

Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen in Berlin (Die Linke)

Dr. Matthias Kollatz-Ahnen, Senator für Finanzen in Berlin (SPD)

Klaus Mindrup, Bundestagsabgeordneter für Pankow, Prenzlauer Berg und Weißensee (SPD)

für Friedrichshain-Kreuzberg: Bezirksbürgermeisterin **Monika Herrmann** und Baustadtrat **Florian Schmidt** (Bündnis 90/Die Grünen)

für Neukölln: Bezirksbürgermeisterin **Dr. Franziska Giffey** (SPD); Bezirksstadtrat **Jochen Biedermann** (Bündnis 90/Die Grünen)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind über 110 namentlich unterzeichnende Mieter*innen in verschiedenen Häusern der ALW-Gruppe von Andreas, Ludmilla und Walter Bahe. Diese umfasst u.a.: ALW Immobilien GmbH, Bahe GbR, BM Immobilien GmbH, BS Immobilien GmbH, BOW 1 GmbH, BOW 2 GmbH und BOW 3 GmbH.

Wir sind die typische Berliner Mischung vom Arbeiter bis zur Zahnärztin, vom Kleinkind bis zum Rentner, sowohl Single, als auch Großfamilie. Wir zahlen unsere Miete pünktlich und kümmern uns um die Nachbarn. Wir nehmen am sozialen und kulturellen Leben in unseren Kiezen teil und formen es mit.

Doch in unserer Stadt läuft etwas schief. Wir leben in dauernder Sorge, wie lange und unter welchen Bedingungen wir noch in unseren Kiezen wohnen können: **Die ALW-Gruppe verwandelt Miet- in Eigentumswohnungen**, die sich umso schneller und teurer verkaufen lassen, wenn man uns entmietet.

Dazu wurden unsere – zumeist in Milieuschutzgebieten gelegenen – Häuser als Ganzes gekauft. Laut Umwandlungsverbotsverordnung ist hier die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen genehmigungspflichtig, zum Schutz der Mieter*innen und zum Erhalt der sozialen Mischung. Die ALW-Gruppe nutzt jedoch ein Schlupfloch, das im Stadtplanungsamt als „**Schlupfkrater**“ bezeichnet wird: Zum Erhalt der Genehmigung muss der Investor einfach nur eine Frist beachten – angesichts der steigenden Preise eine sichere Rechnung, während die „Entmietungs-Uhr“ für uns unaufhaltsam tickt (Details in Anlage 1).

Einige der Methoden zur vorzeitigen **Entmietung**, oftmals gefolgt von **Leerstand**:

- ! **Mietsteigerungen**, bis der Auszug unausweichlich wird. Beispiele: Balkon (24% mehr Kaltmiete), Aufzug (Mehrkosten: 1.000 Euro im Jahr), überdachter Müllplatz, Farb-Videogegensprechanlage; Aufforderung zum Ausbau der eigenen Küche oder Beweisforderungen seitens ALW/BOW, dass wohnwerterhöhende Merkmale in Eigenregie installiert wurden – sonst soll man dafür zahlen
- ! **Abmahnungen** für zu große Pflanzen, Schuhe vor der Tür, angebliche Kautionsnachzahlungen; **Kündigungen** für Zahlendreher in der Überweisung oder auch wegen Eigenbedarfs des GF Andreas Bahe, der laut Unternehmensangaben Zugriff auf 1.200 Berliner Wohnungen hat
- ! Minimale Informationen an uns Mieter*innen zur **Vermeidung von Einsprüchen**; **Einschüchterung** durch den Gerichtsweg, auch in aussichtslosen Fällen.

Wenn Mieter*innen ausziehen, sind für die ALW-Gruppe 100-300 Prozent Gewinn pro Wohnung möglich. Wir stellen uns daher die Frage: **Ist der Firmenzweck seit mindestens sieben Jahren die Überlassung von Wohnraum oder unsere Verdrängung zur Profitmaximierung?** (Praxisbeispiele: Anlagen 2 und 3)

Wir alle müssen hier das Denken verändern: Worauf kommt es denn wirklich an?

Unsere Bitte: Setzen Sie sich über Ihre Parteien dafür ein, dass besagtes Schlupfloch geschlossen wird, und unterstützen Sie uns beim Verbleib in unseren Wohnungen.

Der ALW-Gruppe sind unsere Lebensentwürfe egal. Man versucht uns als wirtschafts-/innovationsfeindliche Aktivist*innen zu diskreditieren und äußert sich über eine PR-Agentur, die wie folgt für sich wirbt:

Eckel Presse & PR kombiniert langjährige Immobilien-Expertise mit dem Wissen um Kommunikation und **Lobbying**. Über Pressearbeit und **Lobbying lassen sich Behördenabstimmungen erleichtern, politische Beratungsprozesse beschleunigen** und Krisen-Situationen z.B. durch Bürgerinitiativen oft verhindern. [<https://www.e-pr.de/branchen/9-immobilien>]

Wir sind Berlinerinnen und Berliner, die sich um ihre Zukunft sorgen. Die ALW-Gruppe und die Familien Bahe, Oswald und Muszelewski agieren hingegen in Baden-Baden, Pfarrkirchen und Zossen.

Wir bekennen uns öffentlich und namentlich zu unserer Sorge. Jede*r Einzelne von uns würde schweigen, doch **gemeinsam sind wir hier in Berlin viele Hunderte Betroffene**.

