



**tator** 

**FRIEDRICHSHAIN-  
KREUZBERG**

Ein Bericht über die  
Verantwortlichen  
für steigende Mieten und  
Verdrängung im Bezirk



## Inhalt

Vorwort: Es reicht jetzt werden Namen genannt! [04](#)

Ein Aufruf [05](#)

Anmerkungen zum Titel [06](#)

[Großbeerenstraße 55](#): Der neue Großstadttadel in Kreuzberg 61 [07](#)

[Schlesische Straße 25](#): Doppelter und dreifacher Gewinn durch Leerstand [08](#)

[Liebigstraße 14](#): Liebig 14, Rigaer bleibt - one struggle, one fight! [09](#)

[Reichenberger Straße / Ecke Liegnitzer Straße](#): Carlofts - Häuser,  
die die Welt nicht braucht [10](#)

[Forster Straße 8](#): Kämpfen lohnt sich doch! [11](#)

[RAW-Tempel](#): Ein herausragendes Beispiel für „Stadtentwicklung von unten“ [12](#)

[Wrangelstraße 59/60](#): Die „Fehrle-Methode“ [13](#)

[Kochstraße 16-25](#): Rassistisch? Renditengeil? Oder beides!?! [14](#)

[Unternehmensgruppe Padovicz \(UP\)](#): UP - Unmenschliche Praktiken [15](#)

[Falckensteinstraße 5](#): „Kompetente Wertsicherung“ in der Falckenstraße 5 [16](#)

[Willibald-Alexis-Straße 34](#): Vertreibung als „Mieterberatung“ [17](#)

[Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH \(WBM\)](#): Von WBF zu WBM [18](#)

[Taekker Group](#): „Willkommenskultur“ als Vertreibungsmaschine [19](#)

[Luxus-Townhäuser](#): Abgeschottetes Bürgeridyll in der Hauptstadt der Armut [20](#)

Links zum Widerstand [21](#)

Rauchhaussong [22](#)

Impressum & Kontakt [23](#)

## Viele Arten zu töten

Es gibt viele Arten zu töten.

Man kann einem ein Messer in den Bauch stechen,

einem das Brot entziehen,

einen von einer Krankheit nicht heilen,

einen in eine schlechte Wohnung stecken,

einen durch Arbeit zu Tode schinden,

einen zum Selbstmord treiben,

einen in den Krieg führen usw.

Nur wenig davon ist in unserem Staat verboten.

## Bertolt Brecht





## Vorwort

# Es reicht - jetzt werden Namen genannt!

Die Wohnungssituation in Friedrichshain-Kreuzberg ist auf den ersten Blick verrückt. Mit einem durchschnittlichen Jahreseinkommen von 13.000 Euro pro Einwohner ist der Bezirk der ärmste Berlins.\* Gleichzeitig verzeichnet der Bezirk in den letzten Jahren exorbitante Mietsteigerungen, die über dem Durchschnitt der Mietsteigerungen in Berlin liegen. Diese Entwicklung hat zur Folge, dass Haushalte in einigen Kiezen Kreuzbergs mittlerweile bis zu 50 % ihres Einkommens für Miete aufbringen müssen. Die ersten, die gehen müssen, weil sie sich ihre Wohnung nicht mehr leisten können, sind ALG-II-Empfänger und Geringverdiener. Doch die faktische Verdrängung und Vertreibung in Kreuzberg-Friedrichshain geht schon weiter: Sie richtet sich gegen Lohnabhängige mit Kindern und mittlerem Einkommen, gegen Kleingewerbetreibende und Rentner - kurzum: gegen die Mehrheit der Menschen im Bezirk.

Dieser Broschüre zugrunde liegt die Einschätzung, dass Verdrängung und Vertreibung im Bezirk zwar wahrgenommen werden, aber das konkrete Wissen fehlt, wer eigentlich die Verantwortlichen dafür sind und wem diese Entwicklung eigentlich nützt. Die Broschüre nennt die Namen der

Verantwortlichen und informiert über ihre Aktivitäten in den Kiezen. Dabei erheben wir keineswegs den Anspruch auf Vollständigkeit, sondern fordern im Gegenteil die Leserinnen und Leser dazu auf, uns mit mehr Berichten über Mietpreistreiber in Friedrichshain-Kreuzberg zu versorgen.

Nicht zuletzt haben wir in der Zusammenstellung der Beispiele darauf geachtet, auch den Widerstand gegen Mietsteigerungen zu beschreiben. Die Beispiele zeigen: Kämpfen führt nicht automatisch zum Erfolg, aber ohne Kampf - egal mit welchen Mitteln - wird kein Hausbesitzer freiwillig Modernisierungsankündigungen oder Mietsteigerungen zurücknehmen. Bei diesem Ansatz versteht es sich von selbst, dass wir den Vorwurf, wir seien parteiisch, als Kompliment für uns verstehen.

Wenn wir einzelnen Immobilienbesitzern unsere Aufmerksamkeit schenken, geht es uns um mehr als die konkreten Personen. Denn bei aller Besonderheit der konkreten Fälle tritt in der Gesamtbetrachtung unseres Erachtens mehr zu Tage: die Funktionsweise einer Gesellschaft, in der Mietexplosionen in einem einkommensschwachen Bezirk wie Friedrichshain-Kreuzberg, eben nur „auf den

ersten Blick verrückt“ sind, wie eingangs erwähnt. Dahinter steckt aber eine Logik - die Logik einer kapitalistischen Gesellschaft, in der die Besitzer von Fabriken, großen Geldvermögen und Immobilien gezwungen sind, gewinnbringend weiter zu investieren, wenn sie im Konkurrenzkampf untereinander nicht untergehen wollen. Diese wirtschaftlichen Eliten tun, was sie tun müssen: Ihre Profite ständig steigern. Und es kann auch nicht verwundern, dass ein Berliner Senat diese Profitinteressen durch Wohnungsprivatisierungen, Einstellung des sozialen Wohnungsbaus und ggf. Polizeiknüppel durchsetzt. Denn dieser Senat, egal welche Parteien in der Regierung sitzen, ist Teil eines Staates, dessen Hauptaufgabe darin besteht, das Privateigentum an Immobilien u.a. letztendlich zu schützen. In diesem Sinne halten wir es für nicht ergiebig, uns mit moralischen Vorwürfen gegenüber den Hausbesitzern oder den Regierungsparteien in Berlin aufzuhalten.

Wir sagen ihnen: Ihr verfolgt Eure Interessen, nun ist es an der Zeit, dass wir als Mieterinnen und Mieter unsere Interessen vertreten - gegen Euch.

[In diesem Sinne: Das ist unser Bezirk - wir bleiben alle.](#)

[Friedrichshain-Kreuzberg, 13. August 2011](#)

[DKP Friedrichshain-Kreuzberg](#)

P.S.: Bei der Recherche für die Broschüre waren Berichte von Stadtteil- und Mieterinitiativen im Internet sowie Artikel aus dem „Mieterecho“ der Berliner Mietergemeinschaft mehr als hilfreich. Die Auflistungen der genutzten Internetadressen im hinteren Teil der Broschüre sind insofern nicht nur als Quellenhinweise zu verstehen, sondern auch, um dem Eindruck vorzubeugen, wir wollten uns mit fremden Lorbeeren schmücken.

