

Digitalisierung und Nachhaltigkeit für Ihre Immobilien.



Innovative Lösungen für die Immobilie der Zukunft.

Minol bietet Wohnungsunternehmen, Verwaltern und Vermietern alles, was sie für eine 360-Grad-Modernisierung ihrer Immobilien brauchen: Von der digitalen Messtechnik und der Abrechnung gemäß der aktuellen Heizkostenverordnung (HKVO) über das Energiemonitoring und Energieeffizienzlösungen bis hin zu Lösungen für die Elektromobilität und Smart Buildings.

minol.de/solutions

Minol

Pestel-Institut kritisiert höheres Wohngeld „Regierung treibt die Mieten weiter nach oben“

Das Bundeskabinett hat eine Erhöhung des Wohngeldes um durchschnittlich 30 Euro ab 1. Januar 2025 beschlossen. „Damit treibt der Bund die Mieten weiter nach oben“, kritisiert das Pestel-Institut.

Zuletzt hatte die Ampelregierung das Wohngeld zum 1. Januar 2023 deutlich heraufgesetzt und den Kreis der Empfänger vergrößert. Seither, so Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) müssten die Menschen deutlich mehr Geld für Miete, Energie und den täglichen Bedarf ausgeben. Um die Haushalte mit kleinen Einkommen weiterhin zu entlasten, werde das monatliche Wohngeld zum 1. Januar 2025 um durchschnittlich 15 Prozent bzw. 30 Euro erhöht.

Wohngeld wirkt inzwischen „dysfunktional“

Kritik an dieser Ausweitung von Sozialleistungen kommt vom Pestel-Institut in Hannover, das sich unter anderem für den Bau von mehr Sozialwohnungen einsetzt. Instituts-Leiter Matthias Günther kritisiert, dass das Wohngeld inzwischen eine Höhe erreicht habe, die „dysfunktional“ wirke. Soll heißen, viele Haushalte haben zwar mehr Geld in der Tasche, allerdings ohne dass zusätzliche Wohnungen am Markt verfügbar seien. „Damit wird der Mietenanstieg beschleunigt“, kritisiert Ökonom Günther. Aktuell fehlten in Deutschland über 500.000 Wohnungen. Vermieter säßen damit am längeren Hebel: Sie könnten sich ihre Mieter aussuchen. Und viele nutzten die Situation aus, um mit den Mieten immer weiter nach oben zu gehen. Das Problem bleibe die über Jahrzehnte vernachlässigte Schaffung von bezahlbaren Wohnungen, ob mit oder ohne Sozialbindung. Die unmittelbare Förderung der Mieter funktioniere nur in Wohnungsmärkten mit einem ausreichenden quantitativen Angebot, also in Märkten ohne latente Mieterhöhungsspielräume. Dies sei gegenwärtig aber nur in wenigen Regionen gegeben. In allen anderen Regionen führe mehr Geld nur zu höheren Mieten. Der Bund werde jetzt also die Mieten weiter nach oben treiben. Schon bei den Kosten der Unterkunft müsse der Staat heute Mieten akzeptieren, die regional teils deutlich über den Durchschnittsmieten liegen. Spitzenreiter der durch das Wohngeld angetriebenen „Turbo-Mieten“ sei die bayerische Landeshauptstadt München. Hier lag 2023 die von den Job-Centern gezahlte Miete bei den Kosten der Unterkunft mit 19,40 Euro pro Quadratmeter rund 6,60 Euro – und damit über 50 Prozent – über der Münchner Durchschnittsmiete. Unterm Strich bezahlt der Staat nach Berechnungen des Pestel-Instituts dadurch allein in München schon eine Millionensumme an „Mehr-Miete“ – und das Monat für Monat. Bundesweit ermittelte das Institut nur bei den Kosten der Unterkunft im Vergleich zur Durchschnittsmiete rund 700 Millionen Euro Mehrkosten pro Jahr.

Wohnkosten fünf Mal höher als Fördergeld für Sozialwohnungen

Insgesamt habe der Staat im Jahr 2023 erstmals mehr als 20 Milliarden Euro für die Unterstützung bedürftiger Menschen beim Wohnen ausgegeben: gut 15 Milliarden Euro für die Kosten der Unterkunft, die überwiegend von den Job-Centern gezahlt werden. Und zusätzlich über fünf Milliarden Euro für das Wohngeld. Dagegen lagen die Ausgaben von Bund und Ländern für den sozialen Wohnungsbau in den letzten Jahren lediglich bei gut vier Milliarden Euro pro Jahr, so das Pestel-Institut. (Red.) 