

[Sabine Rakitin](#) 12.01.2012 07:48 Uhr  
Red. Bernau, [bernau-red@moz.de](mailto:bernau-red@moz.de)

heimat/lokalredaktionen/bernau/artikel3/dg/0/

## Jedes Jahr mindestens ein neues Mietshaus

Bernau (MOZ) Welche Perspektiven hat der Wohnstandort Bernau? Um diese Frage ging es am Dienstagabend beim Treffen des Barnimer Mittelstandshauses (BMH). Eingeladen hatte sich die Unternehmervereinigung dazu die beiden Geschäftsführer der städtischen Wohnungsbau GmbH (Wobau), Antje Mittenzwei und Jens Häßler.



Haus von der WOBAU in der Breitscheidstraße in Bernau am 11.01.2012© MOZ/Sergej Scheibe

Jens Häßler ist der Dienstälteste unter den Geschäftsführern kommunaler Unternehmen Bernaus. Seit 1993 führt er die Wobau, die rund 35 Prozent aller Wohnungen in der Stadt besitzt und damit Marktführer ist.

Seit der Wende hat die GmbH "locker 200 Millionen Euro in Bernau investiert", sagt Häßler am Dienstagabend vor den mehr als 30 Unternehmern, die sich im Restaurant "Toscana" versammelt haben, stolz. Mit einem Bilanzvolumen von 150 Millionen Euro und einer Eigenkapitalquote von 57 Prozent sei die Wobau ein "gesundes, grundsolides Unternehmen". Und das soll auch so bleiben. Deshalb gehen den Entscheidungen zur Geschäftspolitik, die im Aufsichtsrat der städtischen Gesellschaft gefällt werden, ausgiebige Untersuchungen zur Situation in der Stadt voraus.

Häßlers These: Die Einwohnerzahl in Bernau wird in den kommenden drei Jahrzehnten relativ konstant bleiben, der Anteil der Älteren aber nimmt überproportional zu. Das hängt zum einen mit einem verstärkten Zuzug der Landbevölkerung zusammen und zum anderen mit dem Nachzug von Eltern und Großeltern zu ihren Kindern und Enkelkindern, die in Bernau und Umgebung wohnen. Schon jetzt sind 59 Prozent der Bernauer älter als 40. Der Altersdurchschnitt liegt bei 42,6 Jahren. Wachsen wird indes die Zahl der Haushalte, die zurzeit bei rund 18300 liegt. 38 Prozent davon sind Ein-Personen-, 37 Prozent sind Zwei-Personen-Haushalte. Dieser Trend hält an.

Die Mieter der Wobau weichen vom Gesamttrend in der Stadt nicht ab. 2005 waren 1255 Frauen und Männer älter als 65 Jahre, 2010 zählte das Unternehmen bereits 1600 Mieter im Rentenalter. 2020 werden es etwa 2900 sein. Entsprechend verändern werden sich auch die Anforderungen, die die Mieter an die Wohnungen und ihr Wohnumfeld stellen. Für eine "katastrophale Fehlentscheidung von Bund und Land" hält Wobau-Chef Häßler deshalb, dass

das Förderprogramm zum Einbau von Aufzügen in Mehrfamilienhäusern eingestellt worden ist.

In den kommenden Jahren will die Wobau zwischen sechs und acht Millionen Euro pro Jahr in Bernau investieren, vor allem in die Instandsetzung und Sanierung. "Jährlich wird es aber mindestens einen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht bis 20 Wohnungen in attraktiver Lage geben", kündigt Jens Häßler an. Denn das städtische Unternehmen will so aufgestellt sein, dass es verschiedene Mieterklientel bedienen kan. Dazu gehören auch die Zahlungskräftigen. "Warum sollen wir das hochpreisige Marktsegment den Privaten überlassen? Wir leben davon, selbst zu bauen und ziehen damit auch ein gut situiertes Mieterklientel nach Bernau", nennt Geschäftsführer Häßler sein Ziel.

Um das soziale Gleichgewicht zu halten, werde die Wobau "niemals eine 100-prozentige Vollsanierung ihrer Wohnungen anstreben, so Häßler. Zwischen 2,80 und 3,30 Euro pro Quadratmeter liegt der Mietpreis bei unsanierten Wohnungen, die allerdings nur zwei Prozent des Bestandes ausmachen. Zwischen 4,14 Euro und 4,50 Euro pro Quadratmeter kostet eine teilsanierte, zwischen 4,50 und 7,50 Euro sind für eine vollsanierte Wohnung in Bernau zu zahlen. Wer auf einen Wobau-Neubau setzt, muss mit einem Mietpreis von sieben bis 8,50 Euro je Quadratmeter rechnen. Und ab 2013 wird sich dieser Preis noch einmal erhöhen: auf 8,50 Euro bis zehn Euro. Es ist Rechtsanwalt Carsten Schmidt, Stadtverordneter für die Linken, der den Wobau-Geschäftsführer fragt, ob die städtische Gesellschaft sich nicht eher auf ein anderes Mieterklientel konzentrieren sollte und damit die Frage nach der sozialen Verantwortung kommunaler Unternehmen stellt. BMH-Vorsitzender Manfred Hübler, seit fast 20 Jahren Mitglied des Wobau-Aufsichtsrates, widerspricht: "Zum wirtschaftlichen Erfolg zählt das Hochpreissegment". Und Jens Häßler stellt klar: "Wir sind eine GmbH und gewinnorientiert. Wir brauchen das Geld aus dem Hochpreissegment, um die niedrigen Mieten zu stützen."