

# 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: 12. August 2019  
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 3.477

---

## Stimmung bei sozialorientierten Vermietern trübt sich ein

Trotz Rekordinvestitionen und hoher Auslastung blickt die bayerische Wohnungswirtschaft mit Ungewissheit in die Zukunft

**München (12.08.2019) – Die bayerische Wohnungswirtschaft sorgt sich trotz aktuell guter Geschäftslage um die Zukunft. Dies ergibt die Auswertung einer Umfrage unter 320 Mitgliedsunternehmen des Verbands bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern).**

„Momentan sorgt die hohe Nachfrage auf Bayerns Wohnungsmärkten für eine sehr hohe Bestandsauslastung bei den Wohnungsunternehmen im Freistaat“, erklärt Hans Maier, Verbandsdirektor des VdW Bayern. Bayernweit stehen gerade einmal 260 der insgesamt rund 525.000 von Verbandsmitgliedern verwalteten Wohnungen aufgrund mangelnder Nachfrage leer. Entsprechend gut ist die aktuelle Stimmungslage bei den Mitgliedsunternehmen. Die Teilnehmer der Befragung, welche zwischen Januar und Mai 2019 durchgeführt wurde, beurteilten die aktuelle Lage ihres Unternehmens zu 82% als gut oder sogar sehr gut. Kein einziges Unternehmen schätzt die derzeitige Geschäftslage als schlecht ein.

### Zukunftsaussichten in der Branche getrübt

Befragt nach ihrer Einschätzung zur Lage des eigenen Unternehmens in drei Jahren zeichnen die Geschäftsführer jedoch ein eher pessimistisches Bild. Nur noch 24% der Befragungsteilnehmer vermuten eine gute oder sehr gute Situation ihres Unternehmens ab 2022. Besonders angespannt schaut die Wohnungswirtschaft in Oberbayern auf die eigene Geschäftsentwicklung. Während die Möglichkeiten zur Generierung von Eigenkapital unter anderem durch einen geplanten Mietendeckel immer weiter zusammenschrumpfen, steigen die Anforderungen; etwa durch die angestrebte CO<sub>2</sub>-Bepreisung im Gebäudebereich und stetig neue Bauvorschriften. Auch die Preise für Bauland und Handwerksleistungen eilen der Wohnungswirtschaft immer schneller davon.

## **Bayerns Wohnungsmärkte können sich Zukunftssorgen der Wohnungswirtschaft nicht leisten**

Die sich eintrübenden Zukunftsaussichten der Branche geben Anlass zur Sorge, denn das positive Geschäftsklima in der Gegenwart ist einer der Gründe für Investitionen auf Rekordniveau. Die Verbandsmitglieder investierten im vergangenen Jahr über 1,96 Mrd. Euro in ihre Bestände und in den Neubau von Wohnungen; damit wurden 2018 in Bayern über 3.300 bezahlbare Wohnungen geschaffen. „Für 2019 sind insgesamt rund 2,2 Mrd. Euro an Bestands- und Neubauinvestitionen geplant“, führt Maier aus.

Und dieser Beitrag zur Entlastung der angespannten Wohnungsmärkte soll eigentlich weiter wachsen: In den kommenden Jahren planen 60% aller Unternehmen, ihr Investitionsniveau noch weiter anzuheben, weitere 30% wollen ihr Investitionsbudget beibehalten. Die größten Ausweitungen der Investitionen sind in Oberbayern, Schwaben und Unterfranken geplant – ein weiteres Zeichen, dass sich die sozialorientierte Wohnungswirtschaft in Bayern ihrer Verantwortung für die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum stellt.

Um das positive Investitionsklima in der bayerischen Wohnungswirtschaft weiter aufrechtzuerhalten und so eine nachhaltige Entspannung der Wohnungsmärkte im Freistaat zu erreichen, ist eine Politik mit Augenmaß gefordert. „Wohnungsunternehmen müssen auch in Zukunft die Möglichkeit haben, das notwendige Kapital für Neubau und Bestandssanierungen selbst zu erwirtschaften oder sie erhalten einen finanziellen Ausgleich – denn ohne die Wohnungswirtschaft sind die Neubauziele des Freistaates in den nächsten Jahren nicht zu erreichen“, erklärt Verbandsdirektor Maier.

\* \* \*

Im VdW Bayern sind 479 sozial orientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen – darunter 340 Wohnungsgenossenschaften und 94 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 525.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen. Die Durchschnittsmiete betrug im Jahr 2018 6,16 Euro pro Quadratmeter.

\* \* \*

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

\* \* \*