

Synapse

No. 6 09/2006

die Zeitung des MIETSHÄUSER SYNDIKATS



Wohnen: globalisiert und privatisiert

Soziokultur & Syndikatsmodell

Neues aus Projekten und Initiativen

Editorial

Das Syndikat ist eine Baustelle. Egal, ob Veränderungen in der weltweiten Finanzlandschaft oder auch nur eine neue Projektkonstellation, es bedarf immer neuer Überlegungen und Ideen für das Modell des Mietshäuser Syndikats.

Die Globalisierung wirkt sich auch auf nicht-profitorientierte Projekte aus. Mit der Liberalisierung der Finanzdienstleistungen und ihren Auswirkungen auf die Projekte im Mietshäuser Syndikat beschäftigt sich der Artikel „Attack from Outer Space“.

Auch der Wohnungsbau wird zunehmend neoliberalisiert. Finanzinvestoren geben sich in Rathäusern und Landesämtern die Klinke in die Hand, um Immobilienbestände aus öffentlichem Eigentum aufzukaufen – mit einer Renditeerwartung von bis zu 25%. Während die Gewinne ihrem Zweck entsprechend dem unternehmerischen Privateigentum einverleibt werden, werden die sozialen Folgekosten wieder bei der Gesellschaft landen. Mehr zum Thema in „Mietshäuser Syndikat goes Stadtbau“.

Solche Prozesse werden in der Kritik daran oft als Einmischung von außen eines personifizierten Bösen (Kapital) dargestellt, statt die Strukturen (in denen wir selbst leben) genau unter die Lupe zu nehmen. Das dient der Emotion, nicht dem Verständnis. Dazu fanden wir das Flugblatt der Gruppe La Banda Vaga zum Symbol der „Heuschrecken“ erhellend.

Ob autonom, soziokulturell oder Jugend-Zentrum, das Interesse, solche Räume als Syndikatsprojekte zu realisieren, nimmt deutlich zu. Schon öfter wurde die Anschlussfähigkeit von öffentlichen Räumen an das Syndikatsmodell diskutiert, zuletzt aus aktuellem Anlass im Club Alpha in Schwäbisch Hall. Darüber berichtet der Artikel „Selbstorganisierte Soziokultur mit dem Modell des Mietshäuser Syndikats“.

Obwohl auch diese Ausgabe – wie immer – kein Projektvorstellungsblättchen sein soll, haben wir den Projekten – wie immer – ein paar Zeilen Platz eingeräumt, sind sie doch das sichtbare Ergebnis unseres emsigen Wirkens hin zu solidarischem Umgang und Wirtschaften – und weil es schon so viele sind, sind leider nicht alle zu Wort gekommen: „Aus den Projekten und Initiativen“ mit einem Ausflug nach Frankreich zu „CLIP“.

Trotz (oder wegen?) der schwierigen gesellschaftlichen Bedingungen: das Syndikat wächst und gedeiht. Allein in den Jahren 2005 und 2006 wurden in den Mitgliedsversammlungen für 25 Projektinitiativen die Beteiligung des Mietshäuser Syndikats beschlossen.

Informationen zu den Projekten finden Sie unter www.syndikat.org und, über neue Projekte, in den Einladungen zu und in den Vorstellungen auf den Mitgliedsversammlungen.

Diese und die Diskussionen zur Gestaltung der grundsätzlichen Bausteine (zur Zeit „Wie gestalten wir den Solidartransfer?“) machen die Mitgliederversammlungen so spannend. Wir freuen uns darauf, Sie dort vielleicht das nächste Mal zu sehen.

Mit fröhlichen Grüßen
Das Redaktionsteam



Inhalt

Editorial	2	Aus den Projekten und Initiativen	15
Attack from Outer Space	3	Nächstes Projekt: Der Eiffelturm?	
Mietshäuser Syndikat goes Stadtbau	7	Die Initiative CLIP aus Paris	18
Zum Thema „Heuschrecken“	10	Kongress „Solidarische Ökonomie“	19
Selbstorganisierte Soziokultur mit dem Modell des Mietshäuser Syndikats	12	Veranstaltungen	19
		Eigenkapital fürs Syndikat	20

Attack From Outer Space

Qualifizierte Nachrangklausel, Prospektierungspflicht, Ratingverfahren – wenn es um die Finanzierung eines Hauskaufs geht, spielen mitunter ziemlich sperrige Themen eine Rolle, die für selbstverwaltete Wohnprojekte meist nichts Gutes bedeuten. Kein Wunder, wenn man sich anschaut, wer da eigentlich am Werk ist und welche Absichten dahinter stecken.

Von der vermeintlich heilen Welt selbstverwalteter Hausprojekte in die große weite Welt ist es manchmal nur ein kleiner Schritt. Denn die Unannehmlichkeiten, die oftmals mit der Finanzierung von Hausprojekten zusammenhängen, weisen in direkter Linie zu den Institutionen der kapitalistischen Globalisierung neo-liberaler Prägung.

Die Welthandelsorganisation WTO ist bereits seit Ende der 1990er Jahre dabei, den Markt für Finanzdienstleistungen zu liberalisieren. Hintergrund ist das *Allgemeine Abkommen über den Handel mit*

Dienstleistungen (GATS=General Agreement on Trade in Services), dessen Bestandteil auch ein WTO-Abkommen

über Finanzdienstleistungen ist. Was dort festgeschrieben wurde, verfolgt das Ziel, den Markt für Finanzdienstleistungen weltweit zu öffnen und einheitlich zu regulieren, um so die Profitmöglichkeiten der stark entwickelten Finanzdienstleister der großen Industriestaaten auszubauen – auf Kosten von Schwellen- und Entwicklungsländern, wo die weniger entwickelten und weniger kapitalkräftigen Finanzdienstleister keine

3



Chance gegen die ausländische Konkurrenz haben, aber auch auf Kosten von selbstorganisierten Projekten hier und anderswo.

Finanzdienstleistungen umfassen grob gesagt alle Finanzprodukte und Kapitalanlagen. Es geht dabei um Versicherungen, Bankgeschäfte und andere Anlage- und Vermögensfragen. Diesem Wirtschaftssektor kommt volkswirtschaftlich gesehen eine extrem große Bedeutung zu, denn der marktvermittelte Zugang zu Kapital stellt oft erst die Voraussetzung für Handel und Investitionen dar. Die globalisierungskritische Organisation WEED (World Economy, Ecology & Development) schreibt dazu: „Ein intakter Finanzdienstleistungssektor wird (...) zurecht als Nervensystem einer Volkswirtschaft betrachtet

und bildet die Voraussetzung einer zielgerichteten und ertragsorientierten Verteilung der verfügbaren finanziellen Mittel.“¹

Während über die WTO die Finanzmärkte weltweit im Sinne der großen Industriestaaten vereinheitlicht werden, finden parallel dazu erhebliche Anstrengungen statt, um die Finanzmärkte der dominanten Wirtschaftsregionen fit zu machen für den neu entstehenden globalen Markt. Dem Vorbild der amerikanischen Finanzlobby folgend, hat die europäische Lobby in enger Zusammenarbeit mit der europäischen Kommission einen Aktionsplan für Finanzdienstleistungen ausgearbeitet, der den EU-Binnenmarkt in diesem Bereich vorantreiben soll. Dieser Aktionsplan wird seit 1999 umgesetzt, er ist die

Marschroute für die Positionierung der europäischen Finanzdienstleister auf ihrem Weg zu globaler Expansion und verfolgt das Ziel, in der EU „gesunde und stabile Finanzmärkte zu schaffen“.² Zur Schaffung eines stabilen Finanzmarktes gehört es aber, Pleiten von Finanzdienstleistern zu verhindern. Dazu wiederum ist eine Aufsicht nötig, die in der Lage ist, die eng verflochtenen Marktsegmente der international agierenden Finanzdienstleister im Hinblick auf riskante Geschäftspraktiken zu kontrollieren. Und es ist wichtig, dass möglichst viel Kapital für das große Geschäft mit Finanzdienstleistungen zur Verfügung steht.

Doch was hat das alles nun mit selbstorganisierten Projekten zu tun? Direktkredite, die ohne Umweg über einen Finanzdienstleister die Existenz von vielen sozialen und emanzipatorischen Projekten erst ermöglichen, sind nicht Teil des großen Geschäfts, sondern eine nachhaltige, lokale Geldanlage, bei der Banken nicht beteiligt sind. Sie werden zum sogenannten grauen Kapitalmarkt gezählt, auf den es die EU mit ihrem Ziel, einen starken europäischen Finanzdienstleistungssektor zu schaffen, unter anderem abgesehen hat. Der Weg geht dabei vom bereits erwähnten Aktionsplan für Finanzdienstleistungen über EU-Richtlinien zu seiner Umsetzung bis hin zu Änderungen der deutschen Gesetze für Finanzdienstleistungen, zusammengefasst im Kreditwesengesetz (KWG). Das deutsche Kreditwesengesetz stammt in seinen Grundzügen aus



¹ Weed, S. 6.

