

SYSTEMRELEVANT

Transkript: Folge 318

Wohnungen vergesellschaften: Was kostet es, was bringt es?

Kann die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne den Mietanstieg in Berlin bremsen? Wie sich die Übernahme von rund 210.000 Wohnungen finanzieren ließe und welche Chancen und Risiken damit verbunden sind, erklärt IMK-Direktor Sebastian Dullien.

00:00:02 Einsprecher

Systemrelevant: Fakten für eine demokratische und nachhaltige Wirtschaft.

00:00:13 Marco Herack

Heute ist Dienstag, der 6. Oktober 2026. Willkommen zur 318. Ausgabe von Systemrelevant. Mein Name ist Marco Herack und wir werden euch heute enteignen. Dazu begrüße ich recht herzlich Sebastian Dullien. Hallo Sebastian.

00:00:28 Sebastian Dullien

Hallo Marco, ich hoffe, du kennst den Unterschied zwischen Enteignung und Vergesellschaftung, denn wenn du über die Wohnungsbestände in Berlin reden möchtest, dann würden wir vergesellschaften und nicht enteignen.

00:00:40 Marco Herack

Das kannst du mir gleich erklären. Ich bin ja Kapitalist und fühle mich jetzt schon bestohlen, aber nicht von dir persönlich, sondern von der Partei, die das dann ausführen wird. Du bist jedenfalls Direktor des IMK, also des Instituts für Makroökonomie und Konjunkturforschung bei der Hans-Böckler-Stiftung.

Und an unsere Hörerinnen und Hörer vorweg immer der Hinweis, dass ihr uns erreichen könnt per E-Mail an systemrelevant@boeckler.de. Also Hinweise, Korrekturen, Unmut, Anregungen, Aufregungen, bitte dorthin per E-Mail. In den Shownotes findet ihr die Liste der sozialen Netzwerke sowie unsere weiteren Podcasts.

00:01:10 Marco Herack

Ebenfalls mit aufregenden Themen. Derer haben wir zwei und wir freuen uns natürlich sehr, wenn ihr uns in eurem Podcatcher der Wahl abonniert und somit keine Folge verpasst.

Jetzt haben wir die Emotionen um das Thema schon in der Anmoderation ausreichend gewürdigt. Jetzt geht es sachlich weiter. Vielleicht fangen wir doch gleich damit an, was du gerade eingeworfen hast. Also in Berlin gibt es zumindest Ideen, Wohnungen zu enteignen oder zu vergesellschaften, wie du eben gesagt hast. Was ist da der Unterschied?

00:01:38 Sebastian Dullien

Der Unterschied ist die gesetzliche Grundlage. Die Enteignung ist in Artikel

14 des Grundgesetzes geregelt und die Vergesellschaftung in Artikel 15. Artikel 14, ich bin jetzt kein Jurist, von daher kann ich das nur vorlesen. Da steht drinnen, dass eine Enteignung zum Wohle der Allgemeinheit zulässig ist und nur zum Wohle der Allgemeinheit. Und normalerweise ist es, wenn man zum Beispiel ein Grundstück braucht, um eine Autobahn zu bauen oder einen Deich zu bauen. Und das läuft über Artikel 14. Artikel 15 sagt, dass Grund und Boden, Naturschätze und Produktionsmittel zum Zweck der Vergesellschaftung durch ein Gesetz in Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft befördert werden können. Und das ist dann die Vergesellschaftung.

00:02:21 Marco Herack

Also Produktionsmittel ist so eine Wohnung ja jetzt nicht.

00:02:23 Sebastian Dullien

Nein, sie ist Grund und Boden, aber Produktionsmittel, das ist so ein bisschen die Frage, wie du das als Ökonomin oder Ökonom definierst. Im Grunde ist es ja schon der Kapitalstock, mit dem dann die Dienstleistung ‚Wohnen‘ bereitgestellt wird. Von daher sind sich Juristen relativ einig, dass Wohnungen auch da drunter fallen würden. Es gibt da ganz viele andere Streitigkeiten um diesen Artikel, aber erstmal grundsätzlich scheint das da drunter zu fallen.

00:02:48 Marco Herack

OK als Vergesellschaftung. Was ist in Berlin geplant? Oder, geplant ist es ja auch noch nicht, weil ja noch nicht mal die Koalition steht, oder? Es gibt verschiedene Ideen verschiedener Parteien. Die Linkspartei hat die Wahlen in Berlin gewonnen und damit steht die Vergesellschaftung im Raum. Was ist denn das Modell, das sie umsetzen wollen?

