



Deutscher Mieterbund
Nordrhein-Westfalen e.V.

Pressespiegel

vom: 01.03.2022

bis: 30.06.2022

Inhalt

	Förderprogramme und Wohnungsgemeinnützigkeit: Verbände fordern Kehrtwende bei der Wohnungspolitik in NRW	1
	Initiativen und Verbände rufen zum Protest gegen VONOVIA & Co. auf	2
	Initiativen und Verbände rufen zum Protest-Wochenende gegen VONOVIA & Co. auf.....	2
	Vonovia & LEG Warum Mieterschützer gegen Vonovia und LEG demonstrieren.....	3
	EU-Pläne: Experten warnen vor explodierenden Mieten in NRW	5
	Bochum: Über 300 Menschen protestieren gegen „Vonovia & Co.“	6
	Mietenstopp-Gipfel in Bochum: Ideen für bezahlbares Wohnen	8
	Energie wird teuer. Mieter sollten Geld zurücklegen, rät der Mieterbund. Der Vermieter-Verband Haus & Grund rät, freiwillig mehr vor auszuzahlen.	9
	Faktencheck zur Wahlarena: Was stimmt und was nicht?	10
	„Wir brauchen in NRW ein kommunales Vorkaufsrecht!“	12
	Die zermürbende Wohnungssuche.....	13
	Das droht Mietern in NRW an Nachzahlung	15
	Eigentümerverband erwartet Mietschulden wegen Energiekosten.....	16
	Mieterbund NRW rät zu Rücklagen für Energiekosten	16
	„Auf dem wohnungspolitischen Auge blind!“	17
	CDU und Grüne beginnen bald mit Koalitionsverhandlungen in NRW	17
	"Ich denke, die Inflation ist eigentlich nicht der Grund für die Mieterhöhungen"	19
	Wenn die „zweite Miete“ das Konto leert	20
	Verbände: Wohnungspolitische Forderungen an Schwarz-Grün	21
	Verbände stellen wohnungspolitische Forderungen an Schwarz-Grün.....	22
	Verbände stellen wohnungspolitische Forderungen an Schwarz-Grün.....	23
	18 Grad: undifferenziert, unpraktikabel und ungerecht.....	24
	Wohnungspolitik im alten Trott.....	24
	Es fehlen 40.000 bezahlbare Wohnungen in Düsseldorf.....	26





Förderprogramme und Wohnungsgemeinnützigkeit: Verbände fordern Kehrtwende bei der Wohnungspolitik in NRW

RP online

01.04.2021: Das **Bündnis „Wir wollen wohnen“** kritisiert die Wohnungspolitik der schwarz-gelben Landesregierung. Es fordert eine landeseigene Baugesellschaft und eine ganz neue Ausrichtung von Förderprogrammen.

Das **Bündnis „Wir wollen wohnen“** setzt vor der Landtagswahl zur Attacke auf die schwarz-gelbe Landesregierung an. Es spricht von „enttäuschenden Ergebnissen der Wohnraumförderung des Landes“. In den vergangenen Jahren sei es „nicht annähernd gelungen, ausreichend geförderte Mietwohnungen zu errichten. Es fallen mehr Wohnungen aus der Bindung, als hinzukommen“.

Der Zusammenschluss von acht Verbänden fordert in einem Positionspapier zur Wahl eine ganz neue Ausrichtung von Förderprogrammen. „Das zielt natürlich auf einen Wechsel“, sagt Sprecher **Hans-Jochem Witzke**, zugleich Vorsitzender des **Mieterbundes in NRW**. Es sei klar, „dass es so auf dem Wohnungsmarkt nicht weitergehen kann“.

Großes Kernanliegen des **Bündnisses** ist die Wiedereinführung einer „Wohnungsgemeinnützigkeit“ in Deutschland. Zwar fordern die Verbände das schon seit Jahrzehnten, das Ziel steht auch im Koalitionsvertrag der Ampel-Regierung im Bund. Nun aber heißt es im Positionspapier für NRW, es sei „Aufgabe der Landesregierung, hierfür im Bundesrat die Initiative zu ergreifen“.

Beim heute praktizierten Modell werden Immobilien mit Fördergeld gebaut und dann für eine festgelegte Zeit preisgebunden vergeben. Eine Wohnungsgemeinnützigkeit hingegen verschafft Anbietern, die günstigen Wohnraum vorhalten, dauerhafte Vorteile. Die gegenwärtige Landesregierung aus CDU und FDP sieht das Konzept – wie vom Bündnis kritisiert – in der Tat kritisch: Man fürchtet, dass durch eine Änderung weniger gebaut würde. „In Nordrhein-Westfalen gibt es eine Vielzahl von kommunalen, genossenschaftlichen und kirchlichen Wohnungsunternehmen, die jedes Jahr im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung umfangreichen neuen Wohnraum schaffen“, begründet das ein Sprecher aus dem Bauministerium von Ina Scharrenbach (CDU). Fiele das weg, so wäre es ein „Schlag ins Baukontor“.

Nach den Vorstellungen von „**Wir wollen wohnen**“ könnten solche Träger allerdings in die Gemeinnützigkeit einbezogen werden. Außerdem soll das Land auch selbst tätig werden, fordern die Verbände: „Nordrhein-Westfalen braucht eine neue Landesbaugesellschaft.“ Diese könne bezahlbare Mieten garantieren. Und die öffentlichen Mittel, die an das Unternehmen fließen, blieben dem Land erhalten, so **Hans-Jochem Witzke**: „So gerinnt das Steuergeld zu Immobilienvermögen.“

Die Landesregierung sieht die Lage auf dem Wohnungsmarkt weit weniger dramatisch als die Verbände. „Zu wenig mietpreisgebundenen Wohnraum gibt es insbesondere in den Ballungsstädten Köln, Bonn und Düsseldorf“, heißt es aus dem Ministerium. Es räumt zwar eine „Abnahme der insgesamt im Bestand befindlichen öffentlich-geförderten Wohnungen“ ein. Aber mancherorts, etwa in Münster, gebe es eine Trendwende: Dort entstünden mehr geförderte Wohnungen, als aus der Preisbindung herausfielen. Insgesamt nimmt die Regierung für sich in Anspruch, den Schwund immerhin verringert zu haben.

In dem **Bündnis „Wir wollen wohnen“** sind acht Organisationen zusammengeschlossen: Jeweils die NRW-Verbände von **Deutschem Mieterbund**, dem Wohlfahrtsverband Der Paritätische, dem Deutschen Gewerkschaftsbund, AWO, Caritas, Diakonie und der Sozialverbände VdK und SoVD.



Initiativen und Verbände rufen zum Protest gegen VONOVIA & Co. auf

Einladung zur Pressekonferenz

14.04.2022: Eine Woche vor der Aktionärsversammlung von Deutschlands größtem Wohnungsunternehmen, der VONOVIA SE, rufen bundesweit Initiativen und Verbände zu einer Demonstration in Bochum auf. Der Protest richtet sich gegen die Geschäftspolitik der VONOVIA und anderer Wohnungskonzerne (bspw. LEG, GRANDCITY, ADLER).

Der Protestzug wird in Bahnhofsnahe starten und zur Firmenzentrale der VONOVIA ziehen.

Start: 12:30 Uhr, Hbf Vorplatz, Zwischenkundgebung auf dem Dr. Ruer-Platz, ca. 15:00 Uhr, Endkundgebung vor der Vonovia-Zentrale.

Zu den zahlreichen aufrufenden Organisationen zählen u.a. der **Deutsche Mieterbund NRW**, die Plattform kritischer Immobilienaktionär*innen, das VoNO!via-MieterInnenbündnis aber auch Deutsche Wohnen & Co. Enteignen.

Weitere Informationen unter www.novonovia.de

Für Mittwoch, 20.04.22 um 11.00 Uhr laden die Organisatoren zu einer digitalen Pressekonferenz. Für Sie stehen zum Gespräch bereit:

André Juffern –Deutscher Mieterbund NRW

Knut Unger – Plattform kritischer Immobilienaktionär*innen, VoNO!via-MieterInnenbündnis

Mattea Mentges – Aktionsbündnis Vonovia-Protest

Bana Mahmood – Deutsche Wohnen & Co. Enteignen

Moderation: **Daniel Zimmermann, Deutscher Mieterbund NRW**



Initiativen und Verbände rufen zum Protest-Wochenende gegen VONOVIA & Co. auf

Demonstration startet am 23.04. um 12:30 Uhr am Bochumer Hbf

DMB NRW Presseinformation

Düsseldorf/Bochum, 20.04.22 | Für Samstag, den 23.04.2022 rufen bundesweit Initiativen und Verbände zu einer Demonstration gegen die Geschäftspolitik von VONOVIA und anderen Wohnungskonzerne (bspw. LEG, GRANDCITY, ADLER) auf. Anlass ist die für den 29.04.2022 angesetzte Aktionärsversammlung von Europas größtem Wohnungsunternehmen, der VONOVIA SE.

Die Demonstration startet um 12:30 Uhr am Bochumer Hauptbahnhof (Kurt-Schumacher-Platz). Geplant ist eine Zwischenkundgebung am Dr. Ruer-Platz, von dort aus zieht der Demonstrationzug zur Vonovia-Zentrale an der Universitätsstraße. Dort findet um ca. 15 Uhr die Abschlusskundgebung statt.

Folgende Wortbeiträge sind für die Kundgebung auf dem Dr. Ruer-Platz geplant:

- Ende Gelände Bochum
- Stadt für Alle Bochum
- Non a Parole Bochum
- Migrantifa Bochum
- Hamburg Enteignet

Auf der Endkundgebung vor der Vonovia-Zentrale sprechen:

- Monika Schmid-Balzert (Deutscher Mieterbund und Mietenstopp-Bündnis)
- Johanna Reidt (Mieterinitiative Hamburg-Steilshoop)
- Cetin Yilmaz (VoNO!via-MieterInnenbündnis, Mainz)
- Elisabeth Kaleebi (Vonovia-Mieterin, Stockholm-Husby)
- Jörg Schledorn (ver.di, Vorstandsmitglied Landesfachbereich für die Wohnungswirtschaft)
- Bana und Raven (Deutsche Wohnen & Co. Enteignen)
- Knut Unger (Plattform kritische ImmobilienaktionärInnen)

Wir laden zur Berichterstattung vor Ort ein. Es besteht die Möglichkeit, Interviews zu führen.

Nutzen Sie am Tag der Demonstration, 23.04. folgenden Pressekontakt: 01521 756 59 70

Im Vorfeld wenden Sie sich bitte an die umseitig angegebenen Pressekontakte.

Neben der Demonstration sind für das Wochenende weitere Veranstaltungen geplant. So findet am Samstag 23.04. um 17:00 Uhr in Räumlichkeiten der Universität Bochum (Hör-saal HGD 20) eine Diskussionsveranstaltung statt unter dem Titel „Was tun mit Vonovia & Co.?“.

Weitere Informationen unter www.novonovia.de

Pressekontakte - Vorfeld

Knut Unger | Tel. 0157 580 675 00 | knut.unger@mvwit.de

Daniel Zimmermann | Tel. 0211 586 009-14 | daniel.zimmermann@dmb-nrw.de

Pressekontakt für Samstag, den 23.04.

Karl-Heinz Paskuda / **Daniel Zimmermann** | 01521 756 59 70



Vonovia & LEG Warum Mieterschützer gegen Vonovia und LEG demonstrieren

Westfälische Rundschau

20.04.2022: Am Samstag wollen Mieterschützer gegen Vonovia, LEG & Co demonstrieren. Warum Bochum jetzt „Hauptstadt des Mieterschutzes“ wird.

Als Vonovia im vergangenen Jahr den Rivalen Deutsche Wohnen schluckte, zeichnete sich bereits ab, dass in dem Paket nicht nur 150.000 Wohnungen, sondern auch der ausgeprägte Protest des angespannten Berliner Immobilienmarkts enthalten sein würde. Am Samstag ist es nun erstmals soweit. Bochum, Sitz des Dax-Konzerns Vonovia, wird Schauplatz einer Demonstration von Mieterschützern aus weiten Teilen der Bundesrepublik. Die Debatte um Enteignung und Mietendeckel schwappt auch ins Ruhrgebiet. Der **Mieterbund** bezeichnet Bochum bereits als „die Hauptstadt des Mieterschutzes“. „Der Protest hat eine neue Stufe erreicht“, sagt **Daniel Zimmermann**, der beim **Mieterbund NRW** für Kampagnen zuständig ist

und die Funktion „Kordinator Große Wohnungsunternehmen“ ausübt. Sein Titel weist schon darauf hin, dass es den Mieterschützern um mehr geht als den Marktführer Vonovia, der am 29. April seine Aktionärsversammlung virtuell abhalten wird. Im Visier hat die Initiative „No-Vonovia-Protest“ ausdrücklich auch Großvermieter wie LEG, Grandcity, Adler und andere.

