

Der Immobilienunternehmer Wolfhard Kirsch als Sinnbild für Verdrängung in Babelsberg

„Lügengeschichten“ titelte der PNN – Redakteur Henri Kramer am Freitag, den 14.11.2025.

<https://archive.ph/V77A7>

Gemeint waren Berichte von Mieter*innen über die Geschäftspraktiken des **Immobilienunternehmers Wolfhard Kirsch**. Das Bild, was Kramer dafür verwendete war die Großaufnahme einer ehemaligen Mieterin von Kirsch. Insbesondere ihr werden öffentlich diese „Lügengeschichten“ vorgeworfen. Belegt wurden die Anschuldigungen ausschließlich durch Aussagen von **Daniela Kirsch**, die sich in eine eigentlich als Mieter*innenversammlung angekündigte Veranstaltung der Linken im Kino Thalia setze, um dort Positionen ihres Unternehmens zu verbreiten.

Belege für diese Aussagen gab es nicht. Kritisch nachgefragt hat der PNN – Redakteur offensichtlich auch nicht.

Der ganze Artikel ist im Grunde eine ziemlich **bösartige Denunziation** mit dem Ziel, kritische Mieter*innen mundtot zu machen.

Deshalb haben wir und auch die betroffene Mieterin inzwischen auch einen Medienanwalt eingeschaltet.

Auch **Isabelle Vandre**, Bundestagsabgeordnete der Linken und Mitveranstalterin hat sich in einer [Pressemitteilung](#) inzwischen dazu geäußert.



Isabelle Vandre
Mitglied des Deutschen Bundestages

Pressemitteilung: Keine Lügen oder Einzelfälle – das Unternehmen Kirsch & Drechsler arbeitet mit System!

Vergangenem Donnerstag lud die Potsdamer Linke zu einem Nachbarschaftstreffen im Babelsberger Thalia Kino ein. Ziel des Treffens war ein vertrauensvoller, bestärkender Austausch über Erlebnisse der Mieter:innen auf dem Potsdamer Wohnungsmarkt. Unter die Anwesenden mischte sich auch Frau Kirsch, geschäftsführende Gesellschafterin bei Kirsch & Drechsler, die die Geschäftspraktiken des Unternehmens verteidigte und die Erfahrungen der Anwesenden als „Lügeschichten“ bezeichnete. Diesen Vorwurf griff die PNN in ihrer Berichterstattung am Freitag auf.

Dazu erklärt Isabelle Vandre, Potsdamer Bundestagsabgeordnete der Linken und Mitveranstalterin des Nachbarschaftstreffens:

„Seit Jahren wenden sich immer wieder Mieter:innen an uns oder andere stadtpolitische Initiativen und berichten davon, dass sie sich durch das Agieren von Herrn Kirsch eingeschüchtern und in ihrer Privatsphäre bedrängt fühlen. Andrea, die am Donnerstag bei unserer Veranstaltung den Mut hatte von ihren Erfahrungen als Mieterin bei Kirsch zu berichten, ist eine von vielen. Schon unter den Anwesenden waren weitere Personen, die Ähnliches erlebt haben. Und auch die regelmäßigen Publikationen von ‚Stadt für alle‘ mit Zeugenaussagen Betroffener oder der Dokumentation des Agierens von Wolfhard Kirsch in der Stadtpolitik zeigen eindeutig: Das waren weder Lügen noch Einzelfälle! Das Unternehmen Kirsch & Drechsler arbeitet mit System. Und genau das werden wir als Linke weiterhin öffentlich machen. Wir stehen an der Seite der Mieter:innen und wissen: Nur wenn Mieter:innen sich austauschen, verbünden und Geschäftspraktiken an das Licht der Öffentlichkeit holen, wird sich daran etwas ändern. Das Agieren der Kirschs in der vergangenen Woche zeigt eines ganz deutlich: Wenn die Öffentlichkeit genau hinschaut, werden Immobilienunternehmen nervös. Ich danke Andrea. Es braucht mehr mutige Menschen wie sie, die sich nicht einschüchtern lassen. Als Linke ermutigen wir alle Mieter:innen in Potsdam sich zur Wehr zu setzen. Wir Potsdamer:innen müssen vor diesen Konzernen geschützt werden. Deswegen fordern wir alle auf: Lassen Sie sich nicht von Ihrer Vermietung einschüchtern! Melden Sie sich bei uns, bei ‚Stadt für alle‘ oder bei einem der Potsdamer Mietervereine! Wir unterstützen Sie!“

Zum Hintergrund verweise ich auf das entsprechende Dossier von ‚Stadt für alle‘ Potsdam:
<https://potsdam-stadtfueralle.de/2025/11/16/der-immobilienunternehmer-wolfhard-kirsch-als-sinnbild-fuer-verdraengung-in-babelsberg/>
Für Rückfragen steht Ihnen Konstantin Gräfe, Leiter des Bundestagsbüros, per Mail an isabelle.vandre.ma01@bundestag.de oder per Telefon unter +49 30 227-70813 zur Verfügung.

