

SCHÖNER WOHNEN IN HESSEN?

EINE BESTANDSAUFNAHME DER WOHNUNGSKRISE IN HESSEN
UND VORSCHLÄGE ZU IHRER BEWÄLTIGUNG

Anne Göbel, Florian Janik

17.6.2023

AUFBAU DER STUDIE

1. Hessen aus Mieter*innenperspektive
2. Soziale Wohnraumförderung – Ausgleich des Marktversagens?
3. Klimaschutz und Wohnungsfrage

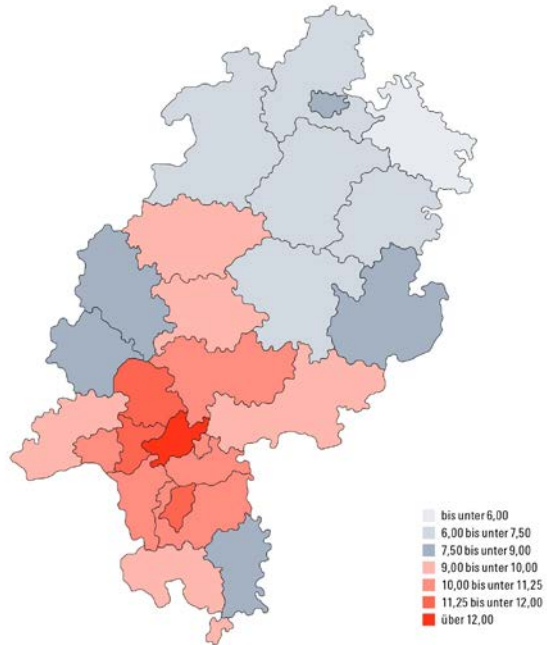
THEMENSCHWERPUNKT I

HESSEN AUS MIETER*INNENPERSPEKTIVE

- die Wohnungskrise in Hessen ist andauernd und hat sich in den letzten Jahren weiter zugespitzt
- Das Einkommen der Mieter*innenhaushalte entscheidet maßgeblich darüber, wie stark diese von der Wohnungskrise betroffen sind
- freifinanzierter Neubau kann die Versorgungsschwierigkeiten am Wohnungsmarkt nicht lösen, denn er fügt dem Markt lediglich Wohnungen in der höchsten Preiskategorie hinzu

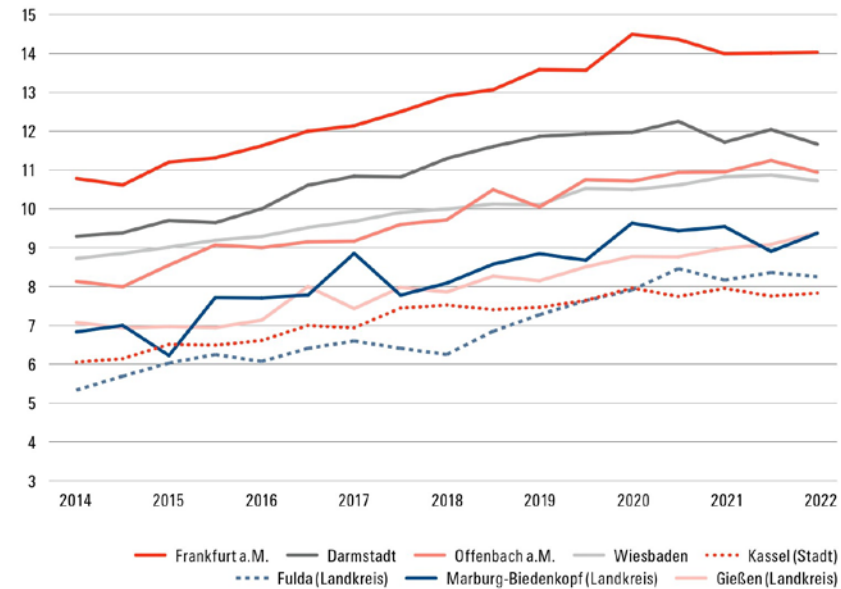
HESSEN AUS MIETER*INNENPERSPEKTIVE

Abbildung 2: Angebotsmieten nach Landkreisen und kreisfreien Städten 2022 in Euro/m²



Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2023; eigene Darstellung

Abbildung 1: Angebotsmieten in ausgewählten Städten und Landkreisen 2014–2022 in Euro/m²



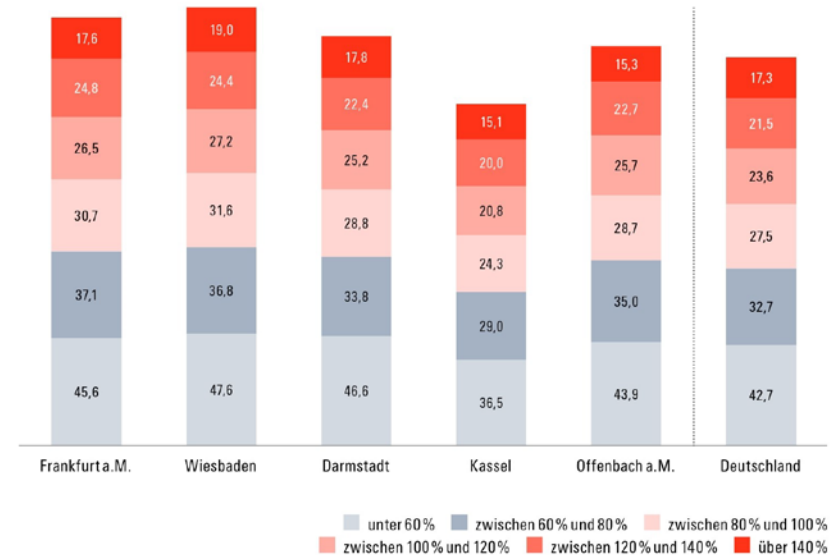
Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2023; eigene Darstellung

Durchschnittliche Mietbelastungsquoten in Hessen

2014	2018	2022	2022 (Einzug ab 2019)
27,30%	28,20%	29,60%	31,40%

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt 2023

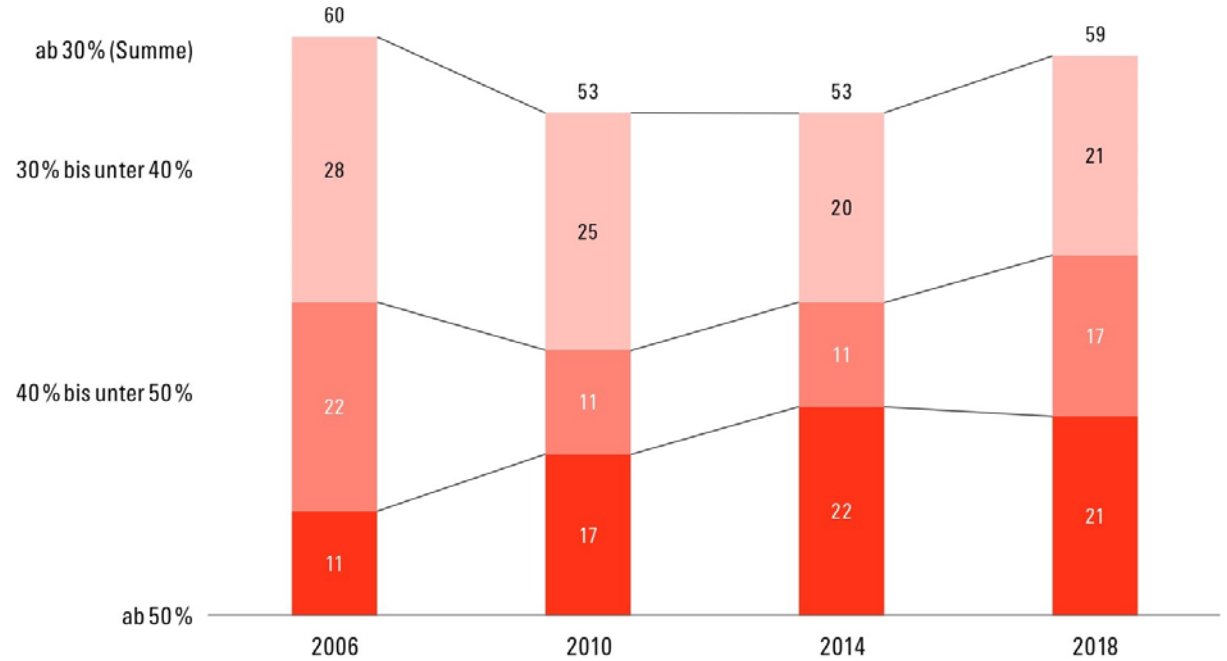
Abbildung 5: Durchschnittliche Mietbelastungsquoten nach Einkommensklassen (orientiert am bundesweiten Medianeinkommen)



