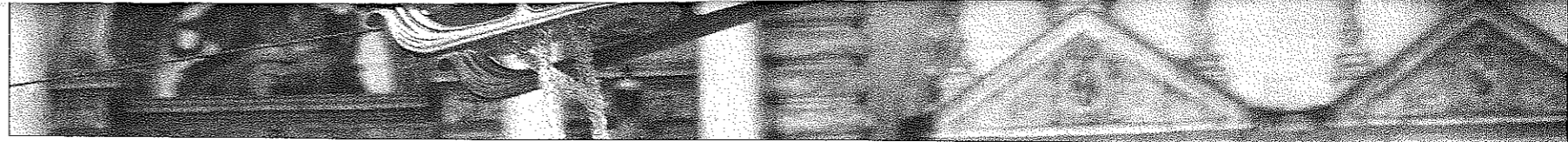


den Weihnachtsmann glauben. Bis zum 23. Dezember sind die Weihnachtsmärkte in der City geöffnet. Nur der Winterzauber am Jungfernstieg macht eine Ausnahme: Dort wird mit einer Silvester-Party ins neue Jahr gefeiert. (val)



Jeden Tag um 16, 18 und 20 Uhr fliegt der Weihnachtsmann auf dem Rathausmarkt über die Köpfe der Besucher.

FOTO: ROLAND MAGUNIA

TEUERUNG 3,6 PROZENT MEHR ALS 2007 – VERMIETER PRÜFEN WEITERE STEIGERUNGEN

Wohnungsnot treibt Mieten in die Höhe

Single-Wohnungen und Neubauten besonders teuer. GAL und SPD für mehr öffentliche Förderung.

Rebecca Kresse
Ulrich Gaßdorf

Es ist das typische Bild einer Wohnungssuche in Hamburg: Eine lange Schlange meist junger Leute zieht sich durch ein Treppenhaus, in besonders begehrten Wohnlagen wie Eimsbüttel mitunter quer durch den halben Stadtteil. An diesem Bild wird sich so schnell auch nichts ändern. Denn bezahlbarer Wohnraum ist knapp in der Hansestadt und wird immer knapper, wie der neue Hamburger Mietenspiegel 2009 zeigt. Im Durchschnitt stiegen die Mieten in den vergangenen zwei Jahren um 3,6 Prozent, nachdem sie schon im Jahr 2007 bereits um 4,3 Prozent angestiegen waren.

Neben Familien sind vor allem auch Singles und ältere Menschen von dieser Preissteigerung betroffen. Die klassische Singlewohnung mit 41 bis 65 Quadratmetern im Altbau in guter Wohnlage kostet heute 11,8 Prozent mehr als 2007 – rund 80 Cent pro

Mietenspiegel 2009		relative Veränderungen zu 2007, in Prozent							
		Wohnfläche (m ²)	gebaut: bis 31.12.1918	1.1.19–20.6.48	21.6.48–31.12.60	1961–1967	1968–1977	1978–1993	1994–2008
normale Wohnlage	25 – unter 41	1,6%	0,3%	-0,2%	0,8%	10,9%			12,7%
	41 – unter 66	0,6%	6,2%	2,3%	3,0%	-1,3%	7,4%		4,8%
	66 – unter 91	2,2%	1,5%	4,1%	3,1%	4,5%	0,8%		6,4%
	ab 91	2,2%	1,8%	6,3%	20,5%	4,3%			1,9%
gute Wohnlage	25 – unter 41	1,5%		1,0%	0,1%	11,3%			
	41 – unter 66	1,0%	1,4%	2,6%	4,3%	1,3%	6,5%		2,8%
	66 – unter 91	4,4%	5,1%	5,2%	7,6%	-2,6%	1,1%		3,7%
	ab 91	3,5%	1,2%	0,6%	3,2%	6,6%	6,6%		14,4%
	ab 131	2,2%	-1,0%						16,0%

besonders gravierende Mietsteigerungen

Quadratmeter. Eine 66- bis 90 Quadratmeter große Wohnung in normaler Wohnlage im Neubau hat sich um rund 50 Cent pro Quadratmeter verteuert. Das ist ein Anstieg um 6,4 Prozent im Vergleich zu 2007.

Der Grund hierfür: Es werden zu wenige Wohnungen gebaut. Nach Senatsberechnungen müssten etwa 5000 bis 6000 neue Wohnungen pro Jahr entstehen, um den Bedarf decken zu können. 3400 waren es im vergangenen Jahr tatsächlich. Wirklich günstige Wohnungen gibt es, laut Bausenatorin Anja Hajduk (GAL) im-

mer weniger. Diesen Zustand nannte sie besorgniserregend.

Die Tatsachen hat der Senat zwar erkannt, wirksame Mittel, um dem Trend entgegenzuwirken und die Bauwirtschaft zu Investitionen in den Wohnungsbau zu animieren hat er jedoch bisher nicht. So fordert Horst Becker, stadtentwicklungspolitischer Sprecher der GAL-Fraktion „verstärkte Anstrengungen“ im geförderten Wohnungsbau. Auch Andy Grote (SPD) ermahnt den Senat, „endlich bei der Wohnungsbauförderung voranzukommen“. Steigende Mieten sei-

en in erster Linie Folge von zu wenig Angebot“, so Grote. Seit Jahren würden viel zu wenige Wohnungen in Hamburg gebaut.

