

Deutsche Wohnen & Co. enteignen - Wie muss es jetzt weitergehen?

Dieser Artikel ist eine gekürzte Fassung. Den gesamten Text findet ihr unter: <https://arbeiterinnenmacht.de/2021/10/04/volksentscheid-deutsche-wohnen-und-co-enteignen-jetzt/>

Von Tomasz Jaroslaw und Felix Ruga

Der Volksentscheid „Deutsche Wohnen & Co. Enteignen“ (DWe) war auch in seiner dritten Phase ein voller Erfolg. 56,4 %, in absoluten Zahlen 1.034.709 Wahlberechtigte, stimmten beim Volksentscheid am 26. September mit Ja. Eine Mehrheit für Enteignungen großer Wohnungskonzerne!

Der Erfolg ist umso bemerkenswerter, als er gegen die vielfältigen politisch motivierten Blockadeaktionen, Halbwahrheiten und Irreführungen des bürgerlichen Staates, von Parteien und Medien, der Immobilienlobby und auch der SPD-Führung und der Wohnungsgenossenschaften errungen wurde.

Mit diesem Ergebnis ist nun der Senat beauftragt, alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um große private Immobilienkonzerne auf Grundlage des Artikels 15 Grundgesetz zu vergesellschaften. Auch wenn dieser Beschluss im Gegensatz zum Gesetzesvolksentscheid rechtlich nicht bindend ist, ist der politische Druck aufgrund dieses klaren Ergebnisses enorm. Schließlich hat die Initiative mehr Stimmen hinter sich vereinigt als jede einzelne Partei oder jeder Zweiparteienblock.

Was wird der Senat tun?

Logisch ist, dass für CDU, FDP und AfD als rechte bürgerliche Parteien keine Enteignungen in Frage kommen. Die Linke ist klar dafür, die Grünen bezeichnen es als „letztes Mittel“. Franziska Giffey, Spitzenkandidatin und zukünftige Bürgermeisterin Berlins von der SPD mit enger Verbindung zur

Immobilienwirtschaft, lehnt die Enteignung ab. Vor der Wahl definierte sie dies noch als „rote Linie“. Jetzt verspricht sie, das demokratische Votum „zu respektieren“, damit „verantwortungsvoll“ umzugehen. Sie sagt ferner *„Aber dieser Entwurf muss dann eben auch verfassungsrechtlich geprüft werden“*.

Aus diesen Aussagen wird deutlich, dass der überwältigende Sieg des Volksentscheides die bisherigen Regierungspartien unter Druck setzt. Aber klar ist auch, dass Giffey alles dafür tun wird, eine Umsetzung abzuwehren, indem entweder gerichtlich festgestellt wird, dass diese unverhältnismäßig ist oder Koalitionspartner_Innen ausgesucht werden, mit denen jede Gesetzesinitiative in diese Richtung im Keim erstickt wird. Dass sie ihre Sondierungsteam nur mit Vertreter_Innen des rechten Parteiflügels besetzt, zeigt schon ihr Abwenden von R2G. Der schwarze Peter wäre dann bequem an bürgerliche Gerichte oder offen ablehnende bürgerliche Parteien weitergereicht. Die SPD wäre, jedenfalls Giffeys Kalkül zufolge, fein raus und bräuchte selbst nicht eine Millionen Wähler_Innen zu betrügen.

Was ist zu tun?

Was wir nun brauchen, ist eine „vierte“ Phase, in der wir den Druck auf das Abgeordnetenhaus bis zur erfolgreichen Umsetzung aufrechterhalten und parallel die Mieter_Innenbewegung organisieren.

