

29. Juni 2021

Beschluss

über

**Position der Linksfraktion im Berliner Abgeordnetenhaus
zur Übernahme der Deutschen Wohnen AG durch die Vonovia AG und deren Angebot
an das Land Berlin**

1. Die nach mehrfachen Anläufen nunmehr offensichtlich erfolgreiche Übernahme der Deutschen Wohnen AG durch die Vonovia AG veranschaulicht das finanzmarktgetriebene Wirtschaftsmodell dieser Art von Wohnungsunternehmen. Nicht wohnungswirtschaftliche Ziele der Bestandsbewirtschaftung, der Pflege, Qualifizierung und Erweiterung der Wohnungsbestände bestimmen das Handeln dieser Unternehmen, sondern die Maximierung des spekulativen Aktienwertes an der Börse. Verlauf und Ende dieser Übernahmeschlacht unterstreichen das Erfordernis der Vergesellschaftung der Deutsche Wohnen & Co, um die Bewirtschaftung von großen Beständen des sozialen Wohnungsbaus vergangener Jahrzehnte wieder den Bedürfnissen des Gemeinwesens zu unterstellen. Dass Vonovia und Deutsche Wohnen sich genötigt sehen, dem durch Angebote zur Vermietungspraxis und zur Übernahme von Wohnungsbeständen etwas entgegen zu setzen, ist ein Beleg für den gesellschaftlichen Druck des Volksbegehrens.

2. Das Angebot der Wohnungskonzerne, dem Land Berlin ein Portfolio von 20.000 Wohnungen für mutmaßlich mehr als 2,3 Mrd. Euro zu verkaufen, ist offensiv zu prüfen. Für das Land und die Berliner Mieter*innen sind möglichst optimale Vertragskonditionen auszuhandeln. Auch wenn die Motive der Konzerne für dieses Angebot nicht uneigennützig sind, sondern der erfolgreichen Abwicklung des Megadeals dienen, gilt es, möglichst viele Wohnungen zu rekommunalisieren.

3. Die Erwerbsverhandlungen sind mit größtmöglicher Transparenz zu führen. Das Abgeordnetenhaus ist an der Entscheidungsfindung zu beteiligen. Die Angemessenheit des Kaufpreises ist an den Mieterträgen und am Zustand der Wohnhäuser inklusive möglicher Asbestbelastungen zu messen.

4. Auch wenn landeseigene Wohnungsunternehmen die Bestände für das Land Berlin erwerben und den Kauf weitgehend über Kreditaufnahme finanzieren sollen, ist hinsichtlich der Finanzierung des Ankaufs das Einvernehmen mit dem Abgeordnetenhaus herzustellen.

5. Für alle angekauften Bestände gelten die Regelungen der Kooperationsvereinbarung des Landes mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen über die Bestandsbewirtschaftung und Mietenentwicklung. Darüberhinaus findet auf sie auch der Senatsbeschluss zur Mietenentwicklung nach der verfassungsgerichtlichen Aufhebung des Mietendeckels uneingeschränkt Anwendung.

6. Die Beteiligung der berlinovo am diesem Paketerwerb ist für die Linksfraktion eine noch offene Frage. Da die berlinovo bislang im Wesentlichen die Bewirtschaftung der Immobilienfonds der vormaligen Bankgesellschaft und die Errichtung von Spezialimmobilien betreibt und nicht Teil der wohnungspolitischen Strategie bei der Erfüllung des Versorgungsauftrages ist, bedarf eine Beteiligung dieser Gesellschaft an der Rekommunalisierung von großen Wohnungsbeständen einer vertieften Prüfung. Dabei ist die unbeschränkte Anwendung der wohnungspolitischen Maßgaben des Landes für die landeseigenen Wohnungsbestände nur eine Bedingung. Zugleich wäre auch sicher zu stellen, dass dieser Erwerb die zukünftige Unternehmensperspektive der berlinovo nicht präjudiziert und eine Neuordnung der erworbenen Bestände möglich bleibt. Der Erwerb der Bestände durch eine dafür zu gründende berlinovo-Tochter wäre hierfür eine Möglichkeit.

7. Das Land Berlin soll den erwerbenden Wohnungsbaugesellschaften Finanzausschüsse zur Eigenkapitalverstärkung zur Verfügung stellen. Damit kann die Fremdkapitalaufnahme begrenzt und die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit der beteiligten landeseigenen Wohnungsunternehmen gesichert werden. Die Erfüllung der Aufgaben der Wohnungsbaugesellschaften beim Neubau, bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes in den Milieuschutzgebieten sowie bei der energetischen und ökologischen Bestandssanierung darf nicht beeinträchtigt werden.