

# 6,50 Euro pro Quadratmeter sind für Neubauten unrealistisch

Ulrich Mönch, Sachgebietsleiter Technik bei der Baugesellschaft Hanau, bezieht Stellung zu den Vorwürfen des Runden Tisches in Sachen bezahlbarer Wohnraum (HA vom 2. März)

Es ist schon erstaunlich, wenn der sogenannte „Runde Tisch“ Kritik an allen Landratskandidaten übt, aber selbst keine anderen Ideen hat, als Forderungen zu stellen und Tatsachen zu ignorieren.

Denjenigen, die mit Wohnungsbau oder der Finanzierung von Baumaßnahmen zu tun haben, ist klar, dass ein Wohnungsbau nach heutigen Vorschriften nicht zu Wohnungen führen kann, die für 6,50 Euro pro Qua-

dratmeter zu vermieten sind. Das ist schlicht unrealistisch, unsachlich und Stimmungsmache. Nicht zuletzt die Vorschriften für die technische Ausstattung und Wärmedämmung, sondern auch die Anforderungen und Erwartungen der Mieter führen zu erheblichen Baukosten.

Hinzu kommt, dass die Erwartung nahezu aller Menschen ist, in der eigenen Wohnung alt werden zu können. Das wiederum bedingt, dass immer wieder bauliche Anpassungen vorgenommen werden, wie beispielsweise barrierearme Zugänge oder Duschen. Auch das sind Dinge, die natürlich erhebliche Kosten verursachen.

Unsachlich und frech ist es,

wenn der sogenannte „Runde Tisch“ von einem Versagen der Baugesellschaft spricht. Die Baugesellschaft hat am Ende des Tages mit den gleichen Baukosten und gesetzlichen Vorgaben zu kämpfen, wie alle anderen Investoren auch.

Dass die Baugesellschaft einen öffentlichen Auftrag hat und den auch verantwortungsvoll erfüllt, wird mit einem Blick auf die Mieten deutlich. Bei über 4000 Wohnungen im Bestand und Durchschnittsmieten von etwa 5,80 Euro pro Quadratmeter kann man unschwer erkennen, dass die Baugesellschaft eben sehr wohl moderate Mieten ermöglicht, und das für einen hohen Anteil der Bevölke-

rung in einer Stadt wie Hanau: im Durchschnitt unter sechs Euro pro Quadratmeter und das, obwohl an der Französischen Allee Mieten von zehn Euro verlangt werden.

Das bedeutet, dass im Gegenzug an anderen Stellen eben deutlich günstigere Wohnungen von der Baugesellschaft bereitgestellt und vermietet werden. Ein Beispiel sind sicher die Wohnungen am Hafenplatz, der Westenburgstraße oder der Canthalstraße. Immerhin, wenn Mieter bereit und in der Lage sind, Eigenleistungen einzubringen, kann man dort schon ab 3,50 Euro pro Quadratmeter wohnen.

Hinzu kommt, dass die Baugesellschaft für verschie-

dene Zielgruppen und verschiedene soziale Projekte Wohnraum zur Verfügung stellt. Hier sind insbesondere Wohnungen für Menschen zu nennen, die nur sehr schwer einen Zugang zum Mietmarkt finden. Durch den großen Immobilienbestand und diese im Vergleich niedrigen Mieten wirkt die Baugesellschaft zudem nachhaltig dämpfend auf den Mietspiegel ein.

Noch weltfremder wird es, wenn der „Runde Tisch“, der keinerlei Fachkompetenz aufweist, negativ über Eigentumswohnungen oder andere Neubauwohnungen spricht, allein, weil die Mieten jenseits der 6,50 Euro pro Quadratmeter liegen. Fakt

ist, dass jede neue Wohnung, egal ob als Mietwohnung oder Eigentumswohnung, dazu beiträgt, dass sich die Situation am Wohnungsmarkt entspannt. Ein Bewohner einer neuen Wohnung, egal ob Eigentums- oder Mietwohnung, hat in der Regel auch zuvor eine Wohnung belegt. Eine Wohnung, die nun frei wurde und die wiederum anderen Mietern zur Verfügung steht. Am Ende steht, so oder so, neuer Wohnraum auch für Mieter zur Verfügung.

Im Ergebnis versucht der sogenannte „Runde Tisch“ nur Stimmung zu machen. Eine kreative und innovative Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft, also den Akteuren des Mietwoh-

nungsbaus in Hanau, hat es noch nie gegeben. Ebenso wenig wie vernünftige und bezahlbare Vorschläge. Unrealistische Forderungen aufzustellen, ist einfach. In die Verantwortung gehen und an Lösungen mitarbeiten, das ist bis heute nicht Sache des „Runden Tisches“.

