Liebe Mitstreiter/innen für die SPD 60plus,

nachfolgend schicke ich Euch Argumente für bezahlbaren Wohnraum.

LG
Ralf-Rainer Scheffler

NOZ Artikel vom 07.11.2018

So stark ziehen die Mieten in der Stadt an

Warum die Preise immer stärker steigen / Wie Osnabrück wieder mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen kann

Osnabrück Die Preisspanne für Mieten im Osnabrücker Stadtgebiet ist groß. Während eine Mietwohnung in der Weststadt und am Westerberg durchschnittlich mehr als 8,50 Euro pro Quadratmeter kostet, sind es in Pye und in Widukindland pro Quadratmeter rund zwei Euro weniger. Die Mieten in der Dodesheide sind in sechs Jahren im Schnitt um etwa ein Viertel auf 7,87 Euro pro Quadratmeter gestiegen und damit am stärksten in ganz Osnabrück. Danach folgen Steigerungen um jeweils 24 Prozent in Fledder (auf 7,79 Euro) und in der Weststadt (auf 8,99 Euro pro qm). Am Westerberg zogen die Mieten um 22 Prozent auf durchschnittlich 8,67 Euro pro Quadratmeter an, und selbst im Stadtteil Schinkel, wo die Preise als vergleichsweise günstig gelten, sind die Mieten in sechs Jahren um durchschnittlich 20 Prozent auf 7,57 Euro pro Quadratmeter gestiegen.

Deshalb steigen Mieten

Das geht aus den Daten von Immobilienscout 24 hervor. Das Onlineportal hat für unsere Redaktion die Angebotsmieten in den Stadtteilen von Anfang 2012 bis Mitte 2018 verglichen. Es handelt sich um von Vermietern angegebene Mietpreise und nicht um die ortsübliche Vergleichsmiete, die im Mietspiegel der Stadt angegeben wird. Der Mietspiegel gibt aber keinen Mietpreis an, der die Lage der Wohnung in der Stadt berücksichtigt.

Das Vorstandsmitglied der Wohnungsbaugenossenschaft Osnabrück (WGO), Thomas Droit, kommentiert die

explodierenden Mieten: „In den letzten Jahren wurden im gesamten Stadtgebiet von Osnabrück investiert und diverse Objekte mit Neubauwohnungen errichtet sowie umfassend saniert, was eventuell auch ein Grund für die Erhöhung der Durchschnittsmieten sein kann.“ Weiterhin haben sowohl die Uni als auch die Fachhochschule in den vergangenen sechs Jahren stark expandiert, was einen enormen Zustrom an Studenten zur Folge gehabt habe. Insbesondere im Juli und August eines jeden Jahres, wenn die Studenten in spe ihre Zusagen der Uni oder FH erhalten, steige die Nachfrage nach Mietwohnungen deutlich.

Den Markt entspannen

Die Mieten der 2740 WGO-Wohnungen im Stadtgebiet liegen im Schnitt jedoch bei einer Kaltmiete von 5,99 Euro pro Quadratmeter. Die Mieten sind dort seit 2011 im Schnitt nur um 62 Cent pro Quadratmeter gestiegen. „Wir sind eine reine Vermietungsgenossenschaft, und unsere Ausrichtung ist nicht auf Gewinnmaximierung ausgelegt“, erläutert Droit, warum die Mieten deutlich unter dem Osnabrücker Schnitt liegen. Er konstatiert jedoch: „Da die Nachfrage nach Wohnraum insbesondere im Niedrigpreissegment das Angebot deutlich übersteigt, können wir nicht alle Interessenten mit dem gewünschten Wohnraum versorgen.“

Durch die Errichtung von Neubauten sei es aber möglich, den Markt zu entspannen und bezahlbaren Wohnraum vorzuhalten. „Dadurch, dass wir zum Beispiel unsere Neubauwohnungen, die wir nicht unter 8,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche vermieten können, auch unseren Bestandsmietern anbieten, werden dadurch oftmals Bestandswohnungen frei, die als bezahlbar gelten.“

Ganz schnell außen vor

Für die Erstellung von Neubauten mangele es an Grundstücken. Die WGO habe daher alle Bestandsgrundstücke überprüft und auf einigen Grundstücken in zweiter Reihe gebaut. Droit kritisiert: „Bei der Vergabe von städtischen Grundstücken kommen wir leider nicht zum Zuge, da diese bisher über den

Preis an den Höchstbietenden vergeben wurden. Da sind wir ganz schnell außen vor." Private Investoren hätten da ganz andere Möglichkeiten, um ein Bauvorhaben rentabel zu realisieren. Droit wünscht sich, dass die Stadt Osnabrück die WGO „bei der Vergabe von städtischen Grundstücken berücksichtigt und dass diese nicht an den Höchstbietenden veräußert werden, sondern an uns oder andere hiesige Genossenschaften, die die Stadt bei ihrem Vorhaben, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, unterstützen können". (NOZ)