

Betreff:

**Erwerb von Bauland, Wohnraum und Mietpreisgestaltung durch Vonovia im Stadtbezirk 213**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

29.06.2021

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode  
(zur Kenntnis)

Sitzungstermin

29.06.2021

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Die Stadt Braunschweig arbeitet bereits seit Jahren mit Hochdruck an der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete und hat im Rahmen einer Wohnraumoffensive mit dem Wohnraumversorgungskonzept allein in den Jahren zwischen 2014 und 2020 Baurecht für über 6.000 neue Wohneinheiten in Braunschweig geschaffen. Bis 2025 soll noch weiteres Baurecht für 6.000 Wohneinheiten geschaffen werden. Dazu soll mit der Umsetzung des Baulandpolitischen Grundsatzbeschlusses vom März 2021 die Stadt wesentlich stärker als früher eine aktive Rolle auf dem Grundstücksmarkt einnehmen.

Es gibt jedoch auf kommunaler Ebene keine Möglichkeiten, die Investitions- und Mietpreispolitik privater Wohnbauunternehmen zu beeinflussen.

Die gestellten Fragen sind daher an die Vonovia Immobilienservice GmbH zur Beantwortung weitergeleitet worden.

Dies vorausgeschickt wird die Anfrage wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Die Verwaltung kann aus Gründen des Datenschutzes hierzu keine Angaben machen. Auf Nachfrage lässt die Vonovia Immobilienservice GmbH mitteilen, dass sie kein Bauland im Stadtbezirk 213 erworben habe.

Zu 2.:

Auch hierzu kann die Verwaltung aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Angaben machen. Nach eigener Aussage der Vonovia habe die GmbH 100% der BUWOG-Objekte im Jahr 2018 mit 243 Wohneinheiten im Stadtbezirk 213 angekauft. Es sei kein Neubau erfolgt.

Zu 3.:

Der Braunschweiger Mietspiegel enthält Angaben über die monatliche Basis-Nettomiete in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter der Gebäude sowie über Zu-/Abschläge zum durchschnittlichen Mietniveau. Der Mietspiegel für Braunschweig wird nicht kleinräumig differenziert nach Stadtbezirken ermittelt. Daher kann zur Mietpreisentwicklung im Stadtbezirk 213 keine Auskunft gegeben werden.

Den Angaben der Vonovia zufolge haben sich die durchschnittlichen Mietpreise im Vonovia-Objektbestand (Altbestand und Ankauf BUWOG) innerhalb des Stadtbezirks 213 wie folgt entwickelt:

Durchschnittsmieten:

2006: 4,68 €/m<sup>2</sup>

2021: 6,68 €/m<sup>2</sup>

Mietsteigerung: 2,00 €/m<sup>2</sup> bzw. 42,7% im Gesamtzeitraum entsprechend einer durchschnittlichen jährlichen Steigerung in Höhe von 2,85 %.

Warnecke

**Anlage/n:**

Keine