ein Minus von 26,8 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Die Ministerin räumte ein, dass wegen der Krise teils Bauvorhaben in Sozialwohnungen umgewandelt wurden - wegen der "verlässlichen Förderkulisse" bei Mietpreisbindung. Insgesamt flossen 2,1 Milliarden Euro an öffentlichen Fördermitteln.

Sozialwohnungen werden immer wichtiger - und immer weniger

Die Zahl der Sozialwohnungen ist ein Politikum in Zeiten fehlenden Wohnraums. Immer wieder gibt es widersprüchliche Zahlen und Prognosen, zumal jedes Jahr tausende bisherige Sozialwohnungen aus der Mietpreisbindung fallen. Ein Beispiel: 2022 hatte Scharrenbach die Zahl von 3.993 neugebauten Sozialwohnungen genannt. Die Bundesregierung ging nur von 3.631 in NRW aus. Darauf angesprochen, sagte die NRW-Ministerin am Donnerstag, sie wisse nicht, was der Bund da rausrechne.



Statt „Förder-Wow“ reine Schönrechnerei

[NRW-Bauministerin sieht Erfolge bei Wohnraumschaffung](#)

[Property magazine](#)

23.02.2024: NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach präsentierte gestern Vormittag das Ergebnis der Wohnraumförderung für das Jahr 2023. Sie lobt das Ergebnis als „Förder-Wow“ und sieht in NRW durch die massive öffentliche Förderung eine Trendwende. Das sieht aber keineswegs jeder so. Der Deutsche Mieterbund NRW bewertet die gestiegenen Förderzahlen als „Strohfeuer“ und unzulänglich.

Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen, und Claudia Hillenherms, Vorstandsmitglied der landeseigenen Förderbank, der NRW.BANK, haben am Donnerstag, 22. Februar 2024, die Ergebnisse für die öffentliche Wohnraumförderung im Land Nordrhein-Westfalen für 2023 vorgestellt. Demnach sind mit rund 2,1 Milliarden Euro insgesamt 11.854 Wohneinheiten gefördert worden. Der Mietwohnungsneubau legt mit 68 Prozent auf 6.726 Wohnungen zu, bei den Eigentumsmaßnahmen wird die Zunahme mit 162 Prozent auf 1.557 Einheiten beziffert.

„Die Zahlen zeigen: Die öffentliche Wohnraumförderung ist der Fels in der Brandung bei dem derzeit stark im Sturm stehenden Immobilienmarkt. Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat mit einer verlässlichen Förderung dafür gesorgt, dass Wohnungsneubauvorhaben, die ansonsten eingestellt worden wären, dennoch umgesetzt werden können. Auf Nordrhein-Westfalen können Eigentümer, Mieterinnen und Mieter bauen - aller Krisen zum Trotz“, sagt Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen.“, so Bauministerin Ina Scharrenbach.

Der **Deutsche Mieterbund NRW** bewertet die gestiegenen Förderzahlen allerdings grundlegend anders. Aufgrund des Zinssprungs hätten viele private Bauherren versucht, ihre Projekte durch die öffentliche Wohnraumförderung zu retten. „Dieser Effekt kann schon sehr bald abklingen. Strukturell befinden wir uns aber weiterhin in der Situation, dass durch die Wohnraumförderung viel zu wenige preisgebundene Wohnungen entstehen,“ so **Hans-Jochem Witzke**, erster Vorsitzender des **Deutschen Mieterbunds NRW**.

Die von Ministerin Scharrenbach präsentierten 11.854 neuen preisgebundenen Wohnungen müssen laut des **Mieterbunds** deutlich differenzierter betrachtet werden. Denn guckt man sich die Zahlen genauer an, landet man bei lediglich 6.726 neuen Mietwohnungen und Wohnheimplätzen. Die Differenz entfällt auf Modernisierungsmaßnahmen sowie die Eigentumsförderung. Die Eigentumsmaßnahmen verzeichneten dabei den stärksten Zuwachs. Hier findet jedoch größtenteils kein Neubau statt, es wird lediglich der Erwerb bestehender Häuser und Wohnungen gefördert. „Nach dem Minusrekord im Vorjahr von nur 3.993 geförderten Mietwohnungen (-24 Prozent zu 2021) kann Ministerin Scharrenbach nun natürlich einen erheblichen Anstieg auf 6.726 Mietwohnungen vermelden. Die Förderzahlen bewegen sich aber letztlich auch nur im oberen Mittel der vergangenen Jahre,“ kommentiert **Hans-Jochem Witzke**.

Für die kommenden Jahre sei daher noch keine Trendwende zu erwarten. Im Gegenteil, rund 40 Prozent bzw. ca. 170.000 derzeit noch gebundene Mietwohnungen befinden sich nach Angaben der NRW.Bank in der sogenannten Nachwirkung. Hier sind die öffentlichen Darlehen frühzeitig abbezahlt worden. Die Preisbindungen der Wohnungen laufen daher in den nächsten wenigen Jahren aus. Modellrechnungen des Kreditinstituts ergaben, dass sich ohne Neuförderungen der Bestand bis zum Jahr 2030 um 42 Prozent (bis 2035 um 50 Prozent) reduzieren würde.

„Selbst wenn die Neuförderung auf aktuellem Niveau bliebe, steuert NRW auf einen Bestand an preisgebundenen Mietwohnungen von weit unter 300.000 zu,“ rechnet **Witzke** vor. Noch vor 20 Jahren war die Zahl der preisgebundenen Mietwohnungen in NRW doppelt so hoch wie heute. Damals gab es rund 900.000 geförderte Mietwohnungen. Deren Zahl hat sich massiv reduziert. Jedes Jahr fallen weitaus mehr Wohnungen aus der Bindung als durch neue Förderungen hinzukommen.

„Wir müssen endlich die Trendwende einleiten und das geht nur, wenn wir geförderte Wohnungen möglichst dauerhaft in der Preisbindung halten,“ fordert **Hans-Jochem Witzke**. Einen Schlüssel zum Erfolg sieht der **DMB NRW** dabei in der Förderung gemeinnütziger Akteure, bspw. kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften. „NRW braucht auch wieder eine eigene Landesbaugesellschaft. Der Verkauf der LEG im Jahr 2008 war ein großer Fehler,“ stellt **Witzke** fest. Eine solche Landesgesellschaft hätte auch den Vorteil, dass die mit Steuermitteln errichteten Wohnungen im Eigentum der Allgemeinheit blieben. Derzeit besteht die Förderung u.a. aus hohen Zuschüssen (Tilgungsverzichten), mit denen nur eine zeitlich befristete Mietpreisbindung einhergeht.

Betrachtet man die gesamte Bautätigkeit in NRW, so geht die Ministerin davon aus, dass zukünftig rund 45.000 Wohnungen jährlich gebaut werden. Strebt man hier – wie auf Bundesebene – einen Anteil von einem Viertel geförderter Wohnungen an, müssten es in NRW rund 11-12.000 jährlich sein. Davon sind die 6.726 aus dem Jahr 2023 noch ein großes Stück entfernt.



Öffentlicher Wohnungsbau in NRW: 2,1 Milliarden Förderung –548 geförderte Wohnungen in Köln

Report-K

23.02.2024: Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung jubelt und spricht von einem „Wow“, andere in NRW sind da vorsichtiger bis kritischer, wenn es um den öffentlichen Wohnungsbau geht. Die Fakten aus dem Ministerium, die Zahlen für Köln und die Region sowie die kritischen Stimmen von SPD, **Mieterbund** und NRW-Wohnungswirtschaft.

