



Pressemitteilung zum Housing Aktion Day: „Stoppt das Geschäftsmodell mit „Möblierten Wohnungen in Potsdam“!

Weitgehend unbemerkt von der kommunalen Politik, der öffentlichen Wahrnehmung und erst recht von der Verwaltung in Potsdam hat sich ein neues Geschäftsmodell von Immobilienunternehmen verbreitet, das inzwischen einen erheblichen Einfluss auf die Mietentwicklung hat.

Wer heute bei Immobilienscout24 und anderen Plattformen nach Mietwohnungen in Potsdam schaut, findet längst fast nur noch „**Möblierte Wohnungen**“. Zu exorbitanten Preisen: So werden im Holländischen Viertel bis heute Dachgeschosswohnungen von 44 m² für 1.300 € angeboten. Neue Mikro Appartements für Student*innen werden zu Mieten mit oft weit über 20 €/m² angeboten (eine aktuelle Auflistung unter www.potsdam-stadtfueralle.de). Mit sogenannten „Möblierten Wohnungen zum befristeten Gebrauch“ oder „Mikro Appartements“ kann also heute in Potsdam das Doppelte bis Dreifache der regulären Miete verlangt werden, ohne dass irgendwelche rechtliche Vorschriften dem Einhalt gebieten.

Wir sagen: Das Geschäftsmodell der möblierten Wohnung ist keine Lösung für bezahlbare Mieten, sondern verschärft die Krise des bezahlbaren Wohnens in Potsdam - die bestehenden Regelungen zur Mietpreisbremse werden gezielt ausgehöhlt, ein Substandard des Wohnens wird zu hohen Mieten vermarktet.

Der Handlungsdruck ist akut.

In Zeiten, da schon allein die Grundstückspreise eine Refinanzierung von Bauprojekten kaum möglich machen, steigen immer mehr Immobilieninvestoren auf dieses Geschäftsmodell um.

Solche „möblierten Wohnungen“ werden in fast allen großen, privaten Bauprojekten der letzten Jahre in erheblichen Umfang neu geschaffen – am **Horstweg, in Bornstedt, im Jutekiez**. Von offiziellen Stellen werden solche Wohnungen dann als ein Mehr an Mietwohnungsbau in Potsdam gefeiert, obwohl es nichts damit zu tun hat. Andere bauen gleich sogenannte „Boardinghäuser“, die bewusst keine Hotels sein sollen, aber eben auch keine Mietwohnungen.

Zugleich verändern „möblierte Wohnungen“ fast unbemerkt auch den Wohnungsbestand. Vermieter*innen wandeln reguläre Mietwohnungen immer unverhohlener in „Möblierte Wohnungen“ um – in der Zeppelinstraße genauso wie im Holländischen Viertel.

Die „möblierten Wohnungen“ gedeihen in dem quasi rechtsfreien Raum zwischen Ferienwohnungen (weniger als 4 Wochen) und einem Jahr (reguläre Mietverhältnisse) als Geschäftsmodell. Solche „möblierten Wohnungen“ müssen sich nicht am Mietspiegel orientieren. Das Miet – und Kündigungsrecht ist hier weitgehend ausgesetzt. Die bestehenden schwachen Regelungen werden systematisch ausgenutzt. Die Möblierungszuschläge werden nicht ausgewiesen und Befristungen nicht eingehalten.

Es wird Zeit, diesen Trend zu stoppen.

Und natürlich kann dies auch die Stadt Potsdam – sie ignoriert das Problem nur schon lange.

Möblierte Wohnungen nutzen die Wohnungsnot aus; gerade Student*innen finden kaum andere Angebote. Möblierte Wohnungen machen Wohnen zur Ware: Das Bedürfnis nach einem Zuhause wird in kleinste Einheiten verpackt, die zum Höchstpreis verkauft werden. Geradezu skandalös ist dies in Zeiten von Corona: Heute stehen Hunderte „Möblierter Wohnungen“ in der Stadt leer, während andere Menschen wohnungslos sind, in engen Gemeinschaftsunterkünften leben oder verzweifelt nach einer größeren, bezahlbaren Wohnung suchen.