17.11.2025
Platz der Republik 1, 11011 Berlin, Telefon: +49 30 227-70813,
isabelle.vandre@bundestag.de

Wir aber wollen hier noch einmal ausführlich darstellen, wer eigentlich **Wolfhard Kirsch** ist, wie sein Geschäftsmodell als Immobilienunternehmer aussieht und warum natürlich nicht nur „linke Potsdamer“ (**Zitat Henri Kramer in der PNN**) Kirsch „als Paradebeispiel für mieterfeindliche Praktiken und Profitmaximierung mittels Wohnraum“ sehen.

Bereits 2019 hatten wir ein umfangreiches **Dossier zu Wolfhard Kirsch** veröffentlicht und darin eine ehemalige Mieterin aus der Kleiststraße zitiert:

„Nie ist mir ein derart dreister, unsympathischer und unfassbar skrupelloser Mensch begegnet.“

Wenn wir jetzt also noch einmal über Herrn Kirsch schreiben sei gleich zu Beginn klar gestellt: Wir haben in den letzten Jahren dazu mit Dutzenden Menschen gesprochen – mit Mieter*innen, Verdrängten, Stadtverordneten und ja, auch mit ehemaligen, zum Teil sehr engen Mitarbeiterinnen von Herrn

Kirsch. Es gibt eine sehr dicken Ordner mit Gesprächsprotokollen, Interviews, Dokumenten und Berichten.
Wir können alles belegen.

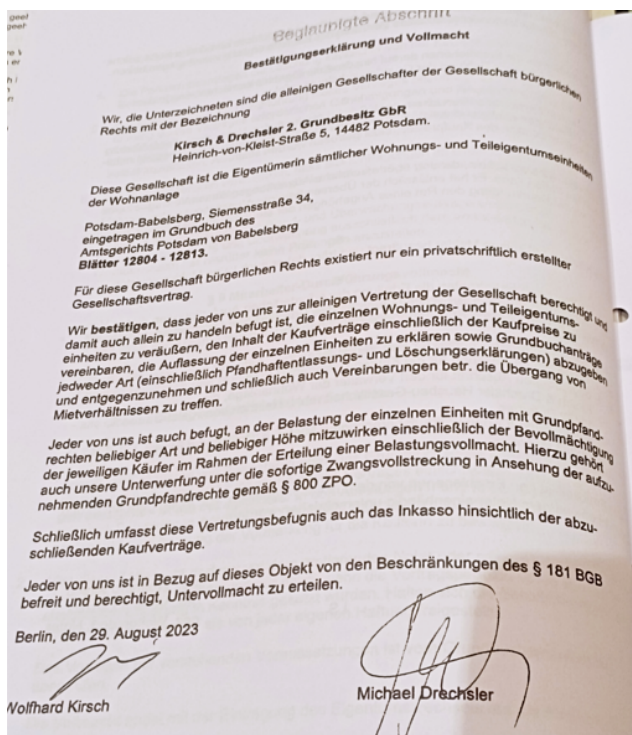
Deshalb ist uns ziemlich schnell aufgefallen, dass sich im PNN Artikel offensichtlich ungeprüfte Aussagen von Herrn Kirsch finden, die nach unseren Unterlagen **nicht stimmen können**.

So heißt es dort:

„Im Übrigen sei das Haus verkauft worden, weil sich dessen Besitzergesellschaft aufgelöst habe – Kirsch und Drechsler fungierten in dem Fall nur als Verwaltung.“

Uns liegt allerdings eine sogenannte Eigentümererklärung vom 29. August 2023 vor, wo die Kirsch & Drechsler 2. Grundbesitz GmbH erklärt, alleiniger Eigentümer des Hauses in der Siemensstraße 34 zu sein.

Wer lügt hier nun?



