

Wohnungswirtschaft erwartet steigenden Leerstand

Vor allem im Osten – In Großstädten Wohnungen dringend gebraucht – Mehr Neubau-Investitionen

(dpa) Für die Modernisierung von Mietwohnungen haben Wohnungsunternehmen in Deutschland zuletzt weniger Geld ausgegeben. Die Investitionen in diesem Bereich seien im vergangenen Jahr um 1,3 Prozent gesunken, teilte der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) am Montag mit. Zahlreiche Unternehmen seien verunsichert durch die Diskussion um eine Begrenzung von Mieterhöhungen nach einer energetischen Sanierung. Sie setzten daher mehr auf Neubau.

Zwar flossen mit rund 7,1 Milliarden Euro noch fast zwei Drittel der Investitionen in den Bestand. Der Anteil gegenüber dem Neubau

verringerte sich allerdings im Vergleich zum Vorjahr erneut. Insgesamt investierten die rund 3000 beim GdW organisierten Wohnungsunternehmen rund 10,9 Milliarden Euro. Das sind 5,9 Prozent mehr als im Vorjahr. In den Vorjahren war der Aufschwung aber noch deutlicher ausgefallen.

Für 2015 prognostiziert der GdW wieder einen deutlicheren Anstieg der Gesamtinvestitionen um rund 13,8 Prozent. „Wir gehen davon aus, dass wir in diesem Jahr erstmals seit dem Jahr 2000 die Zwölf-Milliarden-Marke überschreiten können“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko. Ihre Investitionen in den Neubau wollten die Firmen um mehr als ein Viertel aufstocken – vor

allem zugunsten der Ballungsgebiete. Während in gefragten Regionen und Großstädten händeringend Wohnungen gebraucht würden, hätten viele kleinere Kommunen aber zunehmend mit erheblichen Leerständen zu kämpfen. In den Ost-Bundesländern sei die Leerstandsquote 2014 erstmals seit vielen Jahren nicht weiter zurückgegangen. Für das kommende Jahr erwarten die Wohnungsunternehmen sogar einen leichten Anstieg. „Die ostdeutschen Bundesländer stehen unmittelbar vor einer zweiten Leerstandswelle“, warnte Gedaschko. Wenn nicht mehr Wohnungen abgerissen würden, könne sich der Leerstand bis 2030 verdreifachen. Auch in strukturschwachen Gebieten im

Rest des Landes sind laut GdW mehr Wohnungen unbewohnt. Ende 2014 waren in den ostdeutschen Ländern insgesamt 580000 Wohnungen nicht vermietet, in westdeutschen waren es rund 76000.

Die Mieten bei neuen Verträgen stiegen dem Verband zufolge im vergangenen Jahr mit 3,5 Prozent genauso stark wie im Vorjahr. Nettokalt lagen sie im Schnitt bei 7,06 Euro pro Quadratmeter. Die größten Preiserhöhungen sind laut GdW in den vergangenen Jahren durch steigende Energiepreise, Stromkosten und Steuern entstanden. Die GdW-Unternehmen vermieten bundesweit rund sechs Millionen Wohnungen. Das ist fast ein Drittel des deutschen Mietwohnungsmarktes.

Zum Thema

Leerstandsquoten nach Bundesländern

(dpa) In vielen Großstädten ist Wohnraum knapp, anderswo dagegen steigt der Leerstand. Eine Übersicht der Leerstandsquoten bei den Mitgliedern des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), der nach eigenen Angaben fast ein Drittel des Mietwohnungsmarkts vertritt. Die Leerstandsquote von:

Sachsen-Anhalt: 11,8 Prozent

Sachsen: 9,4 Prozent
Brandenburg: 8,2 Prozent
Thüringen: 8,1 Prozent
Mecklenburg-Vorpommern: 6,7 Prozent
Saarland: 5,0 Prozent
Nordrhein-Westfalen: 3,0 Prozent
Rheinland-Pfalz: 2,6 Prozent
Schleswig-Holstein: 2,3 Prozent
Bayern: 2,2 Prozent
Baden-Württemberg: 2,1 Prozent
Niedersachsen: 2,0 Prozent
Berlin: 1,8 Prozent
Hessen: 1,7 Prozent
Bremen: 1,4 Prozent
Hamburg: 0,9 Prozent