

# IG BAU warnt vor Drehen an der Mietenschraube: „Zitrone nicht weiter auspressen“



Wohnungsschlüssel sind schnell gemacht. Anders sieht's bei Wohnungen aus: Steigende Preise beim Baumaterial und anziehende Bauzinsen lähmen den Wohnungsneubau. Die IG BAU setzt deshalb auf zwei Alternativen, mit denen sich Wohnungen sogar deutlich günstiger bauen lassen: auf den Umbau von Büros zu Wohnungen und auf Dachaufstockungen. Foto: IG BAU | Tobias Seifert

Der Kreis Unna wohnt auf insgesamt rund 18,2 Millionen Quadratmetern. Die verteilen sich im Kreis auf 200.700 Wohnungen. Das teilt die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt mit. Die IG BAU beruft sich dabei auf aktuelle Daten zum Wohnungsbestand vom Statistischen Bundesamt, die vom Pestel-Institut (Hannover) für die IG BAU analysiert wurden.

Demnach haben rund 19.500 Wohnungen im Kreis Unna sieben oder sogar mehr Räume. „Wer so eine große Wohnung hat, die ihm auch noch gehört, hat eine Sorge nicht: die Angst vor steigenden Mieten“, sagt Friedhelm Kreft. Der Vorsitzende der IG BAU Westfalen Mitte-Süd warnt die Immobilienwirtschaft davor, die Mietenspirale weiter nach oben zu drehen und damit die Inflation zusätzlich anzuheizen.

Kreft fordert Privatvermieter genauso wie Wohnungsgesellschaften auf, ihrer gesellschaftlichen Verantwortung nachzukommen. Dies bedeute, bei den Mieten Maß zu halten und auf Steigerungen weitgehend zu verzichten. „Gerade jetzt geht es darum, eines für den Wohnungsmarkt klar auszusprechen: Es ist ungehörig, die Zitrone weiter auszupressen. Ein Großteil der Haushalte wird durch die Kostenexplosion bei den Heizkosten ohnehin schon finanziell in die Knie gezwungen. Da darf nicht auch noch die ‚Mietenkeule‘ hinterherkommen“, so Kreft.

Darüber hinaus warnt die IG BAU vor einer „Lähmungsphase beim Wohnungsbau“. Angesichts der aktuell schwierigeren Neubaubedingungen – hier vor allem Materialengpässe, steigende Materialpreise, hohe Baulandpreise und anziehende Bauzinsen – sei es dringend nötig, nach alternativen Wegen zu suchen. „Was wir jetzt brauchen, ist Flexibilität: Die Schaffung von neuem Wohnraum muss der Situation angepasst werden“, sagt der IG BAU-Bezirksvorsitzende Kreft.

Vor allem Wohnungsbaugesellschaften seien jetzt gefordert, Bauvorhaben zu switchen: „Wenn der Neubau nicht realisierbar erscheint, bietet gerade das Umbauen von vorhandenen Nicht-Wohngebäuden zu Wohnungen große Chancen. Der Umbau braucht deutlich weniger Material – und ist schon deshalb der passende Weg zu mehr Wohnungen in der Krise. Allein durch den Umbau von Büros, die durch das Etablieren vom Homeoffice nicht mehr gebraucht werden, können viele neue Wohnungen entstehen. Und das deutlich kostengünstiger als im Neubau“, so der IG BAU-Bezirksvorsitzende.

Darüber hinaus biete die Dachaufstockung bei Wohnhäusern, die in der Nachkriegszeit bis zum Ende der 90er-Jahre gebaut wurden, ein enormes Potential: „Viele neue Wohnungen sind allein hier durch On-Top-Etagen möglich – und ebenfalls günstiger als jeder Neubau“, sagt Friedhelm Kreft. Es lohne sich, eine „Dachaufstockungs- und Umbau-Offensive“ zu starten.