This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Sat Nov 21 21:57:58 2026 / +0000 GMT

Perversion: Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau teurer als im freien Wohnungsbau

Die GSW errichtete in den Jahren 1975/1976 in Berlin-Spandau in der Ruhlebener Straße, Charlottenburger Chaussee sowie Stichstraße eine Wohnanlage mit 436 Wohnungen für gut 29 Millionen Euro im öffentlich geförderten Wohnungsbau und erhielt dafür gut 25 Millionen Fördermittel. Sinn und Zweck der Inan-spruchnahme von öffentlichen Fördermitteln war, für sozial schwächere Familien günstigen Wohnraum zu schaffen. Aufgrund der öffentlichen Förderung darf die GSW von den Mietern nur die Kostenmiete neh-men, d. h. das Entgelt, das zur Deckung ihrer laufenden Aufwendungen erforderlich ist.

Die gesetzgeberische Intension, durch öffentliche Förderung günstigen Wohnraum für sozialschwache Mie-ter zu schaffen und zu erhalten, hat sich inzwischen ins Gegenteil verkehrt. Mit Mieterhöhungserklärung vom 6. Dezember 2013 haben alle 436 Mieter des vorgenannten Wohnkomplexes ihr persönliches Weih-nachtsgeschenk von der GSW erhalten, in dem die Mieten per 1. Januar 2014 erhöht werden. In einem uns vorliegenden Fall wird die monatliche Nettokaltmiete ab Januar 2014 **6,03** Euro/m² betragen. **Anstelle der bisherigen Miete von 475,90 Euro muss der betroffene Mieter ab Januar 601,17 Euro zahlen;** dies ent-spricht einer Erhöhung von über **26 %**. Wäre die Wohnanlage ausschließlich mit Eigenmitteln oder privaten Fremdmitteln errichtet worden, d. h. im nicht geförderten Wohnungsbau, so ergäbe sich nach dem Berliner Mietspiegel 2013 unter Anwendung des Mittelwertes eine monatliche Nettokaltmiete von **5,88** Euro/m². Folglich wäre die Wohnung im freien Wohnungsbau preiswerter als im öffentlich geförderten Wohnungs-bau. Der gesetzgeberische Zweck ist fehlgeschlagen. Der vorliegende Fall ist kein Einzelfall, sondern das traurige Ergebnis einer verfehlten Politik. In den absolut überwiegenden Fällen sind heute Wohnungen im freifinanzierten Wohnungsbau preiswerter als im öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Hierzu Heinz Troschitz, Präsident des Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e. V.: "Ich rufe den Berliner Senat auf, seine verfehlte Wohnungsbaupolitik zu beenden und dafür zu sorgen, dass sozial schwa-che Familien wieder die Möglichkeit erhalten, preiswerten Wohnraum nutzen zu können. Darüber hinaus erlaube ich mir die Frage, ob die ausgesprochenen Mieterhöhungen, die auch in anderen Siedlungen (bei-spielsweise Berlin-Spandau, Maulbeerallee, 705 Wohnungen) erfolgt sind, darauf zurückzuführen sind, dass die GSW nunmehr von der Deutschen Wohnen AG übernommen worden ist und es nunmehr gilt, für die Aktionäre den höchstmöglichen Profit zu erwirtschaften?"