Neues vom Immobilienunternehmer Kirsch

Inzwischen haben wir das Jahr 2026 – und wie **Henri Kramer in der PNN** sagen würde: *„Die verbalen Scharmützel zwischen den linken Bloggern vom Netzwerk „Stadt für alle“ und dem Immobilienunternehmer Wolfhard Kirsch gehen in die nächste Runde.“*
Dies ist ein **Update** – aber mit vielen neuen Information zum Geschäftsmodell Kirsch.
Dabei wollen wir nicht noch einmal alle Fakten und Erzählungen von Betroffenen der Vorgehensweisen des **Immobilienunternehmers W. Kirsch – ja, der Vollständigkeit halber auch seiner Frau** – wiederholen.
Das ist hier auf diesem Blog alles gut nachlesbar.

Wir wollen uns darauf konzentrieren zu erzählen, was nach der inzwischen berühmten **Mieter*innenversammlung in Kino Thalia** im November 2025 passiert ist und stärker deutlich machen, worin denn nun das Geschäftsmodell Kirsch besteht und was das in Potsdam für Folgen hat.
Und das ist schon wieder eine Menge.

Zuerst: Kirsch geht inzwischen mit **rechtlichen Mitteln** gegen Kritiker*innen vor. Recht schnell nach der Veranstaltung im Kino Thalia hat er der ehemaligen Mieterin eine **Unterlassungsverfügung** zustellen lassen. Diese hatte öffentlich darüber berichtet, mit welchen Mitteln W. Kirsch sie aus ihrer Wohnung in der Siemensstraße gedrängt hatte. Gemeinsam mit den Veranstalter*innen haben wir unseren Medienanwalt eingeschaltet, der die Unterlassungsansprüche für die Mandantin zurück gewiesen hat. Nach seiner Einschätzung hat Kirsch damit keine Chance und bisher gab auch keine weiteren rechtlichen Schritte der Anwälte von Herrn Kirsch – auch keine Klage.

Nachdem die Partei **„Die Linke“** in einem kurzen **Video**, dass auf diversen Socialmedia – Kanälen veröffentlicht wurde und eine große Reichweite erlangte, bundesweit auf diese Fall aufmerksam gemacht hatte, bekamen auch sie **Unterlassungsverfügungen** von den Anwälten Kirsch´s. Auch hier haben wir unseren Anwalt eingeschaltet. Lustigerweise bekamen sowohl die Bundestagsabgeordnete Isabelle Vandre, als auch die Linke im Bund und die Landespartei solche Verfügungen. Auch hier hat unser Medienanwalt diese Vorhaltungen zurückgewiesen – und seitdem nichts mehr gehört. Offensichtlich – so die Einschätzung unseres Anwaltes – dienten diese Unterlassungsanzeigen eher dem Aufbau einer Drohkulisse und nicht der Vorbereitung eines realen Rechtsstreites.
Wir sind aber gespannt, was nach der **Veröffentlichung eines zweiten Videos** am 20. Januar 2026 durch Isabelle Vandre`und Jan van Aken passiert.

https://www.instagram.com/reel/DTuW0sAjMY5/

In in den **Lokalzeitungen** wurden vor allem die Reaktionen von W. Kirsch und auch seiner Frau veröffentlicht. Insbesondere **Henri Kramer** hat es sich offensichtlich zur Aufgabe gemacht, **Lobbyarbeit** für das Immobilienunternehmen Kirsch zu machen. Nach dem tendenziösen und teilweise denunziatorischem Beitrag vom 14. November 2025 unter dem Titel „Lügengeschichten“ gab es weitere Beiträge in der Zeitung, in denen er und seine Frau und Geschäftspartnerin ausführlich zu Wort kamen und sich über „Kampagnen“, „unbelegte Beschuldigungen“ „unfaire Behandlungen“ aufregen durften. Natürlich sei in seiner Geschäftspolitik alles „transparent und rechtlich einwandfrei“.
Makaberer Höhepunkt dabei war eine Aussage gegenüber der MAZ vom 4.12.2025, wo ***Kirsch entrüstet formulierte: „Das verletzt mich sehr, dass mir unterstellt wird, dass ich unehrenhaft handele. Ich lege sehr viel Wert darauf, fair zu sein“.***
Naja.

