

Teures Wohnen: Warum die Mieten steigen

Die Kaufpreise für Immobilien in der Region stagnieren auf hohem Niveau. Gleichzeitig steigen die Mietpreise, weil sich weniger Leute ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung leisten können. Das sind die Preise, die Sie derzeit zahlen müssen.

VON SABINE SCHWADORF

TRIER Der Immobilienmarkt in der Region Trier ist in Bewegung. Sowohl bei den Kaufimmobilien wie Eigentumswohnungen und Häusern bewegen sich die Preise als auch bei Mietwohnungen im Neubau und im Bestand. Dabei gibt es durchaus unterschiedliche Tendenzen:

DER MIETMARKT

Trier war im regionalen Vergleich schon immer ein teures Pflaster „und wird auch immer ein wenig hervorstechen“, ist Jörg Holstein, Vorstand des Immobilienverbands IVD West aus Trier, überzeugt. Allein aufgrund des Mietspiegels der Stadt, der dieser Tage mit Preissteigerungen von 13 Prozent innerhalb von zwei Jahren aufwartet, habe das Oberzentrum eine exponierte Stellung innerhalb der Region. Für Ralf Glandien ist gerade der Mietspiegel ein Instrument, das die Vorgabe für Mieterhöhungen in der Zukunft angibt. „Allerdings spiegeln die Erhöhungen in erster Linie die Kostensteigerungen auf Basis der Verbraucherpreise wider und nicht die tatsächlichen Werte der Immobilien“, sagt der Vorsitzende von Haus & Grund Trier. Das sei „eine Marktverzerrung, deren Preiserhöhung um 13 Prozent in zwei Jahren ich für unsere Mitglieder nicht nachvollziehen kann“, sagt er. Dennoch spricht auch er von stetig steigenden Mieten: „Sie

Mieter-Protest gegen steigende Mieten:

Weil weniger gebaut wird und sich viele Menschen den Traum vom Eigenheim aufgrund gestiegener Lebenshaltungskosten nicht mehr erfüllen können, verknüpft sich das Angebot am ohnehin aufgeheizten Mietermarkt weiter.

FOTO: DPA



zeigen permanent in eine Richtung – nach oben.“

Anita Merten-Traut, Geschäftsführerin des Mietvereins Trier, stellt zunehmend fest, dass gerade der Mietspiegel dazu benutzt werde, Mieterhöhungen zu rechtfertigen. „Der Mietspiegel auf Basis des Lebenshaltungsindezes ist geradezu eine Einladung für Vermieter, die Mieten anzuhäufen“, sagt sie. Seit einigen Wochen gebe es deshalb Ausmaße von Preissteigerungen „wie es viele Jahre lang nicht der Fall war“.

IVD-Vorstand Holstein verweist schließlich nicht nur für Trier auf steigende Preise, sondern auch für Daun, Bitburg und Wittlich. Derzeit rangieren die **Mietpreise** in Wittlich zwischen 8 Euro (Bestand) und 10,50 Euro (Neubau) je Quadratmeter, in Prüm zwischen 9,80 Euro und 10,20 Euro, in Daun zwischen 9 Euro und 11 Euro, in Bitburg zwischen 7,60 Euro und 11 Euro sowie in Trier zwischen 11 Euro und 12,50 Euro.

Demnach gibt es einen „Trend hin zum Mietmarkt“, wie Immobilienexperte Holstein es beschreibt. „Auch vergleichsweise wohlhabende Interessenten zieht es zunehmend in den Mietmarkt, weil es aktuell für sie nicht erschwinglich ist, eine Immobilie zu kaufen.“ Am ehesten blieben sie in ihrer Mietwohnung oder suchten ein größeres Mietobjekt. Insofern „geht die Nachfrage im Mietmarkt keinesfalls zurück“, prognostiziert auch Anwalt Glandien für die Zukunft.