Wir bitten Sie als unsere gewählten Vertreter*innen um Unterstützung, **damit wir, unsere Familien und Nachbarn wieder sorgenfrei in unseren Wohnungen leben können**. Gerne leisten wir unseren Beitrag zur wohnungspolitischen Diskussion und stehen für Gespräche mit Politikern*innen auf Landes- und besonders auf Bundesebene zur Verfügung. Gleiches gilt für die Kommunikation mit den Eigentümern über die Grenzen ihrer Geschäftspraktiken.

Unterzeichnet von Bewohner*innen der Häusern der ALW-Gruppe in Berlin (ALW Immobilien GmbH, Bahe GbR, BM Immobilien GmbH, BS Immobilien GmbH, BOW 1 GmbH/BOW 2 GmbH/BOW 3 GmbH):

*Anmerkung: Der Brief an die Empfänger*innen enthält die vollen Namen und Adressen, die in dieser Version aus Gründen der Privatsphäre fehlen.*

Anja, 28 Jahre, Studentin:

„Es ist eine Zumutung, mich ständig um den Erhalt meiner Wohnung sorgen zu müssen und ich bin wütend, wenn ich zusehen muss, wie sozialen Einrichtungen im Haus direkt nach Aufkauf durch die ALW/BOW-Gruppe gekündigt wird!“

Alexander und Clara, 33 Jahre, Projektmanager im öffentlichen Dienst bzw. 25 Jahre, Studentin:

„Das Geschäftsverhalten der **ALW-Gruppe stürzt für die Profitmaximierung wesentlich Existenzen in den Abgrund** und zerstört gewachsene, soziale Strukturen. Wir fordern die Politik auf, gesetzliche Rahmenbedingungen zu schaffen, aus denen deutlich hervorgeht, dass die Menschen dieser Stadt Priorität vor Profitmaximierung genießen. Und wir fordern Sie auf, die dafür nötigen finanziellen Mittel bereitzustellen. **Die bisher entwickelten Instrumente beweisen sich als im Einzelfall vollkommen überfordert und oftmals nutzlos.**“

Gabriela, 58 Jahre, kaufm. Angestellte:

„Wir erhielten eine Kündigung von der Bahe GbR wegen **Eigenbedarfs von Sohn Andreas Bahe** (sehr schlecht argumentiert) für unsere Wohnung. An uns wollten sie nicht verkaufen. Wir hatten keine Energie für einen längeren Rechtsstreit und haben uns finanziell geeinigt.“

Lisa, 42 Jahre, Literaturübersetzerin:

„**Hier standen bis zu 15 Wohnungen leer**, manche sind schon seit zwei Jahren unbewohnt. In Zeiten von Wohnungsnot und überfüllten Geflüchtetenunterkünften ist das ein Skandal. Ich denke, dass auch und gerade wir Menschen mit künstlerischen Berufen das sogenannte 'bunte Kreuzkölln' zu dem machen, was es ist. Den Kauf von Eigentumswohnung zu den derzeitigen Preisen in unseren Kiezen können wir uns aber schlicht nicht leisten.“

Melanie, 42 Jahre, Puppenspielerin:

„Wir mussten nun schon **zweimal wegen Eigenbedarfskündigungen mit unseren vier Kindern unsere Wohnung räumen**. Wir brauchen nun endlich ein sicheres Zuhause. Liebe Politiker – handelt bitte schnell!“

Nico, 40 Jahre, Berater:

„Leerstehende Wohnungen im Haus. 96 Euro Mieterhöhung für **ungewollten Balkon mit Blick auf Mülltonnen** in super-engem Hinterhof. Dachgeschossausbau und Aufzüge angekündigt. Der Weg ist klar.“

Julia, 39 Jahre, Studentin & Angestellte:

„Bevor die BOW 2 GmbH das Haus mitsamt unserer seit mehr als 30 Jahren bestehenden Wohngemeinschaft kaufte, besichtigten Andreas Bahe und seine Mutter Ludmilla Bahe als Kaufinteressenten unser kleines und seltenes **Wohnprojekt, ein echtes Soziotop**. Nachdem sie all unsere privaten Räume besichtigt hatten und sich so persönlich einen Eindruck von unseren einfachen, dafür aber sozialen Wohnverhältnissen bilden konnten, schämte sich Herr Bahe nicht vor mir zu seiner Mutter zu sagen: **„Ist doch wunderbar, hier kann man super 1-Zimmer-Wohnungen draus machen.“** Erschrocken und erbost über einen solch rücksichtslosen und bedrohlichen Ausspruch (noch bevor die BOW 2 überhaupt Eigentümer unseres Hauses war) reagierte ich und informierte beide darüber, dass wir dieses Haus **selbst saniert** haben, es dieses ohne uns nicht mehr gäbe und wir bereits seit den 80ern hier in einer Wohngemeinschaft leben. Ich erklärte klar, dass hier **Generationen groß geworden sind** und wir nicht vorhaben zu gehen und unser Haus aufzugeben. Ich machte deutlich, daß wir uns mit allen Mitteln dagegen wehren würden und sie dies beim Kauf unseres Hauses unbedingt berücksichtigen sollten.
Frau Ludmilla Bahe, Herrn Andreas Bahe Mutter, sagte kein Wort, blieb stumm und stierte.“

Fabio, 55 Jahre, Grafiker:

„**Ich wurde bereits aus dem Wrangelkiez verdrängt**, nun geht es wieder los! – Stellt Euch vor, Ihr zieht um und dann passiert Euch das wieder. Ohne Worte...“

Manfred und Gisela, 85 und 71 Jahre, Rentner:

„Wir leben schon viele **Jahrzehnte** in diesem Haus und machen uns große Sorgen um unsere Zukunft.“

Sophie, 37 Jahre, alleinerziehende Modedesignerin mit A. (6 Monate):

„Ich möchte in Kreuzberg wohnen bleiben. Unser Kiez soll ein **buntes und inspirierendes Miteinander** bleiben und kein zweiter Prenzlauer Berg werden, aus dem die Minderheiten verdrängt wurden.“

Wolfgang, 61 Jahre, Heimleitung Asylbewerberheim und Margret, 60 Jahre, Redakteurin:

„Bei uns im Haus sieht man genau wer Mieter und Eigentümer ist. **Eigentümer haben eine Tür zum Balkon, die Mieter nicht!**“ – „Ich wohne in diesem Haus schon seit 25 Jahren und möchte auch weiterhin hier wohnen bleiben.“

Mirjana: „Wir sind die **typische Kreuzberger Mischung**. In unserem Fall sogar Arbeit (Restaurant) und Wohnung an gleicher Stelle. Und das soll auch so bleiben!“

Susanne, 49 Jahre, Journalistin:

„Es ist mir unverständlich, dass es trotz Milieuschutz möglich ist, bestimmte **Schutzmaßnahmen, Fristen und Einschränkungen offenbar konsequent zu umgehen**. Geht das denn ohne Unterstützung der Verwaltung?“ – zusammen mit Salimata, 14, Schülerin:

„Ich bin in unserer Wohnung in Kreuzberg **geboren und aufgewachsen**, fühle mich hier geborgen und wohl und finde, dass dies eine Hausgemeinschaft ist, die unbedingt erhalten bleiben muss. Außerdem hätte ich nicht mehr die Möglichkeit, weiterhin mein jetziges Gymnasium zu besuchen, sollten wir umziehen müssen.“

Christa, 79 Jahre, Rentnerin:

„Meine **Urgroßeltern** zogen hier ein, als das Haus fertig gebaut war und auch ich wohne schon 60 Jahre hier.“

Henning, 46 Jahre, Diplom-Bildregisseur:

„Ich bin nicht bereit mit meiner Miete eine **Immobilienblase** zu finanzieren. Und das nur, um am Ende meine Wohnung räumen zu müssen für Menschen mit zu viel Geld, die noch eine **Ferienwohnung** in Kreuzberg brauchen.“

Lioba, 60 Jahre, Medienkünstlerin:

„Zwei Nachbarfamilien haben Eigenbedarfsklagen erhalten, die Wohnungen wurden verkauft. Als **letzte Bahe-Mieterin** in unserem Haus mache ich mir Sorgen.“

Sarah, 32 Jahre, Grafikerin und Mutter:

„Ich habe Angst, unser Zuhause und die sozialen Bezüge für **meine Tochter** zu verlieren. Die Zukunft ist ungewiss.“

Ruth, 64 Jahre, examinierte Pflegefachkraft in der Altenpflege:

„Ich fordere gewählte, verantwortliche Volksvertreter*innen auf: Gebt auch finanzschwächeren Menschen den gesetzlichen Schutz (auf Landes- und Bundesebene) zum Verbleib in ihrem Lebensumfeld mit gewachsenen Sozialstrukturen, auch wenn sie kein Wohneigentum erwerben können: **Als Pflegekraft kann man keine finanziellen Reichtümer ansammeln**, wie jeder Politiker wissen müsste – zumal als Alleinerziehende aus Witwenschaft. Wir sind keine Menschen zweiter Klasse!

Gebt Immobilienhaien keine Möglichkeit, sich über Schlupflöcher am „Allgemeingut Wohnen“ zu bereichern, nur weil „Finanzkraft“ es ihnen erleichtert. Wenn ich umziehe, möchte ich es aus einer freien Entscheidung heraus machen. Und nicht weil man mich dazu zwingt!“

Hilde, 38 Jahre, Büroangestellte:

„Die Politik muss endlich aufwachen und erkennen, hier geht es **nicht um Modernisierung geht, sondern nur um Profit und um Verdrängung**. Es geht auch anders... schaut Euch Wien mit seiner Wohnungspolitik an!“

Mikal, 48 Jahre, Heilpraktiker in eigener Praxis:

„Die **Gentrifizierung und Verdrängung** in unserem Kiez schreitet munter voran: Das Mietpreisniveau in Berlin hat sich im deutschlandweiten Vergleich überdurchschnittlich entwickelt; das zieht unweigerlich Investoren und Spekulanten an, besonders in Kreuzberg und anderen 'In-Bezirken'. Ich befürchte, dass wir uns durch die Mietpreisspirale die Wohnungen hier in Zukunft nicht mehr leisten können.“

Gemeinsam mit E., 7 Jahre, Schülerin in Kreuzberg: „Ich möchte in unserer Wohnung bleiben.“

Karlotta, 38 Jahre, Autorin, und Filippo, 40 Jahre, Journalist, seit 18 bzw. 10 Jahren im Haus:

„Wir finden es eine Schande, dass sich nur diejenigen Zuhause sicher fühlen dürfen, welche sich die **horrenden Immobilienpreise** leisten können. Wir wollen in unserem Kiez bleiben und auch unsere Nachbarn behalten!“

