

Heute im Brief:

**Tübinger Mietspiegel
2020: GWG ist
deutlich günstiger**
Seite 2

**Neubauprojekt in Bühl
für ältere Menschen**
Seite 3

**Unterstützung für
Schülerinnen und
Schüler**
Seite 3

**Mietverwaltung:
erst nachsehen,
dann anrufen**
Seite 4

**Zwei neue Gesichter
im Team**
Seite 4



Foto: Adobe Stock

Genießen Sie den goldenen Herbst!

Tübinger Mietspiegel 2020: GWG ist deutlich günstiger

Die Mieten in Tübingen steigen weiterhin. Das wurde jetzt wieder untersucht: Die Universitätsstadt Tübingen hat offiziell den neuen Mietspiegel vorgelegt. Alle zwei Jahre wird über Befragungen bei tausenden Haushalten ermittelt, was Mieter in Tübingen bezahlen müssen.

Der Trend ist klar: Es geht stetig nach oben. Derzeit wird das Wohnen in der Uni-Stadt jedes Jahr etwa 2,2 Prozent teurer. Seit dem Mietspiegel 2016 sind die Kalt-Mieten insgesamt 10,1 Prozent gestiegen. Jetzt liegt der durchschnittliche Quadratmeter-Preis zum ersten Mal oberhalb von 10 Euro, bei genau 10,07 Euro.

Wovon hängt die Miete ab?

Was kosten die Tübinger Wohnungen denn nun? Um hierauf eine Antwort geben zu können, wird die so genannte ortsübliche Vergleichsmiete errechnet. Dabei fließt eine ganze Reihe von Faktoren mit ein.

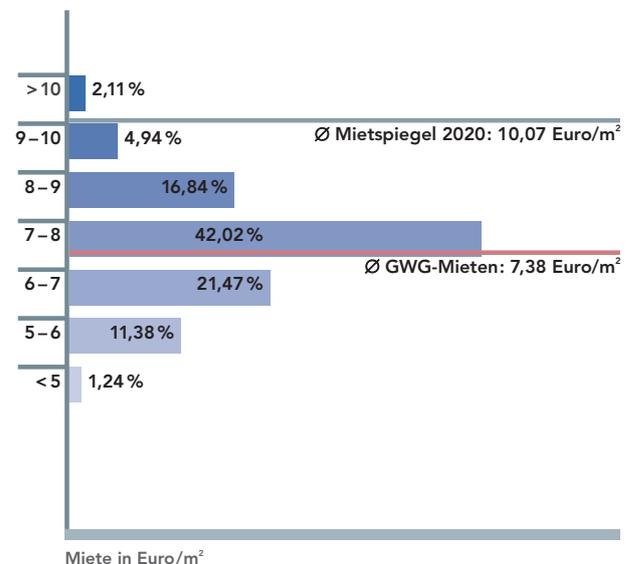
Nicht nur die Größe der Wohnung entscheidet – wobei da eine Faustregel gilt: Je kleiner die Wohnungen, desto teurer sind sie pro Quadratmeter. Auch das Baujahr, Ausstattungsmerkmale wie Bodenbeläge oder Heizung, die Zahl der Toiletten, die Lage der Küche, das Jahr der Renovierung, Dämmung der Wände, ein Aufzug oder auch Straßelärm fließen mit ein. Außerdem spielt die Lage eine Rolle – hierfür wurde die Stadt in sechs Preis-Zonen aufgeteilt.

Seit 1. Oktober gelten diese Zahlen nun ganz offiziell: Sie wurden im neuen qualifizierten Mietspiegel der Stadt Tübingen veröffentlicht. Die gleichnamige Broschüre gibt es online unter www.tuebingen.de/mietspiegel, gegen 3 Euro Schutzgebühr auch gedruckt. Im Internet finden sich außerdem Formulare und ein Mietpreis-Rechner – für alle, die gern konkret ausrechnen wollen, zu welchem Preis man ihre Wohnung aktuell neu vermieten könnte.

Denn die Zahlen aus dem Mietspiegel werden in Tübingen auch herangezogen, um zu hohe Mieten zu verhindern. Seit November 2015 gilt auf Beschluss des Gemeinderats in der Stadt eine Mietpreisbremse. Wer eine Wohnung neu vermietet,

darf den Preis maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete ansetzen (so, wie sie der aktuelle Mietspiegel definiert).

Die Mieten der GWG im Vergleich zum Mietspiegel



Was zahlen Mieterinnen und Mieter bei der GWG?

