

Sozialimpulse

Beiträge zur Transformation in Wirtschaft, Politik, Kultur und Gesellschaft

Wohnungsmarkt: Rückkehr zu Monopoly?



Gemeinschaftliches Wohnen liegt im Trend
Was kann zivilgesellschaftliches Engagement in der Wohnungsfrage bewirken? (Cornelie Unger-Leistner)

Deutsche Wohnen & Co enteignen:
Vergesellschaftung als Transformationsstrategie
(Interview mit Isabella Rogner)

Rollendiffusion!
Weder Arbeiter noch Unternehmer: das Beispiel der Arbeiterselbstverwaltung in der Glashütte Süßmuth, II
(André Bleicher)



Inhalt

Impressum	2
Editorial	3

Magazin

Gemeinschaftliches Wohnen liegt im Trend	
Was kann zivilgesellschaftliches Engagement	
in der Wohnungsfrage bewirken? (Cornelie Unger-Leistner)	5
„Deutsche Wohnen & Co enteignen“ –	
Vergesellschaftung als Transformationsstrategie	
(Interview mit Isabella Rogner)	13
Zirkuläres Bauen: Paradigmenwechsel statt Abriss (Peter Streiff)	22

Forschung

Wenn Unternehmen sich selbst gehören.	
Möglichkeit und Wirklichkeit der Kapitalneutralisierung	
(André Bleicher)	26
Vom eigentümlich zwanglosen Zwang des besseren Arguments	
oder Philosophie in weltbürgerlicher Absicht (Ulrich Kaiser)	31

Wirtschaftsdemokratie

Rollendiffusion! Weder Arbeiter noch Unternehmer – das Beispiel	
der Arbeiterselbstverwaltung in der Glashütte Süßmuth (Teil II)	
(André Bleicher)	37

Rezension

„Ich bin kein ausgeklügelt Buch“	
Albert Schmelzers Versuch, Rudolf Steiner als Mensch mit seinem	
Widerspruch zu verstehen (André Bleicher)	51

Buchvorstellung

Elisabeth Voss: Praxishandbuch Selbstverwaltung (Peter Streiff)	56
--	----

Redaktion

Autorinnen und Autoren	58
Bezugsbedingungen und AGB	59

Impressum

Sozialimpulse — Beiträge zur Transformation in Wirtschaft, Politik, Kultur und Gesellschaft. ISSN 18630480, 37. Jahrgang, Heft 1. Herausgegeben vom Institut für soziale Gegenwartsfragen (Stuttgart), Libanonstr. 3, 70184 Stuttgart, Tel. +49 711 2368950, info@sozialimpulse.de, <https://www.sozialimpulse.de>
Konto: IBAN: DE20 4306 0967 0012 3860 00, BIC: GENODEM1GLS, GLS Gemeinschaftsbank
Die Gemeinnützigkeit des Instituts für soziale Gegenwartsfragen e.V. Stuttgart wurde bestätigt vom Finanzamt Stuttgart, Steuer-Nr.: 99015/23110.
Redaktion: André Bleicher, Stefan Padberg. Lektorat: Cornelia Ludwig-Fröschl.
Gestaltungskonzept: Kathrin Jochum. Logo: Paul Pollock. Druck: Offizin Scheufele, Stuttgart.
Titelseitengrafik: Kathrin Jochum, auf der Grundlage einer Grafik aus: <https://harkaroundthegreats.wordpress.com/2022/01/21/the-lost-story-of-the-real-inventor-of-monopoly/#jp-carousel-8189>.
Es erscheinen vier Ausgaben pro Jahr. Bezugsbedingungen und AGB auf Seite 59
Mediadaten unter: www.sozialimpulse.de/zeitschrift/mediadaten
Für unverlangt eingesandte Manuskripte wird keine Gewähr übernommen.

Deutsche Wohnen & Co enteignen – Vergesellschaftung als Transformationsstrategie

**Interview mit Isabella Rogner,
Sprecherin Deutsche Wohnen & Co enteignen**

Fragen: André Bleicher

Die Welle der Kommodifizierung öffentlicher Wohnungen seit den 1990er Jahren

Sozialimpulse: *Die Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ hat bereits viel erreicht: Sie hat einen Volksentscheid für die Vergesellschaftung der Wohnbestände von Immobilienkonzernen in Berlin, die über 3.000 Wohnungen besitzen, mit einem herausragenden Wahlergebnis von 59,1 Prozent gewonnen. Dieses Ereignis ist auch außerhalb Berlins in Erinnerung geblieben. Weniger bekannt ist allerdings die Vorgeschichte: Was hat sich in Berlin ereignet, dass eine solche Bewegung entstehen und diesen Erfolg haben konnte?*

Isabella Rogner: In Berlin sind mehrere, vorsichtig gesagt, unglückliche Umstände zusammengekommen. Zunächst ist zu berücksichtigen, dass in den 1980er Jahren eine politische Umorientierung im Wohnungsbau erfolgte. Galt bis dahin im sozialen Wohnungsbau die Devise „einmal gefördert, immer gebunden“, wodurch Wohnungen vor der

Kommodifizierung geschützt waren, so steuerte die Bundesregierung unter Helmut Kohl den Wohnungsmarkt in Richtung einer stärkeren Koordination durch Märkte. Der Staat befand sich zu diesem Zeitpunkt, auch befördert durch die Insolvenz des großen gewerkschaftlichen Wohnungsbauunternehmens „Neue Heimat“, auf dem Rückzug. In der Konsequenz entfiel im Jahr 1990 die Wohngemeinnützigkeit.

Hinzu kam: Nach dem Ende des Kalten Krieges sind viele Finanzhilfen, die den Westteil der Stadt überlebensfähig gehalten haben, weggefallen. Es klaffte also eine Lücke im Haushalt. Um sich aus der finanziellen Bredouille zu befreien, verfiel das Land auf den kurzsichtigen Gedanken, Vermögen zu versilbern. Das Land folgte damit einer neoliberalen Strategie, die ein Stück weit den Zeitgeist spiegelte. So wurden die Wasserbetriebe und die landeseigene Stromversorgung in Teilen privatisiert und die Gasversorgung sogar vollständig. Das brachte zwar kurzfristig Geld in die Kassen, führte aber zum Verlust öffentlicher Infrastruktur.

Weil das aber noch immer nicht ausreichte, griff der CDU-geführte Senat unter Eberhard Diepgen

auch auf die öffentlichen Wohnungsunternehmen zurück. Diese wurden verpflichtet, einen Teil der Überschüsse zugunsten des Berliner Haushalts abzuführen. Die SPD-Finanzsenatorin Annette Fugman-Heesing entwickelte ein Verfahren zur Generierung von weiteren Einnahmen: Kommunale Wohnungsbauunternehmen werden genötigt, andere kommunale Wohnungsbauunternehmen aufzukaufen. Die dabei entstehenden Verkaufserlöse fallen an den Eigentümer, das Land. Wieder ging es um eine kurzfristige Entlastung des Haushalts, diesmal aber mit dem Effekt, dass den im Grunde wirtschaftlich einigermaßen gesunden kommunalen Unternehmen Liquidität entzogen wurde, da sie entweder Gewinne abführen oder den Kauf der öffentlichen Unternehmen gegenfinanzieren mussten. Die Haushaltspolitik des Senats schuf also überhaupt erst eine wohnungspolitische Notlage, indem die kommunalen Wohnungsbauunternehmen unter den Druck gerieten, Wohnungsbestände zu veräußern, um ihre Liquidität zu verbessern.

An wen wurden denn die Wohnungen verkauft?