## DAS IST EIN AUFRUF

[Ihr kennt Hausverwaltungen bzw. Hausbesitzer, die in Friedrichshain-Kreuzberg mitverantwortlich für steigende Mieten sind?](#) Sachdienliche Hinweise nehmen wir im Gegensatz zu jeder polizeilichen Dienststelle entgegen und werden sie ggf. bei einer zweiten Auflage der Broschüre beachten. Schreibt uns einfach eine Mail unter: [www.dkpfriedrichshainkreuzberg.blogspot.de](http://www.dkpfriedrichshainkreuzberg.blogspot.de)  
Mail: [dkp-fk@gmx.de](mailto:dkp-fk@gmx.de).

***Nennen wir die Mietpreistreiber beim Namen!***

\* Zum Vergleich: In Dahlem und Frohnau liegt das Jahreseinkommen bei 25.000 Euro pro Kopf



## Was heißt hier „Tatort“?!?

### Anmerkungen zum Titel der Broschüre

Bei der vorliegenden Broschüre haben wir uns nach langer Diskussion entschieden, ihr den Titel „Tatort Friedrichshain-Kreuzberg“ zu geben. Wir haben uns zu diesem Titel, der auf kriminelle Handlungen bis hin zu Mord anspielt, vor allem aus zwei Gründen entschieden:

1. Bei den ausgewählten Beispielen ist auffällig, dass die jeweiligen Immobilienbesitzer auf der einen Seite zwar das herrschende Recht nicht zuletzt mit Hilfe der Polizei für ihre Zwecke nutzen, aber andererseits nicht davor zurückschrecken, Gesetze zu umgehen und zu ignorieren, wenn entsprechende Profite zu erwarten sind. Die Grenzen zwischen Rechtsbeugung und Rechtsverstoß sind dabei fließend und es wäre auch müßig, sie näher zu bestimmen. Viel wichtiger erschien uns, mit dem Titel auf die vorherrschende Doppelmoral hinzuweisen, die etablierte Politiker und Großstadtresse pflegen: Während Hausbesetzungen als schwerkriminelle Taten dargestellt werden, bleiben die Aktivitäten der Immobilienbesitzer und -verwalter unerwähnt oder werden als „Geschäftsinteressen“

interpretiert. Dieser Berichterstattung wollten wir mit einer deutlichen Sprache begegnen.

2. Wir halten es bei der Titelauswahl mit Brecht: „Es gibt viele Arten zu töten. Man kann einem ein Messer in den Bauch stechen, ... einen in eine schlechte Wohnung stecken“ und - so möchten wir hinzufügen - einen aus seiner Wohnung mit Mietsteigerungen vertreiben. Das ist übertrieben? Leider nicht. Auch in Berlin hat die Verdrängung von einkommensschwachen Mieterinnen und Mietern aus ihrem Wohnraum Opfer gefordert. Einer davon war Dieter Bernhard, der sich 2010 das Leben nahm angesichts eines scheinbar ausweglosen Kampfes gegen massive Mietsteigerungen, wie sein Abschiedsbrief eindeutig dokumentiert. Wenn wir dieses Beispiel nennen, dann nicht aus Gründen der Effekthascherei auf Kosten Verstorbener, sondern weil wir darauf hinweisen wollen, dass große Teile der Berliner Bevölkerung angesichts wachsender Armut und steigender Mieten mit dem Rücken an der Wand stehen. Diese Menschen nehmen sich zwar nicht das Leben, aber fest steht auch: DAS ist KEIN Leben.

## Der neue Großstadtadel in Kreuzberg 61

### Verdrängung mit deutschnationaler Vermarktungsstrategie in der Großbeerenstraße 55

Was Spekulanten anrichten, wenn sich „Spezialisten“ der Entmietung einer Immobilie und der systematischen Aushebelung von Milieuschutz-Bestimmungen „annehmen“, ist im Großbeerenkiez in Kreuzberg 61 zu sehen. Besonders abstoßendes Beispiel: das Haus in der Großbeerenstraße 55, das nun als „Palais am Hofgarten“ (reicht sich an den Komplex von „Riehmers Hofgarten“ in der Yorckstraße) für betuchte Kundschaft feilgeboten wird. Täter: Christmann Unternehmensgruppe + Trusthouse Group.

Das Wohnobjekt in der Großbeerenstraße 55 ist laut Werbetext eine „Stuckperle aus der Gründerzeit“. 2009 wurde das Objekt nach konsequenter und rabiater Vertreibung der Hausbewohner luxusmodernisiert und in nur noch 14 Wohneinheiten aufgeteilt - zwei Penthouses mit Dachgärten inbegriffen. Die angeblich „behutsame Top-Sanierung“ in „Abstimmung mit der Denkmalpflege“ entpuppte sich von Anfang an als Zerstörungswerk: Die bestehende Hofansicht wurde demoliert, die Traufe völlig verändert und ein Dachgeschoss aufgesetzt. „Unsere ausgewählten Ausstattungs- und Baumaterialien spiegeln den Anspruch von Komfort und Hochwertigkeit wider“, heißt es im

Werbetext. Schon am Baugerüst wurden die Wohnungen nicht nur als „luxuriös“, sondern gar als „hochherrschaftlich“ angepriesen.

Die hier angesprochene Klientel begnügt sich nicht damit, vor Geld zu stinken. Wer sich in diesen „Palast“ einkauft, hat das zusätzliche Bedürfnis, sich vom umgebenden Großstadtpöbel als „Adel“ abzusetzen. Darauf ist die Vermarktung abgestimmt. Das Bekenntnis zu blauem Blut und zur deutschnationalen Reaktion gehört zur Ausstattung. Die geräumigen Lofts tragen Namen wie „Bismarck“, „Metternich“, „Wilhelm I.“, „Wilhelm II.“ usw - da sind „Videogegensprechanlage und ein überzeugendes, umfangreiches Sicherheitskonzept“ selbstverständlich inbegriffen.

Noch ist der neue Großstadtadel im Kiez in der Defensive. Hat er aber erst einmal das hochpreisige Quartier bezogen, werden entsprechende Dienstleistungen folgen. Sie werden, neben der katastrophalen Mietpreisentwicklung im Kiez, dafür sorgen, dass Normalverdiener hier nicht mehr leben können. Darum jetzt, bevor es zu spät ist: Friede den Hütten, Krieg den Palästen!



## Doppelter und dreifacher Gewinn durch Leerstand

Schlesische Straße 25: Ein Beispiel für den alltäglichen kapitalistischen Wahnsinn.

30. Mai 2011, 20.00 Uhr: Mit Schlägen und Pfefferspray beenden 300 Polizisten eine Hausbesetzung in der Schlesischen Straße 25 im Kreuzberger Wrangelkiez. Die Bilanz: Mehrere Verletzte, 27 Festnahmen und 14 Ermittlungsverfahren wegen Hausfriedensbruch. Nach der Hausbesetzung sichert eine private Security-Firma das Haus vor neuen Hausbesetzungen. Die Frage stellt sich: Warum diese brachiale Gewalt? Was muss hier geschützt werden? Geschützt und damit durchgesetzt hatte die Polizei an diesem Abend eine Praxis des Senats und der Wohnungsbaugesellschaft GSW, die Gesetze und Vorschriften im Wohnungsbereich schon lange hinter sich gelassen hat – auf Kosten der Mieterinnen und Mieter der Schlesischen Straße 25 und der Bewohnerinnen und Bewohner im Wrangelkiez insgesamt.

Ihren Lauf nahmen die Dinge 1993, als das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Kreuzberg, die Immobilie im Wrangelkiez an die damals noch landeseigene GSW verschenkt hat. Im Schenkungsvertrag ist u.a. festgeschrieben, dass eine Instandsetzung „umgehend nach Übernahme zu beginnen und innerhalb von zehn Jahren abzuschließen“ sei. Weiterhin vorgesehen: Verbot von Luxusmodernisierungen, Ausschluss von Eigenbedarfskündigungen etc.

