



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BERLIN WÄHLT – WOHIN GEHT DIE REISE?

14.09.2011 Fachinformation

Der "Wohnungspolitische Brunch" von BBU, BFW Berlin/Brandenburg sowie Haus und Grund Berlin war ein großer Erfolg. 160 Gäste diskutierten im Berliner Novotel mit Fachpolitikern aller im Abgeordnetenhaus vertretenen Parteien über die Themen Umweltschutz und Energie sowie soziale Stadtentwicklung und Mietenpolitik. "Die hohe Teilnehmerzahl und rege Beteiligung des Publikums war ein gutes und starkes Signal an die Politik: Die leistungsfähige Wohnungswirtschaft ist integraler Bestandteil des Dialogs über die Lösung der Herausforderungen der Zukunft", so BBU-Vorstandsmitglied Maren Kern. Diskutiert wurde in zwei Panels von jeweils gut zwei Stunden Länge. Insgesamt ging die Veranstaltung von zehn bis 16 Uhr. Eingeladen worden waren die jeweiligen Fachpolitiker von SPD, CDU, DIE LINKE, Bündnis 90 / Die Grünen und FDP. Warum wurde dieses Format gewählt? "Unser Ziel war eine inhaltliche Diskussion über die Themen, die die Wohnungswirtschaft in Berlin am stärksten betreffen. Deshalb haben wir jedem der beiden Themenkomplexe ein eigenes Panel gewidmet", erläuterte Kern. Information der Politiker: Denn mit der Veranstaltung sollten nicht nur die Mitgliedsunternehmen und Partner der Wohnungswirtschaft über die Vorstellungen und Pläne der Parteien in Sachen Klimaschutz, Wasser- und Energiepreise, Mietenpolitik oder Förderung informiert werden. Darüber hinaus sollten den Politikern auch Positionen, Bedürfnisse und Leistungen der Wohnungswirtschaft vermittelt werden. Kern: "Vor Wahlen bietet sich die fast einmalige Chance, die Parteien konzentriert zu informieren und die Weichen für einen noch intensiveren Dialog zu stellen." Dem Rechnung getragen wurde sowohl durch BBU-Impulsreferate zu beiden Themen als auch durch eine direkte Beteiligung von Mitgliedsunternehmen auf den jeweiligen Podien. Panel I: Umweltschutz und Energie Über die Themen "Umweltschutz und Energie" diskutierten unter Moderation von Alfred Eichhorn fünf Parteienvertreter mit drei Vertretern der Wohnungswirtschaft. Für den BBU diskutierte hier Ingo Malter, Geschäftsführer der Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH. In ihrem Impulsreferat setzte Kern zwei Schwerpunkte: Klimaschutz: Vorfahrt für Freiwilligkeit. Die sehr guten Klimaschutzerfolge Berlins wurden auf der Grundlage des Grundsatzes "Vorfahrt für Freiwilligkeit" erzielt. Dabei hat das Land vor allem mit dem im bundesdeutschen Vergleich besonders intensiv genutzten Instrument der Klimaschutzvereinbarungen gute Erfahrungen gemacht. Auch in ihrem Rahmen haben die BBU-Mitgliedsunternehmen die CO₂-Emissionen ihrer Wohnungen im Vergleich zu 1990 um 40 Prozent reduzieren können, ohne dass die hierzu notwendigen Investitionen zu einer Explosion der Mieten geführt hätten. Unternehmerischer Entscheidungsfreiraum im Zusammenspiel mit realistischen Klimaschutzzielen sind die Voraussetzung dafür, dass Berlin auch in Zukunft Klimaschutzhauptstadt bleibt. Betriebskosten: Offenheit, Augenmaß, Transparenz. Die Einnahmen beispielsweise aus Grundwasserentnahmeentgelt oder Grundsteuern spielen für den Landeshaushalt eine wichtige Rolle. "Das sollte den Berlinerinnen und Berlinern in dieser Klarheit auch gesagt werden", forderte Kern. Notwendig seien aber dennoch Augenmaß bei der weiteren Preis- und Tarifgestaltung sowie eine konsequente Marktaufsicht. Panel II: Soziale Stadtentwicklung und Mietenpolitik Dieses Panel mit zehn Diskutanten wurde vom rbb-Journalisten Thomas Prinzler moderiert. Für den BBU beteiligten sich Jörg Franzen, Vorstandsmitglied bei der GESOBAU AG, Thomas Zinnöcker, Vorstandsvorsitzender der GSW Immobilien AG, und Michael Abraham, Vorstandsmitglied bei der IDEAL eG auf dem Podium. Auch hier gab es im Impulsvortrag Kerns Akzente. Mietendiskussion: Mahnung zur Sachlichkeit. Der Blick auf die Fakten zeigt, dass es sich in keiner deutschen Metropole so günstig wohnt wie in Berlin. Für eine Groß- und Hauptstadt ist das außergewöhnlich. Die Sorgen der Menschen vor der Entwicklung der Wohnkosten muss zwar ernst genommen werden. Die Mieten- und Wohnungsmarktpolitik sollte aber weiterhin nur auf Grundlage von Sachargumenten gestaltet werden. Ausschlaggebend

neben stadtentwicklungspolitischen Akzenten sind hier vor allem auch Wirtschaftlichkeitsaspekte. Eine wesentliche Leitlinie dabei: Nicht die Mieten in Berlin sind hoch, sondern die Haushaltseinkommen niedrig. Nur wirtschaftlich gesunde Wohnungsunternehmen können auch weiterhin starke stadtentwicklungspolitische Partner für Berlin sein. Neubaustrategie: Ein wichtiger Baustein der Stadtentwicklungspolitik. Jahrelang niedrige Neubauleistungen bei gleichzeitig deutlich steigenden Haushaltszahlen – der Rückgang des Wohnungsleerstands in Berlin ist vor diesem Hintergrund eine logische Konsequenz. Zwar legen die Wohnungsfertigstellungszahlen derzeit wieder zu. Im Mittelpunkt stehen dabei aber vor allem Wohnungen im höherpreisigen Segment. Notwendig sind deshalb zwei Dinge. Erstens: Die Auseinandersetzung mit der Frage, wie das Wohnungsangebot auch für breite Schichten der Bevölkerung ausgeweitet werden kann. Zweitens: Ein wohnungspolitisches Konzept des Senats, wie im jetzt einsetzenden Wettlauf um Grundstücke und Bauleistungen klare Schwerpunkte für die soziale Durchmischung gerade auch der neu entstehenden Quartiere gesetzt werden können. Kontroverse Diskussion, rege Publikumsbeteiligung Die Diskussionen im Anschluss an die Impulsvorträge waren kontrovers, aber sachbezogen – sowohl auf den Podien als auch aus dem Publikum. Zu beiden Themenkomplexen gab es zahlreiche Nachfragen und Beiträge aus dem Publikum. Auch beim "Brunch" in der Mittagspause wurde unter den Gästen noch viel diskutiert. Fazit? Eine Teilnehmerin: "Es war eine sehr gute und nachgefragte Veranstaltung. Wohnungsunternehmen und Verband haben sich gut präsentiert und gezeigt, dass sie zu den wichtigsten stadtentwicklungspolitischen Themen viel beizutragen haben." Link zum Video über den Wohnungspolitischen Brunch: <http://immobilien-video-portal.de/de/videosuche.php?which=7635>

<https://bbu.de/beitraege/berlin-waehlt-wohin-geht-die-reise>