

25.05.2020

## Aktuelle Stunde

auf Antrag  
der Fraktion der SPD

### **Corona-Pandemie: Auch ein weiterer Stresstest für den Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen?**

Der Sachverständigenrat für Verbraucherschutz der Bundesregierung hat am 21. Mai 2020 eine aktuelle Studie unter der Überschrift „*Corona-Pandemie: Auch ein Stresstest für den Wohnungsmarkt*“ veröffentlicht<sup>1</sup>. Das Ergebnis dieser Studie lässt keinen Zweifel aufkommen: Aufgrund der deutlichen Zunahme von Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit können Mieter und Eigentümer von Wohnimmobilien schnell in eine finanzielle Schieflage geraten. Schließlich machen Wohnkosten, also fixe Mietzahlungen bei Mietern bzw. Zins- und Tilgungszahlungen bei Eigentümern sowie Nebenkosten wie Strom und Heizung, den mit Abstand höchsten – und in Zeiten der Krise sogar steigenden – Anteil der monatlichen Ausgaben von Haushalten aus. Diejenigen rund 10 Millionen Haushalte, die über keine finanziellen Rücklagen verfügen, leiden besonders unter den Folgen von Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit.

Die Ergebnisse der Studie zeigen, dass Mieterhaushalte ohne Rücklagen im Schnitt ab einem Verlust des Haushaltseinkommens von 100 Euro pro Monat finanziell durch Wohnkosten überlastet bzw. ab einem Verlust von 400 Euro sogar stark überlastet werden. Auch Eigentümerhaushalte ohne Rücklagen sind betroffen: Hier tritt eine Überlastung ab 450 Euro Verlust ein. Selbst diejenigen Mieterhaushalte, die über finanzielle Rücklagen verfügen, sind ab einem Verlust von 400 Euro überlastet. Haushalte in Großstädten sowie in kleineren Stadt- und Gemeindetypen sind im Ergebnis gleichermaßen bedroht.

Diese Studie betrifft vor allem Nordrhein-Westfalen. Denn Nordrhein-Westfalen ist ein Land der Mieterinnen und Mieter. Nach den neusten veröffentlichten Zahlen von IT-NRW vom 4. Dezember 2019 wohnen hier nur zwei von fünf Haushalten im Eigentum: Knapp 60 Prozent der Haushalte wohnen zur Miete. Der Anteil der Eigentümerinnen und Eigentümer ist seit 2010 sogar um 1,2 Prozentpunkte gesunken<sup>2</sup>. Darüber hinaus hat das Wohnungsmarktbarometer der NRW-Bank 2019 ergeben, dass die Anspannung auf den nordrhein-westfälischen Wohnungsmärkten für Mieter bzw. Käufer im Betrachtungszeitraum 2018-2019 weiter zugenommen hat<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> <https://www.svr-verbraucherfragen.de/wp-content/uploads/Wohnen-in-der-Corona-Krise-Für-viele-wird-es-eng-werden.pdf>

<sup>2</sup> <https://www.it.nrw/wohnen-nordrhein-westfalen-wie-wohnt-nrw-98007>

<sup>3</sup>

[https://www.nrwbank.de/export/sites/nrwbank/de/corporate/downloads/presse/publikationen/publikationen-wohnungsmarktbeobachtung/aktuelle-ergebnisse/NRW.BANK-Wohnungsmarktbarometer\\_2019.pdf](https://www.nrwbank.de/export/sites/nrwbank/de/corporate/downloads/presse/publikationen/publikationen-wohnungsmarktbeobachtung/aktuelle-ergebnisse/NRW.BANK-Wohnungsmarktbarometer_2019.pdf)

In Anbetracht wenig optimistischer gesamtwirtschaftlicher Prognosen ist nach dem eindeutigen Ergebnis der Studie des Sachverständigenrats für Verbraucherschutz nicht von einer schnellen Erholung der finanziellen Situation von Haushalten auszugehen. Da eine über mehrere Monate hinweg anhaltende Wohnkostenüberlastung häufig eine Quelle für die Ver- und Überschuldung von Haushalten darstellt, sollte die Landesregierung diese Entwicklung im Blick behalten und, wenn nötig, weitere geeignete Maßnahmen zum Schutze von Mietern und Eigentümern prüfen. Doch tatsächlich will die Landesregierung das Gegenteil davon tun und den Mieterschutz in Nordrhein-Westfalen mit der neuen Mieterschutzverordnung zum 1. Juli 2020 drastisch reduzieren.

Aufgrund der überragenden Bedeutung der aktuellen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt für ganz Nordrhein-Westfalen muss der Landtag im Rahmen einer Aktuellen Stunde über die Studie des Sachverständigenrats für Verbraucherschutz vom 21. Mai 2020 diskutieren und auf diese wissenschaftlichen Ergebnisse angemessen reagieren.

Thomas Kutschaty  
Sarah Philipp  
Jochen Ott  
Andreas Becker

und Fraktion