

Rundfunk Berlin Brandenburg

KLARTEXT

Beitrag KLARTEXT vom 19.04.2006

Spielball der Politik – Die Wohnungsbaugesellschaft Mitte und der Vorwahlkampf

Kommunaler Wohnungsbau – das ist ein ziemlich sperriger Begriff für eine ursprünglich ganz gute Idee. Auch die, die wenig in der Tasche haben, sollen menschenwürdig wohnen können. Berlins landeseigene Wohnungsbaugesellschaften allerdings stehen schon längst nicht mehr für Wohltätigkeit, sondern für Finanzdesaster, Misswirtschaft und für Pleiten. Statt Wohnungsnot hat die Stadt viel Leerstand und bundesweit die niedrigsten Mieten. Fragt sich also, ob es überhaupt noch sinnvoll ist, Wohnungen staatlich zu fördern. Manche Fragen aber dürfen zu manchen Zeiten nicht gestellt werden. In Berlin hat der Wahlkampf schon begonnen. Andrea Everwien berichtet.

Nein, der Berliner Dom gehört ihr nicht – dafür im Nikolai-Viertel so ziemlich jedes Haus. Und auch die meisten Hochhäuser an der Leipziger Straße sind Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft Mitte – kurz WBM: insgesamt gut 27.000 Wohnungen in Berlin.

Doch die WBM hat ein Problem: mit 1,14 Milliarden Schulden steht die Gesellschaft kurz vorm Ruin.

Der Ausweg: massive Wohnungsverkäufe, um die Schulden loszuwerden.

Unter den Mietern geht jetzt die Angst um – zum Beispiel bei Familie Schütze. Die Schützes wohnen seit 1969 in einem Hochhaus unweit des Hackeschen Markts; hier haben sie ihre Kinder großgezogen, jetzt fürchten sie um ihre Zukunft in der gewohnten Umgebung.

Horst Schütze, Mieter WBM

„Na, es könnte jemand auf unsere Wohnung reflektieren und sagen, die will ich kaufen und dann stehen wir unter gewissem Druck. Wir sollen zwar einen gewissen Bestandsschutz haben, sicherlich würden wir morgen nicht rausgeworfen werden, aber ein bestimmter psychischer Druck wäre immer da.“

Städtische Wohnungen, das hieß bisher für viele: stabile Mieten und sicherer Wohnraum, dafür wurden einst die Wohnungsbaugesellschaften gegründet. Doch damit scheint es jetzt vorbei.

Gerhard Hanusch, Mieter WBM

„Ja, wir befürchten, dass – wenn diese Meinung sich durchsetzt, dass die Wohnungen verkauft werden – dass dann irgendwelche ausländischen Investoren das kaufen, damit sie Rendite machen können und dann weiterverkaufen und das ist gar nicht im Sinne der Mieter hier.“

Bezahlbare Wohnungen sind aber heute nicht mehr Mangelware, meint dagegen die Berliner FDP. Sie fordert jetzt, nicht nur die WBM zu sanieren, sondern die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften komplett zu verkaufen.

Martin Lindner (FDP), Fraktionsvorsitzender Berliner Abgeordnetenhaus

„Wir haben sehr viele leer stehende Wohnungen in Berlin – über

100.000. Da kann sich der Staat, da muss sich der Staat trennen von den Wohnungen, um mit dem Geld was Sinnvolles anzufangen und nicht hier weiter in die Verluste dieser Gesellschaften zu investieren.“

Ein neoliberales Schreckgespenst? Keineswegs, meint der Stadtplaner Dieter Hoffmann-Axthelm. Er kämpft seit Jahren für das Modell einer sozialen, bürgerfreundlichen Stadt und er unterstützt die Forderung der FDP.

Dieter Hoffmann-Axthelm, Stadtplaner

„Die Zeiten, in denen diese Bestände angelegt worden sind, sind vorbei. Wir haben einfach keine Wohnungsnot in dem Sinne mehr. Und von daher kann sich Berlin eigentlich sagen: „Es ist eigentlich kein großer Schaden, wenn diese Bestände in andere Hände gehen.““

Alle Berliner Wohnungsbaugesellschaften haben dasselbe Problem: über Jahrzehnte blieben die Mieten zu niedrig, um die Kosten zu decken.

Dieter Hoffmann-Axthelm, Stadtplaner

„Das Berliner Mietsystem ist gar nicht anders zu verstehen als durch 40 Jahre Nachkriegszeit, wo massiv ständig in das Mietwohnungssystem öffentlich investiert worden ist. Sei es über Fördersysteme, wo also zwei Drittel der Endmieten durch den Staat getragen worden sind, sei es dadurch, dass indirekt das gesamte Mietniveau niedrig gehalten worden ist. Das heißt, die Berliner Mieter haben was zu verlieren.“

Ende Februar sollte bei der WBM endlich die Notbremse gezogen werden, der Aufsichtsrat und die zuständigen Senatoren waren sich einig, 10 – bis 15.000 Wohnungen sollten verkauft werden.

