Newsletter des DGB Niedersachsen | 35/2026 | 06. November 2026

#schlaglicht

Mietenwucher: Eine unsoziale Arbeitsmarktbremse

Wohnen ist die soziale Frage der Zeit. Wenn es dazu noch eines Beweises bedürfte, sollte eine Auswertung der Bundesregierung letzte Zweifel beseitigt haben. Aus ihr geht hervor, dass der Mietenwucher längst nicht mehr nur ein Phänomen der Großstädte und ihrer Speckgürtel ist. 2025 verzeichneten vor allem ländliche Gebiete einen deutlichen Anstieg, wobei die niedersächsischen Landkreise Nordfriesland und Grafschaft Bentheim besonders stark betroffen waren. Insgesamt landet Niedersachsen bei den Preissteigerungen hinter Bayern auf einem unrühmlichen zweiten Platz.

Kaum noch Sozialwohnungen

Das Grundübel dieser Entwicklung bleibt die Schaffung von zu wenig bezahlbarem Wohnraum. Wer aufgrund seines Einkommens Anspruch auf eine Sozialwohnung besitzt, geht inzwischen immer häufiger leer aus. Innerhalb von zwanzig Jahren hat sich der sozialgeförderte Wohnungsbestand in Niedersachsen durch auslaufende Mietpreisbindungen fast halbiert (siehe Grafik). Bestenfalls lässt sich gegenwärtig von einer Bodenbildung auf niedrigem Niveau sprechen, die allerdings weitab vom tatsächlich erforderlichen Mindestbestand an Sozialwohnungen im Land liegt.

Angebotsmieten rasant angestiegen

Nicht besser sieht es für Personen im mittleren Einkommensbereich aus. In der vergangenen Dekade haben die Angebotsmieten in Niedersachsen jährlich um 4,4 Prozent zugelegt und den durchschnittlichen Quadratmeterpreis um mehr als 3 Euro erhöht. Mit durchschnittlich 1.172 Euro entfiel mehr als ein Drittel der Konsumausgaben der niedersächsischen Haushalte auf das Thema Wohnen. Die Ausnutzung des Wohnungsmangels durch Vermieter*innen stellt dabei nicht nur eine soziale Unwucht dar, sondern erschwert es Menschen noch dazu, einen gewünschten Wohnungswechsel vornehmen zu können.

Arbeitsmarkt büßt Mobilität ein

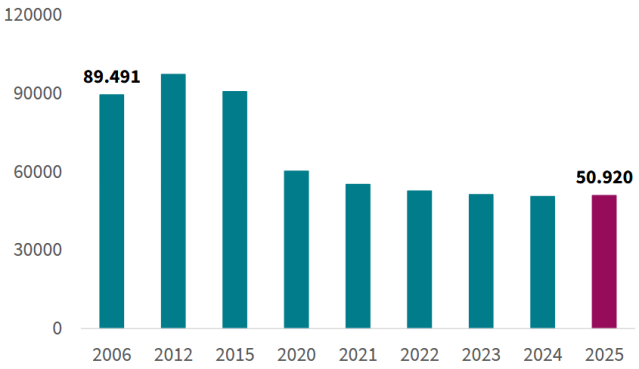
Und genau dieser Umstand macht sich nun immer stärker auf dem Arbeitsmarkt bemerkbar. Laut einer repräsentativen Umfrage von DGB und Mieterbund hat bereits jede*r achte Befragte einen möglichen Arbeitsplatz wegen zu hoher Wohnkosten nicht angenommen. 59 Prozent sind der Ansicht, dass Unternehmen deshalb schwerer Arbeitskräfte finden. Selbst wenn mit einer neuen Stelle ein besseres Gehalt winkt, lassen die aufgerufenen Mieten einen Umzug wenig lukrativ erscheinen. Fachkräfteengpässe werden so verschärft.

Produktivität und Wachstum ausgebremst

In diese Kerbe schlägt jetzt auch der wissenschaftliche Beirat des Bundeswirtschaftsministeriums. In einem neuen Gutachten kommt er zu dem Schluss, dass, wenn Menschen trotz der Aussicht auf höhere Löhne wegen des Mangels an bezahlbarem Wohnraum nicht umziehen, Produktivität und Wachstum geschwächt werden. Die Schwäche beim Wohnungsbau ist längst ein Wirtschaftshemmnis.

Entwicklung der Sozialwohnungen in Niedersachsen

– Angaben in Wohneinheiten –



Quelle: Bundesregierung 2026 (BT-Drucks. 21/7303); eigene Darstellung

12 %

haben schon einmal eine Arbeitsstelle wegen hoher Wohnkosten ausgeschlagen

Entschlossen gegen Mietenwucher

Deshalb braucht es mehr politische Anstrengungen gegen die teuren Mieten. Die Bundesregierung muss endlich den Mietwucherparagraphen verschärfen und einen befristeten Mietenstopp einführen. Der soziale Wohnungsbau ist mit mehr Mitteln auszustatten, während gleichzeitig Niedersachsen seine Landeswohnungsgesellschaft für mehr Wohnungen im Landbesitz ausbauen muss. Die sozialen und ökonomischen Folgen der Wuchermieten sind nicht länger hinnehmbar.

V. i. S. d. P. DGB-Bezirk Niedersachsen - Bremen - Sachsen-Anhalt,
Dr. Ernesto Harder, Otto-Brenner-Str. 1, 30159 Hannover