

Corona und Wohnen

Reaktionen der Politik

Fabian Rohland und Bernd Hallenberg

Die Corona-Pandemie bestimmt seit diesem Frühjahr das gesellschaftliche Leben und politische Handeln in Deutschland und weiten Teilen der Welt. Insbesondere seine rasante Ausbreitung hat die politischen Akteure vor eine beispiellose Herausforderung gestellt und einen enormen Handlungsdruck aufgebaut. Dies gilt nicht zuletzt auch im Handlungsfeld „Wohnen“, einem existenziellen Grundbedürfnis.

Die massiven gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie würden ohne staatliche Hilfen zum Teil zu deutlichen Einkommenseinbußen führen und damit die Zahlungsfähigkeit vieler Mieterinnen und Eigentümer gefährden. Vor diesem Hintergrund sah sich die Bundesregierung gezwungen mit umfangreichen Maßnahmen die Wirtschaft zu stützen und damit auch eine soziale Wohnraumversorgung unter Krisenbedingungen sicherzustellen. Mit massiven finanz- und wohnungspolitischen Maßnahmen konnte der Schaden für die soziale Wohnraumversorgung bislang (Stand 01.09.2020) in Grenzen gehalten werden. Angesichts vieler schwer kalkulierbarer Einflussfaktoren auf die Wohn- und Immobilienmärkte bleibt jedoch unklar, wie sich die Versorgung von Haushalten mit geringen finanziellen Mitteln mit bezahlbarem Wohnraum mittel- bis langfristig entwickeln wird.

Die vorliegende werkSTADT „Corona und Wohnen – Reaktionen der Politik“ setzt sich mit den Auswirkungen der Corona-Krise auf die Wohnraumversorgung auseinander und skizziert die wesentlichen (wohnungs-)politischen Maßnahmen, die ergriffen wurden, um ein Übergreifen der Krise auf die Wohnungsmärkte zu verhindern.

Mit weitreichenden (und unumgänglichen) Maßnahmen, welche massive Einschränkungen in nahezu allen Lebensbereichen zur Folge hatten, und nach wie vor haben, konnte in den zurückliegenden Monaten die unkontrollierte Ausbreitung des Corona-Virus erfolgreich eingedämmt werden. Deutschland ist im internationalen Vergleich bislang verhältnismäßig glimpflich durch die Pandemie gekommen. Strenge Ausgangs- und Kontaktbeschränkungen – vor allem in der Anfangsphase – sowie Hygienevorschriften, die Schließung von Kindergärten und Schulen, weitreichende Einschränkungen im Einzelhandel, im Hotel- und Gastronomiegewerbe sowie bei Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Versammlungsverbote und etliche weitere Maßnahmen mehr sollten die „Gesundheit schützen und [die] Leistungsfähigkeit des Gesundheitssystems bewahren“ und die „Folgen für Bürgerinnen und Bürger, Beschäftigte und Unternehmen abfedern“ (Bundesregierung 2020a: S. 2).

(Wohnungs-)wirtschaftliche Folgekosten der Corona-Krise

Neben den unbestrittenen Erfolgen bei der Bekämpfung der Ausbreitung der Pandemie hat die Corona-Krise zugleich wesentliche soziale und wirtschaftliche Folgekosten verursacht, von denen auch die Immobilienmärkte und die Wohnraumversorgung im Allgemeinen betroffen sind (zum Einfluss der Corona-Pandemie auf den Wohnimmobilienmarkt s. Rohland/Hallenberg 2020). So müssen zahlreiche Branchen erhebliche Umsatzeinbrüche verzeichnen. Durch die damit verbundene Ausweitung der Kurzarbeit, einem Anstieg der Arbeitslosigkeit und einem Wegbrechen zahlrei-

cher Mini-Jobs müssen viele (ehemals) Erwerbstätige zum Teil deutliche Einkommensverluste hinnehmen. Die Zahlungsfähigkeit von Haushalten im Hinblick auf Miet- bzw. Zins- und Tilgungszahlungen ist damit geschwächt worden.

Zwar liegen die Mietausfälle laut verschiedener Umfragen sowie nach Aussage großer gewerblicher Wohnungsunternehmen bislang im unteren bis mittleren einstelligen Prozentbereich; so ließ das Wohnungsunternehmen Vonovia verlauten, dass lediglich 1 Prozent ihrer Mieter um Mietstundung gebeten hätten (WDR 2020). Der BFW Landesverband Berlin/Brandenburg ermittelte in einer Umfrage vom 15. bis 26. Mai 2020 bei seinen Mitgliedsunternehmen ebenfalls eine geringe Mietausfallquote. Nur 1,47 Prozent der Mietverhältnisse seien von einer Reduzierung oder Stundung der Miete betroffen (Vetter 2020). Doch Kleinvermieter hingegen haben nach Aussage von Interessensvertretern wesentlich stärker unter Mietausfällen zu leiden. Laut einer von Haus & Grund Deutschland in Auftrag gegebenen Umfrage sehen sich 5,8 Prozent der Mieterinnen und Mieter nicht mehr in der Lage, aufgrund Corona-bedingter Einkommenseinbußen ihre Miete zahlen zu können (Hartmann 2020).

Dass viele Mieterhaushalte in der Corona-Krise unter Druck geraten, zeigt der Servicemonitor Wohnen 2020 vom Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte, in dem 1.000 Mieterinnen und Mieter u. a. zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie auf ihre finanzielle Situation befragt wurden (Analyse & Konzepte 2020). So gaben 31 Prozent der Befragten an, Einkommenseinbußen aufgrund der Corona-Krise zu unterliegen, insbesondere Haushalte mit Kindern und Paare unter 30 Jahren. 15

Prozent der Befragten äußerten zudem Bedenken, ihren Mietverpflichtungen auch künftig vollumfänglich nachkommen zu können. Darüber hinaus berichtete die Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, dass in den Monaten März bis Juni dieses Jahres knapp 40 Prozent mehr Wohngeldanträge gestellt worden seien als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum (Gericke 2020). Zwar dürfte ein wesentlicher Anteil der zusätzlichen Anträge auf das am 01.01.2020 in Kraft getretene Wohngeldstärkungsgesetz (Wohngeldreform) zurückzuführen sein. Der hohe Anstieg insbesondere im April (+50 % gegenüber dem Vorjahresmonat) ist jedoch eher der Pandemie-Situation zuzuschreiben.

Verschärfen könnte sich die Situation mit Blick auf eine mögliche weitere Zuspitzung der gesamtwirtschaftlichen Situation, die im Herbst dieses Jahres eine Welle von Unternehmensinsolvenzen auslösen könnte: Aus einer Umfrage des ifo Instituts im Juni 2020 geht hervor, dass sich rund 21 Prozent der befragten Unternehmen durch die Corona-Krise in ihrer Existenz bedroht sehen. Besonders groß sind die Befürchtungen im Dienstleistungssektor (27 %) und im Einzelhandel (21 %). In der Baubranche sehen hingegen lediglich 2 Prozent der Befragten ihre Existenz gefährdet (ifo Institut 2020a).

