

Wohnen 2.0 statt Mietpreisbremse

(Mynewsdesk) Wohnraum in den Metropolen wird immer teurer. Nicht nur die Wohnnebenkosten wachsen permanent, auch die Mieten legen ordentlich zu. Gerade Berufseinsteiger und junge Menschen in der Ausbildung sehen sich einer Mietentwicklung gegenüber, die Wohnen für sie unbezahlbar macht. Welche Lösungen strebt die Politik an und welche Neuen Wege bietet der bestehende Wohnungsmarkt? Stefan M. schrieb sich im vorangegangenen Jahr an der Uni in einer bekannten Universitätsstadt ein. Er wollte mit seiner Lebenspartnerin zusammenziehen, die in der gleichen Stadt als Sekretärin in einem ruhigen Betrieb arbeitet. Stefan wohnt vorübergehend in ihrer, für zwei Personen viel zu kleinen, 1 ½ Zimmer Wohnung bis die beiden eine größere Bleibe in Uni-Nähe gefunden haben. Sie suchen nun schon sehr lange nach einer günstigen Unterkunft, wurden jedoch noch immer nicht fündig. Kompakte Wohneinheiten sind praktisch, sehr begehrt und daher nicht billig. Und große Wohnungen in der Stadt sind für Normalverdiener absolut unbezahlbar. Die Wohnungsbesitzer profitieren von der hohen Nachfrage. In den letzten Jahren wurden viele kleinere und mittelgroße Wohnungen modernisiert, um für den steigenden Bedarf mit dem entsprechenden Angebot nachzukommen. Umbau kostet Geld, was selbstverständlich irgendwann wieder zurückfließen muss. Also werden diese auf die Mieten umgelegt und führen zu steigenden Mieten. Grundsätzlich ist daran nichts auszusetzen. Schließlich werden bei einem Wohnungs-Angebot durch Modernisierungsmaßnahmen die Wohnqualität und der -komfort verbessert. Das kostet natürlich auch mehr. Was nützt aber ein attraktiveres Angebot, wenn es so teuer wird, dass es sich viele nicht leisten können? Dazu kommt, dass man steigenden Energiepreisen durch Sanierungen im energetischen Bereich, entgegen muss. Die Nebenkosten steigen sonst immer stärker und sorgen somit ebenfalls dafür, dass der Wohnraum unbezahlbar wird. Nur dass der Immobilienbesitzer nichts davon hat, wenn die Nebenkosten steigen. Im Gegenteil, sein vermieteter Wohnraum wird immer teurer, ohne dass er davon profitiert. Die Sanierung, sprich Umrüstung auf energieeffizientere Heizsysteme, Dämmung etc. sorgen dafür, dass Energie effizient verbraucht und keine bzw. weniger Energie verschwendet wird. Solche Maßnahmen und Investitionen sind notwendig und zu begrüßen. Doch muss der Vermieter auf den Kosten für den Umbau sitzenbleiben? Warum sollten Immobilienbesitzer dann so einen hohen Aufwand betreiben? Zwei Fronten entstehen. Auf der einen Seite gibt es die berechtigten Ansprüche der Immobilienbesitzer, die mit stattlichen Investitionen Wohnraum qualitativ aufwerten. Selbstverständlich sind die Wohnungsbesitzer darauf bedacht, dass ihre Investitionen sich für sie rentieren. Auf der anderen Seite fehlen die Einkommen, um solchen Wohnraum bezahlen zu können. Je mehr Wohnungen modernisiert werden, desto größer wird das Dilemma. Wohnen wird immer mehr zum Luxus. Und welche Alternative hat man? Eigentum wäre eine Option. Nur welche Bank gibt einen Kredit an jemanden, der sich kaum die Miete für eine Wohnung leisten kann? Die Politik versucht dieses Problem nun zu lösen. Justizminister Heiko Maas arbeitet daran, ein Gesetz zur Regulierung des Immobilienmarktes vorzulegen. Wichtigste Inhalte sollen eine Mietpreisbremse und eine neue Regelung zur Maklerprovision sein. Es bleibt also abzuwarten, ob und in welcher Form es hier eine Regulierung geben wird. Neue Wege wird es hier wahrscheinlich nicht geben. Der Markt ist in Großstädten so angespannt, dass man daran arbeitet, die zugespitzte Situation ein wenig zu entschärfen, ohne eine der beiden Seiten, also Mieter und Immobilienbesitzer, zu stark in ihren Rechten zu beschneiden. Schließlich funktioniert ein Wohnungsmarkt nicht ohne motivierte Vermieter, für die es interessant sein muss, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Innovative Wohnideen werden benötigt und hier gibt es hochinteressante Konstrukte. Fündig wird man zum Beispiel bei den Genossenschaften. Unter den 2.200 in Deutschland aktiven Wohnbaugenossenschaften tut sich eine Genossenschaft durch ein besonders innovatives Konzept hervor. Bereits seit mehr als 10 Jahren wird dieses menschnenne Wohnkonzept erfolgreich am Markt gelebt und hat bereits vielen Menschen ein ganz neues Wohnen ermöglicht. Genossenschaften sind bekanntlich ein alter Hut, denn das Prinzip der Genossenschaft reicht bereits mehr als 100 Jahre zurück. Diese spezielle Idee hat einen ganz einfachen Kern. Die Genossenschaft unterstützt ihre Mitglieder dadurch, dass günstiger Wohnraum in maßgeschneiderter Form und Größe produziert wird. Das bedeutet, man bekommt sein Wunschhaus oder seine -wohnung durch die Genossenschaft gebaut und zahlt dann eine vorher fest vereinbarte Miete, die für die kommenden 25 Jahre sich nicht erhöht. Innerhalb der 25 Jahre darf der Genosse ein Optionsrecht wahrnehmen und die Immobilie erwerben. Zu diesem Zweck wird vor der Realisierung ein Genossenschaftssparvertrag in einer dem Objekt entsprechenden Vertragssumme angespart. Daraus resultiert eine um ein Mehrfaches höhere Investitionssumme. Der Mieter ist daran sehr interessiert, das Objekt in einem einwandfreien Zustand zu halten. Schließlich kann er es ja erwerben. Übrigens erwirbt der Mieter das Heim dann nicht zu den dann gültigen Immobilienpreisen sondern er kauft seine vier Wände zum Baupreis von vor 25 Jahren! Im besten Fall haben sich die Immobilienpreise positiv entwickelt und die Immobilie ist zum Zeitpunkt des Kaufes erheblich mehr wert als der Preis, der bezahlt wird. Was dann geschieht, ist dem neuen Eigentümer überlassen. Selbstverständlich kann er in seinem Heim wohnen bleiben, es ist ja schließlich sein Eigentum. Jedoch kann er die Immobilie schon während der Mietphase zu den marktüblichen Preisen veräußern und sich mit dem Verkaufserlös dort ansiedeln, wo er möchte. Und was passiert, wenn sein Heim nicht im Wert gestiegen ist? In diesem sehr unwahrscheinlichen Szenario kann der Mieter sein Mietverhältnis für weitere 10 Jahre weiterführen oder er kann über sein angespartes Genossenschaftsguthaben verfügen und ausziehen. Unter dem Strich hat er so gewohnt wie kaum ein anderer Mieter, zu einer für 2 ½ Jahrzehnte festgeschriebenen Miete! Klingt das zu fantastisch? Ist es aber nicht. Dieses Konzept ist innerhalb der letzten zwölf Jahre bereits für viele Menschen Realität geworden, die Genossen bei der GENO eG aus Ludwigsburg sind (www.geno.ag). Sie leben in ihrem Wunsch-Haus und haben ein notariell festgelegtes Optionsrecht, dieses Wunsch-Haus innerhalb von 25 Jahren zum Herstellungspreis zu kaufen, und das ganz ohne Bankkontakt und Kredit-Finanzierung. Damit ist diese Art zu wohnen die sicherste Art überhaupt, denn man hat für immer ausgesorgt und weiß genau, wieviel wann zu bezahlen sein wird.

