



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

15.000 neue Mieterinnen und Mieter: HOWOGE übernimmt angekaufte Bestände von Deutsche Wohnen und Vonovia

04.01.2022 Fachinformation

Für rund 15.000 Berlinerinnen und Berliner fand nicht nur der Jahreswechsel, sondern auch ein Vermieterwechsel statt. Insgesamt 8.267 Wohnungen und 233 Gewerbeeinheiten, hat die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH von Vonovia und Deutsche Wohnen erworben. Am 01.01.2022 sind diese in den Bestand der landeseigenen Gesellschaft übergegangen. Die Wohnungen liegen in nahezu allen Berliner Bezirken. Schwerpunkte bilden dabei Friedrichshain-Kreuzberg mit dem Kottbusser Tor, Steglitz-Zehlendorf mit der Thermometer-Siedlung und Neukölln mit der High Deck-Siedlung.

„Bezahlbaren Wohnraum langfristig zu sichern und zu erhalten, ist unser gesellschaftlicher Auftrag. Die neuen Mieter:innen profitieren von nun an von den Vorteilen eines landeseigenen Vermieters wie der Kooperationsvereinbarung mit dem Berliner Senat. Gleichzeitig übernehmen wir rund 3.000 Wohnungen mit einer Sozialbindung. Das sind gute Nachrichten für den Berliner Wohnungsmarkt“, sagt HOWOGE-Geschäftsführer Ulrich Schiller. „In diesem Sinne möchten wir unsere neuen Mieter:innen ganz herzlich bei der HOWOGE begrüßen“. Mit dem Ankauf erweitert die HOWOGE ihren Wohnungsbestand auf insgesamt rund 73.500 Wohnungen.

Die HOWOGE ist in ganz Berlin präsent, mit rund 56.000 Wohnungen liegt der Schwerpunkt des Portfolios nach wie vor im Bezirk Lichtenberg. Hier gehören dem Unternehmen vor allem die Großwohnsiedlungen Hohenschönhausens. Die langjährige Erfahrung mit der Bewirtschaftung dieser Quartiere wird die HOWOGE in die Verwaltung der neuen Bestände einbringen.

Investitionen in Bestand, Neubau und Schulbau

Finanziert wurde der Ankauf über eine Unternehmensanleihe, die die HOWOGE im November 2021 platziert hat. „Durch die Inanspruchnahme dieser zusätzlichen Finanzierungsquelle sichern wir uns Spielräume für die weitere Investitionstätigkeit sowie die Wachstumsziele der HOWOGE für das Land Berlin“, sagt Thomas Felgenhauer, Geschäftsführer der HOWOGE. „Wir werden auch weiterhin in unseren Bestand investieren, neue Wohnungen bauen, die Klimaschutzziele erfüllen und das Engagement für die Berliner Schulbauoffensive fortsetzen.“

Nichtsdestotrotz ist die Integration eines großen Zukaufs immer eine Herausforderung, wie Ulrich Schiller bestätigt: „Um es bildlich zu machen: Allein die Anzahl der Mieter:innen der neuen Bestände entspricht der Einwohnerzahl des Berliner Stadtteils Tiergarten. Gleichzeitig befinden sich die Liegenschaften in einem sehr unterschiedlichen Instandhaltungszustand, von gepflegten Häusern bis zu Gebäuden mit Sanierungsbedarf. Für die neuen Bestände planen wir eine kontinuierliche Instandhaltung, die langfristige Beseitigung etwaiger Schadstoffe sowie die energetische Optimierung bis hin zur Klimaneutralität 2045. Innerhalb des ersten Jahres erarbeiten wir die Konzepte wie und wann wir die Bestände in unserer Sanierungs- und Klimastrategie berücksichtigen. So können wir zielgerichtet und priorisiert die Umsetzungsphase angehen.“

Ansprechpartner:innen und Gremien vor Ort

Mit dem Besitzübergang verfügen die neuen Mieter:innen über dieselben Rechte, wie die Bestandsmieter:innen der HOWOGE. So gelten ab sofort alle Regelungen des Wohnraumversorgungsgesetzes, der Kooperationsvereinbarung mit dem Berliner Senat

ebenso wie das Angebot des gemeinsamen Wohnungstausch-Portals der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Vor Ort ist die HOWOGE mit Hausmeistern und zum Teil mit Service-Points für die Belange der Mieter:innen da. Auch das Soziale Management der HOWOGE und die Mietergremien sind ansprechbar. „Mieterinnen und Mieter der landeseigenen Gesellschaften werden durch den Mieterrat und die Mieterbeiräte vertreten“, erklärt Ulrich Schiller. „Während die Mieterbeiräte sich konkret für die Belange ihrer jeweiligen Quartiere einsetzen, beschäftigt sich der Mieterrat mit übergeordneten Themen wie der Neubauplanung und entsendet ein stimmberechtigtes Mitglied in den Aufsichtsrat der HOWOGE.“ Bereits im Januar 2022 fällt der Startschuss für die Mieterratswahlen in allen Beständen der HOWOGE; die Wahl des Mieterbeirats für die angekauften Quartiere soll im September 2022 erfolgen.

<https://bbu.de/beitraege/15000-neue-mieterinnen-und-mieter-howoge-uebernimmt-angekaufte-bestaende-von-deutsche-wohnen-und-vonovia>