

---

Lisa Vollmer

## Die Berliner Mieter\_innenbewegung zwischen lokalen Konflikten und globalen Widersprüchen

In der letzten Ausgabe (Heft 16) der *Sozial.Geschichte Online* veröffentlichten Moritz Rinn, Florian Hohenstatt und Peter Birke einen Aufsatz zu Protesten der Recht-auf-Stadt-Bewegung in Hamburg. Dieser Artikel möchte die darin angeregten Diskussionspunkte aufgreifen und am Beispiel von Mieter\_innenprotesten in Berlin weiter ausführen. Im Folgenden soll zunächst ein kurzer Abriss des aktuellen Protestzyklus gegeben werden.<sup>1</sup> Anschließend ziehe ich verschiedene Beispiele heran, um anhand dieser einige Merkmale der kapitalistischen, neoliberalen Wohnraumproduktion darzustellen. Diesen Merkmalen entspringt eine Reihe von Widersprüchen, an denen die Proteste aufbrechen. Mit Widerspruch ist dabei nicht ein logischer, struktureller Widerspruch im Marxschen Sinne gemeint, sondern ein sozial bedingter Widerspruch, eine Dislokation von sozialen Beziehungen, wie Laclau es nennt.<sup>2</sup> Dieser soziale Widerspruch ist nicht unabhängig von strukturellen Bedingungen, wie die Rückbindung an die sich verändernden Merkmale der kapitalistischen Wohnraumproduktion hier zeigen soll. Er gründet jedoch letztlich nicht auf einer strukturellen Verschiebung, sondern kann nur von sozialen Akteuren geschaffen werden. Wo und

---

<sup>1</sup> Ich selbst bin seit etwa drei Jahren aktiv in stadtpolitischen Kämpfen, aktuell im *Bündnis Stadt von Unten*, das auch als eines der Beispiele im Text dient. Gleichzeitig schreibe ich meine Dissertation über Mieter\_innenproteste in Berlin und New York. Diese doppelte Perspektive spiegelt sich im Text wieder.

<sup>2</sup> Vgl. Ernesto Laclau, *New Reflections on the Revolutions of our Time*, London 1990.

wie das der Berliner Mieter\_innenbewegung gelingt, soll in diesem Text nachvollzogen werden. Deshalb wird zunächst nur auf Beispiele von Gruppen zurückgegriffen, die es schafften, einen solchen sozialen Widerspruch erfolgreich – im Sinne der Mobilisierung oder der Durchsetzung eigener Forderungen – zu etablieren. Erst daran anschließend soll es um offene Fragen, Konflikte, Organisationsformen und Aktionen der Mieter\_innenbewegung gehen.

Anders als die Autoren des Hamburger Artikels beziehe ich mich dabei nicht auf eine spezielle Protestgruppe oder einen Stadtteil, sondern gewähre einen Einblick in die Berliner Mieter\_innenbewegung, der sowohl die konkreten Kämpfe und die ihnen zugrundeliegenden Problematiken als auch die größeren Zusammenhänge zeigt. Eine detaillierte Analyse der sozialräumlichen Restrukturierungsprozesse einzelner Stadtteile wird in diesem Artikel nicht geboten. Für Berlin und einzelne Nachbarschaften kann hierzu aber auf eine breite Literatur zurückgegriffen werden.<sup>3</sup>

## **1. Protestzyklus: Die verdammte Miete ist zu hoch!**

Seit Mitte der 2000er gründeten sich in Berlin vermehrt Kiezinitiativen. Anlass ihrer Organisation und ihres Widerstands war die zunehmend sichtbar werdende Veränderung ihrer Nachbarschaften, die Verdrängung von einkommensschwachen Nachbar\_innen und Gewerbetreibenden, die zunehmende Zahl von Ferienwohnungen und touristischer Infrastruktur sowie die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Die Berliner Wohnungspolitik der 1990er und 2000er Jahre war von Privatisierung und Deregulierung ge-

---

<sup>3</sup> Zum Beispiel: Katharina Bröcker, *Metropolen im Wandel. Gentrification in Berlin und Paris*, Darmstadt 2013; Christian Diller (Hg.), *Gentrification in Berlin: Gesamtstädtische Betrachtungen – Fallstudien – Steuerungsmöglichkeiten*, Aachen 2014; Nicole Gatz, *Aktuelle Segregationsprozesse in Berlin. Eine qualitative Fallstudie zum Prenzlauer Berg*, München 2010; Andrej Holm, *Die Restrukturierung des Raumes. Stadterneuerung der 90er Jahre in Ostberlin. Interessen und Machtverhältnisse*, Bielefeld 2006; Yvonne Franz, *Gentrification in neighbourhood development. Case studies from New York City, Berlin and Vienna*, Göttingen 2015.

prägt<sup>4</sup> und bereitete damit das Feld für massive Mietsteigerungen ab 2008: Angebotsmieten stiegen in den Jahren 2009 bis 2014 im Durchschnitt um 45 Prozent, in manchen Stadtteilen bisweilen um 97 Prozent.<sup>5</sup> Der Grund für diese Entwicklung liegt im Zusammenspiel von neoliberaler Wohnungs- und Stadtpolitik und einem erhöhten Anlagedrang auf dem Kapitalmarkt, der vorher unattraktive Investitionen nun lohnenswert erscheinen lässt. Als durch die Finanzkrise 2007/08 globales Kapital vermehrt nach sicheren Anlagemöglichkeiten suchte, fand es diese vermeintlich sicheren Häfen in deutschen Großstädten und besonders in Berlin mit seinen vergleichsweise niedrigen Mieten. Dieser Mietenvergleich mit anderen Städten entspricht allerdings nicht einer realen Einschätzung des Mietmarkts in Berlin, da er die Einkommenssituation der Berliner\_innen außer Acht lässt. In Deutschland sind die Löhne seit zwanzig Jahren nicht mehr gestiegen, zusätzlich leben in Berlin überdurchschnittlich viele Sozialhilfeempfänger\_innen und Menschen, die im Niedriglohnsektor beschäftigt sind.<sup>6</sup> Für viele wurde es immer schwieriger, die unmittelbaren Lebensbedürfnisse zu befriedigen. Protest begann sich zu formieren. Gleichzeitig empörte die Brandmarkung bestimmter Stadtteile als benachteiligte Quartiere viele Protestteilnehmer\_innen, die darin nur eine Legitimation für die anschließende Aufwertung sahen. Durch diese Produktion von Problemvierteln fühlten sich die Bewohner\_innen als Gruppe

---

<sup>4</sup> Vgl. dazu weiter unten.

<sup>5</sup> In allen Berliner Nachbarschaften sind die Mieten in diesem Zeitraum gestiegen, am stärksten in den innerstädtischen Bezirken Mitte (82 Prozent), Neukölln (55 Prozent) und Friedrichshain-Kreuzberg (54 Prozent). Den höchsten Anstieg verzeichnen einzelne Kieze in Kreuzberg und Neukölln, in welchen die Mieten zuvor vergleichsweise niedrig waren: am Görlitzer Park in Kreuzberg um 97 Prozent, im Schillerkiez um 89 Prozent, im Wrangelkiez um 82 Prozent. Aber auch am Stadtrand steigen die Mieten noch deutlich, in Spandau um 30 Prozent, in Reinickendorf um 29 Prozent und in Marzahn-Hellersdorf um 24 Prozent. Vgl. Julius Tröger, Moritz Klack, David Wendler und Christopher Möller, So stark steigen die Mieten in Berlins Kiezen. Interaktive Karte, in: Berliner Morgenpost, 3. Februar 2015.

<sup>6</sup> ILO, Global Wage Report 2010/2011. Datenblatt Deutschland. Berlin / Genf 2011, S. 3.

stigmatisiert. Damit einher ging das an vielen Stellen geäußerte Gefühl, nicht ernst genommen und nicht als relevanter Teil der Stadt gesehen zu werden. Die Trennung in wertvolle und wertlose Teile der Gesellschaft politisierte die Sozialproteste von Anfang an über die konkrete Betroffenheit durch steigende Mieten hinaus.

Die leidvolle Erfahrung der Privatisierung der Hälfte des kommunalen Wohnungsbestandes zwischen 1990 und 2008 unter verschiedenen Regierungsparteien führte dazu, dass die Mieter\_innenbewegung sich als außerparlamentarische Bewegung formierte.<sup>7</sup> Die lokale Organisation gegen diese Situation beschränkte sich zunächst auf die am stärksten von Gentrifizierung betroffenen Gebiete – Kreuzberg und Nord-Neukölln.<sup>8</sup> Mit der Ausweitung der Gentrifizierung in den letzten fünf Jahren<sup>9</sup> formierten sich auch in anderen Stadtteilen Kiezinitiativen mit lokalem Bezug, etwa im Wedding, in Moabit und in Zehlendorf.<sup>10</sup> Schnell bildeten sich Vernetzungsstrukturen zwischen den lokal verankerten Gruppen. Bereits 2008 fand eine gemeinsame Demonstration unter dem Motto „Steigende Mieten Stoppen“ mit anschließender Kampagne statt. Aus dieser Organisation entstand auch das regelmäßige Vernetzungstreffen *StadtVernetzt*.

Mediale Auftrieb und eine breitere Mobilisation erreichte die Bewegung 2008 mit der Kampagne gegen *Mediaspree*.<sup>11</sup> Eine neue Koalition stadtpolitisch Aktiver, die die Hausbesetzerszene, orga-

---

<sup>7</sup> Sabine Uffer, Wohnungsprivatisierung in Berlin. Eine Analyse verschiedener Investitionsstrategien und deren Konsequenzen für die Stadt und ihre Bewohner, in: Andrej Holm (Hg.), Reclaim Berlin. Soziale Kämpfe in der neoliberalen Stadt, Berlin / Hamburg 2014, S. 64–82.

<sup>8</sup> Unter anderem: Wem gehört Kreuzberg, Café Reiche, Mieten-AG im Graefekiez, KarlaPappel, Stadtteilinitiative Schillerkiez, DonauFulda.

<sup>9</sup> Andrej Holm, Berlin's Gentrification Mainstream, in: Andrej Holm, Britta Grell und Matthias Bernt (Hg.), The Berlin Reader. A Compendium on Urban Change and Activism, Bielefeld 2013, S. 171–187.

