



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG beschließt neue Mietengrundsätze

18.06.2018 Fachinformation

Neue Mietengrundsätze in der Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG bei den Wohnungsmieten schaffen für die Mitglieder soziale Sicherheit bis zum Jahr 2027. Diese wurden im Juni 2018 beschlossen. In der Selbstverpflichtung erklärt die Genossenschaft die freiwillige Beschränkung von Mieterhöhungen für den Wohnungsbestand. Auch soll von gesetzlich möglichen Modernisierungsumlagen weitestgehend kein Gebrauch gemacht werden. Die Mieten sollen in zehn Jahren zweimal steigen (Fünfjahres-Turnus).

Die Erhöhungsbeträge werden in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße bei 20 bis 40 Euro gekappt. 2017 betrug die durchschnittliche Grundmiete 5,10 Euro pro Quadratmeter in den Wohnungen in den Bezirken Berlin-Mitte und Lichtenberg. Die in der Genossenschaft geltenden Grundsätze wurden auf Vorschlag des Vorstandes in gemeinsamer Sitzung mit dem Aufsichtsrat geändert. Entsprechend schränkt die Genossenschaft bei Neuvermietung auch die Preise bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete ein. Auf die darüber hinaus mögliche zehnprozentige Erhöhung nach der Mietpreisbremse wird verzichtet. Bei zukünftigem Neubau wird mit einer differenzierten Mietengestaltung auf die Bezahlbarkeit für breite Einkommensschichten Wert gelegt.

Der kaufmännische Vorstand der Solidarität eG, Torsten Eckel, führte dazu aus: „Menschen, die in einer Berliner Mietwohnung zu Hause sind, treibt zunehmend die Sorge um, ob sie in ihren vertrauten vier Wänden auch künftig wohnen bleiben können. Gemäß einer Forsa-Umfrage fragen sich 47 Prozent der Berliner, ob sie sich ihre Wohnung in einigen Jahren noch leisten können. Auch unsere Mitglieder hatten ein Recht darauf, eine Antwort auf diese Frage zu erhalten. Den Namen unserer „Soli“ sehen wir auch als Verpflichtung an und handeln dementsprechend natürlich unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen. Mit der getroffenen Regelung gaben wir unseren Mitgliedern die notwendige Antwort auf die Mietentwicklung im Stadtgebiet.“

Torsten Klimke, technischer Vorstand, ergänzte: „Bei den 2017 errichteten 55 Neubauwohnungen haben wir die Baukosten von unter 2.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche (inklusive Grundstück) mittels kostendeckender Mieten zwischen 8,55 und 8,75 Euro nettokalt an die eingezogenen Mitglieder weiter gegeben. Nun beginnen wir mit dem Bau von 60 Wohnungen in Berlin-Lichtenberg. Gern würden wir zukünftig weitere günstige Wohnungen errichten, jedoch fehlen auch in unserer Genossenschaft die Grundstücke dazu.“

Mit Stand 31. Dezember 2017 bewirtschaftete die Genossenschaft 3.214 Wohnungen und verfügt über einen Mitgliederbestand von 4.366 Mitgliedern. Die durchschnittliche Nettokaltmiete (Soll) betrug zum 31. Dezember 2017 5,10 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Visualisierung des aktuellen Neubauvorhabens für 60 Wohnungen in Lichtenberg (Bild: Solidarität eG)



<https://bbu.de/beitraege/wohnungsbaugenossenschaft-solidaritaet-eg-beschliesst-neue-mietengrundsaeetze>