

Frau
Katja Rathje-Hoffmann
Vorsitzende des Sozialausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtags
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Ansprechpartner
Christoph Kostka

Telefon 0431 51569
E-Mail sh@vnw.de

Kiel, 14.01.2026

Bericht über die Situation kinderreicher Familien in Schleswig-Holstein Drucksache 20/3360

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

Dank für die Einbindung. Unsere Mitgliedsunternehmen als langfristig orientierte Bestandshalter pflegen und bewirtschaften 1/3-tel des Mietwohnungsbestandes in Schleswig-Holstein, Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern. Mit einer *aktuellen* Durchschnittsmiete von 6,74 Euro stehen sie bisher für gutes, bezahlbares Wohnen. Lt. Zensus 2022 lag z.B. in Schleswig-Holstein die Durchschnittsmiete bei 7,41 Euro. Unsere Mitglieder sind also Vermieter mit (sozialen) Werten. Dafür investieren sie kontinuierlich gut 2 Milliarden Euro jährlich in den Neubau und Bestandserhalt. Das sichert viele Arbeitsplätze im regionalen Baugewerbe/Handwerk und leistet wichtige Beiträge zur Bewältigung des Klimawandels wie auch der demografischen Entwicklung. Der 1900 in Kiel gegründete VNW vertritt gut 471 Mitglieder.

Stellungnahme

Laut dem Bericht lebt mehr als 1/3-tel der Familien mit mehreren Kindern unterhalb der Armutsgrenze. Die Folgen für das Alltagsleben, die gesellschaftliche wie soziale Teilhabe und die individuellen Entwicklungschancen sind oft tiefgreifend. Auch unsere Überzeugung ist, dass allein die Tatsache Kinder zu haben, keine Armutsfalle sein darf.

In einer früheren Stellungnahme (Situation Alleinerziehender Drucksache 20/3057) hatten wir erklärt, dass alles, was es Menschen ermöglicht, die Kosten der eigenen Lebenshaltung (auch Wohnkosten) aus eigenem Einkommen zu bestreiten, unsere Unterstützung findet. Die zahlreichen Eingriffe in das Mietrecht (u.a. Mietpreisbremse) gehören nicht dazu. Die auch von uns prognostizierten negativen Folgen für den Wohnungsmarkt und insbesondere *Wohnungssuchende* haben sich vollständig bewahrheitet. Reflexartige Forderungen das Mietrecht weiter nachzuschärfen, werden zu keinem besseren Ergebnis führen. Hierauf gehen wir bei Interesse gern auch näher ein. Die Probleme, zum individuellen Bedarf passenden, dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu finden, wurzeln in lange bekannten Ursachen und Gründe. Auch dazu verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur Drucksache 20/3057. Auch auf die

Tatsache und die Gründe, dass Haushalte mit älteren Mietverträgen (bzw. Kaufverträgen im Fall von Wohneigentum) in aller Regel bezahlbar wohnen, sind wir eingegangen.

Bemühungen um kostensparendes Bauen

Die Schaffung, Erhaltung, Bewirtschaftung von Wohnraum für kleine bis mittlere Einkommen sollte im Idealfall ohne öffentliche Förderung zu bezahlbaren Preisen möglich sein. Die Realität ist eine andere, was aktuell die Bedeutung marktgerechter Förderinstrumente unterstreicht. Wir begrüßen deshalb alle Bemühungen, die *rechtssicher kostensparendes Bauen* ermöglichen. Das unter der für langfristige Bestandshalter *einzigen* Bedingung, dass gleichwohl qualitativ zeitgemäßer, langfristig nachfragegerechter Wohnraum entsteht. Hier ist der *Regelstandard Erleichtertes Bauen* in der sozialen Wohnraumförderung *ein* von uns unterstützter Ansatz, der ebenso auch für den freifinanzierten Wohnungsbau relevant sein sollte.

Alle uns bekannten Ansätze des kostensparenden Bauens leben vom *Weglassen*. Für Leistungen, die nicht beauftragt werden müssen, schicken Planer/Bauausführende keine Rechnungen, die der Bauherr bei seiner Finanzierung/Mietenkalkulation berücksichtigen müsste. Aber auch dann sind beim gegenwärtigen Zinsniveau ohne Förderung Eingangsmieten von 12 Euro/m² netto und deutlich aufwärts wirtschaftlich notwendig, um ins Bauen zu kommen. Für die im Bericht adressierten kinderreichen Familien wird vielfach auch das zu viel sein.

Gleichzeitig steigen die Baukosten weiter. Laut Statistischem Bundesamt verteuerte sich der Wohnungsbau zuletzt binnen Jahresfrist um 3,2 %, während die allgemeine Teuerung bei 2,3 % lag. Auch wenn sich die Inflation deutlich abgeschwächt hat, sind wir von sinkenden Baupreisen weit entfernt. Deren Entwicklung wird im Wesentlichen durch die Entwicklung der Material- und Lohnkosten bestimmt. Mit Blick in die Zukunft ist deshalb nicht mit Rückgängen zu rechnen. Durch Weglassen erzielte Baukostensenkungen werden kaum von Dauer sein.

Wichtig wären schnelle und massive Produktivitätssteigerungen im Baugewerbe/Handwerk. Nur dann sind auf den Quadratmeter Wohnfläche bezogen sinkende Gestehungskosten zu erwarten. Inwieweit das angesichts der durchschnittlichen Betriebsgrößen dort zu erwarten ist, können wir nicht einschätzen.

Freundliche Grüße

Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.



Andreas Breitner
Verbandsdirektor

Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.



Marcel Sonntag
Vorsitzender