



DAS DA
THEATER

Spielzeit 22/23
www.dasda.de

Wir sind die Neuen

Nach der Filmkomödie von Ralf Westhoff





Begeistern ist einfach.



sparkasse-aachen.de

**Wenn Kunst und Kultur
nachhaltig gefördert
werden.**

Die Sparkasse Aachen engagiert
sich in der Region für eine leben-
dige Kulturlandschaft.



Wenn's um Geld geht

**Sparkasse
Aachen**

The Times They Are A-Changin'

von Bob Dylan

Come gather 'round people wherever you roam
And admit that the waters around you have grown
And accept it that soon you'll be drenched to the bone
And if your breath to you is worth savin'
Then you better start swimmin' or you'll sink like a stone
For the times, they are a-changin'

Come writers and critics who prophesize with your pen
And keep your eyes wide, the chance won't come again
And don't speak too soon for the wheel's still in spin
And there's no tellin' who that it's namin'
For the loser now will be later to win
,Cause the times, they are a-changin'

Come senators, congressmen, please heed the call
Don't stand in the doorway, don't block up the hall
For he that gets hurt will be he who has stalled
,Cause the battle outside ragin'
Will soon shake your windows and rattle your walls
For the times, they are a-changin'

Come mothers and fathers throughout the land
And don't criticize what you can't understand
Your sons and your daughters are beyond your command
Your old road is rapidly aging
Please get out of the new one if you can't lend your hand
,Cause the times, they are a-changin'

The line it is drawn, the curse it is cast
The slowest now will later be fast
As the present now will later be past
The order is rapidly fadin'
And the first one now will later be last
'Cause the times, they are a-changin'

Wir sind die Neuen

Nach der Filmkomödie von Ralf Westhoff

Aufführungsrechte: Felix Bloch Erben

Premiere: 01. Dezember 2022, DAS DA THEATER

Aufführungsdauer: ca. 2 Stunden (inkl. Pause)



Inszenierung

Bühnenbild

Kostüme und Ausstattung

Dramaturgie

Tom Hirtz

Frank Rommerskirchen

Eva Wasmund

Maren Dupont

Anne

Eddi

Johannes

Katharina

Thorsten

Barbara

Alexandra Sydow

Igor Schwab

Johannes Stelzhammer

Sarah Gadinger

Kristof Ertl

Lara Henneberger

Bühnenbau

Regieassistenz

Ausstattungsassistenz

Abendspielleitung

Technik

Elisabeth Ott, Tobias Kulka

Jana Kühn

Ben Philipp

Jürgen Melzer, Susanne Schreyer

Armin Pappert (Leitung), Jana

Kühn, Lisa Rother, Daniel Seebald

The background of the entire page is a deep red color. The top half features a vertical pleated curtain texture. The bottom half shows rows of theater seats, also in a dark red shade, receding into the distance. Centered in the upper half, over the curtain, is the main headline in a large, white, serif typeface.

IT, DIE GLATT ÜBER DIE BÜHNE LÄUFT.

www.regioit.de

 **regio it**



An zwei Standorten für Sie in Aachen

Schurzelter Str. 565, Vaals Grenze mit Getränkemarkt
Krefelder Str. 199, am alten Tivoli

www.hit-suetterlin.de



HIT Sütterlin



hitsuetterlin

Das Stück

Wir sind die Neuen

Drei, die schon etwas alt geworden sind, aber kein bisschen alt sein wollen, die gut leben möchten, aber gut überlegen müssen, wie sie sich das leisten können. Drei andere, die jung sind und was werden wollen, die vor allem ihre Prüfungen – in der Uni und in der Liebe – bestehen möchten, aber noch nicht genau wissen, wie sie das schaffen sollen. Die zwei mal drei leben jetzt in einem Haus; dort sind die Alten die Neuen, und die Jungen die Alten – ganz schön kompliziert. Zumal die Jungen von den alten Neuen nicht gerade begeistert sind.



Anne, Eddi und Johannes sind in die Jahre gekommen und gründen, weil sie weder allein noch zu teuer leben wollen, ihre WG aus Studententagen neu. Sie drehen die Zeit zurück: viel Musik, viel Wein, viel Debatte. Bis zum Morgengrauen sitzen sie am Küchentisch und philosophieren über Gott und die Welt. Die drei jungen Leute nebenan haben dafür wenig Verständnis. Katharina, Barbara und Thorsten haben einen durchstrukturierten Alltag, büffeln für ihre Klausuren und bestehen auf Ruhe und Ordnung.



Die Jungen sind genervt von den Alten, die Best Agers verstehen die Welt nicht mehr. Der Clash of Generations ist unausweichlich. Während Anne, Eddi und Johannes mit unerwarteten Differenzen untereinander zu kämpfen haben, bröckelt auch bei den Studierenden die scheinbar perfekte Fassade. Die jungen Leute stecken allesamt in Lebenskrisen. Also entschließen sich die Alten zu handeln. Verkehrte Welt? Jedenfalls ist nicht mehr so ganz klar, wer spießig und wer abgedreht ist.

WOHLFÜHLEN IN IHREM GARTEN

Wir haben das passende Holz für Ihre persönliche Wohlfühl-Oase.

Kommen Sie vorbei!

KAUFLOKAL
BEI DEINEM
HOLZFACHHÄNDLER

- | | |
|------------------|-----------------------|
| ■ Böden | ■ Fassaden |
| ■ Türen | ■ Holzzuschnitt |
| ■ Holz im Garten | ■ Lieferung & Montage |
| ■ Holzanstriche | ... und vieles mehr! |

HolzScherf
Mehr Auswahl! Mehr Service!

www.holz-scherf.de



Deine Rolle ist noch unbesetzt – wir suchen leidenschaftliche Datenkünstler:innen

Das Ensemble ist mega
sympathisch. Deine Bühne ist
sehr besonders: das
wunderschöne Haus Matthéy.



... moves your mind

Dialego AG, Theaterstr. 67 in Aachen
dialego.de/jobs



Gemeinsam Aachen bewegen

Wir für das Klima





Die Autoren

Ralf Westhoff *(Film)*

Der Filmregisseur und Drehbuchautor Ralf Westhoff wurde 1969 in München geboren, studierte zunächst Wirtschaftswissenschaften, arbeitete danach als Rundfunkreporter und Nachrichtenredakteur und verfasste ein Hörspiel. Nach drei preisgekrönten Kurzfilmen drehte er seinen ersten Spielfilm: „Shoppen“ (2006); vier Jahre später kam „Der letzte schöne Herbsttag“ auf die Leinwand. 2014 folgte schließlich „Wir sind die Neuen“, für den Westhoff den Förderpreis „Neues Deutsches Kino“ erhielt. 2019 feierte „Wie gut ist deine Beziehung?“ Kino-Premiere.

