



### **Warum sind von 800 Mio. Euro für die Wohnraumförderung bisher nur 200 Mio. abgerufen worden?**

Über die Wohnraumförderung des Landes können zinslose Darlehen für den Bau von Mietwohnungen in Anspruch genommen werden, wenn Vermieter\*innen sich dazu verpflichten, die Wohnungen für 20 Jahre nur an Mieter\*innen mit Wohnberechtigungsschein (WBS) zu vermieten. Es besteht außerdem die Möglichkeit, Tilgungsnachlässe i.H.v. 15% in Anspruch zu nehmen – die Dauer der Belegungsbindung erhöht sich in diesem Fall auf 30 Jahren.

Bei der derzeitigen Kapitalmarktsituation ist es für Investor\*innen offenbar einträglicher, frei finanziert zu bauen und später hochpreisig zu vermieten, als Fördermittel in Anspruch zu nehmen und sich damit über Jahre an eine preiswerte Miete zu binden. Selbst die Einführung der Tilgungsnachlässe hat 2017 nicht zu einer besseren Inanspruchnahme der Fördermittel geführt.

### **Was ist spekulativer Leerstand?**

Vor allem große Investor\*innen und Immobilienfonds kaufen Wohnraum zu günstigen Konditionen auf, lassen diesen dann aber leer stehen, um ihn später zu einem höheren Preis und ohne lästige Mieter\*innen zu verkaufen, sodass den neuen Eigentümer\*innen alle Möglichkeiten der Modernisierung, Sanierung und anschließend auch der Mietpreisgestaltung offenstehen. Dadurch wird den Wohnungsmärkten aber dauerhaft potentieller Wohnraum entzogen.

### **Welche Vorteile hätte eine Landeswohnungsbaugesellschaft?**

Das könnte einen eigenen Bestand an Wohnungen vorhalten und auch selbst Wohnungen bauen und dabei selbst gesetzte Standards an bspw. Mietpreisgestaltung oder Energieeffizienz aufgreifen. Das Land wäre nicht mehr vollständig von der Bauwirtschaft abhängig und könnte bedarfsgerechte Angebote auf den Wohnungsmärkten schaffen. Berlin bspw. hat 6 landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, die insgesamt über 300.000 landeseigenen Wohnungen (davon über 50% für Menschen mit WBS). Ihre Aufgaben sind gesetzlich geregelt.

### **In welchen Bundesländern gibt es bereits vergleichbare Gesetze?**

In einige, z.B. Hessen, Berlin, NRW, Hamburg, Bremen.