

Presse- Information

**Industriegewerkschaft
Bauen-Agrar-Umwelt**

Bezirksverband Nordbaden

Hans-Böckler-Str. 3 • 68161 Mannheim

Telefon 06 21 – 123 46 99 – 0

Fax 06 21 – 123 46 99 – 9

Andreas Harnack 07 11 – 22 83 36
Regionalleiter Baden-Württemberg

Wolfgang Kreis
Bezirksvorsitzender

mannheim@igbau.de
www.igbau.de

21. September 2022



Foto: IG BAU | Tobias Seifert

[Das Bild ist in Druckqualität angehängt.

Das Foto wird zur redaktionellen Verwendung im Kontext der IG BAU-Berichterstattung überlassen. Der Abdruck des Fotos ist honorarfrei. Auf die Nennung vom Rechteinhaber sowie vom Fotografen kann verzichtet werden.]

Bildunterzeile:

Wohnungsschlüssel sind schnell gemacht. Anders sieht's bei Wohnungen aus: Steigende Preise beim Baumaterial und anziehende Bauzinsen lähmen den Wohnungsneubau. Die IG BAU setzt deshalb auf zwei Alternativen, mit denen sich Wohnungen sogar deutlich günstiger bauen lassen: auf den Umbau von Büros zu Wohnungen und auf Dachaufstockungen.

IG BAU warnt vor Drehen an der Mietenschraube: „Zitrone nicht weiter auspressen“

Mannheim wohnt auf 13,3 Mio. Quadratmetern – Mehr Wohnungen durch Umbau und Dachaufstockung

Mannheim wohnt auf insgesamt rund 13,3 Millionen Quadratmetern. Die verteilen sich in der Stadt auf 170.300 Wohnungen. Das teilt die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt mit. Die IG BAU beruft sich dabei auf aktuelle Daten zum Wohnungsbestand vom Statistischen Bundesamt, die vom Pestel-Institut (Hannover) für die IG BAU analysiert wurden.

Demnach haben rund 8.360 Wohnungen in Mannheim sieben oder sogar mehr Räume. „Wer so eine große Wohnung hat, die ihm auch noch gehört, hat eine Sorge nicht: die Angst vor steigenden Mieten“, sagt Wolfgang Kreis. Der Vorsitzende der IG BAU Nordbaden warnt die Immobilienwirtschaft davor, die Mietenspirale weiter nach oben zu drehen und damit die Inflation zusätzlich anzukurbeln.

Kreis fordert Privatvermieter genauso wie Wohnungsgesellschaften auf, ihrer gesellschaftlichen Verantwortung nachzukommen. Dies bedeute, bei den Mieten Maß zu halten und auf Steigerungen weitgehend zu verzichten. „Gerade jetzt geht es darum, eines für den Wohnungsmarkt klar auszusprechen: Es ist ungehörig, die Zitrone weiter auszupressen. Ein Großteil der Haushalte wird durch die Kostenexplosion bei den Heizkosten ohnehin schon finanziell in die Knie gezwungen. Da darf nicht auch noch die ‚Mietenkeule‘ hinterherkommen“, so Kreis.

Darüber hinaus warnt die IG BAU vor einer „Lähmungsphase beim Wohnungsbau“. Angesichts der aktuell schwierigeren Neubaubedingungen – hier vor allem Materialengpässe, steigende Materialpreise, hohe Baulandpreise und anziehende Bauzinsen – sei es dringend nötig, nach alternativen Wegen zu suchen. „Was wir jetzt brauchen, ist Flexibilität: Die Schaffung von neuem Wohnraum muss der Situation angepasst werden“, sagt der IG BAU-Bezirksvorsitzende Kreis.

Vor allem Wohnungsbaugesellschaften seien jetzt gefordert, Bauvorhaben zu switchen: „Wenn der Neubau nicht realisierbar erscheint, bietet gerade das Umbauen von vorhandenen Nicht-Wohngebäuden zu Wohnungen große Chancen. Der Umbau braucht deutlich weniger Material – und ist schon deshalb der passende Weg zu mehr Wohnungen in der Krise. Allein durch den Umbau von Büros, die durch das Etablieren vom Homeoffice nicht mehr gebraucht werden, können viele neue Wohnungen entstehen. Und das deutlich kostengünstiger als im Neubau“, so der IG BAU-Bezirksvorsitzende.

Darüber hinaus biete die Dachaufstockung bei Wohnhäusern, die in der Nachkriegszeit bis zum Ende der 90er-Jahre gebaut wurden, ein enormes Potential: „Viele neue Wohnungen sind allein hier durch On-Top-Etagen möglich – und ebenfalls günstiger als jeder Neubau“, sagt Wolfgang Kreis. Es lohne sich, eine „Dachaufstockungs- und Umbau-Offensive“ zu starten.