

VdW Rheinland zum LEG-Anteilsverkaufsbeschluss der NRW-Landesregierung

Nachhaltige Bewirtschaftung der LEG-Bestände durch justiziable Sozialstandards und Schutzklauseln sicherstellen – Verzahnung von Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung der LEG beibehalten

Düsseldorf, 03.11.2006. Der Verband der Wohnungswirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen sieht im Beschluss der nordrhein-westfälischen Landesregierung zum geplanten Anteilsverkauf der LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH „die ökonomisch, sozial und ökologisch nachhaltige Bewirtschaftung der rund 95.000 Wohnungen auch künftig gewährleistet“, so Verbandsdirektor Burghard Schneider. Allerdings müssten dazu die vorgesehenen Sozialstandards und Schutzklauseln für die Mieterinnen und Mieter sowie die Beschäftigten der LEG „justizierbar und damit durchsetzbar“ in den Kaufverträgen verankert werden. „Außerdem hält es der VdW Rheinland Westfalen für dringend notwendig, beim Verkauf der LEG die derzeit bestehende Verzahnung der Wohnungswirtschaft und der Stadtentwicklung beizubehalten“, betonte Schneider.

Mit der Formulierung von weit reichenden Sozialstandards und Schutzklauseln, die über einen Zeitraum von zehn Jahren vertraglich fixiert werden sollen, habe die Landesregierung die Chance, eine Vorbildfunktion bei der Privatisierung von öffentlichen Wohnungen einzunehmen. Die Standards gewährleisteten ein Maximum an Sicherheit für Mieter und Mitarbeiter der LEG. Wichtig sei aber,

dass die Schutzklauseln justiziabel und damit durchsetzbar verankert würden, u. a. etwa durch hohe Vertragsstrafen und weitere Absicherungen, erklärte der Verbandsdirektor.

Kurzfristig orientierte Investoren mit schnellen Exitstrategien werden sich nach seiner Schätzung kaum für den Kauf der LEG interessieren: „Angesichts der vorgesehenen Auflagen für Investoren – darunter die Verpflichtung zu Modernisierungsinvestitionen von mindestens 12,50 Euro pro Quadratmeter jährlich und die Obergrenze für einen Weiterverkauf von Wohnungen in Höhe von 2,5 Prozent des Bestands pro Jahr – ist eine Übernahme des Unternehmens nur für langfristig orientierte Bestandshalter attraktiv.“

Die aus Sicht des VdW Rheinland Westfalen notwendige Beibehaltung der bestehenden Verzahnung von Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung der LEG sei angesichts der zunehmenden sozialen Spaltung der Städte zwingend. Denn diese erfordere integrierte Maßnahmen und Programme insbesondere in Quartieren mit Armuts- und Migrationsrisiken sowie einer problematischen demographischen Entwicklung, so Schneider. Die LEG bewirtschaftete mehrere solcher Großsiedlungen und sei mit ihrer kombinierten wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Kompetenz als Partnerin für die Kommunen unverzichtbar.

Im VdW Rheinland Westfalen sind 460 Wohnungs- und Immobilienunternehmen zusammengeschlossen, die mit rund 1,3 Millionen Wohnungen gut 20 Prozent des nordrhein-westfälischen Mietwohnungsbestandes bewirtschaften, in dem etwa ein Viertel der Bevölkerung NRWs lebt und wohnt.