

# Wohnungsmarkt

## 3.) Mangel an bezahlbarem Wohnraum

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist in Deutschland ein zentrales soziales Problem. Besonders Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen finden zunehmend keine Wohnungen, die sie sich leisten können. Dies führt zu steigender Wohnungsnot, mehr Obdachlosigkeit und verstärkter sozialer Ungleichheit.

### Problematik

- **Fehlender bezahlbarer Wohnraum:** Insbesondere in städtischen Gebieten und Ballungszentren fehlen Wohnungen, die für einkommensschwache Haushalte erschwinglich sind.
- **Betroffene Gruppen:** Familien mit niedrigem Einkommen, Alleinerziehende, Studierende, Rentner\*innen und Geringverdiener sind besonders betroffen.
- **Soziale Auswirkungen:** Zunahme der Obdachlosigkeit, Verdrängung aus innerstädtischen Gebieten und Verschärfung sozialer Spannungen. Ursachen.

### Rückgang des sozialen Wohnungsbaus

- **Abnahme der Sozialwohnungen:** Die Anzahl der Sozialwohnungen ist in den letzten Jahrzehnten stark gesunken.
- **Auslaufende Bindungen:** Viele Wohnungen verlieren ihre Mietpreis- und Belegungsbindungen, da die Förderzeiträume enden.

### Fokus auf renditestarke Bauprojekte

- **Investoreninteressen:** Neubauprojekte zielen oft auf hochpreisige Wohnungen für zahlungskräftige Mieter\*innen ab.
- **Luxussanierungen:** Bestehender Wohnraum wird modernisiert und anschließend teurer vermietet oder verkauft.

### Steigende Baukosten

- **Hohe Grundstückspreise:** Besonders in Städten sind Baugrundstücke teuer.
- **Regulatorische Anforderungen:** Energieeffizienzstandards und andere Auflagen erhöhen die Baukosten.

### Ungleiche Marktbedingungen

- **Spekulationen auf dem Immobilienmarkt:** Immobilien werden als Anlageobjekte genutzt, nicht primär als Wohnraum.
- **Gentrifizierung:** Aufwertung von Stadtteilen führt zu steigenden Mieten und Verdrängung.

### Auswirkungen

- **Steigende Wohnungsnot:** Immer mehr Menschen finden keinen angemessenen Wohnraum.
- **Anstieg der Obdachlosigkeit:** Ohne bezahlbare Wohnungen steigt die Zahl der Menschen ohne festen Wohnsitz.
- **Soziale Ungleichheit:** Die Kluft zwischen Arm und Reich wird größer, soziale Spannungen nehmen zu.
- **Verlust sozialer Strukturen:** Communities werden auseinandergerissen, wenn Bewohner\*innen wegziehen müssen.

[Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net](mailto:Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net) : 

[www.Lux-Bundestagswahl.com](http://www.Lux-Bundestagswahl.com) : 

# Wohnungsmarkt

## 3.) Mangel an bezahlbarem Wohnraum

### 3.1. Wiederbelebung des sozialen Wohnungsbaus

**Lösungsansatz:** Erhöhung des Angebots an bezahlbarem Wohnraum durch staatliche Förderung und Neubau von Sozialwohnungen.

#### Erhöhung öffentlicher Investitionen

- **Bundes- und Landesmittel aufstocken:** Mehr finanzielle Ressourcen für den sozialen Wohnungsbau bereitstellen.
- **Langfristige Förderprogramme:** Planungssicherheit für Wohnungsunternehmen durch stabile und dauerhafte Förderbedingungen.

#### Verlängerung der Bindungsfristen

- **Sozialbindungen sichern:** Mietpreis- und Belegungsbindungen für Sozialwohnungen verlängern, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu gewährleisten.

#### Kommunale Wohnungsbaugesellschaften stärken

- **Eigene Bauprojekte vorantreiben:** Kommunen sollten selbst sozialen Wohnungsbau betreiben oder fördern.
- **Kooperationen:** Zusammenarbeit mit Genossenschaften und gemeinnützigen Organisationen fördern.

#### Förderung von Genossenschaften und Baugruppen

- **Finanzielle Unterstützung:** Zuschüsse und günstige Kredite für gemeinschaftliche Wohnprojekte.
- **Rechtliche Rahmenbedingungen verbessern:** Vereinfachung von Gründungsprozessen und Vergabe von Grundstücken.

