

Vorwort

Es ist relativ bekannt, dass die beiden großen Kirchen zu den größten privaten Grundeigentümerinnen in Deutschland zählen, vielleicht sind sie sogar die größten. Das bezieht sich aber vor allem auf Ländereien, also einschließlich Äckern und Wäldern. Während es dazu nur Schätzungen gibt, weil die Fakten nicht zentral erfasst werden, veröffentlichen die katholische und die evangelische Kirche immerhin Zahlen zu kirchlichen Gebäuden: Wie viele Kirchen und Gemeindezentren ihr Eigen sind, wie viele davon denkmalgeschützt sind, und zum Teil auch, wie viele weitere Immobilien ihnen gehören – damit halten sie nicht unbedingt hinterm Berg.

Es gibt aber einen kirchlichen Immobilienbereich, zu dem nicht viel bekannt ist: die Wohnungsvermietung. Das liegt wohl vor allem an einem Mangel an journalistischer Recherche. Zur Vermietungspraxis kirchlicher Institutionen und Unternehmen gibt es offenbar auf überregionaler Ebene keine Veröffentlichungen. Das könnte bedeuten, dass es da nichts zu berichten gibt, weil alles in Ordnung ist. Die Eingabe der Wörter „Kritik kirchliche Immobilienfirma“ in zwei Internetsuchmaschinen erbringt im September 2023 kaum ein brauchbares Ergebnis. Die verlinkten Texte handeln vor allem vom Verkauf von Kirchen, die nicht oder kaum mehr genutzt werden.

Bei beiden Suchmaschinen ganz oben landet ein 2020 gesendeter 20-minütiger Beitrag des *Deutschlandfunk*. Diese Sendung ist von mir. Ich habe ab 2019 in ein paar Radiobeiträgen über Immobilienkonflikte mit kirchlichem Bezug berichtet. Ich danke der Redakteurin Christiane Florin dafür, dass sie diesem Thema wiederholt nachgehen wollte. Da ich dort nicht mein ganzes Material veröffentlichen konnte, und weitere Recherchansätze hatte, beschloss ich, dieses Buch zu schreiben. Ein paar der hier versammelten Geschichten wurzeln also in Recherchen für den *Deutschlandfunk*, sind aber nun ausführlicher und aktualisiert dargestellt.

Ich musste im Lauf der Jahre feststellen, dass es anderweitige solche Recherchen zumindest in der jüngeren Vergangenheit nicht gegeben hat. In einschlägig bekannten Büchern zu den Kirchenfinanzen finden sich zwar

Ausführungen zu dem einen oder anderen kirchlichen Wohnungsunternehmen, aber keine konkreten Konflikte mit der Mieterschaft. Letzteres ist mein thematischer Zugang.

Mittlerweile kenne ich Berichte aus den frühen 1980ern über kritikable Aktivitäten einer in Stuttgart ansässigen, aber in mehreren Regionen der Republik aktiven Firma namens *Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft des Evangelischen Siedlungswerks*, an der auch der Zentralverband *Evangelische Kirche in Deutschland* Anteile hielt. Die Firma wandelte Miet- in Eigentumswohnungen um und wollte sogar mal staatlich subventionierte Wohnungen erwerben, um sie mit Aufpreis weiterzuverkaufen, was spätestens langfristig eine Bedrohung für die Mieterschaft gewesen wäre und deshalb auch Kritik seitens Abgeordneter der damals sehr großen Parteien CDU und SPD hervorrief. Das gemeinnützige Unternehmen – bis Ende 1989 konnten deutsche Immobilienfirmen gemeinnützig sein –, das offen mit Immobilienspekulanten zusammenarbeitete, wurde ein paar Jahre später aufgelöst.