Isabella Rogner: Das waren unterschiedliche Erwerbertypen. In sehr geringem Umfang – etwa fünf Prozent – gingen Wohnungen in Einzeleigentum über. Wohnbaugenossenschaften übernahmen ebenfalls etwa fünf Prozent des veräußerten Bestands. Fast 60 Prozent gingen jedoch an institutionelle Erwerber:innen, also Immobilienfonds.

Damit ist der dritte Treiber der Privatisierung benannt, der immer leicht übersehen wird. Während der kommunale Haushalt in eine prekäre Situation geriet und Einnahmen generieren wollte, existierte auf der anderen Seite ein anlagesuchendes Finanzkapital, das auch aufgrund einer günstigen Zinssituation in die Lage versetzt wurde, in großem Umfang Wohnungen zu erwerben. Insofern passen hier zwei Handlungslogiken zusammen. An wen aber hätten denn die Wohnungen verkauft werden können? Doch nur an Erwerber:innen, die in großem Maßstab investieren konnten, also an die Immobilienfonds.

In welchem Umfang wurden Wohnungsbestände privatisiert?

Isabella Rogner: Die Ausgangslage im Jahr 1990 war folgende: In Westberlin existierten 236.000 kommunale Wohnungen, in Ostberlin 246.000. Diese wurden von 20 kommunalen Wohnbaugesellschaften verwaltet. Dieser Bestand wurde bis zum Jahr 2005 auf 265.000 Wohnungen reduziert. Das bedeutet, es wurden 209.000 Wohnungen privatisiert.

Dabei begann die Privatisierung langsam. In den ersten fünf Jahren bis 1995 wurden nur sieben Prozent der 209.000 Wohnungen privatisiert. Dann gewann der Prozess an Dynamik. In den nächsten drei Jahren wurden 30.000 Wohneinheiten veräußert und dann – von 1999 – 2001 – 45.000 Einheiten. In den Jahren von 2002 – 2005 entfaltete sich die gesamte Dynamik der Privatisierung: Es wurden 120.000 Wohneinheiten verkauft.

Der Hintergrund für diese Dynamik war, dass die ohnehin schon angespannte Finanzlage des Landes Berlin sich in Folge des Bankenskandals noch einmal verschärft hatte. Die landeseigene Bankgesellschaft Berlin AG hatte aufgrund riskanter Immobiliengeschäfte Verluste in Milliardenhöhe verursacht, die das Land Berlin belasteten, das mit einer Kapitalzuführung die Bank retten musste. Der CDU-geführte Senat wurde gestürzt, aber der neue regierende Bürgermeister Klaus Wowereit gab für die Koalition von SPD und PDS das Motto aus: „Sparen bis es quietscht.“ Der Finanzsenator Thilo Sarrazin exekutierte dieses Motto und privatisierte in großem Umfang Wohnungen. Mit dem Verkauf der GSW-Immobilien (GSW = Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft) wurden im Jahr 2004 65.000 Wohnungen im Ostteil der Stadt an private Investoren verkauft.

Dieser Überblick zeigt aber auch, dass alle politischen Akteur:innen ihren Anteil an dieser Privatisierungspolitik hatten.

Wieso hat sich der Berliner Senat dergestalt auf Privatisierung kapriziert? Wieso kam überhaupt nicht der Gedanke auf, wenn schon Wohnungen verkauft werden, dann doch an eine eher genossenschaftliche oder gemeinwirtschaftlich orientierte Organisation?

Isabella Rogner: Es herrschte einfach ein großes Misstrauen sowohl gegenüber demokratischen Strukturen wie beispielsweise Genossenschaften als auch gegenüber der Gemeinwohlökonomie. Die Wohngemeinnützigkeit war erst kurz zuvor abgeschafft worden, sodass in der Politik die Meinung vorherrschte, der Staat soll den Wohnungsbau auf keinen Fall betreiben, das soll besser über den Markt geregelt werden, der als bestmöglicher Koordinator der Wohnbedürfnisse angesehen wurde. Und die negativen Erfahrungen mit dem gemeinnützigen gewerkschaftlichen Wohnungsbauunternehmen „Neue Heimat“ haben natürlich auch Spuren hinterlassen, etwa der Art: Die können es nicht, oder: Das funktioniert nicht.

Sozialimpulse: Welche Auswirkungen hatte die Privatisierung?

Isabella Rogner: Zunächst den Effekt der Erhöhung der Mieten, und zwar sowohl der Bestandsmieten als auch bei den Neuvermietungen. Die Erwerber:innen verfolgen ja die Absicht, eine ökonomische Ertragssteigerung aus der Bewirtschaftung der Immobilien zu erzielen. In den Jahren von 2007 bis 2013 stiegen die Bestandsmieten um 17 Prozent, die Steigerung bei den Neuvermietungen erreichte sogar 35 Prozent. Aus dieser Kluft zwischen der Entwicklung der Bestandsmieten und der der Neuvermietungen lässt sich schlussfolgern, dass es für die Immobilienbesitzer:innen wesentlich attraktiver ist, eine Neuvermietung anzustreben – was aber zwingend mit einem Bewohnerwechsel verbunden ist. Also versuchte man, Wohnungen zu entmieten.

Dieser Anreiz der Real-Gentrifizierung – davon spricht man, wenn Ertragslücken ohne physische Aufwertung der Wohnungen einfach durch Mieterwechsel geschlossen werden können – lässt erahnen, dass in einzelnen Wohnlagen ein Verdrängungsdruck entstanden ist. Berlin verwandelte sich von einer Stadt der Mieter:innen in eine Stadt der steigenden Mieten. Je höher der Ertragswert einer Wohnung, desto attraktiver war und ist es, diese neu zu vermieten, mit der Folge, dass nur ökonomisch solvente Mieter:innen zuziehen können und die vorherigen Bewohner:innen verdrängt werden.

Vor allem wurden Mieter:innen aus den Innenbezirken verdrängt. Wo vorher noch eine soziale Durchmischung vorhanden war, also in Stadtteilen wie Kreuzberg oder Friedrichshain oder auch früher in Prenzlauer Berg, erleben wir eine zunehmende Gentrifizierung. Da auch die Gewerbemieten teurer werden, entsteht auch ein ganz anderes Angebot an Läden. Wo früher vielleicht der kleine Tante-Emma-Laden war, in dem man noch schnell einen Liter Milch kaufen

konnte, ist jetzt ein Yoga-Studio oder ein teures Café, das sich Menschen mit niedrigem Einkommen gar nicht leisten können.

So entwickeln sich die Berliner Zentren zu Gebieten, in denen hohe Mieten gezahlt werden, während die peripheren Lagen dagegen vergleichsweise günstige Mieten aufweisen – das gilt vor allem für die Bezirke Marzahn oder Hellersdorf, die im Osten gelegen sind, und die für die privaten Immobilienunternehmen weniger attraktiv erschienen. Dort ist ein relativ hoher Anteil der Wohnungen im Eigentum der öffentlichen Wohnbauunternehmen verblieben.

Problematisch erscheint neben der Thematik der Entmietung auch, dass die privatisierten Bestände nun am Immobilienmarkt als Ware verkauft werden konnten.

Isabella Rogner: Ja, das kann man am Beispiel der GEHAG sehen. Die GEHAG wurde 1924 als gemeinnützige Gesellschaft von Gewerkschaften, Baugenossenschaften und gemeinnützigen Unternehmen mit dem Zweck gegründet, preiswerten Wohnraum für die untere und mittlere Bevölkerungsschicht zur Verfügung zu stellen. Der GEHAG war es in Zusammenarbeit mit dem leitenden Architekten Bruno Taut gelungen, sowohl architektonisch wie sozial richtungsweisenden Wohnungsbau zu verwirklichen.

