

## HOWOGE-Entwicklung von Mietpreis und Gewinn

	2008	2007	2006	2005	2004
Kaltmiete/m <sup>2</sup>	5,11	5,02	4,94	4,81	4,64
Ist-Miete (Mio. €)	181,87	177,36	173,53	170,23	167,2
Gewinn (Jahresergebnis in Mio. €)	<b>32,45</b>	33,44	18,28	21,53	<b>16,04</b>
Gewinnabführung	--	--	--	--	--

Tabelle 1: Daten aus dem Beteiligungsbericht des Landes Berlin zur HOWOGE

- ➔ Innerhalb von 4 Jahren verdoppelte die HOWOGE ihren Reingewinn und erhöhte ihre Mieten um über 10%, während das mittlere Lichtenberger Pro-Kopf-Einkommen bei 950€ stagnierte.

## Vergleich Netto-Kaltmieten Wohnungsbaugesellschaften und insgesamt Berliner Wohnungsmarkt

	Preis je m <sup>2</sup> (2008)	Mietpreis-Steigerung von 2006 zu 2008
HOWOGE	<b>5,11 €</b>	<b>3,4%</b>
DEGEWO	4,87 €	2,5%
Berlin gesamt (Mietspiegel 2009)	4,83 €	<b>1,7%</b>
Stadt und Land	4,63 €	5,9%
GESOBAU	<b>4,36 €</b>	<b>6,6%</b>

Tabelle 2: Staatliche Unternehmen ziehen überdurchschnittlich die Mieten an

Quelle Tabelle 1 und 2: Eigene Zusammenstellung aus Daten vom Beteiligungsbericht 2009:

[http://www.berlin.de/imperia/md/content/senatsverwaltungen/finanzen/vermoegen/beteiligungsbericht\\_2009\\_band\\_1.pdf](http://www.berlin.de/imperia/md/content/senatsverwaltungen/finanzen/vermoegen/beteiligungsbericht_2009_band_1.pdf)

- ➔ Mit ihrer Mietpreispolitik leistet die HOWOGE einen wichtigen Beitrag dafür, dass Lichtenberg von allen Bezirken den momentan dritthöchsten Anstieg der Mietpreise bei Neuvermietungen verzeichnet.

Bezirk	Neumieten (2008-Q1/2009) €/m <sup>2</sup>	Bestandsmieten €/m <sup>2</sup>	Änderung in %
1. Mitte	5,47	4,79	<b>14%</b>
2. F'hain-Kreuzberg	<b>5,58</b>	4,94	13%
<b>3. Lichtenberg</b>	<b>5,49</b>	<b>4,95</b>	<b>11%</b>
...	...	...	...
10. Spandau	4,85	4,60	5%
11. Neukölln	4,71	4,54	4%
12. Reinickendorf	4,52	4,39	3%

Tabelle 3: Ranking Bezirke nach Mietpreissteigerung (letzte Spalte), Spitzenwert fettgedruckt; Spitzenwert Bestandsmieten: **Steglitz-Zehlendorf mit 5,13** – Quelle: BBU, Berliner Morgenpost 28./29.11.2009

## Preise für HOWOGE-Neuvermietungen nach Regionen

Region	Anzahl Angebote	durchschn. Mietpreis/m <sup>2</sup> (kalt)	Jahr Sanierung (Durchschnitt)	Diffz. zu Mietspiegel-Referenz (4,83€/m <sup>2</sup> )
Karlshorst	10	6,64	2003	1,81
Friedrichsfelde	80	5,78	2000	0,95
H'hausen-Alt	70	5,62	1998	0,79
Lichtenberg Nord/Süd	76	5,49	2000	0,66
H'hausen Süd	144	5,12	1999	0,29
H'hausen Nord	200	5,06	1999	0,23

Tabelle 4: Wohnangebote der HOWOGE zum Stichtag 24.11.2009; Quelle eigene Berechnungen aus Daten abgerufen von <http://www.howoge.de/mietwohnungen/index.html>

- ➔ Selbst im cityfernen Hohenschönhausen, das gemäß Sozialstrukturatlas 2008 zudem eine stark negative Tendenz aufweist, liegen die HOWOGE-Preise für Neuvermietungen im Schnitt deutlich über dem Mietspiegel.