

VERANSTALTUNGEN IM MÜNZVIERTEL

immer Mo–Do, 9.00–15.30h | Pflanzen gegen Spende | Werkhaus Rosenallee 11, 2. Stock
 Mi, 10. Juni, 19h | Ende Gelände! Kohlebagger stoppen – Klima schützen | kollektives Zentrum
 Mi, 10. Juni, 18h | Grillen und Schrauben und Musik mit der Radküche Münze | koZe
 Do, 11. Juni, 19h | Treffen des Quartiersbeirats Münzviertel | Alsterdorf
 Assistenz Ost, Münzweg 8 im Hof der Münzburg
 So, 14. Juni 2015, 15 Uhr | Nachbarschafts-Treffen | koZe
 Do, 18. Juni, 19h | Mieter_innen-Treffen: *Ejendomsselskabet Nordtyskland/Cluxen & Co* | koZe
 Sa 20.06.15 | Straßenfest Münzviertel

REGELMÄSSIGE TERMINE IM KOLLEKTIVEN ZENTRUM

TÄGLICH	
BuS – Bücher und Sofas, Umsonstladen, Lampedusa-Office (Mo–Fr), Offene Siebdruckwerkstatt, Offene Nähwerkstatt, Offenes Fotolabor	
MONTAG	
17.30–19h	Offene Yogagruppe
19–23h	Wohnprojekt Kommune Hamburg
19.30h	Offenes Hausplenum
20–22h	Capoeira
DIENSTAG	
17h	Kickboxen
19.30h	Karawane-Café
MITWOCHE	
18–20h	offene Nähwerkstatt
18–21h	Radküche Münze
19h	Plattdeutsch schnacken
19–21h	Tante Münze
20h	Café für Fahrradkultur
19–21h	FLTI-Kampfsport- und Selbstverteidigungsgruppe
DONNERSTAG	
10–14h	Freiraum Forschungslabor HCU
16–18h	betreuter Kinder-Space
17.30–19h	Ashtanga-Yoga
19.30h	Offene Soli-Kneipe
FREITAG	
16–18h	Kickboxen

18–20h	Meditation
18.30h	Deutsch-Sudanesischer Verein
19h	Punkrock Friseursalon (jeden letzten Freitag im Monat)
20–22h	Capoeira
SAMSTAG	
13h	offener Gartentreff
18.30h	Deutsch-Sudanesischer Verein
SONNTAG	
15h	leistungsbefreites Fußballspielen
15–18h	Freiraum Forschungslabor HCU
17–19h	Tante Münze
18.30–22h	Wohnprojekt Münzviertel e.V.
19–21h	Kampfsport
19.30h	koZe kocht und Kino komatös

Wir wollen mit dieser Zeitung eine Plattform schaffen, über die sich die Nachbarschaft austauschen und besser kennenlernen kann. Wir freuen uns sehr über Termine, Texte, Kritik und Anregungen für die Zeitung. Scheut also nicht, in die Tasten zu hacken und uns eine Mail zu schreiben: cosytimes@hotmail.com.
 Dein Cozy Times Team

koZe
 kollektives Zentrum
 Norderstraße 65
koze@riseup.net
www.koze.in

Cozy Times

kollektive Zeitung aus dem Münzviertel
 Ausgabe 3, 05. Juni 2015



VOM PROFIT DES VERFALLS

Über die *Ejendomsselskabet Nordtyskland* und deren Verwaltung *Cluxen & Co.*

Erfahrungen mit prekären Mietverhältnissen gibt es im Münzviertel zuhauf. Prominentestes Beispiel ist das Repsoldhaus des »Miethais« (Mopo) Michael Blachy und seine *Alster-Terrain Bau- & Grundstücks KG*, die die Mieter_innen mit Scheingewerbeverträgen erst um ihren Mieter_innenschutz und später um die Kautionsprelle. Weniger beachtet hingegen werden die Häuser im Besitz des dänischen Investitionsfonds *core property management*, der als Vertragspartner unter dem Namen *Ejendomsselskabet Nordtyskland* firmiert. Diesem Fond gehören allein im Münz-

viertel 133 Wohnungen (hamburgweit sind es 1791 sowie unzählige Ladenflächen).²

— Die Erfahrungen der Mieter_innen zeigen, dass auch hier Profitinteressen gegen die der Bewohner_innen stehen – vor allem, wenn es um den Erhalt der Bausubstanz geht. Prominentestes Beispiel ist die im Oktober 2013 aufgrund akuter Einsturzgefahr geräumte Woltmanstraße 20. Jahrelang bekannte eklatante Mängel der Bausubstanz am denkmalgeschützten Haus wurden verschleppt und notwendige Sanierungsmaßnahmen schlicht nicht durchgeführt, sodass der Bezirk – auf Anrufen des Investors – 2013 bei einer baulichen Prüfung die Reißleine zog, und das Haus – von heute auf morgen – notevakuierte. — Viele der damaligen Mieter_innen sind skeptisch: Wie konnte es der damaligen Wohnungsverwaltung *Wentzel-Dr.* (jetzt *Cluxen & Co.*) gelingen, nicht nur unverzüglich den