Als sich der Senat aufgrund der angespannten Finanzlage dazu entschloss, die GEHAG mitsamt ihren hochkarätigen Denkmalbeständen zu verkaufen, wurden im Rahmen eines Bieterverfahrens im Vorfeld als ungeeignet eingestufte Bieter:innen ausgeschlossen. Den Zuschlag erhielt die relativ kleine RSE Grundbesitz und Beteiligungs-GmbH. Sie war aus der Rinteln-Stadthagener Eisenbahn AG hervorgegangen und verfügte auch über eine Tradition im Bau von Werksiedlungen. Der Verkaufspreis entsprach etwa 1000 € pro Quadratmeter und lag – verglichen mit heutigen Preisen – relativ niedrig. Wenig später wurde jedoch die RSE über die Börse aufgekauft. Der

Käufer war die Hamburger WCM Immobilien-Holding, die zuvor als Bieter ausgeschlossen worden war. In rascher Folge kam es dann zu mehreren Übernahmen des günstig verkauften GEHAG-Portfolios am Finanzmarkt. Im Zuge dieser Transaktionen begann man irgendwann, die bis dahin ausschließlich vermieteten fast 700 Reihenhäuser der von Bruno Taut entworfenen Hufeisensiedlung nach und nach an private Einzelseigentümer:innen zu verkaufen – ein Prozess, den die Deutsche Wohnen Gruppe als letzter Käufer des Areals fortsetzte. Das führte zu der jetzigen Situation, dass die Hufeisensiedlung neben einem Großeigentümer auch weit über 600 private Einzeleigentümer:innen hat. Eine Situation, die den einheitlichen denkmalgerechten Erhalt des sehr fein aufeinander abgestimmt gestalteten Welterbes wesentlich erschwert.

Die Gegenbewegung formiert sich – Wellen des Protests

Wenn eine Privatisierung und Finanzialisierung solchen Ausmaßes stattfindet, produziert dieser Prozess immer auch Verlierer:innen – in diesem Fall die Mieter:innen, die von steigenden Mieten betroffen waren, Entmietungen und den Verlust ihrer Wohnung zu gewärtigen hatten. Führt das zu einer Solidarisierung der Betroffenen und zu sozialem Protest?

Isabella Rogner: Berlin weist im bundesdeutschen Maßstab eine Besonderheit auf: Über 80 Prozent der Haushalte wohnen zur Miete. Das ist in Ostdeutschland zwar die Regel, aber in Westdeutschland nicht. Und damit hat eine Vielzahl der Bewohner:innen ähnliche Probleme mit den Wohnungen und den Vermieter:innen. Das führte dazu, dass sich Mieter:innen zunächst auf lokaler Ebene zusammenschlossen und versuchten, ihre Probleme zu lösen – kaputte Aufzüge, Schimmel an der Wand oder Heizungsausfälle.

Kurz vor der Abgeordnetenhauswahl im Jahr 2011 und dem Ende der zweiten rot-roten Regierung zogen am 3. September 2011 einige Tausend Menschen unter der Losung „Steigende Mieten stoppen! Damit noch was zum Leben bleibt!“ durch Berlin. Das waren noch keine Großorganisationen, die die Mobilisierung erzeugt haben, sondern Stadtteilgruppen und Mieterinitiativen. Sie haben das Verdienst, das Thema in die Landespolitik zurückgeholt zu haben.

Diese Gegenbewegung hatte den Effekt, dass sich sehr unterschiedliche Beteiligte in dem Anliegen zusammenfanden, die Folgen der Privatisierung zu stoppen. Beispielhaft kann die Mietergemeinschaft „Kotti & Co“ genannt werden. Sie entstand aus dem Widerstand gegen die Verdrängung des migrantisch geprägten Milieus in Kreuzberg, bezog jedoch auch andere Interessengruppen ein: studentische Wohngemeinschaften, Hausgemeinschaften, aber auch Kneipen und Klubs. Die Initiative organisierte Lärmdemos und zog mit Kochlöffeln und Topfdeckeln durch die Straßen mit der Losung: „Die Miete ist zu hoch.“

Hatte dieser Protest schon eine politische Auswirkung?

Isabella Rogner: Naja, die Politiker:innen griffen in ihren Stellungnahmen zwar die Anliegen auf, konkrete Veränderungen erwiesen sich jedoch als schwierig. Die Bezirke verwiesen auf die Zuständigkeit des Senats, der Senat gab den „Schwarzen Peter“ an die Bundesregierung weiter. Und alle zusammen beklagten die Haushaltssituation, die ihnen Fesseln angelegt habe. Die Berliner Politik hatte sich de facto mit der Austerität arrangiert, die Forderungen wurden im Wesentlichen nicht aufgenommen.

Dadurch musste sich die Gegenbewegung anders organisieren, die Volksbegehren der Jahre 2014 und 2015 weisen schon eine andere Organisationsform auf.

Isabella Rogner: Ja, die Initiative „100 % Tempelhofer Feld“ richtete sich gegen die investorengetriebene Bebauung des Geländes des Flugplatzes Tempelhof. Hier zeigte sich, dass der Volksentscheid in ganz Berlin auf Resonanz stieß. Der Gesetzentwurf der Initiative erreichte in allen Bezirken eine stärkere Zustimmung als der Gegenentwurf des SPD-CDU-Senats. Es war also gelungen, eine gewisse Gegenbewegung – genauer: ein Bündnis von Umwelt- und Mieterbewegung – berlinweit zu etablieren.

Ein Jahr später startete das Volksbegehren zum „Mietenvolksentscheid Berlin“, welches dann in Teilen vom Senat aufgegriffen wurde und Reformen im sozialen Wohnungsbau sowie in der Unternehmenspolitik der landeseigenen Unternehmen forderte. Getragen wurde diese Bewegung von den oben genannten Initiativen, aber sie wurde auch von der „Berliner Mietergemeinschaft“ und dem „Berliner Mieterverein“ unterstützt. Das zeigt, dass die Bewegung in der Breite an Unterstützung gewonnen hatte.

Die Gegenbewegung richtete sich aber zunächst gegen das Land Berlin, nicht so sehr gegen die privaten Immobilienfonds, oder?

Isabella Rogner: Teilweise gingen damit schon auch Änderungen in Bezug auf die privaten Immobilienunternehmen einher. Etwa die Festlegung, dass die Miete im öffentlichen und privaten sozialen Wohnungsbau bei 30 Prozent des Nettoeinkommens gekappt wird, wirkt sich ja auch auf die privaten Eigentümer aus.

Wesentliche Erfolge beziehen sich aber auf die kommunalen Unternehmen. So die Einrichtung eines Rátesystems: Jedes landeseigene Unternehmen räumt seinen Mieter:innen Beteiligungsrechte ein. Mieter:innen wurden eingeführt.

Aber es stimmt: Viele Gruppen waren mit dem Ergebnis nicht zufrieden und diskutierten die Möglichkeit, wie mit der Initiative auch private Wohnungsbauunternehmen erfasst werden könnten. Das war dann der Beginn der Initiative „Deutsche Wohnen und Co enteignen“ und der Beginn der Diskussion um die Vergesellschaftung der Wohnungen.

Die Entstehung der Bewegung „Deutsche Wohnen und Co enteignen“

Die Unzufriedenheit mit der Wohnungspolitik hielt an, die Bewegung schaffte es, sich zu verstetigen. Das ist bemerkenswert, denn es ist ja ein Merkmal von Bewegungen, dass es ihnen schwerfällt, ein Anliegen dauerhaft zu verfolgen. Wieso war das in diesem Fall anders?

