Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 73 (1998)

Heft: 7-8

Artikel: Tafelsilber weckt Begehrlichkeiten

Autor: Warda, Gerd

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106629

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

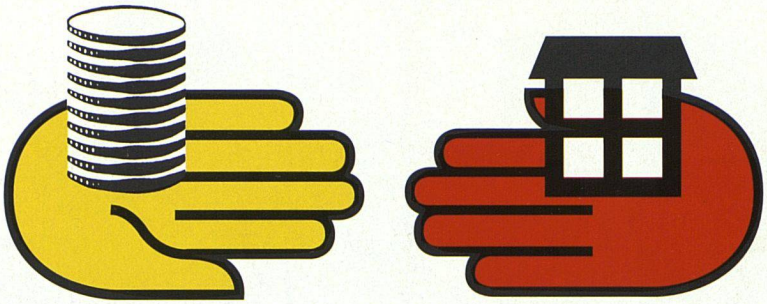
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 03.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Tafelsilber weckt Begehrlichkeiten

Sinkende Steuereinnahmen in Deutschland. Milliarden-Schulden und gähnende Leere in den Kassen von Bund, Ländern und Gemeinden. Da sucht so mancher Finanzvorstand nach neuen Geldquellen. Beliebt ist hier der Griff zum Tafelsilber – öffentliche Beteiligungen an Unternehmen wie Lufthansa oder Telekom. Aber auch die fast 3,7 Millionen eigenen Wohnungen scheinen vor einem Verkauf nicht mehr sicher.



Gerd Warda, Hamburg*

Gibt es beim Aktienverkauf von Lufthansa und Telekom keine zwei Meinungen, sieht es bei den Wohnungen schon anders aus. «Kommunale Wohnungsunternehmen haben eine wichtige Aufgabe bei der Versorgung der Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum. Ohne die Angebotsstrukturen der kommunalen Wohnungsunternehmen wäre der Wohnungsmarkt im Marktsegment «bezahlbare Wohnungen» für mittlere und andere Einkommensschichten mit Sicherheit wesentlich angespannter», meint Bernd Meyer, Direktor des Verbandes der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen.

Landauf, landab werden Mieter verunsichert. Schleswig-Holsteins Landeshauptstadt Kiel will die eigenen 11200 Wohnungen verscherbeln, denn fast ein Milliarde Mark Schulden drücken. In der Stadt Lübeck diskutieren die Ratsherren den Verkauf ihrer 9000 Wohnungen, und das Land selbst erhofft sich durch einen Teilverkauf ihrer Wohnbauten frisches Geld in den klammen Landessäckel. Was in den Städten und Ländern geschieht, macht vor dem Bund nicht halt. Ein japanischer Investor möchte Bonn die Bahnwohnungen abkaufen.

«Kommunale Wohnungsunternehmen dienen der Daseinfürsorge», sagt Peter Hitpass, Sprecher des Verbandes Norddeutscher Wohnungsunternehmen. «So mag die Kommune im ersten Moment viel Geld in die Kasse bekommen», rechnet Hitpass vor, aber auf Dauer gesehen zahle die Kommune drauf. Denn sie müsse doch finanziell wieder einspringen, wenn Menschen mit geringem Einkommen eine Wohnung brauchten. «Schlimmer noch: die Städte geben mit einem Verkauf auch den Einfluss auf die Wohnstrukturen in den Stadtteilen aus der Hand», mahnt der Verbandssprecher. Wohngebiete mit einer gesunden Durchmischung könnten dann leicht umkippen und zu Slums verkommen.

Jürgen Steinert, Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen (GdW), geht noch einen Schritt weiter «In der Tradition der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft produzieren diese Unternehmen tagtäglich den sozialen Frieden in ihren Quartieren und sind damit eines der wichtigsten Instrumente einer verantwortungsbewussten Kommunalpolitik.»

Aber nicht jedes Bundesland macht bei diesem Ausverkauf mit. Hessens Wirtschafts- und Bauminister Lothar Klemm sieht insbesondere im Verkauf des bundeseigenen Bestandes ein blosses «Kasse-Machen auf Kosten der Mieter».

Das «schnelle-Geld» liegt allein im Verkauf unter Wert. Denn der Markt bietet dem Verkäufer nur den Ertragswert, der Substanzwert wird dabei kaum berücksichtigt. Und falls doch mal verkauft werden muss – weil die Kommune in absehbarer Zeit kein Geld für dringend nötige Sanierungen hat –, sollten diejenigen Berücksichtigung finden, die sich den sozialen Umgang mit Mietern auf die Fahne geschrieben haben.

So hat die Stadt Bad Homburg rund 300 Wohnungen an die «Gemeinnützige Baugenossenschaft Hochtaunus eG» verkauft. Das ist eine Genossenschaft, die getreu dem Genossenschaftsgedanken ihren Mitgliedern verpflichtet ist. Hochtaunus-Vorstand Manfred Suhr: «Die Mieter, die wir übernommen haben, werden von uns im Rahmen der Wohnsicherheit wie Genossenschaftler behandelt. Wir zwingen keinem die Mitgliedschaft auf.»

In anderen Fällen bieten die Kommunen den Mietern die Wohnungen direkt zum Kauf an. Dieser Weg wurde in den neuen Bundesländern häufig beschritten – allerdings kostet er viel Überredungskunst und finanzielle Anreize.

Aber es gibt auch Alternativen zum Verkauf: Man positioniere das kommunale Wohnungsunternehmen als Dienstleister in Rahmen der kommunalen Infrastrukturpolitik. Die Dienstleistungen sind vielschichtig rund um das Wohnen, Verwalten, Planen und Bauen angesiedelt. Wichtig ist hier die Einsicht, dass auch ein sozial orientiertes Unternehmen Gewinne erwirtschaftet, über deren Verwendung man durchaus mit dem Gesellschafter sprechen kann. Beispiele gibt es genug; da ist die GEWO Gesellschaft für Wohnen und Bauen in Nordhorn, die Stäwog Bremerhaven, die Lörracher Stabau-GmbH…

Sicher, der Umbau dieser Unternehmen zu Dienstleistungsgesellschaften ist ein langwieriger Weg, aber im Endeffekt allemal lohnender für die öffentliche Hand als ein übereilter Verkauf. [eXtra]

* Chefredakteur der Zeitschrift «Die Wohnungswortschaft»