



Wohnungsmarkt - Wie Mieten bezahlbar bleiben

Wohnungsmarkt - Wie Mieten bezahlbar bleiben
Mietwohnungen sind in Deutschland in den vergangenen Jahren vielerorts deutlich teurer geworden. Die Politik hat bislang aber kein Konzept präsentiert, wie sie diesem Trend entgegenwirken will. In Kooperation mit dem Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) hat das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) deshalb eine umfangreiche Vorschlagsliste vorgelegt, wie Mieten bezahlbar bleibt.
Wie Mieten bezahlbar bleiben
In Hamburg haben die Mietpreise bei Neuverträgen seit 2010 nominal um 7 Prozent zugelegt, in München um 8,5 Prozent und in Berlin um 16 Prozent, denn Wohnraum ist knapp und die jährliche Bautätigkeit liegt vielerorts unter dem Bedarf. So bräuchte zum Beispiel Berlin jährlich rund 15.000 neue Wohnungen, gebaut wurden 2013 aber nur 6.600.
"Wir haben verschiedene wirkungsvolle Instrumente ausgemacht, mit dem der Staat - also Bund, Länder und Kommunen - das Bauen attraktiver machen kann", sagt Michael Voigtländer, Leiter des Kompetenzfelds Finanzmärkte und Immobilienmärkte im IW Köln. Die Studie regt beispielsweise an, die nächste Novelle der Energieeinsparverordnung auszusetzen. Denn die immer strengeren Vorgaben bremsen den Neubau. Schätzungen kommen zum Ergebnis, dass energetische Anforderungen, kommunale Auflagen und technische Normen die Baukosten seit 2000 um über 260 Euro pro Quadratmeter in die Höhe getrieben haben.
Die IW-Studie verweist zudem darauf, dass die Grundstückspreise ein erheblicher Kostentreiber im Wohnungsbau sind. Entsprechend, so die Forderung, sollten die politischen Gremien gerade in Innenstädten mehr Hochbauten zulassen. Außerdem gäbe es erhebliches "Innenentwicklungspotenzial", also Baulücken und Brachen, die mit rund 165.000 Hektar knapp 7 Prozent aller Gebäude und Freiflächen in Deutschland ausmachen. "Die Ausweisung zusätzlicher Flächen für den Wohnungsbau ist der Schlüssel, um den Mangel an Wohnraum in den Großstädten zu überwinden", erläutert Voigtländer. Eine weitere Stellschraube könnte laut IW Köln der Prozentsatz sein, mit dem Neubauten abgeschrieben werden können. Er liegt momentan bei 2 Prozent pro Jahr, müsste aber auf 4 Prozent erhöht werden, um Immobilien nicht gegenüber anderen Anlageklassen zu benachteiligen.
Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V. IW Köln
Konrad-Adenauer-Ufer 21
50459 Köln
Deutschland
Telefon: 0221 4981-1
Telefax: 0221 4981-533
Mail: presse@iwkoeln.de
URL: www.iwkoeln.de

Pressekontakt

Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V. IW Köln

50459 Köln

iwkoeln.de
presse@iwkoeln.de

Firmenkontakt

Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V. IW Köln

50459 Köln

iwkoeln.de
presse@iwkoeln.de

Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln ist das führende private Wirtschaftsforschungsinstitut in Deutschland. Wir vertreten eine klare marktwirtschaftliche Position. Es ist unser Auftrag, das Verständnis wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Prozesse in Politik und Öffentlichkeit zu festigen und zu verbessern. Wir analysieren Fakten, zeigen Trends, ergründen Zusammenhänge ? über die wir die Öffentlichkeit auf vielfältige Weise informieren. Wir forschen nicht im Elfenbeinturm: Unsere Erkenntnisse sollen Diskussionen anstoßen. Unsere Ergebnisse helfen, die richtigen Entscheidungen zu treffen. Als Anwalt marktwirtschaftlicher Prinzipien entwerfen wir für die deutsche Volkswirtschaft und die Wirtschaftspolitik die bestmöglichen Strategien und fordern und fördern deren Umsetzung.