

Gloreiche Nachbarschaft <gloreiche@mailbox.org>

15.5.2021 19:11

## Reichenberger Straße 108, Kreuzberg -> Zuschüsse für den Vorkauf bereitstellen | Fristende Vorkauf: 19.05.2021

An senatorenbuero@senfin.berlin.de <senatorenbuero@senfin.berlin.de> •  
senator@sensw.berlin.de <senator@sensw.berlin.de>

Sehr geehrter Senator Dr. Matthias Kollatz, sehr geehrter Senator Sebastian Scheel

am 19. Mai 2021 endet die Frist für den bezirklichen Vorkauf des Hauses Reichenberger Str. 108 in Berlin Kreuzberg.

Der Käufer scheint nicht dazu bereit zu sein eine Abwendungsvereinbarung zu unterzeichnen. Es droht die Umwandlung der noch bezahlbaren Mietwohnungen in Eigentumswohnungen! Im Hinterhof des Hauses wurde bereits nachverdichtet, Eigentumswohnungen mit einem Quadratmeterpreis von 6.400,00 € und Mietpreisen in Höhe von 935,00 € für eine 55 qm große Wohnung. Den Auszug aus den beiden Exposés können Sie [hier](#) nachlesen.

Es ist einer der vielen Fälle berlinweiten Verdrängungsgeschehens, das sich in der Corona-Krise stetig zuspitzt. Zugleich ist es aber auch ein besonderer Fall. Wir schreiben Ihnen heute in der Überzeugung, dass dieses Haus, diese Hausgemeinschaft, nicht im Stich gelassen werden darf und dass das Instrument des bezirklichen Vorkaufsrechts jetzt unbedingt ausgeübt werden muss.

Die folgenden Gesichtspunkte machen die Reichenberger Str. 108 zu einem besonderen Fall.

### 1. Internationalität:

In den 20 Wohnungen leben Menschen 14 verschiedener Nationalitäten - aus Deutschland, England, Griechenland, Irland, dem Libanon, Marokko, Neuseeland, Nord-Mazedonien, Polen, Singapur, Spanien, Syrien, der Türkei, sowie Palästinenser\*innen.

=> Berlin ist es seinem attraktiven Image als tolerante, internationale und integrierende Stadt schuldig, diese Werte auch in politischen Entscheidungen, wie der über einen Vorkauf, umzusetzen.

### 2. Soziale Netzwerke – Zugehörigkeit und Inklusion:

Der 6-stöckige Nachkriegsbau ist keine "schicke" Adresse. Aber gerade deshalb haben sich dort über die Jahrzehnte Mieter\*innen eingefunden, die nicht vor ihren Nachbar\*innen glänzen wollen, sondern mit ihnen solidarisch sind; Menschen, die nicht schnell über Andere urteilen, sondern die verstehen, was es heißt, mit Schwierigkeiten zu ringen. So sind sie trotz ihrer unterschiedlichen Herkunft zu einer toleranten und inklusiven Hausgemeinschaft zusammengewachsen, die einander beisteht und hilft. Gerade deswegen sind diese Menschen auf die soziale Netzwerke im Kiez angewiesen.

=> Im aktuellen Berliner Regierungsprogramm\* wird die Stärkung des sozialen Zusammenhalts als ein Ziel des Senats genannt. Die Umsetzung dieses Zieles muß in der Reichenberger Str. 108 in der Wahrnehmung des Vorkaufsrechts bestehen, zum Erhalt der dort bereits gelebten sozialen Integration über die Herkunftsländer hinweg.

### 3. Einkommensverhältnisse:

Eine deutliche Mehrheit der Bewohner\*innen lebt in sehr einfachen finanziellen Verhältnissen und ist somit in besonderer Weise durch Aufwertungsdruck und von Verdrängung bedroht. Der Hamburger Investor hat sich bekanntlich geweigert, eine Abwendungsvereinbarung zu unterzeichnen, die den Bestandsmieter\*innen einen 20-jährigen Schutz vor Umwandlung in Eigentumswohnungen und bestimmten mietensteigernden Renovierungen gewähren würde.