Isabella Rogner: Ein Grund lag darin, dass die Bewegung, wie schon geschildert, immer mehr an Breite gewonnen hatte. Das lag auch daran, dass die Folgen der Privatisierung immer stärker in Erscheinung traten. Der Irrwitz liegt ja darin, dass man einigermaßen geschützt ist, solange man einen alten Mietvertrag besitzt, der zunächst nicht im gleichen Umfang verändert werden kann, wie das bei einer Neuvermietung der Fall ist. Aber damit ist auch das Problem benannt: Immer dann wenn Menschen sich hinsichtlich ihrer Wohnung verändern wollen, stoßen sie an eine Grenze. Familien, die in eine kleinere Wohnung ziehen wollen, weil die Kinder ausgezogen sind, oder die eine Wohnung an einem anderen Ort beziehen wollen, weil sie näher zu ihrem Arbeitsplatz ziehen wollen, spüren das, denn sie sind gezwungen, sich an ihren alten Mietvertrag zu klammern, weil der neue ihre Mietsituation verschlechtern würde. Wenn eine Wohnung plötzlich doppelt so viel kostet wie die alte, obwohl sie nur halb so groß ist, wird das sehr konkret erlebbar.

Das führt dann zu sogenannten Lock-in-Effekten, der ganze Wohnungsmarkt gerät in einen Stillstand. Die Mieter:innen werden sozusagen eingeschlossen in die Wohnverhältnisse, die sie haben.

Und die Vermieter reagieren auf diesen Lock-in mit der sogenannten Entmietung: Die Eigentümer versuchen, Mieter:innen „auf Teufel komm raus“ aus der Wohnung zu drängen. Das geschieht zum Beispiel durch Umwandlungen, indem Sozialwohnungen, die aufgrund der Umwandlung aus der Sozialbindung herausfallen, dann gewinnbringend verkauft werden. Aber auch durch dubiose Sanierungsprojekte, da wird teilweise den Mieter:innen das Wasser abgestellt, sie haben monatelang Gerüste vor ihrem Fenster oder die Heizungen werden nicht mehr repariert ...

Daher blieb die Bewegung an der Basis stabil und bröckelte nicht ab.

Diese Entmietungspraxis wirkt in deiner Schilderung wie ein Verfahren, das außerhalb der Legalität angesiedelt ist.

Isabella Rogner: Ich denke, das ist ein ziemlich brutales Geschäftsmodell. Vergleichbar mit dem von den Arbeitgebern betriebenen Union-Busting in Betrieben, in denen gewerkschaftliche Organisation durch Anwaltsdrohungen und Verhinderungen von Betriebsratswahlen unterbunden werden soll. Entsprechend existiert ein Geschäftsmodell auf dem Wohnungsmarkt, das dazu dienen soll, dass Mieter:innen ihre Mietverträge aufgeben und ausziehen.

Die Mieter:innen erleben das als soziale Verdrängung. Sie verlieren ihren Kiez, sie verlieren den Ort, wo sie jahrelang verankert waren, wo ihre Kinder zur Schule gegangen sind und wo auch ihre Freund:innen wohnen. Und sie verlieren aufgrund der Verdrängung in die Peripherie den Zugang zu vielen Kulturangeboten, die sie vorher wahrgenommen haben. Diese Verdrängung schafft das Gefühl, dass man nicht mehr

die Möglichkeit hat, sich zu beteiligen, mitzuentcheiden oder gehört zu werden. Also das Gefühl: Ich bin nicht mehr Teil von Berlin.

Oft wird das Problem damit erklärt, dass aufgrund des hohen Zuzugs nach Berlin eine überhöhte Nachfrage nach Wohnraum existiere. Ursache sei also nicht die Privatisierung, sondern die Tatsache, dass Berlin zu einem Vermietermarkt geworden sei, der es den Eigentümer:innen der Wohnungen erlaube, eine erhebliche Rendite zu erwirtschaften.

Isabella Rogner: Ja, so wird argumentiert, aber das ignoriert, dass der Lock-in-Effekt für einen erheblichen Teil der Unterversorgung verantwortlich ist. Denn natürlich ist es ein Verteilungsproblem, wenn Personen krampfhaft an ihrer Sechs-Zimmer Wohnung festhalten, weil die Miete dort günstiger ist als in einer kleineren Wohnung. Damit steht sehr viel Wohnraum einem Einzelnen zur Verfügung, der anderen entzogen wird. Insofern vernebelt das Thema Zuzug die Problemlage, denn durch eine andere Verteilung des Wohnraums könnte ein wesentlicher Teil des Problems gelöst werden.

Dieser Problemdruck bestand permanent und ließ nie wirklich nach. Eine Entspannung der Wohnsituation trat nicht ein. Daher wurden die verschiedenen Initiativen immer wieder – so zerbrechlich sie im Einzelnen auch sein mochten – neu belebt. So kam es zur systematischen Prüfung von Nebenkostenbescheiden, die falsch berechnet waren und zur Rückforderung der zu viel entrichteten Geldbeträge, sogar zur Verurteilung einer Vermieterin. Und es entstand der Wunsch nach einer Rekommunalisierung.

Diese Forderung ergab sich aus der Erkenntnis, dass es nicht genügt, Nebenkostenbescheide zu prüfen und sich zu beschweren, denn das eigentliche Problem resultiert aus dem privaten Eigentum an Grund und Boden und aus der Möglichkeit, allein daraus eine Rendite zu erwirtschaften. Aus diesem Konflikt

kommen wir als Mieter:innen nicht heraus. Es wird immer das Interesse des privaten Wohnungsbau-Unternehmens geben, von Mieter:innen eine höhere Miete zu verlangen und die Rendite zu maximieren. Andererseits besteht der Wunsch der Mieter:innen nach bezahlbarem Wohnraum, nach Stabilität hinsichtlich des Mietverhältnisses und nach einer guten Verwaltung der Wohnung. Und dieser Konflikt ist in der bestehenden Konstellation nicht auflösbar, sondern er spitzt sich immer weiter zu.

Daraus resultierte die Erkenntnis, dass man über die bisherigen Forderungen hinausgehen muss. Und da entstand die Debatte um den Artikel 15 des Grundgesetzes. Das war zunächst noch nicht sehr systematisch gedacht, aber der Artikel wurde dabei wieder entdeckt. Er sagt, dass Grund und Boden, Naturschätze und Produktionsmittel zum Zwecke der Vergesellschaftung in Gemeineigentum überführt werden können.

Der Artikel 15 ist substanziell anders als der Artikel 14 des Grundgesetzes, der ja immer für Enteignungen im Zuge des Straßenbaus oder des Baus von Stromtrassen herangezogen wird. Artikel 15 wurde noch nie angewandt. Er bietet eine Möglichkeit der Transformation. Es handelt sich also um einen „schlummernden Artikel“ im Grundgesetz. Daraus entstand die Frage, ob und wie man ihn zum Leben erwecken kann. Ab 2015 wurden diese Überlegungen zunehmend konkreter. Im Jahr 2018 ging die Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ mit dem Vorhaben an die Öffentlichkeit, einen Volksentscheid zu organisieren, der als Anwendung des Artikels 15 des Grundgesetzes zu verstehen ist. Profitorientierte Wohnungsunternehmen, in deren Besitz sich mehr als 3000 Wohnungen befinden, sollten konkret enteignet und der Wohnungsbestand vergesellschaftet – nicht verstaatlicht – werden.

