Die Siedler von Berlin

Die Mieten steigen, Eigentum ist vielfach unerschwinglich, der Wohnungsmarkt ist in Berlin für viele zum Ärgernis geworden. Wir zeigen sechs kreative Beispiele, wie günstiges Wohnen klappen kann: gut, günstig, gerecht – zur Nachahmung empfohlen

TEXT: VERONICA FRENZEL FOTOS: PATRICIA SCHICHL

Das bringt's: Mit dem Mietshäusersyndikat kann man sich selbst und Freunde günstige Mietwohnungen schaffen. Das Syndikat berät und hilft bei der Finanzierung und bei architektonischen Fragen.
Darauf muss man achten: Man sollte vor allem nach städtischen Häusern suchen, Häuser in Privatbesitz sind so gut wie nicht mehr zu bezahlen.
So lange dauert es: Mindestens ein Jahr
Das braucht man: Das Ideal, gemeinsam und selbstverwaltet zu wohnen; den Willen, über ein Jahr hinweg mehrere Stunden pro Woche in das Projekt zu investieren.
Informationen: Informationen zum Mietshäusersyndikat allgemein auf syndikat.org, zum Mietshäusersyndikat in Berlin Brandenburg auf syndikat.blogsport.eu

„Manchmal habe ich schon Angst“, sagt Felix Cybulla (li.). Er und seine Freunde sind die ersten von später mal 30 Bewohnern. Und sie werden immer mehr

1. Mietshäusersyndikat

Im August 2012 hören Julian, Natasja und Felix, alle Ende 20, das erste Mal vom Mietshäusersyndikat. Bekannte haben da gerade mit dessen Hilfe ein Haus gekauft, finanziert mit Direktkrediten von Freunden und Verwandten – eine Säule des Prinzips Syndikat. Am 24. August beginnen sie mit der Häusersuche.
Sie gründen einen Verein, der mit dem Mietshäusersyndikat in einer GmbH aufgeht, die zweite Säule des Prinzips Syndikat. Sobald die Freunde ein Haus kaufen, wird die GmbH Eigentümer, die Vereinsmitglieder werden Mieter und Verwalter des Gebäudes. Das Syndikat mischt sich nicht ein, hat aber über die GmbH ein Vetorecht, sollte der Mieterverein irgendwann verkaufen wollen. Denn die Häuser, deren Kauf das Syndikat unterstützt, sollen für immer aus dem Kreislauf der Spekulation genommen werden
Die ersten drei Häuser, die sie finden, gehen an Mitbewerber, ihre Gebote sind zu niedrig. Das vierte Haus könnten sie haben, wollen sie aber nicht. Im fünften Haus, ein ehemaliges Gebäude der Wasserwerke in der Burgemeisterstraße in Tempelhof, sitzen die Freunde jetzt am Küchentisch. Im März haben sie das vierstöckige Haus mit Platz für etwa 30 Leute entdeckt, im Sommer haben sie es gekauft, am 1. Oktober sind die ersten sieben Bewohner in die ersten bewohnbaren Wohnungen eingezogen. Die übrigen sollen im Sommer folgen. Davor muss noch umgebaut werden. „Die Direktkredite zu bekommen, war im Vergleich zur Häusersuche ziemlich einfach“, erklärt Felix Cybulla. 300.000 Euro haben sie von 80 Kreditgebern eingesammelt. 1,2 Millionen Euro hat das Haus gekostet. Das übrige Geld gab eine Bank, die eng mit dem Mietshäusersyndikat zusammenarbeitet. Einige Kredite müssen schon in einem Jahr zurückbezahlt werden. „Manchmal habe ich schon Angst, wenn ich darüber nachdenke, dass wir mehr als eine Million Euro Schulden haben“, sagt Felix. „Aber wenn wir dann gemeinsam abends die Werkstatt planen, sind diese Gedanken weg.“

