



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

"MARKT – MACHT – VERANTWORTUNG": DER 106. VERBANDSTAG DES BBU

03.11.2010 Fachinformation

Den Blick über den Tellerrand des wohnungswirtschaftlichen Alltagsgeschäfts zu erheben, ist eine gute Tradition des BBU-Verbandstages. Mit dem Motto der diesjährigen Veranstaltung am 1. und 2. November in Potsdam blieb der Verband ihr treu und widmete sich einem Thema, dass angesichts zunehmend schwieriger politischer Rahmenbedingungen – nicht nur in punkto Klimaschutz und Mietrecht – aktueller nicht sein könnte: Dem Zusammenwirken von politischer und wirtschaftlicher Macht und der aus ihr erwachsenden Verantwortung für das soziale und kulturelle Wohl der Gesellschaft. Rund 430 Gäste konnte der BBU zur öffentlichen Veranstaltung seines Verbandstages im Potsdamer Dorint Hotel begrüßen. Neben den Vorständen und Geschäftsführern seiner Mitgliedsunternehmen waren darunter zahlreiche hochrangige Gäste aus der Politik, Verwaltung und Wirtschaft der Hauptstadtregion. Zu ihnen zählten Brandenburgs Minister für Infrastruktur und Landwirtschaft, Jörg Vogelsänger, und Hella Dunger-Löper, Staatssekretärin in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, die den Gästen Grußworte ihrer Häuser überbrachten. Auch Dr. Christian Sundermann, Staatssekretär in der Senatsfinanzverwaltung, war nach Potsdam gekommen, ebenso wie mehrere Abgeordnete der beiden Länderparlamente, darunter der ehemalige Infrastrukturminister Reinhold Dellmann. Von der IHK Potsdam waren deren Präsident Dr. Victor Stimmig sowie ihr Hauptgeschäftsführer René Kohl der Einladung des Verbandes gefolgt. Hochrangige Vertreter der Berliner Wirtschaft waren u.a. der Vorstand der Berliner Wasserbetriebe, Jörg Simon, sowie die Vorstandsvorsitzende der Berliner Stadtreinigung, Vera Gäde-Butzlaff, und ihr Vorstandskollege Dr. Lothar Kramm. Aus der Führungsriege des BfW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V. nahmen u.a. dessen Vorstandsvorsitzender Matthias Klussmann und der Präsident des Verbandes, Walter Rasch, am BBU-Verbandstag teil. "Eine Kürzung der Städtebauförderung um 50 Prozent ist nicht verkraftbar." Das Motto des Verbandstags aufgreifend, betonte Brandenburgs Infrastrukturminister Jörg Vogelsänger in seinem Grußwort die hohe Verantwortung der brandenburgischen Wohnungsunternehmen für nachhaltige und zukunftsfähige Gestaltung des Wohnungsmarktes. Dass es bei den Herausforderungen des demografischen Wandels nicht nur um bauliche Investitionen in familien- und seniorengerechten Wohnraum ginge, sondern um die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Gestaltung ganzer Quartiere, hätten die Wohnungsunternehmen erkannt. Sie übernähmen eine Verantwortung für die Entwicklung der Nachbarschaften, die weit über ihr Kerngeschäft hinaus ginge. Ganz wesentlich hierfür sei die Fortführung des Stadtumbaus Ost, in dessen Rahmen in den vergangenen Jahren enorme Erfolge erreicht werden konnten. In den kommenden zehn Jahren müssten in Brandenburg weitere 35.000 Wohnungen vom Markt genommen werden. "Deshalb hat der Stadtumbau für mich weiter die erste Priorität", so Vogelsänger. Hier gehe es um die Zukunft der Wohnungsunternehmen und um die der Kommunen. Es sei elementar, dass die von Bundesbauminister Ramsauer geplante Kürzung der Städtebauförderung nicht wie geplant komme: "Eine Kürzung um 50 Prozent ist nicht