Kurz gesagt: Bei der GWG zahlt man spürbar weniger. Die GWG hat es sich auf die Fahnen geschrieben, ihre Mietwohnungen immer deutlich unter den ortsüblichen Durchschnittspreisen anzubieten. Im Moment liegen GWG-Mieten im Durchschnitt fast 27 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete von Tübingen. Der Quadratmeter kostet bei der GWG durchschnittlich 7,38 Euro (der Vergleichswert vom Tübinger Wohnungsmarkt sind die 10,07 Euro).

Wobei es auch bei der GWG eine gewisse Bandbreite gibt, also einzelne Wohnungen, die günstiger oder teurer sind als der GWG-Durchschnitt. Nur jede 14. GWG-Wohnung (gut 7 Prozent) kommt auf einen Quadratmeterpreis über 9 Euro. Das sind in aller Regel ganz neue oder soeben kernsanierte Wohnungen auf sehr hohem Standard, die auf dem freien Markt wiederum noch deutlich teurer wären. Alle anderen GWG-Wohnungen bleiben preislich deutlich unterm Tübinger Durchschnitt. Und das wird auch so bleiben.



Foto: Adobe Stock

Neubauprojekt in Bühl für ältere Menschen

Die GWG will in Bühl altersgerecht bauen, 2022 soll es losgehen. Jetzt sind erste Infos über das Projekt öffentlich vorgestellt worden: Im Baugelände „Obere Kreuzäcker“ werden vier Gebäude geplant; zwei Gebäude mit Wohnungen, die verkauft werden, plus zwei Gebäude, in denen eine Pflege-WG, eine Tagespflege sowie geförderte Mietwohnungen sind.

Der Innenhof wird gemeinschaftlich genutzt. Die Gebäude bekommen Aufzüge, die Wohnungen sind somit auch für ältere Menschen sehr gut geeignet. Gebaut wird in Holzhybridbauweise, mit Decken aus Beton (guter Schallschutz) sowie

Wänden und Dach aus Holz. Die geförderten Mietwohnungen werden zwei bis fünf Zimmer haben. Die Eigentumswohnungen will man bevorzugt an eine besondere Zielgruppe vergeben: an Interessenten, die dadurch anderswo Wohnraum freimachen, welcher für Familien geeignet ist, also große Wohnungen oder Häuser. Interessierte können jetzt noch eigene Ideen in das Projekt mit einbringen.

Im Oktober steht der Bebauungsplan, Grundlage des Projekts, im Tübinger Gemeinderat auf der Tagesordnung. Die GWG will 2021 den Bauantrag einreichen und ab 2022 bauen.

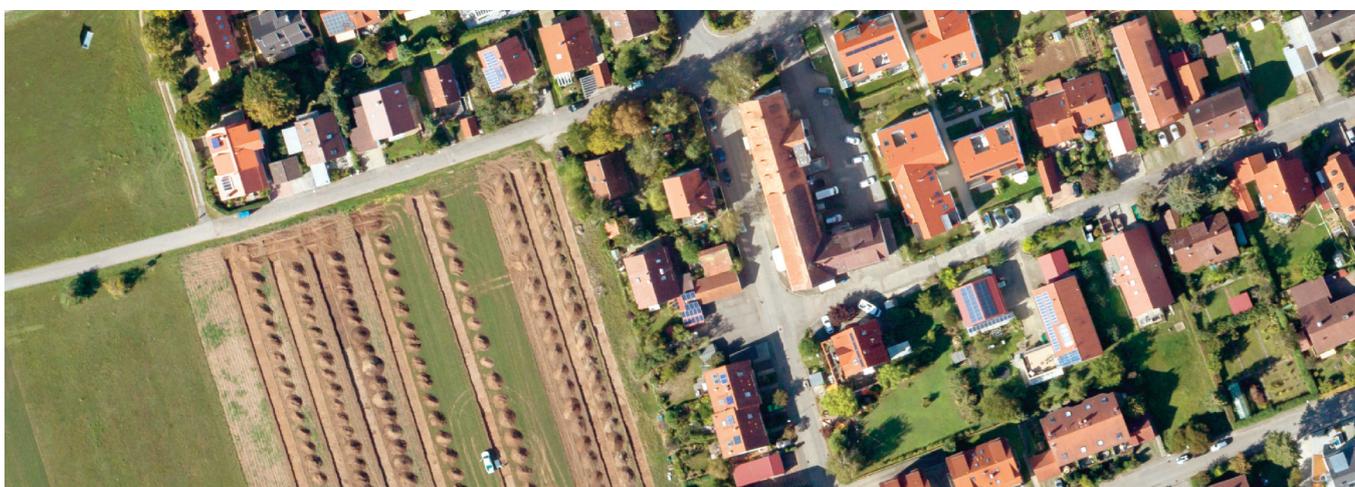


Foto: © 2018 ILV Fernerkundung/Universitätsstadt Tübingen

Unterstützung für Schülerinnen und Schüler während der Pandemie



Illustration: Sepp Buchegger

Die Corona-Pandemie hat gezeigt, wie wichtig es für viele Schülerinnen und Schüler ist, dass sie auch außerhalb der Schule unterstützt werden. Auch in den

kommenden Monaten wird es sicher viele Familien geben, die solche Unterstützung rund um Schule und Lernen gut brauchen können.

