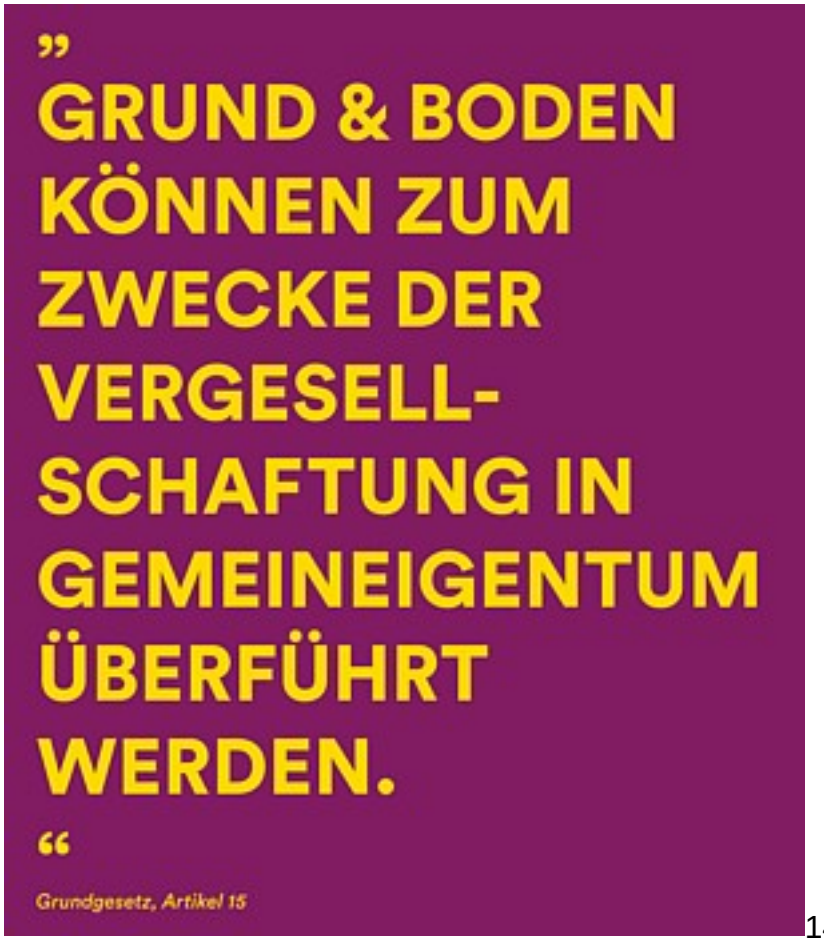

14.11.2018: Die Mieten explodieren, Wohnen wird unbezahlbar. Mietspiegel, Mietpreisbremse, Erhaltungssatzungen, …, keine dieser Maßnahmen hat den Anstieg der Mieten verlangsamt oder verhindert. Jetzt streben Berliner Mieterinitiativen eine radikale Lösung an. Über einen Volksentscheid wollen sie erreichen, dass private Immobilienfirmen mit 3.000 Wohnungen oder mehr vergesellschaftet werden.

Das entstandene Gemeineigentum soll als Anstalt öffentlichen Rechts unter demokratischer Verwaltung durch Mieter*innen, gewählte Vertreter*innen der Stadtgesellschaft und unter Mitbestimmung der Angestellten organisiert werden.

"Zur Sicherstellung des in Art. 28 der Verfassung des Landes Berlin garantierten Rechts auf angemessenen Wohnraum wird der Senat von Berlin daher aufgefordert zur Erarbeitung eines Gesetzes zur Überführung von Immobilien sowie Grund und Boden in Gemeineigentum zum Zwecke der Vergesellschaftung nach Art. 15 Grundgesetz", heißt es in dem Text für ein Vergesellschaftungsgesetz von Grund und Boden, (Volksentscheid: Vorläufiger Beschlusstext)

Die Kampagne läuft unter dem lila-gelben Label "Deutsche Wohnen enteignen". 6.000 Plakate mit verschiedenen Motiven der Kampagne kleben inzwischen in Berlin, Mieter*innen v.a. in den betroffenen Gebieten werden mit regelmäßigen Veranstaltungen in die Kmapagne einbezogen.

Bei der Kampagne "Deutsche Wohnen und Co. enteignen" gehe es darum, dass rund 200.000 Wohnungen wieder in die öffentliche Hand kommen sollten, sagte Kampagnen-Sprecher Michael Prütz gegenüber dem rbb. (rbb, 8.11.2018, "Fledermäuse und Biber werden mehr geschützt als Mieter")

Die »Deutsche Wohnen« stehe deshalb im Fokus der Kampagne, weil sie mit über 100.000

Phoca PDF

Wohnungen das größte Unternehmen in Berlin ist, so Prütz. Aktuell sorgt die »Deutsche Wohnen« auch deshalb für heftige politische Reaktionen, weil sie 700 Wohnungen an der Karl-Marx-Allee aufkaufen will.

