

Sie sind nicht viele, aber sie sind laut. Etwa zwanzig Aktivistinnen haben sich gegenüber der Geschäftsstelle der Berliner SPD versammelt. Es ist Montagmorgen, kurz nach halb zehn, die Sozialdemokraten wollen in Kürze mit den Grünen und Linken die Fortsetzung ihrer Koalition in der Hauptstadt weiter sondieren. Noch ist keiner der Politiker zu sehen, aber die Aktivistinnen stimmen sich schon mal ein. „Volksentscheid umsetzen, Volksentscheid umsetzen“, skandieren sie in Richtung des Kurt-Schumacher-Hauses und schwenken gelb-violette Fahnen, die Farben der Initiative „Deutsche Wohnen & Co. Enteignung“. Einer der Aktivistinnen stellt sich als Johann Sommer vor. Warum er hier ist? „Weil sich nichts verbessert hat“, sagt er. „Hätte die Koalition was durchgesetzt, dann hätte sie auch bei der Wahl gepunktet.“ Der Landschaftsgärtner will, dass sich die Wohnungspolitik in Berlin grundlegend verändert.

Ob Rot-Grün-Rot, Schwarz-Rot oder Schwarz-Grün: Bislang war die Enteignungsinitiative bei jedem Sondierungsgespräch präsent, und sie will das auch während der bald anstehenden Koalitionsgespräche sein. Die Politiker daran erinnern, dass 2021 die Mehrheit der Wähler für die Enteignung von Wohnungsunternehmen mit mehr als 3000 Wohnungen in der Hauptstadt gestimmt hat. 57,6 Prozent, um genau zu sein. Doch die Regierende Bürgermeisterin Franziska Giffey (SPD) hat nie ein Geheimnis daraus gemacht, dass sie von einem solchen Vorhaben wenig hält. Eine Expertenkommission zur Umsetzung wurde eingesetzt, diese prüft seit einem Jahr. Den Aktivistinnen ist das nicht genug. Als Giffey am Montagmorgen im violetten Blazer aus der Geschäftsstelle tritt, um erst die Delegation der Grünen um Bettina Jarasch und dann Klaus Lederer und die Linken zu begrüßen, schwillt der Chor wieder an: „Volksentscheid umsetzen, Volksentscheid umsetzen!“

In keiner anderen deutschen Großstadt ist die Frage nach der richtigen Wohnungspolitik so umkämpft wie in Berlin. Was auch daran liegt, dass sich in keiner anderen Stadt der Wohnungsmarkt in so kurzer Zeit so sehr verändert hat wie in der Hauptstadt. Lange Zeit galt Berlin als „arm, aber sexy“. In vielen Vierteln hatten Wohnungssuchende die Wahl, welches der günstigsten Angebote sie annehmen sollten.

Nach den Zahlen des Analysehauses Empirica betrug die durchschnittliche Neuvertragsmiete in Berlin im Jahr 2009 noch 5,57 Euro kalt je Quadratmeter. Der Durchschnittswert in den sieben größten deutschen Städten lag dagegen damals schon bei 7,85 Euro. Inzwischen werden in Berlin für Bestandswohnungen im Schnitt knapp 11 Euro aufgerufen, für Neubauten 16,46 Euro. Damit liegt Berlin zwar immer noch unter dem Durchschnitt der sogenannten A-Städte, zu denen sonst zum Beispiel Hamburg und Stuttgart gehören, aber dieser ist nicht mehr so weit entfernt. Was die Wohnungspreise betrifft, ist Berlin zu einer ganz normalen Großstadt geworden. Zuzügler stören sich daran wenig. Für Menschen aus München, London oder Paris ist Wohnen in Berlin immer noch spottbillig. Aber diejenigen, die schon da sind, fühlen sich an den Rand gedrängt. Sie sind es, die den Politikern jetzt Druck machen.

