

## Mietpreisbremse wird in Sachsen nicht greifen

06.10.2014, 18:34 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *BFW Landesverband Mitteldeutschland e. V.*

Presseagentur: *W&R Imocom*

---



Steffen Bieder, Geschäftsführer BFW Landesverband Mitteldeutschland e.V.

Die Mietbremse ist nun beschlossene Sache. Die neue Miete darf in angespannten Wohnungsmärkten höchstens 10 Prozent der örtlichen Vergleichsmiete übersteigen. Ausgenommen sind Neubauten. „Wir begrüßen, dass die Politik teilweise auf Forderungen der Immobilienwirtschaft eingegangen ist. Aber wir glauben nicht, dass dieses wohnungsmarktpolitische Instrument insbesondere dem sächsischen Wohnungsmarkt hilft“, betont Steffen Bieder, Geschäftsführer des Geschäftsführer des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Mitteldeutschland.

Der BFW Mitteldeutschland geht davon aus, dass der Freistaat Sachsen von der neuen Rechtsverordnung so gut wie nicht

betroffen ist. Denn die Landesregierung darf nur die Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten ausweisen. Kriterien dafür sind z.B.:

- Die Mieten steigen über dem bundesweiten Durchschnitt
- Die Mietbelastung übersteigt den bundesweiten Durchschnitt
- Es gibt trotz Bevölkerungswachstum keine Neubauten

Die Mieten: In Sachsen liegt die durchschnittliche Bruttokaltmiete mit 5,47 Euro je Quadratmeter deutlich unter dem Bundesdurchschnitt mit 6,37 Euro je Quadratmeter. Auch die durchschnittliche Mietbelastungsquote von 20,5 % ist im Freistaat die mit Abstand geringste Quote aller Länder. Sogar Dresden liegt mit einer Quote von 21,6 % immer noch unter dem Bundesdurchschnitt von 22,5 %.

Die wahren Preistreiber sind die Nebenkosten. Um bis zu 112 % stiegen seit dem Jahr 2000 die Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere Haushaltsenergie an. Allein zwischen 2008 und 2012 kletterten die Strompreise für die Mieter um 20 Prozent und beim Heizöl um 16,4 Prozent. Hier fordert der BFW Mitteldeutschland eine Energiepreisbremse.

Der Neubau: Auch im Bereich Neubau gibt es keinen akuten Mangel. In den Schwarmstädten wie Dresden und Leipzig steigen die Baugenehmigungen. Dresden erteilte bereits 2013 Genehmigungen für den Neubau von über 1.934 Wohnungen (2012: 1.073). Leipzig lag mit Genehmigungen für 1.644 Wohnungen 2013 (2011: 1.030) knapp dahinter. 2014 wird dank großer Neubauprojekte in beiden Kommunen noch mit einem weiteren Anstieg gerechnet.

„Wir bezweifeln allerdings, ob der Trend mehr Wohnungen zu schaffen auch nach der Mietpreisbremse anhält“, bemerkt dazu Steffen Bieder. Er sieht folgende Gefahren:

- Investoren reißen künftig Wohnungen ab und bauen lieber neu, anstatt in den Bestand zu investieren und die bestehende Wohnqualität zu steigern.
- Langfristig denkende Investoren halten sich trotzdem beim Neubau zurück, weil bei Wiedervermietung die Mietpreisbremse greift.
- Bis zum Inkrafttreten der Mietpreisbremse besteht die hohe Wahrscheinlichkeit, dass die Mietpreise nochmals kräftig angehoben werden.

## **Portrait**

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Spitzenverband der unternehmerischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.900 Mitglieder und verbundene Unternehmen an, wobei Mitteldeutschland durch einen starken Regionalverband mit rund 180 Unternehmen vertreten wird.

Die Mitgliedsunternehmen des BFW verwalten einen Wohnungsbestand von über 3,1 Millionen Wohnungen, in denen rund 7,2 Millionen Menschen leben. Dies entspricht einem Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten deutschen Wohnungsbestandes. Zudem verwalten sie Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche. Mehr als eine Million Beschäftigte arbeiten in den Büros, Einkaufszentren, Hotels, Gastronomiebetrieben und Logistikflächen der BFW-Mitgliedsunternehmen.

Im Jahr 2013 repräsentierten die Mitgliedsunternehmen ein Investitionsvolumen im Wohnungsbau einschließlich der Grundstücksinvestitionen und Maßnahmen in den Bestand von ca. 13 Milliarden Euro. Insgesamt erstellten BFW-Mitgliedsunternehmen

2013 etwa 25.000 Wohneinheiten. Hier reicht das Investitionsspektrum von Mehrfamilienhäusern über Reihenhäuser bis hin zu freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist eine tragende Säule für die Wirtschaftskraft Deutschlands. Immobilien machen mit 87 Prozent den größten Anteil am deutschen Anlagevermögen aus. Zusammen mit den Grundstücken beträgt das Immobilienvermögen aktuell 9,5 Billionen Euro.

---

News-ID: 819442 • Views: 653 (Stand: 03.06.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/819442/Mietpreisbremse-wird-in-Sachsen-nicht-greifen.html>