

Die Einfamilienhäuser bleiben auf der Strecke

Trotzdem steigt der **Wohnungsbestand** in Aachen

VON ROBERT ESSER

Aachen. Obwohl die Zahl der Wohnungen in Aachen mit rund 137 500 im vergangenen Jahr eine Höchstmarke erreicht hat, bleibt die Lage auf dem Wohnungsmarkt angespannt.

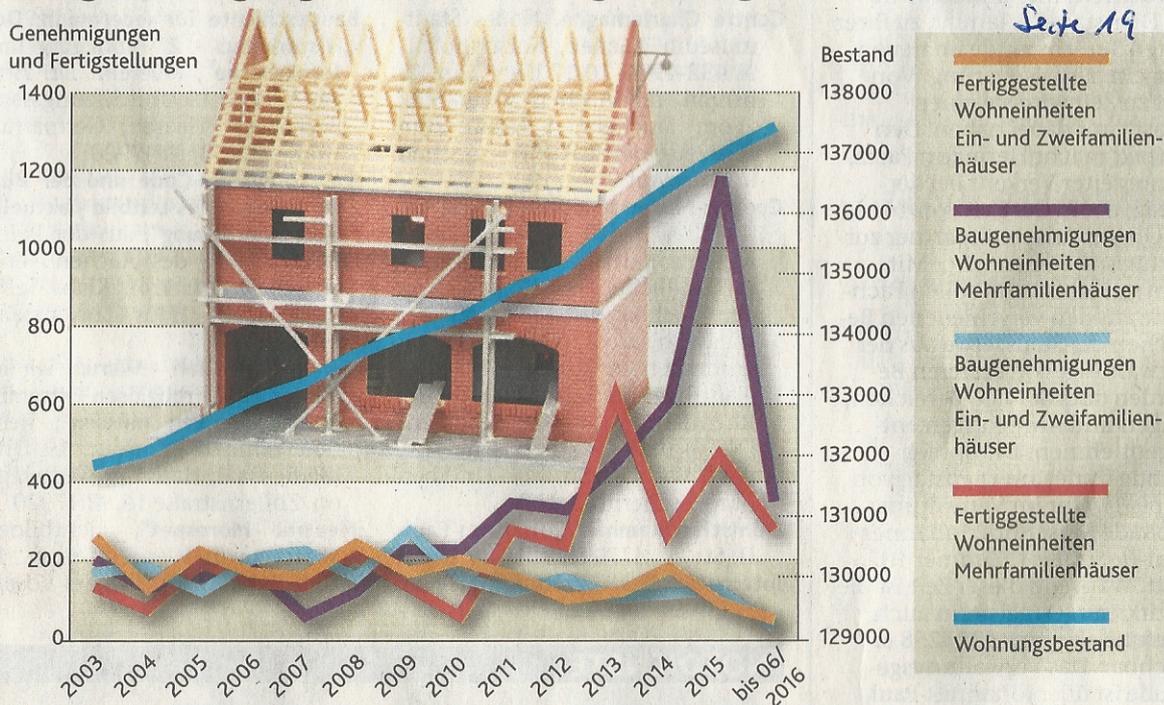
Ablesen lässt sich dies an der Entwicklung der Mietpreisspanne. „Das ist keine gute Entwicklung, da müssen wir gegensteuern und den Wohnungsbau entscheidend fördern“, sagt Oberbürgermeister Marcel Philipp. Dabei zieht der OB aussagekräftige Zahlen zu Rate: Vor zehn Jahren lag zum Beispiel die Quadratmetermiete für Wohnungen in mittlerer Wohnlage mit Bad und Heizung (ab Baujahr 2004) zwischen rund 4,20 und 6,90 Euro – es gab also Schwankungen von etwa 2,70 Euro pro Quadratmeter. Mittlerweile liegen die Quadratmeterpreise für vergleichbare Wohnungen zwischen 4,60 und 10,80 Euro – eine Spanne von 6,20 Euro.

Diese Werte – und viele mehr – hat der Fachbereich Statistik und

Stadtforschung erhoben. Der Trend ist klar: Die Schere geht immer weiter auseinander – vor allem durch Neuvermietungen. Gerade kleine Apartments für Studierende und größere Wohnungen für Familien sind extrem knapp, sehr gefragt und damit verhältnismäßig teuer. Problematisch ist zudem, dass der offizielle Mietspiegel für die Stadt zum Jahresende ausgelaufen ist. Dieser dient bei Neuvermietungen und Mieterhöhungen als wichtige Orientierung. Der Mieterschutzverein auf der einen Seite und auf der anderen der Eigentümerverband „Haus & Grund“ verhandeln derzeit unter Mitwirkung der Stadt Aachen einen neuen, sogenannten „einfachen Mietspiegel“. Ergebnisse werden Anfang übernächster Woche erwartet.

Auffällig ist zudem, dass die Zahl der Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser (siehe violette Kurve in der Grafik) sowie Ein- und Zweifamilienhäuser (siehe hellblaue Kurve) seit 2010 immer weiter auseinanderklaffen. Zwar wer-

Baugenehmigungen und Baufertigstellungen



Grafik: AZ/Quelle: Stadt Aachen, FB02/3 Statistik und Stadtforschung

Immer mehr Wohnraum in der boomenden Stadt Aachen: Aber vor allem die Zahl der Mehrfamilienhäuser steigt, während immer weniger Ein- und Zweifamilienhäuser neu gebaut werden. Grafik: ZVA

den vielerorts in Aachen große Wohnkomplexe errichtet, aber es gibt immer weniger kleine Neubauvorhaben – das klassische Einfamilienhaus eben. Hier soll unter anderem die Erschließung des Be-

bauungsgebiets Richtericher Dell Abhilfe schaffen. OB Philipp setzt dies ganz oben auf seine Agenda. „Ich bin nicht zufrieden mit der Entwicklung auf dem Sektor der Ein- und Zweifamilienhäuser; da

müssen wir dringend mehr Kapazitäten schaffen“, sagt Philipp. Der Wohnungsbestand in Aachen soll nun schnellstmöglich die Marke von 138 000 knacken, um den Bedarf zu decken.