Corona-Pandemie als Risiko für die soziale Wohnraumversorgung

Wohnkosten in Form von Mietzahlungen oder als Ausgaben für Zins- und Tilgung (zzgl. der kalten und warmen Nebenkosten) stellen häufig den größten Ausgabenposten privater Haushalte dar. Die Begleichung dieser zumeist langfristigen Zahlungsverpflichtung kann in

Zeiten starker wirtschaftlicher Umbrüche, wie der Corona-Krise, akut gefährdet sein.

Entsprechend der Mikrozensuszusatzserhebung 2018 „Wohnen in Deutschland“ fällt der Anteil der durchschnittlichen Mietbelastungsquote mit einem Anstieg des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens (Destatis 2019). Vor allem Haushalte mit geringem Haushaltsnettoeinkommen, bspw. aus einem geringfügigen Beschäftigungsverhältnis, sind in besonderem Maße von hohen Wohnkosten betroffen. So lag die durchschnittliche Mietbelastungsquote von Haushalten mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von unter 900 Euro bei 47,3 Prozent, bei 900 bis 1.500 Euro bei 34,5 Prozent und bei 4.500 bis 6.000 Euro bei 16 Prozent.

Darüber hinaus haben besonders auch jene Branchen unter den Auswirkungen der Corona-Krise zu leiden, in denen der Anteil geringfügig Beschäftigter überdurchschnittlich hoch ist (Gaststättengewerbe, Hotellerie). Haushalte mit geringen finanziellen Möglichkeiten sind insofern in doppelter Hinsicht von der Corona-Krise betroffen: zum einen durch eine hohe (und durch Einkommenseinbußen weiter steigende) Wohnkostenbelastung und zum anderen durch eine hohe Arbeitsplatzunsicherheit. Die Hans-Böckler-Stiftung kommt in einer Befragung zu dem Ergebnis, dass die Corona-Krise die bestehenden sozialen Ungleichheiten verschärfe. So würden Erwerbstätige mit niedrigen Einkommen die wirtschaftlichen Folgen der Krise stärker zu spüren bekommen als jene, die über höhere Einkommen verfügen (Hans-Böckler-Stiftung 2020).

Angesichts der Tatsache, dass sich ein kurzfristiger Umzug in Folge von Einkommenseinbußen ohne erheblichen Mehraufwand meistens

nicht realisieren lässt, zeichnet sich die Markt-anpassung durch eine „geringe (kurzfristige) Einkommenselastizität der Nachfrager nach Wohnraum“ (Groß et al. 2020: S. 8) aus. Ohne staatliche Transferzahlungen und bei mangelnden finanziellen Rücklagen oder sonstigen Sparpotenzialen führt diese zwangsläufig zu einem erhöhten Risiko für Zahlungsausfälle seitens der Mieter bzw. Darlehensnehmer. Verstärkt wird die Situation zudem durch den sogenannten Lock-in-Effekt, der durch ein auseinanderdriften der Angebots- und Bestandmieten ausgelöst wird, und den Umzug in eine neue, den veränderten Bedarfen und der aktuellen Zahlungsfähigkeit angepasste Wohnung erschwert.

Um die Risiken der Corona-Pandemie für die Wohnraumversorgung abschätzen zu können führte der Sachverständigenrat für Verbraucherfragen (SVRV) im Auftrag des Bundesjustizministeriums einen Stresstest durch, in dem die Auswirkungen unterschiedlich starker Einkommenseinbußen auf die Wohnkostenbelastung simuliert wurden (Groß et al. 2020). Den Ergebnissen zufolge führen (im Durchschnitt) bereits geringe Einkommensverluste bei Mietern und Eigentümern von selbstgenutzten Wohnimmobilien zu einer Überlastung durch Wohnkosten, d. h. zu einer Überschreitung des Schwellenwertes von 40 Prozent bei der Wohnkostenbelastungsquote (s. auch Rohland/Hallenberg 2020). Die Gefahr, Einkommensverluste zu erleiden und damit schlimmstenfalls in die Wohnungslosigkeit abzurutschen, steigt mit der Dauer der Krise und ist umso höher, je stärker sich diese auf die gesamte Volkswirtschaft auswirkt. Können Mieten und Darlehen nicht mehr aus den laufen-

Wichtige (wohnungs-)politische Maßnahmen	
Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht	u. a. bis Ende Juni 2020 befristetes Moratorium zur Sicherung der Grundversorgung (Wohnraum, Strom, Gas oder Telekommunikation) von Verbrauchern und Kleinstunternehmern
Gesetz für den erleichterten Zugang zu sozialer Sicherung und zum Einsatz und zur Absicherung sozialer Dienstleister aufgrund des Corona Virus SARS-CoV-2 (Sozialschutzpaket I)	u. a. vereinfachter Zugang zur Grundsicherung (z. B. befristete Aussetzung der Vermögensprüfung) und zu weiteren existenzsichernden Leistungen sowie Regelung des Umfangs von Zuverdienste während der Kurzarbeit
Gesetz zu sozialen Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie (Sozialschutzpaket II)	u. a. Leistungsverbesserung beim Kurzarbeiter- (zeitlich gestaffelte Erhöhung) und Arbeitslosengeld (befristete Verlängerung um 3 Monate)
Gesetz zur befristeten krisenbedingten Verbesserung der Regelung für das Kurzarbeitergeld	Erleichterte Voraussetzungen für Kurzarbeit
Wohngeld	u. a. vereinfachte Antragsstellung und prioritäre Bearbeitung durch die Behörden
Konjunkturprogramm	57 Maßnahmen umfassendes Programm mit einem geschätzten Gesamtvolumen i. H. v. 130 Mrd. Euro zur Abfederung der sozialen und ökonomischen Auswirkungen

Tabelle 1: Wichtige (wohnungs-) politische Maßnahmen, Quelle: eigene Darstellung --< weiter hinten

den Einnahmen gedeckt werden, müssen, soweit vorhanden, finanzielle Rücklagen und Ersparnisse aufgebraucht werden, die dann ggfs. nicht mehr für die Altersvorsorge eingesetzt werden können.

