



AUFSCHLUSSREICHE ERKENNTNISSE EINES FACHLICHEN GUTACHTENS

Die wahren Gründe für Wohn- und Mieterprobleme

Von WOLFGANG HÜBNER | Es wird viel und oft genug geklagt über Wohnungsprobleme und starken Anstieg der Mieten. Das ist besonders in den deutschen sogenannten A-Städten ein großes Thema. Also in Berlin, Frankfurt, Düsseldorf, Hamburg, Köln, Stuttgart und München. Betroffen sind allerdings auch andere wirtschaftlich und kulturell interessante Groß- und Mittelstädte. Durchschnittlich waren die Neuvertragsmieten in Deutschland im September 2018 knapp vier Prozent höher als ein Jahr zuvor, die Preise für Eigentumswohnungen stiegen sogar um 8,2 Prozent.

In Berlin allerdings war der Anstieg der Mieten mit 9,2 Prozent bundesweit am höchsten, gefolgt von Stuttgart (7,8 Prozent) und München (6,8 Prozent). Auch bei den Kaufpreisen für Eigentumswohnungen liegt Berlin an der Spitze, dahinter Frankfurt, München und Köln. Am teuersten sind weiterhin die Mieten in München, wo durchschnittlich 16,54 Euro für den Quadratmeter in der attraktiven bayrischen Metropole gezahlt werden müssen. Was ist der Grund für diese Entwicklung?

Dafür gibt es gewiss nicht nur einen Grund. Ein sehr wesentlicher ist allerdings der hohe Zuzug aus dem EU-Raum sowie aus aller Welt nach Deutschland. Denn an jenen Deutschen, die „schon länger hier leben“, kann es nicht liegen, dass Wohnraum, vor allem in den oben genannten Metropolen, immer knapper und immer teurer wird. Ganz einfach, weil deutlich mehr von diesen Deutschen wegsterben als geboren werden. Das ist bekannt. Viel weniger bekannt ist allerdings eine Entwicklung, über die im kürzlich veröffentlichten Frühjahrgutachten des Rats der Immobilienweisen informiert wird: In allen sieben A-Städten zogen im Berichtszeitraum mehr Deutsche hinaus ins Umland als hinein in die Stadt.

In einem Bericht der FAZ vom 20. Februar 2019 wird ein politisch sehr brisanter Satz aus dem Gutachten zitiert: „Die positiven Wanderungssalden sind auf dem Zuzug aus dem Ausland zurückzuführen“. In dem Zeitungsartikel steht unter Hinweis auf das Gutachten: „Zuletzt hätten vor allem Menschen aus anderen EU-Ländern ihr Glück in deutschen Großstädten gesucht. Der Freiburger Ökonom Lars Feld führt dies auf die gute Lage auf dem deutschen Arbeitsmarkt zurück. Erst wenn sich dies ändere, werde sich auch der Zuzug und damit der Preisdruck in den Städten nachlassen“. Mit anderen Worten: Weil die deutsche Wirtschaft (noch) brummt, wird das Wohnen in den A-Städten für viele Deutsche zu teuer und wegen der Überfremdung auch weniger attraktiv.

Da aber allerorten in den A-Städten sowie anderen begehrten Städten ein Bauboom ausgebrochen ist, der bereits viele wertvolle Grün- und Ackerflächen vernichtet und inzwischen selbst vor Kleingärten nicht mehr Halt machen will, kann nur ein Schluss gezogen werden: Die Wohn- und Mieterprobleme sind vorrangig konjunkturell bedingt, also zeitlich begrenzt bis zum nächsten Wirtschaftsabschwung oder gar bis zu einer ökonomischen Krise. Wird das der Fall sein – und in der Marktwirtschaft geschieht das immer wieder –, dann wird die

nicht mehr rückgängig zu machende großflächige Versiegelung von Böden in Deutschland künftigen Leerstand oder der Ansiedlung von Arabern und Afrikanern geopfert worden sein.

Denn zumindest der starke Zuzug aus der EU, genauer gesagt: den ärmeren EU-Staaten, wird dann nicht nur versiegen, sondern es wird zu Rückströme in diese Staaten kommen, wenn das Arbeiten in Deutschland nicht mehr möglich oder zu wenig einträglich wird. Das wäre übrigens für manche EU-Länder eine positive Entwicklung, denn dort fehlt es inzwischen an qualifizierten Menschen, für deren Bildung und Studien dem jeweiligen Staat hohe Kosten entstanden waren. Das gilt nicht minder für die vielen Sozialasylanten und die jungen kräftigen Deserteure aus Asien und Nahost.

Die in dem Immobilien-Gutachten dargelegten Tatsachen sind den derzeit verantwortlichen Parteien und Politikern selbstverständlich ebenso bekannt wie sie denjenigen in den Medien bekannt sein sollten, die sich über Wohnungsnot erregen. Doch eine wirklich Rolle in den veröffentlichten Diskussionen spielen diese Tatsachen kaum oder gar nicht. Vielmehr wird so getan, als sei der hohe Zuzug aus dem Ausland mit all den damit verbundenen Problemen schicksalhaft und hohe Mieten die Teufelei kapitalistischer Haie.

Das Schweigen über die wesentlichen Ursachen der Probleme am Wohnungsmarkt ist ein bewusstes Verschweigen der herrschenden Politik zum Nachteil und Irreführung der Mieter und Eigentümer in Deutschland.

Das ist schlimm genug. Noch schlimmer ist die Verdichtung der Städte, die Vernichtung von Böden für eine vorübergehende konjunkturelle Episode. Es könnte allerdings auch sein, dass in Deutschland Wohnkapazitäten geschaffen werden, die die nicht dem eigenen Volk von Nutzen sein sollen, sondern dem Zustrom von Menschenmassen aus einem überbevölkerten Kontinent und kaputten Ländern. Die Deutschen, die „schon länger hier leben“, würde der vorhandene Wohnraum zu erträglichen Preisen

und Mieten jedenfalls von Jahr zu Jahr auskömmlicher genügen.



Hübner auf
der Buch-
messe 2017
in
Frankfurt.

[PI-NEWS-Autor Wolfgang Hübner](#) schreibt seit vielen Jahren für diesen Blog, vornehmlich zu den Themen Linksfaschismus, Islamisierung Deutschlands und Meinungsfreiheit. Der langjährige Stadtverordnete und Fraktionsvorsitzende der „Bürger für Frankfurt“ (BFF) legte zum Ende des Oktobers 2016 sein Mandat im Frankfurter Römer nieder. Der leidenschaftliche Radfahrer ist über [seine Facebook-Seite](#) erreichbar.