



Antwort zur Anfrage Nr. 1092/2018 der Stadtratsfraktion DIE LINKE. betreffend
Sanierungsmaßnahmen in Wohnungen der WBM (DIE LINKE)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1.) Wie viele Häuser/Wohnungen der Wohnbau Mainz GmbH wurden in den letzten 5 Jahren saniert?

Ab dem Jahr 2013 wurden insgesamt 1.005 Wohnungen aus dem Bestand der Wohnbau Mainz GmbH modernisiert.

2.) Wie viele Wohnungen waren davon freifinanziert/sozial gefördert?

Vor der Modernisierung waren 829 Wohnungen freifinanziert und 176 Wohnungen gefördert. Im Rahmen der Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen wurden 33 Kleinstwohnungen in Nachbarwohnungen integriert, um familiengerechte Wohnungen zu schaffen. Von den übrigen 972 Wohnungen sind durch die Inanspruchnahme des Förderprogrammes des Landes für die Modernisierung von Mietwohnungen bzw. deren Umbau nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme 497 Wohnungen gefördert und 475 Wohnungen freifinanziert. Der Anteil der geförderten Wohnungen hat sich auf diesem Weg um mehr als das 2,5-fache erhöht.

3.) Wie hat sich die Miete pro qm bei den freifinanzierten als auch sozial geförderten Wohnungen vor und nach der Sanierung durchschnittlich entwickelt (prozentual und absolut)?

In allen Wohnungsmodernisierungsfällen – auch bei Förderung der Modernisierungsmaßnahme - lagen die Ausgangskaltmieten pro qm unter den Mieten infolge der Förderungsfestsetzung der jeweiligen Miete oder dem Modernisierungszuschlag zur Miete im freifinanzierten Bestand. Für den freifinanzierten Bestand wurden die Mieten regelmäßig im Wege von Modernisierungsvereinbarungen einvernehmlich mit den Mietern angehoben; der nach BGB zulässige gesetzliche Rahmen zur Mieterhöhung (11 Prozent des Modernisierungsaufwandes) blieb dabei weit unterschritten. Insgesamt lagen die Mieten im freifinanzierten und geförderten Wohnungsbestand vor der Modernisierung bei durchschnittlich 5,53 €/qm Kaltmiete. Nach Modernisierung stieg der Durchschnittswert auf 7,10 €/qm Kaltmiete. Der Durchschnittswert liegt damit immer noch unter der für Haushalte mit mittlerem Einkommen maßgeblichen Miete von 7,25 €/qm Kaltmiete. Im Mittelwert sind die Mieten um 28,40 Prozent gestiegen.

4.) Sind durch die Sanierungsmaßnahmen sozialgeförderte Wohnungen weggefallen oder umgewidmet worden? Wenn ja, Wie viele?

Nein

5.) Wie viele Mieter konnten nach der Sanierung in ihre „alte“ Wohnung wieder einziehen?

Nur in rund 3 Prozent aller Modernisierungsfälle musste zur Durchführung der Modernisierungsmaßnahme das Mietverhältnis beendet werden. Alle betroffenen Mieter haben eine andere von der Wohnbau Mainz angebotene Wohnung bezogen oder sich selbst eine andere Wohnung gesucht. In 3 Fällen ziehen Mieter nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme wieder in ihre bisherige Wohnung zurück.

6.) Konnten ehemalige Mieter aufgrund der neuen Miete nicht wieder einziehen? Wenn ja: Hat die Stadtverwaltung Erkenntnisse über die Zahl der Menschen, die nicht in die neu sanierte Wohnung zurückkehren konnten?

Nein

Mainz, 27.07.2018

gez. Lensch

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter