

Berlin, 11. Februar 2014

Pressemitteilung

Rahmenvertrag zur sozialverträglichen Modernisierung in Pankow geschlossen

GESOBAU AG, Bezirk und Mieterberatung Prenzlauer Berg verständigen sich zum Modernisierungsablauf sämtlicher Pankower Modernisierungsvorhaben der GESOBAU bis Ende 2015.

Bezirksstadtrat Jens-Holger Kirchner (Bündnis90/DIE GRÜNEN), Christian Wilkens, Vorstand GESOBAU AG, Lars Holborn, Prokurist der GESOBAU AG, sowie Sylvia Hoehne-Killewald, Geschäftsführerin der Mieterberatung Prenzlauer Berg, unterzeichneten heute das öffentlich-rechtliche Abkommen. Die Vereinbarung soll sicherstellen, dass kein Mieter durch eine Modernisierung und damit verbundene Mietsteigerung aus einer Wohnung der GESOBAU verdrängt wird, sofern die Höhe des Haushaltsnettoeinkommens und die Wohnungsgröße dem Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten entsprechen. Der Vertrag sieht den Abschluss von individuellen Modernisierungsvereinbarungen unter umfassender Berücksichtigung sozialer Kriterien mit den Bewohnern sämtlicher Pankower GESOBAU-Modernisierungsobjekte vor.

Bezirksstadtrat Jens-Holger Kirchner sagt: „Nach langen Verhandlungen ist mit diesem Rahmenvertrag ein weiterer Schritt für Mieterschutz in Pankow getan. Der Aufwand hat sich gelohnt und das Ergebnis ist richtungsweisend für die ganze Stadt.“

„Der Rahmenvertrag zur sozialverträglichen Modernisierung in Pankow beendet den einstweiligen Stillstand und bringt allen Beteiligten Sicherheit. Jetzt können die im vergangenen Jahr gestoppten Bauprojekte wieder neu gestartet werden“, erklärt Christian Wilkens, Vorstand der GESOBAU AG. Lars Holborn, Prokurist der GESOBAU AG ergänzt: „Seit Anfang 2010 arbeiten wir mit dem Bezirk an generellen Rahmenbedingungen für eine sozialverträgliche energetische Modernisierung. Von dem Ergebnis werden die Bewohner, der Bezirk und die GESOBAU gleichermaßen profitieren.“

Der Rahmenvertrag basiert auf den Regelungen für einen Sozialplan, die im Sommer 2013 zunächst für ein Pilotprojekt, die Pestalozzistraße 4, getroffen worden waren. Dieses Sozialplanverfahren wurde im Dezember erfolgreich abgeschlossen. Kern der Rahmenvereinbarung ist wie bereits im Pilotprojekt die Einsetzung einer unabhängigen, externen Mieterberatung. Diese wird die soziale und finanzielle Situation jedes Mieters, den Ausstattungszustand der Wohnung vor Modernisierung sowie den etwaigen Bedarf an Ersatzwohnraum in haushaltsweisen Vor-Ort-Gesprächen erfassen. Die Ergebnisse werden in Ergänzung und Abänderung zur rechtlich erforderlichen Modernisierungsankündigung in

Pressekontakt:	
Kirsten Huthmann, Pressesprecherin Tel.: (030) 4073-1236, Kirsten.Huthmann@gesobau.de GESOBAU AG Wilhelmsruher Damm 142 13439 Berlin www.gesobau.de	Tobias Schietzelt, Pressesprecher Tel.: (030) 90295-2306, Tobias.Schietzelt@ba-pankow.berlin.de Bezirksamt Pankow von Berlin Breite Str. 24A-26 13187 Berlin www.berlin.de/pankow

einer individuellen Modernisierungsvereinbarung zwischen jedem einzelnen Mieter und der GESOBAU fest vereinbart.

Mit dem nun erfolgten Abschluss der Rahmenvereinbarung kann die Mieterberatung Prenzlauer Berg in den Pankower Modernisierungsvorhaben der GESOBAU ihre Arbeit aufnehmen und die Modernisierungsarbeiten beginnen. Die Mieter erhalten in Kürze Informationen zum neuen Verfahren und zum voraussichtlichen Zeitplan.