00:03:08 Sebastian Dullien

Da muss man jetzt einmal ein bisschen zurückgehen, da gibt es eine Geschichte hinter. Es gab hier eine Initiative, „Deutsche Wohnen Enteignen“ hieß die, und die hat einen, in Berlin können wir Volksentscheide machen lassen oder man kann Volksentscheide auf den Wahlzettel bringen lassen und dann wird darüber abgestimmt. Und diese Initiative hat 2021 den Vorschlag gemacht, dass die Wohnbestände der großen privaten Wohnungskonzerne vergesellschaftet werden sollen. Also da siehst du schon, nicht alle sind da so genau mit diesen beiden Begriffen, die sich schon als Initiative Deutsche Wohnen enteignen nennen und dann aber eigentlich vergesellschaften möchten.

00:03:41 Sebastian Dullien

Dieser Vorschlag, die Wohnungen von großen Wohnkonzernen ins gemeine Eigentum zu überführen, hat damals fast 60% der Stimmen bekommen, und zwar bei einer Wahlbeteiligung von rund 75% der Berlinerinnen und Berliner.

Das ist ein ziemlich deutliches Ergebnis, dass es hier eine gewisse Präferenz unter den Wählenden zumindest 2021 gegeben hat. Jetzt streitet man sich darüber, ob diese Präferenz immer noch da ist, aber das ist so ein bisschen der Hintergrund und da gab es dann mehrere Parteien, die im Wahlkampf gesagt haben, ja, also das, was der Volksentscheid da gesagt hat, das wollen wir auch umsetzen.

00:04:14 Sebastian Dullien

Das haben die Grünen auch gesagt. Die Linken haben das vor allem zu einem Teil ihres zentralen Wahlprogramms gemacht. Diese Initiative hat auch sehr konkrete Vorstellungen, wie das funktionieren soll. Die Linke sagt jetzt, das soll man genauso machen oder ein Teil der Linken sagt, das muss jetzt genauso gemacht werden, wie es damals vorgeschlagen worden ist. Und da kommt diese ganze Debatte auch ein bisschen her.

00:04:33 Marco Herack

Und es gibt in Berlin Parteien, die das umsetzen wollen, und wahrscheinlich auch Parteien, die das gar nicht umsetzen wollen. Ich vermute mal... die CDU hat in der Koalition, die sie gerade hat, im Bund wiederum beschlossen.

00:04:46 Sebastian Dullien

Im Juli hat die Koalition eine Reihe von Reformvorschlägen vorgeschlagen. Untereinander abgestimmt.

00:04:52 Marco Herack

Vorschläge.

00:04:53 Sebastian Dullien

Das ist mehr als Vorschläge. Sie haben vereinbart, dass sie die Sachen umsetzen möchten, die in diesem Papier drin sind. Einer dieser Schritte war, dass sie mit einem Bundesgesetz verhindern wollen, dass Berlin so vergesellschaftet, wie sich das die Initiative und die Linkspartei hier vorstellen.

00:05:08 Marco Herack

Und das ist noch nicht da, das Gesetz. Deswegen können wir sagen, das ist erstmal nur geplant, aber sicherlich Parteilinie in diesem Sinne.

00:05:15 Sebastian Dullien

Die CDU ist sehr eindeutig, dass sie diese Vergesellschaftung nicht möchte. Dieses Gesetz, das sie sich jetzt ausdenken, dass das beschränken soll, hat noch besondere Herausforderungen, weil man mit dem Bundesgesetz nicht so einfach eine Regelung aus dem Grundgesetz außer Kraft setzen kann, sondern das muss man etwas komplizierter machen. Das Kanzleramt ist meiner Meinung nach der Ansicht, dass man das rechtssicher hinbekommt, aber das ist noch eine andere Diskussion, die man vielleicht auch wann immer anders noch einmal führen kann, wenn wir heute dazu nicht kommen.

00:05:41 Marco Herack

Gut, ich wollte nur die Linien etwas abstecken. Es gibt ein bürgerliches Lager, das eher dagegen ist, und ein progressives Lager, das eher dafür ist. Die SPD ist unentschlossen.

00:05:52 Sebastian Dullien

Da gibt es Teile, die gesagt haben, das wollen sie nicht machen, und es gibt Teile, die das gerne möchten. Man muss dazu sagen, wenn man sich jetzt die Berliner Geschichte anguckt, auch die Westberliner Geschichte, da hat es schon immer wieder bestimmte Korruptionsskandale mit Bauunternehmen gegeben. Die Bankgesellschaft Berlin, die da mal in große Schieflagen geraten ist, hatte auch zum Teil mit Bauprojekten zu tun. Da gibt es vor allem bei CDU und SPD auch in einigen Teilen Verbindungen in die Bauindustrie. Da gibt es eben auch einige, die das nicht gut finden, diese Idee der Vergesellschaftung.

