



F

Die Lotterie

Hohe Nachfrage, geringes Angebot:
Massenbesichtigungen zeigen,
wie überhitzt der Wohnungsmarkt ist

Von Alexandra Welsch



Foto: Andreas Kelm

ünf Zimmer, Küche, Bad in einer hübschen Kopfsteinpflasterstraße im Martinsviertel, 1050 Euro kalt für 100 Quadratmeter: Es war eine Sahneschnitte auf dem kargen Büfett des Wohnungsmarkts, und Nina Weigmann reihte sich mit ein in die Anstehschlange. Wenn auch mit einem unguuten Gefühl, denn sie kennt das schon: „Es ist immer die totale Not.“ Und diesmal war der Run besonders groß: Bestimmt 50 Interessenten, das ganze Treppenhaus stand voll – und drinnen dann sah man die Wohnung vor lauter Menschen nicht.

„Ob du arbeitest oder Hartz IV beziehst, ist egal, alle sind überfordert“, sagt die 42 Jahre alte Erzieherin, für die das nicht die erste Massenbesichtigung war. Besonders häufig erlebt habe sie es bei Bauverein-Wohnungen, die noch zu den günstigsten gehören. „Man fühlt sich einfach blöd.“ Da stehe man zu arbeitnehmerunfreundlichen Uhrzeiten an für eine Wohnung, die meist teurer ist als die jetzige, müsse Einkommens- und Familienverhältnisse preisgeben, „und meistens werden ohnehin Paare genommen ohne Kinder“, stellt sie ernüchtert fest. „Ich resigniere in letzter Zeit öfter mal.“

Seit anderthalb Jahren suchen sie und ihr Mann für sich und die beiden fünf und sieben Jahre alten Kinder eine größere Wohnung, am besten im Martinsviertel, wo sie zu viert auf 85 Quadratmetern leben, wo die Schule, der Kindergarten und der Hortplatz sind. Derzeit zahlen sie 900 Euro warm – ein mittlerweile utopisch günstiger Mietpreis, wie die Mutter weiß: „Mit 300 bis 400 Euro mehr müssen wir rechnen.“

**1000 Euro Miete für
50 Quadratmeter ohne Balkon**

Der überhitzte Wohnungsmarkt treibt nicht nur Preise in die Höhe, sondern auch andere bittere Blüten, davon können viele Suchende ein Klagegeding singen: Da werden Vierzimmer-Wohnungen angepriesen, und bei der Besichtigung stellt sich heraus, dass ein Raum separat zwei Etagen weiter oben liegt. Altbauwohnungen sollen nach Auszug der Vermieter plötzlich mehrere hundert Euro mehr kosten, ohne dass dort etwas investiert worden wäre. Für 50 Quadratmeter ohne Balkon werden irrwitzige 1000 Euro verlangt. Und am besten soll man schon in zwei Wochen einziehen.

Drei Zimmer, Küche, Bad, Balkon, modernisiert, 605 Euro kalt für 70 Quadratmeter im Martinsviertel – es ist ein Schnäppchen, angeboten vom

Bauverein. Gut 20 Interessierte sind zu der Besichtigung gekommen, streifen durch frisch renovierte Räume, laufen über neu verlegtes Laminat. Wenige sind es nicht, aber auch nicht so viele wie früher. Denn Massenbesichtigungen mit 50 Leuten hat die städtische Wohnungsgesellschaft im Zuge einer Reorganisation im April abgeschafft, um es für die Kunden angenehmer zu machen.

Silke Sutter und ihr Freund sind angetan. Zwar finden sie den maroden Balkon mit der rostigen Brüstung „ein bisschen krass, dafür, dass es heißt, die Wohnung sei modernisiert“. Aber bei dem engen Markt müsse man Kompromisse eingehen. Und auch sie sind das Suchen leid. „Das ist fast ein Fulltimejob“, sagt die Studentin. Mindestens dreimal täglich klickt sie sich durch Wohnungsforen im Internet, allein innerhalb dieser Woche ist es ihre vierte Besichtigung. Doch sei sie noch angenehm im Vergleich zu einem

Massenevent mit bestimmt 80 Bewerbern, das sie mal erlebt hat. „Wahnsinn“, sagt sie.

