

Reitzenstein denkt an ...

Das ist der Maurer von der Stalin-Allee, Held der Arbeit seit heute“, heißt es in „Germania Tod in Berlin“. Der wohl größte Dramatiker des 20. Jahrhunderts, Heiner Müller, zeigt in seinem Meisterwerk Absurditäten des Sozialismus. Von der Stalin-Allee ging der Volksaufstand des 17. Juni 1953 aus. Arbeiter zogen mit Werkzeug und Steinen zum Haus der Ministerien. Der DDR-Bürger Müller ließ im Stück DDR-Präsident Wilhelm Pieck sagen: „Die Steine, die sie heute auf uns schmeißen, Genosse, passen morgen in die Wand.“ Die SED verfügte gegen Müller für seine feinsinnigen Darstellungen der Realität Aufführungsverbote in der DDR.

Die Realität verfügte für den real existierenden Sozialismus den Untergang. Die Stalin-Allee heißt heute Karl-Marx-Allee, die SED Die Linke und der real existierende Sozialismus Gerechtigkeitspolitik. Die 1949 in Ost-Berlin verabschiedete Verfassung der DDR legte klar fest: „Der Mißbrauch des Eigentums durch Begründung wirtschaftlicher Machtstellung zum Schaden des Gemeinwohls hat die entschädigungslose Enteignung und Überführung in das Eigentum des Volkes zur Folge.“ Dieses Prinzip ist seit dem 3. Oktober 1990 nicht mehr durchsetzbar, deshalb pocht wohl niemand mehr auf „entschädigungslos“. Doch der Rest lebt: Auf dem letzten Landespartei-tag der Linken gab es gleich drei Unterstützungsanträge für die Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“. Diese schafft

mit feiner Ironie – Bezug auf das Grundgesetz – rechtliches Neuland mit schlüssig wirkender Verstaatlichungsabsicht. Einer der Auslöser war der Verkauf des von Architekten-Ikone Hermann Henselmann entworfenen und unlängst sanierten Blocks C Süd der Karl-Marx-Allee an die Deutsche Wohnen SE. Die Deutsche Wohnen mit über 100.000 Wohnungen im Berliner Portfolio hat, nun ja, nicht den besten Ruf in der Stadt. Aber in einer Rechtsordnung, in der auch Mörder, Irre und Ladendiebe gleiche Rechte wie unbescholtene Bürger genießen, kann das kein Maßstab für das Handeln der Berliner Regierenden sein: Diese verlocken Mieter, von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen.

Da die wenigsten Mieter eine Finanzierung zu marktüblichen Preisen erhalten dürften, wurde ein trickreicher Umgehungstatbestand kreiert: Die Mieter kaufen die Wohnung mit einem Kredit der landeseigenen Bank IBB und verkaufen direkt danach an eine landeseigene Wohnungsgesellschaft. So wählt sich der Mieter mit Unterstützung der Politik einen neuen Vermieter. Das ist mit Blick in die Geschichte der Regierungsrealität in Berlin nur konsequent. Schon Bertolt Brecht notierte nach dem Aufstand des 17. Juni 1953, dass Exponenten der Regierung mitteilten, dass das Volk das Vertrauen der Regierung verloren habe, und fragte: „Wäre es da nicht doch einfacher, die Regierung löste das Volk auf und wählte ein anderes?“



... Stalin-Allee,
Sozialismus und
Müller

Womit wir bei Berlin und der Karl-Marx-Allee sind. In einem politischen Klima, in dem in Wohnen investiert werden soll, aber bitte am besten mit möglichst wenig Rendite und maximalen Rechten für Mieter und minimalen für Vermieter, geschieht das Folgende: Nur jene, die getrieben von der Politik der Europäischen Zentralbank und ihren (Klein-)Anlegern investieren müssen, fokussieren noch auf Wohnen. Das reicht also nicht.

Da günstiger Wohnraum aber wichtig für Menschen, die nicht auf der Sonnenseite des Lebens stehen, muss die Politik handeln. Sie kann ihn nur schaffen, indem durch mehr Angebot die Preise sinken. Dies wird kaum durch Dämonisierung und Verschlechterung der Bedingungen für Investoren geschehen. Da bleibt fast nur noch der Bau von (Sozial-)Wohnungen durch die Regierung. Dies ist auch in Zeiten der höchsten Steuereinnahmen der Geschichte sehr teuer. Das stets arme Berlin ist in seiner Naivität an dieser Stelle so gar nicht sexy: Anstatt mit den begrenzten Mitteln selbst Neubauten zu ermöglichen oder marode Wohnungen zu kaufen, schön zu sanieren und günstig zu vermieten, kauft es mit rechtlich zweifelhaften Methoden zwangsweise Flächen der Deutsche Wohnen – in denen wegen der schon abgeschlossenen Sanierung wohl eher keine drastische Mieterhöhung droht.

Man mag sich fragen, womit ein Regierungschef plant in die Geschichtsbücher einzugehen, dessen Senat bemerkenswerte Vorgänge wie die auf der Karl-Marx-Allee verantwortet. Lange saß der Kolumnist daran, eine Pointe für diese Kolumne zu finden, die das Regieren des Regierenden Bürgermeister Müller treffend charakterisiert. Vergeblich.

