

Immobilienkolloquium und die Interessen der Mieter in Bockenheim

Das Immobilienkolloquium beschäftigt sich laut Ankündigung der IHK mit folgender Herausforderung:

Es soll nach dieser Ankündigung gelingen, „bezahlbaren Wohnraum für Facharbeiter, junge Berufstätige und Familien bereitzuhalten. Nur auf diese Weise kann die Attraktivität unserer prosperierenden Region als Wohn- und Arbeitsraum weiter erhalten und gefördert werden.“

(Zitat aus dem Einladungsflyer)

Neben diesem Thema wird das Energetische Bauen und Sanieren als Schwerpunkt benannt.

Wir sind aus Bockenheim hier her gekommen, um darüber zu berichten, wie diese Vorhaben, sich bei uns bereits bemerkbar machen.

_ verdrängt aus dem Stadtteil werden Menschen im Rentenalter, diese gehören ja auch nicht zu den oben aufgeführten Gruppen für die bezahlbarer Wohnraum Sinn macht.

_ Junge Menschen in Ausbildung, hier vor allen dingen Studenten, die täglich Stunden brauchen um ihren Studienplatz zu erreichen

_ junge Familien, die zu der unteren Hälfte der Einkommensbezieher gehören.

Gelungen ist die bisher stattgefundene Verdrängung durch eine Mischung von Aufkauf und Sanierung der bestehenden Altbauten, Lagenzuschläge des neuen Mietspiegels der Stadt Frankfurt, sowie teure Umnutzungen und Neubauten.

In Bockenheim können wir hier die neuste Entwicklung des *Smart AND Micro Living* in den Single Appartmenthäusern , von denen Bockenheim alleine drei Gebäude bekommen hat. In insgesamt 600 Singlewohnheiten wurde hier investiert, es sind Anlageobjekte im Rahmen des Grabens nach Betongold. Diese Gebäude (Adalbertstraße Konversion des früheren Amtsgerichts, Ederstraße und Salvador Allende Straße) wurden angekündigt als Studentenwohnheime und sind jetzt ein Angebot an Studenten, Pendler und Berufsanfänger. Ab 17 qm für 450 Euro und aufwärts sind stolze Preise, auch wenn smart living angesagt ist. Diese Art von Angebot bringt eine neue Struktur in das Studentische Leben und auch das Stadtleben. Da diese Häuser keine reinen Studentenwohnheime sind werden diese Preise auch Eingang in den Mietspiegel finden.

Wobei wir zu dem Thema kommen, das uns auch hiergeführt hat.

Die Stadt Frankfurt hat sich hervorgetan und als einzige Stadt in der Bundesrepublik Lagenzuschläge einrichten lassen, die sich einfach von den zu erwartenden Grundstückspreisen in den Gebieten leiten lassen. Es geht nicht um Qualität der Wohnlage, sondern einfach nur noch darum, wieviel sich aus den Grundstücken in Zukunft herausholen lässt.

Damit ist die Stadt zu weit gegangen und sie hat Ärger bekommen. Wo bei anderen Möglichkeiten der Mieterhöhungen zumindest so ein Schein gewahrt wird, das es dafür auch eine Leistung geben wird, gibt es hier einfach nur Erhöhung. So nicht.

Mittlerweile kann man sicher sein, dass jede sogenannte Herausforderung für die Immobilienwirtschaft meint, das es hier neues Geld an den Mietern, oder eben anderen *neueren besseren* Mietern zu verdienen gilt. Der

Der Austausch der jetzigen Mieter mit besser verdienenden Mieterschichten ist das Ergebnis von wirtschaftlichen und politischen Zusammenwirken auf dem Wohnungsmarkt.

Das Beispiel *energetisches Bauen und Sanieren* wird uns noch länger verfolgen und bisher wissen wir hierzu:

Es ist sinnvoll Wege zu suchen, wie man Energie sparen kann. In der Regel ist es nicht so, dass eine Methode, die einzig wahre ist. Oft sind gerade solche Methoden früher oder später als fehlerhaft und nachbesserungswürdig erkannt worden.

Aber die Mieter haben hier nichts zu entscheiden, sondern nur zu bezahlen. Sie zahlen sowohl für die Sanierung, wie auch nach Abzahlung der Kosten. Weil sie ja auch mit ihrer Zahlung jetzt geholfen haben eine Wertsteigerung des Hauses mitzufinanzieren.

An diesen ungerechten Zuständen wird sich nur dann etwas ändern, wenn wir mit einer starken Mieterbewegung, die entsprechenden Gesetze zu Fall bringen.

Primelocation ausverkauft – neue Lagen braucht die Stadt ist einer der Untertitel der Tagung.

Als Erweiterung der Primelocation hat die Stadt anscheinend die in jedem Sinne neue Lage auf dem Campus Bockenheim ausgemacht. In dieser neuen Primelocation wollen wir bezahlbaren Wohnraum und Bildungseinrichtungen haben. Die Stadt kann es sich nicht leisten, ein Areal eigener Grundstücke in der Innenstadt zu verkaufen um eines kurzfristigen Verkaufserfolgs willen.

Die Stadt muss mehr vor haben, als Grundstücke zu verschern.

Die Stadt als Souverän, soll ihre Gesellschaft, und vor allen Dingen, diejenigen die es auf diesem Wohnungsmarkt nicht mehr schaffen können, sich selbst zu versorgen, mit Wohnraum versorgen.

Und sie soll sicherstellen, dass alle Zugang zu Bildung haben.

Dazu braucht die Stadt öffentlichen Grund und Boden.

Kein Ausverkauf städtischer Grundstücke, bezahlbaren Wohnraum in der Stadt schaffen!

Anette Mönich / www.zukunft-bockenheim.de /Initiative Zukunft Bockenheim

Stadtteilinformationbüro
60487 Frankfurt
Leipziger Straße
Telefon 069_71 91 49 44

Öffnungszeiten
Dienstag - Freitag 15 bis 19 Uhr
Samstag 11 - 16 Uhr