

Zurück an den Absender: Offener Brief an W. Kirsch

Wir haben Post bekommen.

Der immobilienunternehmer W. Kirsch hat einen offenen Brief an das Mietendemobündnis geschrieben.

[Hier ist er.](#)

Den Ball nehmen wir dankbar auf und haben den Brief beantwortet.

[Hier finden Ihr ihn.](#)

Viel Spaß beim lesen und diskutieren!

Sehr geehrter Herr Kirsch,

Vielen Dank für Ihr öffentliches Diskussionsangebot, was wir gerne annehmen.

Zumindest da geben wir Ihnen Recht: Es ist sinnvoll, Argumente auszutauschen.

Auf Ihre drei Fragen gehen wir natürlich direkt ein – sie betreffen tatsächlich Kernfragen von Wohnungs – und Mietenpolitik.

Allerdings ändern wir die Reihenfolge, stellen sie damit erst einmal vom Kopf auf die Füße.

Erleichtert nicht jede neue Wohnung – egal ob kommunal, genossenschaftlich oder privat – den Druck auf den Potsdamer Markt?

Die Antwort ist ganz klar: Nein.

Das „Bauen, bauen, bauen“ die einzige Lösung des Wohnungsproblems ist wiederholen Sie und Teile der Stadtpolitik nun schon seit Jahren gebetsmühlenartig wie ein Mantra.

Nur, dadurch wird das nicht wahrer.

Gerade Potsdam ist ein Paradebeispiel dafür, dass Neubau zum Gegenteil führen kann, was eigentlich gewünscht war: Mehr Angebote senken den Preis bzw. die Miete.

Denn soviel kann gar nicht gebaut werden, um über einen nennenswerten Leerstand eine Marktsituation zu bekommen, die dann auch real Mieten senkt.

Potsdam hat ja gebaut in den letzten 15 Jahren, teilweise wesentlich mehr als in anderen Städten.

Es kommt deshalb nicht darauf an, wie viel gebaut wird, sondern was gebaut wird.

Und das, was vor allem gebaut wurde – auch durch Sie – war und ist für die meisten Menschen in Potsdam gar nicht bezahlbar.

Die Eigentumswohnungen, möblierten Apartments und teuren Mietwohnungen wurden mehrheitlich von Menschen bezogen, die nach Potsdam gezogen sind. Viele von ihnen können sich diese Wohnungen leisten – sie kommen als Angehörige von Bundeswehr und Bundespolizei, sind höhere Verwaltungsangestellte, IT Techniker, Ärzte, Rechtsanwälte oder Wissenschaftler*innen.

Für die wurde gebaut.

Die Menschen in dieser Stadt hingegen brauchen insbesondere kleine, einfache Wohnungen oder Wohnprojekte für junge Menschen, große Wohnungen mit mehreren Zimmern für Familien, barrierearme Wohnungen für alte Menschen – als Mietwohnungen und bezahlbar. Potsdam braucht mehr Sozialwohnungen, dabei sinkt deren Zahl jedes Jahr.

Der reale Neubau hat quasi nebenbei einen Anstieg der Bestandsmieten zur Folge. Weil sie natürlich in den Mietspiegel eingehen und der Anteil bezahlbarem Wohnraums immer knapper wird.

So hat Potsdam lange mehr gebaut als andere und gleichzeitig immer höhere Mieten bekommen. Längst gehört die Stadt, was Neubau – und Mieten bei Neuvermietung betrifft zu den teuersten in ganz Deutschland.

Und – das wissen Sie selbst: Es gab noch nie mehr Wohnfläche in Deutschland als heute. Nur gerecht verteilt ist dieser Wohnraum nicht.

Während sich Gutverdiener eine Zweitwohnung leisten, zwingt

sich eine vierköpfige Mittelschichtsfamilie in eine Zweizimmerwohnung. Viele ältere Menschen leben allein in riesigen Wohnungen, weil eine Verkleinerung nur mit einer Mieterhöhung einhergehen würde.

