

Offener Brief

Sehr geehrte Frau Senatorin Lompscher,
Sehr geehrter Herr Senator Kollatz-Ahnen,

wir schreiben Ihnen im Namen der Mieter der Falckensteinstraße 33. Wie viele andere Häuser wurde auch das Haus, in dem wir leben vor kurzem verkauft. Der Käufer ist eine luxemburgische Briefkastenfirma. Der Bezirk prüft derzeit mit der WBM die Ausübung des Vorkaufsrechts.

In unserem unmittelbaren Umfeld ist nur zu deutlich zu erleben, was mit Häusern passiert, die in die Hände von spekulativen Investoren gelangen. Mehr denn je wird in Berlin Immobilienspekulation betrieben. Sie kennen den Fall, bei dem der Käufer sein Haus mit einem Gewinn von 800.000 Euro weiterverkauft hatte, noch bevor die Zweimonatsfrist zur Prüfung des Vorkaufsrechts abgelaufen war.

Der Senat hat bereits den Rahmen geschaffen, dieser dramatischen Entwicklung entgegen zu wirken! In der Kooperationsvereinbarung mit den Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vom April dieses Jahres ist das Ziel definiert, den öffentlichen Wohnungsbestand durch Neubau und auch durch Zukauf zu erhöhen. Sie haben beschlossen, zu diesem Zweck das Vorkaufsrecht in Erhaltungs- und Milieuschutzgebieten verstärkt auszuüben.

Die Kooperationsvereinbarung ist auf Grundlage des Wohnraumversorgungsgesetzes von Ende 2015 entstanden. Hierin wird nicht nur die zu stärkende Rolle der Landeseigenen Wohnungsunternehmen definiert, ihren Bestand an langfristig bezahlbarem Wohnraum zu erweitern und auf Dauer zu erhalten. Es wird außerdem ganz klar die Einrichtung eines „Sondervermögen Wohnraumförderfonds“ festgelegt, der laut Art. 4 § 2 (1) unter Anderem zum Erwerb von bestehendem Wohnraum dient.

Bitte nutzen Sie diese Werkzeuge und Ihre Kompetenz dazu, uns davor zu bewahren, Spekulationsobjekte zu werden!

Wir Mieter sind den Folgen dieser Spekulation schutzlos ausgeliefert, wenn nicht endlich spürbare Taten auf die Versprechen und Vorhaben der Politik folgen. Trotz der Schaffung sozialer Erhaltungsgebiete sind wir nicht ausreichend vor der Verdrängung geschützt. Es folgen Modernisierungsmaßnahmen, Mieterhöhungen bis an das legale Limit, Umwandlung in Eigentum durch Ausnutzung von Ausnahmetatbeständen. Zu viele Schlupflöcher für die, die ihr

Geld vermehren möchten. Und wohin sollen wir, wenn wir uns unsere Wohnungen nicht mehr leisten können? Bezahlbare Alternativen in der Umgebung gibt es nicht.

Jetzt bleibt uns noch eine Woche Zeit, bis die Frist abgelaufen ist. Niemand kann uns sagen, wie es in den Verhandlungen um uns steht, woran der Vorkauf scheitern könnte. Unsere einzige Chance, damit wir nicht in die Mühle des Verdrängens geraten ist nun, dass der Senat zustimmt, den Vorkauf unseres Hauses zu ermöglichen und – wenn nötig – die Renditeerwartungen der WBM bei einer Übernahme des Hauses zu reduzieren. Dadurch würde ein wichtiger Beitrag gegen die zunehmende Verdrängung geleistet, bezahlbarer Wohnraum erhalten und die Bevölkerungszusammensetzung geschützt. Das Haus ist in einem guten Zustand, was geringe Instandhaltungskosten für die nächsten Jahre ermöglicht.

Deshalb bitten wir Sie im Namen aller Bewohner der Falckensteinstraße 33, dafür zu sorgen, dass dieses Objekt nicht auch in die Hände von Immobilienspekulanten fällt, sondern unter das Dach der Bestandwohnungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, so wie Sie es sich in Ihrer Kooperationsvereinbarung vorgenommen haben.

Mit freundlichen Grüßen,

Stefan Rohde und Katharina Böhm,
Mieter der Falckensteinstraße 33