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im [Michael Sielmon | Mediengestaltung](#) .

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/5a09f3>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/wohnen-bauen/wohnen-2-0-statt-mietpreisbremse-68392>

Pressekontakt

-

Michael Sielmon
Walinusstr. b 21
63500 Seligenstadt

info@sielmon.de

Firmenkontakt

-

Michael Sielmon
Walinusstr. b 21
63500 Seligenstadt

shortpr.com/5a09f3
info@sielmon.de

Egal, was Sie suchen, wenn es mit Gestaltung und Medien zu tun hat, sind Sie hier an der richtigen Adresse. Gestaltung hat hier eine andere Dimension. Denn Sie können hier neben grafischen Arbeiten im Bereich Gestaltung auch redaktionelle Hilfe erhalten. Das Erstellen oder Ausarbeiten von Texten nach Ihren Vorgaben für Ihre Druckstücke oder Webseiten ist ebenso möglich wie das Verteilen Ihrer News durch Newslettersysteme, an Webportale im Netz oder an Journalisten.Ä

Mein Ansatz begründet sich in der Einfachheit. Einfache Formen, die funktionieren ziehe ich jederzeit kitschigem Schnickschnack vor. Der Leser möchte nicht abgelenkt sondern gelenkt werden. Er möchte interessiert werden und ohne lange herumzusuchen das Wesentliche finden.