



Abonnenten
loggen sich
für die Digital-
Ausgabe ein

Christian
Veh



FOTO: MEDIA2BUSINESS GMBH

Völlig aus dem Häuschen

Bereits Wochen vor der Wahl hat die Immobilienwirtschaft bange Blicke nach Berlin gerichtet. Daraus ist mittlerweile helle Aufregung geworden. Wohnungsunternehmen, Banken, Investoren, alle sind völlig aus dem Häuschen. Das Horrorszenario, von dem nicht nur die Wohnungswirtschaft glaubt, es sei eines, kann Realität werden: Das Land Berlin vergesellschaftet Mietwohnungen in großem Umfang und überführt sie in die öffentliche Hand. Das ist historisch beispiellos und weil dem so ist, weiß niemand, ob es rechtlich wasserdicht ist. Verfassungsrechtler mussten erst den Staub vom Paragraph 15 des Grundgesetzes pusten, um sich ein aktuelles Bild davon zu machen. Denn der schlummerte seit der Annahme des Grundgesetzes 1949 nahezu ununterbrochen vor sich hin. Nur ein einziges Mal, nämlich im Mai 1961, hat sich das Bundesverfassungsgericht damit befasst. Damals entschied es über die Privatisierung staatlicher Anteile am Volkswagenwerk.

Festzustellen bleibt: Es sind ausschließlich Bestandswohnungen, die von privater in die öffentliche Hand wechseln würden. Wie hoch auch immer der dafür fällige Betrag im zweistelligen Milliardenbereich ausfallen mag, ein neuer Quadratmeter Wohnraum entsteht dadurch nicht. Im Moment streiten sich renommierte Wirtschaftswissenschaftler, ob wirklich eine Auswirkung auf die Mietpreise zu erwarten ist und wenn ja, wie lange diese anhalten mag. Außerdem ist keineswegs sicher, ob die Vergesellschaftung tatsächlich in einer Legislaturperiode erfolgen könnte. Bei einer Entscheidung mit dieser Tragweite kann nach Einschätzung von Menschen, die viel Zeit mit Jura verbringen, eine Klage vor dem BVerfG aufschiebende Wirkung haben. Damit bleibt die Überführung in gesellschaftliches Eigentum bis zur endgültigen Entscheidung in Karlsruhe suspendiert.

Über Berlin hinaus beachtlich ist, mit welchen Mitteln der Kampf um bezahlbaren Wohnraum geführt wird und welche Dringlichkeit das Thema für einen großen Teil der Bevölkerung hat. Es erwies sich als Erfolgsrezept für die Linkspartei, die Mieten auf der Agenda im Wahlkampf ganz nach oben zu schieben. Ob sich Berlin jetzt nach der legendären klitzekleinen Verzögerung von neun Jahren bei der Eröffnung des Flughafens erneut eine deutschlandweite Lachnummer leisten wird, bleibt abzuwarten.

Auf der Expo Real Anfang Oktober war jedenfalls sonnenklar, die komplette Immobilienbranche blickt gespannt nach Berlin. Der wesentliche Unterschied bei den dort vertretenen Branchenexperten lag im Grad der Ablehnung der Vergesellschaftung. Wie wäre es eigentlich, wenn der Berliner Senat das viele Geld, welches er für die Vergesellschaftung ausgibt, in den Neubau von Wohnungen stecken würde, fragte sich ein Großteil.

Welche weitreichenden Konsequenzen der Mangel an bezahlbarem Wohnraum hat und wie schwer es ist, diesen Mangel zu beseitigen, machten auf der Expo Real zahlreiche Panels deutlich. Die räumliche Mobilität beispielsweise bei der Suche nach einem neuen Arbeitsplatz ist erheblich eingeschränkt. Wieviel Kaufkraft steckt in einem durchschnittlichen Monatseinkommen von 3.000 Euro noch, wenn die Hälfte oder mehr für die Miete draufgeht?

Wer allerdings glaubt, das Problem für die einen zu Lasten der anderen lösen zu können, verkennt die Realität. Nur Wohnraum der vorhanden ist, kann im besten Fall bezahlbar sein.

Chefredakteur

m2b media2b.

media2business GmbH · 10400 Berlin

www.ivv-magazin.de

Redaktion: ☎ 030 42151-221 christian.veh@media2b.de

Anzeigen: ☎ 030 42151-206 torsten.hanke@media2b.de

Leserservice: ☎ 030 42151-325 leserservice@media2b.de