„Die Nachfragen bei unseren Vereinen rund um das Thema Corona und Miete steigen spürbar“ (DMB in „Und wer hilft dem Vermieter?“, FAZ (online), 29.03.2020)

Andauernde Einkommensverluste, wie sie in der aktuellen Krise zu vermuten sind, stellen somit eine Gefahr für die (soziale) Wohnraumversorgung dar; auch vor dem Hintergrund, dass nach deutschem Mietrecht dann eine

fristlose Kündigung des Mietverhältnisses ausgesprochen werden kann, wenn an zwei aufeinander folgenden Monaten keine Miete gezahlt wurde oder ein nicht unerheblicher Teil der Miete nicht geleistet wurde oder wenn sich über einen längeren Zeitraum hinweg ein Mietrückstand in Höhe von zwei Monatsmieten aufsummiert hat (§ 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB). Da der Erwerb einer Immobilie üblicherweise mit deutlichen finanziellen Belastungen einhergeht und die finanziellen Rücklagen schmälert, kann sich die Krise auch negativ auf die Darlehensnehmer auswirken; insbesondere dann, wenn der Darlehensnehmer mit der Rückzahlung der Zins- und Tilgungszahlungen in Verzug gerät und eine Verwertung der eingeräumten Sicherheit, bspw. der Wohnimmobilie, droht.

Politische Maßnahmen

Wirtschaftspolitische Unterstützungsmaßnahmen

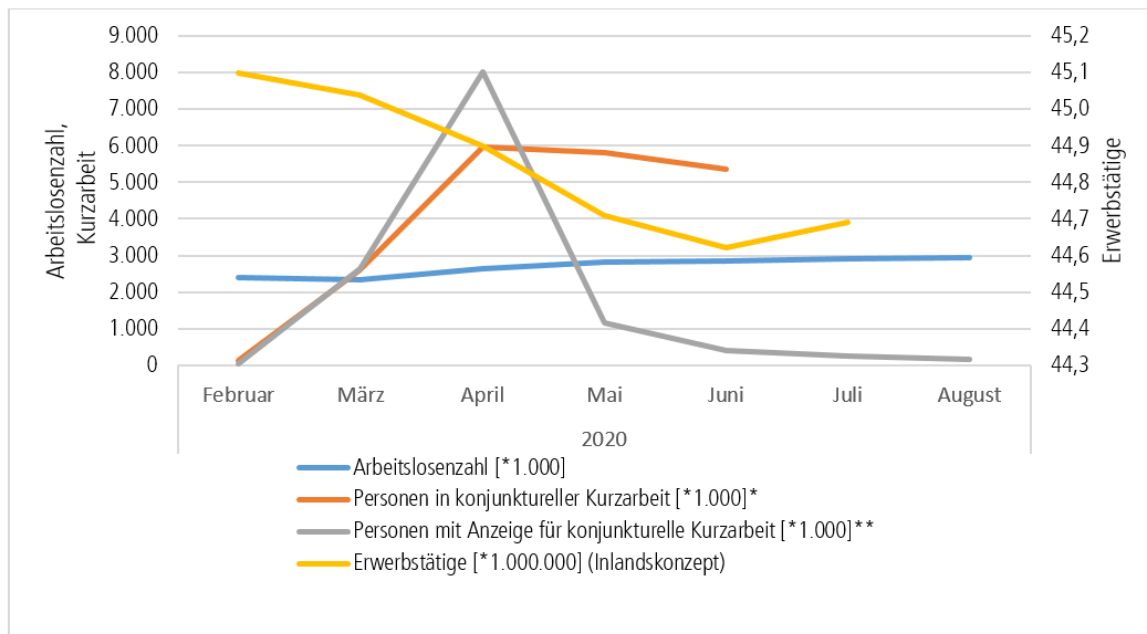
Angesichts der weitreichenden gesellschaftlichen und gesamtwirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie hat die Bundesregierung wichtige (wohnungs-)politische Maßnahmen ergriffen, um u. a. ein Übergreifen auf die (soziale) Wohnraumversorgung so gut wie möglich zu verhindern. Im Folgenden wird auf zentrale Maßnahmen eingegangen, welche im Zusammenhang mit den (Wohn-)Immobilienmärkten und der Sicherung der (sozialen) Wohnraumversorgung zu sehen sind.

Ein zentrales Anliegen der Bundesregierung ist es, die Auswirkungen der Corona-Krise auf

den Arbeitsmarkt so gering wie möglich zu halten, auch um damit die Zahlungsfähigkeit der Mieter und Darlehensnehmerinnen sicherzustellen. Ein zentrales Instrument ist in diesem Kontext das **Kurzarbeitergeld**.

Mit dem Ziel, durch die staatliche Übernahme von Personalkosten den vor der Krise als „gesund“ geltenden Unternehmen über den temporären Nachfrage- und Angebotschock hinweg zu helfen, sollte ein sprunghafter Anstieg der Arbeitslosenzahlen verhindert werden. Bereits am 16. März 2020, also unmittelbar nach dem staatlich verordneten Lockdown für das gesamte Bundesgebiet, hat die Bundesregierung die Voraussetzungen für einen erleichterten Zugang zum Kurzarbeitergeld rückwirkend zum 01. März 2020 geschaffen.

Abbildung 1: Arbeitsmarkt Februar bis August 2020



Quelle: BA 2020a

*Hochrechnung der Bundesagentur für Arbeit; Für die Monate Juni und Juli 2020 berechnete das ifo Institut einen Rückgang der Beschäftigung in Kurzarbeit (ifo Institut 2020b)

**Laut der Bundesagentur können Anzeigen von Betrieben über den voraussichtlichen Arbeitszeitausfall als „Frühindikator für die künftige Inanspruchnahme von Kurzarbeit“ herangezogen werden (BA 2020a: S. 9); Anzeigen bis 26. August

Abbildung 1: Arbeitsmarkt Februar bis August 2020, Quellen; s. o.

Darüber hinaus beschloss der Koalitionsausschuss am 22. April eine Erhöhung der Bezüge in Abhängigkeit der Dauer der Kurzarbeit. Im August dieses Jahres hat sich die Regierungskoalition darauf verständigt, die maximale Bezugsdauer von 12 auf bis zu 24 Monate heraufzusetzen und damit die Regelungen zur (erleichterten) Kurzarbeit bis zum 31. Dezember 2021 zu verlängern – allerdings nur für jene Unternehmen, die bis zum 31. März 2021 Kurzarbeit eingeführt haben.

Die Ausweitung und vereinfachte Inanspruchnahme der staatlichen Unterstützungsmaßnahmen wurde von der Wohnungswirtschaft ausdrücklich begrüßt. Kritische Stimmen waren nicht zu vernehmen. So äußerte sich Axel Gedaschko, Präsident des GdW mit den Worten: „Die Erhöhung des Kurzarbeitergeldes ist ein wichtiges Signal an alle Wirtschaftsbranchen, mit dem die Zahlungsfähigkeit der Kundinnen und Kunden gesichert werden kann. [...] Die Investitionstätigkeit der Wohnungsunternehmen zu sichern, bedeutet, einen Dominoeffekt von ausbleibenden Zahlungen und Aufträgen und weiteren negativen Folgen für die gesamte Wirtschaft abzuwenden. Wenn die Wohnungswirtschaft weiterhin Bauunternehmen und Handwerksfirmen beauftragen kann, dann können diese Investitionen in die Zukunft des bezahlbaren Wohnens entscheidender Teil eines Weges heraus aus der Corona-bedingten Wirtschaftskrise sein“ (GdW 2020a).