Fakt in NRW ist...

2023 wurden von der Landesregierung rund 2,1 Milliarden Euro für 11.854 Wohneinheiten an Wohnraumförderung bewilligt. 6.726 Wohnungen für Mieterinnen und Mieter und 1.557 Wohnungen für den Erwerb von Eigentum seien so gefördert worden und 2.641 Wohnungen erhielten eine Modernisierungsförderung. Im Jahr 2022 sowie 3.993 Wohneinheiten in NRW im mietpreisgebundenen Segment entstanden. 2023 waren dies 6.726 Wohneinheiten. Das hört sich zunächst viel an, es gibt ein Aber: Diese Zahl an Wohnungen gilt für das gesamte noch dazu bevölkerungsreichste Bundesland.

„Mit einem Gesamtergebnis von rund 2,1 Milliarden Euro Förderung für insgesamt 11.854 Wohneinheiten erreichen wir für 2023 ein Förder-WOW beim öffentlichen Wohnungsbau. Durch die öffentliche Wohnraumförderung wird Nordrhein-Westfalen zum ‚place to bau´: Der Mietwohnungsneubau legt mit 68 Prozent auf 6.726 Wohnungen zu, bei den Eigentumsmaßnahmen haben wir sogar eine Zunahme von über 162 Prozent auf 1.557 Einheiten. Bei der Modernisierungsförderung haben wir eine bundespolitische Delle im Zusammenhang mit den ewigen Diskussionen um das Heizungsgesetz zu verzeichnen: Die Anzahl der Wohneinheiten in der Modernisierungsförderung geht leicht um 4,3 Prozent auf 2.641 Wohneinheiten zurück. Die Zahlen zeigen: Die öffentliche Wohnraumförderung ist der Fels in der Brandung bei dem derzeit stark im Sturm stehenden Immobilienmarkt. Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat mit einer verlässlichen Förderung dafür gesorgt, dass Wohnungsneubauvorhaben, die ansonsten eingestellt worden wären, dennoch umgesetzt werden können. Auf Nordrhein-Westfalen können Eigentümer, Mieterinnen und Mieter bauen – aller Krisen zum Trotz“, so Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen in einer schriftlichen Erklärung.

Die Zahlen für Köln

In Köln wurden nach der vom Ministerium versandten Tabelle 548 Wohneinheiten gefördert. Dafür wurde die Summe von 143.843.000 Euro an Fördermitteln aufgebracht. Im Regierungsbezirk Köln ist Aachen Spitzenreiter mit 669 Wohneinheiten und Bonn erreichte 348.

Die Zahl der geförderten Wohnungen 2023 in den 5 NRW-Regierungsbezirken:

- Arnsberg: 1.907 Wohneinheiten
- Detmold: 1.610 Wohneinheiten
- Düsseldorf: 2.675 Wohneinheiten
- Köln: 2.509 Wohneinheiten
- Münster: 2.223 Wohneinheiten

So kommentiert die Köln-SPD die Zahlen für Köln

Pascal Pütz, wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Ratsfraktion: Das ist ein neuer Tiefstand beim Sozialwohnungsbau in Köln. Gerade einmal 531 Sozialwohnungen wurden 2023 bewilligt. Dazu fallen in den kommenden Jahren tausende Sozialwohnungen aus der Mietpreisbindung – hier werden dann saftige Mieterhöhungen auf dem freien Markt fällig. Damit in Köln endlich wieder mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht, haben wir ein Programm für bezahlbares Wohnen vorgelegt: günstiges Bauland, schnellere Genehmigungen und ein städtisches Wohnbauförderprogramm sind der Schlüssel zum Erfolg! Wir werden uns im Stadtrat weiter dafür einsetzen, dass Köln endlich die Kehrtwende beim Wohnungsbau schafft und Familien, Alleinerziehende, Studenten und Senioren endlich wieder bezahlbaren Wohnraum in unserer Stadt finden können.“

Die NRW-Wohnungswirtschaft spricht von Krise

Die Bewilligung von Mitteln über 2,1 Milliarden für den geförderten Wohnungsbau werden von der NRW- Wohnungswirtschaft durchaus als Signal wahrgenommen. Aber dies dürfe nicht über die Krise hinwegtäuschen in der sich der Wohnungsbau in NRW befinde.

Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen in einem schriftlichen Statement: „Die hohen Werte der abgerufen Fördermittel und der damit entstandenen öffentlich geförderten Wohnungen sprechen für ein starkes Engagement der gesamten Wohnungswirtschaft und insbesondere der VdW-Mitglieder in diesem Bereich im letzten Jahr. Die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften im VdW Rheinland Westfalen riefen nach Aussage von Ministerin Ina Scharrenbach wohl rund zwei Drittel der bereitgestellten Mittel ab. Außerdem zeigen die heute vorgestellten Zahlen das Potenzial der verlässlichen und auskömmlichen Förderkulisse des Landes Nordrhein-Westfalen. Sie dürfen jedoch nicht über die aktuellen Herausforderungen hinwegtäuschen. Denn die guten Ergebnisse aus 2023, vor allem im öffentlich geförderten Wohnungsneubau, resultieren zu einem nicht unerheblichen Teil aus der aktuellen Krise im frei finanzierten Wohnungsbau: gestiegene Zinsen, hohe Baukosten und eine unsichere bundespolitische Förderkulisse rund um das Gebäudeenergiegesetz (GEG). Für viele Marktakteure war in dieser Situation der öffentlich geförderte Wohnungsbau im letzten Jahr ein sicherer Hafen. Für dieses Jahr rückläufige Baugenehmigungszahlen lassen für nächstes Jahr nichts Gutes ahnen. Neue Projekte kommen deutlich weniger nach. Deswegen braucht der bezahlbare Wohnungsbau mehr denn je weitere Impulse durch attraktive und bedarfsgerechte Förderkonditionen – vor allem für diejenigen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, die sich schon seit Jahren nachweislich und dauerhaft für bezahlbares Wohnen stark machen. Denn nur so haben auch bezahlbare Mieten eine echte Chance.“

Deutscher Mieterbund schaut genauer hin

Beim **Deutschen Mieterbund** las man die Meldung von Ministerin Scharrenbach genauer und stellt fest, dass es keine fünfstellige Zahl an neuen Mietwohnungen ist, sondern nur 6.726 Wohneinheiten. Denn die weiteren Fördermaßnahmen beziehen sich auf Modernisierung und Eigentumsförderung. Der größte Zuwachs findet sich beim Erwerb von Eigentum. Hier kritisierte der **Deutsche Mieterbund**, dass dabei aber oftmals gar kein Neubau entstehe, sondern nur Bestand erworben werde. **Hans-Jochem Witzke**, erster Vorsitzender des **Deutschen Mieterbunds NRW** kommentiert: „Nach dem Minusrekord im Vorjahr von nur 3.993 geförderten Mietwohnungen (-24 Prozent zu 2021) kann Ministerin Scharrenbach nun natürlich einen erheblichen Anstieg auf 6.726 Mietwohnungen vermelden. Die Förderzahlen bewegen sich aber letztlich auch nur im oberen Mittel der vergangenen Jahre.“

