

„Die Lage am Wohnungsmarkt ist mehr als angespannt“

Für den Möhringer Immobilienmakler Rolf Eurich sind die Probleme am Stuttgarter Wohnungsmarkt unübersehbar. Wohnen wird zum Luxusgut, bezahlbarer Wohnraum zur Mangelware. Vor allem die Politiker sieht er als Kostentreiber und in der Pflicht, dies zu ändern.

■ STUTTGART

„Arbeitgebern kann der Wohnungsmarkt in Stuttgart nicht egal sein. Um die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen zu sichern, muss ausreichend Wohnraum geschaffen werden. Nur so kann man den Fachkräftemangel bekämpfen und Mitarbeiter langfristig binden“, ist sich der renommierte Möhringer Immobilienmakler sicher. Steigen Wohnkosten wie Mieten schneller als das eigene Gehalt, bleibe davon weniger übrig. Wer mobil und flexibel sei, werde es sich gut überlegen, ob er überhaupt hierherziehen muss, warnt er. Das Institut der deutschen Wirtschaft

fordert 5000 neue Wohnungen pro Jahr in Stuttgart. Beim realisierten Wohnungsbau nimmt Stuttgart unter den sieben größten Städten lediglich den letzten Platz ein. In den letzten zehn Jahren haben sich die Wohnkosten verdoppelt, in den Städten verschlingt die Miete oft 46 Prozent des Einkommens. Mieten in der Großstadt können sich viele nicht mehr leisten. Der Kampf um bezahlbaren Wohnraum ist ein hoch emotionales Thema. Nicht umsonst drängen Experten schon seit Jahren darauf, mehr in Sozialwohnungen und den Neubau zu investieren. „Die Stimmen blieben ungehört“. Ein

Grundkurs in Marktwirtschaft wäre für die verantwortlichen Politiker eine gute Investition. Angebot und Nachfrage regeln den Preis oder anders formuliert, bezahlbare Mieten gibt es erst wieder, wenn ein ausreichendes Wohnungsangebot zur Verfügung steht. Die Lehre daraus kann nur sein „Bauen, Bauen, Bauen.“

Mietpreisbremse ist unwirksam

Scharfe Kritik übt Rolf Eurich an der Verschärfung einer erwiesenermaßen unwirksamen Mietpreisbremse. Diese ist ungeeignet, um neuen Wohnraum zu schaffen und Vermieter werden dadurch nur unnötig verunsichert. Um den rasanten Anstieg der Immobilienpreise zu dämpfen, sollten Politiker den Mietwohnungsbau weiter ankurbeln anstatt in unattraktiv zu machen. Kostentreiber Nummer Eins sei der Staat. Der stetige Preisanstieg bei den Kommunalgebühren, von der Müllabfuhr bis zum Schornsteinfeger machen das Wohnen erst richtig teuer. Die Stromkosten sind durch Steuern, Abgaben und Umlagen in den letzten zehn Jahren um

70 Prozent gestiegen. Die hohen und weiter steigenden Wohnkosten empfinden die Bürger zunehmend als Belastung.

„Die Politik sollte ehrlicher sein und die Menschen mitnehmen. Keine Kernkraft, keine Kohle – woher soll künftig der Strom kommen? Windkraft und Solarstrom werden den Bedarf noch lange nicht decken.

Der fehlende Strom wird dann durch Zukauf von Atomstrom aus dem europäischen Ausland gedeckt werden müssen, aber schon heute haben wir die höchsten Strompreise in Europa“, so Eurich.

Jahrzehntelang versprochen Parteien aller Couleurs die Vereinfachung des Steuersystems: „Nichts ist passiert. Stattdessen beabsichtigt das SPD-Führungsduo Esken und Walter-Borjans eine bürokratische Bodenwertzuwachssteuer einzuführen, um Eigentümer über den Wertzuwachs ihrer Grundstücke zur Kasse zu bitten. Auch die von Bundesfinanzminister Scholz beschlossene Grundsteuerreform verursacht einen erheblichen Verwaltungsaufwand und macht das Wohnen für viele Bürger teurer. Um die Probleme am Wohnungs-



Rolf Eurich hat zur Lage am Wohnungsmarkt einiges anzumerken und wettet vor allem gegen die Politik.