Hintergrund I: Erfolgreicher Abschluss des Sozialplanverfahrens in der Pestalozzistraße

Das Sozialplanverfahren für die Pestalozzistraße endete im Dezember 2013. Im Pilotprojekt wurden den Bewohnern in Anwendung des Bündnis' für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten und unter Berücksichtigung von sozialen Kriterien Kulanzregelungen bei Mietobergrenzen gewährt. Die Modernisierungsvereinbarungen zwischen Mietern und GESOBAU sehen unter anderem vor, dass die Modernisierungsumlage (9 Prozent entsprechend Bündnis anstatt gesetzlich zulässig 11 Prozent) von vornherein gekappt und bei Vorliegen von Härtefällen weiter reduziert wird. 14 von 21 Mietparteien haben nach Beratungsgesprächen mit der unabhängigen Mieterberatung Prenzlauer Berg eine individuelle Modernisierungsvereinbarung mit der GESOBAU unterzeichnet. Der Neustart der Modernisierung in der Pestalozzistraße soll im Frühjahr 2014 erfolgen.

Die Mieterberatung Prenzlauer Berg bescheinigte der GESOBAU nach Abschluss des Pilotprojektes, im Rahmen des Mietenbündnis' eine Vielzahl sozialer Einflussfaktoren berücksichtigt und sehr weit gehende Kulanzregelungen angewandt zu haben. Die Mieten liegen nach der Einwirkung der Regelungen des öffentlich-rechtlichen Vertrages nicht nur weitaus unterhalb der Neuvertragsmieten, sondern größtenteils auch unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Hintergrund II: Modernisierungsstopp im Frühjahr 2013

Die GESOBAU hatte im Frühjahr 2013 die Vorbereitungen für ein gutes Dutzend Modernisierungsprojekte und 236 Wohnungen im Bezirk Pankow gestoppt. In diesen Projekten begrüßte zwar die Mehrzahl der Bewohner die bevorstehenden Arbeiten am Haus und in ihren Wohnungen ausdrücklich. Allerdings lagen trotz zahlreicher Infoveranstaltungen, Einzelgespräche und Angebote der GESOBAU zum Baustart nicht überall ausreichend Duldungserklärungen vor. Die GESOBAU verzichtete zunächst auf den Gang vors Gericht und beriet stattdessen mit dem Bezirk Pankow über eine nachhaltige, tragfähige Lösung zur Durchführung sämtlicher noch bevorstehender Komplettmodernisierungen im Großbezirk Pankow.

Pressekontakt:	
Kirsten Huthmann, Pressesprecherin Tel.: (030) 4073-1236, Kirsten.Huthmann@gesobau.de GESOBAU AG Wilhelmsruher Damm 142 13439 Berlin www.gesobau.de	Tobias Schietzelt, Pressesprecher Tel.: (030) 90295-2306, Tobias.Schietzelt@ba-pankow.berlin.de Bezirksamt Pankow von Berlin Breite Str. 24A-26 13187 Berlin www.berlin.de/pankow

GESOBAU AG

Die landeseigene GESOBAU AG bewirtschaftet einen Bestand von rund 40.000 eigenen Wohnungen, vornehmlich im Berliner Norden. Die 60er-Jahre-Großsiedlung „Märkisches Viertel“, die zurzeit zur Niedrigenergiesiedlung umgebaut wird und 2014 ihr 50. Jubiläum begeht, ist ihre markanteste Einzelbestandsmarke. Die GESOBAU engagiert sich nachhaltig für gute Nachbarschaften in ihren Quartieren, unterstützt Bildungsinitiativen und Schulen und wirkt auf die sozialräumliche Integration aller Menschen hin, die in ihren Beständen leben. Für ihre gesamte Unternehmenstätigkeit, die wirtschaftlichen Erfolg mit sozialer Verantwortung und dem schonenden Umgang mit der Umwelt verbindet, wurde sie 2012 unter „Deutschlands Beste“ gewählt, einem Unternehmenswettbewerb von PriceWaterhouseCoopers und der Welt-Gruppe.

Pressekontakt:	
Kirsten Huthmann, Pressesprecherin Tel.: (030) 4073-1236, Kirsten.Huthmann@gesobau.de GESOBAU AG Wilhelmsruher Damm 142 13439 Berlin www.gesobau.de	Tobias Schietzelt, Pressesprecher Tel.: (030) 90295-2306, Tobias.Schietzelt@ba-pankow.berlin.de Bezirksamt Pankow von Berlin Breite Str. 24A-26 13187 Berlin www.berlin.de/pankow