

Der Immobilienkönig³⁷

Über einen Artikel, in dem die hohen Häuser an der Leipziger Straße als „Goldmeile“ betitelt worden waren, war ich auf einen der größten Akteure im Berliner Wohnimmobilienhandel gestoßen. Nachdem immer wieder die Rede gewesen war von beachtlichen Preissteigerungen bei den Wohnungsverkäufen wollte ich die Einschätzung von jemandem aus der Immobilienwirtschaft einholen, der solche Geschäfte lenkte. Ich schrieb also an den Chef des Unternehmens und bat um ein Gespräch über die Frage „Was bedeutet das Wohnen für das Mensch-Sein?“ Zwei Tage später erhielt ich einen Anruf von seiner Assistentin, die mir eine freundliche Einladung aussprach.

Wissen Sie, wenn ich ein Buch in die Hand nehme, dann gucke ich mir die erste Seite an – wenn ich da zwei, drei Sätze finde, die richtig sind, dann lese ich das Buch. Sonst lege ich es wieder weg. Und so handhabe ich es auch mit Sätzen von Menschen. Ich freue mich sehr, dass wir sprechen, denn ich fand das sehr sympathisch, wie Sie mich angesprochen haben. Sie haben ja eine ganz besondere Formulierung gewählt ... ‚Was bedeutet das Wohnen für das Mensch-Sein?‘ – das ist interessant! Die Frage danach, was Raum ist und somit auch der Wohn-Raum, die ist ungeklärt. Physiker fragen sich zweifelnd, wie das alles so ist mit der Materie und mit den Räumen. Und es bleibt eigentlich nur ein Raum, ein

37 So betitelte ihn eine Tageszeitung. Aus Gründen der Diskretion wird die Quelle in diesem Fall nicht öffentlich gemacht.

wirklicher Raum übrig, von dem wir ausgehen können: Das ist der Bewusstseinsraum. Eine Wohnung, ein Wohnraum, wäre demnach eine Stütze, ein Rahmen, ein Halt und eine Hilfe für das Bewusstsein, um sich substanziell auszuformen in der Welt. Der Raum einer Wohnung oder eines Hauses bildet eine Stabilität für den Menschen. Das ist ein sehr interessanter Schritt in der Geschichte der Menschheit. Die Menschen haben zu wohnen angefangen nicht in Steinhäusern, sondern in Zelten. Dieses Raumgefühl hat sich erst über lange Zeit herausgebildet und man stand sozusagen, bildlich gesprochen, mit dem Kosmos in Verbindung. Erst durch die Steinhäuser fing es an, dass sich das Bedürfnis nach Abgrenzung veräumlichte. Das hatte eine Bewusstseinsänderung zur Folge. Umgekehrt könnte man fragen: Hat die Ursache, dass sich dieses Bewusstsein änderte, ändern wollte, zur Folge, dass man das Steinhaus gesucht und gebaut hat? Und dieses Bewusstsein, dieses ‚Selbst-Bewusstsein‘ ist das, was Menschen suchen in einer Wohnung. Sie suchen nach Antworten auf die Frage: ‚Wie kann ich mich verwirklichen?‘ Die suchen irgendetwas – sie suchen sich selbst. Das sind die wahren, die wirklichen tiefen Gründe, Immobilien zu kaufen. Und das führt zur Frage, ob dies in der Miete oder im Eigentum besser geht? Ich bin der Meinung, dass das Eigentum die bessere Wohnform gegenüber der Miete ist. Es ist nicht die Idealform.

Das Wohnen ist ein Grundrecht des Menschen. Denn wie heißt es im Grundgesetz, in der deutschen Verfassung? Von der Würde des Menschen ist die Rede – diese Dimension hat das Wohnen: die Würde des Menschen. Zur Wahrung der Würde des Menschen gehört es auch, dass wir die Luft nicht unendlich verpesten, dass wir Flüsse nicht verkaufen – und dass wir mit Immobilien nicht den Grund und Boden mitverkaufen können. Das ist meine Überzeugung. Und das, obwohl ich diesbezüglich nun anders tätig bin, in eben diesem Markt. Ich habe auch die Motivation, wirtschaftlich erfolgreich zu sein. Ich finde es legitim und richtig, dass Unternehmen erfolgreich sind und wachsen. Und ich weiß auch genau, dass ich, je größer ich werde – aus einem gewissen Bekanntheitsgrad, einer gewissen Position heraus – leichter etwas bewegen und Dinge verändern kann. Aber ich habe auch weiterhin Ego-Motive – davon will ich mich nicht freisprechen – die durchaus auch eine wirtschaftliche Stärke als einen gewissen Lust- und Egofaktor beinhalten.

