

Wohnungsbau | 11.12.2025 | Nr. 353/25

Michel Deckmann: TOP 20: Der von uns eingeführte Regelstandard wirkt

Es gilt das gesprochene Wort!

In der heutigen Landtagssitzung gab die Innenministerin Magdalena Finke einen Bericht zur aktuellen Entwicklung der Angebotsmieten ab. Der wohnungsbaupolitische Sprecher Michel Deckmann dankte ihr für den Bericht und die Arbeit und sagte zu Beginn seiner Rede:

„In Schleswig-Holstein können wir auf eine fundierte Datenbasis bezüglich unseres Wohnungsmarktes zurückgreifen. Das IB.SH-Mietenmonitoring, das regelmäßig erscheinende Wohnungsmarktprofil Schleswig-Holstein oder auch die Ergebnisse des Mikrozensus können aussagekräftige Informationen zur Situation auf dem Wohnungsmarkt liefern.

Heute diskutieren wir die Situation auf dem Wohnungsmarkt auf Basis eines NDR-Berichts.

Zuallererst als Einordnung der Gesamtsituation:

Erstens: Die Kaltmieten steigen bundesweit an. Das muss man nicht gut finden, es ist aber ein Fakt.

Zweitens: Die Diskussion über die Kaltmieten wird man immer mit einem Vergleich zur Reallohnentwicklung betrachten müssen, um am Ende auch über die Belastung der Normalverdienerinnen und -verdiener in unserem Land sprechen zu können.“

Die Berichterstattung der Value AG zeige eine dynamische Entwicklung der Angebotsmieten.

„Angebotsmieten sind die öffentlich einsehbaren Daten klassischer Wohnungsprofile. Viele preisgünstige Wohnungen, die beispielsweise über Genossenschaften gebaut und mittels der sozialen Wohnraumförderung finanziert werden, erscheinen in diesen Portalen gar nicht erst, sondern werden direkt auch über genossenschaftsinterne Wartelisten vergeben.

Die durchschnittliche Bestandsmiete liege bei 7,50 Euro pro Quadratmeter. Also weit entfernt von den Zahlen, die man teilweise hört. Diese Bestandsmieten machen knapp 90 Prozent des Wohnungsmarktes aus. 90 Prozent der Leute wohnen also im

Durchschnitt für 7,50 Euro den Quadratmeter. Das muss man in der Gesamtdebatte beachten.“

Auch beim Blick auf die Entwicklung der Angebotsmieten insgesamt müsse man unterscheiden zwischen zwei verschiedenen Arten von Wohnungen: „Es ist zu unterscheiden zwischen den sogenannten wiedervermieteten Wohnungen, wo wir im Schnitt bei knapp zehn Euro Kaltmiete pro Quadratmeter liegen und den neu gebauten Wohnungen, wo wir im Durchschnitt bei ca. 14 Euro den Quadratmeter Kaltmiete liegen.

Wir sehen also: Der rasante Anstieg im Bereich der Angebotsmieten ist maßgeblich auf den Bereich der neu gebauten Wohnungen zurückzuführen.“

Genau hier müsse man ansetzen.

Man tue das über die soziale Wohnraumförderung, mit der mit einem Betrag von 400 Millionen Euro im nächsten Jahr über 4000 Wohnungen errichtet werden. Auch der von der Koalition eingeführte Regelstandard wirke. Man sehe tatsächlich sinkende Kosten im Neubau bei allen Projekten, die den Regelstandard umsetzen. Man habe außerdem das Wohngeld stetig mitfinanziert und helfe damit denjenigen, die wirklich von steigenden Mieten betroffen sind.

„Es bleibt auch zukünftig viel zu tun. Ich glaube wir werden auch in dieser Runde regelmäßig über die LBO diskutieren müssen und schauen, dass wir dort kostensteigernde Maßnahmen regelmäßig angehen und anpassen.

Auch der Bund ist nicht untätig. Das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus, im Volksmund auch als Bauturbo bezeichnet, ist in Kraft getreten, nun müssen wir allerdings gucken, dass das auch in der Praxis umgesetzt wird.

Da stoßen wir leider auf die ersten Hürden. Die SPD-Fraktion im Landtag in Person des Abgeordneten Thomas Hölck sagte kürzlich: „Jede Wohnung zählt“. Schauen man allerdings nach Glinde sehe man, dass die SPD den Einsatz des Bauturbos dort blockiere. Deckmann forderte in Richtung der SPD-Fraktion: „Ich bitte Sie, wirken Sie auch vor Ort in der Kommunalpolitik auf ihre Kolleginnen und Kollegen ein. Nur wenn der Bauturbo auch in der Praxis angewandt wird, kann er überhaupt wirken.“

Mein Fazit zum Bericht: Wir müssen auch zukünftig ganzheitliche Politik machen. Politische Schnellschüsse wie übermäßige Mietenregulierung tun das Gegenteil. Sie schaden am Ende den Mieterinnen und Mietern in unserem Land. Wohnen und Bauen bleibt Kernthema unseres Landes, hier arbeiten wir weiter und das ist gut so!“