Was passierte? Eine Instandsetzung fand nicht statt. Eine Belegungsbindung wurde ausdrücklich außer Kraft gesetzt. Stattdessen wurden die Mieterinnen und Mieter nach dem Verkauf der GSW durch den SPD/LINKE-Senat 2004 mit der Androhung teurer Modernisierungsarbeiten aus dem Haus vertrieben. Von 35 Mietparteien sind noch zwei übrig geblieben. Das alles passierte in einem Kiez, der in der jüngsten Zeit bekannt ist für seine Beliebtheit unter Touristen und einer steigenden Anzahl von Ferienwohnungen, kurzum: steigende Mieten. Für Cerberus und Whitehall, die 2004 die GSW kauften, hat sich der erzwungene Leerstand trotz Wohnraumbedarf hingegen gerechnet: „Für die privatisierte GSW ein doppelter und dreifacher Gewinn: das Haus kostenlos bekommen, nicht instandgesetzt und noch die Wertsteigerung durch den Immobilienboom in der Innenstadt mitgenommen.“, so brachten es die Besetzerinnen und Besetzer der Schlesischen Straße 25 auf den Punkt. Durch die Besetzung des Hauses brachten sie aber noch etwas ganz anderes auf den Punkt: nämlich die Tatsache, dass Recht und Gesetz im Zweifelsfall immer auf der Seite derjenigen ist, die ihre Interessen durchsetzen – in diesem Fall mit Polizeigewalt. Das heißt aber auch: Die Frage, ob Hausbesetzungen legal sind oder nicht, wird dadurch unwichtig. Die entscheidende Frage ist: Sind sie machbar?

## Liebig 14, Rigaer bleibt – one struggle, one fight!

Das Ringen um die Liebigstraße 14 in Friedrichshain, ihre Räumung am 2. Februar und die Proteste danach gehören sicher zu den spektakulärsten Ereignissen im Kampf für Freiräume und gegen Mietwucher 2011.

Die „Liebig 14“ wurde 1990 besetzt und bereits zwei Jahre später durch Einzelmietverträge mit der Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain (WBF) legalisiert. Mit der Verweigerung eines Rahmenmietvertrags, der von den Besetzern gefordert wurde, war der Konflikt vorprogrammiert. Versuche der etwa 30 Bewohnerinnen und Bewohner, das Haus mittels einer Genossenschaft zu kaufen, scheiterten. Stattdessen wurde die „Liebig14“ an die LiLa GbR mit den Gesellschaftern Suitbert Beulker und Edwin Thöne verkauft.

Die LiLa GbR versuchte schnell, ihre Interessen zum Beispiel durch Modernisierungen und in deren Folge Mieterhöhungen durchzusetzen. Es folgten etliche Prozesse und runde Tische mit Bezirkspolitikern, die sich für das Hausprojekt im Friedrichshain stark machten. 2007 eskalierte die LiLa GbR die Situation, indem sie die Gemeinschaftsräume im Erdgeschoß räumen, eine Zwischentür und die Schlösser zerstören ließ. Der Wiedereinbau von Tür und Schlössern durch die Bewohner führte zur fristlosen Kündigung aller Wohnungen.

Am 2. Februar dieses Jahres riegelten 2500 Polizisten das Viertel ab und räumten die

„Liebig 14“, in der sich sechs Männer und drei Frauen verbarrikadiert hatten. Am Abend demonstrierten 2000 Menschen gegen die Räumung. Heute suchen Makler neue Mieter für das Haus. Der Quadratmeterpreis nettokalt liegt bei über sieben Euro, der ortsübliche Durchschnitt bei etwas über fünf Euro.

Gesellschafter Beulker ist Überzeugungstäter: „Mit solchen Leuten, die nach Heiligendamm fahren“, will er „nix zu tun haben“. Im Jahr 2000 hatte er neben weiteren Häusern auch das ebenfalls 1990 besetzte und kurz darauf legalisierte Haus Rigaer Straße 94 gekauft. Er ging dort nach dem gleichen Muster wie bei der „Liebig 14“ vor – nur schneller: Das Haus wurde bereits 2003 geräumt. Zu Beulkers Repertoire gehörten Schlägertrupps und – laut einer eidesstattlichen Aussage seiner damaligen Sekretärin – hatte er in der Rigaer 94 sogar einen Elektriker angewiesen, den Hausstrom an den Starkstrom anzuschließen. Davon, dass Beulkers kriminelle Machenschaften Folgen für ihn gehabt hätten, ist nichts bekannt. Aber davon, dass die Verteidiger der Liebig 14 heute mit Klagen und Prozessen zu kämpfen haben. Ihnen gehört unsere Solidarität!



## Carlofts - Häuser, die die Welt nicht braucht

Weit über den Reichenberger Kiez hinaus haben sich die Carlofts in der Reichenberger Straße / Ecke Liegnitzer Straße einen mehr als zweifelhaften Ruf in Berlin erworben.

Parkplatzsuche? Angst, dass ihr Auto beschädigt wird? Unsicherheit in dunklen Nebengassen oder Tiefgaragen? Das war gestern. Heute fährt man im Auto vors Bett. Und damit auch der Görlitzer Park samt „Pöbel und Gesocks“ gemieden werden kann, gibt es neben der Garage auf der Etage auch gleich einen Garten - besonders geeignet zum Golf üben. Das ganze nennt sich Carloft und befindet sich mitten in Kreuzberg im Reiche-Kiez. Die Kaufpreise der Lofts mit Autoaufzug in der Größe zwischen 200 und 540 qm bewegen sich zwischen einer halben und zwei Millionen Euro.

Der Kaufpreis mag der eine Grund sein, warum der Großteil der Luxuswohnungen, bezugsfertig seit 2009 und Tag und Nacht bewacht von einer hauseigenen Security, noch zu haben sind. Der andere Grund wird darin liegen, dass die neuen Nachbarn im Reiche-Kiez nicht eben mit offenen Armen empfangen werden. Die Carlofts waren seit ihrer Entstehung Ziel von Demonstrationen und Kiezspaziergängen, aber auch Farbbeutelattacken und Steinschlägen.

Wie kaum ein anderes Projekt sind sie zum Symbol der Verdrängung und Vertreibung einkommensschwacher Mieterinnen und Mie-

ter in Kreuzberg 36 geworden - nicht ohne Grund. Zur Zeit der Carloft-Eröffnung stellte eine Studie des Stadtforschungsinstituts Topos 2010 für den Kiez fest, dass vorwiegend Haushalte mit höherem Einkommen ohne Kinder in die Gegend zögen. Dort träfen sie auf einkommensschwache, meist migrantische Familien. Das durchschnittliche monatliche Haushaltseinkommen stieg laut Topos in Kreuzberg 36 von 1480 Euro im Jahr 2002 auf 1756 Euro im Jahr 2008. Spitzenreiter seien die Kieze am Lausitzer Platz und an der Reichenberger Straße. Stärker als die Einkommen seien aber kontinuierlich die Mieten gestiegen. Bei Neuvermietung werde der Mietspiegelmittelwert um 15 bis 35 Prozent übertroffen. Eine Ursache dafür sind neben den Carlofts weitere Luxuslofts wie z.B. in der Glogauer Straße.

Der Reiche-Kiez unterliegt dem Milieuschutz. Der grüne Bürgermeister Franz Schulz bedauert, dass ihm trotzdem die Hände gebunden seien. Er könne zwar Luxussanierungen verhindern, aber bei Neubauten habe er „keinen Zugriff.“ Zwei Straßenzüge neben dem Carloft protestieren die Mieter der Reiche 63a gegen geplante Mieterhöhungen von bis zu 25 Prozent. Das ehemals besetzte Haus gehört seit 20 Jahren dem Bezirk.

## Kämpfen lohnt sich doch!

Entgegen dem Trend im Reichenberger Kiez zeigt die Hausgemeinschaft in der Forster Straße 8, dass Mietsteigerungen zu stoppen sind.

In kaum einem Kreuzberger Kiez ist es in den letzten Jahren zu derartigen Mietsteigerungen gekommen wie im Reichenberger Kiez. Zum Symbol dafür wurden die über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Carlofts in der Reichenberger Straße / Ecke Liegnitzer Straße (siehe S. 11). Doch auch in anderen Häusern im Kiez wittern Immobilieninvestoren fette Beute. Eines dieser Häuser ist die Forster Straße 8, das die Alpha Square GmbH 2009 gekauft hat.

Kurze Zeit nach dem Kauf machten die Immobilienfirma zweier ehemaliger Investmentbanker Nägel mit Köpfen: Sie kündigte den Mieterinnen und Mietern an, zu modernisieren und die Mieten drastisch zu erhöhen. Doch in der Forster Straße 8 klappte es nicht mit dem Leersanieren, um anschließend zahlungskräftige Mieter anzulocken: Die Hausgemeinschaft setzte sich zur Wehr, indem sie gemeinsam die Zustimmung zu den geplanten Modernisierungsmaßnahmen verweigerten.

Die Alpha Square GmbH ließ es natürlich darauf ankommen und zog im Sommer 2010 gegen die ersten beiden Mietparteien vor Gericht. Obwohl sich die Immobilienfirma durch eine renommierte Anwaltskanzlei im Mietrecht vertreten ließ, landete sie eine volle Bauchlandung. Die Mietparteien bekamen in erster Instanz Recht und die Klage der Eigentümer auf Duldung der Moderni-

sierungsmaßnahmen wies die Richterin als unbegründet ab.

Dieses Gerichtsurteil ist mit Sicherheit nicht der letzte Akt im Stück „Forster Straße 8“ - aber doch ein Teilerfolg. Die Eigentümer jedenfalls zogen sämtliche weiteren Klagen mit der Ankündigung zurück, von der „geplanten Modernisierung zunächst Abstand zu nehmen“ und nur noch ein „Minimalprogramm“ durchführen zu wollen.

Das Beispiel Forster Straße 8 zeigt somit, dass gemeinsames solidarisches Handeln auch im undurchsichtigen Paragraphenschlingel zum Erfolg führen kann - wenn auch nur vorläufig. Das Ausnutzen aller juristischen Möglichkeiten ist dabei häufig die Grundlage dafür, auch die juristischen Grenzen für Mieterinnen und Mieter kennenzulernen und aufgrund dieser gemeinsamen Widerstandserfahrungen, diese Grenzen gemeinsam und solidarisch zu überschreiten (siehe Schlesische Straße 25, S. 9).



## RAW-Tempel: Ein Beispiel für „Stadtentwicklung von unten“

### Die Existenz des alternativen Kulturzentrums ist dennoch bedroht

Der RAW-Tempel an der Warschauer Brücke / Ecke Revaler Straße im Bezirk Friedrichshain gelegen hat eine lange Geschichte. Das Reichsbahn-Ausbesserungs-Werk (kurz: RAW) wurde nach der Wende von 1991 bis 1994 wie alle volkseigenen DDR-Betriebe abgewickelt. 1998 begannen Anwohner und Interessierte, ein Nutzungskonzept für die riesige acht Hektar große Anlage zu entwickeln. Im selben Jahr wurde auch der Verein „RAW-tempel e.V.“ gegründet. Hauptsächlich durch Eigeninitiative und ehrenamtliches Engagement und teilweise Unterstützung durch öffentliche Mittel gelang es, die legal genutzten Gebäude und Flächen als Bestand zu sichern, auszubauen und so vorhandene günstige Räume für soziale und kulturelle Projekte zu schaffen.

Der RAW-Tempel hat sich inzwischen zu einem Treffpunkt der alternativen, internationalen Kunst- und Kulturszene entwickelt. Gleichermaßen finden die Belange der Nachbarschaft ihren Rückhalt, dafür soll das Ambulatorium als Nachbarschaftszentrum ausgebaut werden. Somit ermöglicht das „volkseigene“ Zentrum die aktive Teilnahme unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und Generationen an sozialen und kulturellen Projekten.

Der Aufbau des alternativen Kulturzentrums und die (im marktwirtschaftlichen Sinne)

unrentable Nutzung des riesigen Areals in zentralster City-Lage ist den Eigentümern des Geländes natürlich ein Dorn im Auge. Wiederholt war der RAW-Tempel daher in den letzten Jahren von Nutzungsuntersagungen und Bebauungsplänen durch den Eigentümer bedroht.

2007 war das gesamte Areal für einen geringen Kaufpreis (3 Millionen Euro!) von der Geländevertretungsgesellschaft der Deutschen Bahn AG VIVICO an die R.E.D. Berlin Development GmbH verscherbelt worden. 2008 wurde der bestehende Mietvertrag des RAW-Tempel e.V. nach gescheiterten Verhandlungen fristlos gekündigt. Stattdessen wurde mit den Beteiligten einzeln über Verträge verhandelt.

Erst Ende 2010 unterzeichneten die Vorstände des RAW-Tempel e.V. und die Vertreter der R.E.D. Berlin Development einen Mietvertrag für drei der vier vom RAW-Tempel genutzten Gebäude. Der Vertrag sieht eine Nutzung bis Ende 2019 vor. Mit diesem Vertrag musste der Verein auch bittere Pillen schlucken: u.a. eine Erklärung auf Einwände gegen das städtebauliche Konzept der R.E.D. zu verzichten. Es ist also davon auszugehen, dass R.E.D. weitere Angriffe starten wird, um den RAW-Tempel als alternatives Kulturzentrum abzuwickeln.

## Die „Fehrle-Methode“

### In der Wrangelstraße 59/60 modernisiert die Eigentümerin Brigitte Fehrle nach eigenen Regeln.

Die Journalistin Brigitte Fehrle, von der taz zur stellvertretenden Chefredakteurin der Berliner Zeitung, hat 2009 im aufstrebenden Wrangelkiez investiert. Sie kaufte das Grundstück Wrangelstraße 59/60, das aus einem 50er-Jahre-Mietshaus und einer Brachfläche bestand. In dem Haus wohnten vorwiegend sozial schwache Mieter. Das wollte Fehrle als erstes ändern - als zweites sollte auf der Brache ein Luxusneubau entstehen.

Mit den Rechten der Mieter nahm es Fehrle dabei nicht so genau. Das sollte aber keiner wissen, weshalb sie das Magazin der Berliner Mietergemeinschaft und die Tageszeitung junge Welt verklagte, die über ihre Machenschaften berichtet hatten. Ihnen wurde verboten, über die medienschaffende Bauherrin in identifizierender Weise zu berichten.