² FSAP, S. 4 Fußnote 5

dem Jahr 1934 und geht auf Notverordnungen aus der Zeit der Weltwirtschaftskrise zurück. Seit den 1980er Jahren fanden

zahlreiche Änderungen im Hinblick auf die europäische Angleichung statt. Dabei bestand zugleich auch immer das Ziel, „die Hereinnahme von Geldern, die ausschließlich im Vertrauen auf die Redlichkeit und die Bonität des Annehmenden hingeben würden, konzessionierten Kreditinstituten vorzubehalten, die der Aufsicht nach dem Kreditwesengesetz unterliegen“.³ Die Annahme von Einlagen, die seit jeher eine einfache Form der Finanzierung darstellt, soll also Banken vorbehalten sein bzw. solche Geschäfte sind laut KWG-Definition Bankgeschäfte, für die eine Erlaubnis vorliegen muss. Ausnahmeregelungen, die dafür sorgten, dass zum Beispiel auch selbstorganisierte Hausprojekte Einlagen in Form von Direktkrediten annehmen können, wurden im Laufe der Zeit immer enger gefasst. Um nicht unter die Knute des illegalen Bankgeschäfts zu geraten, sind deshalb nun Direktkreditverträge nötig, die ohne jegliche Einzelfallprüfung darauf bestehen, die Unsicherheit der Einlage im Vergleich zu herkömmlichen Bankeinlagen besonders zu betonen. So erklären sich Sätze wie „Die Rückzahlung des Darlehens kann insofern vom Darlehensnehmer nicht garantiert werden, d.h. es handelt sich nicht um einen unbedingten Rückzahlungsanspruch“ die sich nun in Direktkreditverträgen von Syndikatsprojekten finden.

³ Einlagengeschäft nach dem KWG, S. 138



Dass solche Direktkredite trotzdem, neben sozialen, ökologischen und anderen emanzipatorischen Gesichtspunkten auch eine „sichere“ Geldanlage sind, darauf darf zudem gar nicht mehr hingewiesen werden (deshalb auch die Anführungszeichen), egal ob es sich aus dem Solidarverbund des Syndikats, dem Finanzierungsplan eines einzelnen Projekts oder der langjährigen positiven Erfahrung heraus ergibt. Denn sichere Geldanlage meint nach der Auffassung der Gralshüter des KWG, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), automatisch bankübliche Sicherheiten. Und wer diese verspricht, braucht die Erlaubnis für Bankgeschäfte. So wird der Spielraum für selbstorganisierte Projekte zunehmend enger – zu Gunsten der großen Finanzkonzerne.

Das schöne Brecht-Zitat aus der Dreigroschenoper, „Was ist ein Einbruch in eine Bank gegen die Gründung einer Bank“, bekommt vor dem Hintergrund der Bedrohung des Betriebs illegaler Bankgeschäfte eine völlig neue Bedeutung: Während die Mindeststrafe für einen Banküberfall ein Jahr beträgt, kann einen ein unerlaubtes Bankgeschäft auch schon mal bis zu drei Jahren hinter Gittern bringen.

Genau hier schließt sich nun der Kreis zwischen Hausprojekten und global-kapitalistischen Interessen: den heimischen Kreditinstituten soll das Einlagengeschäft vorbehalten sein, damit sie gestärkt in den globalisierten Markt für Finanzdienstleistungen treten können, um sich möglichst profitabel an der globalen Umverteilung und sozialem bzw. ökologischem Raubbau beteiligen zu können.

Doch auch von anderer Seite her kommen auf Hausprojekte unschöne Entwicklungen zu. Der sogenannte Basler Ausschuss ist ein Zusammenschluss von Zentralbanken und Bankenaufsichten der wichtigsten Industrieländer. Die dort gefassten Beschlüsse gehen meist als Empfehlungen direkt nach Brüssel, wo sie in der Regel in EU-Recht umgesetzt werden, und von dort weiter nach Berlin, wo sie in deutsches Recht gegossen

werden.⁴ So geschah es auch mit den dort ausgehandelten Eigenkapitalvorschriften, besser bekannt als Basel II, die zum Ende dieses Jahres vollständig in Kraft treten sollen. Sie sind jedoch bereits heute weitgehend Praxis bei der Kreditvergabe. Ziel ist es auch hier, Bankenpleiten durch ausreichende Regelungen für das Eigenkapital von Banken zu verhindern, um eine höhere Stabilität des Finanzmarktes sicher zu stellen. Verhindert werden soll, dass Banken ihre Kredite mit zu wenig eigenem Kapital absichern, um bei Zahlungsausfall eines Kreditnehmers über sichernde Spielräume verfügen zu können. Herausgekommen ist dabei ein Verfahren, das es zum Beispiel Wohnprojekten zunehmend schwerer macht, an günstige Bankkredite zu kommen. Bisher musste jeder Bankkredit von der Bank mit 8% Eigenkapital unterlegt werden. Diese für alle Kredite gleichermaßen geltende Regelung wird nun geändert. Künftig hängt das von Banken aufzubringende Eigenkapital vom Kreditausfallrisiko ab, also davon, wie wahrscheinlich es ist, dass es beim Kreditnehmer Schwierigkeiten mit der Rückzahlung gibt. Dies wird mit einem komplizierten Ratingverfahren ermittelt, das die Situation des Kreditnehmers einstufen soll und das unter anderem darüber entscheidet, mit wieviel Eigenkapital seitens der Bank der Kredit unterlegt werden muss. Solche Ratingverfahren sind jedoch zugeschnitten auf große profitorientierte Unternehmen, sodass ihr Instrumentarium gar nicht in der Lage ist, die Situation von Non-Profit-Organisationen (NPO) wie sozialen Wohnprojekten angemessen abzubilden. Auch ein eigens entwickeltes NPO-Ratingverfahren geht an den Realitäten von Hausprojekten meilenweit vorbei – es wurde für Krankenhäuser, Pflegeheime und Ähnliches entwickelt. Deshalb findet die Prüfung des Kreditausfallrisikos (zumindest bei der GLS-Bank) ohne Ratingverfahren statt, jedoch vor dem Hintergrund der Regelungen von Basel II. Und das bedeutet in jedem Fall: Kredite, die mit mehr Eigenkapital unterlegt werden müssen, werden teurer im Vergleich zu Krediten, für die eine Bank weniger Eigenkapital vorweisen muss. Denn Geld, das für den Fall eines Kreditausfalls vorgehalten wird, ist für eine Bank weitaus weniger profitabel als Geld, das sie teuer verleihen kann. Basel II sorgt also dafür, dass gut situierte Kreditnehmer künftig noch billigere Kredite bekommen werden als zum Beispiel mühsam finanzierte selbstorganisierte Projekte. Die Banken verkaufen diese Bevorzugung von finanzstarken Kreditnehmern auch noch als Zunahme an Gerechtigkeit. Schließlich würden nun, mit der gestaffelten Festlegung des absichernden Eigenkapitals, die Zinssätze gerechter gestaltet, da

„eine Quersubventionierung zwischen den einzelnen Kreditnehmern (...) nicht mehr“⁵ erfolgt. Verschärfte Bedingungen bei der Kreditvergabe an Hausprojekte lassen sich also ziemlich direkt auf die neoliberalen Umtriebe des Basler Ausschusses für Bankenaufsicht zurückführen und seiner Handlanger in Brüssel und Berlin zurückführen.

Es wird also wahrscheinlich in Zukunft nicht gerade einfacher werden, einen Hauskauf nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats zu finanzieren. Doch was kann getan werden, wenn sowohl die Rahmenbedingungen für Direktkredite zunehmend enger werden und sich gleichzeitig die Bedingungen für Kredite auf dem offiziellen Kapitalmarkt verschärfen? Die Antwort ist einfach und naheliegend zugleich:

- Stärkung des Solidarverbundes zwischen Projekten, die ihre schwierige Anfangsfinanzierung bereits hinter sich haben und neuen verschuldeten Projekten
- Größeres Augenmerk auf den Informationstransfer zwischen Projekten und DirektkreditgeberInnen
- Stärkere Vermittlung des Konzepts des Mietshäuser Syndikats und seines emanzipatorischen Grundgedankens einer solidarischen (Gegen)Ökonomie

Oder kurz zusammengefasst: Solidarität von Unten gegen die Zumutungen von Oben.

Literatur:

- Boos, Karl-Heinz u.a.: Kreditwesengesetz Kommentar. München 2004.
- Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. (Hg.): Rating als Chance. Risiken erkennen – Potenziale nutzen: ein Ratgeber für mittelständische Unternehmen. Berlin 2005, S. 18.
- Ruhl, Alexander: Das Einlagengeschäft nach dem Kreditwesengesetz. Baden-Baden 2005.
- WEED – Weltwirtschaft, Ökologie & Entwicklung (Hg.): Lizenz zum Kassieren? Eine zivilgesellschaftliche Kritik der Liberalisierung von Finanzdienstleistungen im Rahmen der GATS-Verhandlungen. Berlin 2003.
- Europäische Kommission (Hg.): Finanzdienstleistungen: Umsetzung des Finanzmarktrahmens: Aktionsplan. Ohne Ort 1999 (URL=http://ec.europa.eu/internal_market/finances/docs/actionplan/index/action_de.pdf).

⁴ KWG-Kommentar, UB Freiburg, Lesesaal: Jur/206/10. S. 2257-2258.

⁵ Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. (Hg.): Rating als Chance. Risiken erkennen – Potenziale nutzen: ein Ratgeber für mittelständische Unternehmen. Berlin 2005, S. 18.

