

# Pressemitteilung

---

Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern)  
Stollbergstraße 7, 80539 München  
Telefon: 089 290020-305, Telefax: 089 2285940

---

Ansprechpartner für die Medien: Tobias Straubinger  
tobias.straubinger@vdwbayern.de

---

Datum: 25. August 2018  
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 5.073

---

## **Gutachten zur Wohnungspolitik: Ausführungen zum sozialen Wohnungsbau sind schlecht recherchiert**

### **VdW Bayern-Stellungnahme zum Gutachten des Wissenschaftlichen Beirats des Bundeswirtschaftsministeriums**

München (25.08.2018) – Der Wissenschaftliche Beirat des Bundeswirtschaftsministeriums hat am 23.08.2018 sein neues Gutachten zur Wohnungspolitik in Deutschland vorgestellt und diese darin harsch kritisiert. Insbesondere wird in diesem Gutachten der soziale Wohnungsbau an den Pranger gestellt und es wird dargestellt, dass die bestehenden Förderbestimmungen zu einer Fehlallokation führen. Hans Maier, Verbandsdirektor des VdW Bayern, sagt dazu: „Zumindest für Bayern haben die Gutachter dies einfach nur schlecht recherchiert“. Besonders die Ausführungen zu den Mieten beim geförderten Wohnungsbau, der Fehlbelegung von Sozialwohnungen und der Sicherheit in Wohnquartieren sind aus Sicht des Verbandes für Bayern nicht zutreffend.

#### **Einkommensorientierte Förderung**

So schreiben die Gutachter „Der Staat subventioniert demnach die Erstellung von Wohnungen und beschränkt im Gegenzug sowohl die Miethöhe auf die sog. „Kostenmiete“ als auch den Personenkreis, an den eine geförderte Wohnung vermietet werden darf“. Tatsächlich ist es in der Einkommensorientierten Förderung in Bayern aber seit fast 20 Jahren so, dass die Vermieter eine marktnahe Ausgangsmiete erhalten und die Mieter eine am Einkommen orientierte subjektbezogene Förderung. „Ich hätte mir zumindest erwartet, dass sich die Gutachter mit den in den einzelnen Bundesländern bestehenden Förderprogrammen beschäftigen“ sagt Verbandsdirektor Hans Maier. Schließlich liege die Wohnraumförderung seit der Föderalismusreform 2006 in der Zuständigkeit der Bundesländer.

#### **Überprüfung der Berechtigung**

Dann wird im Gutachten die Mär von der Fehlbelegung wiederholt: „Die Berechtigung eines Haushalts zum Bezug einer geförderten und damit mietgebundenen Wohnung wird in der Regel nur ein einziges Mal überprüft, nämlich beim Einzug“. Ungefiltert werden hier Aussagen aus alten wohnungswirtschaftlichen Veröffentlichungen wiedergegeben, obwohl dies zumindest in Bayern schon lange nicht mehr stimmt. Im geförderten

Neubau wird hier das Einkommen alle drei Jahre überprüft und bei Einkommenssteigerungen wird der Mietzuschuss gekürzt oder entfällt vollständig.

### **Sozial orientierte Vermieter leisten Großes im Quartiersmanagement**

Weiter führen die Gutachter aus: „Wenn Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus als Wohnblocks gebaut werden, besteht gerade bei gezielter Vergabe nach dem Einkommen die Gefahr, dass sich diese Wohnblocks zu sozialen Ghettos entwickeln.“ Auch dies trifft für die sozial orientierten Vermieter im VdW Bayern nicht zu: Die Einkommensgrenzen, die zum Bezug einer geförderten Wohnung berechtigen, erreichen die Mitte der Bevölkerung. Das Fördermodell stellt sicher, dass eine soziale Durchmischung erfolgen kann und das leisten die im VdW Bayern vertretenen Unternehmen im Rahmen der Erstvermietung und in der weiteren Bewirtschaftung. Dann nennen die Gutachter exemplarisch auch noch das Hasenberg in München. „Die Stigmatisierung des Hasenberg stammt aus dem letzten Jahrtausend. Das ist eine Plattitüde, denn die Verhältnisse sind da heute völlig anders. Ich kann mir nicht vorstellen, dass einer der Gutachter in den letzten 20 Jahren einmal im Hasenberg war „, so Verbandsdirektor Hans Maier.

### **Einfach nur schlecht recherchiert**

In diesem Gutachten sind zum sozialen Wohnungsbau noch viele weitere Ausführungen enthalten, die zumindest für Bayern nicht stimmen, so die Ausführungen zur Vergabe von Wohnungen durch die Vermieter oder zum Zugang der ärmsten Wohnungsnachfrager zum Wohnungsmarkt. Daraus leitet der Wissenschaftliche Beirat dann ab, dass die Vorhaben nur Sinn machen, wenn sie durch Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen begleitet werden. „Diese geeigneten Rahmenbedingungen sind in Bayern mittlerweile geschaffen, deshalb läuft die Kritik des Wissenschaftlichen Beirates in Bayern jedenfalls ins Leere. Das ist einfach nur schlecht recherchiert.“ kritisiert der Verbandsdirektor des VdW Bayern.

### **Empfehlungen verstärken die Gentrifizierung**

Die Empfehlungen des Wissenschaftlichen Beirates würden dazu führen, dass sich vor allem Menschen mit einem guten Einkommen das Wohnen in den Metropolen und in den Universitätsstädten leisten können. Die Geringverdiener müssten weit außerhalb wohnen, die Arbeit gäbe es für diese Menschen aber oftmals nur dort. Diese Entwicklung kann politisch nicht gewollt sein.

\*\*\*

Im VdW Bayern sind 471 sozialorientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen – darunter 340 Wohnungsgenossenschaften und 92 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 525.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen.

\*\*\*

Diese und weitere Pressemitteilungen sowie druckfähiges Bildmaterial finden Sie unter <http://www.vdwbayern.de/presse>.

\*\*\*