



Netzwerk der Mietergremien

Jahresbericht 2025

Sicheres Wohnen
Beteiligung, Beratung, Prüfung
Anstalt öffentlichen Rechts

**ZUHAUSE
IN BERLIN**



Netzwerk der Mietergremien

Jahresbericht 2025

Inhalt

	Vorwort	7
1	Errichtung des Gremiums	8
2	Aufbau und Struktur des Gremiums.	11
3	Ehrenamt im Porträt	15
	degewo.....	16
	GESOBAU	17
	Gewobag	18
	HOWOGE.....	19
	STADT UND LAND	20
	WBM	21
	berlinovo	22
4	Themen und Ergebnisse.	23
5	Ausblick	30
	Perspektive der landeseigenen Wohnungsunternehmen	32
	Schlusswort	33

Vorwort

Stephan Machulik, Staatssekretär für Wohnen und Mieterschutz, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen



Die Stärkung der Mitwirkungs- und Mitgestaltungsmöglichkeiten der Mieterschaft der landeseigenen Wohnungsunternehmen ist ein zentrales Anliegen der Berliner Wohnungspolitik. Mit dem Netzwerk der Mietergremien, das in 2024 durch die Sicheres Wohnen - Beteiligung, Beratung, Prüfung - AÖR eingerichtet wurde, ist es gelungen, eine gesetzlich verankerte Austauschplattform mit Leben zu füllen und erfolgreich zu starten.

Die Mietergremien - Mieterbeiräte und Mieterräte - leisten tagtäglich wertvolle Arbeit: Sie vertreten die Interessen der Mieterinnen und Mieter, bringen praktische Erfahrungen aus den Quartieren ein und wirken aktiv an der Weiterentwicklung der Unternehmenskulturen mit. Diese Arbeit verdient hohe Wertschätzung - sowohl seitens der landeseigenen Wohnungsunternehmen als auch der Senatsverwaltung.

Das Netzwerk eröffnet neue Chancen: für gegenseitiges Lernen, für unternehmensübergreifenden Austausch und für eine konstruktive, praxisorientierte Weiterentwicklung der Arbeit der Mietergremien. Der Dialog ist dabei keine Einbahnstraße. Auch für die landeseigenen Wohnungsunternehmen bietet der Austausch wertvolle Impulse für eine mieterorientierte Unternehmenspraxis.

Durch persönliche Beratung und den direkten Austausch vor Ort mit den Mieterinnen und Mietern entfalten die Mietergremien eine wichtige Multiplikatorenfunktion. Sie schlagen Brücken zwischen Mieterschaft, Unternehmen und Senatsverwaltung und tragen so zu Transparenz, Vertrauen und gegenseitigem Verständnis bei. Das Netzwerk der Mietergremien leistet damit einen wichtigen aktuellen und zukünftigen Beitrag zur Stärkung von Mieterrechten und zum Mieterschutz in Berlin. Es zeigt, welche Chancen und Möglichkeiten in einer engagierten, gut vernetzten und unternehmensübergreifenden Mieterschaftsvertretung liegen.

1 Errichtung des Gremiums

Motivation, Ziele und Perspektiven

Der Wunsch nach einer berlinweiten Austauschmöglichkeit für die Mietergremien der landeseigenen Wohnungsunternehmen wurde in den vergangenen Jahren wiederholt von den Mietervertretungen geäußert. Dies geschah im Zuge regelmäßiger Gespräche zwischen den Vertreterinnen und Vertretern der Mietergremien der Unternehmen – den Mieterräten und Mieterbeiräten – sowie in informelleren Zusammenhängen, wie der Initiativgruppe der Berliner Mieterbeiräte. Dieses Anliegen wurde auch an die Sichereres Wohnen – Beteiligung, Beratung, Prüfung – AöR (SiWo, ehemals Wohnraumversorgung Berlin – AöR) und an die zuständige Senatsverwaltung herangetragen.



© Benjamin Pritzkeleit

Abstimmung über die Grundregeln des Netzwerks

Mit der Novellierung des Berliner Wohnraumversorgungsgesetzes (WoVG Bln) im Jahr 2023 wurde diesem Anliegen Rechnung getragen und die Vorgängeranstalt der SiWo gesetzlich mit der Einrichtung eines „unternehmensübergreifenden Koordinierungsgremiums“ betraut, das die Kommuni-

kation der Mietergremien unterstützen soll. Vor dem Hintergrund dieses Auftrags wurde das „Netzwerk der Mietergremien“ als ergänzende Plattform zum bestehenden Engagement der Mieterräte und Mieterbeiräte konzipiert. **Ziel war es, einen regelmäßigen Austausch zu unternehmensübergreifenden Fragestellungen zu ermöglichen, Erfahrungswissen zu bündeln und die ehrenamtliche Arbeit der Mietergremien nachhaltig zu stärken**, ohne deren Autonomie oder Aufgaben vor Ort einzuschränken. Das Netzwerk der Mietergremien knüpft an bestehende Strukturen an und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten der Mitwirkung und Mitgestaltung. Die Ausrichtung und formale Struktur geben einen verbindlichen Rahmen vor, die einen regelmäßigen Erfahrungsaustausch und eine nachhaltige Vernetzung sicherstellen.

Unter dem Begriff Koordinierungsgremium wird die Bereitstellung einer **Austauschplattform** verstanden, die durch das Sammeln und Vergleichen von Erfahrungen neues Wissen, Verständnis für Prozesse sowie Lösungen im Austausch mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen und der SiWo produziert, um die Arbeitsbedingungen für die Mietergremien langfristig zu verbessern. Das auf Grundlage dieses Verständnisses eingerichtete Netzwerk der Mietergremien hat das unternehmensübergreifende Koordinierungsgremium erfolgreich mit Leben gefüllt.

Was sind Mieterbeiräte? Was sind Mieterräte?

Bei den gesetzlich verankerten Mietergremien, die die Mitwirkung der Mieterschaft in den landeseigenen Wohnungsunternehmen sichern, wird zwischen Mieterbeiräten und Mieterräten unterschieden.

Die **Mieterbeiräte (MBR)** vertreten die Mieterschaft im Quartier und sind vor Ort ansprechbar. Sie leisten einen wichtigen Beitrag, um die Wohnsituation und -qualität im Kiez zu verbessern, die Mieterinnen und Mieter aktiv in die Gestaltungen einzubeziehen sowie das nachbarschaftliche Miteinander zu aktivieren und zu stärken. Die Mieterbeiräte sind damit die Interessenvertretung der Mieterschaft gegenüber den Unternehmen und anderen Akteuren auf Quartiersebene. Pro Unternehmen gibt es mehrere Mieterbeiräte. Jedes Quartier im Bestand eines landeseigenen Wohnungsunternehmens soll von einem Mieterbeirat vertreten werden, der von der Mieterschaft gewählt wird. Ein Mieterbeirat besteht aus drei bis sieben Mitgliedern, abhängig von der Anzahl der vertretenen Miethaushalte.

Die **Mieterräte (MR)** vertreten die Interessen der Mieterinnen und Mieter auf Unternehmensebene. Jeder Mieterrat entsendet zwei Personen – ein Mitglied mit vollem Stimmrecht und ein Mitglied mit Gaststatus – in den Aufsichtsrat des jeweiligen Unternehmens. Die Mitglieder des Mieterrats bündeln Hinweise der Mieterschaft sowie die durch die Mieterbeiräte gesammelten Erkenntnisse und Erfahrungen. Sie vertreten diese gegenüber dem Unternehmen mit dem Ziel, zum Interessenausgleich beizutragen. In jedem der Unternehmen (mit Ausnahme der berlinovo) gibt es einen Mieterrat. Dieser hat mindestens drei und maximal zwölf Mitglieder, abhängig von der Unternehmensgröße und der unternehmensinternen Festlegung der Wahlbezirke.



Konstituierende Sitzung des Netzwerks – Marco Mehl, Dr. Sandra Obermeyer, Direktorin der SiWo, Staatssekretär für Wohnen und Mieterschutz Stephan Machulik (v.l.n.r.)

“

Bei der konstituierenden Sitzung im Januar 2025 begrüßten sich einige Mitglieder des neuen Netzwerks wie alte Bekannte: „Du warst doch auch bei der Fortbildung ‚Professionelle Gesprächsführung und Umgang mit Konflikten‘, oder?“ Ob bei der alljährlichen Konferenz der Mieterräte und Mieterbeiräte oder bei diversen Fortbildungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen und der SiWo – immer wieder trafen die ehrenamtlich Engagierten auf Gleichgesinnte aus den eigenen sowie den anderen Wohnungsbaugesellschaften. Jedes Mal stellten wir dabei fest: **Die Probleme und Sorgen der Mieterschaft sowie ihrer Vertreterinnen und Vertreter sind bei allen Landeseigenen ähnlich.** Was sich – oft nur im Detail – unterscheidet, sind der Umgang damit und die Lösungsansätze der Wohnungsunternehmen. **Dass darüber unternehmensübergreifend gesprochen wird, ist nicht neu – mit dem Netzwerk der Mietergremien aber nun das ‚Wie‘.** Doch allein der Austausch verändert noch nichts. Deshalb ist es wichtig, dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen an den Sitzungen teilnehmen und aktiv einbezogen werden. – *Mitglieder des Netzwerks der Mietergremien*

”

2 Aufbau und Struktur des Gremiums

Von der Idee zum Netzwerk

Auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben sowie der Zielsetzung eines unternehmensübergreifenden Koordinierungsgremiums entwickelte die SiWo, in Zusammenarbeit mit dem Büro raumscript, sowohl das inhaltliche Konzept als auch das Besetzungsverfahren für das Netzwerk der Mietergremien. Erste Überlegungen zu dessen Ausgestaltung wurden im März 2024 angestoßen. Im Fokus stand die Entwicklung einer arbeitsfähigen Struktur für das Gremium, die eine demokratisch legitimierte Besetzung, klare Zuständigkeiten und verlässliche Arbeitsformate ermöglicht.

