

## **Das Überwinden von Wohnungs- und Obdachlosigkeit bis 2030 ist gemeinsames Ziel**

Ohne massive Kraftanstrengung von Bund, Ländern und Kommunen zur Versorgung von wohnungslosen Menschen mit bezahlbarem Wohnraum und zur Verhinderung von Wohnungsverlusten wird sich der Zugang zum Wohnungsmarkt für Menschen, die bereits aktuell ohne Wohnung sind, noch weiter verschlechtern. Darin sind sich der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Haus & Grund Deutschland, der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) und die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAG-W) einig.

Nach dem Wohnungslosenbericht der Bundesregierung waren am Stichtag 31.01.2022 263.000 Menschen in Deutschland wohnungslos. Die Zahl der Menschen, die im Verlauf des Jahres wohnungslos werden, dürfte noch höher liegen: Für 2020 hatte die BAG W die Jahresgesamtzahl auf ca. 420.000 Menschen geschätzt.

Im Rahmen des von der Bundesregierung initiierten Prozesses zur Erarbeitung eines Nationalen Aktionsplanes zur Überwindung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit bis 2030 beginnt in Berlin am 19. und 20. Juni 2023 im Rahmen einer Zukunftskonferenz die konkrete Ausformulierung der Ziele und Maßnahmen. Die Erwartungen an die Bundesregierung sind hoch. In einer gemeinsamen Stellungnahme weisen die Verbände auf konkrete Eckpunkte hin.

### **Der Handlungsdruck ist enorm**

Die Lage auf den Wohnungsmärkten verschärft sich weiter. In Deutschland fehlen mehr als eine Million bezahlbare Mietwohnungen. Der Bestand an Sozialwohnungen schrumpft weiter auf jetzt nur noch 1,1 Millionen. Gerade einkommensschwache Haushalte sind von einer überdurchschnittlichen Wohnkostenbelastung betroffen. Wohnungen in Neubauten werden ohne Förderung aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen für Menschen mit geringeren Einkommen nicht bezahlbar sein. Die Anzahl von Menschen in Notunterkünften steigt. Zudem brauchen viele vor dem Krieg geflüchtete Menschen eine feste Bleibe. Insbesondere in Zeiten fehlenden Wohnraums gilt: Wer in dieser Situation die Wohnung verliert, droht für lange Zeit ohne eigene Wohnung zu bleiben.

### **Das Vermeiden von Wohnungsverlusten ist die beste Hilfe!**

Kündigungen und Zwangsräumungen gilt es sowohl aus Sicht der Wohnungsnotfallhilfe als auch der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft möglichst zu verhindern. Unsere Erfahrungen zeigen: Die Prävention von Wohnungsverlusten gelingt vor allem dann, wenn viele Akteure – private Eigentümer, Wohnungswirtschaft, freiverbandliche Wohnungsnotfallhilfe sowie Kommunen – lokal eng und vertrauensvoll miteinander kooperieren und frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Prävention einleiten können.

Im Rahmen des Nationalen Aktionsplans ist es aus unserer Sicht wichtig, die aktuellen Hindernisse im Datenschutzrecht dahingehend handlungsfest und rechtssicher zu gestalten, dass bei gefährdeten Mietverhältnissen notwendige Informationen frühzeitig(er) untereinander weitergegeben werden können.

## **Kooperationen fördern und ausbauen**

Kooperationen schaffen Vertrauen zwischen den beteiligten Akteuren. Wir fordern daher, dass diese Zusammenarbeit, die der Prävention und Wohnraumakquise dient, stärker unterstützt wird. Aus Sicht privater Eigentümer, der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und der Wohnungsnotfallhilfe sind wohnbegleitende Hilfen, feste Ansprechpartner für die Wohnungsanbieter und Mietausfallgarantien wichtige Punkte, durch die eine Vermietung von Wohnungen an wohnungslose Menschen befördert werden kann. Außerdem braucht es ein Förderprogramm zur Einrichtung von zentralen Fachstellen zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit in den Kommunen unter Beteiligung der Dienste der Freien Wohlfahrtspflege. Vorbildhaft sind hier z. B. Erfahrungen, die in den letzten Jahren in Nordrhein-Westfalen mit dem Aktionsprogramm „Endlich ein ZUHAUSE!“ gesammelt wurden.

Auch bei bereits existierenden Mietschulden müssen Lösungen gefunden werden, um zuverlässige Mietzahlungen zu sichern und Vermietungshindernisse zu beseitigen. Die Wohnungsnotfallhilfe hat bereits Vorschläge dazu erarbeitet und vorgelegt.

## **Wohnraum schaffen – auch für wohnungslose Menschen!**

Ist die Wohnung verloren, sind insbesondere Menschen in Wohnungslosigkeit angesichts der Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt chancenlos. Nur ein ausgeglichenes Wohnungsangebot, kann Menschen in Wohnlosigkeit neue Chancen am Wohnungsmarkt bieten. Deshalb bedarf es auch spezieller Förderungen und Akquise von Wohnungen für wohnungslose Menschen. Dem Auf- und Ausbau von Netzwerken zwischen privaten Vermietern und / oder Wohnungsunternehmen und Kommunen sowie freien Trägern der Wohnungsnotfallhilfe kommt dabei eine wichtige Rolle zu.

Eine weitere Möglichkeit besteht darin, sogenannte Schlichtwohnungen und Notunterkünfte zu sanieren, in Sozialwohnungen umzuwandeln und wohnungslose Haushalte somit in den allgemeinen Sozialwohnungsbestand zu integrieren.

## **Gemeinsam handeln**

Wenn Wohnungslosigkeit bis 2030 in unserem Land überwunden werden soll, drängt die Zeit. Die Politik ist in der Lage, weitreichende Verbesserungen herbeizuführen. Benötigt wird eine ressortübergreifende und über alle staatlichen Ebenen hinweg abgestimmte Strategie. Alle Akteure müssen dabei an einem Strang ziehen. Es gilt, Bewährtes flächendeckend zu nutzen, erfolgreiche Strukturen auszubauen und Ressourcen bereitzustellen. Vor allem aber sind mehr bezahlbare Wohnungen gefragt. Die Wohnungsanbieter und die Dienste und Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe wollen bestehende Kooperationen fortführen und ausbauen. Dies sollte durch den Nationalen Aktionsplan unbedingt unterstützt werden.

Berlin, den 19.06.2023