

„Palais Karmeliten“: Lächeln fürs Luxusprojekt

06-06-2013

Empfehlen 20

Während sich die Fraktionschefs von SPD und CSU gegenseitig dabei übertreffen, den Kämpfer für bezahlbaren Wohnraum zu geben, lächelt der derzeit aussichtsreichste Kandidat auf die Nachfolge von Oberbürgermeister Hans Schaidinger mit dem Glückskind auf dem Regensburger Immobilienmarkt um die Wette.

Bezahlbarer Wohnraum für Regensburg wird im anstehenden Kommunalwahlkampf eines der zentralen Themen sein. Das zeigt aktuell auch wieder die Diskussion um Mieterhöhungen bei der Stadtbau, in deren Zuge die Koalition keine gute Figur gemacht hat.

CSU und SPD: Im Kampf um den Ruf als edle Retter

Die Möglichkeit, der Stadtbau straffere Zügel anzulegen, ließen CSU und SPD ungenutzt. Aktuell übertreffen sich die Fraktionschefs Norbert Hartl und Christian Schlegl plötzlich im Kampf um den Ruf als edle Retter der Witwen und Waisen, der Armen und Schwachen, derjenigen, die – vermeintlich – in die Fänge eines Stadtbau-Geschäftsführers geraten sein sollen, der nichts anderes tut, als das, was ihm durch politische Entscheidungen nicht anders vorgegeben wird und seit seiner Anstellung auch klare Linie der Stadtspitze ist: die städtische Tochtergesellschaft als Unternehmen zu führen, das Sanierung, Modernisierung und Neubau aus eigener Kraft und ohne einen Cent städtischer Gelder zu schultern hat.

Schaidinger positioniert sich, Wolbergs schweigt

Während Oberbürgermeister Hans Schaidinger diese Linie erst kürzlich bekräftigt und Becker verteidigt hat, hört man von demjenigen, der derzeit der chancenreichste Bewerber auf seine Nachfolge sein dürfte, kein Sterbenswörtchen: Joachim Wolbergs, Sozialbürgermeister, Spitzenkandidat der SPD und bereits seit über einem Jahr im Wahlkampf („Der kniet sich rein“, Mit Kraft und voller Leidenschaft“). Taktik? Vorsicht? Oder Koalitionsräson? Wer weiß. Auf jeden Fall passt dieses Schweigen nicht zu der mehrfachen Ankündigung von Wolbergs, sich „künftig zu jedem Thema äußern“ zu wollen.

Stattdessen präsentierte sich Wolbergs inmitten dieser Stadtbau-Debatte und den Meldungen stetig steigender Mietpreise bei der Grundsteinlegung eines Projekts, das nicht den Hauch eines positiven Effekts auf deren Entwicklung haben dürfte: das „Palais Karmeliten“ am Dachauplatz. Investor ist das „Immobilien Zentrum Regensburg“ – 1,9 Milliarden schwer, eines der Glückskinder bei der Vergabe städtischer Grundstücke (das Karmeliten gehört nicht dazu), Ausnahmen beim Denkmalschutz und dem Erlangen von Baugenehmigungen und entsprechend auch der „Marktführer vor Ort“, wie es in Werbebroschüren für überregionale Käufer heißt.

„Vermieter-Full-Service-Sorglos-Paket“ mit „Super-Rendite“

Baubehelmt lächelnd wohnte der Sozialbürgermeister am vergangenen Dienstag der Grundsteinlegung dieses Luxusprojekts bei. Man sei dankbar dafür, weil Regensburg als boomende Stadt ja ständig neuen Wohnraum brauche, ließ Wolbergs verlauten. „Sie haben tolle Wohnungen an einem tollen Standort in einer tollen Stadt“, erklärte er in Richtung der Käufer.

Die sind – Verlautbarungen des IZ zufolge – fast ausschließlich Kapitalanleger, denen das „Palais Karmeliten“ als „attraktives Investment-Modell“ angepriesen wurde. Zum (damaligen) Spitzenpreis von bis zu 5.000 Euro pro Quadratmeter gingen die rund 100 Wohnungen bereits im vergangenen Jahr binnen weniger Wochen weg.

Ein „Vermieter-Full-Service-Sorglos-Paket“ mit „Super-Rendite“ wurde in Werbebroschüren auch externer Vermarkter versprochen. Im Klartext: Mietpreise, die weder für eine Dämpfung oder Entspannung der Preis- noch der Wohnraumsituation sorgen werden. Einzig dem Supermarkt im Erdgeschoss mag man etwas Positives abgewinnen.

Dankbar wofür?

Bereits heute stehen in Regensburg Wohnungen leer. Nicht weil kein Bedarf da wäre – im Frauenhaus gibt es alleinerziehende Mütter, die bereits seit über einem Jahr vergeblich nach Wohnungen suchen –, sondern weil die Erwartungen der Kapitalanleger so hoch liegen, dass es eben dauern kann, bis ein Mieter kommt, der die versprochene Attraktivität des „Invests“ gewährleisten kann und der als Person keine Rolle spielt, so lange über das „Vermieter-Full-Service-Sorglos-Paket“ auch die „Super-Rendite“ fließt.

Dem IZ darf man angesichts dessen durchaus gratulieren. Vielleicht auch den Käufern. Doch garantiert nicht der Stadt Regensburg, die sich mit dem „Palais Karmeliten am Dom“ einen preistreibenden Luxuskobel in die Altstadt pflanzen lässt, bei dem ein ambitionierter OB-Kandidat auch besseres zu tun haben könnte als ein fröhlich lächelndes Werbemaskottchen zu geben..