



Deutscher Mieterbund
Nordrhein-Westfalen e.V.

Pressespiegel

vom: 01.01.2022

bis: 31.03.2022

Inhaltsverzeichnis

	Was Studierende bei der Wohnungssuche in NRW erwartet	1
	Energie darf kein Luxus sein! Mieterbund NRW fordert Ausgleich für hohe Energiekosten.....	4
	Solide finanzieren in schwierigen Zeiten	5
	Verband: Wohnraum für Durchschnittsverdiener bezahlbarer	6
	Eigentümerverband: Wohnraum für Durchschnitts- verdiener bezahlbarer, Mieterbund mit Kritik!.....	7
	Haus & Grund Mieten in NRW steigen langsamer – Mieterbund sagt, warum das nicht stimmen kann	7
	Stellungnahme der Stadt Essen: WAZ-Berichterstattung zur Mietobergrenze im Hartz IV-Bezug.....	8
	2021: Weniger Wohnungen in NRW öffentlich gefördert	9
	Die Wohnraumförderung in NRW gerät ins Stocken	11
	Mieterbund NRW fordert Mietenstopp für sechs Jahre.....	12
	Satte Gewinne im Krisenjahr! Mieterbund NRW fordert eine solidarische Beteiligung der Wohnungswirtschaft an Kosten von Corona und Energiewende	12
	Mieterbund warnt vor Betrügern.....	13
	LEG Geschäftsbericht 2021: Dividenden steigen – die Häuser leiden!.....	14
	Niedrige Mieten, hohe Dividende	15
	Nebenkosten 2022: Vonovia-Chef befürchtet "Problemflutwelle"	16
	„Nicht die Lösung, sondern Teil des Problems!“	17
	Nebenkosten-Explosion – Vonovia bittet den Staat, Gewinne zu sichern.....	18
	Studie: Düsseldorf mit niedrigen Nebenkosten	18
	Mieten werden für viele zum Alptraum Luxus–Objekt Wohnung: Hier hakt es in der Stadt.....	19
	„Versprochen – Gebrochen!“	20
	„Wir wollen wohnen!“ fordert die Wende in der Wohnungspolitik: Bündnis stellt Positionspapier zur Landtagswahl in NRW vor.....	21



Was Studierende bei der Wohnungssuche in NRW erwartet

Die Wartelisten der Wohnheime sind lang. Gleichzeitig steigen die Mietpreise für Studierendenwohnungen in vielen Hochschulstädten weiter an.

RP online

09.01.2022: Wie viele Wohnheimplätze gibt es in NRW und wie viele sind noch in Planung? In welcher Hochschulstadt ist das Wohnen während des Studiums besonders teuer? Und worauf sollten Studierende achten, wenn sie in eine WG ziehen? Wir beantworten wichtige Fragen.

Für Studierende ist der Wohnungsmarkt besonders herausfordernd. Sie haben meist nur wenig Einkommen; gleichzeitig ist die Konkurrenz um günstige Wohnungen in zentralen Lagen besonders groß. Wie viel kosten Wohnungen für Studierende aktuell im Durchschnitt? Wie hoch ist die Chance auf einen Platz im Wohnheim? Und was sollten Studierende bei der Wohnungssuche beachten? Wir geben eine Übersicht.

Wie ist die Situation bei den Wohnheimen aktuell?

Das Wohnheim ist für Studierende in der Regel nach wie vor die preisgünstigste Wohnform außerhalb des Elternhauses. Laut dem Deutschen Studentenwerk (DSW) lag die Miete dort zum Jahresende 2020 im bundesweiten Schnitt bei gut 260 Euro – einschließlich Nebenkosten. Der Platz in den Wohnheimen ist allerdings stark begrenzt. Jedes Jahr veröffentlicht das DSW eine Übersicht über die Zahl der öffentlich geförderten Wohnplätze für Studierende in Deutschland. Das Ergebnis aus dem Jahr 2021: Seit 2007 ist die Zahl der Plätze zwar bundesweit um 9 Prozent auf knapp 240.000 angestiegen. Weil im selben Zeitraum die Zahl der Studierenden allerdings um 52 Prozent auf rund 2,5 Millionen gestiegen ist, bedeutet das für die Unterbringungsquote der Studierenden in Wohnheimen insgesamt einen Rückgang von zwölf Prozent auf weniger als 10 Prozent. In NRW ist die Quote laut dem Bericht sogar noch niedriger. Sie liegt aktuell bei rund sieben Prozent – mit knapp 400 Wohnheimen und rund 46.000 Plätzen insgesamt. Die Wartelisten in den Hochschulstädten sind lang. Zum 1. Oktober 2021 hatte etwa das Studierendenwerk Köln noch 2000 offene Bewerber im System. Das DSW fordert darum einen schnellen Ausbau staatlich geförderter Wohnheimplätze. In NRW befinden sich rund 100 neue Wohnplätze im Bau, knapp weitere tausend in Planung.

Welche Hilfen gibt es für Studierende, die keinen Platz im Wohnheim finden?

Die Studierendenwerke unterstützen bei der Wohnungssuche meist auch dann, wenn ihre Wohnheime belegt sind. Das Studierendenwerk Köln betreibt zum Beispiel eine Wohnungsbörse, auf der Vermieter ihre Angebote einstellen können. In Bonn gibt es besonders um den Semesterstart herum Aktionen zum kurzfristigen „Couchsurfing.“ Und in Münster bietet das Studierendenwerk eine temporäre Notunterkunft an, in der Studierende für fünf Euro die Nacht unterkommen können. Eine dauerhafte Lösung ist das natürlich nicht. Für einige Studierende könnten aber vielleicht auch alternative Wohnformen eine Möglichkeit sein. In Düsseldorf gibt es zum Beispiel das Modell „Wohnpaar auf Zeit“, bei dem Studierende preiswerten Wohnraum bei privaten Eigentümern finden und sie als Gegenleistung im Alltag unterstützen. In Duisburg, Gelsenkirchen und Witten können sich junge Menschen im Tausch für mietfreies Wohnen als Bildungspaten für Kinder in benachteiligten Stadtteilen engagieren.

Wie ist die Lage auf dem freien Wohnungsmarkt?

Die Mietpreise für Studierende sind auch im vergangenen Jahr weiter gestiegen. Das geht aus dem „Studentenwohnreport 2021“ hervor, den das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) für den Finanzdienstleister MLP angefertigt hat. In 19 von 30 bundesweit untersuchten Hochschulstandorten stiegen die durchschnittlichen Mieten für studentische Wohnungen (bereinigt um Qualitäten und Lagen) im Vergleich zum Vorjahr um durchschnittlich 1,8 Prozent weiter an – ausgehend von einem hohen Ausgangsniveau. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt bleibt für Studierende also weiterhin schwierig, auch wenn die Dynamik laut dem Report vorerst etwas nachgelassen hat. Die Ursache dafür dürfte den Forschenden zufolge vor allem die Pandemie sein. Das Einwohnerwachstum in den Großstädten sei schließlich insgesamt niedriger, zudem hätten etliche potenzielle Studierende den Beginn ihres Studiums hinausgezögert. In NRW wurde der Wohnungsmarkt an insgesamt sechs Hochschulstädte untersucht. Das Ergebnis: In Münster (rund 4 Prozent), Aachen (3 Prozent), Bonn (rund 2,5 Prozent), Bochum (rund 2 Prozent) und Köln (rund 1,5 Prozent) sind die Mieten im vergangenen Jahr jeweils gestiegen. Nur in Düsseldorf sind sie um 0,5 Prozent gesunken. Bundesweite Spitzenreiter bei den Mietsteigerungen waren Freiburg (rund 6 Prozent), Berlin (rund 5,5 Prozent) und Konstanz (rund 4 Prozent).

Wie viel müssen Studierende in den Hochschulstädten in NRW für eine Wohnung bezahlen?

Um die Preisentwicklung in den untersuchten 30 Standorten besser vergleichbar zu machen, wurde für den „Studentenwohnreport 2021“ eine studentische Musterwohnung konzipiert. Dabei wurden bei einer „normalen“ Ausstattungsqualität eine Wohnfläche von 30 Quadratmetern und eine Lage in direkter Umgebung zur nächstgelegenen Hochschule unterstellt. Suggestiert wird so, dass an allen Standorten eine identische Wohnung vorhanden ist, die in exakt gleicher Distanz zur Universität liegt. Der einzige Unterschied ist dann die Stadt, in der sich die Wohnung befindet, sodass die Unterschiede bei den Mieten als eine Art „Stadtprämie“ verstanden werden können. Die ausgewiesenen Mieten sind als Warmmieten zu verstehen und enthalten 20 Prozent Wohnnebenkosten. Die teuerste von den sechs in NRW untersuchten Hochschulstädten ist demnach Köln. Hier kostet eine Musterwohnung für Studierende rund 660 Euro monatlich. Danach folgen Münster (rund 530 Euro), Bonn (485 Euro), Düsseldorf (rund 460 Euro), Aachen (rund 440 Euro) und Bochum (rund 390 Euro). In ganz Deutschland bleibt München der teuerste Studienort. Hier müssen Studierende für eine Musterwohnung aktuell rund 800 Euro bezahlen. Zur Einordnung: Im Bafög-Höchstsatz ist für Studierende, die nicht mehr zu Hause leben, im Moment eine Wohnpauschale von 325 Euro im Monat inbegriffen. Mit dieser Summe könnten sich Studierende einzig in Magdeburg eine Musterwohnung leisten.

Wie sieht es bei den WG-Zimmern aus?

