



GEGEN DEN AUSVERKAUF DER STADT!

Für den Erhalt der Hermannstraße 48

Pressemitteilung vom 27.05.2025

Kaufangebot ignoriert: Die H48 soll wieder verkauft werden, aber nicht an die Bewohner:innen?!

Eine neue Wendung in dem jahrelangen Kampf um Wohnraum in Neukölln?

Schon seit vielen Jahren kämpfen die Bewohner:innen der Hermannstraße 48 für den Erhalt ihres Wohnraums. Nach einem gescheiterten Vorkauf [1], mühsamen Gerichtsprozessen [2] und drohenden Räumungen erreichte die Hausgemeinschaft nun die Nachricht, dass die **Eigentümer verkaufsbereit** wären. Die Hausgemeinschaft setzte alle Hebel in Bewegung und erarbeitete in Rücksprache mit Banken ein belastbares Kaufangebot von 9,5 Mio. Die Eigentümer, die das Haus jahrelang verwahrlosen ließen, verlangen jedoch einen astronomischen Betrag. Die Einladung des Bezirks Neukölln, am 28.5. über die Zukunft des Hauses an einem Runden Tisch zu verhandeln, lehnten sie ab. Die Hausgemeinschaft nimmt diese Ablehnung des Verhandlungsangebots jedoch nicht hin und ruft zur **Kundgebung am 28.5. um 18:30 vor der H48 auf**: "H48 bleibt! Das Häuser denen, die drin wohnen!"

Unübliche aber seriöse Käufer:innen

Die Bewohner*innen der H48 sind eigentlich keine Menschen, die man sich als Hauseigentümer*innen vorstellt: Denn sie sind auf bezahlbare Mieten angewiesen. In den Vorderhäusern und Fabrikgebäude haben bis zu 140 Menschen Platz: Es ist eine gemischte Hausgemeinschaft von alteingesessenen Neuköllner*innen, die zum Teil von ihrer Rente oder Sozialhilfe leben, von Studierenden, von Familien und Kindern, Menschen mit und ohne Migrationsgeschichte und Menschen, die auf die barrierefreien Wohnungen des Fabrikgebäudes angewiesen sind. Es ist eine seit Jahren gewachsene Gemeinschaft, die auch in den Kiez hineinwirkt und mit dem eigenen Veranstaltungsort im Projektraum, ein wichtiger Bezugspunkt für die Nachbarschaft ist.

"Als wir erfahren haben, dass die Sahrts wieder verkaufen wollen, haben wir überlegt, ob wir als Hausgemeinschaft gemeinsam kaufen können" sagt Mio, Bewohner des Fabrikgebäudes "denn, es ist unsere Chance, den Wohnraum und den Vernetzungsort im Kiez endlich nachhaltig zu schützen."

Das gemeinschaftsorientierte Modell des Mietshäuser-Syndikat (MHS) bietet ihnen die Möglichkeit auch ohne Eigenkapital ein Kaufangebot zu unterbreiten und durch die Mieten rückzufinanzieren. Doch auch Investitionen und Sanierungen müssen darüber gedeckt werden: In Beratungen mit Banken, externe Gutachtern und Architekten wurde klar, dass es einen massiven Investitionsrückstau und einen dringenden Bedarf gibt, das Haus zukunftsfähig zu sanieren.

"Wir wollen das angehen und gleichzeitig die Mietenhöhe so erhalten, dass wir alle hier wohnen bleiben können. Anbetracht des schlechten Zustands der Gebäude und mit Rücksicht auf einen gesunkenen Grundstückswert ist unser Kaufangebot daher mehr als angemessen" erläutert Feli, Bewohnerin des Vorderhauses.

Eigentümer*innen spekulieren auf Profit, der Erhalt von Wohnraum scheint egal

Die "Hermannshof48 Grundbesitz mbH" von Tina und Oliver Sahr übernahm den Eigentum der H48 in 2022. Seitdem machten sie immer wieder klar, dass ihnen die Bewohnenden egal sind: Sie ließen alle Kontaktaufnahmen der Hausgemeinschaft unbeantwortet und kümmerten sich weder um Instandhaltung noch um Sanierungen.

