

Medieninfo 5/20

Datum: 18.5.2020

Sperrfrist: -

Abrufbar unter: <http://vtw.de/presse/pressemitteilungen/>

Ermöglichen statt regulieren. Die Zukunft wird heute gebaut!

Bestandsmieten auf niedrigem Niveau +++ Weniger als 3.000 zusätzliche Wohnungen bis 2040 nötig +++ Fokus liegt auf ländlichem Raum sowie klimafreundlicher und bedarfsgerechter Modernisierung

Erfurt. Thüringen verfügt über einen gut funktionierenden Wohnungsmarkt ohne Anspannung. Das ist das Ergebnis des neuen Marktreportes, den der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (vtw) jährlich im Mai vorstellt.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete aller vermieteten Wohnungen lag Ende 2019 bei 5,08 €/m² – ein Plus von nur rund 1,4 % gegenüber dem Vorjahr. Bei den Neuvermietungen zeigt sich: $\frac{3}{4}$ aller Wohnungen im Freistaat wurden für weniger als 6,00 €/m² Nettokaltmiete angeboten, im ländlichen Raum sogar fünf von sechs Wohnungen. Selbst in Erfurt, Jena und Weimar wurde mehr als die Hälfte der Wohnungen in diesem Preissegment neu vermietet.

„Die Diskussion über zu hohe Mieten entbehrt in Thüringen jedweder Grundlage. Die Städte stehen völlig stabil, ohne übertreiben zu wollen. Sowohl die Bestands- als auch die Neuvertragsmieten in unseren Mitgliedsunternehmen sind sozial und bezahlbar“, bekräftigt Frank Emrich, Verbandsdirektor des vtw.

Die Quadratmeter-Preise für Neuvermietungen basieren auf einer Umfrage, an der sich 131 Unternehmen des vtw beteiligt haben, die insgesamt rund 222.700 Wohnungen (92% des eigenen Wohnungsbestandes) vermieten. Es wurden Angaben zu 18.830 neu vermieteten Wohnungen gemacht.



Abbildung: Ø-Kaltmiete der vtw-Unternehmen nach Kreisen und kreisfreien Städten (€/m² mtl.)

Politische Instrumente wie Kappungsgrenze oder Mietpreisbremse lehnt die Wohnungswirtschaft ab. Die Verordnung zu letzterer läuft Anfang 2021 aus. Absolut folgerichtig, angesichts ihrer Unwirksamkeit und den Ergebnissen der 2. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040: Lebten Ende 2018 rund 2.143.100 Menschen im Freistaat, werden es im Jahr 2040 noch 1.862.200 sein.* In allen Landkreisen und kreisfreien Städten wird die Zahl der Gestorbenen die Zahl der Geborenen übersteigen. Trotz Wanderungsgewinn können nur Erfurt und Jena das Geburtendefizit kompensieren.

„Folgt man der Prognose, werden in Erfurt in den nächsten 20 Jahren, selbst großzügig gerechnet, nicht mehr als 1.900 zusätzliche Wohnungen benötigt, in Jena sind es 1.000 weitere Einheiten“, rechnet Frank Emrich vor. Druck auf den Wohnungsmarkt werde auch vor diesem Hintergrund weder erwachsen noch sich vergrößern. Zumal der Leerstand durch die demografische Entwicklung und trotz Rückbaus und Abriss ansteigen werde, wenn auch nicht in steiler Kurve. Ende 2019 kletterte die Leerstandsquote bereits auf 8,4 Prozent (2018: ca. 8 Prozent).

Die Hauptaufgabe in Thüringen bleibt damit weiterhin die Förderung des ländlichen Raumes und die Bestandsmodernisierung, um klimafreundlichen und bedarfsgerechten Wohnraum anzubieten. Zum Strukturerehalt sind die Wohnungswirtschaft und ihre Mieter allerdings auf staatliche Unterstützung angewiesen.

Die regionale Wohnungswirtschaft ist verlässlicher Partner und Motor des dringend nötigen Aufschwungs als Folge der COVID-19-Pandemie. Dazu Frank Emrich: „Wir befürchten eine Rezession. Niemand weiß, wie sich die Pandemie auf die Fähigkeit der Menschen auswirkt, ihre Miete zu zahlen. Schon heute müssen viele wegen Kurzarbeit Einkommenseinbußen verkraften. Unklar ist zudem, wie viele Betriebe die Krise in die Knie zwingt, wie viele Jobs verloren gehen werden. Dem gegenüber stehen notwendige Investitionen in der Thüringer Wohnungswirtschaft von mehr als 500 Millionen Euro pro Jahr, Tendenz stark steigend.“

**Thüringer Landesamt für Statistik*

Im Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw) haben sich 214 Mitgliedsunternehmen, darunter 176 Wohnungsunternehmen, zusammengeschlossen. Nahezu jeder zweite Mieter in Thüringen wohnt bei einem Mitgliedsunternehmen des vtw. Seit 1990 investierten vtw-Mitglieder über 13 Milliarden Euro überwiegend in den Wohnungsbestand. Gemeinsam bewirtschaften sie 264.200 Wohnungen.

Ansprechpartnerin:

Rebecca Brady
Referentin für Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: 0361 340 10 210
Mobil: 0172 290 789 5
E-Mail: Rebecca.Brady@vtw.de