



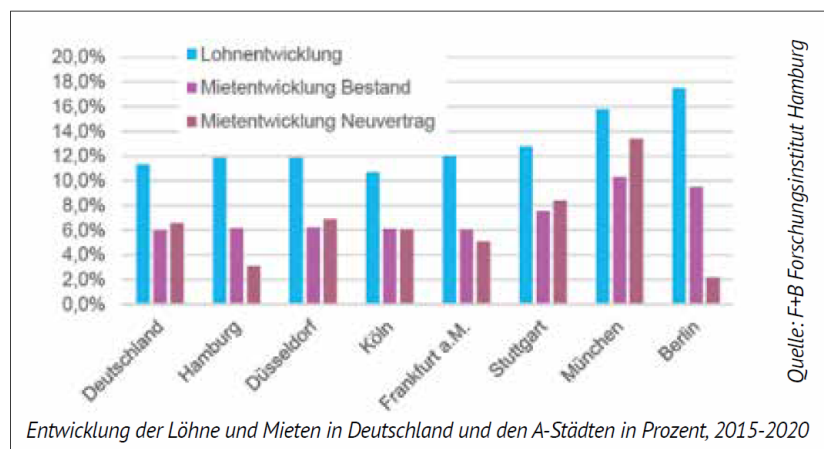
Mieten immer bezahlbarer

Zugleich mehr Fläche und steigender Wohnkomfort

Wohnen ist in den letzten sechs Jahren zwar nicht billiger geworden – weil die Mieten weiter gestiegen sind; sie sind aber trotzdem deutlich bezahlbarer – weil die Löhne und Gehälter noch wesentlich stärker gestiegen sind, insbesondere in Ballungsräumen wie Berlin, Hamburg, Frankfurt a.M., Düsseldorf, Köln – und München.

Dies ergibt sich aus einem Vergleich der Bruttoarbeitsentgelte nach den Daten der Bundesagentur für Arbeit im Zeitraum 2015 bis 2021 mit der Entwicklung der Mieten im gleichen Zeitraum nach den Daten des F+B Forschungsinstituts in Hamburg. Bundesweit stiegen die Löhne im Betrachtungszeitraum um 11,3 % auf 3.435 €. Im selben Zeitraum stiegen die Bestandsmieten um durchschnittlich 6 % und die Neuvertragsmieten um durchschnittlich 6,6 %. Die Fakten für München zeigen für 2015 bis 2021 eine Steigerung der Löhne und Gehälter um 15,8 % lt. Bundesagentur für Arbeit. Die Steigerung der Neuvertragsmieten beträgt 13,8 % lt. Forschungsinstitut F+B, die Steigerung der Bestandsmieten 10,5 % lt. Forschungsinstitut F+B. Laut Münchner Mietspiegel stiegen die Mieten in diesem Zeitraum um 12,3 %. Die Studie zur Entwicklung der Löhne und Mieten 2015 bis 2021 ist abrufbar unter www.hausundgrund.de/miete.

Eine große Münchner Tageszeitung hatte bereits 2018 aus einer groß angelegten Leserumfrage zur



Mietbelastung in München 12.000 Rückmeldungen erhalten. Das Ergebnis (Zitat): „Im bundesweiten Mittel geben die Teilnehmer der Umfrage 26 % des Haushaltsnettoeinkommens für die Miete aus, in München sind es 28 %“. Zu einem ähnlichen Ergebnis kam das Institut der deutschen Wirtschaft in Köln (IW) in seiner regelmäßigen Umfrage zur Mietbelastung. Es ermittelte eine mittlere Mietbelastung in München von 27 %.

Diese Mietbelastung ist inzwischen aufgrund der Entwicklung der Löhne im Vergleich zur Entwicklung der Mieten weiter gesunken. Auch langfristig betrachtet ist die Mietbelastung in München gesunken. Im Wohnungsmarktbericht der Landeshauptstadt München von 1994 (!) heißt es: „Die Mietbelastung in München beträgt 30 %“. Das war vor 28 Jahren – zu einer Zeit, in der die Pro-Kopf-Wohnfläche in München noch ca. 30 m² betrug. Heute liegt sie bei 40 m² pro Kopf. Hinzu kommt ein laufend steigender Wohnkomfort.

Das passt nicht ins Bild von Mieterverbänden und Politikern, die gerne vom „Mietenwahnsinn“ sprechen – allen Fakten zum Trotz. Die Stadt München hat früher Umfrageergebnisse zur Mietbelastung veröffentlicht. Im letzten städtischen Bericht vom Dezember 2012 mit Zahlen zur Mietbelastung wird eine durchschnittliche Belastung von 23 % genannt. Dazu heißt es: „So hat München trotz des Spitzenmieteniveaus aufgrund der hohen Kaufkraft eher eine mittlere Mietbelastung im nationalen Vergleich. Gegenüber der letzten Mikrozensus-Erhebung sank erfreulicherweise die Münchner Mietbelastungsquote“.

Daraufhin hat HAUS + GRUND MÜNCHEN die damit von der Stadt bestätigte unauffällige Mietbelastung thematisiert. Seitdem veröffentlicht die Stadt in ihren neuen Berichten zur Wohnungssituation keine Zahlen zur Mietbelastung mehr.

Rudolf Stürzer, Vorsitzender
HAUS + GRUND MÜNCHEN