„Schlechter Service und Mieterhöhungen“

So unterschiedlich die Konzerne auch sind, sie sehen sich alle denselben Vorwürfen ausgesetzt: „Sie machen oft Probleme wegen schlechter Serviceleistungen, Mieterhöhungen und Fehlern bei der Nebenkostenabrechnung“, sagt **Mieterbund**-Geschäftsführer André **Juffern**.

Und im Fall des Bochumer Wohnungsriesen liegen den Mieterschützern die sprudelnden Gewinne schwer im Magen. Nach eigenen Berechnungen des **Mieterbunds** machen die im vergangenen Jahr erwirtschafteten 1,3 Milliarden Euro 45 Prozent der Einnahmen aus der Kaltmiete aus. Die 1,66 Euro, die Vonovia pro Aktie ausschütten will, bezeichnet **Juffern** als „unanständig hohe Dividende“ und fordert: „Das kann auf Dauer nicht so weiter gehen.“

„Unanständig hohe Dividende“ bei Vonovia Bana Mahmood hat lange im Ruhrgebiet gelebt, bevor sie nach Berlin zog. Dort macht sie sich für die Enteignung der Deutsche Wohnen stark, die inzwischen der Vonovia gehört. „Die Konzerne haben die Dividenden vor Augen, nicht die Mieterinnen und Mieter“, kritisiert die Aktivistin und prophezeit: „Der Kampf ist noch nicht zu Ende gekämpft.“ Am Samstag wird sie gemeinsam mit ihrer Initiative „Deutsche Wohnen & Co. Enteignen“ bei der Demo in Bochum dabei sein. Eine Vergesellschaftung von Unternehmen mit mehr als 3000 Wohnungen kann sich auch Knut Unger vorstellen. Für ihn haben aber andere denkbare Schritte Vorrang. „Wir brauchen auch im Ruhrgebiet einen Mietendeckel“, verlangt der Mieterschützer aus Witten.

Börsennotierte Vermieter wie Vonovia und LEG fordert er auf, „mehr Gewinn im Unternehmen zu halten“, um den Anstieg der Mieten zu bremsen.

Demo am Samstag hat auch die Landtagswahl im Blick

Bezahlbare Mieten, darauf verweist auch Mattea Mentges vom „Aktionsbündnis Vonovia-Protest“, hätten sich alle Parteien in NRW auf die Fahnen geschrieben. „Die Landtagswahlen sorgen für Interesse“, begründet sie die zeitliche Nähe der Demo am Samstag zum Wahltermin am 15. Mai. „Ich merke in meinem Umfeld, dass die Mieten in Bochum massiv gestiegen sind.“ Auch wenn die Großkonzerne im bundesweiten Durchschnitt nach Berechnungen von Knut Unger nur fünf Prozent der Wohnungen besitzen, sieht er sehr wohl regionale Schwerpunkte – vor allem im Ruhrgebiet. „In Dortmund sind 20 Prozent der Wohnungen im Besitz der Konzerne. Dort haben sie einen massiven Einfluss“, meint der Wittener. Wenn die Großen dort deutlich an der Preisschraube drehen, wirke sich das sofort auf die örtlichen Mietpiegel aus.

Der Demonstrationzug soll am Samstag um 12.30 Uhr am Bochumer Hauptbahnhof starten und sich dann auf die Vonovia-Zentrale zubewegen. Die Veranstalter erwarten nach eigenen Angaben „mehrere Hundert Teilnehmerinnen und Teilnehmer.“ Parallel dazu findet im Bahnhof Langendreer der „Mietenstopp-Gipfel“ statt.



EU-Pläne: Experten warnen vor explodierenden Mieten in NRW

WAZ

21.04.2022: Auf mehr als zehn Millionen Mieter in NRW kommen womöglich Mieterhöhungen zu. Es sei denn, der Staat übernimmt die Kosten.

Wohnungsunternehmen und Hauseigentümer warnen vor drastischen Baukosten- und Mietsteigerungen in den kommenden Jahren, insbesondere in NRW. „Wir sind nicht nur auf dem Weg in eine Klimakrise, sondern auch in eine Sozialkrise“, sagte Özgür Öner, Leiter des Brüsseler Büros des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), dieser Redaktion. Hintergrund sind EU-Richtlinien zur Energie-Effizienz von Wohnhäusern, die ab 2030 höhere Standards vorschreiben.

Laut Öner würde zum Beispiel die Sanierung einer 60-Quadratmeter-Wohnung aus den 1970-er Jahren, von denen es viele im Ruhrgebiet gibt, eine Mieterhöhung von 100 bis 120 Euro zur Folge haben. „Die Energieersparnis liegt im ersten Jahr aber nur bei knapp 30 Euro“, so der Experte. Für Geringverdiener sei ein Mietanstieg von rund 100 Euro eine gewaltige Summe.

"Faktische Enteignung droht"

Für einen „Preisschock“ dürfte laut Öner die EU-Gebäuderichtlinie EPBD bei Eigentümern sorgen. Ab Ende 2030 seien sogar Strafen möglich für Hausbesitzer, die die Klima-Standards nicht einhalten. „Man stelle sich vor: Eine ältere Hausbesitzerin, die sich das nicht leisten kann und auch keinen Kredit mehr bekommt. Dieser Frau droht das Bauamt mit einer Strafe. Das ist eine faktische Enteignung“, so Öner.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW) teilt die Befürchtungen. „Um die Mieten bezahlbar zu halten und gleichzeitig klimagerecht zu wohnen, müssen zum einen mehr Wohnungen kostengünstig entstehen und zum anderen auch Sanierungen zu bezahlbaren Kosten möglich sein. Doch bereits jetzt registrieren wir die höchsten Baupreise seit 1970 und den stärksten Anstieg der Baustoffpreise seit Gründung der Bundesrepublik“, sagte eine VdW-Sprecherin auf Nachfrage. Dies hemme Investitionen in den Wohnungsbau. Die Baubranche rechnet für 2023 mit einem massiven Einbruch des Wohnungsneubaus.

Gibt die Bank noch Kredit?

„Es ist mit einer Kostenexplosion zu rechnen“, warnt auch Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin des Eigentümer-Verbandes Haus und Grund. Es fehlten Fachkräfte und Material. Auch die Finanzierung der Modernisierung sei nicht gesichert. Denn für private Eigentümer im höheren Alter dürfte es sehr schwer werden, sich bei einer Bank Geld zu leihen.

NRW-SPD-Chef Thomas Kutschaty nannte das Wohnen nach einem Treffen mit Özgür Öner „die zentrale soziale Frage dieses Jahrzehnts“. Wohnraum werde knapper und immer teurer. Klimakrise und Energiewende trügen ihren Teil dazu bei. „Das darf aber nicht auf dem Rücken der mehr als zehn Millionen Mieterinnen und Mieter in NRW ausgetragen werden.“

Die EU-Energieeffizienzrichtlinie und die EU-Gebäuderichtlinie zielen auf einen nachhaltigen Umbau des Wohnens. Aus der Sicht großer Teile der Wohnungswirtschaft in NRW sind die Pläne für Eigentümer und Mieter aber unbezahlbar und die Ziele der EU überambitioniert.

André Juffern, Geschäftsführer des **Deutschen Mieterbundes NRW**, stellt klar, dass CO2-neutrale Gebäude zwar notwendig seien. „Maßnahmen für den Klimaschutz dürfen gleichzeitig nicht dazu führen, dass es auf dem Wohnungsmarkt zu weiteren sozialen Verwerfungen kommt“, sagt **Juffern**. Weder die Vermieter noch die Mieter noch der Staat dürften überfordert werden.

Häuser mit Formel-1-Standard

„Das Ziel ist bis 2050 der Null-Emissions-Standard. Das kann man beim Neubau schaffen, aber nicht bei der Sanierung bestehender Häuser“, sagte Özgür Öner vom Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW). „Die Frage ist: Brauchen wir wirklich Null-Emissions-Häuser? Es muss doch nicht jedes Haus einen Formel-1-Standard haben“, findet Öner.

Er schlägt unter anderem vor, kommunale Wohnungsunternehmen, die Garanten für bezahlbares Wohnen also, bei der Energieeffizienz nicht so hart unter Druck zu setzen wie geplant. Falls das nicht gelinge, seien Garantien erforderlich, dass die Sanierung staatlich finanziert werde und Mieter nicht zur Kasse gebeten würden.

SPD-Rat: Möglichst die Interessen aller berücksichtigen

„Die energetische Sanierung und der Umbau des Wohnungsbestands wird nur gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft, den kommunalen Wohnungsunternehmen und den zahlreichen Genossenschaften gelingen. Hier müssen alle an einem Strang ziehen“, forderte NRW-SPD-Chef Thomas Kutschaty nach einem Gespräch mit Öner. Vorbildlich sei das Projekt "Innovation City" in Bottrop.

„Energetische Maßnahmen hin zu einem nahezu klimaneutralen Gebäudebestand stellen die Wohnungswirtschaft vor enorme Herausforderungen. Vor allem dann, wenn wir die Bezahlbarkeit von Wohnraum langfristig sicherstellen wollen.“, betonte eine Sprecherin des Wohnungswirtschaftsverbandes VdW Rheinland Westfalen.

Haus und Grund: "Ganze Lebenswerke könnten vernichtet werden"

Der Verband Haus und Grund schlägt ebenfalls Alarm: „Die Energieeffizienz von mindestens 35 Millionen Gebäuden in fünf bis acht Jahren in ganz Europa zu verbessern, ist eine Herkulesaufgabe.“ Die Mindestanforderungen an die Energieeffizienz verpflichteten die Eigentümer der Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz zur Modernisierung, unabhängig davon, ob es sich um kleine Haushalte oder große Unternehmen handele, ob es private oder öffentliche Gebäude seien, ob vermietet seien oder privat genutzt und unabhängig davon, ob sich die Eigentümer die Modernisierung leisten könnten oder nicht. Ganze Lebenswerke könnten vernichtet werden.



Bochum: Über 300 Menschen protestieren gegen „Vonovia & Co.“

WAZ

23.04.2022: Mehr als 300 Menschen haben am Samstag in Bochum gegen die „Geschäftspolitik von Vonovia & Co.“ demonstriert. Das Motto lautet: „Wohnen für Menschen statt für Profite“. Vom Hauptbahnhof über den Dr.-Ruer-Platz machten sich die Demonstrierenden

auf den Weg, ihr Ziel: die Firmenzentrale von Vonovia an der Universitätsstraße. Hier kamen sie gegen 15 Uhr an, es gab zahlreiche Redebeiträge.

Große Demonstration gegen Vonovia in Bochum: Teilnehmer aus ganz Deutschland

„Mit dabei sind Teilnehmende aus Mainz, Frankfurt, Hamburg, Stockholm und Köln, aus den Niederlanden und aus Schweden“, erklärt Knut Unger von der „Plattform kritische ImmobilienaktionärInnen“ und ein Organisator. Sie alle haben sich an diesem Wochenende auf den Weg Richtung Ruhrgebiet, nach Bochum gemacht.

Vor der Zentrale vor Vonovia an der Universitätsstraße in Bochum machten die Demonstrierenden ihren letzten Halt, hier blieben sie rund anderthalb Stunden

„Als Gegenveranstaltung zur Aktionärsversammlung“, so Unger. Denn am 29. April findet die (virtuelle) Hauptversammlung von Deutschlands größtem Wohnungsunternehmen Vonovia statt. Dessen Sitz ist Bochum. Die zeitliche Nähe zur NRW-Landtagswahl am 15. Mai ist gleichfalls eingepreist.

MIETER-PROTEST

Protest gegen Vonovia hat sich bereits in den vergangenen Jahren formiert – hier vor der Hauptversammlung 2019 im Ruhrcongress. Am Samstag soll es in Bochum zu einer Demonstration mit mehreren Hundert Teilnehmern kommen.

Protest gegen Vonovia: Was Mieterschützer jetzt fordern

Seit 2011 sei die Miete in Bochum jedes Jahr gestiegen, mahnen die Initiativen an, die die Demonstration organisiert haben oder für Redebeiträge auf einem Wagen stehen. Die Angst wachse, dass bald mehr als die Hälfte des Einkommens für die Miete draufgeht. Man sehe das bereits in Großstädten wie Köln oder Berlin. „Das steht uns in Bochum auch bevor“, heißt es von einer Initiatorin der lokalen Gruppe „Ende Gelände Bochum“.

