Markt für Mietwohnungen: Falsche Diagnose, falsche Therapien

Mietpreisbremse ist gescheitert

„Wer seine Therapien für den Mietwohnungsmarkt auf die Analyse von Angebotsmieten in Internetportalen stützt, scheitert mit Ansage.“ So kommentierte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke aktuelle Forderungen nach einer Verschärfung der Mietpreisbremse. Zuvor hatte das Bundesbauministerium Zahlen zur Entwicklung der Erst- und Wiedervermietungsmieten im Internet inserierter Mietwohnungen in den 14 größten kreisfreien Großstädten von 2014 bis 2023 bekanntgegeben.

Haus & Grund weist auf eine Analyse des Forschungsinstituts Empirica hin. Demnach liegen Angebotsmieten über dem tatsächlichen Mietniveau – insbesondere in Städten wie München (29 Prozent höher) und im Durchschnitt der zehn teuersten Städte (17 Prozent höher). Hinzu komme, dass in den Zahlen des Bauministeriums Erstvermietungsmieten enthalten seien, die von der Mietpreisbremse gar nicht erfasst würden.

„Wenn Politiker und Lobbyisten nun eine Verschärfung fordern, zeugt dies von einer Ignoranz gegenüber Fakten”, so Warnecke. Die Ursache der Probleme auf dem Mietwohnungsmarkt sei das zu geringe Angebot und die hohen Baukosten. Hier hätten vor allem die Kommunen und die Länder in den vergangenen Jahren ihre Hausaufgaben nicht gemacht. „Es gibt zu wenig Bauland und das, was neu gebaut wird, kann nicht günstig vermietet werden. Weitere Regulierungen der Neuvertrags- und der Bestandsmieten würden die Knappheiten weiter verschärfen“, warnte der Verbandspräsident.