

Manuskript

Beitrag: Spekulanten im Kiez – Wem gehört Neukölln?

Sendung vom 4. Juni 2019

von Christian Esser und Anne Herzlieb

Anmoderation:

Hohe Mieten, noch so ein Thema, das die Menschen auf die Straße treibt – alte und junge gleichermaßen. In Berlin-Neukölln sind die Mieten in den vergangenen zehn Jahren so rasant gestiegen wie nirgendwo sonst in Deutschland - um 146 Prozent. Steigende Mieten hätten auch was Gutes, meinte einst der damalige SPD-Bürgermeister Klaus Wowereit. Sie seien Ausdruck einer verbesserten ökonomischen Lage der Leute. Gentrifizierung, positiv gewendet. Damit verstimmte er viele Linke und erst recht die angestammte Wohnbevölkerung. Die ihm nachfolgenden Genossen wollten verlorenen Boden wieder gutmachen. Seit einigen Jahren kaufen sie Immobilien auf, die sonst an private Investoren gehen würden. Allein im Bezirk Neukölln kostete das den Steuerzahler bislang 70 Millionen Euro. Christian Esser und Anne Herzlieb über teure Antworten auf die soziale Frage des bezahlbaren Wohnens. Eine Reportage über den Häuserkampf im Kiez.

Text:

Berlin, Landsberger Allee. Christian Kraft auf dem Weg zur Arbeit.

O-Ton Christian Kraft, Mieter:

Wenn die Entwicklung so weitergeht, dann halt Wohnungen in der Stadt nicht mehr bezahlbar sind für Krankenpfleger, Heilerziehungspfleger wie mich, Feuerwehrleute, Leute, die bei der Müllabfuhr arbeiten. Wenn die sich Wohnungen nicht mehr leisten können, ziehen sie raus. Und sie sind dann in der Stadt selber nicht mehr sichtbar.

Christian Kraft betreut junge Erwachsene, die in einer Wohngemeinschaft leben. Er hilft ihnen, dass sie sich im Alltag zurechtfinden.

Als Heilerziehungspfleger verdient er 1.400 Euro netto im Monat. Die Hälfte geht für seine Miete drauf. Er hat Angst, dass er sich

seine Wohnung bald nicht mehr leisten kann.

O-Ton Frontal 21:
Wem gehört die Stadt?

O-Ton Christian Kraft, Mieter:
Irgendwelchen Investoren, die kaufen die Stadt auf und zerstören halt das ganze Gefüge. Und die Politik versucht mit Vorkaufsrecht, mit den kleinen Schrauben da irgendwas zu retten, aber mir selber gehört die Stadt nicht. Aber dafür kämpfen wir.

Elsenstraße in Berlin-Neukölln - das Zuhause von Christian Kraft. Es soll in wenigen Wochen an einen Immobilieninvestor gehen. Er und seine Nachbarn wehren sich gegen den Verkauf. Sie fürchten steigende Mieten und haben den Bürgermeister zum Hoffest eingeladen.

O-Ton Martin Hikel, SPD, Bezirksbürgermeister Berlin-Neukölln:
Das Entscheidende ist darum für mich, dass Sie und dass ihr hier weiter wohnen könnt, dass ihr aus diesem Kiez nicht verdrängt werdet. Keine Rendite mit der Miete, das muss die Botschaft sein. Und dafür stehen wir hier und dafür tun wir alles, damit hier mit euch keine Rendite gemacht wird. Vielen Dank!

Auch Kerstin Woite lebt in der Elsenstraße, seit elf Jahren. Der Heilpraktikerin und ihren Nachbarn droht die Verdrängung aus ihrem Haus und ihrem Kiez.

O-Ton Kerstin Woite, Mieterin:
Hier wohnen im Haus 90-jährige Menschen, die nächste Station ist das Pflegeheim für die, die können nicht mehr in ihrer Wohnungen bleiben. Das ist dramatisch. Und es macht mich, ja, es macht mich wütend und es macht mich auch sehr, sehr traurig, dass das so wenig thematisiert wird - dieser menschliche Aspekt dieser ganzen Geschichte, dass hier eben einfach Menschen leben und nicht nur Objekte, mit denen man irgendwie Geld machen kann. Und das sind Schicksale hier im Haus, alleine hier in diesem kleinen Haus.

O-Ton Frontal 21:
Was erwarten Sie sich von ihrem Bezirksbürgermeister in der Sache?

