

Berlin, 16. Oktober 2026

Offener Brief der Bewohner:innen der Herthastraße 21–25, Hubertusallee 49

**Diskriminierender Umgang mit uns Bewohner:innen der Seniorenwohnanlage
Herthastraße, Berlin-Wilmersdorf: eklatante bauliche Missstände unter der Zuständigkeit
der Seniorenstiftung Wilmersdorf, der Gewobag und des Landes Berlin als Eigentümerin**

Adressaten: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Senator Christian Gaebler · Staatssekretär Stephan Machulik · Senatsverwaltung für Soziales, Gesundheit, Pflege und Gleichstellung, Senatorin Cansel Kiziltepe · Wohnungsaufsicht des Bezirksamts Charlottenburg-Wilmersdorf · Bezirksstadtrat für Bauen und Wohnen, Christoph Brzezinski · Bezirksstadträtin für Soziales, Astrid Duda · Bezirkliche Seniorenvertretung Charlottenburg-Wilmersdorf · Landesseniorenvertretung · Seniorenstiftung Wilmersdorf · Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

nachrichtlich: Presse

Sehr geehrter Herr Senator Gaebler, sehr geehrter Herr Staatssekretär Machulik, sehr geehrte Damen und Herren der Seniorenstiftung, der Gewobag und der Landesseniorenvertretung,

wir wenden uns mit diesem offenen Brief an Sie wegen skandalöser Zustände in der Seniorenwohnanlage Herthastraße/Hubertusallee in Berlin-Wilmersdorf. Die 97 kleinen Wohnungen werden von der Gewobag im Bestand der Seniorenstiftung Wilmersdorf verwaltet, Eigentümerin ist das Land Berlin. Die Stiftung wirbt mit sicherem, altersgerechtem Wohnen, langfristiger Instandhaltung sowie Gemeinschaft und Teilhabe.

Wir erleben das Gegenteil:

- **Keine Barrierereduktion:** Defekte, verzogene Hauseingangstüren sind mit dem Rollator nicht passierbar, der Fahrstuhl nimmt weder Rollstuhl noch Rollator auf, Türen und Flure in den Wohnungen sind zu schmal für Gehhilfen, hohe Schwellen zu den Balkonen, Wannenbäder mit hohen Einstiegen etc.
- **Massive Mängel:** Feuchtigkeit, seit Jahren defekte Rohrleitungen, offene Decken, wiederkehrende Heizungs- und Fahrstuhlaustritte, in einem dokumentierten Fall seit acht Monaten kein Warmwasser. Insgesamt sehr schlechter Instandhaltungszustand der Wohnanlage des Architekten Werner Düttmann und immer wieder keine oder mäßige Reaktion der Hausverwaltung bei Mängelmeldung
- **Zwei Havarien im November und an Silvester 2025:** Die Keller der Anlage liefen voll, die Wasserversorgung fiel komplett aus. Wir (hoch)betagten Menschen mussten tagelang Wasser eimerweise von einem Hydranten auf der Straße in unsere Wohnungen tragen. Die Ursachen sind bis heute nicht behoben.
- **Gemeinschaftsraum:** Der in unseren Mietverträgen vereinbarte Raum ist seit mindestens 2 Jahren wegen Mängeln, Missständen und Verwahrlosung geschlossen.
- **Neuvermietung:** Neue Mietverträge mit **Verstoß gegen die Mietpreisbremse** und erheblicher Zeitdruck bei der Vertragsunterschrift, teils mit erzwungenem Vertragsbeginn Monate vor dem möglichen Einzug. Offenbar erhalten Empfänger:innen von Sozialleistungen die schlechtesten Wohnungen bei den höchsten Mieten. **Zehn Wohnungen stehen leer**, einige seit über einem Jahr.

- **Umgang und Erreichbarkeit:** Wir erleben eine unfreundliche, teils verachtende Kommunikation und haben keine Ansprechperson vor Ort. Für Hochbetagte ist es nicht selbstverständlich, Mängel schriftlich oder digital zu melden und nachzuverfolgen, viele haben resigniert, andere wollen nur noch weg.

Was bisher geschah: Erst auf unseren Druck fand am 8. Juli 2026 eine Mieterversammlung mit knapp 50 Teilnehmenden statt. Stiftung und Stadträtin Duda sagten zu, umgehend mit der Gewobag zu sprechen, den Gesamtzustand zu erfassen und alle dringenden Reparaturen zu erledigen. Seitdem gab es einzelne Reparaturen in den Mieterwohnungen, an den grundlegenden Missständen und den Mängeln in Kellern, Fluren und Außenanlage hat sich nichts geändert.

Unsere Einschätzung: Die Anlage richtet sich gezielt an Senior:innen, für viele von uns war es die voraussichtlich letzte Wohnentscheidung. In der Gesamtschau sehen wir eine Missachtung unserer besonderen Schutzbedürftigkeit, die aus unserer Sicht einer Altersdiskriminierung gleichkommt, bei Sozialleistungsempfänger:innen verschärft durch eine soziale Benachteiligung. Wir bitten die Adressaten, dies im Rahmen ihrer Zuständigkeit ernsthaft zu prüfen.

Unsere Forderungen:

An das Land Berlin, die Gewobag und die Seniorenstiftung Wilmersdorf:

- umgehende, nachprüfbare Beseitigung aller dokumentierten Mängel, insbesondere Schimmel, Rohrleitungen, Hausaufgangstüren, Warmwasser- und Heizungsausfälle
- sofortiger Wohnungstausch für gesundheitlich betroffene Mieter:innen und Beseitigung des Leerstands
- Überprüfung der Neuvermietungspraxis (Miethöhe, Vertragsdruck) und Einhaltung der Mietpreisbremse
- Wiederherstellung des Gemeinschaftsraums
- spürbar bessere Kommunikation, eine niedrigschwellige Ansprechstruktur vor Ort und ein transparentes Mängel- und Reparaturmonitoring

An die Seniorenstiftung: Stellungnahme, wie ihre Stiftungsziele mit dem Zustand der Anlage vereinbar sind und welche Kontrollmechanismen gegenüber der Gewobag bestehen.

An die Senatsverwaltung und die Wohnungsaufsicht: umgehende Vor-Ort-Prüfung und aufsichtsrechtliche Schritte gegenüber Gewobag und Stiftung.

An Bezirksstadträt:innen, Seniorenvertretungen: politische Begleitung von uns Bewohner:innen und ein Runder Tisch mit Verwaltung, Politik und unseren Mietersprecher:innen, der die Instandsetzung begleitet.

Wir bitten alle angeschriebenen Stellen um Rückmeldung zu den Punkten in ihrer Zuständigkeit **innerhalb von 14 Tagen** nach Erhalt dieses Schreibens. Eine Begehung können wir kurzfristig mit uns und dem Berliner Mieterverein verabredet werden. Die **ausführliche Fassung** mit allen Details folgt ab der nächsten Seite, die Mängel- und Ereignisliste (nicht abschließend) liegt als Anlage bei.

Mit freundlichen, nachdrücklichen Grüßen

Die Bewohner:innen der Seniorenwohnanlage Herthastraße/Hubertusallee
via: Berliner Mieterverein e. V., i. V. Franziska Schulte