

## **WP10 Hauswirtschaft berg**

**04.05.2020-08.05.2020**

Aufgabe:

1. Lies die Doppelseite.
2. Bearbeite die Aufgaben 1, 2 ,3, 5 schriftlich
3. Sende deine Ergebnisse an [berg@ge-kreuztal.de](mailto:berg@ge-kreuztal.de)

# Wohnraum fehlt

## Die Lücke auf dem Wohnungsmarkt

Im Jahr 2014 wurden in Deutschland 245 000 neue Wohnungen fertiggestellt.

Davon in

Städten mit mehr als 100 000 Einwohnern

Fertigstellung 66 000

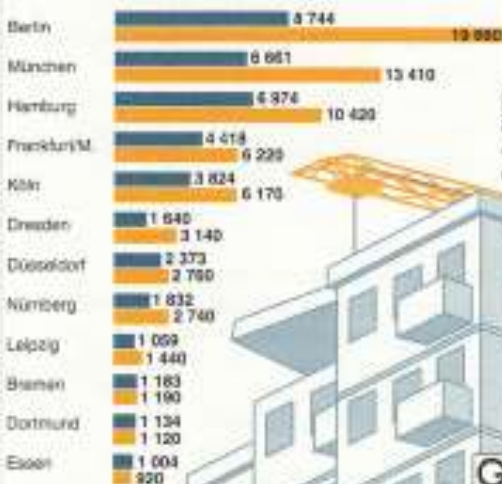
Jährlicher Bedarf an neuen Wohnungen\* 102 000

Städten mit weniger als 100 000 Einwohnern und Landkreisen

179 000

185 000

In ausgewählten Städten



\*Schätzung für die Jahre 2015 bis 2020; Zahlen gerundet. © Globus 10486

1 In großen Städten fehlen Wohnungen

Die meisten Menschen möchten eine eigene Wohnung oder ein eigenes Haus besitzen. Tatsächlich leben 60 % aller Menschen Deutschlands in einer Mietwohnung. Für sie ist wichtig, dass genügend Wohnungen zur Verfügung stehen und die Mietpreise nicht zu hoch sind. Denn auch beim Wohnen gilt das Gesetz von Angebot und Nachfrage: Wenn viele Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden und nur wenige Menschen eine Wohnung suchen, dann sinken die Mieten. Die Mietpreise steigen, wenn viele Menschen eine Wohnung suchen und nur wenige angeboten werden.

## Wohnungen fehlen überall

In allen großen Städten Deutschlands fehlen Wohnungen. Dies ist auch eine Folge des Rückgangs des sozialen Wohnungsbaus. Die Auswirkungen sind für die Menschen ganz unterschiedlich. Wer reich ist, kann sich eine teure Wohnung ohne große Probleme mieten. Personen und Familien mit einem Durchschnittseinkommen können sich diese Wohnungen auch leisten. Allerdings müssen sie überlegen, in welchen Bereichen sie Geld sparen können. Schwierig wird die Situation für Menschen mit geringerem Einkommen. Rentnerinnen und Rentner, kinderreiche Haushalte, Auszubildende, Studentinnen und Studenten können sich keine teuren Wohnungen leisten.

## Sozialwohnungen

Für Menschen mit geringerem Einkommen werden in Deutschland **öffentlich geförderte Wohnungen** (Sozialwohnungen) angeboten. Dabei handelt es sich um Wohnungen, deren Finanzierung vom Staat gefördert wird. Wohnungsunternehmen, Genossenschaften oder privaten Investoren erhalten für deren Errichtung finanzielle Zuschüsse oder günstige Darlehen. Diese Wohnungen dürfen dann viele Jahre nur an

