



# Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin V. Wahlperiode

Drucksache: **DS/1792/V**

Ursprung: Resolution  
Initiator: B'90 Die Grünen/DIE LINKE,  
Beitritt:

| Beratungsfolge | Gremium | Sitzung | Erledigungsart |
|----------------|---------|---------|----------------|
| 23.09.2020     | BVV     |         |                |

## Resolution

**Betr.:** Investorenkaufrausch durch Heimstaden Bostad AD verhindern, Vorkaufsrecht nutzen, Mieter\*innen schützen

### Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Bezirksverordnetenversammlung unterstützt die Forderung der Fünf Häuser Initiative und fordert von Senat und Bezirksamt, alle nötigen Schritte und Vorkehrungen zu treffen, um das Vorkaufsrecht für die betroffenen Häuser Lausitzer Straße 18/Reichenberger Str. 53, Bergmannstraße 94/Solmsstraße 28, Seumestraße 10, Boxhagener Str. 29,30/Gabriel-Max-Str. 10 und Mühsamstr. 36 seriös finanziert zu Gunsten Dritter wahrzunehmen.

Ende August wurde bekannt, dass 16 Wohnhäuser in vier Bezirken als Paket an den schwedische Immobilienkonzern Heimstaden Bostad AB verkauft werden sollen, der in Berlin durch die Skjerven Group vertreten wird. Von den betroffenen Häusern liegen zehn in sozialen Erhaltungsgebieten, fünf davon befinden sich in Friedrichshain-Kreuzberg.

Heimstaden ist das größte skandinavische private Wohnungsunternehmen mit Sitz in Malmö. Es besitzt ca. 54.000 Wohnungen in Schweden, Dänemark, Norwegen mit einem Immobilienwert von ca.10 Milliarden Euro. Heimstaden kündigte 2018 an 400 Millionen Euro in den deutschen Wohnungsmarkt zu investieren. Zuständig hierfür ist die Skjerven Group. Recherchen zufolge kauften die „Investoren“ in diesem Sommer bereits 13 Häuser in Mitte und Pankow auf. In keinem einzigen Fall waren sie bereit, eine Abwendungsvereinbarung zum Schutz der Bestandsmieter\*innen zu unterzeichnen.

Aber auch der Verkäufer ist kein Wohltäter, sondern steht für ein Geschäftsmodell, welches Wohnraum zur reinen Spekulationsware macht. Alle Häuser des Paketverkaufs entstammen dem Portfolio des Firmengeflechts Schönhaus Immobilien, welches weit über die Hälfte aller Wohnungen in den betroffenen Häusern überteuert und befristet als möblierte Apartments vermietet. Die Gewährung von Verlängerungen der befristeten Verträge ist Berichten zufolge regelmäßig mit deutlichen Mieterhöhungen verbunden. Derzeit werden die Zeitmietverträge juristisch überprüft.

Die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts in diesen Fällen und bei diesem Paketverkauf ist zentral, da der Käufer bereits mehrfach deutlich gemacht hat, dass es ihm lediglich um die einseitige Maximierung von Renditen geht und die bisherigen Mieter\*innen in dieser Kalkulation keine Rolle spielen. Das Vorkaufsrecht ist auch eine Chance, um die vielen möblierten Wohnungen wieder zu leistbarem Wohnraum umzuwandeln, also dauerhaft preiswert zu vermieten.

Die Bezirksverordnetenversammlung schließt sich ausdrücklich der Forderung der Fünf Häuser Initiative an und fordert die Ausübung des Vorkaufsrechts und möglichst den Erwerb aller betroffener Häuser an einen gemeinwohlorientierten Dritten wie z.B. landeseigene Wohnungsunternehmen oder Wohnungsgenossenschaften. Die Bezirksverordnetenversammlung unterstützt seit Jahren die Ausübung des Vorkaufsrechts und begrüßt, dass dieses Instrument gemeinsam mit dem Land vom Einzel- zum Regelfall geworden ist. Umso wichtiger ist es, dass das Instrument weiterhin gestärkt wird und das Land die Bezirke und vor allem die betroffenen Mieter\*innen nicht allein lässt.

**Friedrichshain-Kreuzberg, den 22.09.2020**

B'90 Die Grünen/DIE LINKE,

(Antragsteller/in, Fragesteller/in bzw. Berichterstatter/in)

---