Zuhal, 23 Jahre, Schülerin:

„Ich wohne hier schon mein ganzes Leben lang und möchte nicht plötzlich wegziehen müssen.“

Silke, 44 Jahre, Professorin:

„Die Häuser denen, die drin wohnen! Nicht denen, die dran verdienen.“

Natasja, Student, 37 Jahre: „Ich will einfach mein Leben in Ruhe leben.“

Uta, 59, prekär beschäftigte DaF/DaZ-Dozentin: „Nach 31 Jahren bin ich tief in der Nachbarschaft **verwurzelt** und nicht bereit, unter Zwang meine Wohnung zu verlassen.“

Katharina, 32 Jahre, selbstständige Musikerin:

„Ich wünsche mir, dass die **Vielfalt**, die Berlin ausmacht, erhalten bleibt.“

Margitta, 68 Jahre, Buchhändlerin: „Ich möchte im Alter nicht aus meinem lebendigen Kiez vertrieben werden und meine Miete sollte auch **von der Rente bezahlbar** bleiben!“

Birgit, 51 Jahre, Dipl. Päd., Angestellte im kulturellen Bereich:

„Seit fast 22 Jahren lebe ich in Schöneberg, in diesem Haus. Hier ist mein Zuhause, hier bin ich vernetzt und hier möchte ich bleiben!! Was nützt der beste Milieuschutz, wenn die Gesetzgebung es dennoch ermöglicht, dass **Modernisierungsmaßnahmen legal sind, die die Mietschraube ins Unbezahlbare** treiben... jedenfalls für Normalverdiener*innen!“

Volker, 55 Jahre, Klettertrainer: „Ich wohne in einem schönen und vor allem **gewachsenen Kiez**. Mindestens ein Drittel der Wohnungen wurde schon umgewandelt. Wo soll das enden??“

Anneke, 34 Jahre, Lehrerin: „Wir wohnen mit unseren zwei Kindern seit acht Jahren im Haus und wollen hier im Kiez mit unseren tollen Nachbarn bleiben! Unsere Zukunft ist den Erfahrungswerten nach ungewiss. Ist der Milieuschutz eigentlich eine **offizielle Einladung für Spekulanten?**“

Cornelia, 43 Jahre, Architektin:

„Verdrängung geschieht leise. Aber wir sollten es hinausschreien: WIR WOLLEN BLEIBEN!“

Boris, 50 Jahre, Fotograf und Inga, Journalistin, 48 Jahre:

„Wir wohnen mit unseren zwei Töchtern seit 14 Jahren im Haus, und seit fast 30 Jahren Kreuzberg. Entsprechend sind wir im Kiez **verwurzelt und vernetzt**. Von den eigenen Bedürfnissen abgesehen, hier bleiben zu wollen: Unbezahlbare Mieten zerstören jegliche **Vielfalt**.“

Rainer, 67 Jahre, Bauingenieur:

„**Seit 35 Jahren** in dieser Wohnung und ohne Drang dieses unfreiwillig zu verändern“

Reiner, 46 Jahre, Service Desk Manager:

„Noch bevor ich offiziell über den (bereits vollzogenen) Verkauf des Hauses informiert wurde, gab sich an meiner Tür jemand als beauftragter **Makler** aus und **wollte meine Wohnung besichtigen**. Die Hausverwaltung tat es als ein Missverständnis ab. Bei alledem, was andere Betroffene von BOW berichten, kommen Ängste auf.“

Bastian, 30 Jahre, Artdirektor/Gestalter:

„Wir haben Angst, dass wir und unsere Nachbarn und Freunde unser Zuhause verlieren – und das anscheinend nur wegen der Profitgier anderer. Es herrscht trotz der Ungewissheit und trotz des eventuellen Verlusts unseres Zuhauses eine total schöne **Harmonie und Solidarität** zwischen den Anwohnern. Ich verstehe nicht, wie man so rücksichtslos sein kann und komplette Gesellschaftsstrukturen zerstören kann, um den großen Reibach zu machen.“

Rikke, 33 Jahre, Historikerin & Inon Peres, 34 Jahre, Musiker mit B., 0 Jahre: „Wohnen soll möglich sein sowohl für **alte als auch neue Berliner*innen**. Nur so lebt das Haus, der Kiez, die Stadt.“

Hermann, 56 Jahre, Tischler:

„Ich wohne hier seit 12 Jahren. Der Kiez ändert sich in letzter Zeit rasant – und nicht zum Guten. Das **Einkommen eines Handwerkers** ist nicht sehr hoch. Ich will hier auch in Zukunft eine bezahlbare Wohnung haben können.“

Patrick, 39 Jahre, Texter:

„Wir haben bereits genug Beispiele von durchgentrifzierten Kiezen: **Mietwohnungen futsch, Milieu futsch**. Und hohe Gewerbemieten zahlen dann nur Ketten und Konzerne. In SO36 ziehen nun **Google und andere Hipstermagnete** weitere Spekulanten an.

