

Stamberg

WOHNEN IN GAUTING

Begehrt
und teuer

Zum Leserbrief „Gauting ist nicht Bogenhausen“ vom 6. April:

Es kommt kein bezahlbarer Wohnraum! Die Behauptung, im Bauprojekt auf dem ehemaligen Gautinger Grundschulareal entstünde „bezahlbarer Wohnraum“ oder „für Normalverdiener“, ist irreführend. Mag sein, dass Projektentwickler Sontowski mit Mieten zwischen 13,50 und 15 Euro rechnet. Das ist aber nur die kalkulatorische Miete, aufgrund derer die Mindestrentabilität des Projektes kalkuliert wird. Tatsächlich wird natürlich die Miete genommen, die der Markt hergibt. Alles andere wäre weltfremd und unsinnig, da das Objekt ja nach Erstvermietung en bloc an eine Versicherung, Immobilienfonds oder ähnliches verkauft werden soll. Hier gilt: je höher die Mieten, desto höher der Erlös für Sontowski. Für den Mieter bedeutet das Marktmieten, die auch 20 Euro pro Quadratmeter übersteigen können, etwa in oberen Geschossen mit Bergblick. Für eine Drei-Zimmer-Wohnung mit 80 Quadratmeter wären das 1600 Euro im Monat kalt plus Nebenkosten, die locker nochmal 200 bis 400 Euro ausmachen können. Ist das für Gemeindemitarbeiter, Familien oder Senioren bezahlbar? Bleiben die gerade mal vier (!) sozial gebundenen Wohnungen. Hier war von einer kalkulatorischen Miete von 10 bis 12 Euro die Rede. Auch nicht gerade umsonst – und keiner weiß, nach welchen Kriterien und wie gebunden diese Wohnungen vergeben werden sollen.

Die Mär vom günstigen Wohnraum für Gautinger ist also Unfug. Auf dem Münchner Wohnungsmarkt – und dazu gehört Gauting – sind solche Wohnungen sehr begehrt, gerade in den besseren oberen Etagen. Der Projektentwickler wird nehmen, was er bekommen kann, und einziehen werden Leute, die sich das leisten können – vor allem Zuzügler aus dem Raum München. Der Gautinger „Normalverdiener“-Familie, die sich hier einmieten wird, verspreche ich schon mal eine Flasche Sekt zum Einzug.

Hans Herde, Gauting