



## Außerdem in dieser Ausgabe:



Schließung des  
Studentenwohnheims  
Kleeburger Weg



Im Interview:  
Dr. Michael Mießner  
zur Wohnsituation  
in Trier



*In Trier soll die Mietpreisbremse, die im Oktober 2025 ausläuft, nicht verlängert werden. Droht jetzt das Ende bezahlbarer Mieten in Trier? Sind Mieten in Trier überhaupt bezahlbar? Was bewirkt die Mietpreisbremse eigentlich – und was passiert, wenn sie wegfällt? Warum die Mietpreisbremse kein Allheilmittel, ja nicht einmal ein „Reförmchen“ gegen die Wohnungskrise ist, ihr Wegfall aber dennoch abzulehnen ist, welche Auswirkungen Trierer BürgerInnen befürchten müssen und warum das Problem der Kapitalismus ist – eine Aufarbeitung.*

### Mietpreisbremse – Was ist das eigentlich?

Die Mietpreisbremse soll verhindern, dass VermieterInnen bei Neuvermietungen die Miete beliebig erhöhen können, sondern maximal um 10 %. Sie ist als Schutzmechanismus für MieterInnen

gedacht und soll die Mieten in Ballungsräumen, also Städten, fairer gestalten – so zumindest das selbsterklärte Ziel des Bundesjustizministeriums. Eingeführt wurde sie 2015, also vor 10 Jahren. Auch Rheinland-Pfalz nutzt sie seitdem, etwa in Trier und Mainz. Im Oktober 2025 sollen weitere Gemeinden hinzukommen, während Trier aus der Regelung herausfallen soll.

Die Begründung: Trier erfülle die Voraussetzungen nicht mehr. Die Mietbelastung (also der Anteil des Einkommens, der für Miete aufgewendet wird) sei zu niedrig, der Leerstand zu hoch (5,2 %). Kurzum: Die Landesregierung hält den Wohnungsmarkt für „zu entspannt“, um die Mietpreisbremse aufrechtzuerhalten. Außerdem seien 2024 in Trier und Umgebung 436 geförderte Wohnungen entstanden.

## Trier – ein Schlaraffenland zum Mieten

Die Lage in Trier sei also nahezu perfekt: Wer eine Wohnung sucht, findet sie. Geringes Einkommen? Kein Problem – geförderter Wohnraum ist ja reichlich vorhanden. Doch wer als Studierende/r, Arbeitslose/r oder Alleinerziehende/r, kurz: als Mensch mit wenig Einkommen, in Trier schon einmal eine Wohnung gesucht hat, weiß: Die Realität sieht anders aus.

Ganze Viertel werden gentrifiziert, wie aktuell Trier-West. Wer sich die Miete nicht mehr leisten kann, wird an den Stadtrand gedrängt – etwa nach Ehrang. Das scheinbar hohe Durchschnittseinkommen trügt: Durch die Nähe zu Luxemburg sind einige Gehälter, vor allem wegen der unterschiedlichen Besteuerung, deutlich höher. Doch das nützt denen wenig, die in Trier arbeiten. Oder anders formuliert: Der Krankenschwester oder dem Sozialarbeiter in Trier hilft es nicht, wenn ihre KollegInnen in Luxemburg das Doppelte verdienen und sich problemlos die Miete in Trier leisten können.

Ein weiterer Faktor verschärft die Situation: Arbeiten in Luxemburg und

wohnen in Deutschland ist nicht nur für Deutsche, sondern auch für LuxemburgerInnen attraktiv. MieterInnen in Trier konkurrieren also mit einem Durchschnittsgehalt, das weit über ihrem eigenen liegt. Das zeigt sich z.B. in Orten wie Trierweiler, die keine Geschäfte, aber astronomische Preise haben – dank Autobahnanbindung nach Luxemburg.

Auch der von der Landesregierung angeführte Leerstand ist kein schlagkräftiges Argument. Leerstehende Wohnungen bedeuten nicht, dass es keine Nachfrage gibt, sondern oft nur eines: Spekulation. Einige Luxusbauten an der Mosel stehen leer – aber „der Pöbel“ soll dort bitte nicht wohnen. Man wartet lieber auf zahlungskräftige Kundschaft.

