

Die etablierten Parteien, die allesamt in Privatisierungsprojekte verstrickt waren, lassen zurzeit ihre Absichten für die Zeit nach der Wahl nicht erkennen. Zurzeit werden eher die Folgen der Privatisierung und die Folgen der Privatisierungsabsichten sichtbar – so etwa bei den unhaltbaren Zuständen der Berliner S-Bahn. Sie wurde kaputt gespart, um die Bilanz der Deutschen Bahn AG zu schönen. Gerade die weiteren Pläne zur Privatisierung der Deutschen Bahn bleiben vor der Wahl im Dunkeln. Ich bin fest davon überzeugt, dass es hinterher wie ursprünglich beabsichtigt weitergeht. Albrecht Müller

Auch die Privatisierung von Wohnungen, Kliniken, Schulen und anderen öffentlichen Einrichtungen wird weiter betrieben werden – nicht weil es vernünftig ist, sondern weil die an der Privatisierung verdienenden Gruppen und vor allem die Finanzwirtschaft ihre Finger in der Willensbildung und Entscheidungsfindung der etablierten Parteien haben. Das ist die bittere Wahrheit.

Wie wenig Verlass auf öffentliche Erklärungen oder auch auf das Schweigen vor Wahlen ist, wird an einer Dokumentation über die Privatisierung der Eisenbahnerwohnungen und die Folgen sichtbar, die uns ein Nachdenkseitenleser zur Verfügung gestellt hat. Es folgt eine Chronologie, zusammengestellt von Andreas Müller. Er ist Mitarbeiter der Eisenbahnergewerkschaft Transnet, er war 20 Jahre Mitglied der SPD und auch Ortsvereinsvorsitzender. Andreas Müller ist dort wegen der Privatisierung der Eisenbahnerwohnungen ausgetreten und kandidiert heute für die Linkspartei.

Die Mitglieder und Sympathisanten von CDU, CSU, SPD, FDP, Grüne, die bisher an Privatisierungen beteiligt waren, und jenes Teils der Linkspartei, der Privatisierungen mitgemacht hat, tun gut daran, sich seine Dokumentation und auch die beiden Analysen des Mieterforum-Ruhr anzuschauen. Dort werden von Knut Unger die Folgen des Verkaufs von großen Wohnungsbeständen an internationale so genannte Investoren, an Hedgefonds und PrivateEquityGruppen, und die bedrohliche Entwicklung dieser Heuschrecken beschrieben. Es ist einmal ein Beitrag [„Absturz der Wohnungsheuschrecken“ \[PDF - 60 KB\]](#) und zum anderen ein Kommentar [„Holen wir uns die Wohnungen zurück“ \[PDF - 48 KB\]](#). Was bisher geschehen ist und was weiter ins Haus steht, wenn wir uns nicht massiver gegen Privatisierungen wenden, wird beispielhaft in diesen beiden Beiträgen und in der Chronologie sichtbar.

Nun zur Chronologie und der einführenden Mail von Andreas Müller:

### [Andreas Müller, Freigericht](#)

Der Beitrag [„Geplagte Mieter – Finanzinvestoren drängen auf Wohnungsmarkt“](#) der

[NachDenkSeiten vom 10. September 2009](#) hat mich veranlasst, nochmals in meinen Archiven zu graben.

Für die Leser, die den Hintergrund vielleicht nicht mehr parat haben, kurz die Vorgeschichte.

Im Bundestagswahlkampf 1998 spielte der Verkauf der Eisenbahnerwohnungen eine große Rolle. Die damalige Regierung Kohl hatte beschlossen, diese an ein deutsches Bieterkonsortium zu verkaufen. Den größten Batzen sollte die WCM des Unternehmers Karl Ehlerding erhalten. Später stellt sich heraus, dass dieser 5 Millionen Mark an die CDU gespendet hat. "Meine Frau und ich", wird Ehlerding später sagen, "haben für die Demokratie gespendet." Für die Demokratie in Gestalt Helmut Kohls. Denn Ehlerding will, wie er sagt, "genau wissen, was mit dem Geld passiert". Die Spende soll eine der letzten Anstrengungen im Wahlkampf finanzieren, jene gewaltige Anzeigenkampagne, die vor dem Wahltag in den deutschen Zeitungen geführt wird. Ehlerding ist sich einig mit dem Vorsitzenden der CDU: Helmut Kohl muss Kanzler bleiben.