Für uns ist klar: Der Markt ist komplett ungeeignet für die Aufgabe, Wohnraumversorgung bedarfsgerecht zu organisieren.

Welches Unternehmen baut heute ohne staatliche Förderung zu den Mieten, die Sie fordern?

Zuerst noch einen Zusammenhang zu oben: Solche Neubauprojekte in Potsdam, wie in der Speicherstadt, in Bornstedt, am Jungferensee oder in Zentrum Ost haben erst zu den explodierenden Grundstückspreisen geführt. Jede freie Fläche mit teuren Anlageobjekten zu bauen und gleichzeitig im Bestand mit den Wertsteigerungen zu spekulieren sind dafür die Hauptursache.

Auch deshalb ist Bauen in Potsdam heute so teuer.

Ihre Frage beantworten wir ganz klar:

Wir fordern, dass Wohnungen vor allem durch die kommunale Wohnungsgesellschaft, Genossenschaften und andere gemeinwohlorientierte Unternehmen gebaut werden.

Flächen in Potsdam sollten gar nicht mehr verkauft werden, erst Recht nicht an private Immobilienunternehmen.

Natürlich muss angesichts der hohen Kosten – die wir ja nicht in Abrede stellen – diese kommunale Wohnraumversorgung massiv durch staatliche Förderung unterstützt werden. Da braucht es eine ganz andere Ausstattung der Wohnraumförderung und auch andere Richtlinien und Kriterien.

Um aber teure Eigentumswohnungen zu bauen oder möblierte Apartments braucht es keine staatliche Förderung, davon gibt es genug in der Stadt.

Wer soll bezahlbaren Wohnraum schaffen, wenn Sie diejenigen bekämpfen, die das finanzielle Risiko dafür tragen?

Das ist eine grundsätzlich falsche und unsinnige Frage.

Diejenigen, die wir „bekämpfen“ schaffen in Potsdam keinen

bezahlbaren Wohnraum.

Wo bitte bauen in Potsdam private Immobilienunternehmen gerade bezahlbare Wohnungen?

Quartback mit seinen Humboldtgärten?

KW Development am Filmpark?

BRAWO in Bornstedt?

Sie?

Fast alle Neubauprojekte der letzten Jahre wurden ohne jede Sozialwohnungen gebaut, das sogenannte Baulandmodell hat so gut wie keine Wohnung mit Sozialbindung geschaffen – Sie haben dagegen sogar geklagt.

Und welches „finanzielle Risiko“ meinen Sie?

Selbst Leerstand rechnet sich ja für private Eigentümer in einer Stadt wie Potsdam.

Dann nimmt man einfach die Wertsteigerungen mit, wenn die Anlage schließlich an ein Versorgungswerk, an einen Fonds verkauft wird.

Uns dafür verantwortlich zu machen, ist so, als würde man den Tankstellenpächter für die hohen Benzinpreise anklagen.

Wieder falsch.

Private Immobilienkonzerne, Immobilienfonds, private Investoren sind nicht die Tankstellenpächter, sondern die Mineralölkonzerne.

Zeit wird es, auch hier eine Übergewinnsteuer einzuführen und die horrenden Gewinne der großen privaten Immobilienunternehmen für den sozialen Wohnungsbau abzuschöpfen.

Sie haben sich wie viele private Immobilienunternehmen in Potsdam seit Jahren eine goldene Nase verdient, dafür gesorgt, dass die Stadt immer unbezahlbarer für die Menschen hier geworden ist.

Zeit, was davon zurück zu geben.

Wenn wir uns für eine soziale Stadt, eine bezahlbare Stadt einsetzen müssen wir uns mit Ihnen und Ihren Geschäftsmodellen

auseinandersetzen.

Sie, Kretzschmar, Vonovia, Semmelhaack und andere sind nicht Teil der Lösung, sondern wesentliche Ursache für die Wohnkrise in Potsdam.

Mietendemobündnis Potsdam

5. Oktober 2026