

Vorwort

Wohnungspolitik war das beherrschende Thema der Wirtschaftspolitik aller Bundesregierungen in den Nachkriegsjahren. Die Vernichtung von Wohnraum durch Kriegseinwirkungen sowie der Zustrom von Millionen von Flüchtlingen und Vertriebenen führten zu einer dramatischen Wohnungsnot. Vordringliches Ziel jeder Politik musste daher in der Schaffung von Wohnraum bestehen, sei es durch staatliche Wohnungsbaugesellschaften oder durch Stimulierung des privaten Wohnungsbaus. Bis in die 1970er Jahre hinein blieb der Wohnungsbau das bestimmende Thema in der Wohnungspolitik. Nachdem die kriegsbedingten Knappheitsprobleme weitestgehend bewältigt waren, sank seit den 1980er Jahren die politische Bedeutung der Wohnungspolitik nach und nach. Kurzzeitig unterbrochen durch die Wiedervereinigung Deutschlands verlor der Wohnungsbau seit Mitte der 1990er Jahre weiter an politischer und wirtschaftlicher Relevanz.

Mit dem Rückgang der Bautätigkeit einher ging auch ein Bedeutungsverlust der Wohnungspolitik als politischer Agenda. Signifikanter Indikator ist die organisationsrechtliche Zuordnung wohnungspolitischer Fragen in den Kabinettsressorts. Seit es keinen klassischen Wohnungsbauminister mehr gibt, vagabundiert die Zuständigkeit für wohnungspolitische Themen. Waren sie bis 2013 hauptsächlich im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gebündelt, aber teilweise auch auf das Wirtschaftsministerium oder Umweltministerium verteilt, ressortieren sie seither im Umweltministerium.

Die erfolgreiche und erfreuliche Überwindung des allgemeinen Wohnungsmangels rechtfertigt es jedoch nicht, Wohnungspolitik nicht mehr als zentrale Agenda der Wirtschafts und Sozialpolitik sowie der sie fundierenden wissenschaftlichen Forschung zu begreifen. Im Gegenteil: viele aktuelle politische und gesellschaftliche Herausforderungen haben unmittelbare Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Sie sind vom Staat nicht allein, sondern nur in Kooperation mit den privaten Wohneigentümern lösbar. Zu diesen wohnungspolitischen Agenden der Gegenwart zählen insbesondere:

- Die Knappheit von Wohnraum in den Metropolen und begehrten Hochschulstandorten. Hier stellt sich die Herausforderung einer dauerhaften Gewährleistung von bezahlbarem Wohnraum.

- Abwanderungen insbesondere aus ländlichen Gebieten als Folge des demografischen Wandels stellen Städte und Gemeinden vor die Aufgabe, Wohnungsleerstände zu vermeiden, um die Attraktivität der Kommunen zu erhalten.
- Gleichfalls als Folge der demographischen Entwicklung muss der Gebäudebestand sich an die neuen Bedürfnisse anpassen. Insbesondere die Barrierefreiheit steht insoweit im Vordergrund, um älteren Menschen ein möglichst langes Verweilen in ihren eigenen Wohnungen zu ermöglichen.
- Auch die Ziele des Klimaschutzes lassen sich nur durch umfangreiche energetische Sanierungen im Wohnungsbestand erreichen. Immerhin trägt der Gebäudesektor zu gut einem Drittel zu den Kohlendioxid-Emissionen bei.
- Wohneigentum gewinnt zudem als elementarer Bestandteil der privaten Vorsorge an Bedeutung. Als Teil privater, langfristiger und auf Verlässlichkeit angewiesener Altersvorsorge bedarf es möglichst konsistenter und umfassender Konzepte, privaten Wohnraum in das System der nachgelagerten Besteuerung zu integrieren.
- Die Finanzkrise und die Euro-Krise haben die Zentralbanken weltweit zu drastischen Zinsschritten getrieben, die wiederum spekulative Blasen auch auf Immobilienmärkten befördern können. Damit stellt sich die Aufgabe, in einem solchen Umfeld bewährte und nachhaltige Finanzierungsstrukturen für den Wohnungsbau zu sichern.

Vorliegender Sammelband sucht diese und weitere Aspekte aus dem Blickwinkel unterschiedlicher wissenschaftlicher Disziplinen zu analysieren, Handlungsmöglichkeiten zu diskutieren und derart fundierte Empfehlungen an die Politik zu formulieren. Ziel dieses Buches ist es, die wohnungspolitische Diskussion anzuregen und Anstöße für eine Weiterentwicklung günstiger Rahmenbedingungen zu geben.

Danken möchten wir an dieser Stelle den Autoren für die konstruktive und zuverlässige Zusammenarbeit. Ein besonderer Dank gilt darüber hinaus Christoph Bischoff, Matthias Schmitz und Björn Seipelt für die Durchsicht und Bearbeitung der Manuskripte. Gedankt sei ferner der Deutschen Stiftung Eigentum für die Initiative zu diesem Projekt und seiner ideellen und materiellen Unterstützung.

Köln, Februar 2014

Michael Voigtländer
Otto Depenheuer

Wohneigentum

Herausforderungen und Perspektiven

Voigtländer, M.; Depenheuer, O. (Hrsg.)

2014, X, 249 S. 28 Abb., 15 Abb. in Farbe., Hardcover

ISBN: 978-3-642-54824-6