Worum ging es? Fehrle brauchte zur Modernisierung die Zustimmung aller Mietparteien, denn für die Gegend am Schlesischen Tor gilt der Milieuschutz, der eine Vertreibung der Bewohner verhindern soll. Anstelle einer Mieterversammlung, auf der alle Beteiligten hätten über ihre Rechte und Pflichten informiert werden können, wählte Fehrle den Weg des Einzelgesprächs bei dem sie die Unterzeichnung der Vereinbarung verharmlosend darstellte:

„Das Bezirksamt braucht das.“ Die von den meisten Mietern im Anschluss an das Gespräch unterschriebene Modernisierungsvereinbarung enthält eine Umstellung der bestehenden Mietverträge von bruttokalt auf bruttowarm. Auf diesen Punkt wurde genauso wenig hingewiesen wie auf die Konsequenz der Unterzeichnung: die Abtretung aller Mitspracherechte bei der Modernisierung und Instandsetzung. Eine Anwältin des Mietervereins bezeichnete das als arglistige Täuschung.

Vor Gericht gegen den Mieterverein beklagte Fehrles Anwalt: „Berlin-Kreuzberg ist schon ein Pulverfass“. Seine Mandantin habe nach der Veröffentlichung „richtig Angst gehabt“. Die Nennung ihres Namens sei in so einer Situation tabu. Der Vertreter des Mietervereins verwies hingegen auf die Bewohner im Haus: Darin „wohnen Leute wie z. B. Hartz-IV-Empfänger, Alkoholiker, die sich nicht so gut wehren können.“ Daraufhin der Klägeranwalt: „Das ist hart, was sie da sagen.“ Frau Fehrle habe aber ganz ohne Eigeninteresse gehandelt.

Soviel ist klar: Die Journalistin hat mit ihrer „Fehrle-Methode“ bewiesen, dass die Bezeichnung „Schreibtischtäter“ - in diesem Fall „-täterin“ - eine tiefer gehende Bedeutung hat. Und das mit Sicherheit ganz ohne Eigeninteresse.



## Rassistisch? Renditeneuil? Oder beides!?!

In der Kochstraße 16-25 ist nach dem Auslaufen der sog. „Anschlussförderung“ im sozialen Wohnungsbau scheinbar alles möglich.

Mietsteigerungen um bis zu 120 % - ist das möglich? Ja, es geht, wie das Beispiel der Kochstraße 16-25 zeigt. Legal ist diese massive Steigerung um acht Euro pro Quadratmeter, weil es sich in diesem Fall um eine Immobilie handelt, deren Mieterinnen und Mieter vom Auslaufen der sog. „Anschlussförderung“ betroffen sind, die der SPD/LINKE-Senat 2003 beschlossen hat. Den Hintergrund bildet eine milliarden schwere Subventionierung von Baufirmen und Banken in den 70er und 80er Jahren, die zu völlig überbeurten Preisen beauftragt wurden, sozialen Wohnraum in Westberlin zu schaffen. Dabei wurden wahnwitzige sog. „Kostenmieten“ von bis 21 Euro (!) pro Quadratmeter errechnet, die aber aufgrund der Anschlussförderung auf drei bis fünf Euro für Mieterinnen und Mieter abgesenkt wurden. Durch den Wegfall der Anschlussförderung 2003 sind nun ausgerechnet Mieterinnen und Mieter in Sozialwohnungen von Mietersteigerungen bis 900 Euro betroffen.

Auffallend bei den Mietexplosionen in der Kochstraße 16-25 ist, dass die Hausverwaltung „Claus“ Mietsteigerungen in unterschiedlicher Höhe ausspricht, obwohl Wohnungsgrößen und -zustand gleich sind. Der einzige Unterschied: Der ethnische Hintergrund der Mietparteien. Während vor allem Familien mit arabischen oder türkischen

Migrationshintergrund von den massiven Mietsteigerungen betroffen sind, fallen sie für die deutschen Nachbarn vergleichsweise gering aus.

Die Frage, wie rassistisch das Verhalten der Hausverwaltung „Claus“ in diesem Fall ist, ist letztendlich unerheblich. Entscheidend ist: Mit selektiven Mietsteigerungen entlang ethnischer Linien soll die Hausgemeinschaft in der Kochstraße 16-25 gespalten werden. Und noch entscheidender ist: Letztendlich will die Hausverwaltung ALLE Mietparteien aus der Kochstraße 16-25 vertreiben, um diese Immobilie in attraktiver Nähe zum Potsdamer Platz in eine noch größere Geldmaschine umzuwandeln. Menschen, die auf Sozialwohnungen angewiesen sind, stören dabei - egal welcher Herkunft sie sind oder welche Hautfarbe sie haben.

Die Kochstraße 16-25 ist ein Beispiel für ca. 28.000 betroffene Haushalte in Berlin. Und es ist ein Beispiel, wie alle Parteien im Abgeordnetenhaus über Jahrzehnte hinweg dafür gesorgt haben, dass sich Berliner Baufirmen und Banken mit Steuergeldern erst eine goldene Nase verdienen, um anschließend die Sozialmieterinnen und Sozialmieter zu vertreiben. Diese (kapitalistische) Logik kann nur durch eines durchbrochen werden: Widerstand als unkalkulierbares Risiko für Miethaie.

## UP - Unmenschliche Praktiken

Die Unternehmensgruppe Padovicz (UP) kennt keine Grenzen in der Wahl der Mittel zur Verdrängung in Friedrichshain.

Gijora Padovicz, Immobilienspekulant und Eigentümer der Unternehmensgruppe Padovicz (UP), ist seit Jahren für seinen skrupellosen Umgang mit Mietern bekannt. Padovicz Unternehmensgruppe gehören Immobiliengesellschaften wie die Siganadia Grundbesitz GmbH & Co. KG und Factor an. Die kriminellen Machenschaften der (UP) können über Jahrzehnte zurückverfolgt werden. Bereits 1999 berichteten Mieter über systematische Verdrängungspraktiken durch die UP im Prenzlauer Berg (Isländische Straße 2). Dabei reichte der Terror des Eigentümers von Deckendurchbrüchen, über ausgewechselte Schlösser bis hin zu angesägten Gasleitungen. Damals ermittelte die Polizei wegen Baugefährdung gegen Unbekannt.

Im letzten Jahrzehnt konzentrierte sich die UP auf den Kauf von Sanierungsobjekten im Bezirk Friedrichshain. Das Land Berlin versorgte Padovicz mit zahlreichen Objekten, rund 200 Häuser im Bezirk und erheblichen Summen von Fördergeldern (Programm „Soziale Stadterneuerung“). In den maroden Gebäuden passierte zum Großteil jahrelang nichts. Das Verschieben der Bauarbeiten und schleppende Sanierungsarbeiten belasteten die Mieter (z.B. Grünberger Straße 85), so dass sie ausziehen. Und wer nicht gehen wollte, wurde rausgeklagt.

Laut Berichten von Mieterorganisationen besteht eine weitere Methode der Unternehmensgruppe im Unterwandern von Mietbegrenzungen. Mehr als 350 Haushalte mit Wohnungsberechtigungsschein (WBS) waren 2004/2005 von Mieterhöhungen bzw. höheren Mieten bei Neuvermietung betroffen. Viele Bewohner, insbesondere Bezieher von ALG II, mussten ihre Wohnung verlassen.

Eine weiteres Ziel des Spekulanten Padovicz sind linke Hausprojekte. Diverse Häuser in Friedrichshain sind bereits aufgekauft worden. Es wird dann versucht, die bisherigen Mieter auf meist rabiate Art loszuwerden. Der Hausgemeinschaft des 1990 besetzten Hauses in der Scharnweberstraße 29 zum Beispiel drohten nach der Übernahme des Hauses durch die Siganadia Grundbesitz GmbH & Co.KG (s.o.) 2001 u.a. Grundrissveränderungen, die ein gemeinschaftliches Wohnen unmöglich machen sollten. Nach der Sanierung wurden von der Hausverwaltung an Runden Tischen getroffene Absprachen gebrochen und Mietern gekündigt wegen angeblicher Mietrückstände, illegaler Untervermietung, Haltung von Hunden etc. Obwohl ein Urteil des Bundesgerichtshofs noch ausstand, ließ die UP die erste Etage des Hauses im Oktober 2010 räumen. Die Räumung des Schenkkladens im Erdgeschoss erfolgte im März 2011.