Weil Zimmer in Wohngemeinschaften fast ausschließlich von Studierenden nachgefragt werden, gibt es hier laut den Ergebnissen des „Studentenwohnreports 2021“ insgesamt eine geringere Dynamik bei den Mieten als bei den Wohnungen. Analog zu den Musterwohnungen für Studierende haben die Forschenden auch ein Muster-WG-Zimmer mit einer Größe von 20 Quadratmetern entworfen. Auch hier sind die ausgewiesenen Mieten als Warmmieten zu verstehen und enthalten 20 Prozent Wohnnebenkosten. Wie zu erwarten sind die Mieten für die Muster-WG-Zimmer in den untersuchten Hochschulstädten teils deutlich günstiger als für die Musterwohnungen: Die Wohnpauschale im Bafög-Höchstsatz von 325 Euro würde in

rund der Hälfte der untersuchten Hochschulstandorte ausreichen. In Köln zahlen Studierende für ein Muster-WG-Zimmer rund 400 Euro, in Münster rund 340 Euro, in Bonn rund 290 Euro, in Aachen und in Düsseldorf rund 260 Euro und in Bochum rund 240 Euro.

Worauf sollten Studierende bei der Suche achten?

Laut **André Juffern, Geschäftsführer des Deutschen Mieterbundes NRW**, sollten Studierende sich versichern, ob für eine Mietwohnung ein „befristeter Kündigungsausschluss“ gilt. Die Vertragspartner können vereinbaren, dass für einen Zeitraum von bis zu vier Jahren eine Kündigung ausgeschlossen ist. Diese Vereinbarung sei bindend (also auch, wenn sich der Mieter dazu entscheidet, sein Studium abzubrechen) und sollte darum gut durchdacht werden. Eine Bürgschaft der Eltern kann für Studierende oft die Chancen auf dem Wohnungsmarkt erhöhen. „Meistens kommt man da bei den Vermietern gar nicht mehr drum herum“, sagt **Juffern**. Als Mietsicherheit sei die Bürgschaft dabei begrenzt auf drei Kaltmieten. Um diese Begrenzung zu umgehen, gehen laut **Juffern** jedoch einige Vermieter bereits dazu über, die Eltern direkt mit in den Mietvertrag aufzunehmen.

Was sollten sie vor dem Einzug in eine WG wissen?

In einer Wohngemeinschaft kann es unterschiedliche Vertragsmodelle geben. Zieht der Studierende als Nebenmieter ein, ist er gegenüber dem Eigentümer rechtlich gleichgestellt mit dem Hauptmieter – so wie es zum Beispiel auch bei einem Paar der Fall wäre, das sich gemeinsam eine Wohnung teilt. Die Bewohner der WG können dann allerdings auch nur gemeinsam kündigen. „Wenn nur eine Person ausziehen möchte, könnte es also eventuell Probleme geben“, sagt **André Juffern**. In einem solchen Fall komme es darauf an, ob der Vermieter zustimme oder nicht. Als Untermieter wird der Hauptmieter der Wohnung zum Vermieter des Studierenden – nicht der Eigentümer der Wohnung. Mit ihm hat der Untermieter laut **Juffern** erst einmal keine Berührungspunkte. Eine Ausnahme: Der Eigentümer der Wohnung behält sich vor, jeden Untermieter erst einmal selbst kennenzulernen (Genehmigungsvorbehalt).

Was steht im Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung zum Thema studentisches Wohnen?

Im Koalitionsvertrag von SPD, FDP und Grüne ist unter der Überschrift „Bauen und Wohnen“ von einem geplanten „Bund-Länderprogramm für studentisches Wohnen, für junges Wohnen und Wohnen für Auszubildende“ die Rede. Der Generalsekretär des Deutschen Studentenwerks, Matthias Anbuhl, hat diese Ankündigung in einer Pressemitteilung im Dezember begrüßt und eine „rasche Umsetzung und kräftige Ausfinanzierung“ gefordert. Nötig seien Bund-Länder-Zuschüsse in Höhe von insgesamt 2,6 Milliarden Euro bis zum Jahr 2027 für den klimafreundlichen Neubau von 25.000 zusätzlichen Wohnheimplätzen sowie für die Sanierung, Modernisierung und digitale Nachrüstung der Wohnheime. Auch eine Reformierung des Bafög wird im Koalitionsvertrag der Parteien angesprochen. Für Tobias Zorn, Koordinator des Landes-ASTen-Treffen NRW (ein freiwilliger Zusammenschluss der Allgemeinen Studierendenausschüsse), an vielen Stellen aber noch „sehr unkonkret“. Er fordert unter anderem einen „flexiblen und realistischen Wohnkostenzuschlag“, der sich nach den Mieten am jeweiligen Studienort richtet und damit die Lebensrealität in vielen Städten besser abbilde. Damit möglichst viele Studierende davon profitieren könnten, müssten jedoch insgesamt mehr junge Menschen die Förderung erhalten.

Was wird für die Zukunft erwartet?

Das Deutsche Studentenwerk geht davon aus, dass die Nachfrage nach Plätzen im Wohnheim weiterhin auf einem hohen Niveau bleibt. Bei einer Mischung von Präsenz-Veranstaltungen und digitaler Lehre müssten die Studierenden schließlich genauso vor Ort sein wie bei einem reinen Präsenz-Semester. Auch laut dem Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) ist keine Entspannung in Sicht – im Gegenteil. Es sei damit zu rechnen, dass nach der Pandemie die Zahl der Umzüge sowie die internationale Zuwanderung wieder zunehme und damit die Nachfrage abermals anziehe. Wohnungssuchende müssten sich durch sogenannte „Nachholeffekte“ – etwa durch Studierende, die ihren Studienstart wegen der Pandemie aufgeschoben haben oder bei ihren Eltern wohnen geblieben sind – künftig sogar auf mehr Konkurrenz einstellen, heißt es im „Studentenwohnreport 2021“.



Energie darf kein Luxus sein! Mieterbund NRW fordert Ausgleich für hohe Energiekosten

Pressemitteilung des Deutschen Mieterbundes NRW e.V.

14.02.2022: Die rasant steigenden Energiekosten treffen zwar alle, bedeuten aber für diejenigen mit niedrigen Einkommen eine viel härtere Belastung. Nicht nur wenden diese Haushalte prozentual viel mehr ihres Einkommens für Energie aus, oftmals müssen sie aus wirtschaftlichen Gründen in schlechter isolierten alten Wohnungen leben und verbrauchen daher trotz aller Sparsamkeit mehr Primärenergie.

In der Summe machen die erhöhten Gas- und Stromkosten sowie die CO₂-Abgabe pro Haushalt selbst nach vorsichtigen Berechnungen mehr als 500 € jährlich aus. Die jetzt spürbare Mehrbelastung war nach Ansicht des **Mieterbundes** absehbar: Die Große Koalition hatte im Sommer 2021 trotz aller Warnungen sehenden Auges darauf verzichtet, durch eine Aufteilung der CO₂-Abgabe zwischen Vermietern und Mietern die Belastung für die sozial Schwächsten abzufedern.

Den geplanten einmaligen Zuschuss für Bezieher von Wohngeld in Höhe von 135 € für einen 1-Personen Haushalt, 175 € für 2 Personen-Haushalte und 35 € pro weiterer Person hält der **Mieterbund NRW** für deutlich zu niedrig und auch vom Ansatz her für falsch: Gerade beim Wohngeld zeigt sowohl die Beratungspraxis der Mietervereine wie auch die Befragungen zum Haushaltseinkommen vom Landesamt für Statistik IT.NRW, dass viele Menschen diese Leistung trotz Berechtigung nicht in Anspruch nehmen. So hatten Anfang 2021 nur rund 153.000 von 8,6 Mio. Haushalten, also rund 1,8% in NRW Wohngeld bezogen, gleichzeitig lagen mehr als 20% der Haushalte unter den maßgeblichen Einkommensgrenzen. Die Beschränkung auf diejenigen, die in diesem Winter Wohngeld bezogen haben, ist daher ungerecht: Menschen dürfen nicht schlechter gestellt werden, nur weil sie bislang auf staatliche Zuschüsse verzichtet haben.

Die notwendige Energiewende wird nur dann gelingen, wenn sie sozialverträglich ausgestaltet wird. Der **DMB NRW** fordert daher zum einen die Umverteilung der CO₂-Abgabe auf die Vermieter, die als einzige auf die Anlagentechnik und damit die Produktion von Treibhausgasen Einfluss nehmen können und eine deutlich höhere und unbürokratisch zu beantragende Unterstützung für einkommensschwache Haushalte.



Solide finanzieren in schwierigen Zeiten

Rheinische Post

16.01.2022: Die Bauzinsen sind noch immer sehr niedrig. Käufer sollten Kredite bei der Laufzeit staffeln und gut vergleichen. Wer sich einen sehr langfristigen Kredit sichert, muss nicht viel mehr zahlen als mit zehn Jahren Frist. Wegen der steigenden Preise sieht der Mieterbund aber ein spezielles Problem.

Lohnt sich der Kauf einer Immobilie trotz deutlich gestiegener Preise noch? Die Antwort hängt vom Einzelfall ab. Sofern die Lage stimmt, der Käufer Haus oder Wohnung lange halten will, die Ehe stabil scheint und der Preis trotz des aktuellen Niveaus noch tragbar ist, kann ein Erwerb auf Dauer noch immer günstiger sein als das dauerhafte Wohnen zur Miete. „Gerade im Alter kann es eine deutliche Entlastung sein, wenn man keine Miete mehr zahlen muss“, sagt **Hans-Jochem Witzke**, Vorsitzender des **Mieterbundes NRW**. Doch damit der Kauf eines Eigenheims kein riskantes Abenteuer wird, muss die Finanzierung stimmen. Wir sagen, worauf es ankommt.