„Immer, wenn der Wohnungsmarkt am Dampfen ist, häufen sich Berichte darüber“, kommentiert Margit Heilmann vom Mieterbund solche Sammelbesichtigungen. Der Bauverein mache das schon seit vielen Jahren, auch bei Maklern habe es das schon gegeben. Doch wie mehrere auf Anfrage versichern, setzen sie ausschließlich auf Einzeltermine. Vielmehr beobachte man seit Einführung des Bestellerprinzips 2015, wonach statt dem Mieter der Vermieter die Maklerkosten zahlen muss, dass Eigentümer das zunehmend selbst organisieren. Und die wollen dafür nicht so viel Zeit aufwenden und packen viele Interessenten in einen Termin.

„Es spitzt sich zu, aber das war schon vor zehn Jahren absehbar“, sagt Mieterlobbyistin Heilmann. Seit Jahren warnt sie mantraartig vor dem

**»Ich finde das
schrecklich,
wenn nicht mal
wir als Normalos
was finden.«**

Nina Weigmann,
die eine Wohnung sucht

Mangel an bezahlbarem Wohnraum als Folge mangelnden Wohnungsbaus und fehlender Förderung von Sozialwohnungen. Und auch das sagt sie dann immer: „Das lässt sich nur durch Neubau regeln.“ Zudem müssten Neuvermietungsmiten konsequent gedeckelt werden.

„Ich finde das schrecklich, wenn nicht mal wir als Normalos was finden“, klagt Nina Weigmann. Die Wohnungen, die jetzt gebaut würden, könne sich doch kein Durchschnittsverdiener leisten. „Ich kenne ganz viele, die ins Umland gezogen sind.“ Doch das kommt für Familie Weigmann nicht in Frage: Sie wollen auf die urbane Lebensqualität in einer Stadt nicht verzichten. Da wohnen sie lieber zunehmend beengt und strukturieren zu Hause um. „Nur, spätestens, wenn die Kinder Jugendliche werden, geht das nicht mehr.“ Der Druck wird nicht weniger.

AUF DEN PUNKT



Alexandra Welsch
zum Wohnungsmarkt

*Nicht
hinnehmbar*

Überbeuerte Wohnungen, überfüllte Massenbesichtigungen – der Druck auf dem Wohnungsmarkt ist enorm, das System gerät zunehmend aus dem Ruder. Es ist habüblich, was Betroffene von ihrer verzweifelten Wohnungssuche berichten. Und es ist nicht hinnehmbar. Menschen muss ausreichend Wohnraum zur Verfügung gestellt werden, und er muss bezahlbar sein. Dass das in Darmstadt, wie in vielen anderen Städten, längst nicht mehr der Fall ist, ist bereits seit vielen Jahren bittere Realität. Doch gegengesteuert hat die Politik wenig. Erst seit 2013 gibt es eine Vereinbarung mit dem Bauverein, dass dieser pro Jahr 100 Sozialwohnungen schaffen oder sichern soll – ein Witz, gemessen am vielfach höheren Bedarf von zihundert Bedürftigen, die seit Jahren auf der Warteliste des Wohnungsamts stehen. Ansonsten verweist die Stadt auf die Lincoln-Siedlung, wo derzeit Wohnungen für 3000 Bürger entstehen. Doch all dies genügt nicht, um den wachsenden Bedarf zu decken. Die Politik muss mehr tun: Es müssen mehr Wohnungen gebaut werden, vor allem für mittlere und niedrige Einkommen. Doch da ist nicht nur die Stadt gefragt: Auch der Bund muss sich mehr anstrengen und die Kommunen finanziell unterstützen. Das ist ein nötiger Akt der Daseinsvorsorge gegenüber den Bürgern. Es droht Verdrängung, sie geschieht bereits. Und das kann nicht im Sinne einer Stadtregierung sein, die bei aller Affinität zu Digital- oder Weltweiteln stets auch für eine hohe soziale Kompetenz gestanden hat.

alexandra.welsch@vrm.de