Hausmeisterdienst als Umzugshilfe zur Verfügung zu stellen, sondern zudem sofort Ersatzwohnungen im Stadtteil Horn bereitzuhalten. Ein derart glücklicher Zufall erscheint höchst zweifelhaft, denn evakuiert wurde das ganze Haus innerhalb von 24 Stunden nach dem Befund der baulichen Prüfung. »*Es ist irgendwie fischig, dass auf einmal so viele Wohnungen frei sein sollen*«, sagte ein betroffener Bewohner damals gegenüber der taz.³

— Aber auch im ebenfalls denkmalgeschützten Wohnkomplex Spaldingstraße 41-47 und weiteren Gebäuden des Münzviertels im Eigentum der *Ejendomsselskabet Nordtyskland* gibt es seit Jahren Probleme mit heftiger Feuchtigkeit und Schimmelbildung, z.B. an der Westwand des Gebäudes Spaldingstraße 47. Nach zahlreichen Mängelanzeigen, Gutachten und mehreren unzureichenden kleineren und vor allem erfolglosen Sanierungsmaßnahmen versucht *Cluxen & Co.* mit Verzögerungstaktiken eine ordentliche, aber kostenintensivere Instandsetzung zu vermeiden. Aus betriebswirtschaftlicher Perspektive ist dieses Verhalten logisch: Der starke Druck auf dem Wohnungsmarkt in Hamburg macht es möglich, auch Wohnungen mit Schimmelschäden zu vermieten. Selbst wenn eventuelle Mietminderungen einkalkuliert werden, kann davon ausgegangen werden, dass der kurz- und mittelfristig erzielte Profit höher ist, als die kompletten Mieterlöse nach einer kostspieligen Sanierungsmaßnahme an Wänden und Dach des Hauses. Allerdings: Die Instandhaltung ist gesetzlich vorgeschrieben und nicht vom Goodwill der Eigentümer_in abhängig.

— Wie diese und andere Beispiele in Hamburg zeigen, geht auch und gerade bei Bau-fälligkeit die Rechnung für die Investoren auf. Können Eigentümer_innen von Häusern dringend benötigte Instandhaltungsmaßnahmen hinauszögern, gewinnen sie doppelt: Erstens behalten sie die eigentlich in der Miete enthaltenen Sanierungsgelder ein. Lapidar ausgedrückt zweckentfremden sie Gelder, die

eigentlich der Instandhaltung dienen. Geld, welches wir zahlen, damit unser Haus bewohnbar bleibt, wird damit einfach als Gewinn einbehalten. Unser Wohl wird kapitalisiert. Dies ist insbesondere deshalb so schlimm, da ihnen zweitens keine negativen Konsequenzen drohen. Im Falle eines denkmalgeschützten Hauses (wie diejenigen im Münzviertel) können die Eigentümer_innen sogar nur gewinnen, wie das Beispiel der Woltmanstraße zeigt: Ist die Bausubstanz irgendwann so rotp, dass Einsturzgefahr besteht, wird das Haus geräumt und kann in der Regel trotz Denkmalschutzes abgerissen werden. Ein neues Haus lässt sich dann dort errichten – besser an den Markt und an die Bedürfnisse der Eigentümer_innen (und deren Rendite) angepasst. Diese Vorgehensweise ist nicht nur skandalös, sondern macht uns früher oder später wohnungslos – oder zumindest münzviertellos.

— Dass es auch anders geht, zeigt sich am Beispiel des Schröderstifts in Rotherbaum. Nachdem eine Mieterinitiative den Abriss abwehren konnte, wurden die Häuser in den 80er Jahren in Selbstverwaltung saniert und wiederaufgebaut – mittlerweile zählt das Schröderstift zu den schönsten Wohnanlagen Hamburgs. In diesem Sinne: Lasst uns unsere Rechte auf eine intakte Wohnung einfordern und erkämpfen!

1 <http://www.mopo.de/nachrichten/miese-tricks-des-immobilienhais-die-opfer-von-michael-b-und---alster-terrain-,5067140,24095326.html>

2 Vgl. <http://www.coreproperty.dk/>

3 <http://www.taz.de/!125314/>

Habt ihr unbehobene Mängel in der Wohnung oder andere Probleme mit der *Ejendomsskabet Nordtyskland* oder *Cluxen & Co.*?

