Preistreiber ProPotsdam

Als in den Infoveranstaltungen 2019 zur Entwicklung des östlichen RAW Geländes von den Anwohner*innen der Teltower Vorstadt die Befürchtung geäußert wurde, der geplante IT Campus auf dem ehemaligen RAW – Gelände würde für massive Mieterhöhungen sorgen, beruhigten die Verantwortlichen aus der Stadtverwaltung die Bürger*innen sogleich: Glücklicherweise gehörten in dem Quartier viele Wohnungen zu Genossenschaften und der kommunalen Gesellschaft ProPotsdam GmbH. Die würden ja schon für eine Dämpfung des Anstiegs sorgen, so wie auch von der Sozialbeigeordneten Frau Meier im August 2020 bei einem Treffen bestätigt.

In den letzten Wochen haben die Mieter*innen der ProPotsdam GmbH in der Teltower Vorstadt – und in vielen weiteren Teilen der Stadt – trotzdem unangenehme Post bekommen.
Es stehen mal wieder **Mieterhöhungen** ins Haus.

Wenige Wochen nach Veröffentlichung des neuen Mietspiegels von Potsdam am 13.08.2020 hat die kommunale Gesellschaft alle rechtlich möglichen Spielräume genutzt und die Mieten oft um bis zur in Potsdam zulässigen Kappungsgrenze von 15 % erhöht. Das sorgt offensichtlich bei Vielen für große Empörung und Wut. Zu einer **Einwohner*innenversammlung** der Anwohner*inneninitiative Teltower Vorstadt letzte Woche kamen fast 30 Betroffene. Das Netzwerk „Stadt für alle“ wurde ebenfalls kontaktiert und **viele Menschen schickten uns die**

Schreiben der ProPotsdam (siehe unten) und weitere Briefwechsel. In großen Facebook – Gruppen tauschen sich Hunderte Bürger*innen aus, Mieter*innenanwälte wurden eingeschaltet.

Mieterhöhung-12_2020Herunterladen
Was die aktuelle
Welle der Mieterhöhungen besonders brisant macht: Sie führt die
Argumentation der Stadt ad absurdum, die kommunale ProPotsdam würde
preis dämpfend auf den Potsdamer Mietmarkt wirken. Das Gegenteil ist
der Fall:

Noch gibt es beim
RAW – Projekt keine Baugenehmigung, die politischen Debatten sind
noch im vollen Gange – da hat die ProPotsdam bereits die Mieten
erhöht – oft bis genau an die Grenzen des laut Mietspiegels möglichen Wertes, in der Regel mindestens um die gesetzlich möglichen 15 % in drei Jahren – wie viele der uns vorliegenden Schreiben belegen. In den sogenannten „Orientierungshilfen zur Spanneneinordnung innerhalb der Mietspiegelfelder“ werden größtenteils bereits angewandte Faktoren einbezogen, die die Mieterhöhungen rechtfertigen sollen.

Mieter*innen aus dem
Quartier berichten gleichzeitig, dass sich andere, private Vermieter*innen bei Mieterhöhungen zurückhalten, einzig Semmelhaack
fällt seit Jahren durch eine ähnliche Geschäftspraxis wie die ProPotsdam auf.

Mit
knapp 20% Wohnungsmarktanteil in Potsdam wird kommunale Gesellschaft ProPotsdam GmbH damit endgültig zu einem

Preistreiber
in der Stadt. Im Quartier in der Teltower Vorstadt hat die ProPotsdam
mindestens 69 Wohnungen, im Altbaubestand in Potsdam insgesamt 1.568
Wohnungen.

Natürlich werden
die jetzigen Mieterhöhungen in den neuen Mietspiegel einfließen und
damit Berechnungsgrundlage für immer höhere Mieten darstellen. Und
sie sind ein klares Signal an den Markt: Nehmt, was möglich ist, wir
machen das auch. Inzwischen liegen die Mieten der ProPotsdam in den
Bestandswohnungen im Quartier nicht selten bei gut 10 €/ m² kalt.
Wie wir schon früher berichtet haben, geht die ProPotsdam bei Neuvermietungen ebenso vor: Die Mieten werden sofort und bis an die
Grenzen des rechtlich Möglichen erhöht.

Eine zusätzliche Brisanz bekommt diese Politik der ProPotsdam dadurch, dass wegen der Coronakrise ein bundesweites Mietmoratorium lange Zeit vor Kündigungen schützte, während die ProPotsdam Mieter*innen explizit darauf hinweist, dass sie klagen kann, sollten sie den Erhöhungen nicht zustimmen!
Berlin hat die Mieterhöhungen durch kommunale Wohnungsbaugesellschaften in Coronazeiten grundsätzlich untersagt, in Potsdam wird die kommunale Gesellschaft hingegen zum Preistreiber in Krisenzeiten.
Damit wird wieder einmal deutlich, dass die Politik in der Stadt Potsdam nicht gewillt ist, den Geschäftsmodellen der kommunalen Gesellschaft einen politischen Rahmen zu geben.

Nicht alles, was rechtlich legal ist, entspricht einer sozialen und freundlichen Wohnungspolitik gegenüber den

Bewohner*innen .
Nichts, was auf öffentlichen Veranstaltungen so gern versprochen wird, entspricht der wohnungspolitischen Realität in Potsdam.

Die Anwohner*inneninitiative ist hier erreichbar: https://initiative-teltower-vorstadt.de/blog/

Der ganze Beitrag zum Runterladen:

Preistreiber-ProPotsdamHerunterladen