Seit 2019 haben wir oft über Wolfhard Kirsch und seine Immobilienunternehmen berichtet.

Es wäre viel zu viel, die Artikel hier alle noch einmal vollständig aufzuführen.

Aber zum Nachlesen verweisen wir gern auf diese zwei wichtigsten Beiträge – hier zum herunter laden:

Dossier Kirsch

Ausverkauf im Milieuschutzgebiet

Wir wollen uns darauf konzentrieren, was Kirsch und Kramer in trauter Eintracht als „Lügengeschichten“ bezeichnen.

Die Geschichten, auf welche Art und Weise Wolfhard Kirsch versucht, Mieter*innen loszuwerden haben wir umfangreich dokumentiert. Die Fülle der Aussagen und Fakten über die Entmietungspraktiken der 90 ´er Jahre genauso wie die Verdrängungen seit 2023/ 2024 lassen für uns nur einen Schluss zu: **Genauso geht er vor.**

Hier noch einmal Zitate von Mieterinnen aus den vielen Gedächtnisprotokollen und Interviews.

„Bekannter Vermieter in Babelsberg ist die Firma Kirsch & Drechsler. Mit der, sagt Julia Busch, habe der Mieterbund „nicht die besten Erfahrungen“. „Kirsch hat die Häuser teilweise entmietet“, sagt sie.

Ehemalige Mieter*innen: *„ Das Wohnen in einer Sanierungsbaustelle kann zum Horrortrip geraten. Klos oder ganze Wände werden herausgerissen, Schlösser ausgetauscht.“ Und: „Daraufhin erfolgte am 13.11.2010 die Unterstellung einer unerlaubten Untervermietung meiner Wohnung mit Androhung einer fristlosen Kündigung. Nachdem ich die Unterlagen zur Untervermietung und zu den Zahlungen des Zuschusses für Untermieter bei der alten Verwaltung Semmelhaack bestätigen ließ und ihm diese zusandte, begann Herr Kirsch abends gegen 19.00 Uhr regelmäßig an meiner Haustür zu klopfen. Ich kannte diesen Mann bis dahin nicht persönlich und er schien dank der einschüchternden Telefonate mit unterdrückter Nummer zu unseriösen Zeiten, den Drohschreiben und nicht zuletzt durch das hartnäckige klopfen an der Tür nicht wie ein Mann, dem man gern als Anfang 20jährige Abends die Tür öffnet, zumal ich ihm bereits alles mitgeteilt hatte, was ein Vermieter wissen sollte.“*

„Herr Kirsch lässt es sich bis heute nicht nehmen, den Betroffenen persönlich mitzuteilen, dass ihre Wohnung verkauft würde und sie deshalb ausziehen müssten. Eine ordentliche Kündigung hat keiner der Menschen erhalten.

Dafür klingelt er an den Wohnungstüren, ruft an oder schickt Nachrichten – nicht selten am Wochenende und auch Abends. Übereinstimmend berichten Kirsch – Mieterinnen, dass sie auch auf ihren Handynummern angerufen wurden, die sie bei der Kontaktaufnahme angaben. Im Grunde läuft das Verfahren meist so ab: Den Mieterinnen wird mündlich mitgeteilt, dass ihre Wohnung verkauft würde oder gar schon verkauft sei. Dann wird ihnen ein Aufhebungsvertrag vorgelegt, den sie unterzeichnen sollen und wo ihr Auszug festgelegt wird. Von Anfang an wird ihnen klar gemacht, dass „sie raus müssen.“

„Er kam zur Besichtigung unserer Wohnung und lief ganz selbstbewusst überall durch und meinte auf Nachfrage, dass er uns das Geld für übernommene Möbel geben würde und wir eine Abfindung für den Umzug bekommen würden. Er machte uns verschiedene Wohnungsangebote, die alle teurer waren und teilweise weiter draußen lagen. Auf Nachfrage bot er an, dass wir die Wohnung kaufen könnten. Das kam für uns aber aufgrund des horrenden Preises nicht in Frage.“

Aus den vielen Erzählungen und protokollierten Berichten lässt sich vor allem der große **persönlich Druck** heraushören und – lesen, den Kirsch mit seiner direkten Kommunikationen per Telefon oder an der Haustür erzeugt. Immer wieder gehören auch Drohungen dazu: Keine Wohnungen mehr in Babelsberg zu bekommen, Geschichten über andere Mieter*innen, die er raus geklagt hätte, dass nur noch ganz wenig Zeit wäre, sich zu entscheiden – dann gäbe es keine Umzugsprämie oder Abfindung, wären alle Ersatzwohnungen weg. In den 90 `ern waren die Ersatzwohnungen meist unsanierte Plattenbauwohnungen, aus denen kaum jemand nach der Sanierung zurück nach Babelsberg kam.