Der Volksentscheid „Deutsche Wohnen und Co enteignen“

Das erscheint mir das eigentlich Bemerkenswerte in der Entwicklung der Gegenbewegung. Es wird ab einem bestimmten Zeitpunkt nicht mehr danach gesucht, die Wirkungen der Privatisierung zu lindern, sondern es geht darum, sie tatsächlich an der Wurzel zu packen und eine alternative Form der Bewirtschaftung zu entwickeln. Wieso war die Bewegung in der Lage, so offensiv vorzugehen und von Enteignung zu sprechen?

Isabella Rogner: Diese Strategie wurde von den Mieter:innen getragen. Es gibt Fotos von Protesten im Jahr 2015. Sie zeigen Schilder, auf denen steht: Deutsche Wohnen enteignen. Das zeigt, die Idee stammt aus der Mitte der Mieterbewegung und ist dann von verschiedenen Gruppen unterstützt worden. Vom Berliner Mieterverein, von Fachpolitiker:innen der Linken oder der Grünen.

Der Begriff Enteignung polarisiert und ist wohl auch deshalb gewählt worden, obwohl er begrifflich nicht ganz zutrifft, denn Vergesellschaftung ist etwas anderes als Enteignung. Daran ist auch abzulesen, dass der Begriff nicht von Jurist:innen in die Bewegung eingebracht worden ist, sondern von den Mieter:innen. Sie haben zuerst von Enteignung gesprochen.

Es ist auch ein Begriff, der Schmerzen hervorruft ...

Isabella Rogner: ... und natürlich für Aufmerksamkeit sorgt. Vor allem: Bei „enteignen“ weiß jeder, was damit gemeint ist, „vergesellschaften“ dagegen muss erst einmal erklärt werden. Deshalb hat sich der Begriff auch festgesetzt.

Ein Volksbegehren zu organisieren ist ein schwieriges Unterfangen. Wie wurde dieser Prozess gestaltet?

Isabella Rogner: Das Verfahren des Volksentscheids ist in Berlin einigermaßen bekannt. Es finden

immer wieder Wahlen statt, bei denen auch ein Volksentscheid zur Abstimmung steht. Außerdem weist Berlin – verglichen mit anderen Städten – möglicherweise eine aktivere Stadtbevölkerung auf. Hinzu kommt: Volksentscheide zur Rekommunalisierung der Infrastruktur, zur Bebauung des Tempelhofer Feldes oder der Mietenvolksentscheid verliefen in der Vergangenheit erfolgreich. Das heißt, es lag eine Erfahrung mit Volksentscheiden vor und wir wussten auch, wie man für einen Volksentscheid mobilisiert und wie man ihn gewinnen kann.

Volksabstimmung bedeutet, dass man einen langen Atem haben muss. Der Prozess verläuft doch in verschiedenen Phasen?

Isabella Rogner: Im Grunde geht es um drei Phasen. Man reicht einen Antrag auf ein Volksbegehren ein und muss in der ersten Phase 20.000 Unterschriften sammeln, um die Unterstützung des Anliegens zu dokumentieren. Dann erfolgt die rechtliche Prüfung, entweder durch den Berliner Senat, oder durch das Landesverfassungsgericht, wenn der Senat die Prüfung dorthin delegiert. Wenn dieser Prozess positiv beschieden wird, beginnt die zweite Phase, die eigentliche Unterschriftensammlung. Hier müssen sieben Prozent der Wahlberechtigten das Volksbegehren unterstützen, also rund 180.000 Wähler:innen. Und wenn diese Unterschriften beigebracht werden können, dann kommt es zur Abstimmung.

Bemerkenswert war, dass in der zweiten Phase die Unterstützung außerordentlich stark war. Wir haben am Ende 360.000 Unterschriften eingereicht! Das hat deutlich signalisiert, dass das Anliegen die Bürger:innen erreicht. Dann begann die eigentliche Mobilisierung parallel zum Wahlkampf in Berlin und am Ende erhielt der Volksentscheid 59,1 Prozent der Stimmen.

War abzusehen, dass die Mehrheit so deutlich ausfallen würde?

Isabella Rogner: Die Einschätzungen gingen schon etwas auseinander, aber ich habe viele Haustürgespräche geführt und an den Ständen diskutiert. Da war ich immer positiv überrascht, dass die Wähler:innen das Anliegen, das ja nicht ganz trivial ist, schnell verstanden haben, denn sie haben den Interessengegensatz zwischen Rendite-Optimierung einerseits und gutem Wohnen andererseits selbst erlebt. Da hilft es natürlich, dass es in Berlin die Regel ist, zur Miete zu wohnen.

Natürlich gab es ein Unwohlsein mit dem Wort Enteignung, aber die Privatisierungspolitik und die Praxis der Unternehmen haben das Gerechtigkeitsgefühl der Berliner:innen verletzt. Und die Berliner:innen haben verstanden, es geht jetzt um eine echte Veränderung im Bereich Wohnen; das war ausschlaggebend. Es ging nicht um kosmetische Reformen, sondern es ging um eine grundlegende Veränderung von einem Problem, das alle in Berlin zu spüren bekommen. Fast alle sind davon betroffen und konnten am eigenen Leib miterleben, wie sich der Wohnungsmarkt verändert hat und wie groß die Problemlage ist.

Deswegen war für mich immer klar, dass wir gewinnen würden.

Wie wichtig war es, dass es einen klaren Gegner gab, gegen dessen Praxen sich der Volksentscheid wandte?

Isabella Rogner: Das war wichtig. Es gibt einen sehr klaren Gegner, den in Berlin auch jeder kannte. Einen Demospruch wie etwa „Ganz Berlin hasst die Deutsche Wohnen“, den hat ja nicht unsere Initiative erfunden, sondern der existierte schon lange vor dem Volksbegehren. Insofern war klar, gegen wen wir uns richten, gegen die Wohnbaukonzerne und deren Praxis.

Vor allem war auch klar, dass es nicht darum ging, irgendjemandem sein Häuschen oder seine Eigentumswohnung wegzunehmen.

Vergesellschaftung, was ist das?

Vergesellschaftung ist keine Verstaatlichung. Wie hat man sich die Vergesellschaftung vorzustellen, wie sollten die Wohnungen bewirtschaftet werden?

Isabella Rogner: Vergesellschaftung bedeutet die Überführung in Gemeineigentum, aber nicht einfach in staatliches Eigentum. Die Wohnungen werden zu öffentlichem Eigentum. Es geht also nicht darum, die privaten Wohnungsunternehmen einfach zu rekommunalisieren, sie wieder in staatliches Eigentum zu überführen. Stattdessen wollen wir eine Form schaffen, die es bislang in Berlin nicht gibt. Die Wohnungen werden durch eine Anstalt des öffentlichen Rechts verwaltet und die Verwaltung erfolgt als demokratische Selbstverwaltung. Das ist der wesentliche Unterschied zu kommunalen Wohnungsunternehmen, die keine solche Mitbestimmung kennen.

Im Grunde beginnt die Selbstverwaltung auf der Quartiers- oder Siedlungsebene, wo Mieter:innen gebildet werden. Dann folgt die nächstgrößere Einheit, die Gebietsräte, und schließlich wird ein Gesamtrat gebildet – auf all diesen Ebenen sind die Mieter:innen beteiligt. Dabei geht es dann um Fragen, wo und wie muss etwas saniert oder neu gestaltet werden, wo soll investiert werden.

