

Für eine sozial verantwortliche Wohnungs- und Mietpolitik – Vonovia in die Pflicht nehmen!

*„Jeder Bewohner der Freien Hansestadt Bremen hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.“
(Art. 14 der Bremischen Landesverfassung)*

*„Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“
(Art. 14 Abs.2 des Grundgesetzes) – Das gilt auch für Wohneigentum.*

Die SPD steht für eine sozial verantwortliche Wohnungspolitik. Wichtigster Bestandteil ist ausreichender, bezahlbarer Wohnraum, in dem Menschen sich zu Hause fühlen. Wir wissen, dass es Zeit und Anstrengung bedarf dieses Ziel zu erreichen. Es gibt nicht den einen Königsweg für eine soziale Wohnungspolitik. Notwendig ist ein ganzes Bündel von Maßnahmen auf allen politischen Ebenen.

Auf Bundesebene hat die SPD gegen den Widerstand von CDU/CSU eine Verschärfung der Mietpreisbremse durchgesetzt und einen umfassenden „Plan für eine wirksame Mietenwende“ für bezahlbaren Wohnraum vorgelegt.

Im Land Bremen werden wir den Neubau vor allem von preiswertem Wohnraum noch weiter steigern – das trägt auch dazu bei, das Mietniveau zu stabilisieren. Unverzichtbar für die Durchsetzung einer sozialen Wohnungspolitik sind unsere städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOBA und StäWoG. Wir Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten sorgen dafür, dass sie städtisch bleiben. Es war ein Fehler, dass in der Vergangenheit kommunale Wohnungsgesellschaften wie die „Bremische“ privatisiert wurden. Wir wollen den kommunalen Wohnungsbestand deshalb künftig wieder ausweiten.

Auch die private, gewinnorientierte Wohnungswirtschaft ist für die Versorgung mit angemessenem bezahlbarem Wohnraum in der Verantwortung und trägt mit umfangreichen Wohnungsneubauprogrammen in unterschiedlichen Segmenten dazu bei. Sie spielt im durch den Präsidenten des Senats initiierten „Bündnis für Wohnen“ eine wichtige Rolle, muss aber auch in die Pflicht genommen werden!

In Bremen-Vegesack ist das zum Beispiel mit der Unternehmensgruppe GrandCityProperty gelungen. Die Eigentümerin der Grohner Düne hat mit der Stadtgemeinde Bremen eine Vereinbarung abgeschlossen und sich zu einer Reihe von Maßnahmen im Interesse ihrer Mieterinnen und Mieter verpflichtet, deren Umsetzung eng begleitet werden muss.

Allerdings sind solche Vereinbarungen bislang nicht die Regel. Insbesondere der größte deutsche Wohnungskonzern Vonovia SE, dem in Bremen allein 12.000 Wohnungen gehören, richtet seine Geschäftspolitik ganz an den Renditeinteressen seiner Aktionäre aus. Ein großer Teil dieser Wohnungen liegt in Bremen in Stadtteilen mit schwieriger sozialer Lage.

In vielen Vonovia-Wohnungen sind oft über Jahre notwendige Instandhaltungsmaßnahmen nicht erfolgt, die jetzt – oft nur rudimentär – als „Modernisierungsmaßnahmen“ durchgeführt werden, obwohl die Erneuerung der alten Dächer, Fassaden, Balkone, Fenster, Hausflure, Eingänge, Heizungsanlagen, Elektroleitungen, Aufzüge, Bäder und Küchen oft schon für den Erhalt der Bausubstanz notwendig ist. Unter Berufung auf diese Baumaßnahmen versucht die Vonovia Mieterhöhungen durchzusetzen, die bis zu 50 Prozent der bisherigen Grundmieten betragen. Maßstab ist dabei offenbar nicht nur, den häufig schlechten Zustand der Vonovia-Wohnungen im Interesse der Mieterinnen und Mieter zu verbessern, sondern die Renditesteyerung. Wohnungsmodernisierung wird dabei als Geschäftsmodell betrieben.

In vielen Wohnanlagen stehen die Mieterinnen und Mieter zudem vor dem Problem, ihre extrem erklärungsbedürftigen Heizkostenabrechnungen nicht zu verstehen und mit hohen Heizkostennachzahlungen konfrontiert zu werden. Auch für diejenigen, deren Wohnkosten über die öffentliche Hand getragen werden, müssen Nebenkostenabrechnungen nachvollziehbar und kontrollierbar sein, und die für diese Kontrolle notwendige Unterstützung muss gewährleistet sein, auch im Interesse der Steuerzahler.

Die Bremer SPD beobachtet die Geschäftspolitik der Vonovia mit Sorge und Ärger. Wohnen ist ein Menschenrecht, deshalb müssen Mieterinteressen Vorrang vor dem Interesse der Aktionäre an immer neuen Rekordgewinnen haben. Gegenüber der Vonovia muss durchgesetzt werden, dass sie sich verantwortungsvoller verhält.

Konkret erwarten wir deshalb von Senat und Bürgerschaftsfraktion,

- 1) Maßnahmen zu ergreifen, damit Mietkostenübernahmegarantien durch die öffentliche Hand nur abgegeben werden, wenn die Wohnungen in einem ordnungsgemäßen Zustand sind, und dies konkret kontrolliert wurde.
- 2) Maßnahmen zu ergreifen, damit im Falle der Mietkostenübernahme durch die öffentliche Hand Mieterhöhungen im Rahmen der Prüfung der Angemessenheit von Wohnkosten überprüft werden und den betroffenen Mieter*innen die zur Durchsetzung ihrer Interessen notwendige Beratung gegeben wird.
- 3) Maßnahmen zu ergreifen, damit im Falle der Mietkostenübernahme durch die öffentliche Hand auch eine wirksame Kontrolle der Nebenkostenabrechnungen der Vonovia erfolgt und die Mieterinnen und Mieter im Falle einer nicht ordnungsgemäßen Abrechnung unterstützt werden.
- 4) Über diese kurzfristig einzuleitenden Maßnahmen hinaus erwarten wir vom Senat die Aufnahme von Gesprächen mit der Vonovia SE mit dem Ziel einer Vereinbarung insbesondere zu folgenden Eckpunkten:
 - a) die zeitnahe und mietneutrale Durchführung der turnusmäßig anfallenden Erhaltungsmaßnahmen und der erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen
 - b) die Wirtschaftlichkeit der energetischen Modernisierungsmaßnahmen für die Mieter*innen

- c) Vereinbarungen zwischen der Vonovia und ihren Mieter*innen betreffend nichtenergetische mieterhöhungswirksame Modernisierungen
- d) Realisierung einer Abstimmung der beabsichtigten Maßnahmen mit den Mieter*innen bereits im Vorfeld der Durchführung
- e) angemessene Umfeldgestaltung, z. B. Pflege und Instandhaltung auch der Außenanlagen und ein vernünftiges Müllkonzept

Ziel dieser Gespräche soll es sein, dass die Vonovia SE eine verantwortungsvolle Vermietungspraxis realisiert und überhöhte Mietsteigerungen vermieden werden.