2.1 Beteiligte Akteure

Als fachlich zuständige Stelle übernahm die SiWo die Rolle des organisatorischen Trägers und koordinierte den Konzeptions- und Besetzungsprozess federführend. In einem mehrstufigen Prozess bestehend aus Workshops, Abstimmungsrunden und bilateralen Gesprächen wurde das Konzept eines dauerhaft angelegten, partizipativ zusammengesetzten Gremiums entwickelt. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie die landeseigenen Wohnungsunternehmen wurden im Rahmen bestehender Austauschformate kontinuierlich über den Umsetzungsprozess informiert.

Auch die Vertreterinnen und Vertreter der Mietergremien wurden frühzeitig in den Einrichtungsprozess eingebunden. In bestehenden wie neuen Austauschformaten fand ein enger Dialog mit der SiWo statt, insbesondere zu Vorüberlegungen, Fragen der Be-

setzung sowie zum Wahlverfahren. Dabei wurde besonderer Wert auf Transparenz, Beteiligung und die verbindende Funktion des Gremiums zwischen Praxis, Verwaltung und Politik gelegt.

Beteiligte und Zuständigkeiten

- **SiWo:** Koordination und Einbettung des Netzwerks der Mietergremien in die bestehenden Aufgaben der SiWo und der Mietergremien. Stellt die organisatorische Infrastruktur, moderiert Austauschformate und begleitet das Netzwerk.
- **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen/Politik:** Fungiert als Schnittstelle zur Landespolitik und stellt sicher, dass Ergebnisse aus diesem Netzwerk in politische Entscheidungsprozesse einfließen.
- **Mieterbeiräte und Mieterräte:** Vertreterinnen und Vertreter der Mietergremien unterstützen den Einrichtungsprozess im engen Dialog mit der SiWo und tragen als Mitglieder des Netzwerks dessen Arbeit.
- **Die landeseigenen Wohnungsunternehmen:** Beteiligung durch Input-Statements, Rückkopplung mit laufenden Projekten und Unterstützung bei der fachlichen Ausrichtung.
- **raumscript:** Prozessbegleitung, organisatorische Unterstützung bei der Konzeption der Sitzungen und des Kommunikationsdesigns, Dokumentation.

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen haben den Umsetzungsprozess des Besetzungs- und Wahlverfahrens über die Koordinatorinnen und Koordinatoren der Unternehmen aktiv unterstützt. Die Wohnungsunternehmen beteiligen sich zudem seit der dritten Sitzung als Gäste aktiv an der Arbeit im Netzwerk.

Die Einrichtung des Netzwerks wurde auch mit dem Ziel verfolgt, dieses bestmöglich in die bestehenden Strukturen zu integrieren und einen wirksamen wechselseitigen Austausch zwischen dem neuen Gremium und den weiteren Beteiligten herzustellen. Dies gelang insbesondere, weil sich das Netzwerk und seine Mitglieder als verbindendes Scharnier zwischen den Ebenen der Mietermitwirkung verstehen. Es ist eng mit den Aktivitäten der SiWo verknüpft und steht in regelmäßigem Austausch mit den Mieterbeiräten und Mieterräten sowie den landeseigenen Wohnungsunternehmen. Eine Schnittstelle besteht ebenfalls zur Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Dadurch ist gewährleistet, dass Ergebnisse und Bedarfe aus der Praxis in die strategische Steuerung zurückfließen können.

2.2 Besetzungsverfahren

Die konkrete Ausgestaltung des Besetzungsverfahrens für das Netzwerk der Mietergremien erfolgte schrittweise im Laufe des Jahres 2024. Der gesamte Prozess war transparent angelegt, folgte einem klar geregelten Ablauf und richtete sich an alle aktiven Mietergremien der landeseigenen Wohnungsunternehmen. Ziel war es, sowohl eine **demokratische Legitimation** als auch eine möglichst ausgewogene **Repräsentation** aller landeseigenen Wohnungsunternehmen sicherzustellen. Nach einer Informations- und Aufrufphase, die Mitte August 2024 begann, wurde die Besetzung des Netzwerks vorbereitet. Die anschließende Benennungsphase (Mieterräte) bzw. Wahlphase (Mieterbeiräte) fand im Herbst 2024 statt.

Die **Mieterräte** benannten jeweils eigenständig ein Mitglied sowie eine Stellvertretung für das Netzwerk. Die Benennung erfolgte innerhalb der bestehenden Mieterratsstrukturen, bspw. durch Wahl oder Akklamation, und wurde protokolliert. Die Mitglieder der **Mieterbeiräte** wiederum konnten sich aktiv zur Wahl



Zeitlicher Ablauf des Besetzungsverfahrens (eigene Darstellung)

aufstellen lassen. Auf Grundlage der eingegangenen Bewerbungen wurde für jedes Wohnungsunternehmen eine Wahlliste erstellt. Die Wahl erfolgte digital oder per Briefwahl im Zeitraum vom 1. bis 18. Oktober 2024.

Die Beteiligung am Wahlverfahren für die Mieterbeiräte fiel je nach landeseigenem Wohnungsunternehmen unterschiedlich aus. Diese Differenzen sind vor dem Hintergrund der jeweiligen Unternehmensgrößen, Gremienstrukturen und bisherigen Erfahrungen mit Teilnehmungsformaten einzuordnen. Das Wahlverfahren war bewusst niedrigschwellig angelegt und sah kein formales Quorum vor. Ziel war es, allen wahl- und benennungsberechtigten Mitgliedern der Mietergremien eine Teilnahme zu ermöglichen und den Zugang zum neu eingerichteten, unternehmensübergreifenden Netzwerk offen zu gestalten. Die Legitimation der gewählten und benannten Mitglieder ergibt sich dabei nicht allein aus quantitativen Beteiligungswerten, sondern aus der transparenten Ausgestaltung des Verfahrens, der klaren Kommunikation der Rahmenbedingungen sowie der Verankerung des Prozesses in den bestehenden Gremienstrukturen.

Nach Auszählung aller abgegebenen Stimmen wurden die Ergebnisse Ende Oktober 2024 öffentlich bekannt gegeben. Im Rahmen der 8. Konferenz der Berliner Mieterräte und Mieterbeiräte am 6. November 2024 wurde das Netzwerk der Mietergremien erstmals vorgestellt und damit auch nach außen sichtbar gemacht.

Den formalen Abschluss des Besetzungsprozesses bildete die konstituierende Sitzung am 29. Januar 2025 in den Räumen der Senatsverwaltung für Stadt-

Zusammensetzung des Netzwerks

Grundsätzlich ist jedes landeseigene Wohnungsunternehmen mit **einem Mitglied aus dem Mieterrat** und **drei Mitgliedern aus den Mieterbeiräten** im Netzwerk der Mietergremien vertreten. Eine **Ausnahme bildet die berlinovo**, die mit zwei Mieterbeiratsmitgliedern vertreten ist und über keinen Mieterrat verfügt.

Insgesamt setzt sich das Gremium aus **26 ehrenamtlichen Mitgliedern** zusammen, die die Vielfalt der Mieterschaft in den Beständen der landeseigenen Wohnungsunternehmen widerspiegeln. Die **Amtszeit** der Mitglieder beträgt in der Regel **zwei Jahre**. Nachrück- und Vertretungsregelungen stellen sicher, dass die Arbeitsfähigkeit des Netzwerks auch bei personellen Veränderungen gewährleistet bleibt.

entwicklung, Bauen und Wohnen. In Anwesenheit des Staatssekretärs für Wohnen und Mieterschutz, Stephan Machulik, sowie der Direktorin der SiWo, Dr. Sandra Obermeyer, nahm das Netzwerk offiziell seine Arbeit auf. Damit wurde der Übergang von der Konzeptions- in die Arbeitsphase vollzogen.

2.3 Entwicklung von Arbeitsprinzipien, Selbstverständnis und Miteinander

Ein zentrales Element der Konstituierungsphase des Netzwerks der Mietergremien war die Entwicklung gemeinsamer Arbeitsprinzipien und eines klaren Selbstverständnisses. Hierzu wurden Grundregeln

für die Arbeit des Netzwerks erarbeitet, die als verbindlicher Rahmen für dessen Struktur, Aufgaben und Arbeitsweise dienen.

