Warum Potsdam zu den Städten mit den höchsten Mieten zählt

Wieder eine Studie und wieder das gleiche Ergebnis:

Nach dem sogenannten „Wohnpreisspiegel“ des Immobilienverbandes Deutschland zählt Potsdam zu den „Top ten der teuersten Städte des Landes“.
Wer die Stadtpolitik hier verfolgt hat, den wird dies kaum verwundern. Bereits einige Tage vorher kam der „Wohnungsmarktbericht Ostdeutschland“ zum gleichen Ergebnis. Dort kam Potsdam mit einer durchschnittlichen Angebotsmiete von 12,88 €/m² sogar unangefochten auf Platz 1. Bei der neusten Studien landet die Stadt gemeinsam mit Hamburg auf Platz 9 mit 10 €/ m² bei Wohnungen mit „durchschnittlichen Wohnwert“ bis zu 14 €/ m² bei Wohnungen mit „gutem Wohnwert“.

Hier wollen wir noch einmal versuchen, alle wichtigen Ursachen zusammen zu fassen.

1. Potsdam hat in den letzten 25 Jahren, aber vor allem unter der Ägide von Jann Jakobs fast ihr komplettes „Tafelsilber“ verscherbelt. Das heißt, die Stadt hat kaum noch Flächen oder Gebäude, mit denen sie Wohnungsbau betreiben könnten und damit MIetpreise selbst regulieren.
2. Potsdam hat fast alle dieser Flächen und Immobilien an Investoren verkauft, die damit möglichst hohen Gewinn erzielen wollten (Groth, Kirsch, Prinz von Preußen AG, Engels & Völkers, Semmelhaack u.v.m.).
3. Diese Immobilieninvestoren haben in den letzten 15 Jahren vor allem Wohnungen im „gehobenen Preissegmet“ gebaut. Damit haben sie am Bedarf der BürgerInnen dieser Stadt vorbei gebaut (Familien!) und statt dessen den Zuzug wohlhabender Menschen und Promis gefördert.

4. Viele Häuser sind saniert und gebaut worden, um damit Kapitalanlagen zu schaffen. Sie dienen nicht der Wohnraumversorgung, sondern der Rendite von Immobilienfonds. Sie stehen bis heute oft sogar leer, weil Vermietung nicht wichtig für die Wertsteigerung ist (Speicherstadt).
5. Potsdam und vor allem ihre kommunalen Gesellschaften verkaufen bis heute Immobilien nach Höchstgebot. Sie tragen damit ganz konkret dazu bei, dass nur solvente Investoren zum Zuge kommen und die dann auch teure Wohnungen bauen (müssen).
6. Die ProPotsdam hat wie alle kommunalen Gesellschaften in den letzten 25 Jahren ihren Bestand an Wohnungen massiv verringert. Sie haben ebenfalls höchstbietend auf dem Markt verkauft und gleichzeitig viel geringeren Einfluss auf den Wohnungsmarkt.
7. Diese städtischen Gesellschaften agieren auf dem Wohnungsmarkt als privatgesellschaftliche Unternehmen. Sie erhöhen die Mieten nach Marktentwicklung, sie modernisieren, um höhere Mieten zu erzielen, sie arbeiten mit großen Immobilienunternehmen zusammen.
8. Die Stadt Potsdam ignoriert seit Jahren Initiativen, welche gemeinschaftlichen und bezahlbaren Wohnraum schaffen wollen. Oft werden sie sogar behindert und ausgebremst, wie aktuell das Mietshäusersyndikat berichtet.
9. Potsdam verweigert sich auch allen Instrumenten der sozialen Wohnungspolitik, die woanders längst angewandt werden (Kommunale Verkaufsrechte, Milieuschutz etc.)
10. Potsdam treibt mit dem barocken Stadtumbau die Mieten hoch. Hier entstehen in besten Lagen Luxusanlagen wie am Brauhausberg oder am Alten Markt. Die Orientierung an einer Mitte für die preußische Oberschicht des 18./ 19. Jahrhunderts hat genau dies zu Folge: Es entsteht eine Innenstadt für die Oberschicht.
11. Potsdam entwickelt sich immer mehr zu einer TouristInnenstadt. Das wird hier gefeiert, während in

vielen anderen Städten schon längst klar ist, dass es einen Zusammenhang zwischen steigenden TouristInnenzahlen und steigenden Mieten gibt (Barcelona, Venedig, Dubrovnik ect.)

12. Zuletzt: Potsdam ignoriert seit Jahren alle Ideen, Konzepte und Initiativen, die sich für eine andere, bezahlbare Stadtpolitik einsetzen. Sie setzt das „Wohnpolitische Konzept“ nicht um, sie kriminalisiert Initiativen und sie verweigert Transparenz bei der Verkaufs – und Immobilienpolitik.

… die aktuellen Zahlen können deshalb kaum verwundern. Auch diese Analyse haben MIeterInneninitiativen, Mietenstopp – Demos und Netzwerke wie „Stadt für alle“ längst geliefert.

Wann eigentlich hat das mal politische Folgen in Potsdam!?