

Verband der Immobilienverwalter Schleswig-Holstein/Hamburg/
Mecklenburg-Vorpommern e.V. Düppelstraße 71, 24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/2534

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Landeshaus
z. H. Herrn Jan Kürschner (Vorsitzender des Innen- u. Rechtsausschusses)
Düsternbrooker Weg 70

24105 Kiel

Per Mail: innenausschuss@landtag.ltsh.de

Geschäftsführender Vorstand
Wolfgang Matern

Unser Zeichen: D3/78260 ma/sk

15.01.2024

**Antrag der SPD-Fraktion
Drucksache 20/1166**

Schleswig-Holstein

Düppelstraße 71
24105 Kiel

Tel. 0431 / 8 47 57
Fax 0431 / 99 0 999 99
info@vdiv-nord.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kürschner,

Hamburg

Dorotheenstraße 144
22299 Hamburg

in oben bezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf den Antrag der
SPD-Fraktion und teilen hierzu mit, dass unser Verband diesem Antrag

Mecklenburg-Vorpommern

Am Golfplatz 2-4
18119 Rostock

widerspricht.

Bekanntlich ist der Bau im Wohnungsmarkt zurzeit erheblich eingebrochen.
Dies gilt ebenfalls für den sogenannten geförderten Wohnungsbau. Die
Mieterhöhung bis zur örtlichen Vergleichsmiete in angespannten Woh-
nungsmärkten auf 11 % innerhalb von drei Jahren zu begrenzen (Kappungs-
grenze) halten wir für nicht angemessen bzw. auch nicht für förderlich.

Abgesehen von den in den letzten drei Jahren gestiegenen Baukosten von
ca. 30 % haben die gestiegenen Finanzierungskosten sowie der Wegfall von
Fördermitteln selbst in unserem Mitgliederkreis bereits im Jahre 2022 dazu
geführt, dass der Bau von Mietwohnungen um mehr als 80 % reduziert wur-
de.

Amtsgericht Kiel
Vereinsregister Nr. 3449

Steuernummer: 20 295 73698
USt-IdNr.: DE317041293

Förde Sparkasse Kiel
DE19 2105 0170 0005 0036 60
BIC: NOLADE21KIE

www.vdiv-nord.de

Die Inflationsrate in Deutschland ist für das Jahr 2023 auf ca. 5,9 % festgelegt. Die Prognose für 2024 liegt immer noch bei 6,1 % im Schnitt.

Diese Faktoren führen dazu, dass der Bau von Mietwohnungen nur noch mit erheblichem Eigenkapital finanziert werden kann. Dieses Eigenkapital wiederum fehlt dann, um notwendige Instandhaltungs- und auch Modernisierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden durchzuführen. Eine vorgesehene Kappungsgrenze von 11 % entspricht einer jährlichen Mietsteigerung von max. 3,6 % jährlich, die bereits durch die Inflation aufgezehrt wird. Alleine Reparaturkosten und Instandhaltungskosten, die nicht auf die Mieter umgelegt werden können, sind aufgrund der Baupreiserhöhungen durch eingehende Mieten nicht mehr zu decken.

Grundsätzlich sind wir nicht für einen Eingriff des Staates in die Marktwirtschaft. Wenn man von einer Kappungsgrenze ausgeht, sollte diese jedoch innerhalb von drei Jahren allenfalls auf 25 % gedeckelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Verband der Immobilienverwalter
Schleswig-Holstein/Hamburg/Mecklenburg-Vorpommern e.V.



Geschäftsführender Vorstand
Wolfgang Mattern