Und das Argument der neu geschaffenen Sozialwohnungen? Eine Farce. Die Fakten: 2010 gab es noch 1.500 bis 2.000 geförderte Wohnungen, 2021 nur noch rund 900. Der Grund: Nach 20 bis 30 Jahren läuft die soziale Bindung aus, und die Wohnungen werden zu frei finanziertem Wohnraum – also teurer. Nachhaltiges, soziales Wohnen sieht anders aus. Die Stadt könnte zum Beispiel ihre eigene Genossenschaft gründen und somit sozialen Wohnraum dauerhaft im eigenen Besitz halten. So aber reichen die neu geförderten Wohnungen kaum aus, um den Bestand zu halten. Zur Einordnung: Bundesweit kommen auf eine geförderte Wohnung zehn Bedürftige. Trier ist hier keine Ausnahme, sondern die Regel.

## Entspannt ist, wer Geld hat

Laut *wohnungsboerse.net* liegt der Mietspiegel in Trier bei 12,18 € pro Quadratmeter – fast einen Euro über dem rheinland-pfälzischen Durchschnitt (11,25 €). Für eine 80-m<sup>2</sup>-Wohnung sind also rund 970 € Kaltmiete fällig. Das ist je nach Einkommenssituation schwer machbar. Für Alleinerziehende oder GeringverdienerInnen z.B. ist das kaum stemmbar. Die Folge: Teilweise schlafen Eltern im Wohnzimmer, damit die Kinder ein (oft geteiltes) Zimmer haben.

„Entspannt“ ist am Trierer Wohnungsmarkt nur die Lage der VermieterInnen und BesserverdienerInnen. Der Leerstand bedeutet nicht, dass Wohnungen unverkäuflich sind und die Preise sinken, sondern dass teurer Wohnraum lieber leer bleibt, bis sich ein gutverdienendes Paar ohne Kinder findet – statt einer Familie mit Jobcenter-Bezug.

## Ein zahnloser Tiger

In der Praxis ist die Mietpreisbremse so effektiv wie deutsche Klimaschutzmaßnahmen – nämlich gar nicht. Wie im Kapitalismus üblich, gibt es zahlreiche Ausnahmen: Möblierte oder sanierte Wohnungen sind nicht reguliert. Zudem fehlt eine Kontrollinstanz. MieterInnen müssten selbst klagen – doch wer weiß schon, wie stark die Miete bei Neuvermietung gestiegen ist? Ein zivilrechtliches Verfahren ist teuer und riskant.

Hinzu kommt: Auf dem angespannten Wohnungsmarkt nimmt man, was



man kriegen kann. Kein Wunder also, dass es in Trier bisher keine bekannten Klagen gegen Mietpreisbremsenverstöße gab. Die Landesregierung erfasst solche Verstöße nicht einmal. Strafen? Fehlanzeige. Nur die zu viel gezahlte Miete muss zurückgezahlt werden – wenn der Mieter rechtzeitig klagt.

Dennoch: Wenn bald selbst dieser minimale Schutz wegfällt, dann können Mieten zukünftig legal explodieren und selbst die theoretische Möglichkeit dagegen vorzugehen entfällt.

## Reform? Ja. Aber eigentlich Revolution.

Damit die Mietpreisbremse wirkt, müsste an einigen Stellschrauben gedreht werden: Zunächst müsste es eine Kontrollinstanz geben, bei der Mietpreise bei Neuvermietung überprüft werden. Wenn diese nicht von sich aus tätig wird, muss zumindest die Möglichkeit gegeben sein, als Mieter bei ihr ein Überprüfungsge-such einzureichen. Strafen für gierige VermieterInnen müssten deutlich höher ausfallen. Doch selbst das würde nur die schlimmsten Auswüchse des Mietenwahnsinns bremsen, nicht das Grundproblem lösen.