2. Baugruppe

Das bringt's: Mit einer Baugruppe baut man zwischen 20 und 25 Prozent günstiger, Bauträgermarge und Grunderwerbsteuer entfallen. Der Bau dauert jedoch länger, da die Entscheidungen in der Planungsphase und die Abnahmen in der Bauphase gemeinsam getroffen werden.
Darauf muss man achten: Man muss sich fragen: Kann ich mir vorstellen, mit den anderen Baugruppenmitgliedern das Projekt umzusetzen?
So lange dauert es: etwa zwei Jahre
Das braucht man: als Freiberufler etwa ein Drittel des Kaufpreises als Eigenkapital, als Angestellter 20 Prozent
Informationen: Adressen von Architekten, die sich auf Baugruppen spezialisiert haben unter www.baugruppen-architekten-berlin.de

An einem Sommertag vor gut zwei Jahren packt Michael Hölzen nicht weit vom Mehringdamm seinen Wagen für den Sommerurlaub. Dabei beobachtet er, wie eine Reihe von Müttern 1000-Euro-Kinderwagen an ihm vorbei schieben. Danach sieht er eine Armee von Anzugträgern mit Knopf im Ohr und Aktentasche unterm Arm auf ihn zukommen. Er denkt: „Mein Kiez ist nicht mehr derselbe. Bald steigen die Mieten auch bei uns. Ich muss etwas tun."

Oben angekommen: Nach Jahrzehnten in Kreuzberg zog Michael Hölzen, 50, mit seiner Frau und den beiden Töchtern nach Prenzlauer Berg

Wenig später erzählt ein Kollege Michael Hölzen von einem Baugruppen-Projekt in der Czarnikauer Straße im nördlichen Prenzlauer Berg. Als er mit seiner Frau und den 14- und 15-jährigen Töchtern das erste Mal den Baugrund sieht, ist der Himmel grau, die Gegend seltsam, der Hinterhof zu klein. Beim zweiten Mal scheint die Sonne, die Nachbarn sind freundlich.
Hölzen spricht kurz darauf mit dem Architekten der Baugruppe und erfährt, dass der schon mehrere Baugruppenprojekte umgesetzt und selbst initiiert hat und bekannt dafür ist, Termin- und Kostenpläne einzuhalten. Als er und seine Frau die anderen 15 Baugruppen-Mitglieder treffen, finden sie sie sympathisch. Familie Hölzen beschließt: „Das klingt nach einem kalkulierbaren Risiko, das versuchen wir."
Michael Hölzen, 50, und seine Frau sind freiberufliche Journalisten, schwierige Kreditanwärter. Ein Drittel des Kaufpreises können sie aber mit Erspartem und Zuschüssen der Eltern bezahlen. Damit gehen sie zur Bank, die bereits mit der Baugruppe zusammenarbeitet und auf nachhaltiges Wirtschaften spezialisiert ist. „Das sieht solide aus, das machen wir", sagt ihnen der Bankberater. Im Winter 2012 unterschreibt die Familie den Vertrag mit der Baugruppe.
Seit nicht mal zwei Monaten leben die Hölzens in der neuen 130-Quadratmeter-Wohnung in Prenzlauer Berg. Im Flur steht noch ein verpackter Schrank, im Bad fehlen noch Regale. „Wir fühlen uns richtig wohl", sagt Michael Hölzen, er sitzt an einem großen Holztisch in der offenen Küche. „Die Stimmung im Haus ist gut, alle sind zufrieden." In den zwei Jahren Planungs- und Bauphase haben sich die Baugruppenmitglieder kaum gestritten. Eine Ausnahme, viele Baugruppenprojekte sind von Streit geprägt.
„Ich denke, bei uns verlief alles so ruhig, weil der Architekt uns kaum Mitspracherecht bei der Fassadengestaltung gegeben hat – das ist einer der größten Streitpunkte bei Baugruppen", sagt Hölzen. Natürlich sind auch ein paar Dinge beim Bau schief gegangen, ein paar Wasserrohre sind gleich beim Einzug geplatzt. „Aber Probleme sind normal, wenn man baut", sagt er, „wichtig ist, dass man alles in den Griff bekommt – und das haben wir geschafft."

Das bringt's: Bei Genossenschaften kann man günstig zur Miete wohnen, ohne viel Eigeninitiative.
Darauf muss man achten: Die großen Genossenschaften arbeiten meist gewinnbringend, es kann teuer werden. Kleine (s. S. 20) haben weniger freie Plätze.
So lange dauert es: unkalkulierbar
Das braucht man: Der Preis für den Genossenschaftsanteil, die man beim Einstieg kauft, variiert. Bei Selbstbau zahlt man 300 Euro pro Quadratmeter, das Geld wird auf die Miete umgelegt.
Informationen: selbstbau-eg.de

Die Kinder sind aus dem Haus, Elisabeth Richter (rechts) nennt das Wohnprojekt in der alten Schule in Karlshorst einen „Lottogewinn"

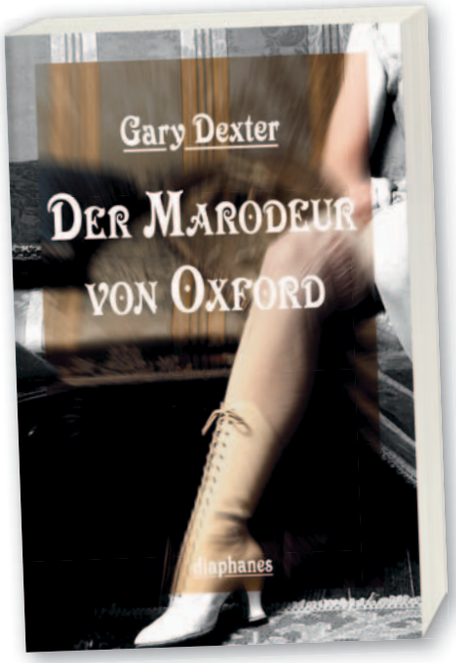
3. Selbstbau-Genossenschaft

Die Richters haben erlebt, wie die West-Berliner nach der Wende in Bussen nach Prenzlauer Berg kamen und erschüttert fragten: „Wie kann man denn da wohnen?" 27 Jahre lang haben die Richters in Prenzlauer Berg gewohnt, ihre Kinder sind in dem Viertel groß geworden.
1998 meldet der Eigentümer zum ersten Mal Eigenbedarf an. Die Richters machen sich keine Sorgen, zehn Jahre gilt der Mieterschutz, so lange dürfen sie bleiben. Nach fünf Jahren kommen die ersten Interessenten, die ihre Wohnung kaufen wollen. Die Richters erklären trotzig: „Das ist die schönste Wohnung in ganz Penzlberg, wir ziehen hier nie aus." Doch 2008, als der Mieterschutz ausläuft, verkauft der Eigentümer ihre Wohnung.
„Wir hatten uns nicht um eine neue Wohnung gekümmert, wir hatten völlig verdrängt, dass wir raus müssen", sagt Elisabeth Richter heute. „Und als es soweit war, hatten wir keine Chance, eine neue Wohnung in Prenzlauer Berg zu finden – alles war viel zu teuer."
Ausgerechnet das junge Paar, das ihre Wohnung kaufte, erzählt den beiden von der alten Schule in Karlshorst, hinterm Ostkreuz, die eine kleine Genossenschaft in ein Mehrgenerationen-Haus umgebaut hat. Die Richters fahren hin, obwohl sie die Gegend nicht wirklich attraktiv finden. Günter Richter hat einmal nicht weit weg im 21. Stock eines Plattenbaus gelebt.
Doch als sie vor der alten Schule stehen, sind sie sofort angetan, die Sanierungsarbeiten sind gerade abgeschlossen. Sie rufen bei der Selbstbau-Genossenschaft an. Es sind nur noch wenige Wohnungen frei, sie müssen sich bei den anderen Mietern bewerben – und bekommen den Zuschlag. Für die Richters spricht, dass sie schon Mitte 50 sind – im Mehrgenerationen-Haus wohnen zu dem Zeitpunkt viele junge Leute. Die beiden zahlen einmalig 300 Euro für Genossenschaftsanteile und von da an etwa sechs Euro Kaltmiete.
„Es war unser Lottogewinn", erzählt Elisabeth Richter. Sie sitzt im Gemeinschaftsraum im ehemaligen Toilettenhäuschen der Schule, gemeinsam mit sechs der etwa 60 erwachsenen Bewohner der Schule. „Von dem Zusammenleben habe ich viel gelernt, zum Beispiel den Mut, älter zu werden."
Ihr Mann Günter ergänzt: „Wir leben mit jungen Familien, älteren Paare, Alleinstehenden, Patchwork-Familien, lebenslangen Paaren, mit Menschen mit Behinderung und vielen, vielen Kinder." Natürlich sei das manchmal auch schwierig, aber vor allem sehr inspirierend.

