

Steigende Wohnkosten: Abzocke bei Grundbedürfnissen

8 Apr. 2026 09:00 Uhr

Mieten und Nebenkosten werden immer teurer in Deutschland. Besonders betroffen sind die Angebotspreise, aber auch Heizung, Trink- und Abwasser. Den Immobilienkonzernen beschert das fürstliche Gewinne. Die Mietpreisbremse ist Teil des Problems, und Arme lässt der Staat im Stich.



Quelle: Legion-media.ru © Bihlmayerfotografie
Symbolbild

Von Alexandra Nollok

Gerlinde S. ist mit 73 Jahren noch mal umgezogen. Die Kosten für ihre alte Wohnung im Zentrum einer Kleinstadt in der sachsen-anhaltischen Börde waren ihr über den Kopf gewachsen. Jetzt lebt sie im billigsten Wohnsegment: zwei Zimmer im Plattenbau, 46 Quadratmeter, dritte Etage, trotz Gehbehinderung ohne Fahrstuhl – für 560 Euro warm. Von ihrer kleinen Rente von knapp 1.050 Euro netto bleibt ihr weiterhin kaum genug zum Leben, zumal sie jetzt auch noch einen Kredit für neue Möbel abstottern muss. Dennoch lehnte das Amt ihren Antrag auf Grundsicherung ab. Auch diese Wohnung sei um knapp 110 Euro zu teuer.

So wie der 73-Jährigen geht es immer mehr armen Menschen in Deutschland: Senioren mit kleinen Renten, Geringverdiener, Alleinerziehende, Arbeitslose. Das bloße Dach über dem Kopf wird für sie unbezahlbar, weil ihre Wohnkosten seit Jahren viel schneller steigen als ihre Einkommen. Und weil Bund und Kommunen so niedrige Mietobergrenzen für den Wohngeld- oder Grundsicherungsbezug festlegen, sodass Betroffene längst keine Bleibe mehr finden können. Die Bundesregierung weiß das, schert sich aber nicht darum, wie aus ihrer neuen Antwort auf eine Anfrage der Linken-Abgeordneten Caren Lay hervorgeht.

Mieten explodieren

Abgefragt hatte die Politikerin die Angebotskaltmieten in größeren deutschen Städten. Diese stiegen demnach in weniger als zehn Jahren um durchschnittlich 43 Prozent, also um fast die Hälfte, wie das *Handelsblatt* [berichtete](#). Der höchste Zuwachs seit 2016 sei in Berlin mit 69 Prozent verzeichnet worden, gefolgt von Leipzig mit einem Plus von 67 Prozent.

Die beiden ostdeutschen Städte lagen damit weit vorn. Den dritten Platz belegten Bremen und Duisburg, wo Mieter im letzten Jahr rund 46 Prozent mehr Grundkosten für eine neue Wohnung abdrücken mussten als im Jahr 2016. In Essen und Düsseldorf betrug der Zuwachs 43 und in Hamburg 42 Prozent. Obwohl München seit langem den teuersten Wohnungsmarkt bundesweit hat, mussten Neumieter auch dort zuletzt 37 Prozent mehr abdrücken als neun Jahre zuvor. Ihre Kaltmieten stiegen im Mittel auf fast 22 Euro pro Quadratmeter.

Zu teuer für Arme

Zum Vergleich: Jobcenter und Sozialämter in München erkennen für eine Person lediglich **911 Euro** Bruttokaltmiete für eine 50-Quadratmeter-Wohnung an, also inklusive aller Nebenkosten außer der Heizung. Das sind 18,22 Euro pro Quadratmeter, abzüglich der Nebenkosten etwa 16 Euro – sechs Euro unter dem Durchschnitt. Beim [Wohngeld](#) sieht es nur marginal besser aus. Dort liegt die Brutto-Höchstgrenze bei 19,53, also gut 17 Euro netto kalt pro Quadratmeter.

Mit anderen Worten: Ärmere sollen in Wohnungen ziehen, die es schlicht nicht mehr oder kaum noch gibt. Wenn sie erwartbar keine passende Bleibe finden, rechnen die Behörden trotzdem mit den viel zu niedrigen Sätzen. So kürzen sie Bedürftigen das Existenzminimum durch die Hintertür wegen eines Umstandes, für den sie selbst nichts können. Die Regierung schwadronierte in ihrer Antwort, dass Mietangebote "womöglich günstiger" seien, wenn man sich beispielsweise auf Wartelisten bei Wohnungsbauunternehmen setzen lasse, anstatt auf Inserate zu antworten. Das kann man getrost als realitätsferne Ausrede werten.