Denn viele haben für den Volksentscheid gestimmt, mit der Hoffnung, dass ein Rot-Grün-Roter-Senat diesen Beschluss auch umsetzt. Wir lehnen eine Koalition der Linkspartei mit den offen bürgerlichen Grünen ab. Sollte sie jedoch als einzige Unterstützerin des Volksentscheids in Koalitionsverhandlungen eintreten, so muss von ihr gefordert werden, die Umsetzung dieser demokratischen Entscheidung zu einer Bedingung einer Koalition machen. Selbst darauf sollte sich freilich niemand verlassen, schließlich hat die Partei auch in den letzten Jahren die Blockadepolitik der SPD-Senator_Innen gegenüber dem Volksbegehren im Interesse des Koalitionsfriedens geduldet.

DWe muss daher weiter massiv Druck auf die Abgeordneten ausüben, ohne Wenn und Aber den Volksentscheid umzusetzen. Zugleich darf es sich darauf

keineswegs verlassen. Richtig erklärte Rouzbeh Taheri von DWe dazu: „Wir akzeptieren weder Hinhaltestrategien noch Abfangversuche. Wir kennen alle Tricks“. Natürlich bedeutet die Lage auch, dass eine Reihe von taktischen Fragen erwogen werden muss, wie dieser Druck erhöht werden kann.

Klar ist also: Am 26. September haben wir einen wichtigen Teilsieg errungen. Der Kampf muss jetzt weitergeführt, ja zugespitzt werden. Dazu schlagen wir vor:

1. Die Kiezteams sollen ihre Arbeit als Rückgrat der Kampagne fortsetzen, Mieter_Innen im Stadtteil organisieren und Keime der zukünftigen Mieter_Innenräte nicht erst per erhofftes Vergesellschaftungsgesetz von oben, sondern in der kommenden Phase von unten aufbauen.
2. Die Vernetzung mit Betriebs- und Gewerkschaftskämpfen wird ausgebaut und DWe bei Treffen von Betriebsgruppe, bei Infoveranstaltungen und Vollversammlungen eingeladen und für Vergesellschaftung eintreten, um die Grundlage für Massenmobilisierung und politische Streiks vorzubereiten.
3. In Kooperation mit DWe, Mieter_Inneninitiativen, -verein und -gewerkschaft müssen eine Auseinandersetzung zur Umwandlung der Massenorganisationen der Mietenden der Stadt geführt und neue aktive Mitglieder für diese gewonnen werden. Wenn in einem Haus, Straßenzug oder Unternehmen ein ausreichender Organisationsgrad erreicht ist (50%), sind kollektive Mietboykotte für ein Vergesellschaftungsgesetz durchzuführen. Warum sollten wir den Enteignungskandidat_Innen auch nur einen weiteren Cent zahlen?
4. Die gigantische Ausstrahlung von DWe birgt das Potenzial, für einen bundesweiten Mietendeckel zu kämpfen. Wir brauchen daher eine vorzugsweise bundesweite Aktionskonferenz, die sowohl die Perspektive aus dem Resultat des Volksentscheids diskutiert als auch Maßnahmen zum Mietendeckel bestimmt.

Gentrifizierung - Sind die Yuppies schuld daran?

von Felix Robeson

Die Mieten steigen überall und in den Städten können sich viele ihre Wohnung kaum noch leisten. Gleichzeitig verändern sich die Viertel teilweise extrem. Wo gestern noch ein Discounter war, ist jetzt ein Biosupermarkt mit veganem Café und statt günstigem Wohnraum gibt's Luxusbudon. Und an all dem sind die Yuppies Schuld? So zumindest wird es uns immer wieder erzählt. Doch wer sind diese Yuppies überhaupt und was haben sie mit der Veränderung der Städte und der Gentrifizierung zu tun?

In der Schule...

