

Führung / Kommunikation

# Populismus löst keine Probleme verfehlter Wohnungspolitik – Ein Kommentar von Theodor J. Tantzen

Politik muss Fehlentwicklungen frühzeitig erkennen und vorhandene Probleme verantwortungsbewusst lösen. Schauen wir auf den Wohnungsbau, müssen wir leider festhalten, dass verantwortliche Politiker ihre Aufgabe nicht gelöst haben. Die Leidtragenden sind die Mieter. Missstände auf dem Wohnungsmarkt haben sich längst zu einer zentralen und brisanten sozialen Frage unserer Zeit entwickelt.



Theodor J. Tantzen, Quelle: Prinz von Preussen Grundbesitz AG.

## Systemwandel in der Marktwirtschaft?

Plötzlich wird die Politik aktiv. Parteien, die massiv an Wählergunst verloren haben, ringen mit allen Mitteln um Aufmerksamkeit: Wie nie zuvor beherrschen Themen wie Mietpreisbremse, Mietendeckel und Enteignungen die täglichen Debatten, die ausgesprochen emotional und bevorzugt öffentlich geführt werden.

Enteignungen zählen zu wirtschaftspolitischen Tabus, die in einer freien Marktwirtschaft nichts zu suchen haben. Gesetzlich eingefrorene Mieten subventionieren zudem nur all diejenigen, die bevorzugt in den Städten leben wollen.

All dies verspricht zwar mediale Aufmerksamkeit, wird aber dem Thema selbst so keinesfalls gerecht. Ganz im Gegenteil: Es wird gefährlich mit einem Systemwandel gespielt, da Parteien ihren Zenit

längst überschritten haben und der Druck aus der Bevölkerung auf die Politik enorm gewachsen ist.

**Fakt ist:** Die von vielen Bürgern in den Ballungsgebieten beklagten Mietpreissteigerungen sind in einer freien Marktwirtschaft die natürliche Folge des vorhandenen Wohnraummangels oder besser eines nicht gedeckten Wohnbedarfs unserer Bürger.

## Wohnungspolitik wird Chefsache

Eine weitsichtige Wohnungspolitik hätte diese Entwicklung sicherlich abmildern, wenn nicht sogar verhindern können. Das Thema beherrschte zuletzt auch den Deutschen Mietertag in Köln. Defizite im Wohnungsbau wurden hier zur „Chefsache“ erklärt, was ganz nebenbei auch belegt, dass nachgeordnete verantwortliche Minister klare Versäumnisse einräumen müssen. So wird es in der Tat Zeit für das Plädoyer unserer Kanzlerin, dass sich bei Wohnungsmangel nur etwas ändert, wenn Wohnungen gebaut werden.

Fünf weitere Milliarden Euro soll es nun für den sozialen Wohnungsbau geben, plus Baukindergeld, plus Wohngeld und Städtebauförderung – insgesamt 13 Milliarden Euro mehr noch in dieser Legislatur – das ist durchaus beachtlich. Allerdings wissen Kenner der Branche, dass das keineswegs ausreichen wird, um den über Jahre entstandenen Wohnungsmangel wirksam zu beheben.

Zu hohe Erwartungen an die politischen Versprechungen und Investitionen in puncto Wohnungsmarkt muss man bremsen. Mit Steuermitteln allein lässt sich das Problem nicht lösen. Ohne private Investoren werden wichtige Schritte in diese Richtung nicht funktionieren. Wie sagte Angela Merkel so treffend: „Wir müssen ein Klima schaffen, in dem gerne gebaut wird.“ Das ist lange überfällig.

## Getrübtes Investitionsklima

Wer jedoch mit Mietpreisbremsen, fünfjährigen Mietdeckeln und Volksbegehren zur Enteignung in der überfälligen Debatte agiert, hat den Blick für die wirtschaftlichen Grundsätze verloren. Solche Themen sind überaus brisant und grenzen gerade bei Enteignungen an blanken Populismus. Dies schafft ein desaströses Klima für potenzielle Investoren und wird diese – in einer derzeit zum Glück noch boomenden Baubranche – über kurz oder lang verschrecken. Wen wundert es, dass sich Investoren lieber dem Ausland zuwenden?

## Weniger Bürokratie und mehr Bauland

Was wäre wirklich nötig? Unseren Baufirmen fehlen Fachkräfte, die händeringend gebraucht werden. Hierzulande verstreicht zudem zu viel Zeit zwischen Bauanträgen und Genehmigungen. Beteiligte Behörden und Ämter beklagen ihre Überlastungen und Personalmangel – viel zu lange schon. Sucht man wirklich nach Lösungen, brauchen wir mehr Fachkräfte, weniger Bürokratie und vor allem eins – mehr Bauland. Davon gibt es im direkten Umland der Metropolen mehr als genug. Hier gilt es private Investoren zu finden – und nicht zu verschrecken!

**Theodor J. Tantzen**

Theodor J. Tantzen ist Vorstand der Prinz von Preussen Grundbesitz AG. Die Prinz von Preussen Grundbesitz AG, Bonn, zeichnet sich durch jahrzehntelange Kompetenz auf dem Gebiet der Projektentwicklung und Projektsteuerung aus. Die Kernkompetenz des namhaften Bauträgerunternehmens liegt in der Entwicklung, Umsetzung und Vermarktung sowohl historischer, denkmalgeschützter und restaurierter Bauwerke als auch von Neubauprojekten, die durch ein unverwechselbares architektonisches Flair sowie exklusive Lage und Ausstattung für sich einnehmen.

Weitere Informationen unter [www.prinzvonpreussen.eu](http://www.prinzvonpreussen.eu).



# WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor 2019 liefert Antworten  
Gezielt und exklusiv für Ihre Region.

JETZT ANFORDERN