### 3.2. Gesetzliche Regulierung und Mieterschutz

**Lösungsansatz:** Schutz von Mieter\*innen vor übermäßigen Mieterhöhungen und Verdrängung sowie Sicherstellung bezahlbarer Mieten.

#### Verschärfung der Mietpreisbremse

- **Bundesweite Anwendung:** Einheitliche Regelungen zur Begrenzung von Mieterhöhungen bei Neuvermietungen.
- **Kontrolle und Sanktionen:** Effektive Überwachung der Einhaltung und angemessene Strafen bei Verstößen.

#### Begrenzung der Modernisierungumlage

- **Kostendeckelung:** Reduzierung des Anteils der Modernisierungskosten, der auf die Miete umgelegt werden kann.
- **Transparenzpflicht:** Vermieter müssen Modernisierungskosten und Mietsteigerungen nachvollziehbar darlegen.

#### Schutz vor Eigenbedarfskündigungen

- **Strengere Voraussetzungen:** Erschwerung von Kündigungen wegen Eigenbedarfs in angespannten Wohnungsmärkten.
- **Sozialklauseln:** Berücksichtigung der persönlichen Umstände der Mieter\*innen.

#### Einführung von Mietendeckeln auf Landesebene

- **Mietenstopp:** Temporäre Begrenzung von Mietpreisen in besonders belasteten Regionen.
- **Rechtssichere Ausgestaltung:** Entwicklung von Modellen, die den verfassungsrechtlichen Anforderungen entsprechen.

[Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net](mailto:Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net) : 

[www.Lux-Bundestagswahl.com](http://www.Lux-Bundestagswahl.com) : 

# Wohnungsmarkt

## 3.) Mangel an bezahlbarem Wohnraum

### 3.3. Förderung von bezahlbarem Neubau durch Anreize

**Lösungsansatz:** Anreizschaffung für Investoren und Bauherren, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

#### Steuerliche Vergünstigungen

- **Sonderabschreibungen:** Steuerliche Vorteile für Investitionen in den Bau von bezahlbaren Mietwohnungen.
- **Grundsteuerbefreiung:** Temporäre oder dauerhafte Befreiung von der Grundsteuer für Sozialwohnungen.

#### Vergabe von Grundstücken zu vergünstigten Konditionen

- **Baulandmodelle:** Kommunen vergeben Grundstücke unter der Bedingung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.
- **Erbbaurechte statt Verkauf:** Langfristige Verpachtung von Grundstücken gegen geringe Pachtzinsen.

#### Reduzierung von Baukosten

- **Standardisierung von Bauprozessen:** Einsatz von seriellen Bauweisen zur Kostensenkung.
- **Innovative Baumaterialien:** Förderung von ökologischen und kostengünstigen Materialien.

#### Sozialquoten in Neubaugebieten

- **Verpflichtende Anteile:** Festlegung eines Mindestanteils an bezahlbaren Wohnungen in neuen Bauprojekten.

### 3.4. Umnutzung und Aktivierung von Leerstand

**Lösungsansatz:** Nutzung vorhandener Gebäude und Flächen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

#### Identifizierung von Leerständen

- **Leerstandskataster einführen:** Erfassung ungenutzter Immobilien durch Kommunen.
- **Transparenz schaffen:** Öffentliche Informationen über verfügbare Objekte.

#### Umwandlung von Gewerbe- in Wohnimmobilien

- **Flexible Nutzungspläne:** Anpassung von Bebauungsplänen, um Wohnnutzung zu ermöglichen.
- **Förderprogramme:** Finanzielle Unterstützung für die Umnutzung von Gebäuden.

#### Sanktionen bei Zweckentfremdung

- **Bußgelder bei Leerstand:** Finanzielle Strafen für Eigentümer, die Wohnraum absichtlich leer stehen lassen.
- **Regulierung von Ferienwohnungen:** Beschränkung der kurzzeitigen Vermietung über Plattformen wie Airbnb.

#### Zwischennutzungskonzepte

- **Temporäre Wohnprojekte:** Nutzung von Leerständen für befristete Wohnformen, z. B. für Studierende oder Geflüchtete.
- **Soziale Projekte fördern:** Räume für Wohngemeinschaften, Notunterkünfte oder Sozialprojekte bereitstellen.

[Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net](mailto:Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net) : 

[www.Lux-Bundestagswahl.com](http://www.Lux-Bundestagswahl.com) : 

# Wohnungsmarkt

## 3.) Mangel an bezahlbarem Wohnraum

### 3.5. Verbesserung der sozialen Rahmenbedingungen

**Lösungsansatz:** Reduzierung sozialer Ungleichheiten und Unterstützung einkommensschwacher Haushalte.

#### Erhöhung von Wohngeld und Sozialleistungen

- **Anpassung an Mietpreissteigerungen:** Erhöhung des Wohngeldes entsprechend der realen Mietkosten.
- **Zugang erleichtern:** Vereinfachung der Antragsverfahren und Erhöhung der Einkommensgrenzen.

#### Reformen im Hartz-IV-System

- **Angemessene Wohnkosten anerkennen:** Realistische Bewertung von Mieten bei Sozialleistungen.
- **Schutz vor Wohnungsverlust:** Verhinderung von Sanktionen, die zur Wohnungslosigkeit führen könnten.

#### Beratungsangebote ausbauen

- **Mietrechtsberatung:** Kostenlose Unterstützung für Mieter\*innen bei rechtlichen Fragen.
- **Schuldnerberatung:** Hilfestellungen für Haushalte in finanziellen Schwierigkeiten.

#### Unterstützung von Alleinerziehenden und Familien

- **Familienfreundlicher Wohnraum:** Förderung von Wohnungen, die auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind.
- **Kinderfreundliche Quartiere:** Gestaltung von Wohngebieten mit Spielplätzen und Bildungsangeboten.

### 3.6. Förderung innovativer Wohnformen

**Lösungsansatz:** Entwicklung alternativer Wohnkonzepte, die kostengünstig und gemeinschaftlich sind.

#### Gemeinschaftliches Wohnen unterstützen

- **Wohnprojekte fördern:** Finanzielle und rechtliche Unterstützung für gemeinschaftliche Wohnformen.
- **Mehrgenerationenhäuser:** Wohnmodelle, in denen verschiedene Altersgruppen zusammenleben.

#### Tiny Houses und Mikrowohnungen

- **Kleine, effiziente Wohnflächen:** Schaffung von Wohnraum auf kleinem Raum mit minimalem Ressourcenverbrauch.
- **Anpassung von Bauvorschriften:** Ermöglichung des Baus alternativer Wohnformen durch flexible Regelungen.

#### Wohnungstauschmodelle

- **Plattformen für Wohnraumanpassung:** Unterstützung von Menschen, die Wohnraum tauschen möchten, um besser passende Wohnungen zu finden.

#### Temporäres Wohnen

- **Modulare Bauten:** Einsatz von leicht auf- und abbaubaren Wohneinheiten für kurzfristigen Bedarf.
- **Containerdörfer:** Nutzung von umgebauten Containern als Wohnraum für bestimmte Zielgruppen.

[Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net](mailto:Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net) : 

[www.Lux-Bundestagswahl.com](http://www.Lux-Bundestagswahl.com) : 

# Wohnungsmarkt

## 3.) Mangel an bezahlbarem Wohnraum

### 3.7. Verbesserung der Stadt- und Regionalentwicklung

**Lösungsansatz:** Gleichmäßigere Verteilung von Wohnraum und Entlastung der Ballungszentren.

#### Stärkung des ländlichen Raums

- **Infrastruktur ausbauen:** Verbesserung der Verkehrsanbindung und digitalen Infrastruktur in ländlichen Gebieten.
- **Arbeitsplätze schaffen:** Förderung von Wirtschaft und ansiedelnden Unternehmen außerhalb der Großstädte.

#### Dezentrale Ansiedlung von Behörden und Unternehmen

- **Umzug staatlicher Einrichtungen:** Verlagerung von Bundesbehörden in strukturschwache Regionen.
- **Anreize für Firmen:** Steuerliche Vorteile für Unternehmen, die sich in regionalen Zentren ansiedeln.

#### Flächensparende Bauweisen

- **Verdichtungskonzepte:** Bau von Mehrfamilienhäusern statt Einfamilienhaussiedlungen.
- **Umweltverträgliche Planung:** Berücksichtigung von Grünflächen und Ökosystemen bei der Stadtentwicklung.

### 3.8. Kooperation zwischen Bund, Ländern und Kommunen

**Lösungsansatz:** Gemeinsames Handeln aller politischen Ebenen zur Bewältigung des Wohnungsproblems.

#### Nationale Wohnungsbauoffensive

- **Koordinierte Strategien:** Entwicklung gemeinsamer Ziele und Maßnahmenpläne.
- **Austausch von Best Practices:** Teilen von Erfolgsmodellen und Erfahrungen zwischen Kommunen.