O-Ton Kerstin Woite, Mieterin:
Ich erwarte mir vor allen Dingen konkrete Zusagen, was er zu machen gedenkt, was er vorhat.

Die Mieter in der Elsenstraße hoffen auf die Politik – im Kampf gegen den Investor.

Ein Hotel in Berlin-Moabit. Die Immobilienbranche berät, wie sie weiter gute Geschäfte machen kann.

O-Ton Markus Nonnenmacher, Geschäftsführer Victor Investment:

Wir haben ja noch Fläche, ja. Wir können Tempelhof noch bebauen, wir haben irgendwann mal Tegel mit einer Fläche. Wir haben ja noch ganz viel Fläche, die wir bebauen können, wir können noch überall die ganzen Häuser aufsetzen.

O-Ton Frontal 21:
Goldene Zeiten für Investoren?

O-Ton Markus Nonnenmacher, Geschäftsführer Victor Investment:

Gute Zeiten, wenn die Stadt Berlin mitspielt.

O-Ton Frontal 21:
Politik stört richtig?

O-Ton Markus Nonnenmacher, Geschäftsführer Victor Investment:

Es gibt so einen Spruch: Berlin ist trotz Politik erfolgreich.

Die Politik ist auch da. Der Neuköllner Bürgermeister Martin Hikel will, dass Mieten langfristig bezahlbar bleiben, hat ganze Straßenzüge unter Milieuschutz gestellt. Die Folge: Wenn ein Haus verkauft wird, hat der Bezirk ein gesetzliches Vorkaufsrecht. Viele Investoren fürchten dann Auflagen, ziehen sich zurück und verkaufen lieber an die Stadt. Die andere Möglichkeit: Der Investor unterschreibt eine sogenannte Abwendungsvereinbarung. Darin ist festgelegt: Er darf keine Mieter verdrängen und muss starke Mietsteigerungen vermeiden. Nur dann darf er das Haus behalten.

Der Bürgermeister von Neukölln setzt mit dem Vorkaufsrecht Investoren unter Druck. Die halten dagegen:

O-Ton David Borck, Geschäftsführer David Borck Immobiliengesellschaft:

Ich frage mich nur immer, ob es wirklich der sinnvollste Weg ist, überteuerte oder teure Immobilien zu erwerben, teilweise für 4.000 Euro den Quadratmeter, oder ob man das Geld dann nicht lieber in Neubauten investiert, um dann wirklich langfristig günstige Mieten zu sichern, ja.

O-Ton Martin Hikel, SPD, Bezirksbürgermeister Berlin-Neukölln:

Sie haben ja selbst gerade die Preise in der Innenstadt als überteuert dargestellt und das spiegelt ja offensichtlich auch ein Stück weit ein Marktversagen im sozialen Gefüge in

Berlin wider. Und dementsprechend ist es offensichtlich dann doch Aufgabe der Politik, dort ein Stück weit lenkend einzugreifen.

Fest steht: Nach Paris und London locken hohe Renditen Investoren nach Berlin - für viele Immobilienmakler eine ganz normale Entwicklung von Angebot und Nachfrage.

O-Ton Corvin Trolle, Geschäftsführender Gesellschafter Rohrer Immobilien:

Der Normalverdiener in Neukölln wird sich eine neue Wohnung wahrscheinlich schwer leisten können. Der, der heute schon wohnt und wohnen bleiben will in seiner Wohnung, wird es immer machen können, weil er wahrscheinlich eine niedrige Miete bezahlt. Ich glaube, wenn man sich intensiv bemüht und aktiv sagt, man möchte in seinem Kiez wohnen bleiben, wird man das auch immer schaffen.

Berlin-Neukölln, Emser Straße. Schlange stehen für eine Zwei-Zimmer-Wohnung - für knapp 800 Euro warm. Um 146 Prozent sind in den vergangenen zehn Jahren die Mieten hier gestiegen.

Christian Kraft und seine Nachbarn aus der Eisenstraße haben neue Hoffnung. Eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft will mit Hilfe des Vorkaufsrechts ihr Haus erwerben. Bedingung: Alle Mieter müssen einer kleinen Mieterhöhung zustimmen - insgesamt rund 3.000 Euro im Monat. Kurz vor der Vertragsunterschrift: nachrechnen.

