

# MieterInneninfo Nummer 1 Oktober 08, Alttreptow

## WARUM WIRD MEINE MIETE TEURER ?

### Keine bayrische Ferienvillen auf Gemeinschaftsflächen! Pappeln für alle statt Eigentumswohnungen für einige!

Wir informieren über den Bevölkerungsaustausch und die Verdrängung  
einkommensschwacher Menschen in Alttreptow.  
Und was wir dagegen tun können!

#### - Bayrische Villa

An der Lohmühlenstrasse baut aktuell ein Investor aus Passau eine Stadtvilla, mit Blick auf den Kanal. Dort werden nach unserem Stand der Informationen nicht etwa acht Mietwohnungen gebaut, erschwinglich für Menschen aus Alttreptow zum Beispiel, sondern Ferienwohnungen(!). Die einzige Mietwohnung wird eine Hausmeisterwohnung – wobei wir vermuten müssen, dass dies nur die bessere Tarnung für einen verdeckten Hotelbetrieb ist, zu dem der Bezirk kein grünes Licht hätte geben dürfen.

Monatelang wurde kein Bauschild trotz (!) Bauarbeiten aufgestellt. Nun steht zwar endlich ein vorgeschriebenes Baustellenschild auf dem Grundstück, aber darauf wird der Bau von Mietwohnungen vorgetäuscht. Der Kiez wurde möglichst lange im Unklaren darüber gelassen was für eine Ungeheuerlichkeit sich dort anbahnt. So sollen wir vor vollendeten Tatsachen gesetzt werden.

Diese Grünfläche **ist**, ohne uns zu fragen, freigegeben worden für eine derartige unverschämte Bebauung, welche niemand im Kiez will. Damit nicht genug! Die Brach- und Grünflächen (Lohmühlenstrasse bis Kirschbäume), **die für uns AnwohnerInnen ein wichtiger Naherholungsbereich ist, wurde für den weiteren Bau von Stadtvillen freigegeben** (Bebauungsplan XV-62). Damit wird dem Verwertungsinteresse der Bundesvermögensverwaltung Rechnung getragen. Aus allen möglichen Brach- und Grünflächen soll möglichst großer Profit herausgeschlagen werden - auf Kosten der hier lebenden Bevölkerung. Wenn wir uns nicht zu wehren beginnen!

### **Wir fordern den sofortigen Baustop der Bayernvilla! Und wir fordern die Zurücknahme aller Uferbebauungspläne!**

#### - „Karloh“-Baugruppe

An der Lohmühlenstrasse/Ecke Karl-Kunger-Strasse wollen **zwei** Baugruppen Häuser bauen. Die **dortigen, ca. 45-60** Jahre alten Pappeln sollen gefällt werden, wenn wir dies nicht verhindern. Beide Baugruppen eint das Interesse sich dort Eigentumswohnungen zu bauen. Die „Karloh“-Baugruppe mit 20 Wohneinheiten auf der Karl-Kunger-Strasse 69 sieht einen Quadratmeterpreis von 2000 Euro vor – bei Wohneinheiten bis zu 150 m<sup>2</sup>. Diese Baugruppe versucht sich als das kleinere Übel im Kiez zu präsentieren, **obwohl sie Teil des allgemeinen Trends ist**: Eigentumswohnungen zu bauen und Menschen zu verdrängen, die sich keine Eigentumswohnungen leisten können oder wollen. Sie ignoriert, dass durch ihr Projekt der Mietspiegel mit nach oben getrieben wird. Sie wollen nicht wahrhaben, das durch die Bebauung des Pappelwäldchens einer Uferbebauung nur Vorschub geleistet wird. Weitere Investoren oder Baugruppen werden durch die Schließung der Baulücken angelockt werden, welche die letzten

# MieterInneninfo Nummer 1 Oktober 08, Alttreptow

Brachen und Grünflächen zubauen. Auch die Wagenburg der Lohmühle, seit zwanzig Jahren im Kiez eine feste Größe, kommt durch solche Baugruppenprojekte unter Druck.

## - Zwillingshaus Lohmühlenstrasse

Die Baugruppe für ein Zwillingshaus auf der Lohmühlenstrasse mit acht Wohneinheiten zahlt bis zu 2500 Euro pro m<sup>2</sup>. Hier kommen Bausparverträge in Zusammenarbeit mit der Bank LBS zum Einsatz. Auf einem Werbeschild der Baugruppe schrieb unlängst ein unbekannter Anwohner: „Wir wollen Euch hier nicht.“ Das ist bis heute so geblieben!

**Wir wollen Pappeln und Freiflächen für alle! Wir wollen bezahlbaren Wohnraum statt Eigentumswohnungen!**

## WARUM LEHNEN WIR DIE HEDGE-FONDS, INVESTOREN UND BAUGRUPPEN ALS BEDROHUNG FÜR DEN KIEZ AB?

In Alttreptow hat in den letzten Jahren ein Austausch der BewohnerInnen von 20% stattgefunden! Dieser Austausch ist die Folge eines laufenden Verdrängungsprozesses, auch **Gentrifizierung** genannt, welcher folgende Ursachen hat:

