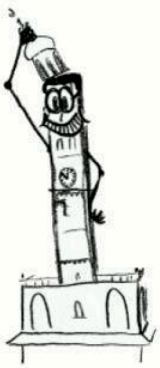
»Glaubt etwa die Augsburgerin, ihr Unwillen und ihr Schweigen widerlegten die Tatsachen der Zeit?«
(Karl Marx)



# Perlachgucker

Zeitung der DKP Augsburg

# 1Zi möbliert, 28qm 480 € incl. NK

Wohnen muss jeder. Wer kein Eigentümer ist, muss eine Wohnung mieten. Das kostet Geld, immer mehr Geld!

### Wohnung als Ware

Wohnungen sind nicht nur zum Wohnen da. Für den Eigentümer von vielen Wohnungen ist es eine Kapitalanlage. Aus der Vermietung erhofft er sich Einnahmen, seinen Profit. Das ist nicht das Einzige worauf er hofft:

Denn Immobilen sind eine besondere Kapitalanlage: Autos z.B. lassen sich fast in beliebiger Stückzahl produzieren, Bauland dagegen ist beschränkt. Insbesondere Bauland in „guter Lage". Das schlägt sich auf den Preis.

Außerdem, mit einem rarem Gut lässt sich spekulieren. z.B.: Ein Mangel an Wohnraum erhöht die Mieten. Der Wert der Immobilie steigt, ohne einen zusätzlichen Cent zu investieren! Davon träumt der Kapitalanleger.

### Wohnungsnot? Lässt sich machen …

Seit Beginn der 90er Jahre ist die Förderung des Sozialen Wohnungsbau stark eingeschränkt. Es fallen mehr Wohnungen aus der Mietpreisbindung wie nachgebaut werden.

Augsburg verfügte 1990 über 22900 öffentlich geförderte Wohnungen, Heute gibt es davon nicht mal mehr ein 1/4.

Der Stadtrat hat im Juni 2016, nach jahrelangem Gezerre, beschlossen etwas gegen die Kostenexplosion bei Mieten zu unternehmen: ein amtlicher Mietspiegel für Augsburg wird erstellt. In den nächsten Monaten soll er erscheinen.

Aber leider, wenn sowas überhaupt Wirkung zeigt, dann eher wie ein Tropfen auf dem heißen Stein. Denn der Neubau von Sozialwohnungen ist viel zu gering. Spekulanten müssen also weiterhin keine billige Konkurrenz fürchten.

### Spekulation? Gar nicht so schwer

Für die, die über die nötigen Milliarden verfügen, gibt es das ganz dreiste Modell: Direkte Privatisierung von Wohneigentum aus staatlichem Vermögen:

2013 verkaufte der bayerische Staat seine Anteile an der *Gemeinnützigen Bay. Wohnungsbaugesellschaft* an die milliardenschwere *Patrizia*, Firmensitz Augsburg (siehe Artikel unten). Damals tönte der für den Verkauf zuständige Minister Markus Söder, CSU vollmundig:

*Die GWB bleibt bayerisch... Mieterschutz geht vor Profit!*

Nur 3 Jahre später titelt das Wirtschaftszeitung *Handelsblatt* zur Geschäftslage von Patricia: Gewinn verdreifacht, Dividende gestrichen.

Gewinn verdreifacht versteht jeder, und wer dafür gezahlt hat, kann sich jeder ausrechnen. Aber keine Dividenden?

THINK BIG: *Patricia* plant dick in das Auslandsgeschäft mit Einzelhandels- und Logistikimmobilien einzusteigen. Das spart Steuern! In Luxemburg! Wie schreibt das *Handelsblatt*:

*„Auch im laufenden Jahr bleibt der Vorstand optimistisch*".

