2019/26 Inland

https://jungle.world/artikel/2019/26/raus-fuer-die-rendite

Kampf gegen soziale Verdrängung

Raus für die Rendite

Von **Simon Volpers**

In Göttingen kämpfen Bewohner sozialer Brennpunkte mit radikalen Linken gegen die Luxussanierung ihrer Wohnungen.

»Die Politiker kennen den Unterschied zwischen Sanierung und Modernisierung nicht! Kannst du das auf jeden Fall schreiben?«, bittet Andreas*. Er ist Bewohner der Unteren-Masch-Straße 13 in Göttingen. Das Interview findet in dem Haus statt, in dem er seit über zehn Jahren wohnt und das er nun verlassen soll. »Aber schreib nicht meinen richtigen Namen, sonst kündigen die mich fristlos«, fügt Andreas an. Susannes Name dagegen soll nicht geändert werden. »Ich habe zehn Jahre pünktlich meine Miete gezahlt, das können die ruhig lesen«, sagt sie.

> Keiner der Bewohner der Unteren-Masch-Straße 13 ist mit den Zuständen im Haus zufrieden, aber alle haben Sorge, dass es ihnen nach einem Umzug noch schlechter gehen wird.

Andreas und Susanne sind sichtlich aufgewühlt – mal wütend, mal entnervt, dann wieder voller Sorge. Denn beide wissen nicht, ob sie nicht in wenigen Wochen ihr gewohntes Zuhause werden verlassen müssen. Zwar lebt es sich dort nicht einfach, doch die Zukunft, wie sie sich die Eigentümer vorstellen, verheißt Schlimmeres. »Die reden zwar von adäquatem Wohnraum, aber wir sollen in den Hagenweg ziehen. Das ist Ghettoisierung«, meint Andreas.

Die – das ist die Coreo AG, eine Frankfurter Immobilienfirma, die im Mai 2018 über 400 Wohnungen in Göttingen und Umgebung gekauft hat. Darunter sind zahlreiche Gebäude in Lagen, die als »soziale Brennpunkte« gelten und vornehmlich von migrantischen Familien, prekarisierten Menschen und all jenen bewohnt werden, die in der schicken Universitätsstadt sonst keinen Wohnraum finden. Auch die Untere-Masch-Straße 13 fällt in diese Kategorie, ebenso wie das von Andreas erwähnte Wohnhaus am Hagenweg 20 – Adressen, die in Göttingen mit einem sozialen Stigma behaftet sind. »Einmal habe ich in der Videothek keinen Film bekommen, als die meinen Ausweis gesehen haben«, erzählt Andreas. »Die haben wohl Angst, dass sich dann Kakerlaken in der Schachtel einnisten«,

sagt Susanne lachend.

Die Coreo AG wird die Wohnungen wohl nicht lange in ihrem derzeitigen Zustand belassen. Auf seiner Website schreibt das Unternehmen: »Investitionen erfolgen in Immobilien mit erheblichem Wertsteigerungspotential bei bestehendem Entwicklungsbedarf.« Diese Entwicklung scheint in der Unteren-Masch-Straße 13 ihren Anfang zu nehmen. Das Haus werde ab Juni komplett saniert, teilte die Trident Real Estate Service GmbH, eine Tochtergesellschaft der Coreo AG, in einem Schreiben an die Bewohner im April mit. »Danach kostet die Miete hier bestimmt das Doppelte«, befürchtet Susanne.

»Die Leute hier checken, was Coreo macht. Die wissen, dass sie denen ganz egal sind«, kommentiert Lena Rademacher von der »Basisdemokratischen Linken Göttingen«, die zur Interventionistischen Linken (IL) gehört. Die Gruppe hat gemeinsam mit einigen Bewohnern der Unteren-Masch-Straße 13 eine Mieterinitiative gegründet. Rademacher sieht im Verhalten der Coreo AG einen klassischen Fall von Immobilienspekulation: »Denen geht es nicht darum, Wohnraum zu schaffen, die wollen vor allem Kapital vermehren. In der Unteren-Masch-Straße 13 sollen zum Beispiel Balkone angebaut werden – ein guter Grund für steigende Mieten. Wir wollen aber keine Luxussanierungen, sondern dass die Leute hier wohnen bleiben können.«

