

Wasser, Schimmel, Dreck: Wenn die eigene Wohnung krank macht

In Grone saniert die Adler Group ihren Wohnungsbestand / Mieter am Süntelweg kämpfen gegen die Folgen und eine Firma, die für sie nicht erreichbar ist

Von Michael Brakemeier

Göttingen. „Ich stehe in meinem Zuhause und eine leise Stimme sagt mir: ‚Ich will nach Hause.‘“ Sonja B. (Name der Redaktion bekannt) fühlt sich nicht mehr wohl in ihrer Mietwohnung der Adler Group, in der sie seit zwei Jahren wohnt. Der Grund ist Schimmel. In allen Räumen ihrer Dreizimmerwohnung hat er sich breit gemacht, sitzt in den Decken und Ecken, selbst vor ihren Schuhen und Möbeln hat er nicht Halt gemacht. Seit fünf Wochen muss B. mit dieser Situation leben.

Angefangen haben B.s Schimmelprobleme, als die Adler Group begonnen hat, den Wohnungskomplex am Groner Süntelweg zu sanieren. Weil ein fünftes Stockwerk aufgestockt werden soll, wurde der Dachaufbau entfernt. Die Folge: Regenwasser gelangte in großen Mengen durch die Wände in das Gebäude und die tieferliegenden Stockwerke. Nein, sagt B., vorher habe sie nie Schimmel in der Wohnung gehabt. „Ich halte das psychisch nicht mehr aus“, sagt B. Inzwischen habe sie die Wohnung gekündigt. „Ich bete, dass meine Möbel bis zum Auszug halten“, sagt B. Was ebenfalls zermüht: Niemand bei Adler fühle sich verantwortlich. „Jeden Tag habe ich E-Mails geschrieben“, sagt B. Reaktion? Fehlanzeige.

„Der Schimmel macht krank“

So wie Sonja B. geht es derzeit vielen Mietern der Adler Group am Süntelweg. Ein paar Haustüren weiter wohnen Kirsten Wolter und ihr Lebensgefährte André Reitemeier. Wer zu ihnen will, muss sich den Weg über schlammige Bohlen bahnen, die nur notdürftig vor dem Baustellenreck vor der Tür schützen. Über ein Treppenhaus, das derzeit mehr Baustelle als irgendwas anderes ist, gelangt der Besucher in die Wohnung der beiden. Auch diese liegt im vierten Stock, auch Wolter und Reitemeier müssen wie Sonja B. wegen des entfernten Dachaufbaus gegen Feuchtigkeit und Schimmel kämpfen. Schwarz-bläuliche Flecken ziehen sich über die Decken. In den Ecken eines der Kinderzimmer breitet sich schwarzer Schimmel aus.

„Der Schimmel macht krank“, sagt Wolter. Sie habe sich krank schreiben lassen müssen, sagt die Arzthelferin, die ohnehin schon an Asthma leidet.

Auch hier: „Die Kommunikation mit Adler läuft überhaupt nicht“, sagt Wolter. Seit acht Jahren ist sie Mieterin am Süntelweg. Reitemeier



Nach der Sanierung am Groner Süntelweg: Wenn Kirsten Wolter zur verschimmelten Decke ihres Badezimmers schaut, bekommt die Asthmatikerin Angst um ihre Gesundheit.

FOTO: CHRISTINA HINZMANN

ergänzt: „Es ist niemand da, der Verantwortung übernimmt.“ Verantwortung etwa dafür, dass sie statt vier acht Wochen in eine viel kleinere Gästewohnung ausweichen mussten, während ihre Wohnung saniert wurde. Verantwortung dafür, dass nach der Rückkehr die Wohnung noch so dreckig vom Baustaub war, dass sie eigentlich nicht bezugsfertig war, dafür, dass zwei Wochen lang die Heizung entweder nur „auf volle Pule“ lief oder gar nicht und dafür, dass der Baulärm direkt über ihnen auf dem Dach noch bis April andauern soll.

Angekündigt wurde von Adler stattdessen eine Mieterhöhung im Zuge der Sanierung: Mehr als 200 Euro monatlich mehr sollen auf Wolter und Reitemeier zukommen.