Die Immobilienwirtschaft reagierte zunächst zurückhaltend auf den neuen Mietenspiegel. Uwe Paap, Geschäftsführer der Behrendt Immobilien Verwaltung kündigte an: „Wir werden den Mietenspiegel auswerten und danach entscheiden, inwiefern wir bei einzelnen Objekten die Miete entsprechend anpassen.“ Das Unternehmen vermietet in Hamburg rund 1500 Wohnungen. Auch Stefan Wulff,

WANN IST EINE WOHNLAGE GUT?

Ob eine Wohnlage eine normale oder eine gute ist, legt alle zwei Jahre der Hamburger Mietenspiegel fest. Unabhängig davon, ob ein Stadtteil zum Beispiel sehr beliebt ist, wird jeder Wohnblock für sich bewertet. Dafür gibt es einen festgelegten Kriterienkatalog. Unter anderem spielt der Grünanteil einer Wohngegend eine Rolle sowie die Lärmbelastung, der Verkehrsanteil und die Umgebung. Etwa ein Drittel der Hamburger Wohnlagen sind gute, zwei Drittel normale Wohnlagen. Dieser Anteil hat sich trotz weiter steigender Mieten in den vergangenen zwei Jahren kaum geändert. Unabhängig vom Mietenspiegel ist der Mietpreis bei einer Neuvermietung. Der Vermieter kann den Preis frei bestimmen. (rek)

Geschäftsführer der Otto Wulff Bauunternehmung GmbH, (rund 450 Wohnungen im Bestand) kündigte an, sich zunächst mit dem Mietenspiegel beschäftigen zu wollen. „Uns geht es in erster Linie um solide und langfristige Mieter. Die kann man sich nur erhalten, wenn man die Mieten nur moderat oder auch gar nicht erhöht“, sagte Wulff dem Abendblatt.

Mit „Bedacht“, versprach Jens Nietner, Geschäftsführer der Robert Vogel KG, den Spiegel anzuwenden und „nicht flächendeckend die Mieten zu erhöhen“.

Kommentar Seite 2

ICE-Fahrgast schwer verletzt auf Bahnsteig

Ein schwer verletzter Mann am Bahnhof Harburg gibt der Polizei Rätsel auf. Der 47-Jährige wurde dort am Freitagabend bewusstlos und mit Kopfverletzungen auf dem Bahnsteig gefunden, teilte die Bundespolizei gestern mit. Offensichtlich war er Passagier des ICE 786 aus München.

Noch ist ungeklärt, wie der Mann auf den Bahnsteig gelangt ist. Er wurde ins Krankenhaus gebracht und ist noch nicht vernehmungsfähig. Rüdiger Carstens von der Bundespolizei sagt: Die Ermittlungen

BÄDERSANIERUNG BEZIRKE ERHÖHEN ZUSCHÜSSE, BÜRGERSCHAFT UNTERSTÜTZT VEREINE

Hamburger Lehrschwimmbecken vor der Rettung

Es war ein Gruppenbild mit Symbolkraft, für das 13 Personen vor der Schwimmhalle Turmweg im Stadtteil Rothenbaum fünf Minuten lang im Nieselregen standen. Die Botschaft kam an: Gemeinsam kann man in Hamburg doch noch etwas bewegen. Vertreter der Bezirke, der Parteien, aus Elterninitiativen, Vereinen und Verbänden haben es geschafft. Die Rettung von mindestens sieben der acht Hamburger Lehrschwimmbecken scheint nach jahrelangem Kampf zu gelingen. Die Stadt hatte die defizitären Anlagen im Jahr 2006 politisch aufgegeben, jetzt

auf Schulgeländen und wurden in den 1960er-Jahren gebaut. Wegen extremer Heizkosten waren sie nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben, nur vier sind derzeit geöffnet. Den Sanierungsbedarf (Wärmedämmung, Energieeffizienz) kalkulierten Gutachter zuletzt auf 3 346 995 Euro. Hinzu kommen Notarhonorare und Steuern von insgesamt rund 100 000 Euro.

Weil die zwei Millionen Euro des Konjunkturprogramms nicht reichten, boten die betroffenen Bezirke zunächst

weitere 620 000 Euro für Instandsetzungsmaßnahmen an. Aber auch mit diesen Geldern ging die Rechnung für Vereine und Verbände nicht auf. Im November wurden die Zuschüsse noch einmal erhöht: Im Bezirk Nord auf 80 000 Euro, in Wandsbek auf 213 000 Euro und in Eimsbüttel auf 350 000 Euro. Nur Altona (160 000 Euro) bewegte sich bisher nicht. In Wandsbek (ein Becken im Bramfelder Weg) sind damit die Sanierungskosten nun vollständig gedeckt, in Eimsbüttel (drei Be-

cken) bis auf zusammen 27 000 Euro, 9000 pro Becken. Darauf erklärten sich der SV Eidelstedt (Lohkampstraße), der Niendorfer TSV (Paul-Sorge-Straße) und der ETV in Kooperation mit dem Hochschulsport (Turmweg) bereit, die Anlagen zu übernehmen.

Wolfhard Ploog (CDU), Vizepräsident der Bürgerschaft, sucht jetzt nach Lösungen für die restlichen vier Becken. Im Dezember soll der Sportausschuss der Bürgerschaft in einem interfraktionellen Antrag den Senat auffordern, die Gesamtkosten der Sanierung der