

28.02.2019, Seite 2

Mauer oder Häuser?

Berlin steht vor der Wahl: Entweder es baut mehr Wohnungen, verdichtet, überbaut, entwickelt neue Stadtquartiere und genehmigt endlich Wohn- und Bürohochhäuser. Oder Berlin errichtet eine Mauer um die Stadt und lässt niemanden mehr rein, meint Developer Jakob Mähren.

Berlins Stadtgrenze ist 234 Kilometer lang. Eine Mauer würde wahrscheinlich eine halbe Milliarde Euro kosten – dann würde man Berlin zu einem geschlossenen Club erklären und nur noch so viele Menschen hineinlassen, wie die Stadt auch wieder verlassen. Das Problem mit der Wohnungsnot (und sehr vieles andere auch) wäre auf einen Schlag passé. Solche Modelle gab es schon im Kommunismus. In der Sowjetunion durften aufgrund der grassierenden Wohnungsnot, Nahrungsmittelknappheit und Armut nur diejenigen nach Moskau ziehen, die entweder einen dort gemeldeten Ehepartner, einen Studienplatz oder einen Arbeitsvertrag vorweisen konnten. Wollen die Berliner das wirklich?

Für mich steht fest: Berlin ist eine der spannendsten Metropolen des 21. Jahrhunderts, immer mehr Firmen, Unternehmensgründer und Berufseinsteiger ziehen hierher. Und diese Entwicklung wird in den kommenden Jahren – von gesunden Konjunkturkorrekturen abgesehen – auch nicht ins Gegenteil umschlagen. Natürlich kann man die Ängste und Verunsicherung vieler Berliner nachvollziehen. Nach Jahrzehnten im politisch erzwungenen Dornröschenschlaf ist die Stadt über Nacht erwacht und hat an allen Ecken und Enden Nachholbedarf. Industrie und Wirtschaft des alten Berlins



Jakob Mähren. Urheber: Dennis Stompfe, Quelle: Mähren AG

waren geprägt von Planwirtschaft auf der einen und Subventionen auf der anderen Seite der Mauer. Mit der Wende brachen dann beide Systeme zusammen, die Subventionsinsel Berlin war auf einen Schlag Geschichte. Die Folge waren zahlreiche Insolvenzen in den 1990er Jahren – das haben viele Menschen in der Stadt nicht vergessen.

Umso wichtiger ist es, dass das Mauer-Denken in den Köpfen dreißig Jahre nach dem Ende des Kalten Krieges ein Ende findet. Auch ohne Nostalgie und Ostalgie steht Berlin vor großen Herausforderungen. Die aktuelle Debatte um die Wiederverstaatlichung von Mietwohnungen lenkt von den eigentlichen Problemen nur ab. Bildung, Sicherheit, Infrastruktur, die Berliner Flughäfen, Arbeitsplätze, Entschul-

dung und die Ansiedelung zukunftsweisender Technologien sind weitaus wichtiger als die Wiedereinführung von Volkseigentum zur vermeintlichen Entspannung des Wohnungsmarktes. Nur sehr wenigen ist nämlich damit geholfen, wenn für dreistellige Millionenbeträge einige Hundert Wohnungen auf der Höhe des Preiszyklus verstaatlicht werden – zumal in der Praxis die meisten städtischen Wohnungsunternehmen bei Neuvermietungen ebenfalls gehalten sind, deutliche Mieterhöhungen vorzunehmen.