„Wir müssen die Öffentlichkeit suchen“

Aus Hamburg nach Bochum angereist ist am Samstag Anke Ehlers, selbst Mieterin von Vonovia und Teil der Mieterinitiative in der norddeutschen Stadt. Sie geht auf die Straße für sich, aber vor allem für andere. Die Grundmiete der Vonovia-Wohnungen in der dortigen Großstadtsiedlung Steilshoop würden nach Erneuerungen um 20 bis 40 Prozent steigen. Das will Ehlers nicht akzeptieren.

„Wenn die Fenster nach 50 Jahren erneuert werden, hat das für mich nichts mit Modernisierung, sondern mit Instandhaltung zutun“, so die Hamburgerin. „Wir müssen die Öffentlichkeit suchen, sonst bewegen sich die Konzerne nicht.“

„Man muss auf sich aufmerksam machen und sich wehren“, sagt auch Teilnehmer Wilhelm Zachraj aus Dorsten. Er selbst ist Mieter des Unternehmens Merlion, das Ende 2018 Wohnungen der LEG übernommen hat. Denn der Protest richtet sich nicht allein gegen Vonovia, sondern auch gegen weitere Wohnungskonzerne – darunter die LEG, betonte der Geschäftsführer des **NRW-Mieterbundes, André Juffern**. Im Fokus steht jedoch Vonovia mit mehr als einer halben Million Wohnungen.

„Immer höhere Renditen werden auf Kosten der Mieter und Beschäftigten abgeschöpft“, klagte das Aktionsbündnis bereits im Voraus. Die Dividenden (Vonovia will laut Mieterbund 1,66 Euro pro Aktie ausschütten) seien „unanständig hoch“.

Initiativen fordern einen Mietendeckel für das Ruhrgebiet

Konsequenz müsse ein Mietendeckel auch für das Ruhrgebiet sein, so Organisator Unger. Der börsennotierte Wohnungsmulti schlage bei Wiedervermietungen bis zu 50 Prozent auf. Hauptleidtragende seien finanzschwache Familien und Menschen mit Migrationshintergrund, die bei Privatvermietern häufig nicht erwünscht seien.

Vonovia weist die Kritik hingegen entschieden zurück. Es seien „bekannte Vorwürfe einiger Mieter-Aktivisten“, erklärte Sprecher Matthias Wulff Mitte der Woche auf WAZ-Anfrage. „Die Aussagen werden nicht aktueller, nur weil sie im Vorfeld einer Hauptversammlung und auf einer Demo erneut vorgetragen werden.“ Sie seien allesamt „vielfach widerlegt“.

Vonovia: Zufriedenheit der Mieter habe sich verbessert

Die Zufriedenheit der Vonovia-Mieter habe sich in den letzten Jahren messbar deutlich gesteigert – um 23 Prozent. Die Mietpolitik sei trotz der verstärkten Klima-Anstrengungen „moderat“. „Seit 2013 lag unsere durchschnittliche marktbedingte Mietsteigerung mit 1,5 Prozent auf dem Niveau der Inflationsrate“, so Wulff.

Die Veranstalter zeigten sich kurz vor Ende der Kundgebung vor der Vonovia-Zentrale sehr zufrieden. „Wir sind froh, dass so viele dabei sind“, erklärte Mattea Mentges, Bochumer Studentin und eine der Organisatorinnen.



Mietenstopp-Gipfel in Bochum: Ideen für bezahlbares Wohnen

WDR

24.04.2022: Am Wochenende haben sich in Bochum Mieterverbände, Gewerkschaften und Wohlfahrtsorganisationen getroffen. Sie setzen sich unter anderem für einen bundesweiten Mietendeckel ein.

Drei Tage lang haben die Teilnehmer des Gipfels über Ideen und Strategien diskutiert, wie man das Wohnen auch für Menschen mit kleinem Geldbeutel wieder erschwinglich mache.

Debatte über Mietpreisbremse

Einer der Hauptforderungen der Initiative Mietenstopp, die zu dem Gipfel eingeladen hatte: Mietpreiserhöhungen sollten für sechs Jahre stärker begrenzt, in stark angespannten Wohnungsmärkten sogar ganz verboten werden. Auch bei der Mietpreisbremse müsse nachgeschärft werden.

Die SPD hatte im Bundestagswahlkampf stark auf das Thema Mietpreisbremse gesetzt, dann aber bei den Koalitionsverhandlungen keine Mehrheit dafür bekommen. Dafür gab es bei der Podiumsdiskussion am Freitagabend im Kulturzentrum Bahnhof Langendreer heftige Kritik an Cansel Kiziltepe, die als Staatssekretärin des Ministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen dabei war.

Öffentlichkeitswirksame Demos

Die Initiative setzt nun darauf, Menschen zu Protestveranstaltungen auf die Straße zu bringen. Und fing direkt an diesem Wochenende damit an: Am Samstag demonstrierten etwa 300 Menschen in der Bochumer Innenstadt gegen die Geschäftspraxis großer Wohnungsgesellschaften. Sie zogen vom Hauptbahnhof zur Zentrale des Immobilienkonzerns Vonovia.

Die Initiative Mietenstopp wirft den großen Wohnungsgesellschaften vor, auf Kosten der Mieter hohe Gewinne zu erzielen - unter anderem durch Mietsteigerungen über dem Bundesdurchschnitt und undurchsichtige Betriebskostenabrechnungen.

Dividende statt Investition

Besonders im Fall des börsennotierten Branchenriesen Vonovia würden diese Gewinne dann durch hohe Dividendenzahlungen für Aktionäre ausgeschüttet werden, statt in die Häuser investiert zu werden.

Vonovia sah den Protesten vor der Bochumer Konzernzentrale gelassen entgegen. Regelmäßige Kundenbefragungen zeigten ein anderes Bild, als die pauschalen und sich ständig wiederholenden Vorwürfe der Mieterschützer.



Energie wird teuer. Mieter sollten Geld zurücklegen, rät der Mieterbund. Der Vermieter-Verband Haus & Grund rät, freiwillig mehr vor auszuzahlen.

WAZ

28.04.2022: Wegen stark steigender Energiekosten drohen vielen Mietern im kommenden Jahr hohe Nachzahlungen von Betriebskosten, warnt der Verband Haus & Grund. Es könne daher sinnvoll sein, wenn Mieter mit ihrem Vermieter darüber sprechen, die monatlichen Vorauszahlungen vorab schon freiwillig zu erhöhen. Der **Deutsche Mieterbund** hält davon aber wenig.

„Höhere monatliche Vorauszahlungen schon jetzt können sinnvoll sein“, sagte Konrad Adenauer, Präsident des Eigentümerverbands Haus & Grund NRW am Donnerstag. Rechtlich aber dürfen Vermieter die Nebenkosten-Vorauszahlungen erst dann erhöhen, wenn die Preissteigerungen konkret vorliegen, heißt es bei Haus & Grund. Das heißt: Von sich aus vorsorglich erhöhen dürfen Vermieter die monatlichen Abschläge für die Betriebskosten nicht.

Nebenkostenabrechnung: Spätestens 2023 drohen Mietern hohe Nachforderungen

„Es gib da eine ganz klare Rechtslage“, sagt auch **André Juffern**, Geschäftsführer des **Deutschen Mieterbunds NRW**. Er warnt jedoch davor, mit dem Wohnungsvermieter jetzt schon im Voraus höhere Abschlagszahlungen für die Miet-Nebenkosten zu vereinbaren, die spätestens im kommenden Jahr bei den wohl meisten Wohnungsmieterinnen und -mietern zu hohen Nachforderungen führen werden.

„Wir haben die Erfahrung gemacht, dass jede zweite Nebenkostenabrechnung Fehler hat“, sagt **Juffern**. Die wenigen 'schwarzen Schafe' unter den Vermietern würden angesichts der erwarteten Preissteigerungen möglicherweise auch Posten in den Betriebskosten abrechnen, die dort tatsächlich nichts zu suchen hätten, sagt **Juffern**. Besser also, man lasse die Vorauszahlungen unverändert. Sich auf höhere Kosten einstellen sollten sie jedoch schon, rät **Juffern**.

Bei Haus & Grund glaubt NRW-Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya, dass es „für die Mieter sicher oftmals einfacher (ist), ab sofort jeden Monat etwas mehr für die sogenannte 2. Miете auszugeben, als im nächsten Jahr auf einen Schlag eine sehr hohe Nachzahlung leisten zu müssen.“ Beim Mieterverein hält man dies ebenfalls für ratsam - aber auf anderem Wege:

„Mieter sollten, so sie können, ab jetzt regelmäßig Geld zurücklegen, damit sie von den zu erwartenden Nachzahlungen nicht negativ überrascht werden“, schlägt **André Juffern** vor.

Verband Haus & Grund rät zu einvernehmlicher Lösung zwischen Mieter und Vermieter

Vor allem für Heizung und Warmwasser drohen erhebliche Preisaufschläge, sagt **Juffern**. Wie teuer es letztlich für Mieterinnen und Mieter werde, „hängt auch davon ab, wie gut oder schlecht ihr Haus gedämmt ist“, heißt es beim **Mieterbund**. Je älter ein Wohngebäude und je schlechter die Wärmedämmung, „desto teurer wird es“, sagt **Juffern**. Der Wohnungskonzern Vonovia warnte jüngst vor Nachzahlungen bis zu mehreren Hundert Euro, die Mietern drohten, alleine wegen des drastisch verteuerten Gaspreises.

Für Vermieter habe es indes Vorteile, wenn sich bei den Nebenkosten mit den Mietern schon vorab eine einvernehmliche Lösung finde, heißt es beim Haus & Grund: „Der Vermieter müsste dann nicht die stark gestiegenen monatlichen Kosten für das restliche Jahr vorstrecken“, sagt Erik Uwe Amaya. „Gerade für private Kleinvermieter kann das eine hohe finanzielle Belastung sein.“



Faktencheck zur Wahlarena: Was stimmt und was nicht?

WDR

03.05.2022: Die Spitzenkandidaten der fünf großen Parteien haben sich im WDR zu einem ersten Schlagabtausch vor der Landtagswahl getroffen. Dabei wurden viele Behauptungen aufgestellt.

Auszüge aus dem Faktencheck zur Wahlarena:

Ist eine Laufzeitverlängerung der Atomkraftwerke sinnvoll?

[...] Nach derzeitigem Stand scheint es eher unwahrscheinlich zu sein, dass die verbliebenen deutschen Atomkraftwerke trotz prominenter Unterstützung weiterlaufen. Im März machten dies das Bundeswirtschaftsministerium und das Bundesministerium für nukleare Sicherheit in einer gemeinsamen Stellungnahme deutlich: „Beide Ministerien kommen zu dem Ergebnis, dass eine Verlängerung der Laufzeiten nur einen sehr begrenzten Beitrag zur Lösung des Problems leisten könnte, und dies zu sehr hohen wirtschaftlichen Kosten, verfassungsrechtlichen und sicherheitstechnischen Risiken. Im Ergebnis einer Abwägung von Nutzen und Risiken ist eine Laufzeitverlängerung der drei noch bestehenden Atomkraftwerke auch angesichts der aktuellen Gaskrise nicht zu empfehlen.“

Ist NRW wirklich deutscher Windradmeister?

[...] Ja, im ersten Quartal 22 hat NRW die meisten Windräder gebaut. Mit dieser Aussage hat Hendrik Wüst recht. Ein wirklicher Erfolg ist das aber eher nicht. Denn mit diesen Ausbaquoten ist das Ziel von 12 Gigawatt installierte Leistung Windenergie bestenfalls nur theoretisch zu erreichen. Laut dem LEE müssen dafür landesweit jedes Jahr 200 Windenergieanlagen der Fünf-Megawatt-Klasse neu in Betrieb gehen.

[...] Ja, neben unseren Autobahnen schlummert ein enormes Potenzial für Photovoltaik mit einer möglichen Leistung von 22 Gigawatt. Allerdings ist diese Energie bisher nur in der Theorie nutzbar. Die Rahmenbedingungen dafür fehlen bisher. Ob die Idee in der Praxis umsetzbar wäre, wie Mona Neubaur es vorschlägt, bleibt abzuwarten.

Gilt auf Dächern ein Mindestabstand für Photovoltaikanlagen?

[...] Die Abstandsregelungen gibt es nicht nur bei Windkraftanlagen, sondern auch bei Photovoltaikanlagen auf Dächern.

Grenzkontrollen aufgrund Geflüchteter aus der Ukraine?

[...] Die Deutsche Polizeigewerkschaft Nordrhein-Westfalen (DPoIG NRW), der Bund Deutscher Kriminalbeamter (BDK) und die Gewerkschaft der Polizei (GdP) distanzieren sich von der Aussage von Markus Wagner.

Ist eine Ausweitung der Mietpreisbremse auf weitere Kommunen in NRW sinnvoll?

