

Die IG Bau hat im Juni berichtet, dass im Jahr 2020 insgesamt 1.035 Wohnungen in Lübeck fertiggestellt worden seien und spricht von einem Bauboom. Dem Mieterverein ist nicht bekannt, wie sich die fertiggestellten Wohnungen auf die Segmente Ein- und Zweifamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen oder wie sie sich in preislicher Hinsicht auf frei finanzierte oder gebundene Wohnungen verteilen. Darüber hinaus ist uns nicht bekannt, um wie viele Ersatzneubauten es sich bei den Fertigstellungen handelt, soweit diese auf Mietwohnungen entfallen.

Es nützt dem Wohnungsmarkt und den zahlreichen Haushalten, die sich oft über viele Monate vergeblich um eine Mietwohnung bemühen, nämlich nichts, wenn auf einem Grundstück zunächst 100 Wohnungen mit einer Durchschnittsmiete von 6,50 Euro nettokalt abgerissen und an gleicher Stelle 90 Wohnungen neu gebaut und mit einer Durchschnittsmiete von 11 Euro angeboten werden. In die Statistik gehen dann üblicherweise lediglich die neu gebauten Wohnungen ein, deren Mieten für viele Haushalte nicht erschwinglich sind.

Erst wenn dem Bau geförderter und bezahlbarer Mietwohnungen oberste Priorität eingeräumt und Wohnraum schwerpunktmäßig in dem Segment errichtet wird, in dem die größte Nachfrage herrscht, kann es gelingen, dass sich die Lage auf dem Lübecker Wohnungsmarkt entspannt.

Im Moment ist leider das Gegenteil der Fall. Der Wohnungsmarktbericht 2020 weist für Lübeck eine durchschnittliche Leerstandsquote von nur noch 0,8 Prozent aus. In einem ausgeglicheneren Wohnungsmarkt liegt die Leerstandsquote zwischen drei und fünf Prozent. Unterhalb von zwei Prozent spricht man allgemein von Wohnungsknapp-

Bauboom in Lübeck?



Entscheidend ist nicht die Anzahl fertiggestellter Wohnungen, sondern ob sich der Gesamtbestand auf der Angebotsseite unter dem Strich vergrößert hat und ob die neu errichteten Wohnungen leistbar sind, sagt Thomas Klempau, Geschäftsführer des Mietervereins Lübeck

heit und unterhalb von einem Prozent von Wohnungsnot. Bei einer Leerstandsquote, die von zwei Prozent im Jahr 2019 auf 0,8 Prozent im Jahr 2020 geschrumpft ist, kann man nur von einer höchst besorgniserregenden Entwicklung sprechen, die sich nicht mehr schönreden lässt.

Die Lübecker Wohnungswirtschaft favorisiert seit mehreren Jahren den Ersatzneubau, anstatt die Mehrfamilienhäuser mit den erschwinglichen Mieten stehen zu lassen und den Schwerpunkt auf Zusatzneubau, Aufstockung und den Ausbau von Dachgeschossen zu legen. Entscheidend ist daher nicht die Anzahl fertiggestellter Wohnungen, sondern ob sich der Gesamtbestand an Mietwohnungen auf der Angebotsseite unter dem Strich vergrößert hat und ob die neu errichteten Wohnungen leistbar sind.

Auch die berühmten Sickereffekte, die gern als Argument bemüht werden, dass der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern

und Eigentumswohnungen den Markt entlaste, da die künftigen

Eigentümer ihre bisherigen Mietwohnungen frei machten, verschleiert, dass die frei gewordenen Mietwohnungen regelmäßig zu Höchstpreisen neu vermietet werden und daher für Haushalte mit finanziell eingeschränkten Möglichkeiten nicht in Betracht kommen.

Außerdem ist es keineswegs so, dass Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen ausschließlich von Personen erworben und bezogen werden, die zuvor eine Wohnung in Lübeck angemietet hatten.

Es muss auch für Lübeck dringend ein Masterplan sozialer und gemeinnütziger Wohnungsbau her, wie es die IG Bau auf Bundesebene richtigerweise fordert. Bis ein solcher Plan erstellt und umgesetzt worden ist, braucht es einen bundesweiten Mietenstopp. Wir unterstützen daher das Mietenstopp-Bündnis mit seinen Forderungen, die unter www.mietenstopp.de zu finden sind. ■

Jahreshauptversammlung

Die Jahreshauptversammlung des Mietervereins Lübeck findet am Freitag, den **8. Oktober 2021**, ab 14.00 Uhr im Atlantic Hotel Lübeck, Schmiedestraße 9–15, 23552 Lübeck, statt. Hierzu wird herzlich eingeladen.

Tagesordnung:

- Beginn: 14.00 Uhr
1. Eröffnung und Begrüßung
 2. Ausschluss eines Vereinsmitgliedes
 3. Ehrung von Vereinsmitgliedern
 4. Geschäftsbericht
 5. Bericht der Rechnungsprüfer
 6. Aussprache zu den Berichten
 7. Entlastung des Vorstandes
 8. Aktuelles aus Wohnungspolitik und Mietrecht
 9. Wahlen
 - a) zweite/r Stellvertreter/in
 - b) zwei Beisitzer/innen
 - c) zwei Rechnungsprüfer/innen
 10. Verschiedenes
- Ende: ca. 15.30 Uhr

Für eine Teilnahme an der Versammlung wird höflich um vorherige Anmeldung gebeten. Bitte den Mitgliedsausweis mitbringen. Er dient zugleich als Stimmkarte.