



## CDU - Fraktion im Rat der Stadt Diepholz

17.10.2018

### **Kein massiver Druck auf dem Wohnungsmarkt in Diepholz**

#### **Geschäftsführer der Wohnbau Diepholz bei der CDU Fraktion**

In der letzten Fraktionssitzung der CDU Stadtratsfraktion nahm als Gast Wohnbau-Geschäftsführer Uwe Tenschert teil. Er berichtete über die Entstehung, das Geschäftsfeld und die strategische Ausrichtung des Diepholzer Unternehmens. Die Wohnbau hat z.Z. 19 Gesellschafter, wobei die Stadt Diepholz mit ca. 25 % einen wesentlichen Anteil hält. Von den 784 eigenen Wohnungen befinden sich 360 oder 46 % in Diepholz. Die durchschnittlichen Sollmieteinnahmen der Wohnbauwohnungen in Diepholz betragen 4,58 €/m, außerhalb der Mietpreisbindung liegen diese bei ca. 5,00 bis 6,00 €/m.

Auf Nachfrage von Wilhelm Paradiak, Vorsitzender des Ausschusses Stadtentwicklung Planung und Umwelt erklärte Tenschert, obwohl die Fluktuation ziemlich hoch und die Leerstandquote sehr gering sei, besteht hinsichtlich der Nachfragesituation kein „mit größeren Zentren vergleichbarer massiver Druck auf dem Wohnungsmarkt in Diepholz. Allerdings verändert sich die Nachfrage. Kleinteilige Wohnung werden stark nachgefragt, größere warten auch schon mal etwas länger auf einen neuen Mieter.

Ein weiteres Thema war die Pflege des Wohnungsbestandes und mögliche Aktivitäten in der Neubautätigkeit. In die energetische Sanierung und Modernisierung des Bestandes hat die Wohnbau in den letzten Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen. Um einen Neubau mit entsprechender Mietpreisbindung heute kostendeckend bzw. einer „schwarzen

Null“ darstellen zu können. Ist eine kommunale Beteiligung von mindestens 25 % an den Investitionskosten erforderlich, so Uwe Tenschert.

Gesprächsstoff lieferte auch das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Diepholz und der auf Antrag der CDU im Jahr 2017 gegründete Arbeitskreis „Wohnraumversorgung“. Horst Glockzin unterstrich die Bedeutung des Arbeitskreises. Zumal durch den direkten Austausch der Marktteilnehmer der Focus noch mehr auf bestimmte Zielgruppen gerichtet werden kann. Grundsätzlich teilt Uwe Tenschert diese Auffassung und unterstrich noch einmal den Bedarf an kleinen Wohnungen für junge Erwachsene, Einzelpersonen und Senioren. Im Gespräch zu bleiben ist nach seiner Meinung immer richtig und wichtig.

Nach einer intensiven Aussprache bedankte sich Fraktionsvorsitzender Gerhard Albers bei Uwe Tenschert für den Besuch und die umfangreichen Informationen.