Im Schulunterricht wird uns Folgendes über Gentrifizierung beigebracht: Ein Viertel ist runtergekommen und würde nur von relativ armen Menschen bewohnt. Da das Leben in den umliegenden Bezirken teurer werden würde, zögen dann immer mehr Studierende und Künstler_Innen in dieses Viertel, weil es dort billigen Wohnraum gibt. Als junge kreative Menschen würden sie eine Art Subkultur schaffen und wandeln somit den Charakter des Viertels vom heruntergekommenen Arbeiter_Innenviertel zum hippen Szeneviertel. Im Laufe der Zeit ziehe dieses Szeneviertel immer mehr vergleichsweise junge Menschen (Young Urban Professionals = Yuppies) an, die Karriere machen und viel Geld verdienen. Dadurch würden die Mieten steigen und die ursprünglichen Mieter_Innen und auch die, die das Viertel einst aufwerteten, würden aus den Vierteln verdrängt. So könne es in Berlin im Friedrichshain und im Prenzlauer Berg beobachtet werden und fände es aktuell in Kreuzberg und Neukölln statt. Also sind doch die, die zuziehen, Schuld daran, dass die, die hier schon wohnen, keine neue Wohnung mehr bekommen? So zumindest hört man es von bürgerlichen Theoretiker_Innen

und auch erstaunlich oft aus der Linken. Dabei steigen die Mieten auch dort, wo die Yuppies nicht hinziehen.

Warum steigt die Miete?

Dass die Miete steigt, liegt daran, dass Kapitalist_Innen mit dem Vermieten von Wohnungen Gewinn erwirtschaften wollen, wobei der Zuzug in bestimmte Viertel ausgenutzt werden können. Ein extremes Beispiel stellt dabei die VONOVIA dar, die größte deutsche Immobiliengesellschaft. Von jedem Euro Miete fließen dort 38 Cent direkt in die Tasche der Eigentümer_Innen. Die VONOVIA ist dabei nur ein Beispiel, welches sich vergleichbar auf alle unternehmerischen Vermieter_Innen und Immobilienkonzerne anwenden lässt.

Schauen wir uns zunächst an, woraus die Miete besteht und wer davon profitiert. In der Miete ist zunächst die Grundrente enthalten, also das was für den Boden, auf dem das Haus steht, gezahlt wird. Weiterhin gehen die Bau- und Reparaturkosten (Betriebskosten) in die Miete ein, hier zieht z.B. die Bauindustrie ihren Profit heraus. Da für den Grundstückskauf und den Bau eines Gebäudes meist Kredite bei einer Bank aufgenommen werden, zieht auch die Bank in Form von Zinsen auf die Kredite Gewinn aus der Vermietung. Wenn wir diese Größen von der Miete abziehen, erhalten wir das, was in der Tasche des Vermieters landet. Da die Mieter_Innen seltenst in Besitz ihrer Wohnung kommen werden, leihen sie sich diese für Geld immer wieder neu aus, so dass der ursprüngliche Kostenpreis des Hauses mehrfach in Miete gezahlt wird.

Hinzu kommt die Krise des Kapitalismus: Viele Kapitalist_Innen investieren in den Immobilienmarkt, weil in der Industrie nicht mehr ausreichend Gewinne zu erwarten sind, obwohl normalerweise die Immobiliengeschäfte weniger einbringt. Daran sieht man die momentan Notlage und die Flucht in andere Sektoren. Der Run auf den Immobiliensektor wird also größer und die Kommerzialisierung steigt, wodurch sich die Lage anspannt.

Dazu kommt noch die künstliche Wohnraumverknappung: Entweder man lässt Häuser leer stehen als „Spekulationsobjekte“ oder vermietet sie

beispielsweise als Ferienwohnungen. Plötzlich stehen den Mieter_Innen weniger Wohnungen zur Verfügung. Für die wenigen verfügbaren Wohnungen können die Vermieter_Innen höhere Preise verlangen als bisher. Es klingt im ersten Moment vielleicht absurd, aber je weniger Wohnraum verfügbar ist, desto besser ist es für den Gewinn der Kapitalist_Innen, denn der Bedarf an Wohnraum sinkt ja nicht. Wir stehen also vor dem Widerspruch, dass eben weil Kapital in die Städte fließt, die Wohnungskrise verschärft wird, zumal die Konzerne wie VONOVIA vor Allem bestehenden Wohnraum aufkaufen anstatt für neuen zu sorgen.

