

## INTERGLOBAL

DEUTSCHLAND

# Berliner Mietenwahnsinn

Ralf Hutter

**Der massive Verdrängungswettbewerb auf dem Berliner Wohnungsmarkt hat längst auch die Mittelschicht erreicht. Ein Soziales Zentrum, rund um das sich Widerstand organisiert, wird von einer Luxemburger Briefkastenfirma aus der Immobilie geworfen – doch es wehrt sich besonders stark.**

„Wir hatten noch nie so viele kämpfende Häuser in der Stadt. Es gibt über hundert Hausgemeinschaften in Berlin, wo sich MieterInnen organisieren“, so der Stadtsoziologe Andrej Holm Mitte April bei einer Veranstaltung in dem kleinen Sozialen Zentrum „Friedel54“ im Berliner Stadtteil Neukölln. Es ging an dem Abend um das Verdrängungsgeschehen auf dem Berliner Mietenmarkt, insbesondere um den Neuköllner Reuterkiez. „Kiez“ bezeichnet in Berlin ein paar zusammenhängende Straßenzüge, also eine Größe zwischen Nachbarschaft und Stadtteil.

Holm ist Deutschlands wohl prominentester Stadtsoziologe. Im Winter war er sogar für kurze Zeit Berlins Staatssekretär für Wohnungspolitik, wurde aber unter dem Vorwand, er habe die ihn beschäftigende Humboldt-Universität in Bezug auf seine Ausbildung bei der DDR-Staatssicherheit 1989 belogen, vom Regierenden Bürgermeister rausgeworfen. Seit Jahren kritisiert Holm die Tatenlosigkeit der Regierungen und Rathäuser in Sachen Wohnungspolitik. Als Befürworter zivilen Ungehorsams war er in der „Friedel54“ genau richtig. Das seit Mai 2016 gekündigte Soziale Zentrum

ist mit seiner vielfältigen Öffentlichkeits- und Widerstandsrbeit längst berlinweit bekannt als Kristallisationspunkt im Kampf um die Stadt.

In der Tat beteiligten sich zuletzt wieder mehr Menschen an diesem Kampf. Allerdings überzeugt Holms eingangs zitierte Aussage nur bedingt. Davon abgesehen, dass es 1981 angeblich über 160 besetzte Häuser alleine in Westberlin gab, also weit mehr „kämpfende Häuser“ als heute: Die Hausgemeinschaften, die sich nun gegen steigende Mieten oder andere Unannehmlichkeiten wehren, tun das bei weitem nicht alle mit dem Wunsch nach einem grundsätzlichen Umdenken in der Politik. Die Berliner Wohnungsnot ist schlicht so uferlos, dass sie auch weite Teile der Mittelschicht in Mitleidenschaft zieht – selbst in Randbezirken gibt es so gut wie keinen Leerstand mehr. Um ihre Klientel zu bedienen, haben sich die seit 2001 den Regierenden Bürgermeister stellenden Sozialdemokraten (SPD) in den vergangenen ein, zwei Jahren daran gemacht, die schlimmsten Auswüchse einzudämmen und wieder mehr landeseigene Wohnungen bauen zu lassen.

Nun sind rasante und flächendeckende Mietsteigerungen in Berlin überhaupt nicht neu. Seit den Krisenschüben für weite Teile der europäischen Wirtschaft ab 2007 ist die Lage kontinuierlich schlimmer geworden. Wahrscheinlich unabhängig von der großen Verwertungskrise des Kapitals kauften sich Konzerne in den vergleichsweise billigen Wohnungsmarkt der deutschen Hauptstadt ein,

der US-amerikanische Hedgefonds „Cerberus“ bereits 2004, später auch die „Deutsche Wohnen AG“ oder Schwedens größte private Immobilienfirma „Akelius“.

Die Anleger profitierten damals auch von großen Hausverkäufen des Landes Berlin. Da es damals relativ viel Leerstand gab und die Stadt vergleichsweise langsam wuchs, dachte die Regierung aus SPD und PDS, der Vorläuferpartei der „Linken“, nicht langfristig. Später entdeckten auch kleinere Akteure den Berliner Wohnungsmarkt. Der Investitionsboom dauert bis heute an.

## Die Neumieten sind binnen fünf Jahren um 40 Prozent gestiegen.

Doch in den vergangenen Monaten haben sowohl Banken als auch der deutsche Immobilienverband vor einer Spekulationsblase gewarnt. Laut dem Radiosender „Deutschlandfunk“ sind in Berlin die Neumieten binnen fünf Jahren um 40 Prozent gestiegen, die Hauspreise gar um fast 100 Prozent. Es wird also immer schwieriger und dauert länger, den Kauf eines Hauses mit den dort eingenommenen Mieten zu refinanzieren. Für die Gesamtwirtschaft, so der Radiobeitrag weiter, sei das allerdings kein Problem. Die Hauskäufe seien mit relativ viel Eigenkapital finanziert worden, sodass kein großes Risiko eines Zusammenbruchs wegen Finanzierungsschwierigkeiten bestehe.

