Soziale Balance in bayerischen Städten ist gefährdet

Soziale Balance in bayerischen Städten ist gefährdet

VdW Bayern fordert Kurskorrektur in der Wohnungspolitik
München (13.05.2013) - Der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) warnt vor einem weiteren Rückgang an bezahlbaren Wohnungen. Vorstand Xaver Kroner fordert anlässlich der Jahres-Pressekonferenz ein deutliches Umschwenken in der Wohnungspolitik, um auch weiterhin Mieten im einstelligen Eurobereich für Neubauten oder sanierte Mietwohnungen zu ermöglichen. "Der Wohnungsbau muss wieder in das Zentrum der politischen Aufmerksamkeit geholt werden", betont Kroner.
Die Verbandsmitglieder haben 2012 1,2 Mrd. Euro in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung investiert. Sie bauten rund 2.000 Wohnungen (-11,6%), darunter knapp 1.200 Sozialwohnungen. "Die Investitionen sind fast auf Vorjahresniveau geblieben, aber damit konnte aufgrund deutlich gestiegener Kosten weniger gebaut und modernisiert werden", erläutert Kroner.
Durchschnittsmiete von 5,23 Euro pro Quadratmeter
Die Durchschnittsmiete bei den rund 530.000 bewirtschafteten Wohnungen stieg um fünf Prozent auf 5,23 Euro pro Quadratmeter. "Dieser Anstieg spiegelt nicht die rechtlich möglichen und wirtschaftlich nötigen Mieterhöhungen wider", so der Verbandsvorstand.
Die Verbandsmitglieder sind die wichtigsten Anbieter von bezahlbarem Wohnraum im Freistaat. "Wenn auch diese Unternehmen aus wirtschaftlicher Notwendigkeit künftig deutlich höhere Mieten verlangen müssen, birgt dies erheblichen sozialen Sprengstoff", stellt der Verbandsdirektor fest. Kroner sieht die soziale Balance in den bayerischen Städten gefährdet. Es sei fraglich, ob sich in Zukunft alle Bevölkerungsgruppen das Leben in den Städten leisten können. Zumal sich die Verknappung beim Wohnraum durch Zuwanderung weiter verschärfen würde.
Die Standards für Bauen und Wohnen und damit auch die Kosten hätten sich in den letzten Jahren durch die Ziele der Politik Klimaschutz, Energiewende und Bewältigung des demographischen Wandels enorm erhöht. In Verbindung mit steigenden Preisen für Grundstücke und Bauleistungen seien niedrige Mieten im Mietwohnungsneubau und nach größeren Modernisierungen wirtschaftlich kaum noch darstellbar. Und das trotz extrem niedriger Zinsen.
Rahmenbedingungen für Wohnungsbau verbessern
Der Verband appelliert an Bund, Länder und Kommunen, die Rahmenbedingungen für das Wohnen zu verbessern. "Der Bund sollte bei seiner Klimapolitik realistische Einsparziele zulassen, um den Erhalt preiswerten Wohnraums zu sichern", so der Verbandschef. Eine klare Absage erteilt er der Wiedereinführung einer Vermögensteuer. Dadurch würde die Investitionskraft der Verbandsmitglieder massiv und nachhaltig beschädigt. Die Kosten wären letztlich von den Einkommensschwächsten zu tragen. "Dann brauchen wir über bezahlbares Wohnen nicht mehr zu reden", so Kroner.
Kritisch sieht er auch die durch das Mietrechtsänderungsgesetz ermöglichte Senkung der Kappungsgrenze von 20 auf 15 Prozent bei Mieterhöhungen. Dadurch werde keine einzige neue Wohnung gebaut, sondern mögliche Investoren sogar abgeschreckt.
Die Wohnraumförderung müsse auf Bundes- und Landesebene bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Als Beispiel nannte Kroner die 2012 verbesserten bayerischen Förderbedingungen für den sozialen Wohnungsbau. Diese würden gerade ausreichen, um den Neubau von Sozialwohnungen auf Vorjahresniveau zu halten. "Wenn wir mehr Neubau haben wollen, müssen die Kosten sinken, oder die Förderung erhöht werden", so der Verbandschef.
Von den Kommunen erhofft sich der VdW Bayern, dass sie das Wohnen zur Chefsache machen und bei ihrer Grundstückspolitik sozialorientierte Wohnungsunternehmen besonders berücksichtigen.

Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern)
Stollbergstraße 7 ? 80539 München
Telefon: (089) 29 00 20-305 ? Fax: (089) 228 59 40
Ansprechpartner für die Medien: Tobias Straubinger
E-Mail: tobias.straubinger@vdwbayern.de
Ansprechpartner der betreuenden Agentur:
ComMenDo Agentur für UnternehmensKommunikation GmbH
Timm Leibfried, Projektmanager
Hofer Straße 1, 81737 München
Telefon: (089) 67 91 72-0, E-Mail: timm.leibfried@commendo.de
Internet: www.commendo.de
<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=532223" width="1" height="1">

Pressekontakt

VdW Bayern

80539 München

tobias.straubinger@vdwbayern.de

Firmenkontakt

VdW Bayern

80539 München

tobias.straubinger@vdwbayern.de

Im VdW Bayern sind 454 sozialorientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen ? darunter 329 Wohnungsgenossenschaften und 88 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 530.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen.