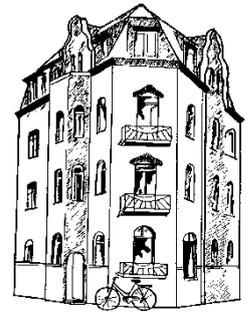


# MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



Große Friedberger Straße 16-20  
(an der Konstabler Wache)  
60313 Frankfurt am Main  
Tel. (069) 28 35 48  
[www.mhm-ffm.de](http://www.mhm-ffm.de)

Frankfurt am Main, den 10.04.2017

## Neue städtische Richtlinie für geförderten Wohnungsbau ist ein Geldgeschenk für Investoren

Wie einem Pressebericht in der FAZ vom 01.04.2017 („Mehr Sozialwohnungen“) zu entnehmen war, will die Stadt die Förderbedingungen für geförderten Wohnungsbau ändern und plant dafür eine zusätzliche Bezuschussung privater Bauinvestoren, anstatt nicht-profitorientierte Akteur/innen zu fördern.

Anlass für die Reformbemühungen im geförderten Wohnungsbau ist eine Entwicklung, die nicht nur der Stadt Frankfurt, sondern vielen Kommunen Probleme bereitet. Der Bestand an geförderten Wohnraum schwindet wegen auslaufender Bindungen. Besonders dramatisch schrumpft in Frankfurt der Bestand an Sozialwohnungen, zuletzt auf 27000 Wohnungen, wobei 49% der Frankfurter Bevölkerung lt. neuester Studien des Stadtplanungsdezernats Anrecht auf eine Sozialwohnung hätten.

In dieser Situation plant die Stadt nun offensichtlich noch stärker auf die Renditelogik der Bauherren einzugehen, um sie als Partner/innen für den Neubau von geförderten Wohnungen zu gewinnen. Für private Bauunternehmen ist es derzeit äußerst unattraktiv geworden, von den Fördermaßnahmen der Stadt Gebrauch zu machen und dafür Vorgaben bei der Miethöhe oder der Vergabepaxis der Mietwohnungen zu akzeptieren. Die öffentliche Hand vergibt traditionell vergünstigte oder zinslose Darlehen für Bauvorhaben, die einen bestimmten Anteil an geförderten Wohnungen vorhalten. Aufgrund der historisch niedrigen Zinsen machen immer weniger Wohnungsunternehmen davon Gebrauch und errichten ausschließlich freifinanzierte Wohnungen, die sie teurer vermieten können. Um privaten Investoren dennoch einen Anteil an geförderten Wohnungen abzutrotzen, will die Stadt die Anreize für private Bauherren erhöhen, d.h. noch stärker auf die Renditelogik der Privatinvestoren eingehen. Wo günstige Darlehen nicht mehr attraktiv sind, sollen nun Zuschüsse für Mittelstandswohnungen verteilt werden.

Diese Geldgeschenke werden nötig, wenn Privateigentümer/innen als die Hauptansprechpartner/innen im geförderten Wohnungsbau betrachtet werden. Für eine soziale Wohnraumversorgung sollte die Stadt hingegen stärker auf nicht profit-orientierte Akteur/innen wie Genossenschaften, gemeinschaftliche Wohnprojekte und nicht zuletzt ihre kommunale Wohnungsbaugesellschaft ABG Holding setzen, deren Geschäfts-, Bau- und Mietpolitik sie als Eigentümerin unmittelbar beeinflussen kann.

Um dem Schwund an Sozialwohnungen in der Stadt zu begegnen, wäre es unter anderem nötig, die ABG viel stärker als bisher auf den Erhalt und Bau von Sozialwohnungen zu verpflichten. Auf dem Gelände des Campus Bockenheim, das der ABG gehört, ist bisher keine einzige Sozialwohnung entstanden, ebenso wenig beim Bauprojekt der ABG am Güterplatz geplant, sowie in der Bürostadt Niederrad, wo die ABG bauen will. Dass es möglich ist, die ABG auf höhere Anteile von Sozialwohnungen zu verpflichten, zeigt hingegen das Beispiel des geplanten Nachverdichtungsprojekts in Ginnheim, wo offensichtlich der politische Durchsetzungswille der Stadt vorhanden war, immerhin 20 Prozent Sozialwohnungen von der ABG einzufordern. Für den dauerhaften Erhalt von günstigem Wohnraum, müssen die Förderrichtlinien nicht nur für die ABG außerdem in der Hinsicht angepasst werden, dass der Grundsatz gilt: Einmal Sozialwohnung, immer Sozialwohnung. Die Stadt kann nicht länger jahrzehntelang private Wohnungseigentümer/innen für die Bereitstellung von geförderten Wohnraum subventionieren, die nach zeitweiliger sozialer Zwischennutzung dem freien Markt anheimfallen.

Conny Petzold (MIETER HELFEN MIETERN)