<sup>10</sup> Unter anderem: Hände weg vom Wedding, Wem gehört Moabit.

<sup>11</sup> Jan Dohnke, Spreeufer für Alle! Was bleibt von „Mediaspree versenken?“, in: Holm (Hg.), Reclaim Berlin (wie in Anm. 7), S. 316–342.

nisiert im Bündnis *Wir bleiben Alle*,<sup>12</sup> mit alternativen Stadtplaner\_innen und Architekt\_innen zusammen brachte, wehrte sich seit 2006 gegen den „Ausverkauf der Stadt“ durch das Projekt *Mediaspree*. Das 2008 erfolgreich abgehaltene Referendum gegen die Bebauung des Spreeufers mit Wohnhochhäusern und für die Zugänglichkeit des Uferstreifens wurde vom Senat zwar als nicht bindend angesehen, die Mobilisierung rund um die Oberbaumbrücke und die Zusammenarbeit radikal und pragmatisch ausgerichteter Kräfte trieb die Mieter\_innenbewegung und die Politisierung der Wohnraumproblematik aber weiter voran.

Neben den entlang der Veränderung ganzer Kieze organisierten Kiezgruppen entwickelten sich Protestinitiativen, die jeweils eine bestimmte Problematik der Wohnungspolitik, meist anhand der Betroffenheit ihres eigenen Hauses, thematisierten: Luxusmodernisierung, energetische Modernisierung, das Auslaufen der Förderung des sozialen Wohnungsbaus, künstlich hochgerechnete Kostenmieten im sozialen Wohnungsbau sowie die Folgen der Privatisierung des städtischen Wohnungsunternehmens GSW. Die Mitglieder dieser fallorientierten Gruppen sind soziostrukturell vielfältiger als die der Kiezinitiativen, die oft von linken und stadtpolitischen Aktivist\_innen getragen werden. Sie setzen sich aus den Bewohner\_innen eines Hauses oder eines Wohnblocks zusammen. In diesen Gruppen treffen Menschen unterschiedlicher Herkunft, politischer Einstellung und lebensweltlicher Orientierung zusammen. Das Engagement der Gruppen in den konkreten Konfliktfällen führte zu einer weiteren Zuspitzung und veränderte die Wahrnehmung der Mieter\_innenbewegung von außen. Wo zunächst die Angst vor einer Veränderung der Nachbarschaft bloß diffus artikuliert wurde, organisierten sich nun betroffene Mieter\_innen, und sie gewannen Einsichten in die Mechanismen der Mietsteigerung.

Ab 2010 trafen sich die problembezogenen Mieter\_innengruppen in der *Mietenpolitischen Dossier-Gruppe*.<sup>13</sup> Dieser Zusammen-

<sup>12</sup> Siehe [<http://wirbleibenalle.org>] und [<http://www.ms-versenken.org>].

<sup>13</sup> Siehe [<http://mietendossier.blogspot.de>].

schluss war ein wichtiger Schritt der Bewegung raus aus der Vereinzelung der Gruppen und der gefühlten Individualisierung von Problemlagen. Das in der Zusammenarbeit entstandene *Mietenpolitische Dossier* mit konkreten wohnungspolitischen Forderungen wurde dem neu gewählten Berliner Senat zu den Koalitionsverhandlungen im Herbst 2011 übergeben. Auch die Demonstration „Hopp Hopp Hopp, Mietenstopp“ im September 2011, bei der 3.000 Menschen, mobilisiert durch die verschiedenen kiez- und problemorientierten Protestgruppen, durch Kreuzberg und Neukölln zogen, zielte auf die Beeinflussung der Berliner Politik. Damit unterscheidet sich die Mieter\_innenbewegung von anderen linken Bewegungen und Gruppen, die dezidiert keinen Einfluss auf konkrete staatliche Entscheidungen nehmen wollen. Die Organisierung der Mieter\_innengruppen führte zu einigen Veranstaltungen im Abgeordnetenhaus im Frühjahr 2012, bei denen die anwesenden Politiker\_innen der persönlichen Wut und Betroffenheit der Mieter\_innen unmittelbar ausgesetzt waren. Auf der von Mieter\_innengruppen organisierten Konferenz „Nichts läuft hier richtig“, die im Herbst 2012 im Abgeordnetenhaus stattfand, trat die Unkenntnis der Berliner Wohnungspolitiker\_innen in fachlichen Fragen und die im Gegensatz dazu umfassende selbst erarbeitete Kompetenz der Protestgruppen deutlich zutage.

Neben diesem Zweig der Organisierung spielten aber weiterhin lautstarke Demonstrationen in den Kiezen und andere Formen der direkten Aktion eine wichtige Rolle für die Bewegung. Im Juni 2012 versuchte die Demonstration „Keine Rendite mit der Miete“, mit zahlreichen Aktionen des zivilen Ungehorsams die Jahrestagung der Immobilienwirtschaft zu stören. Konfrontative Aktionsformen gehören auch zum Repertoire des *Bündnis Zwangsräumung verhindern*,<sup>14</sup> einem Zusammenschluss verschiedener stadtpolitischer, linker Aktivist\_innen, die sich ein weiteres, vor allem in Südeuropa bereits als Mobilisierungspunkt genutztes Problem des kapitalistischen Wohnungsmarktes vornahmen: das immer rabiatere

---

<sup>14</sup> Siehe [<http://zwangsraeumungsverhindern.blogspot.de>].

Vorgehen von Vermieter\_innen, die „lästige“ Mieter\_innen mit Altmietverträgen loswerden wollen. Rund um die Zwangsräumung der Familie Gülbol im Februar 2013 mobilisierte die Gruppe eine breite Koalition von Aktivist\_innen und Betroffenen, die breite Akzeptanz für ihr Anliegen und ihre Aktionsformen nicht nur in der Nachbarschaft, sondern ebenso in zahlreichen, auch bürgerlichen Medien fand.<sup>15</sup> Der Tod von Rosemarie Fliess nach ihrer Zwangsräumung im April 2013 steigerte die Legitimität des konfrontativen Vorgehens der Gruppe weiter.

Mittlerweile konnte auch die Politik das Thema Wohnraum unter dem gestiegenen öffentlichen Druck durch die Mieter\_innenbewegung nicht mehr ignorieren. Auf Bundesebene wurde die Mietpreisbremse im Wahlkampf 2013 als Antwort auf die Wohnungsfrage propagiert. Wo sie Anwendung findet, darf bei Wiedervermietungen die ortsübliche Vergleichsmiete nur noch um 10 Prozent überschritten werden. Die dynamische Entwicklung der Mieten soll damit gebremst werden. Berlin hat die Mietpreisbremse als erstes Bundesland flächendeckend eingeführt. Abgesehen von den vielen Ausnahmen, bei denen die Regelung nicht greift – etwa bei Neubau und bei umfassender Sanierung –, schützt das Instrument vor allem die Interessen einer Mittelschicht, die sich Mieten auf Mietspiegelniveau noch leisten kann. Damit wird zwar dem stärker werdenden politischen Druck dieser Schichten entgegengewirkt, es fehlen allerdings vor allem Wohnungen im unteren Preissegment, und dort sind die Auswirkungen der Mietpreisbremse gering.<sup>16</sup> Auf Landesebene begegnet der Berliner Senat dem Druck von unten mit einer Verschiebung des Diskurses um steigende Mieten hin zu einer Diskussion über Neubau. Damit wird darauf abgezielt, die Argumente der Protestgruppen, die vor allem Regulierung im Bestand fordern, zu übergehen. Die Berliner Regierung versucht, eine einfache An-

---

<sup>15</sup> Zum Beispiel Kerstin Hense, „Nachbarn verteidigen Familie bei Zwangsräumung“, Tagesspiegel, 12. Februar 2013.

<sup>16</sup> Vgl. Andrej Holm, Feigenblatt Mietpreisbremse, in: Blätter für deutsche und internationale Politik, 5 (2014), S. 20–22.

gebot-Nachfrage-Logik für den Wohnungsmarkt zu konstruieren: Durch den Bau von neuen Wohnungen würde der Druck auf den Wohnungsmarkt und damit die Mieten sinken. Den Volksentscheid zur Bebauung des Tempelhofer Feldes, und damit eine Abstimmung über die Wohnungspolitik der Regierung, verlor der rot-schwarze Senat deutlich. Die Strategie, den Protestgruppen verhinderndes und querulantisches Verhalten vorzuwerfen, konnte angesichts der vielen konkreten Vorschläge aus der Bewegung nicht aufgehen. Die über den Protestzyklus hinweg erarbeiteten und diskutierten Vorschläge kulminierten 2015 in der *Initiative Mietenvolksentscheid*, die eine Neuausrichtung der städtischen Wohnungsunternehmen und damit eine Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung per Referendum durchsetzen wollte. Beide Volksentscheidsinitiativen werden im Laufe des Texts noch näher besprochen.

Mit der Darstellung dieser Entwicklung möchte ich betonen, dass die langwierige, öffentlich oft nicht sichtbare Arbeit der Protestgruppen der wichtigste Motor für die Entwicklung einer breiten Bewegung ist. Die an die mediale Oberfläche dringenden Aktionen sind nur die Spitze eines Eisberges an Engagement in den Nachbarschaften und in der Vernetzungsarbeit. Dahinter stehen Prozesse der Gruppenentwicklung, die idealtypisch vom Erhalt des Briefs mit der Mieterhöhung, dem Klopfen bei der Nachbarin und der gemeinsamen Entrüstung im Treppenhaus über erste organisierte Treffen beim Kaffee und dem Ausprobieren verschiedenster Strategien bis hin zur Etablierung fester Organisationsstrukturen in Plena und Arbeitsgruppen verlaufen. Das Zusammenkommen ist dabei weniger von politisch-strategischen oder weltanschaulichen Diskussionen geprägt als von sozialen Ereignissen. Gerade in sozial und kulturell vielfältigen Gruppen ermöglichen solche Ereignisse ein Zusammenwachsen als Gruppe und ein gleichberechtigtes gegenseitiges Kennenlernen und Voneinander-Lernen. Die Berliner Mieter\_innenbewegung entspringt damit nicht originär linken politischen Gruppen, auch wenn diese sich in der Bewegung beteiligen. Sie beruht vielmehr auf unmittelbaren ökonomischen und sozialen



Protesten, die mittlerweile zu einer Bewegung geworden sind. Dementsprechend zeigt die Bewegung keine Tendenzen, sich kulturell in eine Szene oder eine Subkultur abzuspalten. Aus der relativ breiten Koalition der Teilnehmer\_innen ergibt sich auch ein breites Aktionsrepertoire, das später näher erläutert werden soll.