Hugendubel.de
Die Welt der Bücher

Meine persönliche Empfehlung

Daniela Müller
Hugendubel Berlin – Schlossstraße



Gary Dexter
Der Marodeur von Oxford

Diese Geschichtenzusammenstellung ist die Antwort auf „Shades of Grey"! Frivol, unterhaltsam und sehr schön in der Sprache werden hier das revolutionäre „Umdenken" und die Experimentierfreudigkeit in puncto Erotik dieser Zeit durchleuchtet.

304 Seiten, 16,95 €, Diaphanes

Die Welt der Bücher 6 x in Berlin:
Potsdamer Platz Arkaden, Hermannplatz 1, Neukölln Arcaden, Schlossstraße 110, KaDeWe und Wilmersdorfer Straße 121

Dies ist ein Angebot der Unternehmensgruppe H. Hugendubel GmbH & Co. KG
Firmensitz: Hilblestraße 54 · 80636 München

»Von der Kirche lernen«

Florian Schmidt von der Initiative Stadt Neudenken über verpasste Chancen beim Verkauf landeseigener Grundstücke, politische Kungelei und überraschende Vorbilder

INTERVIEW: MICHAEL SELLGER

Herr Schmidt, warum ist ein Thema wie Liegenschaftspolitik zur Zeit so wichtig?
Berlin rühmt sich mit seiner Lebendigkeit, Kunst, Kreativen und mit seiner sozialen Vielfalt. Doch der kommerzielle Druck auf die Innenstadt nimmt immer mehr zu. Damit droht der Kultur der selbstgemachten Stadt das Aus. Das Land Berlin hat in den letzten Jahren sehr viele seiner bebauten und unbebauten Grundstücke – also seine Liegenschaften – an meistbietende Investoren verscherbelt. Damit wurde zur Banalisierung der Innenstadt beigetragen. Wir wollen den kulturellen Humus und die soziale Vielfalt der Quartiere bewahren und weiterentwickeln. Deswegen müssen wir an die Liegenschaftspolitik ran. Die Stadt muss mit ihrem Eigentum anders umgehen.

Immerhin gibt es inzwischen einen Runden Tisch im Abgeordnetenhaus, an dem Vertreter aus Politik und Verwaltung mit Initiativen und Projektgruppen zusammensitzen. Was tut sich da?
Der letzte Schritt nach vorn war die Verabschiedung eines Forderungskataloges im Oktober. Wir haben ein Jahr lang an diesem Katalog gearbeitet, um ihn mit allen Akteuren abzustimmen.

Was muss in Berlin anders laufen, damit der Druck auf die Innenbezirke nachlässt?
Eine unserer Forderungen ist, die Liegenschaften in Erbbaurecht zu vergeben, anstatt sie zu verkaufen. Das heißt, die Stadt behält das Grundstück und verpachtet es an Projekte und Investoren, die es dann bebauen. So kann die Nutzung eines Grundstücks über lange Zeiträume festgelegt werden. In einen Erbbauvertrag kann man etwa reinschreiben, dass ein Haus zu einem Drittel bezahlbaren Wohnraum und Ateliers haben muss. Das ist ein wertvolles Steuerungsinstrument, das etwas in Vergessenheit geraten ist. Andere nutzen es intensiv: Für die Kirche ist das Erbbaurecht neben der Kirchensteuer eine sehr wichtige Einnahmequelle. Die verpachten ihre Grundstücke, anstatt sie zu verhökern. Die Stadt sollte in ähnlich biblischen Zeiträumen planen, wie es die Kirche tut.