Mietshäuser Syndikat goes Stadtbau

Der Verkauf von öffentlichem Immobilieneigentum zur Sanierung der unter ständigem Geldmangel leidenden Haushalte macht Schule. Städte verkaufen ihre Wohnbauunternehmen, Länder ihre Landesentwicklungsgesellschaften und auch der Bund versucht über Veräußerung von Grund- und Immobilienbesitz seine Kassenlage zu verbessern

Allein in Pinneberg ist es, nach massivem Widerstand aus der Bevölkerung gegen den Verkauf an einen Investor, gelungen, die kommunale Wohnungsbaugesellschaft in eine Genossenschaft umzuwandeln, wobei der Kaufpreis zum wesentlichen Teil durch Kredite eines Konsortiums aus Sparkasse und regionalen Banken zustande kam, neben Genossenschaftseinlagen und einem Förderzuschuss des Landes Schleswig-Holstein in Millionenhöhe.

Auch in Freiburg versucht die Bürgerinitiative WiM – Wohnen ist Menschenrecht – den von einem illustren Fraktionsbündnis Schwarz/Grün/Gelb beschlossenen Verkauf von 95% der städtischen Tochtergesellschaft Stadtbau durch einen Bürgerentscheid zu kippen.

Auf der Suche nach Alternativen hat unser Arbeitskreis Solidarische Ökonomie einen Vorschlag in die Diskussion eingebracht:

Die Wohnraum-für-alle-GmbH als BürgerInnenunternehmen

Der radikal-soziale Ansatz: Ein nicht profitorientiertes Unternehmen soll Mieterrechte sichern und die Stadtbau zu einem sozialen Unternehmen umbauen

Einen radikal anderen Vorschlag macht der Arbeitskreis Solidarische Ökonomie im Mietshäuser Syndikat. Er schlägt vor, ein Bürger/Innenunternehmen mit dem möglichen Namen „Wohnraum-für-alle-GmbH“ (WfA) nach dem Vorbild der Schönauer Stromrebellin zu gründen. Das nicht profitorientierte Unternehmen soll der Stadt Freiburg die Grundstücke abkau-

fen, auf denen die Stadtbau ihre Wohngebäude in Erbpacht hat. Der Kaufpreis beträgt 150 Millionen Euro ... Von den 150 Millionen Kaufpreis würden die Banken 80 Prozent, also 120 Millionen Euro als Kredit finanzieren. Die restlichen 30 Millionen stundet die Stadt, weil der Erhalt des Bestandes die bei weitem preisgünstigste und rationellste Art ist, an Sozialwohnungen zu kommen.

...Die WfA nimmt also 120 Millionen Euro Kredite auf die Grundstücke auf, damit kauft sie die Grundstücke. Als Eigentümerin bekommt sie von der Stadtbau Erbbauzinsen und zahlt damit die Zinsen für die Bankkredite. Auch die Stadtbau könnte so in ein soziales Unternehmen umgebaut werden ...

(Badische Zeitung vom 28.06.2006)

„Das ist sicher keine einfache, aber denkbare Lösung, die nicht mit einem ‘Alles oder Nichts’ über den Willen der Freiburger Bewohnerschaft hinweggeht. Der Verkaufserlös tilgt auch nicht den Schuldenberg von ca. 360 Millionen Euro, aber genug, um die nächsten Jahre Luft zu haben und das sogenannte strukturelle Defizit angehen zu können.

Ziel des Vorschlages ist unter anderem, den Raum, die Zeit und die Offenheit für eine BürgerInnenbeteiligung zu erkämpfen, die die „strukturellen Haushaltsdefizite“ zusammen mit den BürgerInnen aus anderen Städten an den Ursachen zu ändern versucht: Die Ausstattung mit ausreichenden Finanzmitteln durch die Regierungen in Berlin und Stuttgart durchzusetzen und der neoliberalen Ausverkaufsstimmung entgegenzuwirken.

Darüber hinaus bietet sich auf diesem Weg die Möglichkeit, die Stadtbau zu einem sozialen Unternehmen umzubauen. Möglich wäre die Aufnahme von Sozial-

bindungen in die Erbbaurechtsverträge zwischen dem Unternehmen WfA und der Stadtbau. Denn in der Vergangenheit hat die Stadtbau in einer Reihe von Fällen dem Auftreten einer x-beliebigen Investgesellschaft in nichts nachgestanden: Zum Beispiel wurden in der Spittelackerstraße die MieterInnen gegen ihren Willen verdrängt und die lange abbezahlten und öffentlich geförderten Wohnhäuser abgerissen, um dort Neubauten zu errichten und mit sattem Gewinn als Eigentumswohnungen zu verkaufen. Die Stadtbau könnte zu einem wirklich sozialen Unternehmen umgebaut werden. Die WfA ist also nicht auf Profite ausgerichtet wie die Finanzinvestoren, die als Kaufinteressenten Schlange stehen. Vielmehr will sie sicherstellen, dass die Erbbaugrundstücke dauerhaft zur sozial gebundenen Vermietung genutzt werden“ (aus der Erklärung des Arbeitskreises Solidarische Ökonomie). Ausgerüstet mit einer Sozialcharta, die einen Mieterschutz weit über die

gesetzlichen Mieterrechte gewährleisten soll, begeben sich derweil die Befürworter des Verkaufs auf die Suche nach „guten Investoren“.

Hier scheinen die neuen Regelungen des Kreditwesengesetzes (KWG, s. Artikel „Attack from Outer Space“) bereits zu greifen: In Freiburg gibt es aus Genossenschaftskreisen den Vorschlag, sich zu einer Großgenossenschaft zusammenzuschließen. Mit dem entsprechenden Vermögensvolumen im Hintergrund erhält die Großgenossenschaft günstigere Kredite, als bei einem Verkauf in kleineren Teilstücken an mehrere kleinere Genossenschaften. So können sich die Großinvestoren vermutlich auch sorglos leisten, an den Verkauf gebundene Sozialchartas miteinzukaufen, denn Sozialchartas sind kurzlebig im Vergleich zu den gekauften Immobilien. Die Ernte, sprich Rendite, kann auch noch nach zehn oder fünfzehn Jahren „eingefahren“ werden.

8 Angebote sind bereits bei der Freiburger Rathauspitze angekommen, unter anderem auch von der Landeseigenen Entwicklungsgesellschaft LEG: Zwar war sie als Projektleiterin der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Vauban in Freiburg nicht gewillt, dort in sozialen Mietwohnungsbau zu investieren. Sie verfügt aber offensichtlich über ein Polster an Eigenkapital von ca. 100 Millionen Euro, um den Kauf von der Stadt gewünschten Verkaufserlös von mindestens 510 Millionen Euro finanzieren zu können. Man kann darüber speku-

lieren, wozu die LEG ihre Gewinne akkumuliert und nicht ausschüttet: Gewinnausschüttung jedenfalls ist steuerpflichtig, der Verkauf von Kapitalgesellschaften untereinander jedoch steuerfrei. So ist die LEG als potenzieller Käufer der Freiburger Stadtbau möglicherweise selbst nur eine Zwischenstation auf dem Weg zu „erfolgreicher“ Immobilienverwertung. In Nordrhein-Westfalen zum Beispiel steht die dortige LEG gerade zum Verkauf, übrigens gegen heftigen Widerstand der „Grünen“.

Der Publizist Walter Rügemer äußerte sich bei einem Hearing im vergangenen Mai in Freiburg zur Verwertbarkeit von Wohnraum wie folgt: „In Deutschland sind derzeit etwa 5 Millionen Wohnungen noch nicht den Gesetzen des freien Marktes ausgeliefert. Die Hälfte dieser relativ günstigen Wohnungen sind in kommunalen Händen. Deren Verwertbarkeit haben renditeorientierte Finanzinvestoren erkannt, sie sind die Nutznießer der in Finanznöte geratenen Kommunen und kaufen die Wohnungsunternehmen zu Schleuderpreisen. Er liegt derzeit bei 700 bis 800 Euro pro Quadratmeter Wohnraum.“

Ein Finanzinvestor bleibt in der Regel nicht lange Eigentümer. Nach ein paar Jahren verkauft er die gesamten Restbestände an den nächsten, ein Spiel, das so lange geht, bis für die Verkaufsobjekte in etwa der Marktpreis erzielt wird. Die letzten in dieser Fresskette könnten in Zukunft so genannte REITS (Real Estate Investment Trusts) als nachrangiger Investorentyp



Eine Sozialcharta soll die Rechte der Mieterinnen und Mieter schützen und ihnen damit die Angst vor einem Verkauf nehmen

Die Häuser denen, die sie brauchen!

Diese Parole der HausbesetzerInnenbewegung der 80er Jahre könnte auch in Freiburg wieder in Mode kommen, denn Oberbürgermeister Dieter Salomon plant aufgrund der finanziellen Situation der Stadt den Verkauf der städtischen Wohnungen an private InvestorInnen. Nun befürchten die MieterInnen dieser Wohnungen sowie die Angestellten der Stadtbau, dass neue private InvestorInnen die Mieten erhöhen, MitarbeiterInnen entlassen und Mitbestimmungsrechte abbauen könnten. Erfahrungen mit Privatisierungsprojekten in anderen Städten bestätigen diese Befürchtungen.

Verschiedene politische und soziale Organisationen wenden sich gegen den Verkauf, eine Bürgerinitiative hat sich gegründet und ein Bürgerentscheid soll eingeleitet werden. Teilweise entstehen in den Nachbarschaften basisdemokratische Prozesse, und die Menschen fangen an, sich gemeinsam mit ihren NachbarInnen gegen die unsoziale Politik zu wehren. Dieser Widerstand ist richtig und notwendig – auch und gerade in Anbetracht der Tatsache, dass es hier um den Wohnraum tausender Menschen geht.