Doch bin ich zu der Überzeugung gekommen, dass es eigentlich besser wäre, wenn der Boden, der Grund und Boden, nicht verkauft würde. Dass zwar gewisse Pacht, Erbpacht und Erbbaurechtsverträge zu schließen sind, der Boden selbst aber niemandem gehören sollte. Ist es überhaupt moralisch vertretbar, mit Wohneigentum zu handeln?, fragte er, faltete die Hände und machte einen bedeutungsschweren Gesichtsausdruck. Man muss mit Wohnraum anders handeln, sollte man anders handeln, müsste man anders handeln, ja ... Da ist ein Unterschied. Dieser Unterschied ist mir erstmalig richtig bewusst geworden, durch eine Demonstration, die es mal gegen mich gab. Sechs, acht, vielleicht zehn Jahre ist das her – da standen damals ein paar Leute hier an der Straßenecke drüben. Und die hatten so ein Plakat und darauf stand: ‚Wohnen ist keine Ware‘. Da habe ich gedacht – ja, das stimmt. Da ist es mir bewusst geworden. Ich wollte runtergehen und sagen: ‚Ja, ihr habt recht! Lasst uns mal zusammensetzen und diskutieren drüber.‘ Konnte ich dann nicht machen, weil das ganz aggressive, linksradikale Leute waren, die überhaupt gar nicht reden wollten. Doch ich habe darauf wirklich versucht, die zu kontaktieren, weil ich ein Interesse hatte, mit denen zusammen am Tisch zu sitzen. Das hat aber nicht geklappt. Die wollten nicht mit mir sprechen. Doch darauf haben sich dann meine Gedanken aufgebaut: Was ist denn das Wohnen? Was ist denn Selbstverwirklichung? Bis ich heute dazu kommen würde zu sagen: Wohnen ist die Frage des Bewusstseins – und zählt damit zur wichtigsten Aufgabe des Menschen. Ich bin persönlich ein Vertreter dessen, dass jeder Deutsche eine eigene, ihm persönlich gehörende Wohnung benötigen würde. Gerne im Erbbaurecht, aber das Gebäude oder ein Teil eines Gebäudes, sollte ihm selbst gehören. Für die, die gar kein Einkommen haben – für solche Menschen muss der Staat sorgen. Das tut er auch, da gibt es ja Sozialbau-Wohnungen. Und die zahlen dann eine Miete. Wenn das Wohnen ganz dem Staat gehören würde, dann hätten wir eben Sozialismus. Und dann wüssten wir eben, dass gar nichts funktioniert. Das ist leider so. Denn der Staat kann gar nicht mit Geld umgehen, das wissen wir. Es gab noch keinen Zyklus in der Immobilienwirtschaft, in dem der Staat mit seinen Immobilien, seinem Eigentum, auch nur annähernd klug, wirtschaftlich umgegangen wäre. Spätestens wenn der Staat wieder klamm ist, verscheuert er die Sachen wieder – und zwar genau an den Falschen, an den Meistbietenden. Und das ist immer falsch. Je niedriger die Einkommenssituationen

sind in den Bevölkerungsschichten, desto größer ist – das ist meine Erfahrung – der Wunsch, im Eigentum zu sein. Weil das Eigentum natürlich eine Substanz, eine Sicherheit, eine Basis, ein Schutz ist in dieser Welt. Doch werden die Vorschläge, die wir machen, aus ideologischen Gründen – das jetzt gerade ganz besonders stark – abgelehnt.

Ich sprach die Hochhäuser an der Leipziger Straße an.

Die Leipziger Straße – als Goldmeile? Ja, die Leipziger Straße, das ist interessant. Die Leipziger Straße sehe ich extrem positiv. Weil das eine große laute Straße ist, die sich als Straße, als Boulevard oder als Ader durch Berlin noch nicht gefunden hat. Die hat noch kein einheitliches Bild, die hat noch keine Identität, die hat noch keine Funktionalität entwickelt, sodass man jetzt sagen könnte, das ist eine Shopping-Straße oder das ist eine Bürostraße, die eine Branche oder ein bestimmtes Thema innerhalb Berlins vertritt. Aber sie ist so zentral, sie verbindet dermaßen zentrale Punkte – vom Potsdamer Platz über den Leipziger Platz und dann die Berührung des Gendarmenmarktes, die historischen Gebäude, die Überquerung des kleinen Kanals – ich weiß gar nicht, was das für ein Kanal da ist – und mit seiner Biegung, die geht ja eigentlich so im Halbkreis herum um das Zentrum der Stadt ... Es wird noch eine ganz spannende Straße. Da wird man in 10 Jahren sagen, wieso hat man diese Straße nicht gesehen? Heutzutage hat man ein bisschen Sorge mit so großen Straßen, die so laut sind. Aber die ganze Bautechnik im Bürobereich – mit Isolierverglasung und so weiter – sowie auch die neuen Mobilitätsformen, das wird künftig an lauten Straßen viel möglich machen. Natürlich erlauben breite Straßen sehr weite Blicke. Und das wird kommen – und dann wird sich auch die Identität dieser Straße bilden.