Thomas Kutschaty (SPD): „Von den 396 Kommunen, die wir haben in Nordrhein-Westfalen, haben nur 18 eine Mietpreisbremse. Ich finde, das passt nicht.“ Es brauche mehr Schutz für Mieter, zumindest so lange, bis ausreichend Wohnraum vorhanden sei. Selbst in Bayern gebe es 162 Gemeinden, die solch eine Mietpreisbremse haben. „Deshalb brauchen wir die Mietpreisbremse, ausgeweitet - sogar für andere Regionen in Nordrhein-Westfalen.“

Bewertung: Seit Anfang 2022 gilt die Mietpreisbremse in Bayern nicht in 162, wie behauptet, sondern in 203 Städten und Gemeinden. Das entspricht einem Anteil von zehn Prozent der insgesamt 2056 bayerischen Gemeinden. In NRW wird die Mietpreisbremse in 18 Städten angewendet. Mit insgesamt 396 Kommunen liegt der Anteil entsprechend bei 4,5 Prozent.

Das arbeitgebernahe Institut der deutschen Wirtschaft Köln sieht die Mietpreisbremse insgesamt kritisch. Dabei stützt sich das IW Köln auf verschiedene Studien, die zeigen, dass die Mietpreisbremse den Anstieg der Mieten langfristig nur wenig begrenzt. So fanden Wissenschaftler heraus, dass die Mietpreisbremse die Mieten effektiv um bis zu fünf Prozent dämpft. Doch dieser Effekt verschwindet etwa ein Jahr nach der Umsetzung, so dass danach praktisch keine Auswirkungen auf die Mietpreise mehr feststellbar sind. Die positive Wirkung ist also nur temporär.

Ein weiterer Kritikpunkt: Die Mietpreisbremse komme vor allem Wohngebieten mit einkommensstarken Haushalten zugute und verfehle damit ihr politisches Ziel, ergänzt das IW Köln. Neben der geringen Wirkung auf die Mieten leide außerdem die Qualität der angebotenen Wohnungen.

Die Mietpreisbremse sei in Bayern zwar ein durchaus übliches Instrument, aber im Vergleich seien die Mietpreissteigerungen in Bayern deutlich stärker gewesen und bereits auf einem höheren Niveau. Das IW Köln hält demnach eine Ausweitung in NRW für wenig sinnvoll. Das liege aber vor allem an dem Instrument der Mietpreisbremse. Ein Vergleich mit Bayern hinke.

Der **Mieterbund NRW** hält Kutschatys Forderung für begründet und in der Sache für richtig: „Die Mietpreisbremse gilt bedauerlicherweise tatsächlich nur noch in 18 Kommunen in NRW. Aus Sicht des **DMB NRW** ist eine Ausweitung nicht nur sinnvoll, sondern unbedingt notwendig, da in immer mehr Kommunen im Land ein enger Wohnungsmarkt vorliegt und die Mieten sowie vor allem die Mietbelastungsquote, also der Anteil des Einkommens, den die Haushalte für ihre Wohnkosten aufwenden müssen, weiter steigen.“ Die Mietpreisbremse selbst werde zwar aufgrund der vielen Ausnahmen und Umgehungsmöglichkeiten auch von Mieterseite kritisiert, eine Verbesserung des Instruments sei aber eine bundespolitische Aufgabe.

Der Deutsche Mieterbund geht sogar noch weiter und fordert einen befristeten Mietenstopp bis die Wohnraumkrise überwunden ist. Ein Vergleich von NRW und Bayern ist aus Sicht des

Mieterbunds NRW angemessen, weil beides Flächenländer mit lokal sehr unterschiedlichen Wohnungsmärkten sind.

Fazit: Das IW Köln und der **Mieterbund NRW** halten das Instrument der Mietpreisbremse für verbesserungswürdig. Eine Änderung wäre jedoch Aufgabe des Bundes. Eine Ausweitung der Mietpreisbremse auf weitere Kommunen wird sowohl kritisch als auch als notwendig bewertet – je nach Position.



„Wir brauchen in NRW ein kommunales Vorkaufsrecht!“

Mieterbund NRW fordert die sofortige Umsetzung. FDP muss die Blockade aufgeben.

DMB NRW Presseinformation

11.05.2022: Der **Deutsche Mieterbund NRW** sieht die dringende Notwendigkeit kommunaler Vorkaufsrechte. Derzeit fordern mehrere Bundesländer, darunter Bayern und Hamburg, den Bund auf, den Städten und Gemeinden das Vorkaufsrecht in angespannten Mietmärkten neu zu verschaffen. Das Bundesverwaltungsgericht hat es im vergangenen Herbst faktisch abgeschafft, weil es die bestehende gesetzliche Regelung für unzureichend hielt.

Ein entsprechender Gesetzentwurf der neuen Bundeswohnungsministerin Klara Geywitz (SPD) wird derzeit von Bundesjustizminister Marco Buschmann (FDP) „geprüft“. „Der schiebt es wahrscheinlich so sehr auf die lange Bank, bis es hinter runterfällt. Typische Klientelpolitik!“, ärgert sich **Hans-Jochem Witzke**, Vorsitzender des **Deutschen Mieterbundes NRW**.

Auch die derzeitige Landesregierung in NRW sieht keine Veranlassung, die weiteren kommunalen Vorkaufsrechtmöglichkeiten, die durch das Baulandmobilisierungsgesetz zu Verfügung stünden, den Kommunen durch Erlass einer entsprechenden Verordnung zugänglich zu machen.

„Wohnen ist ein Menschenrecht, Spekulation mit Wohnraum und Verdrängung müssen mit allen Mitteln von Seiten des Staates eingedämmt werden,“ sagt **Hans-Jochem Witzke**, Vorsitzender des **Deutschen Mieterbundes NRW**. „Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist neben der Eigenbedarfskündigung eine Hauptursache für die Verdrängung von Mieterinnen und Mietern aus ihrem bisherigen Wohnumfeld und sollte so weitreichend wie möglich beschränkt werden.“

Vielerorts in NRW wünschen sich die Kommunen Eingriffsmöglichkeiten, um eine aktive Stadt- und Wohnungspolitik betreiben zu können, sehen sich jedoch bei der derzeitigen Rechtslage nicht dazu im Stande. So wurde beispielsweise 2018 diskutiert, 16 Wohnblocks in Bonn-Tannenbusch von der Vonovia zu übernehmen, das wurde aufgrund rechtlicher Unsicherheiten nicht umgesetzt.

„Mit jeder Woche, die die Politik zögert, zaudert und verschleppt, werden weitere Wohnungen an Geschäftemacher verkauft und noch mehr Menschen in Ängste um ihr Zuhause versetzt.“



Die zermürbende Wohnungssuche

WDR-Tagesthemen

11.05.2022: **Hohe Mieten sind längst nicht mehr nur ein Thema in Großstädten: In Neuss versucht die Stadtverwaltung, mit sozialem Wohnungsbau gegenzusteuern - manche Familien finden dennoch seit Jahren nicht die passende Wohnung.**

Die Kleinsten der Familie Rodrigues, Lili und Tiago, toben über die Matratze, bahnen sich ihren Weg durch Kissen, Spielzeug, hin zu einer Hängeschaukel, die an der Decke befestigt ist. Die fünf- und zweijährigen Kinder toben allerdings nicht in ihrem Kinderzimmer, sondern im eigentlichen Elternschlafzimmer.

Der Neusser Familie fehlt ein Zimmer. Das wird sehr schnell klar, wenn Vater Floreano und Mutter Eugenia ihre Wohnung zeigen. Floreano Rodrigues sagt: "Ich muss leider auf der Couch schlafen, weil gar kein Platz ist. Da schläft die Kleine, da schläft der ganz Kleine. Sie schläft in der Mitte - und die beiden haben das Talent, sich extrem breit zu machen, er liegt quer, sie liegt quer und dann würde ich aus dem Bett fallen." Seine Partnerin Eugenia Ciz ergänzt: "Die Zweisamkeit, die bleibt auf jeden Fall auf der Strecke. "Und so fehlt ihnen vor allem eins: Raum. Nicht nur physisch, sondern auch Raum für Ruhe, Entspannung, Privatsphäre. Die Drei-Zimmer-Wohnung mit Küche, Diele, Bad ist für die fünfköpfige Familie viel zu eng. Denn neben dem Müllerwerker, der Altenpflegerin und ihren beiden Kindern Lili und Tiago wohnt auch die älteste Tochter noch in der Wohnung, die sich wohl am glücklichsten schätzen kann. Denn sie hat ihr eigenes Zimmer. "Das braucht eine Jugendliche einfach", erklärt Mutter Eugenia. "Daher war für uns klar, dass sie eines der drei Zimmer für sich bekommt."

"Ich wünsche mir ein Hochbett"

Von einem eigenen Zimmer träumt auch die kleine fünf Jahre alte Lili. "Ich wünsche mir ein Hochbett", ruft sie dazwischen, als Vater Floreano erzählt, dass es sie traurig macht, Lili mit ihrem Wunsch auf einen eigenen Raum immer wieder vertrösten zu müssen. Denn dafür brauchen sie eine neue Wohnung. Und die finden sie nicht, schon seit sechs Jahren. Solange suchen sie. Mal mehr, mal weniger euphorisch, größtenteils aber frustriert, erklärt Floreano Rodrigues: "Es ist richtig anstrengend. Wenn wir mal wieder suchen und eine Wohnung finden, bei der der Preis stimmt, die Größe stimmt, dann überlegt man aber schon: Schreiben wir sie überhaupt an? Denn häufig denken wir dann auch: Die kriegen wir doch eh nicht. Warum geben wir uns überhaupt die Mühe, etwas zu schreiben."

Nur zu wenigen Besichtigungen eingeladen

Hunderte Wohnungsanzeigen haben sie sich über die Jahre angesehen, doch zu den wenigsten Besichtigungen werden sie eingeladen, die wenigsten Wohnungen können sie sich wirklich leisten. Der Müllerwerker und die Altenpflegerin hoffen daher auf Wartelisten und auf Mietpreisdeckelungen. Dabei leben sie weder in Köln, Hamburg oder München, sondern in Neuss, einer Mittelstadt direkt neben Düsseldorf. Nur der Rhein teilt die beiden Städte. Ein Vorteil für Neusser, ihre Infrastruktur, Anbindung an Einkauf, Nachtleben und Industrie. Doch gleichzeitig auch ihr Nachteil. Denn dadurch, dass Neuss zum Ballungsraum einer der teuersten Städte Deutschlands gehört, strahlt dies auch in die Mittelstadt aus. Wohnen ist in Neuss etwas teurer als im NRW-Schnitt: Mit gut zehn Euro pro Quadratmeter. Und die Mieten steigen. Eine Maßnahme, steigende Mietpreise zu bekämpfen, sieht die Stadt im Bau

von Sozialwohnungen. Davon gibt es immer weniger. Bundesweit hat sich die Zahl der Sozialwohnungen seit 2006 halbiert.

Zu wenig Platz für neue Wohnungen

Doch nicht nur, weil zu wenige gebaut werden, sondern auch weil es zu wenig Platz gibt, um überhaupt zu bauen. In Neuss entstanden gegen den Trend auf dem Gelände einer alten Fabrik mehr als 100 Sozialwohnungen. Mit Fördergeldern und gebaut vom Neusser Bauverein, kostet der Quadratmeter in diesen Wohnungen gut sechs Euro. Weit unter dem Neusser, aber auch dem NRW-Durchschnitt. Hier soll für alle was dabei sein, wirbt die Stadt: Ob für Paare, Singles oder kleine Familien. Daher war auch alles rasant vom Markt. Die Nachfrage nach Wohnraum ist so immens hoch, dass das Angebot nach kurzer Zeit vergriffen war. "Gerne würden wir deswegen noch mehr günstige Wohnungen anbieten", erklärt Christoph Hölters, Baudezernent der rheinischen Stadt. "Wir beobachten schon seit vielen Jahren, dass 1000 Menschen im Jahr aus dem benachbarten Düsseldorf nach Neuss ziehen und 1000 Menschen aus Neuss ins Umland ziehen. Das ist ein belastbarer Wert und da gehen wir entsprechend mit um." Neuss sei daher Teil eines erweiterten regionalen Wohnungsmarktes, "mit dem sozialen Wohnungsbau können wir letztendlich die Mietpreise da noch auf einem niedrigeren Niveau halten", so Hölters.

