

Sozialer Wohnungsbau hat seinen Preis

Generationengerecht zu bauen und zu sanieren bedeutet für uns: Wir passen die Gebäude und Wohnungen an heutige und künftige Bedürfnisse unserer Mieter*innen sowie zukunftssichere Energiestandards an.

Die Anforderungen sind dabei hoch, trotzdem achten wir auf sozialverträgliche Mieten, beispielsweise durch das 3-jährige Mietmoratorium aufgrund der Corona-Pandemie und Energiekrise oder durch Mietkappungen (kommunale Mietenbremse).



Verwendung der Kaltmiete bei ProPotsdam



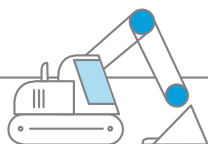
Preissteigerungen erfordern Anpassungen

In den vergangenen drei Jahren wurden durch die ProPotsdam wegen der Auswirkungen der Corona-Pandemie und Energiepreissteigerungen auf die privaten Haushalte in laufenden Mietverträgen keine Mieterhöhungen durchgeführt. Parallel dazu gab es erhebliche Preisentwicklungen, die wir nicht beeinflussen können. Die Kosten für Bau, Instandhaltung und Dienstleistungen – sowohl für Material als auch für Löhne – sind in diesem Zeitraum um über 35 % gestiegen. Hinzu kommen die im letzten Jahr stark gestiegenen Zinsen von rd. 1 % auf rd. 4 %.**

Höhere bauliche Anforderungen an Energieeffizienz, Klimaschutz, Klimaanpassungen und barrierefreies Wohnen erfordern höhere Investitionen.

Um die eingetretenen Kosten- und Zinssteigerungen abfedern und den Wohnungsbestand instand halten und generationsgerecht instand setzen zu können, ist zumindest ein teilweiser Inflationsausgleich durch Anpassung der Mieten notwendig.

Durch gesetzliche Kappungen, zusätzliche Vorgaben der kommunalen Mietenbremse sowie freiwillige Kappungen der ProPotsdam gemäß Potsdamer Aktionsplan (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom Dezember 2022) werden bei weitem nicht alle Kostensteigerungen zu Lasten der Mieter*innen weiterberechnet. Die Mietanpassungen sind somit zusätzlich auf max. 4 % (> 8,00 € je m² Nettokaltmiete) bzw. 5 % (< 8,00 € je m² Nettokaltmiete) je Mieterhöhung gekappt.



Sozialen Wohnraum schaffen wir nur gemeinsam

Alle Mieteinnahmen tragen dazu bei, den Bestand zu erneuern, durch Wohnungsbau zusätzliche Wohnungen zu schaffen und sozialverträgliche Mieten für Haushalte mit geringen Einkommen zu sichern. Bezahlbare Mieten und umweltschützende Investitionen im Sinne der Generationengerechtigkeit funktionieren nur mit öffentlichen Fördermitteln und solidarischen Mieter*innen.

Die Klimaschutzstrategie der ProPotsdam für die kommenden Jahre umfasst die energetische Sanierung der Bestandsgebäude sowie den Einsatz erneuerbarer Energien. Unsere Maßnahmen für bezahlbares Wohnen und den Klimaschutz sorgen dafür, dass Sie auf lange Sicht ein nachhaltiges und schönes Zuhause in Potsdam haben.



* Der **Instandhaltungspreisindex** hat sich in den vergangenen rd. 2 Jahren um rd. 35 % erhöht (Feb. 2021: 132,8 / Feb. 2023: 179,4). Der **Baupreisindex** ist ebenfalls in den vergangenen 2 Jahren um 35 % gestiegen (Feb. 2021: 130,5 / Feb. 2023: 175,7).
Quelle: Statistik Berlin-Brandenburg/Baupreise

** Die **Bauzinsen** sind innerhalb der vergangenen 2 Jahre sogar um mehr als 200 % gestiegen.