

Presseinformation

Berlin, 17. Oktober 2018

Bericht zur Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ vorgestellt

Nach der gestrigen Kenntnisnahme des Senates stellte Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, heute im Rahmen einer Pressekonferenz gemeinsam mit Jan Kuhnert und Alexa Prietzel, Vorstände der Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt öffentlichen Rechts (WVB), und Ingo Malter, Geschäftsführer der Stadt und Land, den jährlichen Bericht zur Umsetzung der Kooperationsvereinbarung durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen vor.

Mit der im April 2017 zwischen dem Senat, den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen und der WVB geschlossenen Kooperationsvereinbarung reagiert Berlin auf die Herausforderungen am Berliner Mietenmarkt. Vereinbart ist eine sozial ausdifferenzierte Mietenpolitik im Bestand, die die unterschiedliche Einkommenssituation der Haushalte bei den städtischen Wohnungsunternehmen berücksichtigt und gleichzeitig die Leistungsfähigkeit der Unternehmen als Grundlage für mehr Investitionen in zusätzlichen Wohnraum erhält.

Der Bericht macht unter anderem deutlich, dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen verstärkt Wohnraum für einkommensschwächere Haushalte zur Verfügung gestellt haben. So stieg der Anteil der wieder zur Vermietung gekommenen Bestandswohnungen an Wohnberechtigte und Haushalte mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS) von 57,5 % im Jahr 2016 auf 61,1 % in 2017 an, obwohl die Zahl der wieder zur Vermietung gekommenen Wohnungen insgesamt mit 9.666 Wohnungen aufgrund der angespannten Lage am Berliner Wohnungsmarkt um 21 % gegenüber dem Vorjahr abnahm.

Mit der Kooperationsvereinbarung wurde die Vermietungsquote an Haushalte, die den Vorgaben zum Erhalt eines WBS entsprechen, von 55 % auf 60 % erhöht. Von diesen 60 % sollten wiederum 25 % der Wohnungen an Wohnberechtigte besonderer Bedarfsgruppen vermietet werden. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen haben diese Vorgabe mit einer durchschnittlich erreichten Quote von 32 % deutlich übererfüllt.

Im Bereich der Neubauförderung entwickeln sich die Wohnungsunternehmen im Sinne der Zielvorgaben. Die Unternehmen wurden mit der Kooperationsvereinbarung verpflichtet, grundsätzlich mindestens 50 % der Neubauwohnungen mit Baubeginn ab dem 01.07.2017 mietpreis- und belegungsgebunden im Erstbezug WBS-Berechtigten anzubieten. Diese Regelung gilt jedoch erst ab dem zweiten Halbjahr 2017. Im Vergleich vom 1. zum 2. Halbjahr 2017 ist der Anteil der beantragten Förderungen von 13,4 % auf 46,4 % deutlich gestiegen, sodass mit einer Einhaltung der 50 %-Zielmarke bei den Baufertigstellungen in den Folgejahren gerechnet werden kann.

Senatorin Katrin Lompscher bewertet die vorgelegten Ergebnisse positiv: *„Der Bericht zur Kooperationsvereinbarung zeigt, dass die Wohnungsunternehmen die Vereinbarung erfolgreich umsetzen und damit ihrem besonderen Auftrag zur sozialen Wohnraumversorgung in Berlin mit großem Engagement nachkommen. Der vorgelegte Bericht schafft Transparenz und zeigt Ansatzpunkte für die weitere Ausgestaltung sozialverträglicher Wohnungspolitik.“*

Dieses Potenzial sieht die WVB u.a. im Bereich der Mietenreduzierung für die Mieterschaft der landeseigenen Wohnungsunternehmen. Mit der Kooperationsvereinbarung wurden zusätzliche Möglichkeiten zur einkommensabhängigen Absenkung der Nettokaltmiete (sog. Härtefallregelungen) geschaffen. Die Zahl der genehmigten Mietabsenkungen nach einer Mieterhöhung im Rahmen einer Modernisierung, im laufenden Mietverhältnis oder nach einer regulären Mieterhöhung blieb mit 448 genehmigten Mietabsenkungen in 2017 hinter den Erwartungen zurück. Die WVB schlägt im Rahmen des Berichtes hierzu vor, das Instrument der Mietenreduzierung, über die bereits umgesetzten Maßnahmen hinaus, verstärkt zu bewerben.

Auch Ingo Malter, Geschäftsführer der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land ist mit den vorgestellten Ergebnissen zufrieden: *„Der vorgestellte Bericht macht deutlich, dass die Wohnungsunternehmen die durchaus anspruchsvollen Vermietungsvorgaben erfolgreich umsetzen und für eine mietpreispreisdämpfende und sozialverträgliche Vermietungspraxis stehen.“*

Die Vorstandsmitglieder der WVB Jan Kuhnert und Alexa Prietzel zeigen sich ebenfalls mit den vorgestellten Ergebnissen zufrieden: *„In Abstimmung mit den sechs Wohnungsunternehmen und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen werden wir nun in Gespräche für die Weiterentwicklung der Kooperationsvereinbarung gehen.“*

Über die WVB

Die Wohnraumversorgung Berlin (WVB), gesetzlich gegründet am 1.1.2016, hat schwerpunktmäßig die Aufgabe, unternehmenspolitischen Leitlinien bezüglich der Wahrnehmung des Versorgungs- und Wohnungsmarktauftrages der landeseigenen Wohnungsunternehmen zu entwickeln, zu prüfen und fortzuschreiben.

Der Bericht der WVB zur Umsetzung der Kooperationsvereinbarung im Jahr 2017 kann online unter <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraumversorgung/> abgerufen werden. Eine gedruckte Fassung wird auf Anfrage unter 030 90139-4803 zur Verfügung gestellt.

Wohnraumversorgung Berlin AöR
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
Tel.: 030 90139-4803
E-Mail: wvb@sensw.berlin.de
