

Wohnen - ein Luxusgut?



Eine Informationsbroschüre zur Wohnungsnot in Deutschland des Sozialwissenschafts-Zusatzkurses der Q2 des Bischöflichen St. Angela Gymnasiums in Düren

Was Sie in dieser Broschüre erwartet?

1. Wie schlimm ist es nun überhaupt mit der Wohnungsnot?
2. Gründe für den Wohnungsmangel in Deutschland
3. Was sagen die Experten?
4. How to: Wohnungsraum schaffen und attraktiver gestalten
5. Was können wir jetzt schon tun?



Wie schlimm ist es denn nun überhaupt?

Mit einem Schild „Student sucht Wohnung“ schläft der fleißige Student in seinem Koffer unter Fachliteratur begraben. Ob er sich in seinen Träumen wohl in einer schön möblierten Wohnung sieht, in der er genug Platz findet und diese auch noch bezahlbar ist? Doch nicht nur Studenten leiden unter den sehr stark steigenden Mietpreisen, sondern in Deutschland herrscht in allen gesellschaftlichen Schichten und Bundesländern Wohnungsknappheit. Zu Recht kommt da die Frage auf: Ist Wohnen heutzutage bereits ein Luxusgut?

Im Grundgesetz, Artikel 13, steht geschrieben: „Die Wohnung ist unverletzlich“. Damit ist allerdings lediglich gemeint, dass uns ein Schutz der eigenen Wohnung zugesprochen wird. Es findet sich an keiner anderen Stelle des Grundgesetzes das Recht auf Wohnen. Doch wenn man Befragungen durchführen würde, würde niemand auf die Idee kommen, dass das Recht auf Wohnraum nicht zu den Grundrechten gehören würde. Während wir in unsere wohlig-warmen und großzügig eingerichteten Wohnung sitzen, finden wir meist reißerische Titel von Zeitungsartikeln, die einem nahezu Angst machen. Müssen wir jungen Leute nun auch fürchten, dass wir nach „Hotel-Mama“ keine (Studenten-) Wohnung finden? Ist es realistisch, dass wir uns irgendwann auf einem Balkon in einem Zelt wiederfinden, da die Mietpreise schlichtweg unbezahlbar sind?

IW-Studie

Spiegel Redaktion

**So groß ist die Wohnungsnot
in deutschen Metropolen**

Berliner  Morgenpost

KURIOSES ANGEBOT

**Berliner WG
vermietet Zelt auf
Balkon für 260 Euro
im Monat  B.M.**

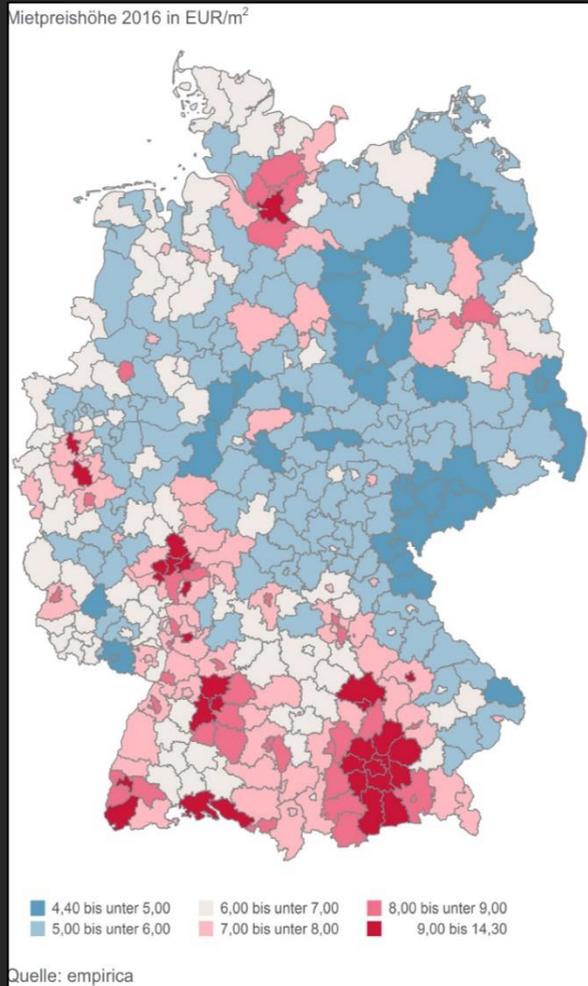
Zur Wohnungsknappheit kommt noch Corona hinzu

