



FAIR

VER-MIET-SALON



BERLINS ERSTER FAIR-MIET-SALON – EIN DIALOG AUF AUGENHÖHE

Der Berliner Wohnungsmarkt verändert sich rasant und stellt Stadt, Politik und Wohnungsanbieter vor große Herausforderungen. Deshalb kommt die Initiative FAIR-MIET-SALON des Clubs Ausser-Gewöhnlich Berlin genau zur richtigen Zeit – sie bringt die Beteiligten zusammen und ermöglicht einen Austausch auf Augenhöhe. **berlinovo** begrüßt diese Initiative und freut sich, als Partner an diesem offenen Dialog teilzunehmen.

Beim ersten FAIR-MIET-SALON kamen nicht nur Kontroversen auf den Tisch, sondern auch anregende Ideen und Lösungsansätze. Darum freue ich mich heute schon auf die nächste Veranstaltung. Berlin braucht einen lebendigen Dialog.

Roland J. Stauber
Geschäftsführer
Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

„ Wohnungen werden knapp. Das ist eine neue Entwicklung. Gründe sind z.B. der Einwohnerzuwachs, ein unterdurchschnittlicher Wohnungsneubau und ein allgemeiner Preisauftrieb. Die Problemsituation hat sich definitiv zugespitzt.

Obwohl Prognosen in Sachen Bevölkerungszuwachs nicht möglich sind, ist ungeachtet dessen ein Vorantreiben des Wohnungsneubaus notwendig. Letztes Jahr wurden nur ca. 5.500 Wohnungen neu gebaut. Das sind zu wenige.

Ich bin für eine Mietpreisbremse. Denn oft genug sind Mieterhöhungen einfach nicht gerechtfertigt.

Jeder Stadtteil benötigt individuelle Lösungen.

Das Wort „Ghetto“ würde ich für keinen Stadtteil Berlins verwenden. Alle Berliner Stadtteile sind noch stark gemischt und stadträumlich gut integriert in Berlin. „

„ In den Medien herrscht zum Thema „Mietpreise und Wohnungsmarkt“ die übliche Schwarz-Weiß-Malerei. Die Wahrheit liegt in der Mitte. Ja, da sind neue Entwicklungen am Berliner Wohnungsmarkt. Von ausländischen Investoren bis zur Tatsache, dass viele Berliner und Berlinerinnen ihre Wohnung kaufen und nicht mehr mieten.

Schuld an der heutigen Misere ist auch die Liegenschaftspolitik Berlins. Theoretisch ist viel Gutes dabei rausgekommen. Aber letztlich passiert nichts. Die zum Verkauf freigegebenen Grundstücke werden nicht verkauft. Das sollte jetzt zügig und zu marktfairer Preisen geschehen.

Marzahn-Hellersdorf will gar kein Szenekiez sein. Aber die Menschen leben sehr gerne hier, Marzahn-Hellersdorf ist ein Bezirk, in den man aus Überzeugung zieht, nicht, weil man woanders keine Wohnung bekommen hat.“



▼
Katrin Lompscher



▼
Christian Graeff

„ In den letzten drei Jahren sind im Saldo rund 100.000 Menschen neu nach Berlin gezogen. Die Leerstandsreserven sind inzwischen vollständig aufgebraucht, die bisher pro Jahr errichteten Neubauten reichen für den Mehrbedarf nicht aus. Wir werden mit einem Wohnungsneubaufonds in Höhe von 320 Millionen Euro starke Anreize schaffen, damit bezahlbare neue Wohnungen in Berlin entstehen.

Die vielen Ferienwohnungen sind uns ein Dorn im Auge, denn diese Wohnungen stehen nicht für normale Mieter zur Verfügung. Es gibt schätzungsweise 12.000 bis 18.000 solche Ferienwohnungen in Berlin, diese Fehlnutzungen werden wir in Kürze per Gesetz untersagen.

Vielleicht müssen wir auch einmal umdenken. Im Vergleich zu anderen Metropolen sind unsere Wohnungen immer noch überproportional groß und preiswert. In Berlin haben wir insgesamt noch eine vergleichsweise erträgliche Wohnungssituation.“



▼
Daniel Buchholz



▼
Roland J. Stauber

“ Neubau ist nur ein Teil der Lösung für das Berliner Wohnungsproblem. Neu gebaute Wohnungen müssen derzeit kostendeckend für ca. 9,50 €/m² vermietet werden. Das geht an einem großen Teil der aktuellen Nachfrage vorbei. Nur ein kleiner Teil der kommenden Neuberliner wird sich das leisten können.

In der Politik brauchen wir eine Lobby für den Bestand. Berlin hat noch 3% leer stehende Wohnungen. Das macht ca. 50.000 Wohnungen. Hier stecken noch viele Reserven, die man mit Neubau gar nicht so schnell erreichen kann.

Hier sieht die **berlinovo** ihre Aufgabe: Bestände sichern und dauerhaft für den Wohnungsmarkt erhalten.

Wir müssen mit dem Bestand pfleglich umgehen: gewachsene Kieze erhalten und die Infrastruktur verbessern.

Mietobergrenzen schützen nur den, der eine Wohnung hat. Sie lösen kein Problem grundsätzlich und für die, die eine Wohnung neu suchen. “

„ Veränderung ist etwas Positives und Normales. Klar, es kommen neue Leute nach Marzahn-Hellersdorf. Andere gehen.

Mein Eindruck ist aber: Es kommen Interessenten, nicht Verdrängte. Außerdem fühlen wir uns nicht als Randgebiet. Jeder hat seinen persönlichen Kriterienkatalog bei der Wahl seines Wohnortes. Wir wollten nur hier und nirgendwo anders hin.

Die Politik muss in der Stadtentwicklung das Richtige zur richtigen Zeit tun. Einzelne Mosaiksteine müssen ersetzt, entfernt oder hinzugefügt werden, damit die Wohnsituation in einem Bezirk nicht kippt. Veränderungen müssen dann systematisch angegangen werden. Jeder Stadtteil für sich. „



▼
Martina Rehberg-Rechtenbach

„ Dass Mieten künstlich niedrig gehalten werden, finde ich nicht sinnvoll. Es gibt nicht EINEN besten Bezirk für Mieter. Das ist eine ganz individuelle Entscheidung. „



▼
Ernest Spahovic



- Teilnehmer des ersten FAIR-MIET-SALONS vor dem Klub 74 im KOMPASS, Kummerow Ring 42 (von links nach rechts):
Erste Reihe: **Katrin Lompscher** (Fraktion Die Linke, stellvertretende Fraktionsvorsitzende und Sprecherin für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen), Mieterin von **berlinovo**, **Dr. Martina Rehberg-Rechtenbach** (Mieterin), **Ernest Spahovic** (Mieter);
Zweite Reihe: **Marco Koppe** (Leiter Stadtteilzentrum KOMPASS), **Daniel Buchholz** (Spandauer SPD-Abgeordneter und Sprecher der SPD-Fraktion für Stadtentwicklung und Umwelt), **Roland J. Stauber** (Geschäftsführer Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH), **Alexander Wolf** (Moderator, Club Ausser-Gewöhnlich Berlin), **Christian Graeff** (CDU, Bezirksstadtrat Marzahn-Hellersdorf, Leiter der Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung), **Stefan Ehrlich** (Leiter Immobilienmanagement Wohnen **berlinovo**)