

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

29. Januar 2026



Foto: IG BAU |
Nils Hillebrand

[Das Bild ist in Druckqualität
angehängt. Das Foto wird zur
redaktionellen Verwendung im
Kontext der IG BAU-
Berichterstattung überlassen. Die
Nutzung des Fotos ist honorarfrei.
Auf die Nennung vom
Rechteinhaber sowie vom
Fotografen kann verzichtet
werden.]

Bildunterzeile

Mehr davon: „Herzessache Wohnungsbau“. Gerade Sozialwohnungen garantieren günstiges Wohnen. Vor allem Azubis und Studierende sind darauf angewiesen. Aber immer häufiger auch Ältere, die sich ihre bisherige Wohnung nicht mehr leisten können, wenn sie in Rente gehen, sagt die IG BAU Nordbaden.

Studie: Baden-Württemberg braucht pro Jahr 19.200 neue Sozialwohnungen

Jüngere und Ältere sind die Verlierer auf dem Wohnungsmarkt in Mannheim

Jüngere und ältere Menschen gehören zu den Verlierern, wenn es ums Wohnen geht: „Etliche der rund 8.370 Azubis in Mannheim wohnen noch bei ihren Eltern. Und das nicht immer ganz freiwillig. Denn eine eigene Wohnung können sie sich oft nicht leisten“, sagt Wolfgang Kreis von der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU). Das Wohnen werde gerade auch für Azubis mehr und mehr zum Problem. Das zeigt, so die IG BAU Nordbaden, der aktuelle „Soziale Wohn-Monitor“ vom Pestel-Institut, den die Gewerkschaft mit in Auftrag gegeben hat.

„Tragisch ist es, wenn ein Ausbildungsvertrag nicht zustande kommt, weil das Wohnen zu teuer ist. Etwa dann, wenn Jugendliche weder eine Wohnung noch ein WG-Zimmer in der Nähe des Ausbildungsbetriebs bezahlen können“, so Wolfgang Kreis. Der Bezirksvorsitzende der IG BAU Nordbaden warnt: „Wenn Ausbildungsverträge am Wohnungsmangel und an zu hohen Mieten scheitern, dann ist das Maß voll. Das kann sich die heimische Wirtschaft nicht erlauben“, so Wolfgang Kreis.

Deshalb sollten der Bund und das Land Baden-Württemberg den Neubau von Azubi-Wohnungen unterstützen – vor allem im Umfeld von Ausbildungszentren. Wolfgang Kreis spricht sich dabei auch für Steueranreize aus, wenn ein Betrieb dafür sorgt, dass seine Auszubildenden ein Dach über dem Kopf bekommen. Probleme auf dem Wohnungsmarkt hätten auch Studierende. „Deshalb muss es auch in Universitätsstädten eine gezielte Förderung für den Neubau von Studi-Wohnungen geben“, so Kreis.

Darüber hinaus warnt die IG BAU Nordbaden vor „Wohnarmut im Alter“. Sie hat dabei die geburtenstarken Jahrgänge im Blick: rund 31.700 Baby-Boomer in Mannheim, die nach Berechnungen des Pestel-Instituts bis 2035 komplett in Rente sein werden. „Viele der Baby-Boomer in Mannheim bekommen nur eine niedrige Rente. Denn sie haben oft Phasen von Arbeitslosigkeit hinter sich. Außerdem haben sie ganz häufig auch für niedrige Löhne gearbeitet. Wenn die Baby-Boomer in den nächsten Jahren in Rente gehen, werden etliche sich ihre bisherige Wohnung kaum oder gar nicht leisten können: Sie wohnen sich regelrecht arm“, sagt Wolfgang Kreis.

Die IG BAU warnt vor einer weiteren Verschärfung auf dem Wohnungsmarkt. „Mieten kennen seit Jahren nur eine Richtung: nach oben. Das muss sich ändern. Wir brauchen wieder sinkende und damit bezahlbare Mieten“, fordert IG BAU-Bezirkschef Kreis. Ein wichtiger Schritt, um dahin zu kommen, seien mehr Sozialwohnungen. „Nur mehr günstiger Wohnraum sorgt für Druck auf die Mieten am Markt. Der Neubau von Sozialwohnungen muss zur politischen Herzenssache und zur Sache der politischen Vernunft werden“, so Wolfgang Kreis.

Der „Soziale Wohn-Monitor“ vom Pestel-Institut nenne dabei eine erste Zielmarke: die Verdopplung von derzeit 1 auf 2 Millionen Sozialwohnungen bundesweit bis zur Mitte des nächsten Jahrzehnts. Für Baden-Württemberg bedeute das konkret: „Bis 2035 muss es in ganz Baden-Württemberg 224.400 Sozialwohnungen geben“, so Wolfgang Kreis. Der „Soziale Wohn-Monitor“ lege damit eine deutliche Messlatte: 19.200 zusätzliche Sozialwohnungen für Baden-Württemberg pro Jahr.

Um diese Zielmarke bei den Sozialwohnungen zu erreichen, sei eine intensive Förderung durch den Bund und das Land Baden-Württemberg notwendig. „Die Fördergelder des Bundes müssen dabei schon gleich zum Baubeginn bereitstehen. Sie dürfen nicht erst über Jahre verteilt ausgeschüttet werden“, fordert Kreis.

Ein wichtiger Punkt seien auch die Baukosten: Um günstiger bauen zu können, biete der Regelstandard „Erleichtertes Bauen“ eine ideale Lösung. „Es geht darum, einfacher zu bauen – und damit fürs gleiche Geld mehr Sozialwohnungen bauen zu können. Und das trotzdem in guter Qualität, mit niedrigen Instandhaltungskosten“, erläutert Wolfgang Kreis.

Außerdem müsse das Land eine öffentliche Statistik führen: „Es ist wichtig, zu wissen, wo in Baden-Württemberg wie viele Sozialwohnungen pro Monat neu gebaut worden sind“, sagt der Vorsitzende der IG BAU Nordbaden.