

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 24. April 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. April 2015) und **Antwort**

Soziale Verträglichkeit der Altbaumodernisierung städtischer Wohnungsbaugesellschaften

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die städtischen Wohnungsbaugesellschaften um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben. Darüber hinaus sind zur Beantwortung Ergebnisse aus dem Reporting zum Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare

Mieten des Berliner Senats mit den städtischen Wohnungsunternehmen Berlins (Mietenbündnis) des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) eingeflossen.

Frage 1: Wie viele Wohnungen in Gebäuden, die vor 1945 errichtet worden sind, haben die städtischen Wohnungsbaugesellschaften seit 2012 modernisiert und was planen sie für die Jahre 2015 und 2016 (bitte nach Unternehmen und Bezirken in Jahresscheiben aufgliedern)?

Antwort zu 1:

Gesellschaft	modernisierte WE in 2012	modernisierte WE in 2013	modernisierte WE in 2014	Planung WE in 2015	Planung WE in 2016
degewo	401	259	109	154	34
GESOBAU	103	289	230	121	602
Gewobag	27	111	84	44	76
HOWOGE		11		8	-
Stadt und Land	346	366	266		122
WBM	64	-	-	-	-

Bezirk	modernisierte WE in 2012	modernisierte WE in 2013	modernisierte WE in 2014	Planung 2015 in WE	Planung 2016 in WE
Mitte	WBM - 26 Gewobag - 15	Gewobag - 15			GESOBAU - 127
Friedrichshain-Kreuzberg	WBM - 38				
Pankow	GESOBAU - 103 Gewobag - 12	GESOBAU - 289 Gewobag - 85	GESOBAU - 191 Gewobag - 68	GESOBAU - 121 Gewobag - 44	GESOBAU - 428 Gewobag - 61
Charlottenburg-Wilmersdorf			GESOBAU - 39		GESOBAU - 47 degewo - 21
Steglitz-Zehlendorf			degewo - 21		
Tempelhof-Schöneberg	degewo - 267 Stadt u. Land - 324	degewo - 175 Stadt u. Land - 366 Gewobag - 11	degewo - 10 Stadt u. Land - 232 Gewobag - 15		degewo - 13
Neukölln			Stadt u. Land - 34		Stadt u. Land - 21
Treptow-Köpenick	Stadt u. Land - 22				Stadt u. Land - 101
Lichtenberg	HOWOGE - 11			HOWOGE - 8	
Reinickendorf	degewo - 134	degewo - 84	degewo - 78	degewo - 154	degewo - 142

WE = Wohneinheiten

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.

Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Frage 2: In wie vielen und welchen von den unter 1 erfragten Wohnungen leben nach der Modernisierung die gleichen Bewohner/innen wie vorher (bitte nach Unternehmen und Bezirken aufgliedern)?

Antwort zu 2:

Gesellschaft	Anzahl der ursprünglichen Haushalte, die nach erfolgter Modernisierung in ihrer Wohnung leben
degewo	482
GESOBAU	488
Gewobag	85
HOWOGE	6
Stadt und Land	k.A.
WBM	43

Bezirk	Anzahl der ursprünglichen Haushalte, die nach erfolgter Modernisierung in ihrer Wohnung leben
Mitte	WBM - 36, Gewobag – 1
Friedrichshain-Kreuzberg	WBM – 7
Pankow	GESOBAU - 449, Gewobag – 78
Charlottenburg-Wilmersdorf	GESOBAU - 39
Steglitz-Zehlendorf	Degewo - 14
Tempelhof-Schöneberg	degewo - 265, Gewobag – 6
Lichtenberg	HOWOGE – 6
Reinickendorf	degewo – 203

Frage 3: Wie viele der Mieter/innen, die im Zuge der Modernisierung ausgezogen sind, haben eine Ersatzwohnung bei einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft erhalten (bitte nach Unternehmen und Bezirken aufgliedern)?