Mieter haben deshalb laut Anita Merten-Traut vom Mieterverein Trier auch oft keine Wahl, als die Mehrkosten zu tragen. „Wir versuchen oft zu verhandeln, aber Drohungen zum Auszug sind ein stumpfes Schwert, weil die Wartelisten für freie Wohnungen lang sind“, sagt sie. „Das ist für viele dann ein Teufelskreis und bedeutet viel Stress, wenn die Mieten steigen und die Lebenshaltung sich verteuert.“

DER KAUFMARKT

Schaut man sich die Kaufpreise von Immobilien laut der jüngsten IVD-Untersuchung an, dann haben sich die Preise im Schnitt in der Region Trier weitgehend stabilisiert. „Allerdings auf immer noch hohem Niveau“, hält IVD-Vorstand Holstein fest. Das hat auch seinen Grund, sagt er: Aufgrund der Zinswende, gestiegener Energiekosten und höherer Lebenshaltungskosten haben die Menschen weniger Geld im Portemonnaie.

„Der Aufwärtstrend der Immobilienkaufpreise ist definitiv gestoppt“, sagt er. Eine Immobilie müsse finanzierbar sein – mit Eigenkapital und den laufenden Einnahmen. „Der Boom der Immobilienpreise ist vorbei, hier müssen Käufer und Verkäufer sich wieder annähern, um den Kompromiss auszuhandeln“, sagt Holstein und stellt fest: „Immobilienverkauf verlangt wieder stärker eine Beratung und eine Anpassung der Preise an den tatsächlichen Verkehrswert“, sagt er.

Häufig seien Häuser regelrecht „verbrannt“, weil die Preise immer wieder nach unten korrigiert werden müssten und die Immobilien dann zum Ladenhüter würden. „Hier muss man seriös arbeiten, die Zeit der überzogenen Preise ist vorbei.“ Zudem stoppt der Wohnungsbau: Das Statistische Bundesamt hat ermittelt, dass in den ersten fünf Monaten des Jahres die Zahl der Baugenehmigungen um 27 Prozent hinter dem Wert aus dem Vorjahr zurückbleibt.

Ralf Glandien, Vorsitzender von Haus & Grund Trier mit 4500 Mitgliedern in der Region, erkennt eine „extreme Zurückhaltung von Investoren“. Während der Verband eher Vermieter mit zwei bis fünf Wohnungen mit Altersvorsorgecharakter vertritt, kennt Ralf Glandien die Branche auch als Vorstand im Landesverband und sieht derzeit wenig Spielraum für Anleger. „Der Wohnungsneubau ist nicht ansatzweise gefördert. Und angesichts der Preissteigerungen auch

beim Material wird ein Projekt wenig kalkulierbar zumal es auch wenig steuerlich attraktiv ist“, sagt er und verweist auf die lange Unsicherheit für Hausbauer in Sachen Heizungsgesetz. Das Thema Energie ist für Jörg Holstein sogar DAS Zukunftsthema: „Die Immobilien bleiben stabiler im Preis, je jünger und damit energieeffizienter sie sind“, sagt er. Umgekehrt würden Sanierungskosten für Bauten im Bestand schlechter kalkulierbar, der Kaufpreis müsse dem Verkehrswert stärker angenähert werden. „Schon jetzt gibt es die ersten Baufinanzierer, die bei Immobilien auf den Energieausweis schauen, um den Aufwand besser abschätzen zu können.“

In Mietfragen ist deshalb auch für Ralf Glandien klar: „Als Vermieter kann ich nicht immer alle Kosten auf den Mieter umlegen“, sagt er. „Ein normaler Vermieter kann nicht ständig an der Preisschraube drehen, weil er sonst die guten Mieter verliert.“

Anita Merten-Traut vom Mieterverein Trier stellt inzwischen einen zunehmenden Sanierungsstau im Bestand fest: „Wir brauchen zwar den Neubau, aber auch die Sanierung. Was uns hier manchmal begegnet, sind Wohnungen in grottschlechtem Zustand, die erst mal ein anderes Niveau vor einer Mieterhöhung bräuchten.“

Und so sehen die Zahlen bei den Kaufimmobilien des IVD für die Region aus: Bei **freistehenden Einfamilienhäusern** rangieren die **sehr hohen oder Spitzenwerte** von 400.000 Euro in Gerolstein über 450.000 Euro in Daun, 500.000 Euro in Wittlich, 525.000 Euro in Bitburg bis zu 755.000 Euro in Prüm sowie 1,25 Millionen Euro in Trier.

