



Wohnen muss bezahlbar bleiben!

Die Temperaturen sind eisig, die Energiepreise hoch. Eine kritische Mischung. Schlagen die Preissteigerungen der vergangenen Monate bereits heftig ins Kontor, muss sich die Mehrheit der Mieter*innen und Eigenheimbesitzer*innen mit Einsetzen des (harten) Winters erst recht auf deutlich höhere Betriebskosten bzw. Heizkostenabschläge einstellen. Wenn man bedenkt, dass bundesweit fast ein Drittel der Menschen keine Reserven für solche unerwarteten Ausgaben hat, sind existentielle Nöte nicht unwahrscheinlich.

Wohnnebenkosten haben sich lange Zeit nur moderat entwickelt und sind ähnlich stark gestiegen wie die allgemeinen Verbraucherpreise. Mit der Kostenexplosion, insbesondere bei Erdgas und Heizöl, sind auch die Kosten für die Warmwasseraufbereitung und Heizung vieler Haushalte deutlich angestiegen. Das treibt die Nebenkosten in die Höhe. Mittlerweile geben Mieter*innen in Deutschland jeden Monat fast ein Drittel ihres Einkommens für Miete und Nebenkosten aus.

Die Kostensteigerungen für das Heizen sind in nahezu allen Landkreisen Deutschlands dokumentiert. Im Mittel lagen die Abschlagszahlungen für die Heizkosten im dritten Quartal 2022 mit 37 Prozent deutlich über denen des Vorjahresquartals. In Sachsen-Anhalt reicht die Spanne von 27 bis fast 43 Prozent; im Mittel sind die Heizkosten mehr als 30 Prozent höher als vor einem Jahr (siehe Grafik)! Das macht sich in der Warmmiete bemerkbar. Durchschnittlich 1,50 Euro pro Quadratmeter zahlen Mieter*innen allein fürs Heizen.

In Sachsen-Anhalt (wie auch in meisten anderen Bundesländern) kommt erschwerend hinzu, dass nicht nur die Nebenkosten, sondern auch die Mieten einen kräftigen Sprung machen. Die landesweite Steigerung von knapp fünf Prozent gegenüber dem Vorjahr fällt deutlich höher aus als die durchschnittliche Steigerung in den vergangenen drei Jahren.

Die Politik hat deshalb mit entlastenden Maßnahmen gegensteuert, einschließlich einer umfangreichen Reform des Wohngeldes. Zum Januar 2023 wird der Kreis der Anspruchsberechtigten von 600.000 auf etwa zwei Millionen Haushalte erweitert. Ein wichtiger Baustein! Insgesamt soll sich der monatliche Mietzuschuss von zuletzt durchschnittlichen 180 Euro mehr als verdoppeln. Das Problem ist nur: Bereits heute dauert es oft Monate, bis über einen Antrag entschieden wird und das erste Geld fließt. Es ist daher nicht zu erwarten, dass die Wohngeldstellen die wesentlich größere Zahl von anspruchsberechtigten Personen im neuen Jahr kurzfristig bewältigen können.

In dieser Situation sollten flankierende Schutzvorkehrungen ergriffen werden. Mit einem Kündigungsmoratorium muss der Verlust der Wohnung bei ausbleibenden Betriebskostenzahlungen verhindert werden; Strom- und Gassperren müssen ausgesetzt werden. Niemand darf wegen finanziellen Engpässen im Dunkeln sitzen oder auf der Straße landen. Neben stabilen Mieten ist langfristig wieder mehr Gemeinnützigkeit im Wohnungssektor erforderlich. Sind Wohn- und Wohnnebenkosten bezahlbar, ist das die halbe Miete!

Veränderung der Heizkosten bei Neuvermietung

- in Prozent -



Quelle: Institut der Deutschen Wirtschaft 2022; eigene Darstellung