

15.08.2022

Kleine Anfrage 327

des Abgeordneten Carlo Clemens AfD

Auswirkungen der Zinswende auf die nordrhein-westfälische Wohnungswirtschaft

Die laufende Zinswende hat zu einer spürbaren Verteuerung von Immobilienkrediten geführt.¹ Da Wohnungsunternehmen die Teuerungseffekte der hohen Inflation im regulierten deutschen Markt nicht einfach auf die Mieter umlegen können und aufgrund der europäischen Energiekrise mit zusätzlichen Kostensteigerungen zu rechnen ist, planen Immobilienkonzerne wie Vonovia, LEG und TAG Verkäufe von Portfolios oder Beteiligungen. Deutsche Wohn-AGs bieten vermehrt Wohnraum im niedrigen Preissegment an, der besonders in Großstädten und Ballungsgebieten Nordrhein-Westfalens nachgefragt wird. Eine Verteuerung dieses Preissegments würde die angespannte Situation des Wohnungsmarktes zusätzlich verschärfen.²

Um den Wohnungsmarkt im niedrigen Preissegment zu entlasten, befürwortet z.B. die niedersächsische SPD-Landtagsfraktion die Schaffung einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft.³ Der schwarz-grüne Koalitionsvertrag der Landesregierung Nordrhein-Westfalens sieht vor, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und Baugruppen zu unterstützen.⁴

Vor diesem Hintergrund frage ich die Landesregierung:

1. Welche Pläne verfolgt die Landesregierung in der aktuellen Situation, um gemäß Koalitionsvertrag kooperative und gemeinwohlorientierte Wohnungsbauakteure wie kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und Baugruppen zu stärken?
2. Wie bewertet die Landesregierung die angekündigten Verkäufe von Portfolios und Beteiligungen privater Immobilienkonzerne vor dem Hintergrund der angespannten Wohnraumsituation in Städten und Ballungsräumen mit Hinblick auf die Gewährleistung günstiger Mieten?
3. Sieht die Landesregierung Anpassungsbedarf bei den eigenen Zielmarken hinsichtlich der Schaffung und Bewilligung von sozialem Wohnraum?

¹ <https://www.wiwo.de/my/finanzen/immobilien/immobilienfinanzierung-steigende-leitzinsen-teurere-immobilienkredite/28535454.html>

² <https://www.iz.de/finanzen/news/-harte-landung-fuer-deutsche-wohn-ags-2000009145>

³ <https://www.zeit.de/news/2022-05/18/spd-bekraeftigt-forderung-nach-landeswohnungsbaugesellschaft>

⁴ https://www.cdu-nrw.de/sites/www.neu.cdu-nrw.de/files/zukunftsvertrag_cdu-grune.pdf

4. Sieht die Landesregierung Anpassungsbedarf bei den eigenen Zielmarken bei Zuschüssen der NRW.Bank für investive Maßnahmen im Wohnungsbestand?
5. Wie bewertet die Landesregierung Überlegungen zur Schaffung einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft?

Carlo Clemens