Ähnlich kennen und wissen wir es längst von der Torstraße: Eine der grauenhaftesten Straßen ist das mal in der Vergangenheit gewesen. Ich muss es wirklich zugeben, dass ich die Torstraße verpönt habe, lange noch als es eigentlich schon sichtbar war, dass sie mal eine steile Karriere machen wird. Und jetzt ist sie in aller Munde, die Torstraße. Ich finde das sehr schön, dass es solche Identitäten gibt von Straßen, ja – von Stadtteilen, von Plätzen kennt

man das ohnehin – aber Straßen ... das ist etwas ganz Großartiges, denn eine Straße verbindet Orte, Themen und Menschen.

In diesem Zusammenhang hat Berlin mehr als eine Chance, weil die Stadt eben viele relativ hässliche Straßen hat. Die können sich toll entwickeln. Und wenn sie bei so einer Top-Location wie der Leipziger Straße sind, dann wird sich das dort entwickeln – das kann man absehen. Diese sehr, sehr schönen Hochhäuser haben ein bisschen ihre Chance verpasst. Sie sind nämlich mal als Eigentumswohnungen verkauft worden – nicht durch uns – und sind nicht so revitalisiert worden, wie man es eigentlich hätte machen können und sollen, um jetzt wirklich in die Zukunft zu gehen. Sie sind sehr, sehr preiswert verkauft worden in einem Momentum, als man das nicht so eingeschätzt hat, dass das mal ein großartiger Standort sein wird. Entsprechend sind sie eben nicht so großartig geworden. Da hätte man natürlich optisch mit der Fassade noch mehr machen können. Aber auch innen hätte man mehr machen können. Ich finde die sehr, sehr gut. Die Häuser sind sehr, sehr gut. Die stehen eigentlich gut. Es sind schöne Klötzer, schöne Bauklötzer kann man sagen. Die haben tolle Formate, eine schöne Tiefe und stehen sehr sicher und gut da. Aber da hätte man natürlich optisch was machen können. Das ist nun halt verpasst.

Schließlich stellte ich ihm die Frage vor, die mich leitete:
 „Wie können wir unsere Städte als Orte erhalten und weiterentwickeln, an denen wir uns einander in Frieden fremd sein können, ohne es zu müssen?“

Es ist ja diese spannende Frage, die es uns erlaubt, gemeinsam über diese Frage und das Thema nachzudenken. Das ist ja das Entscheidende. Nicht, dass wir eine Antwort finden, sondern dass wir einen Blick auf die Möglichkeiten unserer Gesellschaft werfen. Einmal fällt mir auf, dass viele Menschen in der Stadt dieses ‚in Frieden fremd sein‘ sehr genießen. Zum Beispiel Menschen, die aus kleineren Städten kommen, die aus Dörfern kommen. Ich selbst bin auch eher in einer Kleinstadt großgeworden. Fast auf'm Dorf, könnte man sagen. Dort ist es so gewesen, dass jeder Bewohner dieses Dorfes von eigentlich jedem alles wusste. Weil die alle miteinander gesprochen haben und das eben auch, wie das so üblich ist, nicht nur im positiven Sinne, sondern auch im negativen

Sinne – Tratsch und Klatsch. Dass man so über andere Menschen redet, das fühlt sich ja nicht unbedingt angenehm an.

Angenehm fühlt sich ein persönliches Gespräch an. So etwas, wie es Goethe beschreibt in seinem Märchen von der grünen Schlange und der schönen Lilie. Darin wird gefragt: ‚Was ist erquicklicher als das Licht?‘ Gefragt mit dem Hintergedanken, dass es doch eigentlich nichts Erquicklicheres gibt als das Licht. Doch dann sagt Goethe in dem Märchen: Das Gespräch.