Am Anfang wird auf dem ganzen Unterfangen das Problem der Entschädigung lasten, denn eine entschädigungslose Enteignung ist nach dem Grundgesetz nicht möglich. Aber auch diese Belastung wird irgendwann abgetragen sein. Außerdem sind strategische Fragen zu entscheiden: Welche Neubauten sollen realisiert und wie sollen die gestaltet werden? Diese Entscheidungen unterliegen der Mitbestimmung.

An der Idee der Räte ist besonders der Gedanke der bottom-up-Organisation interessant. Ein bisschen erinnert der skizzierte Aufbau an eine Genossenschaft. Bei Genossenschaften besteht aber immer die Gefahr einer starken sozialen Abschottung: Die Mitglieder der Genossenschaft verhalten sich inklusiv solidarisch, aber sie schließen sich gegenüber der Umwelt ab. Wie kann die geplante Anstalt des öffentlichen Rechts einer solchen sozialen Abschottung entgegenwirken?

Isabella Rogner: Der wichtigste Unterschied liegt darin, dass die Anstalt des öffentlichen Rechts keine Genossenschaft ist. Sie ist kein Mitgliederunternehmen und man muss nicht Mitglied sein, um eine Wohnung zu bekommen. Stattdessen bewirbt man sich auf eine Wohnung. Es werden Kriterien definiert, die erfüllt sein müssen, um eine Wohnung zu bekommen. Voraussichtlich wird ein Großteil der Wohnungen nach sozialen Kriterien vergeben. Aber es gibt nicht per se ein Ausschlusskriterium, wie es bei einer Genossenschaft existiert.

Vor allem setzen wir darauf, dass die demokratische Mitbestimmung nicht von oben verordnet wird, sondern sie muss durch die Bewohner:innen praktiziert werden. Unsere Organizing-Projekte, die Mieter:innen der Wohnungskonzerne zur Zusammenarbeit bringen, sind so etwas wie praktizierte Selbstverwaltung. Das beginnt damit, dass wir die Bewohner:innen darin unterstützen, sich gegenseitig kennenzulernen. Dann geht es aber darum, dass sie anfangen, sich gemeinsam zur Wehr zu setzen. Da gibt es in meinem Bezirk, Tempelhof-Schöneberg, eine Siedlung, die „Vonovia“ gehört. Dort sind die Mieter:innen, nachdem die Heizkosten explodiert sind, in einen Heizkostenstreik getreten und 600 Haushalte haben entschieden, die Rechnungen erst einmal nicht zu bezahlen, sondern Widerspruch zu erheben und eine Prüfung einzuleiten.

Aus solchen Projekten lernen die Akteur:innen, dass sie selbst den

Unterschied ausmachen, dass sie die eigenen Angelegenheiten mitgestalten können und es nicht hinnehmen müssen, wenn über sie hinweg regiert wird. Diese Praxen können weitergeführt und in die Anstalt des öffentlichen Rechts überführt werden. Es geht da, im Management-Jargon gesprochen, um Empowerment, also die Befähigung zur Selbstermächtigung. Deshalb haben wir für die Anstalt eine Partizipations- und Diskriminierungsstelle vorgesehen. Die hat einerseits darauf zu achten, dass die Antidiskriminierungsgesetze auch eingehalten werden. Vor allem aber geht es um Partizipation. Dort sollen die Mieter:innen unterstützt und aktiviert werden. Es geht auch darum, dass migrantische Mieter:innen nicht von der Mitwirkung ausgeschlossen werden, deshalb werden Übersetzungsleistungen fallweise zur Verfügung gestellt.

Das Rätemodell hat den großen Vorteil, dass es Selbstverwaltung ermöglicht und attraktiv macht. Es stößt aber immer dann an Grenzen, wenn es zu einer Überforderung kommt und das Verwalten der Wohnungen gewissermaßen zu einem Vollzeitjob wird. Daher bedarf es sicherlich auch hauptamtlicher Manager:innen der Anstalt des öffentlichen Rechts. Wie muss man sich das Zusammenspiel von ehrenamtlichen Räten und hauptamtlichen Akteur:innen vorstellen?

Isabella Rogner: Entscheidend dürfte dafür die Zusammenarbeit auf der Ebene der Gebietsräte sein, also die Räte, die für die einzelnen Berliner Bezirke zuständig sind. Diese Räte werden mit einer Gebietsleitung zusammenarbeiten, die man sich hauptamtlich vorstellen muss, sonst ist das Arbeitsvolumen nicht zu bewältigen. Da kommt es ganz wesentlich darauf an, dass sich die Akteure nicht verhaken und wechselseitig blockieren. Konkret kann man sich das so vorstellen, dass die Budgetzuweisung vom Verwaltungsrat und der Geschäftsführung erfolgt und dann vom Gebietsrat in mitbestimmten Verfahren verausgabt werden kann, aber es besteht nicht ein permanentes Vetorecht.

Wir diskutieren zurzeit auch, wie die Beteiligung an Räten so gestaltet werden kann, dass es allen Mieter:innen möglich ist, mitzuwirken. Es wäre zum Beispiel denkbar, Freistellungen zu finanzieren, sodass einer Überlastung entgegengewirkt werden kann.

Wie ist denn das Verhältnis des Landes Berlin zur Anstalt des öffentlichen Rechts zu denken? Das Land ist ja nicht Eigentümer der Anstalt, oder?

Isabella Rogner: Nein, ist es nicht, sonst wäre es ja nur eine Rekommunalisierung, sondern die Anstalt gehört sich gewissermaßen selbst. Der Berliner Senat ist aus demokratietheoretischen Gründen im Verwaltungsrat zu berücksichtigen, aber er hat da keine Mehrheit.

Die Anstalt wird zu Anfang wohl eine erhebliche Last schultern müssen, sie muss die privaten Wohnungsunternehmen entschädigen. Wie kann diese Entschädigung finanziert werden?

Isabella Rogner: Die Entschädigung wird über die Mieteinnahmen finanziert. Die Anstalt des öffentlichen Rechts wird Schuldverschreibungen an die vormaligen Eigentümer:innen ausgeben, die können sogar am Markt gehandelt werden und diese Schuldverschreibungen werden langsam, über einen Zeitraum von 100 Jahren getilgt. Das ist sicherlich ein langer Zeitraum, aber die Schuldverschreibungen sind durch die Mieteinnahmen gedeckt und damit eine sehr sichere Geldanlage.

In gewisser Weise werden der Anstalt des öffentlichen Rechts zwei unterschiedliche Arten von Kapital zugewiesen: Einerseits die Gebäude und andererseits der Boden. Gebäude und Boden sind immer fest miteinander verbunden, deshalb wird das oft nicht unterschieden. Aber Gebäude sind produzierte Werte, während der Grund und Boden nur fiktiv einen Wert darstellt. Wird mit diesen beiden Werten unterschiedlich verfahren?

