



Abstract

Lutz Freitag

Sozialer Auftrag der öffentlichen Wohnungswirtschaft auf dem Prüfstand?

Gemeinsam mit den Wohnungsgenossenschaften bieten die kommunalen und öffentlichen Wohnungsunternehmen rund 5 Millionen Wohnungen. Sie repräsentieren damit rund die Hälfte des professionell gewerblichen Mietwohnungsangebotes. Dieses Angebotssegment verfügt über knapp 10 Millionen oder 25 Prozent aller Wohnungen bzw. 40 Prozent der Mietwohnungen und ist prägend für die Standards des deutschen Wohnmodells. Mit ihren vielfältigen technischen und sozialen Innovationen und attraktiven Angeboten bieten die kommunalen und öffentlichen Wohnungsunternehmen nicht nur sicheren und preiswerten Wohnraum, sondern dienen auch der Marktentwicklung und der Stärkung der sozialen (Wohnungs-)Marktwirtschaft. Ähnlich der Entwicklung bei den Medien: Öffentlich-rechtlicher Auftrag und privatwirtschaftliches Engagement stellen keinen Widerspruch dar. Öffentlich-rechtlicher und privater Rundfunk ergänzen sich und bewirken für die Nutzer eine Optimierung. Das deutsche Medienangebot ist im weltweiten Maßstab von bester Qualität zu vernünftigen Preisen. Rund 3,543 Mio. Menschen sind im Herbst 2007 in Deutschland arbeitslos gemeldet. Das Rentenniveau wird in den nächsten Jahren kontinuierlich sinken. Die Wohnkostenbelastung steigt im Alter. Kosten für Heizung und Strom verteuern das Wohnen merklich. Eine Angebotslücke von jährlich rund 60.000 Wohneinheiten im Bereich der Mehrfamilienhäuser tut sich seit 5 Jahren auf. Die Zahl der Baugenehmigungen erreicht in den letzten Monaten in Deutschland ein historisches Tief. Der Bestand des sozial geförderten Wohnraums wird sich bis 2010 um rund eine Million Wohnungen reduzieren. Dennoch benötigen die Mieter in Deutschland auch zukünftig sicheren und preiswerten Wohnraum. Dazu sind öffentliche und kommunale Wohnungsunternehmen unverzichtbar. Das deutsche Modell des Wohnens hat zu hoher Wohnqualität bei bezahlbaren Mieten geführt. Es gibt kaum ein Land auf der Welt, in dem Wohnnutzen und -kosten in einem vergleichbar guten Verhältnis zueinander stehen. Der soziale Auftrag der kommunalen und öffentlichen Wohnungsunternehmen ist auch zukünftig notwendige Voraussetzung für die soziale Balance und für die Zukunft der Städte.