



Gefahr der Marktverzerrung

Geschönte Mietspiegel schaden Vermietern und Mietern gleichermaßen

Die von Bundesjustizminister Heiko Maas (SPD) geplante Gesetzesinitiative, den Mietspiegel anders als bisher berechnen zu lassen, führt nach einer Studie des Center for Real Estate Studies der Steinbeis-Hochschule Berlin zu einer Verzerrung im Markt. Die Studie wurde im Auftrag des Immobilienverbands Deutschland (IVD) erstellt, in dem auch Thomas Aigner mit seinem Unternehmen, Aigner Immobilien GmbH, Mitglied ist. Es zählt mit über 100 Mitarbeitern an sieben Standorten im Großraum München und in Frankfurt am Main mit zu den großen inhabergeführten Maklerhäusern in Deutschland.

Der Bundesjustizminister plante ursprünglich, den Berechnungszeitraum von vier auf zehn Jahre "anzupassen", um mehr "alte Mieten" in den Mietspiegel einfließen zu lassen und damit, so sein Argument, "die Wirklichkeit besser abzubilden". Maas hat zwischenzeitlich in seinem Konzept den Bezugsrahmen von zehn auf acht Jahre reduziert. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass ein "Mehr an falschen Mieten", die in die neue Mietspiegelberechnung einfließen sollen, einem Mietenstopp gleichkommt. Ein nach oben hin gekapptes Mieterhöhungspotenzial verhindere dringend notwendige Investitionen im Wohnungsbau, was die Situation im ohnehin schon knappen Angebot weiter verschärft.

"Mietspiegel, die nicht reale Marktpreise wiedergeben, sondern sie künstlich nach unten retuschieren, helfen weder Mietern noch Vermietern", so Thomas Aigner. "Vermieter haben mit massiven Wertverlusten zu rechnen, weil gedeckelte Mieterhöhungen zukünftige Investitionen unrentabel machen, und der Öffentlichkeit wird durch den Eingriff der Politik in den Markt eine falsche Realität vorgespiegelt." Wo eine hohe Nachfrage besteht und das Angebot knapp ist, wie beispielsweise in München, dort steigen zwangsläufig die Preise. Das ist ein ehernes Gesetz. Es gelte, den Wohnungsbau zu forcieren und ihn nicht immer mehr zu reglementieren.

"Es wäre gut, wenn die öffentliche Wahrnehmung dahingehend sensibilisiert wird, welchen hohen Kostenbelastungen und Kostensteigerungen Mietern in stark nachgefragten Ballungsräumen eben aufgrund fehlender Wohnungen tatsächlich ausgesetzt sind, damit auch eine Sensibilisierung, beispielsweise im Hinblick auf eine angemessene Anpassung der Löhne, stattfinden kann und nicht mit falschen Zahlen die Realitäten verschleiert werden. Geschönte Mietspiegel schaden Vermietern und Mietern gleichermaßen", so Thomas Aigner. "Die Politik kann die Verantwortung für bezahlbaren Wohnraum nicht vollständig der Privatwirtschaft aufbürden, sondern muss selbst Rahmenbedingungen schaffen, die bezahlbaren Wohnraum überhaupt erst möglich machen. Davon sind die Verantwortlichen aber noch Lichtjahre entfernt."

Informationen zu diesen und zahlreichen weiteren Themen wie zum Beispiel [Appartement vermieten München](#), [Vermietungen provisionsfrei München](#), [Wohnung mieten Schwabing](#) und vielen mehr sind auf <https://www.mietwohnungsboerse.de> zu finden.

Pressekontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinstraße 26
80637 München

aigner-immobilien.de
presse@aigner-immobilien.de

Firmenkontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinstraße 26
80637 München

aigner-immobilien.de
presse@aigner-immobilien.de

Die inhabergeführte, mehrfach ausgezeichnete Aigner Immobilien GmbH gehört mit 25 Jahren Markterfahrung und einem durchschnittlichen Objektvolumen von über 300 Mio. Euro im Jahr zu den TOP 5 der Maklerunternehmen im Großraum München. An sieben Standorten in München, Starnberg und Frankfurt am Main konzentrieren sich mehr als 100 Mitarbeiter auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Das Dienstleistungsspektrum reicht von der klassischen Wohnimmobilienvermittlung über die Vermarktung von Investmentprojekten bis hin zum Vertrieb von Bauträgermaßnahmen, die durch eine unternehmenseigene Marketingabteilung begleitet werden. Die Mitarbeiter zeichnet eine fachlich hohe Kompetenz und langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche aus. Als Berater und Vermittler begleiten sie Projektentwicklungen im wohnwirtschaftlichen und im gewerblichen Bereich. Darüber hinaus bietet das Unternehmen eine marktorientierte Wertermittlung durch firmeneigene Architekten und Gutachter. Abgerundet wird das Leistungsspektrum durch eine bankenunabhängige Finanzierungsberatung. Die Aigner Immobilien GmbH ist Mitglied von "DIP - Deutsche Immobilien-Partner", dem zu den Branchenführern zählenden, 1988 gegründeten Verbund unabhängiger Immobiliendienstleister mit 14 Partnern an bundesweit mehr als 25 Standorten und vier weiteren Spezialisten aus verschiedenen Service-Organisationen als "preferred partners" mit insgesamt über 800 Experten und einem jährlichen Transaktionsvolumen von rd. EUR 1,5 Mrd. aus vermittelten Immobilienverkäufen sowie mehr als 260.000 Quadratmetern vermittelter gewerblicher Mietfläche (2015).