Jürgen Popig *(Theaterfassung)*

Jürgen Popig, geboren 1961, studierte Literaturwissenschaft, Soziologie, Geschichte und Theaterwissenschaft in Stuttgart und München. Seit 1986 arbeitet er als Dramaturg zunächst in Singen und Freiburg, später zwölf Jahre lang am Staatstheater Stuttgart. Von 2005 bis 2011 war er als Leitender Schauspiel-dramaturg am Theater Osnabrück tätig, seit 2012 in gleicher Funktion am Theater und beim Orchester Heidelberg. Neben seiner dramaturgischen Tätigkeit schreibt und übersetzt er Theaterstücke.

Treppen, Tiere, Wäschewaschen

Wer darf wie lange Klavier spielen? Wer reinigt wann die Treppe? Wer darf den Garten benutzen? Wer stellt die Mülltonnen raus? Sind Hunde erlaubt?

In einem Mietshaus mit mehreren Parteien ist viel zu regeln, damit alle Bewohner*innen gut miteinander auskommen. „Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen“, heißt es in der Muster-Hausordnung des Deutschen Mieterbunds (DMB).

„Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich.“

Eine schriftliche Hausordnung ist nicht vorgeschrieben; der Vermieter muss sie nicht, kann sie aber erlassen, um Regeln für das nachbarschaftliche Zusammenleben festzulegen.



Die Hausordnung soll für alle Mitglieder der Hausgemeinschaft verbindlich sein und für ein friedliches Miteinander sorgen. Sie legt Rechte und Pflichten fest. „Wobei die Pflichten der Mieter meist überwiegen“, sagt Dietmar Wall vom DMB.

Oft hängt die Hausordnung für alle Bewohner*innen gut sichtbar im Hausflur. Sie kann aber auch Bestandteil des Mietvertrages sein. So oder so: Wenn es eine Hausordnung gibt, ist sie für alle im Mietshaus bindend. Wer die dort festgelegten Regeln ständig verletzt, kann vom Vermieter abgemahnt und in schwerwiegenden Fällen womöglich sogar fristlos gekündigt werden; aber so weit kommt es selten.



Was alles in die Hausordnung aufgenommen wird, liegt nach Aussage von Julia Wagner vom Eigentümerverband Haus & Grund „im Ermessen der Vermieter“. Oft

wollen sie vor allem dafür sorgen, dass ihr Eigentum pfleglich behandelt wird und die Nachbarschaft gut funktioniert. „Dann nehmen sie zum Beispiel Regelungen zur Gartennutzung auf oder legen fest, wer zu welchen Zeiten den Waschkeller nutzen darf“, sagt Wagner. Regeln lässt sich viel: Ruhezeiten, Benutzung der Gemeinschaftsräume, Treppenhausreinigung und Schneeräumung, Haustierhaltung sowie Plätze zum Unterstellen von Rollatoren, Kinderwagen und Fahrrädern.

Für Vermieter sei es wichtig zu wissen, „dass eine einseitig erstellte Hausordnung dem Mieter keine über den Mietvertrag hinausgehenden Pflichten auferlegen darf“, erläutert Wall. Er ist zum Beispiel nur dann zur Treppenhausreinigung verpflichtet, wenn das im Mietvertrag vereinbart beziehungsweise wenn die Hausordnung mit der betreffenden Bestimmung ausdrücklich Bestandteil des Mietvertrages ist. Das heißt: Eine nur im Hausflur ausgehängte Hausordnung verpflichtet die Mieter*innen zu nichts. Das gilt ebenso, wenn die Hausordnung erst nach Abschluss des Mietvertrages erlassen worden ist.

Regeln einer Hausordnung, die nicht dem Gesetz oder der aktuellen Rechtsprechung entsprechen, sind ohnehin ungültig. Das gilt für ein generelles Tierhaltungsverbot ebenso wie für ein Duschverbot nach 22 Uhr oder ein Wäschewaschverbot in der eigenen Wohnung. Wenn Mieter*innen Klauseln ignorieren, die tatsächlich unzulässig sind, kann ihnen nichts passieren. „Der Vermieter hat dann kein Mittel, solche Klauseln durchzusetzen“, erklärt Wagner. „Ist aber nicht klar, ob sie zulässig sind, kann so ein Streit auch vor Gericht enden. Besser ist es aber, miteinander zu reden – im Sinne einer angenehmen Nachbarschaft.“

„Besser ist es aber, miteinander zu reden – im Sinne einer angenehmen Nachbarschaft.“

Opel KOHL in Aachen

Ihr Opel Partner in der Region



Das Opel KOHL Team wünscht dem DAS DA Theater erfolgreiche und allen Besuchern unterhaltsame Aufführungen des Theaterstücks „Wir sind die Neuen“.

Scan mich!



DER NEUE OPEL ASTRA SPORTS TOURER: JETZT ANGEBOT ANFRAGEN

Opel KOHL

KOHL automobile Vertriebs GmbH • Neuenhofstr. 166 • 52078 Aachen
0241 92 77 0 • info.opel@kohl.de