Unbestritten ist, dass das Gebäude Untere-Masch-Straße 13 sanierungsbedürftig ist. »Eigentlich ist es unmöglich, hier zu wohnen«, so Andreas. »In den Fluren hast du Angst, dass dir die Decke auf den Kopf fällt. Wenn hier überhaupt etwas repariert wird, dann machen es die Mieter oft selber.« Keiner der Bewohner ist mit den Zuständen im Haus zufrieden, aber alle haben Sorge, dass es ihnen nach einem Umzug noch schlechter gehen wird. Darauf aber scheinen die Pläne der Coreo AG hinauszulaufen. Sie bietet Ersatzwohnungen in anderen Objekten an. Susanne will davon nichts hören: »Für den Umzug haben die nur einen Kleinwagen. Da passen meine Sachen gar nicht rein. Dafür sollen wir einen Möbelgutschein bekommen.«

Dennoch scheint das Vorgehen des Unternehmens Wirkung zu zeigen. Von 86 Wohnungen ist nur noch gut ein Viertel belegt. Viele Bewohner haben aus Angst vor einer Kündigung lieber vorzeitig die Umzugskartons gepackt. Andreas sagt: »Vor allem viele Migranten unterschreiben das, weil sie die Sprache nicht richtig beherrschen und ihre Rechte nicht kennen. Das wird einfach ausgenutzt.« Die Situation hinterlässt bei den verbliebenen Bewohnern deutliche Spuren. Andreas gesteht, selbst auch schon über einen Auszug nachgedacht zu haben: »Ich habe keinen Bock mehr, es nervt. Ich träume schon davon.«

Seine Kampfeslust hat er trotzdem nicht verloren, auch dank der Mieterinitiative: »Die Linken sind die ersten Leute, die überhaupt mit uns gesprochen haben. Sonst interessiert sich niemand für uns. Frau Broistedt redet nur über uns.« Petra Broistedt ist die Sozialdezernentin der Stadt Göttingen. Im Göttinger Tageblatt sprach sie kürzlich zwar davon, »jeden Einzelfall« zu prüfen, im Zweifel werde sie die Bewohner der Unteren-Masch-Straße 13 aber zum Auszug auffordern. Diese Aussage sorgte vor Ort für einige Empörung. »Mich hat keiner geprüft«, sagt Susanne empört. In einem offenen Brief wandte sich die Mieterinitiative Mitte Juni deshalb an Broistedt und forderte den Erhalt

ihres Wohnraums zu sozialen Preisen.

Dass ihr Anliegen zumindest kurzfristig das Interesse von Stadtverwaltung und Öffentlichkeit geweckt hat, macht den Bewohnern ein bisschen Mut. Unterstützung kommt etwa aus der unmittelbaren Nachbarschaft. In der Oberen-Masch-Straße 10 befindet sich das soziale Zentrum und Wohnprojekt »Our House OM10« (Jungle World 49/2016), das sich den Forderungen der Mieterinitiative angeschlossen hat. »Es kann doch nicht sein, dass ein Investor in Göttingen in großem Stil Wohnungen aus dem sozialen Segment aufkauft, die Mieterinnen und Mieter rausekelt, nach Baumaßnahmen teuer neuvermietet und verkauft und riesige Gewinne abschöpft«, schreibt OM10 in einer Stellungnahme.

Zu erwarten ist, dass sich im Fall einer umfangreichen Sanierung und anschließenden Vermietung der Unteren-Masch-Straße 13 an betuchtere Interessenten der Charakter des gesamten Viertels ändern würde. Schon seit geraumer Zeit weist das örtliche Bürgerforum »Waageplatz-Viertel« darauf hin, dass die Verdrängung ärmerer Menschen eine Folge städtischer und privater Aufwertungsmaßnahmen in der nördlichen Göttinger Innenstadt ist. Das Bürgerforum teilte kürzlich mit, dass es das »profitorientierte und unsoziale Handeln der Coreo Real Estate« für eine Gefahr für das nachbarschaftliche Zusammenleben im Viertel halte.

Diese Einschätzung teilen auch Wissenschaftler. Auf dem Blog »Stadtentwicklung Göttingen« schreibt der Humangeograph Robin Marlow, dass das auf größtmögliche Rendite fokussierte Unternehmensprinzip der Coreo AG das Unternehmen geradezu dazu nötige, die Miete der in ihrem Besitz befindlichen Wohnungen erheblich zu steigern. Marlow sieht deshalb nicht zuletzt die städtischen Mandatsträger in der Pflicht. Er meint: »Hohe Renditeerwartungen können nur dort herrschen, wo nicht konsequent gegen Mieterhöhungen und Verdrängung vorgegangen wird.«

* *Name von der Redaktion geändert.*

© Jungle World Verlags GmbH