Zum Symbol dieses Widerstands wurde eine durchgestrichene Heuschrecke gewählt. Damit wird auf eine Rede des damaligen SPD-Generalsekretärs und jetzigen Bundesarbeitsministers Franz Müntefering angespielt, die dieser am 22. November 2004 hielt. In dieser von den Medien als „Kapitalismuskritik“ bezeichneten Rede warnte Müntefering, der noch kurze Zeit vorher mit den Hartz-Reformen das größte Massenverarmungsprogramm in der Geschichte der Bundesrepublik mit durchgesetzt hatte, vor so genannten "Private Equity Unternehmen". Diese Investmentfirmen, die mit dem Geld ihrer AnlegerInnen andere Unternehmen aufkaufen und sie dann so schnell wie möglich wieder gewinnbringend verkaufen, wurden

von Müntefering mit Heuschrecken verglichen. In einem Interview mit der „Bild am Sonntag“ führte er im April 2005 noch einmal aus, wie er sich die kapitalistische Vergesellschaftung vorstellt: „Manche Finanzinvestoren verschwenden keinen Gedanken an die Menschen, deren Arbeitsplätze sie vernichten, sie bleiben anonym, haben kein Gesicht, fallen wie Heuschreckenschwärme über Unternehmen her, grasen sie ab und ziehen weiter. Gegen diese Form von Kapitalismus kämpfen wir.“



Leerstehendes Haus im Werdering 11

Dieser Diskurs wurde von der IG-Metall aufgegriffen, die im Mai 2005 einen Artikel mit dem Titel „US-Firmen in Deutschland – Die Aussauger“ in ihrer Mitgliederzeitung „metall“ veröffentlichte. Als Illustration wählte die Gewerkschaft Moskitos mit Stars-and-Stripes-Zylindern, die deutsche Fabriken aussaugen und mit prall gefüllten Geldkoffern wieder nach Amerika verschwinden – ganz so, als kämen die guten KapitalistInnen alle aus Deutschland, die bösen alle aus dem Ausland. Diese Art von „Kritik“ unterscheidet also zwischen einer vermeintlich „sozialen Marktwirtschaft“ in der Bundesrepublik und einem „skrupellosen Raubtierkapitalismus“ in den USA. Im globalen Konkurrenzkampf dient sie dazu, die von Deutschland do-

minierte EU als angeblich soziale Alternative zu den USA darzustellen.

Aber wo ist der qualitative Unterschied zwischen deutschen und amerikanischen Billiglohnjobs, zwischen amerikanischer Privatisierung und deutscher Privatisierung, deutscher Demütigung von Arbeitslosen und amerikanischer? Es gibt keinen grundlegenden Unterschied zwischen der kapitalistischen Gesellschaft in den USA und



Leerstehendes Haus in der Kartäuserstraße 51

der kapitalistischen Gesellschaft der Bundesrepublik. Es bestehen zwischen ihnen höchstens quantitative Unterschiede, keine Wesensunterschiede. In beiden Modellen von Kapitalismus zählt gleichermaßen der Profit, in beiden geht es gleichermaßen um Kaufen und Verkaufen, nichts anderes.

Doch nicht nur deshalb ist das Feindbild der Heuschrecken ein falsches Signal. Münterfering greift mit diesem Bild nämlich, ob bewusst oder unbewusst, eine Form von Kapitalismuskritik auf, die es bereits einmal gab. Es war der Chefideologe der NSDAP, Alfred Rosenberg, der 1922 von den Juden schrieb als „Heuschreckenschwarm, der seit Jahrhunderten am Marke Europas frisst.“ Dass Münterfering und Rosenberg hier dasselbe Bild verwenden, ist kein Zufall. Denn wer wie Münterfering das Gesamtsystem Kapitalismus aufteilt in einen anonymen, menschenverachtenden und nur auf Profit

orientierten Kapitalismus einerseits, und in einen sozial verantwortlichen Kapitalismus andererseits, der verwendet genau dieselbe Logik wie einst die NationalsozialistInnen, als sie zwischen unproduktivem „jüdischem“ Finanzkapital einerseits, produktivem deutschem Kapital andererseits unterschieden. Zum Kapitalismus gehört aber immer beides, und für die Menschen, die vom Kapital ausgebeutet werden, macht es keinen Unterschied, ob sie von Deutschen, Amerikanern, Juden, Christen oder Brillenträgern ausgebeutet werden.

Das Problem ist der Kapitalismus, nicht der Charakter einzelner KapitalistInnen. Der geplante Häuserverkauf in Freiburg ist nur zu verstehen als Teil der weltweiten Durchkapitalisierung aller Lebensverhältnisse – er ist kein isoliertes Phänomen und lässt sich deshalb auch nur als Teil dieses Gesamtprozesses kritisieren.

Dass überhaupt privatisiert werden „muss“, ohne dass die Menschen, die hier einfach so mitverkauft werden, nach ihrer Meinung gefragt werden, ist schon Skandal genug.

Schuld an diesem Skandal sind aber keine bösen Heuschrecken, sondern ein System, in dem es sich überhaupt lohnt und in dem es überhaupt erlaubt ist, Wohnungen einfach so zu verkaufen – obwohl Menschen darin wohnen, die diese Wohnungen brauchen.

Noch ist über den Verkauf der Wohnungen nicht entschieden. Wir solidarisieren uns mit dem Kampf der Protestierenden und begrüßen ihren Versuch, selbst über ihre eigenen Lebensverhältnisse zu bestimmen.

Für die generalisierte Selbstverwaltung!

Für den Kommunismus!

Für die Anarchie!



Juni 2006
La Banda Vaga
www.labandavaga.de

Selbstorganisierte Soziokultur mit dem Modell des Mietshäuser Syndikats?

12



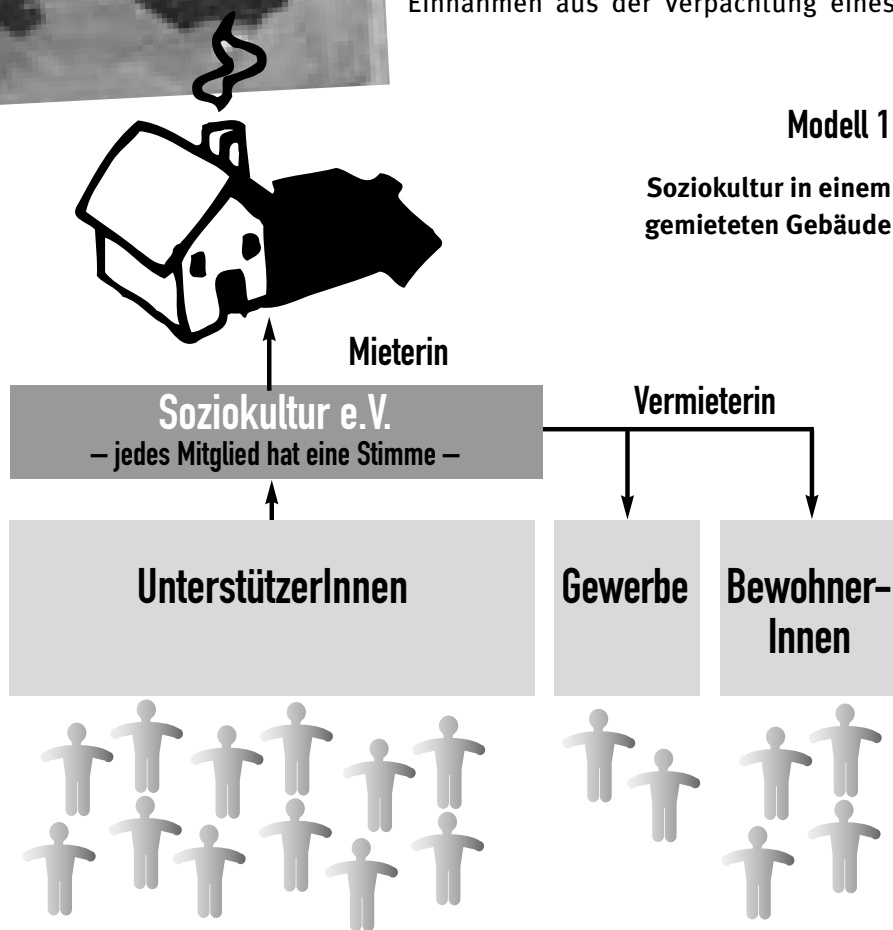
anstaltung mit VertreterInnen des Freiburger Syndikats im Schwäbisch Haller Club Alpha 60.

Der Club Alpha besteht seit 1966 als ehrenamtlich betriebenes und selbstverwaltetes soziokulturelles Zentrum und ist entsprechend seiner langen Geschichte in der Stadt stark verankert. Von dort gehen wichtige Impulse aus, so zum Beispiel das lokale freie Radio, eine alternative Stadtzeitung, Kino und in letzter Zeit Gegenaktivitäten zu 12 Nazi-Aufmärschen, die in den vergangenen 3 Jahren Schwäbisch Hall heim-suchten. Von der Organisation her ist der Club wahrscheinlich beispielhaft für viele soziokulturelle Projekte und Initiativen. Seine Räume mietet er zu günstigen Kon-ditionen von der Stadtverwaltung, hinzu kommen bescheidene Zuschüsse für den Betrieb eines kommunalen Kinos und die Einnahmen aus der Verpachtung eines



Ob kommunale Kinoinitiative, selbstverwaltetes Jugendzentrum oder soziale bzw. autonome Zentren: Immer öfter suchen Gruppen, deren Schwerpunkt nicht auf gemeinsamem Wohnen, sondern auf selbstorganisierter Soziokultur liegt, den Kontakt zum Syndikat.