Oder wie selbst der **Stadtkontor** als Sanierungsträger

feststellte:

„Statistisch bereinigt stellte sich heraus, dass ca. 90 % der ursprünglichen Mieterschaft durch die Sanierung verdrängt wurden.“

Wie groß der Druck und wie die Vorgehensweise des Immobilienunternehmers Kirsch ist hat er selbst oft genug dokumentiert.

In den Exposé's zum Verkauf von Wohnungen in der Dieselstraße 56 ist explizit aufgelistet und erklärt, wann die Eigenbedarfskündigungen möglich sind.



3-Zimmer-Eigentumswohnung in einem sanierten Altbau in Potsdam-Babelsberg

Objekt:	Dieselstraße 56, 14482 Potsdam
Lage:	zentrale Stadtlage, EG links - WE 1, 3 Zimmer mit Sondernutzungsrecht an Gartenfläche
Wohnfläche:	ca. 70,70 m ²
Kaufpreis:	347.400 €
Wohngeld:	304,78 € (286,40 € Hausgeld + 18,38 € Rücklage)
IHR:	16.031,06 € (Gesamt per 22.11.2023) 1.496,02 € (anteilig WE 1 per 22.11.2023)
Mieterträge:	687,20 € (9,72 € / m ² netto) Die Kündigungsfrist bei Eigenbedarf beträgt 3 Monate

„Die Kündigungsfrist bei Eigenbedarf beträgt 3 Monate“, heißt es da als wichtigen Hinweis.

Und aus dem Jahr 2010:

„Vorsorglich weisen wir Sie bereits heute darauf hin, dass für den Fall, dass Sie der Modernisierungsankündigung nicht zustimmen und es deshalb zu einem Rechtsstreit kommen sollte, an dessen Ende wir obsiegen, von uns gegebenenfalls auch Schadenersatz für einen verspäteten Baubeginn von uns geltend gemacht wird.“

Wohnung voraussichtlich zwischen 300,00 € bis 400,00 € betragen wird. Dieser Betrag kommt also zu Ihrer jetzigen Nettokaltmiete hinzu.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei Modernisierungsmaßnahmen die Kappungsgrenze von 20 % innerhalb von drei Jahren bei Mieterhöhungen gem. § 558 Absatz 3 BGB keine Anwendung findet, da die Mieterhöhung durch die Modernisierung ausgelöst wird und wir deshalb gem. § 559 BGB jährlich 11 % der Modernisierungskosten auf die Miete umlegen dürfen. Im Ergebnis darf die modernisierungsbedingte Mieterhöhung also sogar deutlich oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Aus dem von uns verwalteten Wohnungsbestand wissen wir, dass Wohnungen in Größe und Ausstattung Ihrer Wohnung nach der Modernisierung derzeit zwischen 8,00 € bis 8,20 € pro m² zuzüglich der Betriebs- und Heizkosten vermietet werden. Da es sich bei Ihrer Wohnung um die Umlage modernisierungsbedingter Kosten handelt, ist eine Kaltmiete von deutlich mehr als 8,20 € pro Quadratmeter rechtlich zulässig.

Vorsorglich weisen wir Sie bereits heute darauf hin, dass für den Fall, dass Sie der Ihnen noch separat zugehenden Modernisierungsankündigung gemäß § 554 BGB nicht zustimmen sollten und es deshalb zu einem Rechtsstreit kommen sollte, an dessen Ende wir obsiegen, von uns gegebenenfalls auch Schadenersatz für einen verspäteten Baubeginn bei Ihnen geltend gemacht wird.

Im Frühjahr 2024 haben wir uns wegen dieser Geschichten von Mieter*innen auch an die beiden Lokalzeitungen gewandt und sie gebeten, darüber zu berichten. Es kamen sogar Journalisten und haben sich das angehört, mitgeschnitten und nachgefragt.

Real berichtet haben weder MAZ, noch PNN.

Jetzt sind es für Henri Kramer „Lügengeschichten“.