Mieterbund rechnet mit weiter steigenden Mieten

Die Miete für Sozialwohnungen ist auf bis zu 25 Jahre festgeschrieben. Das reiche aber nicht, fordert der **Mieterbund**. **Hans-Jochem Witzke** ist Vorsitzender für Düsseldorf und Neuss, aber auch für ganz Nordrhein-Westfalen. "Wir fordern Bindungen von 40 oder 50 Jahren. "Die Eigentümerversammlung Haus und Grund sieht im sozialen Wohnungsbau zwar auch eine Maßnahme, die Mietpreise niedriger zu halten und Wohnraum für wirtschaftlich schwächere Bevölkerungsteile zu garantieren. Doch eigentlich wollen deren Vertreter in Neuss einen anderen Weg einschlagen: Sie fordern eine klare Strategie zur Eigentumsförderung. Die Kosten dafür seien immer noch viel hoch, die Anreize zu niedrig. Sie wollen mehr Menschen zu Wohnungsbesitzern, statt zu Mietern machen. Eine Maßnahme ihrer Meinung nach wäre die Senkung der Grunderwerbssteuer.

"Es gibt gerade keine Grundstücke"

Eine weitere Maßnahme wäre die Erschließung neuen Baulands und die Umwidmung bestehender zum Beispiel Gewerbeimmobilien hin zu Wohnimmobilien. Alexander Busch von Haus und Grund Neuss meint: "Neuss hat eigentlich schon den Vorteil, dass wir hier durch die Grundstückspreissituation einen Standortvorteil haben, günstiger sind als zum Beispiel in einer Großstadt wie Düsseldorf. Aber nur einen theoretischen, denn es gibt gerade keine Grundstücke. "Einig sind sie sich allerdings alle in einem: Es muss mehr gebaut werden. Denn es gibt eine eklatante Lücke zwischen Angebot und Nachfrage. Diese zu schließen, darauf hofft auch Familie Rodrigues. Denn für sie bleibt nur das alte Sprichwort: Die Hoffnung stirbt zuletzt. "Und die verlieren wir auch nicht", erzählt Mutter Eugenia Ciz. "Denn wir wollen auch die Wünsche der Kinder erfüllen. Auf ein Hochbett, ein eigenes Zimmer, so dass auch wir, Floreano und ich, unser Wohnzimmer zurückbekommen."



Das droht Mietern in NRW an Nachzahlung

Gleichlautend: Generalanzeiger Bonn, Aachener Zeitung, RP Online

23.05.2022: Die Kosten für Strom, Gas und Öl sind in NRW binnen Jahresfrist um 38 Prozent gestiegen. Der Verband Haus & Grund rät, schon jetzt einvernehmlich die Abschlagszahlungen zu erhöhen. Der Mieterbund fordert einen doppelt so hohen Heizkostenzuschuss.

Hauseigentümer und Mieter müssen sich auf steigende Preise und hohe Nachzahlungen für Strom und Heizung einstellen. „Wir steuern sehenden Auges auf deutlich höhere Energiekosten zu, die auch von den Mietenden zu tragen sind. Nachzahlungen sind unumgänglich, falls sich Mieter und Vermieter nicht auf eine Anpassung der Vorauszahlungen einigen“, sagte Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland-Westfalen. Im April lagen die Energiekosten für Haushalte bereits um 38 Prozent höher als vor einem Jahr, so das Landesamt IT NRW. Gas verteuerte sich dabei gegenüber dem Vorjahr um 34,1 Prozent, Heizöl sogar um 74,1 Prozent. Der Krieg gegen die Ukraine, Sorgen vor einem russischen Lieferstopp und die CO₂-Abgabe treiben die Preise.

Der Eigentümerverband fürchtet, dass viele Mieter die Nachzahlungen nicht tragen können: „Es ist zu befürchten, dass es zu Mietschulden kommen wird. Konsequenz können Kündigungen sein“, so Amaya. Er rät daher Vermietern und Mietern, das Gespräch zu suchen, um die Vorauszahlungen zu erhöhen. Eigenmächtig dürfen Vermieter dies nicht tun. „Vermieter dürfen die monatlichen Abschläge nicht einfach von sich aus anpassen, auch wenn offensichtlich ist, dass die Kosten dieses Jahr massiv steigen. In vielen Fällen wäre eine Einigung zwischen Mietern und Vermietern sicher im Interesse beider Seiten“, so der Verbandschef. Er betonte: „Die privaten Vermieter haben während der Corona-Krise gezeigt, dass sie den Mietern in besonderen Situationen Mietsenkungen oder Stundungen anbieten.“

Auch der **Deutsche Mieterbund** (DMB) ist alarmiert: Man rechne mit massiv steigenden Heizkosten und hohen Nachzahlungen, sagte **NRW**-Geschäftsführer **André Juffern**. Die genaue Höhe hänge vom Verbrauchsverhalten und dem energetischen Zustand der Wohnung ab. Stiftung Warentest erwartet, dass die Nachzahlung, die 2023 für das laufende Jahr fällig wird, für viele Mieter „satt vierstellig“ ausfällt – also über 1000 Euro liegen wird. Der Wohnungskonzern Vonovia rechnet damit, dass Mieter Nachzahlungen in einer Größenordnung bis zu zwei Monatsmieten schultern müssen.

Der **Mieterbund** fordert nun eine stärkere Unterstützung durch den Staat. „Vor allem für Haushalte mit unterdurchschnittlichen Einkommen, die zugleich öfter in schlecht isolierten Wohnungen leben, wird eine größere Entlastung benötigt“, sagte **Juffern**. Das Energiepaket der Bundesregierung federe dies nur zum Teil ab. Der **DMB**-Chef fordert: „Der Heizkostenzuschuss muss mindestens verdoppelt werden.“ Zudem müsse der Staat bei Beziehen von Grundsicherung und Arbeitslosengeld II die realen Heizkosten übernehmen.

Die Bundesregierung will bislang den 1,6 Millionen Wohngeld-Empfängern einen einmaligen Zuschuss von 270 Euro (Single-Haushalt) und den rund 500.000 Empfängern von Bafög oder Ausbildungsbeihilfe 230 Euro gewähren. Das Geld soll im Sommer ausgezahlt und automatisch überwiesen werden.

Auch Haus & Grund fordert mehr staatliche Hilfe. „Es steht zu befürchten, dass sich die Preise weiter erhöhen. Bund und Land haben die Möglichkeit, Steuern und Abgaben zu senken oder aber Energiekostenzuschüsse für bedürftige Mieter einzuplanen“, so Amaya.

Das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) fordert, aus dem einmaligen Heizkostenzuschuss für Wohngeldempfänger einen dauerhaften zu machen. „Sinnvoll erscheint die Einführung einer dauerhaften Heizkostenkomponente im Wohngeld“, sagte IW-Forscher Ralph Henger.

Das habe es 2009 und 2010 gegeben, als die Energiepreise kurzfristig gestiegen waren. Zugleich warnte Henger davor, die von Jahr zu Jahr steigende CO₂-Abgabe auszusetzen. Dann sinke für Eigentümer der Anreiz, in die energetische Gebäudesanierung zu investieren.

Der **Mieterbund** geht davon aus, dass in einer unsanierten Wohnung durch die Klimaabgabe im Jahr 2025 Mehrkosten von 238 Euro bei Gas und 350 Euro bei Heizöl anfallen. Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) und Klimaminister Robert Habeck (Grüne) haben nun ein Stufenmodell vorgelegt, nach dem sich Vermieter und Mieter die Klimaabgabe teilen sollen. Bislang muss der Mieter sie allein tragen. Das Modell sieht zehn Stufen vor: Bei Häusern mit hohem CO₂-Ausstoß sollen Vermieter einen höheren Anteil der Abgabe tragen, bei sehr geringem Ausstoß sollen die Mieter die Abgabe alleine zahlen.

Die Stiftung Warentest bietet einen Nachzahlungsrechner für Heizkosten an, um abschätzen zu können, womit man rechnen muss.



Eigentümerverband erwartet Mietschulden wegen Energiekosten

Report-K.de (Internetzeitung)

23.05.2022: Der Eigentümerverband Haus und Grund erwartet Mietschulden wegen steigender Energiekosten. „Ein Ende der stark steigenden Energiekosten ist nicht in Sicht“, sagte Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus und Grund Rheinland Westfalen, der „Rheinischen Post“. Nachzahlungen seien unumgänglich, falls sich Mieter und Vermieter nicht auf eine Anpassung der Vorauszahlungen einigen.

„Sonst ist zu befürchten, dass es zu Mietschulden kommen wird.“ Konsequenz könnten Kündigungen sein. Der Verbandsdirektor kündigte Kulanz an: „Die privaten Vermieter haben während der Coronakrise gezeigt, dass sie den Mietern in besonderen Situationen Mietsenkungen oder Stundungen anbieten.“

Der **Deutsche Mieterbund** (DMB) fordert Hilfe vom Bund. „Vor allem für Haushalte mit unterdurchschnittlichen Einkommen, die zugleich öfter in schlecht isolierten Wohnungen leben, wird eine größere Entlastung benötigt“, sagte **André Juffern**, NRW-Chef des DMB, der Zeitung. Das Energiepaket federe nur einmalig und teilweise die entstehenden Kosten ab.

„Der Heizkostenzuschuss muss mindestens verdoppelt werden.“ Außerdem müsse sichergestellt werden, dass für Hartz-IV-Bezieher im Rahmen der Unterkunftskosten-Übernahme auch die realen Kosten berücksichtigt werden.



Mieterbund NRW rät zu Rücklagen für Energiekosten

Radio Gütersloh

25.05.2022: Die Energiekosten könnten auch bei uns im Kreis Gütersloh für viel Ärger sorgen. Der **Mieterbund NRW** rät, sich frühzeitig mit dem Thema zu befassen und Rücklagen zu bilden, um bösen Überraschungen aus dem Weg zu gehen. Allein beim Gas rechnet der Mieterbund mit Kosten, die im Vergleich zum Vorjahr um 83 Prozent höher liegen.



„Auf dem wohnungspolitischen Auge blind!“

Mieterbund NRW bewertet das Sondierungspapier von CDU und Grünen in NRW als unzureichend.

DMB NRW Presseinformation

30.05.2022: Der **Deutsche Mieterbund NRW** fordert von CDU und Grünen, in den nun angesetzten Koalitionsverhandlungen weit stärker die Mieten- und Wohnungspolitik im Land zu fokussieren. Im beschlossenen Sondierungspapier der beiden Parteien sieht er zu wenige Ansätze, um die drängende Problematik der hohen Wohnkostenbelastungen und des zu knappen bezahlbaren Wohnraums zu lösen.

Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des **Deutschen Mieterbunds NRW**, bewertet die Ergebnisse der Sondierung als zu dürftig: „Ein Bekenntnis zu einem effektiveren Mieterschutz muss sich auch in konkreten Ideen und deutlichen Veränderungen zeigen, sonst ist es ein reines Lippenbekenntnis. In den Koalitionsverhandlungen müssen jetzt Inhalte folgen, die echte Ansätze für Änderungen bringen.“

Auch wenn aus Sicht des Verbandes, dem rund 300.000 Haushalte von Mieterinnen und Mietern in 48 Mietervereinen angeschlossen sind, die Förderung kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungsunternehmen sowie eine nicht mehr auf Höchstpreise ausgerichtete Bodenpolitik begrüßenswert sind, hätte sich der **Deutsche Mieterbund NRW** klarere und direktere Maßnahmen wie beispielsweise die Gründung einer landeseigenen Wohnungsgesellschaft gewünscht.

Chancen sieht der **Mieterbund** in der angekündigten Überarbeitung der sogenannten „Mieterschutzverordnung“. Für diese fordert er eine flächendeckende Geltung in NRW und die Erweiterung um die vom Bund ermöglichten Maßnahmen zur Beschränkung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen nach dem Baulandmobilisierungsgesetz.

„Vertreter beider Parteien haben die Bedeutung der Wohnungspolitik als eine der wichtigsten sozialen Fragen dieser Zeit immer wieder betont. Auch wenn im Sondierungspapier die Ansätze noch nicht passen, kann in Koalitionsverhandlungen mit dem richtigen Fokus auf diesen Bereich noch ein Fortschritt für NRW erreicht werden. Das muss jetzt kommen, sonst ist die Chance auf eine Wende in der Wohnungspolitik zum Besseren vertan,“ erläutert **Witzke** seine Forderung an die angesetzten Verhandlungen.



CDU und Grüne beginnen bald mit Koalitionsverhandlungen in NRW

dpa; Frankfurter Rundschau

30.05.2022: Am Dienstag wollen CDU und Grüne in NRW ihre Koalitionsverhandlungen aufnehmen. Grundlage ist ein 12-seitiges Sondierungspapier ist.

Am Dienstag (31. Mai) nehmen CDU und Grüne in NRW ihre Koalitionsverhandlungen auf. Die Erwartungen an beide Parteien bleiben hoch. Schon in dieser Woche sollen Facharbeitsgruppen beginnen, bei den wichtigsten Themen möglichst konkret auf einen gemeinsamen Nenner zu kommen, hieß es aus Kreisen beider Parteien. Falls das gelingt, würde damit das erste schwarz-grüne Bündnis Nordrhein-Westfalens geschmiedet.

