



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Brandenburg braucht keine Mietpreisbremse

04.06.2015 Fachinformation

Heute befasst sich der Ausschuss für Infrastruktur und Landesplanung des Brandenburger Landtags mit dem Thema Mietpreisbremse. „Brandenburg hat schon eine Mietpreisbremse: Unsere Mitgliedsunternehmen. Die Einführung einer Verordnung ist deshalb nicht notwendig und höchst kontraproduktiv“, unterstrich Maren Kern, Vorstand beim BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Eine Auswertung der Mietenentwicklung bei BBU-Mitgliedsunternehmen in Berliner Umlandgemeinden hat ergeben: In den vier Jahren zwischen 2010 und 2013 stiegen die Nettokaltmieten im Bestand bei ihnen um insgesamt 5,4 Prozent. Im gleichen Zeitraum zogen die allgemeinen Preise um 5,2 Prozent an. Kern: „Diese Zahlen belegen, dass die Mieten auch ohne Eingriffe in den Markt stabil sind. Soziale Verantwortung und Augenmaß sorgen dafür, dass sie sich im Einklang mit der allgemeinen Inflation bewegen. Deshalb sehen wir für die Einführung einer Mietenbremse in Brandenburg keinerlei Grundlage.“ Die durchschnittliche Nettokaltmiete bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland lag Ende 2013 bei 5,10 Euro. Die BBU-Mitgliedsunternehmen haben hier einen Anteil am Mietwohnungsmarkt von etwa 40 Prozent.

Selbst in Potsdam steigen die Mieten kaum
Selbst in besonders stark wachsenden Städten mit sehr niedrigen Leerstandsquoten lag die Entwicklung der Nettokaltmieten in den Jahren vor Einführung der „Kappungsgrenzenverordnung“ zum 1. September 2014 auf oder sogar unterhalb der Inflationsrate (5,2%): Beispielsweise in Potsdam (6,4%), Bernau (5,3%) oder Königs Wusterhausen (4,1%). „Das Mietrecht taugt nicht für immer neue Experimente. Jede Änderung führt zu Verunsicherungen sowohl bei Vermietern als auch bei Mietern. Wo es am Markt eng wird, kann nur mehr Neubau wirklich helfen“, bekräftigte Kern. Wesentlich sinnvoller als Eingriffe bei den Mieten seien deshalb die Beschleunigung und auch die Förderung von Neubau. Der BBU plant, hierzu auf seiner Jahrespressekonferenz am 16. Juni 2015 Vorschläge vorzulegen.

„Kappungsgrenze“ erschwert soziale Mietdifferenzierung
Den Wohnungsunternehmen werde bereits durch die zum 1. September 2014 in Kraft getretene „Kappungsgrenzenverordnung“ die soziale Differenzierung der Mietengestaltung sehr erschwert. Deren Grundgedanke: Die Ausrichtung der Mietenentwicklung an der Wirtschaftskraft der jeweiligen Haushalte. Kern: „Vor Einführung der Kappungsgrenze konnte der Verzicht auf Mieterhöhungen für einkommensschwache Haushalte durch entsprechend etwas stärkere Mieterhöhungen bei einkommensstärkeren Haushalten kompensiert werden“, erläuterte Kern. Das sei jetzt allenfalls noch sehr eingeschränkt möglich. Auf Mietanpassungen könnten die Wohnungsunternehmen aber mit Blick etwa auf anziehende Baupreise nicht verzichten, da sie sonst ihre Investitionskraft gefährden würden.