



IMMOBILIENHAUS
für Baden-Württemberg seit 1977

Liebe Leserinnen und Leser,
ist eine Mietpreisbremse in Deutschland sinnvoll?

Wohnungen und Einfamilienhäuser werden immer knapper. Dieser Trend ist gerade auch in Städten ein besorgniserregendes Ereignis. Historisch niedriges Zinsniveau, gepaart mit der Zunahme der Investition in Sachwerten, tragen zur Angebotsknappheit am Immobilienmarkt bei.

Jeder Landeshaushalt reagiert anders auf diese Entwicklung. München zum Beispiel erlässt ab dem 1. August diesen Jahres eine s.g. „Zweite Kappungsgrenzenenkungsverordnung“ – Wir kennen diese unter dem Wort „Mietpreisbremse“. Ist das der richtige Weg? Die Angst vor Altersarmut oder der drohenden Mietpreisexplosion zwingt die Politik zu immer neuen Maßnahmen. Auch wenn diese Entscheidung aktuell nur München betrifft, so lohnt sich doch ein Blick in die Statistik und Sie werden feststellen, dass Stuttgart im Mietpreis-Ranking mit 11,43 Euro/qm auf dem dritten Platz hinter München mit 13,62 und Frankfurt/Main mit 11,99 Euro/qm zu finden ist.

„Denn gerade bei Neuvermietungen könnten Vermieter derzeit hohe Mietsprünge erzielen“, sagte der Bundesdirektor des Deutschen Mieterbunds (DMB). Im Interview mit unserem Verkehrsminister Peter Ramsauer in der ARD machte er einen „Tiefpunkt der Bautätigkeit“ in Deutschland im Jahr 2009 für die aktuelle Wohnungsknappheit verantwortlich.

Dennoch gibt es im Hinblick auf die Vermieter viele Kapitalanleger, die bewusst sorgfältig und nachhaltig ihre Mietwirtschaft gestalten. Gerade im ländlichen Bereich machen wir oft die Erfahrung, wie viel Wert auf eine gesunde Mietpreisentwicklung gelegt wird. Das mag oft daran liegen, dass die Häuser weniger Wohneinheiten besitzen wie in den Städten.

Für Verkäufer einer Immobilie ist zurzeit Vorsicht geboten. Starke Nachfrage und regional deutliche Preisunterschiede machen eine genaue Wertanalyse unabdingbar. Genau hier sind wir der richtige Ansprechpartner für Sie.

Ihr
Daniel Rumpel