



Ein begehrtes Wohnquartier – genossenschaftliches Wohnen schützt vor Verdrängung Foto: Hartmut Seefeld

## Hier bleiben alle

### BEISPIEL BREMER HÖHE: GENOSSENSCHAFTEN SICHERN STABILE MIETEN

**Wer eine Wohnung in Prenzlauer Berg sucht, muss Geld haben, heißt es für gewöhnlich.** Unter 10, 12, 13 Euro Kaltmiete ist da kaum etwas zu haben. Umso unglaublicher klingt es, wenn man mit dem Geschäftsführer der Genossenschaft Bremer Höhe, Ulf Heitmann, spricht. »Unsere durchschnittliche Kaltmiete liegt derzeit bei 5,10 Euro und damit etwa 12 Prozent unter dem aktuellen Mietspiegelwert.« Wie ist das möglich?

**Kraftakt in den ersten Jahren** Entstanden ist die Genossenschaft Bremer Höhe aus einer Mieterinitiative, die sich im Jahr 2000 entschloss, ihre zum Verkauf stehenden Wohnungen lieber selbst zu erwerben und zu sanieren, anstatt sie einem Investor zu überlassen. Gegen viele Widerstände gelang es, die notwendigen Kredite und Fördergelder von der Investitionsbank und dem Land Berlin zu erhalten. Auch weil sich erfahrene Berater wie Ulf Heitmann engagierten: »Das war damals die letzte Chance, im Innenstadtbereich einen geschlossenen Bestand an Wohnungen in Mieterhände zu bekommen.« Die ersten Jahre waren ein einziger Kraftakt, gerade während der Sanierung. »Da bedurfte es schon einer engen kommunikativen Zu-

sammenarbeit aller Beteiligten, um den Zeitplan einzuhalten. Ein, zwei Monate länger sanierungsbedingte Mietausfälle hätten uns das Genick gebrochen.« Gelohnt hat es sich aber nicht nur wegen der günstigen Mieten, die so gesichert wurden. In dieser Zeit wuchs man in der Genossenschaft auch zusammen. Aus der Nachbarschaft wurde eine Gemeinschaft, die sich später auch um das Wohnumfeld kümmerte, von der Gestaltung der Innenhöfe bis zum behindertengerechten Umbau der anliegenden Straßen. »Jetzt, da das alles gemacht ist, ist der Schwung allerdings ein bisschen raus. Die meisten Mitglieder sind einfach nur zufrieden, dass sie hier gut wohnen können.« Solidarität ist in der Bremer Höhe dennoch weiterhin Thema. »Wir diskutieren gerade über einen monatlichen Solidarbeitrag von rund 5 Euro, den diejenigen zahlen, deren Mieten unterhalb des Mietspiegels liegen. Damit könnte man Wohnungen behindertengerecht umbauen, wenn es notwendig wird. Oder für einige der Wohnungen, die wir gerade neu bauen, eine niedrigere Einstiegsrente kalkulieren.« Denn auch wenn man die Wohnungen im Neubau mit 8 Euro pro Quadratmeter deutlich günstiger als viele andere anbietet, wolle man Menschen

mit geringen Einkommen trotzdem bei der Miete entgegen kommen. Solidarisch verhielt sich die Genossenschaft in der Vergangenheit auch gegenüber anderen. Mehrfach unterstützte sie mit ihrer Bonität und ihrer Erfahrung Mieterinnen und Mieter beim Erwerb und bei der Sanierung ihres Wohnraums.

### Senat könnte mehr tun

So befinden sich unter dem Dach der Bremer Höhe inzwischen auch Häuser in Lichtenberg, Friedrichshain und Schöneberg sowie eine Wagenburg, deren Erhalt man durch den Ankauf des Grundstücks sicherte. Zu den Grundsätzen dieser Hilfe gehört, dass die Projekte sich wirtschaftlich selbst tragen müssen. So wird vermieden, dass durch die Erweiterungen die Mieten im bereits vorhandenen Bestand steigen. Gern würde Heitmann hier noch aktiver sein. »Aber die Preise selbst für unsanierte Häuser sind mittlerweile viel zu hoch, um Mieten zu gewährleisten, die wir für vertretbar halten.« Möglichkeiten gäbe es noch bei landeseigenen Liegenschaften. »Dafür müsste jedoch der Senat bereit sein, sie nicht mehr nur an den Meistbietenden zu verkaufen oder nur an die eigenen Wohnungsbau-Gesellschaften zu vergeben.«

Thomas Barthel

Kottbuser Straße

15-26

Foto: Pauline Faust

## Krach am Kotti

### WO SOZIALER WOHNUNGSBAU NICHT MEHR SOZIAL IST

Wie kaum eine andere Initiative ist »Kotti & Co« zum Symbol für den Protest gegen steigende Mieten geworden. Mieterinnen und Mieter wehren sich dagegen, zum Opfer einer verfehlten Förderpolitik zu werden. Denn einst wurden am Kottbuser Tor Sozialwohnungen errichtet. Jahrelang zahlte der Staat viel Geld dafür, dass die Mieten niedrig blieben. Mit dem Förderabbau steigen die Mieten jährlich immer weiter.

Seit mehr als anderthalb Jahren ruft »Kotti & Co« deshalb regelmäßig zu Lärmdemos auf. Ihr Geckondu, eine kleine Holzhütte, wurde zum festen Bestandteil im Straßenbild. Der Protest blieb nicht ohne Wirkung. Der Senat begrenzte die Sozialmieten bei 5,50 Euro, ab 2015 bei 5,70 Euro je Quadratmeter. Für Mieten, die bereits darüber liegen, gilt das nicht. Im Mittel liegen sie in Friedrichshain-Kreuzberg bereits bei 6,47 Euro! Für viele Menschen, die hier oft schon seit Jahren leben, ist weder die eine noch die andere Miethöhe bezahlbar.

Die Menschen am Kottbuser Tor wollen dauerhafte Lösungen. Sie fordern, dass Berlin die Wohnungen ankauft und zu Preisen vermietet, die die Menschen hier auch bezahlen können. Dafür werden sie weiter Lärm schlagen.

Halina Wawzyniak

MdB, Fraktion DIE LINKE, Wahlkreis Friedrichshain-Kreuzberg

### Übrigens ...

... gibt es in Berlin rund 80 Wohnungsbau-Gesellschaften.