

Wohnungsnot nimmt zu



Foto: imago

Die Wohnsituation in Aachen verschärft sich weiter für Mieter mit geringem Einkommen und für Familien. Dies wird durch den LEG-Wohnungsmarktbericht 2016 bestätigt.

Die große ehemalige landeseigene Wohnungsbaugesellschaft stellt jedes Jahr einen Wohnungsmarktbericht der Öffentlichkeit zur Verfügung. Hierbei ist festzustellen, dass die Kaufpreise deutlicher steigen als die Mieten. Die Entwicklung in NRW ist jedoch unterschiedlich zu betrachten. Während in einigen Bereichen von NRW der Anteil der Warmmiete an den gesamten Haushaltsausgaben gesunken ist, ist dies im Ballungszentrum anders.

Leider zählt Aachen zu den Ballungsgebieten in NRW. Dort ist der Anteil für die Wohnkosten an der Kaufkraft auf 23 Prozent mindestens gestiegen. Es lässt sich vereinbarend sagen, dass die Wohnkosten maximal ein Drittel des Einkommens verschlingen. Hierbei ist jedoch zu

berücksichtigen, dass gerade in Aachen und in der Städteregion die jährlichen Pro-Kopf-Einkommen der Einwohner geringer sind als der Landesdurchschnitt. Das mittlere jährliche Pro-Kopf-Einkommen laut Statistischem Landesamt beträgt 21.850 Euro. In Aachen wird durchschnittlich eine Kaufkraft pro Person in Höhe von 21.241 Euro erzielt.

Das Unternehmen CBRE hat im Auftrag der LEG Wohnungsangebote ausgewertet und den Wohnungsmarktbericht 2016 für Aachen erstellt. Dieser ist über das Internet für Aachen sowie auch für die Städteregion und den Kreis Heinsberg erhältlich. Interessant ist, dass eine Gegenüberstellung der Mietpreise sowie der Altersstrukturen, Kaufkraft und der Haushaltsstrukturen vorgenommen wird. Hierbei ist auffällig, dass insbesondere in Aachen eine angespannte Wohnsituation gegeben ist, die sich noch verstärkt hat. Das zusätzliche Angebot von neuen

Wohnungen in bestimmten Bereichen der Stadt Aachen hat dazu geführt, dass auffällig hohe Mieten verlangt werden. Dies gilt insbesondere für die Bezirke Rothe Erde und Forst, die die niedrigste Kaufkraft der Haushalte in Aachen darstellen.

Die wachsende Nachfrage und der starke Neubau, insbesondere in preiswertem Wohnraum, haben in Aachen von 2014 bis 2015 zum mit Abstand stärksten Anstieg der Angebotsmieten aller kreisfreien Städte in NRW geführt. Der Mittelwert erhöhte sich innerhalb eines Jahres um 3,6 Prozent und liegt jetzt bei 8,33 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zum Jahr 2010 erhöhten sich die inserierten Mieten um 33,5 Prozent. Dies ergibt ein Plus von mehr als zwei Euro pro Quadratmeter.

Insbesondere auch einfache Wohnungen sind von einem starken Preisdruck belastet. Die Angebotsmiete für das preisgünstige Zehntel der Wohnungen stieg von 2014 bis 2015 um

