



Viele neue Wohnungen entstehen derzeit in Villingen-Schwenningen. Doch für sozial Schwächere sind sie oft nicht bezahlbar.  
BILD: JOCHEN HAHNE

Link: <https://www.suedkurier.de/digitale-zeitung/epa12468,82348,0,20>

# Die Mieten steigen weiter Wohnungsmarkt angespannt

- Wbg-Chef Rainer Müldner analysiert die Lage
- Frei kritisiert Bocksprünge der Förderpolitik

**Villingen-Schwenningen** (sk) Der Wohnungsmarkt in Villingen-Schwenningen ist trotz hoher Bauintensität weiter angespannt. Zum ungebrochen hohen Einwohnerzuzug in den vergangenen Jahren sorgen aktuell hohe Materialkosten sowie wieder steigende Zinsen bei den Banken für weiter steigende Mieten.

Dieser Entwicklung kann sich auch die Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen (Wbg) nicht entziehen, die in den vergangenen Jahren noch stets unter den marktüblichen Mieten Wohnraum anbieten konnte. Dies machte Geschäftsführer Rainer Müldner jetzt im Gespräch mit dem CDU-Bundestagsabgeordneten Thorsten Frei deutlich.

Frei dankte der Geschäftsleitung, der es in einem schwierigen Umfeld immer noch gelinge, Mieten unter Marktniveau anbieten zu können. Auch ein geplantes Quartiersprojekt in Schwenningen überzeugte den Abgeordneten

## Warum Mieten steigen

Die Gründe für steigende Mieten: Enorm gestiegene Materialpreise sorgen für 500 bis 700 Euro Preissteigerung pro Quadratmeter. Die Bankzinsen steigen wieder, aktuell 0,6 Prozent mehr. Es werden höhere technische Anforderungen zum Klimaschutz gestellt wie Photovoltaik-Anlagen oder regenerative Luftwärmepumpen.

Vorzeigeobjekten „Sperberfair“ im Steppach in Villingen sowie „Neckarfair“ im Osten Schwenningens realisierbar.

„Aktuelle Neubauplanungen lassen sich lediglich bei Durchschnittsmieten von knapp unter zehn Euro pro Quadratmeter realisieren. Damit haben wir ein Niveau erreicht, das für viele Mieter nicht mehr in Frage kommt“, bedauerte Rainer Müldner. Man liege damit aber immer noch gut zwei Euro unter dem Marktschnitt.

## Hohe Mieten bei Investoren

Teilweise werde aber schon deutlich mehr verlangt. Dies führt Müldner auf

Villingen-Schwenningen vermehrt auf, da die Märkte in Ballungsräumen wie Stuttgart ausgereizt sind.“

## 700 Menschen auf Warteliste

„Dazu kommt eine ungebrochen hohe Nachfrage nach Wohnraum. Aktuell muss man bei der Wbg über ein Jahr auf eine Wohnung warten. Über 700 Menschen stehen auf unserer Warteliste.“ Diese lange Liste lasse sich auch durch den Neubau von Wohnungen so schnell nicht abarbeiten, weil deren Realisierung einfach länger dauere.

Frei wie Müldner waren sich einig, dass im Bausektor mit Blick auf den Klimaschutz noch viel in den Bestand investiert werden müsse. Hierzu brauche es aber auch verlässliche staatliche Förderungen, ansonsten seien die Wohnungen für den durchschnittlichen Mieter nicht mehr bezahlbar, forderte Müldner.

Das Vor und Zurück bei der KfW-Förderung im Januar habe für viel Unruhe gesorgt. „Dabei ist klar, dass die Klimaziele nur über den Gebäudesektor und entsprechende Programme zu erreichen sind. Hier kann man viel mehr CO2 einsparen als etwa im Verkehrssektor“, meinte Thorsten Frei, der auch kritisierte, dass die Regierung glaube