

## **Berlins kommunale Wohnungswirtschaft**

### **Das organisierte Chaos**

Die städtische Wohnungswirtschaft steht vor dem Ruin, sie muss sich den Vergleich mit der Bankgesellschaft gefallen lassen, so hört man es von Kritikern, denen städtische Wohnungsunternehmen schon immer ein Dorn im Auge waren. Dass aber auch Befürworter einer städtischen Wohnungsversorgung Alarm schlagen und wie die Fraktion der Grünen im Abgeordnetenhaus schon an einem Auffangkonzept arbeiten, muss beunruhigen. Wie steht es um die Wohnungsunternehmen wirklich? Wenn denn ein Fiasko droht: Wer trägt die Schuld daran und wie kann es vielleicht doch noch vermieden werden?

Eines ist sicher: Die undifferenzierte Annahme eines global entspannten Wohnungsmarktes sorgt dafür, dass die Debatte ausschließlich unter finanziellen, haushalts- und ordnungspolitischen Aspekten geführt wird. Die zukünftigen Chancen und die Bedeutung der städtischen Wohnungsunternehmen als Instrument zur Beeinflussung des Wohnungsmarktes und zur Absicherung der wohnungspolitischen Daseinsvorsorge bleiben vollkommen unberücksichtigt. Da ist es kein Zufall, dass auch die Ziele des Berliner Senats über die zukünftigen Aufgaben der Wohnungsunternehmen und die politische Steuerung unter dem Deckmantel der Verschwiegenheit geführt werden. Oder kann sich der geneigte Leser vorstellen, dass sich die Senatoren Strieder und Sarrazin mit den Bezirksbürgermeistern von Spandau und Steglitz-Zehlendorf öffentlich darüber auseinandersetzen, was der Verkauf der GSW für die beiden Bezirke bedeutet? Nein, Öffentlichkeit und Transparenz gehören nicht zu den Merkmalen des politischen Handelns. Schon im Senat weiß die eine Hand nicht, was die andere tut. Finanzsenator Sarrazin, zuständig für das Beteiligungsmanagement, und der Senator für Stadtentwicklung, Peter Strieder, als oberster Fachaufseher arbeiten nicht erst seit der eingestellten Anschlussförderung für Sozialwohnungen aneinander vorbei. Von einem gemeinsamen Konzept für die politische Steuerung sind die beiden - der gleichen Partei angehörigen - Senatoren genauso weit entfernt wie von einem akzeptierten Fachcontrolling oder vereinbarten Lösungsansätzen zur Stärkung der Wirtschaftskraft beziehungsweise Stabilisierung der Marktposition. Den Regierungsfractionen des Abgeordnetenhauses wird als Spielwiese eine AG Beteiligungsmanagement angeboten, deren bisherige Ergebnisse dem eines Wahlprogrammmentwurfs ähneln, wie dem Bericht des SPD-Abgeordneten und baupolitischen Sprechers, **Bernd Schimmler**, im Hause des Berliner Mieterverein zu entnehmen war.

Die Reaktion der betroffenen Wohnungsunternehmen selbst und ihres Dachverbandes BBU sind alles andere als ermutigend. Die strukturellen Schwierigkeiten werden heruntergespielt zu einem "Einnahmenproblem". Als Lösung erscheint am Himmel einzig die Mieterhöhung, so Ludwig Schönefeldt auf dem Wirtschaftsforum der CDU. Zur Sanierung der städtischen Wohnungswirtschaft sollen also die Mieter herangezogen werden. Das aber dürfte nicht nur den Berliner Mieterverein auf die Barrikaden bringen. Auch der Senat kann dies als Ausweg nicht akzeptieren, wie Senator Strieder auf der gleichen Veranstaltung konterte. Wie auch immer das Ringen um die städtischen Wohnungen ausgeht, Wohnsicherheit und Mietpreise unterhalb von Marktmieten werden gewiss gefährdet sein. Zu sehr befinden sich Mieter und Mieterverein trotz verbesserter Marktsituation in der Defensive.

Reiner Wild

Mieter Magazin Januar/Februar 2004