

Miete

vdw-Verbandsdirektorin Dr. Schmitt: „Vorsicht ist angesagt! Sicher-Wohnen-Fonds muss her!“

Rund zehn Wochen nach Beginn der Corona-Krise in Deutschland zieht der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw) eine gemischte Bilanz. Zwar sieht die Mehrheit der Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften zwischen Nordsee und Harz die Unternehmensentwicklung derzeit nur geringfügig eingeschränkt. Dennoch drohen weiter steigende Mietrückstände sowohl von Wohnungs- als auch von Gewerbemieter. Außerdem ist in vielen Orten die Nachfrage nach einer neuen Wohnung rückläufig. Das hat eine vdw-Umfrage ergeben.

Dazu vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt: „Vorsicht ist angesagt, denn die Gefahr steigender Mietausfälle ist noch längst nicht gebannt. Sogar der Sachverständigenrat für Verbraucherfragen (SVRV) rät der Bundesregierung, weitere Maßnahmen zum Schutz der Mieter zu treffen. Die Wohnungswirtschaft hat frühzeitig darauf hingewiesen, dass durch Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit viele Menschen Probleme bekommen, ihre monatlichen Kosten zu decken. Dieser Meinung hat sich der Expertenrat jetzt angeschlossen. Das zeigt: Unsere Forderung nach einem Sicher-Wohnen-Fonds ist richtig. Wir brauchen dringend ein Instrument, das den Mietern hilft und zugleich die wirtschaftlichen Risiken bei den Vermietern abfedert.“

Die wichtigsten Ergebnisse der vdw-Befragung im Überblick

1. Nach einer aktuellen Mitgliederbefragung beurteilen die meisten der Befragten die gegenwärtige Geschäftslage positiv. Allerdings wird rund ein Drittel der Unternehmen die für dieses Jahr geplanten Investitionen zurückfahren.
2. Die Mietrückstände werden nach Einzug der Mai-Mieten mit rund zwei Prozent des eigentlichen Mietaufkommens angegeben. Am häufigsten sind gewerbliche Mietobjekte (5,7 %) betroffen, während rund 1,1 Prozent der Wohnungsmieter seit Beginn der Corona-Krise ihre Mietzahlung nicht geleistet haben. Generell werden diese Zahlen von den Unternehmen noch als unproblematisch angesehen.
3. Spürbar nachgelassen hat in der Corona-Zeit die Nachfrage nach einer Mietwohnung. Knapp 38 Prozent der befragten Wohnungsunternehmen verzeichnen weniger Anfragen. Insbesondere in Regionen abseits der zuletzt boomenden Ballungszentren wird dieser Nachfragerückgang zu Leerständen führen.

Das Fazit von Dr. Susanne Schmitt

„Die gute Lage unserer Mitgliedsunternehmen ist auf ihr grundsolides Geschäftsmodell zurückzuführen, das sich auch in Krisenzeiten bewährt. Trotzdem hat sich der Rückgang der Investitionen abgezeichnet, denn die Einnahmen geraten unter Druck. Die Folgen sind weitreichend, denn die Wohnungswirtschaft stützt mit ihren Aufträgen die regionale Bauwirtschaft und sichert somit Arbeitsplätze. Außerdem tragen die Baumaßnahmen zur Lebensqualität in den Städten und Gemeinden bei. Mit großer Besorgnis sehen wir die zurückgehende Nachfrage nach Mietwohnungen und den Mietausfall bei Gewerbemieter. In beiden Fällen drohen Leerstände, die weitere Einnahmeverluste mit sich bringen. Insbesondere bei kleinen Gewerbeeinheiten könnten diese Leerstände langfristig sein, was sich negativ aufs Stadtbild und die Nachbarschaft auswirken würde.“

Carsten Ens