

Modernisieren, um Mieter zu vergraulen?

Die Plattenbauten Breite Straße 28–30 sowie 31 a–h wurden Ende der 80er gebaut. Sie liegen im Pankower Zentrum und sind auch für Ärmere noch bezahlbar. Die Plattenbauten Breite Straße 28–30 sowie 31 a–h wurden Ende der 80er gebaut. Sie liegen im Pankower Zentrum und sind auch für Ärmere noch bezahlbar.

Gesobau plante in Pankow drastische Mieterhöhungen

Berlin - Mit dem Spruch „Wir machen's Ihnen schön“ wirbt die städtische Wohnungsbaugesellschaft Gesobau bei den Mietern ihrer etwa 37 000 Wohnungen für Sympathie. Diesen Satz lasen auch die Bewohner der 137 Wohnungen der Plattenbauwohnungen in der Breiten Straße in Pankow als erstes, als ihnen die Gesobau ankündigte, die Wohnungen zu modernisieren und die Mieten zu erhöhen.

Die Briefe, unterschrieben von Gesobau-Vorstand Jörg Franzen, sorgten für Unruhe und Verunsicherung unter den Bewohnern in der Plattenbausiedlung. Etwa ein Viertel der Bewohner sind Rentner, etwa 33 Prozent gelten als finanzielle Härtefälle, sie leben von Hartz IV. „Diese Bewohner könnten nach der Modernisierung die Miete nicht mehr zahlen“, heißt es bei der Mieterberatung. Die ersten Bewohner haben bereits ihre Mietverträge gekündigt. „So viel Geld hat hier keiner“, sagt ein alter Mann.

Inzwischen ist die Gesobau zurückgerudert. Vergangenen Freitag hat das Unternehmen auf Anfrage der Berliner Zeitung mitgeteilt, die Modernisierungsankündigungen zurückzunehmen. Es habe sich um einen „Vorschlag“ gehandelt. Mieter, die ausziehen wollten, könnten ihre Kündigung rückgängig machen. Die Gesobau nahm ihre Pläne zurück, obwohl sie damit gar nicht auf großen Widerstand gestoßen war. 85 Prozent der Bewohner hatten der Modernisierung bereits zugestimmt.

Die ursprünglichen Pläne der Gesobau hatten es in sich: In einigen Wohnung sollte die Nettokaltmiete um mehr als die Hälfte steigen. Eine Vier-Zimmer-Wohnung mit 75 Quadratmetern, die derzeit 312 Euro Nettokaltmiete kostet, hätte nach der Modernisierung 172 Euro mehr, nämlich 484 Euro kosten sollen. Mieterberater hatten ausgerechnet, dass die Gesobau den Mietspiegeloberwert bei Nettokaltmieten um etwa 30 Prozent überstiegen hätte. Das wäre ein Verstoß gegen sanierungspolitischen Vorgaben des Landes Berlin gewesen. Denn drastische Mietsteigerungen in kommunalen Wohnungen, wie sie die Gesobau angekündigt hatte, widersprechen dem Gesamtkonzept des Landes Berlin für städtische Wohnungsbaugesellschaften. Darin heißt es: „Städtische Wohnungsbaugesellschaften sollen bei Mieterhöhungen die Leistungsfähigkeit der Mieterinnen und Mieter sowie des Marktes berücksichtigen.“ Die Miete nach Modernisierung solle sich am Berliner Mietspiegel orientieren. Das hat die Gesobau mit ihrer Modernisierungsankündigung nicht berücksichtigt.

Dabei müsste die Gesobau wissen, dass die Wohnungen in der Breiten Straße mitten im Sanierungsgebiet Wollankstraße liegen, eine sozialverträgliche Sanierung der Wohnungen zählt dort zur wichtigsten Aufgabe. Ziehen Bewohner freiwillig aus, etwa aus Angst vor zu hoher Miete, kann das für Vermieter lukrativ sein. Modernisierte Wohnungen, die leer stehen, lassen sich teurer vermieten.

Im Bezirk vermutet man, dass die Gesobau mit ihren Ankündigungen wohl auch „Mieter vergraulen wollte“. „Die Aufgabe städtischer Wohnungsbaugesellschaften ist nicht die Durchführung von Spekulationsgeschäften“, sagt der SPD-Verordnete Klaus Mindrup.

Einen ähnlicher Fall gab es Anfang des Jahres. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft Howoge wollte für 654 Wohnungen im Pankower Ortsteil Buch die Mieten nach Modernisierung teilweise verdoppeln. Auch die Howoge zog ihre Ankündigung später zurück.

Die Plattenbauten Breite Straße 28–30 sowie 31 a–h wurden Ende der 80er gebaut. Sie liegen im Pankower Zentrum und sind auch für Ärmere noch bezahlbar.

Berliner Zeitung vom 15.3.2010