

# Monopoly: Geht Steinbrück über Los?

## Mieterbund: In Deutschland droht beispielloser Ausverkauf öffentlicher Wohnungsbestände

Von Gabriele Oertel

Mit der Forderung, den Ausverkauf der öffentlichen Wohnungsbestände auf Bundes-, Landes und kommunaler Ebene zu stoppen, wandte sich gestern der Deutsche Mieterbund (DMB) an die schwarz-rote Bundesregierung.

Fanz Müntefering müssen die Ohren geklungen haben, als Mieterbund-Präsidentin Anke Fuchs und der Direktor des Dachverbandes von 330 örtlichen Mietervereinen, Franz-Georg Rips gestern das Wirken der von ihm viel gescholtenen Heuschrecken, die sie kurzerhand in »Elefanten« umbenannten, auf den Wohnungsmärkten des Landes geißelten. Ob er allerdings nun als Vizekanzler über Forderungen glücklich ist, deren Aktivitäten regierungsamtlich einzuschränken, darf bezweifelt werden.

Fuchs verwies vor der Presse darauf, dass internationale Investorengruppen, wie zum Beispiel Annington, Fortress oder Cerberus, vor allem öffentliche Wohnungsbestände aufgekauft haben

und schon heute die größten Vermieter und Wohnungsanbieter im Lande seien. Allein im letzten Jahr haben solche internationalen Fonds und Kapitalgesellschaften mehr als 200.000 Wohnungen in Deutschland gekauft - insgesamt gehört ihnen inzwischen eine halbe Million Wohnungen. Nach Einschätzung des Mieterbundes könnten in den nächsten Jahren Mieter in mehr als einer Million Wohnungen mit einem Verkauf konfrontiert werden - aktuelle Beispiele sind die **48.000 Wohnungen der Dresdener WOB**A und mehr als 100 000 LEG-Wohnungen in Nordrhein-Westfalen. DMB-Direktor Rips schlussfolgerte darob: *»Deutschland droht eine beispiellose Konzentration von Immobilieneigentum, verbunden mit einem tief einschneidenden Systemwechsel.«*

Dieser Trend muss gestoppt werden«, erklärte die frühere SPD-Bundestagsabgeordnete Fuchs und verwies gebetsmühlenartig erneut darauf, dass Wohnungen nicht nur Wirtschaftsgut und Renditeobjekt,

sondern auch Sozialgut seien. Öffentlich geförderte Wohnungen gehörten der Gesellschaft, schrieb Fuchs der großen Koalition ins Stammbuch. Gebrauchte würden vor allem *keine neuen Vermiererelefanten*. Deshalb dürfe von Seiten der Politik nicht durch »Real Estate Investment Trusts (REITs) - börsennotierte Immobilien-AGs - das Geschäft mit öffentlichen Wohnungen zusätzlich unterstützt werden. Fuchs allerdings weiß auch, dass der von ihrer Partei gestellte Finanzminister Peer Steinbrück nicht eben abgeneigt ist, den bislang hierzulande nicht zugelassenen REITs Tür und Tor zu öffnen.

Rips erläuterte, warum Finanzpolitiker damit nur allzu gern liebäugeln. Von Körperschaftsteuer befreit, seien REITs verpflichtet, als Gegenleistung für die Steuerbefreiung der Wohnungsgesellschaft 90 Prozent des Gewinns an die Teilnehmer auszusütten und dort einer privaten Besteuerung zuzuführen - das spüle allemal mehr Geld in die Kassen des Finanzministers als Steuern eines öffentlichen Un-

ternehmens. Fuchs wie Rips fürchten, dass durch diese Art der Kapitalanlage der Verwertungsdruck auf Mietwohnungen deutlich erhöht wird - und nannten drohende Mieterhöhungen, Umwandlungen in Wohneigentum, teure Modernisierungen und Investitionsstopp wie auch Entlassung von Mitarbeitern der Wohnungsgesellschaften als Folge. *Für den Mieterbund beheben Immobilienverkäufe und das »Verramschen« von Sozialkapital die Finanznöte der öffentlichen Hände nicht, sondern vernichten nur preiswerte Wohnungsbestände und beenden eine politische Steuerungsmöglichkeit dauerhaft.*

Der Interessenvertreter von drei Millionen Mietern forderte von der Bundesregierung, gegenzusteuern und deutlich zu signalisieren, dass *Wohnungen kein Spielball für Finanzinvestoren* sind. Ein wenig klang das nach dem berühmten Pfeiffen im Wald. Münteferings Heuschrecken-Rede ist lange her. Und Steinbrücks Liebe zum Monopoly beim DMB bekannt.

Aus: Neues Deutschland vom 2006-01-19