verkraftbar." "Die notwendigen Diskussionen ohne extremen Problemdruck führen" "Sie sind für uns in allen wohnungspolitischen Diskussionen ein wichtiger Gesprächspartner und bieten uns stets wesentliche Informationen, Anregungen und Gestaltungsvorschläge." eröffnete Berlins Stadtentwicklungssenatorin Staatssekretärin Hella Dunger-Löper ihr Grußwort. Es sei eine enorme Leistung der Wohnungswirtschaft, dass heute in allen Bezirken Menschen aller Alters- und Einkommensgruppen, sozialer Zugehörigkeit und Herkunft Wohnungen finden könnten, die ihren Wünschen, Einkommen und Vorstellungen von Nachbarschaft entsprächen. "Wir sind heute in der Lage, Dornröschen ein Schloss und dem Frosch einen

Brunnen zu bieten", so Dunger-Löper. Bei langfristigen Zukunftsthemen wie dem demografischen Wandel und dem Klimaschutz stünden die Wohnungsunternehmen in der ersten Reihe, wenn es um die Entwicklung innovativer Lösungen und ihre Prüfung auf Praxistauglichkeit gehe. Dabei seien Fragen des Verhältnisses von Markt, Macht und sozialer Verantwortung von zentraler Bedeutung. Mit seiner Bundesratsinitiative zur Sicherung sozialer Mieten und der Arbeit an einer landesgesetzlichen Regelung für den sozialen Wohnungsbau habe sich Berlin hier eindeutig positioniert. Die scharfen Kritiker beider Initiativen in den Reihen der Wohnungswirtschaft bat sie zu bedenken, dass es eine wesentliche Aufgabe der Wohnungspolitik sei, die Verhältnisse am Wohnungsmarkt langfristig zu beobachten und zu gestalten. Es sei dem Senat als der richtige Weg erschienen, mit dieser Einwirkung nicht erst dann zu beginnen, wenn es massive Engpässe am Wohnungsmarkt gäbe oder wenn durch den jährlichen Förderabbau die Mieten von noch mehr Sozialwohnungen über dem Mietniveau des freien Wohnungsmarktes lägen. "Schließlich können die notwendigen Diskussionen um das Mietrecht und den Sozialwohnungsbereich in der nach wie vor relativ entspannten Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt deutlich besser und ohne extremen Problemdruck geführt und so hoffentlich sachliche Ergebnisse erzielt werden", so Dunger-Löper. "Knüppel-aus-dem-Sack"-Mentalität wird der Verantwortung der Politik nicht gerecht. Die von der Staatssekretärin angeführte Märchen-Metapher aufgreifend, kontierte GdW-Präsident Lutz Freitag: In der Berliner Landespolitik herrsche momentan wohl eher einen "Knüppel-aus-dem-Sack"-Mentalität vor, die in Sachen Klimaschutz und Mietrecht in deutlichem Widerspruch zum Energiekonzept der Bundesregierung stehe. Dies könne fatale Folgen haben: "Wer die Möglichkeiten der Vermieter mit den Mitteln des Mietrechts massiv einschränken will, muss sich darüber klar werden, wie viel weniger Klimaschutz und Energieeffizienz er dafür zu akzeptieren bereit ist." Klimaschutz und Mietrecht müssten miteinander vereinbar gestaltet werden. "Man kann nicht immer nur auf den Hochzeiten tanzen wollen – man muss auch bei den Todesfällen dabei sein", so Freitag. Es sei wichtig, bei diesen zentralen Themen wieder einen Einklang zwischen Wohnungswirtschaft und Politik herzustellen. Schließlich habe zwischen beiden stets ein gutes Verhältnis bestanden, und dies sollte – auch und gerade angesichts der im kommenden Jahr anstehenden Abgeordnetenhauswahl – auch zukünftig so bleiben. "Energetisch modernes, gutes Wohnen zu bezahlbaren Mieten ist unser gemeinsames Ziel. Ich fürchte nur, dass Ihr Gesetzentwurf diesem Ziel