



Pressemitteilung

Raus aus dem Mietwahnsinn!

Eigenheim ist für Normalverdiener machbar und bezahlbar sowie ein wichtiger Baustein der Altersvorsorge

Trotz Mietpreisbremse explodieren die Mieten besonders in den Ballungsgebieten. Ein Weg für Familien aus der Mietspirale ist der Bau eines Massivhauses zu mietähnlichen Konditionen zum Festpreis.

Wohnungsnotstand, Mietwucher, Mietpreiserhöhung, Mietwahnsinn: Die steigenden Mieten sind seit Monaten Brennpunktthema. In besonders teuren Städten, wie München oder Frankfurt, haben Mieter bereits gegen die enorm steigenden Mieten demonstriert.

Die Kosten für Wohnen sind in den Metropolregionen stärker gestiegen als die Einkommen, weshalb es nicht mehr nur für Geringverdiener schwierig ist, eine bezahlbare Wohnung zu finden. In manchen Regionen führt diese Entwicklung sogar zur Überschuldung, so das Ergebnis einer Studie der Wirtschaftsauskunftei Creditreform. Gerade Arbeitnehmer mit niedrigem Einkommen müssen einen großen Anteil ihres Gehalts für die Miete ausgeben.

„Die Problematik verschärft sich, weil sogenannte Schwellenhaushalte – also Normalverdiener, die sich ein Eigenheim leisten könnten, in der Mietwohnung bleiben. Ein Grund hierfür sind die derzeitigen Hürden beim Hausbau, wie der Mangel an bezahlbaren Grundstücken und den hohen Baunebenkosten, zum Beispiel der Grunderwerbsteuer“, sagt Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus.

Mietpreisbremse versagt, Baukindergeld begrenzt

Der Staat hat zwar Maßnahmen mit dem Baukindergeld und einer Verschärfung der Mietpreisbremse ergriffen, um den Wohnungsnotstand zu mildern. Das Baukindergeld hilft, durch seine begrenzte Laufzeit und Konditionen nur Wenigen beim Hausbau.

Die Mietpreisbremse begrenzt die Preiserhöhung bei einer Neuvermietung und die Kappungsgrenze bei bestehenden Mietverträgen. Die Miete darf innerhalb von drei Jahren höchstens um 20 Prozent steigen. Folglich erzielt die Mietpreisbremse nicht die gewünschte Wirkung.

Der Bundestag hat daher über eine Verschärfung abgestimmt. Vermieter müssen bei einer Neuvermietung ab 2019 offenlegen, was der vorherige Mieter bezahlt hat. Vermieter, die jedoch schon vorher die Miete um satte 45 Prozent erhöht hatten, müssen das Preisniveau nicht senken. Bei Neubauten und umfassenden Modernisierungen gilt die Mietpreisbremse auch nicht. Vermieter können die Mieten also oberhalb des Limits ansetzen. Der Wohnungsmarkt bleibt damit weiterhin angespannt, bezahlbare und angemessene Mieten in Ballungszentren sind nicht in Sicht.

Wohnraum und Lebensraum zu mieten ist und bleibt teuer, zumal auch in weniger gefragten Regionen regelmäßige Mietsteigerungen durch Staffel- und Indexmietverträge an der Tagesordnung sind. Bei der Staffelmiete wird die Miete um jährlich einen festgelegten Prozentsatz angehoben, die Indexmiete orientiert sich an den durchschnittlichen Lebenshaltungskosten, die kontinuierlich ansteigen.

Senkung der Baunebenkosten würde Normalverdiener auf dem Weg ins Eigenheim entlasten

Wohnen muss bezahlbar bleiben, ebenso muss ein Eigenheim für Normalverdiener und Familien bezahlbar sein. Eine sinnvolle und nachhaltige Förderung von Bauherren wäre die Entlastung in Bereichen wie der Grunderwerbsteuer oder der Grundsteuer. Zudem sollten Kommunen die Hausbaukosten durch bezahlbares Bauland, angemessene Bauauflagen und vernünftige Energiestandards nicht weiter in die Höhe treiben.

„Dennoch ist aufgrund der niedrigen Zinsen der Bau eines eignen Hauses für Normalverdiener zu mietähnlichen Konditionen machbar. Und in Anbetracht der unsicheren Renten zudem eine Investition für eine sichere Altersvorsorge“, sagt Jürgen Dawo von Town & Country Haus

Ausweg aus der Mietspirale: Massivhausbau für Normalverdiener

Massivhausunternehmen wie Town & Country Haus bieten Planungs- und Finanzierungssicherheit. Bauwillige ohne Bau Erfahrung können mit einem erfahrenen, fairen Baupartner ihr Eigenheim zu einem guten Preis-Leistungsverhältnis bauen. Am Rand von Ballungsgebieten oder in Baulücken gibt es durchaus erschwinglichen Baugrund.

„Der Bau eines Massivhauses macht Normalverdiener unabhängig von Mietwuchern und gibt Planungssicherheit. Gerade bei dem anhaltenden niedrigen Zinssatz ist die Finanzierung zu mietähnlichen Konditionen machbar“, sagt Hausbau-Experte Jürgen Dawo.

Unabhängige Finanzberater unterstützen die Bauherren bei der Kalkulation, denn manchmal macht schon ein halber Prozentpunkt beim Zinssatz eine vierstellige Summe bei den Gesamtkosten des Kredits aus.

Über Town & Country Haus:

Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2017 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.466 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von 844,29 Millionen Euro. Damit ist Town & Country Haus Deutschlands meistgebautes Markenhaus.

Rund 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.

Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise-Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise-Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus „Aura 136“ in der Kategorie „Moderne Häuser“.

Firmenkontakt:

Annika Levin
Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH
Hauptstr. 90 E
99820 Hørselberg-Hainich OT Behringen
Tel. 036254-7 5 0
Fax 036254-7 5 140
E-Mail presse@tc.de
www.HausAusstellung.de