

# Warum steigen die Mietkosten in Teltow?

## Die Zukunft der stadteigenen Wohnungsgesellschaft

Unter diesem Motto hatte Die Linke. Teltow den Geschäftsführer der städtischen Wohnungsgesellschaft Herrn Dr. Prögel in das Bürgerhaus eingeladen.

Zur zweiten Veranstaltung der Reihe „Die Linke Ecke - Gespräche in Teltow“ waren ca. 50 Mieter und Betroffene gekommen. Die Aufgabe unserer stadteigenen Wohnungsgesellschaft ist "die sozialverträgliche Verwaltung des Wohnungsbestandes". Die direkte Weitergabe der tatsächlichen Kosten, ohne Verwaltungskosten ist Grundlage der Betriebskostenumlage für die WGT, so Dr. Prögel.

1994 wurde die WGT gegründet, seit 1996 ist Dr. Prögel Geschäftsführer. Beschäftigt sind 10 Mitarbeiter. Die Gesellschaft verwaltet einen Bestand von 1600 Wohnungen, Grundstücke sowie Restitutionsgrundstücke. Vor ca. anderthalb Jahren hat die WGT die Fernwärme mit 94 % Anteil (6 % Stadt) mit 6 Mitarbeitern übernommen. (ca. 30 km Fernwärmenetz sowie 2 Heizwerken welche mit Gas betrieben werden).

Die ortsübliche Mietanpassung beträgt ca. 15 % und liegt dabei sehr niedrig im Vergleich zu anderen Gesellschaften. Sie ist aber notwendig, da die Gesellschaft steigende Kosten hat z.B. für die Erhaltung der Spielplätze (Wachschutz) sowie zusätzliche Renovierungsarbeiten der Flure in bestimmten Häusern (Vandalismus) ca. alle 5 Jahre.

Die Betriebskosten haben sich in den letzten 1,5 Jahren um ca. 50 % erhöht, hierbei sind die Heizkosten der ausschlaggebende Faktor. „Steigt der Ölpreis auf dem Weltmarkt steigt gleichzeitig der Gaspreis und die Kosten müssen wir umlegen auf unsere Mietparteien“.

Möglichkeiten zur Einflussnahme auf die Senkung der Heizkosten sieht Dr. Prögel nur bei der Umstellung der Fernwärme auf alternative Energieträger. Nachdem man 12 Jahre lang nichts in die Fernwärme investierte, soll nun schrittweise der Wirkungsgrad der Anlagen durch alternative Energieträger verbessert werden. So soll ab Dezember 2007 von einem Holzheizwerk in Teltow Warmwasser eingekauft werden. Man erhofft sich hierdurch Kosteneinsparungen. Inwieweit die ständige Erhöhung des Gaspreises diese Kostenersparnisse wieder auffrisst, kann man heute noch nicht sagen. Eine Kraftwärmekopplung wird als weitere Investition erwogen.

Die Einflussnahme auf weitere Betriebskostensenkungen sieht Dr. Prögel kaum: Versicherung gering; Grundsteuer keinen Einfluss; Gebäudereinigung gering; Grünpflege gering; Müllgebühren gering, nur durch genaue Mülltrennung seitens der Mieter.

Die Frage nach einem gültigen Mietspiegel in Teltow konnte nur mit nein beantwortet werden (der letzte aus dem Jahre 96/97). Die Stadt hat zwar eine Wohnlagenkarte mit viel Kosten erstellen lassen aber keinen gültigen Mietspiegel. Hier sind die Abgeordneten aufgefordert nachzuhacken.

Wie weiter mit der WGT? Dr. Prögel erläuterte noch die Frage nach den Plänen in der Neuen Wohnstadt und es erfreute alle Anwesenden zu hören, das bereits 2008 ein altersgerechtes Gebäude mit Fahrstuhl errichtet wird. Im Erdgeschoss plant man ein Mieterzentrum sowie Geschäfte im Dienstleistungsbereich.

Die Aussagen zu den gemachten Vorschlägen und Konzeptionen der WGT und TWG zur städtebaulichen Gestaltung besonders des Ruhlsdorfer Platzes verwunderte die Zuhörer schon etwas. Wie kommen die gemachten Vorschläge der WGT bei der Verwaltung an? fragte ein Bürger, der sich Sorgen um das soziale Umfeld dieses Bereiches macht.

"Wir haben unsere Vorschläge erarbeitet und unterbreitet, sie fanden aber bis heute keine Resonanz bei der Verwaltung".

Ich möchte mich, auch im Namen des Veranstalters bei Herrn Dr. Prögel bedanken für seine Bereitschaft, sich den Fragen und der Diskussion mit den Bürgern zu stellen, und danke für sein Angebot, für an diesen Abend unbeantwortete Fragen zur Verfügung zu stehen