

Antrag

der Fraktion der CDU

Fusion von Vonovia und Deutsche Wohnen – Chancen für Berliner Mieterinnen und Mieter richtig nutzen!

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, die angestrebte Fusion von Vonovia und Deutsche Wohnen als Chance für die Mieterstadt Berlin zu nutzen. Die fortgesetzte Verhetzung der Wohnungsunternehmen durch weite Teile der Koalition muss enden, die ausgestreckte Hand für einen Zukunfts- und Sozialpakt Wohnen vom Senat ergriffen werden. Die angestrebten Verabredungen zur freiwilligen Begrenzung von Mietsteigerungen und die Bereitstellung von Wohnungen für das geschützte Marktsegment können Ausgangspunkt für ein breites Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen mit allen Partnern der Wohnungswirtschaft sein.

Der in diesem Zusammenhang mögliche Erwerb von 20.000 Wohnungen durch die landeseigenen Wohnungsgesellschaften kann unter den richtigen Voraussetzungen eine gute Gelegenheit sein, die wohnungspolitischen Handlungs- und Steuerungsmöglichkeiten des Landes zu stärken.

Der Senat wird beauftragt, bei einem möglichen Erwerb der Wohnungen anhand eines transparenten und strategischen Rahmenkonzeptes vorzugehen, dass insbesondere folgende Punkte umfasst:

1. Es sind nur solche Wohnungen zu erwerben, bei denen es sich um eine strategisch und stadtentwicklungspolitisch sinnvolle Investition handelt. Es sind daher nicht ausschließlich Wohnungen in Stadtrandlagen zu erwerben. Eine sinnvolle Mischung von Innen-

stadtlagen und Lagen am Stadtrand unter Berücksichtigung der Bestände der landeseigenen Wohnungsgesellschaften ist anzustreben.

2. Die Wirtschaftlichkeit des Ankaufs der Wohnungsbestände muss sorgfältig und unabhängig geprüft und dem Parlament gegenüber belegt werden. Sanierungskosten und Risiken, beispielsweise aufgrund von Belastungen durch Asbest, sind entsprechend zu berücksichtigen.
3. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der durch Rot-Rot-Grün finanziell bereits überforderten Wohnungsgesellschaften darf durch den geplanten Ankauf nicht zusätzlich beeinträchtigt werden.
4. Bei den Kaufpreisverhandlungen ist grundsätzlich auf den Ertragswert abzustellen. Abweichungen davon sind vor Abschluss gegenüber dem Parlament zu begründen.
5. Die seitens der Vonovia in Aussicht gestellten Obergrenzen für Mieterhöhungen (maximal ein Prozent in den nächsten drei Jahren, in den darauffolgenden zwei Jahren maximal in Höhe der Inflationsrate) sind zum Zweck des Mieterschutzes verbindlich zu vereinbaren.

Das Berliner Abgeordnetenhaus ist in das Ankaufsvorhaben konsequent einzubinden. Der Stand der Verhandlungen ist dem Parlament regelmäßig zu kommunizieren.

Dem Abgeordnetenhaus ist erstmalig bis zum 30. Juni 2021 zu berichten, in der Folge bis zum Abschluss der Verhandlungen zum Ende eines jeden Kalendermonats.

Begründung

Der Erwerb von Bestandswohnungen durch das Land Berlin im Rahmen des Zusammenschlusses der Vonovia SE und der Deutsche Wohnen SE kann eine Chance für die Mieterinnen und Mieter in Berlin sein.

Allerdings muss bei dem Erwerb durch das Land Berlin darauf geachtet werden, dass es sich um strategisch und stadtentwicklungspolitisch sinnvolle Objekte handelt. Die bisherige Informationspolitik des Senats hierzu ist bestenfalls als dürftig zu bezeichnen.

Es ist explizit zu prüfen, inwieweit die bisher kommunizierte Konzentration des Erwerbs auf Großsiedlungen in Stadtrandlagen sinnvoll ist und ob sie tatsächlich auch zu einem erhöhten Einfluss auf Mietentwicklungen in allen Lagen der Stadt Berlin führt. Im Rahmen eines Ankaufskonzeptes ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die zu erwerbenden Objekte in den Bestand der landeseigenen Wohnungsgesellschaften – die den Erwerb durchführen sollen – einfügen.

Auch wenn durch den Erwerb der Wohnungen Fehler der Vergangenheit – beispielsweise der Verkauf der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft (GSW) im Jahr 2004 durch das Land Berlin – korrigiert werden können, müssen wirtschaftliche und stadtentwicklungspolitische Überlegungen im Vordergrund stehen. Hierbei ist insbesondere kritisch zu bewerten, inwieweit der Kauf unter Berücksichtigung der aktuellen Marktentwicklungen wirtschaftlich sinnvoll ist.

Berlin, 1. Juni 2021

Dregger Gräff Evers
und die übrigen Mitglieder
der Fraktion der CDU