Antwort zu 3:

Gesellschaft	Anzahl der Haushalte mit Ersatzwohnungen
degewo	136
GESOBAU	54
Gewobag	76
HOWOGE	k.A.
Stadt und Land	k.A.
WBM	4

Bezirk	Anzahl der Haushalte mit Ersatzwohnungen
Mitte	Gewobag – 12
Friedrichshain-Kreuzberg	WBM – 4
Pankow	GESOBAU - 54, Gewobag – 52
Steglitz-Zehlendorf	degewo – 2
Tempelhof-Schöneberg	degewo - 108, Gewobag – 12
Reinickendorf	degewo – 26

Frage 4: Wie hoch war die durchschnittliche Nettokaltmiete vor der Sanierung und wie hoch ist sie nachher (bitte nach Unternehmen und Bezirken auflgliedern)?

Antwort zu 4: Bei den Gesellschaften werden dazu keine durchschnittlichen Nettokaltmieten (NKM) geführt, sondern jeweils nur objektscharfe Mietangaben. Bei den in der Tabelle wiedergegebenen Werten handelt es sich um nicht gewichtete Mittelwerte der Nettokaltmiete der in der Antwort zu 1 aufgelisteten Sanierungsobjekte.

Gesellschaft	durchschn. NKM vor Sanierung in €/qm/monatlich	durchschn. NKM nach Sanierung in €/qm/monatlich
degewo	3,94	6,59
GESOBAU	4,74	6,15
Gewobag	4,07	6,56
HOWOGE	4,17	6,11
Stadt und Land	3,65	5,71
WBM	3,30	4,77

Bezirk	durchschn. NKM vor Sanierung in €/qm/monatlich	durchschn. NKM nach Sanierung in €/qm/monatlich
Mitte	Gewobag - 4,78 WBM - 4,00	Gewobag - 4,78 WBM - 5,74
Friedrichshain-Kreuzberg	WBM - 2,95	WBM - 4,28
Pankow	GESOBAU - 4,29 Gewobag - 4,07	GESOBAU - 5,81 Gewobag - 6,56
Charlottenburg-Wilmersdorf	GESOBAU - 5,64	GESOBAU - 6,83
Steglitz-Zehlendorf	degewo - 3,64	degewo - 5,54
Tempelhof-Schöneberg	degewo - 3,05 Gewobag - 4,73 Stadt u. Land - 3,73	degewo - 6,35 Gewobag - 6,51 Stadt u. Land - 5,88
Neukölln	Stadt u. Land - 3,21	Stadt u. Land - 5,01
Lichtenberg	HOWOGE - 4,17	HOWOGE - 6,11
Reinickendorf	degewo - 5,13	degewo - 6,15

Frage 5: Wie hoch waren die kalten und ggf. warmen Betriebskosten vor der Sanierung und wie hoch sind sie nachher (bitte nach Unternehmen und Bezirken auflgliedern)?

Antwort zu 5: Angaben über warme Betriebskosten (BKO) vor Sanierung liegen nicht oder nur bedingt vor. Jeweils nach Wohnung und Objekten variieren sie. In der Regel werden warme Betriebskosten bei Wohnungen, die vor 1945 errichtet wurden, nur individuell abgerechnet und entziehen sich z.B. bei Gasetagenheizungen, Elektroboilern oder Außenwandheizungen einer zentralen Erfassung. Darüber hinaus liegen die Abrechnungen der BKO für die später erfolgten Sanierungsobjekte aus 2014 noch nicht vor. Beispielhaft werden Objektangaben von vier Gesellschaft aufgelistet:

degewo:

Objekt	Bezirk	BKO kalt und warm vor Maßnahme in €/m ² /monatlich	BKO kalt und warm nach Maßnahme in €/m ² /monatlich
A	Tempelhof-Schöneberg	3,04	2,74
B	Tempelhof-Schöneberg	2,96	2,75
C	Reinickendorf	3,22	2,58
D	Reinickendorf	2,91	2,24

GESOBAU:

Objekt	Bezirk	BKO kalt und warm vor Maßnahme in €/m ² /monatlich	BKO kalt und warm nach Maßnahme in €/m ² /monatlich
A	Pankow	2,31	1,61
B	Charlottenburg-Wilmersdorf	3,63	3,08
C	Weißensee	2,92	2,30

Gewobag:

Objekt	Bezirk	BKO kalt vor Maßnahme in €/m ² /monatlich	BKO kalt nach Maßnahme in €/m ² /monatlich	BKO warm vor Maßnahme in €/m ² /monatlich	BKO warm nach Maßnahme in €/m ² /monatlich
A	Pankow	1,67	1,65	-	1,18
B	Pankow	1,51	1,36	-	0,98
C	Pankow	1,64	1,63	-	1,06
D	Pankow	1,51	1,56	-	1,33
E	Tempelhof-Schöneberg	1,18	0,59	-	0,39
F	Tempelhof-Schöneberg	1,63	1,56	2,08	1,84

HOWOGE:

Objekt	Bezirk	BKO kalt vor Maßnahme in €/m ² /monatlich	BKO kalt nach Maßnahme in €/m ² /monatlich	BKO warm vor Maßnahme in €/m ² /monatlich	BKO warm nach Maßnahme in €/m ² /monatlich
A	Lichtenberg	1,20	1,12	-	0,60

WBM:

Objekt	Bezirk	BKO kalt vor Maßnahme in €/m ² /monatlich	BKO kalt nach Maßnahme in €/m ² /monatlich
A	Mitte	1,46	1,46
B	Friedrichshain-Kreuzberg	1,26	1,26
C	Friedrichshain-Kreuzberg	1,21	0,83

Frage 6: Welche mietdämpfenden Effekte hatten die bisherigen Regelungen des „Mietenbündnisses“ (bitte nach Unternehmen auflgliedern)?

Antwort zu 6: Die mietdämpfenden Effekte des Mietenbündnisses lassen sich aus den von den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften geleisteten finanziellen Aufwendungen für das Mietenbündnis ableiten. Diese Mietverzichte stellen sowohl für einzelne Haushalte eine direkte Entlastung bei den Mietzahlungen dar, sie dämpfen darüber hinaus die Mietpreisentwicklung am sonstigen Berliner Mietenmarkt.

Summierte Kosten für mietdämpfende Effekte 2013 und 2014 der kommunalen Gesellschaften					
Gesellschaft	Härtefälle (Anzahl)	Summe der Kosten der Härtefälle in €	Mietverzicht ab Vertragsbeginn in €	Verzicht bei Modernisierung	Potentialverzicht im Bestand
degewo	226	44.736,16	1.036.061,04	778.580,04	1.038.558,69
GESOBAU	222	46.693,96	7.631.78,84	2.001.408,80	402.660,00
Gewobag	65	17.100,91	912.254,34	2.093.572,31	1.098.567,00
HOWOGE	427	86.734,64	650.500,00	1.024.033,00	979.581,00
Stadt und Land	251	90.169,90	128.374,25	433.965,60	1.710.534,00
WBM	29	7.728,48	563.818,56	244.277,40	662.661,00

Frage 7: Ab wann gelten die angekündigten Änderungen des „Mietenbündnisses“, welchen Inhalt haben sie konkret und welcher zusätzliche mietendämpfende Effekt wird davon erwartet?

Antwort zu 7: Nach parlamentarischer Beratung und Auswertung der Ergebnisse des Reportings zum Mietenbündnis 2013 fand im Dezember 2014 mit den Partnern des Mietenbündnisses eine Weiterentwicklung und Ausweitung der im Bündnis niedergelegten Maßnahmen zur mietpreisdämpfenden Beeinflussung des Berliner Mietmarktes und zur sozialen Absicherung im gesamten Wohnungsbestand der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften Berlins statt. Maßgeblich dabei ist eine sozial gerechte und differenzierte Anpassung der Mietsystematik bei den kommunalen Gesellschaften, um dem satzungsgemäßen Auftrag der Gesellschaften folgend, breite Bevölkerungsschichten mit Wohnraum zu versorgen und dabei vor allem sozial schwachen Haushalten preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dies schloss die Optimierung der im Mietenbündnis entwickelten, differenzierten Mietsystematik ein, die abgestimmt auf die jeweilige Einkommenssituation der Haushalte wesentlich dazu beiträgt, soziale Härten für die Mieterinnen und Mieter bei den städtischen Wohnungsunternehmen zu vermeiden. Im konkreten wurden dabei die folgenden deutlichen Erweiterungen des Mietenbündnisses verabredet, die mit Unterschrift zur Fortschreibung zum Mietenbündnis der beteiligten Partner ab 10.12.2014 gelten:

Der Berechtigtenkreis für die Härtefallregelung mit der Einkommensgrenze von 30% des Nettoeinkommens wird deutlich erweitert. Es gelten die Einkommensbemessungsgrenzen des Berliner Wohnberechtigungsscheines (WBS). Der Berechtigtenkreis wurde somit grundsätzlich von 90.000 auf 156.000 Mieterhaushalte bei den sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften erweitert. Darüber hinaus wurde die Härtefallgrenze auf 27% vom Nettoeinkommen bei Wohnungen mit überdurchschnittlich hohen, warmen Betriebskosten abgesenkt. Es werden die Energiekennwerte des Wohngebäudes zugrunde gelegt. Ausschlaggebender Grenzwert ist ein Energieverbrauchskennwert größer als 170 kWh/m²a. Von der Einführung dieser neuen Härtefallgrenze profitieren über 30.000 Haushalte der städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Zudem wurden die Toleranzgrenzen bei den zugrunde gelegten Wohnflächengrenzen von bis zu 20% eingeführt, wenn besondere Lebensumstände des Mieterhaushalts dieses erfordern oder aber generell der Zuschnitt der betreffenden Wohnungen das Ansetzen höherer Wohnflächen erforderlich macht. Damit werden vor allem Mieterinnen und Mieter entlastet, die eine schwierige Lebenssituation zu bewältigen haben. Ein Ein-Personen-Haushalt kann damit eine Wohnfläche bis 54 m², ein Zwei-Personen-Haushalt bis 72 m² (etc.) im Rahmen der Härtefallregelung des Mietenbündnisses geltend machen.

Neben der bestehenden Absenkung auf 9% statt 11% der Modernisierungskosten (1. Kappungsgrenze) sowie der Begrenzung auf die ortsübliche Vergleichsmiete zusätzlich der eingesparten Betriebskosten (2. Kappungsgrenze) wurde eine neue, 3. Kappungsgrenze eingeführt, die sich am Nettohaushaltseinkommen des von Modernisierung betroffenen Haushalts orientiert und 30% des Nettoeinkommens nicht überschreiten darf. Dies erweitert grundlegend den Schutz einkommensschwacher Haushalte vor Modernisierungskosten, die durch die Haushalte nicht getragen werden können.

Der Wohnungsaustausch bei gewünschter Wohnungsverkleinerung wird seit der Fortschreibung mit Umzugsprämien gefördert. Damit soll erreicht werden, dass langfristig größere Wohnungen zur Wiedervermietung zusätzlich frei gezogen werden. Damit können Belastungen wie hohe Betriebskosten insbesondere für Seniorenhaushalte verringert und mehr Wohnraum für Familien bereitgestellt werden. Darüber hinaus werden in den Unternehmen Umzugsbeauftragte ihre Arbeit aufnehmen und ein umfassendes Umzugsmanagement für diesen Zweck aufbauen. Diese Umzugsprämie beträgt für Einpersonenhaushalte 1.500 Euro und erhöht sich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person um 500 Euro - höchstens werden 2.500 Euro gezahlt.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben sich mit der Fortschreibung dazu verpflichtet, verstärkt mit dem Berliner Quartiersmanagement zu kooperieren. Dort, wo kein Quartiersmanagement durch Berlin eingerichtet wurde, initiieren die Gesellschaften eigenständig Projekte oder unterstützen Initiativen Dritter, um den sozialen Zusammenhalt im Stadtteil auszubauen und soziale und ethnische Integration zu stärken.

Der Senat wird umgehend und ausführlich nach Vorlage des Reportings zum erweiterten Mietenbündnis das Abgeordnetenhaus über die Ergebnisse und den Fortschritt des Mietenbündnisses und den sich aus diesen Maßnahmen ergebenden zusätzlichen mietendämpfenden Effekten berichten.