Ist die Politik taub für solche Argumente?
Alle Fraktionen am Runden Tisch sind auf unserer Linie, es gibt seit 2010 auch einen entsprechenden Beschluss des Abgeordnetenhauses. Alle haben die Notwendigkeit einer anderen Liegenschaftspolitik erkannt, auch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – die teilen unsere Ansichten zu Ankaufspolitik und Erbbaurecht.

Sichern Sie sich jetzt Ihr persönliches Tablet!

3 Monate Tagesspiegel lesen, 25 % sparen plus Tablet geschenkt!

Telefon (030) 290 21-555
www.tagesspiegel.de/zitty-leser

GRATIS: Ein Tablet Acer Iconia B1-710!

Warum tut sich trotzdem nur so wenig?
Der Finanzsenator hat das letzte Wort. Dabei sollte nicht der Vermögensaspekt im Vordergrund stehen, sondern die Stadtentwicklung. Bisher werden alle Reformen gebremst, hinter den Kulissen ist ein Streit zwischen den Senatsverwaltungen über die Zukunft der Liegenschaftspolitik entbrannt. Das Abgeordnetenhaus ist dabei

Der Stadtsoziologe Florian Schmidt, 38 Jahre alt, ist Mitbegründer der Initiative Stadt Neudenken. Er wohnt und arbeitet in Berlin und Barcelona

Schiedsrichter und muss sich Mitbestimmungsrechte mühsam erkämpfen. Dieser Konflikt wird natürlich nicht transparent ausgetragen.

Was muss konkret anders werden?
Es muss klar sein, wer über den Zuschlag entscheidet, das darf nicht weiterhin hinter verschlossenen Türen geschehen. Schließlich sollte die Stadt auch Einfluss über die Preisgestaltung nehmen. Es gibt die Möglichkeit, Grundstücke und Immobilien unter dem Verkehrswert abzugeben, sogar umsonst. Generell sollten Bieterverfahren vermieden werden, wenn sich Interessenten mit einem Konzept bewerben. Wer viel Geld auf sein Konzept drauflegt, hat meist keine überzeugenden Ideen zu bieten.

Wie sieht das in der Praxis aus?
Ich selber habe die Entwicklung am Blumengroßmarkt in Kreuzberg vorangetrieben, da gab es ein Konzeptverfahren mit sehr viel Bürgerbeteiligung. Ein anderes, allerdings nicht so erfreuliches Beispiel ist das Konzeptverfahren für die Rathauswache in Lichtenberg. Die Ausschreibung endet im November, es ist dabei unklar, wie das Verfahren eigentlich funktioniert. Durch übertrieben hohe Eigenkapitalanforderungen und einen sehr kurzen Ausschreibungszeitraum wird es alternativen Bewerbern bewusst schwergemacht.

Bringen Sie diese Anzeige mit oder registrieren Sie sich bei uns als Magazzino-Neukunde und Sie kommen sofort in den Genuss aller Nikolaus-Angebote.

SONNTAG 2. + 4. Advent GEÖFFNET 12–18 Uhr

Nikolaus-Angebote

10 %

CONNEMARA

Damen/Herren
High Quality Strick
10 % Nikolaus-Rabatt auf alle Connemara-Strick-Teile: V-Pullover, Rundhals, Hoody-Jacken, Kapuzenjacken, Cardigans, Troyer, Kleider, Strick-Polos, Zip-Jacken

High Comfort Schuhe UGG australia
30 € Nikolaus-Rabatt auf Modelle von UGG australia

30 €

20 %

20 % Nikolaus-Rabatt auf
Handschuhe
Lammfell, Wolle oder Leder

SONNTAG 2. + 4. Advent GEÖFFNET 12–18 Uhr

10 € Nikolaus-Rabatt auf
Gürtel
modisch/klassisch

10 €

40 € Nikolaus-Rabatt auf ...
Mäntel, ...
... Ihre neue Winterjacke, Ihren neuen Daunenmantel oder Ihre neue Daunenjacke.*

40 €

Alle Nikolaus-Angebote gelten vom 25. November bis 24. Dezember 2013.

*ausgenommen: Modelle von Woolrich und Canada Goose

G/A/Z

Outfit & Interior August Spangenberg e.K.

