

Bald werden viele ältere Häuser, die jetzt noch an US-Amerikaner vermietet sind, leer stehen – private Finanzierungsgesellschaften bauen im Auftrag der Landesregierung die ersten Komfort-Häuser für US-Mieter!

LUFTPOST

**Friedenspolitische Mitteilungen aus der
US-Militärregion Kaiserslautern/Ramstein
LP 091/07 – 16.04.07**

Deutsche Investoren wollen Häuser für US-Soldaten bauen

Von Scott Schonauer
STARS AND STRIPES, 07.04.07

(<http://www.estripes.com/article.asp?section=104&article=52486&archive=true>)

AIR BASE RAMSTEIN, Deutschland – Private Investoren planen, für Amerikaner, die in Ramstein oder Spangdahlem stationiert sind, 1.800 Häuser außerhalb bestehender US-Einrichtungen zu bauen, um die wachsende Nachfrage zu befriedigen.

Mitglieder des rheinland-pfälzischen Kabinetts hätten in dieser Woche eine Entwicklungsgesellschaft gegründet, die das von der Landesregierung geförderte Housing-Programm realisieren soll, sagte der stellvertretende Ministerpräsident Karl Peter Bruch am Mittwoch.

Private Gesellschaften werden den Bau der Häuser und Wohnungen finanzieren, und die Landesregierung wird das Projekt überwachen. Das Konsortium hat noch nicht entschieden, wo die Häuser gebaut werden sollen.

Zum Auftakt sollen 400 Häuser in der Region Kaiserslautern und 300 in der Nähe Spangdahlems gebaut werden. Die geschätzten Kosten für die 1.800 Häuser beliefen sich auf etwa 262 Millionen Dollar (193,6 Mio Euro), sagt der rheinland-pfälzische Finanzminister Ingolf Deubel.

Auf den Flugplätzen Ramstein und Spangdahlem werden gerade alte Wohnblocks abgerissen und Hunderte neuer (Reihen-)Häuser für US-Militärangehörige und ihre Familien gebaut, um den Forderungen des Pentagons nach Verbesserung der Wohnsituation zu entsprechen. Weil die neuen Wohneinheiten in den US-Einrichtungen mehr Platz brauchen und deutlich geräumiger sind als die Wohnungen im Stil der fünfziger Jahre (des letzten Jahrhunderts), wird es künftig weniger Wohnraum auf den Flugplätzen geben.



Kräne über neuen Reihenhäusern in Mackenbach, Kreis KL
(STARS AND STRIPES, Foto von Ben Bloker)

"Es ist deshalb klar, dass die Nachfrage nach Wohnraum außerhalb der Basen wächst," sagte Gen. (General) Richard Johnston, der Kommandeur des 86th Airlift Wing (Lufttransport-Geschwaders) und der Kaiserslautern Military Community (der Militärgemeinde Kaiserslautern).

Deubel sagte, die Landesregierung arbeite mit dem US-Militär und den privaten (Finanzierungs-)Gesellschaften noch die Details aus. Die Investoren wünschten einen

10-Jahres-Vertrag, und man arbeite noch an Vereinbarungen für den Fall, dass sich das Pentagon dazu entschließe, die Truppen in der Region zu verringern, sagte er.

Die privaten Gesellschaften bestünden auch darauf, dass die Architektur und der Stil der Häuser in die jeweiligen Dörfer passe, und sie nicht etwa "militärisch" aussähen. Der Grund dafür sei, dass die Häuser an Deutsche verkauft werden könnten, falls das US-Militärs sie nicht für Familien bräuchte, meinte Deubel.

Ramstein und Spangdahlem sind nach der Schließung der Rhein-Main Air Base bei Frankfurt im Jahr 2005 zu den beiden größten Drehkreuzen der Air Force in Europa geworden. Die Region Kaiserslautern beherbergt mit 54.000 Amerikanern (mit Familien) die größte US-Militärgemeinde außerhalb der Vereinigten Staaten.

Unser Kommentar

Weil die US-Streitkräfte wohl immer noch keine Bedarfszahlen gemeldet haben, wird jetzt einfach auf Verdacht gebaut. Die Investoren werden die Finanzierung ihrer Häuser auf 10 Jahre auslegen und für diesen Zeitraum die Erstattung möglicher Mietausfälle durch die Landesregierung – also durch die rheinland-pfälzischen Steuerzahler – aushandeln. Das ist für finanzkräftige Kapitalanleger ein völlig risikoloses Steuersparmodell. Selbst bei Vollfinanzierung ohne Eigenkapital kann beim Verkauf der Immobilie nach Tilgung des Darlehens – falls das Haus dann noch bewohnbar ist – ein Restgewinn erzielt werden.

Hausbesitzer, die ältere oder weiter von den Flugplätzen entfernt liegende Häuser an US-Amerikaner vermietet haben, können dann sehen, wo sie bleiben, wenn ihre Mieter in die neuen Komfort-Häuser in Flugplatz-Nähe umziehen. Ihnen werden Herr Bruch und Herr Deubel die zu erwartenden Mietausfälle nicht erstatten, und um die Tilgung ihrer Restschulden müssen sie sich selbst kümmern.

Der US-Truppenabzug wird, wenn auch verlangsamt, fortgesetzt. Der Bedarf an Wohnraum für Angehörige der US-Streitkräfte wird also weiter sinken. Das zeigt sich schon daran, dass ganze US-Wohnanlagen wie die Housing auf dem Sembacher Heuberg geschlossen und in den Housing-Areas auf der Kaiserslauterer Vogelweh und auf der US-Air Base Ramstein Wohnblocks abgerissen und durch Reihenhäuser mit insgesamt viel geringerer Wohnkapazität ersetzt werden.

Neu ankommende US-Familien müssen jetzt in den Housing Areas wohnen, wenn dort Wohnraum verfügbar ist. Die Mietzuschüsse für außerhalb dieser US-Anlagen liegende auf dem deutschen Wohnungsmarkt angemietete Häuser und Wohnungen wurden gerade gekürzt und für untere Dienstgrade ganz gestrichen (s. LP 06407). Den geringeren Bedarf scheint auch der Landesregierung in Mainz erkannt zu haben, denn ursprünglich wollte sie 2.000 statt der jetzt geplanten 1.800 Komfort-Häuser bauen lassen.

Die Ortsgemeinden Föckelberg und Oberstausenbach der Verbandsgemeinde Altenglan im Kreis Kusel haben die Errichtung eines ebenfalls für US-Mieter vorgesehenen Solar-Wohnparks bereits abgelehnt (RHEINPFALZ, 04.04.07), weil sie kein "Dorf im Dorf" haben wollten, an dem nur anonyme Investoren – auch aus dem Ausland – verdienen. Dort sollte sogar ohne Verlustabsicherung durch die Landesregierung gebaut werden.

Einheimische Vermieter, deren Hausfinanzierung zusammenbricht, wenn die hohen Mietzahlungen ihrer US-Mieter ausbleiben, sollten ihre Gemeindeparlamente auffordern, zusätzliche US-Wohnparks abzulehnen. Sie könnten auch die Herren Bruch und Deubel einmal fragen, was die sich beim Anschieben dieses völlig überflüssigen, viele jetzige Vermieter ruinierenden Housing-Programms eigentlich gedacht haben und wer außer den Investoren noch daran verdient?

www.luftpost-kl.de

VISDP: Wolfgang Jung, Assenmacherstr. 28, 67659 Kaiserslautern