

# Mietwohnungen: Weniger Leerstand

Abrissaktionen und Modernisierungen zeigen Wirkung – Bremerhaven bleibt in der Techem-Statistik trotzdem hinten

Bremerhaven (guh). Im vergangenen Jahr standen noch 6,1 Prozent der Mietwohnungen in der Stadt leer. Im laufenden Jahr brennt lediglich in 5,4 Prozent kein Licht. Damit ist die Stadt nach Angaben des Heizkostenabrechners Techem bundesweit immer noch unter den Schlusslichtern. Die Lage stabilisiert sich jedoch.

Nach der Abrisswelle der vergangenen Jahre, die aus dem Bundesprogramm Stadtumbau West mitfinanziert wurde, melden auch die großen Wohnungsgesellschaften Entspannung an der Vermietungsfront. Zwar liegt man im Städtevergleich noch deutlich über der durchschnittlichen Leerstandsquote bei den Geschosswohnungen, die von 3,8 auf 3,4 Prozent zurückgegangen ist. Der Trend ist jedoch vergleichbar.

Das bestätigt die Gewoba, mit rund 9000 Wohnungen größter Vermieter in der Stadt. In den vergangenen Jahren hat sie ihren Bestand stadtweit um 1000 Einheiten per Abrissbagger bereinigt und in die vorhandenen Wohnungen kräftig investiert.

## Bestandspflege mit Bagger

Am Beispiel von Leherheide (3200 Wohnungen) beschreibt Niederlassungsleiter Frank Stickel die Wirkung auf den Markt. Nach den Abrissen habe man im vergangenen Jahr noch eine Leerstandsquote von 10 bis 12 Prozent verbucht. Mittlerweile liege sie bei sieben Prozent. „Wir haben viele Mieter aus dem Umland gewonnen, die es zurück in die Stadt zieht,“ sagt Stickel. Auch die Belebung auf dem Arbeitsmarkt entfalte ihre Wirkung.

Noch deutlicher hat sich die Entwicklung auf den Bestand der Städtischen Wohnungsgesellschaft (Stäwog) ausgewirkt. Sie hält 5500 Mietwohnungen in der Stadt. Stäwog-Chef Christian



Die sogenannten Krause-Häuser in der Ferdinand-Lassalle-Straße hat die Gewoba gerade abreißen lassen. Sie gehören allerdings nicht zu ihrem Bestand, den die Abrissbagger in den vergangenen Jahren um 1000 Wohnungen gelichtet haben. Foto: Is

Bruns: „Bei uns hat sich die Leerstandsquote von 5,7 auf 4,9 Prozent reduziert.“ Auch Bruns nennt die Investitionen in den Bestand als Treibstoff. Beispielhafte Wohnanlagen wie in der Felsstraße, in der ein umweltfreundliches Kleinkraftwerk günstig Energie erzeugt, hätten praktisch keinen Leerstand.

Die Nachfrage steigt aber auch in Wohnquartieren, die bislang eher durch Negativschlagzeilen aufgefallen sind, sagt Norbert

Friedrich vom Stadtplanungsamt. So werde in der Leher Goethestraße ein leichtes Plus in der Bevölkerung registriert. Von 2005 bis 2006 stieg die Bevölkerung um 1,43 Prozent, im Folgejahr immerhin noch einmal um ein Prozent.

Skeptisch beurteilt Bruns den LeerstandsAtlas, den Techem herausgibt. Er bezweifelt die Objektivität der Zahlen. Bei der Stäwog kontrolliere Techem allenfalls ein Drittel der Heizkörper.

## STICHWORT

### Wohnungsleerstand

Etwa 40 000 Mietwohnungen gibt es in der Stadt. Größte Vermieter sind die Wohnungsgesellschaften Gewoba (9 000 Wohnungen) und Stäwog (5 500). Der Rest verteilt sich auf mehrere kleine Wohnungsgesellschaften und private Vermieter. Angesichts jahrelanger

dramatischer Bevölkerungsrückgänge litt auch der Wohnungsmarkt. 2004 wurde Bremerhaven als eine von 16 Städten im alten Bundesgebiet ausgeguckt, in denen mit Bundesmitteln aus dem Programm Stadtumbau-West ein Umsteuern erreicht werden sollte. Hauptsächlich die großen Wohnungsgesellschaften nutzten das.