Inzwischen hat sich Wolter wie auch andere Mieter aus dem Süntelweg Rat beim Göttinger Mieterverein geholt. Doch auch der beißt sich an Adler die Zähne aus. „Das Konfliktmanagement funktioniert

nicht“, konstatiert Rechtsberater Andreas Troch. Auch auf Schreiben des Mietervereins reagiere das Unternehmen nicht und lasse Fristen verstreichen. Für Wolter hatte Troch um die Bereitstellung einer Ersatzwohnung gebeten. Ohne Reaktion von Adler.

Wolter bliebe eigentlich, so Troch, nur die Möglichkeit, die Miete auf null zu setzen, sich eine andere Wohnung zu nehmen oder sich in einem preiswerten Gasthaus oder in einer Pension einzuquartieren und die entstandenen Mehrkosten an Adler weiterzugeben. Der letzte Ausweg sei, einen Anwalt einzuschalten, sagt Troch.

Adler braucht „angemessene Bearbeitungszeit“

Adler-Sprecher Matteo Twerenbold versucht auf Tageblatt-Anfrage, die Situation zu erklären: Weil wegen der Aufzugsanbauten die Eingänge neu strukturiert werden, müssten Entwässerungsleitungen und ein

Abwasserkontrollschacht verlegt werden. Das habe länger gedauert als geplant. Dadurch sei es in einigen Fällen dazu gekommen, dass Mieter länger in der Gästewohnung verblieben sind als ursprünglich geplant, sagt Twerenbold.

Nach Twerenbolds Angaben würden die Wohnungen nach Sanierungsarbeiten „professionell durch eine Reinigungsfirma“ gesäubert. Staub könne sich aber auf der von den Mietern in Folie verpackten Einrichtung ablagern. „Wenn die Mieter die Möbel dann auspacken, kann es vorkommen, dass sich der Staub in der Wohnung verteilt“, erklärt Twerenbold. Künftig wolle man die Mieter informieren und ihr Einverständnis einholen, dass die Reinigungsfirma die Folien beseitigen darf.

Zu den Modernisierungsmaßnahmen gehöre, so Twerenbold weiter, das Einregeln der Heizungen. Dabei sei festgestellt worden, dass bei einigen Heizkörpern die

Regelung über die Ventile „deutlich eingeschränkt“ sei. „Wir sind gerade dabei, alle Fälle dieser Art zu registrieren, und werden dann umgehend die betroffenen Heizkörper austauschen“, sagt Twerenbold.

Eigentlich hätte eine Notabdichtung während der Baumaßnahmen dafür sorgen sollen, dass kein Wasser in die darunterliegenden Wohnungen eindringt. Durch heftige Regenfälle habe es „Durchlaufschäden in einigen Wohnungen“ gegeben. Alle Fälle sollten „fachmännisch“ aufgenommen und Schäden beseitigt werden.

Für den Kontakt zu Adler, so Twerenbold, gebe es einen Mieterkoordinator und Mitarbeiter vor Ort, die alle Vorgänge „strukturiert“ abarbeiten. „In jedem Fall kümmern wir uns um die Belange der Mieter“, sagt Twerenbold und bittet um „angemessene Bearbeitungszeit“.

Die Mieter am Süntelweg haben in den vergangenen Wochen einen anderen Eindruck gewonnen.

Adler Group verkauft ihre Wohnungen in Göttingen

In den vergangenen sechs Jahren hat sich der Wert verdoppelt / Im Stadtteil regt sich Widerstand gegen den „Mietenwahnsinn“

Von Michael Brakemeier

Grone. Mehr als 15000 Wohneinheiten will die angeschlagene Adler Group an die LEG Immobilien verkaufen. Diese liegen unter anderem in Wolfsburg, Göttingen und Wilhelmshaven. Die Transaktion basiert laut Adler auf einer Immobilienbewertung in Höhe von knapp 1,5 Milliarden Euro. Mit dem Geld aus dem Verkauf könnten Anleihen und Darlehen zurückgezahlt werden, hieß es weiter.

