

Regulierungen auf dem Immobilienmarkt: Eine Analyse der Mietpreisbremse und deren Auswirkungen auf den Immobilienmarkt

Bachelorarbeit von Frau Susanne Benz

Betreuer: Dr. Gunnar Adams

Einleitung

Mit der Einführung der Mietpreisbremse zum 01.06.2015 reagiert die Bundesregierung auf eine rasante Preisentwicklung, die in einigen Teilmärkten zu beobachten ist.

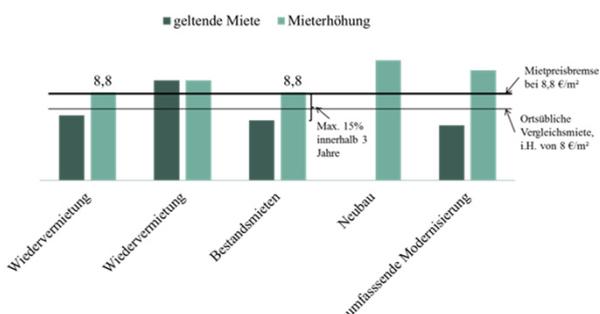
Ziel des Staates ist es, die Wohnkostenbelastung der Haushalte zu senken und so den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum für alle Einkommens- und Gesellschaftsschichten zu ermöglichen.

Der Immobilienmarkt

Der unvollkommene Immobilienmarkt hat folgende Eigenschaften, die u.a. einen staatlichen Eingriff rechtfertigen:

- Viele Teilmärkte
- Geringe Markttransparenz
- Begrenzte Anzahl Marktteilnehmer
- Geringe Anpassungsfähigkeit auf Marktveränderungen

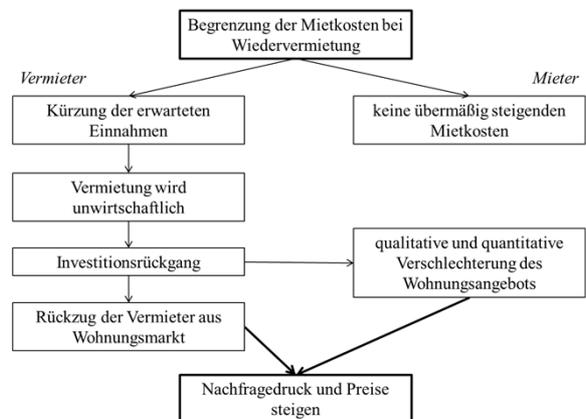
Die Mietpreisbremse



Geltungsbereich der Mietpreisbremse

- Durch die Mietpreisbremse werden die Mieten in Wohngebieten begrenzt, welche für fünf Jahre als angespannt ausgewiesen wurden.
- Die neu vereinbarte Miete darf die ortsübliche Vergleichsmiete um maximal 10% übersteigen.
- Neubauten und umfassende Modernisierungsmaßnahmen sind von der Regelung ausgeschlossen.

Auswirkungen der Mietpreisbremse



Auswirkungen der Mietpreisbremse bei Wiedervermietung

- Kurzfristige Entlastung der Haushalte
- Langfristige quantitative und qualitative Wohnungsmängel durch fehlende Investitionen
- Mietpreisbremse gibt keinen Anreiz zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums