2022/01 Inland

https://www.jungle.world/artikel/2022/01/teurer-wohnen

Der rot-grüne Senat in Hamburg lässt vor allem teure Eigentumswohnungen bauen

Teurer wohnen

Von **Gaston Kirsche**

Die Baupolitik des rot-grünen Senats in Hamburg gilt als Vorbild für die Ampelkoalition im Bund, allerdings schafft sie kaum günstige Wohnungen.

»Hamburg stellt sich immer gern als die Musterschülerin dar, die ja so viele Sozialwohnungen bauen würde«, sagt Heike Sudmann, die wohnungspolitische Sprecherin der Fraktion der Linkspartei in der Hamburgischen Bürgerschaft, im Gespräch mit der Jungle World. »Dabei fallen in Hamburg wesentlich mehr Sozialwohnungen aus der Bindung als neu gebaut werden.«

2011 initiierte der damalige Erste Bürgermeister Hamburgs und heutige Bundeskanzler Olaf Scholz (SPD) das »Bündnis für das Wohnen«, in dem der Hamburger Senat und die Bezirke der Stadt zusammen mit dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen, dem Grundeigentümer-Verband Hamburg sowie dem Immobilienverband Deutschland über die Rahmenbedingungen für den Hamburger Wohnungsbau beraten. Sudmann hält davon wenig: »Das ›Bündnis für das Wohnen‹ ist für die Wohnungswirtschaft klasse, für Menschen, die günstige Wohnungen brauchen, aber ein Desaster«, sagt sie. Zwar gehören auch der Hamburger Mieterverein und der Verein Mieter helfen Mietern dem Bündnis an, aber nur zur »partnerschaftlichen Beratung«.

> Seit Olaf Scholz 2011 das »Bündnis für das Wohnen« gründete, wurden in Hamburg rund 85 000 Wohnungen gebaut. Aber nur 28 Prozent davon waren Sozialwohnungen.

Seit der Gründung des Bündnisses wurden in Hamburg rund 85 000 Wohnungen gebaut. Aber nur 28 Prozent davon waren Sozialwohnungen, 72 Prozent hingegen teure Eigentums- oder ohne Fördergelder finanzierte Wohnungen. Und auch weiterhin sollen von den 10 000 jährlichen Wohnungsbaugenehmigungen nur 3 000 auf öffentlich geförderte Sozialwohnungen entfallen. Eine kürzlich angekündigte Erhöhung dieses Anteils auf 35 Prozent bezieht sich nur auf Mehrfamilienhausbauten ab 30 Wohneinheiten.

Das »Bündnis für das Wohnen« plant am Bedarf der unteren und mittleren Einkommen vorbei. 45 Prozent der Hamburger Haushalte haben Anspruch auf eine Sozialwohnung. Doch den 413 000 berechtigten Haushalten stehen nur 78 000 geförderte Wohnungen gegenüber. Selbst bei Berücksichtigung der nicht geförderten, aber vergleichsweise günstigen 216 000 Wohnungen des städtischen Wohnungsunternehmens Saga sowie der verschiedenen hamburgischen Genossenschaften fehlen immer noch 119 000 Wohnungen für niedrige und mittlere Einkommen.

»In Hamburg fallen jährlich etwa 4 000 Wohnungen aus der Preisbindung, mindestens diese Zahl müsste neu errichtet werden«, fordert die Geschäftsführerin des Vereins Mieter helfen Mietern, Sylvia Sonnemann, im Gespräch mit der Jungle World. 18 245 Wohnungen sollen von 2021 bis 2025 aus der Sozialbindung herausfallen, wie der Hamburger Senat im Dezember 2020 auf eine Anfrage der CDU mitteilte. Da im selben Zeitraum nur 15 000 Sozialwohnungen neu gebaut werden sollen, wird sich die Konkurrenz um günstige Wohnungen weiter verschärfen.

Während viel Wohneigentum geschaffen wird und die Immobilienwirtschaft üppige Profite einfährt, werden in Hamburg Mietwohnungen immer teurer. Mitte Dezember veröffentlichte die Stadt den Mietenspiegel 2021, aus dem hervorgeht, dass die dortigen Mieten seit 2019 bei Neuvermietungen um 7,3 Prozent gestiegen sind. Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter liegt bei 9,29 Euro.

»Das ist natürlich viel, das ist schon klar, und das kann auch überhaupt gar nicht beschönigt werden«, räumte die Stadtentwicklungssenatorin Dorothee Stapelfeldt (SPD) im NDR ein. Trotzdem soll Hamburg als Vorbild für die Wohnungsbaupolitik der Ampelkoalition im Bund dienen. Die SPD-Parteizeitung Vorwärts verkündete unter der Überschrift »Wie die SPD 400 000 neue Wohnungen schaffen will« bereits, dass ein »›Bündnis bezahlbarer Wohnraum‹ mit allen wichtigen Akteur*innen nach Scholz' Hamburger Vorbild« gegründet werden solle.

Kaum verwunderlich, dass der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) sich zustimmend äußerte. »Wir unterstützen die Idee für ein ›Bündnis bezahlbarer Wohnraum‹, das in Hamburg unter dem damaligen Ersten Bürgermeister Olaf Scholz zusammen mit dem BFW bereits sehr erfolgreich war«, sagte der BFW-Präsident Andreas Ibel.

So soll denn auch gerade mal ein Viertel der 400 000 Wohnungen, die die Ampelkoalition pro Jahr bauen lassen will, öffentlich gefördert werden. »Nach dem Hamburger Vorbild werden die restlichen 300 000 Wohnungen teuer werden und den Mietenspiegel in die Höhe treiben«, so Sudmann. »Der Name ›Bündnis bezahlbarer Wohnraum‹ ist reiner Etikettenschwindel – nur für den, der viel Geld hat, sind auch Luxus- und Eigentumswohnungen bezahlbar.«

Wie desolat die Lage für Menschen mit geringem Einkommen auf dem Hamburger Wohnungsmarkt nach zehn Jahren »Bündnis für das Bauen« ist, verdeutlichte die Antwort des Senats auf eine Kleine Anfrage der Linkspartei: Fast 12 000 Haushalte haben 2020 einen Wohnberechtigungsschein erhalten, der in Hamburg nötig ist, um eine Sozialwohnung zu erhalten. Doch nur 21 Prozent von ihnen konnten auch eine

Sozialwohnung beziehen.

Auch bundesweit werde der Bau von 100 000 geförderten Wohnungen pro Jahr den Wegfall der Sozialbindung in den städtischen Ballungsräumen nicht ausgleichen können, sagt Marc Meyer von der Hamburger Volksinitiative »Keine Profite mit Boden und Miete« im Gespräch mit der Jungle World. »Ein ewiger Nachbau von Sozialwohnungen als Ersatz für die Bestehenden, die aus der Preis- und Belegungsbindung gefallen und nicht mehr sozial sind, kann keine nachhaltige Lösung des Wohnungsproblems sein. Einmal mit Steuergeld geförderte Wohnungen müssen ewig preiswert bleiben, alles andere ist im Ergebnis letztlich private Eigentumsförderung für Immobilienunternehmen.« Das Hamburger »Bündnis für das Wohnen« bewirkt das Gegenteil: steigende Mieten und noch mehr privates Wohneigentum.

© Jungle World Verlags GmbH