Hierzu mehr im Zeit-Dossier [„Der Spender und sein Kanzler“](#).

Zwei Tage nach der Schwarzbuchung geschieht etwas Unerhörtes: Helmut Kohl verliert die Wahl. Ohne das große parteiinterne Aufräumen, das der Wahlniederlage folgt, wäre die größte Spende für den Vorsitzenden Kohl wohl nie in den CDU-Rechenschaftsbericht geraten. Die Schwarzgeldaffäre nimmt ihren Lauf.

Die SPD hatte vor der Wahl gegen die Privatisierung gekämpft und den Mietern versprochen, dass sie den Verkauf stoppen werden, wenn sie die Wahl gewinnen. Die nachfolgende Dokumentation belegt dies.

### **Die Rolle des Kanzlerkandidaten Steinmeier**

Interessant ist, dass aufgrund eines Focusberichtes aus dem Jahre 2001 sich durch Aktenfunde belegen lässt, dass der heutige Kanzlerkandidat Frank-Walter Steinmeier diesen von der CDU geplanten Handel im Wahljahr 1998 beeinflusst hat. „Steinmeiers Briefe, in denen er eine Entscheidung für die Deutschen forderte, wurden von der Niedersächsischen Landesentwicklungs-GmbH, Tochter der Norddeutschen Landesbank, formuliert. Als sie den Zuschlag erhielten, überlegten die Genossen, den Förderer per Presseerklärung zu loben. In den Akten heißt es: „Wir könnten Steinmeier feiern (lassen).“ Denn mit den Objekten könne die NordLB „zu einem respektablen Immobilienkonzern“ werden.“

Quelle: [FOCUS Online](#)

Nach der Wahl soll man die Parteien ja nicht daran messen, was sie vor der Wahl versprochen haben. Die entsprechenden Pressemitteilungen habe ich auch angehängt. Jeder kann sich da selber ein Bild machen.

NachDenkSeiten Leser ahnen bzw. wissen was nun kommt. Die SPD Regierung beschließt den Verkauf der Eisenbahnerwohnungen. Dies wird dann zum Beispiel dafür gelten, wie man mit Wohnungen in Deutschland Geld verdienen kann. Aus dem deutschen Bieterkonsortium um die Ehlerdings ist dann ein japanisches um die Nomurabank und die englische Terra Firma geworden. Die WCM bekommt als Trostpflaster nur die Wuppertaler GEWG ab. Das ist ja vielfach dokumentiert und wer näheres wissen will, braucht ja nur eine Suchmaschine zu bedienen.

Quelle: [SPIEGEL Online](#)

Aber auch hier ist wieder interessant zu sehen, wer die handelnden Personen waren. Zum einen natürlich Hans Eichel als Finanzminister, zum anderen aber – das wird oft vergessen – der Erfinder der „Heuschrecken“ Franz Müntefering, der damals ein kurzes Gastspiel als Verkehrsminister, von 27. Oktober 1998 bis 29. September 1999, gegeben hat. Müntefering war damals die treibende Kraft für einen Verkauf der Wohnungen. Zwar ist die Entscheidung vorher zum Verkauf von Wissmann, die endgültigen Entscheidungen nachher von Klimmt und Bodewig getroffen worden, aber Müntefering war es, der das Tor für die Heuschrecken geöffnet hat.

