

Die Suche nach dem Heiligen Gral: Wohnungssuche in Berlin

Auch die schönste Zeit in einer Wohngemeinschaft neigt sich mal dem Ende zu und man verspürt wieder die Lust nach den eigenen vier Wänden, um sich einer neuen Stadt bzw. Bezirk richtig heimisch fühlen zu können. Problematisch wird es allerdings, wenn man in einer so großen Stadt wie Berlin nach einer Wohnung sucht...dieser Wunsch kann sich wie in Freiburg schnell in eine endlose Suche verwandeln, an deren Ende oft unangenehme Überraschungen oder Massenbesichtigungen stehen können. In diesem Artikel will ich ein wenig über unsere Erfahrungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt berichten und Ihnen einen Einblick in die Problemstellungen geben, mit denen sowohl das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg und das ganze Land Berlin konfrontiert sind und womit wir mitten in der „Neuen Sozialen Frage“ oder dem fehlenden Wohnraum angelangt sind.

Viele Wohnungssuchende verlassen sich zuerst auf die üblichen Wohnungssuchportale wie Immoscout24 oder Immowelt.de, um nach Wohnungsangeboten hinsichtlich des gewünschten Wohnungszuschnittes und der leistbaren Preispanne zu suchen. Auf den ersten Blick hört sich dieses Verfahren sehr praktisch und benutzerfreundlich an, was sich dann aber bei der späteren Suche als durchaus nervenaufreibend und manchmal auch betrügerisch erweisen kann. So berichtete mir ein in Freiburg ansässiges befreundetes Paar, dass, als beide ihre alte Zwei-Zimmer-Wohnung bei Immoscout24 inserieren wollten, eine Nachricht auf der Seite erschien, dass bereits über 2000 Menschen nach einer Wohnung suchten, die den angegebenen Kriterien exakt entspräche und sie über die Anzeige sofort per Mail informiert würden. Diese kleine Anekdote sagt bereits viel über den verfügbaren Wohnraum in der Freiburger Innenstadt und auch im Umland aus, wie man an steigenden Wohnungspreisen in der Stadt Offenburg, die schon im Freiburger Einzugsgebiet liegt, feststellen konnte. In Berlin stellt sich für viele Wohnungssuchende häufig die Frage, ob sie in eines der populären Viertel wie Kreuzberg, Prenzlauer Berg oder Friedrichshain ziehen wollen oder in eher biedere Bezirke wie Reinickendorf, Marzahn-Hellersdorf oder auch Tempelhof, deren Bezirksgesellschaftsstruktur weniger dem „hippen“ Image der Hauptstadt entspricht.

Der fehlende Wohnraum erleichtert es auch Leuten mit betrügerischen Absichten, Angebote auf Immobilienportalen zu schalten und auf leichtgläubige Opfer für Kautionsbetrug zu warten, was wir tatsächlich erlebten. Wir stießen auf eine ausgeschriebene Wohnung in Schöneberg und setzten uns in Verbindung mit der angegebenen Vermieterin, woraufhin eine andere Person uns antwortend vorschlug, dass wir die Wohnung erst mal „probeweise“ über AirBnB mieten sollten, wobei uns keine zusätzlichen Kosten entstehen und die Anzeige auf dem Immobilienportal offline genommen werden sollte. Dieses Verfahren erschien uns mehr als zwielichtig, weshalb wir die Anzeige meldeten, woraufhin die Anzeige entfernt und der Wohnungsanbieter geblockt wurde. Solche Betrüger*innen haben es in Großstädten besonders leicht, wenn der notwendige Wohnraum fehlt, und ich mag mir nicht ausmalen, wie viele Menschen schon hohe Geldsummen verloren haben aufgrund des Kautionsbetrugs. Ich kann mir eine hohe Dunkelziffer gerade unter frisch zugezogenen Menschen vorstellen, die der deutschen Sprache nicht mächtig sind.