Immerhin hat uns der Verkauf des Hauses zu einer echten Hausgemeinschaft gemacht – 18 von 22 Parteien sind direkt vernetzt, und um drei sozial schwache Nachbarn kümmern wir uns auch.“

Kathleen, 31 Jahre, Grafikerin:

„In den letzten sechs Jahren habe ich mir in Kreuzkölln ein **soziales und berufliches Umfeld aufgebaut**. Ich möchte in einer Stadt leben, wo für alle Gruppen unserer Gesellschaft, die zu deren Funktionieren und Menschlichkeit beitragen, auch in Zukunft Lebensraum gesichert ist!“

Corina, 56 Jahre, Redaktionsassistentin:

„Ich mag meinen Kiez, die heterogene, bunte und lebensfrohe Mischung. Er ist ein Stück Heimat. Was bleibt davon, wenn **Mieten extrem angehoben** und Wohnraum zunehmend in Eigentum verwandelt wird?“

Hartmut, 70 Jahre, Rentner:

„Dieser Kiez ist **seit 38 Jahren meine Heimat** – und ich will nicht verdrängt werden.“

Willi, **102 Jahre**, Rentner:

„Mit ihren **Lackschuhen** waren sie bei mir in der Wohnung und haben alles ausgemessen für den Dachausbau. Aber ich lebe noch! – Der Verkauf war am 11.11.2016, und wann haben sie uns informiert? Ein halbes Jahr später! Seit 1979 wohne ich hier, den Garten habe ich gemacht damals, da war vorher nichts. Und jetzt wollen sie da **noch ein Haus hinbauen!**“

Gregor, 36 Jahre, Lehrer mit M. (4):

„Meine Tochter ist hier geboren und wir möchten nicht aus ihrer Kita und unserem sozialen Umfeld gedrängt werden. **Wohnen darf keine Ware sein**. Schluss mit der unmenschlichen Profitmaximierung durch Entmietung und Verdrängung! Für ein Recht auf **Stadt für Alle** statt Wohnraum nur für Reiche!“

Dominique, 54 Jahre, Sozialwissenschaftler und Gewerkschafter:

„Das Spekulieren mit Wohnungen gehört abgeschafft!“

Stephanie, 50 Jahre, Architektin:

„Unsere Nachbarschaft ist geprägt von Vielfalt: jung und alt, reich und arm, Familien und Singles, viele Nationalitäten, unterschiedlichste Berufsgruppen. Wenn alle, die sich kein Wohnungseigentum leisten können, raus saniert werden, stirbt diese Vielfalt **und übrig bleibt eine traurige Monokultur**.“

Manuela, 53 Jahre, Journalistin:

„Bereits 2011 wurde versucht, mich **zu kündigen und herauszuklagen**. Auch wenn ich vor Gericht gewonnen habe, bleibt die Unsicherheit, was sich der Eigentümer demnächst ausdenkt um mich als Mieterin herauszudrängen. Ich bin in Kreuzberg aufgewachsen und möchte in meiner Heimat wohnen bleiben!“

Antonia, 56 Jahre, Dozentin und Theaterpädagogin:

„Seit März 2016 liegt für unser Haus eine **Teilungserklärung** vor. Das verunsichert mich und bereitet mir Sorge.“

Klaus-Dieter, 54 Jahre, Webdesigner/-developer:

„Ich wohne **seit über 30 Jahren** hier und möchte nicht verdrängt werden.“

Katharina, 39 Jahre, Kulturmanagerin:

„In den letzten zwei Jahren haben hier mehrere Mietparteien aus verschiedenen Gründen das Haus verlassen (müssen). Die damit leer gewordenen Wohnungen wurden nicht neu vermietet, sondern zu horrend teuren **Quadratmeterpreisen von 4000-5000 Euro** verkauft.“

Hermann, 59 Jahre:

„Knapp 30 Jahre im Haus wohnhaft. Es ist ein Jammer, dass die Politik den sog. Mileuschutz **im Sinne der Investoren auslegt** und Gesetze keinerlei Schutz für die Mieter bieten.“

Peter, 54 Jahre, Musiker und Hausmeister:

„Ich will nicht meine Wohnung und damit mein Lebensumfeld verlieren, weil ein paar Investoren statt ihrer **Eigentumsverpflichtung** nachzukommen die Mieterinteressen aus dem Blick verlieren.“

Antoine, 39 Jahre, Designer:

„Ich mache mir nicht nur **Sorgen** um meine Wohnung, unser Haus, meine Nachbarn, das Leben im Kiez, sondern auch **um das, was Berlin ausmacht: die Vielfalt**.“

Vanessa, 42 Jahre, angestellt bei einem Reiseveranstalter und Lars, 44 Jahre, Kamertechniker mit Tochter M. (4):

„Wir mögen den Kiez + wir mögen die Nachbarn = **wir wollen bleiben!**“

Jürgen, 49 Jahre, Toningenieur und Agnès, 44 Jahre, Kunsttherapeutin i.A. mit E. (7) und G. (4): „Unsere Kinder gehen hier **zur Schule und in die Kita**. Wir möchten uns auch in Zukunft Wohnraum im Kiez leisten können.“

Andra, 53 Jahre, Tierärztin:

„Ich lebe seit 1985, mit drei Jahren Unterbrechung, im Flughafekiez.“

Elena, 39 Jahre, Umweltpädagogin:

„Ich bin im Prenzlauer Berg aufgewachsen und habe die **Verdrängung von Teilen meiner Familie (und eigentlich all meiner Freunde)** von dort erlebt. Ich möchte nicht mit ansehen, dass hier im Kiez das Gleiche geschieht – trotz Milieuschutz.“

Christa, 62 Jahre, ehemalige Lehrerin:

„Nach dem Verkauf unseres Hauses wurde das **Grundstück vermessen**. Auf meine Nachfrage hieß es, man dürfe nicht über den Zweck reden. Als ich erfuhr, wie die neuen Besitzer in anderen Häusern vorgehen, war ich alarmiert.“

Heidi, Rentnerin:

„**Seit Mitte der 70er Jahre lebe und gestalte ich meinen Kiez mit** und möchte nicht vertrieben werden.“

Dietmar, 63 Jahre, Organisationsberater, Supervisor:

„Seit Oktober 1985 lebe ich hier in dem Kiez, der meine Heimat ist. Meine Wohnung ist **mein Lebensmittelpunkt**, hier will ich bleiben und nicht Opfer gierigen Profites werden.“

Andreas, 55 Jahre, Angestellter:

„In unserem Haus sind Bekanntschaften und **Freundschaften über Jahre und Jahrzehnte** entstanden, was wirklich zu einem ZUHAUSE beiträgt. Eine Zerstörung dieser Strukturen wäre bitter.“

Johanna, 26 Jahre, Studentin:

„Dieser Kiez ist meine Heimat. Ich habe meine Familie, Freunde und Arbeit hier. Und wenn es mich einmal wo anders hinzieht, dann möchte ich **aus freien Stücken** gehen und nicht wegen Verdrängung gehen müssen.“

Doro, Rentnerin:

„Ich wohne seit über 30 Jahren in diesem Kiez und möchte auch nicht verdrängt werden.“

Eberhard: „**Schluss mit der Spekulation** mit Wohnraum!“

Lutz-Henning, 59 Jahre, technischer Angestellter:

„Einen Umzug wegen Verkauf habe ich bereits hinter mir und lange gesucht, um hier im Kiez überhaupt eine neue Wohnung zu finden. Jetzt droht der nächste...“

Alexander, 40 Jahre, Musiker/ Komponist:

„Was mich unruhig macht ist dass eine Modernisierung mit einer 'voraussichtlichen Mieterhöhung' durchgebracht werden kann, es aber **keine Obergrenze** gibt. Man weiß also nicht wie hoch die Mieterhöhung letztendlich sein wird und ob man sich die Wohnung nach der Modernisierung noch leisten kann. Das Baugewerbe ist unberechenbar und meist nicht transparent. Siehe BER. Zudem brauche ich keinen Fahrstuhl. **Ich wohne nicht auf dem Fernsehurm**. Hier sollte es vom Gesetzgeber eine Schlüsselregelung geben, die eine freie Entscheidung erlaubt, über die Nutzung des Fahrstuhls und die damit verbundenen Kosten. Zudem finde ich es bedenklich, dass eine Modernisierung gestattet wird, wo aus meiner Sicht eine **Sanierung** an erster Stelle stehen müsste. Unsere Keller sind überfeuchtet und überhaupt nicht benutzbar. Der Geruch von **Schimmel und Moder** zieht sich durchs ganze Treppenhaus.“

Steffi, 32 Jahre, Sozialpädagogin:

„Die ALW spricht von 'Wohnwertverbesserung'. **Balkone, teilweise mit romantischer Sicht auf graue Wellblechwände** und Aufzugschächte, die Platz finden sollen im ohnehin sehr schmalen Hinterhof sind jedoch ein klarer Fall von Verschlimmbesserung. Das Leben in ständiger Unsicherheit und die Verdrängung von Menschen aus ihrem Kiez darf nicht ungesehen bleiben und schon gar nicht stillschweigend akzeptiert werden.“

Christian, 63 Jahre, selbstständiger Kommunikationstrainer:

„Ich fühle mich wohl in der **Kreuzberger Mischung** und wünsche mir, dass ich bleiben kann. Jeder Brief der Hausverwaltung Hachmann weckt in mir Angst und Schrecken.“

Grigori, 30 Jahre, Selbstständiger IT-Berater & Softwareentwickler:

„Dieser Kiez ist meine **Heimat** und ich will nicht verdrängt werden.“

Charlotte, 49 Jahre, Erzieherin:

„Der Kiez soll und muss eine bunte Mischung bleiben – und bezahlbar für uns Anwohner*innen, die hier ein **funktionierendes soziales Umfeld** haben.“

Andreas, 51 Jahre, Tonmeister/Verleger:

„Seit mehr als 17 Jahren wohne ich hier in einem **Mehrgenerationen-Wohnprojekt**. Auch den drei Kleinkindern wollen wir weiterhin ein gemeinsames Zuhause geben. Alternatives Leben muss auch weiterhin in Kreuzberg möglich sein!“

Andreas, 57 Jahre, Webdesigner:

„Ich wohne hier seit über 25 Jahren und bin hier zuhause im wahrsten Sinne des Wortes.“

Nikolai, 32 Jahre, selbstständiger Musiker:

„Ich wünsche mir, dass ich auf den Bestand und die **Bezahlbarkeit** meines Zuhauses weiterhin vertrauen kann.“

Margot, 64 Jahre, selbstständige Buchhalterin:

„Ich lebe **seit 40 Jahren in Kreuzberg** und mir gefällt die Art und Weise hier zu leben. Darum will ich auch nicht weg müssen.“

Alin, 35 Jahre, Yogalehrerin:

„Ich beobachte **beachtlichen Lehrstand** von Wohnungen bei uns im Haus, sowie Vernachlässigung der Hauspflege. Es ist nicht ersichtlich, was die Vermieter mit dem Haus vorhaben!“

