

Quelle:
Nordsee-Zeitung

Dienstag, 3. März 2015

Seestadt: Mieten steigen leicht an

In Bremerhaven werden im Durchschnitt fünf Euro pro Quadratmeter fällig – In Hamburg werden mehr als elf Euro aufgerufen

BREMERHAVEN. Wer in der Stadt zur Miete wohnt, zahlt im Durchschnitt fünf Euro für den Quadratmeter. Günstiger geht's kaum in Norddeutschland. In Hamburg kostet der Quadratmeter im Durchschnitt über elf Euro, dafür gibt's in der Seestadt Top-Neubauwohnungen.

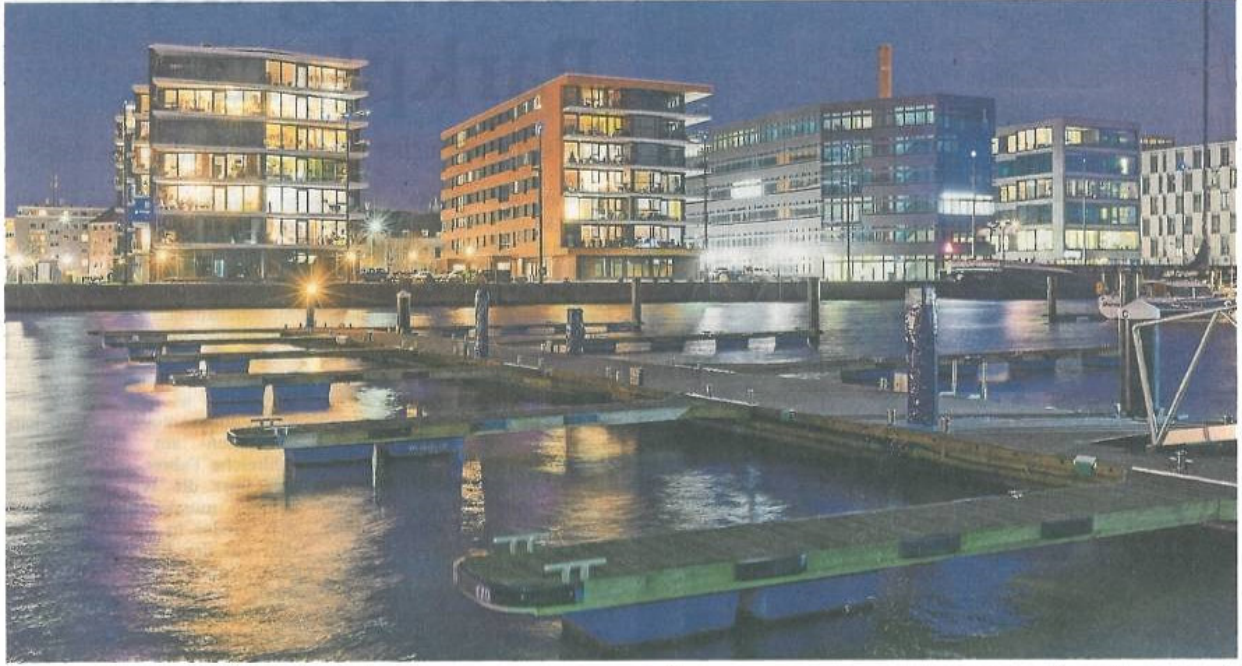
Der Mietspiegel für Bremerhaven wurde überarbeitet. Ausgewertet wurden dafür ganze Aktenordner von Mietverträgen der vergangenen vier Jahre. Der Gutachterausschuss sowie Makler, der Verein Haus & Grund und der Mieterverein haben danach festgestellt, dass bei den Mieten allenfalls nur kleinere Anpassungen notwendig sind.

So wurde für die mittlere Wohnlage bei Häusern, die zwischen 1970 und 1984 gebaut wurden, der Mietrahmen um 10 Cent und bei Neubauten ab 2007 um 50 Cent angehoben. In guten Wohnlagen kosten modernisierte Wohnungen (bis 1984) nun 10 Cent pro Quadratmeter mehr, in Neubauten wird ein Euro mehr pro Quadratmeter verlangt als noch vor zwei Jahren.

Damals wurden die Baualtersgruppen überarbeitet, um den örtlichen Mietrahmen und die vorhandene Baustruktur besser abbilden zu können. Notwendig wurden diese Anpassungen, weil gerade bei älteren Baujahren der Modernisierungsstand einer Wohnung Einfluss auf die Miethöhe hat.