Es ist noch keine zwanzig Jahre her, als ausgerechnet ein rot-roter Senat Zehntausende landeseigene Wohnungen an private Investoren verkaufte. Klaus Wowereit



Noch nicht umgesetzt: Volksentscheid



Patrick Neumann: Mieter in Berlin



Mieterprotest in Kreuzberg: Graffitis gegen die „Rausanmietung“

Fotos Julia Zimmermann

Berliner Häuserkampf

In der Hauptstadt windet sich die Politik um die Umsetzung des Volksentscheids zur Enteignung von Wohnungsunternehmen.

Von Julia Löhr, Berlin

und seinem Finanzsenator Thilo Sarrazin, beide SPD, spülte das damals rund 400 Millionen Euro in die Kassen. Ihre Nachfolger arbeiten sich seitdem daran ab, die Zeit zurückzudrehen. Mit dem Mietendeckel versuchte die rot-rot-grüne Koalition von Michael Müller (SPD) im Jahr 2020, die Mieten per Gesetz auf das Niveau von 2013 zu senken. Im April 2021 beendete das Bundesverfassungsgericht dieses Experiment. Wenig später stoppte das Bundesverwaltungsgericht das kommunale Vorkaufsrecht, mit dem Bezirke wie Friedrichshain-Kreuzberg etliche zum Verkauf stehende Mehrfamilienhäuser für die landeseigenen Gesellschaften gekauft hatten. Die Enteignungsbefürworter wollen jetzt die radikale Variante, die Enteignung der in der Stadt so verhassten Wohnungsunternehmen wie Vonovia und Deutsche Wohnen. Wobei sie stets das Wort „Vergesellschaftung“ benutzen, das klingt nicht so radikal.

Je nach Schätzung würde ein solcher Schritt das Land zwischen acht Milliarden Euro – sagt die Initiative – und 36 Milliarden Euro – die Kalkulation des Senats – kosten. Letzteres entspricht beinahe

einem gesamten Jahreshaushalt der Hauptstadt. Die Kommission unter dem Vorsitz der früheren Bundesjustizministerin Herta Däubler-Gmelin (SPD) zog im Dezember eine Zwischenbilanz: Enteignungen sind demnach rechtlich grundsätzlich möglich, aber es gebe noch viele offene Fragen. Der finale Bericht der Kommission wird für April oder Mai erwartet. Und dann?

Alle jetzt an den Gesprächen beteiligten Parteien wollen das heikle Thema möglichst noch in den Sondierungen klären. Giffey sprach am Montag von einem „gangbaren Weg“, den man mit Grünen und Linken gefunden habe, ohne Details

zu nennen. Denkbar wäre, dass im Fall einer Fortsetzung der bisherigen Koalition Enteignungen als letztes Mittel möglich sein sollen, wenn andere Formen der Mietenregulierung versagen. Achim Lindemann, Sprecher der Initiative, macht aber deutlich, dass seine Mitspreiter Kompromissvorschläge kritisch sehen. „Die Politik hat einen klaren Auftrag“, sagt er. „Wir werden nicht aufhören, bis es ein Gesetz gibt. Und wir sind uns ziemlich sicher, dass dieses Gesetz im Abgeordnetenhaus eine Mehrheit bekommen wird.“ Das Argument, dass mit weiteren Schritten hin zu Enteignungen die ohnehin schon viel zu geringen Neubautzahlen in

Berlin nach unten rauschen werden, lässt er nicht gelten. Nach dem Konzept der Initiative sollen die Wohnungsunternehmen ihre Entschädigungen gestreckt über die nächsten 40 Jahre erhalten. „Verbesserungen im Bestand und Neubau stehen nicht in einem Konkurrenzverhältnis. Beides ist möglich“, sagt Lindemann.