Mariejosephin, 40 Jahre, Regisseurin, mit Richard, 47 Jahre, Musiker, und F. (4) und C. (1):

„Ich wohne seit über 20 Jahren hier im Kiez und durch unsere **Kinder, Freunde und Familie** sind wir hier fest verwurzelt. Hier ist unsere Heimat und hier möchten wir bleiben. Was kann Milieuschutz?!“

Anja, 44 Jahre, Lehrerin:

„Der allererste Brief von der BOW 3 GmbH war eine **Mieterhöhung**. Der alte Eigentümer nutzte zuvor das Pensum voll aus, was der BOW bekannt gewesen sein müsste. Unsere Hausgemeinschaft hat sich **erfolgreich gewehrt**. Es fühlte sich an wie reine Schikane, um jedem Altmietler das Leben so schwer wie möglich zu machen.“

Patrick, 36 Jahre, Filialleiter/Musiker:

„**Die Praktiken des neuen Eigentümers sind zermürend** und lassen mich in ständiger 'Hab-Acht-Haltung' in den vier Wänden leben, in denen ich mich vor dem Hausverkauf sehr zu Hause gefühlt habe.“

Beate, 50 Jahre, Kunst- und Gestaltungstherapeutin:

„Wohnung und Kiez sind seit vielen Jahren meine Heimat. Ich möchte Teil diese **lebendigen und bunten Kiezes** bleiben und ihn damit erhalten.“

Adelheid, 63 Jahre, Pensionistin:

„**Mir fehlt die Sicherheit**, dass ich hier bleiben kann. Hier bin ich zuhause.“

Nadine, 42 Jahre, Sozialpädagogin:

„**Unsere Kinder sind hier geboren und verwurzelt**. Sie gehen hier zur Schule, ihre Freunde wohnen in der Nachbarschaft. Dieser Kiez ist ihr Zuhause. Sie haben Angst, es zu verlieren.“

Mit Flo, 9 Jahre, Schülerin: „Ich mag hier nicht ausziehen, weil das mein Zuhause ist.“

Jörg, 56 Jahre, Musiker/Programmierer:

„Schon seltsam, dass der **Milieuschutz** den Kiez erst recht für **Spekulanten** interessant macht.“

Christian, 56 Jahre, Architekt:

„Ich wohne seit über 20 Jahren hier im Haus. Inzwischen frage mich, **wie lange dass wohl noch so bleiben kann**. Ich bin hier zuhause und fühle mich in der gewachsenen und sich immer wieder erneuernden Nachbarschaft als Bestandteil einer Hausgemeinschaft!“

Antonia, 31 Jahre, Lehrerin/Musikerin/systemischer Coach:

„Ich bin in diesem Kiez bereits in die Grundschule und in den Kindergarten gegangen und fühle mich hier sehr zu Hause. Seit dem unser Haus verkauft wurde, leben alle hier in ständiger Angst, dass das, was man sich aufgebaut hat, einem bei nächster Gelegenheit unter den Füßen weggezogen wird – **ein sehr bedrückendes Lebensgefühl**.“

Christiane, 66 Jahre, Rentnerin:

„Mein KIEZ - meine WOHNUNG - mein LEBEN – und das alles seit 63 Jahren. **Will man mir das nehmen?**“

Silke, 46 Jahre, Arzthelferin:

„Am Ende der ersten Wohnungsbesichtigung durch **Herrn Bahe junior** habe ich ihn gefragt, ob wir denn alle hier wohnen bleiben können. Seine Antwort war: **'Wenn Sie es sich leisten können.'**“

Frederike, 35 Jahre, Sozialpädagogin:

„**Es wäre nicht das erste Mal**, dass ich mein lieb gewonnenes Zuhause hier im Kiez wegen der Profitgier anderer Menschen verliere.“

Emmanuelle, 37 Jahre, Künstlerin:

„Ich möchte keine **Angst** um mein zu Hause haben.“

Marion, 34 Jahre:

„Seit wir im Juli 2015 nach Kreuzberg gezogen sind, können wir uns keinen anderen Kiez mehr zum Leben vorstellen. In kürzester Zeit hat man sich in den Läden bereits gekannt, auf der Strasse freundlich begrüßt und herzlich umarmt. Unter Nachbarn ist man füreinander da. **Ich bin oft den Tränen nahe** wenn ich sehe und höre, bald auch selbst erleben werde, was in Berlin und unserem geliebten Kiez passiert. Wie kann man diese Leute endgültig stoppen, die aufgrund Profitgier die Lebensqualität so vieler Menschen zerstören!? So kann es nicht weiter gehen...“

Thomas, 36 Jahre, Sozialwissenschaftler:

„Seit 15 Jahren ist Neukölln meine Heimat. Nachdem unsere – längst aufgeteilten – Wohnungen von der BOW 3 GmbH gekauft wurden, leben wir in ständiger **Unsicherheit**, unser soziales Umfeld wegen Profitinteressen bald verlassen zu müssen.“

Anna, Ernst, Holger, Ingo, Mirjana, Jörg, Grit & Tobias, Gabi aus weiteren Häusern

Angelika, 67 Jahre, Rentnerin:

„Wer ändert endlich die Bundesgesetze, damit geschützte Mietwohnungen auch Mietwohnungen bleiben und **kostentreibende 'Wohnwertverschlimmbesserungen'** unterbleiben?“

