

# Pressemitteilung

---

## Gemeinsame Vereinbarung für eine sozialverträgliche Sanierung in Lichtenberg

**Berlin, 22. Februar 2023.** Im Vorfeld von geplanten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Berlin-Lichtenberg haben sich die Deutsche Wohnen und das Bezirksamt auf eine gemeinsame Vereinbarung zur sozialverträglichen Umsetzung des Vorhabens verständigt. Die Vereinbarung bezieht sich auf die Metastraße 2-30 und trifft unter anderem Aussagen zu maximalen Miethöhen, Härtefällen und Mieterkommunikation. Sie wurde durch Lars Urbansky, Vorstand der Deutsche Wohnen SE und Kevin Hönicke, stellvertretender Bezirksbürgermeister und Stadtrat für Stadtentwicklung, Bürgerdienste, Arbeit und Soziales unterzeichnet.

Lars Urbansky: „Mit dieser Vereinbarung ergänzen wir die gesetzlichen Regelungen für Modernisierungsmaßnahmen und schaffen für unsere Mieter:innen noch mehr Verlässlichkeit und Planbarkeit. Darüber hinaus gilt wie bei jeder Sanierung der Deutsche Wohnen auch für die Mieter:innen der Metastraße unser Mieterversprechen, wonach niemand seine Wohnung aufgrund von Mieterhöhungen aufgeben muss.“

Kevin Hönicke: „Die in der Vereinbarung festgehaltenen Regelungen bieten Sicherheit und Verlässlichkeit für alle Mieter:innen der Häuser. Mieterhöhungen konnten begrenzt, besondere Regelungen für Härtefälle getroffen und unabhängige Informationen sichergestellt werden. Damit haben wir eine sehr gute Einigung getroffen, die weit über die gesetzlichen Mindeststandards hinausgehen und soziale Härten wesentlich abmildern.“

### Eckpunkte der Vereinbarung

- Die Modernisierungsumlage wird unabhängig von finanziellen Härtefällen auf die in der Modernisierungsankündigung übermittelten Beträge begrenzt. Das bedeutet, dass beispielsweise steigende Baukosten im Laufe der Baumaßnahme nicht umgelegt, sondern von der Deutsche Wohnen übernommen werden.
- Die Mieter:innen haben bis zum Ablauf des übernächsten Monats nach Zugang der Modernisierungsankündigung Zeit, einen finanziellen Härtefalleinwand geltend zu machen. Ein finanzieller Härtefall ist immer gegeben, wenn die Bruttowarmmiete nach Modernisierung 30 Prozent des Haushalts-Nettoeinkommens überschreiten würde.
- Bei Härtefällen wird die Deutsche Wohnen adäquate Hilfsmaßnahmen anbieten. Härtefälle mit besonderem Regelungsbedarf ergeben sich insbesondere aus gesundheitlichen und altersmäßigen Gründen.

- Bei Empfänger:innen von Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfe darf die Miete nach Modernisierung die zulässige Miethöhe nach der maßgeblichen Wohnkostenrichtlinie nicht übersteigen.
- Die im Umlageverfahren festgestellte Nettokaltmiete bleibt für berechnete Härtefälle und Empfänger von Leistungen nach SGB II und SGB XII für 36 Monate unverändert, d. h. Mietanpassungen gemäß § 558 und § 559 BGB sind für diesen Zeitraum ausgenommen, es sei denn, es handelt sich um Maßnahmen, die die Deutsche Wohnen nicht zu vertreten hat. Diese Regelung gilt nicht für die Mieterhöhungen nach § 559 BGB im Zusammenhang mit den hier behandelten Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten.
- Neben der Mieterberatung der Deutsche Wohnen können die Mieter:innen auch eine eigentümerunabhängige Beratung des Bezirksamts in Anspruch nehmen.

### **Zum Sanierungsobjekt**

Die Metastraße 2-30 gehört zu einer insgesamt 575 Wohnungen umfassenden Siedlung. Diese wurde in den 1930er Jahren erbaut und gehört seit 2013 zum Bestand der Deutsche Wohnen. Sie liegt im Bereich der sozialen Erhaltungsverordnung „Weitlingstraße“ und steht unter Denkmalschutz.

### **Zur Baumaßnahme**

Die Baumaßnahmen betreffen 146 Wohnungen. Sie umfassen Instandsetzungsarbeiten und Modernisierungsmaßnahmen.

Die Modernisierungsmaßnahmen zielen auf die Herstellung eines zeitgemäßen energetischen Standards und dienen der Steigerung des Wohnwerts. Im Einzelnen gehören dazu die Dämmung der obersten Geschosdecke, die Verstärkung der elektrischen Steigleitungen und der Einbau einer Gegensprechanlage. Zusätzlich erfolgt in der Metastr. 14-20 der Austausch der einfachverglasten Fenster gegen neue Holz-Isolierglasfenster und der Wiedereinbau der Fenster und Loggiatüren im Bereich der bisher verglasten Loggien. Hintergrund ist in diesem Zusammenhang eine bauliche Anpassung an die hier bestehenden Denkmalschutzbelange.

Zusätzlich sorgen die Instandsetzungen wie die Überarbeitung der Wohnungsfenster, Treppenhäuser, Dächer und Fassaden, Balkone und Loggien sowie die Herrichtung der Außenanlagen für eine Verbesserung der Wohnqualität.

### **Die Deutsche Wohnen**

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Europa und Teil des Vonovia Konzerns. Der operative Schwerpunkt des Unternehmens liegt auf der Bewirtschaftung des eigenen Wohnimmobilienbestandes in dynamischen Metropolregionen und Ballungszentren Deutschlands. Die Deutsche Wohnen sieht sich in der gesellschaftlichen Verantwortung und Pflicht, lebenswerten und bezahlbaren Wohnraum in lebendigen Quartieren zu erhalten und neu zu entwickeln. In Berlin umfasst der Bestand des Unternehmens rund 99.000 Wohneinheiten.