

# Aachener Wohnungsmarkt II

Wie bereits in der Mieter-Zeitung 5/2011 berichtet, ist der Wohnungsmarkt in Aachen erheblich in Bewegung gekommen.

Dies wird durch den LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2011 bestätigt. Zum zweiten Mal hat die LEG NRW die Wohnungsmärkte der früheren 50 kreisfreien Städte und Landkreise NRW unter die Lupe genommen.

Grundlagen des Wohnungsmarktreportes für NRW sind 380.000 Mietangebote, 130.000 Kaufangebote für Eigentumswohnungen sowie 12.000 Kaufangebote für Mehrfamilienhäuser. Es ist festzustellen, dass die Mieten im unteren Segment spürbar ansteigen. Eigentumswohnungen wurden nach enormen Preissprüngen mittlerweile wieder günstiger, und Mehrfamilienhäuser vermehren sich im Vergleich zum Vorjahr.

Die von der LEG beauftragten Forscher sind der Auffassung, dass sich die Wohnungsnachfrage aufgrund der Haushaltsentwicklungen dank der zahlreichen Studierenden auch in den kommenden zwei Jahrzehnten stabil entwickeln wird.

Bei allen Lagen und Qualitätsklassen stiegen die Mieten in Aachen um 3,9 Prozent. Dies ist der stärkste Mietpreisanstieg in ganz Nordrhein-Westfalen.

In diesem Zusammenhang sollte sicherlich berücksichtigt werden, dass die Kaufkraftkennziffer für Aachen 94,6 beträgt, im Vergleich hierzu Durchschnittswerte für NRW mit 101,2 sowie Deutschland mit 100.

Auch ist derzeit in Aachen von einer Arbeitslosenquote von 10,6 Prozent auszugehen. Hierzu sollte noch die im Oktober 2011 von der Stiftung Pestel veröffentlichte Studie über die Altersarmut berücksichtigt werden, in der festgestellt wurde, dass derzeit in Aachen

2.403 Menschen Empfänger von Grundsicherung im Alter sind, und befürchtet wird, dass diese Zahl bis 2020 auf 4.200 Menschen steigen wird, wobei eine Steigerung von 9,3 Prozent zugrunde gelegt wird. Die Städtereise ist im Vergleich hierzu günstiger, da dort 1.551 Empfänger der Grundsicherung zugrunde gelegt werden und eine Steigerung nur um 4,2 Prozent befürchtet wird.

Bei Berücksichtigung sämtlicher Faktoren, die den Wohnungsmarkt beeinflussen, ist davon auszugehen, dass die in der Vergangenheit aufgetretene Steigerung der Mietpreise auf dem Wohnungsmarkt zu Verschärfungen für die Mieter führt.

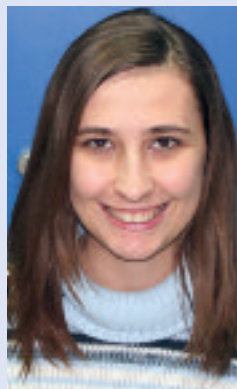
Wie fast überall im Bundesland NRW liegt der Bedarf an Wohnraum auch in Aachen über der Bautätigkeit. Die Baugenehmigungen nahmen von 443 Einheiten im Jahre 2008 auf 568 Einheiten im Jahre 2009 zu. Nach Berechnungen des städtischen Landesamtes vom Herbst 2010 lebten 42,9 Prozent der Aachener allein in ihren vier Wänden – mehr als in Köln mit 51,2 Prozent und in Düsseldorf mit 49,3 Prozent.

Die starke Nachfrage nach Studentenwohnungen insbesondere in diesem Jahr hat auch dazu geführt, dass eine weitere Verknappung des Angebots an Wohnungen auftritt. Zu berücksichtigen ist, dass im Vergleich zu anderen Universitätsstand-

punkten das durchschnittliche Nettoeinkommen in Aachen geringer ist.

In diesem Zusammenhang erinnert der Mieterverein Aachen daran, dass bekanntermaßen die Verhandlungen für den Mietspiegel der Stadt Aachen in naher Zukunft anstehen. Er weist darauf, dass es sicherlich sinnvoll ist, dass Mietdaten dem Mieterverein zur Verfügung gestellt werden, um gut gerüstet in die Verhandlungen für den neuen Mietspiegel eintreten zu können.

Die entsprechenden Fragebögen sind in der Geschäftsstelle sowie über die Internetseite des Vereins erhältlich. Er bittet insoweit, hiervon im eigenen Interesse regen Gebrauch zu machen, da es nur so möglich sein wird, zu verhindern, dass eine weitergehende hohe Steigerung der Mietpreise in naher Zukunft eintritt. ■



Martha Gawlik



Matthias Prickartz



Gertraud Hink



Ayten Ali

## Mitarbeiterverstärkung

Seit August 2011 ist die Geschäftsstelle des Mietervereins Aachen um zwei Mitarbeiter verstärkt worden. Hierbei handelt es sich um Martha Gawlik und Matthias Prickartz. Die Verstärkung war notwendig geworden, nachdem die langjährige Mitarbeiterin Gertraud Hink in den verdienten Ruhestand getreten ist und Ayten Ali ihre Ausbildung abgeschlossen hat.