## 2. Widerspruch: Privatisierung versus soziale Wohnraumversorgung

Kernstück neoliberaler Politiken ist die Privatisierung öffentlichen Eigentums und öffentlicher Aufgaben. Dies sollte nicht als Rückzug des Staates missverstanden werden. Vielmehr werden die staatlichen Aufgaben auf die Ermöglichung und Sicherung von Kapitalinteressen neu ausgerichtet.<sup>17</sup> Gerade im Bereich des Wohnungswezens hat der Staat durch die Deregulierung des Wohnungsmarktes und die Flexibilisierung des Finanzmarktes erst die Bedingungen für die Realisierung von privatwirtschaftlichen Renditeinteressen geschaffen, während er zentrale Steuerungsmöglichkeiten für soziale Belange aufgegeben hat. Die Privatisierung von Grundstücken oder Immobilien ist wiederkehrender Anlass für Protest von Mieter\_innen. Die Renditepolitik der privaten Besitzer führt meist zur Erhöhung der Miete und / oder zur Verschlechterung der Wohnverhältnisse. Berlin hat in den letzten Jahren unter dem Diktat des ausgeglichenen Haushalts einen Großteil seiner Liegenschaften zum Höchstpreis verkauft. Die Initiative *StadtNeuDenken* und andere kritisierten seit 2011 diese Politik.<sup>18</sup> Künstler\_innen und alternative Stadtentwickler\_innen machten darauf aufmerksam, dass die Vergabe von öffentlichen Grundstücken zum Höchstpreis einen Verkauf derselben nach sozialen Vorgaben unmöglich macht. Beim *Runden Tisch Liegenschaftspolitik*, der auf Druck der Initiative ge-

---

<sup>17</sup> Werner Rügemer, Privatisierung als Kernelement der neoliberalen Gegenreform, in: Christoph Butterwege, Bettina Lösch und Ralf Ptak (Hg.), *Neoliberalismus. Analysen und Alternativen*, Wiesbaden 2008, S. 269–276.

<sup>18</sup> Siehe [<http://stadt-neudenken.tumblr.com>].

gründet wurde, wird mit dem Liegenschaftsfonds der Stadt und der Regierung Berlins über eine Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik diskutiert. Dadurch ist das umstrittene Höchstpreisverfahren mittlerweile gekippt und durch ein Konzeptverfahren ersetzt worden. Grundstücke können also weiter privatisiert, müssen aber nicht mehr länger an den Bieter mit dem größten Geldbeutel vergeben werden. Die Parameter für solch ein Konzeptverfahren sind bis jetzt weitgehend unklar. Am Beispiel der Rathausstraße 12 in Lichtenberg zeigt sich, dass der Senat die neue Richtlinie nutzt, um Grundstücke für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu erwerben. Statt der vom Bezirk bevorzugten Mietshäusersyndikatgruppe *Rathaussterne* erhielt die HOWOGE den Zuschlag für das Grundstück.<sup>19</sup>

Der Liegenschaftsfonds wurde 2001 zum Zweck des Verkaufs landeseigener Liegenschaften gegründet wurde und ist dem Finanzsenator unterstellt. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins, die über viele Jahre ebenfalls dem Haushalt zuwirtschafterten, sollen laut Plänen der SPD wieder auf eine soziale Wohnraumversorgung ausgerichtet werden. Anstatt dafür aber Liegenschaften umsonst zu erhalten, müssen sie wie privatwirtschaftliche Akteure um die Grundstücke konkurrieren. Aus den Grundstückskosten errechnet sich unter anderem die Miete der zu errichtenden Wohnungen. Wenn, wie in diesem Beispiel, eine städtische Wohnungsbaugesellschaft Land von der eigenen Kommune kauft, könnte der Gegensatz zwischen den Haushaltszielen des Finanzsenators und der sozialen Wohnraumversorgung kaum augenfälliger sein.

Auf Bundesebene stellt sich die Ideologie der Austerität ähnlich dar. Auch hier wird sie von Protestgruppen aus Berlin angegriffen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), die direkt dem Bundesfinanzministerium untersteht, wurde 2004 mit dem Ziel gegründet, bundeseigene Liegenschaften höchstbietend zu veräußern.<sup>20</sup> Die BImA macht sich in dem seit der Finanzkrise günstigen Investitionsklima daran, ihre Immobilien und Liegenschaften in

---

<sup>19</sup> Siehe [<http://www.rathausstern-lichtenberg.de>].

Berlin auf den Markt zu bringen. Dagegen protestieren die *Interes-sengemeinschaft Großgörschen- / Katzlerstraße (IG Groka)* und das *Bündnis Stadt von Unten*.<sup>21</sup> Die *IG Groka* ist eine Initiative von Mieter\_innen der betroffenen Häuser in Schöneberg, die durch ihren Kampf auf das unsoziale Höchstbieterverfahren aufmerksam machte und erfolgreich war, als sie den Bezirk zur Ausübung seines Vorkaufsrechts drängte. Das *Bündnis Stadt von Unten* ist ein Zusammenschluss stadtpolitischer und lokaler Initiativen und Gruppen auf der Suche nach Objekten für ihre Hausprojekte. Es möchte anhand des sogenannten Dragonerareals in Kreuzberg auf verschiedene Missstände der Stadtpolitik einwirken. Auch das Dragonerareal, ein 4,7 Hektar großes, nur teilweise bebautes Innenstadtgelände, sollte durch die BImA zum Höchstpreis verkauft werden. Durch den öffentlichen Druck der beiden Initiativen verhandelt das Land Berlin zur Zeit mit der BImA über die Übernahme des Geländes und von mehr als 4000 weiteren Wohnungen in Berlin zum Verkehrswert. Die Verhandlungen gestalten sich allerdings schwierig. In der Großgörschen- / Katzlerstraße will der Bezirk Schöneberg sein Vorkaufsrecht ausüben und so die Privatisierung der Wohnungen verhindern. Dagegen klagt nun die BImA. Die dem Bundesfinanzminister Schäuble unterstellte Behörde weiß um den symbolischen Wert, die eine Umgehung der Höchstpreisvergabe hat: Das Primat der Haushaltssanierung wäre damit zugunsten sozialer Belange aufgekündigt, die innerdeutsche Austeritätspolitik in Zweifel gezogen – in Zeiten, in denen man andere Staaten zu eben dieser zwingt, eine gefährliche Botschaft. Anfang September 2015 musste der Bundesfinanzminister allerdings miterleben, wie die Mehrheit der Länderfinanzminister\_innen gegen seinen Willen im Haushaltsausschuss des Bundesrats gegen den Verkauf des Dragonerareals an einen privaten Investor stimmte.<sup>22</sup>

<sup>20</sup> Hannes Strobel, Blackbox BImA, in: Mieterecho, 373 (2015), siehe [<http://www.bmgev.de/mieterecho/archiv/2015/me-single/article/blackbox-bima.html>].

<sup>21</sup> Siehe: [<http://iggroka.de>] und [<http://stadtvonunten.de>].

<sup>22</sup> Veräußerungen von Bundeseigentum in Höhe von über fünf Millionen Euro muss der Haushaltsausschuss des Bundestags zustimmen, Veräußerungen über 15

Die Proteste der Mieter\_innenbewegung wenden sich gegen die immer wieder durchgesetzte, angeblich alternativlose Privatisierungspolitik. Die Folgen der bisher vollzogenen Privatisierung der Berliner Liegenschaften werden die Stadt- und Wohnungspolitik jedoch noch lange beeinflussen. Mit dieser Politik haben sich die Berliner Regierungen ein gutes Stück selbst entmachtet. Der Privatisierungsideologie steht eine in Deutschland lang verwurzelte Tradition der sozialen Wohnraumversorgung entgegen, die immer nur auf Druck von unten realisiert wurde. Die Berliner Mieter\_innenbewegung hat es geschafft, an diese Tradition anzuknüpfen, indem sie den Konflikt um steigende Mieten jenseits der bloßen unmittelbaren Betroffenheit als sozialen Protest etablierte. So erhielten ihre Forderungen Legitimität. Der Kern neoliberaler Stadtpolitik – die Privatisierung öffentlichen Eigentums und öffentlicher Aufgaben – bröckelt an manchen Stellen. Den Protestinitiativen fällt es allerdings schwer, ihre Erfolge auch auf dieser Ebene zu repräsentieren. Oft bleibt die Berichterstattung über die Kämpfe auf der lokalen Ebene und zeigt nicht, dass die Konflikte eine über die Einzelfälle hinausgehende Bedeutung haben. Dies liegt nicht zuletzt in der Organisation und dem Anspruch der Gruppen selbst begründet, wie später noch näher erläutert wird.

### **3. Widerspruch: Finanzialisierung – Umstrukturierung des Verhältnisses von Mieter\_in und Vermieter\_in**

Wie Privatisierung mit der Finanzialisierung von Wohnraum zusammenhängt, veranschaulicht die Geschichte der GSW (Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft).<sup>23</sup> Die städtische

---

Millionen Euro zusätzlich der Haushaltsausschuss des Bundesrats.

<sup>23</sup> Zum Verkauf öffentlicher Wohnungsbestände an Investmentfonds und zu deren Praktiken vgl. Andrej Holm, *Private heißt Rauben. Zur Ökonomie von Wohnungsprivatisierungen*, in: *Z. Zeitschrift Marxistische Erneuerung*, 83 (2010), S. 46–59.

