

Billig, aber selten luxuriös



Laut Statistik stehen in Grenchen über 200 Wohnungen leer. Die Immobilienbranche glaubt aber an Grenchens Potenzial.

Carmen Oros

In Grenchen werden viele billige Wohnungen angeboten. Dies zeigt ein Blick in die diversen Anzeiger oder ins Internet. Mangelware hingegen: Wohnungen mit einem höheren Standard, wie die Immobilienbranche feststellt.

Wer in Grenchen eine 3-Zimmer-Wohnung für 800 Franken oder eine 4-Zimmer-Wohnung für 1000 Franken sucht – beide Mietpreise verstehen sich inklusive Nebenkosten – wird vor allem im Westen der Stadt fündig. «Es hat einen Überhang an bestimmten billigen Wohnungen», sagt Urs Leimer von der Leimer Immobilien AG. So nennt er als Beispiel die Blöcke an der Karl Mathysstrasse, die teilweise noch aus den fünfziger Jahren stammen. «Die dortigen Wohnungen entsprechen zum grossen Teil nicht mehr den heutigen Anforderungen. Es wäre schwierig und nur mit gros-

sen Aufwendungen verbunden, diese Wohnungen wieder attraktiv zu machen. Deshalb fallen auch die Mieten entsprechend aus», erklärt Leimer. Es würden sich aber immer wieder Mieter finden, deren Ansprüche nicht so gross seien und die sich sagen: Mir ist das egal, Hauptsache, ich muss nicht so viel bezahlen. Leimer geht aber auch davon aus, dass viele dieser Billig-Wohnungen leer stehen. Dies sei gar nicht anders möglich, schliesslich habe Grenchen vor der Uhrenkrise in den siebziger Jahren einmal über 20 000 Einwohner gezählt. Heute seien es nur noch 15 000, aber die Zahl der Wohnungen sei nicht zurückgegangen. Deshalb zweifelt er auch die offizielle Leerwohnungsstatistik an. Diese ermittelte für Grenchen im letzten Jahr 205 Leerwohnungen. «Früher wurden die Leerwohnungen über die SWG mit dem Zähler abgerechnet. Heute werden nur die Wohnungen gezählt, die gemeldet werden. Plötzlich verschwanden 200 Wohnungen aus

dem Leerwohnungsbestand. Dass diese vermietet sind, glaube ich nicht», so Leimer. Auf der anderen Seite ortet er aber einen Mangel an Wohnungen mit gutem Standard. Denn der kontinuierliche Aufschwung, der in Grenchen in den letzten paar Jahren festzustellen sei, werde bestimmt weiter andauern, ist Leimer überzeugt. Dabei weist er auf die 200 000 Quadratmeter Industrieland, die eingezont worden seien, aber auch auf die in den Fluss gekommene Umnutzung der ehemaligen Uhrenateliers in Gewerberäume. «Die neuen Arbeitsplätze, die da geschaffen werden, werden zur Folge haben, dass auch die Nachfrage an guten Wohnungen zunehmen wird.»

«Das grösste Potenzial»

Dass es sich in Grenchen relativ günstig wohnen lässt, bestätigt auch Mario Chirico, Geschäftsführer der gleichnamigen Immobilienfirma. Die Preise im unteren Segment werden wohl mittelfristig nicht gross anzie-

hen, vermutet er. Anders sei es im oberen Mietzinssegment. «Solche Wohnungen im gehobeneren Segment werden zur Mangelware», erklärt Chirico. Dies weil Investoren zur Zeit nicht in bestehende oder neue Mietwohnungen investieren wollen. Gebaut würde vielmehr – fast ein wenig zuviel – Stockwerkeigentum. Dies habe für den Investor den Vorteil, dass er, nachdem die Eigentumswohnung verkauft ist, das Geld «im Sack» habe und sich nicht mehr um die Vermietungen zu kümmern brauche. Allerdings sei es auch schwierig, 4,5-Zimmer-Wohnungen ab einem Preissegment von 1800 Franken überhaupt vermieten zu können. «Ab diesem Preis kaufen viele Leute gleich lieber eine Wohnung», sagt Chirico.

Auf den Wacker-Preis angesprochen hofft er, dass auch dieser zu einem positiven Umdenken beitragen werde. Denn: «Wir haben das grösste Potenzial der drei Städte im Kanton Solothurn.» DANIEL ROHRBACH