Wahnsinn bei der WG-Suche

Katja Fünfsinn – Siegener Zeitung

Es gibt zwei Arten der Probleme in Deutschland: Wohnungsmangel und die steigenden Mietpreise. Bezüglich der Wohnungsnot veröffentlichte das Wirtschaftsforschungsunternehmen Prognos AG im Mai 2017 eine Studie. Der erschreckendste Punkt ist sicherlich, dass der Wohnungsmangel scheinbar nicht nur in den angesagten Großstädten vorherrscht, sondern auch zunehmend ländliche Regionen betroffen sind. Gründe für die Entwicklung seien die wachsende Bevölkerungsrate und der Mangel an fertiggestellten Wohnungen in den letzten Jahren. Besonders benachteiligt seien dabei Familien mit niedrigen und mittleren Einkommen. Insgesamt schätzen die Experten, dass um die eine Millionen Wohnungen derzeit fehlen.

Auffällig ist das nicht nur die Wohnungsknappheit hier ein großes Problem ist, sondern vor allem auch die steigenden Mietpreise. Die nebenstehende Grafik zeigt die Preise im Jahr 2016, die man für einen Quadratmeter Wohnfläche (gemietet) über das Land verteilt im Durchschnitt bezahlt. Dabei fällt vor allem auf, dass in den Ballungsräumen, also den Großstädten die Mietpreise sehr hoch sind. Dabei ist der Süden Deutschlands besonders betroffen. Recherchiert man den Mietspiegel in Berlin der letzten Wochen, so kommt man bei einer Wohnung zwischen 60 und 80m² auf eine Kaltmiete von 13,30€ pro m². Wenn man also eine 80 m² große Wohnung besitzt, so bezahlt man pro Monat 1.064€ Kaltmiete. Diese Preise können sich nur wirklich wenige leisten.



Die Schlagzeile aus dem Jahr 2018, dass eine WG ein Zelt über eine Webseite im Internet auf ihrem Balkon für 260€ Miete als eine Art „Zimmer“ vermietete, zeigt ziemlich deutlich, dass sich vor allem Studenten immer wieder neue und kreative Möglichkeiten überlegen, um auch eine Wohnung zu erhalten. Schließlich zählt das Abnabeln vom Elternhaus zu einer der wichtigsten Schritte, um nun als Erwachsener angesehen zu werden, doch muss es nun wirklich so weit kommen, dass das scheinbar wirklich eine Methode wird?

 Fotostraße
fotostraße

You can rent a tent in a balcony for €260 Euros in Berlin-Mitte. This isn't even funny!

images map Street View   

  **Rent a place to sleep on the balcony - rent a tent!**



10m² room size	260 € total rent
-------------------------------------	----------------------------

costs	address	Availability
Rental fee: 250 €	Brückenstraße 10179 Berlin Mitte	free from: 01.07.2018 Online: 18 hours

4:17 PM. Aug 14, 2019 [Twitter for Adroid](#)

