

## PRESSEMITTEILUNG

Wohnungsmarkt

# Wie Mieten bezahlbar bleiben

**Mietwohnungen sind in Deutschland in den vergangenen Jahren vielerorts deutlich teurer geworden. Die Politik hat bislang aber kein Konzept präsentiert, wie sie diesem Trend entgegenwirken will. In Kooperation mit dem Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) hat das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) deshalb eine umfangreiche Vorschlagsliste vorgelegt, wie Mieten bezahlbar bleibt.**

In Hamburg haben die Mietpreise bei Neuverträgen seit 2010 nominal um 7 Prozent zugelegt, in München um 8,5 Prozent und in Berlin um 16 Prozent, denn Wohnraum ist knapp und die jährliche Bautätigkeit liegt vielerorts unter dem Bedarf. So bräuchte zum Beispiel Berlin jährlich rund 15.000 neue Wohnungen, gebaut wurden 2013 aber nur 6.600.

„Wir haben verschiedene wirkungsvolle Instrumente ausgemacht, mit dem der Staat – also Bund, Länder und Kommunen – das Bauen attraktiver machen können“, sagt Michael Voigtländer, Leiter des Kompetenzfelds Finanzmärkte und Immobilienmärkte im IW Köln. Die Studie regt beispielsweise an, die nächste Novelle der Energieeinsparverordnung auszusetzen. Denn die immer strengeren Vorgaben bremsen den Neubau. Schätzungen kommen zum Ergebnis, dass energetische Anforderungen, kommunale Auflagen und technische Normen die Baukosten seit 2000 um über 260 Euro pro Quadratmeter in die Höhe getrieben haben.

Die IW-Studie verweist zudem darauf, dass die Grundstückspreise ein erheblicher Kostentreiber im Wohnungsbau sind. Entsprechend, so die Forderung, sollten die politischen Gremien gerade in Innenstädten mehr Hochbauten zulassen. Außerdem gäbe es erhebliches „Innenentwicklungspotenzial“, also Baulücken und Brachen, die mit rund 165.000 Hektar knapp 7 Prozent aller Gebäude und Freiflächen in Deutschland ausmachen. „Die Ausweisung zusätzlicher Flächen für den Wohnungsbau ist der Schlüssel, um den Mangel an Wohnraum in den Großstädten zu überwinden“, erläutert Voigtländer. Eine weitere Stellschraube könnte laut IW Köln der Prozentsatz sein, mit dem Neubauten abgeschrieben werden können. Er liegt momentan bei 2 Prozent pro Jahr, müsste aber auf 4 Prozent erhöht werden, um Immobilien nicht gegenüber anderen Anlageklassen zu benachteiligen.

Michael Voigtländer: Optionen für bezahlbaren Wohnraum, [IW policy paper 14/2015](#)

Ansprechpartner im IW: **Prof. Dr. Michael Voigtländer, Telefon 0221 4981-741**

**iW.KÖLN.WISSEN  
SCHAFFT KOMPETENZ.**