Einer, der nach Berlin kam, als die Hauptstadt noch günstig war, ist Patrick Neumann. Er wohnt in einem vierstöckigen Altbau in der Reichenberger Straße im Stadtteil Kreuzberg. Zur Straßenseite sind Tür und Sockel mit Graffiti besprüht, am Seitenflügel im Hof blättert die gelbe Farbe ab. Der gebürtige Dortmunder Neumann hat in Münster und Kopenhagen Betriebswirtschaft studiert und anschließend für ein Marketingunternehmen in Düsseldorf gearbeitet. 2012 kündigte er seine feste Stelle dort und zog nach Berlin. In diese Einzimmerwohnung, in der er erst mal die Dielen unter dem billigen Laminat freilegte, diverse Tapetenschichten abrug und selbst die Steckdosen und Schalter im Baumarkt kaufte. Wie viel beziehungsweise wie wenig er als Nettokaltmiete

zahlt, will Neumann nicht in der Zeitung lesen. Nur so viel sei gesagt: Die Wohnung ist bis heute ziemlich günstig.

„Dieses Projekt wurde mir quasi frei Haus geliefert“, sagt der Kommunikationsberater bei Waffeln und Kaffee am Tisch in seiner Küche. Dort erzählt er seine Geschichte. Als er einzog, gehörte das Haus einem Privatmann. Der verkaufte es 2016 an Immobilieninvestoren aus Bayern, die sich im Kiez schon einen Namen gemacht hatten, allerdings keinen guten. „Das Geschäftsmodell Entmietung“, nennt Neumann es. Mehrfamilienhäuser kaufen, in Eigentumswohnungen aufteilen und so lange modernisieren, bis auch die letzten Mieter ausziehen. Neumann und seine Nachbarn gründeten einen Hausverein, begannen zu rechen-

Morgen

Bildungswelten

Ein Seiteneinsteiger mit Unterrichtserfahrung berichtet von seinen Erlebnissen mit den Schulbehörden, die ihn dazu brachten, sein Leben als Freiberufler weiterzuführen.

chieren. Etwa 40 Häuser dieser Eigentümer hätten sie so „aufgedeckt“.

Um zu verhindern, dass ihrem Haus ein ähnliches Schicksal widerfuhr, machte Neumann das, was er konnte: Kommunikation. Er vernetzte sich mit anderen Hausgemeinschaften, schrieb Medien an, auch die F.A.Z., informierte Politiker. Er selbst hätte wahrscheinlich eine neue Wohnung gefunden, sagt er. Aber der 100 Jahre alte Willi von ganz oben? 2018 verkauften die Investoren aus Bayern das Haus mit den 22 Wohnungen weiter, an die Deutsche Wohnen und Accento. Aus der Zeit danach weiß Neumann wenig Gutes zu berichten. Die Betriebskosten seien in die Höhe geschossen, der Heizöltank im Januar plötzlich leergelaufen und überhaupt nie jemand erreichbar gewesen. „Für mich ist das eine Wohnung in einem Haus. Für die Deutsche Wohnen war das eine Einheit in einem Objekt in einem Portfolio.“ Wieder stürzt sich Neumann in die Öffentlichkeitsarbeit, mit Erfolg. Als im Herbst 2021 der Berliner Senat Vonovia und Deutsche Wohnen mehr als 14.000 Wohnungen abkauft, sind die in der Reichenberger Straße 55 Teil des Pakets. „Wir haben unser Haus gerettet“, so sieht Neumann es.

Seit das Haus der landeseigenen Howoge gehöre, werde das Treppenhaus wieder gewischt, es gebe auch wieder einen Hausmeister, der einfache Reparaturen direkt erledige. Auch die größten Schäden an der Fassade seien beseitigt worden. „Mit der Howoge ist Verantwortung in das Haus eingezogen“, sagt Neumann. Demnächst soll die Heizung erneuert werden, auch die Außenwände sollen gedämmt werden. Neumann stellt sich darauf ein, dass die Miete dann steigen wird. Aber er hat Vertrauen in den Eigentümer, zum ersten Mal seit Jahren.