Die Experten sind sich einig, dass der Mietwohnungsmarkt in Bremerhaven in Bewegung ist. Dabei zeichneten vor allem die spürbare Nachfrage nach modernisierten Wohnungen und die schnellen Wiedervermietungszeiträume in guten Wohnlagen ein positives Bild, heißt es.

Wer in Bremerhaven zur Miete wohnt, gibt in der Regel ein Vier-



Neubauwohnungen zur Miete sind knapp in Bremerhaven. In guten Lagen wie hier am Neuen Hafen kostet der Quadratmeter bis zu 11 Euro. Als gute Wohnlagen gelten außer den Wohnungen am Wasser auch durchgrünte Wohngebiete mit Gärten, ohne Durchgangsverkehr und günstiger Verkehrsbindung zum Zentrum.

Foto Adebahr

tel seines Nettoeinkommens für die Wohnung aus. Ähnlich sieht es auch im Bundesdurchschnitt aus.

Mietspiegel dienen als Richtlinie zur Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmieten – und sollen sowohl Mietern als auch Vermietern eine Hilfe sein.

Keine Mietpreisbremse

Die von der Großen Koalition beschlossene Mietpreisbremse dürfte kaum Auswirkungen auf Bremerhaven haben, sind sich die Experten einig. Mit der Bremse soll willkürlichen Mietpreiserhöhungen ein Riegel vorgeschoben

werden. Um höchstens zehn Prozent darf die Miete künftig bei Neuvermietung steigen.

Wo Wohnraum knapp ist, schlugen Hausbesitzer gerne mal 20 oder 30 Prozent mehr drauf, wenn neue Mieter einziehen. Aber in Bremerhaven ist bei Wohnungen das Angebot noch immer größer als die Nachfrage – allerdings gilt das vor allem für ältere, einfachere Wohnungen. Dagegen mangelt es auch hier an Neubau-Mietwohnungen

„Die Vermieter sind froh, wenn sie Mieten nach dem aktuellen Mietspiegel bekommen“, sagt Torsten Petschnik, Geschäftsfüh-

rer von Haus & Grund. Deshalb sei Bremerhaven von der beschlossenen Mietpreisbremse nicht betroffen. Das sieht auch Sybille Kassebaum-Liermann vom Mieterverein so.

Gaby Lührßen vom Ring Deutscher Makler sieht das etwas anders: „Es ist schon so, dass wir viele Leerstände haben, aber es gibt auch einen großen Bedarf – und zwar bei senioren- und behindertengerechten Wohnungen.“ Alleine 13 000 Menschen würden in Bremerhaven einen Schwerbehindertenausweis besitzen. Au-

ßerdem werde qualitativ hochwertiger Wohnraum gebraucht, weil immer mehr Menschen vom Land die „Stadtflucht“ antreten würden. „Gute Wohnungen sind auch hier knapp“, so Lührßen. Es sei sinnvoller, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, als eine Mietpreisbremse einzuführen.

Der Mietspiegel ist im Technischen Rathaus für eine Schutzgebühr von drei Euro erhältlich oder kann im Internet heruntergeladen werden. (bro/ssw)

www.gutachterausschuss-bremerhaven.de

Der Mietspiegel für Bremerhaven

Gruppe	I	II	III	IV	V	VI
Baualtersgruppe/ Bezugsfertigkeit	bis 1969	1970 bis 1984	bis 1984, modernisiert	1985 bis 1999	2000 bis 2006	ab 2007
bis 50 qm	3,40–4,10	4,00–5,30	4,50–5,90	5,00–6,30	6,00–7,00	6,50–9,00
	3,60–4,60	4,50–5,90	5,00–6,80	5,80–7,00	7,00–7,50	8,00–11,00
bis 80 qm	3,30–4,00	4,00–5,20	4,40–5,80	5,00–6,20	5,90–6,90	6,50–8,50
	3,60–4,50	4,50–5,80	5,00–6,60	5,80–7,00	7,00–7,50	7,50–11,00
bis 100 qm	3,20–3,90	3,90–5,10	4,30–5,70	5,00–6,10	5,80–6,80	6,50–8,50
	3,60–4,40	4,30–5,70	4,80–6,30	5,70–6,70	6,70–7,50	7,50–11,00
> 110 qm*)	3,10–3,80	3,80–5,00	4,20–5,60	5,00–6,00	5,70–6,70	6,50–8,50
	3,60–4,30	4,10–5,50	4,60–6,20	5,60–6,60	6,60–7,30	7,50–11,00

*) Mit zunehmender Wohnungsgröße sind entsprechende Abschläge zu machen, die auch die Eckwerte unterschreiten können.

mittlere Wohnlage gute Wohnlage

Quelle: Mietspiegel Bremerhaven, Stand: Feb. 2015 NZ-Grafik: Vogel