Es wäre schön, wenn Äußerungen des sogenannten „Runden Tisches“ seitens des HANAUER ANZEIGER nicht nur widerspruchlos und unreflektiert wiedergegeben würden. Ist es doch leider immer wieder die gleiche unrealistische und falsche Stimmungsmache.

Ulrich Mönch  
Baugesellschaft Hanau

# „Keine Lösungen für bezahlbaren Wohnraum“

## Runder Tisch kritisiert Positionen aller Landratskandidaten

**REGION HANAU** ■ Auf eines der drängendsten Probleme der Gegenwart, den fehlenden bezahlbaren Wohnraum, hätten die Kandidaten für den Landrats-Posten im Main-Kinzig-Kreis keine Lösungsansätze, meint der Runde Tisch für menschenwürdiges und bezahlbares Wohnen in einer Mitteilung.

So schlage der Kandidat der Grünen

ein „Leerstandsmanagement“ vor, ohne konkret zu erklären, was er damit meine. Die Kandidaten von CDU und AfD wollten wahlweise junge Familien oder ältere Menschen in den östlichen Kreis verfrachten – ungeachtet der Frage, ob deren Bedürfnisse in den dortigen kleinen Gemeinden erfüllt werden könnten.

„Menschen sind keine Manövriermasse, die jeweils dort hingeschoben werden können, wo es Politikern und Unternehmen in den Kram passt. Wenn Arbeitsplätze, Schulen, Fachärzte und Krankenhäuser in den größeren Städten konzentriert sind, zieht es die Menschen auch dorthin“, schreiben die Mietaktivisten. Hier propagierten diese Politiker das genaue Gegenteil von dem, was sie in anderen Sonntagsreden als „Attraktivität der Stadt“ apriesen.

Zudem sei es weniger gut

betuchten oder älteren Menschen nicht zuzumuten, aus ihrer angestammten Umgebung gerissen zu werden, nur, weil die Politik unfähig sei, dort für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen, wo die Menschen ihn brauchten. Die Tatsache, dass kein einziger

Kandidat den Bau von dringend benötigten Sozialwohnungen im Westkreis auch nur er-

wähnte, zeige, dass hier ein „abgehobener Wahlkampf fernab der Lebensrealität vieler Menschen“ stattfinde.

Was dabei herauskomme, wenn man privaten Investoren den Wohnungsbau überlasse, wie es der parteilose und der FDP-Kandidat forderten, sei in Hanau zu besichtigen. „Wer Kapital investiert, will Gewinn machen“, so der Runde

Tisch weiter. „Bei freier Finanzierung kommen Eigentumswohnungen heraus, für die 3000 Euro pro Quadratmeter hinzublättern sind, oder aber Mieten von mindestens 8,50 Euro kalt. Das ist zu teuer für eine Stadt, in der ein Drittel der Haushalte Anspruch auf eine Sozialwohnung hat. Auch die Baugesellschaft Hanau versagt mit ihren Neubauten in dieser Hinsicht.“ Der SPD-Kandidat für das Amt des Landrats habe

auch keine bessere Idee, als Menschen auf leerstehende Immobilien in ländlichen Gegenden zu verweisen und rufe ansonsten nach „Bund, Land und privaten Investoren“, heißt es in der Mitteilung. Ein Nachweis, dass das „Förderprogramm Ländlicher Raum“ im Kreis Offenbach funktionieren würde gibt es laut Mietaktivisten jedenfalls nicht. „Das ist wirklich erbärmlich. Wenn Politiker die Sorgen der Menschen weder verstehen noch ernst nehmen, darf man sich über geringe Wahlbeteiligungen nicht wundern“, so der Runde Tisch weiter. An der Stichwahl im Jahr 2011 hatten in Hanau gerade einmal 13 Prozent der Wahlberechtigten teilgenommen. Der Runde Tisch für menschenwürdiges

und bezahlbares Wohnen fordert die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften laut Mitteilung

### „Geförderte Wohnungen fehlen“

auf, so viele geförderte Wohnungen zu bauen, dass es keine Wartelisten mehr geben müsse.

Der Mietpreis dürfe 6,50 Euro kalt pro Quadratmeter nicht überschreiten. Den beauftragten öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften müssen die Grundstücke zu günstigsten Konditionen im Erbbaurecht zur Verfügung gestellt werden, um bezahlbare Mieten realisieren zu können. ■ cd



**LANDRATSWAHL**

5. März 2017