## Von einer *Sozialcharta XXL*, einem *soliden bayerischen Unternehmen* und anderen Fabelwesen

2008, der Beginn der Finanzkrise: Die halbstaatliche Bayerischen Landesbank (*BayernLB*) steht vor dem finanziellen Abgrund. Sie hatte sich in den Jahren davor als Möchtegern-Global-Player wild verspekuliert. Nicht mehr die Kreditvergabe an den kleinen bayerischen Unternehmer stand im Vordergrund, sondern big money.

Das Ende vom Lied ist bekannt. Milliardenbürgschaften aus öffentlicher Hand bewahren die Bank vor der Pleite.

Aber was nicht so bekannt ist, es war auch das Ende der Sicherheit für zehntausende Mieter.

2009 vermeldet der Banken-Vorstand Fortschritte bei der Sanierung der BayernLB: *Die Mitarbeiterzahl sank durch den Abbau in der Kernbank ... auf gut 11.800 nach über 20.000 vor Jahresfrist. Zudem kommt die Bank überraschend zügig beim Abbau von Bereichen voran, die nicht mehr in die Strategie passen."*

### 80.000 Menschen

In die Strategie passten zum Beispiel nicht: 80.000 Menschen, Bewohner von 32.000 Wohneinheiten.

Bis 2013 waren diese Wohnungen über die *Gemeinnützigen Bay. Wohnungsbaugesellschaft* Eigentum der *BayernLB*, und damit z.T. in öffentlichem Besitz.

Markus Söder als Vermittler der bayrischen Staatsregierung verkaufte diese Wohnungen an den Meistbietenden, an

Fortsetzung nächste Seite

## Dr'Perlachgugga

*Grias eich, I bins wieda, eier Perlachgugga! Sagts amol, stimmt des, dass'd Leit etza scho bis zu 3 – 4 Monat a Wohnung in Augschburg sucha miasn? Und wenns nochat oine gfunda ham, dann is se so saudeia, dass wieda nix wird? Is des ned furchtbar, wiaviel ihr für eire Wohnunga zahla miasts? Hab i neilich so a paar junge Studenta drob in meim Ausguck ghabt, dia wo si driber unterhaltn ham. Stellts eich amol vor – deMädle, des dabei gwesa is, hot verzählt, dass se für ihre 23 Quadratmeta a Kaltmiete von 500 Euro hielega muas! Aber ihr bleibt halt nix anders ibrig, weil vom Saarland aus is des Pendln halt eher schwierig, und so hot se noch zwoi Monat suacha dann fürs erschte Semeschda amol des meblierte Zimmerle in am neia privata Schtudentahoim agmietet, in dr Hoffnung, dass se dann, wenn se vor Ort is, was billigers finda duat. Bisher hot se aber nix aufdoa.*

*Dia derfn anscheinend verlanga was se wolln, dia Immobilienhundling, dia ausgschämte, wenn a weng was mebliert is, oda? Da kenntsch ja gleich wieda an Zoigersalat in'd Uhr neibringa vor lauta Ärger ... jaja ... des bassiert meim Uhrwerk manchmol ... und meine Handwerker duan se dann wieda wundara, wia des hot bassiera kenna! Bis zum nächschta Mol*

die *GWB*. Die *GWB* wiederum befindet sich im Besitz der „Augsburger“ *Patrizia*.

### Ein grundsolides bayerisches Unternehmen

Ein grundsolides bayerisches Unternehmen, wie Söder beruhigend beim Verkauf versicherte.

Tatsächlich: Nach Recherchen des bayerischen Rundfunks handelt es sich bei den Käufern um ein komplex verflochtenes Bieterkonsortium. In dessen Zentrum steht letztlich ein geschlossener Immobilienfonds mit 27 Mitgliedern, deren Identität nicht veröffentlicht wird. Auf Nachfrage musste selbst das bayerische Finanzministerium zugeben, die Identität dieser Firmen und Privatpersonen nicht zu kennen.

