

Führung / Kommunikation

# Fairbayern. Kein Mietenstopp, sondern fairpolitischer Wille zur nachhaltige Fairbodenpolitik, Wohnungsneubau mit Fair-Förderung, dies schafft Planungssicherheit für bezahlbare Fair-Wohnungen

Am 31. Januar endete in Bayern die Unterschriftenaktion für das Volksbegehren #6JahreMietenstopp - für faire Mieten in Bayern. Letzten Freitag gaben die Initiatoren das Ergebnis bekannt: 51.983 Unterschriften kamen zusammen. Ziel ist es, die Mieten in bestehenden Verträgen sechs Jahre lang einzufrieren. Die Regelung soll dabei in 162 bayerischen Kommunen gelten, die laut einer Verordnung der Staatsregierung von Wohnungsmangel betroffen sind. Dazu zählen neben Großstädten wie München und Nürnberg auch Orte in Landkreisen wie Landshut oder Forchheim.

## Wie geht es jetzt weiter:

In dieser Woche werden die Unterschriften beglaubigt und dann zur Prüfung dem Innenministerium übergeben. Wenn über 25.000 Unterschriften gültig sind, könnte es im Frühsommer zur Abstimmung kommen.

## Dazu Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW:

„Ob Mietendeckel, Mietenstopp, Verschauf- oder Atempause – all das sind gut klingende Begriffe für politische Initiativen, die den Menschen in den deutschen Ballungsräumen langfristige Hilfe auf den Wohnungsmärkten vorgaukeln. Am Ende bewirken sie aber – wie viele internationale Beispiele bestens belegen – genau das Gegenteil.“

## Klimaziele im Gebäudebereich werden nicht erreicht

Solche Ideen treffen ausgerechnet die sozial orientierten Vermieter am heftigsten. Ihnen wird der **ohnehin bewusst nur tröpfelnde Geldhahn** für ihr Engagement beim Klimaschutz, Wohnungsneubau, altersgerechten Umbau und sozialen Quartiersprojekten schlichtweg zugekehrt. **Das hat drastische Folgen:** So können die **Klimaziele im Gebäudebereich** nicht erreicht werden, der Wohnungsneubau wird so mittelbar gedrosselt und **Menschen finden für ihre jeweilige Lebenssituation noch weniger Wohnungen**. Und auch die **Wohnqualität leidet** mit der Zeit. Denn: Wenn erst einmal ein solches Instrument da ist, wird häufig erst dann die politische Kraft zur Beendigung einer solch drastischen Regelung gefunden, wenn das Experiment gescheitert und die Wohnungsmärkte massiv in Mitleidenschaft gezogen wurden. Auch das belegen die internationalen Erfahrungen, wie in Portugal oder Großbritannien.

## Aktivierung des Wucherparagrafen

Wichtig und richtig wäre es hingegen diejenigen zur Rechenschaft zu ziehen, die Notsituationen schamlos ausnutzen und sich an der Not der Wohnungssuchenden bereichern. Daher wäre beispielsweise eine **Aktivierung des Wucherparagrafen im Wirtschaftsstrafrecht ein viel zielgenaueres Instrument.**

In der DNA der **sozial orientierten Wohnungsunternehmen** ist verankert, dass sie nur die Mieten verlangen, die sie für eine nachhaltige und generationsübergreifende Wohnungsbewirtschaftung benötigen. Das belegen, beispielsweise in der bayerischen Wohnungswirtschaft, die **Quadratmetermieten für die mehr als 525.000 Wohnungen, die zuletzt bei durchschnittlich 6,18 Euro lagen.** Das ist **fair, nachhaltig und sichert** auch den nächsten Generationen angemessenen Wohnraum.

## Regulierung, die wie ein Schrotschuss auf alle wirkt

**Wir brauchen weder in Bayern noch sonst wo in Deutschland eine Regulierung, die wie ein Schrotschuss auf alle wirkt.** Solche immer neuen ideologischen Auseinandersetzungen sind kontraproduktiv. Was wir wirklich brauchen, ist eine nachhaltige **Bodenpolitik**, die ausreichend preisgünstigen Wohnungsbau ermöglicht, eine Mittelausstattung bei der **Wohnraumförderung auf hohem Niveau** und **den politischen Willen**, den **Wohnungsneubau** voranzubringen. Das schafft **Planungssicherheit** für unsere Mitgliedsunternehmen, für die weiteren dringend benötigten Investoren im Wohnungsmarkt und insbesondere auch für das **Bauhandwerk**. Nur mit diesem Ansatz lässt sich der einzig wahre Grund für die angespannte Situation auf vielen Wohnungsmärkten – der Wohnungsmangel – effektiv beseitigen.“

## Verbandsdirektor Hans Maier, Verband bayerischer

### Wohnungsunternehmen:

„Die Wohnungswirtschaft in Deutschland hat hier eine klare Position, die insbesondere auch in Bayern gilt: Wer wirklich Abhilfe schaffen will, muss für mehr Wohnungsneubau sorgen. Regulatorische Eingriffe bringen uns nicht weiter.“

Andreas Schichel

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.