Den Mitgliedern wurde im Vorfeld der konstituierenden Sitzung eine Arbeitsgrundlage der Grundregeln zur Verfügung gestellt, die dann ausführlich diskutiert wurde. Im Mittelpunkt standen Fragen der internen Organisation, der Vorbereitung und der Durchführung der Sitzungen sowie die Rolle der Geschäftsstelle und die Einbindung externer Akteure. Ebenfalls geregelt sind der verantwortungsvolle und vertrauliche Umgang mit sensiblen Informationen, eine respektvolle Kommunikation sowie klare Abstimmungs- und

Entscheidungsprozesse. Eine professionelle Moderation und Begleitung soll dazu beitragen, Diskussionen zu strukturieren, unterschiedliche Positionen zusammenzuführen und die aktive Beteiligung aller Mitglieder sicherzustellen. Die eingebrachten Hinweise und Änderungsvorschläge der Mitglieder zu den Grundregeln wurden im Anschluss aufgegriffen und in eine überarbeitete Fassung eingearbeitet, die in der zweiten Sitzung am 9. April 2025 mit großer Mehrheit beschlossen wurde.

Auf dieser Grundlage hat sich ein gemeinsames Selbstverständnis des Netzwerks entwickelt. Dieses ist geprägt von einem **wertschätzenden, kooperativen und sachlichen Austausch auf Augenhöhe**, bei dem unterschiedliche Perspektiven, Erfahrungen und fachliche Kenntnisse ausdrücklich erwünscht sind. Das Netzwerk verfolgt den Anspruch, unternehmensübergreifende Themen mit Relevanz sowohl für die Mieterräte als auch für die Mieterbeiräte zu identifizieren, zu diskutieren und weiterzuentwickeln. Einzelne Fälle oder individuelle Anliegen treten dabei bewusst in den Hintergrund zugunsten struktureller Fragestellungen. Es versteht sich ausdrücklich nicht als Ersatz bestehender Entscheidungs- oder Beteiligungsstrukturen, sondern als **Austausch-, Lern- und Koordinierungsforum**, das die Arbeit der Mieterräte und Mieterbeiräte ergänzt und stärkt.

Selbstverständnis des Netzwerks - Grundprinzipien im Umgang miteinander

- **Transparenz und Offenheit:** Entscheidungen werden nachvollziehbar und offen kommuniziert.
- **Kooperation und Augenhöhe:** Alle Mitglieder arbeiten gleichberechtigt und respektvoll zusammen.
- **Praxisorientierung:** Der Fokus liegt auf anwendbaren Ergebnissen und wechselseitigem Wissenstransfer.
- **Verlässlichkeit:** Vereinbarte Aufgaben und Zuständigkeiten werden verbindlich wahrgenommen.
- **Reflexion:** Regelmäßige Evaluation des eigenen Arbeitsprozesses zur kontinuierlichen Verbesserung.

3 Ehrenamt im Porträt

Die Netzwerkmitglieder stellen sich vor

Das Netzwerk der Mietergremien lebt von den Menschen, die es tragen. Seine Stärke liegt in der Vielfalt der Perspektiven und Erfahrungen seiner Mitglieder sowie in deren Engagement, die in die gemeinsame Arbeit einfließen. Als ehrenamtlich Engagierte vertreten sie die Interessen der Mieterschaft in sehr unterschiedlichen Quartieren und Unternehmensstrukturen und finden im Netzwerk einen Raum für Austausch, gegenseitige Unterstützung und gemeinsames Lernen.

In den nachfolgenden Porträts stellen sich die Mitglieder des Netzwerks nach Unternehmensgruppen vor. Die Texte dieses Kapitels wurden von den jeweiligen Mitgliedern verfasst und spiegeln ihre individuellen Motivationen, fachlichen Schwerpunkte, Arbeitsweisen und Meinungen wider.

“ Mit dem neuen Netzwerk verbinden wir die Erwartung, als Gesprächspartner auf Augenhöhe mit den Wohnungsunternehmen zu diskutieren, Probleme zu identifizieren und gemeinsam Verbesserungsvorschläge zu erarbeiten. – Mitglieder des Netzwerks der Mietergremien



© Benjamin Pritzkeleit

Gruppenfoto der Netzwerkmitglieder und Gäste anlässlich der ersten Zusammenkunft

degewo



Die Mitglieder

Janni Dierbach,
MBR KC - Süd Marienfelde

Ralf Mennicke,
MBR Schlangenbader Straße

Anne Winter, MBR Kreuzberg

André Ketzer, MR

Kerstin Leu, MR (Vertretung)

Ralf Mennicke, Janni Dierbach, André Ketzer (v.l.n.r.)

Wir sind das Team degewo. Wir kommen aus unterschiedlichen Lebensbereichen, uns eint jedoch der leidenschaftliche Einsatz, die langjährige Erfahrung sowie die Expertise in der Zusammenarbeit mit der Mieterschaft und dem Unternehmen degewo. André Ketzer: Ich bin seit 2017 Mitglied im Mieterrat und engagiere mich stark in der Zusammenarbeit zwischen Mieterbeirat und Mieterrat. 2020/21 habe ich an der Fortschreibung des Berliner Wohnraumversorgungsgesetzes mitgearbeitet und so eine Stärkung der Arbeit der Mieterbeiräte durch deren Aufnahme in das Gesetz erreicht. Anne Winter: Ich bin seit über zehn Jahren Mitglied des Mieterbeirats Kreuzberg

und auch Mieterrätin. Der Austausch im Team und im Netzwerk zeigt, dass sich viele Probleme und Bedürfnisse ähneln und am besten gemeinsam angegangen werden. Janni Dierbach: Ich bin seit Jahrzehnten im Marienfelder Kiez aktiv und engagiere mich u.a. im degewo-Klimaprojekt „Stadtoasen“. Im Mieterbeirat und im Netzwerk kann ich Ideen einbringen und mitgestalten. Ralf Mennicke: Ich bin seit mehreren Wahlperioden im Mieterbeirat der Schlangenbader Straße aktiv. Für mich sind Austausch, Kontakt und Vernetzung der Mietervertretungen wichtig, um sich gegenseitig zu unterstützen, voneinander zu lernen und das Beste zu übernehmen.

„Das Netzwerk fördert den Austausch und trägt zu mehr Sichtbarkeit der Gremienarbeit bei.“ - Janni Dierbach

„Im Netzwerk habe ich viele andere Engagierte wiedergetroffen und neue kennengelernt.“ - Anne Winter

GESOBAU

Wir verstehen unsere Mitarbeit im Netzwerk als wichtige Chance, die Perspektiven der Mieterinnen und Mieter über die eigenen Quartiere hinaus in übergeordnete wohnungspolitische Diskussionen einzubringen. Seit vielen Jahren sind wir in den Mietergremien aktiv und verfügen über umfangreiche Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Mieterinnen und Mietern sowie dem Unternehmen. Unser Wissen erstreckt sich auf zentrale Themen wie Quartiersentwicklung, Beteiligungskultur, soziale Nachhaltigkeit und den Umgang mit sich wandelnden Anforderungen im Bestand. Unsere Perspektive ist dabei praxisorientiert und eng an den konkreten Lebensrealitäten der Mieterschaft ausgerichtet.

Der Austausch innerhalb unseres Teams erfolgt unregelmäßig und interdisziplinär. Dabei versuchen wir, Themen aus den unterschiedlichen Quartieren zu bündeln, um ein möglichst umfassendes Bild der wohnungswirtschaftlichen und sozialen Entwicklungen im Bestand zu zeichnen. Besonders spannend empfinden wir den offenen Dialog mit Kolleginnen und Kollegen aus anderen landeseigenen Wohnungs-

unternehmen – ein Format, das neue Ideen und Lösungsperspektiven entstehen lässt. Auch zeigt das Netzwerk, dass Mitwirkung nicht an Unternehmensgrenzen enden muss.

„Mich fasziniert, wie vielfältig die Erfahrungen in den verschiedenen Beiräten sind – und wie produktiv man daraus lernen kann.“ – *Peter Sedlag*

„Das Netzwerk nehme ich als ein interessantes Forum wahr, in dem Erfahrungen zusammengetragen und ausgetauscht werden und voneinander gelernt werden kann. Für 2026 wünsche ich mir, dass im Netzwerk konkreter auf die brennenden mietenpolitischen Fragen Berlins eingegangen wird.“ – *Dr. Andreas Tietze*



Die Mitglieder

Dr. Andreas Förster, MBR Crusemarkstraße

Marius Grzyb, MBR Märkisches Viertel Zentrum

Peter Sedlag, MBR Märkisches Viertel West

Inga Benecke, MR

Dr. Andreas Tietze, MR (Vertretung)



Dr. Andreas Tietze, Peter Sedlag (v.l.n.r.)

Gewobag

Wir, die Vertreterinnen und Vertreter der Mieterschaft der Gewobag, bilden ein starkes Team und blicken auf langjährige Erfahrungen als Mieterräte und Mieterbeiräte zurück. Zwei von uns sind zudem in der Initiativgruppe Berliner Mieterbeiräte aktiv. In dieser haben sich bereits vor mehr als zehn Jahren Mieterbeiräte der sechs städtischen Wohnungsunternehmen vernetzt mit dem Ziel, sich gegenseitig zu unterstützen und um Leitlinien für ihr Handeln als gewählte, ehrenamtlich tätige Interessenvertretungen der Mieterschaft ihres Wohnquartiers gemeinsam mit Beauftragten der landeseigenen Wohnungsunternehmen zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang hat sich die Initiative erfolgreich für die Verankerung der Mieterbeiräte im Gesetz eingesetzt. Leider ist dort der Versuch, Mietermitbestimmung gesetzlich zu verankern, gescheitert.

