

Seit 1999 sind allein im Rahmen großer Transaktionen über 1,8 Millionen Wohnungen von öffentlichen und werksverbundenen

Eigentümern an Finanzinvestoren, Aktiengesellschaften und kleinere Weiterverwerter veräußert worden. Im Ergebnis ist in NRW der Wohnungsbestand großer Industrieunternehmen fast ebenso vollständig liquidiert wie der im Landes-/Bundeseigentum. In zahlreichen Städten wurden kommunale Wohnungen veräußert.

Dieser Prozess wurde in letzter Zeit durch gewachsene Widerstände in der Bevölkerung und durch die veränderten Rahmenbedingungen auf den internationalen Kapitalmärkten abgebremst. Ein sehr bedeutender Teil ehemals gemeinnützig oder öffentlich kontrollierter Wohnungen ist aber inzwischen unmittelbar der Verwertungslogik des internationalen Finanzkapitals unterworfen. Einer sozialen und nachhaltigen Wohnraumpolitik entgleiten zunehmend die traditionellen Instrumente und Partner. Welche Möglichkeiten haben Mieterorganisationen, Kommunen und Gewerkschaften, den mit diesen Prozessen verbundenen Problemen und Gefahren zu begegnen?

Dabei muss hinsichtlich der Eigentümerstrukturen differenziert werden. Vor allem nach Einsetzen der internationalen Finanzkrise zeigt sich unter den unterschiedlichen Investoren eine verstärkte Hinwendung zu immobilienwirtschaftlichen Strategien.

Als letzte Reserve einer sozialen Wohnungswirtschaft erscheinen zur Zeit noch Genossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen. Etliche kleinere kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften befinden sich aber in einer kritischen wirtschaftlichen Lage. Für erforderliche umfassende Investitionen in der Bestandserneuerung fehlt oft die Eigenkapitalbasis. Soll der genossenschaftliche und kommunal verbundene Sektor langfristig eine flächendeckende Rolle bei der Korrektur der finanzwirtschaftlichen Dominanz auf den Wohnungsmärkten spielen, ist es erforderlich, die Unternehmen gezielt für die Bewältigung ihrer Zukunftsaufgaben zu ertüchtigen.

Willy-Brandt-Platz 2 in Gladbeck

Anfahrt

mit dem PKW: ab A2-Ausfahrt Essen/Gladbeck, 500m Richtung Gladbeck fahren, bei B224/Essener Straße links abbiegen, nach 1,1 km bei K39/Schützenstraße links abbiegen, nach 0,5 km im Kreisverkehr erste Ausfahrt (L615/Wilhelmstraße) nehmen, bei Friedrich-Ebert-Straße links abbiegen, links in die Friedrichstraße und dort parken

zu Fuß ab Bf. Gladbeck-West: (Richtung Nordost) auf Hansemannstraße, nächste links in die Mühlenstr. bis zur Einmündung Sandstraße, dort 100 m rechts, dann links in die Rentforder Str. Nach 350m erreicht man das Alte Rathaus.

zu Fuß ab Bf. Gladbeck-Ost: rechts in die Bahnhofstr. unter der Brücke hindurch (Schürenkampstraße), dann links durch „Am Sägewerk“ bis zur Buersche Str. Links über die Brücke, nach 800 m links in die Postallee. Nach 100 m steht rechts das Alte Rathaus.

Mitveranstalter:



Deutscher Mieterbund



Deutscher Mieterbund NRW



Aktionsbündnis „Zukunft der LEG“



Mieterforum Ruhr



ver.di NRW Fachbereich 13



WohnBund Beratung NRW



Stadt Gladbeck

Wir bedanken uns für finanzielle Unterstützung bei: Deutscher Mieterbund, Stadt Gladbeck, DMB NRW e.V.



Fachtagung

zum Umgang mit den neuen Eigentümerstrukturen auf den Wohnungsmärkten

Mittwoch, 5.11.2008
10-17 Uhr

Gladbeck, Altes Rathaus
Willy-Brandt-Platz 2

Eine Veranstaltung des Projektes „Große Wohnungsunternehmen“- Deutscher Mieterbund/Mieterforum Ruhr

PROGRAMM

10:00 Uhr Auftakt

Ulrich Roland

Bürgermeister der Stadt Gladbeck

Bernhard von Grünberg

Vorsitzender DMB NRW e.V.

