

Frag den Kanzler? – Frag uns! – Das Beispiel Mietshäuser Syndikat

Freiburg, 25.02.2024

Lieber Herr Bundeskanzler Scholz, lieber Genosse Olaf,

wir freuen uns, dass Sie am 27.2.24 nach Freiburg kommen zum **Spatenstich für unseren neuen Stadtteil Dietenbach!** Sozialer Wohnungsbau ist wieder Chefsache.

Die Stadt Freiburg hat ihre Hausaufgaben gemacht und mit Kleineschholz, Dietenbach und anderen neuen Stadtteilen auf der grünen Wiese Raum geschaffen. Schon 2015 beschloss der Gemeinderat, dass zukünftig in allen Stadtteilen mindestens 50% aller Neubauwohnungen als Sozialwohnungen errichtet werden müssen. Das war dringend notwendig, denn wir haben hier ein gewaltiges Wohnungsproblem. Die Mietpreise sind inzwischen auf 17 €/m² und höher gestiegen.

Wir laden Sie zu einem Abstecher ins Viertel Gutleutmatten ein. – Schauen Sie sich das 3HäuserProjekt an!

Dort haben 3 Hausprojekt-Gruppen insgesamt 45 Wohnungen und eine Kita mit dem Modell des Mietshäuser Syndikats realisiert. 70% der Wohnungen wurden durch Mittel des Landes Baden-Württemberg für den sozialen Wohnungsbau gefördert. Alle Wohnungen sind **dauerhaft mietpreisgebunden** und erwirtschaften **keinen Profit** für Eigentümer, nur die Betriebskosten und die Baukosten werden von den Mieten gedeckt. Die Projekte fungieren als Treffpunkte, die den Austausch zwischen Bewohner:innen fördern und tragen zur Lebendigkeit der Stadtteile bei. Sie ermöglichen unterschiedliche Wohnformen und bieten Teilhabe für Menschen, die von den Schwierigkeiten am Wohnungsmarkt besonders betroffen sind.



Wir konnten in Gutleutmatten zeigen, dass dieses Modell funktioniert. Das war allerdings nur möglich, weil es für jeden Quadratmeter Wohnfläche auskömmliche Fördermittel gab.

Für Freiburgs neue Stadtteile Kleineschholz und Dietenbach sind seit geraumer Zeit Projektinitiativen im Mietshäuser Syndikat und Kleingewossenschaften in den Startlöchern. Sie möchten dort viele unverkäufliche und bezahlbare Wohnungen erstellen. Alle Bauträger und Investoren leiden zurzeit unter den gestiegenen Zins- und Baukosten. Aber wenn finanzielle Mittel begrenzt sind und nicht endlos neue Bauflächen auf grüner Wiese generiert werden können, ist es umso notwendiger, sich von den altherkömmlichen Förderansätzen abzuwenden:

Eigentumsförderung oder Abschreibemodelle helfen nur Investoren des freien Marktes. In der Regel haben diese kein Interesse, Wohnungen langfristig im Bestand zu halten. Gut 1,6 Milliarden Wohngeld jährlich mit denen Mietkosten abgepuffert werden, unterstützen teure Vermietung und schaffen keine einzige neue Wohnung.

Anstatt auf den freien Markt zu setzen, brauchen wir dringend spezifische Förderungen für dauerhaft preisgebundenen Mietwohnraum, den Genossenschaften oder Projekte im Mietshäuser Syndikat garantieren.

Dafür ist ein **Sondervermögen** für eine neue **Siedlungsbewegung** notwendig. Dieses muss eingesetzt werden in Förderprogramme von Land und Bund mit niedrigen Zinsen und kleinen Tilgungen, die zur langfristigen Kalkulation unserer Projekte passen – nicht die erste Generation der Bewohner:innen zahlt das Haus ab – die Last wird über eine lange Zeit auf viele Schultern verteilt. Die Häuser sind unverkäuflich und werden nie aus der Bindung fallen.

Der Wohnungsbau darf nicht dem freien Markt überlassen werden.

Lieber Herr Bundeskanzler Scholz, lieber Genosse Olaf,

kümmern Sie sich um ordentliche Förderbedingungen – Ihre Einladung zum Richtfest ist garantiert!



Bauverein "Wem gehört die Stadt" e.V. im Mietshäuser Syndikat – Freiburg