

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Comeback der Kommunen - Sozialer Wohnungsbau in Städten und Gemeinden wieder auf dem Vormarsch**

Berlin, 08. Mai 2017: Nach der jahrelangen Privatisierungswelle kommunaler Wohnungen ist die Wohnraumsituation für viele Bevölkerungsgruppen mittlerweile dramatisch. Die Trendwende im sozialen Wohnungsbau ist daher überfällig. Stetig steigende Mieten und nahezu stagnierende Einkommen haben die Situation auf dem Mietermarkt für große Teile der Bevölkerung deutlich verschärft. Allein zwischen 2010 und 2016 verringerte sich die Zahl der Wohnungen mit Sozialbindung deutschlandweit von knapp 1,7 Millionen auf weniger als 1,3 Millionen. Da die Privatwirtschaft aufgrund fehlender Anreize beim sozialen Wohnungsbau ausfällt, ist nun wieder die öffentliche Hand gefordert. Dass eine Betätigung im sozialen Wohnungsbau für Städte und Gemeinden nicht nur sozial richtig und heute auch erstmals ökonomisch sinnvoll ist, zeigt eine für die Stadt Dreieich erstellte Studie der BÜRO DR. VOGEL GMBH.

Aufgrund der ähnlichen Situation vieler Städte und Gemeinden lassen sich die Ergebnisse der Studie für die Stadt Dreieich auf andere Kommunen übertragen. Städtische Wohnungsbaugesellschaften sind heute wie niemals zuvor in der Lage, günstigen Wohnraum bereitzustellen und gleichzeitig haushälterisch sinnvoll zu investieren. Derzeit können Wohnungen zu historisch niedrigen Zinsen und unter Inanspruchnahme einer Vielzahl von Förderprogrammen finanziert werden. Zudem erhält die öffentliche Hand aufgrund ihrer Bonität noch günstigere Zinskonditionen und muss deutlich weniger Eigenkapital einsetzen, als dies für private Unternehmen möglich wäre. Für die Städte und Gemeinden existieren aufgrund des Zuzugs in Städte gleichzeitig nur geringe Risiken bei der Nachfrage.

Unter diesen günstigen Voraussetzungen kann der Neubau von Sozialwohnungen schon wenige Jahre nach der Errichtung nachhaltige Überschüsse erzielen. In dem untersuchten Beispiel Dreieichs kann dies für ein Einzelprojekt – je nach Szenario – schon nach drei bis vier Jahren der Fall sein. „Eigene Investitionen in dringend benötigte Sozialwohnungen, die eine Schwarze Null oder ein kleines Plus erbringen, können damit eine der wichtigen Elemente zur Beantwortung der akuten Wohnraumfrage sein“, so Hauke Fischbeck, Geschäftsführer der BÜRO DR. VOGEL GMBH. „Und das, ohne die öffentlichen Haushalte langfristig zu belasten.“

(2.260 Zeichen)

Weiterführende Information finden Sie unter den folgenden beiden Links:

Artikel: [Mehr sozialer Wohnungsbau durch Städte und Kommunen – das sozial Richtige mit dem ökonomisch Sinnvollen verbinden](#) (8.779 Zeichen)

Case Study: [Studie zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft](#) (3.804 Zeichen)

---

Die BÜRO DR. VOGEL GMBH hat ihren Fokus gleichermaßen auf Projekte und Unternehmen in der Immobilienwirtschaft. Wirtschaftliche, strategische und entwicklungsbezogene Fragestellungen stehen im Zentrum ihres Handelns. Sie berät Transaktions- und Strategieprojekte für Unternehmen, private Investoren sowie für die öffentliche Hand. Sie verantwortet Projektentwicklungen bis zu deren Umsetzung.

**Ansprechpartner:**

Hauke Fischbeck, Tel: +49 30 8179903-0, [hfischbeck@bdrv.net](mailto:hfischbeck@bdrv.net)

**Herausgeber:**

BÜRO DR. VOGEL GMBH, Leibnizstraße 49, 10629 Berlin, [www.bdrv.net](http://www.bdrv.net)