Frage 8: Wie viele Härtefallregelungen sind bei den bisher abgeschlossenen Modernisierungsvorhaben beantragt bzw. bewilligt worden und welche Gründe waren für die Ablehnung von Härtefallanträgen maßgeblich (bitte nach Unternehmen aufgliedern)?

Antwort zu 8: Die zu 7. genannte Härtefallregelung bei Modernisierungsvorhaben wurde erst mit der Fortschreibung im Dezember 2014 Bestandteil des Mietenbündnisses (3. Kappungsgrenze, vgl. Antwort zu 7). Eine Auswertung der positiven Effekte der 3. Kappungsgrenze kann frühestens mit Vorlage des Reportings für 2015 erfolgen.

Frage 9: Welche städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben mit welchen Bezirken Rahmenvereinbarungen zur Altbau modernisierung abgeschlossen und welchen Inhalt bzw. Regelungsgehalt haben diese Vereinbarungen?

Antwort zu 9: Die Gewobag schließt jeweils projektbezogen mit dem Bezirksamt Pankow von Berlin Verträge und trifft Vereinbarungen zur Sicherung der Sozialverträglichkeit der geplanten Modernisierungsmaßnahmen. Diese enthalten u.a. Ausführungen zur Betreuung und Beratung der Mieterinnen und Mieter in den Phasen der Modernisierung, beschreibt die Kosten der Maßnahme und die Miethöhen nach Sanierung.

Die GESOBAU schloss mit einer Mieterberatung und dem Bezirksamt Pankow von Berlin einen öffentlich-rechtlichen Rahmenvertrag zur sozialverträglichen Modernisierung in Pankow ab. Durch eine unabhängige und externe Mieterberatung wird die sozialverträgliche Sanierung in haushaltsweisen Vor-Ort-Gesprächen erläutert, die soziale und finanzielle Situation der Mieterinnen und Mieter und der Ausstattungszustand der Wohnungen vor Modernisierung sowie der Bedarf an Ersatzwohnraum erfasst. Die Ergebnisse werden in Ergänzung und Abänderung zur Modernisierungsankündigung durch den Abschluss von individuellen Modernisierungsvereinbarungen gesichert. Der Vertrag regelt unter anderem den Maßnahmenumfang, die Umsetzungen während der Baumaßnahme, die Umsetzungen im Bestand, den Aufwendersatz, Mietenregelungen für Bestandsmieter und die Abrechnung der Modernisierungskosten.

Frage 10: Welche städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben mit modernisierungsbetroffenen Mieter/innen individuelle Modernisierungsvereinbarungen abgeschlossen?

Antwort zu 10: Die folgenden Gesellschaften haben mit modernisierungsbetroffenen Mieterinnen und Mieter Modernisierungsvereinbarungen zu deren Wohnungen geschlossen: degewo, GESOBAU, Gewobag, Stadt und Land sowie die WBM.

Frage 11: Wie viele modernisierungsbetroffene Mieter/innen wurden bzw. werden von städtischen Wohnungsbaugesellschaften auf Duldung von Modernisierungsmaßnahmen verklagt, aus welchen Gründen und mit welchem Ergebnis (bitte nach Unternehmen und Bezirken aufgliedern)?

Antwort zu 11: Mit dem Mietenbündnis haben sich die kommunalen Gesellschaften dazu verpflichtet, die erwirtschafteten Erträge zur Bestandserweiterung, zur umfassenden Sanierung und zur Finanzierung von mietpreisdämpfenden Maßnahmen zu reinvestieren. Die in diesem Zusammenhang durchgeführten Modernisierungsarbeiten sind darauf ausgerichtet, den Bestand der Gesellschaften klimagerecht, dem demographischen Wandel der Gesellschaft angemessen und mietpreisdämpfend zu sanieren. In diesem Sinne sind die Gesellschaften an einer umfassenden, kosten- und ressourcenschonend Umsetzung der Modernisierung interessiert. Modernisierungsbetroffene Mieterinnen und Mieter können geplante Modernisierungsarbeiten ablehnen, wenn die Arbeiten für sie eine nicht zu rechtfertigende Härte darstellen. Das können die Bauarbeiten selbst, die baulichen Folgen der Modernisierung oder vorausgegangene Aufwendungen der Mieterinnen und Mieter sein. Die kommunalen Gesellschaften haben zur Planung, Begleitung und Durchführung von Sanierungsarbeiten in ihren Beständen ein mehrstufiges Verfahren erarbeitet, bei dem sehr intensiv auf die Besonderheiten jedes einzelnen Haushalts eingegangen wird. Dieses System hat sich als effizient erwiesen.