Zahlen die den Mietervertretern Sorge bereiten

Es sind Zahlen der landeseigenen NRW.Bank, die den Mietervertretern Sorgen bereiten, denn sie befürchten, dass es in NRW bald weit unter 300.000 geförderten Wohnungen geben werde. Vor

20 Jahren sei deren Zahl noch doppelt so hoch gewesen. Rund 40 Prozent von 170.000 preisgebundenen Wohnungen befänden sich in der sogenannten Nachwirkung. Hier seien die öffentlichen Darlehen frühzeitig abbezahlt worden und daher laufe bei diesen Wohnungen die Preisbindung frühzeitig aus. So errechnete die NRW.Bank, dass ohne Neubauförderung sich der Bestand an preisgebundenen Mietwohnungen bis 2030 um 42 und bis 2035 sogar um 50 Prozent reduziere. Daher fordert der **Deutsche Mieterbund**, dass diese Wohnungen dauerhaft in der Mietpreisbindung bleiben. NRW so die Mietervertreter brauche wieder eine eigene Landesbaugesellschaft und mehr genossenschaftliches Bauen. Der Verkauf der LEG im Jahr 2008 sei ein großer Fehler gewesen.

So schreibt der **Mieterbund NRW**, der von einem „Strohfeuer“ spricht: „Betrachtet man die gesamte Bautätigkeit in NRW, so geht die Ministerin davon aus, dass zukünftig rund 45.000 Wohnungen jährlich gebaut werden. Strebt man hier – wie auf Bundesebene – einen Anteil von einem Viertel geförderter Wohnungen an, müssten es in NRW rund 11-12.000 jährlich sein. Davon sind die 6.726 aus dem Jahr 2023 noch ein großes Stück entfernt.“

SPD im Landtag sieht keine Trendwende im sozialen Wohnungsbau

Kein gutes Haar an den heute vorgestellten Zahlen der Wohnungsbauministerin lässt die größte Oppositionspartei im NRW-Landtag, die SPD.

Sarah Philipp, stellvertretende Fraktionsvorsitzende, schriftlich: „Bauministerin Scharrenbach hat heute versucht, ihre magere Bilanz durch eine Reihe denglischer Slogans schöner aussehen zu lassen, als sie ist. 6.726 neue preisgebundene Mietwohnungen sind kein ‚Förder-Wow‘, sondern allenfalls ein Tropfen auf den heißen Stein. Eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr ist das auch nur deswegen, weil die Zahl 2022 mit 3.993 auf einem absoluten Tiefstand war. Verglichen mit 2016 – als noch 9.301 mietpreisgebundene Wohnungen gebaut worden sind – ist auch das aktuelle Ergebnis immer noch ein Rückgang um fast 30 Prozent. Vor diesem Hintergrund sollte sich Frau Scharrenbach weniger mit markigen Werbesprüchen selbst auf die Schulter klopfen, sondern die soziale Wohnraumförderung endlich zum Mittelpunkt der Wohnungspolitik in NRW machen.“

Sebastian Watermeier, wohnungsbaupolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Landtag NRW: „Mehr als 40 Prozent der preisgebundenen Wohnungen in Deutschland befinden sich in Nordrhein-Westfalen. Das Land lebt von der Substanz, die in Zeiten sozialdemokratischer Regierungen aufgebaut worden ist. Das ist richtig. Nur leider wird diese Substanz unter CDU-geführten Regierungen Stück für Stück weiter abgebaut. Davon kann auch der irreführende Werbeblock von Frau Scharrenbach heute nicht ablenken. Fakt ist: Diese Landesregierung stützt ihre Förderpolitik in großen Teilen auf großzügig zur Verfügung gestellte Bundesmittel sowie die bewährten Strukturen der NRW.Bank. Der Eigenanteil der Ministerin ist da sehr überschaubar – vor allem wenn Zahlen allein durch Marktmechanismen getrieben gegenüber dem Vorjahr steigen. Schon die schriftlichen Stellungnahmen für die heutige Sachverständigenanhörung zu unserem Antrag für mehr Schubkraft und Fortschritt in der Wohnungspolitik haben deutlich gemacht, dass die Versorgung der Bevölkerung mit bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum in weiten Teilen des Landes nicht mehr sichergestellt ist. Dann von einer Trendwende zu sprechen, dafür braucht es schon eine besondere Form der Realitätsverweigerung. Frau Scharrenbach hat offenbar vergessen, dass in potemkinschen Dörfern niemand wohnen kann.“



Fehlende Sozialwohnungen: Warum Bezieher von Bürgergeld oft draufzahlen

WDR

23.02.2024: Fast 94.000 Haushalte in NRW, die Bürgergeld beziehen, müssen einen Teil der Miete selber zahlen - wenn ihre Wohnung als "unangemessen" gilt. Viele würden gerne in Sozialwohnungen wechseln, doch die fehlen.

Der Blick aus dem Fenster ist das Schönste für sie: Almut Davidis schaut gerne nach draußen, in der Ferne sind Hügel und die Wipfel der Bäume zu sehen. Sie genießt diesen Ausblick nun schon seit fast einem halben Jahr, satt gesehen hat sie sich noch nicht. Davidis hatte Glück: Sie bekam eine der begehrten Wohnungen im Zentrum von Ratingen zugewiesen, nachdem ein Brand ihr Hab und Gut zerstörte und ihre alte Wohnung unbewohnbar machte.

Für Almut Davidis endete damit eine Odyssee. Lange stand sie auf der Liste vom Sozialdienst katholischer Frauen (SKF) in Ratingen, denn der Umbau des Hauses hat Jahre gedauert. Heute verbergen sich hinter einer historischen Fassade zwölf öffentlich geförderte Wohnungen, auch Sozialwohnungen genannt. "Ich habe mich total eingelebt. Wir haben eine tolle Hausgemeinschaft und ich habe alles für den Alltag in der Nähe", erzählt Davidis mit einem Lächeln auf dem Gesicht.

Glücksfall Sozialwohnung

So glücklich war sie lange nicht. Denn zuvor lebte die 65-Jährige in einer Wohnung, deren Kosten zwar vom Amt übernommen wurden, doch nach einer Mieterhöhung musste sie 80 Euro zusätzlich zahlen - aus eigener Tasche, wie sie erzählt. Zum Leben sei ihr nicht mehr viel geblieben. Arbeiten konnte sie aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr.

Wohnkosten nicht immer komplett übernommen

Ähnlich wie Almut Davidis geht es vielen anderen Menschen, deren Kosten für Unterkunft eigentlich anerkannt und übernommen werden. Kalaf Albakkri ist Mutter von zwei Kindern. Sie hat einen Nebenjob im Friseursalon, will bald eine Ausbildung starten und geht zum Sprachkurs. Als Unterstützung erhält sie Bürgergeld. Seit der Trennung von ihrem Partner ist sie alleinerziehend.

Als vor zwei Jahren der Mietvertrag auf sie umgeschrieben wurde, kam es zu einer Erhöhung der Nebenkosten. "Der Mietpreis war schon genehmigt worden. Ich wusste nicht, dass ich für die höheren Nebenkosten auch wieder eine neue Genehmigung vom Jobcenter brauche", sagt sie. Weil die aber zum Zeitpunkt der Unterschrift fehlte, wird dieser Teil nicht mehr vom Amt übernommen. Albakkri muss nun jeden Monat gut 70 Euro selbst übernehmen. Eine Belastung für die junge Mutter aus Syrien.

