

SAGA GWG-MieterInnenversammlung  
und Arbeitsgruppe „Mieten und Wohnen“  
c/o Centro Sociale  
Sternstraße 2  
20357 Hamburg

Hamburg, den 20. Mai 2010

An  
Frau Senatorin Anja Hajduk  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Stadthausbrücke 8  
20355 Hamburg

An den  
Vorstand der SAGA GWG  
Poppenhusenstraße 2  
22305 Hamburg

## OFFENER BRIEF

### **Wir fordern ein soziales städtisches Wohnungsunternehmen!**

Sehr geehrte Frau Hajduk,  
sehr geehrte Mitglieder des Vorstands der SAGA GWG,

wir, MieterInnen der SAGA GWG und die Arbeitsgruppe „Mieten und Wohnen“ im Netzwerk „Recht auf Stadt“, protestieren gegen die Unternehmenspolitik des städtischen Wohnungsunternehmens SAGA GWG. Es wird Sie nach den verschiedenen Veröffentlichungen nicht wundern, dass wir über die Entwicklung des Hamburger „Wohnungsmarkts“ höchst unzufrieden sind, insbesondere über die Rolle der SAGA GWG. Als MieterInnen dieses öffentlichen Wohnungsunternehmens, als mittelbar betroffene NachbarInnen oder als VertreterInnen der MieterInneninteressen erleben wir in den vergangenen Jahren, dass die SAGA GWG sich wie jedes x-beliebige Wohnungsunternehmen verhält, dessen Hauptziel die Erwirtschaftung von Rendite ist. Von ihrem Kernziel, eine soziale, ausgewogene Wohnungspolitik zu befördern, hat sie sich damit meilenweit entfernt.

#### **Konkret kritisieren wir an der SAGA GWG-Unternehmenspolitik u.a., dass**

- die Nettokaltmieten der ungebundenen SAGA GWG-Wohnungen seit Ende der Neunzigerjahre fast doppelt so schnell wachsen wie die Preise auf dem übrigen Hamburger Wohnungsmarkt. Damit treibt die SAGA GWG die Erhöhung der Mietenspiegelsätze voran;
- jeder neue Mietenspiegel postwendend dazu führt, für einen Großteil der MieterInnen die Mieten schnellstmöglich und überdurchschnittlich anzuheben (dies traf mindestens 23.000 Haushalte nach Veröffentlichung des „Mietenspiegels 2009“);
- den auslaufenden Sozialbindungen in einer großen Zahl der Fälle flächendeckende, mietpreissteyernde Modernisierungen folgten;
- der Bestand an Sozialwohnungen drastisch zurückgegangen ist (von 107.000 im Jahre 1990 auf 46.629 Ende 2009);
- seit Ende der Neunzigerjahre durchschnittlich gut 200 Wohnungen pro Jahr aus dem Bestand an private EigentümerInnen verkauft wurden;
- die über den Mietenspiegel verkündete Hochgruppierung von der normalen in die sogenannte gute Wohnlage umgehend zu drastischen Mieterhöhungen in SAGA GWG-Häusern betroffener Straßenzüge führt;
- im Jahresdurchschnitt des letzten Jahrzehnts gerade einmal 250 bis 300 Wohnungen neu gebaut worden sind.

Aus all dem folgt für uns, dass die SAGA GWG mittlerweile eine der VerursacherInnen der Wohnungsmisere, der Verteuerung und Verdrängung in Hamburg ist. In den innerstädtischen Quartieren trägt die SAGA GWG damit wesentlich zur Gentrifizierung bei. Mitverantwortlich ist dafür allerdings eine von der Senatspolitik angeordnete und von der SAGA GWG-Unternehmensführung klaglos akzeptierte Auflage: Von 2007–2011 muss die SAGA GWG alljährlich rund 100 Mio. Euro „erwirtschaften“, um diesen Betrag für die Übernahme der GWG – eines ebenfalls öffentlichen Wohnungsunternehmens – an die Stadt abzuführen. Es handelt sich um Geld, das uns SAGA GWG-MieterInnen durch Mieterhöhungen abgeknöpft und für städtische Prestigeprojekte wie die Elbphilharmonie zweckentfremdet wurde und wird. Wir halten diese Politik unseres städtischen Wohnungsunternehmens für unerträglich und fordern eine sofortige Kurskorrektur.