Der Hauptpersonalrat hatte den Verkauf abgelehnt. Müntefering hat dazu die Einigungsstelle angerufen. Hierzu Müntefering Zitat aus dem Plenarprotokoll des Bundestages vom 6.Mai.1999: „Gestern hat nun der Hauptpersonalrat des Bundeseisenbahnvermögens der Maßnahme nicht zugestimmt. **Ich habe entschieden**, daß die Einigungsstelle, die für solche Fälle vorgesehen ist, angerufen wird. Die Einigungsstelle soll nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen innerhalb von zwei Monaten entscheiden. Ich bin sicher, daß das geschieht, und ich bin zuversichtlich, daß eine positive Entscheidung zustande kommt. Das heißt, daß diese Wohnungen im Sinne dessen, was wir in Verträgen fixiert haben, Eigentum des deutschen Bieterkonsortiums werden.“ Die entsprechende Presseerklärung weiter unten.

Die Klage gegen den Spruch der Einigungsstelle hat der Hauptpersonalrat in der ersten Instanz vor dem Verwaltungsgericht Frankfurt gewonnen, die entsprechenden Reaktionen auch unten. Das Bundesverwaltungsgericht hat den Verkauf erlaubt und dieser wurde dann auch vom damaligen Verkehrsminister Kurt Bodewig Ende des Jahres 2000 /Anfang 2001 vollzogen.

Die in den Kaufverträgen vereinbarten Mieterschutzrechte haben das Bundesverwaltungsgericht davon überzeugt, dass die Eisenbahnerwohnungen ihren Charakter als Sozialeinrichtung erhalten. Auf diese Schutzrechte gehen wiederum die genannten Sozialchartas bei vielen Verkäufen öffentlicher Wohnungsgesellschaften zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
Andreas Müller

---

## **Eine Chronologie**

### **der Presseerklärungen der SPD Bundestagsfraktion zum Verkauf der Eisenbahnwohnungsgesellschaften:**

#### **Als Oppositionspartei!**

24. Juni 1998 - 814 SPD- Bundestagsfraktion Presse  
Herausgeber: Dr. Peter Struck  
Redaktion: Dr. Sten Martenson  
Tel. Fax etc. ....  
AG Raumordnung, Bauwesen & Städtebau  
AG Verkehr

#### **Eisenbahnerwohnungen: Verkauf stoppen**

Zu dem geplanten Verkauf der Eisenbahnerwohnungen erklären der wohnungspolitische Sprecher Achim Großmann, die verkehrspolitische Sprecherin Elke Ferner, der Berichterstatter im Haushaltsausschuß Hans Georg Wagner und der stellvertretende Vorsitzende des Bauausschusses Otto Reschke:

Die Vorträge zum Verkauf der ca. 130.000 Eisenbahnerwohnungen sind paraphiert. Das hat das Bundesverkehrsministerium in einem Gespräch mit Parlamentariern mitgeteilt. Diese Transparenz verdient Anerkennung, nicht aber das Ergebnis der Vertragsverhandlungen.

Käufer soll jetzt eine Bietergemeinschaft sein, die bunt zusammengewürfelt ist. Das Pokern des Verkehrsministeriums um hohe Verkaufspreise hat Spuren hinterlassen. Neben einigen Landesentwicklungsgesellschaften, die weitgehend noch einer sozialen Wohnungswirtschaft verbunden sind, sollen nun auch Bieter bedacht werden, deren Gesellschaft an der Börse

notieren und die – dem shareholder-value verpflichtet – ganz andere Verwertungsinteressen haben.

Sozialverträgliche Lösungen soll es nicht für alle Mieter geben, sondern nur für solche, die zu dem "Berechtigtenkreis" gehören. Das bedeutet im Klartext, daß es ab sofort in den Wohnungen der 18 Eisenbahnerwohnungsgesellschaften ein Zweiklassenrecht für Mieter gibt, wenn der Verkauf vollzogen wird.