Ein Blick auf die Anzahl der Unternehmen, die Kurzarbeit eingeführt haben, verdeutlicht, wie wichtig dieses Instrument für die Existenz zahlreicher Unternehmen und Beschäftigungsverhältnisse geworden ist: seit Beginn der Corona-Krise in Deutschland haben mehr als

750.000 Betriebe aus sämtlichen Wirtschaftsbereichen Kurzarbeit eingeführt, über 10 Millionen Beschäftigte sind hiervon betroffen (BA 2020b, BA 2020c). Die Bundesagentur für Arbeit (BA) geht davon aus, dass sich die Kosten für die Leistung bis zum Ende des Jahres auf rund 30 Milliarden Euro belaufen dürften, was die Rücklagen der BA (rund 26 Mrd. Euro) deutlich übersteigt (Handelsblatt 2020).

Zu erwähnen ist in diesem Kontext ebenfalls das Konjunkturprogramm („Marshallplan 2.0“), auf das sich der Koalitionsausschuss Anfang Juni dieses Jahres einigen konnte (BMF 2020a). Dieses umfasst insgesamt 57 Maßnahmen mit einem geschätzten Gesamtvolumen von 130 Milliarden Euro. Nach dem harten Lockdown in den ersten Wochen der Pandemie und der schrittweisen Öffnung in den Folgemonaten soll das Paket die Konjunktur forcieren und (temporäre) Kauf- bzw. Investitionsanreize schaffen. Zentrales Anliegen hierbei ist, die sozialen und ökonomischen Auswirkungen der Krise auf die Wirtschaft, die Bürgerinnen und Bürger sowie die öffentliche Hand einzudämmen. Zu den Kernelementen des Programms gehören u. a.:

- Überbrückungshilfen für den Mittelstand,
- eine temporäre Absenkung der Mehrwertsteuer,
- die Stabilisierung der Sozialversicherungsbeiträge,
- ein Kinderbonus für Familien,
- Entlastungen der Wirtschaft, bspw. in Form einer Modernisierung der Körperschaftsteuer, der Ausweitung des steuerlichen Verlustrücktrags oder

durch die Einführung einer degressiven Abschreibung für Abnutzung (AfA),

- sowie weitere Investitions- und Förderprogramme in den Handlungsfeldern Mobilität und Energie sowie Digitalisierung.

Auch die Kommunen haben in der Corona-Pandemie unter erheblichen Mindereinnahmen und damit unter einer eingeschränkten Leistungsfähigkeit zu leiden. In einem Interview mit der Immobilien Zeitung warnte Burkhard Jung, Präsident des Deutschen Städtetages und Oberbürgermeister der Stadt Leipzig, vor den finanziellen Negativfolgen der Corona-Krise für die Kommunen. Zugleich forderte er von Bund und Ländern einen kommunalen Rettungsschirm, um die Krise in den Städten besser bewältigen zu können (Ochs 2020). Vor diesem Hintergrund wird mit dem Konjunkturprogramm ebenfalls eine Stärkung der kommunalen Handlungsfähigkeit angestrebt. Um die Ausgabeseite zu entlasten und die Einnahmen zu stabilisieren, sollen bis zu 75 Prozent der Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) durch den Bund übernommen und die aktuellen krisenbedingten Ausfälle bei der Gewerbesteuer durch Bund und Ländern mit Hilfe eines pauschalisierten Ausgleichs kompensiert werden. Im Entwurf eines "Gesetzes zur finanziellen Entlastung der Kommunen und der neuen Länder" der Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD vom 30. Juni 2020 (Drucksache 19/ 20598) wurden diese Maßnahmen schließlich aufgegriffen. Die erste Lesung der Gesetzentwürfe im Bundestag – die Kompensation der Mindereinnahmen bei der Gewerbesteuer durch Bund und Länder sowie die Übernahme der KdU durch den Bund ma-

chen darüber hinaus Änderungen im Grundgesetz erforderlich (Drucksache 19/20595) - ist für den 09. September 2020 geplant.

Von Ökonomen wird das Konjunkturpaket differenziert bewertet. Während sich einige Wirtschaftswissenschaftler überwiegend positiv über das Paket äußerten, sowohl mit Blick auf eine Dämpfung der Rezession als auch mit Blick auf zukunftsorientierte Investitionsvorhaben (vgl. ifo Institut 2020c, DIW 2020), zweifeln andere Ökonomen an der Wirksamkeit des Maßnahmenpakets (vgl. Beller 2020).

Auch die Wohnungs- und Bauwirtschaft ist hier geteilter Meinung. Andreas Mattner, Präsident des ZIA, kommentiert das Konjunkturpaket u. a. mit den Worten: „Das ist ein großartiger Tag für die Immobilienwirtschaft – so weitgehende und zielorientierte Beschlüsse der Bundesregierung hätten wir nicht erwartet.“ (ZIA 2020a). Neben der Senkung der Mehrwertsteuer, werden u. a. auch die Überbrückungshilfen in Form von Betriebskostenzuschüssen, die Ankündigung einer finanziellen Unterstützung und Entlastung der Kommunen (Kommunaler Solidarpakt 2020, Teilübernahme der KdU), Investitionsanreize für private und öffentliche Auftraggeber (z. B. Aufstockung des CO2-Gebäudesanierungsprogramm) oder die temporäre Vereinfachung des Vergaberechts begrüßt. Zur temporären Senkung des Mehrwertsteuersatzes äußerte sich die Bauwirtschaft hingegen zurückhaltend bzw. lehnt diese ab. Eine zeitweise Herabsetzung des Mehrwertsteuersatzes von 19 auf 16 Prozent sei u. a. vor dem Hintergrund langer Projektlaufzeiten vor allem ineffizient und mit einem hohen bürokratischen Aufwand verbunden (ZDB 2020).

Bereits vor der Einigung auf das Konjunkturpaket sprach das Bundesministerium für

Finanzen vom „größten Hilfspaket in der Geschichte Deutschlands“ und einem „Corona-Schutzschild für Deutschland“, welches die Bundesregierung mit Milliarden-Hilfsprogrammen, steuerlichen Hilfsmaßnahmen, Maßnahmen zur Sicherung der Beschäftigung und einem gemeinsamen europäischen Krisenmanagement aufgebaut hat (BMF 2020b). Laut Angaben des Bundesfinanzministeriums belaufen sich die in diesem Zusammenhang gewährten haushaltswirksamen Maßnahmen auf 353,3 Milliarden Euro und die gewährten Garantien auf 819,7 Milliarden Euro. In der Summe spannt die Bundesregierung einen bislang nie dagewesenen „Schutzschirm für Beschäftigte, Selbstständige und Unternehmen“ auf, um die „Gesundheit der Bürger zu schützen, Arbeitsplätze und Unternehmen zu stützen und unseren sozialen Zusammenhalt zu bewahren“ (BMF 2020b).