www.opelkohl.de

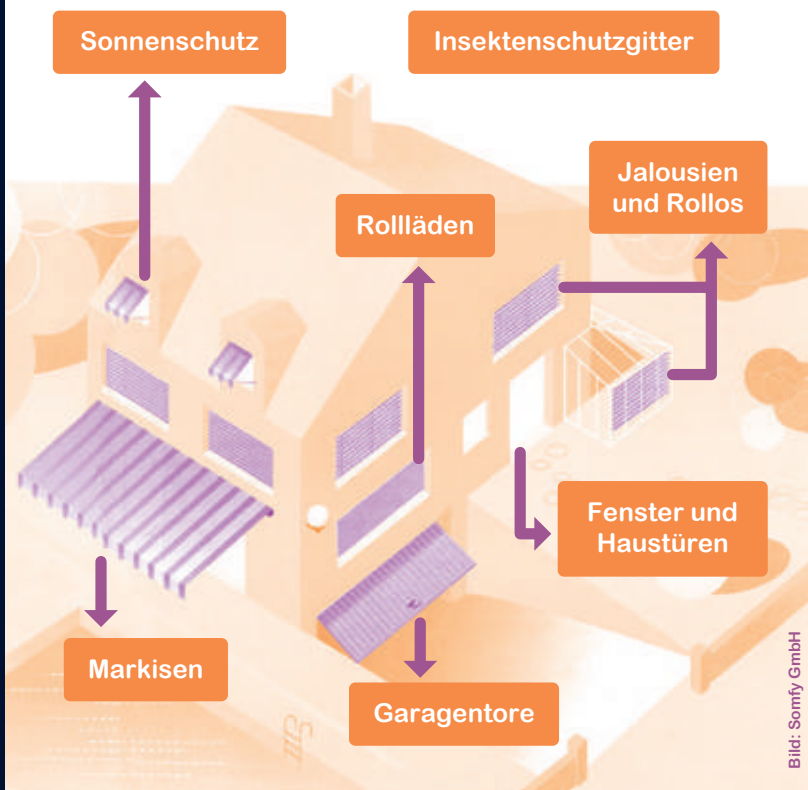


Rollladen • Markisen • Fenster

KUTSCH



*Besuchen
Sie unsere neue
Ausstellung*



Aachen-Brand, Sigsfeldstraße 5

Telefon 02 41 - 568 768 0

www.rollladen-kutsch.de

Das Recht auf Ruhe

Wer in einem Mehrfamilienhaus wohnt, hat ein Recht auf Ruhe. Lärm aus anderen Wohnungen müsse niemand ertragen, heißt es in dem Ratgeber „Gut beraten im Nachbarschaftsrecht“ der Stiftung Warentest. Aber ab wann sind Geräusche Lärm? Was als Lärm empfunden wird, ist individuell sehr unterschiedlich. Wenn in der Wohnung eine Etage höher Klavier- oder Geigespiel geübt wird, bringt das den einen womöglich zur Weißglut, der andere empfindet es vielleicht als angenehmes musikalisches Intermezzo.



Wie dem auch sei, es besteht jedenfalls ein Recht auf Nacht- und Mittagsruhe. Ruhezeiten werden oftmals in Hausordnungen festgelegt und liegen in der Regel zwischen 22 Uhr und 7 Uhr sowie zwischen 12 und 14 Uhr oder 13 und 15 Uhr. An Sonn- und Feiertagen sind üblicherweise laute Arbeiten generell nicht erlaubt. Wer die Stereoanlage nachts voll aufdreht, muss mit Bußgeldern von bis zu 5000 Euro rechnen, wenn Nachbar*innen sich beschweren.

Während der Ruhezeiten sind Geräusche nur in Zimmerlautstärke erlaubt. Als Zimmerlautstärke gelten Geräusche, die außerhalb der geschlossenen Wohnung kaum oder nicht mehr von Nachbarn wahrgenommen werden können. In dem Raum,

Was als Lärm empfunden wird, ist individuell sehr unterschiedlich.

in dem der Lärm wahrgenommen wird, sind das der vorherrschenden Rechtsprechung zufolge 40 Dezibel tagsüber und 30 Dezibel nachts.

Allgemeine Geräusche wie das Leitungsgeräusch von laufendem Wasser, die Spülung des WC oder Geräusche durch Duschen oder Baden sind aber hinzunehmen – auch nach 22 Uhr. Allerdings gilt auch hier das allgemeine Gebot der Rücksichtnahme.

Für die Mittagsruhe gibt es bundesweit keine einheitliche gesetzliche Regelung; die variiert von Bundesland zu Bundesland. Sind aber die Ruhezeiten für ein bestimmtes Wohnhaus exakt festgelegt, kann man von seinen Nachbarn erwarten, dass sie sie einhalten, und das auch einfordern.

100% ich.

Perfekt abgesichert – so wie ich bin.

Jetzt individuell
beraten lassen.
Persönlich. Digital.



Marcel Frings

Hauptvertretung der Allianz

Trierer Str. 734

52078 Aachen

marcel.frings@allianz.de

<https://vertretung.allianz.de/marcel.frings/>

Telefon 02 41.52 47 84

Fax 02 41.56 26 27

Allianz 



In unserem Stück
spielen Sie die
Hauptrolle!

ideen
bauen

die nessler Gruppe

**WIR LIEBEN
DAS THEATER
WIR MACHEN
KEIN THEATER
WIR HELFEN
SOFORT!**



Deubner
BAUMASCHINEN

Weniger Raum, mehr Geld

Für Normalverdiener*innen in Deutschland ist bezahlbarer Wohnraum ein knappes Gut. Seit Jahren steigen deshalb die Mieten.



Eine Wohnung zu finden, ist vor allem in den Ballungszentren und nicht zuletzt in Universitätsstädten extrem schwierig: zu klein, zu teuer oder schon vergeben. Die hohe Nachfrage treibt die Mieten in die Höhe. Wie groß die Belastung unterm Strich für den Einzelnen ist, hängt aber auch von dessen Einkommen ab; neben den Mieten steigen auch die Löhne.

Um zu erfahren, wie erschwinglich Wohnraum in Deutschland ist, hat das arbeitgebernahe Institut der deutschen Wirtschaft berechnet, wie viele Quadratmeter sich ein Single-Haushalt mit Durchschnittseinkommen in verschiedenen Städten und Gemeinden leisten kann, wenn für die Kaltmiete maximal 25 Prozent des Nettoeinkommens ausgegeben werden.

Das Ergebnis insgesamt:

Zwischen 2018 und 2021 ist Wohnraum – im Vergleich zur Entwicklung der Durchschnittseinkommen – in fast 75 Prozent der Kommunen teurer geworden. Das heißt: Mieter*innen können sich für ihr Einkommen immer weniger Wohnraum leisten.

Die Zahlen im einzelnen:

Der mit deutlichem Abstand teuerste Standort für Mieter ist München. Dort konnte sich ein Durchschnittsverdiener 2021 nur 36,2 Quadratmeter Wohnraum leisten. Der zweitteuerste Standort ist der Landkreis München. Auf Platz drei landet Freiburg

im Breisgau. Am günstigsten lebt es sich im niedersächsischen Holzminden (102,6 qm) und im benachbarten nordrhein-westfälischen Höxter (98,2 qm). In der Städtereion Aachen kommt man auf 67,2 qm, in Köln auf 49,6, in Düsseldorf auf 57,3 und im Kreis Düren auf 77,3 qm Raum.