Die SPD lehnt den geplanten Verkauf entschieden ab:

- Der Erhalt der Gesellschaften als Sozialeinrichtung -wie das Gesetz es vorsieht- ist nicht gewährleistet. Nach dem Salamiprinzip werden die Wohnungen einer kapitalorientierten Vermarktung zugeführt.
- das Zweiklassenmietrecht führt zur Verdrängung etwa jedes vierten Mieterhaushaltes.
- Die Chance einer für den Bund wie für die Mieter finanziell interessanten Mieterprivatisierung wird vertan. Gewinne stecken sich jetzt andere ein.

Die SPD fordert die Bundesregierung deshalb auf, den Verkauf der Eisenbahnerwohnungen nicht zu vollziehen- Es gibt für- den Bund und die Mieter -weitaus bessere Lösungen. Ohne die erforderliche Zustimmung der zuständigen Personalvertretung ist ,ein Verkauf der Wohnungsgesellschaften ohnehin nicht möglich.

---

## **25. September 1998 - 1115 SPD-Bundestagsfraktion Presse**

Herausgeber: Dr. Peter Struck  
Redaktion: Dr. Sten Martenson  
Tel. Fax etc. ....  
AG Verkehr

### **Eisenbahnerwohnungen: Verkauf stoppen**

Zu dem geplanten Verkauf der Eisenbahnerwohnungen erklärt die verkehrspolitische Sprecherin der SPD-Bundestagsfraktion Elke Ferner:

Die Vorträge zum Verkauf der ca. 130.000 Eisenbahnerwohnungen durch den Bund sind

paraphiert; noch kurz vor der Wahl leitet die amtierende Bundesregierung das Mitbestimmungsverfahren beim Hauptpersonalrat des Bundeseisenbahnvermögens ein. Für die SPD-Bundestagsfraktion sind die Gründe für eine Ablehnung die gleichen wie im Juni.

Käufer soll eine Bietergemeinschaft sein, die bunt zusammengewürfelt ist. Das Pokern des Verkehrsministeriums um hohe Verkaufspreise hat Spuren hinterlassen. Neben einigen Landesentwicklungsgesellschaften, die weitgehend noch einer sozialen Wohnungswirtschaft verbunden sind, sollen nun auch Bieter bedacht werden, deren Gesellschaft an der Börse notieren und die ganz andere Verwertungsinteressen haben.

Sozialverträgliche Lösungen soll es nicht für alle Mieter geben, sondern nur für solche, die zu dem "Berechtigtenkreis" gehören. Das bedeutet im Klartext, daß es ab sofort in den Wohnungen der 18 Eisenbahnerwohnungsgesellschaften ein Zweiklassenrecht für Mieter gibt, wenn der Verkauf vollzogen wird.

Die SPD lehnt den geplanten Verkauf entschieden ab:

- Der Erhalt der Gesellschaften als Sozialeinrichtung -wie das Gesetz es vorsieht- ist nicht gewährleistet. Nach dem Salamiprinzip werden die Wohnungen einer kapitalorientierten Vermarktung zugeführt.
- das Zweiklassenmietrecht führt zur Verdrängung etwa jedes vierten Mieterhaushaltes.
- Die Chance einer für den Bund wie für die Mieter finanziell interessanten Mieterprivatisierung wird vertan. Gewinne stecken sich jetzt andere ein.

Die SPD fordert die Bundesregierung deshalb auf, den Verkauf der Eisenbahnerwohnungen nicht zu vollziehen- Es gibt für- den Bund und die Mieter -weitaus bessere Lösungen. Ohne die erforderliche Zustimmung der zuständigen Personalvertretung ist ,ein Verkauf der Wohnungsgesellschaften ohnehin nicht möglich.

---

## **Als Regierungspartei!**

23. März 1999 - 215

Pressesprecher

## **SPD-Fraktion stimmt Verkauf von Eisenbahnerwohnungen zu**

Der Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion, Sten Martenson, teilt mit:

Die SPD-Bundestagsfraktion hat in ihrer heutigen Sitzung dem Konzept von Bundesbauminister Franz Müntefering, 114.300 Eisenbahnerwohnungen zu privatisieren, mit großer Mehrheit zugestimmt. Das Privatisierungsvorhaben von Müntefering sieht umfassende Sicherungen für die Mieter und für die Beschäftigten der EWG (Eisenbahner-Wohnungsgesellschaften) vor.

