

Standpunkt

17. Januar 2024

vdw Niedersachsen Bremen e. V. | Leibnizufer 19 | 30169 Hannover
Verbandssprecher Carsten Ens | Tel.: 0511/1265-127 | mobil: 0170 / 6509-222
E-Mail: c.ens@vdw-online.de | Internet: www.vdw-wohnen.de

Dr. Susanne Schmitt: „vdw-Mitgliedsunternehmen sind Stabilitätsanker in schwierigen Zeiten“

Hannover/Bremen. Das Verbändebündnis „Soziales Wohnen“ hat in Berlin eine Studie zur Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus und des Bestandes an Sozialwohnungen vorgelegt. Auch in Niedersachsen und Bremen sind die Zahlen weiter rückläufig. Umso bedeutender ist die Rolle der sozial orientierten Wohnungsunternehmen im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw). Sie bieten auch ohne zusätzlichen Neubau und trotz des Auslaufens von Sozialbindungen hunderttausende Wohnungen zu bezahlbaren Mieten an und tragen somit zum sozialen Ausgleich bei.

Dazu sagt vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt:

„In den 1990er Jahren gab es so viel öffentlich geförderten Wohnungsbau wie selten zuvor. Die Folge: Nach 25 oder 30 Jahren laufen jetzt – wie schon in den Vorjahren – viele Bindungen aus. Sozialwohnungen können am freien Markt angeboten werden und unterliegen nicht länger besonderen Mietpreisvorgaben.“

Allerdings: Mit dem Auslauf der Sozialbindung ist nicht zwangsläufig eine Mieterhöhung verbunden. Die sozial orientierten Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften in unserem Verband machen davon keinen Gebrauch, sondern belassen das Mietniveau, um auch weiterhin preiswerten Wohnraum für Menschen mit kleineren Einkommen zur Verfügung zu stellen. Mit dieser verantwortungsbewussten Mietpreisgestaltung sind sie die Stützen eines sozialen Wohnungsmarktes. Die Durchschnittsmiete der vdw-Mitglieder in Niedersachsen lag Ende 2022 bei 6,18 Euro pro Quadratmeter, in Bremen waren es 6,30 Euro pro Quadratmeter.

Der Hinweis aus der vorgelegten Studie, in Niedersachsen würden aktuell 109.000 und in Bremen 10.250 Sozialwohnungen fehlen, liegt daher aus unserer Sicht zwar deutlich über dem tatsächlichen Bedarf. Dennoch kommt das Verbändebündnis in seiner Analyse zu einem ähnlichen Ergebnis, wie es der vdw seit langem formuliert: Es fehlen vor allem Wohnungen im Preisbereich von unter zehn Euro pro Quadratmeter.

In Niedersachsen und Bremen sind wir mit den Landesregierungen in enger Abstimmung, um die Rahmenbedingungen für Investitionen im Neubau und in den Bestand nachhaltig zu verbessern. Vieles wurde schon erreicht, die bevorstehende Novellierung der Bauordnungen wird der nächste wichtige Schritt sein.

Wir müssen gleichwohl konstatieren, dass der soziale Wohnungsmarkt viele parallele Herausforderungen zu bewältigen hat. Und die Bedingungen werden auf absehbare Zeit nicht leichter. Eine enorme Nachfrage, befeuert durch eine zunehmende soziale Ungleichheit im Land, trifft auf eine abrupt nachlassende Bautätigkeit. Das Abschmelzen der Belegungsbindungen wird auf kurze Sicht kaum zu kompensieren sein. Aber die Allianz der Gutwilligen und insbesondere die vdw-Mitgliedsunternehmen, die immerhin fast 400.000 Wohnungen zu leistbaren Mieten anbieten, sind ein Stabilitätsfaktor auch in dieser schwierigen Zeit.“

Der vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen vertritt die Interessen von 178 Wohnungsunternehmen. In ihren rund 400.000 Wohnungen leben fast eine Million Menschen. In Niedersachsen gehört jede fünfte Mietwohnung zum Bestand der vdw-Mitgliedsunternehmen, im Land Bremen liegt der Anteil sogar bei mehr als 40 Prozent. Die vdw-Mitgliedsunternehmen sind somit die wichtigsten Anbieter von Mietwohnungen in den beiden Ländern.