

Antrag der Fraktion DIE LINKE

Rekommunalisierung der ehemaligen Bremischen- und Beamtenbau-Bestände

In mehreren Ortsteilen werden derzeit große Wohnungsbestände verkauft, die früher zur Bremischen (Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau) bzw. zur Beamtenbau (Beamten-Baugesellschaft Bremen) gehörten und bis 1994 Teil des kommunalen Wohnungsbestandes waren. Es handelt sich um ca. 9 500 Wohnungen, die von der Vitus-Gruppe an die Deutsche Annington verkauft werden sollen. Der Verkauf ist bislang jedoch noch nicht vollzogen.

Bremische und Beamtenbau wurden 1994 (zu Zeiten der Ampelkoalition in Bremen) privatisiert. Eigentümer wurde zunächst die deutsche WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft. Bremische und Beamtenbau wurden von ihr mit anderen privatisierten, ehemals kommunalen Wohnungsbaugesellschaften zur sogenannten Vitus-Gruppe zusammengefasst. 2004 wurde die Vitus-Gruppe für 1,4 Mrd. € von der US-amerikanischen Investmentgesellschaft Blackstone Group gekauft. Im Zuge der beginnenden Finanzkrise verkaufte Blackstone die Vitus-Gruppe 2007 für 1,6 Mrd. € an die britische Investmentgesellschaft Round Hill Capital LLC. 2013 begannen Verhandlungen mit der Deutschen Annington über einen Ankauf. Der Verkauf wurde im Februar 2014 bestätigt, steht jedoch noch unter Vorbehalten:

„Hierzu hat die Deutsche Annington mit bestimmten Gesellschaftern der Vitus-Gruppe („Vitus“) eine Grundsatzvereinbarung über die Integration von bestimmten Vitus-Gesellschaften mit rund 30 000 Wohneinheiten abgeschlossen. Die Gegenleistung für das Vitus-Portfolio liegt, einschließlich Übernahme von Verbindlichkeiten und Rückzahlung von Fremdkapital, bei rund 1,4 Mrd. €. Die Grundsatzvereinbarung steht unter dem Vorbehalt bestimmter Vollzugsbedingungen. Die Grundsatzvereinbarung steht außerdem unter dem Vorbehalt der Kartellbehörden und bestimmter Gesellschafter von Vitus. Der Vollzug der Integration ist für das vierte Quartal 2014 geplant.“ (Pressemitteilung der Deutschen Annington vom 28. Februar 2014) Während der gleichzeitig bekannt gemachte Ankauf von 11 500 Wohnungen der DeWAG durch die Deutsche Annington bis zum 2. April 2014 vom Kartellamt und allen beteiligten Gremien bestätigt wurde, steht diese Bestätigung für den Ankauf der Vitus-Wohnungen noch aus.

Die derzeitigen Massenverkäufe auf dem Wohnungsmarkt haben nichts mit langfristigem Erwerb und nachhaltiger Entwicklung von Wohnbeständen zu tun. Sie sind fast immer damit verbunden, große Kreditpakete mit Mieteinnahmen aus willkürlich zusammengefassten Wohnbeständen zu besichern und diese Einnahmen zu maximieren, indem an den Beständen nichts gemacht wird. Je länger die Stadt diesem finanzmarktgetriebenen Eigentümerkarussell tatenlos zusieht, desto höher wird die Rechnung, die irgendwann doch von der Stadt für Rückkauf und Sanierung bezahlt werden muss.

Perspektivisch wird ein Handlungskonzept erarbeitet werden müssen, wie der Ankauf strategisch wichtiger Bestände für die soziale Stadtentwicklung künftig erfolgreicher gestaltet werden kann als bisher. Kürzere Reaktionszeiten und Entscheidungswege, mehr Handlungsspielraum für die GEWOBA durch Absenkung der internen Vorgaben für objektbezogene Bestandsrenditen, systematische Marktbeobachtung und eigene Initiativgebote wären wichtige Elemente eines solchen Konzepts. Auch über öffentliche Modernisierungszuschüsse im Gegenzug für Belegbindungen und andere öffentliche Zugriffsmöglichkeiten könnte die GEWOBA handlungsfähiger für

gezielte Ankäufe gemacht werden. Unabhängig von der Entwicklung eines solchen Konzepts kann aber bereits jetzt gehandelt werden, wenn der politische Wille vorhanden ist, für einen kommunalen Rückkauf der jetzt auf dem Markt befindlichen Bestände aktiv zu werden.

Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf,

1. sich im Aufsichtsrat der GEWOBA für den Rückkauf der derzeit auf dem Markt befindlichen ehemaligen Bremischen- und Beamtenbau-Wohnungsbestände durch die GEWOBA einzusetzen, gegebenenfalls auch mit direkter öffentlicher Beteiligung;
2. der Stadtbürgerschaft spätestens auf der September-Sitzung zu berichten, welche ehemaligen Bremischen- und Beamtenbau-Bestände in welchen Quartieren derzeit den Besitzer wechseln, und in welcher Weise der Senat für einen alternativen Ankauf dieser Bestände durch die GEWOBA oder die Stadt initiativ geworden ist, und mit welchen Ergebnissen.

Claudia Bernhard,
Kristina Vogt und Fraktion DIE LINKE