

Bis zu 3280 Euro Miete

In Jena ist preiswerter Wohnraum Mangelware. Im Internet finden sich fast ausschließlich private Angebote

VON THOMAS BEIER

Jena. Über den Jenaer Wohnungsmarkt gehen die Meinungen weit auseinander. Einen Rekord kann die Stadt an der Saale in jedem Fall für sich verbuchen: Gemessen an der Einwohnerzahl gibt es hier die wenigsten freien Wohnungen in Thüringen. Die absolute Zahl entspricht etwa dem Angebot an freien Mietwohnungen in Eisenberg oder Bad Langensalza. Nur, dass diese Städte viel kleiner sind.

Der Blick auf die Internetseiten der Vermieter und einschlägige Immobilienportale gehört zu den Pflichtaufgaben für Wohnungssuchende. Zu finden ist da im Moment für den sofortigen Einzug fast nichts. Beim größten Vermieter Jenawohnen gab es online exakt fünf Wohnungsangebote, wovon sich vier auf die Stadt Blankenhain bezogen. Die laut Internetseite einzige freie Jenawohnen-Wohnung in Jena befand sich in der Nähe der Stra-

ßenbahn-Wendeschleife Jena-Zwätzen. Eine moderne 4-Raum-Wohnung mit großem Balkon für eine Gesamtmiete von 1165 Euro. Jenawohnen sagt aber auch, dass dies nur ein Teil des Wohnungsangebotes sei – und man sich in Interessententlisten eintragen möge.

Bei der WG „Carl Zeiss“ gab es laut Internetseite keine einzige freie Wohnung, wobei beim Facebook-Auftritt der Genossenschaft und im Immobilienportal Immowelt eine Wohnung zu finden war: zwei Räume in der Lobedaer Tieckstraße für eine Warmmiete von 425 Euro.

Jens Runkewitz von der WG empfiehlt, immer auch direkt in die Geschäftsstelle des Vermieters zu gehen.

Runkewitz räumt aber auch ein, dass der Wohnungsmarkt aus Mietersicht recht traurig sei. Mangels Angebot. Mit den „Erlenhöfen“ in Jena-Ost habe die WG aber ein Projekt in Arbeit, das gerade auch die Zielgruppe „Menschen mit geringerem Ein-

Zu vermieten

So viele freie Miet-Wohnungen wurden im Online-Portal „Immowelt“ in den jeweiligen Städten dieser Tage vermeldet:

- ▶ Eisenberg 30
- ▶ Bad Langensalza 36
- ▶ Jena 36
- ▶ Nordhausen 47
- ▶ Gotha 47
- ▶ Eisenach 57
- ▶ Weimar 87
- ▶ Altenburg 129
- ▶ Greiz 132
- ▶ Erfurt 348
- ▶ Gera 522.

kommen“ anspreche. Auf ihrer Internetseite verlinkt die WG einen Online-Rechner der Thüringer Aufbaubank, mit dem sich ermitteln lässt, ob man auch Anspruch auf einen sogenannten Wohnberechtigungsschein hat. Ein junges Paar mit zwei

Kindern dürfte demnach bis zu 64.600 Euro pro Jahr brutto verdienen, um unter die Wohnraumförderung zu fallen. Folglich könnten große Teile der Jenaer Einwohner Anspruch auf den Schein haben.

Genau das Gegenteil von Sozialwohnungsbau passiert derzeit unterhalb des Fuchsturmes: „Exklusives Lebensgefühl am Hausberg“ wird in Inseraten eines Privat-Investors versprochen. Er baut 2- bis 5-Raum-Wohnungen. Die Quadratmeter-Miete „kalt“ liegt bei 14 Euro pro Monat.

Eine Penthouse-Wohnung mit 196 Quadratmetern erreicht damit einschließlich Stellplatz und Nebenkosten eine Gesamtmiete von etwa 3280 Euro im Monat.

Dass Bauen am Hausberg nicht billig wird, war schon frühzeitig klar: die Steilheit, der gips haltige Untergrund. . . Also war auch der Bau einer Tiefgarage in Hanglage unter zwei Häusern hinweg eine große Herausforde-

rung, wie beim Richtfest für die genannte Wohnanlage gesagt wurde. Zudem waren beim meistbietenden Verkauf der Baugrundstücke hohe dreistellige Quadratmeterpreise an die Stadt zu zahlen. Auch das fließt in die Kalkulation ein. Zur Hälfte würde das Areal von der Stadt vermarktet.

Zuletzt hatte eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft in Köln (IW) ein Wohnungsüberangebot im Neubau von 21 Prozent für die Stadt Jena festgestellt. Grundlage für diese Einschätzung waren die Baufertigstellungen zwischen 2016 und 2018. Dahinter steckt auch ein geografisches Detail: Zugleich war vom IW für den Saale-Holzland-Kreis nämlich eine Neubau-Unterversorgung von 62 Prozent ermittelt worden. In einem Online-Portal wurde das so kommentiert: Wären im Jenaer Speckgürtel mehr Eigenheimbaugebiete zugelassen worden, wäre das Jenaer Wohnungsproblem heute halb so wild.