Güntzelstr. 21 · Berlin-Wilmersdorf · Tel. 030.873.99.46 · Fax 030.873.12.35
Öffnungszeiten: Mo-Mi 10-18.30 · Do-Fr 10-20 · Sa 9.30-18 Uhr
www.magazzino.de · U9 Güntzelstrasse · U3 Hohenzollernplatz · Bus 249

Wir unterstützen Azubis!

AUSBILDUNGS BRÜCKE

Azubis in der dualen betrieblichen Ausbildung bekommen bei uns **kostenfrei** einen persönlichen Coach oder AusbildungsPATEN mit Berufs- und Lebenserfahrung.

Sprechen Sie uns an!

Kontakt: Frau Irmer, Tel. 030 - 680 885 11
sabine.irmer@patenmodell.de www.ausbildungsbruecke.de

gefördert durch:

Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen | be Berlin | Diakonie Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz

4. Genossenschaft

Die Bewohner in der Liebigstraße wussten sich zu helfen

Das bringt's: Kleine Genossenschaften wie die Bremer Höhe kaufen für Mieter und Hausprojekte Gebäude, um diese günstig zu vermieten.
Darauf muss man achten: Das Gebäude darf nicht zum Höchstpreis verkauft werden, sonst kann die Genossenschaft nicht mithalten. Die Gebäude in der Innenstadt sind mittlerweile zu teuer.
So lange dauert es: abhängig von der Dauer des Vergabeverfahrens.
Das braucht man: ein günstiges Haus in einer günstigen Gegend, oder einen sehr sozial eingestellten Eigentümer
Informationen: zum Beispiel Bremer Höhe: bremer-hoehe.de

Im Winter 2002 fürchten die Bewohner der Liebigstraße 15 in Friedrichshain um ihr Zuhause. Mehr als zwölf Jahre wohnen da die meisten schon dort, sie sind wie eine große Familie. Das Haus haben sie im Sommer 1990 besetzt, ähnlich wie ihre Nachbarn in der Liebig 14. Später haben sie niedrige Mieten mit dem städtischen Hauseigentümer, der Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain, ausgehandelt. Doch im Winter 2002 will die Wohnungsbaugesellschaft das Haus an einen Privateigentümer verkaufen.

Die Bewohner haben Glück. Das heruntergekommene, bemalte Haus schreckt die Investoren ab. Die früheren Hausbesetzer haben Zeit, nach Möglichkeiten zu suchen, um einen Verkauf zu umgehen. Der städtische Eigentümer bietet ihnen an, das Haus an sie zu verkaufen – wenn sie den Verkehrswert in Höhe von damals 250.000 Euro auftreiben, bevor ein Investor mit einem höheren Angebot zuschlägt. Der Wettlauf beginnt.

Ein Bewohner erfährt, dass die Genossenschaft Bremer Höhe ehemalige Hausbesetzer unterstützt. Ulf Heitmann, Vorstand der Genossenschaft, kommt ins Spiel. Ehemalige Hausbesetzer und Genossenschaftsvertreter sind sich schnell einig. Die Genossenschaft bringt die Kaufsumme auf, saniert mit einer großzügigen Subvention der Stadt das Gebäude, schließt mit den Bewohnern der Liebigstraße 15 einen Selbstverwaltungsvertrag – und garantiert seitdem günstige Mieten. Der Quadratmeter kostet heute 3,85 Euro netto, kalt, und dabei wird es auch bleiben.

5. Wohngruppe mit städtischem Eigentum

An einem grauen Novembertag im Jahr 2006 stehen etwa 20 Senioren vor einem grauen 70er-Jahre-Bau im Rollbergkiez in Neukölln. Sie überlegen, in das Haus einzuziehen. Eigentlich wollen sie gar nicht in Neukölln leben, in diesem vemeintlich kriminellen und verwahrlosten Viertel. Doch an diesem Novembertag sehen sie das graue Haus als ihre letzte Chance.

Die Senioren wollen gemeinsam alt werden und haben die Gruppe AlWiG (Alleine Wohnen in Gemeinschaft) gegründet. Vier Jahre planen sie, mehr als 40 Häuser haben sie gesehen. Entweder sind sie nicht begeistert oder es war zu teuer. Gerade ist wieder ein Projekt geplatzt, wieder wurde es zu teuer. Einer aus der Gruppe, Hans-Joachim Hassemer, hat vor kurzem von dem Haus in der Falkstraße im Rollbergkiez gehört, das einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft gehört. Dort seien viele, günstige Wohnungen frei.