In Berlin agieren sowohl städtische wie landeseigene Baugesellschaften wie die Stadt und Land GmbH auf dem Wohnungsmarkt neben Mietergenossenschaften wie die Selbstbau EG im Prenzlauer Berg, welche wiederum einen eigenen Wohnungsstock in verschiedenen Bezirken

zur Verfügung stellen können. Hinzu kommen noch private Wohnungsbaugesellschaften, die wiederum nur spezielle Klientelwünsche reicherer Mieter*innen-Schichten befriedigen können in Bezirken wie Grunewald oder Dahlem. Diese Wohnungsbaugesellschaften spielen eine entscheidende Rolle auf dem Berliner Wohnungsmarkt, der sich im Hinblick auf die verfügbare und bezahlbare Wohnfläche im letzten Jahrzehnt erheblich veränderte

Manche Grundstücke in Mitte, Charlottenburg und Prenzlauer Berg sind in den letzten zehn Jahren in ihrem taxierten Wert um 1000 % angestiegen und erschweren den Bau bezahlbarer Mietwohnungen besonders stark. Dieser Umstand führt zu einer extremen sozialen Ungleichheit in der Hauptstadt, weshalb auch mehr Leute auf die Straße gehen, um für bezahlbare Wohnungen zu demonstrieren und auch gemeinschaftlich leer stehende Häuser besetzen, um sich ein Stück an Wohnraum zurückzuerobern. Am bedenklichsten sind in Berlin die Straßenzüge, die von reichen Investor_innen oder Gesellschaften aufgekauft wurden, nur um sie danach unbewohnt zu lassen. Dadurch wird dem Berliner Wohnungsmarkt dringend benötigter Wohnraum entzogen, was bei einem jährlichen Nettozuzug von 40 000 Menschen die Stadt vor große infrastrukturelle und wohnungsbautechnische Probleme stellt. Vielfach muss man es so rechnen, dass sich unter diesen 40 000 Menschen auch viele Paare befinden, die in Berlin eine Familie gründen wollen und dementsprechende Kindergarten- und Schulplätze benötigen, um den Kindern eine Bildungskarriere zu ermöglichen. Nur leider sind viele Schulgebäude auch im Bezirk Tempelhof-Schöneberg marode und müssen über ein Landesprogramm von 5,5 Milliarden Euro über einen Zeitraum von 10 Jahren hinweg saniert und instand gesetzt werden, was zu erheblichen Störungen im Schulalltag führt. Wohnungsbaupolitik zieht weitere erhebliche infrastrukturelle Probleme und Notwendigkeiten nach sich, welche durch die Regierungskoalition und die einzelnen Bezirksamter in Abstimmung mit dem Senat gelöst werden müssen. Mit Schuld an der Situation hat im Übrigen der ehemalige Berliner Finanzsenator Thilo Sarrazin, der während des rot-roten Wowereit-Senates Landesbeteiligungen an Wohnungsbaugesellschaften verkauft und den öffentlichen Dienst in Berlin landesweit kaputtgespart hatte unter dem Eindruck, nur so die durch den CDU-Diepgen-Senat ausgelösten Berliner Finanzkrise Ende der 1990er-Jahre lösen zu können. Die Nachwirkungen sind heute noch sowohl auf dem Berliner Wohnungsmarkt, wie auch in der allgemeinen Infrastruktur wie dem ÖPNV zu sehen.

Leider kamen wir nur über Beziehungen. Ich hatte ein lesbisches Ehepaar 2015 bei meiner Feldforschung in Hanoi kennengelernt und mit ihnen eine sehr gute Freundschaft aufgebaut. Weil sie schon in einem Mietshaus im gleichen Bezirk wohnten und uns immer auf dem Laufenden über freiwerdende Wohnungen hielten, war es möglich, unsere Bewerbungsunterlagen bei einem Besichtigungstermin der sehr freundlichen Hausverwalterin in die Hand zu drücken. Die Entscheidung der Hausverwaltung fiel glücklicherweise auf uns und unsere Freundinnen haben uns sehr geholfen beim Umzug und der schrittweisen Einrichtung der neuen Wohnung. Für uns ist die Suche nach dem Heiligen Gral in Berlin gut ausgegangen, hoffentlich zukünftig auch für andere.

Peter Kesselburg