Nach unserer Ansicht ist das Netzwerk der Mietergremien die geeignete Institution, um echte Mietermitbestimmung wieder zu verfolgen und die hier vertretenen Beauftragten der landeseigenen Wohnungsunternehmen davon zu überzeugen. Der eine Sitz des Mieterrats im Aufsichtsrat reicht nicht aus, um den Mieterinteressen gerecht zu werden. Mit Mitwirkungsrechten allein kommen wir nicht weiter voran.

„Dank meiner Erfahrungen mit der Mitbestimmung im Betriebsrat eines großen Industriebetriebs habe ich in der Arbeitsgruppe zur Novellierung des Wohnraumversorgungsgesetzes (2020-2021) vorgeschlagen, echte Mietermitbestimmung ins Gesetz aufzunehmen, um wirksamen Einfluss auf Entscheidungen in den städtischen Wohnungsunternehmen auszuüben.“ – Alfons Schröder



© Benjamin Pritzkeleit

Alfons Schröder, Roland Knödler, Petra Winter, Karin Karg (v.l.n.r.)

Die Mitglieder

Karin Karg, MBR Klausener Platz/Operviertel

Roland Knödler, MBR Haselhorst

Petra Winter, MBR Heerstraße Nord
(ab 4. Sitzung 2025)

Alfons Schröder, MR

Lutz Lenz, MR (Vertretung)

Thomas Niepelt, MBR Charlottenburg Nord/
Paul-Hertz-Siedlung (bis 3. Sitzung 2025)

HOWOGE



Die Mitglieder

Maria Geisler, MBR Adlershof
(ab 4. Sitzung 2025)

Marcus Grätsch, MBR Kreuzberg

Detlef Kujath, MBR Ernst-Berlach-Straße

Holger Sykulla, MR

Alexander Nuss, MR (Vertretung)

Christian Knorr, MBR Berlin-Buch
(bis 3. Sitzung 2025)



Holger Sykulla, Maria Geisler, Detlef Kujath (v.l.n.r.)

Unser Netzwerk-Team setzt sich aus drei Mieterbeiräten und zwei Mieterräten zusammen, die von allen Mieterbeiräten und Mieterräten der HOWOGE gewählt wurden. Ziel unseres Teams ist die Etablierung einer unternehmensübergreifenden Kommunikation und Zusammenarbeit der Mieterräte und Mieterbeiräte aller landeseigenen Wohnungsunternehmen. Hierbei geht es uns vor allem um einen regelmäßigen Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer zur Lösung unternehmensübergreifender Probleme für die Mieterinnen und Mieter. Dabei ist auch die Einbeziehung der Wohnungsunternehmen in die Arbeit des Netzwerkes vorteilhaft, da das Netzwerk nicht nur einen Austausch zwischen den Netzwerkmitgliedern und den Ansprechpersonen in den Wohnungsunternehmen, sondern auch zwischen den Unternehmen selbst bietet. Dies haben auch die vier im Jahr 2025 durchgeführten Sitzungen des Netzwerkes unter Be-

weis stellen können, die sich inhaltlich auf Arbeitsbedingungen und Strukturen der Mietergremien sowie auf die Kommunikation und Zusammenarbeit mit den jeweiligen Wohnungsunternehmen fokussierten. Des Weiteren erhoffen wir uns, dass die Arbeitsergebnisse des Netzwerkes auch von der Politik zur Kenntnis genommen werden und in politische Entscheidungen mit einfließen.

„Berlin ist eine Mieterstadt! Davon vertritt das Netzwerk der Mietergremien mit allen landeseigenen Wohnungsunternehmen, einschließlich der berlinovo, die Interessen von ca. 392 Tausend Berliner Haushalten – seien wir uns dieser Aufgabe und Verantwortung bewusst.“ – Netzwerkmitglieder der HOWOGE

STADT UND LAND



Die Mitglieder

Ralf Adler, MBR Grabenviertel

Petra Brandies, MBR Köllnische Heide

Susanne Pedd, MBR Neu-Tempelhof
(ab 4. Sitzung 2025)

Detlef-Frank Müller, MR

Heike Kasten-Nkongolo,
MR (Vertretung)

Andy Fuchs, MBR Lankwitz
(bis 3. Sitzung 2025)



Ralf Adler, Susanne Pedd, Detlef-Frank Müller (v.l.n.r.)

Wir engagieren uns für die Mieterinnen und Mieter der STADT UND LAND, denn Wohnen bedeutet für uns mehr ist als nur ein Dach über dem Kopf. Es geht um Sicherheit, Verlässlichkeit und ein respektvolles, ruhiges Zusammenleben. Deshalb setzen wir uns für transparente und faire Lösungen im Austausch- und Beteiligungsprozess ein. Dabei ist es uns wichtig, Probleme nicht nur zu benennen, sondern gemeinsam tragfähige Lösungswege zu finden, wie sich Wohnqualität und Zusammenarbeit verbessern lassen.

Unsere Stärke liegt in der Nähe zur Praxis. Wir hören zu, nehmen unterschiedliche Sichtweisen ernst und vertreten Anliegen klar und sachlich. Zudem bringen wir Erfahrungen aus dem Austausch mit der Mieterschaft ein, haben ein gutes Gespür für soziale Zusammenhänge und verfügen über Kenntnisse zu mieterrelevanten Themen. Eine verständliche, respektvolle Kommunikation auf Augenhöhe ist für uns zentral.

Uns motiviert, dass unser Engagement in den Mietergremien der STADT UND LAND tatsächlich Wirkung zeigt, Resultate hervorbringt und wir Veränderungen anstoßen können, auch wenn diese manchmal Zeit brauchen. Bei der Arbeit mit dem Netzwerk erleben wir die Komplexität wohnungspolitischer Zusammenhänge als überraschend und zugleich spannend. Besonders interessiert uns, wie das Netzwerk dazu beitragen kann, gemeinsam Erfahrungen zu bündeln und voneinander zu lernen. Insbesondere die Themen Zusammenarbeit mit dem Wohnungsunternehmen und Informationsaustausch sind für uns wichtig, ebenso wie die bessere Vernetzung zwischen Mieterrat und Mieterbeiräten.

„Mieterbeirat heißt für mich zuhören, ernst nehmen, helfen.“ – Susanne Pedd

WBM

Wer sich in seinem Umfeld wohlfühlt, möchte es mitgestalten. So ging und geht es uns jedenfalls, den im Netzwerk vertretenen Mietergremien der WBM. Teilweise schon seit mehreren Jahren als Mieterbeiräte aktiv, kennen wir die Knackpunkte in unseren Quartieren Regierungsviertel (Mitte), Andreasviertel (Friedrichshain) und Brunsbütteler Damm (Spandau) ziemlich genau. Manchmal sind es Schönheitsreparaturen, die wir bei der WBM anmahnen, mal sind es Klagen über mangelhafte Reinigungsdienstleistungen, die wir weitergeben. Und ganz oft versuchen wir, das Miteinander im jeweiligen Kiez zu verbessern – denn je größer das Objekt ist, desto schwieriger ist das Kennenlernen der eigenen Nachbarschaft. So organisiert der Mieterbeirat Regierungsviertel regelmäßig Mietertreffen im Mieterbeirats-Raum am Spittelmarkt oder tourt in der warmen Jahreszeit durch die Innenhöfe. Ja, manchmal fühlt man sich wie ein dazwischengeschalteter Kummerkasten. Umso schö-

ner ist es, wenn wir konkret etwas für die Mieterschaft erreichen können. Das ist nicht immer leicht, auch weil wir alle keine Profis im Umgang mit den Unternehmen sind, in deren Gebäuden wir wohnen. Da ist die SiWo eine große Hilfe, weil man sich im Kreis anderer ehrenamtlich Tätiger offen austauschen kann, Rat vom SiWo-Team bekommt und merkt, dass man nicht allein ist. Das gilt auch, wenn man Neues an den Start bringen will, wie etwa eine digitale Austauschplattform für die Räte, die Amadeus Müller aufgebaut hat.

„Gemeinsam geht vieles besser – vor allem, wenn professionelle Beratung dazukommt.“ – *Christian Bremkamp*



Die Mitglieder

Christian Bremkamp,
MBR Regierungsviertel

Monika Günterberg,
MBR Brunsbütteler Damm

Amadeus Müller, MBR Andreasviertel

Detmar Leschber, MR



Originalbild von Benjamin Pritzkeleit, modifiziert mit

Christian Bremkamp, Monika Günterberg, Amadeus Müller (v.l.n.r.)

berlinovo

Die Geschäftsführung der berlinovo und das Quartiersmanagement blicken mit Wohlwollen auf uns Mieterbeiräte. Ich wünsche mir, dass die Kooperationsbereitschaft vor Ort noch weiter gestärkt wird, damit der Mieterbeirat als Austauschpartner auf Augenhöhe gesehen wird.