So erhalten die Mieter ein einzelvertraglich abgesichertes Wohnrecht auf Lebenszeit, einen vertraglich garantierten Ausschluss von Luxusmodernisierungen sowie eine Begrenzung möglicher Mieterhöhungen weit unterhalb des gesetzlich Erlaubten. Bei einer möglichen Mieterprivatisierung erhalten die Mieter ein Vorzugsangebot von zehn Prozent unterhalb des Marktpreises.

Für die Beschäftigten der Eisenbahner-Wohnungsbaugesellschaften gibt es eine Beschäftigungsgarantie, die Sicherung der betrieblichen Altersversorgung sowie die Übernahme aller geltenden Betriebsvereinbarungen für die nächsten zehn Jahre.

Damit konnten ein Maximum an sozialer Sicherheit für die Mieter erreicht und wesentliche Bedenken gegen die Privatisierung ausgeräumt werden.

---

Nr. 60/99

Bonn, den 5. Mai 1999

## **Eisenbahnerwohnungen: Müntefering bedauert Ablehnung des HPR**

Der Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Franz Müntefering, hat die Ablehnung der Veräußerung der Eisenbahnerwohnungen durch den Hauptpersonalrat des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) mit Bedauern zur Kenntnis genommen. "Ich finde es bedauerlich, daß der Hauptpersonalrat sich nicht in der Lage sah, die umfangreichen Schutzrechte für die Mieterinnen und Mieter zu würdigen, die in dem vorgelegten Vertrag festgeschrieben sind. Das einzelvertraglich gesicherte Wohnrecht auf Lebenszeit, der Ausschluß von Luxusvermietungen und die vertragliche Verpflichtung der Erwerber, eine Mieterhöhungsbegrenzung weit unter dem gesetzlich Erlaubten zu akzeptieren, um nur einige Schutzklauseln zu nennen, garantiert ein auf Dauer gesichertes Wohnrecht. Ich sehe

daher die sozialen Interessen der Mieter ausdrücklich gewahrt“, sagte Müntefering. Garantiert sei auch der faktische Fortbestand der betrieblichen Wohnungsfürsorge als Sozialeinrichtung. Gerade diesbezüglich habe die Bundesregierung die alte Vertragslage deutlich verbessern können. Auch die Arbeitsplätze der in den Eisenbahnerwohnungsgesellschaften Beschäftigten sei dauerhaft gesichert. Müntefering: “Wir haben verantwortungsbewußt verhandelt und entschieden.” Müntefering wird die Begründung der Ablehnung durch den Hauptpersonalrat prüfen und über das weitere Vorgehen entscheiden.

---

12. August 1999 - 510  
AG Verkehr,  
Bau und Wohnungswesen

### **Schiedsspruch zu Eisenbahnerwohnungen auf Spielräume prüfen**

Zur Ablehnung des Verkaufs der Eisenbahnerwohnungen durch die Schiedsstelle erklärt die Sprecherin der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau- und Wohnungswesen der SPD-Bundestagsfraktion, Angelika Mertens:

Der Verkauf der Eisenbahnerwohnungen war nie Selbstzweck. Vor dem Hintergrund der katastrophalen finanziellen Hinterlassenschaft der vorigen Bundesregierung ist der Verkauf notwendiger Bestandteil der Konsolidierung des Haushaltes des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen. Dieser Realität müssen sich alle Beteiligten stellen.

Bundesminister Müntefering hatte aus Sicht der SPD-Fraktion ein Verhandlungsergebnis erzielt, bei dem kein Mieter schlechter gestellt sein würde als jetzt: strikte Begrenzung der Mieterhöhung, keine Kündigungen.

