

Wohnung finden in Deutschland

In Berlin wurde gerade gewählt. Sehr stark war dabei die Partei "Die Linke". Ihr Hauptthema im Wahlkampf war bezahlbares Wohnen. Die Linke möchte Wohnungen von großen Konzernen "vergesellschaften". Das bedeutet, dass sozusagen Berlin den Konzernen die Wohnungen abkaufen würde. Sie würden dann der Gesellschaft, also uns allen, gehören. Jemand hat ausgerechnet, dass das bis zu 36 Milliarden Euro kosten würde.

Und warum wollen die Berlinerinnen und Berliner das? Weil sie heute, im Jahr 2026, ungefähr 70 Prozent mehr Miete bezahlen müssen als vor zehn Jahren. Obwohl sie nicht so viel mehr verdienen und auch andere Kosten gestiegen sind. Grund genug, dass wir heute mal über die Wohnungssuche in Deutschland sprechen.

Wer heute in Deutschland eine Wohnung sucht, braucht oft viel Geduld. Besonders in großen Städten wie München, Berlin, Hamburg oder Frankfurt ist es schwierig, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Viele Menschen bewerben sich gleichzeitig auf dieselbe Wohnung. Manchmal kommen mehr als hundert Interessenten zu einer einzigen Besichtigung. Deshalb wird häufig gefragt: Warum ist Wohnen in Deutschland so teuer?

Früher war die Situation anders. Nach dem Zweiten Weltkrieg herrschte in Deutschland eine große Wohnungsnot. Viele Häuser waren zerstört worden, und Millionen Menschen hatten keine Wohnung mehr. In den 1950er- und 1960er-Jahren begann deshalb ein umfangreicher Wohnungsbau. Der Staat unterstützte den Bau neuer Wohnungen. In vielen Städten entstanden ganze Wohnviertel. Damals ging es vor allem darum, möglichst schnell genügend Wohnraum zu schaffen.

In den folgenden Jahrzehnten verbesserte sich die Lage. Neue Wohnungen

wurden gebaut, und viele Familien konnten sich ein eigenes Haus leisten. Gleichzeitig lebten die Menschen oft anders als heute. Familien waren größer, und mehrere Kinder teilten sich häufig ein Zimmer. Heute wohnen mehr Menschen allein oder zu zweit. Dadurch werden mehr Wohnungen benötigt, obwohl die Bevölkerung nicht im gleichen Maß wächst.

Ein weiterer wichtiger Unterschied ist, dass Deutschland ein Land mit vielen Mietern ist. In vielen anderen europäischen Ländern besitzen deutlich mehr Menschen ihre eigene Wohnung oder ihr eigenes Haus. In Deutschland lebt dagegen mehr als die Hälfte der Bevölkerung zur Miete. Deshalb spielt der Mietmarkt eine besonders große Rolle.

Seit den 1990er-Jahren sind viele Städte für neue Bewohner attraktiver geworden. Universitäten wachsen, Unternehmen schaffen Arbeitsplätze, und immer mehr Menschen ziehen in die Großstädte. Dort gibt es oft bessere Chancen auf einen Job, ein Studium oder kulturelle Angebote. Gleichzeitig entstehen aber nicht immer genügend neue Wohnungen. Ich merke das hier in München schon seit vielen Jahren. In München haben sich Firmen wie Google und Apple niedergelassen. Bei Google sind das 1500 neue Arbeitsplätze. All diese Menschen brauchen Wohnungen. Sie verdienen gut, also steigen auch die Mieten. Für die Menschen mit weniger Geld wird es also schwieriger, bezahlbare Wohnungen in der Innenstadt zu finden.

Wenn viele Menschen eine Wohnung suchen, das Angebot aber klein ist, steigen die Preise. Dieses einfache Prinzip kennt man auch aus anderen Bereichen der Wirtschaft. Besonders deutlich sieht man es in beliebten Stadtteilen. Dort sind Wohnungen oft schnell vermietet, und die Mieten steigen weiter.

Auch die Baukosten haben sich verändert. Heute sind Materialien wie Holz, Stahl oder Beton häufig teurer als früher. Außerdem gelten strengere

Vorschriften für Energieeffizienz, Brandschutz und Schallschutz. Diese Regeln haben viele Vorteile, machen den Bau neuer Häuser aber oft teurer. Hinzu kommen höhere Kosten für Grundstücke, Handwerker und Kredite.

