



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Stuttgart

## Pressemitteilung

**Haus & Grund Stuttgart**  
Haus-, Wohnungs- und  
Grundeigentümergeinschaft Stuttgart  
und Umgebung e.V.

Ansprechpartner/-in **Georg Linsenmann**  
Telefon **0711 21048-630**  
Telefax **0711 21048-631**  
E-Mail **presse@hausundgrund-stuttgart.de**  
Unser Zeichen **1/g1**  
Datum **22.12.2023**

### **Die Eigentümervereine Filder und Stuttgart sind verwundert über das Ergebnis der Fortschreibung des Mietspiegels 2024 für Leinfelden-Echterdingen und Filderstadt**

### **Die Mär vom angeblich immer teureren Wohnen ist widerlegt**

**Die Aufhebung der Mietpreisbremse und weiterer Restriktionen für den Mietwohnungsmarkt auf den Fildern sehen die Vertreter der Eigentümervereine Filder und Stuttgart als logische Konsequenz der Mietspiegelfortschreibung in Leinfelden-Echterdingen und Filderstadt. Angesichts einer Steigerung des Mietniveaus von nur 1,7 Prozent in zwei Jahren könne von einem angespannten Wohnungsmarkt nicht mehr die Rede sein. Widerlegt sei damit auch die Erzählung vom angeblich immer teurer werdenden Wohnen.**

Mit Verwunderung haben Dr. Ulrich Adam, Vorsitzender von Haus & Grund Filder, und Ulrich Wecker, Geschäftsführer von Haus & Grund Stuttgart, das auf den Fildern zahlreiche Mitglieder hat, die Fortschreibung des interkommunalen Mietspiegels für Leinfelden-Echterdingen und Filderstadt zur Kenntnis genommen. Demnach ist die ortsübliche Vergleichsmiete seit 2022 im Mittel der beiden Kommunen nur um 1,7 Prozent gestiegen. „Das Ergebnis weist eine überraschend geringe Steigerung auf. Die 1,7 Prozent in zwei Jahren entsprechen nicht dem, was wir aus unserer Beratung wie auch aus der Marktbeobachtung wissen“, stellt Wecker fest.

### **Falls sich die Entwicklung verfestigt, entfällt die Grundlage für die Mietpreisbremse**

Diese marginale Steigerung liege nicht nur deutlich unter der allgemeinen Preisentwicklung, die im Vergleichszeitraum mit 13,5 Prozent weit darüberliege (Vergleichszeitraum Juni 2021 – Juni 2023). Folglich ist das Wohnen in den beiden Städten in den vergangenen zwei Jahren relational sogar günstiger geworden. Erstaunlich sei das Ergebnis „zudem angesichts einer aktuellen Zwischenerhebung zum Mietspiegel in der Nachbarstadt Esslingen, wo das Mietzins-Niveau im gleichen Zeitraum um 8,3 Prozent gestiegen ist“, unterstreicht Adam.

Vorsitzender: Joachim Rudolf  
Geschäftsführer: Ulrich Wecker  
USt-IdNr: DE147849711  
Amtsgericht Stuttgart VR 2246

Volksbank Stuttgart eG  
IBAN: DE58 6009 0100 0213 5910 06

T 0711 21048-0  
F 0711 21048-68  
Gerokstraße 3 · 70188 Stuttgart  
verein@hausundgrund-stuttgart.de  
www.hausundgrund-stuttgart.de

Sollte sich die verlangsamte Entwicklung in den beiden Filder-Kommunen verfestigen, kann daraus nach Ansicht von Wecker und Adam nur folgen, „dass sämtliche Restriktionen zur Festlegung des Mietzinses aufgehoben werden müssen“. Zumal „Höhe und Entwicklung der Mieten“ für die Landesregierung ein wesentlicher Indikator für die Aufnahme in die Gebietskulisse darstellt, in der die Mietpreisbremse gilt. Sollten sich die Daten für den Mietspiegel 2024 weiter bestätigen, entfalle diese Grundlage für Leinfelden-Echterdingen und Filderstadt.

Im Übrigen sei die Entwicklung ein verheerendes Signal für die Bereitschaft, in den Wohnungsbau zu investieren: „Wer will, dass mehr gebaut und mehr Wohnraum zur Miete zur Verfügung gestellt wird, der muss auch auskömmliche Mieten ermöglichen“, machen Wecker und Adam deutlich. Außerdem widerlegten die Zahlen des neuen Mietspiegels der beiden Kommunen auch das mantraartig wiederholte Narrativ der Mieterorganisation vom permanent teurer werdenden Wohnen: „Diese entbehrt offensichtlich einer faktischen Grundlage.“

**Info:** Haus & Grund stellt Eigentümern ein Formular zur Mieterhöhung nach dem neuen Mietspiegel zur Verfügung. Es kann gegen geringe Gebühr in der Geschäftsstelle, Gerokstraße 3, oder über folgende Website erworben werden: [www.hausbesitzerverlag.de](http://www.hausbesitzerverlag.de)

**Hinweis:** Für Rückfragen steht GF Ulrich Wecker unter **0172 741 33 16** gerne zur Verfügung.

22.12.2023

gez. Ulrich Wecker  
Geschäftsführer

Dr. Ulrich Adam  
Vorsitzender