Mario, 68 Jahre, Rentner:

„Wir wohnen seit 40 Jahren in diesem Haus. Nach der Mieterhöhung wegen des unnötigen Aufzugs wird die Miete **ca. 1/3 unserer Rente** ausmachen. Was wird aus uns, wenn wir nach weiteren Erhöhungen die Miete nicht mehr zahlen können?“

Joachim, 69 Jahre, Rentner:

„Seit dem Verkauf in diesem Jahr geschah nichts Aufregendes. Ist das die **Ruhe vor dem Sturm?**“

Linda, 42 Jahre, Illustratorin & Musikerin: „Ich fühle mich seit über zehn Jahren zuhause in meiner Wohnung, unserem Haus und im Kiez. Dass Menschen ihre Lebenszeit aus **Profitdenken** in GmbHs vertun, die anderen **Sorgen und Ärger** bereiten, finde ich erstaunlich und traurig.“

Frank-Marc, 51 Jahre, selbst. Kaufmann:

„Seit mittlerweile 17 Jahren lebe ich hier glücklich und ich hoffe, dass dies auch weiterhin so bleiben kann!“

Pavlina, 45 Jahre, Diplompsychologin:

„Ich lebe seit 14 Jahren in der Wohngemeinschaft Leben und Lachen e.V. **Hier leben Menschen aller Altersgruppen fast wie eine Familie zusammen.** Wir alle, aber vor allem die Kinder, sind hier sehr verwurzelt. Es wäre tragisch, wenn diese „Familie“ auseinandergerissen wird und wir alle aufgrund unerschwinglicher Mieten aus unserem Haus und dem Kiez wegziehen müssten. Wir haben selbst versucht, das Haus zu kaufen, was aber aufgrund der horrenden Preise unmöglich war. Dass entgegen unserem Willen eine teure Zentralheizung eingebaut wurde, für die wir jetzt bezahlen sollen und dass von uns selbst vorgenommene Ausstattung des Hauses als Grund für eine Mieterhöhung herangezogen werden empfinde ich als unfair und ungerecht.“

Liste der bekannten Häuser mit Karte und weiteren Details: www.bizim-kiez.de/entmietung-bow-alw-immobilien
Kontakt: unserbrief@posteo.de

Anlage 1

Regelung:

Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist gem. § 172 Abs. 4 Baugesetzbuch in Erhaltungsgebieten (u.a.) möglich, wenn sich der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren ab der Begründung von Wohnungseigentum Wohnungen nur an die Mieter zu veräußern.

Erläuterung aus dem Stadtplanungamt:

„Dieser Punkt wird häufig als Umgehungstatbestand angewandt: Nach Umwandlung darf der Eigentümer zwar sieben Jahre lang die Wohnungen nur den Mietern zum Kauf anbieten – er kann aber auch einfach sieben Jahre warten. Spätestens dann kann er die Wohnungen frei veräußern. Die Frist für die Kündigung wegen Eigenbedarfs beträgt danach weitere fünf Jahre.“

Spätestens dann ist jeder Mieter völlig ohne Schutz – denn es wurden auch Häuser erworben, deren Umwandlung bereits vor langer Zeit erfolgt war. In diesem Fall erfuhren die Mieter erst jetzt von kurzfristig möglichen Eigenbedarfskündigungen und müssen ihre Zukunft, oft ihren Lebensabend völlig umplanen.

Anlage 2

Praxisbeispiel:

- ! Am 1.10.2014 kaufte die BOW 2 GmbH das Haus Friesenstraße 14 in Kreuzberg.
- ! Am 3.3.2015 beschloss der Senat die Umwandlungsverordnung in Milieuschutzgebieten. Nur einen Tag später stellte der Geschäftsführer Andreas Bahe über seine Notarin einen (zunächst unvollständigen) Antrag auf Umwandlung in Eigentumswohnungen.
- ! Die Verordnung trat am 15.3.2015 in Kraft, am 1.9.2016 erhielt die BOW 2 GmbH die Genehmigung zur Umwandlung samt Sperrfrist für den Weiterkauf über 7 Jahre. Das ist besagtes Schlupfloch...
- ! ...welches der BOW 2 GmbH nicht genügte: Im Juni 2017 wurde ein Antrag auf Streichung dieser 7-Jahre-Sperrfrist gestellt, auf Grund des Bundesgerichtshofurteils VZB/198/15 in dieser Sache.
- ! Im Juli 2017 wurde die Streichung genehmigt, der freie Verkauf der Wohnungen hat mittlerweile begonnen, drei Wohnungen stehen leer.

Bis heute kauft die ALW-Gruppe Häuser u.a. in Kreuzberg, Prenzlauer Berg, Neukölln und Schöneberg.

Anlage 3

Bereits 2010 wurde Klaus Wowereit als damaliger Regierender Bürgermeister in einem öffentlichen Brief (<http://bit.ly/alw-2010>) auf diese Problematik hingewiesen. Darin sind auch zwei ALW-Häuser genannt – die Graefestraße 80 wurde weiterverkauft und komplett entmietet, die Arndtstraße 38 derzeit zu 60 Prozent, dort drohen Eigenbedarfskündigungen.

Der Brief an Herrn Wowereit hat demnach nichts bewirkt, die Fragen auf Seite 3 sind auch nach sieben Jahren noch aktuell. Wie sieht unsere Stadt in weiteren sieben Jahren aus?