



Dritte Ergänzungsvereinbarung der Kooperationsvereinbarung mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlin

Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung (Stand 20.12.2022)

Zwischen dem Land Berlin und den landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) besteht seit 2017 die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ mit den gemeinsamen Zielen, den Wohnungsneubau voranzubringen, eine soziale Wohnraumversorgung zu sichern und die Mieten für Berlinerinnen und Berliner bezahlbar zu halten. Mit den Ergänzungsvereinbarungen vom 11.03.2021 und 31.03.2022 wurde diese Kooperationsvereinbarung fortgeschrieben.

Die Anstrengungen werden auch unter den aktuellen Bedingungen der infolge des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine stattfindenden Entwicklung von Bau- und Energiekosten, die sich in der Kostenbelastung in den Haushalten der Berlinerinnen und Berliner auswirken, beibehalten.

Mit dem „Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen“ und mit dem Senatsbeschluss „Regelungen des Mieterschutzes bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen aufgrund des Wegfall des MietenWoG Bln“ sowie den Vorgaben des Landes Berlin im Rahmen des sog. ‚Corona-Mietenmoratorium‘ haben sowohl das Land Berlin und als auch die LWU kontinuierlich den Weg beschritten, Mieterinnen und Mietern in Berlin während der Pandemie wie auch unter den aktuellen Kostenentwicklungen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Die anhaltenden Kostensteigerungen bei der Energieversorgung der Berliner Mieterinnen und Mieter der landeseigenen Wohnungsunternehmen machen weiterhin Maßnahmen zur Verbesserung des Mieterschutzes und zur Vermeidung von Wohnungsverlusten notwendig. Mit Senatsbeschluss vom 27.09.2022 wurde das sog. ‚Kündigungsmoratorium‘ beschlossen, in dem die landeseigenen Wohnungsunternehmen dazu verpflichtet wurden, keine Kündigungen wegen Zahlungsrückständen aufgrund von zu zahlenden Energiekostensteigerungen auszusprechen.

Das Kündigungsmoratorium, zunächst gültig für sechs Monate, wird bis zum 31.12.2023 verlängert. Gleichzeitig sind die landeseigenen Wohnungsunternehmen verpflichtet, keine Mieterhöhungen mit Wirksamkeit bis zum 31.12.2023 auszusprechen. Dieser ‚Mietenstopp‘ betrifft alle Mieterhöhungen, unabhängig ihrer rechtlichen Grundlage, die mit Wirkung zum 1.11.2022 und später ausgesprochen bzw. vereinbart wurden. Bereits erfolgte Mieterhöhungen zum 1.11.2022 und später werden zurückgenommen.



Gleichwohl benötigen die landeseigenen Wohnungsunternehmen die wirtschaftliche Stabilität und Perspektive, um bei steigenden Bau- und Finanzierungskosten die vereinbarten Neubauziele und die Erreichung der Klimaschutzziele zu sichern. Deshalb prüft der Senat alle Möglichkeiten der beihilferechtskonformen Kompensation der Mietausfälle der landeseigenen Wohnungsunternehmen aufgrund des Mietensstopps.

Vor diesem Hintergrund soll die Kooperationsvereinbarung fortentwickelt und folgende Ergänzungsvereinbarung geschlossen werden:

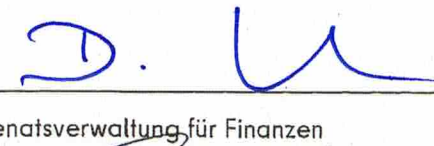
1. Zur Erweiterung der bedarfsgerechten Wohnraumversorgung vor dem Hintergrund steigender Energiekosten wird Punkt 4.6 „Wohnungstausch erleichtern“ wie folgt ergänzt:
„Neben dem Wohnungstausch unterstützen die LWU Ihre Mieterinnen und Mieter bei Wohnmodellen mit dem Ziel der Flächen- und Ressourceneffizienz, z.B. beim Zusammenziehen von jungen Haushalten.“
2. Die Kooperationsvereinbarung zwischen dem Land Berlin und den LWU behält bis zum 31.12.2023 Gültigkeit.
3. Bis zum Ende der Gültigkeit arbeiten die Senatsverwaltungen und die LWU an einer Fortentwicklung der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ in der Fassung vom April 2017 auf Basis der bestehenden Rahmenbedingungen und Kostenentwicklungen.

Die berlinovo bringt sich in die Arbeiten zur Fortentwicklung nach Ziff. 3 ein und tritt zu diesem Zweck der vorliegenden Vereinbarung bei.

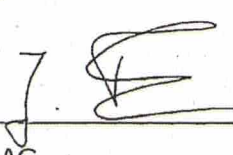
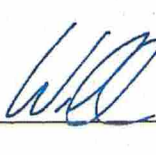
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Senatsverwaltung für Finanzen

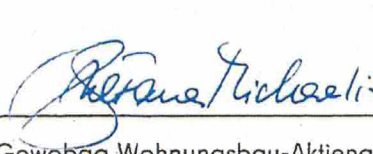
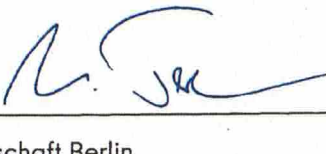




Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen


Senatsverwaltung für Finanzen

 
degewo AG


 
GESOBAU AG

 
Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin


HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

 
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

 
WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH


Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH