

*(1 Gründungsfoto)*

Mein Name ist Ulf Heitmann, Vorstand der WBG „Bremer Höhe“ eG seit ihrer Gründung 2000. Anlass dafür war die Privatisierung von 520 Wohnungen im Prenzlauer Berg. Erfolgreiche Mieterproteste. Unterstützung durch Landespolitik. Ziel: bezahlbarer Wohnraum in der Hand der Bewohner langfristig sichern, nicht nur über 20 Jahre, wie in der Förderlandschaft üblich. Selbstverständnis der Bewohner: Ein wesentlicher Teil der 1989 errungenen Freiheit ist die freie Wahl des Wohnorts unabhängig vom Einkommen. Reisefreiheit ist eine Seite der Medaille, Residenzfreiheit für jedermann die andere.

*(6 Fotos Bestände)*

Unser Selbstverständnis von vornherein: Solidarität nicht nur nach innen, sondern auch nach außen, deswegen klare Erweiterungsstrategie. Inzwischen haben wir ca. 670 Wohnungen in Prenzlauer Berg, Friedrichshain, in Schöneberg, Lichtenberg und seit 2010 in Brandenburg (ehem. Stadtgut Hobrechtsfelde). Außerdem gibt es eine Wagenburg unter dem Dach unserer Genossenschaft. Ca. 30 weitere Projektanfragen von Bewohnergemeinschaften mussten wir in den letzten Jahren negativ bescheiden. Der Grund war zumeist die Unwirtschaftlichkeit wegen eines zu hohen Kaufpreises. Seit etwa 2006 konstatieren wir eine schnell sinkende Konkurrenzfähigkeit unserer Genossenschaft auf dem Berliner Immobilienmarkt. Auf einen Punkt gebracht ist unser wesentliches Hindernis die Renditeerwartung des Marktes, konkreter: Die Eigentumsverhältnisse. Es ist nicht vernünftig, dass Grundstückspreise für Mietimmobilien sich nicht an aktuell erzielten, sondern spekulativ in ein paar Jahren erzielbaren Mieten orientieren. Und: Dass dieses angebliche Marktprinzip nicht nur im Handel von Privat zu Privat sondern auch unter Beteiligung der öffentlichen Hand wirkt. Die Frage muss umgekehrt gestellt werden: Wie viel Kaufpreis ist überhaupt möglich, wenn in dem und dem Haus nach Sanierung Mieten auch für einkommensschwache Haushalte bezahlbar sein sollen?

Die Verschuldungsspirale des Landes Berlin ist vorprogrammiert: Die Kosten der Unterkunft liegen jetzt schon jährlich bei 1,2 Mrd €. Und 2020 bei 2 Mrd. oder evtl. bei nur 1,8 oder auch bei 2,2 Mrd. Altersarmut wird das Problem verschärfen. Die „beste“ Verkaufsstrategie des Liegenschaftsfonds wird diese wachsende Lücke nicht annähernd schließen. Darum sind Kaufpreise v. a. bei Bestandsimmobilien am reinen Ist-Ertragswert zu orientieren. Das war 2009 im Falle Hobrechtsfeldes noch möglich. Und heute? Und 2025?

Wir wollen bis dahin auf sinnvolle Weise unter Beibehaltung des kaufmännischen Vorsichtsprinzips wachsen. Zielgrößen gibt es nicht, nur eine inhaltliche Strategie, die regelmäßig von unseren Mitgliedern diskutiert und aktualisiert wird.

*(3 Foto MV o. ä., Arbeitseinsätze, Hoffest, Verkehrsdemo)*

Aber ebenso wichtig sind das Miteinander unserer Bewohner und ihr Engagement für ihr soziales, räumliches und politisches Umfeld. Eine Genossenschaft ist auch eine lebendige kulturelle Leistung. Nicht nur ein Wirtschaftsunternehmen. Wir schlagen

die Umwandlung kommunaler Bestände in Wohnungsgenossenschaften vor. Wir schauen auf Städte und die Stadtteile Berlins, wo Genossenschaften strategische Partner der Gemeinde und Bezirke sind. Der Slogan Be Berlin muss eine wohnungswirtschaftliche Komponente bekommen: Habe Teil an Berlin – gemeinsam mit Deinen Nachbarn. Genossenschaften, Stiftungen, Vereine, - viele Modelle für eine vielfältige Stadt, allen gemeinsam: Gemeinschaftliches Eigentum in Bewohnerhand.