



Bad Cannstatt, 4.11.15

Antrag:

Der Bezirksbeirat Bad Cannstatt fordert die Aufsichtsräte der SWSG auf, der für 2016 geplanten Mieterhöhung bei der SWSG nicht zuzustimmen.

Begründung:

Die Mieten der frei finanzierten Wohnungen sind bei der SWSG in den letzten 10 Jahren um 30% gestiegen. In der gleichen Zeit hat es für die Renten kaum eine Erhöhung gegeben. Immer mehr Menschen arbeiten in schlecht bezahlten prekären Verhältnissen. Selbst die Nettolöhne der Durchschnittsverdiener halten mit den Mietsteigerungen bei der SWSG nicht mehr mit. Bei der Vermietung von Neubauwohnungen verlangt die SWSG inzwischen bis 12 Euro Kaltmiete. Hinzu kommt, dass die warmen Betriebskosten der SWSG mit 2,60 Euro pro Quadratmeter weit über dem Betriebskostenspiegel von 2,17 Euro liegen. Die Landesbaugenossenschaft (LBG) liegt bei den Betriebskosten mit 1,85 Euro pro Quadratmeter und Monat weit unter dem Niveau der SWSG.

Die Kehrseite der hohen Mieten sind die hohen Gewinne der SWSG. Im Jahr 2014 hat die SWSG einen neuen Rekordgewinn von 22 Millionen vor Steuern und 16,4 Millionen nach Steuern eingefahren. Die Eigenkapitalrendite der SWSG ist mit 4,9% höher als bei privaten Immobilienunternehmen wie Südewo oder Annington.

Die Gewinnrücklagen der SWSG betragen inzwischen 290 Millionen Euro. Das Argument, dass die SWSG die Mieterhöhungen für dringende Investitionen in den Wohnungsbau brauche, stimmt nicht. Denn die Zahl der Wohnungen nimmt bei der SWSG nicht zu, sondern ab. Die aufsummierten Gewinne der SWSG in den Jahren 2005 bis 2014 betragen 131,8 Millionen Euro. Damit hätten 1.000 Wohnungen gebaut werden können. Die SWSG hat jedoch im Jahr 2015 386 Wohnungen weniger als vor zehn Jahren. Die Geschäftspolitik der SWSG bedeutet, preisgünstige Wohnungen mit oft guter Bausubstanz abzureißen und durch den Bau von Eigentumswohnungen und teureren Mietwohnungen zu ersetzen. Durch den Kauf von Erbpachtgrundstücken von der Stadt fließen jährlich zweistellige aus den Mieten erwirtschaftete Geldsummen von der SWSG in den städtischen Haushalt.

Würde die SWSG Sozialwohnungen bauen, könnte sie vom Land dafür 80% der Baukosten für null Prozent Zinsen finanziert bekommen. Die SWSG hat im Jahr 2014 keine einzige Sozialwohnung fertig gestellt. 2015 sollen es 44 sein und von 2015 bis 2019 insgesamt 420. Weil gleichzeitig viele Sozialwohnungen aus der Sozialbindung fallen, ist davon auszugehen, dass die SWSG in vier Jahren weniger Sozialwohnungen hat als heute.

Mit 18.000 Wohnungen hat die SWSG in Stuttgart einen Marktanteil von 6 % .In Bad Cannstatt sind ca. 2500 bis 3000 Wohneinheiten betroffen. Ein Mietpreisstopp bei der SWSG hätte insgesamt eine dämpfende Wirkung auf das Mietpreisniveau und den Mietspiegel.

Siegfried Deuschle Peter Pipiorke Dr. Helga Seyschab Kai Ruoff Ulrike Schumacher
Nikolai Kliewer