Deshalb fordern wir von der Stadt Potsdam

Nutzen Sie endlich das Gesetz zur „Zweckentfremdung“ in Brandenburg und erlassen Sie sofort ein **Zweckentfremdungsverbot** in Potsdam, in dem „Möblierte Wohnungen“ aufgenommen werden.

Darin muss zwingend ein **Umwandlungsverbot** regulärer Mietwohnungen in „Möblierte Wohnungen“ enthalten sein.

Führen Sie eine **Meldepflicht** für Umwandlungen von regulären Mietverhältnissen in „Möblierte Wohnungen“ ein.

Kontrollieren Sie solche Mietverträge! Darin müssen die Kosten für die Möblierung genau ausgewiesen werden, die Befristung muss eingehalten werden.

Erteilen Sie keine weiteren **Genehmigungen für den Bau neuer Boarding – bzw. Gästehäuser** in der Stadt – wir haben genug, gerade sind weitere im Bau wie am Bahnhof Charlottenhof.

Nehmen Sie eine **klare Unterscheidung** zwischen Mietwohnungsbau und Bau von Mikro – Appartement vor – auch in den letzten Jahren wurden erheblich weniger reguläre Mietwohnungen gebaut, als oft angegeben.

Das Netzwerk „Stadt für alle“ macht mit diesem Aktionstag am europaweiten „Housing Action Day“ deutlich, dass Stadtentwicklung keine Pause macht. Das Problem nicht zahlbarer Mieten bleibt bestehen und wird verschärft. Das Menschenrecht auf bezahlbaren Wohnraum kann nicht warten bis die **Coronakrise** vorbei ist.

Guter Wohnraum für alle! Keine Profite mit der Miete!

Wir haben heute große Objekte von „Möblierten Wohnen“ in Potsdam markiert.

Niemand kann heute mehr sagen, er kenne das Problem nicht.

Handeln Sie jetzt, **beschlagnahmen Sie leerstehende Mikro – Appartements für wohnungslose Menschen!**

Sorgen Sie dafür, dass dieses Geschäftsmodell jetzt beendet wird.

Wir bleiben aktiv.

„Die Welt nach Corona wird heute verhandelt!“ (Freitag vom 20.03.2020)

Netzwerk „Stadt für alle Potsdam“

Vergleiche auch:

www.potsdam-stadtfueralle.de

<http://potsdam-stadtfueralle.de/2019/03/06/der-neue-trend-in-potsdam-moeblierte-wohnungen-auf-zeit/>

Zusammenstellung von wichtigen Objekten und Projekten „Möbliertes Wohnungen zum befristeten Gebrauch“ in Potsdam

Potsdam/ Filmpark Babelsberg

Marlene – Dietrich - Allee
Besitzer/ Verwalter: Vegis Immobilien GmbH
Zahl der „Möblierten Wohnungen“: 239 Appartements
Kosten: u.a. 24 m² für 595 €

Potsdam/ Bornstedt

Pappelallee 14 – 17
Studio Living
Besitzer/ Verwalter: PROJEKT Immobilien
Zahl der „Möblierten Wohnungen“: 219 Appartements
Kosten: u.a. 21 m² für 435 €

Potsdam/ West

Zeppelinstraße 47 – 52
Besitzer/ Verwalter: Brandenburg Realty/ Shore Capital, Ltd.
Zahl der „Möblierten Wohnungen“: rund 40
Kosten: u.a. 65 m² für 1149 €

Potsdam/ Babelsberg

Horstweg 8/ How8
Besitzer/ Verwalter: AviaRent Capital Management
Zahl der „Möblierten Wohnungen“: 112 Appartements
Kosten: u.a. 20 m² für 550 €

Potsdam/ Zentrum Ost

Jutekiez/ F. Liststraße
Besitzer/ Verwalter: GETEC PM Magdeburg GmbH
Zahl der „Möblierten Wohnungen“: 117 Mikro – Appartements
Kosten: u.a. 23 m² für 550 €