In dieser Rechnung kommen freilich jene nicht vor, die sich die immens gestiegenen Mieten nicht leisten können. Der Investitionsboom braucht als Grundlage auch den permanenten Zuzug von Leuten, die mehr Geld haben als der Berliner Durchschnitt. Diesen Zuzug gibt es. Die Stadt wächst jährlich um mehrere Zehntausend Menschen. Und allein in den vergangenen 24 Monaten sind die Mieten im Durchschnitt um fast zehn Prozent gestiegen.

Ebenfalls stark zugenommen hat der Tourismus. In den innenstadtnahen Vierteln sind Wohnungen, die als Gästezimmer dem Mietenmarkt entzogen werden, seit Jahren ein riesiges Problem – wenn auch eines, das schwer zu beziffern ist. Immerhin gibt es nun ein Gesetz gegen die Umwandlung von Wohnungen in Touristenunterkünfte.

Größter Kampfplatz der AktivistInnen gegen die aktuelle Wohn- und Immobilienpolitik ist das zentral gelegene Kreuzberg, vor allem dessen östlicher Teil, „Kreuzberg 36“ genannt. Hier gibt es viele Initiativen. Doch auch im Projekt „Friedel54“ kämpft man ausdauernd und lautstark – nicht zuletzt für den eigenen Erhalt.

Wer den dortigen „Kiezladen“ betritt, steht sogleich im Hauptraum. Der ist gefüllt mit Tischen, Stühlen, Sofas und einer Eckbank sowie einem (sicherlich fast nie gebrauchten) Klavier. Direkt neben dem Eingang ist die Info-Ecke mit Flugblättern, Broschüren und Postern. Am Ende des Raums führt eine Falltür in den fast gleich großen Kellerraum, wo zwei Ki-



Gegen den Druck durch hohe Mieten auf dem Berliner Wohnungsmarkt: Das war dieses Jahr auch auf der Revolutionären 1. Mai-Demo ein Thema.

FOTO: MATTHIAS COERS

cker stehen und bis vor kurzem die „Freebox“ war, ein Ort zum Ablegen und Mitnehmen nicht mehr gebrauchter Gegenstände, vor allem Kleidung.

Wer oben an der Falltür vorbeigeht, gelangt in den Tresen- und Küchenraum. Es ist der zweite Dienstag im Mai und somit wie jeden Monat der Termin der Kochgruppe „Deine Lieblingsvokü“. „Vokü“ steht für „Volkssküche“, ein Prinzip, das auch in der „Friedel54“ fast jeden Dienstag und Mittwoch zur Anwendung kommt. Dabei kochen verschiedene Gruppen Essen, das sie gegen Spende ausgeben.

Hinter dem Küchenraum ist das Kino, noch etwas weiter findet sich der Umsonst-Laden. 13 Jahre lang war hier eine Siebdruckwerkstatt, in der viele Textilien für die Friedel54-Antiräumungskampagne und andere Projekte gedruckt wurden. Sie ist nun aus Sicherheitsgründen umgezogen – die Friedel54 ist akut von der polizeilichen Räumung bedroht.

Lange Zeit waren die von einem Trägerverein gemieteten Räume uninteressant für Spekulanten. In der heute so verteuerten Gegend war noch vor etwa zehn Jahren kaum etwas los. Doch vor einigen Jahren

wechselte das Gebäude den Eigentümer. Die Wiener Firma „Citec“ informierte die 16 Haushalte von ihrem Sanierungsplan.

In Anbetracht einer drohenden Mieterhöhung organisierte sich die Hausgemeinschaft gegen die Pläne. Mit Erfolg: „Citec“ gab letztlich nach, kündigte aber im Herbst 2015 dem Sozialen Zentrum auf Ende April 2016. Die Hausgemeinschaft versuchte daraufhin, das Haus zu kaufen, zusammen mit dem Mietshäusersyndikat, einer deutschlandweiten Finanzierungs- und Unterstützungsstruktur für selbstverwaltete Hausprojekte, die so der Immobilienspekulation entzogen werden sollen. Doch „Citec“ trieb den Preis in die Höhe, und während sich die Gegenseite noch im Verhandlungsmodus währte – wegen der offensiven Kampagne des Sozialen Zentrums hatte sich sogar die Bezirksbürgermeisterin eingeschaltet –, verkauften die Wiener im Sommer 2016 das Haus an die in Luxemburg eingetragene Immobilienfirma Pinehill. Die schickte im August die Räumungsklage gegen den seit Mai besetzten Kiezladen.

