

## „Wohnraum für Alle“ GmbH

### Eine Alternative

### zum Verkauf der Freiburger Stadtbau an Finanzinvestoren

12.10.2006

Wir wollen weder den Verkauf der Freiburger Stadtbau an Finanzinvestoren, noch wollen wir, dass alles so bleibt, wie es ist. Statt dessen möchten wir die Chance nutzen, die Stadtbau unter geänderten Vorzeichen fortzuführen und durch Bürgerbeteiligung zu einem durchgängig sozialen Wohnungsunternehmen umzubauen - eine „Neue Stadtbau“ heißt die Perspektive. Bürgerbeteiligung ist dabei im doppelten Sinne gemeint: einerseits als transparenter Partizipationsprozess; und andererseits als genossenschaftliche Kapitalbeteiligung von BürgerInnen, MieterInnen und anderen gesellschaftlichen Gruppen an der Stadtbau GmbH, neben der Stadt Freiburg selbst.

Als Instrument für diesen Umbau der Stadtbau gründen wir die „Wohnraum für alle“ GmbH (Arbeitstitel). Dieses Unternehmen in Bürgerhand erwirbt mittelfristig Anteile an der Stadtbau GmbH und trägt mit einer vertretbaren Kaufpreiszahlung zum Abbau der städtischen Verschuldung bei. Der Kaufpreis muss sich daran orientieren, dass die Mieten bezahlbar und die Wohnungen als Mietwohnungen erhalten bleiben (Ertragswert).

Kurzfristig kann die „Wohnraum für alle“ GmbH die städtischen Grundstücke erwerben, auf denen die Stadtbau 80 % ihrer Wohngebäude im Erbbaurecht errichtet hat. Mit dem Kaufpreis können Teile des aktuellen Haushaltsdefizits ausgeglichen und – zusammen mit ergänzenden Maßnahmen – der Haushalt genehmigungsfähig gemacht werden. (Vergleiche dazu den ersten Vorschlag des Arbeitskreises Solidarische Ökonomie vom 23.6.2006; allerdings beträgt der aktuelle Wert der Erbbaugrundstücke nicht 150 Mio. Euro, wie in der Gemeinderatsvorlage vom 16.6.2006 angegeben wurde: Abzüglich der Belastung durch die Erbbaurechte beläuft sich der tatsächliche Wert auf etwa 40-50 Mio. Euro.)

Die geplante europaweite Ausschreibung der Stadtbau für kaufwillige Finanzinvestoren laut Beschluss des Gemeinderates vom 18.7.06 lehnen wir ab. Danach sollen die gesamten Schulden der Stadt Freiburg von 350 Millionen Euro *alleine* den MieterInnen in den Stadtbau-Wohnungen aufgebürdet werden. Die Belastung von derzeit ca. 300 € Schulden je m<sup>2</sup> Wohnfläche erhöht sich auf mindestens 1000 €/m<sup>2</sup> (bei 510 Mio. € Kaufpreis). Die preisgünstigen Mietwohnungen würden dann nach und nach als teurere Eigentumswohnungen verkauft werden. – das wollen wir verhindern und ganz im Gegenteil die Mietwohnungen der Stadtbau dauerhaft den Verwertungsmöglichkeiten des Marktes entziehen.

Wir bezweifeln, dass genossenschaftliche Unternehmen im Bieterverfahren eine Chance haben, wenn Finanzinvestoren mal eben 100 Millionen Euro höher bieten können, wie z.B. Fortress oder die LEG (was möglicherweise bald dasselbe ist, siehe NRW, wo u.a. die Grünen gegen den ge-

planten Verkauf der LEG mit 100.000 Wohnungen an Fortress kämpfen). Denn der Sinn einer Ausschreibung ist, einen möglichst hohen Preis zu erzielen. Der Gemeinderat hat ja nur beschlossen: „Vorrangig ist eine Veräußerung an genossenschaftlich organisierte Unternehmen *zu prüfen*.“ – „Zu prüfen“, das heißt nichts, aber „genossenschaftlich“ und „vorrangig“ hören sich gut an. „Sorgfältig geprüft“ von der Stadtverwaltung wurden auch 300 Alternativvorschläge in ganzen zwei Wochen.

Deshalb unterstützen wir den Bürgerentscheid am 12. November: Ja, die Stadt Freiburg soll Eigentümerin der Stadtbau bleiben - vorläufig. Denn die Entwicklung einer praktikablen Alternative wie die der „Wohnraum für Alle“ GmbH braucht Zeit, vor allem für Bürgerbeteiligung. Wir bauen auf Transparenz und Information: Konzept und Finanzierungspläne sollen öffentlich zur Diskussion gestellt werden. Wir denken, dass nach einem positiven Bürgerentscheid die drei Jahre Sperrfrist für Anteilsverkäufe an der Stadtbau ausreichen für eine solche Form der Bürgerbeteiligung.

Nicht zuletzt brauchen wir Zeit für die Kapitalbeschaffung. Auch Finanzinvestoren kochen nur mit Wasser, d.h. arbeiten mit geliehenem Geld. Nur 10 % der Finanzierung eines Unternehmensaufkaufs stammt aus der eigenen Kasse, 90 % sind Bankkredite. Schulden machen können wir auch.

Das Beispiel der „Schönauer Stromrebell“ macht Mut. Der Initiative gelang es, nach zwei Bürgerentscheiden das Stromnetz der Stadt Schönau im Schwarzwald zu übernehmen – anfänglich gegen den Willen der Stadtverwaltung und der Mehrheit des Gemeinderates, die die Netzlizenz für weitere Jahrzehnte an den regionalen Atomstromkonzern vergeben wollten. Mit vielen kleinen Geldanteilen von BürgerInnen und UnterstützerInnen und mit großen Bankkrediten gründeten sie die Elektrizitätswerke Schönau GmbH (EWS), die sich zum größten Ökostromanbieter Deutschlands entwickelt hat.

Die Initiativgruppe „Wohnraum für Alle“ braucht MitstreiterInnen und UnterstützerInnen für eine Alternative zum Ausverkauf der Freiburger Stadtbau und der Privatisierung öffentlichen Vermögens.

Arbeitskreis Solidarische Ökonomie  
im Mietshäuser Syndikat

Adlerstr. 12, 79098 Freiburg, Tel. 0761-281892, [info@syndikat.org](mailto:info@syndikat.org)

**Informationsveranstaltung und Treffen von InteressentInnen:**

**Donnerstag, 19. Oktober 2006 um 19.00 Uhr** im Strandcafé, Gretherfabrik, Adlerstr. 12