

degewo AG • Postanschrift 10772 Berlin

degewo Mieterrat
z. Hd. Hrn. Prymuschala

Sandra Wehrmann
Immobilienökonomin (ebs)
Mitglied des Vorstands

Potsdamer Straße 60
10785 Berlin

Telefon +49 30 26485 1100
Telefax +49 30 26485 1109

sandra.wehrmann
@degewo.de
www.degewo.de

Antwort auf Ihr Schreiben vom 12. Januar 2024

24. Januar 2024

Sehr geehrter Herr Prymuschala,

mit Ihrem „Offenen Brief an den Vorstand“ nimmt der Mieterrat zu den von uns Ende 2023 verschickten Mieterhöhungen und insbesondere zur Kommunikation zwischen Mieterrat und Unternehmensleitung Stellung.

Uns ist bewusst, dass die gestiegenen Mieten eine zusätzliche Belastung für unsere Mieterinnen und Mieter darstellen. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass wir nun mehrere Jahre fast gar keine Mieterhöhungen vorgenommen haben.

degewo ist und bleibt aber auch nach den Steigerungen ein starker sozialer Anker für den Berliner Wohnungsmarkt. Nach Wirksamwerden der Mietanpassungen liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete der betroffenen Mietparteien bei rund 6,62 €/m². Das ist ein Wert nicht nur deutlich unterhalb des Durchschnittswertes des aktuellen Berliner Mietspiegels 2023 (7,16 €/m²), sondern sogar unterhalb des Durchschnittswertes des Berliner Mietspiegels von 2019 (6,72 €/m²/mtl.). Bei weniger als einem Prozent der Mietanpassungen wird überhaupt die individuelle ortsübliche Vergleichsmiete erreicht.

Um als Wohnungsunternehmen die mit dem Land Berlin als Gesellschafter abgestimmten Unternehmensziele zu erreichen, sind moderate Mietanpassungen unumgänglich. Da degewo ihren sozialen Auftrag ernst nimmt, werden Mietanpassungen deutlich unterhalb der gesetzlich zulässigen Möglichkeiten gemäß dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) angesetzt.

Die Mieterhöhungen haben wir auf der Grundlage der neu verhandelten Kooperationsvereinbarung vorgenommen, die wir zusammen mit den anderen städtischen Wohnungsunternehmen mit dem Land Berlin abgeschlossen haben.

Wir schätzen die wertschätzende und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Mieterrat im Rahmen unserer Investitionsplanung. Die Rahmenbedingungen hierfür wurden in der Satzung § 1 Abs. 2 und 3 definiert.

1 | 2

In welcher Form notwendige Mieterhöhungen umgesetzt werden, ist jedoch eine geschäftspolitische Entscheidung, welche keine Abstimmung mit dem Mieterrat bedarf.

Sie kritisieren die späte Information zu den geplanten Mieterhöhungen. Bis kurz vor der Information an den Mieterrat fanden Verhandlungen statt in welcher Form die 2,9% in Summe erreicht werden können.

Als das konkrete Ergebnis vorlag, haben wir den Mieterrat kurzfristig eingeladen, um zu informieren und Sie in die Lage zu versetzen, auskunftsfähig zu sein. Insbesondere die Bedeutung der Aussage „Mietsteigerungen in Summe von 2,9 %“ haben wir im Rahmen des Termins explizit erläutert. Die Information erfolgte innerhalb von drei Tagen nach der Entscheidung.

Wir sind uns bewusst, dass die kontinuierliche Verbesserung der Kommunikation Herausforderungen birgt und schnell dazu führen kann, dass sich eine Seite nicht ausreichend informiert fühlt. Wir können Ihnen jedoch versichern, dass wir stets bestrebt sind, die bestmögliche Kommunikation mit Ihnen als Mieterrat sicherzustellen und wir auch künftig offen und transparent informieren.

Gerne stehen Ihnen auch Frau Baba-Kleinhans und Frau Märtner für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Sandra Wehrmann