Die Senioren sehen das graue Haus und die Nachbarn und sind nicht begeistert. Trotzdem treffen sie die Verantwortlichen der Wohnungsbaugesellschaft. Die sind sofort begeistert von den Interessenten.

Ein Zehntel der Wohnungen steht gerade leer. Wenige Jahre zuvor ist die Mietpreisbindung gefallen, die Mieten wurden erhöht, viele arabische Großfamilien mussten ausziehen, keiner kam nach. Der Großteil der Gruppe zieht sich zurück. Nur vier Senioren machen weiter, unter anderem Hans-Joachim Hassemer. Die vier sehen immer noch die Chance: Hier können sie günstig innerhalb des S-Bahn-Rings leben. Und sie haben eine gute Verhandlungsbasis – ihr Gegenüber will, dass sie einziehen.

Tatsächlich können sie ihre Forderungen durchsetzen: Die städtische Wohnungsbaugesellschaft saniert die Wohnungen kostenlos, baut Balkone und sichert der Senioren-Gruppe das Erstzugriffsrecht zu, wenn eine Wohnung frei wird. Heute sind Hans-Joachim Hassemer und die anderen, alle um die 70, begeistert, im Rollbergkiez zu leben.

In der AlWiG-Gemeinschaftswohnung erzählt Hassender, dass die türkischen Nachbarn den Senioren eine Tischdecke geschenkt haben, mit der Aufschrift „für unsere geliebten Nachbarn“. Manche aus der Gruppe geben Nachbarskindern Nachhilfe, andere sind im Quartiersbeirat, ein paar im Mieterbeirat. Pro Quadratmeter zahlen sie 5,06 Euro kalt, die Miete ist auf 5,60 Euro kalt gedeckelt.

Ha-Jo Hassemer (hinten) und seine drei Mitstreiter aus der Seniorengruppe, die sich ins Neuköllner Rollbergviertel traute – mit städtischer Unterstützung

Das bringt's: Bei städtischen Wohnungsbaugenossenschaften kann man immer noch relativ günstig mieten, auch als Wohnprojekt.
Darauf muss man achten: Wenn das Wohnprojekt für den städtischen Eigentümer Vorteile bringt, hat man mehr Chancen, Wohnungen zu bekommen.
So lange dauert es: abhängig vom Planungsstand und von den Wünschen der Gruppe.
Das braucht man: Begeisterung für das Wohnprojekt.
Informationen: Stattbau berät über Generationenwohnen unter www.stattbau.de, eine Übersicht über städtische Wohnungsbaugesellschaften auf www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbaugesellschaften.shtml

Berlins größte Italienauswahl
Einzel- & Großhandel
Direktimportpreise · 3000 Artikel
„die beste Tomatensauce der Welt“
Salsa di Pomodoro di Pachino 33 cl
1 L = 6,03 €
1,99 €
Amarone 2008 Santi 0,75 L
1 L = 26,60 €
19,95 €
IL SUPERMERCATO CENTRO ITALIA
~Das italienische Kaufhaus~
www.centro-italia.de
kostenloses Parken an allen Filialen
Pandoro Paluani 500g
1 Kg = 15,96
7,98 €
Präsentkörbe
ab 25 €
Charlottenburg
Sophie-Charlotten-Straße 9-10
Mo-Fr 9-18.30 · Sa 10-16 Uhr
Prenzlauer Berg
Greifswalder Straße 80c
Mo-Do 10-19 ·Fr 10-20 · Sa 10-16 Uhr
Marienfelde
Großbeerenstraße 169-171
Mo-Fr 9-18.30 · Sa 9-14 Uhr
Vinotria GmbH & Co.KG
Angebot gültig bis 07.12.2013

Anja Gerlich (Mitte) und die anderen 24 Bewohner zahlen heute eine Miete von sieben Euro pro Quadratmeter

