



Mieter:inneninitiative Bülow-Ost (MiBO)
c/o Stadtteilkoordination, Pallasstraße 5, 10781 Berlin

An den Senat von Berlin – Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
z. Hd. Staatssekretär Stephan Machulik
und Senator Christian Gaebler
Württembergische Straße 6

10707 Berlin

E-Mail: mi-buelow-ost@proton.me

In Kopie an:
den Vorstand der Gewobag WB sowie
den Bezirksbürgermeister von Tempelhof-Schöneberg Jörn Oltmann

Berlin, 15. Januar 2026

Offener Brief der Mieter:inneninitiative Bülow Ost (MiBO)

Wiederaufnahme des Dialogs mit der Mieter:inneninitiative Bülow-Ost und unabhängige Prüfung der Wärmepreise und Lieferverträge

Sehr geehrter Herr Staatssekretär Machulik,
sehr geehrter Herr Senator Gaebler,

den Mieterinnen und Mietern im Quartier Bülowstraße-Ost wurde die Tür vor der Nase zugeschlagen! Ein begonnener Dialog mit der landeseigenen Gewobag wurde abrupt beendet. Nicht nur das: Auf unsere vielen Fragen erhalten wir keine Antworten und die Kommunikation mit der Gewobag ist ein Desaster – geprägt von Intransparenz, Schweigen oder widersprüchlichen Aussagen, die viele Mieter:innen verunsichern. Das nehmen wir nicht hin.

Nach zwei Runden Tischen mit Ihnen, Herr Machulik, der Gewobag und dem Berliner Mieterverein wurde das Dialogformat abrupt beendet – obwohl die Zustände in den Gewobag-Gebäuden nach wie vor gravierend sind und uns persönlich zugesichert wurde, dass der Dialog fortgeführt wird.

Bis heute bestehen erhebliche Mängel: Heizungsprobleme, bauliche Mängel wie Feuchtigkeit und Schimmel sowie ein insgesamt stark vernachlässigter Bestand, während die Mieten und Nebenkosten immer weiter erhöht werden. Von Mieter:innen gemeldete Mängel werden nur teilweise, stark verzögert oder gar nicht behoben.

So fiel etwa über die Weihnachtstage **die Heizung in der Bülowstraße 89 komplett aus**; Meldungen gingen vermeintlich verloren und die Service-Hotline gab je nach Ansprechpartner:in unterschiedliche Auskünfte. Die Bewohner:innen erleben dies nicht als Einzelfall, sondern als Teil einer dauerhaften chaotischen Kommunikation sowie schleppenden Bearbeitung. In der Kurfürstenstraße 171–173 zahlten Mieter:innen 2022 und 2023 ungerechtfertigte Wärmekosten für benachbarte Gebäude mit, und damit fast doppelt so viel pro Kilowattstunde wie in anderen Liegenschaften im Quartier. Erst nach massivem Druck wurde die Verteilung korrigiert, eine **Rückerstattung erfolgte jedoch bis heute nicht**.

Dies alles lastet schwer auf den Wohnungen und auf den Schultern der Mieter:innen. Umfragen unserer Initiative dokumentieren die große Unzufriedenheit mit dem Service, die allgemeine Kommunikation und die unzureichende technische Betreuung, während die Gewobag die Ergebnisse ihrer Mieter:innenbefragung unter Verschluss hält – eine Farce!

Seit 2022 fordern wir Mieter:innen Aufklärung über drastisch gestiegene Heizkosten, fortbestehende Instandhaltungsdefizite und inakzeptable Kommunikation. Auslöser für die Gründung unserer Nachbarschaftsinitiative Bülowstraße-Ost (MiBO) war 2020 eine Erhöhung des Grundpreises für die Wärmelieferung durch die Gewobag ED um den Faktor fünf in einem Gebäudeblock an der Ecke Yorck- und Bülowstraße – ohne Vorankündigung oder nachvollziehbare Begründung. Hohe Nachforderungen bei den Heizkosten waren die Folge.

Ab 2023 fanden zwei Gesprächsrunden mit der Senatsverwaltung, vertreten durch Sie, Herr Staatssekretär Machulik, und der Gewobag-Geschäftsleitung unter Begleitung des Berliner Mietervereins statt. Unter anderem waren unsere Forderungen:

- systematische Beseitigung der von uns dokumentierten Mängel,
- unabhängige Prüfung der o. g. Grundpreiserhöhung von 2020,
- transparente und verständliche Heizkostenabrechnungen,
- Offenlegung aller Jahresabschlüsse der Gewobag ED und Aufklärung über Gewinnerzielung und -verwendung sowie
- überprüfbare Maßnahmen und Angaben zur Energieeffizienz sowie einen Sanierungsfahrplan.

Abgesehen von der Wiedereröffnung eines Quartierbüros wurde keine Forderung unserer Initiative substantiell erfüllt. Sammelwidersprüche der Mietenden im Block Yorck-/Bülowstraße gegen die unerklärlichen Heizkostenanstiege bereits vor der Energiekrise blieben unbeantwortet, zentrale Informationen werden bis heute verweigert.

Im Oktober 2025 erklärten Sie, Herr Machulik, den Dialog für beendet und verwiesen auf die Mieterbeiräte. Diese stehen jedoch in Abhängigkeit von der Gewobag, unterliegen Vertraulichkeitspflichten und verfügen über keinerlei Durchsetzungsrechte. Unseren Einspruch, mit dem wir die politischen und auch rechtlichen Probleme eines solchen Umgangs mit uns als unabhängige Bürger:inneninitiative deutlich gemacht haben, haben Sie nicht beantwortet.

Der Abbruch des direkten Dialogs bedeutet, dass die für Mieter:innenschutz zuständige Senatsverwaltung ihre Verantwortung gegenüber den Mieter:innen in einem öffentlichen Konflikt mit einem landeseigenen Unternehmen verweigert.

Auch gegenüber dem Abgeordnetenhaus bleibt die Aufklärung lückenhaft. Schriftliche Anfragen wurden ausweichend oder selektiv und teilweise sachlich falsch beantwortet, zentrale Fragen zu Preisbildung bei den Heizkosten, Wärmeverlusten und Energieeffizienz blieben unbeantwortet.

Damit ist uns Mieter:innen faktisch die Tür zugeschlagen worden – ausgerechnet durch jene Stelle, die unserem Schutz verpflichtet ist. Wenn Mieter:innenschutz dort nicht funktioniert, wo das Land Eigentümer ist, verliert der Senat aufgrund seiner Zuständigkeit an Glaubwürdigkeit.

Wir fordern den Berliner Senat auf:

1. **den Dialog mit der Mieter:inneninitiative Bülow-Ost unverzüglich wieder aufzunehmen.**
2. **eine unabhängige Prüfung der Wärmepreisbildung und der Rolle der Gewobag ED zu veranlassen.**
3. **vollständige Transparenz über Heizkosten, Gewinne, Energieeffizienz und Instandhaltung herzustellen.**
4. **die tatsächliche Durchsetzung des Mieter:innenschutzes auch bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen.**

Wir erwarten eine verbindliche Antwort mit Terminvorschlägen für den weiteren Dialog sowie konkrete Maßnahmen, um das Vertrauen der Mieter:innen wiederherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Mieter:inneninitiative Bülow-Ost (MiBO)