

## Sehr geehrte BVV-Verordnete,

Berlin 12.11.2017

mit Freude haben wir zur Kenntnis genommen, dass einige von Ihnen einen Antrag in die BVV eingebracht haben, mit dem Ziel einen Milieuschutzbeirat einzurichten. Es zeigt uns – den MieterInnen Alt-Treptows – dass Sie die mit der Einrichtung des Milieuschutzgebietes verbundenen Ziele, die Mieter vor Vertreibung und unlauterem Gebaren von Investoren zu schützen, ernst nehmen.



Dies ist auch dringend erforderlich, hierzu mehrere Beispiele:

Im Haus der Bahe-Familie Karl-Kunger-Str. 68 bekamen die Mieter die Heizkostenabrechnung für das Jahr 2016. Sie wunderten sich darüber, dass sich der Wasserpreis für das Warmwasser pro Kubikmeter im Vergleich zu 2014 fast verdreifacht und die Heizkosten sich annähernd verdoppelt hatten. Erst bei einem Gespräch mit einer Heizungsfachfrau wurde deutlich, dass die erhöhten Kosten für die verbleibenden Mieter durch den Leerstand von ehemaligen Gewerbeflächen und auch Wohnungen entstanden sind. Die Steigleitungen der Heizung und des Warmwassers führen durch entmietete Räume und geben dort bereits Wärme ab. Der große Warmwasserspeicher steht direkt unter einem ungenutzten, ungeheizten Erdgeschoss. Natürlich ist in einer kalten Umgebung mehr Energie für die Aufheizung des Warmwassers erforderlich. Wenn man sich die Gesamtbilanz des Gebäudes ansieht, ist sie annähernd gleich geblieben, allerdings wurden die Kosten einseitig zuungunsten der MieterInnen verteilt.



In den Häusern von Akelius in der Bouchéstr. 53 und der Karl-Kunger-Str. 17 werden die Wohnungen optisch aufgehübscht und danach z.B. für nettokalt 600€ für 40qm (=15€/qm) bei Immobilienscout angeboten. Im Vergleich zu den Bestandsmieten im gleichen Haus von ca. 7,75 €/qm wird der Mietzins bei einer Neuvermietung verdoppelt.

Der Neubau Kieffholzstrasse 25 – 26, errichtet vom Projektentwickler Agromex, wurde nun an die Privatbank Marcard Stein&Co mit Sitz in Hamburg verkauft.

Diese Privatbank – auch Multimillionärsbank genannt – spezialisiert sich auf die Vermögensverwaltung der Reichen und Superreichen.

Wer die Kosten der Vermögensverwaltung durch die Bank in ein wirtschaftliches Verhältnis zum verwalteten Vermögen setzt, wird ein Vermögen von mindestens 100 Millionen benötigen.

Die derzeitige Miete in der Kieffholzstraße 25 – 26 liegt im Mittel bei 15,47 Euro kalt pro qm. Sie fließt in den Mietspiegel mit ein, zum Schaden aller MieterInnen in Alt-Treptow.

Im Haus der Citec Immo Berlin GmbH in der Bouchéstraße 22/23 und Karl-Kunger-Str.19 soll eine Fassadendämmung angebracht werden, die den MieterInnen tief in das Portemonnaie greift. Energetisch viel sinnvoller und somit auch mit viel mehr Einsparung von CO<sub>2</sub> verbunden, wäre der Anschluss der Häuser an die bereits im Keller vorhandene Übergabestation der Fernwärme von Vattenfall, anstelle einer bei einem Altbau mit großen Wandstärken nur minimal wirksamen Dämmung. So kann man auch die Emissionsziele an CO<sub>2</sub> verfehlen, sehr geehrte CDU-Verordnete, das sollten Sie einmal ihrer Kanzlerin mitteilen.

