

Information Nr. 4 der Gründungsinitiative Wohnungsgenossenschaft „Bremer Höhe“

Liebe Mieter der Bremer Höhe,

seit der 1. Information an alle Mieter sind noch nicht einmal 4 Wochen vergangen. Wir haben in dieser sehr kurzen Zeit aber schon viel erreicht. Die Hauptsache ist, daß die WIP unsere Wohnungen in diesem Jahr nicht an einen Zwischenerwerber verkauft und wir 5 Monate Zeit haben, ein genossenschaftliches Konzept für die Bewirtschaftung und Sanierung unserer Wohnungen zu erarbeiten. Viele Fragen und Probleme sind zu klären. Viele Mieter haben nach wie vor die Frage,

1. ob das überhaupt zu schaffen ist,
2. welchen Sinn eine Genossenschaft macht,
3. welche Belastungen (Genossenschaftsanteile und Mieten) auf jeden einzelnen zukommen und
4. welche Vorteile man als Mitglied einer Genossenschaft hat.

Wir wollen einige Argumente, die für eine Genossenschaft sprechen hier auszählen:

1. Daß eine Genossenschaftsgründung und eine genossenschaftliche Bewirtschaftung möglich ist, haben uns viele Mieter, auch im Prenzlauer Berg, vorgemacht. Ob wir das auch schaffen können, werden wir in den nächsten Wochen sehen. Das Wichtigste ist, daß der Kaufpreis und die Sanierungskosten im Rahmen der festgelegten Mietobergrenzen bezahlbar sind. Wenn diese Zahlen ungefähr feststehen, nämlich spätestens Anfang 2000, wissen wir, ob wir es schaffen können.
2. Nach dem Stand der Dinge gibt es zwei Alternativen: Entweder, wir schaffen es, unsere Wohn-Interessen in die eigenen Hände zu nehmen oder ein Zwischenerwerber wird unsere Wohnungen in die Hände kriegen. Eine dritte Möglichkeit gibt es zur Zeit nicht. Der Zwischenerwerber würde nach Kauf anfangen, alle Wohnungen umfassend zu modernisieren. Alle Wohnungen würden zu marktüblichen Preisen an Anleger verkauft und in einem Jahr saniert. Das wird so sein, da nur dann das Ziel des Erwerbers, Steuern zu sparen, erreicht wird. Nach der Modernisierung würden alle Mieten die Mietobergrenzen erreicht haben. Viele Mieter werden den Baulärm und Dreck nicht aushalten und ausziehen. Wir Mieter haben kaum Einfluß auf die Maßnahmen, die Bauausführung und den Bauablauf. Wenn es uns aber gelingt, daß eine Genossenschaft, in der viele Mieter Mitglied werden, die Bremer Höhe erwirbt, haben wir selbst es in der Hand, welche Baumaßnahmen wann stattfinden. Wenn jemand eine größere oder kleinere Wohnung wünscht, jemand zu jemandem ins gleiche Haus ziehen will, können wir das organisieren. Wir müssen nicht sofort alles sanieren. Maßstab ist, daß die Wohnungen instandgesetzt werden und vermietbar sind, leerstehende Wohnungen kann sich eine Genossenschaft nicht leisten.
3. Die Genossenschaftsmitglieder erwerben einen Anteil, der voraussichtlich 10.000,00 DM beträgt. Wie er finanziert und gefördert werden kann, ist Ihnen in der Mieterinformation Nr. 2 mitgeteilt worden. Einzelberatungen dazu führt Herr Heitmann von der I.B.I.S. Bürgerberatung durch (Tel: 44358090). Die Höhe der Miete nach dem Kauf durch die Genossenschaft wird nicht höher sein, als Ihre jetzige Miete. Wie hoch die Miete nach der Sanierung sein wird, hängt von den Kosten dafür ab, die wir spätestens Anfang 2000 erfahren. Sollten diese Zahlen uns zeigen, daß sich Kauf und Sanierung aus Mieten finanzieren, die sich unter-

halb der Mietobergrenzen für unser Gebiet befinden, hat jeder von uns einen Anreiz, der Genossenschaft beizutreten.

4. Unser Ziel als Mieter ist es, die Mieten langfristig niedrig zu halten. Das können wir nur schaffen, wenn wir die Sache selbst in die Hand nehmen. In der Genossenschaft kann auf individuelle Wohnwünsche im Rahmen des technisch Sinnvollen und des Bezahlbaren eingegangen werden. Wir können entscheiden, wer in die Bremer Höhe zieht, wir bestimmen, wer unsere Nachbarn werden. Wir werden versuchen, in unsere Gewerberäume Nutzungen zu bringen, die für uns und unser Umfeld gebraucht werden. Das genossenschaftliche Wohnrecht ist lebenslang und kann vererbt werden. Bei Austritt erhält jeder seinen Genossenschaftsanteil zurück.

Liebe Mieter, nach und nach versuchen wir alle Fragen, die uns bewegen, zu beantworten. Wir hoffen, daß wir Sie für die Idee unserer Genossenschaft gewinnen können.

Ihre Mieterinitiative „Bremer Höhe“

Tobias Dutschke

Roswitha Fechner