Quelle: Holm/Junker 2019; eigene Darstellung

HESSEN AUS MIETER*INNI

Abbildung 6a: Anteile an Haushalten mit Mietbelastungsquoten ab 30, 40 und 50% in Darmstadt



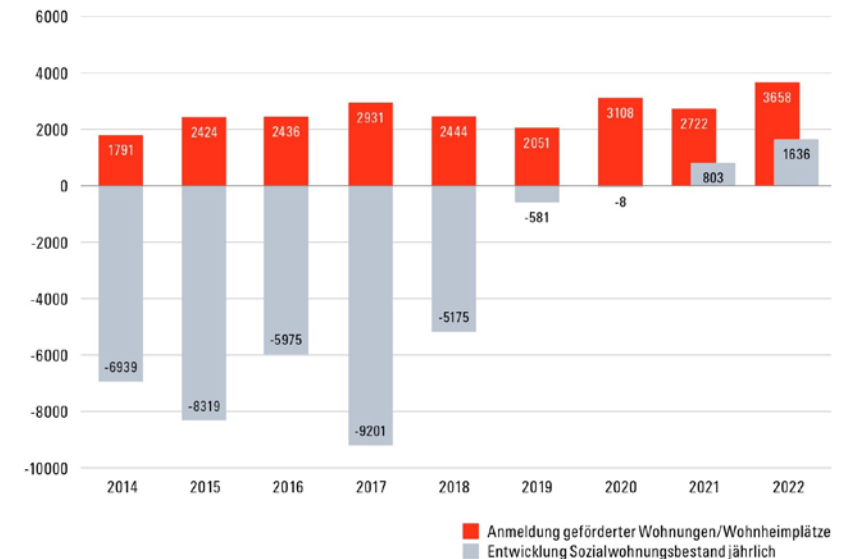
Quelle für diese und die folgenden vier Abbildungen: Holm et al. 2021; eigene Darstellung

THEMENSCHWERPUNKT II

SOZIALE WOHNRAUMFÖRDERUNG - AUSGLEICH

- die Verfünfachung der Fördermittel von Bund und Land konnte bisher lediglich den Sozialwohnungsbestand (seit 2021) stabilisieren, trägt aber kaum zu einem Neuaufbau bei
- eine zeitliche Begrenzung der durch Förderung geschaffenen Miet- und Belegungsbindungen macht diese zu kurz- und mittelfristigen wohnungspolitischen Instrumenten, während langfristige Lösungen ausbleiben

Abbildung 8: Änderungen des Sozialwohnungsbestands und Anmeldungen geförderter Wohnungen 2014–2022



Quelle: Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen 2023; eigene Darstellung

THEMENSCHWERPUNKT III

KLIMASCHUTZ UND WOHNUNGSFRAGE

- Lage in Hessen: 38% der Wohnungen unsaniert; 51% teilsaniert; 11% entsprechen energetischem Standard, wie er bei Neubau herrscht
- energetische Modernisierungen sind klimapolitisch notwendig und stellen damit eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung dar
- durch die Modernisierungsumlage tragen v.a. Mieter*innen die Kosten der ökologischen Transformation im Wohnungswesen
- hier braucht es klare politische Vorgaben, die über bloße Marktanreize hinaus gehen und Wohnungsmarktakteuren ermöglichen, Modernisierungen sozialverträglich umzusetzen

WEITERE INFORMATIONEN

www.rosalux.de

THEMENGENAUE INFORMATIONEN ABONNIEREN

info.rosalux.de

Anne Göbel, Florian Janik

agoebeo3@gmx.de florian.janik@stud.uni-frankfurt.de