



## VONOVIA Münster: Geld machen mit Modernisierungen

Gespräch mit

**Otto Reiners**, GAL-Fraktionssprecher

**Ulla Fahle**, Vorstand Mieter/innen-Schutzverein Münster und Umgebung e.V.

**Datum:** Mittwoch, 23. Mai 2018

**Uhrzeit:** 18.30 Uhr

**Ort:** Grünes Zentrum, Windthorststr. 7,  
48143 Münster

**BÜNDNIS 90  
DIE GRÜNEN**  
GAL MÜNSTER

GRÜNE-MÜNSTER.DE

## RAT KONKRET

RAT KONKRET und RAT SPEZIAL erscheinen im regelmäßigen Abstand und berichten über die Arbeit der grünen Fraktion im Rat der Stadt Münster wie auch über ihre Position zu einzelnen Themen. Beide Info-blätter können Sie kostenlos als PDF-Datei abonnieren.  
E-Mail genügt:  
rat.konkret@gruene-muenster.de

## RAT SPEZIAL

**Kontakt:**  
Bündnis 90/Die GRÜNEN/GAL  
Ratsfraktion Münster  
Windthorststr.7 | 48143 Münster  
Tel: 0251-8995810  
ratsfraktion@gruene-muenster.de  
**Öffnungszeiten:**  
Mo. - Do.: 10.00 - 17.00, Fr.: 10.00 - 13.00

GRÜNE-MÜNSTER.DE

## VONOVIA MÜNSTER: GELD MACHEN MIT MODERNISIERUNGEN

Mittwoch, 23. Mai 2018  
18.30 Uhr im Grünen Zentrum

V.i.s.d.p.: Otto Reiners c/o BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN, Ratsfraktion Münster, Windthorststr. 7, 48143 Münster

**BÜNDNIS 90  
DIE GRÜNEN**  
GAL MÜNSTER

# Geplante Modernisierungen

Die VONOVIA hat für zwei ihrer Wohnungsbestände in Münster Modernisierungen angekündigt: zum einen für die Häuser an der Mecklenburger Straße, zum anderen für die Gebäude am Stehrweg / Clara-Ratzka-Weg. Diese Modernisierungen werden dort zu erheblichen Mietsteigerungen führen, wie untenstehende Aufstellung für die Mecklenburger Straße beispielhaft zeigt.

**Wo:** Mecklenburger Straße 26 - 32, Münster

**Vermieter:** VONOVIA SE (ehemals deutsche Annington)

**Betroffen:** Vier Mehrfamilienhäuser mit je acht Wohneinheiten (4 x 3 Zimmer von ca. 72 qm und 4 x 4 Zimmer von ca. 86 qm)

**Hintergrund:** Ehemals staatliche geförderte Bundesbediensteten-Wohnungen, Baujahr 1958

**Anliegen:** Ankündigung Modernisierungsmaßnahmen ab Ende April - November 2018

## Anstehende energetische Modernisierungsmaßnahmen:

- Wärmedämmung an den Außenwänden
- Wärmedämmung an den Kellerdecken
- Wärmegedämmte Kunststofffenster in den Treppenhäusern

- Wärmegedämmte Kunststofffenster in den Wohnungen
- Einbau Aluminiumhaustür mit Wärmeschutzverglasung
- Wärmedämmung des Daches / im Dachbereich
- Hydraulischer Abgleich

Am unterdurchschnittlichen Zustand der Wohnungen im Inneren wird jedoch nichts geändert (alte Leitungen, feuchte Wände, veraltete Elektroverkabelung etc.).

### Letzte Modernisierungsmaßnahme am Haus:

Einbau einer neuen Heizungsanlage 2016 – die Mieterhöhung lag bei plus sechs Prozent.

## Geschätzte Mieterhöhung laut Ankündigung

Die aktuelle Kaltmiete einer Drei-Zimmer-DG-Wohnung von 72 qm liegt zurzeit bei 388,68 Euro im Monat. **Nach der Modernisierung** wird die voraussichtliche Kaltmiete 544,56 Euro im Monat betragen, also ein Mehr von 155,88 Euro. Die von VONOVIA errechnete Energieeinsparung liegt dagegen nur bei 20,88 Euro.

**Das bedeutet:** 40 Prozent Steigerung der Kaltmiete, die gleichzeitig 26 Prozent über der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.



In der Vergangenheit hatte die Vonovia bereits an der Bachstraße Modernisierungen umgesetzt, auch hier verbunden mit Mietsteigerungen.

## Warum sind solche Modernisierungen für eine\*n Vermieter\*in interessant?

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) legt in § 559 unter anderem fest: „Hat der Vermieter Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555b Nummer 1, 3, 4, 5 oder 6 durchgeführt, so kann er die jährliche Miete um elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Angesichts der momentanen Niedrigzinsphase ist diese Regelung quasi **eine Einladung zum Gelddrucken**. Dies vor allem auch deshalb, weil die Modernisierungskosten unabhängig von den Festlegungen im Mietspiegel auf die Miete umgelegt werden können.“