Matthias Kolbeck, Sprecher Finanzsenator

„Das Sanierungskonzept der WBM hatte die beiden zuständigen Senatoren, Frau Junge-Reyer und Herrn Sarrazin, überzeugt. Das ging davon aus, dass man 10.000, bis zu 15.000 Wohnungen verkaufen müsste. Dieses Konzept war durchgerechnet und auch von Wirtschaftsprüfern bestätigt und wie gesagt: Die beiden Senatoren standen auch dahinter. In der politischen Diskussion hat sich gezeigt, dass das vor allem mit dem Koalitionspartner so nicht zu machen war.“

Der Koalitionspartner: Die PDS. Wirtschaftssenator Wolf hat seinen Wahlbezirk in Friedrichshain, dort wo viele Wohnungen der WBM gehören. Hier wird nicht verkauft, war aus der PDS zu hören – das könnte ja auch die Wiederwahl im September gefährden. Der Senator hatte keine Zeit für ein Interview mit Klartext. Doch der Wohnungsbauexperte der PDS hat ein Herz für Mieter – und für die WBM:

Carl Wechselberg (PDS), Mitglied des Abgeordnetenhauses

„Will man da den Ausverkauf, weil man glaubt, dass diese Gesellschaften keine Bedeutung mehr haben. Ich und meine Partei, wir wollen das nicht. Wir wollen davon so viel erhalten, wie irgend möglich und wir sind auch bereit, dafür einiges zu tun auch in politischer Hinsicht.“

KLARTEXT

„Auch öffentliches Geld in die Hand nehmen zur Sanierung?“

Carl Wechselberg (PDS), Mitglied des Abgeordnetenhauses

„Ich zumindest bin dafür, dass wir das sehr ernsthaft erwägen, dass wir das tun.“

Ein Herz für Mieter – nur bei der PDS? Das kann nicht sein. Darum hat die SPD flugs den Beschluss ihrer beiden Senatoren gekippt. Vorerst sollen nicht mehr als 3.000 Wohnungen verkauft werden – das verschafft Luft bis zur Wahl im September.

Christian Gäbler (SPD), Mitglied des Abgeordnetenhaus

„Das Konzept, dass die WBM gemacht hat, hat sie nach rein kaufmännischen Gesichtspunkten gemacht. Wir sagen aber, es muss auch einen politischen Gesichtspunkt geben, welche Bestände ich wo

halt, nämlich aus sozialen Gründen, aus Gründen der Marktbeeinflussung.“

Doch es geht nicht nur um Soziales: Die Parteien wollen die Wohnungsbaugesellschaften nicht aus der Hand geben, weil sie mit ihnen seit eh und je Politik machen konnten.

Schon unter schwarz-roter Regierung, wurden die Wohnungsbaugesellschaften angehalten, sich untereinander aufzukaufen - und den Kaufpreis jeweils ans Land abzuführen. So kaufte die WBM die Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain für gute 150 Millionen Euro, dann auch noch die BEWOG für rund 57 Millionen Euro.

Der Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen sah solche Geschäfte mit Sorge. Die Landesregierung habe Millionen aus den Wohnungsbauunternehmen gezogen, um städtische Haushaltslöcher zu kaschieren.

Ludwig Burkhardt, Vorstand Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

„Ein Konzept, bei dem man überlegt hätte: Was passt den zusammen bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften? at es nie gegeben. Insofern war das ein reiner fiskalischer Akt, der da stattgefunden hat und keine unternehmerisch sinnvolle Aktivität.“

KLARTEXT

„Wer hat davon profitiert?“

Ludwig Burkhardt, Vorstand Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

„Das Land Berlin.“

An anderer Stelle ging es der Landesregierung nicht um Geld, da ging es ums Prestige. Beispiel Alexanderplatz. Die WBM sollte Berlins Mitte entwickeln.

Projekt Nummer 1: die Rathauspassagen. Tausende Quadratmeter Geschäftsflächen, Wohnungen, dazu ein überirdisches Parkhaus. Geplante Kosten: 36 Millionen Euro. Verbaut wurden am Ende 55 Millionen.

Projekt Nummer 2: das Haus des Lehrers und das Berliner Congresszentrum: eine schicke Adresse am Alexanderplatz sollte her – und das ist es auch geworden. Beide Gebäude sind weitgehend ausgebucht – aber auch hier wurden die geplanten Baukosten weit überschritten: um 15,3 Millionen Euro. Gesamtbaukosten: 49 Millionen.

Die Berliner Wohnungsbaugesellschaften wurden missbraucht: als stille Finanzreserven, als Mittler von politischem Prestige. Die Behauptung, sie müssten aus sozialen Gründen erhalten bleiben – nur ein Wahlkampffargument.

Dieter Hoffmann-Axthelm, Stadtplaner

„Man sagt, wir haben immer für euch gesorgt, wir werden weiter für euch sorgen, und tut so, als hätte man das notwendige Geld dafür im Portemonnaie. Das halte ich also für reine Wahlkampfstrategie, das wissen alle, dahinter steckt nichts. Nachdem der Wahlkampf vorbei ist, wird wieder verkauft.“

Doch was könnte die Alternative sein zu Verkäufen an ausländische Fondsgesellschaften? Hoffmann-Axthelm plädiert für Verkäufe an Mieter:

Dieter Hoffmann-Axthelm, Stadtplaner

„Meiner Meinung nach könnte das ein Wendepunkt in der Mentalität der Berliner sein, dass sie aufwachen und kapieren, sie sind mitverantwortlich für die Stadt. Da gibt es nicht den großen Papa, Senat, Staat, der das alles für sie erledigt. Bisher war das ja so, dass es Menschenrecht war, dass die Mieten runtersubventioniert wurden und dass man sich für das Geld, was man im Vergleich zu München, Hamburg und so weiter gespart hat, ein Auto halten konnte oder zwei Autos. Das ist eigentlich das, was jetzt nicht mehr drin ist.“

Beitrag von Andrea Everwien und René Althammer

Drucken

Fenster schließen!