



## **Hohe Mieten, geringes Angebot - weg aus der Stadt?**

Bericht: Matthias Weidner, Thomas Niemann, Jasmin Gräwel

Kamera: Peter Wiese, Benjamin Linke

Schnitt: Christian Wohlfarth

Claudia Grüneberger, ihre Tochter Mila und Partner Duncan wünschen sich eine bezahlbare Wohnung: Mehr als ein Jahr haben sie an ihrem bisherigen Wohnort Leipzig gesucht — vergeblich. Nun steht ein Besichtigungstermin an — allerdings im knapp 30 Kilometer entfernten Pegau.

### **Claudia Grüneberger, Wohnungssuchende**

**Wir brauchen ne Wohnung, die familiengerecht ist für uns. Die eine gute Anbindung hat. Ich brauch auch ne Wohnung in einer Lage, wo ich das wichtigste habe.**

Hier wohnen Claudia, Mila und Duncan bisher. In einer Neubausiedlung im Leipziger Westen. Ihre Wohnung ist modern und geräumig, das Problem: Sie ist kaum noch bezahlbar. Sie haben eine Index-Miete, und die steigt jedes Jahr — inzwischen liegt sie bei 1.500 Euro im Monat — 15 Euro pro Quadratmeter. Mehr als 1.200 können sie nicht ausgeben.

### **Claudia Grüneberger, Wohnungssuchende**

**Das ist dann halt auch keine Freude mehr. Ich find, Leipzig ist schön. Ist meine Heimatstadt, aber es ist einfach zu voll geworden. Der Zuzug ist halt enorm und dadurch ist die Preise ja auch enorm gestiegen.**

Zurück in Pegau. Das hier könnte das neue Zuhause der Familie werden. Ein Neubau mit elf Wohnungen. Jörg Becker zeigt ihnen eine.

### **Begrüßung**

**Hallo, Guten Tag, herzlich willkommen. Gehen wir mal rein, gucken uns die Wohnung an?**

Die Kaltmiete liegt hier unter neun Euro pro Quadratmeter. Deutlich günstiger als in Leipzig. Dort sind es im Neubau im Schnitt 12.

**So gehen wir mal in die Wohnung hier. Könnte mir vorstellen, das wäre Ihre passende Wohnung. Vier-Raum-Wohnung mit etwas über 100 Quadratmetern. - Schöner großer Flur.- So, hier finden sie das große Wohn- und Esszimmer mit ner offenen Küche, relativ groß auch der Balkon. - Schön groß, ja, ist ja fast wie ein Zimmer nochmal für sich.**



Die Familie steht vor einer großen Entscheidung: Wollen sie wirklich raus aus der Großstadt ziehen?

**Können sie mir sagen, wo hier der Bahnhof ist, die Haltestelle? -- Ja, der Bahnhof ist quasi in der Nachbarstraße. Wachenheimer Straße Luftlinie ungefähr 200 Meter. - Und wie lang braucht die Regionalbahn bis nach Leipzig? - Na ich schätze mal eine knappe halbe Stunde.**

Mutter Claudia arbeitet bei einer Krankenkasse, Vater Duncan als Bauingenieur. Er braucht sein Auto.

**Duncan Nel**

**Das Problem ist auch in Leipzig hat man keine Parkmöglichkeiten. Da muss man in der Tiefgarage Platz mieten. Zwischen 80 und 100 Euro. Das kommt noch da drauf.**

Vermieter ist die Wohnungsgenossenschaft Böhlen. Seit einigen Jahren wächst hier die Nachfrage nach Wohnungen.

**Jörg Becker, Wohnungsgenossenschaft Böhlen**

**Besondere Lockmittel haben wir jetzt nicht hier, dass wir irgendwelche mietfreien Monate generieren oder irgendwelche Begrüßungspakete generieren. Also sowas muss man nicht. Also der Mietpreis ist entsprechend günstig. Hängt damit zusammen, dass wir das Grundstück relativ günstig kaufen könnten, so günstig wie man es in Leipzig nie hätten kaufen können.**

Pegau liegt 30 Kilometer südlich von Leipzig. Eine Kleinstadt mit 6.000 Einwohnern. Bauland kostet hier rund 190 Euro pro Quadratmeter, in Leipzig ist teilweise das Zehnfache üblich. Das schlägt auf die Mietpreise durch.