Sie versteht nicht, warum ihre Wohnung nicht nachträglich als angemessen eingestuft wird. Gerade einmal 400 Euro zahlt sie für 80 Quadratmeter. "Ich suche und suche, aber finde nirgendwo eine Wohnung, die genauso billig ist." Umziehen wolle sie eigentlich nicht. Ihre Kinder gehen hier in der Nähe zur Schule und oder besuchen ihre Freunde. Die Situation von Albakkri kennen viele Menschen.

Kommunale Unterschiede

In Nordrhein-Westfalen gibt es 716.458 sogenannte Bedarfsgemeinschaften, also Haushalte, deren Kosten der Unterkunft anerkannt sind. Doch etwa 13 Prozent von ihnen müssen einen Anteil der Kosten selbst tragen, das betrifft rund 94.000 Haushalte.

Dabei gibt es von Kommune zu Kommune große Unterschiede bei der Differenz zwischen anerkannten Wohnkosten und den Kosten, die tatsächlich anfallen: In Düsseldorf zahlen die Menschen im Durchschnitt 131 Euro dazu, in Wuppertal nur 36 Euro - Geld, das Bürgergeldempfänger zusätzlich zahlen müssen. In Solingen, wo Kalaf Albakkri lebt, betrug diese "Wohnkostenlücke" im Jahr 2022 durchschnittlich 90 Euro monatlich, bei Alleinerziehenden sogar 113 Euro.

Kommunen entscheiden, was angemessen ist

Wie hoch die Kosten für die Wohnung sein dürfen, die das Amt übernimmt, hängt von der Kommune ab. Jede Kommune kann selbst festlegen, was sie für angemessen hält - wobei man sich oft am jeweiligen Mietspiegel orientiert. Der Leiter des Jobcenters in Solingen, Mike Häusgen, sagt, das gehe nicht anders: "Jeder Wohnungsmarkt ist anders, deswegen muss auch immer einzeln entschieden werden, wo die Angemessenheit liegt." Dass in Solingen aktuell etwa 600 Haushalte auf die Miete draufzahlen, erklärt er damit, dass es sich immer um individuelle Situationen handle: "Wer eine Garage hat, muss selbst dafür zahlen. Oder auch, wenn sich jemand vom Partner trennt und sich nach einer gewissen Übergangszeit keine kleinere Wohnung sucht."

Mieterbund kritisiert unklare Kriterien

Doch das Problem ist grundsätzlicher, kritisiert **Hans-Jochem Witzke**, Vorsitzender des **Mieterbunds NRW**. Die Angemessenheitsgrenze für die Mieten, die von der Kommune übernommen wird, seien oft zu niedrig. "Es gibt die Wohnungen nicht zu den Preisen, die in diesem Pauschalbetrag Kosten der Unterkunft vorgesehen sind." Zwar plädiert er nicht für eine pauschale, einheitliche Regelung, dafür aber für mehr Nachvollziehbarkeit bei den Kriterien. Außerdem fordert er mehr Unterstützung für die häufig klammen Kommunen. Denn wenn es ihnen besser ginge, dann könnten sie auch mehr bei den Wohnkosten unterstützen.

Wären mehr klare Kriterien also doch eine Lösung? Das NRW-Sozialministerium sieht den Bund in der Verantwortung. Das Bundesarbeitsministerium sagt, es gebe noch keine Überlegungen für Gesetzesänderungen. Und eigentlich seien auch die Länder verantwortlich.

Sozialwohnungen werden komplett bezahlt

Abhilfe könnten Sozialwohnungen schaffen, denn deren Kosten werden von den Ämtern voll übernommen. Die Mietpreise hier sind also automatisch angemessen. Die Zahl der preisgebundenen Mietwohnungen sinkt aber seit Jahren stetig, weil Wohnungen aus der Preisbindung fallen und nicht genügend neue gebaut werden, um die Lücke zu schließen. Zwar ist nach Jahren des Abstiegs beim Neubau von Wohnungen ein leichter Trend nach oben erkennbar, doch nach wie vor ist der Bedarf deutlich größer als das, was hinzu gebaut wird.

Almut Davidis ist deshalb glücklich, eine solche Sozialwohnung bekommen zu haben, deren Kosten komplett von der Stadt Ratingen übernommen werden. Sie hat es sich auf 38 Quadratmetern gemütlich gemacht und fühlt sich angekommen, hier mitten in der Stadt, mit guter Anbindung, kurzen Wegen und einem Ausblick ins Weite.



Sozialmieten im Neubau steigen in NRW

dpa; gleichlautend: Süddeutsche Zeitung

27.02.2024: Die Mieten für den öffentlich geförderten Mietwohnungsneubau steigen in Nordrhein-Westfalen. Je nach Lage und Einkommen werden die höchstmöglichen Sozialmieten zwischen 50 Cent und einen Euro angehoben auf 6,50 Euro bis 9 Euro pro Quadratmeter. Die

Anpassung sei nötig geworden, nachdem Investoren vermehrt signalisiert hätten, dass Mietwohnungsbau sich mit den bisher gültigen Sätzen nicht mehr rechnen, erklärte NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) am Dienstag in Düsseldorf. Der **Deutsche Mieterbund** kritisierte die Anhebung als unsozial.

In den vier teuersten NRW-Städten Köln, Düsseldorf, Bonn und Münster steigt die sogenannte Bewilligungsmiete demnach um 75 Cent auf 7,85 Euro für die Einkommensgruppe A. Nach Zahlen der NRW.Bank fällt in diese Gruppe etwa eine Einzelperson mit einem maximalen jährlichen Bruttoeinkommen von 33.100 Euro oder ein Rentner mit maximal 27.000 Euro. Bei zwei Personen mit zwei Kindern liegt die Grenze demnach bei 59.600 Euro. Im Umland der vier Top-Lagen steigt die maximal mögliche Sozialmiete ebenfalls um 75 Cent auf 7,25 Euro - in den übrigen Gemeinden um 50 Cent auf 6,50 Euro.

Fast alle Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen seien in der Einkommensgruppe A, sagte Scharrenbach. Die Einkommensgrenzen in der Gruppe B lägen um rund 40 Prozent darüber. Hier dürfen die Sozialmieten, je nach Lage, auf 7,55 bis 9 Euro angehoben werden. In den vier Top-Städten steige sie damit um einen Euro pro Quadratmeter, erläuterte Scharrenbach.

"Dieser soziale Wohnungsbau ist nicht mehr sozial", kritisierte der Vorsitzende des **Deutschen Mieterbundes NRW, Hans-Jochem Witzke**. Eine vierköpfige Familie müsse für eine 80 Quadratmeter große Sozialwohnung künftig eine Warmmiete von mindestens 900 Euro einplanen. "Tatsächlich zahlen schon jetzt tausende Familien, Alleinerziehende und Rentner 40, 50 und mehr Prozent ihrer Einkünfte nur für das Wohnen", kritisierte **Witzke**.