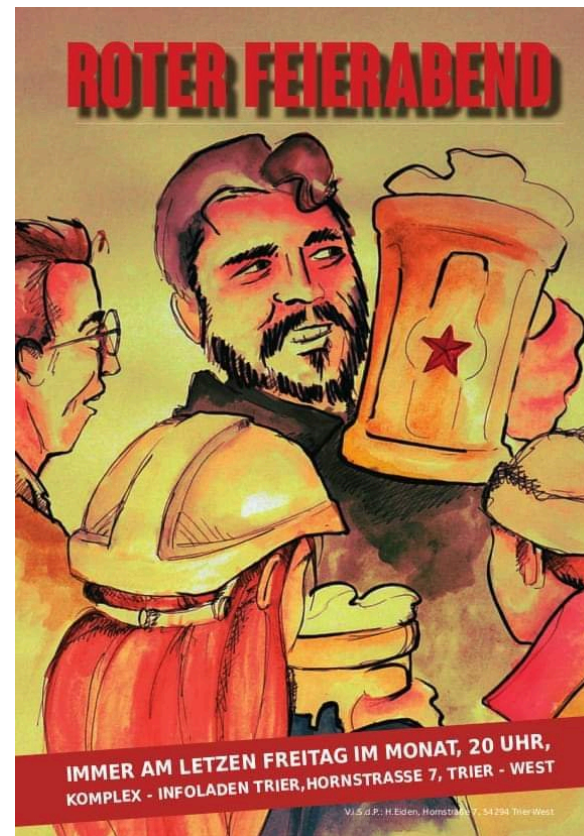
Wohnen ist, wie alles Andere (z.B. Bildung, Gesundheit etc.), im Kapitalismus eine Ware und als solche gibt es zwei komplett gegenläufige Interessen wenn es um das Mieten/Vermieten einer Wohnung geht. VermieterInnen wollen maximale Profite, also möglichst hohe Mieten, MieterInnen wollen möglichst wenig zahlen, um genügend Geld für den Rest der Lebenserhaltungskosten zu haben. Doch anders als ArbeiterInnen im Betrieb, die streiken können um ihren Forderungen Nachdruck zu verleihen, haben MieterInnen kein Druckmittel, keine Macht. Jede Hausbesetzung wird von der Polizei geräumt und die Alternative zu teuren Mieten ist Obdachlosigkeit – eine Situation in der verständlicherweise niemand landen möchte. Also werden absurde Preise und Mietbedingungen akzeptiert, Bewerbungen geschrieben als ginge es um den Traumjob und nicht um ein Grundbedürfnis, oder dem Vermieter Geschenke gemacht – Hauptsache, man bekommt das Luxusgut „Wohnraum“.

Jede Reform, die Entspannung in die grassierende Wohnungskrise bringt, ist zu befürworten. Doch statt nur über Mietpreispbremsen zu diskutieren, sollten wir grundsätzlichere Fra-

gen stellen: Warum ist Wohnen kein Grundrecht? Warum steigen Mieten automatisch – aber nicht unsere Gehälter? Wieso unterliegt ein menschliches Grundbedürfnis einem kaum regulierten Markt? Und warum ist es legal, Wohnungen leerstehen zu lassen, während Menschen auf der Straße erfrieren?

Ein Recht auf Wohnen, wie es in sozialistischen Staaten existierte, würde im Kapitalismus auf unüberwindbaren Systemwiderstand stoßen – und dennoch, ja genau deswegen, muss das unsere Forderung sein. Es ist an der Zeit die großen Themen unserer Zeit endlich grundsätzlich anzupacken und die herrschenden Erzählungen zu hinterfragen. Denn Geld ist genug da, es wird nur nicht für die Interessen der Bevölkerung ausgegeben. Statt Wohnen, Bildung und Gesundheit für alle, kauft dieser Staat gerade Gewehre und Panzer um uns und unsere Kinder in einen potentiellen 3. Weltkrieg zu schicken. Verkauft wird uns das mit dem angeblichen Einstehen für „unsere“ Demokratie. Doch die Bevölkerung will keinen Krieg, sie will ein Leben in Frieden und Sicherheit. Dieses Leben zu erkämpfen, kann nur das Werk der Masse der Bevölkerung, also der ArbeiterInnen sein. Das heißt aber auch, dass kein Parlament, kein/e PolitikerIn das für uns tun wird, egal wie schön ihre Worte klingen – durchsetzen können wir es also nur selbst.

*Philippe Drastik*



Stress auf der Arbeit, wieder viel zu viele Überstunden gemacht und den Chef interessiert mal wieder nicht wie es Dir geht? Stress in Ausbildung oder Schule? Wir kennen das!

Und was hilft besser gegen all den Scheiß auf der Arbeit als ein Bier unter Gleichgesinnten. Daher laden wir Dich zu unserem Roten Feierabend ein!

