

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

München, 21. November 2022

Antrag

Vonovia Wohnungen zu sozialem Ertragswert erwerben

Das Kommunalreferat wird beauftragt, mit dem Immobilienkonzern Vonovia Verhandlungen aufzunehmen, um Teile seiner Münchner Wohnungsbestände durch die Stadt zu erwerben. Ein möglicher Kaufpreis soll sich dabei an den sozialverträglichen Ertragswert der Immobilien richten.

Begründung

Der jahrelange Anstieg der Immobilienpreise scheint aktuell ein Ende zu finden. Erstmals seit Jahren haben Immobilienmakler Schwierigkeiten, Wohnungen zu verkaufen, haben kaum mehr Kaufanfragen und senken die Verkaufspreise¹. Schon vor der Zinswende der EZB hat der Kreditvermittler Interhyp festgestellt, dass die Preise in München im Vergleich zum Vorjahr schon um 2,4 Prozent gesunken sind². Betroffen von den fallenden Preisen sind vor allem die großen Immobilienkonzerne, deren Geschäftsmodell auf steigenden Immobilienpreisen und hohen Kreditaufnahmen basierte. Aktienkurse von großen, in München aktiven Wohnungskonzernen wie Vonovia oder Patrizia sind im Vergleich zum letzten Jahr jeweils um über 40 Prozent gesunken.

Die Vonovia will als Folge nun Wohnungen im aktuellen Wert von 13 Mrd. Euro verkaufen³. Auch in München hat der Konzern 8.000 Wohnungen. Die Stadt München sollte diese Möglichkeit nutzen, um mit der Vonovia ins Gespräch zu kommen, damit dieser Wohnraum wieder in öffentliche Hand übergeht. Dabei sollte man sich die Situation sinkender Immobilienpreise zu Nutze machen und keine aktuellen Marktpreise zahlen, sondern sich am sozialverträglichen Ertragswert orientieren. Dieser Wert richtet sich nach dem Ertrag von sozialverträglichen Mieten, die auf Grundstücke erzielt werden sollen und nicht nach dem maximal erzielbaren Gewinn, auf den die Immobilienkonzerne aufgrund von überhöhten Mieten spekulieren. Die SPD forderte nun auf ihrem Parteitag, dass der Freistaat die Wohnungen ankaufen soll, weil er verantwortlich ist für die Privatisierung der GBW Wohnungen⁴. Die Stadt kann hier selbst aktiv werden und darf nicht auf eine vernünftige Mietenpolitik der CSU hoffen.

Der Umstand, dass es die Ampel-Regierung in Berlin trotz vollmundigen Ankündigungen nicht schafft,

¹ <https://www.abendzeitung-muenchen.de/muenchen/immobilien-markt-in-muenchen-steht-unter-schock-art-840732>

² <https://www.interhyp.de/ueber-interhyp/presse/auswertung-baufinanzierung-in-deutschland.html>

³ <https://www.spiegel.de/wirtschaft/unternehmen/vonovia-immobilienkonzern-will-wohnungen-im-wert-von-13-milliarden-euro-verkaufen-und-steigert-gewinn-massiv-a-2b5b1ab9-74c1-4f09-bdab-0ecaa4f948f6>

⁴ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-spd-parteitag-mieten-1.5699430>

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

das Vorkaufsrecht wiederherzustellen, raubt der Stadt München die Möglichkeiten, Bestandswohnraum in ihre Hand zu bringen und dadurch dem Markt zu entziehen. Die zwangsläufig freiwerdenden Mittel sollten deswegen gezielt genutzt werden, um Wohnraum der Vonovia unter Marktwert zu kaufen. Der Fokus sollte dabei auf Wohnanlagen in Erhaltungssatzungen liegen und auf Wohnanlagen, die zwar nicht innerhalb solcher Gebiete sind, in denen aber trotzdem Menschen mit geringen und mittleren Einkommen leben, wie zum Beispiel in der Wohnanlage im Kieferngarten.

Initiative:

Stadtrat Stefan Jagel
Stadträtin Brigitte Wolf

Gezeichnet:

Stadträtin Marie Burneleit
Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München