

## Was muss sich in der Wohnungspolitik verändern?

Von Albrecht Pallas

### Darum geht's:

Jeder Mensch in Sachsen muss sich eine angemessene Wohnung leisten können, egal ob in Bad Elster, Bad Muskau, Markkleeberg oder Radebeul. ;-) Auf dem Weg zur Klimaneutralität müssen zahlreiche Bestandsgebäude energetisch saniert werden. Die älter werdende Gesellschaft verlangt mehr barrierefreie (-arme) Wohnungen.

Dabei sind zahlreiche und unterschiedliche Herausforderungen in den verschiedenen sächsischen Regionen zu meistern.

Leerstand und Wegzug prägen die einen Regionen – Zuzug und Wohnungsknappheit die anderen. Auf der einen Seite müssen in den schrumpfenden Regionen Wohnungsunternehmen dabei unterstützt werden, den Wohnungsbestand zu modernisieren und attraktiv zu halten, ohne dass die Mieten rapide steigen. Sonst sorgen die höheren Wohnkosten für eine Beschleunigung des Wegzugs. In den wachsenden Großstädten müssen andererseits weiter bezahlbare Wohnungen zugebaut werden. Gleichzeitig brauchen längst Haushalte mit mittlerem Einkommen Unterstützung, gerade wenn sie größere Wohnungen brauchen.

Die Energiekostenkrise verschärft dabei die ohnehin angespannte Situation. Schon vorher sind Baukosten durch Materialknappheit immer weiter gestiegen. Jetzt explodieren die Preise förmlich. Der geförderte soziale Wohnungsbau aber auch die Sanierung preisgünstigen Wohnraums kommen teilweise zum Erliegen, weil sich die Bauvorhaben nicht mehr wirtschaftlich darstellen lassen, selbst für gemeinwohlorientierte Unternehmen wie die kommunale Wohnungswirtschaft oder Genossenschaften. Die einst beliebten Programme zur Förderung von Wohneigentum (Familienwohnen) werden ebenfalls zaghafter nachgefragt, weil in Krisenzeiten viele Menschen ein finanzielles Risiko scheuen.

### Welche Fragen sollten diskutiert werden?

Können die aktuellen Förderprogramme für Wohnungsbau, Sanierung oder Eigentumsförderung die Herausforderungen lösen? Wo braucht es Veränderung?  
Wie können wir gleichzeitig Wohnungsbau und klimagerechte Sanierung fördern und dem Ganzen einen Schub verleihen?

Sind wir mit den derzeitigen Instrumenten und Ressourcen in der Lage, den Bedarf an barrierefreien Wohnungen zu decken - was braucht es noch?

Ist der permanente Neubau überhaupt nachhaltig und gibt es Alternativen dazu?

Könnten kooperative Bau- und Wohnformen dabei helfen, den Wunsch nach Wohneigentum, die Befriedigung des Bedarfs nach ausreichend Wohnraum und eine umweltfreundliche Bauweise zu verbinden?

Wie können wir Mieter:innen aber auch Wohnungsunternehmen kurzfristig dabei unterstützen, unbeschadet durch die Energiekostenkrise zu kommen?

Brauchen wir einfach mehr Geld für die Förderung oder gibt es andere Hebel?