## „Kompetente Wertsicherung“ in der Falckensteinstraße 5

### Die Hausverwaltung SorgerTec produziert Widerstand im Wrangelkiez

Die Berliner SorgerTec Hausverwaltung wirbt mit kompetenten Beratern, die zielorientiert und partnerschaftlich die Liegenschaften der Kunden „zum Wohle der Wertsicherung und Entwicklung dieser anspruchsvollen Vermögensgattung“ betreuen. Mit solchem Anspruch darf man nichts anbrennen lassen. Zwei Tage nach der Besetzung eines leer stehenden Ladens in der Falckensteinstraße 5 am 2. Oktober vergangenen Jahres veranlasste SorgerTec die polizeiliche Räumung. 250 Polizisten stürmten in voller Montur den soeben eröffneten Umsonstladen samt Kiez-Cafe als hätten sich dort Terroristen verschanzt.

Mieter in der Falckensteinstraße 5, die sich mit den Besetzern solidarisiert und Transparente gegen steigende Mieten aus ihren Fenstern gehängt hatten, bekamen binnen 24 Stunden Post von SorgerTec. Darin wurden sie aufgefordert, die Transparente, die nicht nur das „Hausbild verunstalteten“, sondern auch eine „Beleidigung des Hausbesitzers“ darstellten, umgehend zu entfernen, sonst drohe die fristlose Kündigung.

Der Besitzer, dessen Vermögen hier so martialisch gesichert wurde, heißt Hollmann. Er hatte dem Betreiber des Farbengeschäftes Hermann Sachse - ein Laden mit 110jähriger Tadtition - durch eine Mieterhöhung von 8,20

auf 19 Euro pro Quadratmeter vertrieben. Laut tageszeitung sollen Hollmann zwölf weitere Häuser im Kiez gehören. Mehr ist bislang über den Mietwucherer nicht bekannt. Kein Wunder, denn die Drecksarbeit lässt er ja seine Hausverwaltung erledigen.

Völlig überzogene Mietsteigerungen sind im Wrangelkiez kein Einzelfall. Der Stadtteil wird mittlerweile in jedem Reiseführer angepriesen und gerade in der Falckensteinstraße reiht sich Restaurant an Restaurant. Immer mehr Kleingewerbetreibende müssen ihre Sachen packen, weil sie die Mieten nicht mehr zahlen können. Auch eine Kindertagesstätte ist betroffen.

Die Besetzung der Falckensteinerstraße 5 ist daher von den Bewohnern des Kiezes gut verstanden worden. In ihrem Ergebnis ist die Mieterinitiative Wrangelkiez entstanden - der Widerstand gegen Mietsteigerungen im Kiez ist somit gestärkt worden. Die Hausverwaltung SorgerTec wird also in Zukunft alle Hände voll zu tun haben, um die „Werte“ ihrer Klienten zu sichern.

## Vertreibung als „Mieterberatung“

### Die Hausgemeinschaft in der Willibald-Alexis-Straße 34 wehrt sich gegen Ausverkauf, Entmietung und Schikanen der Eigentümer

Das Haus in der Willibald-Alexis-Straße 34 ist ein Beispiel für viele im Kreuzberger Chamisso-Kiez. Durch Instandbesetzung vor dem Abriss gerettet, gehörte es seit Mitte der 80er Jahre zum Bestand der GE-WOBAG. Die einstigen Hausbesetzer wurden Mieter. Entsprechend der Privatisierungspolitik des Senats wurde das Objekt 2004 auf dem „freien Markt“ verschertelt. Damaliger Verkaufspreis: 600.000 Euro. Für Spekulanten ein Schnäppchen - für die Hausbewohner viel zu teuer, um von ihrem theoretischen Vorkaufsrecht praktischen Gebrauch zu machen.

Die systematische Entmietung begann aber erst 2010: Nach verschiedenen Weiterverkäufen war der Preis der Immobilie, ohne dass irgendwelche erhaltenden Maßnahmen stattgefunden hätten, um mehr als das Doppelte gestiegen: für 1,25 Millionen Euro ging das Haus nun an die „Willibald-Alexis-Strasse 34 GmbH&Co. KG“. Persönlich haftender Gesellschafter ist die Ebersstraße 62 Verwaltungs GmbH mit den Geschäftsführern Yossi Miller und Yossi Shaked. Ihr Ziel: schnellstmögliche Umwandlung der Miet- in Eigentumswohnungen. Durch deren Weiterverkauf soll abermals das 2,5-fache des letzten Kaufpreises erzielt werden: Laut Internet liegen die Preise bei 2600 Euro pro Quadratmeter. Bevor die Mieter von dem Deal

erfahren, wird bereits mit Vermessungen begonnen.

Unter Missachtung der Milieuschutzbestimmungen werden Kaufinteressenten Außenfahrstühle, Balkone und mehr versprochen. Noch bewohnte Wohnungen werden bereits zum Verkauf angeboten, Kündigungsschreiben verschickt (u.a. wegen „Rädelsführerei“), Mieter emotional terrorisiert, mit unangemeldeten, teils illegalen Baumaßnahmen überzogen.

Womit die Eigentümer nicht rechneten: die Hausgemeinschaft, das Hausprojekt WAX 34, tut sich zusammen und setzt sich zur Wehr. Zunächst werden offene Briefe versandt, an Politiker des Senats appelliert - ergebnislos. Einige Mieterinnen und Mieter haben bereits aufgegeben. So bleibt wenig Zeit - die Wohnungverkäufe haben schon eingesetzt, bald wird das Haus entmietet sein. Der Versuch der verbleibenden Mieter, das Objekt doch noch zu erwerben, ist verzweifelt. Aber ihr Widerstand, der Schritt an die Öffentlichkeit, sind nicht vergebens: es gilt nun, im gemeinsamen berlinweiten Kampf die Interessen aller Mieter gegen private Profitinteressen durchzusetzen!



## Von WBF zu WBM

### 21 Jahre Vermietung nach den Gesetzen der Profitmaximierung in Friedrichshain

Die Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain (WBF) wurde aus dem Staatsbesitz der Deutschen Demokratischen Republik nach der Währungsunion ausgegliedert. Heute ist sie eines der vier Standbeine der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) und somit einer der größten Anbieter von Wohn- und Gewerberäumen in der bevorzugten Zentrumslage Berlins.

Noch 1990, zum Zeitpunkt der Währungsunion, betrug die Warmmiete für eine Drei-Raumwohnung mit 60,4 Quadratmetern am Leninplatz - heute Platz der Vereinten Nationen - 106 Mark der DDR. Dieser Mietpreis war in der DDR über 20 Jahre stabil. Heute beträgt die Miete derselben WBF-Wohnung 459 Euro. Sie stieg also in 21 Jahren um 847 %.

Bei dem aufgezeigten Beispiel handelt es sich um Altmietverträge, d.h. um Mietverträge, die schon aus DDR-Zeiten stammen und in gewisser Hinsicht noch teilweise Bestandsschutzregeln unterliegen. Wer später zugezogen ist oder gar jetzt eine Wohnung dort anmieten will, darf locker um die Hälfte mehr bezahlen.