Die Lage für Geringverdiener*innen:

Diejenigen, die zu den 20 Prozent der einkommensschwächsten Haushalte in Deutschland gehören, konnten sich in München rein rechnerisch nur noch eine 21 Quadratmeter kleine Wohnung leisten; in Holzminden waren es 90 Quadratmeter, in Aachen 61,1 und in Köln 44 qm. Die Zahlungsfähigkeit vieler Haushalte ist nahezu ausgeschöpft.

Die Prognose:

Die Kosten für Strom und Heizung erhöhen sich derzeit stark; die Löhne steigen nicht so schnell wie die Verbraucherpreise. Deshalb werden Wohnungssuchende kleinere Wohnungen bevorzugen, was wiederum die Preise in diesem Segment noch mehr in die Höhe treibt. Weil man in Großstädten kaum noch auf kleinere Wohnungen ausweichen kann, dürfte sich die Mietdynamik dort so verschlechtern, dass viele Menschen nicht mehr umziehen können. Das betrifft vor allem junge Erwerbstätige, Studenten und Familien mit kleinen Kindern.

Die Situation der Student*innen:

Im ersten Halbjahr 2022 kostete eine 30-Quadratmeter-Wohnung in Uni-Nähe in München 787 und in Stuttgart 786 Euro (jeweils Warmmiete). In Berlin sind es 718, in Köln 671, in Aachen 462, in Dresden 398 und in Chemnitz 224 Euro. Zwischen der teuersten und der günstigsten Hochschulstadt liegt also eine Differenz von monatlich 563 Euro. Selbst mit dem Bafög-Höchstsatz von aktuell 934 Euro können Studierende in München oder Köln kaum ihren gesamten Unterhalt bestreiten.



DIRIP RANDERATH & PARTNER PartG mbB

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

Wir sind **Der | Richtige | Partner**
für Ihren unternehmerischen Erfolg!

AACHEN

52070 Aachen
Am Kraftversorgungsturm 5
Telefon +49 241 - 70 13 00 - 0
Telefax +49 241 - 70 13 00 - 40
E-Mail aachen@drp-partner.de

HEINSBERG

52525 Heinsberg
Klevchen 16
Telefon +49 24 52 - 91 94 - 0
Telefax +49 24 52 - 91 94 - 40
E-Mail heinsberg@drp-partner.de

www.drp-partner.de



**BEI UNS SIND SIE
DER HAUPTDARSTELLER**



apag.de



*„Es ist das Schicksal
jeder Generation,
in einer Welt unter
Bedingungen leben zu
müssen, die sie nicht
geschaffen hat.“*
John F. Kennedy



WYNANDS



MALERMEISTER

WAS FÜR EIN THEATER!

Großes Kino im DAS DA und eine großartige Kulisse bei Ihnen zu Hause durch uns. Planung, Beratung und Ausführung hochwertiger Malerarbeiten.

Grüner Weg 27 A, 52070 Aachen, Tel 0241 / 15 40 91
info@wynands-malermeister.de



„Erziehung ist
organisierte
Verteidigung der
Erwachsenen
gegen die Jugend.“
Mark Twain



„Die jüngere
Generation ist der
Pfeil, die ältere der
Bogen.“
**John Ernst
Steinbeck**



„Im Alter bereut
man vor allem die
Sünden, die man
nicht begangen
hat.“
**William Somerset
Maugham**





herbert goebels bad + heizung

Fragen Sie
uns zuerst!

Viktoriastraße 21 . 52066 Aachen . Tel.: 0241 - 50 00 77

www.herbert-goebels.de



Neuköllner Straße 2
D-52068 Aachen
Tel. (0241) 470 370-0

und

Löhergraben 32
D-52064 Aachen
Telefon (0241) 4018515

oder besuchen Sie uns auf unserer Internetseite
www.BBmedica.de





„Die größte
Entdeckung meiner
Generation ist die,
dass der Mensch
nur durch
Änderung seiner
Einstellung sein
Leben ändern
kann.“

William James



klömpchensklub

Essen und feiern. Am Herzschlag von Aachen.



➤ Mittagessen • täglich 11-15 h

Gut und günstig. Schnell und gesund. Mit täglich wechselnden Tagesgerichten. Auch als Abholservice und Catering für Aachen und Umgebung.

➤ PetitEssen • donnerstags

Von Oktober-April jeden Donnerstag ab 17 Uhr. 12 kleine Tellerchen mit freier Auswahl. Ab 4 Tellern zu je 5 €. Plus Aperitifs und weitere Gerichte auf Wunsch.

➤ Schöne Bescherung • 25.12.

Wir tischen ein feines, festliches 3-Gänge-Menü auf.

♥ hallo@kloempchensklub.de • Telefon 0241 6000714
Halbzeit. Allzeit. Im Tivoli.

Münster kontra Spekulanten

Modell für bezahlbares Wohnen

von Thorsten Pracht

„Der freie Markt wird es schon richten.“ Getreu diesem Motto beschloss der Rat der Stadt Münster im Jahr 2005, sich aus der Baulandentwicklung komplett rauszuhalten.

Es war ein Beschluss, der seine Wirkung nicht verfehlte. Grundstücke und Häuser wurden zu Spekulationsobjekten, die Preise stiegen, der Markt wurde immer heißer. Effekte also, wie sie fast überall auf dem Immobilienmarkt zu verzeichnen waren und bis heute sind. „Wir haben gesehen: Das läuft in die völlig falsche Richtung. Und häufig ist es ja so, dass der Leidensdruck erst besonders hoch sein muss, bevor etwas passiert“, erinnert sich Andreas Nienaber, Leiter des Amtes für Immobilienmanagement der westfälischen Stadt mit knapp 320.000 Einwohnern.

Politik zieht Notbremse

„Die Stadt will die Zügel in der Hand behalten.“

In Münster hat die Politik dann 2014 die Notbremse gezogen, einstimmig, über alle Fraktionsgrenzen hinweg. Der Rat beschloss das Modell der „sozialgerechten Bodennutzung“. Seither greift die Stadt mehr denn je in den Wohnungsmarkt ein. Oder wie Nienaber es ausdrückt: „Die Stadt will die Zügel in der Hand behalten.“ Um im Bild zu bleiben: Vorher saß sie noch nicht einmal auf dem Pferd.