Egal ob Du Dich über den Job auskotzen oder einfach nur in entspannter Atmosphäre ein kühles Bier oder ein anderes Kaltgetränk genießen willst, Du bist herzlich eingeladen.

## Du willst die Herausgabe der „Balaver“ unterstützen?

Wir freuen uns über eine einmalige oder dauerhafte Spende!

Nutze einfach folgende Bankverbindung und den Verwendungszweck „Spende“:

**Deutsche Kommunistische Partei Trier**

**IBAN: DE92 5855 0130 0001 1109 23**

**BIC: TRISDE55XXX**





# Schließung des Studentenwohnheims Kleeburger Weg

*Eine permanente Sorge im Studium ist, einen eigenen Wohnraum nicht nur zu finden, sondern auch zu behalten. Hunderte Studierende an der Universität Trier müssen sich auch im kommenden Semester in Anbetracht der aktuellsten Wohnheimsschließung auf dem Wohnungsmarkt neu orientieren. Für 318 endet am 30.9. der Mietvertrag mit dem Ende der Verwaltung des Studiwerks über die drei Häuser am Kleeburger Weg.*

Im letzten Wintersemester endete auch der Generalmietvertrag der Anlage in der Hunsrückstraße, Eigentümerin ist nun die örtliche Reh GmbH. Die Verwaltung übernahm Laux und Partner, für möglichst viele, die zuvor in dem Wohnheim gelebt haben, sollten ihre Wohnungen bis zur nun in 2026 geplanten Sanierung unter der privaten Verwaltung behalten. Weiterhin wohnen ausschließlich Studierende in dieser Anlage, wenn auch mit einer Warmmiete von 375 anstatt 305 Euro. Je nach festgelegter Mindestmietdauer sind die Kosten höher. Einige Semester später werden

die Sanierungen in den älteren, dem Studiwerk gehörenden Häusern 1 bis 4 des Tarforst Wohnheims begonnen, diesen Juli erst musste eine Schlafzimmerschleifdecke an die starken Regenfälle glauben.

Meine eigene Verlegung von einem Wohnheim in das Nächste hätte sechs Tage gedauert, in der ich trotz bezahlter Miete keine Wohnung gehabt hätte. Das Studiwerk gab mir auf Anfrage zuerst die Auskunft, man könne für die Umzugszeit keine Besitztümer etwa in Kellerräumen lagern, bei einem anderen Anruf, an müsse sich an den Hausmeister wenden.

Bezüglich der Beendigung des Mietvertrags im Kleeburger Weg wussten die SachbearbeiterInnen im Juni nicht, ob die gesamte Anlage saniert, abgerissen oder unter einem, wenn ja welchen Investor, weiterbetrieben würde. Die folgende Recherche begann mit einzelnen Informationen aus Gesprächen von MitbewohnerInnen, Mitgliedern des Heimrats im Kleeburger Weg und Angestellten.

Weder von Seiten des Studiwerks, noch vom Investor kam die Nachricht, der internationale Immobilieninvestor *Prop.com* würde das Wohnheim übernehmen. Versprochen wurde eine umfassende Sanierung schon bis April nächsten Jahres, zu erwarten ist eine erneute Gentrifizierung studentischer Wohnräume.

Bereits jetzt wird die Anlage auf Instagram beworben, auch mit einer nur 40-minütigen Fahrt nach Luxemburg doch stattdessen hetzen Leute seit drei Monaten durch Trier, um die nächste Wohnung zu finden, Freizeit in Luxemburg kann man sich nicht leisten.

Das Studiwerk trifft keine Schuld, vor Jahren bereits wurden Gespräche geführt, um frühzeitig und nacheinander Sanierungen am Kleeburger Weg durchzuführen. Nicht das Studiwerk entscheidet, Pachtverträge nur mittelfristig abzuschließen. Vielmehr ist es eine unzureichende Bezuschussung für die Anmietung von mehr Wohnheimflächen. So stieg die Zahl von staatlichen Heimplätzen nicht proportional zu den Studienplätzen zwischen 2007 und 2023 von 11,86 % sank die Zahl von Studierenden, die in Wohnheim leben auf 10,05%. Zusammen mit der Verkürzung der Regelstudienzeit, Privatisierung des Masters und erhöhten Berufstätigkeit Studierender und gleichzeitigem Realverlust in Quantität und Kaufkraft von Bafög wird Wohnraum knapper und bringt höhere Hürden um die Miete zu bezahlen. All das verschärft die wahrgenommene Konkurrenz junger Menschen auf dem Arbeits-

markt, schwächt eine größere Vereinigung von ArbeiterInnen und vergrößert den Spielraum für eine politische Verschlechterung der Arbeitsbedingung.