In dieser Legislaturperiode stelle das Land insgesamt neun Milliarden Euro für die öffentliche Wohnraumförderung bis 2027 zur Verfügung, argumentierte die Ministerin. Die eigentlich für das vergangene Jahr vorgesehene Tranche von 1,6 Milliarden Euro sei wegen der Vielzahl der Anträge um eine halbe Milliarde aufgestockt worden. Für das laufende Jahr stünden 1,7 Milliarden zur Verfügung, wovon der größte Teil wieder in den Mietwohnungsbau fließen werde, gefolgt von der Eigentums- und Modernisierungsförderung sowie Wohnheimen für Auszubildende und Studierende.

Spitzenvertreter der nordrhein-westfälischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Eigentümerverbände und Bauindustrie lobten die im Vergleich zu anderen Bundesländern herausragende Förderpolitik des Landes. Gleichzeitig wiesen sie auf die anhaltende Krise im frei finanzierten Wohnungsbau hin durch massiv gestiegene Zinsen und Baukosten, Lieferkettenprobleme und überzogene politische Auflagen. Hinzu komme mangelnde Verlässlichkeit bei den Förderbestimmungen des Bundes. Viele Unternehmen würden Projekte deswegen aufschieben, klagten sie.

Auch in NRW schmelze der Sockel an mietpreisgebundenen Wohnungen ab, aber auf niedrigerem Niveau als in anderen Bundesländern, sagte der Vizepräsident der Bauverbände NRW, Rüdiger Otto. Nach Zahlen des Düsseldorfer Bauministeriums gab es in Deutschland Ende 2022 rund eine Million öffentlich geförderte Wohnungen. Mit knapp 434.000 preisgebundenen Mietwohnungen hatte NRW dabei einen Anteil von mehr als 40 Prozent. Hier gibt es derzeit rund 98.000 Wohnberechtigungsscheine, von denen den Angaben zufolge etwa 150.000 Haushaltsangehörige in günstigen öffentlich geförderten Wohnungen profitieren.

Am Donnerstag sind die öffentliche Wohnraumförderung und der Kündigungsschutz für Mieter auf Antrag der SPD-Opposition auch Thema im Landtag.



Land NRW erhöht Mieten im sozialen Wohnungsbau um über 10 Prozent

Report-K

27.02.2024: Der Verein **Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen** spricht jetzt von unsozialem Wohnungsbau. Das Landesbauministerium will die Mieten bei neu gebauten öffentlich geförderten Wohnungen um 10,5 Prozent anheben.

„Dieser Soziale Wohnungsbau ist nicht mehr sozial!“, schreibt **Hans-Jochem Witzke**, Vorsitzender des **Deutschen Mieterbundes NRW**. Die Bewilligungsmieten lägen in NRW mittlerweile teilweise bei 7,85 Euro pro Quadratmeter.

So rechnet der **Mieterbund** vor: Kaltmiete von 7,85 Euro pro Quadratmeter und rund 3,50 Euro pro Quadratmeter für Heizungs- und Nebenkosten machen bei einer 80 Quadratmeter-Wohnung 900 Euro Miete im Monat. Für eine vierköpfige Familie viel Geld.

30 Prozent des Nettoeinkommens sollte nach Auffassung des **Mieterbundes** und seiner 48 örtlichen Mietervereine maximal für eine Wohnung aufgewendet werden müssen. So müsste die Musterfamilie im Rechenbeispiel über ein Einkommen von 3.000 Euro verfügen, um unter dieser Grenze zu bleiben. So viel Geld hätten aber viele Familien gar nicht.

Der **Mieterbund** geht davon aus, dass viele Menschen heute schon 40, 50 oder sogar mehr Prozent ihres Einkommens für Miete ausgeben. Und das Wohngeld könne diesen Mangel nicht heilen. Zudem würden die Kommunen im Rahmen des Bürgergeldes geringere Mieten für angemessen halten. Dazu schreibt **Witzke**: „Wenn nicht mal mehr dieser Personenkreis geförderte Wohnungen beziehen kann, dann stimmt hier etwas nicht“.



Landesbauministerin erhöht die Mieten im geförderten Wohnungsbau um über 10 Prozent! Das ist unsozialer Wohnungsbau!

Presseinformation des Deutschen Mieterbundes NRW e.V.

28.02.2024: Die Bewilligungsmieten bei neu gebauten öffentlich geförderten Wohnungen sollen um bis zu 10,5 Prozent steigen. Sie liegen teilweise bei 7,85 Euro. „Dieser Soziale Wohnungsbau ist nicht mehr sozial!“, bemängelt **Hans-Jochem Witzke**, Vorsitzender des **Deutschen Mieterbundes NRW**.

Ein einfaches Rechenbeispiel: Bei einer Bewilligungsmiete von z.B. 7,85 € zzgl. gut drei Euro Heizungs- und Nebenkosten zahlt eine vierköpfige Familie bei 80 m² Wohnfläche mindestens 900 € im Monat nur fürs Wohnen.

Nicht nur der **Deutsche Mieterbund NRW** und seine 48 örtlichen Mietervereine sehen die wirtschaftliche Härte gegeben, wenn mehr als 30 Prozent des Nettoeinkommens für die Miete aufgewendet werden müssen.

Um diese Grenze in unserem Beispiel einzuhalten, müsste unsere Familie über 3.000 € Einkommen verfügen. Das haben aber sehr, sehr viele nicht. Tatsächlich zahlen schon jetzt tausende Familien, Alleinerziehende und Rentner 40, 50 und mehr Prozent ihrer Einkünfte nur für das Wohnen. Die Zahlen der Wohnungsämter bei den Städten und Gemeinden zeigen, dass das Wohngeld diesen Mangel nicht heilen kann!

Hinzu kommt, dass viele Kommunen bei den Kosten der Unterkunft im Rahmen des Bürgergeldes geringere Mieten für angemessen halten. „Wenn nicht mal mehr dieser Personenkreis geförderte Wohnungen beziehen kann, dann stimmt hier etwas nicht“, beklagt **Witzke**.



Bürgergeld: angemessene Wohnungen fehlen – Bezieher zahlen aus dem Regelsatz

buerger-geld.org

05.03.2024 In Deutschland gibt es zu wenig Sozialwohnungen und Wohnungen, die "angemessen" i.S.d. Bürgergeldes sind. Die Leistungsbezieher müssen oft "drauf" zahlen - aus dem Regelsatz. Der **Mieterbund** kritisiert.

Gut 10 Prozent aller Haushalte, die Bürgergeld beziehen, müssen einen Teil der Miete selber zahlen – weil ihre Wohnung als “unangemessen” gilt. Viele würden gerne in Sozialwohnungen oder sonst preiswerte Wohnungen wechseln, doch die gibt es einfach nicht.

Warum viele Bürgergeld Bedarfsgemeinschaften einen Teil der Miete aus dem Regelsatz zahlen müssen, untersucht wird in unserem Beitrag.

Bei Anmietung einer Wohnung muss das Jobcenter zustimmen

Wenn man als Bezieher von Bürgergeld für sich allein oder auch für seine Familie eine Wohnung anmieten, also den Mietvertrag unterzeichnen will, muss man zuvor das Einverständnis des Jobcenters einholen. Dieses prüft, ob die Wohnung hinsichtlich Größe und insbesondere Preis angemessen ist.

Angemessenheit richtet sich nach den Vergleichswohnungen im unteren Preissegment und wird von Gemeinde zu Gemeinde, von Jobcenter zu Jobcenter unterschiedlich bewertet.