Besonders seit dem starken Anstieg der Zinsen in den Jahren 2022 und 2023 ist der Wohnungsbau schwieriger geworden. Viele Bauprojekte wurden verschoben oder ganz abgesagt, weil die Finanzierung teurer wurde. Dadurch entstanden weniger neue Wohnungen als geplant.

Ein weiterer Begriff, der oft in den Nachrichten vorkommt, ist der soziale Wohnungsbau. Dabei handelt es sich um Wohnungen, die mit staatlicher Unterstützung gebaut werden. Sie sind für Menschen mit geringem Einkommen gedacht und haben meist niedrigere Mieten. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden in Deutschland sehr viele Sozialwohnungen gebaut. Später sank ihre Zahl jedoch, weil viele Wohnungen nach einer bestimmten Zeit nicht mehr an diese Regelung gebunden waren. Heute versuchen Bund, Länder und Kommunen wieder, mehr sozialen Wohnungsbau zu fördern.

In Deutschland gibt es außerdem verschiedene Gesetze zum Schutz von Mietern. Die Kündigung einer Wohnung ist zum Beispiel nicht einfach möglich. Außerdem gibt es in einigen Regionen die sogenannte Mietpreisbremse. Sie soll verhindern, dass die Mieten bei einer Neuvermietung sehr stark steigen. Die Wirkung dieser Regel wird allerdings unterschiedlich bewertet. Manche Experten halten sie für hilfreich, andere glauben, dass sie das Problem allein nicht lösen kann.

Nicht nur die Miete selbst ist teurer geworden. Wer eine Wohnung mietet, muss meistens auch Nebenkosten bezahlen. Dazu gehören zum Beispiel Heizkosten, Wasser, Müllabfuhr und andere Betriebskosten. Vor allem die Energiepreise haben sich in den vergangenen Jahren zeitweise deutlich erhöht. Dadurch stiegen für viele Haushalte die gesamten Wohnkosten.

Auch Ferienwohnungen spielen in manchen Städten eine Rolle. Wohnungen, die an Touristen vermietet werden, stehen den Einwohnern nicht mehr dauerhaft zur Verfügung. Einige Städte haben deshalb Regeln eingeführt, um die Umwandlung normaler Wohnungen in Ferienwohnungen zu begrenzen.

Interessant ist auch, dass sich die Situation innerhalb Deutschlands stark unterscheidet. In einigen ländlichen Regionen gibt es leer stehende Häuser und Wohnungen. Dort suchen Gemeinden manchmal sogar neue Einwohner. In großen Städten dagegen ist Wohnraum knapp. Deshalb ziehen manche Menschen bewusst etwas weiter aufs Land und pendeln jeden Tag zur Arbeit.

Die Wohnungssuche gehört für viele Menschen inzwischen zu den größten Herausforderungen beim Umzug. Wer sich auf eine Mietwohnung bewirbt, bringt oft verschiedene Unterlagen mit. Dazu gehören zum Beispiel Gehaltsnachweise, eine Schufa-Auskunft und manchmal auch eine Bescheinigung des bisherigen Vermieters. Vor allem in Städten mit vielen Bewerbern möchten Vermieter möglichst viele Informationen über ihre zukünftigen Mieter haben.

Auch Wohngemeinschaften, kurz WGs, sind in Deutschland sehr beliebt. Mehrere Menschen teilen sich dabei eine Wohnung und bezahlen gemeinsam die Miete. Besonders Studierende entscheiden sich oft für diese Wohnform, weil sie günstiger ist als eine eigene Wohnung. Viele junge Berufstätige wohnen ebenfalls einige Jahre in einer WG.

Noch ein Beispiel aus meiner eigenen Stadt München: Wir haben einen neuen Oberbürgermeister. Er ist sehr jung und gehört zur Partei "Die Grünen". Er heißt Dominik Krause. Und dieser OB versucht nun, aus leerstehenden Büros Wohnungen zu machen. In München gibt es nämlich viele leerstehende Büros. Durch die Pandemie arbeiten viele Menschen im Homeoffice, es werden nicht

mehr so viele Büros gebraucht. Also kann man versuchen, diese umzubauen - damit Menschen darin wohnen können. 10.000 neue Wohnungen sollen so entstehen. Ich bin gespannt, ob es klappt.