Fassadendämmung ist ein Hemmschuh bei der Erreichung des Klimaschutzes, weil diejenigen, die die Energieeinsparmaßnahmen zu Mieterhöhungs- und Spekulationsinstrumenten zweckentfremden, nicht gesetzlich gestoppt werden. Die sogenannte Mietpreisbremse erfüllt diese Aufgabe nicht, sie ist bestenfalls mit einem erhobenen Zeigefinger ohne Konsequenzen zu vergleichen. Auch am Schmollerplatz - Lexisstr. - Grabowstr. Werden die Mieten durch eine Fassadendämmung mit zweifelhaftem Nutzen erheblich gesteigert.

In der Krüllsstr. 12 wurde den MieterInnen bereits 2014 eine Modernisierungsankündigung geschickt mit einer Mietsteigerung 202 € kalt auf 856 kalt, aber noch viel lieber möchte der Eigentümer die Mieter los

werden und versucht sie mit -einer lächerlichen Abfindung von 2000€ zum Auszug zu bewegen. Dann könnte er die modernisierten Wohnungen statt für 11,50€ warm pro qm für 15€ - 20€ je nach Ausstattung vermieten. Der Zustand des Hauses hat sich seit 2014 erheblich verschlechtert, das Trinkwasser ist nicht mehr nutzbar, es gibt nur Ofenheizungen, einige Etagen sind feucht. Der Seitenflügel steht komplett leer und ist verreckt durch Taubenkot. Die 3 verbliebenen Mietparteien leben dort unter menschenunwürdigen Bedingungen. Der Bezirk hat bei diesem Verfall zugesehen. Obwohl noch kein Bauantrag gestellt ist, verklagt der Eigentümer Gijora Padovicz die MieterInnen auf Duldung der Modernisierung. Sie haben den Maßnahmen nicht zugestimmt, weil sie für sie finanziell nicht tragbar sind. Würden Sie sich so etwas gefallen lassen oder so leben wollen?

Nicht nur für die MieterInnen der Krüllsstr., sondern auch der anderen Häuser gilt, dass sie durch die mit der Modernisierung verbundenen Mieterhöhung mindestens an die finanzielle Schmerzgrenze getrieben werden oder bereits jetzt realisieren müssen, dass sie nach der Erhöhung ihre jetzige Wohnung nicht mehr bezahlen können. Wie Sie der beiliegenden Recherche nach Wohnungen mit der Postleitzahl 12435 entnehmen können – und es handelt sich wirklich um alle bei berlin.de angebotenen in dieser Region (bei Immoscout24 sind es noch weniger) – gibt es keine kostengünstigere Alternative auf dem Wohnungsmarkt. Ein Wohnung unter 8 € kalt den qm (ein Preis der vor 3 Jahren bei der Neuvermietung als „normal teuer“ galt) ist derzeit im Stadtgebiet von Berlin so etwas wie ein 6er im Lotto.

Eine weitere Problematik besteht darin, dass die Eigentümer, bereits lange vor der Einreichung von Bauanträgen oder anderen formalen Schritten, Druck durch Briefe, Ankündigungen und Klagen auf die Mieter ausüben. Jede Mietpartei muss sich damit einzeln auseinandersetzen und Schritte unternehmen. Dabei –brauchen sie neben den vorhandenen Angeboten der Mietervereine und Beratungen mehr Unterstützung des Bezirks und vor allem Rückendeckung und Ermutigung.

Wie Sie sehen gibt es einiges zu tun. Wir gehen davon aus, dass Sie nicht die Hände in den Schoß legen. Wir brauchen sowohl Ihr verantwortungsvolles Handeln im Bezirk als auch grundlegende Änderungen, die nur durch die Bundesgesetzgebung zu erreichen sind. Die Gründung eines Milieuschutzbeirat ist unabdingbar. Er könnte ein wichtiges Instrument sein, um um relevante Informationen über die Mietenexplosion regional zu sammeln, sich bei der Regierung Gehör zu verschaffen und Betroffene zu unterstützen. Lassen Sie uns gerne gemeinsam an einem runden Tisch dafür Sorge tragen, dass wir unsere lebenswerte, solidarische Nachbarschaft pflegen und uns für eine energetisch sinnvolle und kostenverträgliche Gestaltung des Wohnungsbestandes mit aller Kraft und allen verfügbaren Mitteln einsetzen. Ein Milieuschutzbeirat ist ein nächster wichtiger und richtiger Schritt zur Stärkung des Milieuschutzes. Wir erwarten, dass Sie ihn gehen.

