

# Standpunkt

9. April 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](mailto:c.ens@vdw-online.de) | Internet: [www.vdw-wohnen.de](http://www.vdw-wohnen.de)

---

## „Marktverhältnissen wird Rechnung getragen, aber die Konkurrenz wird größer“

**Hannover.** Die Einkommensgrenzen für einen Wohnungsberechtigungsschein sollen in Niedersachsen nach einem Beschluss des Landeskabinetts um 25 Prozent angehoben werden. Ein entsprechender Gesetzentwurf geht jetzt in die Verbändebeteiligung.

Dazu sagt Dr. Susanne Schmitt, Verbandsdirektorin des vdw Niedersachsen Bremen:

„Die Wohnungsmärkte zwischen Nordsee und Harz sind seit langem weitgehend sehr angespannt. Für preisgünstige Wohnungen im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus – also grob zwischen 6,00 und 7,50 Euro pro Quadratmeter/Monat – gibt es lange Wartelisten. Aber die Not am Wohnungsmarkt trifft auch Privathaushalte, die durchaus auch 8,00 oder 9,00 Euro ausgeben würden. Allerdings: In diesem Segment gibt es auf dem frei finanzierten Wohnungsmarkt ebenfalls fast kein Angebot.

Daher ist die Entscheidung der Landesregierung richtig, die Einkommensgrenzen endlich anzuheben und den Marktverhältnissen Rechnung zu tragen. Damit wird der Kreis der B-Schein-Berechtigten deutlich wachsen. Dieser neue Personenkreis kann langfristig auch zu einer sozialen Stabilisierung von öffentlich geförderten Wohnquartieren beitragen.

Der große Wermutstropfen: Die Nachfrage nach geförderten Wohnungen wird rapide steigen, doch die Zahl der Sozialwohnungen im Land sinkt Jahr für Jahr. Eine Trendumkehr ist noch nicht in Sicht. So werden durch die neuen Einkommensgrenzen Begehrlichkeiten geweckt, die derzeit nicht erfüllt werden können. Die Konkurrenz wird größer.“

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.