Hintergrund ist sicherlich, dass solche Initiativen immer weniger auf Unterstützung durch öffentliche Gelder hoffen können bzw. durch deren Kürzungen ernsthaft bedroht sind. In wie weit das Modell des Mietshäuser Syndikats ein gangbarer Weg für soziokulturelle Zentren sein kann, war Ende April 2006 das Thema einer gut besuchten Ver-



Kneipenraumes. Dies ist für den laufenden Betrieb ausreichend, sodass der Club nicht auf Einnahmen aus ehrenamtlichen Aktivitäten angewiesen ist, sondern diese für ein erschwingliches Kulturangebot verwenden kann. Das jetzige Gebäude muss jedoch in naher Zukunft einer Straßenverbreiterung weichen, sodass ein Umzug in ein anderes Haus ansteht. Angesichts dessen und sehr knapper städtischen Kassen ist die Zukunft des Club Alpha in seiner bisherigen Form ungewiss, weshalb sich die Club-Aktiven nun mit der Idee eines Hauskauf mit dem Syndikat auseinandersetzen.

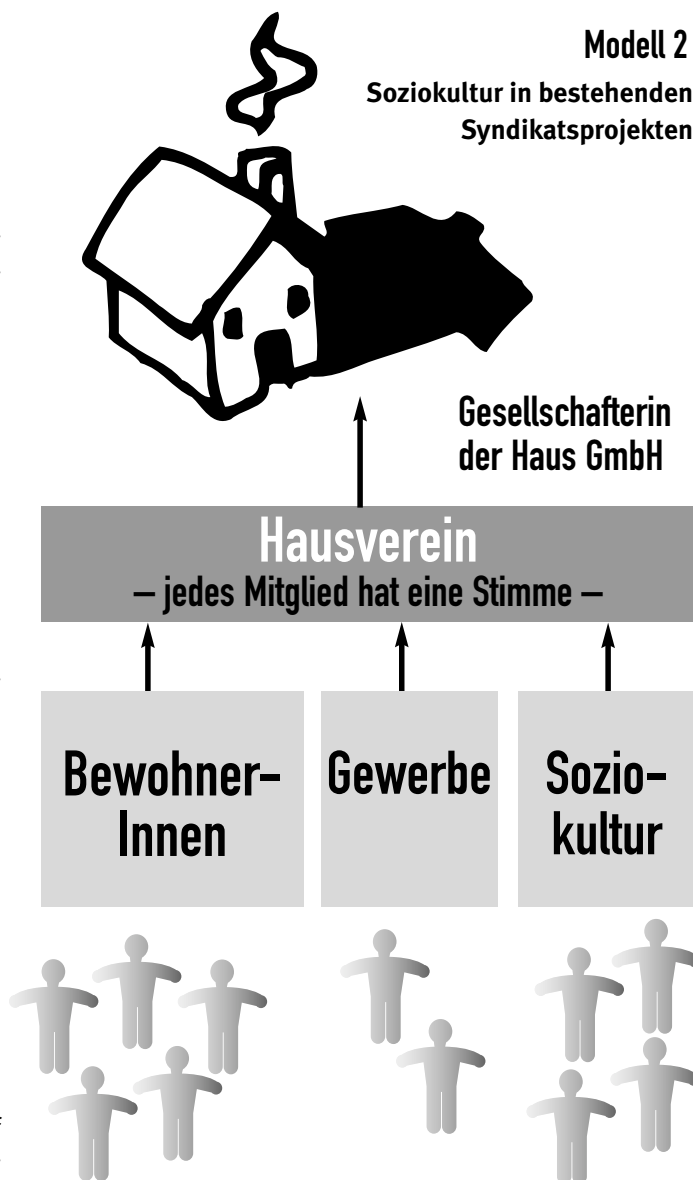
Doch lässt sich das für Mietshäuser entwickeltes Syndikatsmodell einfach auf soziokulturelle Zentren übertragen? Besonders in großen Syndikatsprojekten sind soziokulturell genutzte Räume oft von Anfang an ein fester Teil des Hauses. Jedoch befinden sie sich gegenüber dem Wohnbereich in einer klar untergeordneten Stellung – nicht zuletzt wegen der für einen Hauskauf unverzichtbaren langfristigen Finanzplanung, die auf feste Mieteinnahmen angewiesen ist und mit stark schwankenden Einnahmen aus dem kulturellen Betrieb nicht zuverlässig kalkulieren kann.

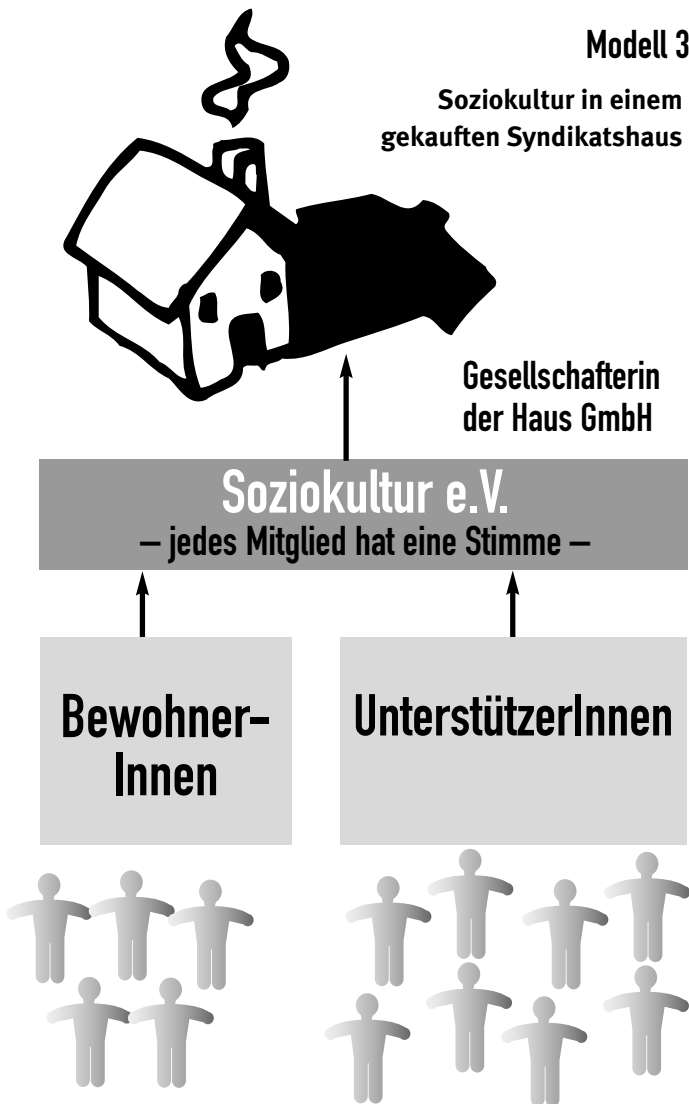
Deshalb werden Räume für soziokulturelle Aktivitäten in Syndikatsprojekten entweder ganz normal an die jeweilige Initiative vermietet, oder sie stehen durch Umlagefinanzierung der BewohnerInnen günstig oder gar mietfrei zur Verfügung. BetreiberInnen soziokultureller Räume sind in der Regel über den Hausverein und dessen Plenum an Selbstverwaltung und Entscheidungsstruktur beteiligt, doch haben dort die Belange der BewohnerInnen das größere Gewicht. Sollte sich eine solche soziokulturelle Initiative auflösen, stellt dies dann aber auch keine existentielle Bedrohung des gesamten Projekts dar, da ein eventueller Mietausfall überschaubar bleibt bzw. durch NachmieterInnen ersetzt werden kann.

Letztlich stellen die auf der Veranstaltung gegenüber gestellten Modelle von Syndikat und Club Alpha Ergebnisse über viele Jahre gewachsener Strukturen dar, die sich aus unterschiedlichen Gegebenheiten entwickelt haben und deren Stärken sich in völlig verschiedenen Bereichen zeigen. Deshalb kann eine einfache Übertragung des Syndikatsmodells auf soziokulturelle Initiativen angesichts der großen Unterschiede dann keine befriedigende Lösung darstellen, wenn dadurch gut funktionierenden und vor Ort gewachsenen Strukturen der Boden unter den Füßen weggezogen wird. Hier muss es eher um eine Annäherung gehen, die sich an der Praxis und den Gegebenheiten vor Ort orientiert und auf kreative Weise versucht, das Syndikatsmodell nutzbar

zu machen. Dabei darf auch nicht vergessen werden, dass dieses Modell nicht über Nacht entstand, sondern über viele Jahre entwickelt wurde.

