

## Wohnraum wird teurer

*Trend zum Bau von Luxusimmobilien macht Mieterbund Sorgen*

**Zu wenig Wohnungen, die auch dank eines Trends zum Luxus zudem immer teurer werden: Der Deutsche Mieterbund warnt vor einer wachsenden Wohnungsnot. Bezahlbarer Wohnraum schrumpft.**



*Bauarbeiter beim Betonieren: Der Wohnungsbau in Deutschland zieht an, aber die Mieten steigen auch. Foto: dpa*

DPA/KER

Berlin - Mehr als 200 000 neue Wohnungen werden nach Einschätzung des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) in diesem Jahr fertiggestellt - vor allem im Luxussegment. Diese Entwicklung sei problematisch, sagte Verbandspräsident Axel Gedaschko in Berlin. 'Es wird viel zu wenig für die Gruppe gebaut, die wenig Einkommen hat.'

Der Wohnungsbau in Deutschland hatte mit 183 000 neuen Wohnungen bereits im vergangenen Jahr wieder angezogen nach einem Tiefststand 2009. Der GdW vertritt rund 3000 Wohnungsunternehmen, die bundesweit 6 Mio. Wohnungen vermieten. Das ist rund ein Drittel des deutschen Mietwohnungsmarktes.

Der GdW erwartet bei seinen Mitgliedern ein Plus bei den Neubauinvestitionen von 25 Prozent. 2011 hatten die Investitionen in Bestand und Neubau um 7,7 Prozent oder 69 Mio. EUR angezogen. Gebaut werde vor allem in Stuttgart, München, Köln/Bonn, Hamburg, Berlin oder dem Rhein-Main-Gebiet. Für Ostdeutschland dagegen diagnostizierte Gedaschko eine 'Leerstands-Pandemie'. 'Hier müssten jährlich 30 000 Wohnungen abgerissen werden', sagte der Verbandspräsident.

'Wir sanieren derzeit noch preiswerte Bestände systematisch vom Markt', warnte Gedaschko. Rund 21 Prozent aller deutschen Haushalte erhielten für ihre Wohnung staatliche Unterstützung. Diese Mieter müssten aus energetisch sanierten Wohnungen oft ausziehen und würden so für die Klimapolitik bestraft. In den vergangenen elf Jahren seien die Nettokaltmieten um 14 Prozent gestiegen. Dass Wohnen so deutlich teurer werde, liege aber auch am Anstieg der Verbraucherpreise für Gas und Heizöl um 109 Prozent.

Der Deutsche Mieterbund macht sich Sorgen: Insbesondere in Ballungszentren und Groß- und Universitätsstädten werden nach seiner Einschätzung bis zum Jahr 2017 etwa 825 000 Mietwohnungen fehlen, wenn so weitergebaut werde wie bisher. 'Dann werden die Mieten noch schneller steigen als bisher', sagte Verbandsdirektor Lukas Siebenkotten. Kämen noch teure energetische Modernisierungen hinzu, 'werden die Mieten für einen Großteil der Mieter in Deutschland nicht mehr bezahlbar sein'.

Schon heute fehlen nach einer Untersuchung des Pestel-Instituts in Hannover mehr als 100 000 Mietwohnungen in den zehn größten deutschen Städten. Dies führe bei Wieder- und Neuvermietung zu nachfragebedingt durchsetzbaren Mieterhöhungen.

Diese Entwicklung betrifft wiederum vor allem die jährlich rund 10 Prozent der Haushalte, die aus beruflichen oder privaten Gründen umziehen. Zu dieser Gruppe zählen der Studie zufolge junge Menschen, die eine Familie gründen und eine gemeinsame Wohnung beziehen wollen, sowie Studenten, die zum Studium in die Stadt ziehen, oder auch Berufsanfänger, die flexibel sein sollen, aber wenig verdienen.

Siebenkotten fordert die Politik zum Gegensteuern auf: 'Die Bundesregierung muss die steuerlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau verbessern und ein klares Bekenntnis zum sozialen Wohnungsbau abgeben', sagte er. Dazu gehöre die Klarstellung, dass die Länder auch nach dem Jahr 2013 'mindestens mit Bundesmitteln wie bisher für die soziale Wohnraumförderung rechnen können.'

Zugleich plädierte der Verbandsdirektor dafür, dass der Gesetzgeber die Neuvertragsmieten begrenzen soll. 'Sie sollen die ortsüblichen Vergleichsmieten höchstens um 10 Prozent übersteigen dürfen.'

Der Mieterbund wendet sich auch dagegen die Energiewende auf dem Rücken der Mieter durchzuführen. Aktuell dürfen die Vermieter 11 Prozent der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete aufschlagen. Dies führe bei einer 70-Quadratmeter-Wohnung und einer vollständigen energetischen Modernisierung für 300 EUR pro Quadratmeter zu einer monatlichen Mieterhöhung von knapp 200 EUR. 'Wir schlagen vor, die 11-prozentige Modernisierungsumlage zu streichen. Stattdessen muss an den Erfolg der energetischen Modernisierung angeknüpft werden.'

© Schwäbische Post 19.06.2012