



vertraulich

An alle Fraktionen sowie  
Mitglieder des Wohnbeirates  
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

über den Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Arbeit, Soziales,  
Gesundheit und Wohnen  
GZ: GB 5

Datum: 06. AUG. 2021

## Festlegungen und Aufträge des Wohnbeirates aus der Sitzung am 19. Juli 2021 W/010/2021

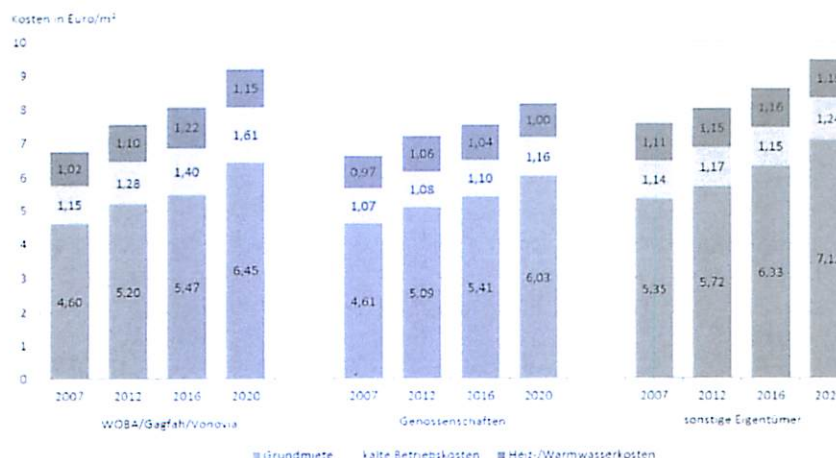
Sehr geehrte Fraktionen und Mitglieder des Wohnbeirates,  
in o. g. Sitzung wurde folgende Festlegung getroffen:

### „TOP 2.2 - Öffentlich geförderter Wohnraum In Dresden

Die Mitglieder bitten um folgende Vergleichsaufstellung:

### Mietsteigerungen der Genossenschaftswohnungen und der privat vermieteten Wohnungen.“

Für die Auswertung von Mietentwicklungen nach unterschiedlichen Eigentübertypen wird an dieser Stelle die in Dresden aller zwei Jahre - zuletzt 2020 - durchgeführte stichprobenbasierte Kommunale Bürgerumfrage (KBU) herangezogen. Damit erfolgt die Analyse der sogenannten Bestandsmietverhältnisse. In der nachfolgenden Abbildung werden die Eigentübertypen „WOBA/Gagfah/Vonovia“, „Genossenschaften“ und „sonstige Eigentümer“, worunter die privaten Personen, Personengruppen und dem Privatrecht unterliegenden Gesellschaften zu subsumieren sind, unterschieden.



Quelle:  
Kommunale Bürgerumfrage  
2020 (Hauptaussagen), S. 20

Im Jahr 2020 verlangten die Genossenschaften eine Grundmiete (ist mit der Nettokaltmiete gleichzusetzen) von durchschnittlich 6,03 Euro pro m<sup>2</sup> und die sonstigen Eigentümer von 7,12 Euro pro m<sup>2</sup>. Während die Erhöhung der Grundmiete bei den Genossenschaften im Zeitraum von 2012 bis 2020 bei 94 Cent pro m<sup>2</sup> bzw. 18,5 % lag, stieg sie bei den sonstigen Eigentümern im gleichen Zeitraum mit 1,40 Euro pro m<sup>2</sup> (24,5 %) deutlicher an. Damit verlangten die sonstigen Eigentümer im Jahr 2020 im Vergleich zu den beiden anderen Wohnungsanbietergruppen die höchste Grundmiete. Im Vier-Jahres-Vergleich (2012 bis 2016 und 2016 bis 2020) ist über alle drei Eigentümergruppe eine Dynamik in der Mietsteigerung erkennbar. So stieg zwischen 2012 und 2016 die Grundmiete bei den Genossenschaften um 6,3 % (32 Cent pro m<sup>2</sup>) und von 2016 bis 2020 um 11,5 % (62 pro m<sup>2</sup>). Bei den privaten Eigentümern lag der Anstieg zwischen 2012 und 2016 bei 10,7 % und in den darauffolgenden vier Jahren bei 12,5 %.

Die nächste kommunale Bürgerumfrage der Landeshauptstadt Dresden ist für das Jahr 2022 geplant.

Mit freundlichen Grüßen



Annekatrien Klepsch  
Zweite Bürgermeisterin

Dr. Kristin Klaudia Kaufmann  
Beigeordnete für Arbeit, Soziales,  
Gesundheit und Wohnen