Pinehill wurde im Juli 2015 von Frédéric Gautier-Winther gegründet, der als Wohnsitz das US-amerikani-

sche Houston angibt. Später stiegen andere luxemburgische und französische Immobilienfirmen als Mitanteileseignerinnen ein. In ihrer Bilanz für 2015 gibt Pinehill an, keinerlei Personalkosten gehabt zu haben. Dementsprechend ist in der Avenue de la Faïencerie 121, Pinehills offizieller Adresse, auch niemand von Pinehill anzutreffen. Das stellten Mitglieder des „Friedel54“-Kollektives fest, die Ende vergangenes Jahr nach Luxemburg gereist waren, in der Hoffnung, mit den Verantwortlichen zu sprechen.

„Das Haus steht in einem Wohnviertel und vor der Tür ist ein riesiges Schild mit sehr vielen Firmennamen“, erinnert sich eine Person, die vor Ort war, aber nicht namentlich genannt werden will. „Der Name Pinehill steht da nicht, aber da sind auch nicht annähernd alle Firmen aufgelistet. An der Rezeption wurde uns erklärt, dass dort über 200 Firmen ihre Briefkästen haben – aber keine Büros.“

Jemand von einer Vermittlerfirma, die wohl die Buchhaltung erledigte, habe sich dann mit der Friedel54-Delegation unterhalten. „Als wir der Dame erzählten, dass wir einen Ansprechpartner wollten, weil vor Ge-

richt niemand außer dem Anwalt gewesen war, der auch nicht wirklich etwas wusste, und weil es außer der Klage keine Kommunikation mit uns gegeben hatte, wirkte sie etwas entsetzt.“

Die beiden Menschen, mit denen die Friedel54-Delegation in Luxemburg sprechen konnte, sagten demnach zu, mit der Berliner Hausverwaltung zu sprechen. Eine andere Delegation des Sozialen Zentrums überbrachte der Hausverwaltung daraufhin im Januar einen unterschiftsreifen Mietvertrag. Nach langer Wartezeit kam die knappe Antwort: Pinehill hat kein Interesse an einem Mietverhältnis mit dem Kiezladen.

Aufgeben werden die Leute, die das Soziale Zentrum verwalten und mit Leben füllen, jedenfalls nicht. Ihre Kampagne hat in Berlin bereits ein großes mediales Echo erzielt und erhält auch sonst viel Solidarität. Eine Räumung wird also nur mit viel Polizei vonstatten gehen.

Ralf Hutter ist freier Journalist und lebt in Berlin.

**woxx**

woxx - déi aner wochenzeitung / l'autre hebdomadaire, früher: GréngeSpoun - wochenzeitung für ökologisches und sozial alternatives Leben - gegründet 1988 - erscheint jeden Freitag • **Herausgeberin:** woxx soc. coop. • **Redaktion und Layout:** David Angel *da* (david.angel@woxx.lu), Luc Caregari *lc* (luc.caregari@woxx.lu), Karin Enser *cat* (karin.enser@woxx.lu), Thorsten Fuchshuber *tf* (thorsten.fuchshuber@woxx.lu), Richard Graf *rg* (richard.graf@woxx.lu), Susanne Hangarter *sh* (susanne.hangarter@woxx.lu), Tessie Jakobs *tj* (tessie.jakobs@woxx.lu), Raymond Klein *lm* (raymond.klein@woxx.lu), Florent Toniello *ft* (florent.toniello@woxx.lu), Renée Wagener *rw* (renee.wagener@woxx.lu), Danièle Weber *dw* (daniele.weber@woxx.lu), Danielle Wilhelmy *ds* (danielle.wilhelmy@woxx.lu). Unterzeichnete Artikel und Grafiken geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Die Redaktion behält sich Kürzungen vor. • **Karikaturen:** Guy W. Stoos • **Fotos:** Christian Mosar • **Verwaltung:** Martine Vanderbosse (admin@woxx.lu) • **Bürozeiten:** Mo. - Fr. 9 - 13 Uhr • **Druck:** c. a. press, Esch • **Einzelpreis:** 2,20 € • **Abonnements:** 52 Nummern kosten 90 € (Ausland zzgl. 32 €); StudentInnen und Erwerbslose erhalten eine Ermäßigung von 40 € • **Konto:** CCPL IBAN LU18 1111 1026 5428 0000 (Neu-Abos bitte mit dem Vermerk „Neu-Abo“; ansonsten Abo-Nummer angeben, falls zur Hand) • **Anzeigen:** Tel. 29 79 99-10; annonces@woxx.lu; Espace Médias, Tel. 44 44 33-1; Fax: 44 44 33-555 • **Recherchefonds:** Spenden für den weiteren Ausbau des Projektes auf das Konto CCPL IBAN LU69 1111 0244 9551 0000 der „Solidaritéit mam GréngeSpoun asbl“ sind stets erwünscht. Bitte keine Abo-Gelder auf dieses Konto • **Post-Adresse:** woxx, b.p. 684, L-2016 Luxembourg • **Büros:** 51, av. de la Liberté (2. Stock), Luxembourg • **E-Mail:** woxx@woxx.lu • **URL:** www.woxx.lu • **Tel.** (00352) 29 79 99-0 • **Fax:** 29 79 79