Wohnungspolitische Maßnahmen

Neben den wirtschaftlichen Unterstützungsmaßnahmen greift die Bundesregierung jedoch auch unmittelbar in das Zivilrecht ein. Flankiert werden die finanzpolitischen Reaktionen durch das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht, welches in der Frühphase der Corona-Pandemie in Deutschland, am 25. März 2020 vom Deutschen Bundestag beschlossen wurde. Mit diesem Gesetz hat die Bundesregierung ein bis Ende Juni 2020 befristetes Moratorium für betroffene Verbraucher (z. B. Mieterinnen und Mieter sowie Darlehensnehmerinnen und -nehmer) und Kleinstunternehmer eingeführt, die pandemiebedingt ihre vertraglich geschuldeten Leistungen nicht erbringen können. Damit soll sichergestellt werden, dass Verbraucherinnen und Kleinstunternehmer etwa von

Leistungen der Grundversorgung (Wohnraum, Strom, Gas oder Telekommunikation) nicht abgeschnitten werden (Bundesregierung 2020b). Das Gesetz umfasst demzufolge u. a. eine Ausweitung des Kündigungsschutzes (Mietenmoratorium) und Sonderregelungen für Verbraucherdarlehen.

Im Gegensatz zum vereinfachten Zugang zum Kurzarbeitergeld sind das Mietenmoratorium und die Sonderregelungen zum Verbraucherdarlehen äußerst umstritten. Der Deutsche Mieterbund äußerte sich positiv zur Einführung des Mietenmoratoriums. So kommentierte Lukas Siebenkotten, Präsident des DMB, die Stärkung des Mieterschutzes mit den Worten: „Das seit heute geltende neue Mieterschutzgesetz ist wichtig und der erste Schritt in die richtige Richtung. Mieterinnen und Mieter haben nun die Gewissheit, dass sie in der aktuellen Krise nicht auch noch ihre Wohnung [...] verlieren“ (DMB 2020a).

Dagegen kritisieren sowohl Wohnungsmarkexperten und Ökonomen (vgl. Simons et al. 2020, Voigtländer 2020) als auch wohnungswirtschaftliche Verbände (vgl. GdW 2020b, Haus & Grund 2020) das Mietenmoratorium scharf. Sie warnten vor einer Negativspirale, die „fatale Folgen für Vermieter, Mieter und die gesamte deutsche Wirtschaft“ (GdW 2020b) haben könne. Voigtländer (2020) weist daraufhin, dass es bereits staatliche Hilfs- und Unterstützungsmaßnahmen zur Abmilderung der Einkommens-/Einnahmeausfälle bei Arbeiternehmern und Selbstständigen gäbe und Vermieter nur schwer zwischen Corona-bedingten und selbstverschuldeten Zahlungsausfällen unterscheiden könnten. Zudem könnte ein längerer Ausfall von Mietzahlungen vor allem Kleinvermieter vor

schwerwiegende finanzielle Herausforderungen stellen, da die finanzielle Situation der rund vier Million Kleinvermieter höchst unterschiedlich sei. Schlimmstenfalls könnten sie in finanzielle Schieflage geraten – auch da die nicht umlagefähigen Betriebskosten weiterlaufen – und zu Notverkäufen gezwungen sein. Sollte eine Vielzahl an Vermietern oder Eigenheimbesitzern mit laufenden Darlehensverträgen betroffen sein, bestünde die Gefahr eines Preisrutsches mit entsprechenden Folgewirkungen für den Wohnimmobilienmarkt und das Bankensystem. Mit Blick auf das Drohpotenzial einer Bankenkrise komme verschärfend hinzu, dass nach Auffassung des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz gestundete Baukredite keinen zusätzlichen Zinsanspruch der Kreditgeber begründe und Stundungen damit zinslos bzw. kostenfrei zu gewähren seien (Katzung 2020a).

Angesichts drohender Kreditausfälle, zinsloser Kreditstundungen und Preisnachlässen auf den Wohnimmobilienmärkten warnte die deutsche Finanzaufsicht (BaFin) zwar vor einem steigenden Gefahrenpotenzial für die Banken, doch eine Systemkrise sehe sie nicht. Allerdings seien laut Raimund Röseler, Exekutivdirektor Bankenaufsicht der BaFin, „in den nächsten Quartalen [...] aber ein deutlich steigender Wertberichtigungsbedarf [zu] sehen“ (Katzung 2020b). Auch die Bundesregierung sieht die Stabilität des Bankensektors in der Corona-Krise derzeit nicht gefährdet, wie aus ihrer Antwort (Drucksache 19/21669) auf eine Kleine Anfrage der FDP-Bundestagsfraktion (Drucksache 19/21384) hervorgeht. Sie verweist auf einen von der BaFin durchgeführten speziellen Covid-19-Stresstest für die unter nationaler Aufsicht stehenden Institute, über den die Bundesregierung Mitte Juli dieses Jah-

res unterrichtet wurde. Die Aufsicht kam hierbei zu dem Ergebnis, dass „die Institute auch bei einem schweren Einbruch des Bruttoinlandsprodukts im Durchschnitt ausreichend kapitalisiert“ sein (Drucksache 19/21669: S. 2). Anderer Ansicht ist hingegen Jürgen Sonder, Präsident der Bundesvereinigung Kreditkauf und Servicing. Seiner Auffassung nach werden „die Kapital- und Liquiditätspuffer [...] bei weitem nicht ausreichen und den Bankensektor an seine Leistungsfähigkeit bringen. Der Staat wäre wieder einmal gezwungen, die Finanzwirtschaft mit Staatshilfen zu stützen“ (Katzung 2020c). Ein solches Negativszenario lassen allerdings derzeit weder die Anzahl der bislang registrierten Mietstundungen noch die Entwicklung der Wohnimmobilienpreise vermuten (zur Entwicklung der Wohnimmobilienpreise s. auch Rohland/Hallenberg 2020).

Auch bei größeren institutionellen Wohnungsunternehmen könnte eine Kumulation von Mietrückständen aufgrund des Mietenmatoriums negative Auswirkungen haben, insbesondere droht hierdurch ein Rückgang der Investitionstätigkeit mit den entsprechenden restriktiven Folgen für weitere Wirtschaftsbereiche.

Vor diesem Hintergrund warnen Wohnungsmarktexterten, Ökonomen und wohnungswirtschaftliche Verbände davor, die durch die Corona-Krise hervorgerufenen Liquiditätsprobleme nicht einseitig vom Mieter auf den Vermieter zu verlagern.