### **Unsere Forderungen:**

- Die SAGA GWG muss ein soziales städtisches Wohnungsunternehmen sein, das einen Bestand an bezahlbarem Wohnraum in allen Hamburger Stadtteilen sicherstellt. Sie muss in angemessenem Umfang Sozialwohnungen an attraktiven Standorten bauen, um den Wohnungsbedarf einer wachsenden Zahl von Menschen mit wenig Einkommen zu decken!
- Die Mieten der SAGA GWG-Wohnungen müssen sich an der realen Einkommenssituation ihrer BewohnerInnen und an der gesellschaftlichen Realität unsicherer, schlecht bezahlter Beschäftigungsverhältnisse orientieren!
- Die SAGA GWG darf nicht zu der stetigen, für viele Menschen nicht mehr tragbaren Erhöhung der Hamburger „ortsüblichen Vergleichsmiete“ beitragen, wie sie es jetzt durch Mieterhöhungen mit dem Ziel der Angleichung an den mittleren Satz des Hamburger Mietenspiegels tut. Stattdessen muss die SAGA GWG die Mieterhöhungen nach dem Mietenspiegel 2009 zurücknehmen und auf weitere Mieterhöhungen sofort und bis auf Weiteres verzichten!
- Die ca. 400 Millionen Euro, die die SAGA in den vergangenen Jahren für den „Kauf“ der GWG an die Stadt abgeführt hat, müssen an die SAGA GWG zurückgezahlt werden. Dieses Geld sowie der jährliche Gewinn sollen für den Neubau von Sozialwohnungen und Instandsetzungen sowie Modernisierungen ohne Mieterhöhungen des bestehenden Wohnungsbestands verwendet werden!
- Der Verkauf von Wohnungen aus dem Bestand der SAGA GWG muss sofort eingestellt werden!
- Bei der SAGA GWG muss eine Beteiligungsstruktur für ihre MieterInnen eingeführt werden, damit gewährleistet ist, dass deren berechnete Belange bei der Unternehmenspolitik des städtischen Wohnungsunternehmens Berücksichtigung finden!
- Alle für die SAGA GWG-Tätigen müssen nach Tarifrecht bezahlt werden. Ihre (bisherigen) Stellen dürfen nicht durch Zeitarbeitsfirmen (wie die 100prozentige Tochterfirma „Büro-Consult Hamburg Gesellschaft für Personaldienstleistungen mbH“ = BCH) und Ein-Euro-Jobs (wie im Falle des Einsatzes in Hausbetreuer- und Pförtnerlogen) ersetzt werden.

Die SAGA GWG muss unseres Erachtens eine grundsätzliche Kehrtwendung vornehmen. Ihre Unternehmenspolitik und die Vorgaben der Senatspolitik müssen endlich dem selbst gesteckten Ziel gerecht werden, nämlich der „sicheren und sozial verantwortlichen Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum ... zu angemessenen Preisen“ (aus der Festschrift „SAGA GWG Konzern 10 Jahre 1999 – 2009“).

Über die Umsetzung dieser und weiterer Forderungen wollen wir mit Ihnen auf einer öffentlichen Veranstaltung diskutieren. Erklären Sie Ihre Bereitschaft, diese Auseinandersetzung zu führen!

Es grüßt Sie

die SAGA GWG-MieterInnenversammlung vom 29. April 2010

und die Arbeitsgruppe „Mieten und Wohnen“ im Netzwerk „Recht auf Stadt“.