In Trier und ganz Deutschland gilt es, gute Bedingungen für eine Berufsausbildung gegen den Trend der sozialen Kürzungen zu stellen, auch in Anbetracht der Wohnungsnot, die besonders Studis und Azubis trifft.

Sandra Koch

Wenn du eine E-Mail an **balaver@riseup.net** schreibst, bekommst du immer die neuste Ausgabe kostenlos per E-Mail oder gedruckt!







## Im Interview: Dr. Michael Mießner zur Wohnsituation in Trier

*Dr. Michael Mießner ist Juniorprofessor an der Uni Trier und beschäftigt sich unter anderem mit der Wohnraumentwicklung in Trier. Balaver hat ihn zu seiner aktuellen Studie interviewt.*

### **Balaver: Woran forschst Du?**

**Dr. Mießner:** Ein Schwerpunkt ist die Wohnungsfrage, Gentrifizierung und dazu die Frage des Tourismus. Darüber hinaus arbeiten wir in der Arbeitsgruppe zu Fragen des Rechtsextremismus und warum rechte Einstellung stärker in ländlich-peripheren Regionen vorkommen. Ich forsche zusammen mit anderen mit anderen KollegInnen und WissenschaftlerInnen, aber durchaus auch in Kooperation mit sozialen Bewegungen.

### **Wie kam es zu deinem Interesse am Wohnen als Forschungsfeld?**

Wichtig ist mir zum einen, soziale Veränderungen in der Forschung zu begleiten. Ich habe zum Beispiel zum Wohnen in der Universitätsstadt Göttingen gearbeitet und wurde anfangs auf Tagungen etwas belächelt, weil in den „richtigen“ Großstädten die Pro-

bleme viel größer seien. Aber die Dynamiken, die in Großstädten bereits problematisch sind, breiteten sich ja wirklich Stück für Stück aus. Städte und ländliche Gegenden sind mittlerweile mit den gleichen Problemen konfrontiert.

### **Was waren deine bedeutensten Erkenntnisse über den Trierer Wohnungsmarkt?**

Trier ist wegen der Nähe zu Luxemburg deutlich teurer als Göttingen. Die Steigerungsraten sind allerdings nicht so stark. Das bedeutet aber, dass wir von einem größeren Niveau gestartet sind in Trier. Was wahrscheinlich mit der enorm starken Zahlungskraft aus Luxemburg zusammenhängt, auch wenn aus deutscher Perspektive Trier recht peripher ist. Das heißt, durch die Nähe zu Luxemburg haben wir eine Sonder-situation. Auffällig ist das starke Abschmelzen des Niedrigpreissegmentes. Wohnungen mit noch halbwegs günstigen Mietpreisen von bis zu 8 €/m<sup>2</sup> gibt es noch ca. zu 25%. Gestartet ist Trier anteilig 2012 bei über 50%, das heißt über 10 bis 12 Jahre ist das sehr stark zusammengeschrunpft.

Auch in den günstigeren Quartieren ist das Mietpreisniveau enorm gestiegen - also in jenen Quartieren, wo eigentlich einkommensärmere Bevölkerungsgruppen wohnen: Insbesondere in Trier-Nord und Trier-West. Insgesamt haben wir ein sehr starkes Angleichen des Mietpreisniveaus in den Quartiere an das Hochpreissegment. Manche sind immer noch günstiger, aber auf einer Karte ist das wirklich so ein einfärben von gelbgrün auf ziemlich rot. Das sieht man richtig flächendeckend.