Qualität sichern Den Preis eines Hauses durch ein Gutachten bestimmen zu lassen, bringt zwar wenig, weil die Verkäufer sich so nur selten zu einem niedrigeren Angebot bewegen lassen. „Am Ende legt derjenige mit dem höchsten Angebot den Preis fest“, sagt der Düsseldorfer Makler Wulff Aengevelt. Um aber vor schlimmen Überraschungen geschützt zu sein, sollte ein Gutachter eingeschaltet werden. „Den können Käufer und Verkäufer gemeinsam festlegen“, sagt Aengevelt, „so ist der Käufer davor geschützt, dass nach dem Kauf auf einmal ein Bauschaden herauskommt.“

Niedrige Zinsen sichern Das beste Argument für den Erwerb eines Wohnobjektes ist das weiterhin sehr niedrige Zinsniveau. Die Bundesbank kündigte zwar am Mittwoch an, dass Banken für Baukredite künftig mehr Eigenkapital vorhalten müssten, was die Zinsen indirekt steigen lassen soll, doch noch ist die Finanzierung günstig. Einen Zinssatz von unter einem Prozent bietet eine Reihe von Geldhäusern an, wenn die Kunden rund ein Drittel Eigenkapital mitbringen, wie die Finanzberatung Max Herbst auf ihrer Internetseite zeigt. Firmenchef Max Herbst rechnet zwar mit bis zu 0,5 Prozentpunkten höheren Zinssätzen im Laufe des Jahres, aber auch dann wäre die reine Zinsbelastung vieler Kredite nicht hoch: So betragen die monatlichen Zinsen bei einem Kredit von 250.000 Euro 312,50 Euro, wenn der Zinssatz bei 1,5 Prozent liegt. „Damit sind die Zinsen bei vielen Käufen deutlich unter einer vergleichbaren Miete“, sagt Michael Voigtländer vom Institut der Deutschen Wirtschaft (IW): „Wenn die Bürger nun die gegenüber früher eingesparten Zinsen in eine umso höhere Tilgung stecken, ist das eine kluge Strategie.“ Zum Hintergrund: Im Jahr 2008 kostete ein Kredit noch fünf Prozent Zins. Der Zinsrutsch auf ein Niveau von rund 1,5 Prozent bringt rund 7000 Euro Ersparnis im Jahr bei einem Kredit von 200.000 Euro.

Eigenkapital Rund 20 Prozent sollten Käufer nach Möglichkeit mitbringen, um den Immobilienkauf ihrerseits abzusichern und um sich günstige Zinsen zu sichern. So verlangen Banken rund 0,5 Prozentpunkte mehr an Zinsen, wenn Käufer bei einem 400.000 Euro teuren Haus fast keine eigenen Mittel mitbringen – auf zehn Jahre gerechnet kostet der Kredit dann rund 17.000 Euro mehr an Zins. „Bei vielen Familien helfen Eltern und Großeltern, das Eigenkapital aufzubringen“, berichtet Aengevelt, „auf der Bank würden sie für ihr Geld sowieso keine Zinsen erhalten.“ Die Kehrseite der Medaille beleuchtet allerdings **Hans-Jochem Witzke** vom **Mieterbund**: „Die steigenden Immobilienkosten spalten die Gesellschaft. Denn

das notwendige Eigenkapital für einen teuren Kauf in den Städten bringen fast nur die Kinder aus wohlhabenderen Schichten zusammen, während andere in das Umland ziehen müssen.“

Schnell tilgen Je schneller ein Kredit getilgt wird, umso niedriger ist auf Dauer die Belastung. Denn niemand weiß, ob die Zinsen in zehn Jahren wieder deutlich steigen, wodurch ein Anschlusskredit dann sehr teuer werden kann. Käufer sollten den Zins für einen Teil des Kredites auf 15 oder 20 Jahre festlegen. Das ist unerwartet günstig: Der Aufschlag für 15 Jahre liegt bei nur 0,4 Prozentpunkten gegenüber zehn Jahren, der Aufschlag für 20 Jahre bei rund 0,6 bis 0,8 Prozentpunkten.

Sondertilgungen Käufer sollten sich das Recht auf Sondertilgungen einräumen lassen. So lässt sich beispielsweise eine Erbschaft oder eine Prämie des Arbeitgebers sinnvoll investieren.

Realismus Käufer einer Immobilie sollten jedes Jahr mindestens ein Prozent des Kaufpreises als Rückstellung einplanen, um Reparaturen zu bezahlen. Hinzu kommt eine Abschreibung von bis zu zwei Prozent, um den Substanzverlust auszugleichen. Damit könnten dann später Dach, Heizung oder Fenster ausgetauscht werden – Ausgaben, mit denen Mieter nichts zu tun haben. Und beim Erwerb müssen die Käufer berücksichtigen, dass nicht nur die Immobilie bezahlt werden muss, sondern auch Kaufnebenkosten wie die Grunderwerbssteuer in Höhe von 6,5 Prozent (in NRW) und 1,5 Prozent für Notar und Grundbucheintrag anfallen. Muss dann noch ein Makler bezahlt werden, liegt der Aufschlag bei fast zwölf Prozent.

Verhandeln Käufer sollten mehrere Angebote einholen. Merke: Nur 0,1 Prozentpunkte mehr an Zins bei einem Kredit von 200.000 Euro kosten auf zehn Jahre fast 1700 Euro.



Verband: Wohnraum für Durchschnittsverdiener bezahlbarer

dpa

25.01.2022: Die Mieten in Nordrhein-Westfalen sind laut einer Studie vielerorts langsamer gestiegen als die Einkommen von Durchschnittsverdienern. Wie der Eigentümerverband Haus & Grund am Dienstag mitteilte, stieg der Bruttolohn eines Vollzeitbeschäftigten in NRW von 2015 bis 2020 im Durchschnitt um 9,2 Prozent auf 3471 Euro - im Jahr 2015 waren es noch 3178 Euro. Bei Bestands-Kaltnieten erhöhte sich der Preis im gleichen Zeitraum demnach um 3,8 Prozent auf 6,48 Euro pro Quadratmeter. Bei Neuvertragsmieten stieg der Wert um 4,6 Prozent auf 6,83 Euro pro Quadratmeter.

Der **Deutsche Mieterbund NRW** kritisierte die Studie. Es gebe den Durchschnittsverdiener in der Realität immer weniger, erklärte Geschäftsführer **André Juffern**. Viele Haushalte lägen weit unter den Einkommenssteigerungen. Laut **Juffern** ist eine Orientierung an der Mietbelastungsquote sinnvoller, also an Haushalten, die mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für Miete ausgeben. Darüber hinaus zweifelte er die Datengrundlage bei Neuvermietungen an: "Besonders in den Großstädten steigen diese in den letzten Jahren ungebremst. Selbst in den wenigen Kommunen, in denen die Mietpreislösung gilt, wird sie regelmäßig ignoriert."

Für die Erhebung der Studie beruft sich Haus & Grund auf Daten der Bundesagentur für Arbeit, die jährlich Tabellen zu den sozialversicherungspflichtigen Bruttoarbeitsentgelten veröffentlicht. Bei den durchschnittlichen Mieten stützt sich Haus & Grund auf den Mietspiegelindex des Beratungsunternehmens F+B. Die Mietpreise des Index beruhen auf Berechnungen auf Basis von Angebotsmieten.



Eigentümerverband: Wohnraum für Durchschnittsverdiener bezahlbarer, Mieterbund mit Kritik!

TAG24

25.01.2022 Wie der Eigentümerverband Haus & Grund am Dienstag mitteilte, stieg der Bruttolohn eines Vollzeitbeschäftigten in NRW von 2015 bis 2020 im Durchschnitt um 9,2 Prozent auf 3471 Euro - im Jahr 2015 waren es noch 3178 Euro.

Bei Bestands-Kaltnieten erhöhte sich der Preis im gleichen Zeitraum demnach um 3,8 Prozent auf 6,48 Euro pro Quadratmeter.

Der **Deutsche Mieterbund NRW** kritisierte die Studie.

Es gebe den Durchschnittsverdiener in der Realität immer weniger, erklärte Geschäftsführer **André Juffern**. Viele Haushalte lägen weit unter den Einkommenssteigerungen.

Laut **Juffern** ist eine Orientierung an der Mietbelastungsquote sinnvoller, also an Haushalten, die mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für Miete ausgeben.

Darüber hinaus zweifelte er die Datengrundlage bei Neuvermietungen an: "Besonders in den Großstädten steigen diese in den letzten Jahren ungebremsst. Selbst in den wenigen Kommunen, in denen die Mietpreisbremse gilt, wird sie regelmäßig ignoriert."

Für die Erhebung der Studie beruft sich Haus & Grund auf Daten der Bundesagentur für Arbeit, die jährlich Tabellen zu den sozialversicherungspflichtigen Bruttoarbeitsentgelten veröffentlicht.

Bei den durchschnittlichen Mieten stützt sich Haus & Grund auf den Mietspiegelindex des Beratungsunternehmens F+B. Die Mietpreise des Index beruhen auf Berechnungen auf Basis von Angebotsmieten.



Haus & Grund Mieten in NRW steigen langsamer – Mieterbund sagt, warum das nicht stimmen kann

dpa; Express

26.01.2022: Der eine sagt so, der andere so: Laut Eigentümerverband Haus & Grund seien die Mieten in NRW bezahlbarer geworden, das bezweifelt wiederum der **Deutsche Mieterbund NRW**.

Die Mieten in Nordrhein-Westfalen sind laut einer Studie vielerorts langsamer gestiegen als die Einkommen von Durchschnittsverdienern. Wie der Eigentümerverband Haus & Grund mitteilte, stieg der Bruttolohn eines Vollzeitbeschäftigten in NRW von 2015 bis 2020 im Durchschnitt um 9,2 Prozent auf 3471 Euro - im Jahr 2015 waren es noch 3178 Euro.