Statt Investoren den Markt zu überlassen, übernimmt Münster heute selbst eine aktive Rolle und diktiert Spielregeln für das Schaffen von neuem Wohnraum. Eine „völlige Umkehr“ sei das, räumt Nienaber ein. Ein ähnliches Modell hatte er zuvor bereits in Bocholt mit etabliert, seit 30 Jahren beschäftigt sich der 64-Jährige mit strategischem Bodenmanagement.

Die Münsteraner Regeln sind klar und transparent. Besteht bereits Baurecht, das aber zu Wohnzwecken geändert werden muss,

„Der Bodenmarkt ist dem Wohnungsmarkt vorgelagert. Gerät er aus den Fugen, schlägt das auch auf den Wohnungsmarkt durch.“

dann „spielen wir nur unter gewissen Bedingungen mit“, erklärt Nienaber. Konkret muss der Eigentümer auf mindestens 30 Prozent der Nettofläche vom Staat geförderte Wohnungen bauen. Im Gegenzug verpflichtet er sich, die Wohnungen zu einem Preis zu vermieten, der weit unter den marktüblichen Mieten liegt. Außerdem darf er die günstigen Wohnungen nur an Mietinteressenten mit Wohnungsberechtigungsschein (WBS) vermieten.

Besonders zur Entfaltung kommt das Modell, wenn Baurecht noch geschaffen werden muss. Dann gilt grundsätzlich: Eine Fläche wird erst als Bauland ausgewiesen, wenn die Stadt vorab mindestens 50 Prozent davon erworben hat. Auf diesem Grund und Boden baut die Stadt selbst und setzt ihre wohnungspolitischen Ziele um. Die restlichen 50 Prozent kann der Grundstückseigentümer behalten und in Eigenregie vermarkten, verpflichtet sich aber dafür vertraglich zur Übernahme der Entwicklungs-, Infrastruktur- und Nebenkosten.

„Der Bodenmarkt ist dem Wohnungsmarkt vorgelagert. Gerät er aus den Fugen, schlägt das auch auf den Wohnungsmarkt durch“, erklärt Andreas Nienaber, der an der RWTH Aachen Vermessungswesen studiert hat. Habe das Grundstück früher mal rund ein Drittel des Gesamtbauprojekts ausgemacht, so ist der Anteil des Bodens rapide gestiegen, sagt der Experte. Mit dieser Komponente hat die Stadt ein Instrument geschaffen, um Grundstücke gemeinwohlorientiert vergeben zu können – „und nicht über das leidige Höchstgebotverfahren. Denn damit drehen die Städte ja selbst an der Preisspirale“, sagt Nienaber.

In acht von zehn Fällen, sagt Nienaber, erwerbe die Stadt nicht nur die Mindestmenge von 50 Prozent der Fläche vom Eigentümer, sondern das komplette Grundstück. „Die Eigentümer akzeptieren das System“, schließt er daraus und spricht von einem enormen Vertrauensvorschuss. Damit das Konzept läuft, hat die Verwaltung drei „Einkäufer“ abgestellt, die sich im Markt auskennen und sich ausschließlich um den Grundstückserwerb kümmern. Bau und Vermietung sind dann entweder Sache der Wohn + Stadtbau GmbH, dem Wohnungsunternehmen der Stadt



Münster, oder eines Investors, der über ein Ausschreibungsverfahren ausgewählt wird.

Spielräume für die Stadt

Ziel ist immer ein hochwertiges Objekt, das dem Mieter viel bietet – die Energieeffizienz nach KfW 55 ist Standard. Darüber hinaus eröffnet das Konzept viele Spielräume. Diese lotet die Stadt Münster über die Ausschreibungskriterien eines Projektes immer wieder aus. Mal erhält derjenige Bieter den Zuschlag, der die niedrigste Kaltmiete für geförderte Wohnungen bietet. Mal besagt die Ausschreibung, dass die Qualitätskriterien zu 70 Prozent und die niedrigste Startmiete zu 30 Prozent gewichtet werden. „Eher bekommen dann Investoren den Zuschlag, die nicht auf schnellen Profit aus sind, sondern eher langfristig denken“, sagt Nienaber.

Aber es gibt auch negative Auswirkungen auf den Markt. „Wenn man viel öffentlich geförderten Wohnraum schafft, steigt der Preisdruck im frei vermarktaren Bereich. Menschen, die knapp am Wohnberechtigungsschein vorbeischrammen, sind oft die Verlierer“, weiß Nienaber. Auch hier gibt es inzwischen Instrumente. So habe es Ausschreibungen gegeben, bei denen die niedrigste Startmiete bei den frei finanzierten Wohnungen ohne Förderung den Ausschlag gegeben habe. Da seien Mieter dann für 8,50 Euro pro Quadratmeter in den Neubau eingezogen.

Acht Jahre gibt es die sozialgerechte Bodennutzung jetzt in Münster, und die Entwicklung geht weiter. Ansatzpunkte gibt es genug. Wenn nach 25 oder 30 Jahren beim sozialen Wohnungsbau die Förderung ausläuft, steigen auch hier die Mieten in vielen Objekten privater Investoren. Also will die Stadt im Innenstadtbereich nur noch auf Erbbaurecht setzen.