Wohnungsbaugesellschaft wurde 2004 an ein Konsortium aus Whitehall und Cerberus verkauft, zwei weltweit agierenden Investmentfonds, die nach profitablen Investitionsmöglichkeiten für ihre Anleger\_innen suchen und dabei kaum Interesse an der Bereitstellung von Wohnraum sowie den damit verbundenen langen Investitionszyklen haben.<sup>24</sup> Mitsamt der GSW wurden auch die 23 Schenkungshäuser verkauft, welche die GSW erst 1993 vom Senat unter den Auflagen einer Beschränkung von Mietsteigerungen und eines Verbots der Umwandlung in Eigentumswohnungen erhalten hatte. Die Initiative *GSW23*, gegründet von den Mieter\_innen der 23 Schenkungshäuser, machte durch ihre Proteste – unter anderem den Versuch einer Besetzung in einem der Häuser – darauf aufmerksam, dass Cerberus aus spekulativen Gründen Häuser verfallen und Wohnungen leerstehen ließ und somit die Auflagen des Senats unterließ.<sup>25</sup> Diese Entmietungs- und Entwertungsstrategien sind oft nach Privatisierungen zu beobachten, da es das Ziel der Investoren ist, die Wohnungen gewinnbringend weiterzuverkaufen, statt ihre Investition langfristig über die Miete zu kapitalisieren. Die mögliche Mietsteigerung nach der Sanierung einer verfallenen Wohnung kann auf den Kaufpreis aufgeschlagen werden.

Die GSW ist auch im Besitz eines Großteils der Sozialwohnungen am Kottbusser Tor. Hier wehrt sich seit 2011 *Kotti&Co* gegen steigende Mieten.<sup>26</sup> Die Geschichte der GSW und ihre Übernahme durch die Deutsche Wohnen zeigen typische Strategien finanziellierter Wohnungsbauakteure und mögliche Methoden, sich gegen diese zu wehren. Die GSW befand sich nach ihrer Privatisierung 2004 für einige Jahre zu hundert Prozent in den Händen der Investmentfonds Cerberus und Whitehall. Durch einen Börsengang

---

<sup>24</sup> Diese Strategie bezeichnet Andrej Holm als Übergang von der Substanz- zur Bilanzorientierung. Für eine ausführlichere Beschreibung der Aktivitäten der privatisierten GSW: Andrej Holm, Institutionelle Anbieter auf deutschen Wohnungsmärkten – neue Strategien der Wohnungsbewirtschaftung, in: Informationen zur Raumentwicklung, 6/6 (2010), S. 391–402, hier S. 394–96.

<sup>25</sup> Siehe: [<http://gsw23.blogspot.eu>].

<sup>26</sup> Siehe [<http://kottiundco.net>].

können solche Investmentfonds ihr Kapital von Kleinanlegern refinanzieren. In Zeiten des hohen Anlagedrucks und der niedrigen Zinsen haben Immobilieninvestmentfonds keine Probleme, ausreichend institutionelle Anleger wie zum Beispiel Pensionsfonds oder Kleinanleger zu finden, die ihrem Geld nicht beim Wertverfall auf dem Sparkonto zuschauen wollen. 2011 ging die GSW an die Börse. Whitehall und Cerberus verkauften fünfzig Prozent ihrer Anteile und machten zusammen mit den Dividenden, die sie sich bereits ausgezahlt hatten, einen Gewinn von rund 850 Millionen Euro.<sup>27</sup> Der Aktienkurs entwickelte sich zunächst mäßig. Das sollte sich mit der Übernahme der GSW durch die Deutsche Wohnen im Jahr 2014 schlagartig ändern. Die Deutsche Wohnen stieg mit dieser Übernahme zum zweitgrößten Anbieter von Wohnungen in Deutschland auf.<sup>28</sup> 2015, ein Jahr nach der Übernahme der GSW, konnte die Deutsche Wohnen einen beträchtlichen Vermögenszuwachs verzeichnen. Folglich erhöhte sich der Aktienkurs des Unternehmens im gleichen Zeitraum um etwa die Hälfte. Der Vermögenszuwachs beruhte aber nur zu einem kleinen Teil auf der Steigerung der realen (Miet-)Einnahmen. Er ergab sich hauptsächlich aus einer Neubewertung des Marktwerts der gehaltenen Immobilien.<sup>29</sup> Es handelt sich also um fiktives Kapital, das nur auf dem Vertrauen beruht, diese Bewertungen seien theoretisch realisierbar und würden in Zukunft nicht geringer ausfallen. Der Druck, den prognostizierten hohen Marktwert auch zu realisieren, steigt gleichzeitig mit dem Aktienkurs. Auf diese Gefahren wiesen Mitglieder von *Kotti&Co*, die sich strategisch als Kleinaktionär\_innen an der Deutsche Wohnen beteiligen, auf deren ordentlicher Hauptversammlung im Juni 2015 hin.<sup>30</sup> Kurz nach Übernahme ihrer Wohnungen Ende 2013

---

<sup>27</sup> Stefan Hajek, „GSW Immobilien bringt Betongold an die Börse“, Wirtschaftswoche, 12. April 2011.

<sup>28</sup> Was die Übernahme für die Regelungen aus dem Vertrag der Privatisierung der GSW bedeutet, wurde nicht geklärt. Vgl. hierzu und zur Geschichte der GSW allgemein: Gunnar Hinck, „Am Schluss bleiben Fassaden“, taz, 29. Juli 2015.

<sup>29</sup> Deutsche Wohnen AG, Geschäftsbericht 2014, S. 66.

<sup>30</sup> Rede auf der Hauptversammlung siehe:

mussten die Mieter\_innen am Kottbusser Tor eine Erhöhung der Instandhaltungskostenpauschale als weitere Steigerung ihrer Miete hinnehmen. Trotz extrem hoher Betriebskosten war und ist die Instandhaltung der Wohnungen und Häuser sehr mangelhaft. Renditen über diese „zweite Miete“ gehören zu bekannten Strategien von Immobilieninvestoren, die die Einnahmen aus den Nebenkosten zum Beispiel in den Ankauf neuer Immobilien umschichten. Als Reaktion auf diese Entwicklungen startete *Kotti&Co* eine Mietminderungskampagne in dem Bewusstsein, dass solchen Immobilienaktiengesellschaften nur durch ökonomischen Druck beizukommen sei.<sup>31</sup> Mit massenhaftem Zurückhalten von Teilen der Miete aufgrund mangelhafter Instandhaltung ihrer Wohnungen hoffen die Mieter\_innen, die Deutsche Wohnen zu Veränderungen zu bewegen.<sup>32</sup> Inwiefern die Deutsche Wohnen auf die Mieteinnahmen angewiesen ist, wie sehr sie also mit dieser Mietminderung unter Druck gesetzt werden kann, ist fraglich.

Die Anlegerstruktur der Deutsche Wohnen zeigt, wie verschiedene Akteure der Finanzwirtschaft miteinander verbunden sind: Der US-Vermögensverwalter Blackrock repräsentiert die Interessen privaten Kapitals, mit der kanadischen Versicherung Sun Life versucht ein institutioneller Anleger Kapital für seine Versicherungsnehmer\_innen zu erwirtschaften, und die Norwegische Zentralbank will die nationalen Pensionsfonds gewinnbringend investieren. All diese Anleger und mit ihnen wiederum diejenigen, die ihnen Geld anvertraut haben, vertreten ihre Interessen am Kottbusser Tor in Kreuzberg.

Das zunehmend finanzmarktdominierte kapitalistische Akkumulationsregime ist also nicht ohne Auswirkung auf die Produkti-

---

[<http://kottiundco.net/2015/06/12/rede-auf-der-hauptversammlung-der-deutsche-wohnen-ag>].

<sup>31</sup> Micha Breitkopf im Interview zur Übernahme der GSW durch die Deutsche Wohnen und zur Mietminderungskampagne, siehe:

[<http://kottiundco.net/2014/05/14/interview-zu-gsw-deutsche-wohnen>].

<sup>32</sup> Das Formular zur Mietminderungskampagne siehe: [[https://gentrificationblog.files.wordpress.com/2014/03/140124\\_mietminderungskampagnen-material-final.pdf](https://gentrificationblog.files.wordpress.com/2014/03/140124_mietminderungskampagnen-material-final.pdf)].

on von Wohnraum und das Verhältnis von Mieter\_in und „Vermieter\_in“, wie dieses Beispiel veranschaulicht. Durch diese sogenannte Finanzialisierung, ermöglicht durch Liberalisierungen des Finanzmarkts, wird wirtschaftliches Wachstum vor allem im Finanzsektor und weniger im produzierenden Gewerbe erzielt. Der Einfluss der Finanzmärkte, ihrer Akteure und Rationalitäten auf die Realökonomie weitet sich aus.<sup>33</sup> Die gebaute Umwelt der Städte und damit auch der Wohnraum werden unter diesem Einfluss zunehmend zu Finanzanlagen. In dieser Perspektive lässt sich die Auswirkung der Finanzkrise von 2007/08 auf Deutschland anders fassen, als dies zuweilen geschieht: Deutschland ist nicht an sich Krisengewinner, wie dies die Vertreter\_innen von Politik und Wirtschaft suggerieren. Vielmehr produziert die Finanzkrise auch hier Krisengewinner\_innen und Krisenverlierer\_innen. Denn die Finanzkrise hatte zur Folge, dass globales Kapital nach profitablen Anlagemöglichkeiten sucht, unter anderem auf dem deutschen Immobilienmarkt. Gerade weil die Anleger\_innen global agieren,<sup>34</sup> ist es wichtig, bei der finanzierten Wohnungsfrage internationale Solidarität beziehungsweise Protestaktionen in den Blick zu nehmen. So sind etwa in Berlin vermehrt südeuropäische Investoren aktiv, womit beispielsweise ein Zusammenhang zwischen der spanischen Bewegung gegen Zwangsräumung und der Berliner Mieter\_innenbewegung hergestellt werden könnte.<sup>35</sup> Diese Bedürfnisse des Finanzkapitals stehen den Bedürfnissen der Mieter\_innen nach langfristig abgesichertem, bezahlbarem Wohnraum entgegen. Da der Vermieter durch den Weiterverkauf der Wohnung scheinbar nicht mehr

---

<sup>33</sup> Giovanni Arrighi, *The Long Twentieth Century. Money, Power, and the Origins of Our Times*, London / New York 2010, S. 239–325.

