

## Mieter in NRW profitieren von der Mietpreisbremse

Die Mietpreisbremse greift nur in bestimmten Regionen, in denen die Mieten zuvor sehr stark gestiegen waren, und erreicht damit nur kleine Teile der Bevölkerung. Das heißt jedoch nicht, dass die Mietpreisbremse grundsätzlich eine Fehlkonstruktion ist – dort wo sie wirken kann, tut sie es auch“, so Claus Michelsen, Immobilienökonom vom DIW (Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung). Nachdem die Mietpreisbremse immer wieder in die Kritik geraten ist und es bisher kaum Untersuchungen und Belege für die Wirksamkeit gab, hat das DIW nun die Wirkungsweise durch eine Studie empirisch belegt. Das Ergebnis zeigt: Die Bremse zur Deckelung von Neuvermietungsmieten ist besser als ihr Ruf! Das gilt für die Städte, in denen die Mieten vor

Einführung der Regulierung besonders stark gestiegen sind. Ab einem Anstieg des Mietniveaus von 3,9 Prozent kann dadurch das Mietwachstum verlangsamt werden. Sind die Mieten vor der Regulierung um mehr als 4,8 Prozent gestiegen, führt die Mietpreisbremse sogar dazu, dass die Mieten einmalig sinken und anschließend langsamer wachsen als ohne Regulierung. Als Fazit könnte man also sagen, die Mietpreisbremse wirkt genau dort, wo sie gebraucht wird, nämlich in Regionen mit stark ansteigenden Mieten.

### Mietpreisbremse erreicht NRW

Bezogen auf Gesamtdeutschland können insbesondere Mieterinnen und Mieter aus Nordrhein-

Westfalen neben Berlin und Bayern von der Mietpreisbremse profitieren – auch das belegt die Studie. So gehören alle drei Bundesländer zu denen, in denen das gesetzliche Instrument den größten Teil der Bevölkerung erreicht.

### Neubau wird angekurbelt

Ein weiteres Vorurteil, das durch die Studie entkräftet werden konnte ist, dass die Mietpreisbremse die Neubauaktivität bremst, indem sie Investoren mit zu vielen Regulierungen belastet und damit die Situation auf den Wohnungsmärkten noch verschärft. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung konnte belegen, dass die Mietpreisbremse genau den gegenteiligen Effekt hat – sie fördert den Neubau! So ist der Neu-

bau ausdrücklich von der Regulierung ausgenommen. Dies führt dazu, dass Investitionen in diesem – unregulierten – Segment sogar noch steigen. Der zu erwartende Ertragszuwachs lockt weitere Investoren auf den Markt, wodurch das Angebot an zusätzlichem Wohnraum langfristig erweitert werden kann.

Der Deutsche Mieterbund NRW unterstützt die Pläne aus dem Koalitionsvertrag zur Beibehaltung und Schärfung der Mietpreisbremse, damit sie noch effektiver gegen überzogene Mieterforderungen wirken kann und setzt sich daneben natürlich auch für mehr bezahlbaren Wohnraum in nachgefragten Regionen ein.

Weitere Informationen zur Studie erhalten Sie über unsere Homepage: [www.dmb-nrw.de](http://www.dmb-nrw.de)

Die im Koalitionsvertrag angekündigten „1,5 Millionen Wohnungen bis 2021“ waren in diesem Jahr das Motto des Wohnungsbautags in der Landesvertretung NRW in Berlin. Ausrichter der Veranstaltung war das „Verbändebündnis

## Wohnungsbautag 2018

### 1,5 Millionen Wohnungen bis 2021

Wohnungsbau“, dem auch der Deutsche Mieterbund angehört. Dabei waren sich die Experten

aus Politik, der Wohnungswirtschaft und den Verbänden einig, dass das Thema „Wohnen“ die

entscheidende soziale Frage der kommenden Jahre sein wird. Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und der Verhinderung von Obdachlosigkeit sei vor allem von Bedeutung, dass Bund, Länder und Kommunen zusammen agieren. Lösungen könnten unter anderem sein: mehr günstiges Bauland von Bund, Ländern und Kommunen, schnellere Baugenehmigungen, weniger bürokratische Hürden, 80.000 zusätzliche öffentlich geförderte Wohnungen pro Jahr und bessere Rahmenbedingungen für den bezahlbaren Wohnungsbau. ■

Von links: Hans-Jochem Witzke (Vorsitzender DMB NRW), Sigmund Chychla (Geschäftsführer und Vorstandsvorsitzender Mieterverein zu Hamburg), Lukas Siebenkotten (Bundesdirektor DMB) und Silke Gottschalk (Geschäftsführerin DMB NRW)



Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e. V., Kreuzstraße 60, 40210 Düsseldorf. Verantwortlich für den Inhalt der Seite 16: Silke Gottschalk, Geschäftsführerin