18k Retweets 160 Likes

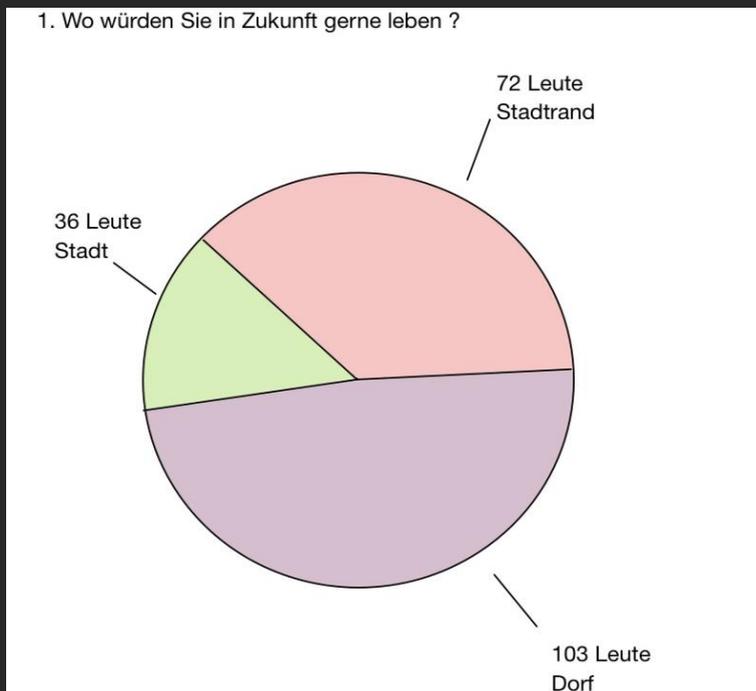
Es wird deutlich, dass das Beispiel tatsächlich realistisch ist und es mit der Zeit ein zunehmendes Problem werden wird. Kaum ein Student kann sich diese viel zu überkauften Preise leisten, dennoch ist er darauf angewiesen, da die meisten Universitäten mitten in den großen Städten liegen und pendeln für viele absolut keine Option ist. Diese kreativen Ideen helfen zwar manchmal aus, aber es ist schlichtweg kein Zustand, der wünschenswert für Studenten und junge Leute ist. Natürlich ist nicht zu vernachlässigen, dass nicht nur Studenten unter diesem Wohnungsmangel leiden, sondern das auch vor allem Familien mit Kindern diese Schwierigkeiten haben.

Um nun später Lösungsansätze zu finden, ist es allerdings sinnvoll, dass zunächst betrachtet wird, warum es diesen Mangel an Wohnungen überhaupt in Deutschland gibt.

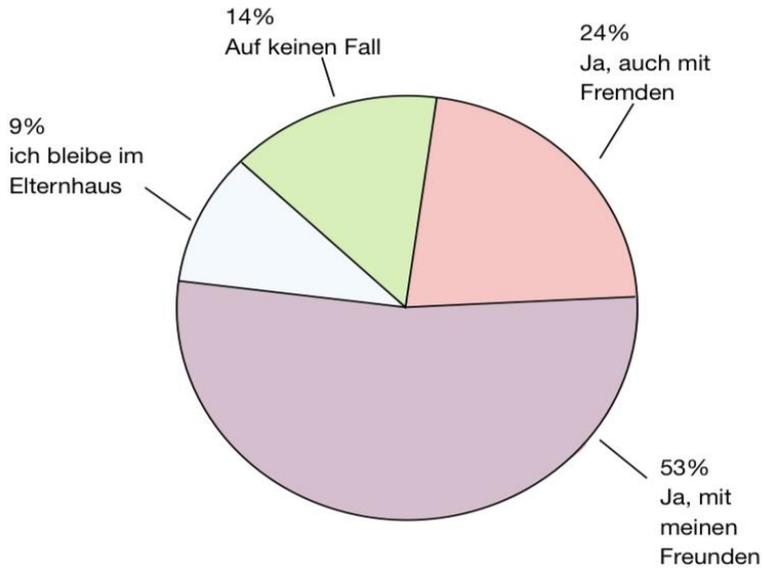
Gründe für den Wohnungsmangel in Deutschland

Um ein genaueres Verständnis für die momentanen Probleme auf dem Wohnungsmarkt zu bekommen, ist es wichtig noch vertiefender die Gründe in ihrem Verlauf zu betrachten. Nennenswert ist hier vor allem die Landflucht, die immer weiter zunimmt. Die Zahl der Menschen, die vom Land in die Stadt ziehen steigt stetig an. Grund für die Landflucht ist, dass die Städte insgesamt mehr Arbeitsplätze bieten und es zudem ein breiteres Angebot an Dienstleistungsbetrieben gibt. Auch spielt für viele der größere Umfang an Bildungsangeboten, die besser ausgebaute Infrastruktur und der bessere Zugang zum Gesundheitswesen eine wichtige Rolle. Doch dabei können die anwachsenden Mietpreise in der Stadt nicht vernachlässigt werden. Dabei ist besonders die Gentrifizierung zu beachten. Durch die Aufwertung von alten, statusniedrigen Wohngebieten zu hochwertigen, neomodischen Wohnvierteln. Da dadurch die