Bei den **Eigentumswohnungen** liegen die **Spitzen- oder sehr hohen Werte** in Prüm bei jeweils 3450 Euro je Quadratmeter im Bestand und im Neubau, in Daun zwischen 2500 (Bestand) und 4250 Euro (Neubau), in Wittlich zwischen 3000 und 4500 Euro, in Bitburg zwischen 3100 und 4400 Euro und in Trier zwischen 4250 und 5200 Euro je Quadratmeter.

Missbrauchsfall um Trierer Bistumpriester erschüttert Gemeinde

Der Trierer Bistumpfarrer Claus Weber ist über Jahrzehnte so etwas wie Star in seiner Kirchengemeinde in Koblenz-Metternich. Eloquent, humorvoll, engagiert. Doch der Priester birgt ein dunkles Geheimnis. Im Pfarrhaus vergeht er sich an Jugendlichen. Die Kirche weiß früh davon. Aber sie schweigt.

VON DIRK EBERZ

KOBLENZ Im Pfarrheim von Koblenz-Metternich ist die Stimmung angespannt, als Dr. Markus Nikolay vom Generalvikariat Trier am 14. Januar 2020 vor die Kirchengemeinde tritt. Erste Gerüchte haben schon die Runde gemacht. Es geht um Pfarrer Claus Weber, der zu diesem Zeitpunkt auf einer Palliativstation im Sterben liegt. „Man hätte eine Stecknadel fallen hören können“, erinnert sich Sabine W., die nicht mit ihrem richtigen Namen in der Zeitung stehen möchte. Nervös lauschen sie den Worten des Abgesandten des Bistums Trier.

Die Nachricht, die Nikolay an diesem Abend verkündet, wird die Kirchengemeinde in ihren Grundfesten erschüttern. Der allseits beliebte Claus Weber, der von 1975 bis 1984 Pfarrer in dem Koblenzer Stadtteil gewesen ist, hat zwei Jugendliche missbraucht. Einen davon schwer. Im Metternicher Pfarrhaus: „Wir waren wie vor den Kopf gestoßen“, sagt Sabine W., die Weber persönlich sehr gut gekannt hat. „Minutenlang war es totstille im Raum.“ Der Claus Weber, der eine ganze Generation junger Katholiken begeistert hat, soll ein Kinderschänder gewesen sein? Der Pfarrer, der auf Bolivien-Abenden Spenden für sein Waisenheim in Südamerika sammelt? Der begnadete Büttenredner an Fastnacht? Der brillante Prediger?

Sabine W. blättert in alten Fotoalben und Gemeindebriefen. Es ist eine Zeitreise in ihre Kindheit und Jugend. Claus Weber lächelt uns von alten Fotos an. Locker, lässig, selbstbewusst. Die Hände in der Cordhose. „Er war ein junger, dynamischer und gut aussehender Mann“, erinnert sich die frühere Gruppenleiterin. „Weber hatte vor allem unter Frauen fast schon einen Fanklub.“ Nach seinem

eher verknöcherten Vorgänger sind sie in Metternich froh über ihren neuen Pfarrer. „Damals ist das Gemeindegelben geradezu aufgeblüht“, erinnert sich Karin W., die unter Weber gefirmt worden ist.

Auch die Jugendliche selbst ist inspiriert von dem Spätberufenen aus Braunweiler bei Bad Kreuznach, der nach einer kaufmännischen Lehre sein Abitur nachholt und schließlich Theologie studiert. „Er hat mich geprägt wie kaum jemand sonst“, sagt sie. Weber ist ein Menschenfänger. Im Guten wie im Schlechten. Aber das ahnt in den 1970er Jahren noch kaum jemand. Nur seine Opfer lernen schon früh die dunkle Seite der vermeintlichen Lichtgestalt kennen. Claus Weber, der Sexualverbrecher. Kann man sich so in einem Menschen täuschen? Diese Frage hat sich Sabine W. seither immer wieder gestellt. „Hätten wir das wissen müssen?“

Noch immer ist die Gemeinde tief gespalten. Viele wollen auch nach Jahren nicht glauben, was ihr Pfarrer getan hat. Dabei hat Nikolay am 14. Januar 2020 eigentlich keinerlei Zweifel an dessen Schuld gelassen. „Er nannte den Fall Weber einen der schlimmsten Fälle im Bistum, die er kenne“, erinnert sich die Teilnehmerin der Sitzung. „In einer E-Mail nannte er ihn mal einen Verbrecher.“ Und Weber selbst hat den Missbrauch eingeräumt. Unrechtsbewusstsein zeigt er nicht. Auch keinerlei Reue.

