

09.12.13 | Goldgräberstimmung

## Ausländer gentrifizieren die brasilianischen Favelas

In den Favelas brasilianischer Großstädte wie Rio leben die Ärmsten der Armen. Doch im Vorfeld der Fußball-WM und der Olympischen Spiele drängen Investoren in die Viertel – mit gravierenden Folgen. *Von Julia*

*Jaroschewski*



Foto: Getty Images

Zigtausende von Menschen hausen dort in ärmlichen Verhältnissen.

In Rio de Janeiro haben die Ärmsten den schönsten Blick – mitten auf den mächtigen Atlantik, die herrlichen Strände von [Ipanema](http://www.ipanema.com/#axzz2n09na77N) (Link: <http://www.ipanema.com/#axzz2n09na77N>) oder Copacabana. Tagsüber spiegelt sich die Sonne im azurblauen Wasser und in der Dunkelheit leuchtet der Strand, erhellt von den unzähligen Lampen der Straßenbeleuchtung. Darüber erstreckt sich ein Meer von Häusern, das unablässig die Küstenberge emporwächst.

Dort leben die Einwanderer, meist aus dem armen Nordosten. Richtige Häuser können sie sich nicht leisten, schon gar nicht in der Innenstadt von Rio. Also wuchern am Rand der Innenstadt die Favelas. Früher lebte dort, der keine andere Chance in Rio hatte. Jetzt, sechs Monate vor Beginn der [Fußball-WM](http://de.fifa.com/worldcup/) (Link: <http://de.fifa.com/worldcup/>), herrscht Goldgräberstimmung in der Stadt. Ausländer und Investoren entdecken die Favelas – der Ausverkauf der Armenviertel hat begonnen.

Der Österreicher Andreas Wielend gehörte zu den ersten, die sich in die Favelas trauten und der den Wert der Lage erkannt hat. In der Favela Vidigal hat er ein Hostel gebaut, mitten am Berg. "Früher wollte niemand so weit hoch", sagt Wielend – weil der Weg weit ist. Für die Menschen dort bedeutet weit oben zu wohnen, Einkäufe oder Möbel bei Umzügen lange, steile Strecken zu schleppen.

### WM lässt Immobilienpreise explodieren

Für Wielend ist das kein Problem. Heute ist er ein erfolgreicher Unternehmer, betreibt das Hostel "Casa Alto Vidigal" und veranstaltet Partys auf der Terrasse mit Blick aufs Meer – selbst Stars wie Will Smith waren schon mal da. "Das Haus habe ich für 10.000 Euro gekauft", so Wielend. "Heute bekäme ich dafür mehr als 20 Mal so viel."

Sven dos Santos ist Immobilienmakler, er spricht vom "großen Boom", den es auf dem Häuser- und Grundstücksmarkt gegeben habe seit die Wahl auf Brasilien als WM-Land gefallen und Rio Olympiastadt ist. "Die Preise sind gefühlt um 300 Prozent gestiegen", sagt er. Wer sich das nicht mehr leisten könne, gehe in die Armenviertel.

"Während die Immobilien im Süden der Stadt für viele Menschen unbezahlbar sind, kann man sich in den Favelas noch verhältnismäßig günstig selbst in guten Lagen einkaufen", so dos Santos – auch wenn die Preise selbst in den Armenvierteln explodiert seien. Vor allem Nicht-Brasilianer haben offenbar Geschmack am Wohnen in den Favelas gefunden. "Es scheint momentan bei Ausländern Mode zu sein, in einer Favela zu wohnen", so dos Santos.

### **Starke Polizeikräfte in den Armenvierteln**

Lange hatte die Herrschaft der Drogenbanden viele abgeschreckt, überhaupt die Favelas zu betreten. Doch nun rüstet die Regierung gegen die Gewalt dort auf. Vor der WM 2014 will der Staat etwa 250 der fast 1000 Favelas in Rio de Janeiro besetzen, mit der "Befriedungspolizei UPP" oder Infrastrukturprojekten Präsenz in den Armenvierteln zeigen.

Als Andreas Wielend sein Haus kaufte, herrschten die Drogenbanden noch im Vidigal, er musste sich mit ihnen arrangieren. Heute ist die Polizei massiv in der Favela präsent – Schießereien finden nicht mehr statt. Jetzt wo der Staat versucht, das Terrain zurückzuerobern, kommen allerdings auch ganz andere Probleme auf Wielend zu.

Beispiel Strom: Früher wurden die Netze einfach angezapft, egal ob das illegal war. Heute muss für Energie bezahlt werden. Wielend hat einige Kämpfe durchlebt mit dem ehemaligen Besitzer des Grundstücks, einem Deutschen, der diverse Häuser in der Favela aufgekauft hat.

### **Das Leben ist oft sicherer – aber auch teurer**

Längst ist Wielend nicht mehr der einzige Ausländer im Viertel. "Vidigal ist schon fast schon zweisprachig: Portugiesisch und Englisch dominieren", sagt die Brasilianerin Rosa Batista, die seit neun Jahren dort wohnt. "Jede Woche kommen mehr Gringos." Sie findet es gut, wenn die Ausländer den Favelabewohnern andere Lebensweisen zeigen. "Doch mit den Ausländern kommen die Immobilienspekulanten", sagt sie.

