

## **Mangel an Wohnraum: Wem mangelt es woran?**

*„Zahl der Wohnungen wuchs von 2012 bis 2022 stärker als die Bevölkerung.“*

*„Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf ist seit der deutschen Vereinigung um 37% gestiegen – auf 47,7 Quadratmeter Ende 2021.“*

*„27% der alleinlebenden über 65-Jährigen wohnten 2022 auf je mindestens 100 Quadratmetern.“*

(Aus Pressemitteilungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2023)

Läuft also alles rund in der deutschen Wohnungspolitik und es gibt gar keinen Mangel an Wohnraum? Natürlich nicht. Das ergibt sich nicht nur aus der hohen Zahl der erfassten untergebrachten wohnungslosen Menschen (2023: 372.000). Wenn man weiterliest in den Erhebungen des Statistischen Bundesamtes und in Studien zum Beispiel des Pestel Instituts („Bezahlbarer Wohnraum 2022“) oder des Öko-Instituts („Wohn- und Energiekostenbelastung vom Mietenden“, 2023) wird schnell deutlich: Das Leiden am Wohnungsmangel ist sehr ungleich verteilt in der Bevölkerung in Deutschland.

So lebten in den Städten 15,5% der Menschen in überbelegten Wohnungen, fast doppelt so viele wie auf dem Land. In beengten Wohnverhältnissen leben besonders häufig Alleinerziehende und ihre Kinder. Die Belastung durch Wohnkosten (Kaltmiete plus Heizkosten) war im unteren Drittel des Einkommensspektrums, also bei denen, die finanziell sowieso schwer über die Runden kommen, am höchsten. Sie betrug 2022 zwischen 28 und 37% des Haushaltseinkommens – erstattete Kosten der Unterkunft und Heizung im Rahmen des Bürgergeldes schon eingerechnet. Wer mehr verdient, hat in der Regel eine größere Wohnung und vom (wesentlich) höheren Einkommen bleibt anteilig mehr zum Leben übrig.

Das macht deutlich: Ja, es fehlen Wohnungen. Vor allem aber fehlt es weiten Teilen der Bevölkerung an *bezahlbarem* Wohnraum, während andere große Wohnungen haben und diese auch bezahlen können. Das ist die Folge der Wohnungspolitik in den letzten Jahrzehnten, bei der die Versorgung mit Wohnraum in erster Linie dem freien Markt überlassen wurde. Wohnungen der öffentlichen Hand wurden weitgehend verkauft, der Immobilien- und Finanzmarkt liberalisiert und die Zahl öffentlich geförderter Sozialwohnungen hat sich stark reduziert. Die Diakonie Deutschland setzt sich deshalb ein für die Schaffung eines nicht renditeorientierten Sektors am Wohnungsmarkt durch eine neue Wohngemeinnützigkeit, für eine soziale Ausgestaltung des Mietrechts, die steuerliche Abschöpfung von Spekulationsgewinnen aus Immobiliengeschäften, mehr sozialen Wohnungsbau und die gezielte Unterstützung von Menschen, die am Wohnungsmarkt strukturell benachteiligt sind, wie z. B. wohnungslose Menschen.

*Dr. Ruth Weinzierl, Diakonie Deutschland, August 2023*