

LINKE und Genossenschaften wollen reden

Gespräch zu Mietendeckel diesen Donnerstag / Akelius stoppt Luxus-sanierungen

Die Einschätzung zum geplanten Berliner Mietendeckel entzweit Genossenschaften und die Berliner LINKE. Am Donnerstag will man sich aussprechen.

Von Nicolas Süstr

»Wir wollen ein vernünftiges Gespräch haben und hoffen bei der Linksfraktion auf ein Einsehen in unsere Nöte«, sagt Ulf Heitmann, Vorstand der Genossenschaft Bremer Höhe, im Vorfeld des für diesen Donnerstag anberaumten Gesprächs mit der Linksfraktion. Heitmann, der neben anderen als Vertreter des Bündnisses Junge Genossenschaften geladen ist, wird mit den Vertretern der Abgeordnetenhausfraktion, Wohnungs- und Finanzpolitiker, über den Mietendeckel sprechen.

Das im Senat im Juni verabschiedete Eckpunktepapier sieht ein Einfrieren der Mieten auf Stand 18. Juni 2019 für fünf Jahre vor. Ein Vorhaben, das von der gesamten Wohnungswirtschaft scharf kritisiert wird. Auch die 29 Mitglieder im Bündnis Junge Genossenschaften äußerten in einem Brief an Vertreter der rot-rot-

grünen Koalition im Juni Kritik am geplanten Mietentwurf. Diese Regelung brächte viele »Genossenschaften in wirtschaftliche Probleme«, heißt es in dem Schreiben.

Heitmann hält die Mitte Juli vom Berliner Mieterverein vorgeschlagenen Regelungen für wesentlich realitätsnäher. Unter anderem sehen die Mietervertreter eine Mieterhöhungsmöglichkeit von 1,5 Prozent pro Jahr bis zum Erreichen definierter Obergrenzen vor. »Gerade für diejenigen, die knapp kalkulieren, sind bereits 1,5 Prozent Steigerungsmöglichkeit eine wesentliche Einnahmehöhensteigerung«, so Heitmann zu »nd«. Das entspräche auch ungefähr jenen fünf bis sechs Prozent Mieterhöhung in einem Fünfjahreszeitraum, mit dem die Bremer Höhe bisher Einnahmen und Ausgaben in Deckung gebracht hat.

Prinzipiell begrüßten die Genossenschaften »die Bemühungen der Berliner Landesregierung und der Regierungskoalition, wirksame Maßnahmen zur sozialverträglichen Mietenentwicklung in Berlin zu realisieren«, heißt es im Brief. Doch die Irritationen auf beiden Seiten sind nachhaltig. Die LINKE-Abgeordnete Gaby

Gottwald hatte mehrfach deren Widerstand gegen den Mietendeckel beklagt (»nd« berichtet).

Derweil hat der schwedische Immobilienkonzern Akelius angekündigt, angesichts des Mietendeckels,

»Wir wollen ein vernünftiges Gespräch haben und hoffen bei der Linksfraktion auf ein Einsehen in unsere Nöte.«

Ulf Heitmann, Vorstand Bremer Höhe eG

der laut Senatsplänen am 11. Januar 2020 in Kraft treten soll, seine Investitionen in Luxus-sanierungen der Bestände deutlich herunterzufahren. »Aktuell investieren wir durchschnittlich im Monat 3,3 Millionen Euro in die Wohnungssanierung. Durch den Mietendeckel gibt es keine Möglichkeit mehr, diese Investitionskosten durch mehr Mieterträge wirtschaftlich zu rechtfertigen und

kaufmännisch abzubilden«, erklärte der Berliner Niederlassungsleiter am Dienstagabend in der Abendschau. »Daher haben wir uns entschlossen, dass wir auf die umfassenden Wohnungssanierungen verzichten werden«, so Heldt weiter. Maximal 200 000 Euro pro Monat würden künftig noch für Modernisierungen ausgegeben, wurde angekündigt.

2018 verlangte Akelius bei Neuvermietungen nach den bisher umfassenden Sanierungen im Durchschnitt 16,42 Euro kalt pro Quadratmeter, Vermietungsangebote im Internet lagen bei teilweise 40 Euro Quadratmetermiete warm. Derzeit verfügt Akelius über rund 14 000 Wohnungen in der Hauptstadt. Solche derzeit zulässigen Miethöhen bei Neuvermietung nach umfassender Sanierung ließen sich nach Einführung eines Berliner Mietendeckels jedoch gesetzlich nicht mehr rechtfertigen. Ralf Spann, der Europa-Geschäftsführer des Konzerns, der weltweit über 50 000 Wohnungen verfügt, warnte im Mai gegenüber »nd« vor einem entstehenden Schwarzmarkt bei Einführung der Mietbegrenzung.