

Wolfgang Nagel (2)

Wolfgang Nagel war nach dem Mauerfall von 1990 bis 1996 für die SPD Senator für Bau und Wohnen. Seit 1996 ist er für die Fundus-Immobiliengruppe von Anno August Jagdfeld als Projektentwickler tätig. Eines der gegenwärtigen Projekte ist das Tacheles, eine von Künstlern und Kulturschaffenden besetzte Ruine und Abrißfläche der ehemaligen Friedrichstraßen-Passagen an der Oranienburger Straße. Das folgende Interview entstand am 9. März 1999 im Firmenbüro Wolfgang Nagels an der Frankfurter Allee.

Hubertus Siegert: Was ist Ihr Beruf?

Wolfgang Nagel: Ich bin Geschäftsführer in einem Immobilienunternehmen. Das ist mein Beruf. Das umfaßt die Entwicklung neuer Projekte und die Vermietung vorhandener Objekte in Berlin.

Haben sie in Ihrem Beruf eine Maxime?

Die Maxime ist klar: Als Geschäftsführer muß man seinem Unternehmen dienen. Das ist ja selbstverständlich, dafür wird man bezahlt. Aber es gibt auch eine moralische Verpflichtung, die ich mitgenommen habe. Als Bausenator kennen Sie viele Leute, da haben Sie so gute Beziehungen, um das mal deutlich zu sagen, daß Sie niemals auf der Straße stehen, wenn Sie sich nicht ganz dämlich anstellen. Als ich aus meinem Amt als Bausenator ausschied, hatte ich wirklich gute Angebote. Ich habe mich für ein Unternehmen entschieden, in dem ich auch die Erwartung haben konnte, daß ich da meine früheren Vorsätze nicht verraten muß. Hier kann ich einbringen, daß auch der private Bauherr immer öffentliche Belange zu berücksichtigen hat – ohne daß er gesetzlich dazu gezwungen wird, sondern von sich aus.

Zum Beispiel unser Projekt Adlon... schläft natürlich längst nicht jeder drin... Wir wollten, daß unser Pächter Kempinski gute Geschäfte macht. Man kann sich zwar über die Architektur streiten. Ich gehörte zu denen, die gesagt haben: lieber was Modernes. Jetzt haben wir uns alle, wirklich alle damit arrangiert und sagen: Ist doch prachttvoll, daß es das Adlon am Pariser Platz wieder gibt. Das

ist meine Maxime. Man muß auch als Unternehmer immer Verantwortung für die Gemeinschaft tragen.

Waren Sie Bausenator mit größerem Engagement?

Ich habe in meinem Leben alle meine Berufe, mit großer Leidenschaft ausgeübt. Bei meiner aktuellen Tätigkeit stelle ich fest, daß man zwischen der privaten Wirtschaft und der politischen Ebene unterschiedliche Sprachen spricht und sich zum Teil mißversteht. Ich als Wanderer zwischen den Welten – das kommt ja nicht so häufig vor, daß einer erfolgreich in der einen wie auch in der andern Welt ist – kann natürlich einen enormen Beitrag dazu leisten, daß man überhaupt mal miteinander dieselbe Denke entwickelt.

Welche Mißverständnisse zwischen den Welten meinen Sie?

Ein Immobilienunternehmer oder privater Investor ist in erster Linie Kaufmann. Er denkt nicht nur unter Renditegesichtspunkten, sondern auch unter zeitlichen. Bauherren sind per se ungeduldig, weil alles Liegenlassen von Grundstücken jeden Tag Zinsen kostet. Dafür muß die Politik Verständnis entwickeln und ihrerseits stringente Entscheidungsverfahren bieten. Es gibt im politischen Bereich oft Dinge, die werden nicht entschieden, weil man zu keiner Lösung kommt – ob in der Koalition oder mit der Opposition oder innerhalb verschiedener Verwaltungen. Das kostet den privaten Bauherren Geld, und er hat für diese Reibungsverluste zu Recht kein Verständnis. Umgekehrt muß ein privater Bauherr auch immer in Rechnung stellen, daß seine Vorhaben ein öffentlicher Vorgang sind, wenn sie eine bestimmte Größenordnung überschreiten.

Zum Projekt Tacheles. Das Umfeld ist geprägt von Subkultur auf niedrigem Kapitalniveau. Ihr neues Projekt wird auf die Dauer all dies verdrängen, weil diese Sachen nicht viel Rendite bringen. Bauinvestitionen ziehen immer weitere Bauinvestitionen an.

Eine Stadt ist ein Mix. Wenn Sie sich anschauen, wie sich ähnliche Quartiere in anderen Städten entwickelt haben, z.B. in Paris das Marais, da ist das Versifft neben dem Edlen. Da sind die Arbeitslosen und Altkis neben denen, die sich dort im Dachgeschoß

eine Suite ausgebaut haben. Ich finde das gut, weil es insgesamt zu einer toleranteren Gesellschaft beiträgt. An den Hackeschen Höfen können Sie das in Berlin beobachten, daneben entstehen neue, hochwertige Wohnungen. Es gibt eine Menge Leute, die genügend Geld für eine gute Komfortwohnung haben. Die lieben aber auch die Nähe zu diesem Humus, zu dem, was sich nicht in graden Bahnen bewegt. Da ist dieses Miteinander doch sehr vernünftig.

Bei uns im Johannesviertel – so haben wir das Tacheles Projekt genannt – wird das auch wachsen. Wenn Sie die Auguststraße entlang gehen, was entsteht da? Da entstehen Galerien. Galerien sind ja eigentlich nichts für arme Leute. Die Bilder für ein paar tausend Mark kann sich nicht jedermann leisten. Aber die Galerien entstehen da schon. Es wird wunderbare kleine Restaurants geben, wo Sie mit der Kreditkarte zahlen. Das wird zu einem Austausch von Bevölkerung führen, vielleicht. Über einen längeren Zeitraum, das ist kein abrupter Prozeß. In Soho, New York war erst die Szene in den aufgelassenen Fabriketagen, dann kam die Edelszene, dann plötzlich Designer und internationale Architekten. Die ersten, die ziehen dann weiter und befruchten einen anderen Bereich. Als Unternehmen haben wir ein ganz anderes Problem: die freie Fläche am Tacheles. Wie schafft man einen hochinteressanten Mix in einem Neubau? In Neubauten, mit neuen Wohnungen, nicht in ausgebauten Dachgeschossen. Das ist die Herausforderung. Ob man in Neubauten ein solches Flair hinkriegt, wofür die gegenüberliegende Seite, das Scheunenviertel, die ganze Geschichte des 20. Jahrhunderts gebraucht hat.

Wie werden Sie das Problem lösen?

Das ist ja nicht unser Job als Immobilienentwickler. Unser Job ist, den richtigen Architekten dafür zu finden, der so was Kleinteiliges machen kann.

© Hubertus Siegert