Bei Bestands-Kaltnieten erhöhte sich der Preis im gleichen Zeitraum demnach um 3,8 Prozent auf 6,48 Euro pro Quadratmeter. Bei Neuvertragsmieten stieg der Wert um 4,6 Prozent auf 6,83 Euro pro Quadratmeter.

NRW: Mieterbund hält Studie für Augenwischerei

Der **Deutsche Mieterbund NRW** kritisierte die Studie. Es gebe den Durchschnittsverdiener in der Realität immer weniger, erklärte Geschäftsführer **André Juffern**. Viele Haushalte lägen weit unter den Einkommenssteigerungen.

Laut **Juffern** ist eine Orientierung an der Mietbelastungsquote sinnvoller, also an Haushalten, die mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für Miete ausgeben. Darüber hinaus zweifelte er die Datengrundlage bei Neuvermietungen an: „Besonders in den Großstädten steigen diese in den letzten Jahren ungebremst. Selbst in den wenigen Kommunen, in denen die Mietpreisbremse gilt, wird sie regelmäßig ignoriert.“

Für die Erhebung der Studie beruft sich Haus & Grund auf Daten der Bundesagentur für Arbeit, die jährlich Tabellen zu den sozialversicherungspflichtigen Bruttoarbeitsentgelten veröffentlicht. Bei den durchschnittlichen Mieten stützt sich Haus & Grund auf den Mietspiegelindex des Beratungsunternehmens F+B. Die Mietpreise des Index beruhen auf Berechnungen auf Basis von Angebotsmieten.



Stellungnahme der Stadt Essen: WAZ-Berichterstattung zur Mietobergrenze im Hartz IV-Bezug

Stadt Essen

02.02.2022: Die Stadt Essen hat die Mietobergrenzen für Leistungsberechtigte des Job-Centers Essen und des Amtes für Soziales und Wohnen rückwirkend ab dem 1. Januar 2022 neu festgelegt. Die Neubewertung der angemessenen Unterkunftskosten ist erforderlich, da nach dem am 21. Dezember 2021 vom **Deutschen Mieterbund NRW e.V.** veröffentlichten Betriebskostenspiegel für NRW die Aufwendungen der sogenannten "kalten Betriebskosten" im Vergleich zum Vorjahr von 2,14 Euro auf 2,05 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gesunken sind. Dazu stellt Sozialdezernent Peter Renzel klar: "Es gibt kein Mieten-Minus für bestehende Empfängerinnen und Empfänger der Grundsicherung in Essen. Auch eine weitere Absenkung bei Bestandskunden erfolgt nicht, da diese über Vertrauensschutz verfügen. Für Neukundinnen und Neukunden gilt aufgrund der pandemischen Lage derzeit noch der erleichterte Zugang gemäß § 67 SGB II bzw. § 141 SGB XII. Die Kosten für Unterkunft und Heizung werden gemäß § 67 Abs. 3 SGB II / § 141 Abs. 3 SGB XII in voller Höhe übernommen."

Die angemessenen Mietobergrenzen der Stadt Essen berechnen sich nach der sogenannten Bruttokaltniete. Auf Basis eines schlüssigen Konzeptes, welches aufgrund einer Entscheidung des Bundessozialgerichtes für die gerichtliche Kontrolle der Mietobergrenzen

erforderlich ist, ergibt sich die Bruttokaltmiete aus der Summe der repräsentativ ermittelten Nettokaltmiete (Grundmiete) mit den durchschnittlichen kalten Betriebskosten, laut Betriebskostenspiegel NRW, vervielfacht mit den maßgeblichen Wohnflächengrößen der jeweiligen Haushalte.

Die Stadt Essen greift auf den Betriebskostenspiegel NRW zurück, da dieser vom **Mieterbund** in einer umfassenden Erhebung auf den Daten von Betriebskostenabrechnungen basiert. Bei Betriebskostenabrechnungen handelt es sich um tatsächlich angefallene Kosten, die den Mietern in Rechnung gestellt wurden und deren Verbrauch faktisch angeben. Somit kann der Rückschluss gezogen werden, dass der Betriebskostenspiegel NRW ein valides Instrument zur Vervollständigung der Berechnung der Bruttokaltmiete darstellt. Hierbei werden die Kosten für Heizung und Warmwasser in Abzug gebracht, da diese separat als Bedarf berücksichtigt werden.

Der neue Betriebskostenspiegel NRW wurde vom **Deutschen Mieterbund NRW e.V.** am 21.12.2021 veröffentlicht. Seit dem 01.01.2022 betragen die kalten Betriebskosten 2,05 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Die Reduzierung der Kosten ist auf gesunkenen Positionen der Grundsteuer, der Straßenreinigung, der Gebäudereinigung und der sonstigen Kosten zurückzuführen. Dabei beruhen die im Betriebskostenspiegel NRW erhobenen Daten auf denen des Kalenderjahrs 2019.



2021: Weniger Wohnungen in NRW öffentlich gefördert

dpa; gleichlautend: Zeit online, Aachener Zeitung, RTL News, t-online.de, Süddeutsche Zeitung

10.02.2022: In Nordrhein-Westfalen ist die Zahl der für die öffentliche Förderung bewilligten Wohneinheiten im Flutkatastrophen-Jahr 2021 stark gesunken. Mit rund 957 Millionen Euro seien 7319 Wohneinheiten öffentlich gefördert worden, sagte Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) am Donnerstag in Düsseldorf. Im Jahr 2020 waren es noch rund 8600 Wohneinheiten. Scharrenbach verwies allerdings darauf, dass die Förderung von weiteren rund 1630 Wohneinheiten mit 142 Millionen Euro noch nicht abgeschlossen werden konnte. Diese Projekte sollen im laufenden Jahr realisiert werden.

Die Zahl der in die öffentliche Förderung aufgenommenen Wohneinheiten bezeichnete Scharrenbach als "deutlich zu wenig". 2021 sei mit Corona und Flut allerdings ein echtes "Katastrophenjahr" für NRW gewesen. So fehlten Planerkapazitäten, weil Architekten und Ingenieure wegen der Flut besonders gefragt gewesen seien. Baugenehmigungen seien nicht rechtzeitig ausgestellt worden und es gebe auch bei der Besetzung der zuständigen Behörden in den Kommunen Probleme.

Insgesamt gab es mit Stand 2020 in NRW gut 515 000 öffentlich geförderte Wohneinheiten (2019: 526 000), davon waren 452 000 Mietwohnungen. 2010 gab es in NRW noch knapp 544 000 Sozialmietwohnungen, 2017 waren es rund 460 500. Der Rückgang bei den Sozialwohnungen habe sich in den vergangenen Jahren abgeschwächt, sagte Scharrenbach. Während der Bestand zwischen 2005 und 2015 jedes Jahr im Schnitt um rund 3,8 Prozent gesunken sei, habe der Rückgang von 2018 auf 2019 nahezu gebremst werden können und

2020 noch bei rund einem Prozent gelegen. In Köln und Düsseldorf seien die Bestände an preisgebundenen Mietwohnungen 2020 sogar leicht gewachsen.

Scharrenbach verwies darauf, dass die Zahl der Wohnberechtigungsschein-Empfänger in NRW "deutlich geringer" sei als die des mietpreisgebundenen Wohnungsbestandes. Gut ein Drittel der Wohnungen sei "fehlbelegt". Dennoch sei das Ziel der Landesregierung, die Wohnungen, die bis 2030 aus der Mietpreisbindung herausfielen, kompensieren zu können. Die SPD-Fraktion nannte dieses Ziel "ambitionslos". Es seien mehr preisgebundene Wohnungen und nicht ein Verharren auf dem Status quo nötig, so der wohnungspolitische Sprecher Andreas Becker. "Denn unter der aktuellen Situation auf dem Wohnungsmarkt leiden gerade Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen."

Das **NRW-Aktionsbündnis "Wir wollen wohnen!"** kritisierte den drastischen Rückgang bei den mit Fördermitteln des Landes errichteten Mietwohnungen. Allein um den derzeitigen Stand zu halten, wären mehr als 17 000 neue geförderte Wohnungen notwendig, rechnete das **Bündnis** vor. Große Teile der Mittel seien zudem nicht abgerufen worden. Das Land schiebe inzwischen rund 540 Millionen Euro nicht verausgabter Mittel vor sich her. Das **Bündnis** forderte eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft. Auch Mittel für barrierefreies Bauen müssten aufgestockt werden.

2020 gab es nach Angaben des Ministeriums in NRW rund 9,1 Millionen Wohneinheiten. Für 2021 kommen nach Prognosen 45 000 Wohneinheiten hinzu. 2017 gab es in NRW noch weniger als neun Millionen Wohneinheiten. "Das heißt, der Wohnungsmarkt brummt, der Neubau von Wohnungen brummt, und die Bestandsmodernisierung brummt", sagte Scharrenbach. Ende des Jahres 2021 seien 176 000 neue Wohnungen im Bau oder schon genehmigt gewesen (Vorjahr: 161 000).

Laut einem Wohnungsmarktgutachten für die Landesregierung werden in NRW bis 2040 im Schnitt pro Jahr rund 46 000 Wohneinheiten benötigt. Von 2017 bis 2019 seien jährlich ebenso viele Wohneinheiten fertiggestellt worden. Kurzfristig sei angesichts der Zunahme der Haushalte bis 2025 aber eine höhere Bauleistung von 51 000 Wohnungen erforderlich.

