Landeseigene Vermieter verdienen gut

Wohnungsbaugesellschaften mit Millionen-Gewinnen

Wer eine Wohnung bei den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen in Berlin gemietet hat, wohnt nicht immer billiger als bei einem privaten Vermieter - oft sogar teurer. Das geht aus einer Übersicht der Senatsverwaltung für Finanzen "zur wirtschaftlichen Lage der städtischen Wohnungsbaugesellschaften 2009" hervor. Im Durchschnitt verlangten die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen im vergangenen Jahr von ihren Bewohnern eine Kaltmiete von 4,88 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Das sind fünf Cent mehr als laut Mietspiegel 2009 stadtweit im Durchschnitt gezahlt wurden (4,83 Euro).

Am meisten mussten Mieter der Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) ausgeben. Hier lag die durchschnittliche Kaltmiete Ende vergangenen Jahres bei 5,19 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich. Bewohner der Howoge zahlten im Durchschnitt 5,12 Euro je Quadratmeter. Der Gewobag-Konzern kassierte 4,93 Euro und die Degewo 4,90 Euro je Quadratmeter. Unter dem Mietspiegel-Durchschnitt lagen die Mieten nur bei der Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land mit 4,73 Euro sowie bei der Gesobau mit 4,48 Euro.

Wie teuer die Warmmieten sind, geht aus der Übersicht der Finanzverwaltung nicht hervor. Je nach dem Modernisierungsstand der Häuser gibt es hier mitunter große Unterschiede. So mussten die Mieter der Howoge in der Vergangenheit trotz hoher Kaltmieten am Ende nicht am meisten bezahlen, weil ihre Wohnhäuser bereits eine gute Wärmedämmung haben und die Betriebskosten deswegen sehr viel niedriger ausfielen als bei anderen Unternehmen. Bei der Gesobau wiederum, die besonders niedrige Kaltmieten verlangt, fielen hohe Betriebskosten an, weil viele Wohnungen noch nicht modernisiert sind - wie im Märkischen Viertel.

Howoge mit dem größten Plus

Alle sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen machten im vergangenen Jahr Gewinn. Ausgerechnet die Howoge (gut 51 000 Wohnungen), deren Geschäftsführer vor vier Wochen wegen nicht ordnungsgemäß vergebener Aufträge gefeuert wurden, verbuchte mit einem Plus von 36,1 Millionen Euro den besten Jahresabschluss. Der Abschluss ist jedoch noch vorläufig. Die größte landeseigene Wohnungsbaugesellschaft, die Degewo (61 258 Wohnungen), erwirtschaftete einen Überschuss von 14,92 Millionen Euro. Die Stadt und Land (knapp 40 000 Wohnungen) erreichte ein Plus von 11,78 Millionen Euro, die Wohnungsbaugesellschaft Mitte (gut 29 000 Wohnungen) machte 10,46 Millionen Euro Gewinn, die Gesobau (37 000 Wohnungen) erwirtschaftete einen Überschuss von 9,92 Millionen Euro und die Gewobag (knapp 52 000 Wohnungen) verbuchte immerhin noch ein Plus von 0,56 Millionen Euro.

Die Schulden der sechs Konzerne belaufen sich auf fast 7,2 Milliarden Euro. Die meisten Verbindlichkeiten haben sich mit rund 1,8 Milliarden Euro bei der Degewo aufgetürmt, die wenigsten hat die Gesobau mit rund 782 Millionen Euro. Die Wohnungsbaugesellschaft Mitte hat ihren Schuldenstand von mehr als einer Milliarde Euro auf nunmehr 790 Millionen Euro erfolgreich verringert. Der Wert der Wohnungen und Grundstücke sowie das Eigenkapital aller Wohnungsunternehmen beläuft sich auf mehr als zehn Milliarden Euro - und übersteigt die Schulden damit deutlich.

Der Anteil der leerstehenden Wohnungen ist bei der Gesobau und bei der Stadt und Land mit jeweils 5,8 Prozent am höchsten. Hier dürften vor allem die vielen unvermieteten Wohnungen der Großsiedlungen in Hellersdorf und im Märkischen Viertel zu Buche schlagen. Am niedrigsten ist der Leerstand mit zwei Prozent bei der Howoge und mit 2,7 Prozent bei der WBM. Bei der Degewo sind 4,2 Prozent der Wohnungen nicht vermietet, bei der Gewobag sind es 3,4 Prozent der Wohnungen.

Berliner Zeitung vom 8.04.2010