Nach Angaben des Halbjahresberichtes der Adler Group besitzt der Immobilienriese in Göttingen 1377 Wohnungen. Laut Bericht verfügt Adler in Göttingen über eine vermietbare Fläche von mehr als 85 000 Quadratmetern, mit denen Adler 6,1 Millionen Euro Netto-Mieterträge pro Jahr erzielt. Den Zeitwert der Göttinger Wohnungen gibt Adler mit 158 Millionen an. Offen lässt Adler, ob alle Wohnungen in Göttingen Teil der Verkaufsdeals sind.

Matteo Twerenbold, Sprecher der Adler Group, betont, dass die Sanierung in Göttingen „wie geplant“ fortgesetzt werde. Offen lässt

er dabei, ob der Bau einer Kindertagesstätte, zu dem sich Adler in einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet hat, weiterhin verfolgt wird. Die Göttinger Stadtverwaltung geht derweil davon aus: „Nach jetzigem Kenntnisstand der Stadt ist sichergestellt, dass die eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen unverändert erfüllt werden“, sagt Kimyon in Bezug auf Sanierungen und Kindertagesstätte.

Der Göttinger Wirtschaftsgeograf Dr. Hans-Dieter Frieling meint, dass es wohl keinen größeren Wohnungsbestand in Göttingen gebe, „der so drastisch vom Immobilienpoker betroffen ist“. Die LEG sei der inzwischen sechste Besitzer in 20 Jahren, schreibt er auf der Internetseite „Stadtentwicklung Göttingen“. Frieling rechnet anhand der Geschäftsberichte vor, dass die Adler Real Estate (ARE) 2015 den Marktwert ihres Wohnungsbestandes von mehr als 17 000 Wohnungen in Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Bremen auf rund 770 Millionen Euro veranschlagte. Aktuell verkaufe sie diesen auf 15 350 Wohneinheiten verringerten Bestand zum „Marktwert“ von knapp



Die Bauarbeiten laufen: Die Adler Group saniert ihre Wohnungen in Grone. Verkaufen will sie an die LEG Immobilien.

FOTO: MICHAEL BRAKEMEIER

1,5 Milliarden Euro. Diesen Wertzuwachs nennt Frieling „enorm“, die Spekulation habe sich ganz offensichtlich gelohnt. Die Immobilien seien Basis für spekulative Finanzgeschäfte, die schnell viel Gewinn erbringen. „Zu diesem Geschäftsmodell gehört es, ohne große Aufwendungen für Instandhaltung die Mieten zu erhöhen und durch Aufwertungen – Aufstockung, Modernisierung – den Wert der Immobilien zu steigern, um sie dann mit deutlichem Gewinn weiterzuverkaufen.“

Die Konsequenzen für die Mieter rechnet Frieling für die vergangenen sechs Jahre vor: Um rund 27 Prozent oder 1,20 Euro sei die Quadratmetermiete in den Groner Adler-Wohnungen seit Ende 2015 gestiegen. Adler selbst gibt diese im aktuellen Halbjahresbericht mit 6,11 Euro an.

Die Linke im Rat der Stadt Göttingen weist unterdessen darauf, dass eine Ratsmehrheit den Weg für die nun begonnenen Sanierungen und Aufstockungen der Adler-Woh-

nungen frei gemacht hat, indem sie die dafür nötigen Änderungen in den Bebauungsplänen beschlossen hat. Dadurch hätten sie den Wertzuwachs für die Investoren ermöglicht.

„Heute sehen wir das Ergebnis dieser investorenfreundlichen Maßnahme. Die Leute in Grone sind verunsichert, wohin der Immobilienpoker für sie noch führen wird“, kommentiert Ratsherr Edgar Schu. Die Göttinger Linke schließt sich dem Aufruf der Groner Mieter-Initiative und des auch vom DGB mitgetragenen Bündnisses „Gutes Wohnen für Alle“ zur Kundgebung „Schluss mit dem Mietenwahnsinn“ am Sonnabend um 14 Uhr am Jonaplatz in Grone an. Die Grünen-Ratsfrau Dagmar Sakowsky betont, dass ihre Fraktion 2019 „erhebliche Zweifel“ an den Plänen der Adler AG geäußert habe. Sie verweist darauf, dass alle mit der Adler AG getroffenen Verabredungen „selbstverständlich“ auch nach einem Verkauf gelten. „Unsere drei Wohnungsgenossenschaften fordern wir auf, ernsthaft zu prüfen, wie viele der Wohnungen sie ankaufen können, um langfristig bezahlbares Wohnen in Grone zu sichern“, sagt sie.

