

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: 30. April 2019

Der Mieterverein München will mit einem Volksbegehren Mieten in Bayern einfrieren

Statement Verband bayerischer Wohnungsunternehmen Verbandsdirektor Hans Maier

Eingefrorene Mieten bremsen Investitionen

München (30.04.2019) – Das Einfrieren von Mieten wird dazu führen, dass Wohnungsunternehmen ihre Neubauprojekte und sonstigen Investitionsprojekte verschieben. Wohnungsunternehmen betrachten ihr Gesamtportfolio und müssen das notwendige Eigenkapital für neue Maßnahmen selbst erwirtschaften. Die Ziele des Mietervereins München sind angesichts der hohen Mietbelastung in manchen Kommunen verständlich, treffen aber leider auch die Falschen. Nur um ein Beispiel zu nennen: Genossenschaften, die Erbbaurechte erwerben wollen, müssen ihre Mieten erhöhen, um sich die Investitionen leisten zu können. Mit dem Einfrieren der Mieten würde das nicht mehr funktionieren und eine Vielzahl weiterer Wohnungen würden aus dem Bestand von Genossenschaften herausfallen. Das kann doch nicht das Ziel sein.

Die 477 Mitgliedsunternehmen des VdW Bayern haben aktuell eine Durchschnittsmiete von 5,96 Euro pro Quadratmeter. Diese sozial orientierten Wohnungsunternehmen leiden bereits heute unter dem zum 1. Januar 2019 in Kraft getretenen Mietrechtsanpassungsgesetz. Die vom Mieterverein München geplante Kappungsgrenze von 2,00 Euro pro Quadratmeter bei der Modernisierungsumlage ist bei Ausgangsmieten von unter 7,00 Euro bereits Realität. Damit hat der Gesetzgeber den Vermietern mit niedrigen Mieten einen Bärendienst erwiesen. Durch die Kappung bei der Modernisierungsumlage ist die Wirtschaftlichkeit von umfangreichen und von den Mietern gewünschten Maßnahmen im Wohnungsbestand bedroht. Eine mögliche Folge: Keine Modernisierung, sondern abwohnen und später ein Ersatzneubau mit wesentlich höherer Miete. Das ist ein alternatives und wirtschaftliches Szenario.

Für den Verband bayerischer Wohnungsunternehmen ist klar. Nur eine Steigerung des Wohnungsneubaus hat eine preisdämpfende Wirkung

auf den Mietmarkt. Durch Volksbegehren wie in Berlin und das in Bayern geplante, entstehen keine neuen Wohnungen. Im Gegenteil. Investoren werden abgeschreckt. Um dann noch Neubau im preisgünstigen Segment oder umfangreiche Modernisierungen hinzukriegen, braucht es ein Vielfaches an Fördermitteln.

* * *

Im VdW Bayern sind 474 sozialorientierte 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.