

## 50 Jahre Mitgliedschaft

Der Mieterverein Gelsenkirchen freut sich mit den Eheleuten Jannoff über ein besonderes Jubiläum: Seit 50 Jahren sind sie Vereinsmitglieder! Anlass für den Eintritt waren ein Wohnungswechsel und eine nachfolgende Nebenkostenabrechnung, die Fragen aufwarf, aber mit Hilfe des Vereins geklärt werden konnten. Die Jannoffs waren zufrieden und halten bis heute die Treue.

Wegen des engagierten Auftretens von Frau Jannoff bei Mitgliederversammlungen

wurde sie im August 1985 als Kassiererin in den Vorstand gewählt und nimmt seitdem die ehrenamtliche Tätigkeit sehr ernst.



Bärbel Janoff (l.) und vier weitere Mitglieder wurden vom Vorstand für ihre Treue geehrt

Foto: Arthur W. Schrewe

## Nicht um jeden Preis!

Die aktuelle wirtschaftliche Lage stellt das Geschäftsmodell großer Wohnungsunternehmen in Frage. In den vergangenen Jahren waren die Umstände glänzend: Zum einen konnte aufgrund des historisch niedrigen Zinses immer weiter auf Kredit gewachsen werden, indem Wohnungsbestände oder ganze Unternehmen aufgekauft wurden, zum anderen stiegen die Immobilienwerte und das Mietniveau stark, so dass Vonovia, LEG und Co. prächtige Gewinne in den Bilanzen ausweisen konnten, die sie als Dividende an ihre Aktionär:innen ausschütteten.

Inzwischen funktioniert diese Art, auf Kosten der Mieter:innen Gewinne zu erzeugen, nicht mehr: Zum einen sind die Zinsen in kurzer Zeit stark gestiegen, daher verursachen nicht nur neue Kredite höhere Kosten, sondern auch die regelmäßige Refinanzierung

wird viel teurer. Dies wiederum führt indirekt dazu, dass der Buchwert vorhandener Immobilien sinkt, da sich weniger Käufer:innen finden, die bei hohen Zinsen noch Gebäude zu den früheren Preisen kaufen. Allein die Vonovia musste im ersten Halbjahr 2023 den Wert ihrer Immobilien um 6,5 Milliarden Euro reduzieren.

Um laufende Kosten und Refinanzierungen stemmen zu können, müssen kapitalmarktorientierte Wohnungsunternehmen daher neben den Versuchen, operative Gewinne durch überdurchschnittliche Mietsteigerungen zu erhöhen und Kosten durch die Einstellung von Neubau und das Zurückfahren notwendiger Modernisierungen/Instandsetzungen zu sparen, auch kurzfristig dadurch an Kapital kommen, dass sie Teile ihrer Wohnungsbestände verkaufen. Auf politischer Ebene wird momentan regelmäßig dis-

Auf der Mitgliederversammlung des Mietervereins Gelsenkirchen, auf der Bärbel Janoff und ihr Mann nun geehrt wurden, haben auch

vier weitere Vereinsmitglieder eine Urkunde und ein Präsent für ihre über 25-jährige Mitgliedschaft erhalten. ■



kutiert, ob diese Wohnungen durch kommunale oder landeseigene Wohnungsgesellschaften erworben werden sollen. Im Prinzip würde dadurch eine langjährige Forderung des DMB erfüllt: Die Wohnungen wären nicht mehr in der Hand börsennotierter Unternehmen, sondern, zumindest indirekt, unter demokratischer Kontrolle. Sie würden nicht mehr reiner Gewinnmaximierung dienen, sondern das Grundrecht auf Wohnen könnte staatlich durch dauerhafte Bezahlbarkeit sichergestellt werden. Gleichzeitig würden aber durch eine Übernahme in der jetzigen Situation Probleme entstehen, die gründlich abgewogen werden sollten: Zum einen hat es den An-

schein, als würden sich die Wohnungskonzerne hauptsächlich von den Beständen trennen, die für sie am wenigsten rentabel erscheinen. Zum anderen sind die derzeit verlangten Preise so hoch, dass bei den jetzigen Zinsen, die auch kommunale oder staatliche Unternehmen zahlen müssten, eine echte Entspannung bei den Mieten kaum erreichbar wäre.

Es ist eine schwierige Situation, die keine einfachen Lösungen hat: Wenn der Staat durch Ankäufe von Beständen Wohnungspolitik macht, sollte er sich nicht von Konzernen den Preis diktieren lassen.

**Ihr André Juffern,**  
Geschäftsführer DMB  
NRW ■

# „Wir wollen wohnen!“ im Gespräch mit der Landespolitik

Das NRW-Bündnis „Wir wollen wohnen!“, ein Zusammenschluss von DMB, DGB und Sozialverbänden traf sich am 23. August mit dem Landtagsabgeordneten Arndt Klocke (Grüne, 4.v.l.), um Themen der Wohnungspolitik zu diskutieren.

Die Bündnis-Vertreter:innen machten deutlich, dass angesichts der sich zuspitzenden Wohnungsnot politische Maßnahmen dringend notwendig sind. Besonders die, die schlechte Chancen auf dem freien Wohnungsmarkt haben, bräuchten mehr Unterstützung.

Das Bündnis legte seinen Standpunkt dar, dass das Land vor allem kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften unterstützen muss, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und zu schaffen. Hierfür fordert es eine neue Landesgesellschaft, die Kommunen unterstützen und selbst tätig werden könnte.

Im Zuge der aktuellen Bauordnungsneue müssten zudem Klarstellungen zur Barrierefreiheit von Wohnungen, aber

auch zum barrierefreien Zugang zu diesen erfolgen. Eine barrierefreie Wohnung nütze wenig, wenn der Aufzug keinen Rollstuhl aufnehmen könne.

Viele unserer Anliegen stießen beim Gesprächspartner auf offene Ohren. Das Bündnis kritisierte aber auch die vielfach zu kurze Sicht der Wohnungspolitik der letzten Jahre. So hätte man sich bereits vor Jahren um den Aufbau einer Neuen Wohngemeinnützigkeit

kümmern sollen, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu erhalten. Auch auf die im Koalitionsvertrag von Schwarz-Grün enthaltenen Schutzmaßnahmen für Mieter:innen warte man bereits zu lange. Auf die Landesregierung müsse insbesondere von den regierungstragenden Fraktionen Druck ausgeübt werden. Für beide Seiten war der Austausch sehr konstruktiv und erkenntnisreich und soll bald fortgeführt werden. ■



## HEIZKOSTENABRECHNUNG – ALLES IM BLICK?

Wir helfen Ihnen, die komplexe Abrechnung endlich zu verstehen!

[www.verbraucherzentrale.nrw/heizkosten-seminare](http://www.verbraucherzentrale.nrw/heizkosten-seminare)



**verbraucherzentrale**  
*Nordrhein-Westfalen*

in Kooperation mit

**DMB** **Deutscher Mieterbund**  
Nordrhein-Westfalen e.V.

Bildquelle: Rainer Fuhrmann / stock.adobe.com