### Gerd berichtet

„Seit drei Jahren habe ich einen Wohnberechtigungsschein. Für meine 48 qm große Wohnung zahle ich 412,80 € Kaltmiete. Mit Nebenkosten komme ich auf gut 600 €. An **Wohngeld** zahlt mir die Stadt einen Zuschuss in Höhe von 78 €. Bei meinem Einkommen von 1049 € suche ich dringend eine preiswertere Wohnung. Bei einer Sozialwohnung würde ich etwas mehr 150 € im Monat sparen. Der Sachbearbeiter vom Wohnungsamt macht mir aber keine Hoffnung. Nur 20 % aller Antragsteller erhalten eine Sozialwohnung. Die meisten Menschen warten ebenso wie ich mehrere Jahre.“

2 Gerd (48 Jahre, alleinstehend) macht sich Gedanken

- ✗ Besonders in den Städten fehlt es an Wohnraum.
- ✗ Die Errichtung von Sozialwohnungen hat in den letzten Jahren deutlich abgenommen.
- ✗ Der Wohnungsbau kann vom Staat gefördert werden.

Menschen mit geringem Einkommen vermietet werden. Mieterinnen und Mieter benötigen dazu einen **Wohnberechtigungsschein (WBS)**.

#### Trendwende beim sozialen Wohnungsbau?

Seit 2016 wird der Wohnungsbau verstärkt gefördert. 2016 wurden bundesweit insgesamt knapp 25.000 Sozialwohnungen errichtet. Das sind ungefähr 10.000 mehr als 2015. Diese Anstrengungen führen aber noch nicht zu einer Trendwende. Jahr für Jahr schrumpft der Bestand an Sozialwohnungen um ca. 60.000. Die **Mietpreisbindung** dieser Wohnungen ist abgelaufen, da die Eigentümerinnen und Eigentümer die staatlich geförderten Kredite abgezahlt haben. Anfang der 1990er-Jahre gab es in Deutschland noch 3 Mio. Sozialwohnungen. Heute geht man von 1,3 Mio. aus.

#### Forderung des Mieterbundes

**Mietervereine** gehen davon aus, dass in den nächsten Jahren jährlich ca. 80.000 Sozialwohnungen gebaut werden müssten. Damit würde in naher Zukunft das Angebot der Nachfrage angepasst. Aktuell müssten nach Angaben des Mieterbundes in der Stadt Köln dreimal so viele Wohnungen errichtet werden, damit die Nachfrage erfüllt werden kann.

## Wohnraum in deutschen Städten

In Deutschland werden bis 2020 etwa **385 000 neue Wohneinheiten pro Jahr** benötigt. Davon entfallen auf Großstädte:

gedeckter Baubedarf 2011 bis 2015 in Prozent



1 So viele Wohnungen fehlen in Deutschland

#### Wohnungsbau fördern

Es gibt zu wenig Wohnraum. Steuererleichterungen sollen deshalb einen Bauboom bewirken. Bei dem Bau neuer Mietshäuser kann man nach den Plänen der Bundesregierung 35% der Baukosten abschreiben. Familien mit Kindern sollen ein zusätzliches **Baukindergeld** erhalten. Die **Grunderwerbssteuer**, die beim Kauf eines Grundstücks zu zahlen ist, soll für Familien mit Kindern reduziert werden.

1 Beschreibe, was man unter einer Sozialwohnung versteht.

2 Erläutere am Beispiel des Wohnungsmarkts das „Angebot-Nachfrage-Prinzip“.

3 Diskutiere die Situation von Gerd. Formuliere Tipps, wie er seine Situation verbessern kann.

4 Einige Politikerinnen und Politiker sagen, dass speziell im sozialen Wohnungsbau schon eine positive Trendwende zu beobachten ist. Beurteile diese Einschätzung.

5 Anton behauptet: „Ohne die Flüchtlinge, die in den letzten Jahren nach Deutschland gekommen sind, hätten wir genug Wohnraum.“ Paula erwidert: „Das ist doch Quatsch. Es gibt andere Ursachen für den Wohnungsmangel.“ Welche Aussage findest du richtig? Begründe.