00:06:28 Marco Herack

Man könnte natürlich auch sagen, da will man jetzt den Bock zum Gärtner machen, weil am Ende ist ja dann der Staat vielleicht jener, der dann entscheidet, wie es mit den Wohnungen weitergeht. Aber wir wollen uns, glaube ich, heute ein bisschen von dieser Debatte lösen. Ihr habt eine Studie gemacht beim IMK. Ihr heißt, na ja, der steht unter anderem Sebastian Dullien, Achim Truger, Tom Krebs und die hat sich damit befasst, wie man sowas ausgestalten könnte, so eine Vergesellschaftung. Und da gibt es ja vor allem die grundsätzliche Frage, woher soll denn das Geld kommen? Der Staat ist ja jetzt nicht dafür bekannt, dass er zu viel hat.

00:07:02 Sebastian Dullien

Noch einen Autor, den hast du jetzt vergessen, weil du hast zwar unter anderem gesagt, aber wenn wir jetzt drei nennen, dann finde ich, können wir auch vier nennen. Der Patrick Kaczmarczyk von der Uni Mannheim ist auch noch einer der Co-Autoren dieser Studie. Und genau diese Frage: Was unsere Studie macht, ist im Grunde, wir haben uns, es gab mal eine Expertinnen-Kommission von Juristinnen und Juristen in Berlin, die sich die Frage der Vergesellschaftung angesehen haben und wir sagen jetzt nicht, das ist verfassungswidrig oder verfassungsgemäß. Das maßen wir uns nicht an, wir sind ja Ökonomen. Wir gucken stattdessen:

00:07:34 Sebastian Dullien

Wie ist aus ökonomischer Sicht der Vorschlag der Initiative zu bewerten und welche Alternativen gäbe es? Und könnte man das eigentlich bezahlen? Und weil du nach dem Bezahlen gefragt hast, fange ich gleich mit dieser Frage an. Es müssten ja die, das steht in Artikel 15, dass es eine gewisse Entschädigung geben muss für die heutigen Eigentümer und Eigentümerinnen dieser großen Wohnungsbestände. Das heißt, irgendwoher muss diese

Entschädigung kommen und wir sagen eigentlich, das kann über eine finanzielle Transaktion passieren.

00:08:05 Sebastian Dullien

Finanzielle Transaktion ist etwas, wenn der Staat Kredite aufnimmt und dafür Eigentum in Staatshand schafft oder anschafft oder sich beschafft. Das heißt, das ist so, wie wenn man einen Kredit aufnimmt, um ein Haus zu kaufen, und das ist explizit nach der Schuldenbremse zusätzlich zu den normalen Defiziten, die da erlaubt, zulässig. Das heißt, da steht drin, finanzielle Transaktionen fallen nicht unter die Schuldenbremse.

00:08:31 Marco Herack

Man hat einen Vermögenswert.

00:08:32 Sebastian Dullien

Dann hat man einen Vermögenswert. Was wir vorschlagen würden, ist, dass das Land Berlin zumindest zum Teil für diese Übernahme Kredite aufnimmt und dafür am Ende die Wohnungen hat. Das heißt, wenn wir jetzt auf dieser betriebswirtschaftlichen Ebene sind, wäre es eine Bilanzverlängerung. Ich habe einen Kredit aufgenommen und habe dafür einen Aktivposten, nämlich diese Wohnungen erworben.

00:08:51 Marco Herack

Und dann tilgt man ihn über die Mieteinnahmen.

00:08:54 Sebastian Dullien

Genau, man zahlt die Zinsen und muss dann überlegen, wie viel Tilgung man machen möchte, und das macht man über die Mieteinnahmen. Je nachdem, wie hoch die Entschädigung für die Vergesellschaftung ist, funktioniert das mit höheren oder niedrigeren Mieteinnahmen. Wir haben vorgerechnet, dass selbst wenn man die Mieten vom heutigen Niveau ein bisschen absenkt auf das Niveau der landeseigenen Wohnbaugesellschaften, könnte man damit diese Kreditaufnahme finanzieren.

00:09:21 Marco Herack

Ich weiß, dass ich jetzt ein bisschen reingesprungen bin in das Thema. Wir hätten auch woanders anfangen können. Ich weiß aber auch, dass das immer der Haupthemmschuh bei dem Thema ist. Schon die Frage, wo soll denn das Geld herkommen, wenn es nicht da ist? Deswegen würde ich jetzt nochmal den Schritt zurückgehen zum eigentlichen Start. Warum möchte man denn überhaupt vergesellschaften? Also, was ist denn die Idee dahinter und was kann das überhaupt leisten?