Wir bitten um Antwort bis zum 9. Dezember 2017 an:  
Mail und Postadresse

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Sozialbündis Alt-Treptow  
und die Mieter und Mieterinnen

Bouché 22/23-/Karl-Kunger-Str.19  
Schmollerplatz / Lexis- /Grabowstr.  
Krüllsstr.12  
Karl-Kunger Str. 17 und 68

und ihre Unterstützer und Unterstützerinnen

Anlage: Wohnungsrecherche 4.11.2017

# Das aktuelle Wohnungsangebot für 12435 auf Berlin.de am 4.11.2017

Größe	Netto-kalt/m <sup>2</sup>	Online auf <a href="mailto:alt.treptow@sozialbündnis.de">alt.treptow@sozialbündnis.de</a>
104 qm	17,00 € <b>1768,00 €</b>	Puschkinalle 50 – <b>warm 1932,00 €</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/99487272">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/99487272</a>
59 qm	13,03 € <b>768,77 €</b>	Elsenstr. 6 – <b>ein echtes Schnäppchen – warm 929 €</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/78971221">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/78971221</a>
152 qm	15,71 € <b>2403,00 €</b>	Kiefholzstr. 25 - <b>warm 2937,00 €</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/99746009">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/99746009</a>
62 qm	12,71 € / m <sup>2</sup> <b>799,00 €</b>	Elsenstr. 106 – <b>warm 919,00 € auch ein Schnäppchen</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/100283902">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/100283902</a>
136 qm	12,87 € / m <b>1750,00 €</b>	Herkomerstr. 5 – <b>warm 1950,-€</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/99622034">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/99622034</a>
121 qm	12,50 €/m <sup>2</sup> <b>1521,00 €</b>	Heidelbergerstr. 80 – <b>warm 1825,-€</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/99383858">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/99383858</a>
89 qm	14,45 € / m <sup>2</sup> <b>1286,00 €</b>	Kiefholzstr. 25 - <b>warm 1596,-€</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/98539369">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/98539369</a>
56 qm	16,38 € / m <sup>2</sup> <b>933,00 €</b>	Kiefholzstr. 26 - <b>warm 1131,-€</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/97909519">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/97909519</a>
105 qm	14,56 € / m <sup>2</sup> <b>1529,00 €</b>	Kiefholzstr. 26 – <b>warm 1898,-€</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/97487157">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/97487157</a>
80 qm	13,00 € / m <sup>2</sup> <b>1041,00 €</b>	Heidelbergerstr. 79B - <b>warm 1242,-€</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/96936291">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/96936291</a>
121 qm	12,00 € / m <sup>2</sup> <b>1456,00 €</b>	Heidelbergerstr. 79 - <b>warm 1760,-€</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/95925189">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/95925189</a>
162 qm	11,42 € / m <sup>2</sup> <b>1850,00 €</b>	Ohne Adresse - <b>warm 2250,-€ Gasetagenheizung</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/95867447">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/95867447</a>
69 qm	10,86 € / m <sup>2</sup> <b>749,00 €</b> <b>Schnäppchen</b>	Karl-Kungerstr. <b>Erdgeschoss</b> – Neubau an Bushaltestelle Bouchestr. <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/84690986">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/84690986</a> <b>warm 899,-€</b>
104 qm	17,00 € / m <sup>2</sup> <b>1768,-€</b>	Puschkinallee 50 - <b>warm 1932,00 €</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/99487272#expose">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/99487272#expose</a>
68 qm	10,75 € / m <sup>2</sup> <b>734,00 €</b> <b>Schnäppchen</b>	Elsenstr. 101 – <b>warm 899,-€</b> <a href="https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/100313195">https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/suche/detail.php/100313195</a>