

Können wir noch was ändern? ja, wir haben die Wahl!

Es war kein Geringerer als unser Regierender Bürgermeister Michael Müller der folgende Worte WELT-weit Anfang 2004 publizieren¹ ließ: „Wenn wir Wohnungen zu ähnlich guten Konditionen an Mieter verkaufen wie an Investoren, schlagen wir mehrere Fliegen mit einer Klappe...“

Würde diese Aussage beim Verkauf der GSW² vor 17 Jahren realisiert worden sein, dann hätten 65.700 Berliner MieterInnen ihre Wohnungen zu durchschnittlich 30.000 € erworben und heute keine Not³. Denn GSW-Mieter appellierten bereits 2 Jahre zuvor beginnend (2002-2004) an den Finanzsenator Dr. Sarrazin und die damalige GSW-Geschäftsführung: **Verkaufen Sie an uns Ihre Mieter die Wohnungen der GSW zum Preis von 30.000 €!** Aber, im Jahr 2004 wurde die GSW an Cerberus & Co zu 405 Millionen € verschербelt. Dieser obige Appell an die GSW-GF erging auch an den damaligen Fraktionsvorsitzenden der SPD Michael Müller 1 Tag nach der oben genannten WELT-Publikation vom 4.01.2004.

Nunmehr sorgen die Regierenden Bürgermeister für weitere entmutigende Schlagzeilen:



¹ Auszug aus dem Leitartikel der WELT* vom 4.01.2004: **Die GSW darf nicht verschleudert werden** 'er, Michael Müller, wolle sich für eine breite Wohn-Eigentumsbildung einsetzen'. Er plädiert zudem dafür, dass der Senat und alle städtischen Wohnungsgesellschaften endlich Anstrengungen unternehmen, Teile ihres Wohnungsbestandes an Mieter zu veräußern. Da die Immobilienpreise am Boden sind, so Müller, mache es wenig Sinn, ganze Wohnungsunternehmen zu verkaufen. Aber man könne die Situation nutzen, um eine aktive Mieterprivatisierung einzuleiten. Müller: "Das ist seit Jahren erklärtes Ziel, nur passiert ist seitdem fast nichts. Wenn wir Wohnungen zu ähnlich guten Konditionen an Mieter verkaufen wie an Investoren, schlagen wir mehrere Fliegen mit einer Klappe: Wir aktivieren Landesvermögen, wir geben Menschen in ihren eigenen vier Wänden Sicherheit zu sehr attraktiven Bedingungen, und wir stärken das Wohnumfeld in vielen Kiezen, in denen sich die Eigentümer auch engagieren."

* <https://www.welt.de/print-welt/article283701/Die-GSW-darf-nicht-verschleudert-werden.html>

² PETITION an Berliner Abgeordnete ->GSW-Verkauf in 2004: Mietspiegel & Rückabwicklung ?!

<https://www.agtoptimiert.de/aktive-bürgerunion-deutschland-zum-chancenoptimieren-e-v/wohnungsunternehmen-hilfe-zu-gsw-deutsche-wohnen-se-ag-co/petition-an-berliner-abgeordnete-wg-mietspiegel-gsw-verkauf-in-2004-rückabwicklung/>

³ **Wohnkosten:** Vielen Haushalten bleibt nach Mietabzug weniger als Existenzminimum. Einer Humboldt-Universitäts-Studie zufolge müssen Millionen Menschen in Deutschland so viel Miete zahlen, dass ihnen zu wenig Geld zum Leben bleibt: https://www.zeit.de/wirtschaft/2021-08/wohnen-kosten-miete-nebenkosten-grossstaedte-haushalt-studie?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.bing.com%2F

1 eines der größten Probleme von mehr als 40 Millionen unserer MitMenschen? Die bezahlbare Miet-Wohnung

Können wir noch was ändern? ja, wir haben die Wahl!

Das was der Regierende Bürgermeister a.D. Wowereit im TAGESSPIEGEL⁴ als Wohnungsdeal und Senats-Fehler bezeichnet kommt die Berliner MieterInnen teuer zu stehen: Wohnungen, die bereits im WohnEigentum zum Preis von € 30.000 hätten sein können und an Cerberus & Co. verschertelt wurden, werden nunmehr zum Preis von € 164.000 zurück gekauft: > **540 %** !
->die Mieten steigen weiterhin an, für viele MitMenschen nicht mehr bezahlbar, unter --> Aushebelung des Berliner Mietspiegels, der vertraglich beim Verkauf vereinbart wurde. Der aktuelle Gewinn aus dem 'Deal': **Verkäufer macht 2000 Euro plus je Quadratmeter**⁵: 'Deutsche-Wohnen-Chef Michael Zahn zufolge sind fast alle an Berlin verkaufte Wohnungen ursprünglich mal landeseigene Objekte gewesen. Sie gingen mit dem Verkauf der kommunalen Firma GSW durch den SPD-Linke-Senat Anfang der 2000er Jahre in Privatbesitz. Der durchschnittliche Verkaufspreis beträgt Zahn zufolge 2400 Euro je Quadratmeter. Vor knapp 20 Jahren lag der Preis pro Wohnung bei rund 30.000 Euro - bei einer durchschnittlichen Größe von 70 Quadratmetern wären das rund 440 Euro je Quadratmeter - die Deutsche Wohnen hätte damit 2000 Euro je Quadratmeter mehr erzielt.'

Können wir noch was ändern? ja, wir haben die Wahl!

a) Welche Parteien haben den Erwerb von WohnEigentum in ihrem Programm⁶?

