

HAUSVERWALTUNGEN



Ihre Immobilie in guten Händen

Nachfrage in Städten wächst

Immobilienverband IVD sieht Wohnungen und Mietshäuser weiter im Aufwind

Deutschland ist ein Mieterland. Weit mehr als die Hälfte der Bundesbürger wohnt zur Miete. Der Anteil der Bevölkerung, die sich Wohneigentum angeschafft haben, beträgt nur 43 Prozent. Damit ist Deutschland Schlusslicht in Europa. Wohnen zur Miete ist aber nicht in jedem Fall die günstigste Alternative. Das zeigt eine aktuelle Untersuchung der IVD-Marktbeobachtung. Im Durchschnitt der untersuchten 100 Städte Deutschlands beträgt der Anteil für Miete und Betriebskosten über 35 Prozent am mittleren Haushaltsnettoeinkommen.

„Im internationalen Vergleich sind die Mieten in Deutschland niedrig“, sagt Jürgen Michael Schick, Vizepräsident und Pressesprecher des IVD. In der vorliegenden Untersuchung hat der Immobilienverband IVD jedoch genauer hingeschaut. „Das



Wer seine Immobilie vermietet, kann sicher sein, dass die Rendite in den kommenden Jahren eher steigen wird.

wichtigste Ergebnis unserer Untersuchung ist: In Städten mit großen Gruppen niedriger Einkommensbezieher ist statistisch der Anteil der Miete und der Betriebskosten gemessen am mittleren Haushaltsnettoeinkommen sehr hoch“, so der Pressesprecher des IVD.

Die Netto-Kalt-Mieten sind häufig unterhalb der Inflationsrate gestiegen, während die sog. zweite Miete Steigerungsraten deutlich oberhalb der Inflation hat. Die Heizkosten sind der

größte Preistreiber bei den Betriebskosten. Die größte Preissteigerung findet bei den fossilen Brennstoffen statt. Allein die Heizkosten sind zuletzt um durchschnittlich 38 Prozent gestiegen.

Nach den vielfachen Preissteigerungen z.B. der Gasversorger gehen gerade die Versorgungsunternehmen in eine neue Runde zur Erhöhung der Kosten. Die Heizkosten machen mit bis zu 40 Prozent den größten Teil der Betriebskosten aus. Die

Tendenz ist aktuell weiter steigend. Der zweitgrößte Kostenblock bei den Betriebskosten ist das Wasser. Frischwasser und Abwasser machen über 20 % der Betriebskosten aus. Die Preise sind regional sehr unterschiedlich. In Berlin betrug z.B. eine Erhöhung der Wasserpreise zwischen 2003 und 2007 ca. 25 Prozent.

Steigende Mieten in vielen Städten

Der IVD beobachtet in vielen Städten und Ballungsräumen steigende Mieten. Attraktive Stadtteile oder Städte üben eine hohe Anziehungskraft aus. In diesen Lagen steigen auch die Mieten. IVD-Präsident Jens-Ulrich Kießling dazu: „Steigende Mieten sind ein Ergebnis mehrerer Entwicklungen. Die Nachfrage nach Wohnungen ist in den Städten gewachsen. Vor allem werden viel weniger Wohnungen gebaut. Wenn also eine Diskussion über die Kosten des Wohnens zu führen ist, dann muss eine Lösung für ein ausgeglichenes Angebot oder den Neubau von Wohnungen in den Ballungsräumen gefunden werden.“

hausverwaltungen barsa

WEG-Hausverwaltung seit 1996

- Heiz- und Betriebskostenabrechnungen, Wärmemessdienst
- Instandhaltungsservice, Facility-Management
- Fachverwaltung für Gewerbe Miet- und Eigentumswohnungen

Pöglstraße 5a · 93326 Abensberg · Tel. 09443/91180
Fax 09443/911828 · E-mail: info@hw-barsa.de

*Ihre kompetenten
Objektpartner*