Wir haben noch ein paar Zusatzsegmente untersucht. Was dort auffällt ist, dass studentisches Wohnen vergleichsweise teuer ist. Hohe Quadratmeterpreise bei kleinen Wohnungen betrifft einerseits Studierende und andererseits Einpersonenhaushalte. Aber auch große Wohnungen sind teuer, das trifft dann sowohl Studierende als auch Familien. Das funktioniert zum einen dadurch, dass Vermieter studentische Wohngemeinschaften ausnutzen, weil sich die relativ hohe Miete auf mehrere Personen aufteilt. Das ist im selben Segment ein Problem für Familien, die auch die gleiche Größenordnung suchen. Die haben es nicht so leicht, weil sich die Miete auf ein oder zwei Köpfe verteilt, bei Studis auf ca. vier. Das ist ein Problem für Familien mit Kindern.

### **Wie sieht die Wohnungssituation für Menschen mit geringem Einkommen aus?**

In Trier liegt die Mietbelastung bei 33 % des Einkommens. Das ist ein totales Problem, weil es die über die

letzten Jahre stark gestiegenen Lebensunterhaltungskosten schwierig machen, irgendwo noch zu sparen. Für Studierende handelt es sich ja „nur“ um eine Lebensphase und können z.B. Klamotten auch mal „herunterleben“ und anderswo verzichten. Aber bei dauerhaft niedrigem Einkommen sind solche Strategien nicht möglich. In der Forschung reden wir von der sogenannten „Verdrängung aus den Lebensstandards“, weil der Lebensstandard nicht mehr aufrecht erhalten werden kann. Was dazu führen kann, dass Leute untervermieten müssen, was manchmal ein rechtlicher Graubereich ist, aber sie es sonst nicht schaffen, die Miete zu bezahlen. Oder wenn eine Mieterhöhung oder eine Eigenbedarfskündigung kommt, sie auf der Suche nach anderen Wohnungen nur mit viel Glück etwas in Trier finden oder auf das Land hinausgedrängt werden.

Im Vergleich zu Großstädten wie München mit Mieten von im Schnitt 12 bis 15€/m<sup>2</sup> liegt Trier deutlich niedriger. Einige haben gutbezahlte Jobs in der Stadt und es gibt auch nicht wenig Pendelnde nach Luxemburg, die darüber ein gutes Einkommen generieren können. Die Region

**“In der Forschung reden wir von der sogenannten „Verdrängung aus den Lebensstandards“**”

als solche ist insgesamt recht strukturschwach. Wir haben hier nicht die hochbezahlten Arbeitsplätze in der Masse, wie in Großstädten. Die Mietbelastungsquote ein Anzeiger. Da es sich bei der Mietbelastungsquote um einen Durchschnitt handelt, ist das für einkommensstarke Personen weniger ein Problem, ihre Belastungsquote liegt deutlich darunter, die von ärmeren Personen aber eben sogar deutlich höher. In ganz Rheinland-Pfalz liegt z.B. die Mietbelastungsquote von Haushalten mit einem monatlichen Nettoeinkommen unter 1.500€ bei über 45%. Da sind wir über einen kritischen Punkt eigentlich schon weit hinaus.

### **Ihr habt die Auswirkungen von Ferienwohnungen auf den Wohnungsmarkt untersucht. Was kam da heraus?**

Wir haben bei AirDNA Daten erhoben und konnten so ermitteln, wieviele Wohnungen eigentlich in Trier als Ferienwohnungen angeboten werden. Es gibt eine Richtlinie, ab wann Wohnungen als zweckentfremdet gelten und nicht mehr als Wohnraum zur Verfügung stehen. Nach einem rheinland-pfälzischen Gesetz sind es 84 Tage ab denen Wohnun-

gen dann als zweckentfremdet gelten. Von über 400 Wohnungen waren ungefähr 270 Wohnungen 2023 zweckentfremdet. In diesem Segment gibt es eine ziemlich starke Dynamik. Wir sehen in den letzten drei Jahren ein Wachstum um ca. 25 bis 30% vom Angebot an Ferienwohnungen. Ebenso eine Art von Professionalisierungsgrad der Vermieter. Es gibt einzelne Angebote, die immer höhere Umsätze erwirtschaften. Das kann man nebenher eine Zeit lang machen, aber in so einem Bereich, das wissen wir von anderen Studien aus anderen Orten, läuft es darauf hinaus, dass Vermieter nicht nur eine, sondern drei bis fünf oder noch mehr Ferienwohnungen anbieten. Und damit geht einher, dass Firmen für Reinigung und Verwaltung angestellt werden. Ferienwohnungen sind besonders viele kleine Wohnungen, und das ist das Segment, indem laut einer Studie im Auftrag der Stadt besonders viele Wohnungen fehlen. Von einer räumlichen Zuordnung betrifft das die Innenstadt und der Teil von Trier-Nord, der der historischen Altstadt näher gelegen ist, und Mittelhörsdorf. Auf diese Quartiere sind die Ferienwohnungen besonders stark konzentriert.