Eine weitere „Lüge“ soll die **Vorteilsnahme im Rahmen seiner politischen Funktionen** – unter anderem im Bauausschuss sein.

Abgesehen davon, dass dies so niemand formuliert hat, ist diese Geschichte es wirklich wert, noch einmal erzählt zu werden.

Im **Dossier 2019** schrieben wir:

„Wolfhard Kirschs politische Karriere begann in der **SPD**. Erst wurde er 2002 als sachkundiger Einwohner Potsdams in den Liegenschaftsausschuss berufen und ein Jahr später mit SPD – Mandat in die Stadtverordnetenversammlung gewählt. Mit wenigen Unterbrechungen ist er seither im Bauausschuss aktiv und sitzt damit an der Quelle aller Informationen und Entscheidungen über Wohnen, Bauen, Grundstücksvergaben in Potsdam.

Ab 2006 stritten sich die SPD – Fraktion und Wolfhard Kirsch um den öffentlichen Uferweg am Griebnitzsee. Kirsch ist einer der wichtigsten Anrainer, welche diesen öffentlichen Weg bis heute verhindern und die Grundstücke privat nutzen. 2006

forderte **Bürgermeister Burkhard Exner (SPD)** Kirsch zur Rückgabe seines Stadtverordnetenmandates auf: „*Er kann nicht in der Fraktion bleiben, wenn er seine privaten vor die öffentlichen Interessen seiner Wähler stellt.*“ (MAZ 22.02.2019).

2008 wechselte er dann tatsächlich zum ursprünglich von Bürgerrechtler*innen gegründeten **Bürgerbündnis**. Nach einigen Austritten und Verratsvorwürfen wurde er schließlich deren Fraktionschef, auch in der Fraktionsgemeinschaft mit der **FDP**. In dieser Funktion hatte er sehr klare Positionen zu fast allen strittigen Themen von Wohnungs – und Stadtpolitik: Kirsch stellt sich gegen das Baulandmodell, gegen Mietbegrenzungen (gegen die er sogar geklagt hat), gegen Mietpreis – und Belegungsbindungen, Wohnraumförderungen und eigentlich gegen alles, was Mieten und die Gewinne von Immobilieninvestorinnen begrenzen könnte.

„*Die Rolle des Stadtverordneten Kirsch im Bau- und im Umweltausschuss ist die eines Beschleunigers. Es ist auffallend, dass Wolfhard Kirsch bei Beratungen zu Bebauungsplänen stets zur Eile mahnt. Die Vorlagen der Verwaltung seien vernünftig, Verzögerung zu verhindern und Diskussionen unnötig, da man zu einem späteren Zeitpunkt im Zweifel immer noch korrigieren könne. Gern kommentiert Wolfhard Kirsch Wortbeiträge anderer Stadtverordneter, deren Gerede gehe „zu Lasten seiner Lebenszeit“, schreibt Nico Bauer, Fraktion Die aNDERE 2014 auf Facebook.*“

Vor der Kommunalwahl 2024 wechselte er schließlich zur **CDU** und trat für sie an.

Damit hat er schon eine Menge Parteien in Potsdam durch.

Und noch mal um einen anderen, damaligen Sozialdemokraten zu Wort kommen zu lassen: „*Der Bauunternehmer Wolfhard Kirsch hat als Stadtverordneter Mietbegrenzungen immer konsequent bekämpft. Er stimmte im Stadtparlament sowohl gegen die Einführung von Mietobergrenzen als auch gegen die Beteiligung von Privatinvestoren bei der Schaffung sozialer Infrastruktur.*“ (Herr Bachmann, MAZ 2015)

Das Paradebeispiel, wie Wolfhard Kirsch seine Positionen in

der Stadtverordnetenversammlung und im Bauausschuss nutzen konnte ist und bleibt aber das **Bauprojekt in der Steinstraße/Großbeerenstraße**.