Nicht nur Kaltmiete muss angemessen sein, auch die Nebenkosten

Bei der Frage, ob eine Wohnung als angemessen gilt, kommt es nicht nur auf die Höhe der Kaltmiete an, sondern auch auf die Höhe der Nebenkosten – und auf die Heizkosten. Entscheidend ist die Bruttowarmmiete – so hat es das Bundessozialgericht kürzlich erneut entschieden, siehe hier: Bruttowarmmiete muss angemessen sein

Kommunale Unterschiede groß

Betrachtet man die Situation im bevölkerungsreichsten Bundesland Nordrhein-Westfalen, so lassen sich dort über 716.000 Bürgergeld – Bedarfsgemeinschaften zählen.

Ca. 13 Prozent von ihnen müssen einen Anteil der Wohnungskosten selbst tragen, weil die Bruttowarmmiete nicht angemessen ist. Das sind ungefähr 94.000 Haushalte.

Und die Unterschiede sind von Stadt zu Stadt groß. Es geht hier um die Unterschiede zu den Wohnkosten, die das Amt übernimmt, weil sie als angemessen angesehen werden, und den tatsächlich anfallenden Wohnkosten. Beispiel Landeshauptstadt Düsseldorf. Dort zahlen die betroffenen Bürgergeld Bezieher durchschnittlich 130 Euro aus dem Regelsatz zu. In Wuppertal hingegen sind es nur 36 Euro im Durchschnitt, die Bürgergeld-Bezieher selbst (also aus dem an sich für andere Zwecke gedachten Regelsatz) zusätzlich zahlen müssen.

Kommunen legen Angemessenheitsgrenze selbst fest

Wie hoch die Kosten für die Wohnung sein dürfen, damit sie noch als angemessen gelten, legt die jeweilige Gemeinde fest. Die Anknüpfung erfolgt über den örtlichen Mietspiegel. Grund: die Mietpreise variieren von Gemeinde zu Gemeinde stark.

Mieterbund kritisiert unklare Kriterien für Angemessenheit

„Angemessenheit“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Der Vorsitzende des **Mieterbundes von NRW, H-J. Witzke**, kritisierte gegenüber dem WDR, dass die von den Gemeinden festgelegten Angemessenheitsgrenzen oft zu niedrig seien. Er sagt: „Es gibt die Wohnungen nicht zu den Preisen, die in diesem Pauschalbetrag Kosten der Unterkunft vorgesehen sind.“ Die Kriterien müssten zudem nachvollziehbarer sein.

Forderung: Mehr Sozialwohnungen schaffen

Die Kosten von Sozialwohnungen werden von den Jobcentern komplett übernommen. Die dortigen Mietpreise sind automatisch angemessen. Das Problem ist, dass die Zahl der preisgebundenen Mietwohnungen in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken ist. Sie fallen nach einiger Zeit aus der Preisbindung und es werden zu wenig neue gebaut.



Die Bedingungen für die Wohnraumförderung in NRW werden verbessert. Doch die Änderungen stoßen nicht nur auf Gegenliebe.

Immobilien Zeitung

07.03.2024: Nordrhein-Westfalens Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) hat die neuen Richtlinien der öffentlichen Wohnraumförderung bekanntgegeben. "Aus drei mach eins: weniger Bürokratie für mehr öffentlich geförderten Wohnraum", erklärt die Ministerin. "Ob Mietwohnungsneubau, Eigentumsförderung, Wohnheime für Auszubildende oder Studierende, Modernisierungsförderung – eine Richtlinie, 1,7 Mrd. Euro Fördervolumen", fasst sie das Gesamtkonstrukt knapp zusammen.

Die neue Förderrichtlinie berücksichtigt die gestiegenen Baukosten und sieht im Mietwohnungsbau Bewilligungsmieten zwischen 6,50 Euro/qm und 7,85 Euro/qm für die Einkommensgruppe A vor. Damit liegen sie zwischen 0,50 Euro/qm und 0,75 Euro/qm höher als im vergangenen Jahr. Positiv werden die Veränderungen beim VdW Rheinland Westfalen aufgenommen. Dessen Präsident Alexander Rychter sagt: "Die heute vorgestellten Förderbedingungen geben den sozial orientierten Wohnungsunternehmen und -genossenschaften im VdW Rheinland Westfalen in Zeiten von steigenden Baukosten, hohen Zinsen und unsicherer bundespolitischer Förderkulisse die Sicherheit und Verlässlichkeit für den Neubau und die Modernisierung öffentlich geförderter Wohnungen, die sie brauchen."

Martin Dornieden, Vorsitzender des BFW NRW, des Verbands der mittelständischen Immobilienwirtschaft, betont die Bedeutung der Förderkulisse gerade in der momentanen Marktsituation, in der nur noch wenige Bauprojekte begonnen werden. Die Förderprogramme seien "ein wichtiger Anker in der Planung und Umsetzung von Wohnungsbauprojekten".

Weniger begeistert von den Neuerungen zeigt sich hingegen der **Deutsche Mieterbund NRW**. Er kritisiert besonders den Anstieg der Bewilligungsmieten um bis zu 10,5%. "Dieser Soziale Wohnungsbau ist nicht mehr sozial", kommentiert Verbandsvorsitzender **Hans-Jochem Witzke**.



„Steigende Gewinne auf Kosten der Mieter“ Deutscher Mieterbund NRW übt Kritik anlässlich des Geschäftsberichts 2023 der LEG Immobilien SE

Presseinformation des Deutschen Mieterbundes NRW e.V.

11.03.2024: Das Management der LEG Immobilien zeigt sich zufrieden mit dem heute präsentierten Geschäftsergebnis 2023. Die Gewinnprognose wurde übertroffen, der Aktienkurs zeigt nach oben. Nach dem Verzicht auf eine Ausschüttung im letzten Jahr, schlägt der Vorstand eine Dividende von 2,45 Euro pro Aktie vor. Die Freude der Anleger geht auf Kosten der Mieterinnen und Mieter, der Wohnqualität und des Angebots an bezahlbarem Wohnraum.

"Das, was die LEG liquiditätsorientierte Strategie nennt, bedeutet maximale Mieterhöhung, Vernachlässigung des Bestands und Einstellung des Neubaus. Damit zahlen die Mieter und alle, die auf der Suche nach einer bezahlbaren Wohnung sind, die Zeche für die Strategie der Profitmaximierung. Gewinne aus den Mieteinnahmen werden an die Aktionäre ausgeschüttet, anstatt in Erhalt und Neubau zu fließen. Die LEG zeigt exemplarisch, wie Wohnraum, der an der Börse gehandelt wird, zu einer Umverteilung von unten nach oben beiträgt."

Der Anstieg der Nettokaltmiete fällt mit vier Prozent deutlich höher aus als in den vergangenen Jahren und liegt weit über dem Bundesdurchschnitt. Laut statistischem Bundesamt stiegen die Mieten 2023 bundesweit um 2,0 Prozent. Die Ankündigung, die Mieten "so stark wie regulatorisch möglich" zu erhöhen, wurde also umgesetzt.

