

## PRESSEMITTEILUNG

Mietwohnungen

# Staatlich heißt nicht immer günstiger

**Durch die steigenden Mieten finden Studenten und Geringverdiener kaum noch bezahlbaren Wohnraum in den Großstädten. Einige Politiker fordern deswegen eine Ausweitung des kommunalen Wohnungsangebots. Doch das ist nicht unbedingt günstiger, wie eine Analyse des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) für zehn NRW-Großstädte zeigt.**

Ein Vergleich von über 300.000 Angebotsinseraten in den zehn größten NRW-Städten auf Immobilienscout24 beweist: Genossenschaften, aber auch die drei großen privaten Wohnungsunternehmen Vonovia, VivaWest und LEG Immobilien bieten häufig Wohnungen, deren Mieten unter dem Durchschnitt vor Ort liegen. Das ist gerade in den großen Ruhrgebietsstädten wie Dortmund und Essen interessant; dort liegt der Marktanteil der großen privaten Unternehmen bei knapp 30 beziehungsweise mehr als 26 Prozent. Die kommunalen Wohnungsgesellschaften kommen nur auf Anteile von etwas mehr als 5 Prozent.

In Essen liegen die durchschnittlichen Quadratmeterpreise der Genossenschaften mit 5,43 Euro und der großen privaten Wohnungsunternehmen mit 5,50 Euro sogar unter denen der kommunalen Wohnungsgesellschaften mit 5,66 Euro. Ähnlich sieht es in Dortmund aus. Deutlich höhere Mieten verlangen hingegen andere private Vermieter, wie kleinere Unternehmen und Wohnungsbesitzer. Auch wenn man Lage und Wohnungsqualität berücksichtigt, sind die Durchschnittspreise der großen privaten Wohnungsunternehmen niedriger.

„Die Studie zeigt, dass große Anbieter offenbar Kostenvorteile haben, wodurch sie günstigere Mieten anbieten können als die Konkurrenz“, erklärt IW-Immobilienexperte Michael Voigtländer. „Daher sollte die Politik verstärkt mit großen Wohnungsunternehmen in den Dialog treten, um günstigen Wohnraum zu schaffen und nicht einfach nur auf kommunale Wohnungsgesellschaften setzen.“

Die Studie wurde in Kooperation mit LEG Immobilien erstellt.

*Philipp Deschermeier / Heide Haas / Michael Voigtländer: Anbieter von günstigem Wohnraum – eine Analyse für zehn Großstädte in NRW, [IW policy paper 35/2015](#)*

Ansprechpartner im IW: **Dr. Philipp Deschermeier, 0221 4981-889; Prof. Dr. Michael Voigtländer, 0221 4981-741**