

Nachbericht

Veranstaltung im Hamburg-Haus Eimsbüttel am 27.02.2012

Was tun, wenn die Rente für die Miete nicht mehr reicht?

In Hamburg müssen mehr Sozialwohnungen gebaut werden

Engagiert diskutierten viele der ca. 250 zumeist älteren Besucherinnen und Besucher, darunter viele Beiräte und Senioren-Delegierte aus den Bezirken, am 27. Februar mit den Experten von Verbänden und der Behörde. Der Landes-Seniorenbeirat hatte zur Auseinandersetzung über einen Kernaspekt zunehmender Altersarmut eingeladen: Einem wachsenden Anteil der älteren Menschen droht, bei weiter steigenden Mieten und sinkenden Renten das Wohnen künftig nicht mehr oder kaum noch bezahlen zu können.

Nach der Begrüßung durch die LSB-Vorsitzende Inge Lüders hatten zunächst die Experten auf dem Podium das Wort. Siegmund Chychla, stellvertretender Vorsitzender des Mietervereins zu Hamburg, berichtete, dass immer mehr Ältere bei Mieterhöhungen Beratung suchen. Bei Neuansmietungen sei inzwischen oft ein Quadratmeterpreis von 10 Euro üblich. Faktisch bedeute das „eine wirtschaftliche Zuzugssperre für Rentner“, da sich die meisten diese Preise nicht leisten können. Wer im Alter aus seiner großen langjährigen Wohnung in eine kleinere umziehen möchte, habe daher kaum einen finanziellen Vorteil davon. Chychla forderte von der Politik eine „massive Steuerung. Es müssen mehr Sozialwohnungen her und auch mehr barrierefreie Wohnungen für die Anforderungen im Alter entstehen.“

Als Vertreter des Grundeigentümer-Verbands Hamburg erinnerte Till Heinisch daran, dass steigende Warmmieten zu einem nicht geringen Teil auf den Energiepreisen beruhen, die in den letzten 15 Jahren um 200 Prozent gestiegen seien. Miethaie seien die Ausnahme. Vermieter müssten eine gewisse Rendite erwirtschaften, um in die Bestandspflege und in energetische Sanierungen investieren zu können. Nicht wenige private Grundeigentümer betrieben Altersvorsorge durch die Vermietung von wenigen Wohnungen.

Willi Rickert, Leiter des Amtes für Wohnen und Stadterneuerung in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU), betonte die Herausforderung für die Politik, genügend bezahlbare Wohnungen zu schaffen. In Hamburg würden mit etwa 80 Prozent überdurchschnittlich viele Personen in Mietwohnungen leben. Hier seien die Mieten nicht so hoch wie etwa in München, Düsseldorf oder Köln. Die städtische SAGA/GWG und die Genossenschaften, die 40 Prozent des Wohnungsmarktes abdecken, würden bei Durchschnittsmieten von 5 bis 6 Euro pro Quadratmeter ein wichtiges Korrektiv darstellen. Im Rahmen des auf den Weg gebrachten Neubauprogramms des Senats, bei dem jährlich 6.000 neue Wohnungen entstehen sollen, hat die SAGA/GWG angekündigt, jedes Jahr 1.000 Sozialwohnungen errichten zu wollen. Rickerts Aussage, jeder könne in Hamburg eine Wohnung finden, nur nicht in den begehrten Stadtteilen in Innenstadtnähe, stieß auf hörbaren Protest des Publikums.

Klaus Wicher, 1. Vorsitzender des Sozialverbands SoVD Hamburg, stellte heraus, dass der soziale Wohnungsbau in Hamburg seit 2000 nahezu zum Erliegen gekommen sei. Heute gäbe es nur noch knapp 100.000 Sozialwohnungen, mehr als das Anderthalbfache sei inzwischen aus der Mietpreisbindung herausgefallen. Bei immensen Mietpreissteigerungen seien vor allem Alleinstehende armutsbedroht. Noch betrage die Armutsquote Älterer in Hamburg 12,8 Prozent und sei damit etwas niedriger als die der Gesamtbevölkerung, doch diese Quote werde in den kommenden Jahren stark steigen. Einerseits sinke konstant das Rentenniveau, da die Rentenerhöhungen geringer als die Inflation ausfallen, was seit 2000 zu einem Kaufkraftverlust von 10 Prozent geführt habe. Andererseits kommen künftig immer mehr Menschen ins Rentenalter, die zu Niedriglöhnen gearbeitet haben und längere Zeit arbeitslos waren. Steigende Mieten verschärfen die Geldnöte vieler Rentner eklatant.

Ältere scheuen sich oft, jedem zustehende Leistungen wie Wohngeld bei einer entsprechenden Finanzlage in Anspruch zu nehmen. Alle Experten der Podiumsdiskussion, die vom Journalisten Jörn Straehler-Pohl moderiert wurde, rieten Betroffenen dazu, die Beratungsstellen der Verbände und der Stadt zu nutzen. Siegmund Chychla vom Mieterverein mahnte an, dass die Höchstwerte beim Wohngeld dringend dem aktuellen Mietspiegel angepasst werden müssen, was zuletzt 2007 geschehen sei. Willi Rickert von der BSU versicherte, dies sei in Vorbereitung.

Das Publikum im vollbesetzten großen Saal des Hamburg-Hauses kam nach einer Kaffeepause zum Zuge. Einige offene Aussagen zu persönlichen Nöten machten sehr betroffen. Viele Besucher sprachen konkrete Neubauprojekte an, bei denen lediglich hochpreisige Wohnungen entstehen, da hier die Stadt nach dem Höchstpreisprinzip z.B. ehemalige Krankenhaus- und Pflegeheim-Flächen verkauft habe. Mittlerweile werden aber, wie die Experten betonten, städtische Grundstücke meist auf Basis von Konzeptausschreibungen veräußert, die Auflagen zu Nahversorgungsangeboten und dem Anteil an Miet- bzw. Sozialwohnungen machen. Einige Fragen betrafen selbst veranlasste Umbauten in Mietwohnungen. Wenn die Badewanne durch eine Dusche ersetzt werden soll, ist der Vermieter gesetzlich verpflichtet, diesen Umbau genehmigen. Das gilt immer, wenn mit baulichen Veränderungen Barrierefreiheit geschaffen wird. Die Frage, ob eine Rückbaupflicht besteht, muss jedoch individuell zwischen den Mietparteien geklärt werden.

In ihrem Schlusswort dankte Inge Lüders den Besuchern und den Experten für die engagierte Diskussion. „Die heutige Veranstaltung ist für Hamburgs Seniorenvertretung ein aufschlussreicher Auftakt für die Auseinandersetzung mit dem Problem zunehmender Altersarmut, das uns weiter beschäftigen wird. Wir werden auf die großen Risiken, die immer mehr Ältere betreffen, verstärkt hinweisen und auf Lösungen dringen.“