In der politischen Auseinandersetzung über eine Verlängerung des ausgeweiteten Kündigungsschutzes und der Sonderregelungen für Verbraucherdarlehen konnte sich die SPD schließlich nicht durchsetzen. Eine Verlängerung der Regelungen bis Ende September

2020, wie von Bundesjustizministerin Christina Lambrecht (SPD) vorgeschlagen, scheiterte am Widerstand der CDU/CSU-Fraktion. Das Mietenmoratorium endete damit am 30.06.2020.

Insbesondere Sozial- und Wohlfahrtsverbände, Verbraucherschützer, der DGB und der DMB kritisierten diese Entscheidung. Ihrer Auffassung nach seien Mieterinnen und Mieter, Verbraucherinnen und Verbraucher sowie private Kreditnehmerinnen und Kreditnehmer auch weiterhin vor den wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise zu schützen. Ulrich Schneider, Hauptgeschäftsführer des Paritätischen Gesamtverbandes äußerte sich hierzu wie folgt: „Die Pandemie ist noch lange nicht vorbei. Viele Menschen sind weiterhin in Kurzarbeit oder haben ihre Arbeit verloren und nun ist auch noch ihre Wohnung bedroht. Es ist kurzsichtig und nicht nachvollziehbar, dass Schutzmaßnahmen wie das Mieten-Moratorium schon wieder heruntergefahren werden“ (Der Paritätische 2020). Auch bei Stefan Körzell, DGB-Vorstandsmitglied, stieß die Entscheidung auf Unverständnis: „Vor dem Hintergrund, dass nach wie vor mehrere Millionen Beschäftigte in Kurzarbeit sind und hunderttausende Soloselbstständige dauerhafte Einkommenseinbußen haben, schafft die Bundesregierung völlig ohne Grund sozialen Sprengstoff. Das Wohngeld kann die realen Wohnkosten nicht abdecken, zudem muss es Monate im Voraus beantragt werden. Menschen ohne finanzielle Rücklagen könnten schon in zwei Monaten auf der Straße stehen“ (DGB 2020).

Zahlreiche immobilienwirtschaftliche Verbände sahen hingegen keinen Anlass für eine Verlängerung des Moratoriums und begrüßten daher das Auslaufen des Moratoriums

Ende Juni 2020. Grund hierfür sei vor allem die Tatsache, dass nur ein geringer Teil der Mieten ausfielen bzw. gestundet werden würden. ZIA-Präsident Andreas Mattner sagte zudem: „Die Verlängerung des Mietenmoratoriums wäre ein fatales Zeichen für die Konjunktur, alle Beteiligten wollen jetzt nach vorne schauen, ihr Geschäft betreiben und nicht weiter reguliert werden [...]. Weitere Eingriffe sind unverhältnismäßig“ (ZIA 2020b).

Einig waren sich jedoch sowohl Kritiker als auch Befürworter des Mietenmoratoriums darüber, dass die verschärften gesetzlichen Regelungen zum Mieterschutz das Problem steigender Corona-bedingter Mietschulden auf längere Sicht nicht beheben können wird und daher grundsätzlich Lösung gefunden werden müssten. „[...] eine Verlängerung der Erste-Hilfe-Maßnahme löse das grundsätzliche Problem nicht, da Mietschulden nur in die Zukunft geschoben würden“, so Verena Bentele, Präsidentin des Sozialverbandes VdK (Sternberg/Niesmann 2020).

Angesichts der kontroversen Diskussion über das Mietenmoratorium und der Notwendigkeit, nachhaltige Lösungen für den Mietwohnungsmarkt in Zeiten der Corona-Pandemie zu finden, wird vielfach die Einführung eines Sozialfonds/Sicher-Wohnen-Fonds bzw. eines Wohnkreditfonds gefordert. Dieser Lösungsansatz ermöglicht je nach Ausformung eine zinslose Kreditaufnahme bei vorheriger einfacher Bedürftigkeitsprüfung durch den in Zahlungsschwierigkeiten geratenden Mieter oder im Falle des Wohnkreditfonds den Ankauf der ausstehenden Mietforderungen vom Vermieter (vgl. u.a. Simons et al. 2020, Voigtländer 2020). Die genannten Vorschläge haben gemein, dass sie bei ausbleibender „Rückabwicklung“, d. h. sollte der Mieter die ausstehenden

Miet- bzw. Kreditverbindlichkeiten nicht begleichen können, eine Vergemeinschaftung der Mietschulden vorsehen und damit eine Überlastung der Mieter- oder Vermieterseite vermeiden. Vor allen Dingen „wird es [jedoch] darauf ankommen, mehr finanzielle Hilfe für alle betroffenen Akteure auszugeben, um in naher Zukunft noch größere Verluste zu vermeiden“ (Kholodilin 2020: S. 6).

In der Politik konnte sich die Fondslösung bisher nicht durchsetzen. Zwar könne ein Sonderfonds schnell eingerichtet werden. Unklar bleibe jedoch, wie eine Bedürftigkeitsprüfung ablaufen könne. Zudem bestünde die Gefahr, dass die involvierten Behörden mit einer Flut von Antragsstellungen überfordert wären (vgl. Fabricius 2020).

Ergänzend zu den finanzpolitischen Maßnahmen und den Änderungen im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht hat die Bundesregierung weitere Schritte veranlasst, um eine weitere Eindämmung der sozialen und wirtschaftlichen Folgen (auch im Kontext Wohnen) der Corona-Pandemie zu bewirken. So sollen mit dem Sozialschutzpaket I (Gesetz für den erleichterten Zugang zu sozialer Sicherung und zum Einsatz und zur Absicherung sozialer Dienstleister aufgrund des Coronavirus SARS-CoV-2) und dem Sozialschutzpaket II (Gesetz zu sozialen Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie) insbesondere bessere Bedingungen beim Bezug von Kurzarbeitergeld und weiteren Transferleistungen ermöglicht werden. Neben einem schnellen Zugang zu staatlichen Leistungen für Anspruchsberechtigte wird zugleich das Ziel verfolgt, den hiermit verbundenen bürokratischen Aufwand (zeitweise) zu reduzieren, um damit die involvierten Behörden zu entlasten.

Während im Sozialschutzpaket I, welches am 27. März 2020 bereits frühzeitig in Kraft getreten ist, u. a. ein vereinfachter Zugang zur Grundsicherung (z. B. durch eine befristete Aussetzung der Berücksichtigung von Vermögen oder durch eine befristete Anerkennung der tatsächlichen Aufwendungen für KdU) und zu weiteren existenzsichernden Leistungen sowie der Umfang von Zuverdiensten während der Kurzarbeit geregelt werden, sieht das Sozialschutzpaket II nochmals eine Leistungsverbesserung beim Kurzarbeiter- und Arbeitslosengeld vor (u. a. durch eine stufenweise Erhöhung nach längerer Bezugsdauer und eine Erweiterung der Hinzuverdienstmöglichkeiten oder durch eine befristete Verlängerung des Arbeitslosengeldes um drei Monate). Das Sozialschutzpaket II wurde am 14. Mai 2020 vom Bundestag verabschiedet. Der Bundesrat gab am 15. Mai 2020 seine Zustimmung zu dem Gesetzespaket, in dem jene Maßnahmen aufgegriffen werden, auf die sich die Bundesregierung am 22. April geeinigt hatten (s.o.).