Weber geht durch alle kirchenrechtlichen Instanzen, um sich zu verteidigen. Bis zum Vatikan in Rom, wo er über beste Kontakte verfügt. „Nicolay sagte, er habe gehofft, dass ein Signal von Weber in Richtung der Opfer käme, wo er jetzt im Sterben liegt“, erinnert sich Sabine W. „Aber nichts.“ Nicht mal im Angesicht des Todes will Claus Weber sein Gewissen



Claus Weber bei einem seiner vielen Besuche im Vatikan. FOTO: ANTONIO ESTATE

erleichtern. Am 15. Januar veröffentlicht das Bistum Trier eine Pressemitteilung über einen Missbrauchstäter. Aber ohne Namensnennung. Am 29. Januar 2020 ist Claus Weber tot.

Neu ist der Fall Weber dabei nur für die Metternicher. Das Bistum Trier weiß da längst über seinen wahren Charakter Bescheid. Seit Jahrzehnten. Schon 1994 muss Weber Hals über Kopf aus Bolivien nach Paraguay fliehen, weil ihm sexueller Missbrauch vorgeworfen wird. Das Bistum Trier kennt die Anschuldigungen – und macht nichts. Spätestens 2002 ist auch der damalige Trierer Bischof Reinhard Marx informiert. Im gleichen Jahr meldet sich zudem ein Missbrauchsoffer aus Webers Metternicher Zeit beim Bistum.

Damals ist die Tat bereits strafrechtlich verjährt. Kein Fall mehr für die Staatsanwaltschaft. Und was macht der Bischof? Weber wird dazu gedrängt, dem Opfer eine Entschädigung zu zahlen, die das Bistum vorgelegt hat. Nur widerwillig nimmt der Täter das Angebot an. Das bestätigt die Sprecherin der im Bistum Trier tätigen Opferorganisation Missbit, Jutta

Lehnert, gegenüber unserer Zeitung. Sie kennt das Opfer.

2003 geht Weber dann ungewöhnlich früh in Ruhestand – mit vollen Bezügen. Danach beginnt er ein neues Leben in Fulda. Claus Weber, der Künstler. Erst 2015 eröffnet Marx' Nachfolger Stephan Ackermann ein kirchenrechtliches Ermittlungsverfahren, in dessen Folge es Weber verboten wird, seinen priesterlichen Dienst auszuüben. Eine verschmerzbar Strafe. Wegsehen, vertuschen. Ähnlich wie im Fall Edmund Dillinger auch.

Erst jetzt werden auch die Metternicher informiert. In das Entsetzen mischt sich Wut. „Wir haben so viel Geld an Arco Iris gespendet“, ärgert sich Sabine W. – Webers Stiftung hat Mittel für dessen Waisenheim in Cochabamba in Bolivien gesammelt. Claus Weber, der Wohlthäter. „Auch mein Mann und ich haben jahrelang fleißig gespendet“, sagt sie. Viele Gemeindeglieder hätten sogar Daueraufträge gehabt. Der gelernte Kaufmann ist eben auch ein großes Organisationstalent. Und eine regelrechte Spendenmaschine. Niemand weiß genau, wie viele Tausend Euro in all den Jahren zusammengekommen sind. Und wo genau sie gelandet sind. Das Vertrauen ist grenzenlos.

Bis zum 14. Januar 2020. Jetzt kommen Sabine W. auch Zweifel an Webers finanzieller Integrität. Sie forscht beim Amtsgericht Koblenz nach. Dort ist der Verein „Bolivienhilfe Arco Iris“ seit 2005 im Vereinsregister eingetragen. Nummer VR 4819. Und die Spenderin macht eine erstaunliche Entdeckung. Am 20. Oktober 2018 ist beschlossen worden, den Verein zum 31. Dezember 2018 aufzulösen.

Wo sind die Spendengelder jetzt? In Metternich wird darüber niemand

informiert. „Trotzdem wurden weiterhin Spendengelder gesammelt“, ärgert sich Sabine W. „2018 und sogar 2019 sind noch die üblichen Adventsbriefe verteilt worden.“ Darin wird um Spenden an Arco Iris geworben. 2018 auch noch von Weber persönlich. Die frühere Jugendleiterin hat alle Dokumente aufbewahrt. Wohin sind die Spendengelder geflossen?

Laut Vereinsstatute soll das Geld im Fall einer Auflösung eigentlich ans Bischöfliche Hilfswerk Misereor in Aachen fließen. „Abweichend davon beschloss die Mitgliederversammlung aber, dass das Vereinsvermögen an Cristo Vive Europa Partner Lateinamerikas e.V. gehen sollte“, hat Sabine W. herausgefunden. Unter der Liquidierung des Vereins steht die Unterschrift des Vorsitzenden, Claus Weber. Von ihm geht auch die Initiative zur Auflösung des Vereins aus, wie unsere Recherchen ergeben. Weber habe den Kontakt zu einer Mitarbeiterin von Cristo Vive in Südamerika gesucht, bestätigt die Vorsitzende Gabriele Braun auf Anfrage unserer Zeitung. „Claus Weber hat sich an unsere Schwester Karoline gewandt, damit sie das Kinderheim übernimmt.“

Doch dazu wird es am Ende nicht kommen. Nach einer systematischen Überprüfung von Arco Iris nimmt Christo Vive schließlich Abstand von einer Übernahme. Warum? „Es gab Unregelmäßigkeiten“, erklärt Gabriele Braun auf Anfrage. Der Verein und das Waisenhaus seien sehr unprofessionell geführt worden. Und nicht nur das. Der bolivianische Geschäftsführer des Waisenheims habe Geld an seine Familie überwiesen. Korruption. Hat der Kaufmann Weber davon gewusst?

Sicher ist: Das stattliche Vermögen, das Cristo Vive von Arco Iris übertragen worden ist, wird erst mal einge-

froren. Auf einem Sonderkonto, wie Gabriele Braun erklärt. Darauf fließen auch die Spenden aus Koblenz-Metternich und der Region bis 2020 weiter. Und da sei das Geld auch immer noch, erklärt die Vereinsvorsitzende. Wusste man 2018 bei Cristo Vive, dass man es mit einem Sexualverbrecher zu tun hat? „Nein“, sagt Gabriele Braun entschieden. „Ich war total erschüttert, als ich das gehört habe.“

Sie selbst habe nur wenige Stunden mit Weber Kontakt gehabt. „Er sagte, dass er krank sei und nicht mehr selbst nach Bolivien reisen könne“, erinnert sie sich an den ersten Kontakt. Das klingt erst mal plausibel. Mittlerweile habe Schwester Karoline aber beim Bistum in Cochabamba nachgefragt, ob sich Weber auch an Waisen in Bolivien vergangen habe. „Es gab keine Anzeigen“, sagt Gabriele Braun. Aber warum ist Claus Weber dann 1994 geflohen?

Viele Fragen bleiben unbeantwortet

Mit seinem Tod hat der gebürtige Braunweiler viele Fragen hinterlassen. Manche werden wohl nie beantwortet werden. Einer, der ihn ebenfalls persönlich sehr gut kannte und sich jahrelang für das Waisenheim und Arco Iris engagiert hat, ist tief enttäuscht. Von Claus Weber. Aber auch von der katholischen Kirche. Auch er will anonym bleiben. Der Mann findet es unerträglich, dass sich das Bistum Trier so lange Zeit gelassen hat, um den Täter zu benennen. Insbesondere aus Sicht der Opfer. „Am Ende bricht man mit der ganzen Institution“, sagt er resigniert. Mittlerweile hat er seine Konsequenzen gezogen und ist aus der Kirche ausgetreten. Er wird sicher nicht der Letzte sein.

Produktion dieser Seite:
Heribert Waschbüsch