Dann kommt **am 18.6. um 19 Uhr** ins kollektive Zentrum in der Norderstraße! Wir wollen uns treffen, Mängel dokumentieren und überlegen, wie wir gemeinsam vorgehen können.

RÜCKBLICK AUF DIE KOLLEKTIVEN TAGE

Die Kollektiven Tage von Donnerstag dem 21.05. bis Montag dem 25.05. waren eine bunte Mischung verschiedenster geplanter und spontan entstandener Aktivitäten.

— Es gab ein durchmisches Programm von Konzerten über Workshops bis zu einem Soli Rave. Am Donnerstag wurden die kollektiven Tage abends durch mehrere Konzerte bei angenehmer Stimmung eingeleitet. Diese setzte sich auch am Freitag mit mehreren Workshops und Konzerten fort. Den Höhepunkt der kollektiven Tage stellte der Soli-Rave am Samstag dar, welcher vom Gängeviertel bis in das kollektive Zentrum führte. An diesem nahmen ca. 500 Menschen teil, die dann im Anschluss an die Demonstration das Gelände und das Haus des kollektiven Zentrums erkundet haben. Das Hoffest am Sonntag wurde durch schönes Wetter begleitet und bot viele Möglichkeiten der Beschäftigung für Groß und Klein. Den Abschluss bildete dann der Montag, an welchem aufgeräumt wurde.

— Uns ist bewusst, dass diese Aktivitäten und damit die kollektiven Tage eine Lärmstörung für die Nachbarschaft bedeutet haben. Die Kritik, die an uns herangetragen wurde, nehmen wir sehr ernst. Wir wollen uns hier nochmal für die Toleranz aus dem Viertel bedanken, und den während der Tage teilweise schon entstandenen Kontakt zum kollektiven Zentrum erhalten. Um Diskussionen und Reflexionen Raum zu geben (und uns besser kennenzulernen), laden wir alle Menschen aus dem Viertel am 14.06.2015 um 15 Uhr zu einem gemeinsamen Kaffee trinken und Kuchen essen ein. Wir freuen uns auf euch!

_____ Aktivitäten im koZe (Teil 2) _____

SOLI-KNEIPE FÜR REPRESSIONSKOSTEN

Manchmal etwas lauter, manchmal etwas leiser, meistens etwas anders aber immer so

lidarisch. So wird die Kneipe, die immer donnerstags ab 19.30h stattfindet, ganz gut umschrieben.

— **Immer Solidarisch, denn** es gibt alle Getränke gegen Spende. Das bedeutet, dass es keine festen Preise gibt, sondern alle soviel zahlen, wie sie können oder wollen. Der Erlös wird für Repressionskosten zur Verfügung gestellt. Das sind Kosten, die durch polizeiliche Ermittlungen, Strafbefehle, Verurteilungen usw. entstehen. Das es das koZe gibt ist auch ein Verdienst der Menschen, die bei der Besetzung der ehemaligen Gehörlosenschule am 12.07.2014 im Gebäude geblieben sind. Deshalb sammeln wir speziell für diese Aktivist_innen das Geld.

— **Manchmal lauter, denn** im Rahmen der Kneipe finden manchmal Konzerte statt. Wir feiern es immer ausführlich, wenn die getrunkenen Biere eine jubiläumswürdige Zahl erreicht. Unter Kuchen, Rede halten und Pyro-Effekten geht da nichts. Es gibt manchmal Aktionstage an denen gemalt, gebaut und gebastelt wird, um die Räume zu verschönern. Es gab auch mal einen Punk-Friseur-Salon, der aber wahrscheinlich nicht alle Menschen verschönerte.

— **Manchmal leiser, denn** Zoom-Out-Veranstaltungen zu politisch-sozialen Themen gibt es auch. Zuletzt gab es eine Veranstaltung zur Kritik an den Lebensmitteltafeln mit anschließender Diskussion. Eine offene Bühne, einen sogenannten blauen Raum, für Gedichte, Monologe, Textpassagen, Lieder, Instrumentales, Performances hat es auch schon gegeben.

— **Meistens etwas anders, denn** es ist mal mehr, mal weniger los, oftmals sind ganz verschiedene Leute da und neben vielen Programmen die stattfinden, trinken wir auch manchmal einfach nur gemütlich unsere Biere, Limos, Colas, Mates, Sekte und Weine. Hartalkohol gibt es bei uns in der Regel keinen.

Also schau doch einfach mal vorbei. Fühl dich eingeladen, alle sind willkommen.