

PRESSEMITTEILUNG

Gemeinnützige Wohnungsunternehmen

Neue Probleme statt guter Lösung

Die Mietpreise in den Großstädten sind in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Die Politik will mit gemeinnützigen Wohnungsunternehmen gegensteuern. Das Modell wurde vor mehr als 25 Jahren abgeschafft – völlig zurecht, wie eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) zeigt.

Die Idee der Wohnungsgemeinnützigkeit ist nicht neu: Unternehmen, die nicht gewinnorientiert arbeiten, bauen Wohnungen für bedürftige Haushalte. Die Mieten liegen unterhalb des Marktniveaus und die Einnahmen werden ausschließlich verwendet, um die Wohnungen zu bewirtschaften und neue zu bauen.

Was zunächst positiv klingt, hat aber entscheidende Nachteile und setzt nicht am Kern des Problems an, wie die IW-Studie zeigt. Denn grundsätzlich fehlt es an Bauland, nicht an Investoren. Zudem sind in der Vergangenheit häufig die Kosten explodiert, weil gemeinnützige Unternehmen nicht gewinnorientiert arbeiten – das war ein Grund, warum die Politik die Idee der Wohnungsgemeinnützigkeit Ende der 1980er-Jahre begraben hat. Kommunale Unternehmen leisten häufig einen wichtigen Beitrag zur Finanzierung von Kommunen. Bei gemeinnützigen Unternehmen hingegen entfällt das – schlimmstenfalls müssten die Kommunen sogar Geld zuschießen. Reichen die Mittel der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen nicht aus, leidet die Qualität der Bestände. Dann werden nur noch Haushalte ohne Alternativen die Wohnungen mieten, wodurch neue Problemviertel entstehen können. Und entgegen vieler Vorurteile kümmern sich gewinnorientierte Unternehmen nicht nur um ihren Profit, sondern versuchen auch das Wohnumfeld aufzuwerten – schließlich hängt hiervon ihr Erfolg ab.

„Mit dem Wohngeld gibt es ein deutlich besseres Instrument, um sozial benachteiligten Haushalte im Wohnungsmarkt zu helfen“, sagt IW-Immobilienexperte Michael Voigtländer. „Um die Probleme im Wohnungsmarkt nachhaltig zu lösen, muss die Politik mehr Bauland ausweisen und das Baurecht entschärfen.“ Die Wohnungsgemeinnützigkeit würde den Wohnungsmarkt nicht entspannen, sondern nur neue Probleme schaffen.

Die Studie wurde in Kooperation mit LEG Immobilien und dem Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) erstellt.

Voigtländer, Michael: Sieben gute Gründe gegen eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit, [Gutachten](#)

Ansprechpartner im IW: **Prof. Dr. Michael Voigtländer, 0221 4981-741**

**iW.KÖLN.WISSEN
SCHAFFT KOMPETENZ.**