

Wohnungssuche schwer gemacht

IMMOBILIEN Der Wohnungsmarkt in Bamberg ist umkämpft und die Mietpreise steigen. Während so mancher schnell ein neues Zuhause findet, bleiben andere auf der Strecke – trotz einem eindringlichen Hilferuf an den Oberbürgermeister.

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED SVEN DÖRR

Bamberg – Es ist ein alter Hut. Allerdings einer, der vielen Wohnungssuchenden in Bamberg nicht passt: Die Mietpreise in der Domstadt steigen und steigen. Der städtische Mietspiegel 2020 liest sich da beinahe wie ein schlechter Witz. So sind die angegebenen Orientierungswerte zwischen sechs und zehn Euro pro Quadratmeter weit von der Realität entfernt. Nach Angaben der Analysten des Portals www.mietspiegel.tabelle.de liegt der durchschnittliche Bamberger Mietpreis pro Quadratmeter bei gut 10 Euro – Kaltmiete wohl gemerkt. Je kleiner der Wohnraum, desto teurer der relative Preis: Für 30 Quadratmeter zahlt der Mieter im Mittel 11,70 Euro je Quadratmeter. 60 Quadratmeter bedeuten in Bamberg durchschnittlich 9,40 Euro. Alles Werte, die weit über dem bundesweiten Durchschnitt liegen. Den gibt das Portal mit 8,77 Euro pro Quadratmeter an.

Hohe Kaufpreise in Bamberg

Für diejenigen, die Interesse am Kauf einer Wohnung oder eines Hauses haben, sieht die Situation ähnlich aus. So seien zwar Angebote in Bamberg sowohl im Neubausektor als auch bei Gebrauchtimmobiliien vorhanden, berichtet Christian Geier, Leiter des Sparkassen-Immobiliencenters am Schönleinsplatz. Allerdings übersteige die Nachfrage seit Jahren das Angebot, so dass Verkäufer einer Immobilie bei Preisverhandlungen in der besseren Position seien. „Wir haben hier derzeit einen sogenannten Verkäufermarkt. Diese Marktsituation sowie steigende Grundstücks- und Baupreise haben zur Folge, dass auch die Immobilienpreise seit Jahren kontinuierlich ansteigen.“ Hier sei indes keine kurzfristige Entspannung in Sicht. Vielmehr gebe es eine Tendenz zu weiter steigenden Preisen, erklärt Geier.

Tipp und Hilfestellung

Bevor der Entschluss zum Kauf einer Immobilie fällt, rät Christian Geier, sich vorab Gedanken über die Wünsche und Anforderungen zu machen – und zwar so genau wie möglich. „So kann man sich bei einem passenden Angebot sehr schnell entscheiden.“ Das passende Angebot will aber auf dem umkämpften Markt erst einmal gefunden sein. Das Immobiliencenter der Sparkasse macht seinen Kunden deshalb folgendes Angebot: Kaufinteressenten können sich per Interessenauftrag registrieren. Sobald etwas Passendes auftaucht, erhält der Kunde umfassende Informationen.

Kein Einfluss durch Corona

Während die Pandemie große Teile des alltäglichen Lebens verändert hat, waren auf dem Immobilienmarkt keine besonderen Auswirkungen durch das Virus zu beobachten. „Am Angebot und der Nachfrage konnten wir bisher keine Auswirkungen in der Region Bamberg feststellen“, teilt der Leiter des Immobiliencenters der Sparkasse mit.

Die Privatsphäre hier ist gleich null

Bamberg – Martina Brunner zieht die Stirn in Falten, als sie im Esszimmer ihrer 49 Quadratmeterwohnung in der Gereuth sitzt. „Wir suchen jetzt schon seit zweieinhalb Jahren ein neues Zuhause, aber es klappt einfach nicht“, sagt sie und schaut auf die Tischplatte vor sich. „Die Privatsphäre hier ist gleich null. Vor allem für unsere große Tochter ist das eine schwere Situation – sie ist in der Pubertät.“ Die 13-Jährige teilt sich mit ihren beiden jüngeren Schwestern ein kleines Kinderzimmer: Stock- und Einzelbett, ein Schrank, das war's. Mit Beginn der Pandemie wurde die ohnehin schwere Wohnsituation noch einmal verschärft: Homeschooling, Lagerkoller, wenige Kontakte nach außen. „Egal was man macht, man stößt an seine Grenzen“, fasst Brunner die Situation zusammen.