Die Besichtigung ist zu Ende. Eine Wohnung zu diesem Preis würden sie in Leipzig niemals finden.

**Familie**

**Mir gefällt's. - Gut. Das gefällt mir sehr. Muss ich sagen. Zugeschnittene Wohnung, Weil das. - Gute Lage.**

Der Vermieter will in zwei Wochen entscheiden.



Bezahlbare Mietwohnungen in den Großstädten sind kaum noch zu kriegen. Hier warten Interessenten in Berlin auf eine Besichtigung. In vielen Metropolen — hier rot markiert — stehen weniger als drei Prozent der Wohnungen leer. Anders auf dem Land. Blau heißt — mehr als acht Prozent Leerstand. Betroffen ist fast nur der Osten, mit Leerstand oft weit über zehn Prozent. Deutschlandweit stehen 600.000 Wohnungen leer, schätzt Gerd Landsberg vom Städte- und Gemeindebund.

Gerd Landsberg, Hauptgeschäftsführer Deutscher Städte- und Gemeindebund

Das heißt, da könnte man direkt einziehen. Also wäre es natürlich sinnvoll zu überlegen: Wie gelingt es, dass Menschen auch bereit sind, in diese etwas abgelegenen Regionen zu ziehen? Und da wäre ein ganz wichtiger Ansatzpunkt, dass man diese Regionen erschließt.

Von der Stadt aufs Land – ist das wirklich so einfach? Wir sind in der Altmark. Victoria Mintzlaff ist hier seit fünf Jahren Maklerin.

**Victoria Mintzlaff, Maklerin**

**Wir fahren jetzt nach Schönhausen zu einem freistehenden Einfamilienhaus mit großem Garten. Ideal für eine kleine dreiköpfige oder zweiköpfige Familie.**

Die Altmark ist besonders strukturschwach. Die Einwohnerzahl sinkt immer weiter, in den letzten zehn Jahren um fünf Prozent. Victoria Mintzlaff verkauft nur wenige Objekte im Jahr. Im Moment hat sie fünf Häuser im Angebot, wie diesen Bungalow, Baujahr 1940 für 160.000 Euro.

**Victoria Mintzlaff, Maklerin**

**Die Eltern sind mittlerweile verstorben und die Kinder haben selber ein Haus und möchten es deshalb verkaufen.**

So etwas erlebt sie hier häufiger. Es ist ein Grund für den hohen Leerstand hier.

**Victoria Mintzlaff, Maklerin**

**So, wir kommen hier ins Wohnzimmer, mit wunderschönem Blick in den grünen Garten. Wir haben hier auf der Seite einen Kamin, wo man im Winter gemütlich davor sitzen kann. Wir haben hier zwei Schlafzimmer. Das hier ist das Durchgangszimmer und wir haben hinten das Elternschlafzimmer das 1974 angebaut wurde. Einfach, weil damals dann Kinder kamen und ein Kinderzimmer benötigt wurde.**



Angebote für dieses Haus hat sie bisher nicht. Und für das nächste, das sie uns zeigt, auch nicht. Ein altes Bauernhaus in Jerichow aus dem Jahr 1850 für 135.000 Euro.

### **Maklerin**

**So, kommen Sie rein. Hier sind wir jetzt im hinteren Eingangsbereich und kommen jetzt in die Küche.**

Das Haus wird inklusive aller Möbel verkauft. Es gibt acht Räume auf zwei Etagen. Selbst eine Großfamilie hätte hier Platz. Geheizt wird mit Kohle und mit Nachtspeicher-Öfen.

