

Schleswig-Holstein: Ein Blick in die Vergangenheit und in die Zukunft

Ein turbulentes Jahr 2024 ist zu Ende und der Blick in die Zukunft könnte positiver sein. Die letzten Jahre waren für Mieter:innen politisch nicht gerade rosig. Aufgrund politischer Fehlentscheidungen und stetig steigender Baupreise war der Wohnungsmarkt nicht nur angespannt, sondern in eine derartige Schieflage geraten, dass ein Großteil der Mieter:innen keine passende Wohnung fand.

Über Jahre hinweg versicherte die Wohnungswirtschaft, dass der Markt es schon regele. Wie es der Mieterbund Schleswig-Holstein jedoch immer prophezeite, konnte der Markt es nicht klären. Als sich endlich auch die politischen Entscheidungsträger:innen dieser Wahrheit bewusst wurden, war „das Kind bereits in den Brunnen gefallen“. Schleswig-Holstein stand vor einem stetig abschmelzenden sozialen Wohnungsbestand, der seinen Status quo nicht halten können wird. Von einst 200.000 Sozialwohnungen stehen dem Wohnungsmarkt nur noch ca. 45.500 öffentlich geförderte Wohnungen zur Verfügung.

Genauer ausgedrückt bedeutet das, dass bei einer Einwohnerzahl von 2,9 Millionen in Schleswig-Holstein (Stand 2023; 0,5 Prozent Wachstum gegenüber 2022) und 322.096 Fällen von staatlicher Unterstützung, mindestens elf Prozent der Bevölkerung auf eine öffentlich geförderte Wohnung angewiesen sind.

Hier ist festzuhalten, dass Studierende und Familien, die trotz eines geregelten Einkommens gerade so über die Grenzen für Transferleistungen kommen, noch gar nicht berücksichtigt sind. Demgegenüber sei festzuhalten, dass bei einem Gesamtwohnungsbestand von ca. 1,5 Millionen Wohnungen nur ca. 45.500 Sozialwohnungen (ca. drei Prozent) bestehen. Daraus ergibt sich ein enormes Defizit an bezahlbaren Wohnungen in Schleswig-Holstein.

Durch die vermehrte Bautätigkeit stiegen die Baupreise ins Unermessliche. Lieferengpässe durch die Coronapande-



Foto: imago images/Steinbach

mie verschärften die kritische Situation weiter.

Durch die gestiegenen Baupreise nutzen immer mehr Wohnungsunternehmen die Möglichkeit der öffentlichen Wohnungsbauförderung, da nur so Bauen noch finanziell umsetzbar sein soll. Die Kehrseite dieser sehr positiven Entwicklung aus Sicht des Deutschen Mieterbunds Schleswig-Holstein ist, dass trotz der kompletten Ausschöpfung der Fördermittel für den Wohnungsbau bereits im Februar 2024 für das ganze Jahr ein Wachstum des Bestandes an öffentlich geförderten Wohnungen nicht gegeben ist.

Das bedeutet, die finanziellen Mittel sind nicht ausreichend, um den Bestand an Sozialwohnungen zu halten, geschweige denn auszubauen. Aus dieser Wahrheit resultiert die Forderung des Verbandes, dass die finanziellen Mittel dringend vom Bund und/oder vom Land aufzustocken sind.

An dieser Stelle möchten wir einen kurzen Hinweis auf die vom Paritätischen veröffentlichte Studie „Wohnen macht arm“ geben. Sie untersuchte die Armut in den Bundesländern und kam zu folgendem Ergebnis: Betrachtet man ausschließlich die Höhe des gesamten monatlichen Einkommens, liegt die (konventionelle) Armutsquote in Schleswig-Holstein bei 12,5 Prozent. Im Vergleich zu den anderen Bundesländern belegt Schleswig-Holstein somit den 12. Platz.

Blickt man nun auf die Höhe des verfü-

baren Einkommens nach Abzug der Wohnkosten (Miete + Nebenkosten) beträgt die wohnkostenbereinigte Armutsquote 22,8 Prozent. Hier liegt Schleswig-Holstein im Vergleich auf dem 6. Platz. Bei genauerer Betrachtung ergibt sich das erschreckende Ergebnis, dass sich die Armutsquote nach Abzug der Wohnkosten fast verdoppelt. Dieses Ergebnis ist ein alarmierendes Zeichen, dass mietenpolitisch in Schleswig-Holstein dringend etwas zu unternehmen ist.

Gleichzeitig ist in naher Zukunft zu klären, wie das Ziel der Landesregierung, bis 2040 klimaneutral zu werden, umgesetzt werden soll, ohne dass Mieter:innen finanziell noch weiter belastet werden und eine Welle der Wohnungs- und Obdachlosigkeit auf Schleswig-Holstein zurollt.

Erschwerend kommt nun hinzu, dass Mieter:innen in Deutschland im Jahr 2025 in eine sehr ungewisse Zukunft starten. Durch das Zerwürfnis der Bundesregierung steht nicht nur in den Sternen, wie sich die politische Ausrichtung gestaltet, sondern auch, ob die mietpolitischen Forderungen, die im Koalitionsvertrag von SPD, Bündnis 90/ Die Grünen und FDP verankert worden sind, überhaupt in dieser oder der nächsten Legislatur umgesetzt werden. Zusammengefasst muss leider festgehalten werden, dass Schleswig-Holstein aus der mietpolitischen Talfahrt wohl nicht herauskommt, es könnte sich sogar für Mieter:innen noch dramatischer entwickeln. ■