Als Mitte der 90er Jahre die Vorschrift entfiel, dass Vermieter pro Wohnung einen Parkplatz zu gewährleisten haben, vergingen nur wenige Monate und die bisherigen Parkflächen waren am Leninplatz umgestaltet. Über 100 Parkflächen wurden geschliffen, um einen „Anreiz“ für das Mieten von

Parkplätzen zu schaffen. 50 % des verbliebenen Restes wurden als Privatparkplätze deklariert, welche die WBF vermietet. Wer sich dies nicht leisten kann, hat Pech und soll verschwinden.

Alleiniger Gesellschafter der WBM ist das Land Berlin - also der Senat. Die Abschaffung der Anschlussförderung im sozialen Wohnungsbau hat Konsequenzen für jeden Mieter in Berlin-Friedrichshain. Während 2006 die WBM noch 41.176 Wohnungen bewirtschaftete, sind es 2010 nur noch 33.365. Ihr Eigenbestand (inkl. Leasing, Sanierung u. Leihgrundstücken) reduzierte sich von 32.643 im Jahre 2006 auf 28.212 im Jahre 2010. Wohnraum wurde und wird also massenhaft verschербelt und damit die Bedingungen für Wohnraummangel und folglich für Mietsteigerungen geschaffen. Dass der Senat, entgegen allen demagogischen Aussagen, als Alleingesellschafter der WBM wie ein Unternehmer im Sinne der Profitmaximierung handelt, beweist alleine die Tatsache, dass die WBM 2006 noch 524 Mitarbeiter beschäftigte. Heute (2010) sind es nur noch 371 Mitarbeiter. Aber das Eigenkapital erhöhte sich von 2006 bis 2010 von 323 Millionen auf 452 Millionen. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit wies nach eigenen Angaben der WBM im Geschäftsjahr 2010 ein Plus von 19.300.000,00 EUR (in Worten 19,3 Millionen) aus - sozial sieht anders aus.

## „Willkommenskultur“ als Vertreibungsmaschine

### Dringend benötigte Mietwohnungen werden in Kreuzberg zweckentfremdet und als Ferienapartments angeboten.

Der Wohnungsnotstand in Berlin ist politisch gewollt: Neubau gibt es nur für reiche Eigentümer. Mit dem Bau erschwinglicher Mietwohnungen ist kein schnelles Geld zu machen - mit dem Handel bestehender Wohnungen aber sehr wohl. Das hat auch der Immobilien-Investor Taekker begriffen. Er stürzt sich seit fünf Jahren auf den massenhaften Einkauf von Altbaubeständen - vor allem in begehrten Innenstadtbezirken. 2006 stieg die Taekker Group aus Arhus, Dänemark, mit Gründung der deutschen Tochter Taekker Immobilienverwaltung GmbH in den hiesigen Immobilienmarkt ein. Jørn Tækkers Niederlassung ist das Paul-Lincke-Ufer 39-40 in Kreuzberg. Man kaufte gleich das ganze Haus, 12 000 qm. Innerhalb kürzester Zeit wurden in Berlin etwa 4000 Wohnungen zusammengekauft, rund 200 Häuser, vor allem in Kreuzberg und Friedrichshain, aber auch im Prenzlauer Berg. Manchmal wurde saniert oder mal die Fassade gemacht, aber immer wurden sofort die Mieten erhöht, und zwar weit über den Mietspiegel. Anfangs gab Taekker vor, nur zu vermieten, bald ging das Unternehmen zu Weiterverkäufen und Eigentumswohnungen über.

Diese unermüdlichen Renditejäger nennen auch eine „Philosophie“ ihr eigen, nach-

zulesen unter [www.taekker.de](http://www.taekker.de). Da werden rücksichtslose Beutezüge als „Kreativität“, „Innovation“ oder „Engagement“, und Machtausbau als „konstruktiver Dialog“ verkauft. Das gipfelt in dem Satz: „Hast Du den Willen zum Sieg, bist Du schwer zu schlagen“. Wer hier so martialische Töne anschlägt, führt tatsächlich Krieg gegen tausende ausverkaufte Berliner Mieterinnen und Mieter. Und weil nackte Kapitalvermehrung und Kreativgesülze zur Zeit so gut zusammengehen, untermischt Taekker die Mieterverdrängung mit ein paar echten Künstlern. Damit die begehrten Geldbeutel den Kiez, in dem Taekkers überteuerte Apartments auf sie warten, nicht gar zu langweilig finden, kriegen Künstler 15 Prozent Ermäßigung auf die Nettokaltmiete. So hat man den interessanten, „kreativen“ Nachbarn gleich als Inventar mitgemietet. Wer Kolonien anlegen will, muss zu pflanzen wissen. Dass Künstlern die 15 Prozent etwas nützen, ist hingegen unwahrscheinlich - bei Preisen von 1099,64 Euro für 103,35 qm in einer „stark renovierungsbedürftigen“ Wohnung, mit auf 2 Jahre befristetem Mietvertrag (Lausitzer Platz 12).



## Abgeschottetes Bürgeridyll in der Hauptstadt der Armut

**Wertvoller Baugrund für Mietwohnungen wird durch Luxus-Townhäuser vernichtet - vom Senat gefördert.**

Während auch in Friedrichshain insbesondere aufgrund von Luxusanierungen die Mieten immer weiter ansteigen, entstehen zurzeit an allen Ecken und Enden der Stadt die sogenannten Townhouses, die in bester Citylage in Baulücken gezwängt werden. Diese luxuriösen Townhouses sind für gutbetuchte Kleinfamilien konzipiert, meist sind sie nur zwei Stockwerke hoch und mit großen Dachterrassen ausgestattet. Angesichts der Tatsache, dass in Berlin Wohnungsknappheit herrscht, zeigt der „Townhouse-Boom“ die politische Richtung des „rot-roten“ Senats: Es ist das Ziel, die Innenstadt zum profitablen Standort zu machen, um (Groß-)Unternehmen, zahlungskräftige Mittelschichtangehörige und Touristen anzuziehen.

Vom Townhouse-Bau betroffen ist auch das historische Gelände der ehemaligen Schlachthöfe zwischen Friedrichshainer Samariterviertel und S-Bahnhof Storkower Straße. Das Areal wurde durch die neu geschaffenen „Eldenaer Höfe“ mit ihren insgesamt 82 Townhouses komplett verbaut, obwohl dort viel Platz gewesen wäre, um große Mietshäuser für viele Mietparteien zu bauen. Hinter diesem Bauvorhaben steckt die cds Wohnbau Berlin GmBH, die aktuell auch im Prenzlauer Berg diese neue Art der Einfamilienhäuser errichten lässt.

Das alte Schlachthofgelände in Friedrichshain war anfangs noch nicht verwertbar, weil die

alten Höfe unter Denkmalschutz standen. Aber da gibt es ja Mittel und Wege: Man lässt einfach alles bis zum Zerfall verkommen, fördert die Ausbreitung des gemeinen Hauschwamms mit allen Tricks und Kniffen und kann dann abreißen, weil alles einzustürzen droht. Jetzt werden nur noch einige Frontfasaden erhalten, um das „geschichtliche Flair“ zu bewahren.

Hier wird also auf nur geringer Grundfläche wenig Wohnraum für wenige Menschen geschaffen, der dann für teures Geld an Vielverdiener verhökert wird - oft schon im Voraus, bevor der erste Grundstein gelegt ist. Die Preise liegen bei 2500 bis 3000 Euro pro Quadratmeter.