In Tübingen gibt es inzwischen eine ganze Reihe an Angeboten. Sie sind kostenfrei für Kinder aus Familien mit wenig Geld. Diese verschiedenen Angebote findet man in einer praktischen Übersicht im Internet. Zusammengestellt wurden die Daten vom Tübinger Bündnis für Familie und der Stadtverwaltung gemeinsam. Einfach mal reinschauen unter www.buefatue.de/lernen. Dort sind alle Angebote aufgelistet, bei denen es um kostenfreie Nachhilfe, Lernbegleitung oder

Patenschaften geht. Mit dabei sind außerdem Einrichtungen, die Lern-Arbeitsplätze für Schülerinnen und Schüler anbieten, die zu Hause keinen eigenen Schreibtisch oder keine Ruhe zum Lernen haben. Wer etwas ausdrucken möchte, kann dafür Angebote der offenen Jugendarbeit nutzen und seine Ausdrucke abholen.

Ein wichtiger Partner ist der Verein LeiTa – Lernen im Tandem. Weil die Nachfrage aktuell so groß ist, sucht LeiTa auch dringend nach neuen ehrenamtlichen Patinnen und Paten. Sie werden gebraucht, um Kinder zu unterstützen, die eigenverantwortlich arbeiten und Lernstoff nachholen müssen. Wer Interesse hat, kann sich direkt bei LeiTa melden.

Carolin Löffler
Universitätsstadt Tübingen
Familienbeauftragte



Foto: Gudrun de Maddalena

Mietverwaltung: erst nachsehen, dann anrufen

Wer bei der GWG wohnt, hat vielleicht mal eine Frage ans Team der Mietverwaltung. Wen spricht man darauf an?

Um direkt die richtige Durchwahl zu wählen oder an die richtige Mailadresse zu schreiben, kann man vor dem nächsten Anruf kurz ins Internet gehen: Dort lässt sich bequem herausfinden, wer für das Gebäude zuständig ist (siehe Info-Box unten). Denn hierbei hat sich etwas geändert – viele Mieterinnen und Mieter der GWG haben aktuell neue Ansprechpartner bekommen in der Mietverwaltung.

Warum? Weil sich auch im Team der GWG etwas verändert hat. Von fünf Teammitgliedern

gehen demnächst zwei in den Ruhestand, zwei andere kamen neu (siehe nächster Artikel). Das war für die GWG ein guter Anlass, um intern einige Details neu zu organisieren.

Wer ist der richtige Ansprechpartner? Bei der GWG gibt es für jedes Gebäude zwei Ansprechpartner: einen, der sich um alles Technische und Bauliche kümmert – und jemanden aus der Mietverwaltung für alles andere. Die Mietverwaltung klärt organisatorische Fragen rund um den Vertrag ebenso wie Themen aus dem Gebäude und der Nachbarschaft.

Wenn was ist, einfach melden: Das GWG-Team hilft immer gern weiter!

Wie finden Sie Ihre Ansprechpartner?

Ganz einfach:

- auf die GWG-Internetseite gehen
- unter „Kundenservice“ auf „Mieter“ klicken
- Straßennamen in die Box eingeben
- richtige Ansprechpartner für Technik und für Mietfragen finden
- fertig!

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Zwei neue Gesichter im Team

Verstärkung für das Team der Mietverwaltung: Weil zum Jahresende zwei Kollegen in den Ruhestand gehen, sind seit 1. September zwei neue Fachkräfte mit im Team und werden gerade eingearbeitet.

Michael Doden ist Immobilienfachwirt. Für den 58-jährigen gebürtigen Norddeutschen ist die Region Tübingen seit über 30 Jahren die Wahlheimat: Hier hat er Jura studiert, hier lebt er mit seiner Familie. Er freut sich schon auf die Begegnungen: „Als Mietverwalter ist man ja



sofort mittendrin im Leben von anderen Menschen. Ich mag das – und ich versuche immer, für alle eine gute Lösung zu finden.“

Julia-Maria Bänsch ist 23 und kam aus Villingen-Schwenningen zur GWG und nach Tübingen, wo es ihr rundum gut gefällt. Sie ist gelernte Immobilienkauffrau mit der Zusatzausbildung zur Immobilienassistentin.



Fotos: Gudrun de Maddalena

„Wenn was ist, einfach bei mir melden!“, sagt sie. „Ich habe immer ein offenes Ohr.“