**Trierischer Volksfreund vom 04.06.2014**

**Christiane Wolff

"Keine weiteren Hürden für Kapitalanleger": Jan Eitel, Chef der Entwicklungsgesellschaft EGP, im Volksfreund-Interview**

**(Trier)** Soll und darf die Politik regulierend auf den Immobilienmarkt einwirken? Darüber hat Volksfreund-Redakteurin Christiane Wolff mit dem Chef der Trierer Entwicklungsgesellschaft EGP gesprochen.

*Herr Eitel, der Trierer Mietmarkt ist eng. Darf die Politik da eingreifen und zum Beispiel vorgeben, wie stark die Mieten bei Neuvermietungen steigen dürfen?*
**Jan Eitel:** Mietpreisbremsen bekämpfen zwar vielleicht das Symptom der steigenden Mieten, nicht jedoch die Ursache, nämlich das zu geringe Wohnraumangebot. In den vergangenen 20 Jahren ist es in Trier nicht gelungen, so viel privates Kapital für den Mietwohnungsmarkt zu mobilisieren, dass die Nachfrage nach Mietwohnraum gedeckt werden kann. Dieses Missverhältnis führt nun zu steigenden Mieten.

Wenn das stadtpolitische Ziel allerdings darin besteht, Einwohnerzuwachs zu ermöglichen, wird es darauf ankommen, deutlich mehr Investitionen in den Bau von Mietwohnungen zu lenken. Da die öffentliche Hand wegen ihrer hohen Verschuldung als Investor ausfällt, muss diese Aufgabe von privaten Kapitalanlegern wahrgenommen werden. Hier konkurriert die Anlageform Wohnimmobilie mit anderen Kapitalanlagemöglichkeiten wie zum Beispiel Aktien. Um dieser Konkurrenz standzuhalten und mehr Investitionen in die Schaffung von Wohnimmobilien zu erleichtern, müssen die Rahmenbedingungen für Kapitalanleger tendenziell attraktiver gestaltet werden als bisher. Jede weitere staatliche oder kommunale Regulierung würde die Schwelle für eine entsprechende Investitionsentscheidung aber eher erhöhen als senken.

*Berlin hat für bestimmte Wohnviertel vorgegeben, dass Wohnhäuser nicht mehr "luxussaniert" werden dürfen, zum Beispiel durch den Anbau zusätzlicher Balkone. So sollen die Mieten auch für die alteingesessenen Normalverdiener erschwinglich bleiben. Wäre das auch eine Lösung für Trier?*

**Eitel:** Die enorme Marktdynamik für Immobilien in Metropolen wie Berlin, München oder Hamburg hat in einzelnen Stadtteilen zu Verdrängungsprozessen geführt, die sicher nicht wünschenswert sind. Trier ist meines Erachtens hiervon jedoch noch weit entfernt. Wir sollten daher froh über jede Investition sein, die in die Substanzerhaltung oder Attraktivierung des Trierer Wohnraums gesteckt wird.

*Was versprechen Sie sich von den neuen Förderrichtlinien der Landesregierung für den Sozialen Wohnungsbau?*
**Eitel:** Hier wurden von der Landesregierung richtige und wichtige Schritte unternommen, um für Kapitalanleger den Sozialen Wohnungsbau wieder attraktiver zu gestalten. Sowohl die Zinszuschüsse für Investitionen als auch die Einkommensgrenzen der anzusprechenden Mieter wurden deutlich angepasst. Leider wurde Trier jedoch nicht auf eine Stufe mit der Landeshauptstadt Mainz gestellt, obwohl das Kostenniveau zur Erstellung neuen Sozialen Wohnraums in beiden Städten etwa in gleicher Höhe liegt! Die Mietobergrenze darf in Mainz rund 12 Prozent über dem entsprechenden Trierer Wert liegen. Wir wünschen uns von den Entscheidern in den Ministerien, dies nochmals zu überdenken, dann würde es uns hoffentlich leichter fallen, den einen oder anderen Investor für dieses Segment zu gewinnen. woc

**Extra
Jan Eitel** (44, TV-Foto: Archiv, Rolf Lorig) ist Geschäftsführer der EGP GmbH, die unter dem Namen Entwicklungsgesellschaft Petrisberg das ehemalige Landesgartenschau-Gelände in ein Wohn- und Geschäftsviertel verwandelt hat. Nachdem dieses Projekt nahezu abgeschlossen ist, heißt die EGP nun Urbane Entwicklungsgesellschaft, unter ihrer Feder entstehen derzeit die Wohn- und Geschäftsquartiere Castelnau in Feyen und Bobinet in Trier-West. woc