Anstatt für den Bau von Mietshäusern zu sorgen, hat der Senat unter Federführung von Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD) der Luxusbebauung auf dem ehemaligen Schlachthofgelände zugestimmt. Es entsteht also ein staatlich gefördertes Ghetto für Besserverdiener, die dort auch schön unter sich bleiben können. In einigen Fällen wird diese Abschottung auch noch durch meterhohe Zäune und Überwachungskameras abgesichert. Für die Infrastruktur rundum mit Feinkostgeschäften und sonstigen Einkaufsmöglichkeiten wurde natürlich auch gleich mit gesorgt.

## Links zum Widerstand

Im Folgenden möchten wir Euch eine kleine Liste von Internetlinks vorstellen, die einen Besuch lohnen, wenn Ihr Euch über Mietsteigerungen in Friedrichshain-Kreuzberg weiter informieren wollt oder besser noch: in eurem Haus oder Kiez auch den Kampf gegen diejenigen aufnehmen wollt, die wir exemplarisch in dieser Broschüre vorgestellt haben. Hervorheben möchten wir dabei die Berliner Mietergemeinschaft, die wir nicht nur als kämpferische Mieterorganisation schätzen, sondern deren Magazin „Mieterecho“ eine wertvolle Quelle für alle ist, die bzgl. Mietenpolitik an der Spree auf dem Laufenden bleiben wollen. Diese Einschätzung ist durchaus als Aufruf zu verstehen, bei der Berliner Mietergemeinschaft Mitglied zu werden!

[www.mietenstopp.blogspot.de](http://www.mietenstopp.blogspot.de): Interseite des Berliner Mietenstopp-Bündnisses

[www.sozialmieter.de](http://www.sozialmieter.de): Informiert über den Kampf gegen Mietsteigerungen infolge des Wegfalls der Anschlussförderung im Sozialen Wohnungsbau in Berlin.

[www.gegen-zwangsumzuege.de](http://www.gegen-zwangsumzuege.de): Anlaufstelle für alle ALGII-Empfängerinnen und -Empfänger, die von Zwangsumzügen betroffen sind.

[www.bmgev.de](http://www.bmgev.de): Homepage der Berliner Mietergemeinschaft

[www.cafereiche.blogger.de](http://www.cafereiche.blogger.de): Hier informiert ein loser Zusammenhang von Bewohnerin-

nen und Bewohnern im Reiche-Kiez über Aktivitäten gegen Mietsteigerungen und Vertreibung.

[www.kreuzberger-horn.blogspot.com](http://www.kreuzberger-horn.blogspot.com): Internetauftritt der Kiezeitschrift „Kreuzberger Horn“ für den Kiez zwischen Viktoriapark und Landwehrkanal.

[www.ras66.forumprofi.de](http://www.ras66.forumprofi.de): Forum der Mieter AG im Graefe-Kiez

[www.ubi-mieterladen.de](http://www.ubi-mieterladen.de): Anlaufstelle für Mietberatungen in Friedrichshain.

[www.dreigroschen-verein.de](http://www.dreigroschen-verein.de): Der Verein zur Förderung solidarischer Strukturen informiert u.a. über Immobilienbesitzer in Kreuzberg.

[www.kreuzberg.info](http://www.kreuzberg.info): Internetseite der Kotti-Kiez Initiative

[www.reichenberger114.de](http://www.reichenberger114.de)  
[www.willibald-alexis-strasse34.blogspot.com](http://www.willibald-alexis-strasse34.blogspot.com): Links zu kämpfenden Hausgemeinschaften im Bezirk

[www.dkp-berlin.info](http://www.dkp-berlin.info)  
[www.dkpfriedrichshainkreuzberg.blogspot.de](http://www.dkpfriedrichshainkreuzberg.blogspot.de): Links für alle, die den Kampf ums Ganze führen wollen.

## Rauchhaus Song

Der Mariannenplatz war blau, soviel Bullen waren da,  
und Mensch Meier mußte heulen, das war wohl das Tränengas.  
Und er fragt irgendeinen: „Sag mal, ist hier heut ‚n Fest?“  
„Sowas ähnliches“, sacht einer „das Bethanien wird besetzt.“  
„Wird auch Zeit“, sachte Mensch Meier, stand ja lange genug leer.  
Ach, wie schön wär doch das Leben, gäb es keine Pollis mehr.  
Doch der Einsatzleiter brüllte: „Räumt den Mariannenplatz,  
damit meine Knüppelgarde genug Platz zum Knüppeln hat!“

Doch die Leute im besetzen Haus  
riefen: „Ihr kriegt uns hier nicht raus!  
Das ist unser Haus, schmeißt doch endlich  
Schmidt und Press und Mosch aus Kreuzberg raus.“

Der Senator war stinksauer, die CDU war schwer empört,  
daß die Typen sich jetzt nehmen, was ihnen sowieso gehört.  
Aber um der Welt zu zeigen, wie großzügig sie sind,  
sachten sie: „Wir räumen später, lassen sie erstmal drin!“  
Und vier Monate später stand in Springer's heißem Blatt,  
daß das Georg-von-Rauch-Haus eine Bombenwerkstatt hat.  
Und die deutlichen Beweise sind zehn leere Flaschen Wein  
und zehn leere Flaschen können schnell zehn Mollies sein.

Doch die Leute im besetzen Haus  
riefen: „Ihr kriegt uns hier nicht raus!  
Das ist unser Haus, schmeißt doch endlich  
Schmidt und Press und Mosch aus Kreuzberg raus.“

Letzten Montag traf Mensch Meier in der U-Bahn seinen Sohn.  
Der sagte: „Die woll'n das Rauch-Haus räumen,  
ich muß wohl wieder zu Hause wohnen.“  
„Is ja irre“, sagt Mensch Meier „sind wa wieder einer mehr  
in uns'rer Zweiraum Zimmer Luxuswohnung und das Bethanien steht wieder leer.  
Sag mir eins, ha'm die da oben Stroh oder Scheiße in ihrem Kopf?  
Die wohnen in den schärfsten Villen, unsereins im letzten Loch.  
Wenn die das Rauch-Haus wirklich räumen,  
bin ich aber mit dabei und hau den ersten Bullen,  
die da auftauchen ihre Köpfe ein.“

Und ich schrei's laut:  
„Ihr kriegt uns hier nicht raus!  
Das ist unser Haus, schmeißt doch endlich  
Schmidt und Press und Mosch aus Kreuzberg raus.“

**Anmerkung:** Der Rauchhaus Song von der Band „Ton Steine Scherben“ war in Kreuzberg in den 70er Jahren die inoffizielle Hymne der Hausbesetzszone. Die Namen der Spekulanten haben sich vielleicht geändert, aber die Losung des Refrains hat auch 2011 Bestand: Ihr kriegt uns hier nicht raus! Das ist unser Haus, schmeißt doch endlich Padovicz, Taekker und Fehrle aus Friedrichshain-Kreuzberg raus!

## Impressum & Kontakt:

Deutsche Kommunistische Partei (DKP) Friedrichshain-Kreuzberg  
Franz-Mehring-Platz 1 | 10243 Berlin  
Mail: [dkp-flk@gmx.de](mailto:dkp-flk@gmx.de) | [www.dkpfriedrichshainkreuzberg.blogspot.de](http://www.dkpfriedrichshainkreuzberg.blogspot.de)  
V.i.S.d.P.: J. Burgmüller, Franz-Mehring-Platz 1, Berlin

## Offenes Gruppentreffen:

Jeder 2. Und 4. Dienstag im Monat  
Gaststätte „Chuechliwirtschaft“ | Grünberger Straße 68 | Friedrichshain  
Beginn: 19.30 Uhr





**DKP**   
Friedrichshain-Kreuzberg