Foto: z

markt zu lösen, muss man die Wohnkosten nicht noch zusätzlich verteuern“, sagt Eurich.

Die Politiker sollten sich besser auf wirksamere Maßnahmen konzentrieren, z. B. Steuern und Abgaben für das Bauen reduzieren. Kaum irgendwo auf der Welt müssten sich Bauherren mit so vielen Vorschriften, etwa zum Lärm- und Brandschutz und zur Barrierefreiheit, herumschlagen wie in Deutschland. All das führe dazu, dass die Kosten für den Wohnungsbau explodierten. Eurich: „Die soziale Wohnungspolitik ist ge-

scheitert, die Zahl der Wohnungslosen Menschen ist deutlich gestiegen. 420 000 Menschen haben trotz Arbeit keine Wohnung. Mehr als 1,65 Mio. Menschen versorgen sich an Tafeln und immer mehr Menschen haben Mehrfachjobs. Mehr und mehr Bürger spüren schmerzhaft, dass etwas schief läuft im Land. Das Armutsrisiko steigt, unsichere Renten, eine marode Infrastruktur, Straßen und Brücken, marode Schulen und überfüllte Kindergärten. Die Menschen fühlen sich allein gelassen. Der Staat macht sich die Taschen voll, erwirtschaftet Überschüsse um Überschüsse, investiert aber weder in Bildung noch in die Infrastruktur. Deutschland wird mehr und mehr abgehängt, auch weil Internetverbindungen und Mobilfunknetze schlechter sind als in manchem Entwicklungsland.“

„Wir brauchen mehr Politiker, die die wirtschaftlichen Zusammenhänge verstehen, die anpacken und sich auf die wirklichen Themen konzentrieren. Leider haben keine zehn Prozent unserer Politiker einen wirtschaftlichen Hintergrund, einige haben weder ein abgeschlossenes Studium noch eine abge-

schlossene Berufsausbildung. Die Art und Weise, wie manche Akteure Wohnungspolitik betreiben, zeugt von totalem Realitätsverlust und Selbstsucht. Sie kennen nur ein Therapiekonzept, Regulieren, Limitieren und Enteignen. Das Vertrauen in Demokratie und Rechtsstaat wird zerstört“, so Eurich.

„Tag für Tag werden wir mehr enteignet – sei es durch niedrige Zinsen, höhere Steuern, steigende Preise, Dieselfahrverbote und jetzt auch noch die CO₂-Steuer. Das Autofahren wird einem madig gemacht, das Fliegen soll teuer werden, auf Fleisch sollen wir verzichten und die Meinungsfreiheit wird Stück für Stück abgeschafft. Die Volksparteien sollten die Abkehr der Bürger ernst nehmen und wieder Grundwerte wie Glaubwürdigkeit und Zuverlässigkeit beherzigen“.

Während in anderen Ländern die Menschen zu tausenden auf die Straße gehen und gegen die Politik ihres Landes protestieren würden, ließen die Deutsche es widerspruchlos zu, was die Politiker vorsetzen. „Gleichgültigkeit? Politikverdrossenheit? Resignation? – man kann ja sowieso nichts machen.“

www.eurich-immobilien.de

35 Jahre Erfahrung
Ihr Immobilienverkauf in besten Händen

Wir beraten Sie gerne beim Verkauf von Immobilien im Großraum Stuttgart:

- Telefon: 0711 / 71 10 35
- E-Mail: info@eurich-immobilien.de

Filderbahnstraße 17 | Stuttgart-Möhringen

EURICH
Immobilien svd

Inh.: Dipl.-Kfm. Andreas Eurich e.K.