Während etwa im Regierungsbezirk Arnsberg der Bedarf ganz gut getroffen wurde, seien die großen Städte wie Köln und Düsseldorf unter den prognostizierten Neubauten geblieben, sagte Scharrenbach. Das hänge auch mit der Verfügbarkeit von Grundstücken zusammen. Dagegen sei in den Regierungsbezirken Detmold und Münster viel mehr gebaut worden als im Gutachten errechnet.

Die Landesregierung will bald auch eine Mietspiegelverordnung auf den Weg bringen. Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern müssen ab 1. Juli laut Bundesgesetz Mietspiegel erstellen. Die Landesregierung bereite auch eine Bauland-Verordnung vor. Damit sollen unter anderem gemeindliche Vorkaufsrechte auf brachliegende Grundstücke erweitert werden.

Dietrich Suhlrie, Vorstandsmitglied der NRW.Bank, sagte, für Bautätigkeit sei auch ein großes kommunales Engagement notwendig. Allerdings fehlten "Fachkräfte auf allen Ebenen", sowohl im Bau als auch in den kommunalen Verwaltungen. Verfahren würden daher verschlankt und digitalisiert, um die Verwaltungen zu entlasten und Bürgern einen besseren Zugang zu geben.



Die Wohnraumförderung in NRW gerät ins Stocken

WAZ

10.02.2022: Die Folgen der Flutkatastrophe und der Corona-Pandemie schlugen im vergangenen Jahr stark auf die öffentliche Wohnungsförderung durch. 7319 Wohneinheiten wurden mit rund 957 Millionen Euro gefördert. Dies seien „deutlich zu wenig“, erklärte NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) am Mittwoch. Im Jahr 2020 seien es noch rund 8600 gewesen.

Ministerin Scharrenbach sowie Dietrich Suhlrie, Vorstandsmitglied der NRW.Bank, erklärten das Problem mit einem dramatischen Mangel an Fachkräften im „Katastrophenjahr 2021“. Vielerorts fehlten Handwerker und Verwaltungsexperten für Baugenehmigungen.

Die Zahl der Wohnungen in NRW insgesamt ist dennoch gestiegen auf zuletzt 9,1 Millionen. Im Jahr 2017 seien es noch weniger als neun Millionen Wohneinheiten gewesen. „Das heißt, der Wohnungsmarkt brummt, der Neubau von Wohnungen brummt, und die Bestandsmodernisierung brummt“, sagte Scharrenbach.

Relativ zufrieden ist die Landesregierung aus ihrer Sicht auch mit der Entwicklung bei den Sozialwohnungen. Der Rückgang des „preisgebundenen Wohnungsbestandes“ habe sich zuletzt deutlich auf nur noch ein Prozent abgeschwächt. Rund 452.000 Sozialwohnungen zählte NRW im Jahr 2020. Im Jahr 2017, zu Beginn der CDU/FDP-Landesregierung, waren es rund 460.500, im Jahr 2010 fast 544.000.

Laut Scharrenbach ist die Zahl der Wohnberechtigungsschein-Empfänger in NRW allerdings „deutlich geringer“ als die vorhandenen Sozialwohnungen. Ein Drittel dieser Wohnungen sei „fehlbelegt“. Ziel der Landesregierung sei dennoch, jene Wohnungen, die aus der Mietpreisbindung herausfallen, durch neue Wohnungen zu kompensieren.

Bündnis "Wir wollen wohnen" spricht von "Minusrekord" beim Wohnungsbau

Das **NRW-Aktionsbündnis „Wir wollen wohnen“** kritisierte die Wohnungsbaubilanz der Landesregierung scharf und sprach von einem „neuen Minusrekord“. Allein, um das heutige Niveau bei den preisgebundenen Wohnungen zu halten, müssten mehr als 17.000 neue Wohneinheiten dazukommen.

Das Land laufe mit seinen Förderbedingungen den Gewinnerwartungen der Wohnungswirtschaft sowie den gestiegenen Baukosten und Grundstückspreisen hinterher. Das **Aktionsbündnis**, dem unter anderen **Mieterschützer**, Gewerkschafter und Sozialverbände angehören, fordert wie die SPD eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft.

Anja Weber, Vorsitzende des Deutschen Gewerkschaftsbundes in NRW, bezeichnete die von der Landesregierung vorgelegten Zahlen zum Wohnungsbau als ernüchternd. Von einem Aufbruch oder gar einer Trendwende könne keine Rede sein. „Der Bestand an Sozialwohnungen nimmt weiter ab und führt zu einer immer dramatischeren Situation auf dem NRW-Wohnungsmarkt. Bezahlbarer Wohnraum wird immer mehr zur Mangelware. Hier versagt Politik auf ganzer Linie“, so Weber.



Mieterbund NRW fordert Mietenstopp für sechs Jahre

dpa, gleichlautend u.a. Allgemeine Zeitung, ZEIT, WZ, RP online, FAZ

15.02.2022: Der **Mieterbund NRW** hat einen Verzicht auf Mieterhöhungen für sechs Jahre gefordert, um nachhaltige Lösungen für die sozialen Verwerfungen auf dem Wohnungsmarkt zu finden. «In dieser Zeit muss für die energetische Sanierung ein Modell entwickelt werden, bei dem Vermieter, Mieter und die Gesellschaft jeweils ca. ein Drittel der Kosten tragen», sagte der Vorsitzende des **Deutschen Mieterbundes Nordrhein-Westfalen**, **Hans-Jochem Witzke**, am Dienstag. Bei der Energiewende sei die derzeitige Gesetzeslage «eine Goldgrube für Vermieter», klagte **Witzke**. Denn eine energetische Modernisierung sei innerhalb von 12 Jahren abbezahlt. Mieterinnen und Mieter zahlten danach aber unbegrenzt weiter.

Während viele Mieterinnen und Mieter in den letzten zwei Jahren unter Kurzarbeit oder Arbeitsplatzverlust gelitten hätten, habe die Wohnungswirtschaft auch in der Pandemie satte Gewinne gemacht, erklärte der **Mieterbund**. Deshalb sei es an der Zeit für eine solidarische Beteiligung der Wohnungswirtschaft an den Kosten von Corona und Energiewende.

Auch die Bau- und Förderpolitik von Bund, Ländern und Kommunen müsse sich ändern, verlangte der **Mieterbund**. Derzeit würden hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut, während der größte Mangel im bezahlbaren Geschosswohnungsbau bestehe. Besonders der öffentlich geförderte Wohnungsbau der Landesregierung NRW habe im vergangenen Jahr seinen absoluten Tiefpunkt erreicht.

Nach einem am Dienstag veröffentlichten Marktgutachten des Zentralen Immobilien-Ausschusses (ZIA) stiegen die Wohnungsmieten bei Neuverträgen im vergangenen Jahr im Bundeschnitt um 3,7 Prozent.



Satte Gewinne im Krisenjahr! Mieterbund NRW fordert eine solidarische Beteiligung der Wohnungswirtschaft an Kosten von Corona und Energiewende

Pressemitteilung des Deutschen Mieterbundes NRW e.V.

15.02.2022 Nach dem Frühjahrsgutachten des Zentralen Immobilien Ausschuss sprudeln in der Wohnungswirtschaft auch im Krisenjahr 2021 die Gewinne nahezu unbeeinträchtigt von der Corona-Pandemie weiter. Deutschlandweit stiegen die Mieten für Wohnimmobilien 2021 um weitere 3,7 % im Vergleich zum Vorjahr auf durchschnittlich 8,46 €. In westdeutschen Landkreisen stiegen die Mieten im Schnitt sogar um 4,1 %.

„Während viele Mieterinnen und Mieter in den letzten zwei Jahren aufgrund von Kurzarbeit, Arbeitsplatzverlusten und Veranstaltungsverbots in existenzielle Not geraten sind oder zumindest ihre ohnehin knappen Reserven aufbrauchen mussten, erwarten große Teile der institutionellen Vermieter weiterhin ungebremste Rendite,“ bewertet Hans-Jochem Witzke, der Vorsitzende des DMB NRW die Situation.

Auch ihren Beitrag zur klimagerechten Transformation des Gebäudebestandes sehen einige Vertreter der Wohnungswirtschaft darin, nur dann zu handeln, wenn es sich für sie lohnt:

Nach derzeitiger Rechtslage ist eine energetische Modernisierung innerhalb von 12 Jahren abbezahlt, danach zahlen Mieterinnen und Mieter aber unbegrenzt weiter. „Die derzeitige Gesetzeslage ist eine Goldgrube für Vermieter, die sich auf dem Kapitalmarkt fast zum Nullzins Geld leihen und dann 8 % Rendite über die Mieten erhalten,“ so Witzke dazu.

Der DMB NRW fordert daher einen Mietenstopp für 6 Jahre, um an nachhaltigen Lösungen für diese sozialen Verwerfungen zu arbeiten. In dieser Zeit muss für die energetische Sanierung ein Modell entwickelt werden, bei dem Vermieter, Mieter und die Gesellschaft jeweils ca. ein Drittel der Kosten tragen. Außerdem soll durch die im Koalitionsvertrag auf Bundesebene beschlossene „Neue Wohnungsgemeinnützigkeit“ ein Gegenpol zur renditeorientierten Wohnungswirtschaft geschaffen werden.

Auch die Bau- und Förderpolitik von Bund, Ländern und Kommunen muss sich verändern: Derzeit werden hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut, während der größte Mangel im bezahlbaren Geschosswohnungsbau besteht. Besonders der öffentlich geförderte Wohnungsbau der Landesregierung NRW hat im letzten Jahr seinen absoluten Tiefpunkt erreicht.



Mieterbund warnt vor Betrügern

Westfalen-Blatt

16.02.2022: In Detmold ist eine vierköpfige Familie auf einen Betrüger hereingefallen, der ihr eine Wohnung „vermietet“ hatte, die ihm nicht gehörte. Die Familie verlor die Kautions von mehr als 1500 Euro und war vorübergehend von Obdachlosigkeit bedroht.

Es stellte sich heraus, dass der „Vermieter“ der Vermieter der Wohnung war und sie bei Ebay-Kleinanzeigen angeboten hatte. Die Polizei ermittelt inzwischen gegen den Mann wegen Betruges.

„Das war kein Einzelfall“, sagt **Ralf Brodda**, der Geschäftsführer des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe und **Vize-Vorsitzender des Mieterbundes NRW**. Es gebe aber vor allem auf dem Portal Ebay-Kleinanzeigen eine andere Masche, die deutlich häufiger vorkomme. „Dabei werden Wohnungen zu hervorragend günstigen Konditionen angeboten. Bei Kontaktaufnahme zum vermeintlichen Vermieter bekommt der Interessent dann die Mitteilung, dass der Vermieter leider gerade im Ausland sei, aber dass er den Schlüssel zuschicke, sobald die Kautions überwiesen sei.“ Die Schlüssel kämen aber natürlich nie an.

Keine Kautions vor dem Mietvertrag überweisen

Brodda: „Teilweise wird diese Masche auch zum Datenklau verwendet. Der Wohnungsinteressent wird aufgefordert, eine Kopie seines Personalausweises zuzumailen und einen Fragebogen mit persönlichen Daten auszufüllen. Die Kopie des Personalausweises verwenden die Täter dann bei ihrem nächsten Coup, um ihre eigene Identität zu verschleiern, sich aber mit der Ausweiskopie seriös darzustellen.“

Um nicht wie die Detmolder Familie von einem Kautionsbetrüger geschädigt zu werden, sollten Mieter keine Kautions überweisen, solange der Mietvertrag noch nicht unterschrieben ist, rät der Verein. „Außerdem empfehlen wir, die Kautions – wie im Gesetz vorgegeben – in drei

Raten zu bezahlen und nicht vollständig im Voraus. So kann der Schaden zumindest reduziert werden“, sagt **Ralf Brodda**. Und: Man sollte immer skeptisch und vorsichtig werden, wenn man vom angeblichen Vermieter wegen des Vertrages vertröstet werde.

„Um sich zu schützen, kann es außerdem helfen, mit Nachbarn zu sprechen“, sagt der Mieterbund-Geschäftsführer. Ihm sei natürlich auch bewusst, dass in der konkreten Situation und bei dem engen Wohnungsmarkt nicht jede Vorsichtsmaßnahme umsetzbar sei und nicht immer funktionieren werde. „Trotzdem ist Vorsicht geboten. Ganz besonders, wenn das Angebot sehr günstig und verlockend ist.“

Im Detmolder Fall hatte sich der echte Wohnungseigentümer bereiterklärt, die Familie in die leerstehende Wohnung einziehen zu lassen.



LEG Geschäftsbericht 2021: Dividenden steigen – die Häuser leiden!

Pressemitteilung des Deutschen Mieterbundes NRW e.V.

10.03.2022: Die LEG Immobilien SE ist die neue Nr. 2 auf dem deutschen Wohnungsmarkt. Nach einigen Zukäufen, vor allem aber der Übernahme eines Wohnungsportfolios der ADLER Group zählen mittlerweile rund 166.200 Wohnungen (+ 22.000 zum Vorjahr) zum Bestand der LEG. Dabei ist die ehemals landeseigene Gesellschaft längst nicht mehr auf Nordrhein-Westfalen beschränkt, rund 20 % des Bestandes liegen mittlerweile in anderen Bundesländern.

„Diese starke Expansion geht jedoch zu Lasten der Mieterinnen und Mieter“, stellt **Hans-Jochem Witzke**, Vorsitzender des **Deutschen Mieterbunds NRW**, fest. „Es scheint an Personal zu mangeln, jedenfalls verzeichnen wir viele Klagen über ausbleibende Reparaturen und die schlechte Erreichbarkeit der LEG“. Zuletzt berichtete auch die Presse immer wieder über defekte Aufzüge oder Wasserschäden, deren Instandsetzung teils Monate dauerten. Dazu ergänzt **Witzke**: „Es fehlen weiterhin Ansprechpartner vor Ort. Meldungen an den Konzern scheinen oftmals in den Warteschlangen der Hotline ‚verloren‘ zu gehen. Anders können wir uns die Diskrepanz in der Wahrnehmung des Unternehmens kaum erklären.“

Weitaus erfreulicher präsentiert sich die Lage für Investoren und Aktionäre. Basierend auf einem neuen Rekordgewinn im operativen Geschäft von 423 Mio. EUR soll erneut gestiegene Dividende von 4,07 EUR je Aktie (+ 7,7 %) ausgeschüttet werden. In der Summe entspricht diese Dividendenzahlung rund 43 % der Mieteinnahmen. „Der ‚LEG Pay Day‘ ist damit der 7. Juni. Bis zu diesem Tag zahlen die Mieterinnen und Mieter allein für die Dividende der Aktionäre“, erläutert **Witzke**.

Zur Erreichung immer neuer Rekordergebnisse setzt der Konzern weiterhin auf überdurchschnittliche Mieterhöhungen. Diese fielen mit 3,2 % in 2021 deutlich höher aus als der Bundesmietenindex mit 1,3 % Steigerung im gleichen Jahr. Dabei bedient sich die LEG auch zweifelhafter Methoden. So spricht sie vielerorts Mieterhöhungen am oberen Ende der Mietspanne aus, ein Vorgehen, das vor Gericht kaum Chancen hat. Allerdings scheint man hier auf die Unwissenheit oder die Angst der Mieterinnen und Mieter zu setzen. Daher

rät der Deutsche **Mieterbund NRW** dringend, Mieterhöhungen und auch Betriebskostenabrechnungen fachkundig prüfen zu lassen.



Niedrige Mieten, hohe Dividende

Einst gehörte er dem Land, nun expandiert der Großvermieter LEG zusehends über seine Heimat Nordrhein-Westfalen hinaus. Aus Sicht des Mieterbunds ist das kein Grund zur Freude.

Süddeutsche

10.03.2022: Noch prangen die drei blauen Buchstaben LEG vor nicht so vielen Mietshäusern der Republik. Doch geht es nach der Firmenspitze, können sich Interessierte den Namen ruhig schon merken. Denn die einst landeseigene LEG expandiert zusehends aus ihrem Heimatland Nordrhein-Westfalen hinaus - und wirkt wie der jüngste Aufsteiger auf dem insgesamt kleinteiligen Wohnungsmarkt in Deutschland.

NRW hatte die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) im Jahr 2008 für 3,4 Milliarden Euro an Finanzinvestoren verkauft, die das Unternehmen saniert und später an die Börse gebracht haben. Mittlerweile ist LEG dort fast acht Milliarden Euro wert.

Der M-Dax-Konzern profitiert von der Nachfrage nach Wohnraum in vielen Städten, die mit der Flucht vieler Menschen aus der Ukraine abermals steigen dürfte. LEG verlangt im Schnitt eine Kaltmiete von 6,13 Euro pro Quadratmeter und Monat. Damit zähle man zum "Segment bezahlbares Wohnen", sagt Vorstandschef Lars von Lackum. Gleichwohl liegt die Durchschnittsmiete gut drei Prozent höher als vor einem Jahr.

Im für Investoren so wichtigen Zahlenwerk profitieren die Düsseldorfer davon, dass sie den Wert ihrer Häuser praktisch jährlich nach oben korrigieren können. Dazu tragen auch niedrige Zinsen bei, die Immobilien als Geldanlage attraktiv erscheinen lassen - das treibt die Preise nach oben. LEG hat diese Bedingungen zuletzt genutzt, um gut 15 000 Wohnungen vom kriselnden Konkurrenten Adler Group in Norddeutschland zu kaufen. Adler steht für Bilanzierungsmethoden in der Kritik, weist entsprechende Vorwürfe aber bislang zurück.

Für weiteres Wachstum hat LEG zudem eine Beteiligung an der Firma Brack Capital Properties (BCP) übernommen, der gut 12 000 Wohnungen gehören, unter anderem in Leipzig und Hannover. LEG hat bis September die Option, das Unternehmen fast vollständig zu kaufen.

Während von Lackum seiner LEG ein "sehr faires Preis-Leistungsverhältnis" attestiert, sieht der Deutsche **Mieterbund** (DMB) den Expansionskurs und die geplante höhere Dividende von 4,07 Euro je Aktie kritisch. Die LEG-Durchschnittsmiete sei in den vergangenen Jahren stärker gestiegen als im bundesweiten Mittel, moniert **Daniel Zimmermann**, der sich für den **Mieterbund** um große Wohnungsunternehmen kümmert.

Zimmermann erkennt zwar an, dass LEG recht fleißig modernisiert, beispielsweise gerade freigewordene Wohnungen. Doch wenn es darum geht, einstige Arbeitersiedlungen instand zu halten oder Treppenhäuser zu reinigen, sieht der **Mieterbund** vielerorts Versäumnisse. "Bei der LEG scheint man sich tatsächlich mehr um die Aktionäre als um den Bestand zu kümmern", schimpft **André Juffern**, **Geschäftsführer des DMB in NRW**.



Nebenkosten 2022: Vonovia-Chef befürchtet "Problemflutwelle"

Der Vonovia-Chef malt den Teufel an die Wand: Mit nicht weniger als einer „Riesen-Problemflutwelle“ rechnet er bei den Abrechnungen der Nebenkosten für 2022 im kommenden Jahr.

dpa; gleichlautend u.a.: Trierer Volksfreund, Donaukurier, Haller Kreisblatt, Lahrer Zeitung, Heilbronner Stimme, Ruhr24

18.03.2022 Deutschlands größter Wohnungskonzern Vonovia rechnet 2023 wegen der stark gestiegenen Energiepreise mit erheblichen Problemen für viele Mieter bei den Nebenkosten.