#### Finanzielle Unterstützung

- **Bundsmittel für Länder und Kommunen:** Zweckgebundene Förderungen für den Wohnungsbau.
- **Kommunale Handlungsspielräume erweitern:** Erhöhung der finanziellen Autonomie von Städten und Gemeinden.

#### Rechtliche Rahmenbedingungen harmonisieren

- **Vereinheitlichung von Bauordnungen:** Abbau von Rechtsunsicherheiten und Vereinfachung von Verfahren.
- **Flexibilisierung von Vorschriften:** Ermöglichung innovativer Bauprojekte durch angepasste Regelungen.

[Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net](mailto:Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net) : 

[www.Lux-Bundestagswahl.com](http://www.Lux-Bundestagswahl.com) : 

# Wohnungsmarkt

## 3.) Mangel an bezahlbarem Wohnraum

### 3.9. Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung

**Lösungsansatz:** Erhöhung des gesellschaftlichen Bewusstseins für die Wohnungsproblematik und Mobilisierung zur Lösungsfindung.

#### Öffentlichkeitsarbeit

- **Aufklärungskampagnen:** Informationen über die Ursachen und Folgen des Wohnungsmangels.
- **Mediale Präsenz:** Nutzung von Medien, um auf Missstände aufmerksam zu machen.

#### Bürgerbeteiligung fördern

- **Dialogformate:** Veranstaltungen und Plattformen für den Austausch zwischen Bürger\*innen, Politik und Wirtschaft.
- **Mitbestimmung ermöglichen:** Einbindung der Bevölkerung in Planungsprozesse.

#### Bildungsangebote

- **Workshops und Seminare:** Vermittlung von Wissen über Wohnraumfragen und Mietrecht.
- **Schulprojekte:** Integration des Themas in den Unterricht, um frühzeitig das Bewusstsein zu schärfen.

### 3.10. Europäische Zusammenarbeit und internationale Erfahrungen

**Lösungsansatz:** Nutzung von Wissen und Erfahrungen anderer Länder zur Verbesserung der Wohnraumsituation.

#### Internationaler Austausch

- **Studienreisen und Fachkonferenzen:** Lernen von erfolgreichen Modellen aus dem Ausland.
- **Kooperationen mit Nachbarländern:** Gemeinsame Projekte und Strategien entwickeln.

#### EU-Fördermittel nutzen

- **Europäische Strukturfonds:** Finanzierung von Wohnungsbauprojekten durch EU-Programme.
- **Gemeinsame Forschung:** Teilnahme an europäischen Forschungsprojekten zum Thema Wohnen.

#### Anpassung erfolgreicher Konzepte

- **Wiener Wohnungsmodell:** Übernahme bewährter Strategien aus Städten mit erfolgreicher Wohnungspolitik.
- **Sozialer Wohnungsbau in den Niederlanden:** Lernen von integrativen Wohnkonzepten.

[Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net](mailto:Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net) : 

[www.Lux-Bundestagswahl.com](http://www.Lux-Bundestagswahl.com) : 

# Wohnungsmarkt

## 3.) Mangel an bezahlbarem Wohnraum

### Mein Fazit

Durch die Kombination verschiedener Lösungsansätze kann eine Verbesserung der Situation erreicht werden.

### Wichtige Faktoren für den Erfolg

- **Zusammenarbeit aller Akteure:** Politik, Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Bürger\*innen müssen gemeinsam handeln.
- **Langfristige Strategien:** Nachhaltige Konzepte statt kurzfristiger Maßnahmen, um dauerhafte Veränderungen zu bewirken.
- **Einbeziehung der Betroffenen:** Beteiligung derjenigen, die direkt betroffen sind, bei der Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen.
- **Soziale Gerechtigkeit im Fokus:** Sicherstellung, dass alle Menschen unabhängig von Einkommen oder sozialem Status Zugang zu angemessenem Wohnraum haben.
- **Innovationsbereitschaft:** Offenheit für neue Ideen und Konzepte, um den Herausforderungen effektiv zu begegnen.

Durch konsequentes Handeln und die Umsetzung der genannten Maßnahmen kann der Mangel an bezahlbarem Wohnraum reduziert und soziale Ungleichheiten abgebaut werden. Dies trägt nicht nur zur Verbesserung der Lebensqualität vieler Menschen bei, sondern stärkt auch den sozialen Zusammenhalt und die Stabilität der Gesellschaft insgesamt.

[Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net](mailto:Lux-abgeordneter-des-bundestages@gmx.net) : 

[www.Lux-Bundestagswahl.com](http://www.Lux-Bundestagswahl.com) : 