<sup>34</sup> Zum Immobilienboom in Berlin: Ralf Bollmann, Sebastian Jannasch und Inge Kloepfer, „Berlin, Berlin, wir kaufen in Berlin!“, FAZ, 18. August 2012. Zum Verkauf von Wohnungen an Südeuropäer durch den Investoren Taekker: Wiebke Hölgers und Guido Mingels, *Häuserkämpfe*, in: Spiegel 40 (2012), S. 52–56.

<sup>35</sup> Sabine Uffer, *The Uneven Development of Berlin's Housing Provision*, Doktorarbeit, Department of Geography and Environment, London School of Economics 2011.



auf die Zahlungen des Mieters angewiesen ist, entsteht ein neuer Widerspruch in den sozialen Beziehungen der kapitalistischen Wohnungswirtschaft. Dieser Widerspruch ist einer der Anlässe für die neuen Mieter\_innenproteste. Die Problematik, die der Bewegung daraus erwächst, soll an einem weiteren Beispiel veranschaulicht werden.

Die Dragonerhöfe GmbH mit Sitz in Österreich,<sup>36</sup> die als Höchstbieter im Verkaufsverfahren des schon erwähnten Dragonerareals auftrat, ist ein solcher finanzialisierter Wohnungsmarktakteur. Hinter der GmbH versteckt sich die European Property Group Holding Aktiengesellschaft (EPG) mit Sitz in der Schweiz. Die EPG ist aufgrund von Steuervorteilen bisher vor allem in Tschechien auf dem Immobilienmarkt tätig gewesen und hat dort in ein Luxus-einkaufszentrum investiert. Während der Immobilienkrise in den USA kaufte sie 62 Luxusapartements in Florida, die sie bei wieder steigenden Immobilienpreisen einzeln und mit dreißig Prozent Gewinn an Investoren weiterverkaufte. Die beiden Hauptanteilseigner\_innen der Gesellschaft, Werner Ebm und Isabella Ponta, leiten zudem Gesellschaften mit Sitz in Liechtenstein und auf den Virgin Islands; Ebm bot bei der Reprivatisierung der in der Bankenkrise verstaatlichten *Hypo Alpe-Adria-Bank* in Österreich mit, erhielt den Zuschlag jedoch nicht. Diese Praktiken zeigen an, dass es sich auch hier nicht um einen klassischen Wohnungsmarktakteur handelt. Finanzialisierte Akteure rechnen mit kurzen Investitionszyklen, wollen ihre Investitionen möglichst schnell wieder aus dem Geschäft ziehen und widersprechen so dem langfristig angelegten Wohnungsbau. Schneller Weiterverkauf von Immobilien und einzelnen Wohnungen sowie spekulativer Leerstand sind die Folgen einer solchen Logik. Eine Problematik, die der Mieter\_innenbewegung daraus erwächst, ist die fehlende Ansprechbarkeit und Zurechenbarkeit der global agierenden Gesellschaften. Im Fall des Dragonerareals gelang es dem *Bündnis Stadt von Unten*, das vom

---

<sup>36</sup> Für eine ausführlichere Analyse siehe [<http://stadtvonunten.de/wer-oder-was-ist-eigentlich-das-globale-kapital/>].

Investor aufgebaute soziale Image öffentlich in Frage zu stellen und so auf Politiker\_innen einzuwirken, dass diese gegen den Verkauf stimmten.

#### 4. Widerspruch: Re(a)gieren durch Community

Ein Merkmal der neoliberalen urbanen Governance ist die Responsibilisierung der „Zivilgesellschaft“ und der „Bürger\_innen“<sup>37</sup> über die Konstruktion von lokalen Gemeinschaften.<sup>38</sup> Einerseits wird Verantwortlichkeit auf die / den Einzelne\_n abgeschoben, andererseits wird ihr / ihm jedoch das Recht auf echte Mitsprache verweigert, wie die folgenden Beispiele zeigen. Die Mieter\_innenbewegung hat sich immer gegen Vereinnahmung und staatlich verordnete Beteiligungsprozesse gewehrt – etwa durch Verweigerung oder aktives Stören von Veranstaltungen. Ihr Recht auf Mitsprache und ihre Kompetenz hat sie aber an vielen Stellen selbstbewusst vorgetragen. Dieses Selbstbewusstsein ist nicht zuletzt Ergebnis des Regierens durch Community,<sup>39</sup> das „Gemeinschaften“ erst geschaffen hat, die nun auch als solche auftreten und ihre Rechte einfordern. Das Regieren durch Community erschafft so einen weiteren Widerspruch, an dem sich Konflikte der Mieter\_innenbewegung entzünden. Im Folgenden sollen diese exemplarisch anhand der Berliner Neubaudebatte und dem damit verbundenen Vorwurf des NIMBYismus (not in my back yard) dargestellt werden.<sup>40</sup> Exempla-

---

<sup>37</sup> Die Begriffe „Zivilgesellschaft“ und „Bürger\_innen“ werden hier in Anlehnung an den angesprochenen Diskurs der Responsibilisierung verwendet und in Anführungszeichen gesetzt, um deutlich zu machen, dass es sich hierbei um hegemoniale Begriffe handelt, die der neoliberalen Ideologie voll und ganz einverleibt sind.

<sup>38</sup> Mike Raco und Rob Imrie, Governmentality and rights and responsibilities in urban policy, in: *Environment and Planning A* 32 (2000), 12, S. 2187–2204.

<sup>39</sup> Nikolas Rose, Tod des Sozialen? Eine Neubestimmung der Grenzen des Regierens, in: Ulrich Bröckling, Susanne Krasmann und Thomas Lemke (Hg.), *Gouvernementalität der Gegenwart. Studien zur Ökonomisierung des Sozialen*, Frankfurt am Main 2000, S. 72–109.

<sup>40</sup> Als „Not in my backyard“-Bewegungen werden Proteste bezeichnet, denen es ausschließlich um die Verteidigung ihre eigenen Interessen geht. Oft sind damit eher

risch für den strategischen Einsatz des NIMBY-Vorwurfs von Seiten der Politik steht die Aussage des regierenden Bürgermeisters Michael Müller, der bei einem Business-Breakfast der Berliner Industrie- und Handelskammer über die Berliner Protestinitiativen urteilte: „Die haben Zugang zu Medien, zu Geld, zu großen Organisationen. Die konnten sich schon vorher bei Wahlen, in Bürgerinitiativen und auch bei Elternabenden gut Gehör verschaffen. [...] Da müssen wir aufpassen, weil das bedeuten kann, dass diese Gruppen immer mehr nur ihre Eigeninteressen durchsetzen und nicht die Interessen der Mehrheit.“<sup>41</sup>

Den sich allerorts regenden Protest gegen steigende Mieten versucht der Berliner Senat also mit einer einfachen Diskursverkürzung zu delegitimieren: Die Protestgruppen wollten einfach keine Veränderung ihrer Kieze, sie seien NIMBY-Gruppen, die sich nur um ihre eigenen, lokalen Belange kümmern würden. Auf diese Weise versucht die Berliner Regierung zum Beispiel die *Mauerpark-Allianz*, die sich seit 2013 gegen die Bebauung des Mauerparks und eine „von Investoren gesteuerte Wohnungspolitik“ wehrt, zu diskreditieren.<sup>42</sup> Die Allianz prangert die undurchsichtige und investorenfreundliche Politik des Senats und des Bezirks an. Für die seit Langem versprochene Erweiterung des Parks ist der Senat einen Deal mit einem privaten Investor eingegangen. Der geheim gehaltene und dann geleakte Vertrag zu dem Geschäft sieht vor, dass das Land Berlin sieben Hektar Fläche des durch die Bahn privatisierten Geländes, das westlich des ehemaligen Mauerverlaufs liegt, erhält. Der österreichische Investor CA Immo bekam im Gegenzug die Baurechte für Luxusapartments auf einem anderen Teil der Fläche. Etwa 700 Wohneinheiten sollen gebaut werden, davon 120 als ge-

---

konservative Verteidiger ihres Status gemeint, die sich gegen Veränderungen ihrer Nachbarschaft und deren mögliche negative Effekte wehren.

<sup>41</sup> Zitiert in Thomas Rogalla, „Michael Müller warnt das Volk“, Berliner Zeitung, 13. Mai 2015.

<sup>42</sup> Pressemitteilung Mauerpark-Allianz, März 2014 [<http://www.mauerpark-allianz.de/wp-content/uploads/2014/03/Pressemitteilung-Mauerpark-Allianz-Netzwerk.pdf>].

förderte Mietwohnungen zum Quadratmeterpreis von 6,50 Euro. Dafür hat der Senat dem Investor eine Förderung in Höhe von 6,3 Millionen Euro zugesagt, wie aus dem Vertrag hervorgeht.<sup>43</sup> Solche Deals sind symptomatisch für eine neoliberale Stadtentwicklungspolitik, die kaum noch eigene gestalterische Macht ausübt, sondern sich mit teuer erkauften kleinen Zugeständnissen zufrieden gibt. Mittlerweile wurden das Gelände und die damit verbundenen Baurechte von der Groth-Gruppe übernommen, die auch an anderen Stellen in Berlin Wohnungsbau im Luxussegment betreibt. Die Allianz sammelte 39.000 Einwände gegen den Bebauungsplan. Dem Senat gelang es, ein ebenfalls von der Allianz gestartetes Bürgerbegehren auszuhebeln, indem er das Planungsrecht, das beim Bezirk lag, an sich zog, womit das Begehren ins Leere lief. Denn ein Bürgerbegehren kann, im Unterschied zu einem Volksbegehren, nur auf der Bezirksebene durchgeführt werden. Das stadtplanerische Recht liegt normalerweise auf dieser kommunalen Ebene. Indem die Landesregierung das Planungsrecht an sich zog – was sie mit einer angeblich gesamtstädtischen Bedeutung des Areals begründete – verhinderte sie ein (rechtlich) erfolgreiches Bürgerbegehren. Durch den Zeitpunkt der Übernahme des Planungsrechts während des laufenden Begehrens durchkreuzte sie die Mobilisierungsmacht der Protestinitiative.<sup>44</sup>

Mit dem Vorwurf des NIMBY-ismus und der Diskreditierung stadtpolitischen Engagements von Seiten der Landesregierung geht eine Verkürzung der Problemdefinition einher: Man wird nicht müde zu betonen, dass nur Neubau die Problematik der steigenden Mieten in Berlin lösen könne. Durch ein steigendes Angebot von Mietwohnungen könne auch die Nachfrage nach Wohnungen bedient werden. Drei Probleme werden von dieser Argumentation verdeckt: Erstens handelt es sich beim Wohnungsmarkt um einen

---

<sup>43</sup> Jörn Alexander, „Eine Allianz für 100 % Mauerpark“, taz, 26. Februar 2015.

