Mieter beratung Prenzlauer Berg

Erfahrungen

Ergebnisse

Fazit



Aktuelle Lage

1 Sanierungsgebiet bis 2014 11 Erhaltungsgebiete ab 1997

Aktuelle Instrumente

Genehmigungsverfahren

Genehmigungskriterien

Öffentlich-rechtliche Verträge zur sozialverträglichen Sanierung

Sozialplanverfahren

Öffentliche geförderte Wohnungen (Soziale Stadterneuerung)

Städtische

Wohnungsbaugesellschaften

Aktuelle Probleme

Extrem hohe Mieten bei Neuvermietung

Ferienwohnungen

Zweite Sanierungswelle (Aufzüge, DG-Ausbau, Wärmedämmung, Balkone)

Teure Sanierungen im Verbund mit der

Umwandlung in Eigentumswohnungen

Hoher Verwertungsdruck

Verfahrensablauf Sozialplan

Vermieter Mieter **Bezirksamt** Mieterberatung Abstimmung mit Vermieter HH-Gespräche in den WE plant Vorhaben Gespräche mit Vermieter mit MB Ziel: Sicherung der sozialverträglichen Sanierung Verschickt Modernisierungs-Erfassung der Erarbeitung von Regelungen zu: Abstimmung der ankündigung sozialen Situation, Sozialplanverfahren, Mieten, Kommunikationsstruktur, Modernisierungsvereinbarung, baulichen Massnahmen Massnahmenabstimmung, Aufwendungsersatz, Klärung Ersatzwohnraum-Umsetzverfahren bedarf Mieter Durchführung Einbeziehung Mieterberatung Erstellung Modernisierungs-Sozialplanverfahren vereinbarung Mieter organisieren sich Abschluss des öffentlich-rechtlichen **Gemeinsame MV** Weiterleitung an Mieter Vertrages durch und Vermieter **Vermieter-Bezirksamt-Mieterberatung** Einvernehmen ist hergestellt **Hohe Mitwirkungsbereitschaft** Hohe Rückzugsquote

Verfahrenssicherheit hohe Zufriedenheit

Ergebnisse bisheriger öffentlich-rechtlicher Verträge

Projekt	Wohnung/Mieter	Verbleiberquote	Anteil ALG II	Anteil Wohngeld
Grüne Stadt Modellprojekt	1049/579	88,3 %	33,4 %	15,3 %
Glasbrennerblock GEWOBAG	200/116	85,3 %	40,0 %	14,7 %
Glasbrennerblock Stiftung	200/92	93,5 %	32,5 %	4,8 %
Erich-Weinert-Strasse GEWOBAG	60/45	80,0 %	20,0 %	4,4 %

Durchschnittsmieten vor und nach der Modernisierung

Projekt	Durchschnittsmiete vor Modernisierung	Durchschnittsmiete nach Modernisierung	nach Modernisierung ALG II	nach Modernisierung Wohngeld
Grüne Stadt Modellprojekt	3,34 €/m²	5,50 €/m²	ca. 4,80 €/m²	ab 3,48 €/m²
Glasbrennerblock GEWOBAG	3,44 €/m²	4,77 €/m²	ca. 4,75 €/m²	ab 3,46 €/m²
Glasbrennerblock Stiftung	3,37 €/m²	4,89 €/m²	ca. 4,70 €/m²	ab 3,27 €/m²
Erich-Weinert-Strasse GEWOBAG	3,78 €/m²	5,47 €/m²	5,47 €/m²	5,47 €/m²

Mieter beratung Prenzlauer Berg