Er mache sich „extreme Sorgen“ über die Abrechnungen für 2022, die 2023 fällig werden, sagt Vonovia-Vorstandschef Rolf Buch bei der Vorstellung der Jahresbilanz 2021. „Wir müssen jetzt alle sensibilisieren, dass hier eine Riesen-Problemflutwelle auf uns zukommt.“

Unterstützung aus der Politik gefordert

Bis dahin müsse man sich damit beschäftigen, wie man konkret damit umgehe. „Wie können wir zum Beispiel mit Stundungen und Ratenzahlungen in 23 helfen?“, sagte Buch weiter. Er glaube aber, das sei alleine von Mietern und Vermietern nicht zu stemmen. „Sondern es bedarf hier nochmal einer intensiven Unterstützung der Politik und zwar nicht nur für eine kleine Gruppe, sondern wahrscheinlich für eine ganz große Gruppe von Menschen.“

Vonovia ist Deutschlands größter Wohnungskonzern. In Deutschland, Schweden und Österreich vermietet das börsennotierte Unternehmen mehr als 565.000 Wohnungen, davon mehr als 505.000 allein hierzulande. In Deutschland wohnte 2020 knapp die Hälfte der Bevölkerung zur Miete.

Preissteigerungen für viele nicht tragbar

„Rund zwei Drittel der Wohnungen, die wir haben, werden mit Gas geheizt“, sagte Buch weiter. Für Vonovia als Vermieter seien die Heizkosten zwar ein Durchlaufposten, ihr Anteil an der Nebenkostenabrechnung liege aber bei 30 Prozent. Unter den Vonovia-Mietern seien Familien, Senioren, Alleinerziehende und Berufsanfänger, „die finanziell oft wenig Spielraum haben“. Deshalb sei es Aufgabe als Vermieter, auf das Problem hinzuweisen. Den Mietern habe man dringend empfohlen, die monatlichen Vorauszahlungen anzupassen. „Ich bin aber dennoch überzeugt, dass die Preissteigerungen für viele Haushalte nicht ohne weitere staatliche Unterstützung tragbar sein werden“, sagte er weiter.

Nach Zuwächsen bei Umsatz und operativem Ergebnis 2021 will Vonovia auch im laufenden Jahr deutlich zulegen. Dazu beitragen soll neben höheren Mieteinnahmen vor allem die im vergangenen Jahr vollzogene Übernahme des Branchenrivalen Deutsche Wohnen. Bei Umsatz und operativem Ergebnis werde ein Wachstum von mehr als 20 Prozent erwartet, sagte Buch.

Vonovia mit über 2 Milliarden Euro Gewinn

Das operative Ergebnis soll demnach 2022 auf 2,0 bis 2,1 Milliarden Euro steigen, wie das Dax-Unternehmen mitteilte. Der Umsatz soll sich auf 6,2 bis 6,4 Milliarden Euro erhöhen. Im vergangenen Jahr war der operative Gewinn im Jahresvergleich um 24 Prozent auf 1,67

Milliarden Euro gestiegen. Die Erlöse kletterten um rund 19 Prozent auf knapp 5,2 Milliarden Euro.

Die Miete erhöhte sich im Schnitt auf 7,33 Euro pro Quadratmeter - das waren 2,4 Prozent mehr als ein Jahr zuvor. Zum Zuwachs trugen vor allem modernisierte Wohnungen bei. Die Kosten für energetische Sanierungen wie etwa Wärmedämmung sowie Austausch alter Heizungsanlagen und Fenster können die Konzerne teilweise auf die Miete umlegen. Die Dividende soll 1,66 Euro je Aktie betragen.

Der **Deutsche Mieterbund** äußerte sich anlässlich der Geschäftszahlen kritisch. „Nach wie vor zahlen die Mieterinnen und Mieter die immensen Gewinne und Dividenden“, sagte der Vorsitzende des **Deutschen Mieterbundes NRW**, **Hans-Jochem Witzke**, laut einer Mitteilung. Es könne nicht sein, dass den Aktionären des Wohnungskonzerns die Dividende quasi garantiert werde, während Mieterinnen und Mieter mit immer weniger bezahlbaren Mieten zu kämpfen hätten.



„Nicht die Lösung, sondern Teil des Problems!“

Deutschlands größter Wohnungskonzern Vonovia veröffentlicht das Geschäftsergebnis 2021. Die Gewinne sprudeln weiter. Die Kosten zahlen die Mieter.

Pressemitteilung des Deutschen Mieterbundes NRW e.V.

18.03.2022: Seit Jahren präsentiert der Wohnungskonzern Vonovia bei der Vorstellung der Geschäftsberichte glänzende Zahlen. So auch heute anlässlich der Bilanz für Jahr 2021. „Nach wie vor zahlen die Mieterinnen und Mieter die immensen Gewinne und Dividenden“, ärgert sich **Hans-Jochem Witzke**, Vorsitzender des **Deutschen Mieterbundes NRW**.

Der Wohnungskonzern gab heute bekannt, im Jahr 2021 einen operativen Gewinn (FFO) von rund 1,672 Milliarden EUR erzielt zu haben. Die durchschnittliche Miete wurde um 3,8 % gesteigert. Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie habe es, wie auch im letzten Jahr, kaum gegeben. Dort wo es möglich war, wurden die Mieten noch stärker angehoben: So ist dem Geschäftsbericht zu entnehmen, dass die Mieten in Berlin mehr als 8 % stiegen und auch in Teilen des Ruhrgebiets mehr als 4 % Steigerung zu verbuchen war.

Es könne nicht sein, so **Witzke**, dass den Aktionären des Wohnungskonzerns die Dividende quasi garantiert werde, während Mieterinnen und Mieter mit immer weniger bezahlbaren Mieten zu kämpfen haben. Die Vonovia plane eine auf 1,66 €/Aktie erneut gesteigerte Dividendenausschüttung. „Dies zeigt, dass wir deutlichere Einschränkungen des Geschäftsmodells brauchen. Wohnen ist ein Bereich der Daseinsvorsorge. Das muss Priorität haben“, bekräftigt **Hans-Jochem Witzke** seine klare Haltung.

Nach wie vor klagen Mieterinnen und Mieter der Vonovia über Probleme bei Modernisierungen. Zu hohe Mieterhöhungen, aber auch Probleme mit Betriebskostenabrechnungen und Mängeln stehen auf der Tagesordnung der Mietervereine. Die Selbstdarstellung des Unternehmens als sozialer, ökologischer und verantwortungsbewusster Vermieter wird daher als reines Marketing bewertet.

Das Geschäftsmodell der Vonovia wird aus vielerlei Richtung kritisiert. So rufen mehrere Verbände und Mieterinitiativen für den 23. April 2022 im Vorfeld der Vonovia-Hauptversammlung zu einer Demonstration auf und das Bündnis „Mietenstopp“, das auch vom **Deutschen Mieterbund** mitgetragen wird, möchte an diesem Wochenende in Bochum einen bundesweiten „Mietenstopp-Gipfel“ veranstalten. In einer aktuellen Untersuchung von Online-Bewertungen wurde Vonovia als unbeliebtester Vermieter Deutschlands identifiziert.



Nebenkosten-Explosion – Vonovia bittet den Staat, Gewinne zu sichern

Perspektive – (Online-)Zeitung für Solidarität und Widerstand

20.03.2022: „Vonovia“-Vorstandschef Rolf Buch mache sich „extreme Sorgen“. Das erklärte er bei der Vorstellung der Jahresbilanz für 2021 mit Blick auf die Nebenkostenabrechnungen 2022, die 2023 fällig werden. Der Chef des milliardenschweren Wohnungskonzerns sprach von einer „Riesenproblemwelle“, die auf Mieter:innen zukommen werde.

Deswegen habe der Konzern, der allein in Deutschland 500.000 Wohnungen vermietet, schon jetzt die Mieter:innen aufgefordert, freiwillig ihre Nebenkostenvorschüsse zu erhöhen. Dass das nicht jedem Haushalt möglich ist, kann auch der Vorstandsvorsitzende Rolf Buch, der jedes Jahr mit mehreren Millionen Euro vergütet wird, sich ausrechnen.

Deswegen fordert er schon jetzt den Staat auf, aus Steuern finanzierte Unterstützungen für Mieter:innen zu überdenken. So solle, wenn die Mieter:innen nicht weiter belastbar seien, der Staat für die Gewinne der Aktionär:innen garantieren. Obwohl der Konzern sich der finanziell belastenden Lage der Mieter:innen bewusst zu sein scheint, sind die Mieten im vergangenen Jahr um mehr als 7 Euro pro Quadratmeter gestiegen, noch mehr als im Vorjahr. Das schlug sich im Jahresabschluss des Konzerns nieder: Der operative Gewinn betrug 1,67 Milliarden Euro, 24 Prozent mehr als im Vorjahr.

Gleichzeitig verspricht der Konzern seinen Aktionär:innen, die Rendite im kommenden Jahr noch zu erhöhen. Das finanzieren die Mieter:innen, die einen immer größeren Teil ihres Einkommens für die Miete aufwenden müssen. Auch der Vorsitzende des Deutschen **Mieterbundes NRW, Hans-Jochem Witzke**, kritisiert das Vorgehen in einer Mitteilung: Es könne nicht sein, so **Witzke**, dass den Aktionären des Wohnungskonzerns die Dividende quasi garantiert werde, während Mieterinnen und Mieter mit immer weniger bezahlbaren Mieten zu kämpfen haben.