**Hier die andere Seite vom Kachelofen, mit nem kleinen süßen Fach für Ihre Hausschuhe.**

Das Gebäude wäre theoretisch sofort bewohnbar, modernen Ansprüchen genügt es eher nicht. Viele Käufer schreckt das ab. Die gestiegenen Baukosten wirken sich auch auf den Immobilienmarkt hier aus.

### **Victoria Mintzlaff, Maklerin**

**Es hat sich einiges geändert. Die Preise sind runtergegangen, das ist schon zu beobachten. Die Anfragen sind weniger geworden, weil die Leute natürlich auch Angst haben, Geld auszugeben. Man weiß nicht genau, wo die Reise hinführt.**

Ältere Bausubstanz, dazu kommt die schlechte Anbindung. Der nächste Bahnhof ist zwar nur 100 Meter entfernt, doch seit 20 Jahren fährt hier kein Zug mehr. Orte wie Jerichow sind in den letzten Jahrzehnten vernachlässigt worden. Das war ein Fehler, denn die freien Wohnungen auf dem Land würden jetzt dringend gebraucht, sagt Immobilienmarkt-Experte Ralph Henger.

### **Ralph Henger, IW**

**Es ist wichtig, dass die Politik die Rahmenbedingungen dafür schafft, dass die Divergenzen, die Unterschiede zwischen dem ländlichen Raum und den Städten nicht weiter ansteigen. Der ländliche Raum, der ist abgehängt. Und hier gilt es eben, die Weichenstellung so zu setzen, dass er nicht weiter abgehängt wird.**

Einst konnten sich die Jerichower im Tanzpalast vergnügen. Er ist längst dicht. Der ländliche Raum hat gerade für junge Menschen wenig Attraktives. Ihn wieder anzubinden, wird ein langer Prozess. Wie diese Anbindung gelingen könnte, zeigt Regis-Breitungen. Es liegt fern ab von Leipzig — doch es gibt eine S-Bahn. Sie braucht etwa 40 Minuten bis in die Stadt. Für Annemarie Stein und René Behrisch gab das den Ausschlag, hierher zu ziehen.



**René Behrisch, Eigenheim-Besitzer**

**Also wir wollten eigentlich ursprünglich gar nicht so weit weg von Leipzig und dann haben wir durch Zufall im Internet dieses Baugebiet entdeckt, das seinerzeit noch ein Gärtnereigrundstück war und da haben wir uns halt in die Umgebung verliebt.**

Hier konnten sie sich ihren Traum vom Eigenheim erfüllen. Aber auch ihnen fiel diese Entscheidung nicht leicht.

**Annemarie Stein, Eigenheim-Besitzerin**

**Natürlich kann man nicht die Vorteile einer Stadt hier aufs Land bringen, das muss man schon auch sagen. Es ist immer ein Abwägen. Und so sind man eben nicht mal eben aus der Haustür raus und haben gleich die Kultur und die Gastronomie und alles vor der Tür.**

Doch in der Nähe von Leipzig haben sie kein bezahlbares Grundstück mehr gefunden. Hier haben sie jetzt viel Platz.

**Das ist das Eldorado für unsere Tochter. - Hier kann sie sich austoben, hier kommen die Nachbarskinder her und dann spielen die hier alle zusammen.**

Der Bankangestellte und die freiberufliche Energieberaterin konnten sich hier ein bisschen Luxus gönnen. 550.000 Euro haben sie für ihr Eigenheim ausgegeben. In Leipzig hätten sie das Doppelte bezahlt, sagen sie.

**Dieser Blick in diese Natur und diesen Baumbestand, da wird es in der Stadt schon bisschen schwierig. - Und auch die Ruhe, wir haben ja damals in der Südvorstadt gewohnt, direkt an der Kurt-Eisner, wo mehrmals täglich der Krankenwagen lang gedonnert ist. Ihr erstes Wort war Tatütata.**

Zurück bei Familie Grüneberger, die gerne nach Pegau ziehen würden. Sie hoffen weiter, den Zuschlag für die Wohnung zu bekommen. Falls es klappt, könnte das Tochter Milas neuer Spielplatz werden.