Die Verbände für Umweltschutz und für erneuerbare Energien forderten ebenso wie der Verband kommunaler Unternehmen ein „Ende der Windenergie-Blockade“. Der **Mieterbund** pochte auf mehr bezahlbaren Wohnraum in NRW. Das Bündnis „Eine Schule für alle“ verlangt „den schrittweisen Umbau vom selektiven zu einem inklusiven Schulsystem, in dem alle Kinder lange mit- und voneinander lernen können“. Der Verband Lehrer NRW fordert, „dass insbesondere die Christdemokraten die Bildungspolitik nicht so stiefmütterlich behandeln wie das in der abgewählten schwarz-gelben Koalition der Fall war“.

Koalitionsverhandlungen in NRW: CDU und Grüne wollen Polizei und Schule stärken

Grundlage für die Koalitionsverhandlungen in NRW ist ein 12-seitiges Sondierungspapier, das 22 Landespolitiker und -politikerinnen beider Seiten in der vergangenen Woche zusammengestellt hatten. Darin wollen beide Seiten Nordrhein-Westfalens zu einem klimafreundlichen Industrieland und zum Ausstieg aus der Kohleverstromung bis 2030 umwandeln. Zudem wollen beide Seiten unter anderem die Stellenzahl und die Budgets für Schulen und für die Polizei aufstocken.

Nordrhein-Westfalens Grünen-Parteichefin Mona Neubaur hatte nach der Zustimmung ihres Parteirats gesagt, die Grünen gingen „nicht euphorisch oder übermütig“ in die Koalitionsverhandlungen, „aber selbstbewusst und mit einer klaren Haltung.“ Beide Partei hätten sich allen Unterschieden zum Trotz „lagerübergreifend die Hände gereicht“. Die Grünen gingen deswegen mit „realistischem Optimismus“ in die Gespräche. Ministerpräsident Hendrik Wüst und CDU-Landeschef sieht eine „insgesamt tragfähige Grundlage“, um eine stabile Regierung für das Land zu bilden.

Interessenvertreter sehen Sondierungspapier als „schwammig“ an

Interessenvertreter sehen in dem Sondierungspapier viel Interpretationsspielraum, da viele Punkte schwammig seien. Dagegen hatte CDU und FDP in der abgelaufenen Legislaturperiode immerhin 124 Seiten gebraucht, um Konfliktstoff in ihrem schwarz-gelben Koalitionsvertrag möglichst auszuräumen. Einen Grundsatzstreit über die Schulstruktur schließen beide Seiten mit ihrem Bekenntnis zum „Schulfrieden“ aus.

Das gegliederte Schulsystem ist damit politisch und verfassungsrechtlich abgesichert und die Vision einer „Einheitsschule“ abgeräumt worden. Dennoch wurde gleichzeitig aber die schulformübergreifende Sekundarschule eingeführt und für laufende Schulversuche gab es Bestandsschutz.

Grüne wollen Polizeirechtsverschärfungen von 2018 „korrigieren“

Zubewegen müssen sich CDU und Grüne im Bereich innere Sicherheit. Die CDU setzt auf die Kriminalitätsbekämpfung mit erweiterten Polizeibefugnissen und will dabei gegen die Clankriminalität vorgehen. Die Grünen sind hierbei deutlich zurückhaltender. „Flächendeckende und anlasslose Videoüberwachung“ und Software zur Erkennung biometrischer Merkmale lehnen sie ebenso ab wie die Ausstattung der Polizei mit Tasern. Dagegen wollen sie Polizeirechtsverschärfungen von 2018 ihrem Wahlprogramm zufolge korrigieren.

Zwar wollen die Grünen ebenfalls die Polizei im Kampf gegen organisierte Kriminalität stärken, wollen dabei allerdings Ausländer nicht pauschal stigmatisieren. Der Begriff „Clankriminalität“ - ein Herzensthema von NRW-Innenminister Herbert Reul (CDU) – soll deswegen h in einem schwarz-grünen Koalitionsvertrag nicht vorkommen.

Innerhalb der Grünen gibt es den ersten Widerstand. So befürchtet die Landessprecherin der Grünen-Jugend, Nicola Dichant, eine „Fortsetzung des repressiven Kurses der CDU“. Ihr schwant eine innenpolitische Niederlage des kleinen Bündnispartners: „Das Polizeigesetz wird nicht angefasst, das Versammlungsgesetz nicht zurückgeschraubt,“ so Dichant.



"Ich denke, die Inflation ist eigentlich nicht der Grund für die Mieterhöhungen"

rbb

Dieser Text ist eine gekürzte und redigierte Version des Interviews mit **Daniel Zimmermann** in Radioeins am 01.06.2022.

02.06.2022: Der Immobilienkonzern Vonovia will die Mieten erhöhen - wegen der hohen Inflation, heißt es. **Daniel Zimmermann** vom **Mieterbund** vermutet andere Gründe. Gleichzeitig warnt er, dass Mieter auch auf anderem Weg hohe Kosten erreichen könnten.

Deutschlands größter Immobilienkonzern, Vonovia, kündigt deutliche Mieterhöhungen an. Das sei bei der anhaltend hohen Inflation unausweichlich, heißt es. Erhöhungen könnten in Berlin viele Mieterinnen und Mieter treffen, denn Vonovia besitzt hier nach eigenen Angaben rund 42.000 Wohnungen. Das Unternehmen könnte nicht der einzige Vermieter bleiben, der mit dieser Begründung etwaige Preissteigerungen weitergeben will.

Im Interview spricht **Daniel Zimmermann** vom **Deutschen Mieterbund** darüber, warum er auch andere Gründe für die Ankündigung der Vonovia vermutet - und wie es für Mieter und Vermieter abseits dieses Falls aussieht.

rbb: Die Vonovia ist eine Aktiengesellschaft mit einem für 2021 ausgewiesenen Gewinn von 1,6 Milliarden Euro. Muss ein Konzern wie dieser wirklich die Inflation an seine Mieterinnen und Mieter weitergeben, um selbst nicht in Schwierigkeiten zu kommen, wie der Konzern sagt?

Daniel Zimmermann: Ich denke, die Inflation ist eigentlich nicht der Grund. Ich sehe den Grund für diesen Vorstoß darin, dass das gesamte Geschäftsmodell im Moment in der Krise ist. Hohe Inflation und hohe oder steigende Kapitalmarktzinsen machen Investition in den Wohnimmobilienbereich unattraktiver. Und jetzt will man gucken, was man Investoren anbieten kann. Dass man sagt: Wir können mitziehen mit der Inflation und machen uns attraktiver.

Es gibt auch die normalen Vermieterinnen und Vermieter, die vielleicht ein oder zwei Wohnungen haben, die sie vermieten. Könnten die durch die Inflation in Schwierigkeiten kommen?

Ja, das kann im Einzelfall natürlich sein. Das hängt davon ab, welche Kosten am Haus entstehen, wie hoch die laufenden Kosten sind und ob die nicht schon auf die Mieter umgelegt wurden. Ein größerer Teil der Betriebskosten ist umlagefähig. Wenn zum Beispiel Instandhaltungskosten teurer werden, kann das einzelne Vermieter in Bedrängnis bringen. Das ist klar.

Dürfen Vermieterinnen und Vermieter dann die Inflation auf die Miete aufrechnen? Es gelten doch weiterhin die Kappungsgrenze und die Orientierung am Mietspiegel.

Genau, die Begründung steigende Inflation reicht nicht aus für eine Mieterhöhung. Außer man hat einen sogenannten Index-Mietvertrag, der sich genau an die Inflation anlehnt. Und das ist auch genau das, was jetzt Vonovia und Co. in nächster Zeit vermehrt machen werden. Die werden Index-Mietverträge abschließen und die Inflation direkt durchreichen.

Kann man sich dagegen wehren?

In bestehenden Mietverträgen sollte man sich auf jeden Fall beraten lassen, wenn eine Mieterhöhung kommt. Wenn der Vermieter bei neuen Verträgen auf einen Index-Mietvertrag besteht, dann hängt das natürlich ganz stark davon ab, wie angespannt der Wohnungsmarkt ist. Bin ich auf die Wohnung angewiesen oder nicht? Und da wird es sicherlich viele Mietern und Mieter geben, die nicht Nein sagen können und das dann abschließen müssen.

Ich finde das auch entlarvend. Lange hat man gehört: Wir sind die Lösung, wir bauen - und jetzt ändert sich mal das Umfeld, und dann ist sofort Schluss.

Steigende Energiekosten kann man über die Nebenkostenabrechnung auf die Miete umlegen. Worauf müssen sich die Mieterinnen und Mieter im kommenden Jahr einstellen?

Das hängt sehr stark davon ab, was für ein Heizsystem man hat. Vonovia beispielsweise sagt, man könne damit rechnen, dass das noch mal zwei, drei Monatsmieten sind, die da zusätzlich als Nachzahlung kommen. Man geht schon davon aus, dass sich die Zahlungen in einem sehr hohen Bereich bewegen, die sicherlich für viele Mieterinnen und Mieter nicht auf einmal zu bezahlen sind. Und das ist natürlich ein Problem, das auf viele Leute zukommt.

Wir raten als **Mieterbund**, sich auch jetzt schon Gedanken zu machen, ob man Geld zurücklegen kann. Das ist sicherlich für viele Menschen nicht möglich. Aber wer das kann, sollte das sicherheitshalber tun. Und es gilt immer wieder: Heiz- und Betriebskostenabrechnungen sollte man prüfen lassen. Oft sind da Kosten drin, die nicht gerechtfertigt sind. Man sollte schauen, ob die Höhe so korrekt ist.

Vonovia hat angekündigt, Investitionen zurückzufahren. Das kann man auf einem angespannten Wohnungsmarkt nicht gebrauchen, oder?

Ich denke, die Ansage aus der Wohnungswirtschaft war klar: Jetzt wird Neubau auf Eis gelegt, zumindest zum Teil. Ich finde das auch entlarvend. Lange hat man gehört: Wir sind die Lösung, wir bauen - und jetzt ändert sich mal das Umfeld, und dann ist sofort Schluss. Ich glaube, für die Zukunft braucht es vor allen Dingen gemeinnützige Akteure, die auch dann bauen, wenn der Kapitalmarkt gerade mal nicht so rosig aussieht. Das wäre dann eine Perspektive auch für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum.



Wenn die „zweite Miete“ das Konto leert

RP Online

04.06.2022: Auch in Leverkusen müssen sich Mieter auf erhöhte Nebenkosten einstellen. Der Gang zum Briefkasten kann mit einer bösen Überraschung enden.

Nicht nur Essen und Autofahren, auch das Wohnen wird teurer. Mieterverein und Haus & Grund befürchten deutlich erhöhte Nebenkosten. Die sogenannte zweite Miete könnte manchen Leverkusener bald überfordern.

Materialkrise, Energiekrise, Preisanstieg, Inflation – auch in Leverkusen sorgen sich Verbraucher nicht nur um steigende Ausgaben an Tankstellen und in Supermärkten. Das Dach über dem Kopf könnte bald ebenfalls teurer werden, Mieten und Nebenkosten anziehen.

„Die fossilen Brennstoffe sind unser größtes Sorgenkind“, sagt Manuela Küpper, Geschäftsführerin des Mietervereins Leverkusen. Als Beispiel nennt sie die Heizölpreise: Lagen sie

Anfang 2021 noch bei 55 Cent pro Liter so sind es in diesen Tagen 1,33 Euro. Wehe dem, der nun seinen Tank für den Winter füllen muss. „Die Heizkosten könnten sich nächsten Winter verdoppeln“, sagt Küpper.

Selbstverständlich seien auch Gaskunden betroffen. Der Mieterverein befinde sich bereits im engen Austausch mit dem städtischen Energieversorger EVL. Dort seien die Lager bis zum Herbst noch gefüllt, doch dann müssten Versorger einkaufen, zu deutlich höheren Preisen. „Der Markt steht Kopf“, sagt die Geschäftsführerin des Mietervereins.

Öl, Gas, Strom würden teurer, das treffe insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen. „Sie leben häufig in schlecht isolierten Häusern mit älteren Heizungssystemen und sind somit doppelt betroffen“, sagt Küpper. Dass in Leverkusen weiterhin preiswerte Wohnungen fehlten, verschärfe das Problem. Küpper: „Da muss die Stadtverwaltung mehr tun, und auch die städtische Wohnungsgesellschaft WGL ist gefragt.“

Betriebskosten für Heizung, Strom und warmes Wasser hätten sich längst zu einer „zweiten Miete“ gesteigert, sagt Thomas Gutknecht, Vorsitzender von Haus & Grund in Leverkusen. Auf diese Kosten habe der Vermieter keinen Einfluss und müsse sie an den Vermieter weiterreichen. „Nächstes Jahr wird es enorme Nachzahlungen geben“, sagt Gutknecht. Mietern rät er dringend, sich ein finanzielles Polster zuzulegen. Auch eine freiwillige Erhöhung von Vorauszahlungen halten er und Geschäftsführer Volker Winands für hilfreich. „Das kann verhindern, dass Mieter mit einem leeren Konto vor großen Forderungen stehen“, sagt Winands.