Auf der anderen Seite brachen die Investitionen von 40,61 Euro pro m² auf 35,01 Euro pro m² im Jahresverlauf ein. Auch für 2024 verspricht die LEG ihren Anlegern: "Bei den Investitionen in den Bestand bleibt unser Fuß auf der Bremse mit prognostizierten Investitionen in Höhe von rund 32 Euro je Quadratmeter." Ein Großteil der verbleibenden Investitionen soll in die energetische Modernisierung fließen, da diese Investitionen auf die Mieter umgelegt werden können und somit zu steigenden Einnahmen führen.

Bereits Ende 2022 hatte die LEG angekündigt, sich aus dem Neubau zurückzuziehen, und begann in 2023 keine neuen Bau-Projekte. Damit entzieht sich einer der größten Wohnungskonzerne der gesellschaftlichen Aufgabe, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Während viele kommunale Wohnungsunternehmen weiter neue Wohnungen bauen und dafür ihre Gewinne aus Bestandsimmobilien verwenden, schüttet die LEG ihre Gewinne an die Aktionäre aus und verschärft das Problem fehlenden Wohnraums.

Trotz des Verkaufs von ca. 2000 Wohneinheiten ist der Verschuldungsgrad des Unternehmens ebenso gestiegen wie die Zinsaufwendungen. Das gestiegene Zinsniveau macht der LEG also weiter zu schaffen und wird auch in den kommenden Jahren dazu führen, maximale Mieterhöhungen durchzudrücken, an der Instandhaltung zu sparen und den Neubau zu vernachlässigen. Keine guten Nachrichten für die Mieter der LEG und alle, die eine bezahlbare Wohnung suchen.



„Vonovia: Rekordverluste und stark steigende Mieten“ Deutscher Mieterbund NRW übt Kritik an der Krisenstrategie der VONOVIA SE

Presseinformation des Deutschen Mieterbundes NRW e.V.

15.03.2024: Bei der heutigen Vorstellung des Geschäftsberichts 2023 der VONOVIA SE musste Deutschlands größter Wohnungskonzern einen Rekordverlust von 6,75 Mrd. Euro verkünden. Der **Deutsche Mieterbund NRW** bezweifelte seit langem die spekulativ erhöhten Immobilienwerte. Nun zeige sich, dass die Mieter für die Krise zahlen müssen.

Der große Bilanzverlust der VONOVIA ist auf die Abwertung der Immobilienbestände zurückzuführen. Zudem sind der Verschuldungsgrad und die Zinslast im vergangenen Jahr gestiegen. Damit bleibt das größte Wohnungsunternehmen Deutschlands weiter unter Druck. Diesen gibt der Konzern an die Mieterinnen und Mieter weiter. So wurden die Mieten um 3,8 Prozent erhöht, während Investitionen im Geschäftsjahr 2023 um ein Drittel einbrachen. Trotz der schlechten Zahlen schüttet Vonovia eine Dividende von 90 Cent pro Aktie aus.

"Vonovia ist ein Riese auf tönernen Füßen. Seit Jahren warnt der **Deutsche Mieterbund NRW**, dass die Bestände des Unternehmens überbewertet sind. Der Größenwahn und die aufgeblähten Bilanzen der letzten Jahre rächen sich. Trotz Verkäufen ist die relative Verschuldung von Vonovia gestiegen, ebenso die Zinslast. Wir befürchten, dass Vonovia weiterhin auf maximale Mietsteigerungen setzt und die Investitionen in Instandhaltung und den dringend benötigten Neubau zurückfährt. Auf der anderen Seite sollen 733 Mio. Euro als Dividende ausgeschüttet werden. Wer hierfür noch genug Geld hat, muss auf Mieterhöhungen verzichten", so **Hans-Jochem Witzke, 1. Vorsitzender des Deutschen Mieterbundes Nordrhein-Westfalen**.

Der Verkehrswert des Immobilienbestandes von Vonovia ging im Jahr 2023 um 11,4 Prozent auf 83,9 Mrd. Euro zurück, während die Anzahl der eigenen Wohnungen nur um 0,5 Prozent sank. In der Folge ist der Verschuldungsgrad auf 46,7 Prozent angestiegen und liegt damit über dem selbst gesteckten Ziel einer maximalen Verschuldung von 45 Prozent. Alarmierend ist der um 25,8 Prozent gestiegene Zinsaufwand. Um auslaufende Anleihen und Kredite begleichen zu können, wird Vonovia größere Immobilienpakete verkaufen müssen, da "frisches Geld" aktuell nur zu deutlich schlechteren Konditionen zu bekommen ist.

Die Nettokaltmiete von Vonovia-Wohnungen stieg 2023 mit durchschnittlich 3,8 Prozent stärker als im Vorjahr und liegt deutlich höher als im Bundesdurchschnitt. Bundesweit erhöhten sich die Mieten nach Zahlen des statistischen Bundesamtes um 2,0 Prozent.

In den Neubau von Wohnungen investierte Vonovia 2023 nur 291 Mio. Euro und damit etwa halb so viel wie im Vorjahr. Neue Projekte wurden nicht begonnen, sodass davon auszugehen ist, dass die Fertigstellungszahlen in den kommenden Jahren weiter zurück gehen werden. Die Ausgaben für Instandsetzung sind um knapp 16 Prozent zurückgegangen, bei fast gleichbleibendem Wohnungsbestand. Mit seinem Geschäftsgebaren trägt Vonovia nicht zum Gemeinwohl bei, sondern hat lediglich das Wohl der Aktionäre im Sinn.



Vonovia macht Milliardenverlust: Wohnungsverkäufe geplant

dpa; gleichlautend u.a.: SZ, FAZ, Handelsblatt

15.03.2024: Deutschlands größter Wohnimmobilienkonzern Vonovia ist im vergangenen Jahr deutlich tiefer in die Verlustzone gerutscht. Wegen einer weiteren Abwertung des Immobilienportfolios stand unter dem Strich ein Verlust von knapp 6,8 Milliarden Euro, wie der Dax-Konzern am Donnerstag nach Börsenschluss in Bochum mitteilte. Im Vorjahr hatte Vonovia einen Verlust von rund 669 Millionen Euro ausgewiesen. Der Wert des Vermietungsportfolios lag Ende Dezember 2023 bei rund 83,9 Milliarden Euro. Ein Jahr zuvor hatte Vonovia die Immobilien noch mit 94,7 Milliarden bewertet.

"Wir haben in der Geschichte der Bundesrepublik noch nie so hohe Wertreduktionen gesehen wie 2023. Das gilt nicht nur für Vonovia, sondern für alle", sagte Unternehmenschef Rolf Buch in einer Telefonkonferenz. Der Trend habe sich im Jahresverlauf deutlich abgeschwächt. Die Werte dürften die Talsohle bereits erreicht haben. Die erste Zinssenkung erwarteten viele Analysten noch in diesem Jahr, die Inflation liege auf dem niedrigsten Wert seit zweieinhalb Jahren. Das seien wichtige Signale.

Immobilien-Branche machen Zinsen und Baukosten zu schaffen

Der Immobilien-Branche machen die Folgen der hohen Zinsen und die stark gestiegenen Baukosten zu schaffen. Es werden kaum neue Wohnungen gebaut. Auch Immobilienkonzerne wie Vonovia und LEG haben neue Bauprojekte erst einmal auf Eis gelegt. Zudem gab es seit längerem kaum noch Verkäufe von größeren Immobilienpaketen. Aufgrund der Unsicherheit sanken die Immobilienpreise. Immobilienkonzerne mussten den Wert ihrer Portfolios nach unten korrigieren und machten zum Teil kräftige Verluste.