### **Trier-West und Trier-Nord droht eine Gentrifizierung. Warum werden diese beiden Stadtteile erschlossen?**

Meine persönliche Einschätzung wäre, dass dort die Gefahr der sogenannten „Neubau-Gentrifizierung“ abzeichnet. Da wurden punktuell Lücken geschlossen, die dann auch

hochwertiger oder teurer wurden. Neil Smith schrieb über die Investorenperspektive, die betrachtet, wo das höchste Renditepotential läge. In Quartieren mit geringem Sanierungsstand und niedrigen Mieten ist das Steigerungspotential besonders hoch. Hier ist die Lücke zwischen aktuell realisierten Grundrente und der potentiellen Grundrente besonders hoch. Das ist genau in Quartieren wie Trier-Nord und Trier-West der Fall. Mit vergleichbar niedrigen Mieten geht einher, dass die Gebäude nicht in so einem guten Zustand sind, die letzte Modernisierung/Sanierung gut 20 Jahre her sein kann. Dort wurde wenig investiert, weshalb angesichts der niedrigen Mieten die Grundstückspreise niedrig sind im Vergleich. Aus der Investorenlogik betrachtet, gibt es dort das Potential bei einem Kauf eine deutlich höhere Renditenlücke zu schließen.

Neil Smith sagt, das ist die Bewegung des Kapitals, nicht die Bewegung der Menschen. Aus Kapitallogik ist es also das sinnvollste dort zu investieren. Darum sind genau das die Quartiere, die von solchen Gentrifizierungswellen erfasst werden und selbst wenn es nicht auf eine Gentrifizierung hinausläuft, sind das die Quartiere, in denen die Investoren hohe Renditepotentiale erwarten. Wir haben zwar keine Vonovia in Trier, aber große Wohnungsbaugesellschaften oder andere Akteure, die solche Bestände aufkaufen und dann gucken, wie sie gleichermaßen mit den Modernisierungsmaßnahmen die Mieten steigern – und das eben häufig im günstigen Wohnungsbestand und nicht selten auch im Sozialwohnungsbau nach Auslauf der Mietbindungsfristen.

*Das Interview führte  
Christian Lühr*

**//**  
**Das ist die Bewegung des Kapitals,  
nicht die Bewegung  
der Menschen**  
**//**

Die Balaver wird herausgegeben von:



trier@dkp-rlp.de



www.dkptrier.de



kommunistischepartei.trier



DKP Trier



DKP Trier



DKP Trier

Impressum: Balaver, V.i.S.d.P.: P. Drastik, Hornstraße 7, 54294 Trier



Aktionsbündnis  
X-HAUS bleibt!



# Wir brauchen EUCH!

**DAS EXHAUS SOLL WIEDER MIT LEBEN GEFÜLLT WERDEN!  
UM DIES ZU ERREICHEN, GRÜNDEN WIR EINE GENOSSENSCHAFT.**

**DAZU LADEN WIR SIE HERZLICH ZU UNSERER BÜRGER\*INNEN-  
VERSAMMLUNG EIN. WIR INFORMIEREN SIE DARÜBER, WAS EINE  
GENOSSENSCHAFT IST UND WIE WIR DAMIT DEN „EXHAUS-SPIRIT“  
INS EXZELLENZHAUS ZURÜCKHOLEN KÖNNEN.**

**EGAL OB SIE HANDWERKER\*IN SIND, SPEZIFISCHES FACHWISSEN  
MITBRINGEN, UNSERE INITIATIVE UNTERSTÜTZEN MÖCHTEN  
ODER EINFACH NUR EIN\*E EXFREUND\*IN DES HAUSES SIND  
KOMMEN SIE VORBEI!**

**Bürgerhaus Trier-Nord  
Bürgersaal Erdgeschoss**

**MI 08.OKTOBER 25  
16UHR**