

BERLINER WOHNUNGSMARKT *Die Perspektiven für die Politik und die Mieter*

Landeseigene Wohnungen sollen Rendite bringen

250 Millionen Euro jährlich sind im Gespräch
Finanzsenator Sarrazin schließt sich Forderung an

VON RALF SCHÖNBALL

So einfach können die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vor einem Verkauf an Finanzinvestoren bewahrt werden: Wenn die sechs Unternehmen jährlich 250 Millionen Euro an die Landeskassen abführen, „dann ist die Diskussion über deren Privatisierung ein für alle Mal vom Tisch“, sagt Fritz Felgentreu. Er ist Sprecher des „parlamentarischen Aufbruchs“, einer Gruppe von Berliner SPD-Abgeordneten. Und diese verlangen einen festen „Renditeplan“ für das „öffentliche Wohnungsvermögen“.

Einfach ausgedrückt: Die Wohnungsbaugesellschaften sollen kräftig verdienen und dieses Geld an den Landeshaushalt überweisen. Rechnerisch müsste aus jeder der 270 000 landeseigenen Wohnungen 77 Euro mehr Miete im Monat herausgeholt werden. Mit der jährlichen Abgabe von 250 Millionen Euro würden die Firmen dem Land ähnlich viel Geld einbringen wie ein Verkauf der sechs Gesellschaften. Dieser brächte zwar auf einen Schlag Milliarden. Mit diesem Geld würde das Land aber nur Schulden abzahlen und dadurch künftig Zinsen sparen. Dasselbe Ziel sei durch die Millionenabgaben zu erreichen, so Felgentreu.

Beim Finanzsenator fühlt man sich durch den Vorschlag bestätigt: „Thilo Sarrazin fordert schon lange eine Dividende von den Gesellschaften“, sagt Sprecher Matthias Kolbeck. Man werde sich „noch in dieser Legislaturperiode“ auf eine Vorgabe verständigen müssen. Diese müsse sich an einem möglichen Verkaufserlös orientieren. Dieser wird beim Finanzsenator mit 4,2 Milliarden Euro beziffert.

Da das Land durchschnittlich vier Prozent Zinsen für seine Schulden bezahle, ergäbe sich ein „Dividendenziel“ von rund 170 Millionen Euro.

Damit kommt die Debatte über den Verkauf landeseigener Wohnung wieder in Schwung. Unfreiwillig, versichert Felgentreu: „Wir wollen keine Wohnungsbaugesellschaften verkaufen.“ Das sei die gemeinsame Position von SPD und PDS. Doch diesen Worten schenkt man in der Wohnungswirtschaft wenig Glauben: „Mit 250 Millionen Euro wird die Hürde so hoch gelegt, dass nichts anderes als ein Verkauf der Gesellschaften in Frage kommt“, sagt der Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, Ludwig Burkardt.

Bei der Ermittlung der Dividendenforderungen müssten die „finanziellen Belastungen“ wegen des unerwartet raschen Abbaus der Förderungen im sozialen Wohnungsbau berücksichtigt werden. Dadurch und durch die Streichung der Anschlussförderung entgingen den Firmen Einnahmen. Dieses Geld sei durch Mieterhöhungen nicht hereinzuholen, weil diese bei vielen Sozialwohnungen schon über den Marktpreisen lägen.

Beim Mieterverein heißt es: „Die Sanierung des Haushaltes durch Mietsteigerungen geht nach hinten los“, so Reiner Wild. Viele Mieter würden sich Zusatzbelastungen durch Wohngeld oder andere Sozialleistungen vom Land zurückholen. Auch seien allenfalls zwei der sechs Firmen in der Lage, Dividenden abzuführen. Eine ist die Howoge. Dort hieß es: „Im Rahmen des Machbaren setzen wir uns positiv mit höheren Dividendenwünschen des Gesellschafters auseinander.“



Neuer Anstrich. Berlins Mieter sind anspruchsvoll geworden. Unsanierete Wohnungen in schlechter Lage sind kaum noch vermittelbar (siehe Beitrag unten).

Foto: ddp