Gleichzeitig **baut das Immobilienunternehmen Kirsch** in Potsdam

fleißig weiter. Die Mittel dafür hat es auch nach eigener Aussage unter anderem aus den Verkäufen von Wohnungen in der **Großbeerenstraße**. Dort hat Kirsch Anfang 2025 30 Wohnungen aus seinem eigenen Bestand verkauft. Wir erinnern uns: Dies war das von Anfang an umstrittene Bauprojekt Großbeerenstraße/ Steinstraße, wo Kirsch Wald in Bauland umwidmen konnte – was natürlich nichts mit seiner Tätigkeit im Bauausschuss zu tun hatte – nach einem Rechtsstreit nicht einmal Sozialwohnungen bauen bzw. Ersatzzahlungen nach Baulandmodell leisten musste und dessen Bestand er im Jahr 2020 schließlich zum Teil an die Deutsche Wohnen verkaufte. Um noch einmal deutlich zu machen, wie intensiv und wiederholt sich Mieterinnen über die Geschäftspraktiken von W. Kirsch beschwert haben lassen wir die betroffenen Mieterinnen gern noch mal zu Wort kommen:
„Es bleibt Herrn Kirsch nur der tiefste Dank für sein Engagement gegenüber Potsdam: Er will doch neue Wohnungen bauen, indem er 30 Mietparteien vor die Tür setzt – ist das nicht herzlich?!“
Und: **„Ein zutiefst unsozialer Akt in diesen Zeiten des Wohnungsmangels und hoher Mieten“** – berichten sie MAZ und PNN. Uns liegen inzwischen verschiedene Berichte von Betroffenen vor, so auch über über eine Mietpartei mit einem schwerbehinderten Mieter. Dabei wird noch einmal das **typische Vorgehen von Herrn Kirsch** deutlich: Sehr kurzfristige Informationen darüber, dass die Wohnung x verkauft würde, Angebote, in eine andere Wohnung zu ziehen, von Umzugshilfen und Mieterlass. Gleichzeitig die ständigen Drohungen mit Besichtigungsterminen, Eigenbedarfskündigungen, dass die wenigen Ersatzwohnungen schnell weg wären und seine Angebote nur für kurze Zeit gelten. Viele Mieter*innen in der Großbeerenstraße haben darauf hin ihre Wohnungen verlassen und sind weg gezogen. Offensichtlich hat Herr Kirsch aber die meisten Wohnungen dann doch nicht verkaufen (können), denn es zogen meist neue Mieterinnen ein – die aber jetzt erheblich **höhere Mieten als ihre Vormieter*innen** bezahlen müssen. So erging es offensichtlich auch der Mieterin mit einem gehandicapten Mann. Nach einem langen Streit um

Besichtigungstermine wurde zwar die Miete erhöht, die Wohnung selbst offensichtlich aber noch nicht verkauft. Die angebotenen Ersatzwohnungen waren übrigens immer erheblich teurer und nicht barrierefrei.

Aktuell baut das Immobilienunternehmen Kirsch das große **Mietshaus in der Breitscheidstraße 15** in der Nähe des S – Bahnhofs Babelsberg um. Hier hat sich Kirsch offensichtlich in einen Familienstreit eingekauft und wesentliche Teile des Hauses 2024 erworben. Fast zeitgleich wurde das große Mietshaus mit in Babelsberg durchaus noch bezahlbaren Mieten von bis zu 11 €/m² in eine **Wohneigentumsanlage** umgewandelt. Bereits im Februar 2025 erhielten alle Mieter*innen die übliche Post von Kirsch, in der diese Umwandlung und der Verkauf ihrer Wohnungen angekündigt wurde. Auf Grund der problematischen aktuellen Gesetzeslage können die Mieterinnen bei **Eigenbedarfskündigungen nur 3 Jahre Kündigungssperrfrist** geltend machen. Es folgte der nun schon oft berichtete **Druck** aus Angeboten, die Wohnung ja selbst kaufen zu können, in eine andere Wohnung umziehen zu können und eine lächerlich geringen Umzugshilfe und Drohungen mit Eigenbedarfskündigungen, Baumaßnahmen, zeitlicher Ausnahmesituation und Wohnungsbesichtigungen.
Am Ende haben **ganze zwei Mietparteien** die Möglichkeit ergriffen, ihre Wohnung selbst zu kaufen. Alle andere sind weg gezogen, teilweise auch aus Potsdam. Nach Aussagen Betroffener gab es auch in diesem Mietshaus eine lange gewachsene **Hausgemeinschaft**, die sich unterstützt hat, auf dem Hof zusammen gegrillt und Geburtstage gefeiert hat. Kirsch hat nicht einmal ein Jahr gebraucht, um das alles zu zerstören – und wie seit über 30 Jahren, dem Mietwohnungsmarkt in Potsdam wertvolle Bestände zu entziehen.
Zusätzlich errichtet er übrigens im Dachgeschoss und daneben – als R. Breitscheidstraße 15a – weitere Wohnungen – bisher geplant als Mietwohnungen mit Mieten bis zu 20 € kalt.