Knut Unger (Mieterforum Ruhr):

Stand und Folgen der wohnungswirtschaftlichen Transformationsprozesse. Einführung in die Fragestellung der Tagung.

Dr. Franz-Georg Rips (Präsident des Deutschen Mieterbundes):

Ist der Wohnungsmarkt noch zu zähmen?
Herausforderungen für Mieterbund, Kommunen und Politik.

11:00 Uhr Fachimpulse

Prof. Stefan Kofner (Zittau/Görlitz):

Strategien und Rahmenbedingungen großer Wohnimmobilieninvestoren am Beispiel Gagfah

Dr. Sebastian Müller (Dortmund):

Verwahrlosung und Instandsetzungstau: Folgen der Verwertungsketten im Wohnungsbestand des Ruhrgebiets.

Jan Kuhnert (KUB Hannover):

Letzte Reserven. Stellenwert und Probleme kleinerer kommunaler Wohnungsunternehmen und Genossenschaften.

ca. 12:15 - 13:15 Uhr Mittagspause

Imbiss im alten Rathaus

13:15 Uhr Arbeitsgruppen

AG 1 Die neuen Großvermieter

Welche Strategien verfolgen die neuen großen Wohnungsunternehmen (Aktiengesellschaften und Finanzinvestoren wie GAGFAH, Annington, Whitehall, IMMEO)? Welche Möglichkeiten der Einflussnahme haben Politik, Mieterorganisationen, Gewerkschaften?

mit: Prof. Kofner, Dr. Rips, Aktionsbündnis „Zukunft der LEG“, Mietervereine, GewerkschafterInnen und MieterInnen der großen Wohnungsunternehmen sowie weiteren ExpertInnen

AG 2 Instandsetzungsverweigerer

Welche Handlungsmöglichkeiten haben Mieterorganisationen und Kommunen bei der Durchsetzung von Instandsetzungen bei anonymen kleineren Fonds?

mit: Dr. Sebastian Müller, Hans-Peter Neuhaus (Amt für Wohnungswesen der Stadt Dortmund), Helmut Lierhaus (Mieterverein Dortmund) sowie weiteren ExpertInnen aus Mieterorganisationen und Kommunen.

AG 3 Zukunft für die Stadttrendite

Vor welchen Herausforderungen stehen Genossenschaften und kleinere kommunale Wohnungsunternehmen? Worin besteht ihre Rolle? Welche Möglichkeiten existieren zu ihrer Stärkung und Ertüchtigung?

mit: Jan Kuhnert, Wolfgang Kiehle (WohnBund Beratung NRW) sowie ExpertInnen aus Wohnungswirtschaft, Kommunen und Mieterorganisationen

anschließend Kaffeepause

15:15 - 17 Uhr Plenum und Podium

15:15 Berichte aus den Arbeitsgruppen Fragen an die Politiker

15:45 Podiumsdiskussion mit Landes- und Bundespolitikern

Dieter Hilser, MdL

wohnungsolitischer Sprecher der SPD-Fraktion im Landtag NRW

NN

Sprecher der CDU-Fraktion im Landtag NRW

Daniela Schneckenburger

Landesvorsitzende von Bündnis 90 / Die Grünen

Dietmar Brockes, MdL (angefragt)

FDP-Fraktion im Landtag NRW

Heidrun Bluhm, MdB (angefragt)

wohnungspolitische Sprecherin, Fraktion Die Linke

Die Teilnahme ist kostenlos. Für die Verpflegung während der Tagung wird vor Ort ein Unkostenbeitrag in Höhe von 10 Euro (Essen u. Getränke) erhoben. Anmeldung (Essenswunsch wenn vegetarisch) erbeten bis zum 25. Oktober 2008 bei:

Martin Krämer

Mieterforum Ruhr e.V. c/o Mieterverein Bochum,
Brückstr.58, 44787 Bochum

Tel.: 0234/9611434 Fax: 0234/9611411

Email: tagung@mieterforum-ruhr.de

