



Gemeinsamer Offener Brief

Berlin, 21. Oktober 2019

Sehr geehrte Mitglieder des Berliner Senats!

Die Absicht, einer angespannten Mietensituation zu begegnen, ist verständlich und wird in ihrer Zielsetzung von allen unterstützt. Der von Ihnen geplante Mietendeckel aber hat massive negative Auswirkungen auf die Wirtschaft, auf die Prosperität des Standortes Berlin und auch auf die Mieter.

Ursache steigender Mieten ist die Attraktivität von Berlin – der Zuzug von 40-50 Tausend Menschen pro Jahr führt zur Verknappung des Wohnungsangebots. Dem muss mit dem Neubau von Wohnungen Rechnung getragen werden. 2012-2017 sind aber bei ca. 287.000 neuen Einwohnern nur rund 55.000 Wohnungen gebaut worden.

Die Ursachen steigender Baukosten – ebenfalls verantwortlich für steigende Mieten – sind vielfältig. Hier muss Politik ansetzen: Die Anforderungen an Brandschutz, Denkmalschutz, Barrierefreiheit, Schallschutz und Energieeinsparung sind in den letzten Jahren bewusst angehoben worden. Das hat seinen Preis. Die steigenden Materialkosten, Löhne, Gebühren und Baulandpreise tun ihr Übriges.

Die Lösung des Problems ist nicht in einem Mietendeckel zu finden, sondern in einer konsequenten Ausrichtung auf das Bauen – insbesondere angefangen beim politischen Willen, über die Umsetzung in der Verwaltung bis hin zur Planung und Ausführung. Nur in gemeinsamer Kraftanstrengung und unter Beteiligung aller Wirtschaftskreise kann das gelingen.

Mit dem Mietendeckel wird die Wohnungswirtschaft jedoch ihre Investitionen in den Bestand drastisch – nämlich um bis zu 90 Prozent – reduzieren. Das ist schlecht für die Mieter, schlecht für das Ziel der energetischen Gebäudesanierung vor dem Hintergrund des Klimaschutzes. Es gefährdet zudem die regionale Bauwirtschaft massiv. Die die Berliner Wirtschaft mit tragenden Kleinen und Mittleren Unternehmen des Bau- und Ausbaugewerbes werden in gravierende Schieflage geraten, mit allen negativen Konsequenzen für Arbeitnehmer, Auszubildende und Steuereinnahmen.

Der Neubau wird entgegen Ihrer Erwartungen im Senat nicht angekurbelt. Die Investoren werden sich stattdessen auf Gewerbe- und Eigentumswohnungsbau konzentrieren. Viele von ihnen – z.B. Versicherungen und Rentenfonds – werden dem Investitionsstandort Berlin komplett den Rücken kehren. Sie benötigen langfristig verlässliche Rahmenbedingungen.

Zusammengefasst wird sich die Mietensituation nicht entspannen, das Neubauvolumen abnehmen, die Bestandswohnungen nicht modernisiert, kein Beitrag zum Klimaschutz geleistet und das vor dem Hintergrund eines wahrscheinlich verfassungswidrigen Gesetzes. Daher lautet der Appell der Unterzeichner: Nehmen Sie Abstand vom Mietendeckel!

Mit freundlichen Grüßen

Die Unterzeichner

Architekten- und Ingenieur-Verein zu Berlin e.V. – 300 Mitglieder

Bauindustrieverband Ost e. V. – betreut 260 große und mittelständische Bauunternehmen

Baukammer Berlin – 3.300 Mitglieder

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. – 350 Mitglieder

BERLIN.KANN.MEHR! – 7 Verbände

Berliner Volksbank

BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. – 250 Mitgliedsunternehmen der mittelständischen Immobilienwirtschaft der Hauptstadtregion

Bund Deutscher Architekten Landesverband Berlin – 369 Mitglieder

Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V. – 307 Mitglieder

Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. – 900 Mitglieder

BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V. – 600 Mitglieder

Elektro-Innung Berlin Landesinnung für Elektrotechnik – 1.100 Mitglieder

Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg e. V. – betreut 900 kleine und mittelständische Betriebe der Bauwirtschaft

Glaser-Innung Berlin – 56 Mitglieder

Immobilienverband Deutschland IVD Regionalverband Berlin-Brandenburg – 620 Mitglieder

Initiative Faires Wohnen – 40 Mitglieder

Innung für Metall- und Kunststofftechnik Berlin – 230 Mitglieder

Innung SHK Berlin – 630 Mitglieder

Landesinnung des Dachdeckerhandwerks Berlin – 300 Mitglieder

Maler- und Lackierer-Innung Berlin – 260 Mitglieder

Neue Wege für Berlin e. V. – 90 Mitglieder

Tischler-Innung Berlin – 150 Mitglieder

VBI Verband Beratender Ingenieure Berlin – 207 Mitglieder

VBKI Verein Berliner Kaufleute und Industrieller e.V. – 2.100 Mitglieder