Das Einzige, was in den Sinn kam, war eine Bemerkung, die Winston Churchill bezüglich seines Nachfolgers Anthony Eden zugeschrieben wird: „Unlängst sah ich in Whitehall ein leeres Taxi vorfahren – und Eden stieg aus.“ Zur Beschreibung des real existierenden Regierenden Bürgermeisters reicht das bei Weitem nicht. Heiner Müller wäre am 9. Januar dieses Jahres 90 Jahre alt geworden. In Momenten wie diesen wird überdeutlich, wie sehr er diesem Land fehlt. ☞

Julien Reitzenstein schreibt seit 2007 für die „Immobilienwirtschaft“. Seine Beobachtungen der Welt erscheinen in der monatlichen Kolumne „Reitzenstein denkt...“ und weiteren Beiträgen in der „Immobilienwirtschaft“, aber auch in anderen Publikationen.

Verlag

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Haufe Gruppe
Munzinger Straße 9, 79111 Freiburg
Geschäftsführung: Isabel Blank,
Sandra Dittert, Jörg Frey, Birte
Hackenjos, Dominik Hartmann,
Markus Reithwiesner, Joachim
Rotzinger, Dr. Carsten Thies

Abonnement-Service und Vertrieb

Service-Center Freiburg
Tel.: 0800 7234-253
Fax: 0800 5050-446
E-Mail: zeitschriften@haufe.de

Redaktion

Dirk Labusch (La)
(verantwort. Chefredakteur)
E-Mail: dirk.labusch@
immobilienwirtschaft.de
Dr. Kathrin Dräger (kd)
E-Mail: kathrin.draeger@
immobilienwirtschaft.de
Jörg Seifert (sei)
(Chef vom Dienst)
E-Mail: joerg.seifert@
immobilienwirtschaft.de

Redaktionsteam

Michaela Burgdorf
Jelka Louisa Beule

Journalisten im Heft

Richard Haimann
Christian Hunziker
Norbert Jumpertz
Kristina Pezzei
Dr. Julien Reitzenstein
Frank Peter Unterreiner
Frank Urbansky
Irene Winter

So erreichen Sie die Redaktion

Tel.: 0761 898-3507
Fax: 0761 89899-3507
E-Mail: redaktion@
immobilienwirtschaft.de
www.immobilienwirtschaft.de

Grafik/Layout

Hanjo Tews

Titel

mamanamsai/shutterstock.com

Anzeigen

Anzeigenpreisliste (1.1.2019)
Haufe-Lexware Services GmbH & Co. KG
Niederlassung Würzburg
Bereich Media Sales
Im Kreuz 9, 97076 Würzburg

Key Account Management

Sven Gehwald
Tel.: 0931 2791-752
E-Mail: sven.gehwald@
haufe-lexware.com
Klaus Sturm
Tel.: 0931 2791-733
E-Mail: klaus.sturm@
haufe-lexware.com

Heike Tiedemann

Tel.: 040-211165-41; Fax: -33 41
heike.tiedemann@
haufe-lexware.com

Stellenmarkt

Oliver Cekys
Tel.: 0931 2791-731, Fax: -477
E-Mail: stellenmarkt@haufe.de

Anzeigendisposition

Yvonne Göbel
Tel.: 0931 2791-470, Fax: -477
E-Mail: yvonne.goebel@
haufe-lexware.com

Anzeigenschluss

jeweils zum 10. des Vormonats

Aktuelle Informationen zu den Zeitschriften- und Online-Angeboten finden Sie unter: www.haufe.de/mediacenter

Bezugspreis

Jahresabo 158,60 Euro (inklusive Versandkosten, Online-Archiv, Urteilsdatenbank etc.); Bezieher des Loseblattwerks „Haus- und Grundbesitz“ erhalten „Immobilienwirtschaft“ im Rahmen ihres HuG-Abonnements. Für Mitglieder der deutschen Sektion des Immobilienverbands Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) und des Deutschen Verbands (DV) ist der Bezug mit der Zahlung ihres Mitgliederbeitrags abgegolten.

Urheber- und Verlagsrechte

Die Zeitschrift sowie alle in ihr enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieser Zeitschrift darf ohne schriftliche Genehmigung des Verlags vervielfältigt oder verbreitet werden. Unter dieses Verbot fallen insbesondere die gewerbliche Vervielfältigung per Kopie, die Aufnahme in elektronische Datenbanken und die Vervielfältigung auf CD-ROM.

Bildnachweise

Soweit keine Bildquelle vermerkt, wurden uns Personenaufnahmen von den jeweiligen Unternehmen zur Verfügung gestellt. Andere Bildmotive ohne Nachweis stammen aus der Bilddatenbank des Verlags.

Gerichtsstand ist Freiburg

ISSN: 1614-1164

Erscheinungsweise

10 x jährlich

Verbreitete Auflage

lt. IVV

**Druck**

Senefelder Misset,
Doetinchem