

Der neue Trend in Potsdam: Möblierte Wohnungen auf Zeit

Es ist gar nicht schwer – nur richtig teuer.

Wer in Potsdam nach Möblierten Wohnungen auf Zeit sucht, wird sehr schnell fündig.

Der Trend, normale Mietwohnungen in solche „Möblierte Wohnungen“ umzuwandeln, die dann befristet vermietet werden, ist längst auch in Potsdam angekommen.

Zuletzt hatten mehrere Berliner Zeitungen darüber berichtet:

<https://interaktiv.tagesspiegel.de/wem-gehoert-berlin/artikel/moebel-statt-mietpreisbremse/>

Dabei nutzen die Eigentümer wieder einmal alle möglichen Gesetzeslücken.

Durch die Möblierung kann die Mietpreisbremse nicht auf solche Wohnungen angewandt werden, auch der Mietspiegel ist darauf nicht anwendbar. Gleichzeitig fallen sie mit Befristungen über einen Monat, aber meist auch unter einem Jahr nicht unter die derzeit gültigen Zweckentfremdungsgesetze. Die sind ja eher auf die Ferienwohnungen ala Airbnb gerichtet.

In der Folge explodieren die Kosten, viele solcher angebotenen Wohnungen auch in Potsdam kosten meist das DREIFACHE der ortsüblichen Mieten. Und sie sind immer stärker nachgefragt, was den Preisdruck noch erhöht. Diese Nachfrage, die sich ursprünglich auf recht überschaubare NutzerInnengruppen wie MontagearbeiterInnen, KünstlerInnen, die für eine Saison in einer Stadt sind oder Manager von Unternehmen orientierte umfasst inzwischen ganz viele Menschen, die auf dem „normalen“ Wohnungsmarkt keine Wohnung mehr finden: EU – AusländerInnen, wegen neuer Jobs neu Zugezogene und StudentInnen. Viele von

diesen nehmen solche Angebote an – in der Hoffnung, in absehbarer Zeit etwas Neues und Festes zu finden – klappt aber nicht.

Und so beziehen auch in Potsdam viele dieser Menschen möblierte Wohnungen zu Preisen, die sie sich eigentlich gar nicht leisten können.

So vermietet in der **Zeppelinstraße 47 – 52** eine Immobiliengesellschaft mit Briefkästen in den Niederlanden – die Brandenburg Realty Property 4 Coöperative“ immer mehr Wohnungen eben nach diesem Modell. MieterInnen aus diesen Häusern berichten uns:

„In und um unserem Haus herum entstehen teilweise ganze Hausaufgänge mit möblierten Wohnungen. Die Mieten betragen tlw. das dreifache von dem, was wir in der Wohnung zahlen (also zwischen 15 und 20 Euro) und das in einem nur spärlich saniertem Altbau.

Interessanterweise sind es auffällig viele Nicht-Deutsche, die bei uns in den (Nachbar-)Häusern so eine Wohnung mieten. Wahrscheinlich weil sie sonst keinerlei Chance haben, vom Ausland aus oder mit ihrem ausländisch klingendem Namen eine günstigere Wohnung zu bekommen. Eine russische Familie hat anfangs eine Wohnung „befristet auf 9 Monate“(!) gemietet. Sie sind aber immer noch hier. Wahrscheinlich entwickelt sich die arschteure Übergangslösung zu einer längerfristigen Sache, aus Not, weil sie sonst wohl nichts günstigeres finden auf dem Markt.“

Was in Potsdam besonders auffällt ist, dass vor allem extrem teure Angebote möblierter Wohnungen und Appartements für StudentInnen entstehen.

Der ASTA der Uni Potsdam hat solche aktuellen „Angebote“ mal zusammengefasst:

GRUNDTEC Bauregie GmbH, Friedrich-List-Str.; ab ca. 25 € warm/qm

<https://www.studenten-wohnen.net/pages/potsdam.php>

YOUNIQ (UPARTMENTS Real Estate GmbH), Jochen-Klepper-Str. 1-7;
ab ca. 23 € warm/qm

<https://www.youniq.de/de/mieten/jochen-klepper-str-1-7>

BaseCamp Group Ltd., Kossätenweg 25; ab ca. 25 € warm/qm

<https://basecampstudent.com/de/standorte/deutschland/potsdam/>

Fonds 2 AvR Potsdam Grundstück Verwaltungs GmbH & Co. KG,
Horstweg 8; ab 27,50 € warm/qm

<https://how8.de/>

Bauen wird noch PROJECT Immobilien Wohnen AG, mindestens in
der Pappelallee.

<https://www.project-immobilien.com/studioliving/potsdam/pappelallee/mikroapartments>

Das sind also die Möglichkeiten für StudentInnen in Potsdam.

Gleichzeitig wird damit massiv Einfluss auf das
Wohnungsangebot in der Stadt genommen.

Mit jeder umgewandelten Mietwohnung fallen bezahlbare
Wohnungen weg. Mit jedem neu gebauten „Studenten –
Appartement“ werden keine bezahlbaren Wohnungen und Wohnheime
gebaut.

Es wird Zeit, dass die Stadt Potsdam und das Land Brandenburg
dem Einhalt gebieten!

Diese Form des „Angebots“ ist eine Zweckentfremdung von
Wohnraum und muss gesetzlich beschränkt werden.