

HEUTE Mission Investing

DANKE

Die Rubrik „Mission Investing heute“ wird unterstützt von:

 **IMPACT** IN MOTION

Abbildung: © PantherMedia/James Steidl

Rettungseinsatz für die urbane Mittelschicht

Einkommensgefälle, Mietexplosion, Renditehunger: Singuläre Aktionen beheben den Mangel an bezahlbarem Wohnraum nicht. Teil 3 von 4 zum Mission Investing mit Immobilien zeigt konzentrierte Lösungswege, bei denen Stiftungen eine zentrale Rolle spielen können. *Von Christina Moehrle*

Peter Georgescu hat Angst. Der ehemalige Chef der internationalen Werbeagentur Young & Rubicam schrieb kürzlich in der New York Times, dass er und seine Milliardärs-Freunde fürchteten, wohin das eklatante Einkommensgefälle führen könne. Nicht Terrorgruppen à la Islamischer Staat seien ihr Schreckgespenst, sondern das Aussterben der Mittelschicht. Sogar Bezieher höherer mittlerer Einkommen hätten heutzutage nach dem Begleichen ihrer Rechnungen kaum noch etwas zum Leben übrig. Sein alarmierendes Resümee: „Ein undichtes Dach – und sie sind in Schwierigkeiten.“

Während sein Appell sich vornehmlich an die US-amerikanische Unternehmer-Elite richtet, soziale Unruhen durch bessere Gehälter an ihre Mitarbeiter zu vermeiden, lautet die andere Seite der Gleichung: Lebenshaltungskosten.

Haushalte mit mittleren Einkommen schnell überbelastet

Das dickste Brett in unserer gesellschaftlichen Behausung ist der bezahlbare Wohnraum. Dass diese Problematik nicht nur Niedrigverdiener betrifft, wurde bereits im zweiten Artikel dieser Serie beleuchtet. Man muss nicht erst über den Atlantik schauen. Ein Blick aus dem Fenster in Ballungszentren wie München genügt: Schon wieder eine Baulücke, die mit Luxuseigentumswohnungen für schlappe 10.000 EUR pro Quadratmeter gefüllt wird. Doch wie dem Problem Einhalt gebieten?

Zur Erinnerung: Wohnungsnot führt zu Abwanderung, Arbeitskräftemangel und

letztlich zum Auseinanderbrechen des sozialen Gefüges in Großstädten. Haushalte mittleren Einkommens, die trotz Mietpreisexplosion in den Innenstädten verbleiben, sind finanziell schnell überbelastet. Der Druck von unten – mehr Wohnraum für Niedrigverdiener, weiter verstärkt durch die Flüchtlingsproblematik – wird flankiert durch den Druck von oben: in Form der Verknappung durch bevorzugt renditestarke Objekte. Die Mittelschicht im Schraubstock.

Problem erkannt, doch welche Stiftung ist dabei?

Doch das Problem lässt sich nicht singular lösen. Das stellt auch eine Studie aus dem Jahr 2013 fest. Das private Forschungs- und Beratungsinstitut Regio Kontext hatte sich vor zwei Jahren im Auftrag mehrerer Verbände erste Gedanken zu Lösungsansätzen gemacht. Danach kommt dem urbanen Neubau im mittleren Preissegment eine wichtige Schlüsselfunktion zu. Entlastung an dieser Stelle brächte auch positive Effekte auf die unteren Mietsegmente, so der Tenor des Strategiepapiers.

Vor allem die Zusammenarbeit zwischen Bund, Ländern und Gemeinden ist für effektive Lösungen zentral. „Mittlerweile ist der Mietwohnungsneubau auf den Radarschirm geraten“, fasst Arnt von Bodelschwingh die Zeit seit Erscheinen der Studie zusammen. Der Geschäftsführer von Regio Kontext, der selbst ehrenamtlich im Vorstand zweier Stiftungen sitzt, wundert sich allerdings, dass größere Stiftungen bislang nicht in bezahlbarem Wohnraum investieren. „Dies ist