Batista hat Angst, dass sie sich ihre Wohnung im Vidigal bald nicht mehr leisten kann. Früher habe die Miete für eine Zwei-Zimmer-Wohnung bei etwa 300 Reais, etwa 100 Euro, gelegen, jetzt koste eine Wohnung zwischen 1800 und 2500 Reais, knapp 600 bis 800 Euro.

Auch Andreas Wielends Engagement begrüßen nicht alle: "Den Eintritt zu den Partys kann sich doch kein Favelabewohner leisten", sagt ein Bewohner der Rocinha, der Touristen durch die Favela führt. Wielends Partys ziehen vor allem Ausländer an und Brasilianer, die vorher nie einen Fuß in die Favela gesetzt hätten.

### **Neue Einnahmenquellen für ein Einwohner**

Wielend glaubt dagegen, dass er den Anwohnern wirtschaftlich hilft. Er sei nicht der einzige, der von der Favela-Lage und den internationalen Gästen profitiere. "Um mich herum haben sich doch in den Nächten weitere Einnahmequellen entwickelt", so Wielend. Etwa für Anwohner, die nebenan Getränke verkaufen. Oder für die Fahrer der Mototaxis, die die Gäste auf dem Motorrad den Berg hochfahren und von ihnen schon einmal mehr Geld nehmen als von den Favelabewohnern.

Auch in anderen Favelas im Süden der Stadt, in der Nähe der Gutverdienviertel, kaufen

immer mehr Ausländer Häuser, eröffnen immer neue Hostels. In der Favela Rocinha hat Elliot Rosenberg, der dort erst seit wenigen Monaten wohnt, die "Favela Experience" gegründet. "Ich möchte, dass die Touristen bei den Favelabewohnern leben", sagt er.

Sie sollen den Alltag dort vor Ort erfahren. "Ein Homestay ist die beste Möglichkeit, um ein Land kennenzulernen und Beziehungen zu den Menschen aufzubauen", so Rosenberg. Er stellt Angebote bei der Plattform "airbnb" ein, die Favelabewohner verdienen Geld und Rosenberg kassiert als Vermittler eine Provision.

### **In den Favelas wird ausgebaut – für Touristen**

Noch liegen Rosenbergs Preise im mittleren Segment – ein Zimmer im Favela-Hostel kostet um die zehn Euro, ein Privatzimmer etwa 30 Euro. Doch wenn am 6. Dezember die Gruppen der Fußballmannschaften ausgelost werden, wird er die Preise erhöhen. In den Vierteln im Süden haben normale Hostels und Hotels ihre Preise vor der WM teils um mehr als das Zehnfache verteuert, für eine Übernachtung im Stockbett fallen oft zwischen 50 und 100 Euro an. Viele Unterkünfte sind bereits jetzt ausgebucht. Für Besucher, die mit begrenzten Mitteln reisen, könnte die Favela eine Alternative sein.

In der Favela Vidigal möchte Sara Junker, eine Brasilianerin aus Curitiba, eine ähnliche Zimmervermittlung gründen. Manche Favelabewohner bauen für die Gäste sogar ein neues Stockwerk: Als ein österreichischer Student in der Favela Tavares Bastos ein Zimmer suchte, entschied sich der Hausherr spontan, ein Zimmer draufzusetzen. Monatlicher Mietpreis: 600 Reais, soviel, wie sonst ein ganzes Haus kosten würde.

Manche Favelabewohner, die den Markt nicht kennen, haben ihre Ziegelhäuser zu früh verkauft. In der Favela Cantagalo steht Marie an der Bar, sie besucht ihre Nichte, die eine kleine Pension betreibt. "Ich habe mein Haus an einen Franzosen verkauft und bereue das mittlerweile" sagt sie. Sie selbst ist nach Buzios, einer Küstenstadt, gezogen, hat sich dort ein Haus gekauft, am Strand. Aber eben nicht mehr in der Stadt Rio.

### **Aufflammende Gewalt und Sprachhürden**

Dennoch: Was die Neuankömmlinge nicht einschätzen können, ist die Sicherheitslage. Die Polizeipräsenz hat viel zum Guten verändert, dennoch hat sich die Gewalt an vielen Orten immer wieder entladen. In der Rocinha lieferten sich in den vergangenen Wochen jede Nacht rivalisierende Drogengangster Schießereien. Vor einigen Monaten wurde ein deutscher Tourist angeschossen, angeblich weil er Fotos von bewaffneten Banden gemacht haben soll.

"Momentan sind die Favelas zwar relativ sicher, aber es besteht immer noch ein Restrisiko, dass sich die Situation eines Tages wieder ändert", warnt dos Santos – "Speziell nach der Olympiade, wenn die Welt nicht mehr auf Rio schaut." Abenteurer können mit Investitionen in Favelas zwar eine hohe Rendite erzielen – aber bei einem hohen Risiko.

Und wer die Sprache nicht spricht, hat es in Brasilien außerdem schwer – gerade in Favelas. Makler wie dos Santos können bei der Vermittlung helfen, doch vor Ort sind die Investoren auf sich allein gestellt. "Grundstücke und Häuser in den Favelas sind meistens nicht im Grundbuch eingetragen, somit ist der Besitzer offiziell kein Eigentümer", zählt dos Santos Probleme auf.

Kaufverträge würden nicht beim Notar, sondern bei der lokalen Bewohnervertretung abgeschlossen. Da können Sprachschwierigkeiten bisweilen zu einer großen Hürde werden.