Will er, dass die nächste Berliner Landesregierung den Volksentscheid zu den Enteignungen umsetzt? Neumann windet sich, erzählt lieber noch einige Anekdoten von früher. Er beim dritten Nachfragen antwortet er dann doch. Zweigeteilt. Er sei nicht für das Enteignen, sagt er, dadurch entstehe schließlich keine zusätzliche Wohnung. Aber der Betriebswirt, der Kommunikationsspezialist, der Langzeitmieter sagt auch: „Wenn ich so viel haben will“ – er hebt seinen Arm knapp über die letzte Waffel –, „dann muss ich so viel fordern.“ Seine Hand ist jetzt beinahe unter dem Lampenschirm.

Der Traum von mehr Geld – und der deutschen Autobahn

Viele Inder wollen trotz bürokratischer Hürden nach Deutschland auswandern – Agenturen helfen ihnen dabei / Von Till Fährnders, Neu Delhi

Im Trainingszentrum einer indischen Vermittleragentur versuchen sich die Deutschschüler gerade an einem Alltagsdialog. Etwa zwei Dutzend junge Inder sitzen in einem fensterlosen Raum. Zwei von ihnen stellen sich vor der Klasse auf und begrüßen sich mit Handschlag. Sie spielen ein Szenario nach, das so ähnlich schon bald Realität werden soll: „Seit sechs Monaten wohne ich in Erfurt und mache meine Ausbildung als Koch“, sagt der eine von ihnen mit einem deutlich indischen Akzent. „Was für ein Zufall, ich bin auch Koch als Beruf!“, entgegnet der andere. Er wohne nun in Hamburg, wo er auch seine Ausbildung gemacht habe. „Ich fühle mich sehr wohl, weil ich in Deutschland bin“, sagt er.

Mit dem praxisnahen Unterricht werden die Schüler auf eine Zukunft in Deutschland vorbereitet. Die Agentur „Magic Billion“ am Rande der Metropolregion Delhi ist darauf spezialisiert, Fachkräfte in die Bundesrepublik zu schicken, wo es seit Jahren an gut ausgebildeten Arbeitskräften mangelt. Nach Umfragen des Industrie- und Handelskammertages hat mehr als die Hälfte der deutschen Unternehmen Probleme, offene Stellen zu besetzen. Als Ausweg gilt die gezielte Zuwanderung von Fachkräften aus dem Ausland – und Indien sei Langem als mögliches Herkunftsland.

Einige dürften sich noch daran erinnern, wie die Schröder-Regierung nach der Jahrtausendwende IT-Kräfte aus Indien nach Deutschland holen wollte. Das Ergebnis blieb hinter den Erwartungen zurück, doch 20 Jahre später wird Indien immer mehr zum wichtigen Herkunftsland für Einwanderer, darunter auch von Fachkräften. Nach Angaben des

Bundesamts für Migration und Flüchtlinge (BAMF) aus dem Jahr 2021 gehört Indien heute zu den zehn wichtigsten Herkunftsländern für reguläre Migration insgesamt, wobei sechs dieser zehn wichtigsten Herkunftsländer andere EU-Staaten waren. Noch stärker macht sich der Zuzug bei den Fachkräften bemerkbar: Hierbei ist Indien unter den Nicht-EU-Staaten mittlerweile sogar das wichtigste Herkunftsland. Insgesamt lebten nach Zahlen des statistischen Bundesamts 33.900 Inder Ende 2021 mit einer Arbeitsgenehmigung in Deutschland.

Anstatt mit einer Greencard kommt etwa ein Viertel der Fachkräfte mit einer „blauen Karte“ der EU. Sie erleichtert Fachkräften mit einem Mindestgehalt von 56.400 Euro die Einwanderung. Erleichterungen brachte auch das vor zwei Jahren in Kraft getretene Fachkräfteeinwanderungsgesetz. Speziell mit Indien hat Deutschland Ende 2022 außerdem ein Migrations- und Mobilitätspartnerschaftsabkommen abgeschlossen. Außerdem hat die Regierung Anpassungen für das Fachkräfteeinwanderungsgesetz festgelegt, sodass Personen mit Uniabschluss oder einer Ausbildung noch schneller und einfacher angeworben werden können. Bundeskanzler Olaf Scholz hat das Thema auch während seiner jüngsten Indien-Reise aufgegriffen. Während eines Besuchs in Bengaluru, dem indischen „Silicon Valley“, kündigte Scholz an, die Visa-Erteilung insbesondere für IT-Spezialisten vereinfachen zu wollen.