Die »Deutsche Wohnen«

Der Aufstieg der »Deutsche Wohnen« ist eng mit der in den letzten Jahrzehnten erfolgten Finanzialisierung des Immobilienmarktes verbunden. Der soziale Wohnungsbau wurde privatisiert, die Finanzmärkte liberalisiert und Finanzinvestoren kauften die ehemals öffentlichen Wohnungsgesellschaften auf. In einer zweiten Phase wurden diese Immobilienkonzerne in durch börsennotierte Wohnungsunternehmen umgewandelt.

Diese Entwicklung lässt sich an der Geschichte der »Deutsche Wohnen« nachvollziehen. In einem ersten Schritt handelte es sich bei der »Deutsche Wohnen« um einen Private-Equity-Fond der Deutschen Bank AG, gegründet 1998. Im zweiten Schritt wurde die »Deutsche Wohnen« dann ein Jahr später als eigenständiges Unternehmen an die Börse gebracht und ist jetzt hinter der »Vonovia« die zweitgrößte börsennotierte Wohnungsgesellschaft.

> ***"Wo der Konzern zuschlägt, sind Mietsteigerungen vorprogrammiert"***
>
> Bernd Riexinger

Für die Mieter*innen bedeutet diese Entwicklung ständige Mieterhöhungen, weil Deutsche Wohnen & Co eine Strategie der exzessiven Mietpreissteigerung verfolgen. Sie haben hohe Kredite für den Ankauf ihres Bestandes aufgenommen und versprechen ihren Aktionären hohe Gewinne. Und tatsächlich ist der Aktienkurs der »Deutsche Wohnen« von 5,23 Euro im Juni 2009 auf 40,43 Euro im Juni 2018 gestiegen.

> ***"Wir wollen einfach unsere Häuser zurück"***

Die überwiegende Mehrzahl der Wohnungen im Besitz der »Deutsche Wohnen« waren früher

Phoca PDF

städtisch. Als Ende 1993 die Wohnungen privatisiert wurden, gab es die Zusage, dass die bereits darin wohnenden Mieter*innen dauerhaft vor Eigenbedarfskündigungen geschützt sind. Ein solcher Schutz klingt zwar gut, kann die Bewohner*innen aber nicht vor hohen Mietsteigerungen schützen, sagt der Stadtsoziologe Andrej Holm. Die Verdrängung finde nicht nur durch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen statt, "sondern ganz schnöde durch eine modernisierungsbedingte Mieterhöhung oder durch die dauerhafte Anpassung an höhere Mieten", so Holm. Die Schlussfolgerung könne nur sein, Wohnungen im öffentlichen Besitz zu halten. "Der Fehler war nicht, dass die Sozialcharta oder der Vertrag für die Mieter nicht ausgefeilt war – das Problem ist der Verkauf selber gewesen", meint Holm. "Wir wollen einfach unsere Häuser zurück", heißt es deshalb von Seiten der Kampagne.

Unterstützung erhält die Kampagne von den Kreuzberger Bundestagsabgeordneten Canan Bayram (Grüne), Cansel Kiziltepe (SPD) und Pascal Meiser (LINKE). Auch die SPD-Bundestagsabgeordnete Cansel Kiziltepe (Friedrichshain-Kreuzberg) begrüßt die Ziele des Volksbegehrens: Eine Enteignung sei eine Option, "wenn der ungebremste Mietpreisanstieg anders nicht aufgehalten werden kann".

Der Ko-Vorsitzende der Partei DIE LINKE, Bernd Riexinger, erklärte: "Ich unterstütze die Kampagne Deutsche Wohnen & Co enteignen. … Enteignung ist ein Wort, das schnell aufgeregte Reaktionen erzeugt. Aber hier ist klar: Das ist sozial und vernünftig, denn nur so können Mieter vor profitgierigen Immobilienkonzernen geschützt werden.".

Der Vorsitzende der FDP im Berliner Abgeordnetenhaus, Sebastian Czaja, meint dagegen: "In Klassenkampf-Manier schreit das Klientel der Linksregierung nun nach dem angeblichen Allheilmittel Enteignung." Dabei könnte die Stadtverwaltung "einen Wohnungsbestand dieser Größenordnung überhaupt nicht integrieren und verwalten", so der FDP-Mann und fordert stattdessen einen "Mieten-TÜV".

zum Thema

- Verkämpft im Wohnungskampf? Über die Sackgassen der Wohnungspolitik
- Was tun gegen Mietenwahnsinn?
- Berlin: Was wurde von rot-rot-grün in einem Jahr in der Wohnungsfrage geschafft?

Phoca PDF