Das "Speckgürtelsyndrom"

Nun mag man einwerfen, dass Bedürftige doch aufs Land ziehen könnten. Doch auch dort explodieren längst die Mietpreise, wegen des geringeren Ausgangsniveaus und vermehrten Zuzugs teils sogar heftiger als in Großstädten. Dies zeigte eine Empirica-Erhebung im vergangenen August, über die unter anderem das Magazin *Focus* [berichtete](#).

Demnach sei die Kluft zwischen Bestands- und Angebotsmieten auch in vielen Landkreisen inzwischen so groß, dass sich für viele ein Umzug aus einer eigentlich zu großen in eine kleinere Wohnung nicht mehr lohne. In einigen aufgeführten ländlichen Gegenden seien die Kaltmieten binnen nur drei Jahren um 29 bis 43 Prozent in die Höhe geklettert – Tendenz steigend.

Grund ist wohl das sogenannte "Speckgürtelsyndrom". So hat die Mietenexplosion in vielen Großstädten dazu geführt, dass auch Gutverdiener in die ländliche Umgebung flüchteten. Es entstanden Speckgürtel, die sich immer weiter ausbreiten. Auch die Börde-Kleinstadt, in der Gerlinde S. lebt, ist davon betroffen. Zulasten der Wälder ringsherum breiten sich Eigenheim- und Reihenhaussiedlungen aus. Zwar würden inzwischen auch größere Häuser neu gebaut, berichtete S. von ihrer Suche. Für die Wohnungen, auch kommunale, seien allerdings "Luxuspreise" fällig, sagte sie.

Horrende Nebenkosten

Hinzu kommt: Auch die Nebenkosten werden unbezahlbar. Nach einer Preisexplosion ab 2022 und einer anschließenden Stagnation schossen die Heizkosten letztes Jahr erneut in die Höhe, und 2026 dürfte sich das Problem weiter [verschärfen](#). Die Wasserver- und -entsorgung wird für Verbraucher ebenfalls immer teurer, wie die Zeitung für kommunale Wirtschaft im Februar [berichtete](#).

Bereits im Jahr 2023 zahlte ein durchschnittlicher Mieter in Nordrhein-Westfalen mehr als [sieben Euro](#) pro Quadratmeter neben der Kaltmiete allein für die Nebenkosten, darunter Heizung, Wasser, Abwasser, Müllentsorgung, Wartung und so weiter. Die Betriebskosten für eine Wohnung seien damit schon fast so hoch, wie die Kaltmieten für viele Bestandswohnungen gewesen.

Konzerne kassieren

Die Linke-Abgeordnete Lay sprach von einem "politischen Versagen". Die Mietpreisbremse tauge nicht, "um den rasanten Anstieg von Angebotsmieten auszubremsen", sagte sie. Diese besagt, dass Hauseigentümer bei Neuvermietung höchstens zehn Prozent mehr als die ortsübliche Vergleichsmiete verlangen dürften. Dies wird nicht nur häufig unterlaufen, sondern treibt selbst die Angebotsmieten in die Höhe, weil die Vergleichsgröße immer weiter steigt.

Das beschert zumindest Immobilieneignern erquickliche Renditen. So warf der Deutsche Mieterbund dem Konzern [Vonovia](#) kürzlich "aggressive Mieterhöhungen" vor, um seine Gewinne zu steigern. Im Schnitt hätten Mieter im vergangenen Jahr jeden Monat etwa 166 Euro allein für die Dividenden der Aktionäre von Vonovia gezahlt.

Rendite mit Grundbedürfnissen

Allerdings: Bei sämtlichen privaten Dienstleistern, darunter Energiekonzerne, ist das nicht anders. Die neoliberalen Bundesregierungen der vergangenen Jahrzehnte privatisierten schließlich genau aus diesem Grund zunehmend die Grundbedürfnisse der Bevölkerung – damit Privatiers daraus Profite schlagen können. Kein Wunder, dass die Obdachlosenzahlen immer weiter steigen. Bereits vor zwei Jahren standen in Deutschland mehr als [eine Million](#) Menschen ohne eigenes Dach über dem Kopf da – Tendenz steigend.

Gerlinde S., die vier Kinder allein großgezogen und lange halbtags in einer Großküche gearbeitet hat, schlägt sich wie viele andere noch irgendwie durch. Aber die Armut macht ihr zu schaffen. Nur am Sparen sei sie, und eine nötige Zahnbehandlung schiebe sie seit Jahren auf. "Am meisten frustriert mich aber, dass ich meinen drei Enkeln kaum etwas schenken kann" – ein Los, das sie mit vielen Nachbarn in der Platte teilt.

RT DE bemüht sich um ein breites Meinungsspektrum. Gastbeiträge und Meinungsartikel müssen nicht die Sichtweise der Redaktion widerspiegeln