

„Nasenstüber“ für die Gewofag

Gesellschaft revidiert einige ihrer Forderungen

Nach dem Ärger über ihre drastischen Mieterhöhungen für lokale Gewerbetreibende in Ramersdorf (HALLO berichtete) hat die städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewofag einige ihrer Forderungen revidiert. In den nächsten beiden Jahren soll es keine weiteren Mieterhöhungen geben. Für das zum Teil sehr rüde Vorgehen des mit der Durchsetzung der Erhöhungen beauftragten externen Dienstleisters hat sich Gewofag-Vorstandssprecherin Maria Knauer bei den Geschäftsinhabern entschuldigt.

Der Gewerkekreis Ramersdorf weiß von Mieterhöhungen, die ganz oder zumindest zu großen Teilen zurückgenommen wurden. „Momentan herrscht große Zufriedenheit“, so Gewerkekreis-Chef Johannes Müller. „In etwa 10 bis 20 Prozent der Fälle sind wir den Mietern entgegengekommen und haben individuelle Lösungen gefunden“, bestätigt Gewofag-Pressesprecherin Sabine Sommer.

Stärkere Zusammenarbeit

Außerdem will sich die Gewofag nun stärker mit dem Gewerbeverein und der „Sozialen Stadt“ austauschen, um Einzelhandel und Gewerbe in Ramersdorf zu stärken. Man ist sich einig, dass man den Branchenmix und die kleinteilige Gewerbestruktur im Stadtteil erhalten will und Ramersdorf attraktiver gestaltet werden soll. Dabei sollen auch „gemeinsame Marketingstrategien gefunden und entwickelt wer-

den, um die Nahversorgung zu sichern und aufzuwerten, sowie die gewachsene Vielfalt und damit die Identität des Stadtviertels aufrecht zu erhalten bzw. zu fördern“, so Stadtbaurätin Elisabeth Merk in ihrer Antwort auf eine Anfrage der CSU. Die Stadträte Beatrix Burkhardt und Hans Podiuk hatten moniert, dass die Mieterhöhungen der Gewofag die städtischen Bemühungen zur Stärkung des lokalen Gewerbes konterkariere. Nicht umsonst sei genau dieses Gebiet für die „Soziale Stadt“, ein Programm zur Förderung strukturschwacher Bezirke, ausgewählt worden.

„Nasenstüber“

„Geschäfte gehören auch zur Wohnungsversorgung“, so Podiuk. Für ihn hat die Gewofag mit ihrer Aktion einen kräftigen „Nasenstüber“ erhalten. Für ihn ist das Image vom „ach-so-günstigen“ Vermieter zerstört. Nachdem die Gewofag im Zusammenhang mit den Mieterhöhungen in Ramersdorf erklärt hatte, sie vermiete in vielen Fällen sehr günstig, ab 3 Euro pro Quadratmeter, hatten es die Stadträte genau wissen wollen. Die Antwort: drei der insgesamt 279 Gewerbeeinheiten liegen bei einer monatlichen Miete zwischen 0 und 3 Euro, 18 weitere bei 3 bis 5 Euro pro

Quadratmeter. Die Mehrzahl zahlt ab 8 Euro aufwärts.

Die Gewofag hatte sich bei den Mieterhöhungen auf das marktübliche Niveau berufen.

„Marktmieten hängen aber auch von der Nachfrage ab“, findet Hans Podiuk. Finde man keinen neuen Mieter für einen leeren Laden würden die marktüblichen Preise wenig nutzen. „Aus Sicht der Gewofag ist es schwierig, für diese Mieten einen Vergleich mit marktüblichen Mieten anzustellen, da diese unter anderem von der Gebäudealtersklasse, der Lage innerhalb Münchens und der so genannten Mikrolage innerhalb des Viertels abhängen“, erklärt nun Merk.

Die Gewofag müsse einen schwierigen Spagat zwischen ökonomischem Gebot und sozialer Verträglichkeit vollziehen, verteidigt die Stadtbaurätin das Vorgehen in punkto Mieterhöhung. Schließlich werde die Gesellschaft von der Stadt auch zur Optimierung der Wirtschaftlichkeit sowie zur Verbesserung der Ertragslage angehalten. Mit diesem Geld müssten soziale Projekte wie „Wohnen im Viertel“, bei denen ältere Menschen im vertrauten Viertel über einen ambulanten Pflegedienst im Haus versorgt werden, Kindertagesstätten oder die Umgestaltung der Außenanlagen zur Aufwertung des Quartiers finanziert werden. Hier schmücke sich die Gewofag mit fremden Federn, empört sich die Ramersdorfer CSU-Stadträtin Beatrix Burkhardt. Für die Neugestaltung ihrer Innenhöfe habe die Gesellschaft über das Projekt wohngrün.de schließlich erhebliche Zuschüsse erhalten, wie von der MGS bestätigt wird.

Die Sprecherin des Gewofag-Vorstandes, Maria Knauer, hat sich beim Gewerbekreis vom unfreundlichen Verhalten des externen Dienstleisters, der die Mieterhöhungen bei den Geschäftsinhabern vor Ort durchsetzen sollte, distanziert. Künftig sollen bei Mietanpassungen der Zustand der Immobilie und die Leistungen des Vermieters berücksichtigt werden. Werden hier Verbesserungen durchgeführt, müsse die Gewofag die Kosten jedoch anteilig umlegen, so Knauer. Dazu würden dann allerdings individuelle Vereinbarungen mit den Mietern getroffen. Für die nächsten beiden Jahre haben die Geschäftsleute aber erst einmal Ruhe. In dieser Zeit werde man nicht noch einmal erhöhen, so die Zusicherung.

Carmen Ick-Dietl