Neuer Rat der Stadt tagt in Geismar

Konstituierende Sitzung am Freitag

Göttingen. Der neu gewählte Rat der Stadt Göttingen wird am heutigen Freitag zu seiner ersten und damit konstituierenden Sitzung zusammenkommen. Sie ist anberaumt in der Sporthalle in Geismar, Schulweg 18, und beginnt um 16 Uhr. Auf der Tagesordnung stehen 42 Punkte, davon neun im nicht öffentlichen Teil der Sitzung.

Die Zusammenkunft beginnt mit der Vereidigung der neuen Oberbürgermeisterin Petra Broistedt (SPD) und der Pflichtenbelehrung der Ratsfrauen und Ratsherren. Die Ratsmitglieder wählen sodann einen Ratsvorsitzenden oder eine Ratsvorsitzende und bilden und besetzen die Ausschüsse.

Einer der ersten Tagesordnungspunkte ist die Behandlung eines Einspruches gegen das Ergebnis der Kommunalwahl in Göttingen. Eine Bürgerin hat am 23. September Einspruch mit der Begründung eingelegt, die Briefwahlunterlagen zu spät erhalten zu haben. Sie argumentierte auch, dass es sich nicht um einen Einzelfall handele. In weiteren Fällen seien Unterlagen zu spät oder mit falschen Erklärungsblättern versandt worden. Da das Wahlergebnis knapp ausgefallen ist, seien die so entstandenen Verzögerungen wahlrelevant.

Die Gemeindevahlleitung hält den Einspruch aber für unbegründet. Die von der Einspruchsführerin beantragten Briefwahlunterlagen seien am 8. September in den Postversand gebracht worden. Somit habe es ein „Zustellungsfenster“ von drei Werktagen gegeben, was im Regelfall ausreiche.

Der Antrag auf Briefwahl sei „zeitnah und umfassend“ bearbeitet worden. Auf die daran anschließende Postlaufzeit habe die Gemeindebehörde keinen Einfluss. Die genannte Postlaufzeit von Donnerstag bis Sonnabend 10 Uhr liege „im normalen und hinzunehmenden Bereich“. Eine schnellere Zustellung könne die Gemeindebehörde nicht sicherstellen. Somit liege kein Wahlfehler vor und auch kein Verstoß gegen die wahren Grundlagen. Die Ratsmitglieder müssen entscheiden, ob sie dieser Argumentation folgen oder nicht. Auf der Tagesordnung findet sich zwar der Punkt „Anfragen des Rates“, jedoch keine Einwohnerfragestunde. *mei*

Von Saltzwedel neu im Amt

Elliehausen/Esebeck. Der Ortsrat Elliehausen/Esebeck hat einen neuen Ortsbürgermeister bestimmt. Am Dienstagabend ist Helge von Saltzwedel (CDU) in der konstituierenden Sitzung einstimmig gewählt worden. Sein erster Stellvertreter ist sein Vorgänger im Amt, Michael Voß (SPD), zweiter Stellvertreter wurde Harald Wiedemann (Grüne).

„Damit haben wir zumindest einen CDU-Bürgermeister in Göttingen“, sagt von Saltzwedel. Im Orts-



Helge von Saltzwedel (CDU)

FOTO: CDU

rat Elliehausen/Esebeck arbeiten künftig neun Mitglieder. Neben dem neuen Ortsbürgermeister sind das noch die drei CDU-Mitglieder Tim Tieleböcker, Inke Teuteberg und Konstantin Grube. Grube war für Yasmin Weißleder nachgerückt, sie ist in einen anderen Ortsteil gezogen. Von der SPD sind außer Voß noch Dennis Ludwig und Angelika Kruse im Ortsrat aktiv. Die Partei der Grünen wird von Wiedemann und Editha Reiß vertreten. Bei der Kommunalwahl hatte die CDU mit 45 Prozent in Elliehausen/Esebeck die meisten Stimmen geholt, gefolgt von der SPD mit gut 36 Prozent und den Grünen mit gut 15 Prozent. Die beiden Dörfer sind in dieser Wahlperiode nicht mit Abgeordneten im Rat der Stadt vertreten. *bib*