Beide Eigentümer-Vertreter sehen weitere Belastungen auf Vermieter und Mieter zukommen. Höhere Baukosten wirkten sich zunächst nur auf die Neuvermietungen aus, aber auch bei Sanierung und Modernisierung von Bestandswohnungen schlugen Kostensteigerungen zu Buche. Und solche Kosten könnten zumindest teilweise auf Mieter umgelegt werden. Ein Ende der Preisspirale im Bausektor sei nicht absehbar, sagt Gutknecht. „Bei Bauaufträgen werden derzeit Tagespreise genannt, die sich fortwährend nach oben anpassen.“

Die in Leverkusen im Städtevergleich besonders hohen Kosten für Müllentsorgung kämen hinzu und würden durch die geplante Einführung der Biotonne erwartungsgemäß weiter erhöht. Eine Mietpreisbremse gibt es übrigens in Leverkusen derzeit nicht, sie gelte nur für Gebiete mit ausgewiesenem Wohnungsmangel, erklärt Winands.

Bei den Mieten sei Leverkusen weiter günstiger als Köln und teurer als das Bergische Land, sagt **André Juffern**, Geschäftsführer des Landesverbands **Deutscher Mieterbund**. „Wir erwarten, dass die Mieten steigen.“ Der lokale Mietspiegel werde derzeit aktualisiert „In Leverkusen wird viel im hochpreisigen Segment gebaut, doch das löst das Problem nicht, dass preiswerter Wohnraum fehlt.“



Verbände: Wohnungspolitische Forderungen an Schwarz-Grün

dpa; gleichlautend: Kölner Stadtanzeiger, RP online, ZEIT ONLINE, Süddeutsche Zeitung, ...

08.06.2022: Nach Start der Koalitionsverhandlungen in Nordrhein-Westfalen mehren sich Forderungen von Verbänden zur Wohnungspolitik an die mögliche Regierung von CDU und Grünen. So wünscht sich der **Deutsche Mieterbund NRW** «klarere und direktere Maßnahmen» für mehr bezahlbaren Wohnraum. Konkret schlägt der Verband etwa die Gründung einer landesgeführten Wohnungsbaugesellschaft vor. Auch der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft erwartet von den Parteien, die Bezahlbarkeit der Mieten im Auge zu

behalten. Der Vermieter-Verband Haus und Grund fordert eine Senkung der Grunderwerbssteuer und hofft, dass diese in den Koalitionsverhandlungen thematisiert wird, nachdem sie nicht im Sondierungspapier vermerkt worden war.

Der **Mieterbund** sei enttäuscht vom Sondierungspapier gewesen, sagte ein Sprecher der Deutschen Presse-Agentur. «In den Koalitionsverhandlungen müssen jetzt Inhalte folgen, die echte Ansätze für Änderungen bringen», fordert **Hans-Jochem Witzke**, Vorsitzender des **Deutschen Mieterbunds NRW**. Chancen sieht der **Mieterbund** in der angekündigten Überarbeitung der sogenannten Mieterschutzverordnung. Der Verband fordert deren flächendeckende Geltung in NRW. Außerdem solle eine Beschränkung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in die Verordnung aufgenommen werden.

Der Vermieter-Verband Haus und Grund sieht das anders. Die Verordnung bevorteile Mieter mit hohem statt jene mit geringerem Einkommen, was das Gegenteil des Ziels von Mieterschutzverordnung und Mietpreisbremse sei, betont Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya. «Wir schlagen vor, dass die NRW-Mieterschutzverordnung nicht verlängert oder zumindest die Gebietskulisse nicht erweitert wird.»

Begrüßt wird hingegen die geplante Förderung von Wohneigentum. Allerdings fordert der Verband, dass die Grunderwerbssteuer gesenkt wird. Diese sei mit 6,5 Prozent zu hoch, deshalb werde oft vom Immobilienkauf abgesehen.



Verbände stellen wohnungspolitische Forderungen an Schwarz-Grün

WeLT

08.06.2022: Bezahlbarer Wohnraum fehlt allerorten – und vor allem in Ballungsgebieten. Verbände in Nordrhein-Westfalen hoffen, dass eine mögliche schwarz-grüne Koalition Abhilfe schafft. Insbesondere die Mietpreisbremse könnte bei den Verhandlungen wichtig werden.

Nach Start der Koalitionsverhandlungen in Nordrhein-Westfalen mehren sich Forderungen von Verbänden zur Wohnungspolitik an die mögliche Regierung von CDU und Grünen. So wünscht sich der **Deutsche Mieterbund NRW** „klarere und direktere Maßnahmen“ für mehr bezahlbaren Wohnraum. Konkret schlägt der Verband etwa die Gründung einer landesgeführten Wohnungsbaugesellschaft vor. Auch der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft erwartet von den Parteien, die Bezahlbarkeit der Mieten im Auge zu behalten. Der Vermieter-Verband Haus und Grund fordert eine Senkung der Grunderwerbssteuer und hofft, dass diese in den Koalitionsverhandlungen thematisiert wird, nachdem sie nicht im Sondierungspapier vermerkt worden war.

Der **Mieterbund** sei enttäuscht vom Sondierungspapier gewesen, sagte ein Sprecher der Deutschen Presse-Agentur. „In den Koalitionsverhandlungen müssen jetzt Inhalte folgen, die echte Ansätze für Änderungen bringen“, fordert **Hans-Jochem Witzke**, Vorsitzender des **Deutschen Mieterbunds NRW**. Chancen sieht der **Mieterbund** in der angekündigten Überarbeitung der sogenannten Mieterschutzverordnung. Der Verband fordert deren flächendeckende Geltung in NRW. Außerdem solle eine Beschränkung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in die Verordnung aufgenommen werden.

Der Vermieter-Verband Haus und Grund sieht das anders. Die Verordnung bevorteile Mieter mit hohem statt jene mit geringerem Einkommen, was das Gegenteil des Ziels von

Mieterschutzverordnung und Mietpreisbremse sei, betont Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya. „Wir schlagen vor, dass die NRW-Mieterschutzverordnung nicht verlängert oder zumindest die Gebietskulisse nicht erweitert wird.“

Begrüßt wird hingegen die geplante Förderung von Wohneigentum. Allerdings fordert der Verband, dass die Grunderwerbssteuer gesenkt wird. Diese sei mit 6,5 Prozent zu hoch, deshalb werde oft vom Immobilienkauf abgesehen.

Klimagerechter und zugleich sozialverträglicher Wohnraum ist die zentrale Forderung des Verbands der Wohnungswirtschaft. Verbandsdirektor Alexander Rychter setzt sich deshalb für den Ausbau erneuerbarer Energien in Wohnquartieren ein und wünscht sich politische Fördermaßnahmen als Antwort etwa auf steigende Baukosten.



Verbände stellen wohnungspolitische Forderungen an Schwarz-Grün

WeLT

08.06.2022: Bezahlbarer Wohnraum fehlt allerorten – und vor allem in Ballungsgebieten. Verbände in Nordrhein-Westfalen hoffen, dass eine mögliche schwarz-grüne Koalition Abhilfe schafft. Insbesondere die Mietpreisbremse könnte bei den Verhandlungen wichtig werden.

Nach Start der Koalitionsverhandlungen in Nordrhein-Westfalen mehren sich Forderungen von Verbänden zur Wohnungspolitik an die mögliche Regierung von CDU und Grünen. So wünscht sich der **Deutsche Mieterbund NRW** „klarere und direktere Maßnahmen“ für mehr bezahlbaren Wohnraum. Konkret schlägt der Verband etwa die Gründung einer landesgeführten Wohnungsbaugesellschaft vor. Auch der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft erwartet von den Parteien, die Bezahlbarkeit der Mieten im Auge zu behalten. Der Vermieter-Verband Haus und Grund fordert eine Senkung der Grunderwerbssteuer und hofft, dass diese in den Koalitionsverhandlungen thematisiert wird, nachdem sie nicht im Sondierungspapier vermerkt worden war.

Der **Mieterbund** sei enttäuscht vom Sondierungspapier gewesen, sagte ein Sprecher der Deutschen Presse-Agentur. „In den Koalitionsverhandlungen müssen jetzt Inhalte folgen, die echte Ansätze für Änderungen bringen“, fordert **Hans-Jochem Witzke**, Vorsitzender des **Deutschen Mieterbunds NRW**. Chancen sieht der **Mieterbund** in der angekündigten Überarbeitung der sogenannten Mieterschutzverordnung. Der Verband fordert deren flächendeckende Geltung in NRW. Außerdem solle eine Beschränkung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in die Verordnung aufgenommen werden.

Der Vermieter-Verband Haus und Grund sieht das anders. Die Verordnung bevorteile Mieter mit hohem statt jene mit geringerem Einkommen, was das Gegenteil des Ziels von Mieterschutzverordnung und Mietpreisbremse sei, betont Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya. „Wir schlagen vor, dass die NRW-Mieterschutzverordnung nicht verlängert oder zumindest die Gebietskulisse nicht erweitert wird.“

Begrüßt wird hingegen die geplante Förderung von Wohneigentum. Allerdings fordert der Verband, dass die Grunderwerbssteuer gesenkt wird. Diese sei mit 6,5 Prozent zu hoch, deshalb werde oft vom Immobilienkauf abgesehen.

Klimagerechter und zugleich sozialverträglicher Wohnraum ist die zentrale Forderung des Verbands der Wohnungswirtschaft. Verbandsdirektor Alexander Rychter setzt sich deshalb für den Ausbau erneuerbarer Energien in Wohnquartieren ein und wünscht sich politische Fördermaßnahmen als Antwort etwa auf steigende Baukosten.



18 Grad: undifferenziert, unpraktikabel und ungerecht

Mieterbund NRW spricht sich gegen Absenkung der Raumtemperatur aus
DMB NRW Presseinformation

20.06.2022: Eine gesetzlich vorgeschriebene Drosselung der Heizungstemperatur für den Wohnungsbereich auf 18 Grad Celsius lehnt der Deutsche Mieterbund NRW ab.

„Sparsamkeit bei der Verwendung von Energie ist das Gebot der Stunde! Dieser Ansatz ist aber der falsche,“ meint **Hans-Jochem Witzke**, Vorsitzender des **Deutschen Mieterbundes NRW**. „Eine solche Regelung lässt völlig außer Acht, dass Alte, Kranke sowie Familien mit kleinen Kindern, ein weit größeres Wärmebedürfnis haben als andere. Hier müssen 21 – 23 Grad vorgehalten werden.“

Menschen mit wenig Lohn und kleinen Renten tragen schon jetzt im Winter einen dicken Pullover und hüllen sich in Decken.

Die Festsetzung einer so niedrigen Höchsttemperatur ist zudem bei älteren Heizanlagen technisch gar nicht möglich. Hier muss der einzelne Haushalt regeln. Betroffen wären zudem nur Nutzer einer Zentralheizung, während Menschen in Einfamilienhäusern oder mit Einzelheizungen nicht zu überprüfen wären.

Wer damit nicht einverstanden ist und es sich leisten kann, wird auf Zusatzheizungen ausweichen. „Ein Konjunkturprogramm für Heizlüfter, Radiatoren und mobile Gas- und Petroleum-Heizgeräte“, erwartet **Hans-Jochem Witzke**. Das schadet dem Klima und heizt den Stromverbrauch an.

Schließlich wird eine solche Maßnahme dem heterogenen Gebäudebestand in keiner Weise gerecht. Nach wie vor müssen diejenigen am meisten Energiekosten tragen, die in den Häusern mit dem schlechtesten energetischen Zustand wohnen, sich aber bessere Wohnungen schon wegen der zu hohen Grundmiete nicht leisten können.

Fenster abdichten, Absenken der Raumtemperatur nachts und bei Abwesenheit, Wärmedämmung und endlich die Beseitigung von Hemmnissen bei der Einführung von Mieterstrom, sind zielführende Ansätze. Etliche Millionen Quadratmeter Dachflächen werden wegen bürokratischer Hürden nicht genutzt. „Oben erzeugt und unten verbraucht!“, muss das Motto sein.



Wohnungspolitik im alten Trott

Pressemitteilung des Bündnisses „Wir wollen wohnen!“

27.06.2022: Trotz einiger guter Ansätze werden die im Koalitionspapier angekündigten Maßnahmen nicht reichen, um eine Wende in der Wohnungspolitik einzuleiten.

