



Wir holen uns unsere Häuser zurück!

Investorenkaufrausch in Coronakrise

Am 20.08.20 informierte der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg uns Mieter*innen von fünf Milieuschutz-Häusern über den Paketverkauf an einen Investor. Wir gründeten die Initiative Fünf Häuser, um für bezahlbaren Wohnraum für Alle und gegen den Ausverkauf unserer Kieze zu kämpfen. Inzwischen haben unsere Recherchen das gesamte Ausmaß des Immobiliendeals aufgedeckt. Nicht fünf, sondern 16 Häuser in vier Bezirken, darunter zehn Häuser in sozialen Erhaltungsgebieten, sind von diesem Kauf betroffen. Käufer ist der schwedische Immobilienkonzern Heimstaden Bostad AB, in Berlin durch Skjerven Group vertreten. Allein in diesem Sommer landeten bereits 13 Häuser in Berlin-Mitte und Pankow im Einkaufskorb von Heimstaden/ Skjerven. Heimstaden hat in keinem einzigen Fall eine Abwendungsvereinbarung zum Schutz der Bestandsmieter*innen unterzeichnet.

Bei seiner Shoppingtour nutzt Heimstaden/ Skjerven offenbar die Verunsicherung der Corona-Krise und spekuliert auf leere Stadt- und Landeskassen. Die millionenschweren Paketkäufe sind eine Kampfansage an die Bezirke, die das Vorkaufsrecht für milieugeschützte Häuser ausüben wollen. In einer Zeit von Coronaschutzverordnungen sind sie eine Kampfansage an die Mieter*innen, deren Vernetzung und Widerstand erheblich erschwert sind. Die äußerst knappe Zweimonatsfrist zur Prüfung des bezirklichen Vorkaufs ist unter diesen Bedingungen nicht akzeptabel. Dabei ist der Vorkauf angesichts der Weigerung von Heimstaden/ Skjerven, sich auf die Regeln zur Erhaltung der sozialen Struktur der Stadtgebiete zu verpflichten, unabdingbar.

Geschäft mit der Wohnungsnot

Alle Häuser, die hier als Paket den Eigentümer wechseln sollen, entstammen dem Portfolio eines Firmengeflechts, das in Berlin und Amsterdam unter dem Label Schönhaus Immobilien agiert. Schönhaus Immobilien vermietet weit über die Hälfte aller Wohnungen in den betroffenen Häusern überteuert und befristet als möblierte Apartments. Opfer dieser seit Jahren betriebenen Geschäftspraxis sind Wohnungssuchende aus dem In- und Ausland, die mit dem deutschen (Miet)-Recht nicht vertraut sind. Es werden dabei Mieten verlangt, die tw. über dem Doppelten der Miete regulärer Wohnungen im gleichen Haus liegen. Mieter*innen berichten über z.T. horrenden Mietvorauszahlungen. Die Gewährung von Verlängerungen der befristeten Verträge sei regelmäßig mit Mieterhöhungen verbunden. Aktuell werden die Zeitmietverträge juristisch überprüft. Es ist nicht klar, ob der neue Eigentümer dieses ausbeuterische Geschäftsmodell übernehmen will, aber sicher ist: Durch Kommunalisierung kann dieser Zweckentfremdung ein Riegel vorgeschoben werden. Wir sehen hier gerade die landeseigenen Wohnungsgesellschaften unbedingt in der Pflicht, diesen Wohnraum als preiswerten Wohnraum in zentralen Stadtbezirken dauerhaft zu sichern!

Unsere Forderungen

Deswegen sprechen wir konkret die Entscheidungsträger*innen der Politik an. Unsere Forderungen sind klar und deutlich:

- Wir fordern die Ausübung des Vorkaufsrechts ALLER Häuser an einen gemeinwohlorientierten Dritten wie eine landeseigene Wohnungsgesellschaft oder eine städtische Wohnungsgenossenschaft.
- Wir fordern daher die Politik auf, auch Lösungen zur Abwendung des Kaufs durch die Heimstaden Bostad AB für die vom Milieuschutz ausgenommenen Häuser zu suchen.
- Wir fordern die Umwandlung aller Zeitmietverträge in reguläre Mietverhältnisse und die dauerhafte Sicherung des bestehenden Wohnraums zu sozialverträglichen Mieten.
- Wir fordern die Prüfung des preislimitierten Vorkaufs, d.h. einen Vorkauf zu Preisen, die sich am sozialverträglichen Ertragswert der Häuser orientieren.
- Wir fordern die Politiker*innen des Abgeordnetenhauses und besonders die Berliner Senatsverwaltung für Finanzen und Stadtentwicklung dazu auf, die nötigen Zuschüsse bei einem Kauf durch eine sozialverträgliche Gesellschaft oder Genossenschaft zur Verfügung zu stellen.
- Wir fordern grundsätzlich bezahlbaren Wohnraum und den Ausbau einer sozialen Wohnungskultur.
- Wir fordern die Einführung eines Mietschutzes für Kleingewerbe.
- Wir fordern den aktiven Erhalt der lebendigen und vielfältigen Kiezkultur in den betroffenen Bezirken der Stadt.



Wir sind 16 Häuser

Diese 16 Häuser sind das Zuhause von Menschen aus aller Welt: Kiezugesteinen wie Zugezogenen, in allen Altersgruppen und mit vielfältigen Lebensentwürfen. Alle bangen nun, ihren sicheren Hafen zu verlieren.

Friedrichshain-Kreuzberg: Frankfurter Allee 53 • Frankfurter Allee 108

Bergmannstr. 94/Solmstr. 28 • Boxhagener Str. 29,30/Gabriel-Max-Str. 10

Frankfurter Allee 49/Samariterstr. 40 • Mühsamstr. 36 • Niederbarnimstr. 22

Lausitzer Str. 18/Reichenberger Str. 53 • Seumestr. 10

Pankow: Trelleborger Str. 1 • Trelleborger Str. 2 • Kastanienallee 3 • Mayerheimstr. 2

Mitte: Torstr. 102 • Zionskirchstr. 45

Neukölln: Friedelstr. 27

Bezahlbarer Wohnraum für Alle! Wir holen ihn zurück!

Bei unseren Häusern fangen wir an!

Presseteam der Fünf Häuser Initiative