Die Teilnehmer des Deutschkurses in Delhi haben die meisten Formalitäten noch vor sich. In der Dialogübung hat der 26 Jahre alte Ankit Yadav jedenfalls

schon gezeigt, dass er beim Sprachenerwerb, der wohl größten Hürde, auf dem besten Weg ist. „Ich fühle mich sicher, weil ich in sechs Monaten schon so viel Deutsch gelernt habe“, sagt er nach dem Unterricht. Der junge Inder aus Neu Delhi hat eine Hochschule für Hotelmanagement besucht und drei Jahre bei einer indischen Kette für Luxushotels gearbeitet. Im März will er die Sprachprüfung bestehen, dann das Arbeitsvisum für Deutschland beantragen.

In der Bundesrepublik geht er auf Vermittlung des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbands (DEHOGA) zur Ausbildung in die thüringische Hauptstadt Erfurt. Sorgen über das Leben in einer neuen Umgebung macht sich der Autoentusiast nicht. „Es ist mein Traum, einen großen SUV in Deutschland zu kaufen und auf der Autobahn zu fahren. Und ich will das BMW-Museum besuchen“, sagt er. Für seine Zuversicht hat er guten Grund. Anders als viele andere Arbeits-, Vermittler- und Visaagenturen sucht „Magic Billion“ für seine Auftraggeber gezielt nach geeigneten Fachkräften in allen Ecken des indischen Markts.

Das Unternehmen wird von Basab Banerjee und seiner Tochter Aditi geführt. „Wir haben das Unternehmen gegründet, nicht um Firmen wie Facebook und Google zu unterstützen, sondern die kleinen und mittleren Arbeitgeber, die zwischen 50 und 5000 Menschen beschäftigen“, sagt Basab Banerjee. Das Unternehmen habe seinen Namen „Magic Billion“, weil es den „Zauber“ von einer Milliarde Indern verkaufe.

Für Deutschland hat Indien als Herkunftsland aber nicht nur Potential, weil dort bald mehr Menschen leben werden

als im bisher bevölkerungsreichsten Land China. Der indische Markt sei auch nicht in der Lage, genügend Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen für die Millionen jungen Inder, die jedes Jahr ihren Abschluss machen, sagt Denise Eichhorn von der Deutsch-Indischen Handelskammer in Mumbai. Die Deutsche ist an der Kammer dort für zwei Projekte zuständig, die indische Fachkräfte gezielt bei der Auswanderung nach Deutschland unterstützen. Neben den verbreiteten Englischkenntnissen seien die Inder an den Umgang mit anderen Sprachen und Kulturen gewöhnt: „Das macht sie einfach unglaublich anpassungsfähig“, sagt Eichhorn.

Auf der anderen Seite seien deutsche Unternehmen mit ihrem Ruf für Verlässlichkeit und gute Qualität für Inder interessant. Auch die Chancen für berufliche Weiterbildung würden als hoch eingeschätzt. Deutschland biete zudem die Möglichkeit des Familiennachzugs und der Einbürgerung nach vier bis fünf Jahren. Die bürokratischen Hürden sind durch das Fachkräfteeinwanderungsgesetz geringer geworden. Basab Banerjee kommt auch auf den finanziellen Anreiz zu sprechen: „Das Maximum, das sie hier verdienen können, liegt bei 200 bis 250 Euro im Monat. In Deutschland bekommen sie als Auszubildende 1000 Euro im Monat“, sagt Banerjee.