Das **Bündnis** „Wir wollen wohnen!“ bewertet den von CDU und Grünen geschlossenen Koalitionsvertrag für NRW aus wohnungspolitischer Sicht als unzureichend. Trotz der immensen Bedeutung der Wohnungspolitik wird diesem Bereich nur ein unangemessen kleiner Raum im Koalitionsvertrag zugestanden. Bei den wenigen Vorhaben mangelt es vor allem an konkreten Maßnahmen. Viele Aussagen sind stattdessen unterschiedlich interpretierbar oder als Prüfaufträge formuliert.

„Es ist schon bemerkenswert, dass einerseits bedeutungsschwanger ein Recht auf Wohnen zum Staatsziel in die Landesverfassung eingeführt werden soll, andererseits die echten konkreten Verbesserungen zur früheren Politik mit der Lupe im Vertrag gesucht werden müssen,“ meint **Hans-Jochem Witzke**, Sprecher des **Bündnisses** und Vorsitzender des **Deutschen Mieterbundes NRW**. „Es gibt immer noch zu wenige Ansätze, um die drängende Problematik der hohen Wohnkostenbelastungen und des zu knappen bezahlbaren Wohnraums zu lösen.“

Besonders bei der Wohnraumförderung zeigt sich die zukünftige Landesregierung wenig ambitioniert: 45.000 geförderte Wohnungen bis 2027 sind kaum mehr als bisher! Das Doppelte und Dreifache tut Not. Zumal der Bund seine Förderung kräftig erhöhen will. Die sollte auch in NRW ankommen. Gleichzeitig findet das Land bereits jetzt in der Wohnungswirtschaft nicht genügend investitionsbereite Abnehmer für die Wohnraum-fördermittel, die durch die NRW.BANK ausgereicht werden. Es gibt keinen Hinweis im Koalitionsvertrag darauf, wie dieser Widerspruch künftig aufgelöst werden soll!

Das **Bündnis** begrüßt zwar die angekündigte Erhöhung der Modernisierungsförderung, diese sollte aber nicht auf Kosten der Neubauförderung gehen. Gleiches gilt für den angekündigten „Dritten Förderweg“ für preisgedämpftes Bauen: Dieser darf kein Fluchtweg sein, weil bislang Mittel der öffentlichen Wohnraumförderung nicht abgerufen werden. Einzig, wenn er ausschließlich mit zusätzlichen Mitteln aus dem Landeshaushalt geschaffen wird, kann so überhaupt ein positiver Beitrag geleistet werden.

Außerdem fehlt es an einem Konzept, welche Akteur:innen dauerhaft günstigen Wohnraum schaffen und erhalten sollen: Die Chance, mit einer landeseigenen Wohnungsgesellschaft die gemeinnützige Wohnungswirtschaft in NRW voranzubringen, möchte die Koalition bewusst nicht wahrnehmen. Begrüßenswert ist hingegen die angekündigte Unterstützung von kommunalen Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften. Jedoch bleibt auch hier unklar, wie dies geschehen soll und wo dies über bestehende Angebote hinausgeht.

Die knappe Formulierung zu Einkommensgrenzen bei Baugruppen und Genossenschaften ist zudem völlig unverständlich. Das reale Problem solcher Gesellschaften liegt bei oftmals fehlendem Eigenkapital in der Gründungsphase. Hier ist Starthilfe durch das Land gefragt, damit solche Angebote für breite Bevölkerungsschichten finanziell in Frage kommen.

Im Bereich des Mieterschutzes begrüßt das **Bündnis** eine Überarbeitung der sogenannten „Mieterschutzverordnung“, warnt aber zugleich davor, bei der wissenschaftlichen Untersuchung die Fehler der Vergangenheit zu wiederholen. Das Gutachten der vorherigen Landesregierung war methodisch und inhaltlich heftig kritisiert worden. Nach Auffassung des **Bündnisses** findet die Verordnung daher in viel zu wenigen Kommunen NRWs Anwendung. Die angekündigte Erhöhung der Kündigungssperrfrist bei Umwandlung in Eigentumswohnungen auf 8 Jahre ist ein kleiner Schritt in die richtige Richtung, hilft aber wenig, wenn nicht auch die anderen Mieterschutzvorschriften angemessen Anwendung finden.

Hinsichtlich der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen scheint die neue Landesregierung weder eine Umwandlungsverordnung auf Landesebene zu beabsichtigen

noch den Kommunen den nach dem Baulandmobilisierungsgesetz vorgesehenen Genehmigungsvorbehalt ermöglichen zu wollen.

Überraschend umfangreich äußern sich die Koalitionär:innen im Bereich der Bodenpolitik. Förderung von Konzeptvergaben, auch bei landeseigenen Grundstücken und in Kommunen mit Haushaltssicherungskonzepten, sowie die verstärkte Abgabe in Erbpacht sind aus Sicht des **Bündnisses** richtige Schritte. Welche genaue Rolle der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes zukünftig aber spielen soll, geht aus dem Koalitionsvertrag nicht hervor. Er könnte zu einem Instrument kluger, gemeinwohl-orientierter und langfristig angelegter Bodenpolitik entwickelt werden.

Positiv werden die Ansätze zum studentischen Wohnen und zur Barrierefreiheit gesehen. Die angekündigte Ermittlung des Bedarfs an rollstuhlgerechtem Wohnraum zeigt, dass die Landesregierung hier endlich Verantwortung übernehmen will. Auch die Umsetzung von Barrierefreiheit entsprechend geltenden Normvorgaben folgt langjährigen Forderungen der Sozialverbände. In diesen Bereichen sind die Koalitionär:innen den Forderungen des **Bündnisses** fast deckungsgleich nachgekommen.

Mit der Erklärung, die Wohnungslosigkeit bis 2030 zu beseitigen, hat sich die neue Landesregierung ein ambitioniertes Ziel gesetzt. Mit dem angestrebten Ausbau von Housing-First-Angeboten wird richtigerweise ein Fokus auf die Notwendigkeit gerichtet, eine ausreichende Anzahl von Mietwohnungen für Wohnungslose zur Verfügung zu stellen. Ohne die Unterstützung der Wohnungswirtschaft wird das Ziel der Beseitigung der Wohnungslosigkeit nicht erreicht werden. Insgesamt fehlt aber eine Aussage zu einer intensiven Verzahnung zwischen Bau- und Sozialministerium, verbunden mit der Einbeziehung der Kommunen, der Wohnungswirtschaft und deren Verbände und den bestehenden Angeboten und Erfahrungen der Freien Wohlfahrtspflege.

Bei der Überwindung der Probleme mit Schrottimmobilien wird hingegen die Sicht der Bewohner:innen in keiner Weise berücksichtigt, eine Partizipation scheint hier nicht geplant zu sein. Auch fehlt es an konkreten Ideen, wie Lösungen in diesem Bereich gefunden werden sollen.

Insgesamt mangelt es dem Koalitionsvertrag an einem Fokus auf die drängenden Probleme des Landes: Es fehlt vor allem in den Ballungsräumen bezahlbarer Wohnraum, die Belastungen insbesondere für Mieter:innen-Haushalte steigen ungebremst. Die Perspektive der Betroffenen taucht zudem im Koalitionsvertrag nicht auf! Mit den aufgezeigten Ansätzen bewegt sich die Schwarz-Grüne Landesregierung zwar in einigen Punkten in die richtige Richtung, absehbar wird sich die Situation aber wegen der zu zaghaften Bemühungen für die Menschen kaum bessern. Aufbruch geht anders!



Es fehlen 40.000 bezahlbare Wohnungen in Düsseldorf

ikz

30.06.2022: Seit Montag ist der Koalitionsvertrag von CDU und Grünen in NRW unterzeichnet. Das Thema „Bauen und Wohnen“ wird dabei in Düsseldorf stark beachtet. Der Tenor unter Wohnraum-Aktivisten: „Wir sind enttäuscht, wir haben mehr erwartet“, so bringt es Helmut Schneider, Sprecher des Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum, auf den Punkt.

„Aus unserer Sicht ist das ein schlechter Witz!“

Viele Vereinbarungen gebe es im Koalitionsvertrag rund um das Thema Wohnen, allerdings seien das vor allem unkonkrete, viel zu vage Ankündigungen, so Schneider. „Nur eine konkrete Zahl gibt es: 45.000 geförderte Wohnungen will die Koalition in NRW bis 2027 bauen“, erklärt er. „Aus unserer Sicht ist das ein schlechter Witz!“ Das zeige sich auch mit Blick auf Düsseldorf. Während etwa die Hälfte der Düsseldorfer Haushalte Einkommen hat, die gering genug sind, um einen Wohnberechtigungsschein zu bekommen, gebe es nur 15.000 Sozialwohnungen in der Stadt.

Ein weiterer Punkt, der dem Bündnis besonders am Herzen liegt: Das Baulandmobilisierungsgesetz, das 2021 auf Bundesebene beschlossen wurde, scheiterte bisher daran, dass in NRW keine Verordnung beschlossen wurde, durch die das Gesetz im Bundesland umgesetzt werden konnte. Das soll sich laut Koalition jetzt ändern. Dadurch können Kommunen mehr Instrumente für die Wohnungspolitik bekommen. Doch ein Aspekt fehle den Wohnraumaktivisten: Die vorgesehene Möglichkeit, dass Kommunen die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen einzeln genehmigen und ablehnen können, fände im Koalitionsvertrag keine Erwähnung. „Wir vermuten, diesen Teil will man in der Koalition nicht.“ Zwar gebe es aus Sicht des Bündnisses kleinere positive Aspekte, etwa die Stärkung des Mieterschutzes, diese könne den Gesamteindruck aber nicht retten.

Aktionsbündnis fordert landeseigenen Wohnungsgesellschaft

Ähnlich sieht es **Hans-Jochem Witzke**, Vorstand des Mieterverein Düsseldorf und des **Deutschen Mieterbund NRW**. „Es ist schon bemerkenswert, dass einerseits bedeutungsschwanger ein Recht auf Wohnen zum Staatsziel in die Landesverfassung eingeführt werden soll, andererseits die echten konkreten Verbesserungen zur früheren Politik mit der Lupe im Vertrag gesucht werden müssen.“ **Witzke** ist außerdem Sprecher des **Aktionsbündnisses „Wir wollen wohnen!“**, das den wohnungspolitischen Teil des Koalitionsvertrages schon ausführlich betrachtet hat. Die Zahl der zusätzlich geplanten geförderten Wohnungen müsse etwa dreimal so hoch angesetzt werden, meint **Witzke**. „Es fehlen etwa 40.000 bezahlbare Wohnungen allein in Düsseldorf.“ Um dauerhaft günstigen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, sollte zudem wieder eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft geschaffen werden. „Man hätte gut daran getan, die LEG nicht zu verkaufen. Auch deren Mieter sind dadurch vom Regen in die Traufe gekommen.“ Es brauche Wohnungsbaue- und Vermietung ohne Profitinteresse, so **Witzke**. Zu den Konditionen, zu denen Wohnraum gefördert wird, seien die meisten privaten Anbieter auf dem Markt gar nicht bereit zu bauen – denn anderweitig könnten sie Wohnungen viel profitabler vermieten.

Zur Kritik des **Aktionsbündnisses** gehört auch, dass Modernisierungsförderung nicht auf Kosten der Neubauförderung gehen darf. Positive Aspekte sehen die Aktivisten vor allem in den Ansätzen zum studentischen Wohnen und zur Barrierefreiheit. „Die angekündigte Ermittlung des Bedarfs an rollstuhlgerechtem Wohnraum zeigt, dass die Landesregierung hier endlich Verantwortung übernehmen will.“

Witzke: „Ich würde die Note ‘ausreichend’ geben“

Der Gesamteindruck bleibt dennoch bescheiden. **Witzkes** Bewertung des Koalitionsvertrages in Schulnoten: „Ich würde die Note ‘ausreichend’ geben. Der ‘Schüler’ soll sich in der Legislaturperiode Mühe geben, dann kann daraus ein ‘befriedigend’ werden.“

Ähnlich sieht der Eindruck bei der Opposition aus. Düsseldorfer SPD-Vorsitzende Annika Maus hat das Thema Bauen und Wohnen zu einem persönlichen Fokus gemacht. „Es findet sich im Koalitionsvertrag viel Althergebrachtes. Die wohnungspolitische Kehrtwende, die es

bräuchte, bleibt aus.“ Maus pflichtet der Kritik der wohnungspolitischen Bündnisse in Düsseldorf bei. Es fehle in diesem Bereich an Ambition. Die Charakterisierung der schwarz-grünen Partner als „Koalition der Besserverdiener“ treffe auf den Abschnitt zum Wohnungsbau zu. „Das Soziale kommt zu kurz!“



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