

Pressemitteilung

GWV Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH – Kronprinzenstr. 28 – 65185 Wiesbaden

Mietpreisanpassung

Stadtkämmerer und GWW legen Vorschlag vor

„Die GWW wird auch weiterhin an ihrem Versorgungsauftrag festhalten und dafür Sorge tragen, der Bevölkerung von Wiesbaden bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.“ Darauf verständigten sich Dr. Helmut G. Müller, Stadtkämmerer und Aufsichtsratsvorsitzender der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft (GWW), und der Geschäftsführer der GWW, Dr. Mathias Müller, am Rande der GWW Bilanzausschusssitzung. Sie erzielten Einvernehmen darüber, dass zwar Mietanpassungen nach den gesetzlich zulässigen Bestimmungen grundsätzlich weiterhin möglich sein sollten. Allerdings sei dabei eine noch stärkere Differenzierung notwendig, denn schließlich richte sich das Wohnraumangebot auch an sehr unterschiedliche Zielgruppen, so das Ergebnis der Unterredung.

Allem voran sei es wichtig, den sozialen Auftrag zu erfüllen und die Grundversorgung mit bezahlbaren Wohnungsangeboten sicherzustellen. Im Detail einigten sich die Gesprächspartner bezüglich der Mietpreisanpassungen deshalb auf folgenden Vorschlag, der dem Aufsichtsrat vorgelegt werden soll:

- Der überwiegende Teil der Wohnhäuser, die zum Bestand der GWW gehören, ist in einem guten Zustand, allerdings nicht in den hochpreisigen Top-Lagen der Stadt, sondern den so genannten mittleren Wohngebieten – wie beispielsweise

Pressemitteilung

GWV Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH – Kronprinzenstr. 28 – 65185 Wiesbaden

dem Rheingauviertel - belegen. Für diese Einheiten soll der Mittelwert des Mietspiegels die Obergrenze bilden. Maßgeblich ist der Wert der Kategorie, die sich aus der jeweiligen Einordnung nach den entscheidenden Kriterien Wohnlage, Baujahr, Ausstattung, Größe ergibt.

- Ein geringer Teil der Bestandsobjekte fällt auf Grund seiner Lage und Ausstattung in die einfachere Kategorie, da der Wohnwert nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen entspricht. Keine 10% des Objektbestands der GWV lassen sich dieser Rubrik zuordnen. In diesen – eher - wenigen Fällen soll der untere Wert der zutreffenden Kategorie des Mietspiegels für die Mietpreisgestaltung zugrunde gelegt werden.
- Objekte, die in einer sehr guten Lage belegen sind und zudem über eine gehobene Ausstattungs- bzw. Bauqualität verfügen, werden auch in die entsprechende Kategorie des Wiesbadener Mietspiegels eingestuft. Für diese Einheiten wird der jeweilige Oberwert veranschlagt, das betrifft rund 15% der GWV-Wohnungen.

„Diese Einteilung ist im Hinblick auf die Struktur unseres Bestandes zweckmäßig“, so GWV-Geschäftsführer Mathias Müller. „Für uns ist allerdings entscheidend, dass wir mit dieser differenzierten Preisstruktur den unterschiedlichen Möglichkeiten unserer Mieter besser Rechnung tragen können.“ Es sei eben nicht nachvollziehbar, dass Mieter von großzügigem, hochwertigem Wohnraum in Spitzenlagen der Stadt nur Mietpreise entrichten müssten, die sich im Extremfall am unteren Ende der Skala der tatsächlichen Marktwerte befänden.

Pressemitteilung

GWV Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH – Kronprinzenstr. 28 – 65185 Wiesbaden

„Die Lebensqualität unserer Stadt wird maßgeblich durch eine ausgewogene soziale Balance in den Stadtteilen geprägt“, äußerte sich der Stadtkämmerer Dr. Helmut Müller. Und die GWV leiste hierfür einen entscheidenden Beitrag. So tragen beispielsweise die Erfolge der Mieterprivatisierung dazu bei, die Stabilität in den Quartieren langfristig sicher zu stellen. Darüber hinaus können durch die frei gesetzten Mittel die Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen für den Bestand schneller vorangetrieben werden und zudem neue Projekte initiiert werden.

„Unser vorrangiges Ziel ist es, Familien mit Kindern einen adäquaten und bezahlbaren Wohnraum innerhalb der Stadt anbieten zu können“, so Helmut Müller. „Für diese wichtige Zielgruppe werden gegenwärtig Architektur- und Finanzierungskonzepte erarbeitet.“ Nähere Einzelheiten zu den neuen Wohnangeboten der GWV würden bekannt gegeben, sobald der Startschuss für die Umsetzung fallen kann – voraussichtlich im Frühsommer dieses Jahres.

Wiesbaden, 26. April 2005