nicht sonderlich dienlich ist", so Freitag. Dies gelte in ebenso dramatischer Weise für die drohende Kürzung der Städtebauförderung durch den Bund. Verantwortung zu übernehmen, die über das eigene Kerngeschäft weit hinaus ginge, sei eine der unternehmerischen Wohnungswirtschaft immanente Eigenschaft, so Freitag. "Ich kenne keine andere Branche, die so viel für die Stadt und das Gemeinwohl tut, wie unsere." Deshalb sei es eine fatale Fehlentwicklung, die Städtebauförderung zu halbieren. Für den Bundeshaushalt bringe sie einen relativ kleinen Einsparungsbetrag, der durch die Multiplikatorenwirkung der Städtebau- und der Energieeffizienzfördermittel jedoch zu sehr viel höheren Einnahmeausfällen auf lokaler Ebene führe. Allein aus den zwei Milliarden Euro KfW-Förderung seien 18 Milliarden Euro Investitionen geworden. So gefährde die Bundesregierung in einem Bereich, der ganze 0,02 Prozent ihres Haushalts ausmache, nicht nur die Zukunft des Stadtbaus und vieler Klimaschutzaktivitäten der Vermieter, sondern auch zahllose Arbeitsplätze in Handwerk und Bauwirtschaft. "Wenn sich der Staat hier zurückzieht, wird er seiner politischen Verantwortung für die Stadt und die Entwicklung der Wohnqualität nicht gerecht", so der GdW-Präsident. "Wir sind alle vom Gelingen einer guten, demokratischen Politik abhängig." Als Festrednerin des 106. Verbandstages hatte der BBU Frau Prof. Dr. Dr. h.c. Gesine Schwan geladen. Obwohl sie selbst keine Politikerin ist, warb die Präsidentin der HUMBOLDT-VIADRINA School of Governance zu Beginn ihres Vortrags für Verständnis für die zuvor gescholtene Politik: Wenn die eines gezeigt hätten, dann, dass das traditionelle Politikmodell nicht länger funktioniere. Bestehend aus Exekutive, Judikative und Legislative, in die verschiedenen Lobbygruppen ihre Interessen einspeisen, sei dieses Modell den Nationalstaat gekoppelt gewesen, so Schwan. Unter den Bedingungen der globalisierten Ökonomie aber hänge jede nationale Regierung von multiplen Einflüssen von überall auf der Welt ab und müsse permanent nationalstaatlich die Konsequenzen für Handlungen tragen, die sie selbst nicht zu verantworten haben. "Wenn wir nicht dauerhaft zum Spielball von Entscheidungen werden wollen, die anderswo getroffen wurden, müssen wir uns neue Formen des Regierens ausdenken. Und dazu gehört der Begriff Governance", so Schwan. "Politik, Privatwirtschaft und Zivilgesellschaft sind sehr viel mehr in einem Boot, als es auf Anhieb scheint." Politik sei extrem abhängig: Einerseits von den global wirkenden Investitionsentscheidungen der Privatwirtschaft, andererseits von den gesellschaftlichen Kräften, die in der Öffentlichkeit versuchen, ihre Partikularinteressen durchzusetzen. Deshalb müsse die Zivilgesellschaft künftig sehr viel aktiver mitwirken,

wenn es um die Entwicklung gemeinwohlorientierter Lösungen gehe. Der Begriff Governance verweise darauf, dass aufgrund der Globalisierung und der massiven Deregulierung des ökonomischen Handelns mit den Nationalstaaten und den traditionellen Akteuren und Instrumenten nicht mehr weiterzukommen sei. "Für eine bessere Governance brauchen wir die traditionelle Politik, aber auch die Mitverantwortung der Privatwirtschaft und der NGOs". Als Beispiel führte Schwan den Versandhändler Otto an, der für sein Unternehmen ethisch-moralische Grundsätze zum Schutz von Umwelt und Menschenrechten definiert und sie von der