Nach der dennoch erfolgten Ablehnung des Verkaufs durch die Schiedsstelle muß nun geprüft werden, welche Möglichkeiten bestehen, um auch seitens der Gewerkschaft die Zustimmung zum Verkauf zu erhalten. Ob es angesichts der schwierigen Haushaltslage zu einer erneuten Prüfung des von der GdED favorisierten “internen” Verkaufs kommen kann, wird von der schriftlichen Begründung des Schiedsspruchs abhängen.

Mit dem gestrigen Schiedsspruch ist für die Finanzierung des Bundeshaushalts ein gravierendes Problem entstanden - mit drohenden Auswirkungen für Schieneninvestitionen und Arbeitsplätze.

Alle Beteiligten sind deshalb aufgefordert, so schnell wie möglich zu einer Lösung zu kommen, die erstens Sicherheit für die Mieter gewährleistet und zweitens die Finanzierung der Verkehrsinvestitionen im Bundeshaushalt sicherstellt.

---

## **Bundesparteitag der SPD vom 07. bis 09.12.1999 in Berlin Initiativantrag 16 Wirtschafts-, Beschäftigungs- und Finanzpolitik**

### Eisenbahnerwohnungen

Der Bundeskanzler und Parteivorsitzende wird gebeten, auf den Wohnungsbauminister Klimmt einzuwirken, keine weiteren Schritte zum Verkauf der Bahnwohnungen einzuleiten. Der Wohnungsbauminister wird aufgefordert, mit den Betriebsräten der Bahn deren Konzept neu zu beraten und das Problem Bahnwohnungen im Konsens zu lösen.

Noch dem verlorengegangenen Prozess ist es erforderlich, an den Verhandlungstisch zurückzukehren. Die unsozialen Hinterlassenschaften der Kohl-Regierung, die Bahnwohnungen zu verkaufen, darf nicht weiter verfolgt werden, da diese Maßnahme einen erheblichen Vertrauensschwund bei den Bewohnern und deren Umfeld in die sozialdemokratische Regierung ausgelöst hat. Im übrigen war es für Betriebsräte nur schwer zu verstehen, dass ausgerechnet Sozialdemokraten ein Einigungsstellenverfahren und einen Prozess gegen die Interessenvertretung eines Betriebes führten.

Nachdem der Bahnbetriebsrat ein tragfähiges Konzept für das weitere Vorgehen erarbeitet hat, sind wir der Meinung, dass eine Lösung auf dem Verhandlungsweg erreicht werden kann.

Nach Information von Delegierten wurde der Antrag breit diskutiert und dann an die SPD-Bundestagsfraktion überwiesen.

In der Diskussion gab es keine inhaltliche Gegenrede, sondern lediglich eine kontroverse Debatte über die weitere Behandlung des Antrages

---

28. Juni 2000 - 555  
Stellv. Fraktionsvorsitzende  
AG Verkehr, Bau- und

Wohnungswesen

### **Eisenbahnwohnungsgesellschaften: Bundesverwaltungsgericht bestätigt Position der Bundesregierung**

Zum Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes zum Verkauf der Eisenbahnwohnungsgesellschaften erklären die stellvertretende Fraktionsvorsitzende, Iris Gleicke, und die bau- und wohnungspolitische Sprecherin, Angelika Mertens:

Mit diesem wichtigen Urteil hat das Bundesverwaltungsgericht Rechtssicherheit geschaffen und die Position der Bundesregierung eindeutig bestätigt. Mit dem Erlös aus dem Verkauf stehen im Jahr 2001 1,15 Milliarden Mark aus dem Bundeshaushalt für wichtige Investitionen in die Schiene zur Verfügung - Investitionen, die sonst gefährdet gewesen wären.

Festzuhalten bleibt: Die Interessen der Mieter und der Beschäftigten haben für die SPD-geführte Bundesregierung und für die SPD-Bundestagsfraktion immer im Vordergrund gestanden und bleiben auf jeden Fall gewahrt. Niemand braucht Angst um seine Wohnung zu haben, keiner der Beschäftigten muss um seinen Job fürchten - das ist und bleibt das Entscheidende für die Betroffenen.