Gemeinsam mit ihrem Lebensgefährten schaut sie regelmäßig im Internet und in der Zeitung nach Angeboten. Auch die Stadtbau wurde kontaktiert.

Viele Wohnungen fallen jedoch von Vorneherein durchs Raster, weil sie für die Familie unbezahlbar sind. Hinzu kommt eine oft bemühte Ablehnungsbegründung der Vermieter: Haustiere seien unerwünscht. In den drei Katzen, die bei der Familie leben, sieht Martina Brunner indes kein Problem. „Wenn man seine Tiere sauber hält, gibt es doch keine Schwierigkeiten. Unsere Katzen machen keinen Dreck.“

Weiterer Grund für einen Umzug

Neben Corona und den engen Wohnverhältnissen bereitet Mirijam Endres auch ein anderer Faktor Kopfzerbrechen. Die Mitarbeiterin der Mobilen Betreuung Bamberg unterstützt die Brunners und weiß um die Probleme in der Gereuth.

Die Kinder stehen auch für Martina Brunner im Vordergrund. So sei es ihr wichtig, dass die neue Umgebung vor allem kinderfreundlich ist. Grundsätzlich gehe die Situation aber nicht nur den

Kindern, sondern auch den Eltern an die Substanz, betont Endres.

Gemeinsam mit der Familie zieht sie nun alle Register, um eine passende Wohnung zu finden – einschließlich eines Briefs an Bambergs Oberbürgermeister Andreas Starke (SPD). Darin findet sich eine eindringliche Schilderung der Probleme. „Wir können nicht mehr, haben keine Kraft mehr und wissen nicht mehr weiter. Niemand hat hier einen Rückzugsort oder Privatsphäre. Es gibt permanent Konflikte und Streitereien“, steht in dem Schreiben unter anderem.

„Wir sind wirklich gerne zusammen, aber so geht es einfach nicht“, fasst Martina Brunner die Situation zusammen. Bisher kam noch keine Reaktion aus dem Rathaus. Für die dreifache Mutter allerdings kein Grund, den Kopf in den Sand zu stecken: „Ich werde den Brief einfach noch mal losschicken.“



Sehnen sich nach einem neuen Zuhause: Martina Brunner und zwei ihrer Töchter.

Foto: Sven Dörr

WOHNUNGSSUCHE

Per App zum neuen Zuhause

Bamberg – Umzüge sind für Verena Schultheiß kein Neuland: Bevor die 28-Jährige in Bamberg eine Einzimmerwohnung bezog, ging es von Limburgerhof nach Greifswald und von dort nach Bonn – also quasi quer durch Deutschland. In Sachen Mietpreise kann sie deshalb Vergleiche ziehen: „Preislich gibt sich das nicht viel. In Greifswald war es etwas günstiger, in Bonn war es ähnlich wie in Bamberg“, erzählt die studierte Politikwissenschaftlerin. Für ihr vollmöbliertes 26-Quadratmeter-Studentenapartment auf der Erba-Insel zahlt sie nun etwa 420 Euro Kaltmiete.

Wichtige Kriterien

Die günstige Lage war einer der entscheidenden Faktoren für Verena Schultheiß. Für sie ist es wichtig, dass umliegende Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar sind. Einen langen Weg zum Arbeitgeber wollte sie zudem ausschließen. Das Thema Lärm fiel ebenfalls ins Gewicht – das Angebot für eine Wohnung am Berliner Ring kam also nicht infrage. Wirklich ausschlaggebend waren allerdings zwei Kriterien: Es musste schnell gehen und durfte das Budget nicht sprengen.

Mit Hilfe der Immoscout-App war eine angepasste Suche möglich: „Die App ist echt gut. Ich habe sie schon öfter genutzt“, sagt Schultheiß und ergänzt: „Es gibt eine Suchmaske, etwa für das

Preissegment, die Größe, die Lage oder auch für Extras.“ Nach drei Besichtigungsterminen kam schließlich die Zusage der Stadtwerke.

Wieso es so schnell geklappt hat? Die Apartments sind in erster Linie für Studenten gedacht. Einige studieren aktuell von Zuhause aus und brauchen somit keine Wohnung vor Ort. Ein Glück für die Neu-Bambergerin. Für sie ist das Zimmer aber nur eine Übergangslösung.



Klein aber fein: Verena Schultheiß in ihrer neuen Wohnung

Foto: Sven Dörr

„Wir haben hier derzeit einen sogenannten Verkäufermarkt.“

CHRISTIAN GEIER
Leiter des Immobiliencenters der Sparkasse