Rohstoffbeschaffung bis zum Recycling der von ihm verkauften Waren weltweit durchgesetzt habe. "Derartige Regeln zu definieren, wäre den Nationalstaaten aufgrund der multiplen, auf sie einwirkenden Partikularinteressen niemals gelungen." Zweiter wichtiger Part der neuen Governance seien Nicht-Regierungsorganisationen. Nur sie seien in der Lage, vor Ort das nötige Vertrauen zu den Betroffenen aufzubauen, unabhängig von Lobbyisten, Legislaturperioden und Staatsgrenzen die Interessen der globalen Zivilgesellschaft zu artikulieren und das Handeln von Politik und Privatwirtschaft unabhängig zu kontrollieren. Dabei sei nicht zu erwarten, dass sich diese Akteure immer einig wären, im Gegenteil: "Konflikte sind gut. Erst wenn man im Sinne einer antagonistischen Kooperation Konflikte anspricht und argumentativ austrägt, kommt man weiter." "Der Markt ist blind" Der freie Markt, so Schwan weiter, befriedige nur zahlungskräftige Nachfrage und verfüge von sich aus weder über einen sozialen Ausgleich noch über langfristigen Perspektiven. "In diesem Sinne haben wir in unserer globalisierten Ökonomie keine soziale Marktwirtschaft mehr." Es sei eine zentrale Aufgabe der Governance, eine solche wieder zu schaffen. "Dafür ist ein hohes Maß an vernetzter Kooperation nötig. Wir werden alle sehr viel mehr Verantwortung übernehmen müssen über unsern partikularen Bereich hinaus und uns dem Training unterziehen müssen, die Sichtweise der anderen mit in unser Denken einzubeziehen." Ein Leitfaden hierfür könnten die von Immanuel Kant in seiner "Kritik der Urteilskraft" beschriebenen Maximen zur Erreichung des Gemeinsinns sein, so Schwan abschließend: Selbst denke! Keine vorgefertigten Meinungen und ungeprüften Argumente anderer übernehmen. Jederzeit mit sich einstimmig denken! Nicht dem Publikum nach dem Munde reden, der eigenen Meinung treu bleiben, Änderungen eigener Auffassungen stets begründen. Jederzeit an der Stelle des anderen denken! Nicht die eigenen Positionen aufgeben, aber sich in die Lage des Anderen versetzen und verstehen, warum er so handelt, wie er es tut. In ihrer Erwiderung lud BBU-Vorstandsmitglied Maren Kern Prof. Schwan ein, sich im Dialog mit dem BBU und seinen Mitgliedern über das zivilgesellschaftliche Engagement der Wohnungswirtschaft zu informieren. Wohnen ist ein elementares Bedürfnis des Menschen, so Maren Kern. Die im BBU versammelten Wohnungsunternehmen beschränken sich jedoch in ihrer Arbeit bei weitem nicht darauf, dieses Bedürfnis durch die Bereitstellung von Wohnraum zu befriedigen und damit ihrem Kerngeschäft nachzugehen. Darüber hinaus engagieren sie sich in einer Vielzahl von Projekten und Kooperationen und tragen dadurch ein erhebliches Maß an zivilgesellschaftlicher Verantwortung in den Städten des Landes. "Auch gegenüber der Politik beschränkt sich die Wohnungswirtschaft nicht darauf zu kritisieren und zu fordern. Vielmehr machen wir der Politik auf Bundes- wie Länderebene immer wieder nachhaltige Vorschläge und Angebot. Leider werden diese Angebote zum Dialog von der Politik nicht immer so angenommen, wie es im Sinne der von Ihnen geschriebenen Governance wünschenswert wäre", so Kern. Eine Online-Galerie mit zahlreichen Verbandstagsimpressionen des Fotografen Michael Radig finden Sie unter www.mira-foto.de/BBU. Sollten Sie am Bezug einzelner Motive interessiert sein, wenden Sie sich bitte direkt an mail@mira-foto.de.