



## Mietenkonzept der WGLi bis 2027

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,

unsere in 2012 begonnene WGLi-Mietenkonzeption läuft Ende 2023 aus. Der Vorstand hat der 34. ordentlichen Vertreterversammlung am 26. Juni 2023 ein mit dem Aufsichtsrat abgestimmtes neues Mietenkonzept vorgestellt, dessen Geltungszeitraum vier Jahre beträgt und das ab 2024 beginnt. Mit Blick auf die gestiegenen Energie- und Lebenshaltungskosten haben sich Vorstand und Aufsichtsrat darauf verständigt, die nach diesem Mietenkonzept erfolgenden **Anpassungen erst ab 2025** umzusetzen.

Auch das neue Mietenkonzept beruht darauf, dass für unsere Wohnungen in Abhängigkeit von ihrer Größe Mietwerte für die monatliche Grundnutzungsgebühr/Nettokaltmiete (im Folgenden Miete) pro Quadratmeter festgesetzt werden.

Die Mieten als wichtigste Einnahmequelle der Genossenschaft garantieren die nötigen zukünftigen Investitionen insbesondere in den Erhalt und die Verbesserung unseres Wohnungsbestandes, um so die Qualität des Wohnens in unserer Genossenschaft langfristig zu sichern.

Die seit 2019 bestehenden **Mietwerte werden um 0,15 €/m<sup>2</sup>** angehoben und gestalten sich wie folgt:

Wohnungen mit einer Größe von	Mietwerte ab 2024 pro Quadratmeter und Monat
unter 40 m <sup>2</sup>	6,40 €
ab 40 m <sup>2</sup> bis unter 60 m <sup>2</sup>	5,60 €
ab 60 m <sup>2</sup> bis unter 80 m <sup>2</sup>	5,30 €
ab 80 m <sup>2</sup>	5,10 €
für alle Wohnungen im Neubau Landsberger Allee 180 A - D gilt ein Mietwert von	8,20 €

Jeder, der im Rahmen seiner monatlichen Mietzahlung bereits die in der Tabelle genannten Mietwerte für seine Wohnung erreicht, muss bis Ende 2027 mit keiner weiteren Erhöhung rechnen!

Dies bedeutet, dass knapp 2/3 unserer Mitglieder/Mieter bis 2027 keine Mieterhöhung zu erwarten haben.

Diejenigen, die unter diesen neuen Mietwerten liegen, erhalten eine **Erhöhung um 0,20 €/m<sup>2</sup>**. Dies bedeutet z. B.:

- für eine Wohnung mit 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine monatliche Erhöhung um 10,80 €
- für eine Wohnung mit 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine monatliche Erhöhung um 18,00 €
- für eine Wohnung mit 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine monatliche Erhöhung um 22,00 €.

Wird mit dieser Erhöhung (0,20 €/m<sup>2</sup>) der der Tabelle entsprechende Mietwert nicht erreicht, wird Ihre Miete schrittweise unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben auf diesen neuen Mietwert angehoben.

Sie können also leicht selbst feststellen, ob Sie in den kommenden vier Jahren noch mit einer Mieterhöhung rechnen müssen oder ob Ihre Miete bis Ende 2027 unverändert bleibt.

### Dazu folgende Beispiele:

#### Fall 1

Sie haben eine 61 m<sup>2</sup> große Wohnung und zahlen 328,00 € nettokalt.

$$328 \text{ €} : 61 \text{ m}^2 = 5,38 \text{ €/m}^2$$

Ihre Miete pro m<sup>2</sup> liegt über dem Mietwert (5,30 €/m<sup>2</sup>) für Wohnungsgrößen ab 60 bis unter 80 m<sup>2</sup>, d. h. Ihre Miete bleibt bis Ende 2027 unverändert.

#### Fall 2

Sie haben eine 83 m<sup>2</sup> große Wohnung und zahlen 415,00 € nettokalt.

$$415 \text{ €} : 83 \text{ m}^2 = 5,00 \text{ €/m}^2$$

Ihre Miete pro m<sup>2</sup> liegt unter dem Mietwert (5,10 €/m<sup>2</sup>) für Wohnungsgrößen ab 80 m<sup>2</sup>, d. h. Sie erhalten eine Mieterhöhung in Höhe von 16,60 €/Monat (83 m<sup>2</sup> x 0,20 €).

---

Für die Mitglieder/Mieter, die unter den ab 2024 neu festgelegten Mietwerten liegen, erfolgen die **Anpassungen ab 2025**.

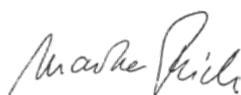
### Zum Schluss noch folgende Hinweise:

1. Das Mietenkonzept ist Grundlage bei der genossenschaftlichen Mietpreisgestaltung für den Wohnungsbestand der WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG, wobei wir uns darüber hinausgehende Anpassungen wegen unvorhersehbarer Entwicklungen vorbehalten müssen.
2. Die Mietpreisbildung im Rahmen von Neuvermietungen ist hiervon ausgenommen und erfolgt nach den gesetzlichen Regelungen.
3. Im Rahmen der nach diesem Mietenkonzept erfolgenden Mieterhöhungsverlangen gibt es die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen einen Härtefall geltend zu machen.

Mit genossenschaftlichen Grüßen



Thomas Kleindienst  
Mitglied des Vorstandes



Monika Thiele  
Mitglied des Vorstandes

**WGLi**  
HIER WOHNEN WIR

#### Impressum:

Vorstand der WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG, Landsberger Allee 180 B in 10369 Berlin  
Telefon: (030) 9 70 00 - 320, Fax: (030) 9 70 00 - 360, info@wgli.de, www.wgli.de  
Nachdruck (auch auszugsweise) nur mit Erlaubnis der Redaktion.  
Herstellung: agreement werbeagentur GmbH  
Gedruckt auf 100 % Altpapier, ausgezeichnet mit: FSC® Recycled, EU Ecolabel, Blauer Engel