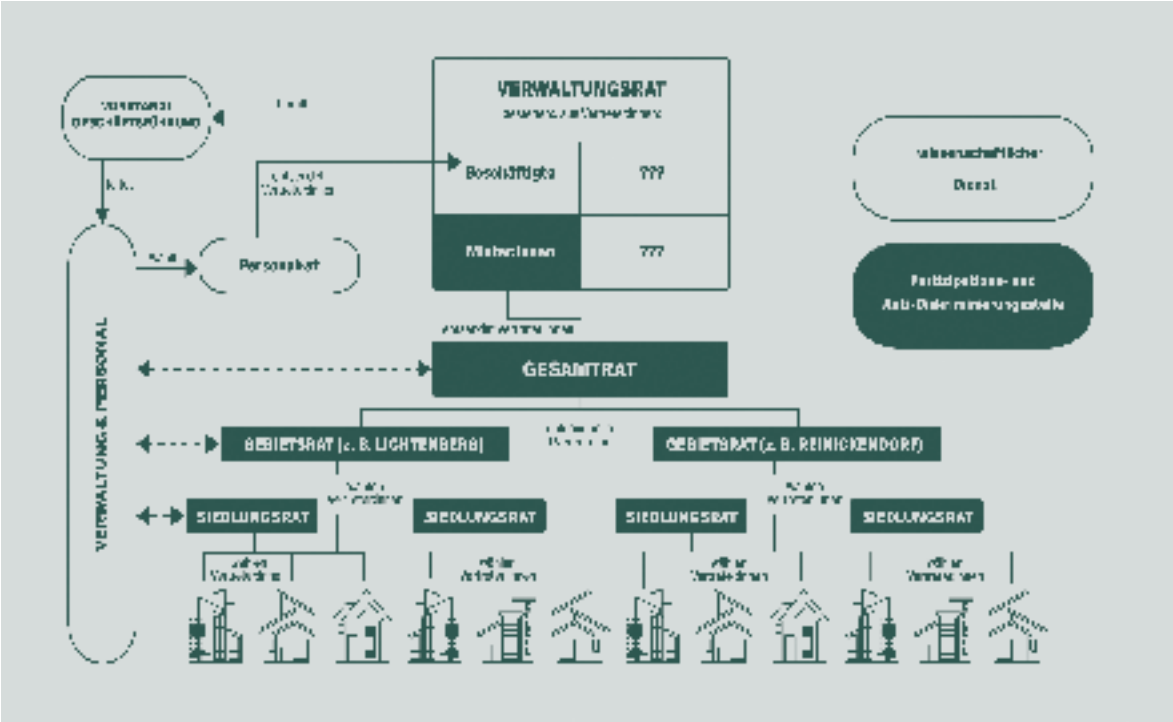


Bild 1: Organigramm Mieterräte

Isabella Rogner: Ja, wir schaffen einen sogenannten Vergesellschaftungswert. Das ist etwas vollständig Neues, weil bislang keinerlei Erfahrungen mit Vergesellschaftung vorliegen. Wir haben ein Modell entwickelt, das sich eng an die gesetzlichen Vorgaben hält. Der Bodenwert, für den die Entschädigung gezahlt werden muss, wird nach Verkehrswert abgelöst, allerdings zu dem Verkehrswert des Jahres 2013, so dass die disruptiven Marktentwicklungen, die seitdem in Berlin zu verzeichnen waren, nicht einbezogen werden. Dass es sich bei dieser Bodenpreisentwicklung um „disruptive Marktentwicklungen“ gehandelt hat, hat das Bundesverfassungsgericht festgestellt. Das heißt, es wird ein durchschnittlicher Bodenwert der Jahre 2011 bis 2013 ermittelt und darauf wird noch eine moderate Steigerung von 3,5 Prozent pro Jahr aufgeschlagen. Aber die Explosion der Bodenpreise wird nicht berücksichtigt, sodass dieser Teil des leistungslosen Einkommens entfällt.

Der andere Teil betrifft den Gebäudewert, der ganz regulär nach dem Bewertungsgesetz des Bundes ermittelt wird und von der Anstalt des öffentlichen Rechts übernommen wird. Dieser Wert hätte auch finanziert werden müssen, wenn die Anstalt des öffentlichen Rechts die Gebäude

errichtet hätte. Insofern handelt es sich bei diesem Teil um reale Werte. Insgesamt ergibt sich dann eine Entschädigung von 40 bis 60 Prozent des Verkehrswerts, woran man schon merkt, welche gravierende Rolle die Bodenpreissteigerung spielt.

Wie kann verhindert werden, dass die Vergesellschaftung nicht einfach wieder rückgängig gemacht wird? Wie also ist gesichert, dass eine erneute Kommodifizierung nicht mehr möglich ist?

Isabella Rogner: Das ist in unserem Vorschlag tatsächlich im Gesetz so festgeschrieben. Im Grunde ist es doppelt abgesichert: einmal im Gesetz zur Vergesellschaftung und zum anderen im Gesetz für die Anstalt des öffentlichen Rechts. Dort ist aus meiner Sicht der umfassendste Schutz vorgesehen, der entwickelt werden kann: indem ein Paragraph festschreibt, dass die Wohnungen und der Grund nicht verkauft werden können.

Man könnte nun einwenden, das Gesetz könne wieder geändert werden. Aber es handelt sich um ein Gesetz, das aus einem Volksentscheid resultiert, es ist gewissermaßen Volkes Wille. Es existiert eine sehr hohe moralische Hürde, ein solches Gesetz substanziell anzufassen.

Der Volksentscheid und die Mühen der Ebene

Nun war der Volksentscheid ein Riesenerfolg, aber die Bewegung ist sehr schnell in die Mühlen der Politik geraten.

Isabella Rogner: Ja, es wurde sehr schnell richtig problematisch. Man muss vielleicht erläutern, dass in Berlin zwei Formen des Volksentscheids existieren. Der eine ist ein Beschlussvolksentscheid, der andere ist ein Gesetzesvolksentscheid. 2021 haben wir uns für den Beschlussvolksentscheid entschieden und diesen auch gewonnen. Damit existiert ein Beschluss, der den Berliner Senat auffordert, die entsprechenden Maßnahmen zu ergreifen. Der Beschluss ist politisch bindend, aber eben nicht rechtlich. Wir waren seinerzeit aber noch nicht so weit, einen Gesetzesvolksentscheid umzusetzen, weshalb wir uns für den Beschlussvolksentscheid entschieden haben.

Nach der Abstimmung stellte sich heraus, dass wir zwar gewonnen haben, aber dass der Beschluss vom Senat nicht umgesetzt werden würde. Als SPD, Grüne und Linke Koalitionsverhandlungen geführt haben, konnten die drei Parteien sich

nicht einigen. Die Linke wollte den Beschluss umsetzen, die SPD wollte ihn auf keinen Fall umsetzen und die Grünen haben von Vergesellschaftung als Ultima Ratio gesprochen, ohne zu konkretisieren, was das bedeuten sollte.

Also erfand die Koalition einen Ausweg, indem sie eine Kommission mit dem Prüfauftrag einrichtete, die Möglichkeit der Vergesellschaftung grundsätzlich rechtlich zu untersuchen. Das Argument lautete, es bestünden Zweifel, dass der Beschlussvolksentscheid so umgesetzt werden könne. Damit wurde unsere Arbeit negiert und auch die Gutachten, die nach der ersten Phase des Volksentscheids erstellt wurden, wurden in Zweifel gezogen.

So wurde eine stark juristisch ausgerichtete Kommission besetzt. Zehn von dreizehn Mitgliedern waren Jurist:innen. Unsere Initiative erhielt nur drei der dreizehn Sitze. Die Vorsitzende der Kommission, Herta Däubler-Gmelin, hatte doppeltes Stimmrecht.

Wir haben uns schließlich dafür entschieden, in der Kommission mitzuarbeiten, weil wir uns gesagt haben, wir stellen uns dieser Auseinandersetzung. Die Arbeit in der Kommission war langwierig, alles fand hinter verschlossenen Türen statt, es war wenig transparent, aber am Ende hat die Kommission einen Bericht vorgelegt, der sehr klar zum Urteil gelangt, dass die Vergesellschaftung rechtlich möglich ist.

