

Nebenkostenexplosion in Thpringen: Mieter droht teure Pberlastung!

Experten warnen vor steigenden Nebenkosten in Thpringen, die bald die Kaltmiete erreichen könnten.
Dringender Handlungsbedarf!



Gera, Deutschland - In Thpringen könnten die Nebenkosten für Mieter auf ein Niveau steigen, das dem der Kaltmieten entspricht. Diese alarmierende Prognose æuerte der Thpringer Wohnungswirtschaftsverband. Verbandsdirektor Frank Emrich warnte: Wir werden ein erhebliches Nebenkostenproblem bekommen, wenn nicht gegengesteuert wird. Der Anstieg der Nebenkosten ist bereits spürbar, mit einem aktuellen Durchschnitt von 3,16 Euro pro Quadratmeter, der stark von den regionalen Energiepreisen abhängt. Besonders augenfällig sind die regionalen Unterschiede bei den Heizkosten, die beispielsweise in Gera bei durchschnittlich 1,36 Euro pro Quadratmeter liegen, während sie in Sonneberg bei 2,33 Euro pro Quadratmeter liegen.

Die Diskussionen über steigende Nebenkostenvorauszahlungen sind in vollem Gange. Etwa 50% der Mieter in Thüringen leben in Wohnungen, die von Verbandsunternehmen angeboten werden. Die aktuelle Kaltmiete bei kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften beträgt im Durchschnitt 5,63 Euro pro Quadratmeter und Monat. Trotz des Anstiegs der Nebenkosten bleibt die Zahl der Mietschuldner stabil, was zum Teil auf die Wirksamkeit staatlicher Unterstützung zurückgeführt wird.

Herausforderungen für den Wohnungsmarkt

Der Thüringer Wohnungswirtschaftsverband steht vor erheblichen Herausforderungen. Um das Nebenkostenproblem zu bewältigen, sind Vorschläge zur Verbesserung der staatlichen Förderungen notwendig, insbesondere für Dämmung, Fenster und Dächer. Zudem fordert der Verband Anreize für einen sparsamen Energieverbrauch unter Mietern. Hohe Erwartungen bestehen an das Wohnungsbauprogramm 2030 der Thüringer Landesregierung, das zur Behebung der Wohnungsnot beitragen soll.

Die Zahlen sprechen für sich: Jährlich fallen im Durchschnitt etwa 800 Wohnungen aus der Mietpreisbindung, was den Bedarf an Sozialwohnungen erhöht. Mindestens 1.000 neue Sozialwohnungen sind pro Jahr erforderlich, um den aktuellen Trend umzukehren. Der jährliche Bedarf an staatlichen Fördermitteln wird auf etwa 150 Millionen Euro geschätzt, aber die derzeitigen Mittel belaufen sich nur auf 70 Millionen Euro. Die Vergabe dieser Fördermittel ist oft langsam und kompliziert, sodass nur ein Teil der Hilfe ankommt. Im Jahr 2024 wurden lediglich 48,9 Millionen Euro in Neubauprojekte investiert, was das niedrigste Niveau seit vielen Jahren darstellt.

Investitionen in den Wohnraum

Die Mitgliedsunternehmen des Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaftsverbandes (vtw) haben 2021 Investitionen in Höhe von 549 Millionen Euro getätigt, was einen Anstieg von 106 Millionen Euro im Vergleich zum Vorjahr darstellt. Diese Investitionen verteilen sich auf Instandhaltungen und Modernisierungen sowie Neubauprojekte. Auch wenn die Nachfrage nach Wohnungen hoch ist, stehen die Baukosten in großen Städten Thüringens, die bei etwa 4.500 Euro pro Quadratmeter liegen, bezahlbare Mieten entgegen. Um sozialverträgliche Mieten zu gewährleisten, müssten die Mietpreise auf etwa 17,50 Euro pro Quadratmeter steigen.

Um die Situation auf dem Wohnungsmarkt in Thüringen zu verbessern, müssen neben der Schaffung neuer Sozialwohnungen auch bestehende Wohnungen energetisch saniert werden. Dies ist besonders relevant, da 90% der vermieteten Wohnungen bereits energetisch modernisiert sind. Angesichts der diversifizierten Investitionen und der anhaltenden Herausforderungen bleibt der Wohnungswirtschaftsverband optimistisch, dass durch geeignete staatliche Förderungen die Lebensqualität der Mieter gesichert und der Druck auf dem Wohnungsmarkt verringert werden kann. Das Ziel bleibt, bezahlbaren Wohnraum für alle zu schaffen und die sozialverträgliche Mietentwicklung zu fördern.

Details	
Ort	Gera, Deutschland
Quellen	• www.mdr.de • www.antennethueringen.de • vtw.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de