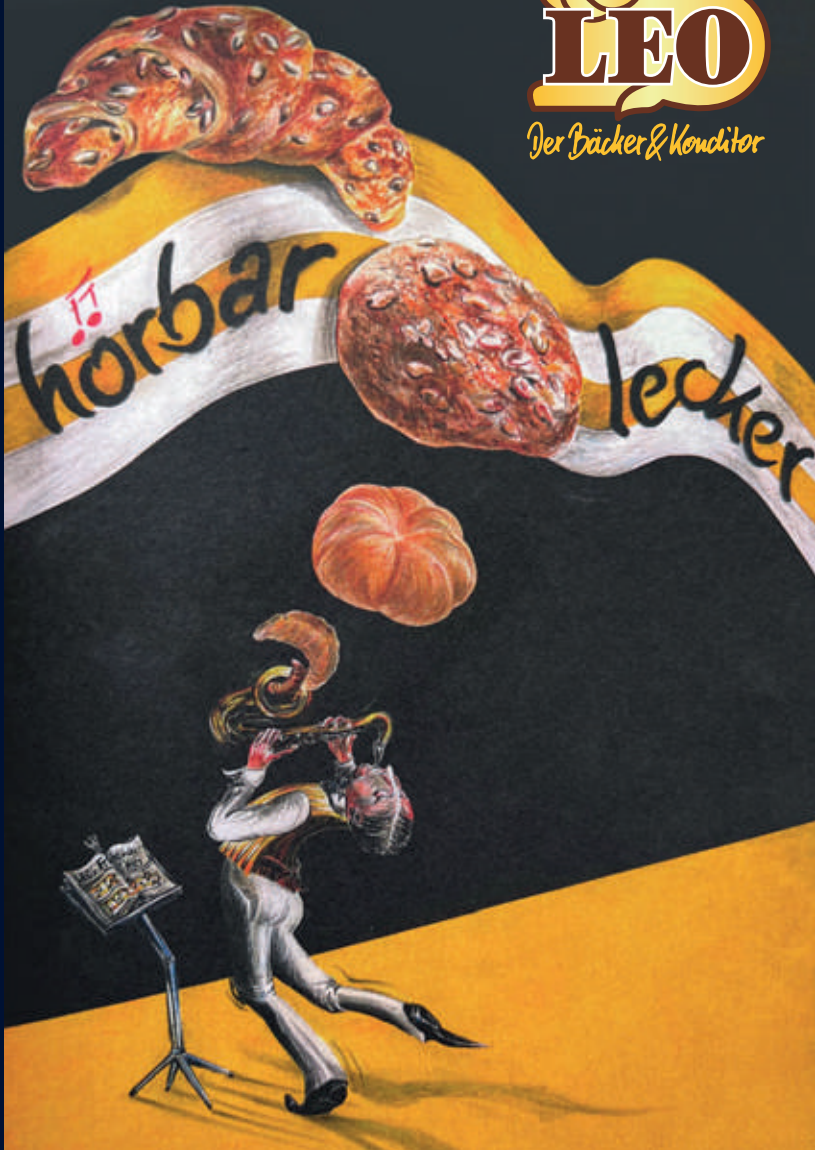
(Aachener Zeitung / Aachener Nachrichten, 21. September 2022.)



STEUERN OHNE DRAMA



Der Bäcker & Konditor



Generationen

Junge Alte leben lange



„Ältere Menschen wollen helfen, mitgestalten
und etwas bewegen.“



Der demographische Wandel in Deutschland schreitet voran. Mittlerweile ist hierzulande jede fünfte Person älter als 66 Jahre. Die stark besetzten Jahrgänge von 1955 bis 1970, die zur sogenannten Babyboom-Generation gehören, bildeten im Jahr 1990 als 20- bis 35-Jährige die größte Altersgruppe. Die stellen sie auch heute noch, aber sie sind in das höhere Erwerbsalter gekommen und werden in den nächsten Jahren zunehmend aus dem Arbeitsleben ausscheiden; die Ältesten dieser Gruppe sind bereits größtenteils in den Ruhestand gewechselt.

Die Zahl der Personen im Alter ab 70 Jahren ist zwischen 1990 und 2021 von acht auf 13 Millionen gestiegen. Dabei erreichen mittlerweile nicht nur Frauen, sondern auch Männer ein sehr hohes Lebensalter. Diese als schleichend empfundenen Prozesse werden sich in naher Zukunft deutlich beschleunigen.

Häufig schwingt beim Thema „Demografischer Wandel“ ein eher skeptischer oder gar negativer Ton mit. Tatsächlich sind Senior*innen in der Regel körperlich fitter und geistig reger als Menschen im gleichen Alter vor 20 oder 30 Jahren. So lautet jedenfalls das Ergebnis einer Studie, an der unter anderem die Berliner Universitätsklinik Charité und das Max-Planck-Institut für molekulare Genetik beteiligt waren. Mehr als 700 Menschen, die 60 Jahre und älter sind, nahmen daran teil. Nur die wenigsten von ihnen wollen sich nach dem Ende ihrer bisherigen Erwerbstätigkeit in den eigentlichen Ruhestand zurückziehen; die meisten möchten sich privat oder im Beruf weiterhin engagieren.

„Ältere Menschen spielen heute eine ganz wichtige Rolle in unserer Gesellschaft. Sie wollen helfen, mitgestalten und etwas bewegen“, zitiert das Magazin „Zukunft jetzt“ der Deutschen Rentenversicherung den Schweizer Philosophen Ludwig Hasler. Der geht davon aus, dass die „neuen Alten“ sich „im Theater der Gesellschaft nicht in den Zuschauerraum verdrücken, sondern stattdessen als Akteure mittendrin sind“. Die Hände in den

Schoß zu legen, habe früher zumeist den sprichwörtlichen Ruhestand ausgemacht. Heute sieht es anders aus. Senior*innen helfen in Schulen oder während der Berufsausbildung, kümmern sich um ausländische Azubis und bereiten ihre Schützlinge auf Prüfungen vor. Für Hasler ist das „der Idealzustand einer Gesellschaft, die sich gegenseitig trägt“, eine sogenannte Win-win-Situation.

„Im Alter schrumpft ja meine Zukunft. Es lohnt sich immer weniger, in sie zu investieren. In die Zukunft anderer jedoch umso mehr.“

In einem Interview mit dem St. Galler Tagblatt (18. August 2019) hat Hasler gesagt: „Im Alter schrumpft ja meine Zukunft. Es lohnt sich immer weniger, in sie zu investieren. In die Zukunft anderer jedoch umso mehr. Ich überliste sozusagen mein Alter, fördere Junge, die entwickeln sich dann natürlich großartig. Ich werde das nicht mehr erleben, aber ich bin an ihrer Zukunft beteiligt, mein Wirken steckt in ihnen. Das ist mir der heiterste Ausblick: an einer Zukunft mitwirken, auch wenn sie nicht mehr meine sein wird. So überlebe ich quasi mich selber.“

„90 wird bald normal. Das macht dann 25 geschenkte Jahre“, schreibt Hasler in seinem Buch „Für ein Alter, das noch was vorhat – Mitwirken an der Zukunft“ (Verlag Rüffer & Rub, 144 Seiten, 24

Euro). „Rentenmathematiker sind darüber mäßig entzückt. Auch die Jungen rümpfen die Nase, sie werden unseren Spaß später wohl bezahlen. Dass die Rechnung nicht aufgeht, ist dutzendfach durchgerechnet – doch nicht einmal Mathematik hat eine Chance gegen unser Dinosauerierwunschprogramm.“ Soweit die politische Perspektive.