- Bezahlbare Mietwohnungen werden in Eigentumswohnungen umgewandelt. Sanierungen und Modernisierungen werden nicht zum Wohl der AltmietlerInnen betrieben. Deshalb werden Auszugsabfindungen an alte MieterInnen getätigt, mit dem Ziel der Mieterhöhungen bei darauffolgender Neuvermietung. Oft sind die Wohnungen nach der Sanierung nicht mehr bezahlbar für die AltmietlerInnen, so dass häufig die Abfindung angenommen wird.
- Neubauten auf Brachflächen werden in Alttreptow ausschließlich als Eigentumswohnungen gebaut. Menschen mit geringen Einkommen können so nicht innerhalb des Kiezes den Mieterhöhungen ausweichen und ziehen ganz weg!
- Durch Luxussanierungen verteuern sich auch die Mietkosten für Gewerbetreibende, die entweder gezwungen werden ihre Preise zu erhöhen, aufzugeben oder in billigere Kieze abzuwandern. Neue Läden sind dann finanziell auch gleich auf finanzkräftigere BewohnerInnen ausgerichtet und ebenfalls ein Grund der Abwanderung alteingesessener BewohnerInnen. Akutes Beispiel: Eine Kneipe in der Karl-Kunger-Str. ist durch eine 100% Mieterhöhung (!) durch geldgieriger Hausbesitzer aller Voraussicht nach am Ende.
- Der Anstieg der Mieten und der Neubau von Eigentumswohnungen heizen die Mietsteigerungen durch die Anhebung des Mietspiegels weiter an und haben in Alttreptow konkret in vielen Fällen jetzt schon eine Mietsteigerung von bis zu 20 % zur Folge.

## Hedge-Fonds im Kiez!

Nicht nur, **dass bereits** in der New York Times Eigentumswohnungen im Kiez angeboten **werden**, sondern der Verdrängungsprozess sozialschwacher und alteingesessener Menschen wird nun auch noch durch einen Hedge-Fond angeheizt.

- Der Investor CERBERUS, ein US-Hedge-Fond, hat bis zu dreihundert Wohnungen u.a. in der Onkenstrasse und Mengerzeile gekauft. Durch den Erwerb von Immobilien durch Hedge-Fonds werden die Wohnungen zu reiner Spekulationsware, die möglichst schnell möglichst hohe Rendite abwerfen sollen.

# MieterInneninfo Nummer 1 Oktober 08, Alttreptow

## Aktuelle Beispiele der Mietsteigerung

- Karl-Kunger – Ecke Krüllstrasse: Nach der Sanierung wird ein Mietpreis von 10 - 15 Euro pro m<sup>2</sup> verlangt.

- Eckhaus Kiefholzstrasse – Krüllstrasse. Nach der Sanierung hat man hier 8 - 9 Euro pro m<sup>2</sup> zu zahlen.

Zur Vergegenwärtigung: Derzeit üblich sind Quadratmeterpreise um die 6 Euro, zum Teil auch weniger!

Dies sind die Prozesse, die den Mietspiegel anheben und dadurch eine Spirale weiterer Mietererhöhungen bedeuten.

## Und was wollen wir?

Es gibt keinen Anlass, Brach-, Grün- und Freiflächen zu bebauen. Es gibt keinen Grund, Investoren, Baugruppen und Hedge-Fonds in unserem Kiez wüten zu lassen.

### **Es gibt auch keinen vernünftigen Grund, sich nicht gegen Mieterhöhungen und ihre Entstehungsprozesse zu wehren!!**

Wir lehnen Verhältnisse wie im Prenzlauer Berg entschieden ab! Dort wurde nach der Wende durch die Umwandlung der Kieze eine Verdrängung alteingesessener BewohnerInnen in Gang gesetzt, welche zur Folge hatte, dass die Bevölkerung zu 80 % (!) ausgewechselt wurde.

Deshalb wollen wir uns gegen die Verdrängungsprozesse im Kiez zusammentun und wehren, denn so geht es nicht weiter!

**Wir wollen ab sofort die weitere Bebauung der Brach- und Grünflächen am Ufer nicht mehr zulassen. Wir wollen die Abholzung der Pappeln verhindern, denn die Pappeln gehören zum Kiez und erfreuen täglich viele Menschen die dort vorbeikommen. Wir werden aufspüren wo wir Investoren mal kräftig in die Suppe spucken müssen, damit der Kiez für einkommensschwache Menschen bewohnbar bleibt.**

**Ob Jung, ob Alt, ob aus dem Westen zugezogen oder seit langer Zeit im Osten wohnend; wenn wir nicht zusammenfinden und uns wehren, werden wir den Kiez in ein paar Jahren nicht wiedererkennen.**

# MieterInneninfo Nummer 1 Oktober 08, Alttreptow

**Besuchen Sie uns!**

**Bei Kaffee und Kuchen treffen wir uns.**

**Am Sonntag den 26. Oktober ab 14.00 Uhr.**

**An den Kirschbäumen am Kanal hinter der  
„Bayrischen Ferienvilla“, parallel zur  
Lohmühlenstrasse.**

**Dort werden wir über weitere Aktivitäten  
informieren, beratschlagen und zusammentragen was  
derzeit noch im Kiez passiert.**

Mit freundlichen Grüßen: Carla und Karl Kunger von der  
AnwohnerInneninitiative gegen Mieterhöhungen, Verdrängung und Pappelabholzung.  
Vorrübergehender Kontakt: [Herta.Pappel@gmx.de](mailto:Herta.Pappel@gmx.de)

VisdP Carla Pappel, Karl-Kungerstr. 69, Eigendruck im Selbstverlag.