Eine erste Annäherung an die Vermischung beider Ansätze könnte so aussehen, dass ein soziokultureller Verein an die Stelle des in Syndikatsprojekten üblichen Hausvereins tritt, dieser aber die HausbewohnerInnen und darüber hinaus weitere Vereinsmitglieder umfasst – ein Modell wie es zum Beispiel das Syndikatsprojekt Grünenstrasse 18 in Bremen praktiziert. Über die Mitgliederverhältnisse des Vereins kann so die Dominanz der Soziokultur gegenüber den Wohnbereichen sichergestellt werden. Allerdings drohen dadurch neue Probleme: Von der Idee einer MieterInnenselbstverwaltung hat man sich mit dieser Variante weitgehend verabschiedet. Konflikte zwischen der Bewohnerschaft und dem vermietenden Verein können so unter Umständen eine viel brisantere Dynamik erhalten, zum Beispiel





wenn gegen die Soziokultur mit den Mitteln des Mietrechts vorgegangen würde, da der Verein den Belangen der MieterInnen zu wenig Beachtung schenkt bzw. deren Ansprüche sich mit der Zeit ändern (zum Beispiel hinsichtlich Lärmbelastung).

Ein weiteres Problem stellt die Sicherung der Einnahmen dar. Wenn ein Großteil der Fläche nicht als Wohnraum vermietet wird, muss die Finanzierung des Hauskaufes auf andere Weise gesichert werden. Einnahmen aus ehrenamtlicher Kulturarbeit sind dafür aber denkbar schlecht geeignet. Sie sind kaum langfristig kalkulierbar und setzen die Aktiven einem immensen Druck aus. Zudem widerspricht ein Kulturbetrieb, dessen Überschüsse für die Finanzierung anderer Bereiche benötigt werden, dem unkommerziellen Ansatz vieler Initiativen. Aus Spaß an Selbstorganisation kann so schnell eine Pflicht zur Erfüllung von finanziellen Sachzwängen werden. Zu den gesicherten Mieteinnahmen aus Wohnen und Gewerbe müsste also eine weitere Finanzierungsquelle treten. Hier wären wir

wieder bei der öffentlichen Hand, denn schließlich kann es ja nicht Sinn und Zweck des Syndikatsmodells sein, Kommune, Land oder Bund aus der Verantwortung für lokal verankerte (Sub-)Kultur zu entlassen. Allerdings wären Zuschüsse, die z.B. von einem wohlwollenden Gemeinderat abhängen, für das Projekt eines Hauskaufes zu unsicher. Denkbar wäre dagegen eine langfristige und zuverlässige kommunale Unterstützung zum Beispiel in Form einer Bürgschaft, Erbpacht oder eines zinslosen Kredites mit langer Laufzeit.

Um diese Fragen drehte sich der Diskussionsteil der Veranstaltung im Club Alpha, ohne jedoch fertige Antworten liefern zu können. Gerade aber weil am Ende mehr offene Fragen als fertige Lösungsansätze standen, stellte sie einen guten Einstieg in das Thema Soziokultur mit dem Syndikatsmodell dar und machte deutlich, dass auch dieser Weg erst getestet und den Bedürfnissen angepasst werden muss. Der nächste Schritt wäre nun, die aufgeworfenen Fragen und Probleme mit anderen interessierten Initiativen weiter zu diskutieren und die Idee eines selbstorganisierten soziokulturellen Zentrums in einem gekauften Syndikatshaus weiter zu entwickeln. Das Mietshäuser Syndikat steht dafür gerne unterstützend und vermittelnd zur Verfügung.

Impressum

MIETSHÄUSER SYNDIKAT

Adlerstraße 12 • 79098 Freiburg

tel 07 61-28 18 92 • fax 07 61-224 07

mail info@syndikat.org • www.syndikat.org

Fotos: Matthias Möller
Ursel Preuss
projekteigene Bilder

Berichte & Redaktion:
Matthias Möller
Ingo Rietmüller
Regina Maier
Aurélie Audeval

Grafik & Layout:
juni graphik-design

Druck: druckwerkstatt im grün, Freiburg

Nummer 6 • September 2006

Auflage: 2.800 Stück

Aus den Projekten & Initiativen

Kulminations- und Wendepunkt in den Projekten des Mietshäuser-Syndikat-Verbundes ist der Kauf oder Nichtkauf der Immobilie. Meist gehen dem Hinarbeiten auf diesen „point of no return“ lange Phasen der Anstrengung, Vorbereitung, des Wünschen und Sehns und der Phantasie über das Zukünftige voraus. Kein Wunder also, wenn im Kaufrausch die Emotionen aufbrechen. Doch sind die Zeiten bis zur Verwirklichung mit Schrecken gepflastert und sehen oft nicht nach gutem Ende aus. Ein Streiflicht auf Turbulenzen und Ereignisse in den Projekten



Rubrik Kaufrausch: Freudetrunken

„die Hütte ist jekooft, oléoléolé ;-) ... beim nächsten mal knuddeln ;-) ... die greyhägen-haus-crü.“ jubelten die Leute vom Gutshaus Grauenhagen in „McPomm“ am 04.08.2005 in der mailing-liste. Bei der nächsten Syndikats-Versammlung am 16.09.2006 kann das dann ebenda vor Ort direkt umgesetzt werden.

Im März 2006 freuten sich die Schwalbacher vom Projekt Knotenpunkt „Es ist kaum zu glauben, aber wir haben gekauft UND bezahlt und jetzt gehts los!“ und legten am Abend nach der Mietshäuser-Syndikats-Versammlung in Frankfurt im April eine Fete hin, in der so richtig rauskam, wie man sich fühlt, wenn es nach langem Kampf und vielen Mühen endlich geschafft ist.

Bei manchen geht's schnell und manche müssen sich jahrelang mühen: Benötigten die Eichelkämpfer noch ein Jahr und das Soziale Zentrum in Potsdam (InWoLe GmbH) ein knappes halbes Jahr Woche von der Auf-

nahme ins Syndikat über die Gründung der GmbH bis zum Kauf, begnügte sich das Templerhaus in Weinheim mit sieben Wochen. Die Alte Gärtnerei in Kassel legte sich noch mehr ins Zeug und wickelte alles in einem Rutsch ab: Projektgründung 2006, ins Syndikat 29.04.2006, 12 Tage später die GmbH, 5 Tage später der Kauf.

Doch auch was lange gärt, kann endlich gut werden: Die Assi in Frankfurt-Rödelheim und die Ketzlerbach in Marburg sind nach langen Mühen im Mai dieses Jahres ins Ziel gekommen. Bei und nach der Syndikats-Versammlung in Frankfurt konnten sich einige von uns davon überzeugen, daß die Assi ansteckend ist: Das neu aufgenommene Projekt "Alte Hofreite" wird ihr direkter Nachbar in Rödelheim werden

Rubrik Steinige Wege und Verwicklungen

„... für uns ist das Unfaßbare passiert. Unser Kredit wurde nun zum dritten Mal, und damit endgültig, von der Kreditabteilung abgelehnt.“ (Eichelkämpfer, Sommer 2005)

Sie waren natürlich nicht die einzigen, mehrere Projekte hatten mit überraschenden Schwierigkeiten zu kämpfen. Rückrufaktionen von Projekten gegenseitig zur Verfügung gestellter Kredite sorgten für kurzfristige Aufregung und den gelegentlichen Eindruck „kurz vor der Tür in die Hose zu machen“ (wie sie in Hessen sagen), konnten aber durch den Solidarverbund locker aufgefangen werden. Alle diese Projekte kamen noch ins Ziel. Eine wahre Schleudertour hat das Projekt Woge-Arche-Sonnenhof in den vergangenen Monaten absolviert: Geforderte Nachbesserungen der Landeskreditbank im Finanzierungskonzept konnten erbracht werden; als jedoch kurze Zeit später die GLS-Bank ihre Kredite nicht genügend abgesichert sah, schien die Finanzierung des Projekts zu scheitern. Mit der Zusage von Privatpersonen, Firmen und Syndikatsprojekten, die





geforderten Sicherheiten über Grundbucheintragungen auf ihre Häuser zu gewährleisten, konnte aber auch diese Klippe umfahren werden.

Misshelligkeiten mit der GLS wurden in einem gemeinsamen Gespräch mit Vertretern der Bank, des Syndikats und Projekten am 18. August in Bochum geklärt.

Der Pool der Banken, die bereit sind ein Syndikats-Projekt zu finanzieren, ist derweil um eine weitere Variante gewachsen: Die Sparkasse Heidelberg schloss mit den Tempelhäuslern ab. Sie vergab günstigere Konditionen, wollte keine Bürgschaften oder sonstiges, und der Sparkasse war egal, wie die Direktkreditverträge aussehen (5 Jahre, 3 Monate...). Die Frage, warum sie so etwas wie das Templerhaus „unterstützen“, beantwortete die Geschäftsbank lapidar und treffend damit, dass sie an ihnen (Templerhaus) ja ganz gut verdiene.

Ist die Gruppe stabil und kämpft, werden die meisten Initiativen im Syndikat irgendwann tatsächlich selbstverwaltetes Projekt. Doch auch für die Langstreckler mit guter Puste unter den Projekten ist erst zum Schluss entschieden: Inter-Pares und Queraussteiger aus Hamburg fassen jetzt schon das 3. – 4. Objekt ins Auge.

Ganz hart traf es die Alte Tuchfabrik in Staufen: zuerst Ärger mit der neuen Kreditvergabe-Praxis der GLS, dies in letzter Minute bereinigt – und dann das: „Liebe Syndikatler, Projektler und Kreditgeber, Scheiße, Scheiße, Scheiße !

