

Arbeitsgemeinschaft der hessischen Wohnungs- und Immobilienverbände (AhWI)



Haus & Grund
Eigentümerschutz-Gemeinschaft



Pressemitteilung

Frankfurt am Main, 23. April 2009

Zunehmende Anspannung auf den Wohnungsmärkten

Arbeitsgemeinschaft der hessischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (AhWI) warnt vor gravierenden Auswirkungen der niedrigen Bautätigkeit – Sofortmaßnahmen zur Trendwende und Stopp der Regulierungspolitik gefordert

Die hessische Wohnungswirtschaft erwartet aufgrund der eingebrochenen Baugenehmigungszahlen gravierende Auswirkungen auf die Wohnungsmärkte. So weisen die in der Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossenen Verbände in ihrem aktuellen Konjunkturbericht darauf hin, dass die Lücke zwischen Wohnbaubedarf und realer Wohnbautätigkeit immer größer werde. Der Wohnbaubedarf sei durch die nach wie vor steigenden Haushaltszahlen sowie durch den Sanierungs- und städtebaulichen Umbaubedarf geprägt. Erste Anzeichen einer Anspannung seien in den Verdichtungsräumen bereits zu spüren. So liege bei den gewerblichen Vermietern in Hessen der Mietspreisanstieg seit langer Zeit erstmals wieder über der Inflationsrate. Besonders bei der Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum müsse mit zunehmenden Engpässen gerechnet werden.

Gleichwohl seien die Mieten häufig nicht auskömmlich. So seien die Anforderungen vor allem an energetische Investitionen spürbar gestiegen. Der Preisanstieg für diese Investitionen liege aufgrund der gestiegenen Nachfrage deutlich über den allgemeinen Preissteigerungen. Auskömmliche Mieten seien dann nur mit zweistelligen Mietsteigerungen zu erzielen, diese – so hieß es bei der Vorstellung des Konjunkturberichts – seien aber in vielen Lagen nicht durchsetzbar.

Stopp energetischer Regulierungspolitik gefordert

Die Arbeitsgemeinschaft fordert deshalb einen Stopp der energetischen Regulierungspolitik. Die bereits verabschiedeten Regulierungen benötigten mehrere Jahre bis diese auf den Märkten greifen und dann auch ausgewertet werden könnten. Eine Mietrechtsreform sei zudem erforderlich, insbesondere um mehr Investitionssicherheit herzustellen.

Arbeitsgemeinschaft der hessischen Wohnungs- und Immobilienverbände (AhWI)



Haus & Grund
Eigentümerschutz-Gemeinschaft



Die aktuelle Finanzkrise habe sich auf den Wohnungsmärkten, so die Arbeitsgemeinschaft, noch nicht gravierend niedergeschlagen. Allerdings sei bei vielen privaten Haushalten eine Zurückhaltung bei langfristigen Bindungen zu spüren. Bei den Bauträgern ließe sich die Tendenz erkennen, dass wieder mehr Kapitalanleger Eigentumswohnungen mit dem Ziel der Vermietung erwerben. Von einer regelrechten Flucht in die Sachwerte könne derzeit aber noch nicht die Rede sein.

Engpässe bei der Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum befürchtet

Die gewerbliche Wohnungswirtschaft sei zudem langfristig finanziert, so dass sich aktuelle Entwicklungen hier erst mittelfristig niederschlagen können. Allerdings könne es mittelfristig zu einer Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kommen, wenn laufende Kredite auslaufen und sich verteuern und aufgrund der Wirtschaftskrise Mietausfälle ansteigen sollten. Die Arbeitsgemeinschaft erwartet aufgrund der Preissteigerung bei den Investitionen allerdings deutlich zunehmende Engpässe bei der Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum.

Neben der Korrektur der energie- und mietrechtlichen Regulierungspolitik fordert die Arbeitsgemeinschaft als Sofortmaßnahmen steuerrechtliche Maßnahmen. Die Forderungen reichen dabei von der Reduktion des Mehrwertsteuersatzes bei Modernisierungen und Neuerrichtung von Wohngebäuden bis hin zu verbesserten Abschreibungsmöglichkeiten sowie einer effizienteren Eigentumsförderung. Nur hierdurch könne die dringend benötigte Wende auf den Wohnungsmärkten erreicht werden.

Pressekontakt: Detlef Hans Franke, FuP Kommunikations-Management GmbH,
Tel.: 069 / 95 43 16 0, Mobil: 0171 / 41 42 811, detlef.franke@fup-kommunikation.de