Um die Schulden abzubauen, will Vonovia-Chef Rolf Buch das Geld weiter zusammenhalten und im laufenden Jahr Wohnungen im Wert von rund drei Milliarden Euro verkaufen. 2023 erzielte das Unternehmen unter anderem durch Wohnungsverkäufe Erlöse von rund vier Milliarden Euro.

Vonovia besitzt in Deutschland rund 485.000 Wohnungen

Vonovia konnte während der Niedrigzinsphase vor allem über Zukäufe im In- und Ausland kräftig wachsen. Zudem profitierte der Konzern von steigenden Mieten in den Großstädten und Neubauten. 2021 glückte Vonovia die Übernahme von Deutschlands zweitgrößtem Vermieter Deutsche Wohnen. Insgesamt besitzt Vonovia als Europas größtes Wohnungsunternehmen knapp 546.000 Wohnungen in Deutschland, Schweden und Österreich, davon rund 485.000 in Deutschland.

Auch im Tagesgeschäft lief es für den Immobilienkonzern 2023 schlechter. Der operative Gewinn (FFO) ging um neun Prozent auf 1,8 Milliarden Euro zurück. Das hing vor allem mit den gestiegenen Zinsen zusammen. Während sich vor allem das Geschäft mit Projektentwicklung und zusätzlichen Dienstleistungen schwächer entwickelte, ging es in der Vermietung wegen der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum in Ballungsgebieten deutlich aufwärts. Die Miete stieg per Ende Dezember in Deutschland im Schnitt auf 7,63 Euro pro Quadratmeter - das waren 3,1 Prozent mehr als ein Jahr zuvor.

Fast alle Mieten werden pünktlich bezahlt

Laut Vonovia werden 99,8 Prozent aller Mieten pünktlich bezahlt. "Das ist für mich ein ganz klarer Indikator dafür, dass wir bezahlbare Wohnungen für die Mitte der Gesellschaft anbieten", betonte Finanzvorstand Philip Grosse. "Und wir sehen das auch als Zeichen dafür, dass wir in Situationen, in denen jemand finanziell überfordert sein sollte, immer eine gute Lösung finden."

Vonovia hebe die Mieten nur moderat an "und natürlich in Übereinstimmung mit den gesetzlich gültigen Mietspiegeln". Damit liege Vonovia relativ deutlich unter der allgemeinen Preissteigerung, da die Mietspiegel erst anfangen, diese Inflation nachzuzeichnen.

Aktionäre sollen 90 Cent je Aktie erhalten

Die Aktionäre sollen vom operativen Gewinn profitieren: Das Management will der Hauptversammlung eine Dividende von 90 Cent je Aktie vorschlagen, zusammengenommen rund 733 Millionen Euro. Ein Jahr zuvor hatte der Konzern 85 Cent je Aktie ausgeschüttet.

Von 2024 an soll der bereinigte Vorsteuergewinn den FFO als zentrale Kennzahl ablösen. Er soll zwischen 1,7 und 1,8 Milliarden Euro liegen. 2023 lag der Wert bei 1,87 Milliarden Euro.

Mieterbund: Vonovia hat nur Aktionärswohl im Sinn

Der **Landesverband NRW des Deutschen Mieterbundes** kritisierte das Unternehmen anlässlich der Vorlage der Jahreszahlen. "Wir befürchten, dass Vonovia weiterhin auf maximale Mietsteigerungen setzt und die Investitionen in Instandhaltung und den dringend benötigten Neubau zurückfährt", erklärte der **Landesvorsitzende Hans-Jochem Witzke**. Wer für eine Dividendenausschüttung in Höhe von 733 Millionen Euro noch genug Geld habe, müsse auf Mieterhöhungen verzichten, so Witzke weiter. "Mit seinem Geschäftsgebaren trägt Vonovia nicht zum Gemeinwohl bei, sondern hat lediglich das Wohl der Aktionäre im Sinn."

Buch: Demos sind starkes Zeichen für Demokratie

In einer Telefonkonferenz äußerte sich Buch mit Blick auf die anstehenden Europawahlen auch zur aktuellen politischen Situation. Er begrüßte die Demonstrationen gegen Rechtsextremismus. "Diese Demonstrationen sind ein starkes Zeichen für unsere Demokratie und für Werte und machen mir Mut", sagte der Vorstandsvorsitzende des größten deutschen Wohnimmobilienkonzerns am Freitag in Bochum. "Mit derselben Entschlossenheit sollten wir auch in diesem Jahr die Stimme für Europa einsetzen." Die EU habe eine überragende Bedeutung für den Frieden, aber auch für Arbeitsplätze und Wirtschaft und Wohlstand.



BAUWENDE JETZT! BEZAHLBARER WOHNRAUM ALS GEMEINSCHAFTSAUFGABE

Veranstaltung der SPD | 23. März | 10:00 - 14:30 Uhr | Landtag NRW, Düsseldorf

23.03.2024: Horrende Mietpreise, ein unzureichender Mieterschutz und ein besorgniserregender Negativtrend beim Wohnungsbau – diese und weitere Themen haben wir am Samstag, 23. März 2024, auf unserem Gipfel „Bauwende jetzt!“ diskutiert. Mit rund hundert Gästen – darunter auch Bundesbauministerin Klara Geywitz sowie Vertreter des Mieterbundes und der Wohnungs- und Bauwirtschaft – sind wir der Frage nachgegangen, wie bezahlbarer Wohnraum in Nordrhein-Westfalen von der Mangelware wieder zur Gemeinschaftsaufgabe werden kann.

In der Podiumsdiskussion mit Bundesbauministerin Klara Geywitz, unserer stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden Sarah Philipp, Alexander Rychter vom Verband der Wohnungswirtschaft und **Hans-Jochem Witzke (Deutscher Mieterbund NRW)** wurde deutlich, dass es nicht nur die schwarz-grüne Landesregierung ist, die mehr für bezahlbaren Wohnraum tun muss. Auch Bundesjustizminister Marco Buschmann ist am Zug, denn wesentliche Punkte zur Fortentwicklung des Mietrechts liegen in seiner Hand. Seit über einem Jahr wird ein Gesetzentwurf für einen besseren Mieterschutz von ihm zurückgehalten. Auch die notwendige Einschränkung sogenannter Indexmieten angesichts der Inflation lehnt der Justizminister ab. Dabei geht es nicht zuletzt auch um den Fortbestand der Mietpreislöscher über das Jahr 2025 hinaus. Diese Unklarheit darf für die Landesregierung in NRW jedoch nicht die Ausrede

dafür sein, die Weiterentwicklung der eigenen Mieterschutzverordnung nicht in Angriff zu nehmen.

Im Anschluss an die Podiumsdiskussion konnten unsere Gäste das Thema in vier Foren vertiefen. In den vier Diskussionsrunden „Eine Wohnungsbauffensive für NRW“, „Die Zukunft der Innenstädte in NRW“, „Heimat vor der Haustür“ und „Mieterschutz stärken“ fand ein lebhafter Austausch statt. Die Ergebnisse nehmen wir gerne für unsere weitere parlamentarische Arbeit mit.



Fotos und mehr:

<https://www.spd-fraktion-nrw.de/bezahlbarer-wohnraum-als-gemeinschaftsaufgabe/>