

# Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

Verband der privaten Wohnungswirtschaft

Hohenzollernring 71-73, 50672 Köln, Tel: 0221- 5736 0, Fax: - 5736-203

sekretariat@koelner-hug.de

www.koelner-hug.de



## Pressedienst

An die Lokalredaktionen

Köln, den 26.02.2015

### **Mietpreisbremse beschlossen Keine guten Aussichten für Köln**

Die Bundesregierung hat beschlossen, die Mietpreisbremse umgehend einzuführen. Mit ihr soll den stark steigenden Mieten in einigen deutschen Großstädten, u.a. auch in Köln, entgegengewirkt werden. Demnach dürfen die Mieten bei der Neubelegung einer Wohnung höchstens 10 Prozent über dem ortsüblichen Mietspiegel liegen. Erstmieten in Neubauten und Mieten nach umfangreichen Modernisierungen sollen davon ausgenommen sein.

Die Regulierung wird nach Ansicht der Kölner Haus- und Grundbesitzervereins aber eher negative Folgen für den Mietmarkt haben.

#### **1. Es werden keine neuen Wohnungen geschaffen**

Die Großstädte brauchen unbedingt neuen Wohnraum. Die Fertigstellungszahlen in Köln (ca. 3.200) kommen nicht entfernt an die Sollzahlen (4.500) heran. Durch die Mietpreisbremse entsteht keine einzige, neue Wohnung.

#### **2. Investoren werden abgeschreckt**

Auch wenn der Neubau ausgenommen ist, für Investoren ist der erneute Eingriff keine gute Voraussetzung, auf diesen Markt zu investieren. Ohne private Investoren wird das Problem der zu geringen Fertigstellungen aber nicht behoben werden. Damit verstärkt die Mietpreisbremse eher Engpässe am Köln Wohnungsmarkt.

#### **3. Preissteigerungen flachen derzeit ab**

Im letzten Jahr haben Statistiken gezeigt, dass die Zeit der großen Mietpreissteigerungen vorbei ist. Der Anstieg hat sich wesentlich verlangsamt. Eine Mietspreisbremse wird also seine Wirkung nicht mehr richtig entfalten können.

#### **4. Preise steigen**

Der gedämpfte Preisanstieg könnten genau durch die Mietpreisbremse wieder beschleunigt werden. Neubauten von heute sind Bestandsbauten von morgen. Investoren werden dazu übergehen, die fehlenden Mietpreissteigerungen von morgen schon nach Möglichkeit heute einzupreisen.

#### **5. Bedürftige bleiben außen vor**

Die Mietpreisbremse soll für Bedürftige den Wohnraum billiger machen. Genau diese Personen werden von den Effekten aber nichts mitbekommen. Da Mieterhöhungen nur noch bedingt möglich sind, bekommt die Bonität von Mietern einen neuen Stellenwert. Im Zweifel werden also die Besserverdienenden die Wohnungen nur etwas billiger bekommen als bisher. Die alleinerziehende Mutter bleibt weiter außen vor.

Völlig unbeachtet bleibt für Köln dabei auch, dass es im Stadtgebiet noch viele Bereiche mit gemäßigttem Preisniveau gibt. Auch die Steigerungen im neuen Mietspiegel 2015 sind überaus moderat. Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordert daher von der Verwaltung, die Effekte dieses Gesetzes ständig zu überwachen und bei Erkenntnissen einer Fehlsteuerung sich für schnelle Korrekturen einzusetzen.