Nachfrage für unbeliebte Viertel steigt, steigen auch dort die Mietspreise. Dieses Problem betrifft jedoch nicht nur die Städte, wie es häufig angenommen wird. Auch die Preise im Umland steigen auf Grund von Verödung und daraus resultierenden Leerständen. Für die Lösung dieser Wohnraumprobleme gibt es einige unterschiedliche Lösungsansätze. Ziel ist hier vor allem die Urbanisierung. Im Umland sollen bessere Arbeitsmöglichkeiten geschaffen und die Infrastruktur ausgebaut werden, um das Leben dort attraktiver zu machen. Zudem soll eine Mietpreislösung eingeführt werden und vermehrt Wohngemeinschaften gebildet werden, da so sowohl Platz als auch Kosten geteilt werden können. Um unsere Rechercheergebnisse nochmals zu überprüfen, führten wir zudem eine nicht repräsentative, private Umfrage von 210 Menschen im Alter zwischen 15-30 Jahren durch.



2. Wäre eine Wohngemeinschaft eine Option für Sie?



Auf die Frage „Wo würden Sie in Zukunft gerne leben?“ antwortete die Mehrheit mit 103 Stimmen für das Leben im Dorf. 72 der Befragten gaben an, am Stadtrand leben zu wollen und 36 würden in Zukunft in der Stadt leben wollen. Eine Wohngemeinschaft käme für 53% der Befragten nur mit Freunden in Frage, 24% würden auch mit Fremden zusammenleben. 14% stimmten dafür ab, auf keinen Fall in eine Wohngemeinschaft ziehen zu wollen und 9% möchten im Elternhaus wohnen bleiben.

Natürlich ist diese Umfrage nicht repräsentativ, jedoch zeigt sie, dass es in der jungen Generation auch ein Wandel zu erkennen ist. Allein der Anteil an Befragten, die gerne im Dorf leben möchten, überwiegt den der „zukünftigen Stadtbewohner“. Der Trend der Landflucht scheint sich nun zu wandeln. Dennoch sind immer noch Lösungen nötig, damit sich der Prozess aufhalten lässt.

Was sagen die Experten?

Da wir nun die wohlbekannten Gründe für den Wohnungsmangel in Deutschland herausgestellt haben, ist es dennoch wichtig mit Personen aus diesen Branchen zuzusprechen. Um uns Meinungen von Experten zur aktuellen Wohnraumsituation einzuholen, haben wir mit dem Mieterverein Köln, einem Stadtplaner aus Düren und einem Immobilienmakler, ebenfalls aus Düren gesprochen, und ihre Einschätzungen und Verbesserungsvorschläge im Folgenden zusammengefasst.

Die grundlegenden Probleme sind, dass die Anforderungen der Mieter sich verändert haben beziehungsweise deren Lebensstil. Beispielsweise steigt die Lebenserwartung in Deutschland immer weiter, aber die Menschen verlassen ihre (Eigentums-) Häuser/-wohnungen nicht, was dazu führt, dass ein Rentnerpaar allein ein großes Haus bewohnt, welches besser genutzt werden könnte durch eine junge Familie mit Kindern. Andererseits gibt es aber auch immer mehr Singlehaushalte, die eine eigene Wohnung suchen. Zusammen mit den zahlreichen Einwanderern in Deutschland in den letzten Jahren ist der Wohnungsmangel kein Wunder und kein neues Phänomen. Schwarmstädte wie Köln oder Berlin können kaum der Nachfrage gerecht werden, wodurch viele Menschen auf die umliegenden ländlichen Gebiete ausweichen müssen. Das liegt auch an den steigenden Mietpreisen und an dem Wegfall des Wohnberechtigungsscheines, mit dem man Anspruch auf eine Sozialwohnung hatte. Nach Aussage eines unserer Experten würden in Düren zwei Drittel der Haushalte die gestellten Anforderungsbedingungen (geknüpft an ihr Einkommen) erfüllen, jedoch werden zurzeit generell weniger Sozialwohnungen gebaut als früher.

Die Frage, die wir uns nun stellen, war mit welchen Mitteln Wohnraum wieder bezahlbar gemacht werden könnte. Unsere Experten hatte dazu viele konkrete Ideen, wie zum Beispiel durch Förderungen von Ländern und Bund, durch eine Mietpreisbremse (teilweise umgesetzt in Großstädten, wie beispielsweise Berlin), durch eine Senkung der Grunderwerbssteuer, was den Grundstückkauf wieder attraktiver machen könnte. Außerdem könnte ein Milieugesetz (Vorkaufsrecht) auf den Weg gebracht werden.

In Düren selbst werden zurzeit zahlreiche Maßnahmen diskutiert oder wurden bereits umgesetzt: Es soll mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden und ein Ausweisen von Baugebieten mit Sozialwohnungen stattfinden.

Wie sieht also die Zukunft des Wohnens aus und welche Probleme müssen unbedingt behoben werden?

Wie bereits gesagt steigt der Druck auf dem deutschen Wohnungsmarkt aus verschiedenen Gründen. Viele Wohnungen sind sanierungsbedürftig oder nicht an die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter angepasst, beispielsweise gibt es, bedingt durch den demographischen Wandel, einen großen Mangel an barrierefreien Wohnungen. Doch damit die Städte sich im Sommer nicht zu sehr erwärmen müssen sogenannte Frischluftschneisen offenbleiben und können nicht als Wohnraum dienen. Hinzu kommt, dass die gesetzlichen Anforderungen an Neubauten immer strenger werden.

Was also unserer Meinung nach nötig ist, sind einerseits eine Senkung der Baukosten, sowie der Grunderwerbssteuer, und andererseits an die verschiedenen Lebensstile der Bevölkerung angepasster Wohnraum.

How to: Wohnungsraum schaffen und attraktiver gestalten

Bereits unsere befragten Experten hatten zahlreiche Vorschläge, wie man den ausführlich beleuchteten Problemen entgegenwirken kann. Dafür muss sich allerdings nicht nur im städtischen Raum etwas ändern, sondern auch politisch muss agiert werden. Bei diesen ganzen Punkten muss die Politik und die Stadt sich ebenso an den Fragen unserer Zeit orientieren, wie der Umweltproblematik. Damit kommen wir zu unserer nun folgenden Planung für die Politik und die Stadtplanung, welche erste Schritte für einen Wandel sein könnten. Dabei ist natürlich zu beachten, dass es noch viele verschiedene Angebote geben könnte als die nun genannten Punkte.

Plan für Stadtplanung und die lokale Politik

1. Ländlichen Raum ausbauen
(→ Infrastruktur, Arbeitsplätze, Bildung)
2. Mietpreisbremse, Gesetzesvorlage einbringen
3. Wohngemeinschaften fördern
4. Senkung der Grunderwerbssteuer
5. Sozial Wohnungen, optimierte Bauplanung (weniger in die Breite, mehr in die Höhe) und nach Bedarf bauen, barrierefrei

Was können wir jetzt schon tun?

Sicherlich leben viele Menschen nicht in einer idealen Behausung, dennoch haben sie den Luxus überhaupt in einer zu leben. Doch dies trifft nicht für alle zu.

Wohnen wird tatsächlich immer mehr zu einem Luxusgut!

Im Jahr 2017 wurden Zahlen über die Anzahl der Obdachlosen in Deutschland veröffentlicht. Insgesamt sind schätzungsweise 48 000 Menschen obdachlos. Diese Zahl ergibt sich aus den Hochrechnungen aus den Zahlen von Nordrhein-Westfalen, denn es gibt keine bundesweite Erhebung.

Um diese Menschen zu unterstützen gibt es die verschiedensten Organisationen, die diese Menschen mit Nahrung und warmer Kleidung versorgen. Auch wir können diesen Menschen helfen, indem wir durch freiwillige Arbeit diese Organisationen unterstützen oder sie mit finanziellen Mitteln unterstützen. Auch politisch können wir uns einsetzen, denn dieses Problem muss immer wieder thematisiert werden, damit sich endlich etwas ändert.

Falls Sie Interesse haben, erkundigen Sie sich doch gerne bei folgenden Organisationen.

- Deutsches Rotes Kreuz
- Malteser
- Caritas
- Oder anderen, wie Helping Hands Cologne e.V.

Denn es gilt, jeder kann anderen Menschen mit ein wenig Unterstützung eine Hoffnung auf ein besseres Leben geben!