3,5 Prozent. Im Vergleich hierzu ist offensichtlich, dass bei hohen Mieten langsam die Höchstpreise erreicht werden und Preise, die über der Marktmiete liegen, nicht mehr nachgefragt werden. Die höchsten Mieten aller Stadtteile verlangen Vermieter in Aachen in der Stadtmitte. Hier sind es in der Regel 9,17 Euro pro Quadratmeter in 2015. Dies sind 16,2 Prozent mehr als vor fünf Jahren. Neubaumieten, die derzeit in Aachen und Laurensberg geschaffen worden sind, werden mit einem Preis von 8,81 Euro angeboten. Günstiger sind Angebotsmieten bei Wohnungen in Aachen Rothe Erde und Forst. Die Angebotsmieten sind jedoch im Vergleich zu dem Vorjahr um 10,1 Prozent, im Vergleich zu 2010 um 42,9 Prozent gestiegen. Die aus dem Wohnungsmarktbericht der LEG angegebenen Entwicklungen lassen sich auch auf die Städteregion übertragen. Das hohe Preisniveau in Aachen führt dazu, dass auch in der Städteregion die Mieten stetig ansteigen, wobei gleichzeitig auch eine Verknappung von Wohnungen für Geringverdiener und Familien festzustellen ist. Es wäre insoweit dringend notwendig, dass zusätzliche Aktivitäten ergriffen werden, um Wohnraum für Mieter mit geringem Einkommen zu schaffen. Die Wettbewerbssituation für Menschen mit geringem Einkommen ist hinlänglich bekannt. Diese treten derzeit in Aachen in Konkurrenz zu Wohngemeinschaften und Studenten. Vermehrt ist festzustellen, dass ehemalige Familienwohnungen für Wohngemeinschaften umgestaltet werden, die zu erheblich höheren Mieten auf dem Mietmarkt angeboten werden. Leider stehen bezahlbare Wohnungen in ausreichendem Maße für viele Teile unserer Bürger nicht zur Verfügung, so dass eine weitere Verdrängung in die Außenbezirke und in die Städteregion festzustellen ist. ■

Mietrechtsberatung in Ihrer Nähe

Nach vorheriger Terminabsprache ist eine persönliche Mietrechtsberatung in den Geschäftsstellen des Mietervereins Aachen möglich. Der Verein weist darauf hin, dass eine Voranmeldung entweder telefonisch unter 02 41/9 49 79-20, über Fax unter 02 41/9 49 79-15 oder über die E-Mail-Adresse info@mieterverein-aachen.de vorgenommen werden kann.

- **In der Hauptgeschäftsstelle**, Jakobstraße 64 in Aachen
- **In Aisdorf** (Luisenpassage), Otto-Wels-Straße 2 b:
Jeden Dienstag von 13.00 bis 16.00 Uhr
- **In Eschweiler** (GTC, alte Polizeikaserne, Raum Nummer 1), Gartenstraße 38: Jeden Mittwoch von 13.00 bis 16.00 Uhr
- **In Geilenkirchen**, altes Hauptgebäude des Rathauses, Zimmer 1: Jeden ersten und dritten Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
- **In Hückelhoven** (SPD-Büro), Martin-Luther-Straße 2 a (Hintereingang): Jeden zweiten und vierten Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
- **In Herzogenrath** (Stadtverwaltung), Rathausplatz:
Jeden Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr

Telefonberatung auch nachmittags

Der Mieterverein Aachen weist darauf hin, dass für die telefonische Rechtsberatung ausschließlich die Telefonnummer 02 41/9 49 79-30 zur Verfügung steht. Dort erhalten Sie bei einfachen mietrechtlichen Fragen als Mitglied eine telefonische Kurzberatung – schnell und unbürokratisch. Der Verein weist auch darauf hin, dass eine Telefonberatung eine umfangreiche Rechtsberatung nicht ersetzen kann. Selbstverständlich kann es auch weiterhin notwendig sein, komplizierte und umfassende Angelegenheiten im Rahmen eines persönlichen Termins mit dem jeweiligen Rechtsberater durchzuführen. Um die schnelle Vermittlung zu gewährleisten, bittet der Verein Sie, Ihre Mitgliedsnummer bereitzuhalten. Es empfiehlt sich, um Wartezeiten zu vermeiden, nicht direkt zu Beginn oder zum Ende der Beratungszeit anzurufen.

