



2012/25 Inland

<https://jungle.world/artikel/2012/25/werte-aus-beton>

Proteste gegen hohe Mieten in Berlin

Werte aus Beton

Von **Peter Nowak**

Anfang der Woche fand in Berlin die Jahrestagung deutscher Immobilienunternehmen statt. Mieter haben dagegen protestiert.

Auf der Jahrestagung der Immobilienwirtschaft, die Anfang der Woche vom Handelsblatt im Hotel Ritz am Potsdamer Platz in Berlin veranstaltet wurde, war auch die Wirtschaftskrise ein Thema. Selbstverständlich ist das nicht, verzeichnete doch der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen im vergangenen Jahr zweistellige Wachstumsraten. In Zeiten der Finanzkrise gelten Gebäude als relativ sichere Anlage für Kapital, das sich anderweitig nicht mehr investieren lässt. Diese Flucht in den Beton treibt die Preise in die Höhe. Schon warnen Analysten vor dem Platzen einer Immobilienblase. Axel Gedaschko, ein langjähriger CDU-Politiker und der derzeitige Präsident des Bundesverbands Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, möchte jedoch nicht von einer Blase auf dem Immobilienmarkt sprechen. »Eine Blase wird man immer daran festmachen können, ob die Mietenentwicklung und die Entwicklung der Kaufpreise in einer Korrelation stehen. Solange das gegeben ist, ist der Kaufpreis real. Wenn er sich abkoppelt, kriegen wir eine Blasenentwicklung. Da sind wir noch nicht.« Für Gedaschko ist die Rechnung sehr einfach: »Bislang wirkt der Markt gesund, auch dort, wo die Preise explodieren – solange diejenigen, die in den Wohnungen wohnen, sie bezahlen wollen.« Am Beispiel der Stadt München, die bei den Mietpreisen schon seit Jahren bundesweit an der Spitze liegt, präzisiert Gedaschko: »Derjenige, der dort baut, zu extrem hohen Kosten, kriegt auch die extremen Mieten.«

Schließlich erfährt der Wohnungsneubau in Deutschland die großen Zuwächse bei teuren und luxuriösen Projekten für Menschen, die sich solche extremen Mieten leisten können.

Mittlerweile hat die Immobilienwirtschaft berechtigte Hoffnungen, dass bald noch mehr Wohnungen zu dieser Kategorie des Luxussegments zählen werden. Das Zauberwort heißt energetische Sanierung. Das von der Bundesregierung verfolgte Konzept der Gebäudesanierung zur Minimierung des Energieverbrauchs bietet für die Immobilienwirtschaft gleich mehrere Vorteile. Die Mieten steigen und die Rechte der Miete werden eingeschränkt, denn bei der energetischen Sanierung wurden deren Einspruchsrechte beschnitten.

Doch auf der Tagung wurde auch Kritik an der Politik laut, die doch eigentlich von der Union bis zur Linkspartei, wo sie denn in Regierungsverantwortung stand, alles für die Rendite der Immobilienwirtschaft unternommen hat. Dennoch mahnen deren Vertreter eine höhere Förderung für die Gebäudesanierung an und lamentieren über eine Benachteiligung gegenüber

den Erzeugern erneuerbarer Energien, die es leichter hätten, vom Staat Geld zu erhalten. Wenn es um Mieterrechte geht, wünscht man sich so wenig Staat und so viel Markt wie möglich, aber eine noch umfangreichere staatliche Förderung wird auch von überzeugten Wirtschaftsliberalen gefordert.

Hier unterscheidet sich die Immobilienwirtschaft nicht von anderen Branchen. Ohne staatliche Subventionen würden die selbst gesteckten Klimaschutzziele nicht erreicht, behaupten deren Sprecher und schieben so die Ökologie vor, um die besten Verwertungsbedingungen für ihre Klientel zu schaffen.

Auch die Menschen mit wenig frei verfügbarem Einkommen, die Mieter, die sich die extremen Mieten nicht leisten können, wurden auf der Tagung der Immobilienwirtschaft nicht vollständig vergessen. Die Bundesregierung und die Länder müssten verhindern, dass Hartz-IV-Empfänger durch die Gebäudesanierung vertrieben werden, so Gedaschko. Dort, wo kein Ausgleich von Mehrkosten durch staatliche Transferleistungen möglich sei, müsse durch die Höhe der Förderung »der Effekt vermieden werden, dass der preiswerte Wohnraum in Deutschland energetisch wegsaniert wird«, sagte der Verbandspräsident.

