

Mediencommuniqué vom 15. November 2021

Nun auch an der Heuwaage - Regierung lässt die Mieter/innen im Regen stehen:

## **Sinnlossanierungen trifft 140 gute Basler Wohnungen**

**Aktueller weiterer Kahlschlag gegenüber vielen «guten» Mieter/innen in Basel: Dem halben Rümelinbachweg drohen Rendite-Sanierungen durch zwei Gross-Investoren. Linksseitig (im Birsigstrasse-Geviert) *ohne* und rechtsseitig *mit* Massenkündigungen. Keine einzige der 140 Wohnungen wird vom neuen Regierungsgesetz geschützt - das Gesetz gilt für sie gar nicht. Nur das Wohnschutz-JA hilft, die Sanierungen aufs Wesentliche zu redimensionieren.**

Mittlerweile praktisch wöchentlich kommt es in Basel zur Ankündigung von Rendite-Sanierungen *mit* und zunehmend *ohne* Massenkündigungen, letzteres als Vorwirkung des Regierungsgesetzes. Dieses stellt den Grossinvestoren bei Renditesteigerungen ohne Massenkündigung einen Freipass aus, was dann zu Vergraulen und Verdrängen führt. Die bereits 30 Prozent leeren Briefkasten- und Glockenschilder in den Reding-Hochhäuser nach nur einem halben Jahr zeugen davon, dass die neue Renditestrategie der Grossinvestoren erfolgreich ist.

### Halber Rümelinbachweg betroffen

Die neuesten bekannten Fälle stammen (nebst Klingentalgraben, Lehenmattstrasse und weiteren Adressen) aus dem Geviert Rümelinbachweg und Birsigstrasse.<sup>1)</sup> Betroffen sind 10 Liegenschaften in zwei Überbauungen:

> Im einen Fall hat eine schweizweit operierende Pensionskasse Mitte Oktober auf «Frühjahr 2022» eine «umfassende» Sanierung angekündigt - das Zauberwort für Miet-Aufschläge weit über das notwendige Mass hinaus.

> Im zweiten Fall hat eine in Zürich beheimatete Anlagestiftung ebenfalls in der zweiten Oktoberhälfte die Kündigungen zugestellt, weil sich angeblich nur auf diese Weise «eine gute und nachhaltige Wohnqualität» (wieder-) herstellen lässt.

Sämtliche Liegenschaften sind aussen topp (siehe Bilder) und innen in gutem Zustand. Es müssen laut Bewohnenden - mittlerer und oberer Mittelstand - wohl einige Unterhaltsarbeiten und die Leitungen gemacht werden. Eine Rendite-orientierte Gesamtsanierung hält aber niemand für nötig.

### Regierungsgesetz schützt *kein einziges* Haus und *keine einzige* der 140 Wohnungen

Keine der Wohnungen ist geschützt, wenn das Regierungsgesetz am 1.1.2022 zur Anwendung gelangt. Die 128 Wohnungen, deren Mieter/innen «bloss» vergrault (aber nicht weggekündigt) werden, fallen von vorneherein aus dem Schutzbereich heraus. Dies gilt auch für die massengekündigten Wohnungen, deren Mieten über der von der Regierung festgelegten Limite liegen.

Nur ein Ja zur Initiative «Ja zum echten Wohnschutz!» führt dazu, dass die Absichten des nicht kündigenden Grossinvestors geprüft und auf das Notwendige (das, «was nooche-n-isch») redimensioniert werden. Dies entspricht auch den Bedürfnissen der Betroffenen, die den ordentlichen Unterhalt einverlangen, dies aber über die im Mietzins bereits eingerechnete angemessene Rendite abgelten lassen wollen.



*links:  
Überbauung Birsigstrasse 10 12 und  
Rümelinbachweg 15 17 19 21 23 25*

*rechts:  
Rümelinbachweg 10 12*

<sup>1)</sup> Über hängige Verfahren informiert der MV Basel praxisgemäss nicht. Da indes die Investorenlobby (HEV, 5.11.2021 und website) irreführend agiert und die Zahlen kleinredet, ist hier eine Ausnahme angebracht.