Zurück zur Statistik: Die Bevölkerungsgröße wird von drei demografischen Komponenten direkt beeinflusst: Geburten, Sterbefälle und Differenz zwischen den Zuzügen nach und den Fortzügen aus Deutschland (Wanderungssaldo). Seit 1973



übersteigt in Deutschland die Zahl der Gestorbenen die Zahl der Geborenen. Ohne einen positiven Wanderungssaldo, der diese Bevölkerungsbilanz kompensiert, würde die Bevölkerungszahl bereits seit über 40 Jahren abnehmen.

Künftig ist zu erwarten, dass die Zahl der Gestorbenen – trotz steigender Lebenserwartung – weiter zunehmen wird, da die zahlenmäßig starken Jahrgänge der Babyboom-Generation ins hohe Alter hineinwachsen. Zugleich wird die Zahl potenzieller Mütter in den nächsten 20 Jahren voraussichtlich zurückgehen, da dann die schwach besetzten 1990er Jahrgänge im gebärfähigen Alter sein werden. Die Folge könnte eine abnehmende Geburtenzahl sein. Die Schere zwischen den Gestorbenen und Geborenen würde weiter aufgehen. Um diese zu schließen, wäre entsprechend größere Nettozuwanderung erforderlich. Anderenfalls würde die Bevölkerungszahl sinken.

Was die Welt bewegt, machen wir sicher.



- > Hauptuntersuchung
- > Änderungsabnahme

- > Gutachten/Bewertung
- > DEKRA Classic Services
- > DEKRA Motorrad Services

DEKRA Automobil GmbH
Rottstr. 41
52068 Aachen
Telefon 0241.9420-0

Mo - Fr: 8.00 - 17.00 Uhr
Sa: 8.00 - 12.00 Uhr

Am Langen Graben 26a
52353 Düren
Telefon 02421.9869-0

Mo - Fr: 8.00 - 17.00 Uhr
Sa: 8.00 - 12.00 Uhr

dekra.de/aachen



Holz kann mehr!

info@krings-reinke.de



Das da bringt Dich zum DAS DA.

*Mit der movA-App
bequem zum Ziel.*

#DaSteigIchEin

WIR SIND
AACHEN

POWER-RADACH.de

JETZT PARTNER WERDEN!

PTSV
AACHEN



LADIES IN BLACK



foerderkreis@dasda.de



0241 174168 oder 0241 161688

Neue gesucht

Auch wir suchen neue Leute – nicht für eine WG, nicht für ein Mietshaus, sondern für den Förderkreis des DAS DA THEATERS. Denn wie in einer Wohngemeinschaft kommt es in einem Freien Theater wie unserem darauf an, dass alle an einem Strang ziehen. Ohne Unterstützung von Spendern und Sponsoren kann das DAS DA THEATER nicht existieren. Das war schon immer so. Aber es gilt heute mehr denn je, weil die Beeinträchtigungen durch Corona längst noch nicht überwunden sind, weil die Personal- und nicht zuletzt die Energiekosten deutlich steigen.

gliedsbeitrag, keine Vereinsversammlungen und keine Formalien, sondern den gemeinsamen Wunsch und Willen, dass es an der Liebigstraße mit gutem Theater weitergeht. Und dafür spenden die Mitglieder des Förderkreises. Haben Sie Interesse, mitzuhelfen? Wir würden uns sehr freuen.

Schicken Sie uns doch eine Mail oder rufen Sie uns an. Herzlichen Dank!

Ihr Peter Pappert

Der Förderkreis DAS DA THEATER hilft dem Theater. Im Förderkreis gibt es keinen Mit-



RECHTSANWÄLTE • STEUERBERATER

d • h & k Aachen

Wolfgang Daniel (bis 2007)

Thomas Hagelskamp

Dirk Daniel

Dr. Dirk Brust

Joachim Nellissen

Carsten Lange

Alexander Hess

Dr. Christoph Jacobi

Thomas Oedekoven

Isabel Sancho

Dr. Vera I. Gronen

Dr. Jörg Wernery

Dr. Eric Heitzer

Christoph Schmitz-Schunken

Guido J. Imfeld

Bianca M. Janßen

Sina Bader

Katharina Müller

Uta Rodler

d • h & k Lüttich / Liège

Guido J. Imfeld (SPRL)

rue Louvrex 55-57

B-4000 Lüttich / Liège

Fon + 32 / 4 / 2 20 03 03

Fax + 32 / 4 / 2 20 03 04

d • h & k Sittard

Frank H. I. Hundscheid

Walramstraat 24

NL-6131BM Sittard

Fon + 31 / 46 / 7 50 00-20

Fax + 31 / 46 / 7 50 00-29

Jülicher Str. 215 • D-52070 Aachen

Fon + 49 / 2 41 / 9 46 21-0

Fax + 49 / 2 41 / 9 46 21-11

24 h Notfalltelefon in Strafsachen:

Fon + 49 / 1 73 / 7 29 89 13

kanzlei@daniel-hagelskamp.de

www.dhk-law.de

Gerichtsfach-Nr. 018

Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Sitz Aachen

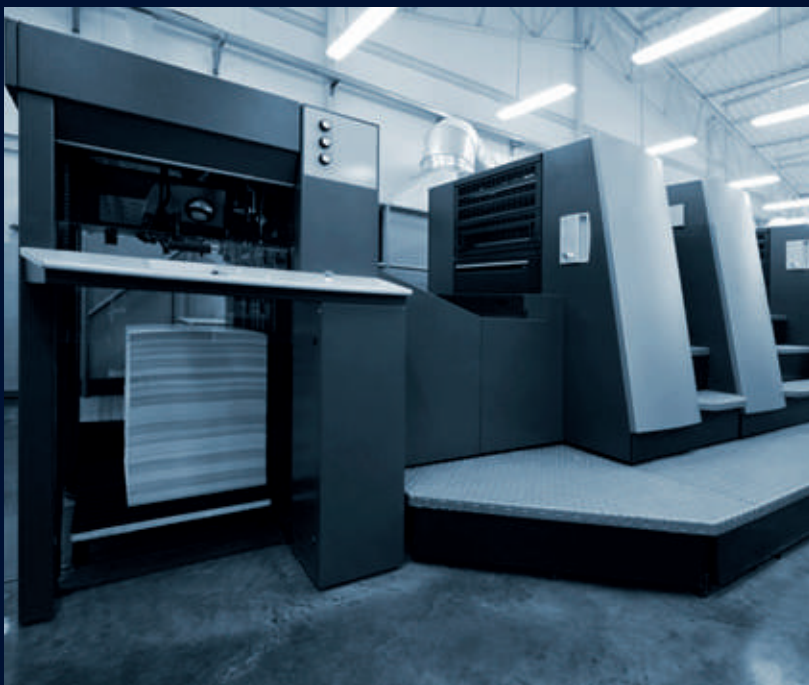
AG Essen • PR 2215

USt.-ID: DE210841735



Gesellschafter der DIRO.
Eine Europäische Rechts-
anwaltsorganisation EWIV

Zertifiziert nach DIN-ISO 9001:2008



DRUCKEREI MAINZ

Druck zertifiziert nach ISO Norm
ProzessStandard Offsetdruck

Alle Infos und direkte Druckanfragen finden Sie auf

www.druckereimainz.de



Süsterfeldstraße 83 · 52072 Aachen · info@druckereimainz.de

A hand wearing a white glove is pulling a red curtain to the right, revealing a dark blue background. The hand is positioned in the lower center of the frame, with the fingers gripping the fabric of the curtain. The curtain has deep vertical folds and a rich red color.

KEINE ANGST VOR DEM RAMPENLICHT

**...dafür ein großes Repertoire für
anspruchsvolle Bauprojekte:**

Tragwerksplanung, Prüfstatik, Brandschutz,
Integrale Planung, Projektmanagement,
Baudynamik, Bauphysik, Straßen-/Kanalbau,
Brücken-/Ingenieurbau, Betoninstandhaltung,
SiGe-Koordination, Barrierefreiheit



**KEMPEN KRAUSE
INGENIEURE GMBH**

Profis im Bauplanungsprozess

www.kempenkrause.de

Hinter den Kulissen

Team

Künstlerische Leitung
Geschäftsführender Gesellschafter
Assistenz der Geschäftsführung
Personal-, Finanz- & Vertragswesen
Presse- & Öffentlichkeitsarbeit

Print- und Webdesign
Webentwicklung
EDV
Szenenfotos
Theaterbüro & Verwaltung

Besucherservice

Maren Dupont, Tom Hirtz
 Tom Hirtz
 Lara Mwalabu, Lukas Dahle
 Ina Steffen, Sophia Nellissen
 Christina Crolla, Judith Wolf (Social Media),
 Anke Woopen
 Judith Meyer
 Lukas Kleinschmidt
 Lukas Dahle
 Nico Kleemann
 Ilona Büttgens (Leitung), Li Pappert,
 Susanne Schreyer
 Rebekka Rück (Leitung), Nicoleta Aioanei,
 Max Bobek, Lukas Eisenburger, Anna
 Gehlen, Zeynep Han, Jan Hildebrandt,
 Angelika Kauzmann, Jenny Kleinen, Lukas
 Lennartz, Carola Nellissen, Li Pappert,
 Purnya Samal, Britta Schluer, Sarah
 Schünemann, Zenzen Si, Mona Wagner,
 Nicola Weber Katharina Weike, Reeve
 Wenzler, Judith Wolf

Das DAS DA THEATER dankt für die Unterstützung:

Sparkasse Aachen, STAWAG (Bildungspartner), Opel Kohl, NetAachen, regio iT, HIT Sütterlin, Holzfachhandel Scherf, APAG, ASEAG, Aixomed, BB medica, Theo P. Bergs Steuerberatungsgesellschaft, Dialego AG, Deubner Baumaschinen, D · H&K Rechtsanwälte, DRP Randerath & Partner, eventac Veranstaltungstechnik, Herbert Goebels Bad + Heizung, KEMPEN KRAUSE INGENIEURE, Krings Reinke Zimmerei & Dachdeckerei, Druckerei Mainz, nessler grünzig gruppe, Rolladen Kutsch, W. Wynands Malermeister, LEO der Bäcker & Konditor, DEKRA, Aachen Sozial e. V., Aachener Lions Clubs, Zonta Club Aachen, Aachener Rotary Clubs, Buchhandlung Schmetz am Dom, Förderkreis DAS DA THEATER

Ministerium für
Kultur und Wissenschaft
des Landes Nordrhein-Westfalen



stadt aachen



Die Beauftragte der Bundesregierung
für Kultur und Medien





Ja. Können wir!

Unsere 360°-Event-Denke für
Management. Booking. Regie. Technik.

eventac.de

das pure live-erlebnis

Textnachweise

Ulrich Janes u.a.: „Gut beraten im Nachbarschaftsrecht – Alles zu Lärm, Laub, Zaun & Co.“. Stiftung Warentest 2021, 176 Seiten. 19.90 Euro.

„Das Mieterlexikon – Ausgabe 2022/2023“ Hrsg. v. Deutschen Mieterbund-Verlag. Goldmann 2022, 704 Seiten. 16 Euro.

Sagner, Pekka / Sprengler, Julia / Voigtländer, Michael: 2022 – Wohnung mieten: Wo es zunehmend (un)erschwinglich ist. IW-Kurzbericht, Nr. 79, Köln

Oberst, Christian / Voigtländer, Michael / Zdrzalek, Jonas: „MLP Studentenwohnreport 2022“. Gutachten im Auftrag der MLP Finanzberatung SE, Köln.

IWD – Informationen aus dem Institut der deutschen Wirtschaft. 13. Oktober 2022. #21 / 2022.

Aachener Zeitung / Aachener Nachrichten, 21. September 2022.

www.destatis.de

Zukunft jetzt. Das Magazin der Deutschen Rentenversicherung. Ausgabe 03/22.

Ludwig Hasler: „Für ein Alter, das noch was vorhat – Mitwirken an der Zukunft“. Verlag Rüffer & Rub, 144 Seiten, 24 Euro.

St. Galler Tagblatt, 17. August 2019.

Impressum

DAS DA THEATER gGmbH
Liebigstraße 9, 52070 Aachen
0241 161688
theater@dasda.de
www.dasda.de

Redaktion: Peter Pappert
Layout: Judith Meyer
Fotos: Nico Kleemann | www.nicokleemann.com
Titelbild: Lukas Dahle
Druck: Druckerei Mainz | www.druckereimainz.de

Geschäftsführender Gesellschafter: Tom Hirtz
Amtsgericht: Aachen HRB 14199
Steuernummer: 201/5900/5996

Noch mehr DAS DA THEATER
gibt es auf



dasdatheater



dasda.aachen



dasda.de/newsletter



Für die Alten und für die Neuen!

Bei NetAachen gelten die Aktionspreise für Neu- und Bestandskunden.



netaachen.de

