

Dresden, 31. Mai 2022

**„STATT EINER MIETPREISBREMSE BRAUCHEN WIR DRINGEND EINE
ENERGIEPREISBREMSE“: WOHNUNGSWIRTSCHAFT IN SACHSEN KRITISIERT
GEPLANTE EINFÜHRUNG DER MIETPREISBREMSE FÜR DRESDEN UND LEIPZIG
SCHARF – „DEN MIETERN WIRD SAND IN DIE AUGEN GESTREUT, ANSTATT DIE
WIRKLICHEN PROBLEME BEI DEN WOHNKOSTEN ANZUGEHEN“**

Während die explodierenden Energiepreise viele Mieterhaushalte vor immense Probleme stellen, hat die Landesregierung in Sachsen angekündigt, jetzt die umstrittene Mietpreisbremse in Dresden und Leipzig einführen zu wollen. „Mit diesem völlig aus der Zeit gefallenen Instrument geht man die wirklichen Preistreiber bei den Wohnkosten aber überhaupt nicht an, sondern streut den Menschen Sand in die Augen“, kritisiert Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen. „Das massive Problem für Mieterhaushalte sind aktuell nicht die Kaltmieten, sondern die Nebenkosten.“

Mit der Mietpreisbremse als Instrument zur zusätzlichen Regulierung der Mieten verfolgt die Landesregierung nach eigenen Angaben das Ziel, für Entlastung der Mieterinnen und Mieter in „angespannten Wohnungsmärkten“ zu sorgen. Als solche sieht der Freistaat aktuell Leipzig und Dresden an. „Es wird suggeriert, dass Wohnraum in den sächsischen Metropolen immer knapper wird und die Mietpreise deshalb dramatisch steigen – beides stimmt so aber nicht“, erklärt Verbandsdirektor Rainer Seifert. Ein Blick in die gerade veröffentlichte Jahrestatistik des vdw Sachsen für 2021 zeigt: Der Leerstand ist in den Metropolen nicht etwa gesunken, sondern um 0,5 Prozentpunkte auf 5,5 Prozent gestiegen. Parallel entstehen allein bei den vdw-Mitgliedsunternehmen LWB und WiD in Leipzig und Dresden gerade in Größenordnungen neue Sozialwohnungen. „Wohnungsknappheit sieht anders aus.“ Von einem starken Anstieg der Mieten kann auch keine Rede sein: Die durchschnittlichen Nettokaltmieten stiegen in den großen Städten innerhalb eines Jahres von 5,77 Euro auf 5,88 Euro. Für Gesamtsachsen liegt die Durchschnittsnettokaltmiete im Jahr 2021 bei 5,36 Euro (2020: 5,27 Euro). „Die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen haben die Kaltmieten damit weiterhin annähernd stabil gehalten – und das bei gleichzeitig enorm gestiegenen Baukosten, die Instandhaltungen und Sanierungen extrem verteuert haben“, so Verbandsdirektor Rainer Seifert. „Was für die Mieter explodiert, sind nicht die Kaltmieten, sondern die Nebenkosten.“

Die exorbitante Preissteigerung bei Strom und Wärme, für die die Wohnungswirtschaft nicht verantwortlich ist, zeigt sich aktuell als größte Bedrohung für die Bezahlbarkeit des Wohnens. „Daran ändert eine Mietpreisbremse, die auf die Kaltmieten abzielt, nichts“, stellt Rainer Seifert klar. „Stattdessen kann es passieren, dass in einigen Regionen bald die Nebenkosten an den Kaltmieten vorbeiziehen – eine absolut dramatische Entwicklung. Wenn wir das Wohnen wirklich bezahlbar halten wollen, brauchen wir keine Mietpreisbremse, sondern eine Energiepreisbremse!“

Ein erster Schritt dafür muss aus Sicht des vdw Sachsen die sofortige befristete Aussetzung des CO₂-Preises sein, der die Energiekosten künstlich noch weiter verteuert. Auch eine langfristig verlässliche Förderpolitik, die sich an realistisch machbaren und bezahlbaren Standards für energetische Sanierungen und Neubau ausrichtet, wäre ein wichtiger Beitrag. „Aber an diesen Stellschrauben, die wirklich etwas bewirken könnten, dreht niemand. Stattdessen wird mit der Einführung eines hochbürokratischen Regulierungsinstruments an der Kaltmiete herumgedoktert.“ Das werde nur wenigen Mietern spürbar helfen, aber sehr negative Auswirkungen auf das Wohnungsangebot der Zukunft haben. „Die Mietpreisbremse schafft keine einzige neue Wohnung. Im Gegenteil. Sie verhindert Investitionen in Mietwohnungen, weil sich Sanierungen angesichts der hohen Baukosten, steigenden Zinsen, hohen Energiekosten und des Fachkräftemangels auf den Baustellen immer schlechter refinanzieren lassen.“

Auch für die ländlichen Räume in Sachsen ist die Mietpreisbremse in Dresden und Leipzig ein fatales Signal. „Sie wirkt geradezu wie eine Einladung, noch mehr aus den ländlichen Regionen in die Großstädte abzuwandern“, kritisiert Rainer Seifert. „Das wird die Leerstände im ländlichen Raum, der durch die demografische Entwicklung ohnehin vor großen Problemen steht, noch weiter steigen lassen. Das können und dürfen wir nicht hinnehmen.“

Der vdw Sachsen ruft die Landesregierung mit Nachdruck dazu auf, in enger Zusammenarbeit mit dem Bund schnelle Lösungen zur nachhaltigen Dämpfung der Energiepreise auf den Weg zu bringen, anstatt sich mit bürokratischen und populistischen Scheinlösungen aufzuhalten. „Die Entwicklung der Energiekosten hat eine gigantische soziale Sprengkraft“, warnt Verbandsdirektor Rainer Seifert. „Dieses massive Problem für die Mieterinnen und Mieter lässt sich nicht mit Symbolpolitik à la Mietpreisbremse lösen.“

*Der **vdw Sachsen** Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. vertritt knapp **130 Wohnungsunternehmen**, die mit über **300.000 Wohnungen** fast **ein Viertel des Mietwohnungsbestandes in Sachsen** bewirtschaften. Lebendig sowie vielfältig sind die **vor allem kommunalen**, aber auch genossenschaftlichen sowie privaten und kirchlichen Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit unterschiedlichsten Geschäftsmodellen. Sie profitieren von einer starken, verlässlichen Gemeinschaft.*