So positiv das Ergebnis erscheint, in der Zwischenzeit hatte sich die Zusammensetzung des Senats geändert und der CDU geführte Senat wird den von der Kommission aufgezeigten Weg ganz sicher nicht beschreiten.

Isabella Rogner: Der regierende Bürgermeister Wegner hat von Beginn an deutlich gemacht, dass ihn das Ergebnis der Kommission nicht interessiert. Es war also klar, dass wir uns auf diesen Senat nicht verlassen können. Also haben wir uns als Initiative dazu entschieden, einen erneuten

Volksentscheid zu organisieren, diesmal einen Gesetzesvolksentscheid. Diesmal legen wir also ein Gesetz zur Abstimmung vor und dieses Gesetz, sofern es von der Bevölkerung angenommen wird, tritt dann unmittelbar in Kraft. Das Volk wird in diesem Moment zum Gesetzgeber.

Wie sind die Chancen bei einer erneuten Abstimmung einzuschätzen?

Isabella Rogner: Ich gehe davon aus, dass wir den Volksentscheid wieder gewinnen. Die Situation verschärft sich immer mehr. Man muss nicht Vonovia oder die Deutsche Wohnen an den Pranger stellen, denn das machen die ja schon selbst. Die Wut der Mieter:innen hat zugenommen. Wir stellen großes Interesse fest und auch die Beteiligung wächst. Die Chancen stehen also ziemlich gut.

Vielen Dank für das Gespräch.

Autorinnen und Autoren

André Bleicher, geb. 1963, absolvierte eine Ausbildung zum Elektromechaniker, studierte Soziologie und Betriebswirtschaftslehre, arbeitete als Unternehmensberater und durchlief alle Stationen einer wissenschaftlichen Karriere: an der Brandenburgischen Universität Cottbus, der Universität Leipzig, der Universität Lumière Lyon II und der Fachhochschule Salzburg. Seit 2011 ist er Professor für Unternehmensführung und Organisation an der Hochschule Biberach. Von 2014–2023 war er als Wissenschaftsmanager an der Schnittstelle von Wissenschaft und Politik tätig. Er interessiert sich im Grunde für alles, sofern daraus eine Theorie entwickelt werden kann. Seine Forschungsschwerpunkte sind: nachhaltige Unternehmensführung, Arbeitsbeziehungen und Wirtschaftsdemokratie. Besonders beschäftigt er sich zurzeit mit der Zukunft akademischer Einrichtungen.

Ulrich Kaiser, geb. 1960 in Wehr/Baden, hat in München, Paris und Bochum Philosophie und kulturwissenschaftliche Fächer studiert, in Stuttgart Waldorfpädagogik. Nach der Promotion bei Bernhard Waldenfels in Bochum mit „Das Motiv der Hemmung in Husserls Phänomenologie“ wurde er Klassenlehrer und Oberstufenlehrer in Hamburg und Vater von fünf Kindern; er forscht und publiziert weiterhin zu kulturwissenschaftlichen und anthroposophischen Themen und lehrt Konflikttransformation nach *Lewis Deep Democracy*. Letzte Buchveröffentlichung: „Der Erzähler Rudolf Steiner. Studien zur Hermeneutik der Anthroposophie“, Frankfurt Info3-Verlag 2019.

Isabella Rogner, geb. 1989, aufgewachsen im Ruhrgebiet. Studium der Internationalen Beziehungen in Berlin und Toronto. Sie wohnt seit 13 Jahren in Berlin und hat die Finanzialisierung des Wohnungsmarktes seitdem mit eigenen Augen miterlebt. Sie engagiert sich seit 2020 in der Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“.

Peter Streiff, geb. 1957 in Schwanden (Schweiz), ist freier Journalist und Projektentwickler in unterschiedlichen Bereichen. Im Bausektor ist er seit etwa 20 Jahren als Redakteur beim BUND-Jahrbuch „Ökologisch Bauen & Renovieren“ tätig. Seit rund vier Jahrzehnten beschäftigt er sich mit selbstorganisierten Projekten und Unternehmen, unter anderem als langjähriger Redakteur der „Contraste“, Monatszeitung für Selbstorganisation. In den 2010er-Jahren war er gemeinsam mit dem Forum3-Team und als Teil der Weltsozialforumsbewegung an der Organisation des „Stuttgart Open Fair“ beteiligt.

Cornelie Unger-Leistner, Dr. phil., freie Journalistin und Sozialpädagogin, lebt in Mainz. Ihre Tätigkeitsschwerpunkte sind: Nachrichten aus der und für die Zivilgesellschaft – vor allem solche, die in den Mainstreammedien unter den Tisch fallen, interkulturelles Leben, Gemeinschaftsbildung und die Überwindung von Benachteiligung. Sie engagiert sich für gemeinnützigen Journalismus und arbeitet seit 2023 an einem Projekt „Dialogische Kultur in der Erprobung“, das Wege aus der Medienkrise weisen soll. Ihr besonderes Augenmerk galt schon immer der Geschichte des Holocaust und Möglichkeiten einer Erinnerungskultur in der heutigen Zeit. Dazu gibt es mehrere Hörfunk-Features, zum Teil mit Auszeichnungen.

Bezugsbedingungen

Einzelhefte kosten 15 €, **Doppelhefte** 25 €.

Jahresabonnement

4 Hefte 55 €

Ausland 70 €

inkl. Porto

(auch als Geschenk-Abo möglich)

Das junge Abo

4 Hefte 30 €

Ausland 45 €

inkl. Porto

Online-Abonnement

4 PDF-Ausgaben 45 €

als Zusatz zum Print-Abonnement 10 €

Kennenlern-Paket

2 aktuelle Hefte 25 €

Ausland 33 €

oder 2 PDF-Ausgaben 20 €

Institutions-Abonnement

Anzahl der Hefte und Preis nach Vereinbarung.

Einzelartikel

1 Ausdruck 3 € zuzüglich Versandkosten (siehe AGB)

1 PDF 3 €

Mitglied werden in der Sozialimpulse-Gesellschaft

Wenn Sie sich der Zeitschrift in besonderer Weise verbunden fühlen, bieten wir Ihnen die Möglichkeit, Mitglied in der Sozialimpulse-Gesellschaft zu werden. Eine wesentliche Aufgabe der Gesellschaft besteht darin, die unabhängige Ausrichtung der Zeitschrift ideell und materiell zu sichern. Nähere Informationen finden Sie hier: <https://www.sozialimpulse.de/zeitschrift/sozialimpulse-gesellschaft>.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB):

Preise: Alle Preise verstehen sich inklusive MwSt.

Versandkosten: Die Preise für In- und Ausland-Abonnements verstehen sich inklusive Versandkosten. Für sonstige Bestellungen berechnen wir eine Versandkostenpauschale von 3 €. Ein Versand von sonstigen Bestellungen ins Ausland wird nach tatsächlichem Aufwand berechnet.

Zahlung: Soweit nicht anders vereinbart, erhalten Sie mit der Lieferung eine Rechnung. Senden Sie vorab bitte kein Geld.

Umtausch – Reklamation: Sollten Sie von Ihrem Umtauschrecht Gebrauch machen oder Anlass zur Reklamation haben, senden Sie die bestellten Hefte bitte frankiert zurück.

Widerrufsrecht: Sie können innerhalb von 14 Tagen ab Bestellung Ihren Abo-Auftrag oder Ihre Bestellung schriftlich widerrufen. Eigentumsvorbehalt (gem. § 449 BGB): Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung unser Eigentum.

Bankverbindung: GLS Gemeinschaftsbank

IBAN: DE20 4306 0967 0012 3860 00, BIC: GENODEM1GLS