Sofern keine Zustimmung zu den geplanten Maßnahmen vorliegt, wird die Möglichkeit einer gerichtlichen Feststellung genutzt, um zu klären, ob für den Haushalt durch die geplanten Maßnahmen tatsächlich eine nicht zu rechtfertigende Härte zu befürchten ist. Diese Feststellung weist dabei eine Vielzahl von Anträgen zu einzelnen Baumaßnahmen auf. In der Regel wird der überwiegende Teil der geplanten Modernisierungsmaßnahmen den Gesellschaften zugesprochen, so dass sie seitens der Gerichte nicht als unangemessene Härte bestätigt werden.

Gerichtliche Feststellung des Vorliegens einer nicht zu rechtfertigenden Härte		
Gesellschaft	Fallzahl	Fallzahl die nach gerichtlicher Entscheidung „keine Härte darstellen“
degewo	0	-
GESOBAU ¹	51	43 (*)
Gewobag ²	98	k.A.
HOWOGE ³	2	(*)
Stadt und Land ⁴	7	2 (3 Vergleiche) (*)
WBM ⁵	13	(13 Vergleiche)

* die Differenz zu den Fallzahlen bildet die noch anhängigen Verfahren ab; Modernisierungsmaßnahmen in den Bezirken: ¹ Pankow, ² eine Differenzierung nicht möglich, ³ Lichtenberg, ⁴ Neukölln, ⁵ Mitte.

Frage 12: Wie beurteilt der Senat die Sozialverträglichkeit der Altbaumodernisierung durch städtische Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu 12: Es ist das erklärte Ziel der Gesellschaften, durch Modernisierung sowohl den notwendigen Sanierungsbedarf des Wohnbestandes im Sinne einer klimagerechten Ertüchtigung und Anpassung an den demografischen Wandel umzusetzen, als auch sozialverträglich die nachbarschaftlichen Netzwerke zu erhalten. Mit dem Mietenbündnis wurde eine umfassende Strategie zur Modernisierung des Wohnungsbestandes der kommunalen Gesellschaften verabredet: In einem mehrstufigen Verfahren werden die geplanten Modernisierungsmaßnahmen auf Umfang und Notwendigkeit hin geprüft sowie mit den Mieterinnen und Mietern abgestimmt. Dies umfasst beispielsweise Mieterbefragungen, Mieterversammlungen, Hausaushänge, persönliche Informationschreiben und -besuche sowie die kontinuierliche Einbeziehung von Mieterbeiräten. Darüber hinaus werden individuelle vertragliche Vereinbarungen abgeschlossen, in denen auch baubegleitende Aspekte – beispielsweise der zeitweilige Umzug in eine Umsetzwohnung – geregelt werden. Bei sehr umfangreichen Baumaßnahmen werden interne und externe Mieterberatungen sowie baubegleitende Ansprechpartner für die laufende Betreuung der Mieterinnen und Mieter angeboten. Auf Wunsch werden hierbei alternative Wohnungen des eigenen Bestandes in der Nähe angeboten. Mit den umfangreichen Regelungen des Mietenbündnisses hat der Senat die Grundlagen dafür geschaffen, dass die Gesellschaften sehr verantwortungsbewusst den notwendigen Sanierungsbedarf ihrer Bestände angehen. Mit den darauf aufbauenden Modernisierungsmaßnahmen haben die Gesellschaften unter Beweis gestellt, dass sie nicht nur in den Beständen einen zeitgemäßen, den demografisch- und klimagerechten Herausforderungen angepassten Standard herbeiführen, sondern die gewachsene nachbarschaftliche Sozialstruktur als einen eigenständigen erhaltenswerten Wert ihrer Wohnungsbestände schätzen.

Berlin, den 13. Mai 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Mai 2015)