Stattdessen inserierten sie die großen Wohngemeinschaften des Fabrikgebäudes als teure Luxusbüros auf Immobilienseiten, und kündigten allen Wohnenden und Gewerbetreibenden des Fabrikgebäudes. Seitdem steht Wohnraum für ca. 50 Menschen leer und die verbliebenen sieben

Wohngemeinschaften kämpfen in kosten- und arbeitsintensiven Gerichtsverfahren gegen Räumungsklagen. Zwei Wohngemeinschaften sollen im Sommer sogar schon geräumt werden, obwohl die Urteile noch in Berufungen geprüft werden.
Nun der nächste Skandal: Sie wollen das Haus nach nur 4 Jahren möglichst gewinnbringend wieder abstoßen.

Symbol für Berlins Miete

Im Jahr 2021 bekam die Hausgemeinschaft in Kooperation mit dem MHS den Zuschlag des Bezirks das Haus als Drittkäuferin in Anwendung des kommunalen Vorkaufsrechts zu erwerben. Als 2022 dann durch das Bundesverwaltungsgerichtsurteil [3] die Vorkaufspraxis gekippt wurde und der Bezirk seinen Vorkaufsbescheid zurückziehen musste, ging das Haus an die jetzigen Eigentümer. Was nun mit der H48 passiert, ist eine bekannte Strategie auf dem Berliner Wohnungsmarkt: Häuser werden als reine Investitionsobjekte gekauft, um sie dann nach einiger Zeit für viel Geld wieder zu verkaufen. Dass in den Häusern der H48 (noch) Menschen leben, stellt für diese Strategie ein Ärgernis dar. Die H48 ist kein Einzelfall, sondern ein Beispiel für das Versagen der Berliner und bundesweiten Mietenpolitik.

Antwort auf Mietenpolitik: Gemeinschaft

Die Hausgemeinschaft zeigt sich jedoch kämpferisch. Ana vom Hausverein sagt:

*"Wir wären die besten Eigentümer*innen, denn wir wollen hier bleiben und uns gemeinsam um unser Zuhause kümmern! Und darum werden wir uns auch gegen die Räumungsklagen bis zum Ende wehren. Das kann sich noch Jahre hinziehen, bis sie das Fabrikgebäude leer haben und als Investorentraum weiterverkaufen können!"*

Unsere Forderungen:

Keine Profitmaximierung mit der H48!

Verkauft das Haus an unsere Hausgemeinschaft!

Stoppt die Räumungsklagen! "

Für Presseanfragen, Interviews und weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Kontakt:

E-Mailanfragen an: presse@h48bleibt.org

Telefonisch erreichbar unter: +49 17672538094 (Annika Füser)

Instagram: @H48bleibt

Webseite: h48bleibt.org

Weitere Quellen - H48 in den Nachrichten:

[1] zum gescheiterten Vorkauf:

<https://www.nd-aktuell.de/artikel/1162907.mietenwahnsinn-mieterinnen-der-h-von-kuendigung-bedroht.html>

<https://www.tip-berlin.de/stadtleben/politik/was-das-ende-des-vorkaufsrechts-fuer-berliner-mieter-bedeutet/>

[2] zu den Kündigungen und Gerichtsprozessen:

<https://taz.de/Raemungsklage-fuer-Wohnprojekt!/5983095/>

<https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/streit-um-hausprojekt-in-berlin-neukoelln-vermieterin-will-hart-durchgreifen-li.2238737>

[3] zum gekippten Vorkaufsrecht:

(zur H48) <https://www.nd-aktuell.de/artikel/1159676.vorkaufsrecht-ploetzlich-schutzlos.html>

(generell) <https://taz.de/Gekipptes-Vorkaufsrecht-bei-Immobilien!/5810896/>