<sup>44</sup> Diese Praxis erprobte die Berliner Landesregierung bereits an anderer Stelle, als sie das Planungsrecht der heiß umkämpften Cuvry-Brache in Kreuzberg an sich zog und damit die Effektivität des bürgerschaftlichen Engagements verhinderte.

hoch regulierten Markt, auf dem die Abhängigkeit von Angebot und Nachfrage nicht per se gegeben ist. Nicht die Anzahl der zur Verfügung stehenden Wohnung garantiert niedrige Mieten, sondern staatliche Regulierungen in Neubau und Bestand. Wohnungsmärkte sind „unvollkommene Märkte“, da sie auf langen Reinvestitionszyklen beruhen, die gehandelte Ware immobil ist und die Preisbildung teilweise von externen Effekten sowie der Lage und damit nicht nur von der Qualität und der Quantität des angebotenen Wohnraums selbst abhängig ist.<sup>45</sup> Zweitens bedienen die geplanten Neubauten nicht das untere Segment des Wohnungsmarktes, in dem die meisten Wohnungen fehlen. Drittens werden durch die beschriebene Finanzialisierung des Wohnungsbaus immer mehr Wohnungen primär als Finanzanlage gebaut und nicht, um reale Nachfragebedürfnisse zu befriedigen. Man kann von einer Immobilienblase sprechen, da sich die Kaufpreise für Wohnraum laut Berechnungen der Bundesbank in den sieben deutschen Großstädten mittlerweile unabhängig von den Mietpreisen entwickeln.<sup>46</sup>

Der Berliner Senat hat Schwierigkeiten, diese Wohnraumpolitik zu legitimieren. Dies zeigte zum Beispiel das Abstimmungsresultat eines Volksentscheids zur Bebauung des ehemaligen Flughafengeländes Tempelhofer Feld, der durch die Initiative *100 % Tempelhofer Feld* zustande kam.<sup>47</sup> Die Initiative kritisierte die vom Senat geplante Randbebauung des ehemaligen Flughafengeländes. Sie zweifelte an, dass der ohnehin nur geringe Anteil an geplantem bezahlbarem Wohnraum überhaupt realisierbar sei, da alleine die infrastrukturelle Erschließung des Geländes die Baukosten in die Höhe treiben würde. Der Vorwurf war, „dass es dem Senat nicht um bezahlbaren

---

<sup>45</sup> Stefan Krätke, *Stadt – Raum – Ökonomie. Einführung in aktuelle Problemfelder der Stadtökonomie und Wirtschaftsgeographie*, Basel / Boston / Berlin 1995, S. 194 ff.

<sup>46</sup> Vgl. Andreas Dombret, *Der deutsche Immobilienmarkt – ein Grund zur Sorge?*, siehe

[[https://www.bundesbank.de/Redaktion/DE/Reden/2015/2015\\_01\\_28\\_dombret.html;jsessionid=0000MTIbnv9Buiw9arO1r9hf26y:-1#doc328276bodyText4](https://www.bundesbank.de/Redaktion/DE/Reden/2015/2015_01_28_dombret.html;jsessionid=0000MTIbnv9Buiw9arO1r9hf26y:-1#doc328276bodyText4)].

<sup>47</sup> Siehe [<http://www.thf100.de/start.html>].

Wohnraum geht, sondern dass er die Interessen der Immobilienlobby bedient“.<sup>48</sup> Dieser Vorwurf bezog sich auf eine Wohnungspolitik, die privaten Projektentwicklern öffentliche Fördermittel gegen mehr oder weniger große Zugeständnisse in der sozialen Ausrichtung ihrer Neubauten verspricht. Mit dem Volksentscheid wurde die Wohnungspolitik der SPD, die solchen privaten Wohnungsbau mit Anteilen von gefördertem und damit kurzfristig „bezahlbarem“ Wohnraum als Lösung für die Wohnungsfrage in Berlin vorschlug, in Frage gestellt. Das Ergebnis des Volksentscheids im Mai 2014 war eindeutig: In allen Bezirken stimmte die Mehrheit der Berliner\_innen, die sich zu über 45 Prozent an der Wahl beteiligten, für den Gesetzesentwurf der Initiative und damit gegen den der Landesregierung.

Ein weiterer Volksentscheid, der *Berliner Mietenvolksentscheid*, ursprünglich geplant für Herbst 2016, schlug eine Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin durch eine Restrukturierung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften vor.<sup>49</sup> Diese operieren seit Abschaffung ihrer Gemeinnützigkeit 1988 profitorientiert, um den Berliner Haushalt zu entlasten. Nach der vorgeschlagenen Umwandlung in Anstalten des öffentlichen Rechts sollten alle erwirtschafteten Gewinne durch einen Wohnraumförderfonds in die Erhaltung und Schaffung von bezahlbaren Mieten fließen. Die Initiative hinter dem Volksentscheid – ein breites Bündnis aus verschiedenen Gruppen der Mieter\_innenbewegung – diskutierte seit Anfang 2014 die Ausrichtung des Volksentscheids. Sie musste schnell feststellen, dass die rechtlichen Grenzen eines solchen Vorhabens äußerst beschränkt sind. So dürfen verschiedenen Themen nicht gekoppelt werden und Gesetzgebungen sind nur auf der Landesebene möglich, weshalb zentrale Anliegen der Bewegung – ein generelles Verbot von Zwangsräumungen, ein Verbot der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und die Regulierung der Mieten auf dem freien Markt – nicht in das Volksbegehren inte-

---

<sup>48</sup> Siehe [<http://www.thf100.de/was-plante-der-senat.html>].

<sup>49</sup> Siehe [<https://mietenvolksentscheidberlin.de>].

griert werden konnten. Wählen dürfen nur Bewohner\_innen mit deutscher Staatsangehörigkeit, wodurch viele der besonders von Verdrängung bedrohten migrantischen Berliner\_innen ausgeschlossen werden. Die Initiative konzentrierte sich deshalb auf die Umstrukturierung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und die Fortführung der Subventionierung der Sozialmieten. Von Anfang an kritisierten einige Gruppen der Mieter\_innenbewegung eben diese Ausrichtung: Das System der Baukostenmieten, das den Sozialmieten zugrunde liegt und durch das private Bauherren horrenden Summen aus öffentlicher Hand erhalten, wird dadurch weitergeführt. Die Mieter\_innen des sozialen Wohnungsbaus sind durch das Auslaufen der Subventionen von akuter Verdrängung bedroht. Bemühungen, das Sozialmietensystem zu ändern, waren in den Jahren davor erfolglos geblieben.

Die Berliner SPD fühlte sich von dem Vorhaben anfänglich massiv bedroht, nicht zuletzt, weil die immer wieder betonte Alternativlosigkeit der eigenen Vorschläge durch die konkreten Forderungen der Bewegung in Zweifel gezogen wird. Über verschiedene Hebel versuchte sie den Volksentscheid zu stoppen. Zunächst wurden die Anliegen der Mieter gegen andere soziale Belange der Berliner\_innen ausgespielt. Finanzsenator Kollatz-Ahnen sprach davon, bei Erfolg des Volksbegehrens müssten Kitas geschlossen und die Förderung der Kultur eingeschränkt werden.<sup>50</sup> Dieses durchschaubare Vorgehen fand selbst in der bürgerlichen Presse keine Unterstützung.<sup>51</sup> Nachdem diese Angriffstaktik, die schon beim Entscheid zum Tempelhofer Feld gescheitert war, keinen Erfolg zeigte – die Initiative sammelte in der ersten Stufe des Entscheids deutlich mehr Unterschriften als nötig –, ging die SPD dazu über, in direkte Verhandlungen mit den Initiatoren zu treten. Diese Strategie passt auch zur neu erarbeiteten Linie des Berliner Stadtentwicklungsse-

---

<sup>50</sup> Matthias Kollatz-Ahnen, „Das Mietenvolksbegehren hat für Berlin teure Folgen“, Berliner Zeitung, 7. Juni 2015.

<sup>51</sup> Lorenz Maroldt, „Ihre Unterschrift führt zur Apokalypse“, Tagesspiegel, 28. April 2015.

nators Geisel: Er möchte in Zukunft „Bürger\_innen“ möglichst früh in Beteiligungsverfahren einbinden, um sich formierenden Widerstand möglichst früh kontrollieren zu können.<sup>52</sup> Die Initiatoren des Mietenvolksentscheids einigten sich Mitte August 2015 mit der Berliner SPD: Wenn diese bis November 2015 einen Gesetzentwurf vorlegt, wird die Initiative auf einen Volksentscheid verzichten. Die Presse reagierte einstimmig positiv auf diese Einigung. Den Verdienst daran schrieb man den Mieter\_innenprotesten und nicht der SPD zu, was zeigt, wie weit die Deutungsmacht der Bewegung mittlerweile reicht.<sup>53</sup> Offiziell will die Volksentscheidsinitiative dieses Verhandlungsergebnis noch von ihrer Basis, den beteiligten Gruppen, abstimmen lassen. Die Inszenierung zweier gleichzeitiger Pressekonferenzen der Volksentscheidsinitiative und der SPD, auf denen das Ergebnis als Kompromiss dargestellt wurde, erweckt aber den Eindruck, die Entscheidung sei bereits gefallen. Auch ist seitdem nicht weiter zum Volksentscheid mobilisiert worden. Diese Entwicklung löst nun heftige Debatten in der Berliner Mieter\_innenbewegung insgesamt und auch innerhalb der Volksentscheidsinitiative aus, innerhalb derer das Vorgehen offenbar nicht abgesprochen worden ist. Auf der einen Seite wird die Einigung als bestmögliches Ergebnis und als Erfolg bezeichnet, da rechtliche Überprüfungen durch den Berliner Senat den Volksentscheid insgesamt hätten scheitern lassen können. Auf der anderen Seite wird der Initiative ein Einknicken vor diesem Druck vorgeworfen. Bereits vor den Verhandlungen war von verschiedenen Seiten der Mieter\_innenbewegung betont worden, dass ein Volksentscheid nur dann Sinn mache, wenn er von einer breiten Kampagne begleitet wird, die die rechtlich ausgeschlossenen Punkte thematisiert und radikalere Positionen vertritt.<sup>54</sup> Diese Kampagne wurde weder von

---

<sup>52</sup> Stefan Strauß, „Die SPD möchte den Bürgerprotest kontrollieren“, Berliner Zeitung, 23. August 2015.