Die **CDU** möchte bis 2035 mindestens 300.000 neue Wohnungen bauen, durch ein "Berliner Mietergeld" einkommensschwächere Haushalte entlasten und **das Wohneigentum für Familien** fördern.

Die **AfD** will das Wohngeld um Mietzuschüsse ergänzen, lehnt Mietenregulierungen ab, fordert die Wiedereinführung der Fehlbelegungsabgabe bei Sozialwohnungen und **will Wohneigentum fördern**.

b) Und wie könnte der Erwerb zu einem erschwinglichen Preis für die Mieter real werden?

Grundsätzlich ist es möglich das Staat & Bundesländer die bestandseigenen Wohnungen verkaufen wie oben am Fall GSW zum Schaden der BundesBürgerInnen deutlich wurde, weil kein Verkauf an die MieterInnen -obwohl beantragt- vorgenommen worden ist.

Der Staat und die Bundesländer könnten aber einen zweiten Weg gehen, zusätzlich zu dem des Verkaufes der Bundes- und Landeseigenen Wohnungen an die MieterInnen:

Treuhänderischer Kauf von Privat-Wohnungsgesellschaften zu Gunsten Ihrer MitBürgerInnen und anschließender Verkauf des Wohneigentums an die MieterInnen.

Die größte deutsche private Wohnungsgesellschaft Vonovia SE (AG) macht es vor indem sie die DEUTSCHE WOHNEN SE (AG) aufkauft⁷, koste es was es wolle,

⁴ <https://www.tagesspiegel.de/politik/wowereit-kritisiert-wohnungsdeal-des-berliner-senats-ich-halte-diesen-kauf-fuer-nicht-richtig/27624474.html>

⁵ Auszug aus TAGESSPIEGEL vom 17.09.21: **Ist Ihre Wohnung verkauft worden? Der Check Diese Wohnungen erhält Berlin von Vonovia und Deutsche Wohnen** <https://www.tagesspiegel.de/berlin/ist-ihre-wohnung-verkauft-worden-der-check-diese-wohnungen-erhaelt-berlin-von-vonovia-und-deutsche-wohnen/27621956.html>

⁶ **Auszüge aus Wahl in Berlin - Die Parteien und ihre Ziele im Überblick** von Katharina Sperber 07.09.2021 <https://www.zdf.de/nachrichten/politik/berlin-landtagswahl-partei-wahlprogramm-100.html>

⁷ Indirekt finanziert werden diese Transaktionen u.a. auch durch Wohngeldzuschüsse von Bund & Ländern an die finanzschwächeren MieterInnen damit sie ihre Wohnungen bezahlen und somit behalten können. Hierdurch wird es den Wohnungs-Kapitalgesellschaften möglich die Mieten zu erhöhen und hohe Dividenden an die Aktionäre
2 eines der größten **Probleme** von mehr als 40 Millionen unserer MitMenschen? Die bezahlbare Miet-Wohnung

Können wir noch was ändern? ja, wir haben die Wahl!

auch wenn es zum Schaden der MieterInnen ist. Die Vonovia besitzt rd 400.000 Wohneinheiten/WE und DEUTSCHE WOHNEN rd 155.000. Lassen wir uns die Vonovia als Beispiel dienen: Der Börsenwert⁸ lag am 17.09.21 bei 30.670.000.000 € -> teilen wir diesen Betrag durch 400.000 WE dann kommen wir auf durchschnittlich 76.675 € je WE. Dieser Preis sollte von fast allen Mieterinnen & Mietern bezahlt bzw. finanziert werden können. Zuschüsse⁹ von Bund & Ländern würden uns Mieterinnen & Mietern den Ankauf erleichtern. Auch würden durch solche Transaktionen die Wohneigentumspreise auf ein normal verträgliches Maß fallen. In obigem Beispiel, ausgehend von einer Wohnungsgröße von angenommenen 60 qm Wohnfläche und einem Kaufpreis von € 76.675, würde der Quadratmeterpreis bei € 1.278 je qm/WF liegen.

Ein dritter Weg könnte zukünftig wie folgt gegangen werden: von Anfang an werden alle neu gebauten Wohneinheiten grundsätzlich den potentiellen Mieterinnen & Mietern zum Kauf angeboten. Bundes- und Landeseigene Grundstücke werden ohne Spekulationsgewinne veräußert.

unsere große Chance in DEUTSCHLAND:

informieren - umDENKEN - HANDELN

in der Liebe zum Nächsten wie zu mir Selbst

Wie denken Sie darüber?

Gehören Sie zu den mehr als 40 Millionen MitMenschen als Mieterin oder Mieter?

Am kommenden Sonntag haben Sie es in der Hand, die Sache mit dem Kreuz ;-)

Gerhard Tummuseit - 24.09. 21

AKTIVE BÜRGERunion DEUTSCHLAND zum CHANCENoptimieren e.V.

derVorsitzende www.ABCDOptimiert.de

auszuschütten, die stark steuerbegünstigt sind ->wiederum subventioniert der Staat über seine BürgerInnen die extrem gewinnorientierten WohnungsKapitalgesellschaften.

⁸ <https://www.finanzen.net/aktien/vonovia-aktie>

⁹ die Zuschüsse könnten kostenneutral zeitnah wie folgt finanzierbar werden: alle Dividenden-Einkünfte & alle Veräußerungen von Anteilen an Wohnungs-Kapitalgesellschaften werden als Sonstige Einkünfte der EinkommensSteuer unterworfen wodurch viele Milliarden Euro zur Verfügung stünden, 'frei' werden würden

3 eines der größten **Probleme** von mehr als 40 Millionen unserer MitMenschen? Die bezahlbare Miet-Wohnung