Ein solches Gespräch mag vielleicht auch in den Dörfern zu finden sein, aber es ist schon viel Klatsch und Tratsch da. Und eben das ist es, weshalb viele flüchten aus den kleinen Städten und in eine große Stadt gehen, wo man eine gewisse Anonymität hat. Wo man rausgehen kann und sich kleiden kann, wie man will, denken kann, wie man will, reden kann, wie man will ... vielleicht Gleichgesinnte findet oder auch nicht. Aber man kann ganz so sein, wie man ist – ohne beäugt zu werden, ohne ... sich unwohl zu fühlen. Das ist ein Freiheitsmoment, den große Städte schon immer hatten. Ob das nun die Andersdenkenden waren, oder ob das einfach Menschen waren, die für sich leben wollten und eine gewisse Isolation auch als Freiheit empfunden haben. Ich würde sagen, das wird gesucht in der Stadt. Trotzdem liegt in diesem Wort: ‚in Frieden fremd‘ fast noch ein bisschen mehr, wenn Sie es so fragen. In Frieden fremd zu sein – ja, ich finde das sehr schön formuliert: In Frieden fremd zu sein. Das trifft irgendwas. Ja, da liegt so etwas wie Respekt darin. Dass man jemanden trifft, ganz freundlich sagt ‚Guten Tag‘, aber nicht unbedingt versucht, sich anzunähern – sondern es gibt einen Abstand, der auch sehr angenehm sein kann. In Frieden fremd ... können und nicht müssen. Also, das ist erstmal das Eine, die eine Seite. Die Kehrseite davon ist eine Form der Anonymität, in die viele Menschen in der Stadt regelrecht hineinfallen. Der Mensch bedarf der Zuwendung, des erquicklichen Gesprächs. Wir leben in einer oberflächlichen Welt, die dazu nicht erzieht. In unserem Multitasking findet alles gleichzeitig und alles ein bisschen zerstreut, ein bisschen oberflächlich statt. Das sehr tiefe möglichst vollständige Zu-Hören, Zu-Lauschen, Zu-Fühlen – dies einzusetzen im Gespräch mit Menschen, das ist etwas, was jeder Mensch, so glaube ich, sucht – und was ganz, ganz wichtig ist. ‚In Frieden fremd sein‘ finde ich einen ganz tollen Titel, der auch eine viel größere Dimension hat, als nur rational gedacht ...

Weil wir in dieser Welt auch fremd sind. Und wenn wir schon fremd sind, wie könnten wir dies in Frieden sein? Wir sind fremd in dieser Welt, aber wir sind nicht in Frieden. Wir sind in Hass und Feindschaft. Das ist ganz wahnsinnig traurig. Ich bin manchmal auch erschrocken über die vielen Menschen in einer Stadt. Ja, wenn ich so viele Menschen sehe ... – eigentlich habe ich das Gefühl, man müsste mit jedem Menschen in irgendein Verhältnis treten. Weil man letztendlich in einem Verhältnis ist. Aber ‚in Frieden fremd‘ ist sehr schön – auch eine gewisse Distanz zu Menschen zu haben ...

Wenn ich manchmal über die Straße gehe und ich sehe Gesichter oder Menschen, die Persönlichkeiten sind, besondere Persönlichkeiten sind oder mir als solche auffallen, dann nicke ich denen auch zu – ob ich die kenne oder nicht. Das schafft meines Erachtens so ein bisschen einen Übergang von dieser anonymen Welt hin zu ‚in Frieden fremd‘. Man kann sich fremd sein, aber es ist doch friedlich. Eben auch die Möglichkeit in Kontakt zu treten liegt darin, eine Offenheit. Das Anonyme kippt leicht in das Aggressive. Fast scheint es mir so zu sein, dass das wie so eine Kette ist: Aggressiv – alleine – dann: sich anonym fühlen. Dann kommt: In Frieden fremd – eine Offenheit – die Möglichkeit der Grenzüberwindung. Dass diese unterschiedlichen Menschen sich plötzlich anfreunden können, das finde ich einfach genial. Das ist es doch, das auch in den Städten das Thema ist: Dass es so ganz spezialisierte Gruppen gibt – die sich nur in ihrer Gruppe treffen, sich nur unter 100% Gleichgesinnten austauschen. Aber wenn die Menschen dann innerhalb ihrer Gleichgesinnung doch Unterschiede feststellen, dann fangen sie schon wieder an, sich darüber zu streiten. Sodann braucht es eine Offenheit zur Grenzüberwindung hin zum Anderen, zum Andersartigen – sodass sogar derjenige, der eigentlich gar keine Freundschaft, keine Gemeinschaft sucht, diese plötzlich dennoch finden kann. Dann, so würde ich sagen, kommt ... das Gespräch. Das Gespräch ist, glaube ich, das, was den Gegensatz überwinden, jede Polarität überwinden, jede Dualität überwinden kann: eine Gesprächskultur.

Ein weiteres Mal hatte eine Frage die Tür geöffnet. Die Expertenmeinung des Immobilienkönigs zur Entwicklung der Leipziger Straße bestätigte die Mutmaßungen der Bewohnerschaft der hohen Häuser. Doch weit darüber

hinaus hatte sich das Zuhören gelohnt – ein gutes Gespräch hatte sich ergeben. In vielen seiner Gedanken stand er anderen Akteurinnen und Akteuren in dieser Arbeit auf bemerkenswerte Weise nahe. Der roten Faden meines Erkenntnisinteresses zog sich mit unerwarteter Deutlichkeit auch durch diese Begegnung.