<sup>53</sup> Zum Beispiel hier: Ulrich Zawotka-Gerlach, „Rechthaberei reicht nicht!“, Tagesspiegel, 19. August 2015.

<sup>54</sup> Vgl. die Stadt-AG der Interventionistischen Linken Berlin [<http://interventionistische-linke.org/beitrag/erfolg-oder-mitmachfalle-gespraechе-ueber-den-berli->



der Volksentscheidungsgruppe noch von anderen ernsthaft vorangetrieben. Der Spagat zwischen Verhandlungen mit der offiziellen Politik, die man eigentlich angreift, und dem Engagement in der Bewegung ist an dieser Stelle nicht gelungen. Auffällig ist aber, dass es nur wenige Stimmen in der Mieter\_innenbewegung gibt, die einen Volksentscheid prinzipiell ablehnen. So schreibt zum Beispiel der für die Bewegung wichtige Blog *Wir bleiben Alle!* in einem Beitrag zur Einigung, dass Forderungen nach einem auf die Abschaffung der kapitalistischen Verwertung von Wohnraum ausgerichteten Volksentscheid „wahlweise dämlich oder grober Unfug seien“, da dieser immer innerhalb der Logik des bestehenden Systems funktionieren müsse. Ein Volksentscheid wird lediglich als ein strategisches Mittel unter vielen zum Erreichen bestimmter Forderungen und zur Stimulation von Bewegungsdynamik eingeschätzt.<sup>55</sup>

Dieses Selbstbewusstsein der Bewegung, eigene konkrete Vorschläge vorzubringen, speist sich unter anderem und paradoxerweise aus der Ansprache der Bevölkerung als selbstverantwortliche Gemeinschaften. Die erfolglosen Diskreditierungsstrategien der Mieter\_innenproteste durch die Berliner SPD zeigen, wie Widersprüche erwachsen, an die die Bewegung anknüpft. Der dabei herrschende Zwiespalt zwischen der aktiven Gestaltung von Politik und der ständig drohenden Vereinnahmung wird in den Kämpfen immer wieder neu verhandelt. Die Alternativlosigkeit der Wohnraumpolitik der letzten Jahrzehnte wird hinterfragt – dies ist hauptsächlich der jahrelangen Mobilisation und Organisation der vielen Protestgruppen zuzuschreiben.

## 5. Widerspruch: Die Verwertung von Urbanität

Die Frage, was eine lebenswerte Nachbarschaft ausmache, haben in Berlin vor allem die oben erwähnten Kiezinitiativen thematisiert.

---

ner-mietenvolksentscheid].

<sup>55</sup> Wir bleiben alle, „Der ‚Mietenvolksentscheid‘ – Chance vertan“, unter: [<http://wirbleibenalle.org/?p=2921>].

Sie mobilisierten gegen die Aufwertung und die folgenden Mietpreissteigerungen in ihren Kiezen. Neben der Verdrängung von unteren Einkommensschichten aus ihren Mietwohnungen wird auch die Verdrängung von Kleingewerbe aus nachbarschaftlichen Strukturen zum Anlass von Protest. Seit dem Frühsommer 2015 organisiert sich die Initiative *Bizim Kiez* (Unser Kiez) im Wrangelkiez in Kreuzberg.<sup>56</sup> Anlass der Mobilisation ist die Kündigung des letzten eigentümergeführten, türkischen Gemüsegeschäfts Bizim Bakkal (Unser Laden) in der Wrangelstraße durch den neuen Eigentümer des Gebäudes. Die Gekko Real Estate GmbH hat nach eigenen Angaben vor allem „Objekte mit zügig realisierbarem Wertsteigerungspotenzial“ in ihrem Portfolio und möchte die Gewerbefläche zu Luxuswohnungen umwandeln.<sup>57</sup> In dem seit Langem gegen Gentrifizierung kämpfenden Kiez scheint diese Kündigung das Fass zum Überlaufen gebracht zu haben. Wöchentlich treffen sich mehrere Hundert Anwohner\_innen und Kiezaktivist\_innen. Ihre Solidarität drücken die umliegenden Gewerbetreibenden durch Banner und Schilder in den Läden aus. *Bizim Kiez* betont, dass die gewachsenen sozialen Strukturen eines Kiezes nicht Opfer der Verwertungsinteressen der Immobilienwirtschaft werden dürfen.

Damit verweist *Bizim Kiez* auf einen weiteren Widerspruch der neoliberalen Inwertsetzung von Städten: Die Interessen der Immobilienwirtschaft verdrängen letztendlich eben jene Strukturen, die sie eigentlich verkaufen wollen. Die Kommodifizierung der (konstruierten) Einzigartigkeit und Authentizität von Nachbarschaften, die sich oft auf ethnische Strukturen oder die Prägung des Stadtraums durch Künstler\_innen bezieht, ist eine Strategie, über den Wohnungs- und Gewerbemarkt Profite zu erwirtschaften.<sup>58</sup> Was hier kommodifiziert wird, sind eigentlich soziale Beziehungen. Auch und gerade die Vermarktung von Armutskultur und der In-

---

<sup>56</sup> Siehe [<http://www.bizim-kiez.de>].

<sup>57</sup> Vgl. die Homepage des Investors [<http://www.gekkorealestate.de/index.php?lang=ger&page=118>].

<sup>58</sup> Sharon Zukin, *Naked City. The Death and Life of Authentic Urban Places*, Oxford 2010.

frastruktur der Arbeiterklasse funktionieren in einer Stadt wie Berlin,<sup>59</sup> deren Stadtmarketing es schaffte, Armut als sexy zu branden,<sup>60</sup> besonders gut.

Auf den sozialen Widerspruch der Verdrängung eben jener Menschen und Strukturen, die diesen Wert erst geschaffen haben, weisen auch *Kotti&Co* hin, wenn sie feststellen: „Wir haben diesen Kiez zu dem gemacht, was er ist – nun sollen wir wie alte Möbelstücke weg.“<sup>61</sup> *Kotti&Co* organisierten sich seit 2011 am südlichen Kottbusser Tor in Kreuzberg. Wie auch die Initiativen *Sozialmieter.de* im Fanny-Hensel-Kiez und die streitbaren Rentner der *Palisadenpanther* in Friedrichshain thematisieren sie die skandalösen Praktiken der Privatinvestoren im sozialen Wohnungsbau in Berlin.<sup>62</sup> Durch künstlich hohe Baukosten in den 1970er und 1980er Jahren erhielten diese besonders hohe staatliche Subventionen – was dazu führte, dass die Mieten für viele Sozialwohnungen heute über den Vergleichsmieten liegen. Diese Subventionen laufen nun aus, was zu drastischen Mietsteigerungen für die Bewohner\_innen führt. Von dieser staatlich angeleiteten Verdrängung sehen sich auch die vorwiegend türkischen Mieter\_innen von *Kotti&Co* bedroht. Diese Anwohner\_innen, die als sogenannte Gastarbeiter nach Berlin kamen, waren bei ihrer Ankunft durch rassistische Wohnungsmarktpraktiken gezwungen, in dem damals vernachlässigten Westberliner Außenbezirk Kreuzberg Wohnraum zu suchen. Die von ihnen geschaffene Urbanität ist es, die von der Immobilienwirtschaft heute als Ware verkauft wird.

---

<sup>59</sup> Katherine Burnett, *Commodifying poverty, gentrification and consumption in Vancouver's Downtown Eastside*, in: *Urban Geography*, 25 (2014), 2, S. 157–176.

<sup>60</sup> Claire Colomb, *Staging the New Berlin*, Oxfordshire 2012.

<sup>61</sup> Zum Beispiel Fatma Canan im Interview mit der taz: Canset Icpinar und G. Bucher, „Wir sind keine alten Möbelstücke“, taz, 28. Januar 2013.

<sup>62</sup> Siehe [<http://www.sozialmieter.de>], [<http://palisaden-panther.blogspot.de>].

## 6. Organisations- und Aktionsformen: Globale Probleme, lokale Initiativen

Die Berliner Mieter\_innenbewegung hat es geschafft, als kollektiver politischer Akteur aufzutreten und Forderungen zu stellen. Das gemeinsame Handeln trotz unterschiedlicher politischer und ökonomischer Hintergründe und trotz vielfältiger Problemlagen ist eine Leistung, die nicht zu unterschätzen ist. Wenn im Folgenden vor allem auf Schwierigkeiten und offene Fragen der Organisation und Aktion eingegangen wird, sollen damit diese Erfolge nicht geschmälert werden. Vielmehr möchte ich diese Probleme zur Diskussion stellen, in der Hoffnung, dass sie in Protestgruppen und unter Wissenschaftler\_innen in anderen Städten aufgegriffen werden und gemeinsam angegangen werden können.

Widersprüche zeigen sich in der Organisation von Mieter\_innenprotesten. So besteht das Problem, die vielen verschiedenen von der Verwertung der Stadt und neoliberalen Politiken betroffenen Klassen, Milieus und Gruppen zusammenzubringen und nachhaltige Koalitionen zu bilden.<sup>63</sup> Was bei *Kotti&Co* gelungen ist – die Zusammenarbeit ökonomisch und rassistisch bereits seit Langem marginalisierter Menschen mit Vertreter\_innen des neuen Prekariats –, bleibt für viele andere Protestgruppen immer noch das erhoffte Ziel ihrer Organisation.

