

Pressemitteilung

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

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

Datum: 28. März 2023
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 4.014

Bayerns beste Mietpreisbremse: Mietwohnungen der Wohnungswirtschaft sind ein Drittel günstiger

Besonders in den Großstädten profitieren die Mieter bei den Genossenschaften, kirchlichen und kommunalen Wohnungsunternehmen

München (28.03.2023) – Gutes, sicheres und sozial verantwortbares Wohnen, so heißt der Auftrag von sozial orientierten Wohnungsunternehmen. Die positiven Auswirkungen auf dem Mietmarkt werden durch eine Untersuchung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) bestätigt. Das Institut hat die Angebotsmieten aus Wohnungsinseraten mit den Mieten der Mitgliedsunternehmen der wohnungswirtschaftlichen Verbände verglichen. Das Ergebnis: Bayernweit liegen die Mieten der sozial orientierten Wohnungsunternehmen 33 Prozent unter der durch das BBSR ermittelten Wiedervermietungsmiete am Gesamtmarkt. In der Landeshauptstadt München beträgt die Abweichung bei der Wiedervermietung im Bestand sogar 57 Prozent.

„Unsere 503 Mitgliedsunternehmen stehen für das bezahlbare Wohnen in Bayern“, sagt Verbandsdirektor Hans Maier. Die Unternehmen seien eine „natürliche Mietpreisbremse“. Die Ergebnisse der Untersuchung unterstreichen erneut den hohen Bedarf an bezahlbaren Wohnungen. Bayernweit bezahlen Mieter bei Mitgliedsunternehmen des VdW Bayern im Schnitt bei Wiedervermietung 6,49 Euro pro Quadratmeter. Das sind 33,6 Prozent weniger als am restlichen Markt. Bei der Erstvermietung sind es 8,95 Euro pro Quadratmeter. Gegenüber der Marktmiete (12,80 Euro) eine Ersparnis von 30,1 Prozent. Die stärksten Preisdämpfungseffekte in Bayern werden auf den Mietmärkten in Starnberg, München, Günzburg Memmingen und im Nürnberger Land erreicht (57,3-44,4% günstiger als am restlichen Wohnungsmarkt bei Neuvermietung).

Starke Preisdämpfungseffekte der Wohnungswirtschaft in Bayerns TOP 3-Städten

Besonders deutlich sieht man die preisdämpfende Wirkung in den drei größten bayerischen Städten München, Nürnberg und Augsburg. Bei den rund 141.000 Wohnungen der Verbandsmitglieder in München beträgt die Durchschnittsmiete für Bestandswohnungen aktuell 8,20 Euro pro Quadratmeter. Demgegenüber stehen 19,10 Euro pro Quadratmeter, die in Wohnungsinseraten anderer Vermieter abgerufen werden. Bei der Vermietung von Neubauwohnungen sieht das Bild ähnlich aus. Die Verbandsmitglieder erheben 10,61 Euro, auf dem freien Wohnungsmarkt kostet der Quadratmeter durchschnittlich 21,60 Euro.

In Nürnberg liegt die vom BBSR ermittelte Wiedervermietungsmiete bei 10,47 Euro pro Quadratmeter. Die Mieter der Verbandsmitglieder bezahlen 7,50 Euro und damit 28,4 Prozent weniger. Bei den Neuvermietungsmieten beträgt die Differenz sogar 35,6 Prozent (13,48 Euro/m² bei den BBSR-Mieten und 8,67 Euro/m² bei den Verbandsmitgliedern).

Ähnlich sieht es in Augsburg aus. In der Schwabenmetropole beträgt die BBSR-Miete bei Wiedervermietung 11,65 Euro pro Quadratmeter, die Verbandsmitglieder berechnen 7,30 Euro und damit 37,4 Prozent weniger. Der Unterschied bei den Neuvermietungsmieten beträgt 23,0 Prozent (14,15 Euro/m² bei den BBSR-Mieten zu 10,89 Euro/m² bei den Verbandsmitgliedern).

Mangel an bezahlbaren Wohnungen verstetigt Gründungswelle

Der VdW Bayern ist bei der Mitgliederzahl der am schnellsten wachsende wohnungswirtschaftliche Regionalverband. Mit dem neuesten Verbandsmitglied, der jungen Genossenschaft AmperWoGe eG aus Fürstfeldbruck steigt die Zahl der Mitglieder auf 503. Diese Entwicklung zeigt, wie groß der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen ist“ sagt der Verbandsdirektor. In den letzten zehn Jahren hat der VdW Bayern mehr als 50 neue Mitgliedsunternehmen hinzugewonnen. „Das ist die größte Gründungswelle von Wohnungsunternehmen seit der Zeit des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg“, betont Maier. Die Motive für die Neugründungen sind seit Jahrzehnten gleichgeblieben. Den sozial orientierten Wohnungsunternehmen geht es darum, Druck auf den lokalen Wohnungsmärkten zu lindern und bezahlbare Wohnungen zu schaffen.

* * *

Im VdW Bayern sind 503 sozial orientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen – darunter 356 Wohnungsgenossenschaften und 107 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 540.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen. * * *