Das bringt's: Mit Stiftungen wie der Edith-Maryon oder der Trias, deren Ziel es ist „Grundstücke aus dem Waren- und Erbstrom herauszulösen", kann man ein Grundstück in Erbpacht erwerben. Das Gebäude muss man selbst bauen beziehungsweise bezahlen.
Darauf muss man achten: Die gewählte Stiftung muss über ein entsprechendes Budget verfügen.
So lange dauert es: unkalkulierbar, abhängig vom Eigentümer
Das braucht man: ein sehr überzeugendes Konzept, einen realistischen Finanzierungsplan, Öffentlichkeit schadet nicht.
Informationen: Edith-Maryon-Stiftung unter www.maryon.ch, die Trias Stiftung unter www.stiftung-trias.de

6. Stiftung

Im Jahr 2006 sollen die Bewohner des Schokoladens in Mitte gehen, wieder einmal. Der Eigentümer will das Gelände der alten Schokoladenfabrik verkaufen, in dem Hausbesetzer seit 1990 nicht nur eine Kneipe mit Bühne betreiben, sondern auch wohnen. Anja Gerlich, die seit 2003 im dem Haus in der Ackerstraße lebt, und die anderen etwa 25 Bewohner gründen einen Verein, mobilisieren Unterstützer, gehen auf die Straße, kleben Plakate. Erst als ein reicher Unterstützer anbietet, das Haus zu kaufen und an den Verein zu vermieten, ist eine Lösung in Sicht. Doch der Eigentümer will für das große Grundstück in Mitte zu viel Geld, der Unterstützer muss passen.
Die Schokoladen-Leute erzählen Bekannten und Freunden von der prekären Situation ihres Hauses. Befreundete Werber professionalisieren die Projektpräsentation, Unternehmensberater stellen einen realistischen Finanzplan auf. Mit diesem Konzept kontaktieren die Hausbesetzer die Stiftung Umverteilen, die Verantwortlichen sind sofort begeistert. Doch der Eigentümer will wieder mehr. Auch die Stiftung hat schließlich nicht genug Geld, um das Haus zu kaufen.

Das Haus in der Ackerstraße, Ecke Torstraße ist seit Jahren begehrt und umkämpft

Es folgt ein Casting: „Wir haben in den Jahresberichten der Stiftungen, die alle online stehen, nachgeschaut, welche zu uns passt – und am meisten Geld hat“, sagt Anja Gerlich, 39, heute in der Kneipe Schokoladen.
Die Hausbesetzer stoßen auf die Schweizer Edith-Maryon-Stiftung, deren Ziel es ist, „Grundstücke aus dem Waren- und Erbstrom herauszulösen“. Das Konzept des Schokoladens überzeugt die Schweizer. Die Stiftung bietet an, das Grundstück der alten Schokoladen-Fabrik zu kaufen und dem Verein Schokoladen zu verpachten. Der Schokoladen müsste das Gebäude kaufen und dessen Sanierung übernehmen.
Eineinhalb Jahre lang verhandeln Stiftung, Schokoladen, Stadt und Eigentümer. In dieser Zeit wird das besetzte Haus in der Liebigstraße 14 in Friedrichshain geräumt. Das hilft bei den Verhandlungen, die Stadt will nicht noch einmal solche negativen Schlagzeilen. Zudem hat der Schokoladen mittlerweile eine breite Unterstützung in ganz Berlin. Stadt und Eigentümer einigen sich schließlich auf einen Grundstückstausch.
Im Mai 2012 unterschreiben Gerlich und die anderen den Vertrag mit der Stiftung. Seitdem zahlen die etwa 25 Bewohner eine Miete von sieben Euro pro Quadratmeter an den Verein, der damit die Pacht bezahlt, die Kredite für das Haus und die Betriebskosten. Die Sanierung machen Gerlich und die anderen selbst, unterstützt von fachkundigen Bekannten und mit Spenden von Unterstützern.

ON TOUR SINCE 1866.

Massvoll-geniessen.de

ROCK MIT LEIDENSCHAFT.
GENIESSE MIT VERSTAND.

©2013 JACK DANIEL'S. JACK DANIEL'S is a registered trademark. All rights reserved.

www.jackdaniels.de