

Absender:

**vom Hofe, Anneke / AfD-Fraktion im Rat
der Stadt**

19-10697
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Vermietungsauslastung Neubaugebiet am Alsterplatz

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

27.04.2019

Beratungsfolge:

Finanz- und Personalausschuss (zur Beantwortung)

09.05.2019

Status

Ö

Sachverhalt:

Das städtische Wohnungsunternehmen Nibelungen Wohnbau GmbH baut in der Weststadt auf dem alten Gelände der IGS am Alsterplatz ein neues Wohnquartier, in welches die Mieter im Zeitraum von April bis September 2019 in die jeweils fertiggestellten Wohnungen einziehen können.

Obwohl das Interesse groß und die Interessentenliste bereits Ende 2017 laut der damaligen Geschäftsführerin Maren Sommer-Frohms gut gefüllt war [1] konnten bis jetzt nicht alle Wohnungen vermietet werden. Im Dezember 2018 schrieb die Braunschweiger Zeitung, dass trotz anfänglich mehr Interessenten als Wohnungen, immer noch freie Wohnungen verfügbar sind [2].

Und auch zum aktuellen Zeitpunkt, vier Monate später, werden weiterhin freie Wohnungen auf nibelungen-wohnbau.de und gängigen Mietportalen angeboten.

Dabei handelt es sich größtenteils um die nicht öffentlich geförderten Wohnungen mit einer Kaltmiete zwischen 9,75€ und 10,25€ pro m² und damit einer Warmmiete von über 13€ pro m², womit eine 2-Zimmer-Wohnung (ca. 64 m²) bei gut 800 € und eine 3-Zimmer-Wohnung (ca. 78 m²) bei gut 1000 € Warmmiete liegt. Auch wenn durch die aktuell sehr hohen Baukosten für Neubauten die Mieten erklärbar sind, sind diese doch weit über den in der Presse hauptsächlich kommunizierten Kaltmieten von 5,60 – 7,00 € pro m² [3].

1. Wie viele der öffentlich geförderten und wie viele der nicht öffentlich geförderten Mietwohnungen sind in diesem Quartier noch nicht vermietet?
2. Ist der Grad der aktuellen Vermietungen typisch für ein Neubauprojekt in diesem Fertigstellungsstadium (in Braunschweig, in vergleichbaren Großstädten) und wenn nicht wo werden die Ursachen dafür gesehen?
3. Wird davon ausgegangen, dass alle Wohnungen bis Ende September vermietet werden können oder wird befürchtet, dass es hier zu längeren Leerstand kommen kann?

[1] https://www.haufe.de/immobilien/wohnungswirtschaft/projekt-braunschweiger-weststadt-erhaelt-neues-wohnquartier_260_433820.html

[2] <https://www.braunschweiger-zeitung.de/braunschweig/article216002161/Wohnungen-am-Alsterplatz-sind-noch-zu-haben.html>

[3] <https://www.news38.de/braunschweig/article214871515/Wohnen-am-Alsterplatz-So-siehts-nach-20-Monaten-aus.html>

Anlagen: keine