Ist das jetzt schon Gentrifizierung?

Nicht nur. Steigende Mieten machen dabei einen Teil der Gentrifizierung aus. Gentrifizierung umschreibt Verdrängung durch Aufwertung von Vierteln. Neben dem Gewinn aus der Miete gibt es in der Immobilienwirtschaft eine zweite Möglichkeit Geld zu verdienen. Dabei kaufen die Kapitalist_Innen Grundstücke (tw. Mit alten Gebäuden darauf) in Vierteln, die aktuell noch günstig sind, bei denen aber eine Aufwertung in den kommenden Jahren wahrscheinlich ist. Eine solche Aufwertung kann stattfinden durch das gezielte Bauen einzelner moderner Wohnhäuser für reiche Mieter_Innen oder auch durch staatliche Förderungen durch steuerliche Vergünstigungen beim Neubau oder Modernisieren oder durch die günstige Lage innerhalb der Stadt. In Berlin-Kreuzberg findet dieser Prozess in den letzten Jahren massiv statt. Teilweise hat sich der Preis für Grundstücke dort in den letzten 10 Jahren verzehnfacht. Oft werden diese Grundstücke gekauft, um sie nach Jahren der Wertsteigerung weiterzuverkaufen, ohne dass sie währenddessen bewohnt werden.

Der Strukturwandel im Kiez wird dabei durch die Politik oftmals gefördert. Nicht nur, dass öffentlicher Wohnraum (sprich der Staat ist Eigentümer durch eigene Gesellschaften) privatisiert wird und in die Hände von VONOVIA und Co gerät. Nachdem die Besitzer_Innen jahrelang nichts an den Immobilien gemacht haben, bekommen sie steuerliche Vergünstigungen, wenn sie nun doch ein neues Wohnhaus auf dem Grundstück errichten. Aufgrund der hohen Preise der Grundstücke wird in diesen Vierteln nur noch

für wohlhabende Menschen gebaut, zu großen Teilen auch Eigentum, da sich damit kurzfristig mehr Gewinn erwirtschaften lässt als mit Mietwohnungen. Dadurch wird die ehemals dort lebende Bevölkerung immer weiter aus dem Vierteln verdrängt. Besonders hart trifft es dabei Arbeiter_Innen mit niedrigen Löhnen und Arbeitslose, die sich die immer weiter steigenden Lebenshaltungskosten im Viertel nicht mehr leisten können. Neben den Mieten steigen in solchen Vierteln dann auch die Kosten für Lebensmittel und Dienstleistungen an. Wo früher der Discounter war, ist jetzt der besagte Biomarkt und teurer Einzelhandel. Die Yuppies, die in den Kiez ziehen, sind somit lediglich der Ausdruck der Gentrifizierung, nicht aber ihr Auslöser. Der Auslöser der Gentrifizierung ist die Spekulation und Gewinnmaximierung von Kapitalist_Innen durch unseren Wohnraum.

Gegen die Gentrifizierung können wir uns also nur wehren, wenn wir gegen die Kapitalist_Innen kämpfen, die sich durch unserer Miete bereichern und mit unseren Wohnungen spekulieren. Deshalb fordern wir:

- **Keine Rendite mit der Miete! Massiver Ausbau des sozialen Wohnungsbaus, auch innerhalb der Städte!**
- **Entschädigungslose Enteignung von Vonovia, Deutsche Wohnen & Co- Die Wohnungen, denen die sie brauchen unter Kontrolle von Mieter_Innen- und Arbeiter_Innenräten!**
- **Die Stadt gehört uns: Für den Ausbau von kostenlosen Freizeit- und Kulturangeboten, sowie öffentlichen Nahverkehr - demokratisch geplant!**