

Werden die kirchlichen Wohnungsunternehmen ihrem Auftrag noch gerecht?

Fragen eines sachkundigen Beobachters



Wohnungspolitik ist aus kirchlicher Sicht praktische Familien- und Sozialpolitik. Sie verhilft Menschen, die es aus eigener Kraft nicht geschafft hätten, zu einem eigenen Heim, teils sogar zur Bildung von Wohneigentum. In den ersten drei Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg waren katholische Wohnungsbaugesellschaften in diesem Sinne maßgeblich an der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum beteiligt. Gegenwärtig hat es jedoch den Anschein, dass sie sich mehr und mehr vom ihrem ursprünglichen Leitbild entfernen und fast nur noch renditeorientiert agieren. Dabei lässt sich günstiger Wohnraum mit etwas Kreativität auch bei steigenden Bodenpreisen bereitstellen.



Andreas B. Becker

Den Ernst der Lage auf dem Wohnungsmarkt, den Mangel an „bezahlbarem Wohnraum“, hat offenbar auch die Kirche erkannt. So merkte z. B. Kardinal Rainer Maria Woelki am ersten Weihnachtsfeiertag 2017 im Kölner Dom bei einer viel beachteten und vielleicht etwas „zugespitzten“ Weih-

nachtsansprache zum Immobilienmarkt an: „Mehr und mehr Menschen können sich Wohnen in unserem an sich wohlhabenden Land nicht mehr leisten, weil Wohnungen nicht selten ausschließlich zu Renditeobjekten geworden sind und so preiswerter, bezahlbarer Wohnraum fehlt“ (Woelki 2017).

aktuellen Anforderungen an modernen Wohnraum, besonders bezüglich Energie-Effizienz und anderer gesetzlicher Auflagen. Andere Wohnungen, vor allem Zimmer und Räume älteren Herstellungsdatums, passen häufig nicht auf den heute vorherrschenden Bedarf. Wenn sie zum Beispiel noch aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg stammen, sind die Räume manchmal zu groß oder zu hoch. Und die Wohnungen aus den 1920er und 1930er Jahren sind häufig nicht mehr zeitgemäß, weil die Flächen und Raumgrößen dann eher wieder zu klein sind, oder weil es Türschwellen gibt sowie niedrige Türdurchgänge.

Die Misere auf dem Wohnungsmarkt – eine komplexe Gemengelage

Die Immobilienwirtschaft in der Bundesrepublik Deutschland steht heute vor einem besonderen Problem. In den größeren Städten ist die Nachfrage nach Mietwohnungen und Wohnungseigentum weit höher als das Angebot. Junge Leute und Familien, aber eben auch ältere Menschen, finden hier keine bezahlbaren Wohnungen mehr. Die Nachfrage nach Wohnraum, zumeist nach erschwinglichem Wohnraum in den Großstädten, steigt immer weiter, weil das „Leben in der Großstadt“ begehrt ist, weil hier, so scheint es, die

attraktiveren Firmen platziert sind, die die interessanteren und besser bezahlten Jobs anbieten. Der steigenden Nachfrage steht eine zu geringe Bautätigkeit gegenüber, die häufig nicht einmal die alten, „ausgedienten“ und abrisstreifen Wohnflächen vollständig ersetzen kann.

Zum Überhang der Nachfrage nach städtischem Wohnen trägt bei, dass ein Großteil des Wohnungsaltbestands erhebliche Mängel aufweist. Häuser der Nachkriegsjahre waren zumeist einfach gebaut. Sie entsprechen oft nicht den

Hinzu kommt der stark gestiegene Anteil der Single-Haushalte. Heutzutage gehen viele junge Menschen erst relativ spät eine Partnerschaft ein, so dass auch die Familiengründung erst später erfolgt als in der Vergangenheit. Aber auch im Alter lebt man getrennt, häufig allein und viel länger als in früheren Zeiten. All diese Einzelpersonen leben, auch auf Grund gestiege-