Das Interesse am Thema und das Bedürfnis, sich zu informieren und „etwas zu tun“, ist weiterhin groß, auch wenn die Hochzeit der öffentlich wahrnehmbaren Demonstrationen vorbei ist. Das zeigt zum Beispiel der nun schon seit über einem Jahr in Berliner Kinos laufende Film „Mietrebell“: Nach der Veranstaltung bleibt meist das gesamte Publikum sitzen, diskutiert und beratschlagt, wie gegen Verdrängung vorgegangen werden kann. Auch auf öffentlich beworbenen Informationsveranstaltungen der verschiedenen Protestgruppen mangelt es selten an Teilnehmer\_innen, die

---

<sup>63</sup> Vgl. Margit Mayer, Urbane Soziale Bewegungen in der neoliberalisierenden Stadt, in: *sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung*, 1 (2013), S. 155–168.

ihre persönliche Betroffenheit zum Ausdruck bringen und sich organisieren möchten. Die große Anzahl an Studierenden, die ihre Haus- oder Abschlussarbeiten über die Bewegung schreiben möchten, ist ein weiteres Zeugnis des hohen Interesses an den Kämpfen. Zwar sind immer mehr Menschen von steigenden Mieten betroffen und die Verdrängung hat längst die Mittelschicht ergriffen, eine massenhafte und überlokale Organisation blieb aber trotz des Bedürfnisses danach bislang aus.

Die Berliner Mieter\_innenbewegung setzt sich hauptsächlich aus kleinen, zehn bis zwanzig Personen starken Gruppen zusammen. Temporär zählen einzelne Initiativen deutlich mehr Teilnehmer\_innen. Wie mehr Menschen langfristig in organisierte Strukturen einbezogen werden können, wird in den Protestgruppen unterschiedlich verhandelt. Ansätze des Community Organizing lassen sich zum Beispiel bei *Kotti&Co* und dem *Bündnis Zwangsräumung verhindern* finden. *Kotti&Co* haben mit ihrem „Gecekondu“, einer Protesthütte auf dem Vorplatz ihrer Siedlung, einen Ort geschaffen, dessen soziale Funktion auch für die Organisation der Gruppe extrem wichtig war und ist. *Zwangsräumung verhindern* bietet regelmäßige Treffen für Betroffene an, durch die immer neue Menschen Zugang zu ihrem Bündnis erhalten. Über das Schicksal Einzelner werden weite Kreise mobilisiert. Ein weiteres Problem ist es, die einmal mobilisierten Teilnehmer\_innen langfristig in organisierte Strukturen zu integrieren. Dabei spielt unter anderem eine Rolle, dass die Mieter\_innenbewegung kaum auf „Vollzeitaktivisten“ bauen kann. Die Verschärfung der Sozialgesetzgebung und die damit einhergehende Prekarität machen es fast unmöglich, sich dem Arbeitsmarkt auf eine Weise zu entziehen, die ein nachhaltiges Engagement erlaubt. Um dieser veränderten sozialen Realität entgegenzukommen, experimentiert zum Beispiel *Bizim Kiez* mit neuen Organisationsformen. Nicht das klassische kollektive Plenum steht im Mittelpunkt des Austausches, sondern breit angelegte und prin-

ziptell offene Arbeitsgruppen, die sich regelmäßig treffen.<sup>64</sup> Auch die Struktur von *Kotti&Co* mit einer Kerngruppe und kleineren Arbeitsgruppen erlaubt es Interessierten mit begrenzten Zeitrressourcen, ihre Fähigkeiten einzubringen.

Das globale Problem der Verwertung von Wohnraum und Urbanität wird weiterhin vor allem in lokalen Initiativen und Konflikten verhandelt. Dieser Problematik ist man sich auch in der Bewegung bewusst. Mit verschiedenen Mitteln wird versucht, die lokale Beschränktheit zu überwinden. Vernetzungstreffen und -plattformen, wie zum Beispiel der *Berliner Ratschlag*, ermöglichen den Informationsaustausch.<sup>65</sup> Gemeinsame Aktionen oder Aktionszeiträume stärken das „Wir-Gefühl“ der Bewegung, in konkreten Kampagnen wie gegen Mediaspree oder im Mietenvolksentscheid kann auch ganz praktisch zusammen gearbeitet werden.

Auch in der Wahl der Aktionsformen der Bewegung spiegelt sich die Suche nach geeigneten Formen wider. Wie in Hamburg stehen auch in Berlin die konkreten, alltäglichen Konflikte im Mittelpunkt der Mobilisation. Der Fokus auf alltägliche Konflikte generiert konkrete Forderungen, die mit unterschiedlichen Aktionsmitteln artikuliert werden, von Gesprächen und Kooperationen mit Politiker\_innen bis hin zu militanten Protesten. Die Frage, wie stark man auf Politiker\_innen zugeht, generiert immer wieder Konflikte innerhalb der Mieter\_innenbewegung.

Eine in der mittleren Phase des Protestzyklus oft gewählte Aktionsform war die Lärmdemonstration: Ausgerüstet mit Töpfen und Kochlöffeln zogen die Protestgruppen und ihre Unterstützer\_innen meist durch ihre unmittelbare Nachbarschaft. Neben der politischen Botschaft dieser Demonstrationen spielt vor allem ihr selbstermächtigendes Moment und die Selbstvergewisserung als Gruppe eine wichtige Rolle für die Mieter\_innen. Da viele Vertreter\_innen der Mieter\_innenbewegung keine Vorerfahrung in der bewegungs-

---

<sup>64</sup> Vgl. hierzu die ausführliche Dokumentation einer Grundsatzdiskussion der Gruppe: [<http://www.bizim-kiez.de/blog/tag/internes>].

<sup>65</sup> Siehe [<http://berliner-ratschlag.org>].

artigen politischen Organisierung haben, waren es diese relativ niedrighschwelligien Demonstrationen, oft gerahmt von sozialen Ereignissen wie Konzerten, Kuchenverkauf oder Kaffeetrinken, die ein erstes politisches Selbstbewusstsein schufen. Durch ihre positive Rezeption in den Nachbarschaften und den Medien stärkten sie das zunächst fragile Selbstvertrauen der Mieter\_innen und sorgten für die erste Anerkennung als kollektiver politischer Akteur.

Die Berliner Mieter\_innenbewegung hat ihren Ursprung nicht in linken Strukturen, sondern in der Organisierung kleiner, betroffener Gruppen. Vorhandene linke Strukturen können zwar unterstützend und verbreiternd wirken, nicht selten aber erschweren habituelle Konflikte die Zusammenarbeit. Auch die noch vorhandenen Strukturen der Hausbesetzungsbewegung bieten kaum Anregung für neue Organisierungsformen der Mieter\_innenbewegung. Die Kämpfe der Hausbesetzer\_innen für autonome Lebensentwürfe und gegen die fordistische Produktion von Wohnraum unterscheiden sich zu sehr von den heutigen Widersprüchen der neoliberalen Stadtproduktion und Subjektivität.<sup>66</sup> Trotzdem wird in der Bewegung seit einiger Zeit wieder über das Besetzen diskutiert. Diese Aktionsform lehnt sich dabei weniger an die Berliner Hausbesetzungsszene als an die aktuellen internationalen Beispiele in Spanien und Italien an, wo Gruppen von Zwangsgeräumten oder wohnungslose Arbeitsmigrant\_innen erfolgreich Häuser für sich beanspruchen. Im Oktober 2013 unternahm eine Gruppe von rumänischen wohnungslosen Arbeitsmigrant\_innen und Unterstützer\_innen den Versuch, zum „European Day of Action for Housing Rights“ eine ehemalige Polizeiwache in Lichtenberg zu besetzen.<sup>67</sup> Die Besetzung wurde nach zwei Stunden geräumt. In ihrer langen Vorbereitung wurden aber zahlreiche Erfahrungen mit der Organisierung von Wohnungslosen und den Möglichkeiten der Legitimierung von Besetzungen gesammelt. Im darauffolgenden Winter unterstützten wohnungspolitische Aktivisten eine Gruppe von bulgarischen Ar-

---

<sup>66</sup> Vgl. Armin Kuhn, *Vom Häuserkampf zur neoliberalen Stadt*, Münster 2014.

<sup>67</sup> Siehe [<https://europeandayofactionforhousingrights.wordpress.com>].

beitsmigrant\_innen, die auf Anordnung des Bezirks Mitte aus dem von ihnen still besetzten Industriegebäude, der Eisfabrik an der Spree, geräumt wurden. Gemeinsam besetzten sie für mehrere Nächte Ver.di und die Parteizentrale der Linken. Die Gruppe wurde schließlich durch die staatliche Armutsverwaltung vereinzelt. Im Protest gegen den Ausbau der Autobahn A100 in Treptow gab es mehrere Versuche der Besetzung der zum Abriss freigegebenen Häuser, die Beteiligung war allerdings gering. Der Versuch, eine breite Bevölkerungsschicht mit dem Vorhaben zu solidarisieren, war nicht geglückt, gleichzeitig war die Beteiligung aus der Hausbesetzer- und linken Szene gering. Auf der öffentlichen Veranstaltung „Besetzen statt Räumen“ Anfang 2015 diskutierten ungefähr hundert Personen über die Frage, wie Besetzungen auf eine breite Basis gestellt werden könnten.<sup>68</sup>

Für die Bewegung bleibt es weiterhin eine Aufgabe, die vielen lokalen Kämpfe zusammenzudenken und zusammenzuführen. Das Nachdenken über die Globalität der Ursachen der Mietsteigerungen und die Globalität der dahinter stehenden Akteure kann dabei helfen – auch wenn es um den Aufbau internationaler Solidarierungen und Kooperationen geht.

In der Suche nach geeigneten Organisations- und Aktionsformen zeigt sich auch die Suche nach einer übergreifenden politischen Kollektivität. Durch ihre Heterogenität gelingt es der Berliner Mieter\_innenbewegung, in dieser Suchbewegung an einzelnen Stellen soziale Widersprüche herauszuarbeiten, zu thematisieren und teilweise erfolgreich zu bekämpfen. Eine politische Abstraktion von den konkreten Missständen, welche die Wohnungsfrage auch mit anderen systemischen und sozialen Widersprüchen verbindet und so weitere Kreise zu mobilisieren und zu kollektivieren vermag, gelingt allerdings nur in einigen Fällen. Diese genau zu untersuchen und mit ähnlichen Beispielen aus anderen Städten zu vergleichen, wäre sowohl für die Bewegung als auch für die Wissenschaft gewinnbringend.

---

<sup>68</sup> Siehe [<http://besetzenstatttraeumen.blogspot.de>].