

Pressemitteilung

Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern)
Stollbergstraße 7, 80539 München
Telefon: 089 290020-305, Telefax: 089 2285940

Ansprechpartner für die Medien: Tobias Straubinger
tobias.straubinger@vdwbayern.de

Datum: 20. Mai 2019
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 4.582

4.000 bezahlbare Mietwohnungen für Bayern

Wohnungswirtschaft Bayern investiert knapp 2,0 Mrd. Euro und setzt auf Verlässlichkeit statt populistische Debatten

München (20.05.2019) – Der Wohnungsbau ist für den Verband bayerischer Wohnungsunternehmen die einzige Lösung für das Problem der steigenden Mieten in den Städten. Die 475 Verbandsmitglieder haben im Jahr 2018 knapp zwei Milliarden Euro investiert und rund 4.000 Wohnungen gebaut. Die Durchschnittsmiete bei den 525.000 Wohnungen der Mitgliedsunternehmen beträgt 6,18 Euro pro Quadratmeter. „Wenn wir funktionierende Wohnungsmärkte wollen, sind populistische Debatten und regulatorische Maßnahmen fehl am Platz“, betont Verbandsdirektor Hans Maier bei der Jahrespressekonferenz des Verbandes. Stattdessen fordert er verlässliche und fördernde Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau.

Die Investitionen der bayerischen Wohnungsunternehmen haben sich 2018 zum fünften Mal in Folge erhöht. In Neubau, Modernisierung und Instandhaltung wurden 1,9 Mrd. Euro (+7,4%) investiert. Für 1,2 Mrd. Euro wurden 3.920 Wohnungen errichtet, davon 3.390 öffentlich geförderte. Insgesamt haben die Unternehmen einen Wohnungsbestand von 525.000 Wohnungen, darunter befinden sich 105.000 Sozialwohnungen. „1,2 Millionen Menschen haben bei unseren Mitgliedern ein bezahlbares und sicheres Zuhause“, sagt Maier. Das sei den Mietern auch bewusst. Mit 4,5 Prozent ist die Fluktuation auf einem historischen Tiefstand. „Die angespannte Situation am Wohnungsmarkt führt dazu, dass die Menschen eine günstige Wohnung kaum noch verlassen, auch wenn sich ihre Wohnbedürfnisse verändert haben. Unsere Leerstandsreserven sind in ganz Bayern abgebaut“, berichtet der Verbandschef.

Bayern ist bei Neugründungen ganz vorne

Als weiteren Indikator für den knappen Wohnraum wertet Maier den Gründungsboom bei Wohnungsunternehmen. Seit 2012 hat der Verband 37 neue Mitglieder aufgenommen. Wohnungsgenossenschaften

sind mit 27 Neugründungen am stärksten vertreten. „Auch für 2019 zeichnen sich schon einige Gründungen ab. Die Kommunen und Genossenschaftsgründer wollen selbst das Ruder in die Hand nehmen und günstigen Wohnraum schaffen“, erklärt Maier. Bei den Neugründungen ist Bayern im Bundesvergleich ganz vorne. „Im Freistaat entstehen so viele Wohnungsunternehmen wie in allen anderen Bundesländern zusammen. Auch das ist ein Indiz für die besondere Situation in Bayern.“

Populistische Maßnahmen belasten Investitionsklima

500.000 neue Wohnungen hat die bayerische Staatsregierung als Ziel bis 2025 ausgerufen. Die Wohnungswirtschaft Bayern trägt ihren Teil dazu bei und wird das auch weiterhin nach Kräften tun. Doch die Stimmung in der Branche ist getrübt. Als Ursache macht der VdW Bayern die aktuelle gesellschaftspolitische Debatte rund um das Thema Wohnen und wirtschaftliche Belastungen durch Eingriffe in das Mietrecht aus. Maier verweist auf das geplante Volksbegehren zum Einfrieren von Mieten in Bayern und das Berliner Volksbegehren zur Enteignung von Wohnungsunternehmen. Für den Vorstoß des Münchner Mietvereins hat er kein Verständnis: „Das Einfrieren von Mieten führt nur dazu, dass Wohnungsunternehmen ihre Neubauprojekte und sonstigen Investitionsprojekte verschieben. Schließlich muss das notwendige Eigenkapital für Baumaßnahmen im Wohnungsbestand erwirtschaftet werden. Für Wohnungssuchende ist dieser Stillstand nicht gut.“

Ein wahrscheinlich unbeabsichtigtes Opfer des Mietendeckels wären auch Münchner Genossenschaften, die Erbbaurechte erwerben wollen. Diese Unternehmen sind darauf angewiesen, Mieten zu erhöhen, um sich die Investitionen leisten zu können. „Wenn ihnen diese Möglichkeit genommen wird, landen die Genossenschaftswohnungen bald am freien Markt. Für die Genossenschaftsmitglieder sind sie dann verloren“, erläutert Maier.

Von der Politik wünscht er sich eine stärkere Differenzierung. Schließlich seien gerade die Wohnungsgenossenschaften, kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen mit ihren niedrigen Mieten natürliche Partner der Kommunen. „Da treffen gut gemeinte aber schlecht durchdachte Maßnahmen dann leider die Falschen“, ärgert sich der Verbandsdirektor.

Wohnungswirtschaft Bayern fordert Verlässlichkeit

„Funktionierende Wohnungsmärkte in Bayern bekommen wir nur durch verlässliche Rahmenbedingungen“, betont Maier. Die beste Antwort auf fehlende und teure Mietwohnungen sei der Neubau – gerade auch im preisgünstigen Segment. „Das ist ohne die Unterstützung der Politik nicht machbar. Wir brauchen deutlich mehr Geld für preisgünstigen



Wohnungsbau und Zugang zu bezahlbarem Bauland“, sagt der Verbandsdirektor.

* * *

Im VdW Bayern sind 475 sozial orientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen – darunter 340 Wohnungsgenossenschaften und 92 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 525.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen.

* * *

Diese und weitere Pressemitteilungen sowie druckfähiges Bildmaterial finden Sie unter <http://www.vdwbayern.de/presse>.

* * *