



Wochenrückblick: Mietpreisbremse Kauf von Bundesimmobilien

Wochenrückblick: Mietpreisbremse Kauf von Bundesimmobilien
Die wichtigsten Immobilien-News der letzten Woche im Überblick (KW 39)
Nach Wochen des Verhandels haben sich die Spitzen der Großen Koalition endlich auf die Rahmenbedingungen der Mietpreisbremse geeinigt. Was sich genau ab dem kommenden Jahr ändert und welche Neuregelung es bei der Maklercourtage gibt, lesen Sie in unserem Wochenrückblick. Außerdem erfahren Sie, warum die Mietpreise in den kommenden Monaten noch einmal stark ansteigen könnten und weshalb Berlin den Kauf von sämtlichen Bundeswohnungen plant.
Koalition beschließt Mietpreisbremse und Bestellerprinzip
Die seit langem geplante Mietpreisbremse und die Änderungen im Maklerrecht sollen im nächsten Jahr in Kraft treten. Darauf haben sich die Spitzen der CDU, der CSU und der SPD geeinigt, wie vergangene Dienstag bekannt wurde. Ab dem nächsten Jahr darf der Preis bei Neuvermietungen maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Neubauten sowie umfassend sanierte Gebäude. Außerdem kann jedes Bundesland selbst festlegen, in welchen Gebieten die Mietpreisbremse greifen soll. Darüber hinaus gilt ab dem kommenden Jahr das sogenannte Bestellerprinzip. Das bedeutet, dass jene Partei für den Makler bezahlen muss, die ihn auch bestellt hat. Kritik gegen die Neuregelungen kommen sowohl von der Wohnungswirtschaft, als auch von der Opposition und vom Deutschen Mieterbund. Während die einen vor den negativen Konsequenzen des geplanten Gesetzes warnen, kritisieren die anderen die vielen Ausnahmen und bezeichnen das Vorhaben als "Mietbremse light".
zum ausführlichen Artikel
Experten befürchten starken kurzfristigen Mietpreisanstieg
Die Mietpreise könnten in angespannten Wohnungsmärkten wegen der geplanten Mietpreisbremse kurzfristig stark ansteigen. Davor warnte der Hauptgeschäftsführer des Verbandes Haus Grund Kai Warnecke am Donnerstag in einem Interview mit der "Bild"-Zeitung. Warnecke befürchtet, dass Vermieter bei einer Neuvermietung nun erhebliche Aufschläge verlangen, weil sie die Mieten nach dem geplanten Gesetz nur noch minimal anheben könnten. Auch der Immobilienexperte Michael Voigtländer vom Institut der deutschen Wirtschaft (IW) kommt dem Bericht zufolge zu einer ähnlichen Einschätzung. Der Deutsche Mieterbund fordert deshalb eine schnelle Umsetzung der Mietpreisbremse und ruft die Länder dazu auf bereits jetzt die Gebiete festzulegen, in denen die neue Regelung greifen soll. Außerdem erklärte Verbandsdirektor Lukas Siebenkotten, dass überzogene Mietpreisforderungen gesetzeswidrig seien: "Wer als Vermieter jetzt aber meint, die schon hohen Wiedervermietungsrenten noch weiter in die Höhe treiben zu müssen, riskiert einen Verstoß gegen das Wirtschaftsstrafgesetz", so Siebenkotten.
Berlin plant Kauf von sämtlichen Bundeswohnungen
Bis 2018 möchte Berlin rund 1700 der 5400 Wohnungen kaufen, die der Bund in der Hauptstadt besitzt. Das sagte der Berliner Stadtentwicklungssenator Michael Müller am Mittwoch. Langfristig könnten sogar alle Bundesimmobilien von den sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften erworben werden. Müller möchte damit sicherstellen, dass die Immobilien in der öffentlichen Hand bleiben und bezahlbares Wohnen in der Hauptstadt weiterhin möglich ist. Das Problem dabei ist, dass die Wohnungen bisher meist an den Meistbietenden verkauft werden. Kommunale Wohnungsbaugesellschaften können bei diesen Preisen in der Regel nicht mithalten. Stadtentwicklungssenator Müller fordert deshalb ein Umdenken im Finanzministerium und eine bessere Unterstützung beim Kauf von günstigem Wohnraum. Auch der Bauausschuss des Berliner Abgeordnetenhauses unterstützt den Vorstoß des Senators. Er stimmte für einen Eintrag, der ein kommunales Vorverkaufsrecht von Bundesimmobilien vorsieht.
Reformen bei energetische Gebäudesanierung notwendig
Die Regierung muss zügig bessere Förderungskonzepte für die energetische Sanierung vorlegen, um ihre 2010 anvisierten Ziele zu erreichen. Zu diesem Ergebnis kommt das Institut der deutschen Wirtschaft (IW), das am Donnerstag eine entsprechende Analyse vorstellte. Demnach müsste an diversen Stellschrauben gedreht werden, um den Energiebedarf der Gebäude wie geplant bis 2020 um 20 Prozent zu senken. Gäbe es keine Anpassungen, würde der Energiebedarf nach IW-Berechnungen in diesem Zeitraum maximal um 11 Prozent sinken. Das Institut empfiehlt beispielweise das Steuersystem zu überarbeiten. In diesem Zusammenhang sollen umfangreiche Sanierungen als Erhaltungsaufwand steuerlich geltend gemacht werden können. Weiteren Spielraum sehen die Autoren der Studie bei der Umlegung der Modernisierungskosten auf die Mieter. Geht es nach dem Institut könnte die Heizkostenersparnis zukünftig in die Mieterhöhung integriert werden.
Neue Einkaufszentren in Berlin und Stuttgart eröffnet
In der vergangenen Woche wurden gleich zwei neue Einkaufszentren eröffnet: Die "Mall of Berlin" in der Hauptstadt und der Shoppingtempel "Gerber" in Stuttgart. Den Anfang machte am Montag das Shoppingcenter "Gerber", das vom Stuttgarter Oberbürgermeister Fritz Kuhn feierlich eröffnet wurde. Mit 82 Läden und über 24.000 Quadratmetern Fläche erhoffen sich die Betreiber einen jährlichen Umsatz von 120 Millionen Euro. Eigentümerin des neuen Einkaufszentrums ist die Württembergische Lebensversicherung. Zwei Tage später folgte die Eröffnung der "Mall of Berlin" am Leipziger Platz. Auf dem ehemaligen Gelände des Kaufhauses Wertheim entstand in den letzten Monaten ein komplett neues Stadtviertel. Den Kern bildet nun das Einkaufszentrum, das nach den Gropius Passagen nun die zweitgrößte Shopping-Mall in der Hauptstadt darstellt.
Immobilien Scout GmbH
Andreasstr. 10
10243 Berlin
Deutschland
Telefon: 030 - 24 301 1100
Telefax: 030 - 24 301 1110
Mail: Redaktion@ImmobilienScout24.de
URL: <http://www.immobilienscout24.de>


Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.