In **Waldstadt** – so das Immobilienunternehmen und die

Lokalzeitung – baut Kirsch gerade ein Mietshaus in der **Friedrich – Wolf – Straße,** da, wo mal der Waschsalon stand, sollen 20 Mietwohnungen gebaut werden – mit „Einbauküchen mit Markengeräten, Echtholz-Parkett, Fußbodenheizung“. 17 – 18 € Nettokaltmiete soll das kosten. Allerdings hat Kirsch immer wieder verkündet, dass er eigentlich gar keine Mietwohnungen hat, sondern nur Wohneigentumsanlagen, die er verwaltet und vermietet. Auch mit dem Blick auf andere Projekte wie in Drewitz ist also eher zu vermuten, dass das ganze Haus oder auch die einzelnen Wohnungen relativ schnell gewinnbringend weiterverkauft oder umgewandelt werden.

Bei all diesen vielen Geschichten ist es eigentlich nicht verwunderlich, dass der Vorschlag der CDU – Fraktion, ausgerechnet Wolfhard Kirsch als Vertreter in den **Aufsichtsrat der kommunalen Gesellschaft ProPotsdam** zu entsenden, in der Stadtverordnetenversammlung parteiübergreifend auf Kritik und Ablehnung gestoßen ist.
W. Kirsch war darüber wieder einmal völlig empört. **„Das hat mich persönlich sehr verletzt.“** ließ er verlauten.
Welche Rolle Kirsch in kommunalen Gremien wie dem Bauauschuss spielt haben Betroffene oft genug berichtet. Seine Selbstdarstellung wie gegenüber der MAZ: *„Ich bin seit 30 Jahren in Potsdam als Bauträger tätig. Ich kann Altbau, ich kann Neubau, ich kann Planungsrecht“* ist auch Grundlage seines Auftretens dort: Laut, fordernd, herablassend gegenüber anderen Positionen und vor allem Frauen und eben mit dem Credo: Ich kann das alles.
Und selbstverständlich wäre die Funktion im Aufsichtsrat der ProPotsdam ein **fundamentaler Interessenkonflikt**. Natürlich würde er dort auch seine Geschäftsmodelle propagieren, die in der Regel entgegengesetzt zu den Aufgaben einer kommunalen Wohnungsgesellschaft stehen. Und was er mit Informationen über mögliche Verkäufe, freie Flächen und Bauvorhaben macht hat es in den letzten Jahren oft genug bewiesen. Es ist also vor allem spannend, ob die **SPD** Rückgrat beweist und Kirsch nicht in den Aufsichtsrat wählt.

Es ist Zeit für ein neues (Zwischen) **Fazit.**
Der Immobilienunternehmer W. Kirsch – und inzwischen auch seine Frau – verfolgen seit vielen Jahren ein klares Geschäftsmodell: Häuser kaufen, Miet – in Eigentumswohnungen umwandeln, teuer modernisieren, die Wohnungen und/ oder Häuser weiter verkaufen und den Käufer*innen anbieten, die Wohnungen zu verwalten. Dazu gründet er dann Wohneigentümergesellschaften, in denen er einige Wohnungen auch privat hält und damit die Geschäfte in der Hand. Bei den regelmäßigen Weiterverkäufen sind Eigenbedarfskündigungen und Mieterhöhungen an der Tagesordnung.
In Babelsberg ist W. Kirsch deshalb einer der Hauptverantwortlichen für Gentrifizierung – also Umwandlung und Verdrängung der Menschen im Stadtteil, der Zerstörung gewachsener Nachbarschaften und Gemeinschaften und natürlich auch für den ständigen Anstieg der Mieten.

Es wird Zeit, dies zu stoppen.

… Selbstverständlich liegen uns die Namen der betroffenen Mieter*innen, ihre Berichte und auch Dokumente vor. Zu ihrer Sicherheit werden sie nicht mit Namen genannt.
Hier veröffentlichen wir nur Fakten und keine „unbelegten Beschuldigungen“.