Genossenschaft erhöht Miete – wie jeder andere eben auch

Mietspiegel führt in Regensburg zu immer höheren Mieten

Von Christian Eckl

Regensburg. In einer Zeit, in der gegen die drei größten Bauträger der Stadt ermittelt wird, werden Wohnbaugenossenschaften gerne als die Lösung für das Wohnungsproblem verkauft. Dabei entsteht der Eindruck, wer in einer Genossenschaftswohnung lebt, der hat es gut, zahlt günstige Mieten und wird nicht raussaniert.

Nun, das Schreiben, das die Bewohner einer Anlage der Wohnbau St. Wolfgang in der Augsburger Straße in Kumpfmühl erhalten haben, spricht eine andere Sprache. „Der Mietzins für die von Ihnen angemietete Wohnung ist seit mehreren Jahren unverändert", schreibt die Wohnbaugenossenschaft St. Wolfgang ihren Mietern. „Dieser Mietzins entspricht nicht mehr dem Entgelt, das im hiesigen Bereich für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Beschaffenheit und Lage gezahlt wird." Man beruft sich auf den „neuesten Mietspiegel 2018 der Stadt Regensburg." Für eine Mietwohnung von knapp 60 Quadratmetern will die Wohngenossenschaft jetzt statt 500 Euro – 570 Euro.

Dass Genossenschaften oder auch die städtische Stadtbau die Mieten in Regensburg niedrig halten, ist eine Mär. Bei der Stadtbau haben wir vor Monaten bereits erfragt, wie oft Mieten erhöht werden. „Der Wohnungsbestand der Stadtbau beträgt zwischenzeitlich annähernd 7.000 Wohnungen, von Mieterhöhungsverlangen sind hiervon circa 2.000 Wohnungen pro Jahr betroffen", antwortete uns die Stadtbau auf Anfrage.

Wie viele Wohnungen sind von Erhöhungen betroffen?

Eine solche Anfrage haben wir auch der Wohngenossenschaft St. Wolfgang gestellt. Unsere Fragen: Wie viele Wohnungen vermietet die eG in Regensburg und im Landkreis? Wie hoch ist die Durchschnittsmiete? Wie viele Wohnungen werden im Schnitt jährlich in Bezug auf den Mietpreis erhöht? Wenn sich die eG am Mietspiegel orientiert, wodurch unterscheidet sie sich noch von anderen privaten Vermietern? Wie bewertet die eG die Entwicklung am Mietmarkt in Regensburg? Gibt es Sonderfälle, etwa arme Rentner, Studenten oder andere, die von den regelmäßigen Mieterhöhungen ausgenommen sind? Eine Antwort haben wir darauf nicht erhalten. „Sie schreiben ja eh, was Sie wollen", sagte uns ein Vorstand der Wohngenossenschaft am Telefon. So ist es also nur eine Seite, die wir schildern können – nämlich die der Mieter. Und die haben sich jetzt in einem Brandbrief an die Genossenschaft gewandt. „Die letzte Mieterhöhung in unserem Haus ist genau drei Jahre her und lag damals bei 10,5 Prozent. Das entspricht im Bezug auf die Miete vor vier Jahren einer Erhöhung um über 27 Prozent", schreiben die Mieter. „Wir begrüßen ausdrücklich, dass die Wohnbau St. Wolfgang sich sehr gewissenhaft um ihre Immobilien kümmert, sie in Schuss hält, saniert und nun am Ziegetsberg sogar auch neu baut. Auch wissen wir, dass alle Gewinne in den Bestand beziehungsweise Neubau reinvestiert werden", heißt es weiter. „Was uns vor allem stört, ist, dass hier im Stile eines renditeorientierten Unternehmens nach drei Jahren ‚maximal abkassiert' wird. Wäre nicht auch eine niedrigere Erhöhung möglich gewesen, die für eine Genossenschaft angemessen wäre?", so die Anwohner. Man darf gespannt sein, ob die Genossenschaft den Mietern antwortet.

Die Genossenschaft St. Wolfgang beantwortet eine Wochenblatt-Anfrage nicht, weil man „eh schreibt, was man will." **Foto: ce**