

Antrag 2022/II/Woh/2

Kreis Eimsbüttel

Der/Die Landesparteitag möge beschließen:

SAGA Strategie

- 1 Der Landesparteitag möge beschließen, die Vertreter:innen der SPD in Senat und Bürgerschaft
- 2 mögen unter Einbezug der SAGA grundlegend prüfen und diskutieren,
- 3 1. wie weit die Gewinne der SAGA noch wachsen sollen und warum,
- 4 2. wofür die Rücklagen der SAGA von fast 2,2 Milliarden Euro gedacht sind; ob die SAGA be-
- 5 reit ist, die Rücklagen in der bevorstehenden Wirtschaftskrise „anzufassen“; ob die SAGA
- 6 die Rücklagen für Instandhaltungen, Modernisierungen und Neubauten einsetzen möch-
- 7 te,
- 8 3. ob in Anbetracht der hohen Inflation ein auf drei Jahre befristeter Mietenstopp in allen
- 9 Wohnungen der SAGA möglich ist oder andere Instrumente wie ein teilweiser Verzicht
- 10 auf Nebenkosten die bessere Wahl sind. Dabei soll berücksichtigt werden, dass vor al-
- 11 lem die derzeitigen Energiepreise die Inflation treiben und dies die Mieter:innen in den
- 12 nächsten Jahren überproportional belasten wird; dass die SAGA mit konstant über 200
- 13 Millionen Euro Gewinn jährlich profitabel ist und mit fast 2,2 Milliarden Euro Rücklagen
- 14 sowie einer Eigenkapitalquote von 48,2 % ein solides Finanzpolster hat; dass die derzei-
- 15 tigen Einnahmen der SAGA bei einem Mietenstopp konstant bleiben und daher das Un-
- 16 ternehmen weiter profitabel ist, wenn die Kosten nicht überproportional steigen.
- 17 4. ob die von der SAGA bereits beschlossene Aussetzung mietpreisbedingter Kündigungen
- 18 bei anhaltender Krise verlängert werden kann.

19 Begründung

20 Die SAGA ist das Kronjuwel der Hamburger Wohnungspolitik und eine sozialdemokratische Er-

21 folgsstory. Die Mieten der SAGA liegen merklich unter dem Durchschnitt und bieten auch in

22 guten Lagen bezahlbaren Wohnraum. Laut SAGA-Geschäftsbericht 2021 hat sie in den letzten

23 fünf Jahren 2017-2021 Überschüsse von jährlich konstant über 200 Millionen Euro erzielt (SAGA-

24 Geschäftsbericht 2021 S. 35) und 25 Millionen jährlich an die Stadt Hamburg/HGV ausgeschüt-

25 tet (aaO S. 62 f.). Auch hat die SAGA mittlerweile eine Gewinnrücklage von fast 2,2 Milliarden

26 Euro (vgl. S. 47 und 62) sowie eine Eigenkapitalquote von 48,2 % (aaO S. 35 und 47), wobei die-

27 se nach eigenen Angaben noch deutlich höher liegt (SAGA Nachhaltigkeitsbericht 2020, S. 64).

28 Das ist ein Erfolg und zeigt den nachhaltigen Sachverstand der SPD.

29 Freilich kommen diese Gewinne vor allem aus konsequenten Mieterhöhungen des letzten Jahr-

30 zehnts. Nach Prüfung der Geschäftsberichte dürfte es für die SAGA möglich sein, für mindes-

31 tens 3 Jahre auf Mieterhöhungen zu verzichten. Die derzeitige Inflation beruht wesentlich auf

32 höheren Energiepreisen und diese treffen Mieter:innen wesentlich härter als die SAGA. Marcel

33 Fratzscher, der Chef des DIW, geht davon aus, dass sich die Lage für Deutschland erst in zwei
34 bis drei entspannen wird, wenn wir wirklich unabhängig von russischem Gas sind.

35 Fraglich ist, wofür die SAGA ihre Rücklagen einsetzen will. Nach unserem Verständnis sind Rück-
36 lagen für wirtschaftlich schwierige Zeiten gedacht und genau solche stehen nun bevor. Darum
37 sollte besprochen werden, für welchen Zweck die SAGA ihre Rücklagen einsetzen kann – denn
38 irgendeinen Zweck muss die Rücklage am Ende haben. Dabei ist abzuwägen, inwieweit die SA-
39 GA ihre Rücklagen auch als wirtschaftspolitisches Instrument zu Gunsten der Mieter:innen ein-
40 setzen kann oder ob „nur“ die jährlichen über 200 Millionen Euro Gewinn für die Mieter:innen
41 eingesetzt werden können. Angesichts der sehr guten finanziellen Lage der SAGA dürfte ein
42 befristeter Mietenstopp möglich sein oder ein Entgegenkommen bei Nebenkosten. Dies kann
43 die Stadt Hamburg im Zweifel mit ihrer Gesellschafterstellung durchsetzen (nicht durch ein Ge-
44 setz!), wobei hier vergaberechtliche Aspekte berücksichtigt werden müssen. Steigen die Kosten
45 der SAGA unerwartet schnell, müsste freilich wieder gegengesteuert werden.

46 Zu guter Letzt hätte ein Mietenstopp einen positiven Einfluss auf den zuletzt stark gestiege-
47 nen Mietenspiegel. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Mieten in einem Zeitraum von maximal
48 sechs Jahren gestiegen sein müssen, um in den Mietspiegel Eingang zu finden. Dafür wäre eine
49 symbolische Erhöhung von nur wenigen Cent denkbar.