Studie: Düsseldorf mit niedrigen Nebenkosten

Antenne Düsseldorf

23.03.2022: Wenn es um Mieten geht, steht Düsseldorf meistens mit auf den oberen Plätzen - bei den Nebenkosten kommen wir bisher offenbar eher günstig weg. Nach einer neuen

Analyse von "Immowelt" zahlten Mieterinnen und Mieter in Düsseldorf im vergangenen Jahr durchschnittlich 72 Euro pro Monat für das Heizen. Für die Analyse wurden die mittleren Mieten des Online-Portals genutzt, inklusive Neben- und Heizkosten für eine Wohnung mit 90 Quadratmetern.

Für Düsseldorf wurde einer der geringsten Werte von 14 untersuchten Städten ermittelt. Spitzenreiter ist München mit 117 Euro im Durchschnitt nur für Heizkosten. Da die Preise für Heizöl und Gas weiter stark steigen, halten Fachleute eine dauerhafte Verdoppelung der Energiepreise für möglich. Das würde für viele Mieter*innen Nachzahlungen und Anpassungen der Nebenkosten bedeuten. Der **Deutsche Mieterbund NRW** fordert daher mehr Investitionen der Vermieter*innen in effiziente Heizungsanlagen. Laut der Verbraucherzentrale in Düsseldorf kann eine alte Heizungspumpe bis zu zehn Prozent der Stromkosten ausmachen.



Mieten werden für viele zum Alptraum Luxus-Objekt Wohnung: Hier hakt es in der Stadt

Express

23.03.2022: Die Stadt des Luxus, die Stadt der Reichen und Schönen: Damit schmückt sich Düsseldorf – was auch gut ist. Aber es gibt auch eine Kehrseite der goldenen Medaille: Menschen, die nicht so viel Geld in der Tasche haben, schauen oft in die Röhre, wenn es um Mieten geht. Und das hat gleich mehrere Gründe, wie **Hans-Jochem Witzke**, 1. Vorsitzender des Mietervereins Düsseldorf und Vorsitzender des **Mieterbundes NRW**, EXPRESS erklärt.

Kaum eine Woche, in der in der Landeshauptstadt nicht geniale Bauprojekte vorgestellt oder prämiert werden: Kö-Bogen II, Umbau der Commerzbank an der Kö, die Pläne für eine neue Oper.

Doch wenn es ums Wohnen geht, wird es in Düsseldorf eng: hohe Preise und wenige Neubauten. Das ärgert **Hans-Jochen Witzke** – stellt aber auch klar: „Die Stadt bemüht sich.“

Doch zu oft würden Baugrundstücke zu Spekulationsobjekten. Beispiel Glasmacher-viertel: „Als ich vor 14 Jahren aus dem Rat ausgeschieden bin, hätte es da schon losgehen können. Doch die Grundstücke gingen von Hand zu Hand, wurden immer teurer und zur Handelsware. Nichts ist passiert.“

Ähnlich die Situation hinterm Hauptbahnhof beim „Grand Central“ (EXPRESS berichtete). „Auch da tut sich nichts“, so **Witzke**. Er kritisiert deshalb, dass das Land NRW den Kommunen das Instrument des „Baulandmobilisierungsgesetzes“ verweigert.

Ebenfalls problematisch: die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen über Eigenbedarf, wie es aktuell in Unterbilk passiere. Der **Mieterbund**-Chef wünscht sich deshalb die „Unterschutzstellung von Wohngebieten vor Umwandlung“.

Für den Miet-Experten glasklar: „Wenn Flächen da sind, muss man sie nutzen!“ Kein Verständnis hat **Witzke** deshalb, wenn in Benrath-Ost ein Aldi mit riesigem Parkplatz unter freiem Himmel dazu gebaut werde. „Da hätte man ja auch mal an eine Überbauung denken können.“

Die Mieten pro Quadratmeter liegen in Düsseldorf im Schnitt bei 12,74 Euro, die Durchschnittsmiete laut Immowelt-Studie bei 1100 Euro. Fatal: „Es gibt die Schicht der

gutverdienenden Leute. Da sagen sich viele Bauherren: Für die bauen wir jetzt. Und so ist dann gebaut worden“, erklärt **Witzke**.

Dass seit 2013 in Düsseldorf 1355 öffentlich geförderte und 1250 preisgedämpfte Wohnungen gebaut wurden, kommentiert der **Mieterbund**-Boss deutlich: „Das ist ja nichts.“

Die Situation ist also angespannt. Der Mieterverein Düsseldorf: „Besonders hart trifft es Haushalte mit kleinen und mittleren Einkünften, also mindestens jeden zweiten. Deshalb müssen die Fertigstellungen im sozialen Wohnungsbau für eine ganze Reihe von Jahren verdoppelt und verdreifacht werden.“



„Versprochen – Gebrochen!“

Deutscher Mieterbund NRW kritisiert die ungerechte Situation der Grunderwerbssteuer. Im letzten Wahlkampf hatten die an der Landesregierung beteiligten Parteien eine Reduzierung angekündigt, aber nicht umgesetzt.

Pressemitteilung des Deutschen Mieterbundes NRW e.V.

30.03.2022: Beim Erwerb von Wohneigentum fällt die Grunderwerbssteuer an, der Steuersatz liegt in NRW derzeit bei 6,5 %. Die Landesregierung hatte im vergangenen Wahlkampf versprochen, diesen Satz wieder auf 4,5 % zu senken. Auf eine Umsetzung musste hingegen ohne Ergebnis gewartet werden.

Der **Deutsche Mieterbund NRW** kritisiert die hohe Grundsteuer als ein Hindernis für preisgünstigeres Bauen und damit niedrigere Mieten. „Zumindest Genossenschaften, kommunale und gemeinwohlorientierte Unternehmen müssten in den Genuss niedriger Grunderwerbssteuern kommen“, sagt **Hans-Jochem Witzke**, der Vorsitzende des **DMB NRW**. „Jede Maßnahme, günstige Wohnungen zu schaffen oder zu erhalten, müsste gegangen werden, dennoch hält sich die Landesregierung nicht an selbst gemachte Zusagen.“

Besonders deutlich kritisiert der **Mieterbund NRW**, dass durch Steuersparmodelle die großen, kapitalorientierten Wohnungskonzerne oftmals überhaupt keine Grunderwerbssteuer zahlen müssen, indem sie im Zuge sogenannter „Share Deals“ nicht die einzelnen Grundstücke, sondern ganze Immobilienfirmen kaufen. So ist bei der Übernahme der ‚Deutschen Wohnen‘ durch die VONOVIA, der größten Transaktion in der Geschichte deutscher Immobilienunternehmen, keinerlei Grunderwerbsteuer angefallen. Hierdurch entgehen den Ländern Steuereinnahmen in Milliardenhöhe.

„Während die großen Konzerne sich nicht an der Steuerlast beteiligen, müssen kleinere Firmen, die preiswert Wohnraum anbieten wollen und auch Mieter, die erstmals Wohneigentum erwerben wollen, deutliche Mehrkosten einkalkulieren,“ so **Witzke** weiter.

Der **DMB NRW** fordert zur Landtagswahl von allen Parteien, sich ernsthaft um Schaffung und Erhalt von bezahlbarem Wohnraum zu bemühen. Die Situation ist kritisch, bereits jetzt sind in einigen Kommunen mehr als die Hälfte aller Haushalte mit unzumutbar hohen Wohnkosten belastet.



„Wir wollen wohnen!“ fordert die Wende in der Wohnungspolitik: Bündnis stellt Positionspapier zur Landtagswahl in NRW vor.

Pressemitteilung des Aktionsbündnisses „Wir wollen wohnen!“

31.03.2022: Zur NRW-Landtagswahl am 15.05.2022 hat das **Bündnis „Wir wollen wohnen!“** seine Positionen und Forderungen veröffentlicht.

Vor dem Hintergrund der anhaltenden Verschärfungen der Wohnungsmarktlage, die durch notwendige erhebliche Anstrengungen angesichts des Klimawandels und der demografischen Entwicklung weiter unter Druck geraten wird, ist es Zeit für eine Rückbesinnung auf eine gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft.

„Die Politik hat in den letzten Jahren auf ganzer Linie versagt, wenn es um die Sicherung bezahlbaren Wohnens ging“, sagt **Hans-Jochem Witzke**, Bündnis-Sprecher und Vorsitzender des **Deutschen Mieterbundes NRW**. „Immer mehr Menschen in NRW müssen weit über 30% ihres Einkommens für das Wohnen aufwenden, in den Großstädten teilweise sogar mehr als die Hälfte.“

Dem **Bündnis** geht es nicht nur um die Schaffung neuen Wohnraums, sondern besonders auch um die dauerhafte Sicherung der Bezahlbarkeit im Bestand. Nordrhein-Westfalen soll mit einer eigenen Wohnungsbaugesellschaft daran arbeiten, die Versäumnisse der Vergangenheit in diesem Bereich perspektivisch nachzuholen.

Die öffentliche Wohnraumförderung soll auf das Ziel, dauerhaft gemeinwohlorientierte Wohnungen zu schaffen und zu erhalten, ausgerichtet werden. Außerdem wird ein klares Bekenntnis zum Mieterschutz gefordert, im Gegensatz zu dem stückweisen Abbau und den Einschränkungen der letzten Jahre.

Von der zukünftigen Landesregierung wird gefordert, dass sie Bezahlbarkeit und Zugänglichkeit von Wohnraum für alle Menschen zum vorrangigen Ziel der Wohnungspolitik des Landes macht, Diskriminierungen entgegenwirkt und Obdach- sowie Wohnungslosigkeit überwindet.

Das vollständige Positions- und Forderungspapier kann hier heruntergeladen werden:

 [Download](#)



Aktuelle Radio- und Fernsehbeiträge findet man in unserer [Mediathek](#).