

Faire Mieten

Die Genossenschaftliche Immobilienagentur Frankfurt ermöglicht erstmals einen sozialverträglichen Hauskauf. Zwei Schwestern wollten die Bewohnerinnen und Bewohner vor Preissteigerungen und Verdrängung schützen / Von Boris Schlepper

Zwei Schwestern aus dem Frankfurter Ostend wollten ihr Mehrfamilienhaus verkaufen. Doch nicht einfach an den Meistbietenden sollte ihr Elternhaus in der Luxemburgerallee gehen, das ihr Vater in den 50er gebaut hatte und in dem sie selbst viele Jahre lang gelebt hatten. Die beiden wollten vielmehr die gute Hausgemeinschaft erhalten und die Bewohner:innen langfristig vor Preissteigerungen und Verdrängung schützen. Das ist den Schwestern, die namentlich nicht genannt werden wollen, jetzt gelungen. Über die Genossenschaftliche Immobilienagentur (Gima) konnte das Haus Mitte April an den Beamten-Wohnungs-Verein (BWV) verkauft werden.

Es ist der erste sozialverträgliche Hauskauf, der über die Gima abgewickelt werden konnte, sagte deren Geschäftsführender Vorstand Robin Mohr in einer Pressekonferenz am Freitag. Gegründet wurde die Agentur Ende vergangenen Jahres von der Stadt, der Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft (KEG), dem Netzwerk für gemeinschaftli-



MAGAZIN

Mehr Geschichten über Mut, Neugier und Menschen, die sich nicht mit dem Status quo zufriedengeben, lesen Sie im neuen FR-Magazin „Zukunft hat eine Stimme“. Per Onlinebestellung über www.geschichte.fr-abo.de oder im ausgewählten Zeitschriftenhandel.

ches Wohnen, dem Beamten-Wohnungs-Verein und der Wohnbaugenossenschaft Frankfurt. Mohr lobte die Schwestern, dass sie „nicht den einfachen Weg“ gegangen seien: „Frankfurt braucht mehr Eigentümer wie sie“, die gewillt seien, auch auf einen Teil ihres Gewinns zu verzichten.

Dem stimmt auch Planungsdezernent Mike Josef (SPD) zu. Eine Immobilie nicht einfach an einen Investor oder eine Investorin abzugeben, sei „eine Handlungsfrage“. „Wir hoffen, dass mehr Eigentümer wie sie auf uns zukommen.“ In Frankfurt gebe es immer noch bezahlbare Wohnungen in guten Lagen. Diese zu erhalten sei ebenso wichtig, wie für Neubauten zu sorgen. Bisher seien es einige wenige Menschen mit etwa 20 bis 30 Wohneinheiten im Quartal, die daran interessiert seien, langfristig für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen. Über die Gima könne das Verfahren ermöglicht werden.

„Wir haben die Verpflichtung als Hausbesitzer, die Mieten so zu gestalten, dass sie bezahlbar bleiben“, sagte die

meter. Möglich sei dies, da der BWV sich nicht an Renditen orientiere, „wir sind ein Stück weit unabhängig“. Auch die anstehenden kleineren Modernisierungen an dem Haus im Ostend, wie die Fassadendämmung, bleiben kostenneutral für die Mieter:innen.

Bis die Genossenschaft den Zuschlag erhielt, seien zähe Verhandlungen nötig gewesen, da das Gebäude auf einem städtischen Erbbaugrundstück steht. So habe die Kommune davon Abstand nehmen müssen, den Erbbauzins an die aktuellen Bodenrichtwerte anzupassen, wie es beim Verkauf einer Immobilie üblich ist, sagte Baudezernentin Sylvia Weber (SPD). „Das hätte dazu geführt, dass der Kauf nicht mehr wirtschaftlich hätte abgewickelt werden können.“

Der Käufer verzichtet auf Luxussanierungen

Der Erbbauzins sei deshalb vielmehr „sehr deutlich“ gesenkt worden, sagte die Stadträtin. Um wie viel der derzeit bei 2,5 Prozent vom Bodenrichtwert liegende Betrag reduziert wurde, sagte sie nicht. Der Beamten-Wohnungs-Verein musste im Gegenzug zusichern, dass er sozialverträgliche Mieten anbietet und auf Luxussanierungen verzichtet, sagte Weber. Das sei im Kaufvertrag festgeschrieben, damit die Verpflichtung auch bei einem Weiterverkauf Bestand habe.

Für die Stadt sei der Verkauf ein Pilotprojekt, um das Thema Erbbauzins insgesamt zu überarbeiten, so Weber. Es gebe bereits eine Arbeitsgruppe, die noch in diesem Jahr Ergebnisse liefern werde.