Der wichtigste Tipp an alle neuen Mieterbeiräte: Von Anfang an in eine aktive Rolle kommen, um schnellstmöglich über alles zu verfügen, was für die Arbeit im Viertel nötig ist, u.a.:

- Räumlichkeiten für den Mieterbeirat, mit Ausstattung oder entsprechenden Finanzmitteln
- Direkte Ansprechpersonen im Unternehmen bzw. enge Verzahnung mit Vor-Ort-Mitarbeitenden
- Briefkasten (postalisch erreichbar, aber auch für Mieter-Resonanz), Schautafel(n) an zentraler/zentralen Stelle(n) im Viertel, Kommunikations-Forum für den Mieterbeirat im Viertel.

Denn es kann lange dauern, bis alles beisammen ist, und diese Zeit ist verlorene Zeit für die Arbeit des Mieterbeirats.

Auch gilt es, die Stellen zu kennen, die die Mieterbeiräte bei ihrer Arbeit unterstützen, wie z.B. die SiWo, die Ombudsstelle, die Antidiskriminierungsstelle, die Berliner Stadtreinigung und die Polizei-Prävention. Was bisher noch am dringendsten fehlt, ist ein Computernetzwerk, u.a. zum Austauschen von Erfahrungen, Dokumentieren von Projekten, Vorhalten von Hilfestellen und Informationen und die Vermittlung von Grundlagen an Mieterbeirats-Neueinsteiger – sowohl für die Mieterinnen und Mieter im Viertel untereinander als auch für die Mieterbeiräte und Mierräte der Unternehmen und über die Unternehmensgrenzen hinweg (wie beim Netzwerk der Mietergremien).

„Freundlichkeit im Umgang miteinander ist alles. Ohne Respekt geht jedoch nichts.“ – *Armin Ackermann*



Die Mitglieder

Armin Ackermann, MBR Friedrichsfelder Viertel

Adreas Klatt, MBR Landsberger Tor

© Benjamin Pritzkeleit
Armin Ackermann

4 Themen und Ergebnisse

Erste Schritte und gemeinsames Lernen

Mit der konstituierenden Sitzung im Januar 2025 nahm das Netzwerk der Mietergremien seine Arbeit auf. Insgesamt kamen die Mitglieder im Jahr 2025 zu vier Sitzungen zusammen. In diesen wurden zentrale Fragestellungen der Mietermitwirkung aufgegriffen, vertieft und aus unterschiedlichen Perspektiven diskutiert. Inhaltlich bauten die Sitzungen aufeinander auf

und folgten einem gemeinsamen Lernprozess: vom gegenseitigen Kennenlernen und der Klärung grundlegender Arbeitsstrukturen über die Auseinandersetzung mit den Arbeitsweisen und Arbeitsbedingungen der Mietergremien bis hin zur Vertiefung konkreter Themenfelder im Dialog mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen.

1. Sitzung | 29. Januar 2025

Auftakt und Selbstverständnis des Netzwerks

- Konstituierung und Kennenlernen
- Diskussion des Entwurfs der Grundregeln zur Arbeitsweise und Organisation des Gremiums
- Abstimmung über die zukünftige Sitzungsvorbereitung (z.B. Vorbereitungsgruppe)
- Arbeitsplanung für 2025

2. Sitzung | 9. April 2025

Arbeitsweisen und Arbeitsbedingungen der Mietergremien

- Beschluss der Grundregeln
- Gruppenarbeit zum Erfahrungsaustausch und erste Sammlung von Verbesserungsvorschlägen in vier Themenbereichen: erforderliche Infrastruktur, Mehrwert für die Mieterschaft, Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen sowie Zusammenarbeit im Gremium

3. Sitzung | 26. Juni 2025

Kommunikation und Wissenstransfer

- Kennenlernen und Auftaktdialog mit Vertreterinnen und Vertretern der landeseigenen Wohnungsunternehmen (ständige Gäste)
- Dialogische zu sechs Themen: Förderung der Arbeit der Mietergremien, Motivation und Beteiligung stärken, Raumnutzung und Raumangebot, Arbeit der Vertreterinnen und Vertreter der landeseigenen Wohnungsunternehmen, Herausforderungen im Informationsaustausch sowie Wertschätzung und Zusammenarbeit

4. Sitzung | 9. Oktober 2025

Räumlichkeiten und Sichtbarkeit

- Vertiefung des Themas Raumnutzung und Raumangebote und Erarbeitung von Grundanforderungen
- Input durch die Wohnungsunternehmen zum Stand der Bestandsanalyse der Raumsituation
- Sichtbarkeit und Öffentlichkeitsarbeit: Beispiele aus der praktischen Arbeit der Mietergremien und der landeseigenen Wohnungsunternehmen

Übersicht über die Termine und inhaltlichen Schwerpunkte der Sitzungen (eigene Darstellung)

4.1 Arbeitsthemen und Diskussionsprozesse

Eine zentrale Aufgabe des Netzwerks besteht darin, die Arbeitsweise und die damit verbundenen Rahmenbedingungen der Arbeit der Mietergremien zu beleuchten. Die geführten Diskussionen machen deutlich, dass eine funktionierende Mietermitwirkung maßgeblich von klaren Zuständigkeiten, verlässlicher Kommunikation und unterstützenden infrastrukturellen Voraussetzungen abhängt. Fragen der Raumnutzung, der Erreichbarkeit von Ansprechpersonen sowie der organisatorischen Unterstützung wurden als zentrale Faktoren für die Motivation, Kontinuität und Wirksamkeit der ehrenamtlichen Arbeit identifiziert.

Gleichzeitig wurde deutlich, dass viele dieser Herausforderungen struktureller Natur sind und sich unternehmensübergreifend ähneln. Vor diesem Hintergrund etablierte sich das Netzwerk als regelmäßiger Kommunikations- und Verständigungsraum, in dem Erfahrungen gebündelt, Perspektiven abgeglichen und gemeinsame Problemlagen sichtbar gemacht

werden konnten. Der gegenseitige Erfahrungs- und Wissensaustausch wurde dabei von neuen wie schon länger tätigen Mitgliedern als wichtiger Lernprozess verstanden. Ein weiterer thematischer Schwerpunkt lag auf der **Kommunikation, dem Wissenstransfer und der Zusammenarbeit** – sowohl innerhalb des Netzwerks als auch im Verhältnis zu den landeseigenen Wohnungsunternehmen. Mit der dritten Sitzung im Juni 2025, an der erstmals Vertreterinnen und Vertreter der Unternehmen teilnahmen, wurde deutlich, welchen Mehrwert der direkte Dialog bietet. Transparenz, gegenseitige Wertschätzung und nachvollziehbare Kommunikationswege wurden als grundlegende Voraussetzungen für gelingende Mietermitwirkung benannt und als gemeinsame Leitlinien bestätigt. In der zweiten Jahreshälfte rückten die Themen Raumnutzung sowie Sichtbarkeit und Öffentlichkeitsarbeit der Mietergremien stärker in den Fokus.

Die Themen, die die Arbeit des Netzwerks im Jahr 2025 geprägt haben, lassen sich in drei zentrale Themenfelder einordnen: **Räumlichkeiten, Sichtbarkeit und Zusammenarbeit.**



Austausch im Plenum

Themenschwerpunkt 1: Räumlichkeiten

Der Zugang zu Räumlichkeiten stellt eine Grundbedingung für die Arbeit der Mietergremien dar. Gemäß den Satzungen der Mieterräte und Mieterbeiräte ist es Aufgabe der Wohnungsunternehmen, im Rahmen der Möglichkeiten geeignete Räumlichkeiten für die Aufgabenerfüllung der Mietergremien zur Verfügung zu stellen bzw. bei der Raumsuche zu unterstützen.

Der Austausch im Netzwerk machte deutlich, dass eine verlässliche räumliche Infrastruktur nicht nur eine organisatorische Voraussetzung ist, sondern auch eine zentrale Rolle für die Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und Kontinuität der Beteiligungsarbeit spielt. Die unternehmensübergreifende Betrachtung der Raumsituation ermöglichte erstmals eine gemeinsame Einschätzung bestehender Defizite sowie Potenziale und bildete die Grundlage für erste abgestimmte Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Raumnutzung.

Das Thema Räumlichkeiten ist 2025 kontinuierlich behandelt worden. Dies geschah im Rahmen einer ersten Sammlung von Problemen und Herausforderungen in der zweiten Sitzung im Themenbereich Infrastruktur und Unterstützung sowie in der Folgesitzung am Dialogtisch zum Thema Räume im Austausch mit den Wohnungsunternehmen. Zur Konkretisierung der Bearbeitung wurde in der vierten Sitzung die reale Ausgangssituation der landeseigenen Wohnungsunternehmen betrachtet. Laut Bestandsanalyse der Unternehmen stehen **122 Mieterbeiräten und 6 Mieterräten potenziell 105 Räume zur Verfügung** (Stand Oktober 2025), von denen sich **69 im Eigenbestand der Unternehmen** befinden und kostenlos nutzbar sind. Wie die Vorstellung der Bestandsanalyse in der

vierten Sitzung bestätigt hat, sind trotz der Fortschritte zwar die große Mehrheit, aber noch nicht alle Mietergremien, insbesondere Mieterbeiräte, mit passenden Räumlichkeiten versorgt. Insofern liegt der **Fokus auf geeigneten Räumen für alle Mietergremien**.