Bei dem von Denise Eichhorn betreuten Projekt „Pro-Recognition“, das bei der Anerkennung indischer Abschlüsse hilft, sind im vergangenen Jahr etwa tausend Anfragen eingegangen. Einige Dutzend Personen seien schließlich nach Deutschland gegangen. Weniger erfolgreich verlief das zweite Projekt unter

ihrer Ägide, „Hand in Hand for International Talents“. Für das Programm, das gezielt Elektroniker, IT-Kräfte und Fachleute für die Gastronomie sucht, gingen mehr als 15.000 Bewerbungen ein. Da sich das indische Ausbildungssystem so schlecht auf die deutschen Anforderungen übertragen lasse, war davon aber keine einzige passend.

Die Deutsche sagt, dass viele der deutschen Unternehmen sich noch immer etwas schwer damit täten, sich auf Einwanderer aus Indien einzulassen. In der Regel zeigten sie im ersten Gespräch sehr großes Interesse. Sie schreckten aber oft zurück, wenn es darum gehe, die Fachkräfte zu integrieren. Für die Inder ist zudem die Bürokratie in Deutschland eine Herausforderung. Nicht alle Ausländerbehörden seien gleichermaßen hilfsbereit. Insbesondere wünscht sich Eichhorn mehr Kapazitäten bei der konsularischen Bearbeitung der indischen Anträge. Gerade bei der Botschaft in Delhi müssen Bewerber wegen des hohen Andrangs oft monatelang auf einen Termin für die Visabeantragung warten.

Anders als bei „Magic Billion“, die gezielt für ihre Auftraggeber suchen, kümmern sich andere Agenturen um die Auswanderungswilligen, die ohne konkreten Arbeits- oder Studienplatz nach Deutschland wollen. Im Süden Delhis liegt die Agentur Rcare Overseas Education. Deren Geschäftsführerin Mani Mittal Sharma studierte vor etwa zehn Jahren für einige Zeit in Kiel. Sie betreut hauptsächlich Studenten, die auf eine deutsche Universität gehen wollen, aber auch mögliche Auszubildende und Fachkräfte vor allem aus dem Gesundheitsbereich. Sie sagt, die Lage sei heute schon

ganz anders als zu ihrer Studienzeit. „Deutschland ist mittlerweile sehr offen. Man ist sich bewusst, dass die indischen Studenten Fähigkeiten mitbringen und hart arbeiten“, sagt Mittal Sharma.

Über Interesse von indischer Seite kann sie sich nicht beklagen: Jedes Jahr schickt ihre Agentur etwa 140 bis 150 Studenten, 30 bis 40 Auszubildende und 20 bis 25 Fachkräfte nach Deutschland. Für sie bietet Rcare Onlinekurse zum Deutschlernen an. Hinter einer Glasscheibe spricht gerade eine Lehrerin über ihren Laptop mit ihren Schülern, die aus verschiedenen Ecken des Landes zugeschaltet sind. Eine Schülerin liest ihren selbst verfassten Text zum Thema „Vor- und Nachteile von Fast Food“ vor: „Über das Thema gesundes Essen wird heute viel diskutiert ...“, beginnt sie ihren Vortrag.

Mittal Sharma sagt, es fehle vielen Indern vor allem noch an Informationen über Deutschland. Allerdings hat sich auch da viel getan. So richtet sich etwa das Onlineportal „Make it in Germany“ direkt an ausländische Fachkräfte. Der 19 Jahre alte Abhinav Vaish, der seit einigen Monaten Deutsch lernt und an diesem Tag in die Agentur gekommen ist, hat nur eine vage Vorstellung vom Leben in der Bundesrepublik. Er weiß, dass die Deutschen über eine traditionsreiche Autoindustrie verfügen und dass ihnen Pünktlichkeit wichtig sei. Deutschland habe außerdem eines der besten Bildungssysteme weltweit. Deshalb hoffe er, im September seinen Sprachtest zu bestehen, um dann in Deutschland Informatik zu studieren. Wohin er will, weiß er auch schon: „Am liebsten nach München.“