

„Wir sind hier die Mietpreisbremse“

WOHNUNGSBAU In Sande boomen Neubauten – Frieslands Wohnungsbau-Chef zu Mietpreisentwicklung

Der Bedarf an günstigen Mietwohnungen ist auch in Sande groß. Wo gebaut wird und was es kostet, hat die **NWZ** zusammengefasst.

VON OLIVER BRAUN

SANDE – Während in etlichen Großstädten Mieter und Wohnungssuchende auf die Straßen gehen und gegen Wohnungsnot, Spekulantentum und kaum bezahlbare Mieten protestieren, ist die Lage in ländlichen Regionen weitgehend entspannt. Gleichwohl ist auch der Bedarf an Wohnungen in kleinen Gemeinden wie Sande groß: Zentrumsnahes und barrierefreies Wohnen im Alter ist gefragt, junge Familien suchen bezahlbare Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen im Ort. Einige Neubauten sind in Sande vor kurzem entstanden, weitere im Bau oder in Planung.

Die Forderung nach Entzerrung großer Wohnungsunternehmen hält der Geschäftsführer der Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland Bernhard Bruhnken für „vollkommenen Blödsinn“: „Das bringt nur richtig viele Kosten, aber nicht eine zusätzliche Wohnung. Das Geld, das man für Entschädigungen zahlen müsste, sollte man besser in noch mehr Wohnungsbauförderung stecken, so wie es das Land Niedersachsen macht“, sagte Bruhnken bei einem Infoabend in Sande zum lokalen Wohnungsmarkt. Eingeladen zur Diskussion hatte der SPD-Ortsverband Sande.



24 Wohnungen: Ein Oldenburger Unternehmen hat im vergangenen Jahr das Mehrfamilienhaus an der Hauptstraße in Sande gleich neben dem Rathaus gebaut. BILD: OLIVER BRAUN

Gut 1300 Wohnungen gehören der Wohnungsbau Friesland im Landkreis, 209 davon in Sande. Das kommunale Unternehmen hatte sich auch für das Grundstück neben dem Sander Rathaus interessiert, um dort wie in Schortens und Jever ein Mehrfamilienhaus zu bauen. Doch die Politik entschied sich für ein Unternehmen aus Oldenburg, das in Sande im vergangenen Jahr 24 Wohnungen gebaut hat. Die Mieten sind dort mit 5,70 Euro pro Quadratmeter sozialverträglich.

Die Wohnungsbau Friesland sieht sich ebenfalls in der Verantwortung, den Menschen den für sie passenden Wohnraum zu einem Mietpreis anzubieten, den sie sich auch leisten können, sagte Bruhnken. Der Bedarf an sol-

Die Wohnungsbau Friesland hat diesen Haustyp entwickelt. Erste Objekte stehen bereits in Schortens und Jever. BILD: OLIVER BRAUN



chen Wohnungen ist groß, sowohl für Alleinstehende als auch für Familien. Die Wohnungsbau hat jüngst ein Mehrfamilienhaus-Konzept mit 18 Wohneinheiten entwickelt, das bereits in Schortens am Wohnpark und in Jever an der Normannenstraße realisiert wurde. Weitere Häuser

dieses Typs will die Wohnungsbau Friesland ab Herbst am Klosterpark in Schortens, ab 2020 im Wangerland und ab Herbst 2021 an der Beethovenstraße in Jever bauen. Kosten jeweils 2,6 Millionen Euro. „Wer eine passende Wohnung hat, der hält auch daran fest“, sagt Bruhnken. Es gebe

wenige Mieterwechsel. Im Schortenser Neubau hat es seit dem Erstbezug vor 14 Monaten keinen einzigen Mieterwechsel gegeben.

Bruhnken betonte, dass die Mieten auch dann nicht steigen müssen, wenn die Förderung endet: „Wir halten unseren gesamten Bestand – auch dort wo die Förderung ausgelaufen ist – unter Marktniveau. Unter dem Strich sind wir damit die Mietpreisbremse“, so Bruhnken. Aber auch die Wohnungsbau müsse die Wirtschaftlichkeit im Auge behalten. Dort, wo Spielraum ist, müsse man anpassen. Die Durchschnittsmiete des gesamten Wohnungsbestands liegt Bruhnken zufolge bei 4,70 Euro – Tendenz bis 5 Euro. Das liege immer noch unter der ortsüblichen Miete.

Die günstige Miete kann die Wohnungsbau Friesland vor allem dadurch anbieten, dass die Kommunen ihr Bauland nahezu kostenfrei überlassen.

In Sande werden auch 2019 neue Wohnungen entstehen – aber ohne die Wohnungsbau: Ein privater Investor bebaut die Fläche der alten Feuerwehr (zwölf Wohnungen), ein drittes Mehrfamilienhaus (für sechs Eigentumswohnungen) zieht das Unternehmen Lippert an der Hauptstraße hoch, 16 Wohnungen baut ein Unternehmen aus Delmenhorst an der Hauptstraße Höhe Schlegel. Und offenbar tut sich auch was an der Dollstraße, ließ Bürgermeister Stephan Eiklenborg durchblicken. Sein Fazit: „Man kann hier bauen, was man will. Es wird alles vermietet.“