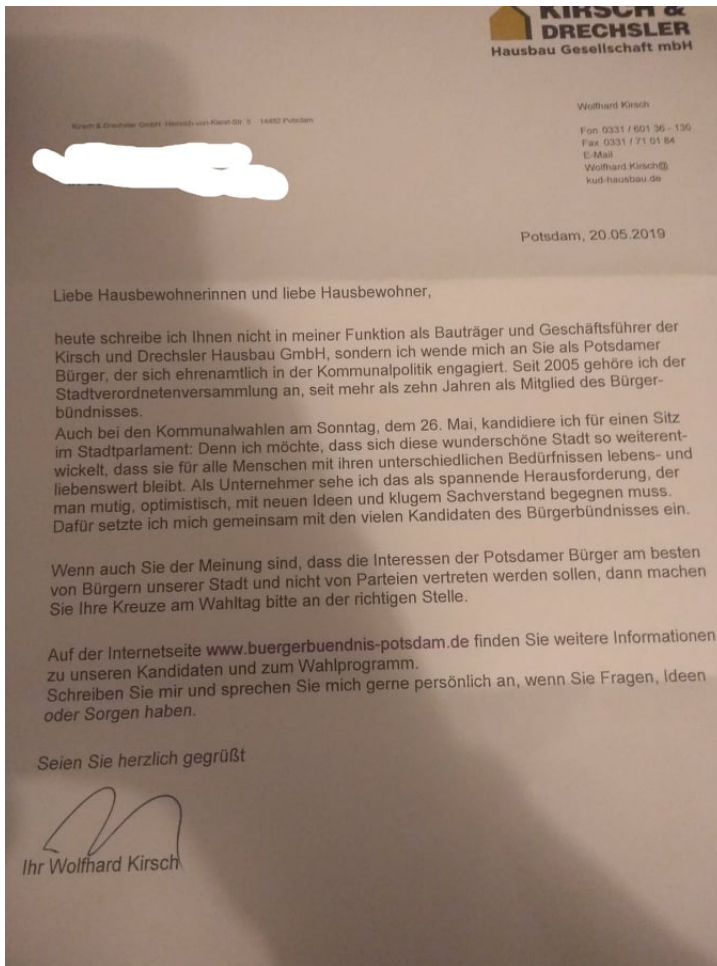
Im **Dossier von 2019** haben wir das so erklärt:

„Im Flächennutzungsplan war das Gelände damals zu 70 Prozent als günstiges **Wald-** und zu 30 Prozent als teures **Bauland** ausgewiesen. Nun sollte das Gelände komplett als Bauland ausgewiesen werden, um den „Waldpark“ zu ermöglichen.“, schrieb die PNN 2015. Als **Kirsch** dort kaufte, konnte er also einen großen Teil der Flächen als Waldflächen zu einem geringen Preis kaufen:

„2013 hatte Kirsch selbst dafür gestimmt, das Areal im Flächennutzungsplan als Waldfläche zu deklarieren.“, schreibt Nico Bauer (die aNDERE) auf Facebook. Danach konnte er einen viel größeren Teil bebauen. **„Mit dem Wald-Deal habe Kirsch durch Spekulation 2,5 Millionen Euro verdient, schätzt der Sozialdemokrat.“**, zitiert die MAZ damals Herrn Bachmann (SPD). Einen Großteil der teuren Wohnungen dort hat Kirsch übrigens bereits 2020 gewinnbringend an die **Deutsche Wohnen** weiter verkauft.

Um am Ende noch einmal die Frage zu beantworten, wer alles „Lügengeschichten“ erzählt sei an den Kommunalwahlkampf von 2019 erinnert, als Wolfhard Kirsch Kritikerinnen öffentlich als Lügner dargestellt hat. Der **Wählergruppe die aNDERE** hatte er eine Rufmordkampagne vorgeworfen, weil sie kritisierten, dass er seine Mieter*innen mit persönlich adressierter Wahlwerbung beschickt hatte und dafür Schlüssel und Briefe der Hausverwaltung nutzte.

Letztlich gab es da eine überraschende Zeugin – **Marie Schäffer von den Grünen**, die die Nutzung des Generalschlüssels beobachtet hatte.



Wer erzählt hier also Lügen?

Wieder mal ein vorläufiges Fazit.

Wir solidarisieren uns mit allen Mieter*innen dieser Stadt, die den Mut haben, sich mit ihren Vermietern anzulegen und sich gegen Verdrängung und Gentrifizierung zu wehren.

Wir halten Wolfhard Kirsch – und natürlich inzwischen auch Daniela Kirsch für Immobilienunternehmerinnen, die sinnbildlich für unmoralische und profitorientierte Geschäftsmodelle stehen.

Wir fordern Henri Kramer und die PNN dringend auf, die Denunziation von mutigen Mieter*innen zu beenden und sich den Problemen der großen Mehrheit der Menschen diese Stadt zu widmen, statt einen Immobilienhai zu verteidigen.