Für den zukünftigen Umgang und als Zwischenergebnis zum Thema Raumnutzung wurden im Netzwerk Bausteine für Leitlinien zur Raumnutzung erarbeitet und abgestimmt. Diese bilden eine gute Grundlage für den weiterführenden Austausch. Die SiWo wird die Mietergremien in diesem Zusammenhang weiter unterstützen und die Leitlinien im Austausch mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen konkretisieren.



Abstimmung zu Nutzungsbedingungen von Räumen

Bedarf Infrastruktur und Unterstützung

- Zu wenig Raumangebote, insbesondere bei den Mieterbeiräten
- Kritik an der Ausstattung, u.a. hinsichtlich fehlender Ablagemöglichkeiten
- Räume sollen für die Zusammenkünfte der Gremien und zur Beratung der Mieterschaft zur Verfügung stehen
- Wunsch nach mehr Unterstützung bei der Suche nach Kooperationspartnern
- Ein Kompromiss besteht in der Bereitschaft zur Mehrfachnutzung

Thematisch mit landeseigenen Wohnungsunternehmen - Raumnutzung und Raumangebot

- Bereitstellung von Räumen - für Mietergremien Wertschätzung und Förderung von Sichtbarkeit
- Wohnungsunternehmen verstehen die essenzielle Bedeutung von Räumen für die Mietergremien
- Ein möglicher Lösungsansatz: Kooperationen mit Institutionen in der Nachbarschaft
- Bedarfe der Mietergremien zu den Rahmenbedingungen
 - Information zu Zuständigkeiten und Ansprechpersonen (Spielregeln)
 - Unterschiedliche Nutzungsbedarfe (fester Standort, Nutzungsrhythmus, Zielgruppe und Ausstattung)
 - Wunsch nach größerer Transparenz zu Raumnutzung und -suche sowie Unterstützung bei fehlenden Angeboten im Eigenbestand

Grundanforderungen an die Raumnutzung

- Vorstellung der aktuellen Bestandsanalyse durch die Wohnungsunternehmen
 - Derzeit gibt es 105 verfügbare Räume, die von den Wohnungsunternehmen und Kooperationspartnern bereitgestellt werden; kontinuierliche Bearbeitung der aktuellen Unterversorgung; stetige Aktualisierung der Gesamtübersicht
 - Herausforderung - örtliches Angebot versus örtlicher Bedarf
 - Weitere Lösungsansätze: unternehmensübergreifende Raumnutzungen, z.B. in benachbarten Quartieren
- Abfrage der Prioritäten (Kategorien: unbedingt erforderlich, wichtig, hilfreich) - zentrale Prioritäten
 - Die Bereitstellung von Räumlichkeiten ist Grundvoraussetzung für die Gremienarbeit; weitere relevante Faktoren: wohnortnahe Lage und keine/geringe Kosten
 - Grundausstattung (Möbel/Material) und Zugang zu sanitären Einrichtungen; Ablagemöglichkeiten
 - Grundlage: transparente Nutzungsbedingungen schaffen Verbindlichkeit und ermöglichen einfachen Zugang

Weiteres Vorgehen

- Konkretisierung von Leitlinien zu Raumangebot und -nutzung in Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen
- Weiterverfolgung durch die SiWo
- Regelmäßiger Bericht an das Netzwerk

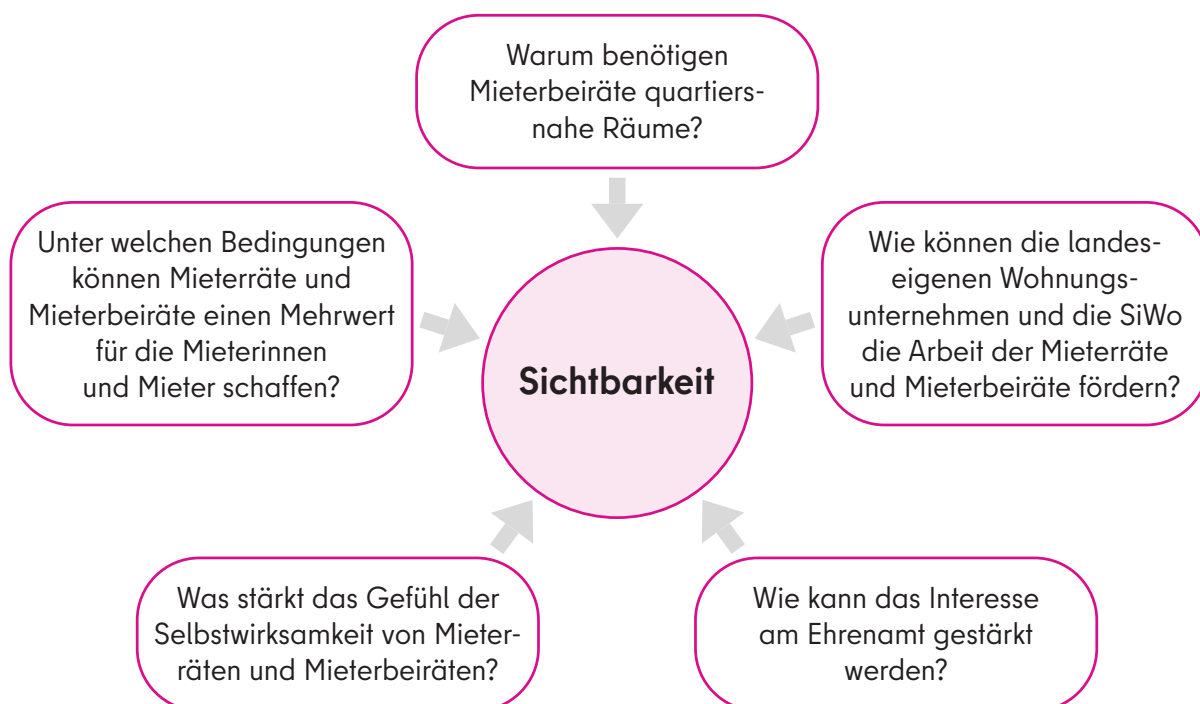
Konkrete Diskussionsergebnisse der Sitzungen 2, 3 und 4 zum Thema Räumlichkeiten (eigene Darstellung)

Themenschwerpunkt 2: Sichtbarkeit

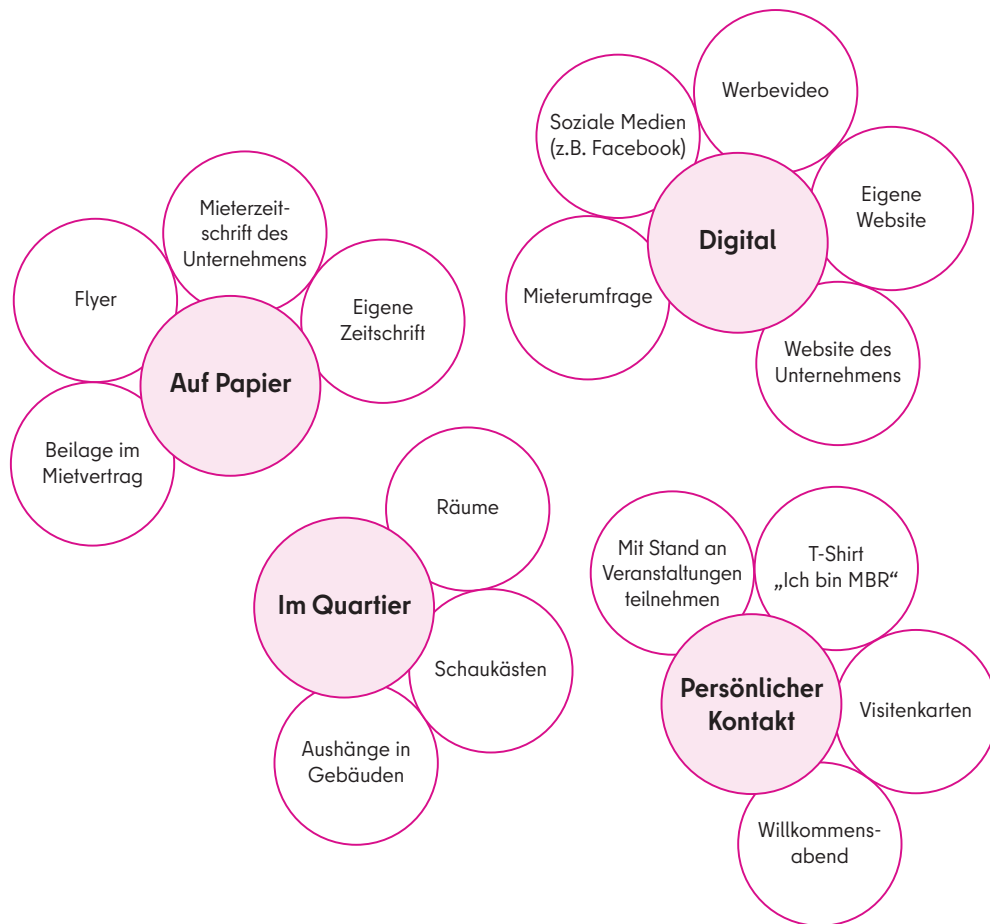
Die Frage der Sichtbarkeit der Mieterbeiräte und Mieterräte für die Mieterschaft hatte sich in der zweiten und dritten Sitzung des Netzwerks als verbindendes Element vieler der angesprochenen Themen erwiesen. So wurde z.B. die **Sichtbarkeit als eine Grundvoraussetzung angesehen, um einen Mehrwert für die Mieterinnen und Mieter schaffen zu können**, oder auch als eine wichtige Voraussetzung, um das Engagement in den Mietergremien zu fördern.

Aus diesem Grund war das Thema Sichtbarkeit einer der inhaltlichen Schwerpunkte in der vierten Sitzung des Netzwerks im Jahr 2025. Ziel war es, erste Lösungsvorschläge und Erfahrungen der Netzwerkmitglieder zu sammeln. Dazu wurde in Kleingruppen pro Unternehmen, an denen auch die Gäste aus den landeseigenen Wohnungsunternehmen teilnahmen,

neue Ideen und bereits bewährte Verfahren gesammelt und anschließend im Plenum vorgestellt. Die dabei aufgetretenen Lösungsansätze sind in der Abbildung auf Seite 26 zusammengeführt. Die vom Netzwerk formulierten Vorschläge zum Thema Sichtbarkeit wurden in der 9. Konferenz der Mieterräte und Mieterbeiräte in der Arbeitsgruppe 4 vorgestellt und kommentiert. Wegen seiner Zentralität wird dieses Thema voraussichtlich auch im Jahr 2026 eines der Schwerpunktthemen sein, mit denen sich das Netzwerk befasst.



Sichtbarkeit als verbindendes Element (eigene Darstellung)



Erste Ansätze des Netzwerks zur Stärkung der Sichtbarkeit von Mietergremien (eigene Darstellung)

Themenschwerpunkt 3: Zusammenarbeit

Das Thema der Zusammenarbeit kam, auf verschiedenen Ebenen, in allen Sitzungen des Netzwerks im Jahr 2025 zur Sprache. In der ersten Sitzung stand dabei vor allem die Zusammenarbeit im Netzwerk selbst im Mittelpunkt. Dies konkretisierte sich mit der **Verständigung über die Grundregeln für die Arbeit des Netzwerks**.

In den darauffolgenden Sitzungen wurde in unterschiedlichen Arbeitsgruppen die **Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen, mit den anderen Mietergremien und mit der Mieterschaft** beleuchtet. In Bezug auf die Wohnungsunternehmen wurde insbesondere die Wichtigkeit eines persönlichen Kontakts betont. Die Zusammenarbeit mit an-

deren Mietergremien wurde als bereichernder Aspekt der Arbeit betrachtet, der weiter gefördert werden sollte. Bei der Mieterschaft ging es im Austausch u.a. um die Frage, wie Sprachbarrieren überwunden werden können, um mit allen Mieterinnen und Mietern in Kontakt zu kommen. In diesem Zusammenhang wurde die Wichtigkeit von mehrsprachigen Informationsmöglichkeiten für die Mieterschaft betont. Es wurde darauf hingewiesen, dass Mietergremien verstärkt Mitglieder aus verschiedenen kulturellen Umfeldern integrieren sollten, um besser „Brücken“ zwischen den verschiedenen Gruppen der Mieterschaft schlagen zu können.

Im Rahmen des Themas Zusammenarbeit wurden zudem die Herausforderungen beschrieben, mit denen sich die neuen Mietervertretungen bei der Aufnah-

me ihrer Tätigkeit konfrontiert sehen. Diesbezüglich wurde der Wunsch nach einer Onboarding-/Einführungsschulung deutlich, in der diese Schwierigkeiten angegangen und gelöst werden könnten. Als weiterer wichtiger Aspekt der Zusammenarbeit kamen mehrfach die Unsicherheiten zur Sprache, die sich durch den Umgang mit vertraulichen Informationen ergeben. Diese betreffen sowohl die Mietervertretungen, denen häufig nicht klar ist, ob und wie sie sich mit anderen Mietergremien und der Mieterschaft über vertrauliche Inhalte austauschen können, als auch die Wohnungsunternehmen, die mit der Weitergabe vertraulicher Informationen konfrontiert werden können. Auch dieses Thema gilt es, möglichst im Jahr 2026 erneut aufzugreifen.

4.2 Zentrale Ergebnisse

Das Netzwerk hat sich als regelmäßiger Kommunikations- und Abstimmungsraum etabliert und die Verständigung sowie Vernetzung zwischen den Mietergremien der landeseigenen Wohnungsunternehmen deutlich gestärkt. Es wurden erste **gemeinsame Empfehlungen** zur Verbesserung der Beteiligungsstrukturen formuliert, insbesondere in Bezug auf die Aspekte **Informationsfluss, Transparenz und frühzeitige Einbindung der Mietergremien**. Die enge Zusammenarbeit mit der SiWo sowie die fortlaufende Rückkopplung mit den Wohnungsunternehmen als Gästen des Netzwerks trugen wesentlich zur Strukturierung und Verstärkung der Netzwerkarbeit bei.

Das Jahr 2025 stand im Zeichen des **Aufbaus einer kollegialen, lernorientierten Arbeitskultur**. Der offene Erfahrungs- und Perspektivenaustausch stärkt

nicht nur das Verständnis für unterschiedliche Unternehmens- und Quartierskontexte, sondern legte auch den Grundstein für ein sich weiterentwickelndes Netzwerk. Im Jahr 2026 soll gezielt an der weiteren Vernetzung gearbeitet werden und wie die Mieterbeiräte und Mieterräte jenseits des Netzwerks der Mietergremien stärker von der Netzwerkarbeit profitieren können.

Ergebnisse aus der Arbeit des Netzwerks der Mietergremien

- **Gestärkte Verständigung und Vernetzung** zwischen den Mietergremien der verschiedenen Wohnungsunternehmen – das Netzwerk hat sich als regelmäßiger Kommunikationsraum etabliert.
- **Formulierung erster gemeinsamer Empfehlungen** zur Verbesserung der Beteiligungsstrukturen (u.a. Informationsfluss, Einbindung bei Modernisierungen, Transparenz bei Entscheidungen).
- **Grundlagen für ein gemeinsames Selbstverständnis**, das die Werte Dialog, Transparenz, gegenseitigen Respekt und Verlässlichkeit betont.
- **Stärkung der Zusammenarbeit mit der SiWo und den Wohnungsunternehmen** durch eine koordinierte Themenplanung sowie eine fortlaufende Rückkopplung.

5 Ausblick

Mitgestalten, Weiterentwickeln, Zukunft sichern

Das Netzwerk hat sich in kurzer Zeit als anerkanntes und geachtetes Austauschforum etabliert. Die Mitglieder des Netzwerks und die Vertreterinnen und Vertreter der landeseigenen Wohnungsunternehmen als Gäste schätzen die Teilnahme an den Sitzungen und erleben den Austausch als bereichernd. Die Gastrolle der Unternehmen hat sich inhaltlich bewährt und soll beibehalten werden. Als wertschätzend wurde die Teilnahme weiterer Unternehmensvertreterinnen und -vertreter über die vereinbarten zwei Personen hinaus empfunden, da sie den inhaltlichen Austausch sowie den Vergleich der Unternehmen zusätzlich bereicherte. Der grundsätzlich respektvolle und konstruktive Austausch – auch dank professioneller Moderation – ermöglicht es, dass auch potenziell konfliktrichtige Themen aufgegriffen und gewinnbringend diskutiert werden können.



Abstimmungsrunde im Plenum

In den ersten Sitzungen lag der Fokus vorrangig auf den Arbeitsbedingungen und Arbeitsweisen der Mietergremien, etwa der Bereitstellung von Räumlichkeiten einschließlich Ausstattung oder der Verbesserung

der Kommunikation und Selbstwirksamkeit. Wie in Kapitel 4 bereits angemerkt, gab es dabei inhaltliche Themen, die lediglich angeschnitten werden konnten und **in künftigen Sitzungen erneut aufgegriffen werden sollten**. Dazu gehören insbesondere die Themen der **Sichtbarkeit, der Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen oder der Umgang mit vertraulichen Informationen**.

Darüber hinaus wünscht das Netzwerk, den Austausch verstärkt auf Themen zu lenken, die die Mieterschaft unmittelbar betreffen. Eines der zentralen Themen stellt hierbei die Frage nach der **Kundenbetreuung, der Erreichbarkeit der Kundenzentren und der Servicequalität** dar. So wird in der Mieterschaft der Einführung zentralisierter Beratungsstrukturen durch z.B. Künstliche Intelligenz (Chatbots) und dem Verlust des direkten Kontakts zu Ansprechpersonen vor Ort oft mit Kritik begegnet, da dies zu Schwierigkeiten und Unsicherheiten in der Kommunikation des Unternehmens mit der Mieterschaft führt. Im Rahmen des Netzwerks ergäbe sich die Möglichkeit, durch den unternehmensübergreifenden Austausch die konkreten Schwierigkeiten und Vorteile, die sich durch verschiedenen Formate der Kundenbetreuung inklusive Hausmeisterdiensten ergeben, zu betrachten und zu diskutieren, auch mit den Unternehmen.