Die etwa 700 Demonstranten, die am vergangenen Montag gegen die Tagung der Immobilienwirtschaft demonstrierten, hätte er mit solchen Bekundungen nicht beeindrucken können. Mehrere Redner von linken Gruppen, Stadtteil- und Mieterinitiativen sprachen von einer drohenden »energetischen Segregation«.

Mit dieser Einschätzung befinden sie sich in guter Gesellschaft. Seit Monaten schlagen auch Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und Mieterverbände Alarm und warnen, dass die Anzahl der Wohnungen, die für Menschen mit einem geringen Einkommen noch bezahlbar sind, durch den energetischen Wohnungsbau weiter sinke. Sie fordern eine Wiederaufnahme für den sozialen Wohnungsbau, den es in Deutschland längst nicht mehr gibt. Wie in vielen Städten haben sich auch in verschiedenen Berliner Bezirken Mieterinitiativen gegründet, die beim Protest vor dem Hotel Ritz dabei waren. Die Mitglieder der Gruppe »Fulda-Weichsel« aus Neukölln präsentierten sich mit selbstgebastelten Straßenschildern, sie wehren sich seit Monaten gegen die sozialen Folgen einer energetischen Sanierung.

»Lernt eure Nachbarn kennen«, beendete eine Rednerin von Fulda-Weichsel ihren Redebeitrag bei der Demonstration. Diesen Ratschlag haben die Mieter, die in den Wohnblöcken am Kottbusser Tor im Berliner Bezirk Kreuzberg leben, längst befolgt. In den siebziger Jahren wurden diese Wohnblöcke mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert, nun können sich viele der Bewohner die steigenden Mieten und Nebenkosten nicht mehr leisten. In einer seit Ende Mai vor den Wohnblöcken errichteten Holzhütte diskutieren die Anwohner über Wohnungspolitik und Möglichkeiten, sich gegen die Mietsteigerungen zu wehren. Gemeinsam werden Nachtwachen organisiert (Jungle World 24/12). Das »Kotti-Gecekondü«, wie die Hütte auch genannt wird, ist inzwischen mehr als ein Nachbarschaftstreff. »Mittlerweile ist es ein Ort geworden, an dem Menschen aus unterschiedlichen Stadtteilen über Mieterwiderstand reden. Auch aus anderen Städten sind schon Menschen angereist«, sagt eine Mieterin, die sich am Protest beteiligt. Den Stadtsoziologen Andrej Holm verwundert dieses Interesse nicht: »Der Mieterwiderstand braucht öffentliche Orte, an denen er sichtbar wird«, sagte er am Sonntag bei einer Veranstaltung zu den Mieterprotesten am Kottbusser Tor.

Das »Kotti-Gecekondü« könnte man auch als Gegenmodell zum »BMW Guggenheim Lab« betrachten, das am Wochenende im Prenzlauer Berg eröffnet wurde. Zum Thema »Confronting Comfort« sollen dort in den kommenden Wochen Veranstaltungen stattfinden. Während auf der Homepage des »Guggenheim Lab« viel von »Urbanität« und »nachhaltigen Lösungen für das

Stadtleben« die Rede ist, diskutieren die Mieter in Kreuzberg darüber, was hinter Slogans wie »Recht auf Stadt« und »eine Stadt für alle« steht, die im Mieterwiderstand sehr populär sind. Wie schnell solche Slogans an ihre Grenzen stoßen, haben Mietergruppen aus dem Wedding erfahren müssen. Sie organisierten am Vortag des 1. Mai eine »Mietenstopp«-Demonstration, an der sich etwa 4 000 Menschen beteiligten. Doch von der mit dem Quartiersmanagement verbundenen Initiative der Gewerbetreibenden wurden sie in der Stadtteilzeitung Ecke als auswärtige Randalierer diffamiert. Das zeigt, dass auch die Selbstorganisation im Kiez nicht immer solidarisch ist.