

## Wie geht bezahlbarer Wohnraum?

Durch Neubauten allein nicht! Das war das Ergebnis der Diskussionsrunde mit Aichard Hoffmann vom Mieterverein Bochum, die die Bürgerinitiative „Gerthe West – so nicht!“ am Freitag-Abend im voll besetzten Saal im Katholischen Vereinshaus in Bochum-Gerthe veranstaltet hat. Neubaumieten liegen im öffentlich geförderten Bereich bei ca. 7,50€ kalt, bei Bestandswohnungen liegt die Grenze zurzeit bei 5,25€. Die Durchschnittsmiete in Bochum liegt aktuell bei 6,69€ kalt, Neubauwohnungen sind auch in Bochum kaum unter 10€ pro QM zu mieten. Die Mieten sind in den letzten Jahren moderat gestiegen, aber Bochum hat keine Mietpreisbremse. „Die schwarz-gelbe Landesregierung will die Mietbremse eh ganz abschaffen.“ (A. Hoffmann). Die Mieten im Bochumer Norden können nur geschätzt werden, aber die Bausubstanz liegt überwiegend im Altbaubereich (1930-1989) mit z.T. dringendem Renovierungsbedarf (s. Mietspiegel Bochum). „Es gibt auch für Privatpersonen Modernisierungszuschüsse, die in Bochum jedoch nicht vollständig abgerufen werden,“ so Aichard Hoffmann. Für viele der Anwesenden war diese Information neu.

Der These „Bochum hat einen angespannten Wohnungsmarkt“ (A. Hoffmann) mochten die Anwesenden dagegen nicht folgen, denn selbst modernisierte Bestandswohnungen sind mit 6,50€ Kaltmiete pro QM im Norden nur schwer zu vermieten. Aber das ist auch eine Frage des Bedarfs, wie die Diskussion zeigte. Nach neuesten Zahlen von IT.NRW ist die Bevölkerungsentwicklung in Bochum bis 2040 mit -2,5% rückläufig, im Bochumer Norden sogar um -6% (vgl. Verkehrskonzept Bochum-Nord 2019).

Was jedoch unbestritten blieb, ist das Auseinanderdriften von Kaltmieten und Reallöhnen. Die Löhne bleiben schon seit Jahren hinter den Mieten zurück.

Baujahr	Größe	qm-Miete in €
bis 1929	bis unter 35 qm	6,72
	35 bis unter 50 qm	5,82
	50 bis unter 65 qm	5,68
	65 bis unter 80 qm	5,55
	80 bis unter 95 qm	5,52
	95 bis unter 110 qm	5,56
	ab 110 qm	5,68
1930 - 1989	bis unter 35 qm	6,96
	35 bis unter 50 qm	6,05
	50 bis unter 65 qm	5,91
	65 bis unter 80 qm	5,79
	80 bis unter 95 qm	5,75
	95 bis unter 110 qm	5,80
	ab 110 qm	5,91
1990 - 2004	bis unter 35 qm	7,49
	35 bis unter 50 qm	6,58
	50 bis unter 65 qm	6,44
	65 bis unter 80 qm	6,32
	80 bis unter 95 qm	6,29
	95 bis unter 110 qm	6,33
	ab 110 qm	6,44
ab 2005	bis unter 35 qm	8,48
	35 bis unter 50 qm	7,56
	50 bis unter 65 qm	7,44
	65 bis unter 80 qm	7,30
	80 bis unter 95 qm	7,27
	95 bis unter 110 qm	7,31
	ab 110 qm	7,44

Mietspiegel Bochum 2018