So dreist und peinlich verhalten sich kirchliche Firmen heute wohl nicht. Aber Anlass für kritische Berichte bieten zumindest ein paar von ihnen sehr wohl. Dieses Buch bietet dazu keinen systematischen Überblick, behandelt aber verschiedenste Bereiche der christlichen Immobilienwirtschaft. Dadurch ist es einerseits ein bisschen ungerecht: Wie gesagt, wo alles gut läuft, gibt es keine Medienberichte, zumindest nicht auf überregionaler Ebene. Skandale werden leichter bekannt. Andererseits ist es schon bemerkenswert, dass eklatante Widersprüche zur Dauerpropaganda vom sozialen Christentum bei so verschiedenen Akteuren vorkommen: Das größte Wohnungsunternehmen der katholischen Kirche, eines der beiden größten der evangelischen Kirche, ein Mönchs- und ein Nonnenorden, evangelische Stiftungen – sie alle haben sich Dinge zu Schulden kommen lassen, die auch bei nicht-christlichen Firmen Grund zur Skandalisierung wären. Es gibt offenbar keinen Bereich der im weitesten Sinne kirchlichen Immobilienwirtschaft, wo alles in Ordnung ist. Mein sozusagen kursorischer Blick über das weite Feld der christlichen Immobilienakteure stieß auf Missstände in verschiedenen Segmenten. Ich sehe keinen Grund für die Annahme, ich hätte mit meiner unsystematischen Herangehensweise schon alle kritikablen Akteure gefunden.

Genau genommen habe ich in den meisten Fällen natürlich nicht meinen Blick über dieses Feld schweifen lassen und dabei Missstände erspäht. Das ist bei meinem thematischen Zugang unmöglich, denn ich interessiere mich für Konflikte in konkreten Immobilien, und ich kann nicht bei hun-

dertausenden Häusern klingeln, um zu hören, ob es da welche gibt. Dieses Buch ist in diesem Umfang nur möglich, weil sich Betroffene an mich gewandt haben, nachdem sie einen meiner Radioberichte zur Kenntnis genommen hatten. Ein paar von ihnen haben dann selbst viel recherchiert und mir zugearbeitet. Auch das war eine Voraussetzung für den Materialreichtum und die Schlagkraft dieses Buches. Diesen Menschen, die nicht alle im Buch namentlich vorkommen, ist zu danken, denn was sie getan haben, ist nicht selbstverständlich. Viele andere wollen sogar bei Problemen, unter denen sie in ihrem Zuhause immer wieder, eventuell sogar täglich leiden, nicht an die Öffentlichkeit gehen. Das ist mir bei diesen Recherchen mehrmals begegnet, und wer sich mit sozialer, beziehungsweise kultureller Unterdrückung auskennt und sich die Sensibilität wohnraumbezogener Konflikte bewusst macht, bei denen die Betroffenen negative Konsequenzen für ihr Mietverhältnis befürchten, weiß allgemein um dieses Problem. Die hier behandelten Missstände reichen viel weiter, es könnte noch viel mehr erzählt werden. Das zeigt sich auch daran, dass bei den dargestellten Fällen immer wieder allgemeine Probleme des Wohnungsmarktes kapitalistischer Gesellschaften eine Rolle spielen: energetische Modernisierungen, schlechte Instandhaltung, arrogante Vermieterinnen, Veränderungen der Bevölkerungsstruktur einer bestimmten Gegend (bekannt als Gentrifizierung), überhöhte Mieten, komplizenhafte oder machtlose Stadtverwaltungen, kritikable Gerichtsurteile.

Wenn Sie von weiteren solchen Fällen bei im weitesten Sinne kirchlichen Immobilienakteuren wissen, können Sie sich vertrauensvoll per E-Mail an mich wenden: hutter@posteo.de. Der Kontakt zu mir ist auch im Internet zu finden.

Der Vorteil bei christlichen Immobilienakteuren ist immerhin, dass sie nicht wie normale kapitalistische Unternehmen nur Sachzwängen und etwa Aktionärsvorgaben ausgesetzt sind. Über sie bestimmen vielmehr konkrete Menschen, die einen hohen moralischen Anspruch haben und deswegen empfänglicher für Kritik sind als Firmen, die nur einen kommerziellen Anspruch haben. Der Druck auf die verlogenen christlichen Führungskräfte muss steigen, denn das kann positive Auswirkungen auf das grassierende und sich wohl weiter verschärfende Elend bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum haben (siehe etwa die weiterhin massiv sinkende Zahl der sogenannten Sozialwohnungen). Dieses Buch bietet einen ersten großen Einblick in ein weitgehend unbekanntes Thema, aber es soll nicht der letzte sein.