Telefonberatungszeiten

- **Cornelia Schmidt-Röhling**: Montag, Mittwoch und Freitag von 9.00 bis 10.00 Uhr
- **Insa Leurs**: Dienstag und Donnerstag von 9.00 bis 10.00 Uhr sowie Mittwoch von 16.00 bis 17.00 Uhr

- **Nina Henz**: Dienstag und Mittwoch von 10.00 bis 11.00 Uhr sowie Dienstag von 16.00 bis 17.00 Uhr
- **Axel Frink**: Montag, Donnerstag und Freitag von 10.00 bis 11.00 Uhr
- **Hans Knops**: Donnerstag von 16.00 bis 17.00 Uhr

Rückruf: Vermehrt hat der Verein festgestellt, dass es Mitgliedern aus beruflichen oder familiären Gründen nicht möglich ist, die Telefonberatungstermine wahrzunehmen. Es besteht die Möglichkeit des Rückrufs durch den für Sie zuständigen Rechtsberater. Voraussetzung hierfür ist, dass der Rückruf mit der Geschäftsstelle abgesprochen und die entsprechende Telefonnummer hinterlassen wird. Die Mitarbeiter werden versuchen, kurzfristig eine Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Rechtsberater zu ermöglichen. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass sich die Rechtsberater zeitweise in den Außenstellen aufhalten.

Die **Vereinbarung von Rückrufterminen** soll unter der Telefonnummer 02 41/9 49 79-20 oder über die E-Mail-Adresse info@mieterverein-aachen.de erfolgen. **Terminvereinbarungen** können unter der Telefonnummer 02 41/9 49 79-20 vorgenommen werden.

Bei **Fragen zur Mitgliedschaft oder Buchungsfragen** ist eine Kontaktaufnahme über 02 41/9 49 79-10 vorzunehmen.

Hausverwaltung von Haus & Grund im Insolvenzverfahren

Bereits im Frühjahr des Jahres 2016 wurde in der Presse darauf hingewiesen, dass der ehemalige Geschäftsführer der Hausverwaltung von Haus & Grund Aachen unter dem Vorwurf der Veruntreuung das Unternehmen verlassen hat. Die Aachener Haus & Grund Immobilienverwaltungs GmbH hat beim Amtsgericht Aachen nunmehr Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt. Vor einigen Wochen wurde bereits Strafanzeige wegen Veruntreuung gestellt. Nach Prüfung der Unterlagen hat sich herausgestellt, dass der vermeintliche Schaden größer ist als ur-

sprünglich angenommen. Die Rede ist nunmehr laut Pressemitteilung von Haus & Grund Aachen von einem höheren sechsstelligen Betrag. Insgesamt seien acht Kunden betroffen, die die Dienste in der 2010 gegründeten GmbH in Anspruch genommen haben. Als Wirtschaftsbetrieb hat sie sich auf die Hausverwaltung spezialisiert. Nicht betroffen ist der Verein Haus & Grund.

Man hofft, den Schaden für die jeweiligen Vermieter gering zu halten, teilte Tobias Hundeshagen von Haus & Grund mit.

Die Weiterentwicklung bleibt abzuwarten. ■

Verbraucherberatung berät Mieter

Bereits in den Vorjahren bestand zwischen der Verbraucherberatung und dem Mieterverein Aachen eine Kooperation dahingehend, dass Hilfe zur Überprüfung der Wohnsituation bei Feuchtigkeitsschäden gegeben ist. Die erfolgreiche Zusammenarbeit wird auch wieder im Herbst durchgeführt.

Die Verbraucherzentrale NRW bietet für Mieter in Aachen/Stadt sowie der Städteregion eine spezielle Feuchte- und Schimmelberatung an. Die Feuchte- und Schimmelberatung für Mieter und Mieterinnen wird von der Europäischen Union, vom Land NRW sowie von der Stadt Aachen gefördert. Die Beratung kostet 30 Euro. Für einkommensschwache Haushalte wird bei entsprechendem Nachweis die Beratung kostenlos durchgeführt. Insoweit bittet der Verein, mit der Verbraucherzentrale Aachen unter der Telefonnummer 02 41/46 30 26 06 oder per E-Mail unter aachen.energie@vz-nrw.de Kontakt aufzunehmen. Für Mieter der Städteregion sind die Kontaktdaten entsprechend wie folgt: Telefon 0 24 04/9 03 27 30 oder E-Mail alsdorf.energie@vz-nrw.de. ■