



Thomas  
Engelbrecht

FOTO: KATY OTTO



Papierlos glücklich?  
Abonnenten loggen sich ein  
unter „Mein Profil“ auf  
[www.ivv-magazin.de](http://www.ivv-magazin.de)

## Großes Herz, begrenzte Mittel

Das Böse und Schlechte in der Welt bestimmt den Medienbetrieb derzeit wie selten. Positive Nachrichten, Fakten, die ein wenig Beruhigung bringen, gehen unter. Deswegen an dieser Stelle zuerst eine gute Nachricht: Die von vielen Wohnungsunternehmen angesichts der Corona-Pandemie und der Energiepreisexplosion befürchtete Mietschuldenwelle ist ausgeblieben. Staatliche Hilfen – das Kurzarbeitergeld und der aktuell noch geltende Energiepreisdeckel – haben ganz offenbar stabilisierende Wirkung auf Millionen Mieterhaushalte entfaltet. Zur Entschärfung der finanziellen Entwicklung hat sicher auch der unbürokratische und faire Umgang der sozial orientierten Unternehmen mit ihren Mietern in schwieriger wirtschaftlicher Lage beigetragen (**Bericht S. 8**).

Keine Entspannung, sondern eine Verschärfung der Probleme sehen wir derzeit bei der Migration. Ankommen und Integration gelingen nur über Sprache, Arbeit und Wohnung. Die Kommunen und mit ihnen die sozial orientierte Wohnungswirtschaft können den vielen Menschen, die jetzt auf ein besseres Leben in Deutschland hoffen, sicheres Wohnen nicht mehr bieten. „Unsere Herzen sind weit, aber unsere Mittel beschränkt“ – dieser Satz von Ex-Bundespräsident Joachim Gauck beschreibt sehr schön das Engagement der Branche. Unser Beitrag über die gelebte Willkommenskultur von Wohnungsunternehmen in Ostdeutschland zeichnet Engagement, Erfolge und Grenzen auf (**Seite 12**).

Einen geradezu schmerzhaften Spagat zwischen Sozialpolitik und Wohnungsbau müssen die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen in Berlin vollführen. Der Senat verlangt in wirtschaftlich schwieriger Zeit unverminderte Anstrengungen beim Neubau und legt andererseits dem Vermietungsgeschäft sozialpolitische

Fesseln an. Seit 2022 galt ein Mietmoratorium in einem Markt, in dem 63 Prozent der Wohnungen an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein zu vermieten sind. Nun gilt eine neue Vereinbarung zwischen Senat und Unternehmen: Bestandsmieten dürfen jährlich um 2,9 Prozent erhöht werden. Der Berliner Mieterverein hält das für einen „Skandal“. Unsere Berliner Neubau-Tour beginnt auf **Seite 16**.

Keinen Skandal, aber viele Klagen über bürokratische Hürden gab und gibt es bei der dezentralen Solarstromproduktion. Eine der Hürden: Unternehmen oder Eigentümergemeinschaften, die Strom vom Dach an die Menschen, die darunter wohnen, verteilen möchten, mutieren rechtlich zu Energieerzeugungsunternehmen mit unerfüllbaren Pflichten und Aufgaben. Das will die Bundesregierung mit der Verabschiedung der sogenannten Solarpakete vereinfachen. Auf **Seite 32** erklären wir das neue Modell der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung, das PV-Anlagen in der WEG und Mieterstromprojekten auf die Beine helfen soll. Und auf **Seite 42** verschaffen wir Ihnen einen Überblick darüber, was in Sachen Balkonsolaranlagen auf Vermieter und Verwalter zukommt.

### IVV-Online-Workshop „Das Heizungsgesetz – Auswirkungen des GEG auf das WEG“

Apropos Energieerzeugung: Am 15. November bietet die Redaktion einen Workshop mit Fachanwältin Cathrin Fuhländler. Sie klärt über die rechtlichen Pflichten für Verwaltungen und Eigentümer auf, die aus dem GEG ab Januar 2024 entstehen. Bringen Sie sich aktiv mit Bild und Ton in den Erfahrungsaustausch ein. Die Veranstaltung ist auf 15 Teilnehmer begrenzt. Infos und Anmeldung unter **IVV-Weiterbildung auf [www.ivv-magazin.de](http://www.ivv-magazin.de)**.

Chefredakteur

**huss**

HUSS-MEDIEN GmbH · 10400 Berlin

[www.ivv-magazin.de](http://www.ivv-magazin.de)

Redaktion: ☎ 030 42151-221 [thomas.engelbrecht@hussmedien.de](mailto:thomas.engelbrecht@hussmedien.de)

Anzeigen: ☎ 030 42151-206 [torsten.hanke@hussmedien.de](mailto:torsten.hanke@hussmedien.de)

Leserservice: ☎ 030 42151-325 [leserservice@hussmedien.de](mailto:leserservice@hussmedien.de)