Wir haben unsere Hütte nicht bekommen. Bei der Zwangsversteigerung gab es nur zwei Bieter; wir und eine dubiose Bau und Grund GmbH Co. KG mit Hauptsitz in München und Filiale in Freiburg. Hinter dieser Firma verbirgt sich eine aus der Erbegemeinschaft. Unser Limit (Höchstgebot) lag bei 410.000 Euro und die Spekulantentepest bot 415.000. Wir hatten das Gefühl, dass sie auch bis 500.000 oder 600.000 geboten hätten. David gegen Goliath mit Sieg für Goliath, leider nicht wie in der Sage. Aus der Traum. Frust, Tränen und ein großes was jetzt? Nach der ersten Katerstimmung, gefördert auch durch ein gepflegtes Besäufnis, werden wir am Montag doch wieder loslegen, alles in die Wege zu leiten, vielleicht doch noch unsere Fabrik zu bekommen. ... ‘Geschlagen ziehen wir nach Haus, wir fechten es selber nochmals aus’.“ (Dezember 2005)

Manche hören auch einfach von selbst auf. So bricht der Durchbruch e.V. aus Göttingen nicht durch, sondern ein und hat sich nun nach drei Jahren schlafengelegt. Und manche sind nicht kaputtzukriegen:

Rubrik Abgeräumt und aufgestanden

1990 wurde in der Innenstadt Karlsruhes ein 13 Jahre lang leerstehende Haus in der Stephaniensstrasse besetzt. Nach 25 Tagen einigten sich Hausbesitzer und Besetzer auf einen Nutzungsvertrag. Sieben Jahre später musste das autonome Zentrum umziehen in ein



anderes Haus. Die BewohnerInnen nannten sich nun 'Ex-Steffi'. Der Mietvertrag dort lief immer nur auf drei weitere Jahre und wurde 2003 gestoppt. Ein Vergleich von 2004 gab Räumungsaufschub bis Februar 2006. Am 06.04.2006 wurde das Gebäude durch die Polizei gewaltsam geräumt abgerissen. Vor dem Auslaufen der 18monatigen „Duldung“ zum 01.02.2006 traten die Leute der Ex-Steffi in Karlsruhe dem Syndiakt (13.08. 2005) bei und gründeten eine GmbH zum Erwerb der Kussmaulstrasse. Dies ist nun die Option, soziales Wohnen, kulturelles Schaffen und alternatives Gewerbe in Karlsruhe unter einem Dach zu vereinen.

Die Yorck59 ist ein Hausprojekt in Bewegung. Am Montag, den 6.6.2005 gewaltsam und brutal geräumt („Wir sind wütend, was seid ihr?!“), besetzten die ehemaligen BewohnerInnen und UnterstützerInnen der Yorck59 („Hausprojekt vorübergehend ohne Haus“) am darauffolgenden Samstag während eines dreitägigen Straßentheaterfestivals am Mariannenplatz einen Teil des Bethaniens in Berlin-Kreuzberg (11.06.2005 um 15.59 Uhr).

„Und da fragte irgendeiner: sag mal, is hier heut n Fest? So was ähnliches, sagt Mensch Meier – das Bethanien ist besetzt!“ (Ton Steine Scherben 1971)

In den eineinhalb Jahren Kampf um den Projekterhalt der Yorckstraße 59 hatten die politischen Initiativen und BewohnerInnen an Geschlossenheit und Kraft gewonnen:

„Trotz der Räumung besteht die YORCK59 weiter! Wir kämpfen weiter bis wir wieder ein Haus haben, in dem wir wohnen und politisch arbeiten können. Wir sind nicht weg – wir sind nur geräumt! Wir sind zur Zeit ein Hausprojekt ohne Haus. Das werden wir ändern.“

Lange Zeit hatten sich PolitikerInnen in verbaler Unterstützung der YORCK59 geübt, um dann ihnen – statt dem Hauseigentümer – die Pistole auf die Brust zu setzen. Bei der Räumung der YORCK59 zogen sie sich auf Rechtstitel des Eigentümers zurück. Im Bethanien liegt die Verantwortung jetzt direkt beim Bezirk als Eigentümer des

ehemaligen Krankenhauses, in dem bis kurz vorher das Kreuzberger Sozialamt untergebracht war.

Ist das Bethanien NewYorck?

„Wir bleiben hier, bis eine politische Lösung erreicht ist, das seit 17 Jahren bestehende, selbstbestimmt organisierte Projekt zu erhalten.“

Für das Bethanien wurde ein Zukunftskonzept entwickelt, das alle gegenwärtigen NutzerInnen einschließt. Das BürgerInnenbegehren dazu, mit dem eine Räumung durch das Bezirksamt verhindert und das Zukunftskonzept verankert werden sollte, mußte vom Bezirksamt Friedrichshain am 05.07.2006 für erfolgreich erklärt werden.

Frechheit siegt

Den Preis der gelungensten Unverfrorenheit und Schlitzohrigkeit geht an die Initiative Bahnhof Eisenberg in Thüringen (im Syndikat seit 29.04.2006). Im von Arbeitslosigkeit und Abwanderung geprägten Eisenberg haben Jugendliche in den letzten Jahren etliche Projekte aufgebaut. Um neue Projekte entwickeln zu können, faßten sie für Wohnen, Kultur und Werkstätten einen stillgelegten Bahnhof ins Auge – in nicht einmal schlechtem Zustand. Die Bahn wollte noch 50.000 € dafür. Nach dem Motto „Nö, ist uns zu teuer.“ boten sie halt mal 15.000 € drauflos. Und erhielten den Zuschlag!

Begleitmusik zur Diskussion über den Umbau des Solidartransfers

Seit Anfang des Jahres haben schon zwei Projekte ihren Solidarbeitrag erhöht.

Gleich zu Beginn der Diskussion über die Umgestaltung des Solidartransfers hat die Villa Nostra GmbH aus Bad Krozingen ihre Mitgliedseinlage erhöht. Auch das Projekt Grether Süd erhöht kontinuierlich seine Mitgliedseinlage; so wird der Anteil des Syndikats an der Projekt GmbH nach und nach refinanziert.



Bahnhof Eisenberg

Nächstes Projekt: Der Eiffelturm?

Eine Vorstellung von CLIP

Tja, es geht los! Die Idee des Mietshäuser Syndikats verwurzelt sich nun auch in Frankreich. Der Grund dieser Tatsache war erstens die Perspektivlosigkeit der Immobiliensituation in Frankreich, wo Besetzen keine dauerhaft zufriedenstellende Alternative anbietet, und zweitens die Entdeckung einer möglichen Perspektive in Form des Freiburger Mietshäuser Syndikats.

In der Tat, die Immobiliensituation ist in Frankreich und insbesondere in Paris sehr problematisch. Es ist nicht übertrieben zu sagen, dass politische Entwicklungen dadurch verhindert werden, denn es ist unglaublich schwierig für die meisten Gruppen, Kollektive und Initiativen, einen Ort zu finden, um sich treffen zu können, und noch schwieriger, ein Büro zu haben. Noch seltener gibt es richtige Räume wie Kneipen oder Veranstaltungsorte, die eine Dynamik und ein verbindliches Element für die Bildung einer kulturell-politischen Szene anbieten können. Es führt dazu, dass die meisten politischen Treffen in privaten Räumen stattfinden, mit all den Folgen wie Unsichtbarkeit, Unerreichbarkeit, Abgeschlossenheit. Die wenigen Gruppen, die sich für ein Lokal entschieden haben, verbringen ihre Energie mit Mietzahlungen. Aber der Schaden zeigt sich auch auf „privater“ Ebene.

Man hat die Wahl, sich entweder totzuarbeiten, um die Miete zu zahlen, die in Paris auch in ärmeren Stadtteilen 20 Euro pro Quadratmeter erreicht, oder EigentümerIn zu werden, da die Kredite billiger als die Miete sind. Dann arbeitet man sich zwar weniger tot, aber bleibt dafür 15 Jahre lang an seine 30 m² fest gebunden. In beiden Situationen findet eine Individualisierung statt, die das soziale Leben begrenzt. Die unglaublich hohe Immobilienspekulation führt dazu, dass die Räume in immer kleinere Einheiten aufgeteilt werden; die einzigen vorhandenen Wohnräume bestehen aus 1 oder 2 Zimmern, was bedeutet, dass als Single oder als Pärchen zu leben die einzigen Möglichkeiten sind. Selbst die Idee von möglichen anderen Formen des Zusammenlebens ist durch die Struktur des Immobilienmarktes auf die Dauer nicht mehr denk- und lebbar.

Die Entdeckung der Struktur des Miethäuser Syndikats war dann wie ein Licht im Dunkel! Unsere Initiative hat im Herbst angefangen, die Broschüre *Rücke vor zur Schlossallee* (ist auf der Website des Mietshäuser Syndikats erhältlich) auf französisch zu übersetzen. Sie wurde verteilt, und die Idee hat sich rumgesprochen. Einzelne Leute und organisierte Gruppen wie das Netzwerk *Relacs* (www.relacs.org) haben sich sehr interessiert gezeigt. Dann wurde ein erstes öffentliches Treffen im Dezember zusammen mit jemandem vom Syndikat in Paris organisiert, wo die Feinheiten der Struktur erklärt wurden. Dieses Treffen, das mit Bildern von existierenden Projekten illustriert wurde, hat wieder die Idee vom Möglichen geweckt. Ein Kollektiv aus Anarchisten, Ökofreaks, Feministinnen und Clowns hat sich daraus gebildet, um ein ähnliches Projekt wie das Mietshäuser Syndikat in Gallien zu gründen.

