

# Die Mieten sollen bezahlbar bleiben

Mögliche Koalition will das Thema zur Priorität machen – Streitthema bleibt die Mietpreisbremse

Von Andreas Hoenig und Georg Ismar

**Berlin.** Für den Normalbürger ist es zum Verzweifeln, wenn man gerade in Großstädten wie München, Frankfurt oder Berlin eine Wohnung sucht. Denn bei Wiedervermietungen sind die Preise teilweise explodiert, und auch bei bestehenden Mieten kann es zu drastischen Zuwächsen kommen. Dazu kommt, dass Hunderttausende neue Wohnungen fehlen. Ein großes Thema für Millionen von Menschen – die nach einem Thema suchende neue große Koalition will das zur Priorität machen.

Die Unterhändler von Union und SPD haben in ihren Verhandlungen nun vereinbart, dass bis 2021 zusätzlich bis zu vier Milliarden Euro in die Hand genommen werden sollen – um mehr billigen Wohnraum zu schaffen und um zum Beispiel jungen Familien mit einer Förderung beim Traum vom Eigenheim zu helfen. Ein Lieblingsprojekt der Union ist das „Baukindergeld“ für Familien mit mittlerem Einkommen, die bisher nicht genug Eigenkapital haben. Über einen Zeitraum von zehn Jahren möchte die Union 1200 Euro je Kind und pro Jahr. Der Haken dabei: Das kostet mehrere Milliarden – sollte es zur großen Koalition kommen, wird es bei der Ausgestaltung daher sicher noch quietschen.

Einig ist man sich, dass rasch mehr gebaut werden muss. Pro Jahr müssten aus Sicht des Mieterbundes knapp 400 000 neue Wohnungen gebaut werden, um die Wohnungsnot zu lindern. Im vergangenen Jahr aber wurden nur rund 320 000

neue Wohnungen fertig gestellt. Ein Schlüsselwort zur Dämpfung der Misere lautet aus Sicht der SPD daher auch: „BImA“. Dahinter verbirgt sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Sie gehört dem Bund und besitzt mehr als

37 000 Wohnungen. Kommunen soll es erleichtert werden günstige Grundstücke des Bundes zu kaufen – damit dort billige Wohnungen entstehen.

Ein Streitthema ist die Mietpreisbremse. Zwar dürfen Mieten bei neuen Verträgen nur noch zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, wie sie im Mietspiegel festgelegt ist. Allerdings verfehlt die Regelung ihre Wirkung. Die SPD will Nachschärfungen – zum Beispiel über den Hebel, dass Vermieter künftig bei Neuvermietungen dazu gezwungen werden können, die Vormiete offenzulegen.

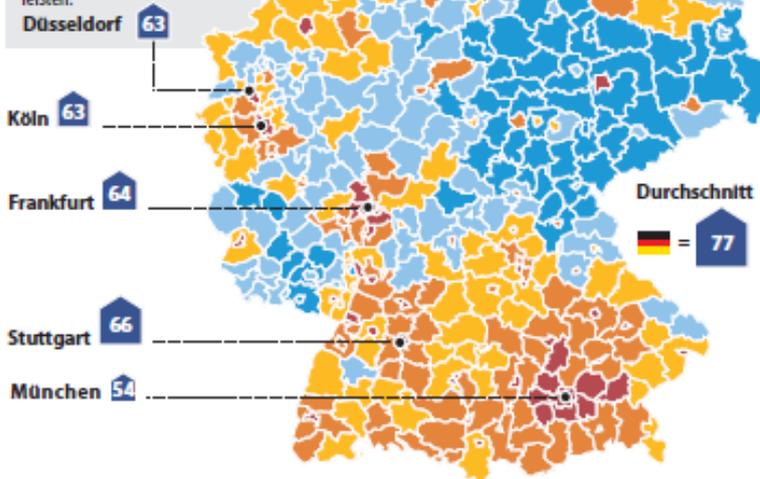
Kompliziert sind auch die Verhandlungen zur Modernisierungumlage – das ist oft ein Vehikel für satte Mietaufschläge, wenn etwa Aufzüge oder Balkone eingebaut worden sind. Momentan darf der Vermieter elf Prozent der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete aufschlagen – hier ist ein Vorschlag die Umlage auf acht Prozent zu senken oder bei einem bestimmten Betrag je Quadratmeter zu deckeln.

## Teure Städte

Zustand des Wohnungsmarkts:  
Die Angebots-Nachfrage-Relation ist...

- sehr angespannt
- angespannt
- ausgeglichen
- stagnierende Nachfrage
- rückläufige Nachfrage

Mit einem durchschnittlichen Einkommen kann sich ein Haushalt in Düsseldorf theoretisch eine 63-m<sup>2</sup>-Wohnung leisten.\*



\*Angenommen wird ein Anteil von 35 % des berichteten Haushaltseinkommens als Obergrenze ggü. dem durchschnittlichen Mietpreis für eine 70-m<sup>2</sup>-Wohnung (warm).

Quelle: Verbändebündnis Wohnungsbau/prognos, 2017 (Erhebungszeitraum 2010-2015) dpa-27878