Eine weitere wichtige Unterstützungsleistung zur Wohnraumversorgung auch in Zeiten von Corona ist das Wohngeld. Das Wohngeld stellt einen Mietzuschuss dar, der gewährt wird, wenn das Haushaltseinkommen zwar einen Schwellenwert unterschreitet, aber dennoch hoch genug ist, dass keine Ansprüche auf die Übernahme der Kosten der Unterkunft (KdU) im Rahmen des Arbeitslosengelds II (SGB II) bestehen. Die Höhe des Mietzuschusses ist abhängig von der Haushaltsgröße, dem Haushaltseinkommen und der Regionen, in der das Wohngeld beantragt bzw. bezogen wird. Aufgrund der sozialen und wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie dürfte es vielfach vorkommen, dass Haushalte zwar

(deutliche) Einkommensverluste erleiden müssen, diese aber noch nicht so hoch sind, dass sie Ansprüche auf eine Übernahme der KdU begründen. Um auch diese Haushalte vor einer finanziellen Schieflage oder gar einer Wohnungslosigkeit zu bewahren, haben sich Bund und Länder Anfang April auf einen erleichterten und schnelleren Zugang zum Wohngeld geeinigt. Der Bund hat dazu entsprechende Handlungsanweisungen (Änderungen des Wohngeldgesetzes) formuliert, die von den Ländern umgesetzt werden müssen. Die Wohngeldvereinfachen umfassen u. a. die folgenden Punkte:

- eine formlose Antragsstellung auf Wohngeld,
- eine prioritäre Bearbeitung der Anträge durch die Behörden,
- Beschränkung der Nachweise auf das für die Wohngeldberechnung zwingend notwendige,
- Verzicht auf die Plausibilitätsprüfung der Angaben zum Einkommen oder
- Auszahlung des Wohngeldes in Ausnahmefällen als Vorschuss.

Die erleichterte bzw. vereinfachte Wohngeldbeantragung trifft in der Wohnungswirtschaft auf positive Resonanz (s. u. a. GdW 2020c).

Fazit

Die Corona-Krise bestätigt aus politischer Sicht erneut die Wohnraumversorgung als wichtige soziale Frage zu Beginn des 21. Jahrhunderts. Auch wenn in der Debatte über eine Verlängerung des Mietenmoratoriums die unterschiedlichen Positionen der Regierungsfrakzio-

nen deutlich wurden, konnte die Bundesregierung mit den erlassenen finanz- und wohnungspolitischen Maßnahmen ein Übergreifen der Corona-Krise auf die Wohnraumversorgung (bislang) weitgehend verhindern. Seitens der Oppositionsparteien Bündnis 90/Die Grünen und DIE LINKE wurden dagegen noch umfangreichere staatliche Hilfen sowohl für Mieterinnen und Mieter als auch Eigentümerinnen und Eigentümer gefordert. Während die Grünen für ein Sicher-Wohnen-Programm mit zinslosen Darlehen plädierten, sprach sich Die LINKE für eine gesetzliche Absenkung der Mieten in Mietverhältnissen mit Corona-bedingten Einkommenseinbußen und einen Hilfsfonds „Soziales Wohnen“ zur Kompensation der Mietausfälle auf Seiten der Vermieter aus.

Insgesamt hat die Bundesregierung als Reaktion auf die historischen Herausforderungen der Corona-Pandemie beispiellose Taten folgen lassen, indem sie innerhalb kürzester Zeit und in beispiellosem Umfang finanzielle Mittel bereitgestellt und gesetzliche Regelungen vorgenommen hat.

Sie knüpft damit an den intensiv geführten wohnungspolitischen Diskurs über die Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum aus den Vorjahren an, im Zuge dessen die Bundesregierung zahlreiche wohnungspolitischen Maßnahmen umgesetzt bzw. in die Wege geleitet hatte.

Neben einer schnellen Umsetzung gilt es jedoch weiterhin, mit Augenmaß und Weitblick zu handeln, um einen fairen Lastenausgleich zwischen allen Akteuren zu gewährleisten und unerwünschte Krisenfolgen zu vermeiden. Das Forschungs- und Beratungsinstitut empirica räumt in diesem Zusammenhang solchen politischen Maßnahmen eine höhere Umsetzungschance ein, die zu einer stärkeren

Regulierung des Wohnungsmarktes führen könnten (empirica 2020). Auch vor diesem Hintergrund sind die langfristigen Aufgaben und Ziele einer sozialen und resilienten Wohnungspolitik nicht aus den Augen zu verlieren.

Literatur

Analyse & Konzepte GmbH (2020): Servicemonitor Wohnen 2020. Hamburg.

Beller, K. (2020): Was Ökonomen vom Konjunkturpaket halten. In: Capital (online). 04.06.2020.

Bundesagentur für Arbeit (Hrsg.) (2020a): Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt August 2020. Nürnberg.

Bundesagentur für Arbeit (Hrsg.) (2020b): Kurzarbeit soll Arbeitsplätze sichern – ist aber keine sofortige Liquiditätshilfe für Unternehmen. Presseinfo Nr. 28 vom 05.05.2020. Nürnberg.

Bundesagentur für Arbeit (Hrsg.) (2020c): Der Arbeitsmarkt im Juni 2020.

Massiver Einsatz von Kurzarbeit stabilisiert. Presseinfo Nr. 34 vom 01.07.2020. Nürnberg.

Bundesministerium der Finanzen (2020a): Corona-Folgen bekämpfen, Wohlstand sichern, Zukunftsfähigkeit stärken. Ergebnis Koalitionsausschuss 3. Juni 2020. Berlin.

Bundesministerium der Finanzen (2020b): Kampf gegen Corona: Größtes Hilfspaket in der Geschichte Deutschlands. Berlin. <https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Schlaglichter/Corona-Schutzschild/2020-03-13-Milliarden-Schutzschild-fuer-Deutschland.html> (Letzter Zugriff: 31.08.2020)

Bundesregierung (2020a): Maßnahmen der Bundesregierung zur Eindämmung der COVID-19-Pandemie und zur Bewältigung ihrer Folgen. Berlin.

<https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/coronavirus/gegen-corona-pandemie-1747714> (Zugriff: 09.07.2020)

Bundesregierung (2020b): Formulierungshilfe der Bundesregierung. Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht. Berlin.

Der Paritätische Gesamtverband (2020): Auslaufendes Mieten-Moratorium: Paritätischer fordert wirksamen Mieterschutz in der Corona-Krise. Pressemeldung vom 30.06.2020. Berlin.

Deutscher Gewerkschaftsbund (2020): Kündigungsmoratorium darf nicht auslaufen. DGB und DMB fordern die Verlängerung des Miet-Kündigungsschutzes. Pressemeldung vom 29.06.2020. Berlin.

Deutscher Mieterbund (2020a): Corona-Schutzpaket für Mieterinnen und Mieter gilt ab heute. Pressemeldung vom 01.04.2020. Berlin.

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (2020): „Konjunkturpaket ist wichtiger Schritt für Neustart der Wirtschaft“. Statement vom 4. Juni 2020. Berlin.

Fabricius, M. (2020): So sollen Mieter vor Verlust der Wohnung geschützt werden. In: Die WELT (online). 17.03.2020.

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (2020a): Wohnungswirtschaft begrüßt Einigung des Koalitionsausschusses auf höheres Kurzarbeitergeld. Pressestatement Nr. 14/20 vom 23.04.2020. Berlin.

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (2020b): Einseitiges Mietenmoratorium hätte fatale Folgen für Vermieter, Mieter und die gesamte deutsche Wirtschaft. Pressemeldung vom 23. März 2020. Berlin.

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (2020c): Wohnungswirtschaft begrüßt erleichterte Wohngeld-Beantragung. Pressemeldung vom 08.04.2020. Berlin.

Gericke, G. (2020): Berlin: Mehr Anträge auf Wohngeld. In: Immobilien Zeitung (online). 18.08.2020.

Groß, C.; Göbler, K.; Wagner, G. G. (2020): Corona-Pandemie: Auch ein Stresstest für den Wohnungsmarkt. Veröffentlichungen des Sachverständigenrats für Verbraucherfragen. Berlin: Sachverständigenrat für Verbraucherfragen.

Handelsblatt (2020): BA-Chef Scheele rechnet mit Kosten von über 30 Milliarden für Kurzarbeit. 24.05.2020. (online)

Hans-Böckler-Stiftung (2020): Coronakrise verschärft soziale Ungleichheit. Böckler Impuls 12/2020. Düsseldorf.

Hartmann, G. M. (2020): „Wir möchten ein Zeichen der Solidarität setzen“. In: Die WELT (online). 03.06.2020.

Haus & Grund (2020): Nach Mietenmoratorium droht Recht des Stärkeren. Mieter schützen – nicht Vermieter in die Pleite treiben. Pressemitteilung vom 29.03.2020. Berlin.

ifo Institut (2020a): Ein Fünftel der deutschen Firmen hält sich für gefährdet. Pressemitteilung vom 06.07.2020. München.

ifo Institut (2020b): ifo Institut: Zahl der Kurzarbeiter sinkt – aber nicht überall. Pressemitteilung vom 06.08.2020. München.

ifo Institut (2020c): ifo Institut lobt Konjunkturpaket. Pressemitteilung. 04.06.2020. München. <https://www.ifo.de/node/55836> (Zugriff: 09.07.2020)

Katzung, N. (2020a): Keine zusätzlichen Zinsen auf gestundete Baukredite. In: Immobilien Zeitung (online). 10.06.2020.

Katzung, N. (2020b): BaFin rechnet mit "deutlich steigendem" Wertkorrekturbedarf: In: Immobilien Zeitung (online). 12.05.2020.

Katzung, N. (2020c): Faule Kredite könnten Banken in Nöte bringen. In: Immobilien Zeitung (online). 27.04.2020.

Kholodilin, K. A. (2020): Wohnungspolitik in Zeiten der Corona-Krise weltweit:

Herausforderungen und Lösungen. DIW aktuell Nr. 29/2020. Berlin.

Ochs, J. (2020): "Corona stürzt die Städte in eine Finanzkrise". In: Immobilien Zeitung (online). 23.04.2020.

Rohland, F.; Hallenberg, B. (2020): Corona und Wohnen. Mieten, Preise, neue Lasten: Der (Wohn-) Immobilienmarkt. vhw werkSTADT Nr. 44. Berlin.

Simons, H.; Braun, R.; Baba, L. (2020): Mieterschutz in Zeiten von Corona. Empirica-Paper Nr. 254. Berlin.

Statistisches Bundesamt (Destatis) (Hrsg.) (2019): Wohnen in Deutschland. Zusatzprogramm des Mikrozensus 2018. Wiesbaden.

Sternberg, J./Niesmann, A. (2020): Mietenmoratorium läuft aus - Empörung bei Verbänden. In: RedaktionsNetzwerk Deutschland (online). 30.06.2020.

Vetter, M. (2020): Kaum Mietausfälle infolge von Corona in Berlin. In: Immobilien Zeitung (online). 05.06.2020.

Voigtländer, M. (2020): Kündigungsschutz-Klausel: Es drohen Domino-Effekte. IW-Nachrichten vom 23. März 2020. Köln.

WDR (2020): Corona: Kaum Mietausfälle bei Vonovia. Köln. <https://www1.wdr.de/nachrichten/ruhrgebiet/vonovia-online-hauptversammlung-mieterschutz-100.html> (Zugriff: 01.09.2020)

Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. (2020a): ZIA begrüßt Konjunkturbeschlüsse: „Ein großartiger Tag für die Immobilienwirtschaft“. Pressemitteilung vom 04.06.2020. Berlin.

Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. (2020b): Mietenmoratorium: ZIA spricht sich gegen Verlängerung aus. Pressemeldung vom 18.06.2020. Berlin.

Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e. V. (2020): Absenkung der Mehrwertsteuer ohne Effekte auf Bauwirtschaft - Mehr Bürokratie und höhere Kosten erwartet. Statement vom 22.06.2020. Berlin.

Impressum

vhw werkSTADT

ISSN 2367-0819

Erscheinungsort: Berlin

Herausgeber

vhw-Bundesverband für Wohnen und
Stadtentwicklung e. V.

Vorstand: Prof. Dr. Jürgen Aring

Fritschestraße 27/28

10585 Berlin

Telefon: +49 30 390473-230

Telefax: +49 30 390473-190

werkstadt@vhw.de

www.vhw.de

Titelbildquelle

©Corona_s@ahmet_AdobeStock/Woh-
nen@JiSign_Fotolia.com

Autoren

Bernd Hallenberg, Stellvertreter des
Vorstandes, vhw e. V.

Fabian Rohland, vhw e. V.

Grundlayout

DCM Druck Center Meckenheim GmbH

www.druckcenter.de

Erscheinungsweise

unregelmäßig

Bezug

Alle Ausgaben der **vhw werkSTADT** sind
unter: <http://www.vhw.de/publikationen/>
kostenfrei herunter zu laden.