2018/16 Thema

https://jungle.world/artikel/2018/16/den-rand-gedraengt

Die Proteste gegen die Mietpreisexplosion in Berlin

An den Rand gedrängt

Von **Philipp Idel**

In ganz Deutschland organisiert sich der Protest gegen steigende Mieten und Verdrängung. 256 Initiativen riefen am vergangenen Wochenende in Berlin zu einer Großdemonstration auf.

Das Haus, in dem Sandrine Woinzeck wohnt, ist zweifellos sanierungsbedürftig. Trotzdem möchte die 40jährige Berlinerin ihre Wohnung auf keinen Fall aufgeben. »Wir haben hier lange in einer Oase gelebt – einer Oase mit Kohleöfen und Bleiwasser, aber mit niedrigen Mieten«, sagt sie. Das Haus, ein seit über 20 Jahren nicht mehr renovierter Altbau, liegt im Berliner Stadtteil Wedding. »Wenn wir hier ausziehen müssen«, befürchtet sie, »kommt für meine Familie und mich nur noch eine Wohnung in Brandenburg in Frage.«

Zusammen mit den anderen Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses hat sie deshalb einen Verein gegründet. Er nennt sich »AmMa 65« – der Lage des Hauses an der Ecke Amsterdamer und Malplaquetstraße und der alten Postleitzahl des Weddings wegen. Die Hausbewohner möchten verhindern, dass die Mieten im Haus durch teure Sanierungen steigen. Ein Szenario, das nicht unwahrscheinlich erscheint in dieser Gegend. Das Wohngebiet im Wedding hat sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Bars und Cafés haben sich im Kiez angesiedelt, Galerien haben eröffnet. Auch an jener Ecke – AmMa 65 zufolge »die schönste Ecke, die wir kennen« – kann man diese Entwicklung beobachten. Im Erdgeschoss des Hauses sitzt das Mini-Kaufhaus Meyer, ein Unternehmen, das Entrümpelungen und Haushaltsauflösungen besorgt. Direkt nebenan liegt das Café Morena, eine Kneipe, zu der auch eine Kunstgalerie gehört.

> Der Kampf gegen steigende Mieten und Verdrängung ist oft aus der Not geboren.

Um gegen steigende Mieten und Verdrängung zu protestieren, ist auch Woinzecks Hausgemeinschaft am vergangenen Samstag auf die Straße gegangen. Der Verein AmMa 65 ist eine der 256 Gruppen, die an der Demonstration »Widersetzen. Gemeinsam gegen #Mietenwahnsinn und Verdrängung« teilgenommen haben. Polizeiangaben zufolge beteiligten sich knapp 15 000 Menschen an der Demonstration. Die Veranstalter zählten

25 000 Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Bereits zehn Tage zuvor hatten an verschiedenen Orten in Berlin Aktionstage stattgefunden, die auf die Wohnungskrise in der Stadt aufmerksam machen sollten. Nicht nur Stadtteil- und Anwohnerinitiativen wie Bizim Kiez und Kotti & Co., sondern auch autonome Jugendzentren, die Gewerkschaften GEW und Verdi, die FAU und linksradikale Gruppen wie TOP Berlin und die Interventionistische Linke (IL) beteiligten sich an dem Protest.

Dementsprechend vage waren die Ziele der Demonstration formuliert. Im Aufruf forderte das Bündnis »eine solidarische Stadt, die kein Geschäftsmodell ist, sondern Lebensraum für alle« bietet und in der »die Häuser fürs Wohnen und nicht für den Profit gebaut werden«. Konkreter wurde die Initiative Mietenvolksentscheid Berlin. Sie stellte ein Vorhaben zur Enteignung des größten Immoblienkonzerns der Stadt, der börsennotierten Deutsche Wohnen, in Aussicht. Das Unternehmen verfügt in der Hauptstadt über 110 000 Wohnungen. Vor der Privatisierung der Wohnungsbaugesellschaften Gehag und GSW waren die Wohnungen größtenteils in städtischem Besitz.

Viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Demonstration dürften in den vergangenen Monaten zum ersten Mal politisch aktiv geworden sein. Der Kampf gegen steigende Mieten und Verdrängung ist oft aus der Not geboren. So auch im Falle Woinzecks. »Ende letzten Jahres haben wir entdeckt, dass unser Haus auf einer Immobilienplattform angeboten wurde. Kurze Zeit später war es verkauft.« Woinzeck fürchtet vor allem, durch eine teure energetische Modernisierung des Hauses verdrängt zu werden – eine Reihe von Maßnahmen, die helfen sollen, den Energieverbrauch im Haus zu senken. Um elf Prozent der für die Sanierung aufgewendeten Kosten können die Vermieter die Miete jährlich erhöhen. Die Berliner Mietergemeinschaft schreibt dazu in ihrer Informationsbroschüre: »So bringt eine Modernisierung zwar manchmal eine höhere Wohnqualität, zugleich aber auch soziale Unsicherheit, weil die dadurch bedingten – mitunter horrend – höheren Mieten viele Haushalte in einem kaum zu verkraftenden Maß belasten.«

