

## **Antrag**

**der Abgeordneten Christine Ostrowski, Gerhard Jüttemann, Rolf Kutzmutz, Roland Claus und der Fraktion der PDS**

### **Soforthilfe für konkursbedrohte Wohnungsgenossenschaften aus TLG-Beständen organisieren**

Der Bundestag wolle beschließen:

Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf:

1. sofort einen Runden Tisch unter Leitung des Beauftragten der Bundesregierung für die Angelegenheiten der neuen Länder, Staatsminister Rolf Schwanz, einzuberufen, mit dem Ziel, gemeinsam mit den betroffenen 10 Wohnungsgenossenschaften aus strukturschwachen Regionen der neuen Bundesländer, der Treuhandliegenschaftsgesellschaft sowie den kreditgebenden Banken eine Strategie zum Erhalt der aus Werkwohnungsbeständen gegründeten eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaften zu entwickeln.
2. Im Ergebnis der Beratungen sind, entsprechend auch den Empfehlungen der Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“ Nachverhandlungen mit der Treuhandliegenschaftsgesellschaft und weitere Sofortmaßnahmen zur Sicherung der Liquidität der betroffenen Wohnungsgenossenschaften zu treffen.

Berlin, den 6. Dezember 2000

**Christine Ostrowski  
Gerhard Jüttemann  
Rolf Kutzmutz  
Roland Claus und Fraktion**

### **Begründung**

Die so genannten TLG-Wohnungsgenossenschaften befinden sich aufgrund ihres Standortes ausschließlich in den wirtschaftlich schwächsten Regionen Ostdeutschlands in einer sehr schwierigen Lage. Sie haben mit überdurchschnittlichen Wohnungsleerständen in Höhe von 20 bis zu 35 Prozent durch Arbeitslosigkeit und Abwanderung aufgrund des Abbruchs der Industrie- und Armeestandorte in diesen Gebieten zu kämpfen. Da Nachfrage ausschließlich

nach sanierten Wohnungen besteht, waren und sind die Genossenschaften zu hoher Verschuldung gezwungen, wenn sie nicht weitere Leerstände in Kauf nehmen wollen. Darüber hinaus tritt die TLG selbst, die bei ihr verbliebene Bestände saniert und vermietet, als Wettbewerber mit wesentlich günstigeren Mietkonditionen an den gleichen Märkten auf.

Obwohl in der Regel vergleichsweise hohe Genossenschaftsanteile von 6 000 bis 12 000 DM gezeichnet wurden, lag die Eigenkapitalquote der Genossenschaften bei Gründung deutlich unter 20 Prozent und ist infolge der notwendigen Aufnahme hoher Sanierungskredite bei der Mehrzahl der Genossenschaften nunmehr unter 10 Prozent gefallen.

Das Hauptproblem der Mitte der 90er Jahre gegründeten eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaften aus Werks- und Armee-Wohnungsbeständen der DDR ist die finanzielle Belastung aus der Finanzierung. Die Belastungen aus Ankauf- plus Modernisierungskrediten belaufen sich im Durchschnitt auf 1 200 DM je Quadratmeter Wohnfläche. Daraus ergibt sich eine monatliche Zinsbelastung (noch ohne Tilgung) von etwa 5,50 DM/qm Wohnfläche. Unter Berücksichtigung von zusätzlichen Leerstandskosten reichen die Mieteinnahmen in Höhe von 7 bis 9 DM pro Quadratmeter nicht aus, um die Liquidität der Genossenschaften zu sichern. Weitere Mieterhöhungen sind aus den genannten Gründen nicht möglich.

Die meisten dieser mit hohem Aufwand und persönlichem finanziellen Einsatz der Mitglieder gegründeten eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaften stehen heute aufgrund hoher Verschuldung vor Liquiditätsproblemen oder vor dem Konkurs.

Damit dieses von Bund und Ländern unterstützte und geförderte Modell der Mieterprivatisierung über Genossenschaftsgründungen nicht scheitert, ist dringender Handlungsbedarf geboten.