=> Es ist eine Frage der sozialen Gerechtigkeit, dass dem Gewinnstreben von Investoren dort ein Riegel vorgeschoben wird, wo dieses auf Kosten derer geht, die mit sehr wenig auskommen müssen (soweit dazu, wie im vorliegenden Fall, die Möglichkeit besteht). Aus dem aktuellen Berliner Regierungsprogramm: "Der Senat sieht in der sozialen Wohnraumversorgung, in der Bekämpfung von Wohnungslosigkeit und sozialer Ausgrenzung eine Schlüsselaufgabe."\*

### 4. Familien- und Kinderarmut:

Neben 23 Erwachsenen wohnen auch 20 Kinder und Jugendliche bei ihren Eltern im Haus (davon 15 noch nicht

volljährig), ausnahmslos in Familien mit sehr geringem Einkommen. Für Kinder und Jugendliche bedeutet die Verdrängung auch den besonders schmerzhaften Verlust des gewohnten Schulumfelds und der nachbarschaftlichen Bezugsgruppen.

=> Im Falle der zu erwarteten Mieterhöhungen und Verdrängung sehen wir ein nicht zu vernachlässigendes Risiko der Verarmung einzelner Familien. Dazu aus dem aktuellen Berliner Regierungsprogramm: "Der Senat wird (...) sich verstärkt gegen Familien- und Kinderarmut einsetzen."\*

Die Reichenberger Str. 108 stellt genau die soziale Mischung dar, die durch die soziale Erhaltungsverordnung und das bezirkliche Vorkaufsrecht vor Verdrängung geschützt werden soll. Wenn diese Instrumente in diesem Fall nicht greifen, werden sie durch ihr Versagen ernsthaft in Frage gestellt.

Auch international schauen viele Kommunen und Stadtregierungen mit Bewunderung und Neid auf das Berliner Vorkaufsrecht. Aus Berliner Perspektive müssen wir jedoch feststellen, dass die aggressive Aufkaufspolitik der Immobilienkonzerne dieses Instrument viel zu schnell an die Grenzen der Belastbarkeit bringt. Das Vorkaufsrecht der Kommunen muss ausgeweitet und verbessert werden, vor allem in Bezug auf die Preislimitierung.

Solange dies nicht geschieht, fordern wir, dass besonders schützenswerte Hausgemeinschaften, wie die Reichenberger Str. 108, bei der Ausübung des Vorkaufsrechts unbedingt berücksichtigt werden. Für die Bewohner\*innen der Reichenberger Straße 108, die viele von uns bei der Kiez-Kundgebung am 8. Mai kennengelernt haben, tickt jetzt die Uhr: am 19. Mai endet die Frist.

**Diese Menschen dürfen ihren bezahlbaren Wohnraum nicht für die Renditeinteressen eines kommerziellen Käufers verlieren.**

**Wir fordern daher, dass die Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie die Berliner Senatsverwaltung für Finanzen diesen Fall unbedingt mit den notwendigen finanziellen Zuschüssen unterstützt!**

**Setzen Sie sich effektiv für den Schutz der Mieter\*innen vor Umwandlung und Verdrängung ein und befähigen Sie die Gewobag das Haus zu kaufen!**

Mit freundlichen Grüßen,  
die GloReiche Nachbarschaft  
Liegnitzer Straße 18  
10999 Berlin

*\*Mit dem Begriff aktuelles Berliner Regierungsprogramm beziehen wir uns auf die "Richtlinien der Regierungspolitik 2016 – 2021" der Senatskanzlei des Regierenden Bürgermeisters.*

Die GloReiche Nachbarschaft | Berlin-Kreuzberg | @gloreiche36 | fb/gloreiche36 | [gloreiche@mailbox.org](mailto:gloreiche@mailbox.org) | [www.gloreiche.de](http://www.gloreiche.de)