Auch Woinzeck hätte lieber eine modernisierte Wohnung. »Natürlich gefällt es mir nicht, dass meine Kinder das Bleiwasser, das aus dem Hahn kommt, nicht trinken können. Der Zustand unseres Hauses macht es aber schwer, eine Sanierung so zu gestalten, dass alle bleiben können«, sagt Woinzeck. »Das geht nur, wenn wir die Erneuerung behutsam durchführen und solidarisch finanzieren.« Die Möglichkeit, eine teure Modernisierung zu verhindern, ergab sich aus der Lage der Immobilie. Das Haus gehört zu einem von fünf Milieuschutzgebieten des Berliner Bezirks Mitte. In einem solchen Gebiet müssen Veränderungen an einem Gebäude, die dazu führen können, dass Mieterinnen und Mieter aus ihren Wohnungen verdrängt werden, von der Bezirksverwaltung erst genehmigt werden. Darüber hinaus kann der Bezirk ein Vorkaufsrecht in Anspruch nehmen. Zunächst legt er dem potentiellen Käufer eine Abwendungserklärung vor. So kann der Bezirk den Käufer dazu verpflichten, Luxussanierungen zu unterlassen. Weigert sich der private Käufer, die Erklärung zu unterzeichnen, kann der Bezirk eine kommunale Wonungsbaugesellschaft mit dem Kauf beauftragen – oder einen Verein wie AmMa 65.

Das war zumindest der Plan der Hausbewohner. »Wir hatten bereits alles vorbereitet, ein Sanierungskonzept erarbeitet, mit dem Bezirk geredet. Für uns war klar: Wir wollen ein solidarisches, selbstverwaltetes Projekt.« Die Hausgemeinschaft hatte Kontakt zum **Mietshäusersyndikat** aufgenommen, zwei Stiftungen und eine ökologisch orientierte Bank für die Finanzierung des Kaufs gewonnen. Letzlich scheiterte der Plan jedoch. Der Investor ging auf die Bedingungen des Bezirks ein und kaufte das Haus. Damit sei die Gefahr, verdrängt zu werden, aber nicht gebannt, fürchtet Woinzeck: »In 20 Jahren ist die Erklärung des Käufers ungültig. Dann beginnt das Spiel von Neuem.« Zur Zeit suche man nach einem »Investor mit Herz«, der der Hausgemeinschaft helfen könnte, ihr Projekt doch noch zu realisieren.

Für den Rückkauf nicht nur eines einzigen Hauses, sondern mehrerer Häuserblöcke – insgesamt 1 900 Wohnungen, in denen über 5 000 Menschen leben – durch den Berliner Senat engagiert sich Peter Schmidt. Auch er ist am Samstag zur Mietendemonstration gekommen. Schmidt ist einer der Sprecher des Mieterprotests Kosmosviertel. Das Plattenbauviertel liegt im Stadtteil Altglienicke, am südöstlichen Rand der Hauptstadt, nur zwei Kilometer vom Flughafen Schönefeld entfernt. Die Häuser, um die es geht, sind in den letzten Jahren der DDR errichtet worden. 1996 verkaufte der Berliner Senat sie an einen privaten Investor.

»In den letzten 28 Jahren ist nichts an den Häusern gemacht worden«, sagt Schmidt. »Jetzt werden Sanierungen – ich meine: Scheinsanierungen – vorgenommen. Das wahre Ziel ist die Spekulation mit den Häusern.« Der Rentner wohnt selbst nicht im Kosmosviertel. Ende vergangenen Jahres haben Freunde, die in den Häusern wohnen, die nun energetisch modernisiert werden sollen, ihn zu Hilfe gerufen. »Direkt vor Weihnachten hat die Hausverwaltung die Sanierung angekündigt. Das war erst einmal ein Schock«, erzählt Klaus, der seinen richtigen Namen aus Angst vor Konsequenzen nicht nennen möchte. »Im April 2017 haben sie dann mit der Sanierung begonnen. Seit letztem Monat zahlen wir mehr Miete. Jetzt kämpfen wir ganz schön mit dem Geld.«

Anders als der Weddinger Kiez, in dem Woinzeck wohnt, ist das Kosmosviertel kein Milieuschutzgebiet. Die gibt es in Berlin bislang nur im innerstädtischen Bereich. Doch die Menschen, die im Kosmosviertel wohnen, sind mittlerweile auch von Verdrängung bedroht. »Bis zum Beginn des großen Immobilienbooms gab es hier viel Leerstand. Dann hat der Vermieter die Häuser nach und nach mit Leuten mit kleinem Portemonnaie gefüllt«, erzählt Schmidt. Die Kinderarmut liegt im Kosmosviertel bei über 50 Prozent. Der Anteil der Arbeitslosen ist doppelt so hoch wie im Berliner Durchschnitt. Wer hier wohnt, ist oft schon zuvor aus einer besseren Wohnlage verdrängt worden.

Schmidt und seine Mitstreiter befürchten, dass die Bewohner nun auch noch aus dem Kosmosviertel verdrängt werden. Über die Hälfte der Mieterinnen und Mieter seien nicht in der Lage, die höheren Mieten zu zahlen. Dass durch die energetische Modernisierung Heizkosten eingespart werden, helfe da nicht weiter. »Einer Mieterhöhung von 100 Euro steht einer Heizkosteneinsparung von womöglich höchstens fünf Euro gegenüber«, rechnet Schmidt vor. Für Klaus ist klar: »Mit meinem Einkommen finde ich woanders keine Wohnung mehr.«

© Jungle World Verlags GmbH