Ein anderes von den Netzwerkmitgliedern angesprochenes Thema ist die **Transparenz bei Instandhaltungs- und Sanierungsvorhaben**. Während Mieterräte oft frühzeitig eingebunden werden, fühlen sich Mieterbeiräte häufig unzureichend informiert. Das

Netzwerk könnte hier Best-Practice-Beispiele aus einzelnen Wohnungsunternehmen zusammentragen, die in Verbindung mit den derzeit von der SiWo und den Unternehmen erarbeiteten Leitlinien für Kommunikation und Partizipation bei Modernisierungsvorhaben zu einer verbesserten Information beitragen.

Ein weiteres Themenfeld, das den Netzwerkmitgliedern zufolge von großer Bedeutung für die Mieterschaft der landeseigenen Wohnungsunternehmen ist, betrifft die **Vergabe- und Vermietungspraxis der Unternehmen** - sowohl bei Wohnungstausch und -wechsel als auch bei Neuvermietungen. So wird darauf hingewiesen, dass Wohnungstausch und -wechsel hohe praktische Hürden haben und mit der Einführung des Zufallsverfahrens individuelle Lösungen erschwert wurden, wie z.B. das Stellen von Nachmieterinnen/Nachmietern oder die Berücksichtigung familiärer Situationen bei Bestandsmieterinnen und -mietern.

Der Austausch im Netzwerk der Mietergremien bietet eine Anregung für die Mitglieder der Mieterbeiräte und Mieterräte, die Erfahrungen der Mietergremien aus anderen Unternehmen in ihre Arbeit aufzunehmen und somit zu einer wechselseitigen Verstärkung der Mietervertretung in den landeseigenen Wohnungsunternehmen beizutragen. Das Netzwerk wird jedoch nicht die Lösung für alle Probleme sein können, die im Rahmen der Mieterpartizipation bei den Wohnungsunternehmen aufkommen. Die Rolle des Netzwerks stellt somit eine wichtige Ergänzung zur Arbeit der SiWo und der Wohnungsunternehmen mit den Mietergremien dar, kann diese aber nicht ersetzen. Die SiWo und das Netzwerk leisten gemeinsam einen Beitrag zur Förderung der Mieterpartizipation

und verstärken sich gegenseitig. Die Einbindung der landeseigenen Wohnungsunternehmen ist Bedingung für tragfähige Lösungen.



Austausch der Netzwerkmitglieder im Plenum

Perspektive der landeseigenen Wohnungsunternehmen

Das Netzwerk der Mietergremien der Berliner landeseigenen Wohnungsunternehmen fördert den Informationsaustausch und die Zusammenarbeit zwischen den Mietergremien, indem es eine Plattform für Wissenstransfer und Good Practice bietet. Durch diesen Austausch können die Kompetenzen der Mitglieder verbessert werden. Zudem ermöglicht das Netzwerk die Entwicklung gemeinsamer Lösungen für wiederkehrende Herausforderungen. Es schafft Raum für unterschiedliche Sichtweisen und unterstützt die Mietergremien dabei, ihre Aufgaben fundiert und wirksam wahrzunehmen.

Unsere bisherigen Erfahrungen im Netzwerk sind geprägt von einem lebendigen Austausch und einer offenen Gesprächskultur. Im Rahmen der Sitzungen ist es gelungen, relevante Themen zu identifizieren, Ver-

ständnis füreinander zu entwickeln und Lösungsansätze aus verschiedenen Blickwinkeln zu besprechen. Der Austausch unter reger Teilnahme von Mieterbeiräten und Mieterräten ist hilfreich und unterstützt ein gemeinsames Grundverständnis zwischen Mietergremien und Wohnungsunternehmen.

Für die Zukunft wünschen wir uns, dass das Netzwerk seine transparente und strukturierte Arbeitsweise fortsetzt. Das Netzwerk der Mietergremien eignet sich, um die Bedürfnisse der Mietergremien zu bündeln und in klarer Form an die landeseigenen Wohnungsunternehmen zu kommunizieren. Eine gemeinsame Reflexion unterstützt das bessere Verständnis und schafft Orientierung für alle Beteiligten. Es wäre wünschenswert, die Erwartungshaltung der Mietergremien auf der Grundlage der Satzung zu diskutieren. Zudem sollte der Austausch im Netzwerk zu einer Verständigung über gemeinsame Zielsetzungen der Mietergremien dienen und mögliche Jahresfokusthemen festlegen. Ein besonderes Augenmerk sollte auf die Unterstützung und Förderung der neu gewählten Mietergremien gelegt werden. Insgesamt sehen wir das Netzwerk als wertvollen Rahmen, um in einem kontinuierlichen, konstruktiven Dialog zu sein.

Gemeinsam verfasster Beitrag aller landeseigenen Wohnungsunternehmen



Gäste aus den Wohnungsunternehmen bei der 4. Sitzung



Schlusswort

Dr. Sandra Obermeyer, Direktorin der Sichereres Wohnen – AÖR



Mit der Errichtung des Netzwerks der Mietergremien erfüllt die SiWo den gesetzlichen Auftrag, ein „unternehmensübergreifendes Koordinierungsgremium“ für die Mietergremien zu schaffen. Was sich zunächst langweilig oder bürokratisch anhört, erweist sich nach einem Jahr als Mehrwert für Mieterräte, Mieterbeiräte, landeseigene Wohnungsunternehmen und SiWo, wenn es darum geht, Mieterbeteiligung voranzubringen.

Die Teilnahme und Gesprächsbereitschaft aller beteiligten Akteure zeigen deutlich, dass Bedarf für den Austausch über Probleme, aber auch über Erwartungen und Lösungen bezüglich der ehrenamtlichen Arbeit der Mietergremien besteht. Die unternehmensübergreifende Perspektive, die das neue Netzwerk eröffnet, bestätigt gemeinsame Herausforderungen und macht zugleich unternehmensspezifische Unterschiede und mögliche Lösungsansätze deutlich.

Den Austausch im Gremium habe ich als wertschätzend und dialogbereit erlebt. Dies schafft tatsäch-

lich Raum für einen offenen und vertrauensvollen Erfahrungsaustausch zwischen Netzwerkmitgliedern und Wohnungsunternehmen, in dem unterschiedliche Perspektiven zusammengeführt werden können. Die Mitglieder bringen sich gleichberechtigt ein und entwickeln Positionen, die Orientierung und Impulse für die Arbeit der Mietervertretungen der Unternehmen insgesamt bieten können.

Insofern fügt sich die Arbeit des Netzwerks in die Unterstützung und Beratung der Mietergremien ein, die gesetzliche Aufgabe der SiWo ist. Wünschenswert wäre, wenn das Netzwerk als Ort, ggf. als Labor, für Lösungen drängender Fragen der Mietergremien genutzt würde, auch von den Unternehmen.

Im Fokus des Netzwerks steht der Austausch über die Arbeitsbedingungen der Mietergremien, um der gesetzlich vorgegebenen Mieterbeteiligung der landeseigenen Wohnungsunternehmen zu einer stabilen Grundlage zu verhelfen. Schnell hat sich gezeigt, dass die Netzwerkmitglieder mit dem Verständnis arbeiten, dass ihr Ehrenamt kein Selbstzweck ist, sondern der Mieterschaft, die sie gewählt hat, nützen soll. Daher kommen auch allgemeinere wohnungs- und mietenpolitische Fragen auf, die für die Mieterschaft relevant sind und die das Netzwerk im Rahmen seiner Handlungsmöglichkeiten bewegen kann. Wenn das Netzwerk als Raum eines wertschätzenden, kritikfähigen und dialogbereiten Austauschs fortgeführt wird, kann es langfristig aktiv die Mieterbeteiligung in den Wohnungsunternehmen stärken; die SiWo wird gern ihren Teil dazu beitragen.

Impressum

Herausgeberin

Sicheres Wohnen – Beteiligung, Beratung, Prüfung –
Anstalt öffentlichen Rechts (SiWo)
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin
E-Mail: siwo@senstadt.berlin.de
www.berlin.de/sen/wohnen/siwo
Direktorin: Dr. Sandra Obermeyer

Inhalte und Bearbeitung

Redaktionsgruppe des Netzwerks

Armin Ackermann, Christian Bremskamp,
Janni Dierbach, Monika Günterberg, Karin Karg,
André Ketzer, Detlef Kujath, Peter Sedlag,
Holger Sykulla

Fotos

Benjamin Pritzkeleit
www.benjaminpritzkeleit.de

Layout

raumscript
www.raumscript.de

© Titelbild: Benjamin Pritzkeleit

Berlin, März 2026



SiWo

Katharina Berten, Dr. Max Gigling,
Dr. Sandra Obermeyer

raumscript

raumscript

Schwedter Straße 34 a
10435 Berlin
www.raumscript.de

Shalina Hoffmann, Christoph Lentwojt, Marco Mehlin