Wir arbeiten zur Zeit hart an der juristischen Struktur, um zu versuchen, die gleichen Garantien wie die Struktur des Syndikats zu gewährleisten: Die Verhinderung von Wohnungsspekulation, dass jedes Projekt selbstorganisiert und autonom ist, und dass die Solidarität zwischen den Projekten gewährt bleibt. Wir sind soweit, dass die Struktur wohl sehr ähnlich aussehen wird wie die vom Syndikat. Der Vorteil von kapitalistischen Strukturen ist, dass sie international und deswegen sehr anpassungsfähig sind. Das lässt auch die Möglichkeit einer zukünftigen Zusammenarbeit zwischen der deutschen und der französischen Struktur offen. Konkret haben wir vor, gegen Juni die Struktur „fertig“ zu stellen, und ein erstes Hausprojekt soll ab Herbst ins Leben gerufen werden, mit kollektivem Wohnbereich, aber auch einem öffentlichen Lokal im Erdgeschoss, um wieder politischen Raum zu eröffnen.

Tja, noch ein letztes Detail: Wir haben uns einen Namen gewählt: CLIP, und ein Weblog eröffnet (www.clip.ouvaton.org).

Ihr seid willkommen, es ist aber auf französisch ... (Rache!!!)



Aurélie Audeval

Solidarische Ökonomie im globalisierten Kapitalismus

Vom 24.11.–26.11.2006 wird in Berlin der Kongress „Wie wollen wir wirtschaften? Solidarische Ökonomie im globalisierten Kapitalismus“ stattfinden, zu dem das Mietshäuser Syndikat als Mitveranstalter eingeladen ist, sich aktiv in die Vorbereitung einzubringen.

Die Utopie aus Syndikatsperspektive ist klar: immer mehr Menschen leben in selbstverwalteten Hausprojekten, gestalten ihren primären Lebensraum nach den eigenen Vorstellungen und Wünschen, bezahlen dafür vergleichsweise wenig Miete und erwirtschaften dabei noch einen Überschuss, der nicht profitabel reinvestiert sondern weitergegeben wird. Damit bricht das Syndikat tendenziell mit fundamentalen Prinzipien der kapitalistischen Wirtschaftsweise:

- statt Kapital seinem kapitalistischen (Selbst-) Zweck entsprechend immer weiter profitabel zu verwerten, dient es dem einmaligen Zweck, ein Haus vom Markt zu nehmen damit es künftig den Menschen, die darin wohnen, zur Verfügung steht.
- statt vorhandene Überschüsse auf dem Markt gegen Äquivalente zu tauschen, werden sie auf der Basis solidarischer und basisdemokratischer Grundsätze verschenkt.
- statt einzelnen Privatinteressen zu dienen, wird Kapital kollektiv für übergeordnete Zwecke verwendet und damit ein Stück weit demokratisiert.

Während die herrschende Profitlogik ohne Rücksicht auf Mensch und Umwelt Menschen als Ware dafür einsetzt, mehr Profit und neues Kapital zu erzeugen, versucht das Syndikat, Kapital für mehr Menschen bereit zu stellen, damit es ihren unmittelbaren Lebensinteressen dienen kann.

Der Kongress

Bisher gibt es in Deutschland kaum Verbindungen zwischen politischen Protestbewegungen gegen neoliberale Globalisierung und Sozialabbau oder Erwerbsloseninitiativen einerseits und Projekten Solidarischer Ökonomie andererseits. Nach kollektiven politischen Aktionen gehen viele AktivistInnen allein nach Hause. Armut, Prekarität oder Stress am Arbeitsplatz mit all ihren Folgen müssen sie individuell bewältigen. Diejenigen die im Sektor Solidarischer Ökonomie arbeiten, werden häufig vom materiellen Überlebenskampf aufgefressen und ziehen sich aus politischen Zusammenhängen zurück. Wir laden Menschen aus den verschiedensten sozialen Bewegungen und Projekten ein, gemeinsam zu diskutieren, ob Solidarische Ökonomie eine wirksame politische Strategie gegen Armut und Ausgrenzung sein kann, und wie angesichts der neoliberalen Umstrukturierung der Gesellschaft eigene wirtschaftliche Strukturen aufgebaut werden können.

Erfahrungen aus anderen Ländern (z.B. Brasilien und Frankreich) zeigen, wie wichtig auch politische Rahmenbedingungen sind. Wir wollen Anforderungen Solidarischer Ökonomie an die Politik diskutieren. Dabei kann es nur um eine Politik gehen, die wirtschaftliche Selbsthilfe nicht als soziales Feigenblatt für den fortgesetzten neoliberalen Umbau der Gesellschaft benutzt, sondern Solidarische Ökonomie als Teil einer Strategie gegen neoliberale Zumutungen begreift. Ein Kongress zum Austausch und zur Vernetzung von Projekten und neuen sozialen Bewegungen kann Ideen, Mut und Kraft geben, die Entwicklung visionärer Konzepte anzugehen und die Ideen in neue Kreise zu tragen.

Infos unter: <http://www.solidarische-oekonomie.de>

Partys & Veranstaltungen

Wer einen Veranstaltungstermin veröffentlichen will, kann die Angaben ans Syndikat schicken, Stichwort: Veranstaltungskalender.

23.09.06 Tübingen
Hausfest in der Schelling

22.10.06 Tübingen
„Tag der offenen Tür“ in der Lu15
Tagesprogramm unter www.lu15.de

24.–26.11.06, Berlin
Kongress „Wie wollen wir wirtschaften? Solidarische Ökonomie im globalisierten Kapitalismus“

Eigenkapital fürs Syndikat



Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Der solidarische Transfer von alten (entschuldeten) Projekten zu jungen (hoch verschuldeten) Projekten ist ein zentraler Gedanke des Syndikats: Gewinne von Hausprojekten sollen nicht zur Senkung der Miete oder zum luxuriösen Ausbau verwendet werden, sondern der Finanzierung neuer Projekte zugute kommen. Auch soll Projekten, die bisher von Banken als nicht kreditwürdig eingeschätzt wurden, „auf die Beine“ geholfen werden. Dies bedeutet nicht, sich pauschal auf waghalsige Finanzierungspläne einzulassen, sondern den Projekten, die sich teure Bankkredite nicht leisten können, eine Chance zu geben. Langfristig reduziert der Solidartransfer den Bankenanteil bei der Finanzierung von Syndikatsprojekten und wird irgendwann neue Hausprojekte ganz ohne Banken ermöglichen. Solidarität ist aber mehr als nur Geldtransfer. Die Projekte unterstützen sich gegenseitig mit Wissen und Erfahrungen. Gerade hier zeigt sich, daß Solidarität keine Einbahnstrasse ist, sondern auch alte Projekte vom Schwung und Elan eines neuen Projekts profitieren können.

Das Syndikat ist aber mehr als der solidarische Zusammenschluss der einzelnen Hausprojekte und auch mehr als eine Beratungsstelle für neue Projekte: Zwar begreifen

die einzelnen Syndikatsprojekte ihre Häuser ganz im Sinne von „die Häuser denen, die drin wohnen“ und gestalten das Leben im Haus projektautonom und selbstorganisiert. Das wirtschaftliche Eigentum an Haus und Grundstück aber wird der Verfügung von einzelnen oder Gruppen entzogen. So räumt jedes Projekt dem Syndikat per Gesellschaftervertrag ein Vetorecht gegen die Änderung von ideellen Grundlagen ein, um die „Verwertung“ des Hauses durch Verkauf und Privatisierung auszuschliessen – damit bezahlbare Räume dauerhaft erhalten bleiben.

Sie finden die Idee gut und möchten sich gerne am Syndikat beteiligen?

Werden Sie Mitglied im Syndikatsverein! Grundlage für die Syndikatsbeteiligung an den Projekts-GmbHs ist ein Kapitalanteil in Höhe von 12.400 Euro, also knapp der Hälfte des für die GmbH-Gründung erforderlichen Eigenkapitals. Sie wird aus den Einlagen der „allgemeinen“ Syndikatsmitglieder aufgebracht. Mit Ihrer Einlage von 250 Euro (oder auch mehr) bilden Sie den Grundstock für eine Projekt-GmbH und sichern die Stimme in Fragen, die dem Syndikat in den Gesellschaftsverträgen eingeräumt sind.

„Vertragsbedingungen“ für die Mitgliedschaft: Die Mitgliedeinlage ist einmalig und unverzinst und, bei Austritt aus dem Syndikatsverein, kündbar. Sie erhalten Einladungen zu den jährlich 2 bis 3 mal stattfindenden Syndikatsversammlungen und die Synapse. Nach Wunsch informiert ein e-mail-Verteiler über aktuelle Entwicklungen, Arbeitsthemen, über besondere Ereignisse und manchmal auch Alltägliches im Syndikatsleben.

Herzlichen Dank, Ihr Mietshäuser Syndikat

20

ZERTIFIKAT
Ja, ich mache eine Einlage von € in das
MIETSHÄUSER SYNDIKAT und werde Mitglied.

Name
Adresse
Telefon
mail
Datum/Unterschrift

250 EURO