O-Ton Kerstin Woite, Mieterin:

Also, wir haben halt schon genau geguckt, wer kann mehr zahlen. Dann gibt es ja auch zum Teil Mietverträge, da ist ganz lange nichts in Sachen Mieterhöhung passiert. Und die haben dann auch gesagt. Okay, wir zahlen ein bisschen mehr. Und dann gibt es eben welche, die sagen: Boah, es ist jetzt schon so knapp, ich weiß nicht, wie ich das machen soll. Da haben wir gesagt: Gut, die zahlen ein bisschen weniger. Und so hoffen wir, dass wir jetzt diese Summe zusammenkriegeln.

Und das heißt: Alle müssen unterschreiben. In wenigen Stunden läuft die Frist ab.

O-Ton Christian Kraft, Mieter:

Wir können nix mehr machen - außer warten, und das ist so ein bisschen anstrengend. Gestern saßen wir auch noch mal zusammen, um zu schauen, wer heute alles kommt, dass auch alle kommen, alle Mieterhöhungssummen noch mal zusammengerechnet, dass bloß keiner durchfällt. Deswegen bin ich gerade echt durch. Ich merke, ich bin echt durch. Genau, ich bin im Arsch.

In den vergangenen drei Jahren hat das Land Berlin rund 214 Millionen Euro gezahlt, um über das Vorkaufsrecht Immobilien zu erwerben.

Gerade mal 39 Häuser in denen die Mieten so bezahlbar bleiben. Nur wenige, die davon profitieren. Neuköllns Bürgermeister rechtfertigt die Millioneninvestitionen:

O-Ton Martin Hikel, SPD, Bezirksbürgermeister Berlin-Neukölln:

Wir subventionieren überhaupt keine Mieten einiger Weniger. Wir versuchen, die günstigen Mieten in der Stadt insgesamt zu erhalten mit den Instrumenten, die wir haben. Und die Mietenentwicklung ist nun mal wesentlich steiler, als die Einkommensentwicklung einer Stadt. Und das heißt, da gibt es eine große Lücke zwischen, und dem Auftrag kommen wir an der Stelle natürlich nach.

Der Bürgermeister und sein Baustadtrat würden gern mehr Wohnungen bauen. Doch sie haben ein Problem:

O-Ton Jochen Biedermann, B'90/DIE GRÜNEN, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung Berlin-Neukölln:

Na ja, Neukölln ist weitgehend fertig gebaut. Man sieht es ja auch auf der Karte. Wir haben natürlich noch Grünflächen, den Britzer Garten, Kleingartenanlagen. Die sollen aber auch Grünflächen bleiben. Und an wirklichen Baupotenzialflächen haben wir einfach nicht mehr viele, anders als andere Bezirke.

Die Mieter der Elsenstraße haben es geschafft: Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft kauft ihr Haus.

O-Ton Dieter Daniel, Mieter:

Der Soll wurde erfüllt, würde Honecker sagen.

Zurück zu Hause. Auch die Politik lässt sich feiern. Das Haus geht für knapp zehn Millionen an die Stadt, der Investor wird keinen Widerspruch einlegen.

Doch ein paar Straßen weiter: Schon wieder Mieter-Proteste in Neukölln – wie fast jedes Wochenende. Längst geht es ihnen nicht nur um ein Haus, sondern um die ganze Stadt.

O-Ton Kerstin Woite, Mieterin:

Es kann nicht sein, dass Hunderte, Tausende von Menschen in dieser Stadt Angst davor haben, aus ihren Wohnungen rauszufliegen. Das ist kein Zustand.

Vor dem Rathaus in Berlin-Neukölln: die nächste Mieterinitiative. Die Stadt soll auch ihr Haus kaufen. Doch selbst wenn er wollte,

Bürgermeister Hikel wird nicht jedem Mieter helfen können. Denn irgendwann sind die Kassen leer.

Abmoderation:

Ein SPD-Politiker, mit 33 Jahren vergleichsweise jung, und die Straße applaudiert ihm. Was für ein seltenes Bild in der SPD dieser Tage, einer SPD, die mal Volkspartei war und die jetzt bei den Europawahlen nur noch auf knapp 16 Prozent kam.

Allerdings: Ein paar gekaufte Häuser in Berlin bringen noch keinen Schwung in die Bude der Bundes-SPD.

Zur Beachtung: Dieses Manuskript ist urheberrechtlich geschützt. Der vorliegende Abdruck ist nur zum privaten Gebrauch des Empfängers hergestellt. Jede andere Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Urheberberechtigten unzulässig und strafbar. Insbesondere darf er weder vervielfältigt, verarbeitet oder zu öffentlichen Wiedergaben benutzt werden. Die in den Beiträgen dargestellten Sachverhalte entsprechen dem Stand des jeweiligen Sendetermins.