

# Wohnraum schaffen

**VON THOMAS BERENZ**

My home is my castle. Dieses bekannte Sprichwort sagt viel über den ideellen Wert des Wohnens aus. Wohnen, das heißt nicht nur ein Dach über dem Kopf zu haben, einen Schutz des eigenen Lebens und des materiellen Besitzes vor äußeren Witterungserscheinungen. Eine Wohnung bietet Privatsphäre, Raum für die engsten sozialen Kontakte und ist der Rückzugsort, der in einer umtriebigen Leistungsgesellschaft Ruhe und Erholung ermöglicht. Wohnraum ist in vielfacher Hinsicht ein wertvolles Gut. Entsprechend wird es auf den Wohnungsmärkten gehandelt. Mit der Nachfrage nach Wohnraum steigen bereits seit Jahren die Wohnkosten, nicht nur in den Zentren prosperierender Ballungsräume. Adäquaten, bezahlbaren Wohnraum zu finden, ist für viele Haushalte, bis hinein in die Mittelschicht, ein großes Problem. Vor einem Jahr zog das Land Berlin die Notbremse und führte den Mietendeckel ein. Bereits jetzt zeigt sich: Der Erfolg ist mäßig, die Schlupflöcher, um Regelungen zu umgehen oder Ausnahmen zu nutzen, groß. Auch die Wohnraumoffensive von Bund, Ländern und Kommunen zeigt in ihrer Bilanz, neben ersten positiven Ergebnissen, noch viel Luft nach oben. Eine schnelle Lösung für einen gerechten Wohnungsmarkt gibt es nicht. Aber Ansätze, die als längerfristige Handlungsoptionen verstärkt in den Blick genommen werden sollten. Nur zwei davon seien hier genannt. Seit Jahren schrumpft das Angebot von Sozialwohnungen. Jedes Jahr fallen 60 000 Wohnungen aus der zeitlich begrenzten Sozialbindung und werden dann normal am Markt vermietet. Demgegenüber werden jährlich nur rund 25 000 neue Sozialwohnungen fertiggestellt.

---

## „Eigentum verpflichtet!“

---

Daher braucht es nicht nur ein klares Programm für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus. Auch muss geprüft werden, welche Alternativen es für die bisherige, zeitlich befristete Sozialbindung geben kann, damit durch staatliche Fördermittel nicht nur eine kaum nachhaltige, soziale Zwischennutzung von Mietobjekten erkaufte wird. Die Lage auf den Wohnungsmärkten zu entschärfen, muss aber nicht allein eine allgemeine, sozialpolitische Aufgabe bleiben. Auch auf persönlicher Ebene, ganz im Sinne des Grundsatzes „Eigentum verpflichtet“, gibt es Möglichkeiten, einen Beitrag zu leisten. Wer etwa im Besitz von unbebauten Grundstücken ist, sollte prüfen, ob diese nicht zur Bebauung freigegeben werden können. Ferner könnten sich Eigentümer, insbesondere ältere Menschen, kritisch fragen, ob die Größe der selbstgenutzten Immobilie den Lebensumständen noch angemessen ist oder ob ein Umzug in eine kleinere Immobilie nicht auch Vorteile für die eigene Lebensqualität bedeuten würde. Für solche Fälle sollte der Staat Anreize schaffen, die letztlich erfolgreicher wären, als zu stark regulierende Eingriffe in das Marktgeschehen.



**Dipl. theol. Thomas Berenz, Leiter Arbeitsbereich Erwachsenen- und Familienbildung im Bischöflichen Generalvikariat Trier.** *Foto: privat.*  
**Die Kolumne erscheint in Kooperation mit der KSZ.**