Das Konsortium ist vor allem auf Steuerersparnis hin optimiert: Durch die Struktur dieses Konzerns ist es möglich, in Deutschland erwirtschaftete Gewinne fast unversteuert in das Niedrigsteuerland Luxemburg auszuführen

Aber auch für die Mieter wurde gesorgt. *Patrizia* erließ eine Sozialcharta: *Neben strengen Begrenzungen für Mieterhöhungen und Wohnungsverkäufe enthält die Sozialcharta auch einen erweiterten Kündigungsschutz für die Bestandsmieter sowie einen lebenslangen Kündigungsschutz für behinderte und ältere Menschen. Damit gehören die GBW-Mieter zu den bestgeschütztesten Mietern Deutschlands*. Für die Einhaltung der Sozialcharta soll u.a. der ehemalige bayerische Ministerpräsident Dr. Günther Beckstein als *Ombudsmann, d.h. als unparteiische Schiedsperson* sorgen.

### Da kann ja nichts mehr schiefgehen.

Mieterbünde sehen das anders: Bei ihnen häufen sich die Beschwerden von Bestandsmietern über Reparaturstaus, Ausfälle von Strom-, Wasser- und Abwasserversorgung. Damit spart man nicht nur Geld. Damit werden auch Wohneinheiten „entmietet“ und der nächste Reibach steht an:

Zurzeit ist bei vielen ehemaligen *GBW*-Objekten eine rege Bautätigkeit zu beobachten. Die „entmieteten“ Einheiten, deren ehemaligen Bewohnern zuvor selbst die notwendigsten Reparaturen verweigert wurden, werden nun aufwendig kernsaniert und anschließend entweder zu einem Mietzins, der teilweise das Zwei- bis Dreifache der Ausgangsmiete beträgt, weitervermietet oder als Eigentumswohnungen verkauft.

## Sozialer Wohnungsbau? Was ist das denn!

Die älteren werden sich erinnern. Bis Anfang 1990 gab es Geld und Gesetze zur Förderung des öffentlichen Wohnungsbaus. Für Mieter ohne dicken Geldbeutel mit Mietpreisbindung!

Die Geschichte des öffentlich geförderten Wohnungsbaus ist lang und soll hier nicht erzählt werden. Für den sozialen Wohnungsbau lassen sich aber zwei politische Ursachen mit Gewissheit nennen: Zum einen, eine stärkere und selbstbewusstere Arbeiterbewegung.

Man denke nur an das "rote Wien", die Gemeindebauten, den Karl-Marx-Hof im 19ten Bezirk.

(Dass man sich erfolgreich in diese Tradition stellen kann, beweist heute die Kommunistische Partei Österreichs in Graz. Einfach mal googlen: *Graz, Gemeindebau, KPÖ*).

Zum anderen gab es in der alten BRD noch die Systemkonkurrenz: Für junge Familien kein bezahlbarer Wohnraum? Wie hätte das gegenüber den Brüdern und Schwestern in der DDR ausgesehen. Die Zeiten sind vorbei.

Und sie werden nicht besser, solange wir uns geduldig wie Schafe alles gefallen lassen.

Die DKP fordert: Reichensteuer, Rüstung runter, und das gesparte Geld in sinnvolle Dinge, wie den Sozialen Wohnungsbau stecken.

Die DKP sagt aber auch: diese Forderungen sind nur dann durchsetzbar, wenn du und viele andere dafür aktiv werden.

Mach Nägel mit Köpfen, werde Mitglied der Deutschen Kommunistischen Partei.

Die DKP kandidiert zur Bundestagswahl.
Zeige Flagge, wähle rot.

# Bundestagswahl 2017

Zeige Flagge, wähle rot

**DKP**

Deutsche Kommunistische Partei

Perlachgucker wird herausgegeben von der Deutschen Kommunistischen Partei (DKP) Augsburg. V.i.S.d.P.: Andreas Spector, c/o HansBeimlerZentrum, Manlichstr. 3, 86154 Augsburg.

Kontakt: info@dkpaugsburg.de
Internet: www.dkpaugsburg.de, Facebook: www.facebook.com/dkpaugsburg