

Jubiläum

Haus & Grund Württemberg feiert sein 100-jähriges Bestehen im Alten Schloss in Stuttgart

Private Eigentümer sind das Rückgrat des Mietmarkts – sie stehen aber heute wie vor 100 Jahren vor enormen Herausforderungen



Mit prominenten Gästen hat der Landesverband Haus & Grund Württemberg am Mittwochabend sein 100-jähriges Bestehen gefeiert. Mit dabei waren unter anderem der Stuttgarter Oberbürgermeister Frank Nopper und Andrea Lindlohr, Staatssekretärin im Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen. Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand die große gesellschaftliche Verantwortung, die Eigentümer tragen und ihr Beitrag, den sie damit zur Demokratie leisten. In den Blick rückte aber auch, was die Erbringung dieser Leistung heute gefährdet und auch schon vor 100 Jahren bedroht hat.

Mit seiner Festrede beeindruckte Udo Di Fabio, Bundesverfassungsrichter a. D., die Gäste aus Politik, Partnerorganisationen und Ortsvereinen gleichermaßen. Er stellte klar, welche enorme Bedeutung Art. 14 GG (Eigentums- und Erbrechtsgarantie) für die gesamte Gesellschaft und den Erhalt der Demokratie hat. Denn wenn Eigentum der Allgemeinheit im Rahmen eines Vertrags zugänglich gemacht werde, gebe es nicht nur Gewinner oder Verlierer. „*Wer Eigentum hat, beginnt institutionell zu denken*“, so Di Fabio. Bezogen auf Wohnraum bedeutet das beispielsweise: „*Ziel ist es, dass der Mieter möglichst lange zufrieden ist – denn dann haben alle Beteiligten möglichst lange etwas davon. Der Mieter bekommt einen intakten Wohnraum, der Vermieter eine angemessene Miete. Dann gibt es zwei Gewinner.*“ Wichtig sei dabei: „*Es muss sich lohnen, Wohnraum anzubieten.*“ Di Fabio warnt vor einer Überregulierung des Marktes und vor zu kostspieligen Sanierungsauflagen. Der Sozialstaat müsse auf knappen Wohnraum anders reagieren als mit Preisbremsen und Überregulierung.

111.000 Mitglieder stellen sich großen Herausforderungen

Wohnraumknappheit war auch das Thema, das zur Gründung des Vereins vor 100 Jahren führte. In der Gründerzeit und den ersten beiden Jahrzehnten danach herrschte große Wohnungsnot, die vor allem durch die beiden Weltkriege verursacht wurde. Der Staat reagierte mit verschärftem Mieterschutz, Zwangsbewirtschaftung und Mietendeckeln. Infolge dessen schlossen sich 65 Ortsvereine unter dem Dach des württembergischen Landesverbands zusammen. Heute zählt er 55 Ortsvereine mit insgesamt 111.000 Mitgliedern. Seit 1953 hat der Verband seinen Sitz in Stuttgart. *„Die Rahmenbedingungen für unsere Mitglieder werden nicht besser“,* sagt Sebastian Nothacker, Vorstand des Verbands. Er verweist auf stärkere Eingriffe des Staates in den Wohnungsmarkt, steigende Kosten, veränderte gesellschaftliche Erwartungen sowie den Wandel auf den Immobilienmärkten. *„Unsere Mitglieder sehen sich mit vielfältigen Herausforderungen konfrontiert: Wie lassen sich Klimaschutz, Wirtschaftlichkeit und soziale Verantwortung miteinander vereinbaren? Wie bleibt Wohnen bezahlbar, ohne dass Eigentum überfordert wird? Und wie kann eine Politik gestaltet werden, die Vertrauen schafft und langfristig planbar bleibt?“*

Das Rückgrat des Mietwohnungsmarktes: Zwei Drittel der Wohnungen im Land werden von Privatleuten vermietet

„Haus & Grund setzt sich dafür ein, dass die Lasten der notwendigen Erneuerungsprozesse fair verteilt werden, Investitionen in den Gebäudebestand realistisch planbar bleiben und Eigentum als tragende Säule der Gesellschaft die Wertschätzung erfährt, die es verdient“, so Nothacker. Denn immerhin werden zwei Drittel der Wohnungen im Ländle von privaten Eigentümern vermietet. *„Private Vermieter bilden das Rückgrat des Mietmarkts. Sie füllen eine Lücke, die der Staat und Wohnungsunternehmen allein nicht schließen können.“* Diesen Beitrag zu fördern und zu schützen ist das Ziel von Haus & Grund. Der Landesverband vermittelt dabei die Interessen der Eigentümer in die Politik. *„Die Ortsverbände sind unser Fundament“,* erklärt Nothacker. *„Dort wird beraten, vermittelt, erklärt und geholfen – mit großem Einsatz und Sachverstand.“*

Das Thema Wohnen – die soziale Frage überhaupt

„100 Jahre nach der Gründung eines Verbands könnte man meinen, dass die Beratung im Zentrum steht und dass es gar keinen Grund mehr gibt, politisch aktiv zu werden“, sagte Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland, in seiner Ansprache. *„Das ist aber leider nur ein frommer Wunsch.“* Heute seien die Herausforderungen gewaltig – das Thema Wohnen sei die soziale Frage überhaupt. Instrumente wie die Mietpreisbremse seien jedoch krachend gescheitert, das Thema Grundsteuer wird in Zukunft wohl die Gerichte noch lange Zeit beschäftigen. *„Dadurch wird kein neuer Wohnraum geschaffen“,* sagt er. Dafür müsse man mit der Politik in den Dialog gehen

Wenn die Wärme in den eigenen vier Wänden bedroht ist

Aufsichtsratsvorsitzende Gabriele Reich-Gutjahr wirft einen Blick auf den Ort der Veranstaltung: die Dürnitz im Alten Schloss. Sie war ein Ort, an dem es warm war – eine Art Wohnzimmer, in dem früher das Hofgesinde im Mittelalter zusammenkam. Wärme in allen Räumen einer Wohnung sei heute etwas Selbstverständliches. *„Wenn die Politik dann die Möglichkeiten einengt, im Warmen zu wohnen, und man sich überlegen muss, wie man das in*

Zukunft am besten macht, dann löst das bei den Menschen Ängste aus und führt zu Ärger.“
Das habe man schmerzlich mit dem neuen Heizungsgesetz erlebt – aber auch mit der neuen Wärmeplanung und den Vorgaben für energetische Sanierungen. *„Ich wünsche uns, dass wir gemeinsam weiterhin wachsen. Denn unsere Aufgabe ist heute so wichtig wie in den letzten 100 Jahren: Eigentümern Schutz und eine starke Gemeinschaft zu bieten – und damit die Demokratie zu stärken“,* sagte Gabriele Reich-Gutjahr. *„Wer die Demokratie stärken will, muss das Eigentum stärken.“*