Martha Gawlik leitet seit dem

1. August 2011 den Empfang. Sie hat die Rechtsanwaltsfachangestelltenprüfung mit einem sehr guten Ergebnis im Juli 2011 abgeschlossen und spricht neben deutsch auch polnisch und englisch.

Der andere Neue ist ein alter Bekannter. Es ist Matthias Prickartz, der seine Ausbildung beim Mieterverein ebenfalls mit guten Noten als Kommunikationskaufmann abgeschlossen hat. Viele Mitglieder kennen ihn be-

reits aus dem täglichen Umgang.

Der Verein bedankt sich bei den ausgeschiedenen Mitarbeitern nochmal herzlich für die gute Zusammenarbeit. Er wünscht ihnen für den weiteren Lebensweg alles Gute.

Die neuen Mitarbeiter werden sich hoffentlich in das Mietervereins-Team gut einfügen und durch ihre tägliche Arbeit die Beratung der Mitglieder unterstützen. ■

# Kaiserplatzgalerie Aachen – Vermieternomaden?



In der Aachener Innenstadt soll seit 2008 ein Shoppingcenter, die sogenannte Kaiserplatzgalerie, errichtet werden. Das Baugelände befindet sich zwischen Kaiserplatz und Kugelbrunnen und grenzt südlich an die untere Adalbertstraße. Nach der ursprünglichen Planung sollte im Frühjahr 2012 das Projekt realisiert werden. Nunmehr wird 2013 als Termin gehandelt. Die derzeitigen Aktivitäten lassen keineswegs erkennen, dass auch dieser Termin ein-

gehalten wird. Um die Größe des Objektes einzugruppieren, sollte beachtet werden, dass 70.900 Quadratmeter Bruttogrundfläche vorhanden sind, mit 15.500 Quadratmetern überbauten Flächen. Es sollen später 29.300 Quadratmeter Nettoverkaufsflächen mit 4.300 Quadratmetern Mietfläche für Gastronomie und Dienstleistungen geschaffen werden. Gleichzeitig sollen circa 570 bis 630 Pkw-Stellplätze und 1.400 Quadratmeter Wohnfläche vorhanden sein. Die geplante

überbaute Fläche ist etwa dreimal so groß wie der Bushof. Die Aachener Kaiserplatzgalerie soll eine ähnliche Größenordnung wie das Universitätsklinikum erhalten und ist damit größer als alle anderen innerstädtischen Gebäude. Wohnungsrechtlich interessant ist, dass im Wege der Abrissarbeiten circa 5.000 Quadratmeter Wohnraum zerstört wurden, jedoch nur 1.400 Quadratmeter in den Plänen zum Neubau vorgesehen sind. Dies hat dazu geführt,

dass viele ehemalige Bewohner dem Großprojekt weichen mussten und umgesiedelt wurden. Gerade vor dem Hintergrund des knappen bezahlbaren Wohnraums führt dies sicherlich zu weiteren Engpässen auf dem Wohnungsmarkt. Anwohner haben eine Bürgerinitiative gegründet, die auf die erheblichen Probleme für das Viertel und ihre Bewohner hinweist. Aufgrund der erheblichen Verzögerung des Baus wird auch eine Zwischennutzung als Park oder eine Umnutzung gefordert. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Sinnvolle Informationen sind über die Webseite der Bürgerinitiative unter [www.kaiserplatzgalerie-nein-danke.de](http://www.kaiserplatzgalerie-nein-danke.de) zu erfahren. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich mitten in der Kaiserplatzgalerie von August 1990 bis 30. Juni 1996 die Geschäftsstelle des Vereins befunden hat. Viele ältere Mitglieder werden sich sicherlich noch daran erinnern, dass er im oberen Stock des damaligen Taeter-Hauses die Beratung durchgeführt hat. ■

## Raumwechsel

Der Mieterverein Aachen setzt seine Mitglieder davon in Kenntnis, dass die Beratungsräume in Eschweiler und Geilenkirchen verändert wurden.

Die Beratungen in Geilenkirchen im Rathaus finden nunmehr im alten Hauptgebäude, Zimmer 1, statt und nicht mehr in Raum 101. Auch die Mittwochsberatungen in Eschweiler in der Gartenstraße sind geändert worden. Nunmehr wird die Beratung neben dem ursprünglichen Raum Nummer 2 in Raum Nummer 1 stattfinden.

Der Verein bittet insoweit um Beachtung. Selbstverständlich werden die Mitglieder durch Aushänge nochmalig vor Ort hiervon in Kenntnis gesetzt.

## Mietspiegel für Monschau und Heinsberg

Die Beratungen über den neuen Mietspiegel für die im Einzugsbereich liegenden Städte Heinsberg und Monschau sind abgeschlossen. In Verhandlungen mit dem Haus- und Grundbesitzerverein Aachen wurden entsprechende Vereinbarungen über neue Mietspiegel getroffen. Diese werden noch durch die jeweiligen Städte bestätigt und treten zum 1. Januar 2012 in Kraft.

Selbstverständlich sind die neuen Mietspiegel über die Internetseite und in der Hauptgeschäftsstelle des Mietervereins Aachen erhältlich.



*Der Mieterverein Aachen wünscht allen Mitgliedern frohe Weihnachten und ein gesundes neues Jahr!*