00:09:44 Sebastian Dullien

Es wird oft gesagt, Vergesellschaftung ist Mist, weil sie keine einzige Wohnung schafft und wir mehr Wohnungen brauchen. Und wir sagen auch, dass Vergesellschaftung keine einzige Wohnung schafft. Gestern Abend war ich

übrigens bei der Buchvorstellung von Isabella Webers neuem Buch, und da war Ines Schwertner dabei, die Vorsitzende der Partei Die Linke. Und die hat auch gesagt, ja, niemand behauptet, dass Vergesellschaftung irgendeine Wohnung schafft, Wohnraum schafft. Das würden wir auch nicht behaupten. Wir sagen nur, trotzdem kann es ein ökonomisches Argument geben, warum das Sinn macht. Und das Argument wäre folgendes: Diese großen Wohnkonzerne haben in Berlin relativ viele Wohnungen. So reden wir von 210 000 Wohnungen, die man vergesellschaften könnte, über diesen Weg.

00:10:23 Sebastian Dullien

Das Geschäftsmodell vieler dieser Unternehmen ist, dass sie einfach die Mieten erhöhen. Ja, also die haben Bestand, ist jetzt nicht so, dass die besonders gut da sanieren oder renovieren, sondern das steht auch in den Geschäftsberichten drin. Die ziehen einfach die Mieten hoch und das hat Folgen auch für die anderen Mieten. Wenn man ein großer Anbieter ist, dann hat man Einfluss auch auf die anderen Mieten und im deutschen Mietrecht noch mal besonders, weil wir ja sowas haben wie den Mietspiegel. Das heißt, was andere Vermieter machen dürfen, hängt zum Teil davon ab, welche Mieten im Mietspiegel angegeben werden.

00:10:56 Sebastian Dullien

Und in diesem Mietspiegel gehen Wohnungen ein, die vermietet sind, die keine Sozialwohnungen sind und wo die Mieten in den letzten Jahren erhöht oder verändert worden sind. Das heißt, diese Politik dieser Unternehmen, die Mieten hochzuziehen, hat einen Einfluss auf die Mieten insgesamt in Berlin. Wenn man jetzt sagen möchte, das möchte man vielleicht ein bisschen dämpfen und verhindern, dann kann es sinnvoll sein, dass der Staat diese Wohnungen hat und nicht die Privatwirtschaft, die eben diese Art der Geschäftsmodelle umsetzen möchte.

00:11:28 Marco Herack

Gut, jetzt hast du natürlich erklärt, warum die privaten auch die kleinen Wohnungsbesitzer, also die mit wenigen Wohnungen im Besitz, auch dagegen sind, weil das natürlich deren potenzielle Rendite auf so eine Wohnung dann auch schmälert. Da muss man halt dazu sagen, diese großen Konzerne, das hieß damals Deutsche Wohnen, oder man könnte jetzt auch über Vonovia sprechen.

00:11:48 Sebastian Dullien

Ja, die Deutsche Wohnen ist von der Vonovia übernommen worden.

00:11:51 Marco Herack

Genau. Wenn man da mal in die Bilanzen reinschaut, sieht man, dass sie viele Kredite haben, weil sie einen entsprechenden Hebel haben. Dadurch müssen sie diese bedienen und sehen die steigenden Zinsen. Dann haben die Investoren wieder ihre ersten Probleme. Man sieht auch, dass sie einen

gewissen Renditezwang haben. Du würdest bei so einer klammen Stadt wie Berlin unterstellen, dass sie nicht auf die Idee kommt, die Mieten zu erhöhen, weil sie mehr Geld braucht.

00:12:17 Sebastian Dullien

Man kann das natürlich nie völlig ausschließen, aber wir haben in Berlin einige landeseigene Wohnungsunternehmen. Die haben auch einen recht großen Wohnungsbestand. Es ist nicht so, dass alles verkauft worden ist. Dazu gehört auch die HOWOGE beispielsweise. Das sind Wohnungsgesellschaften, Wohnungsunternehmen, die bislang schon so funktionieren. Sie sind Eigentum des Landes und werden heute nicht dafür benutzt, um die Mieten besonders hochzuziehen und den Haushalt zu finanzieren. Sondern das funktioniert ziemlich gut.

00:12:48 Sebastian Dullien

Das sind die, die Mieten eben auch nicht erhöhen oder schon erhöhen, aber eben nicht so erhöhen, dass man da zur maximalen Rendite kommt. Weil du auch gefragt hast, kann der Staat eigentlich Wohnungen verwalten? Das funktioniert eigentlich relativ gut. Es gibt da zwar auch immer wieder Beschwerden und auch gerade auf dem linken politischen Spektrum werden die auch häufiger kritisiert. Aber wenn man das jetzt mal vergleicht, also einmal, wie sie die Wohnungen bewirtschaften, dass es dann dafür Beschwerden gibt, auch Mieterhöhungen und Rechtsverletzungen bei den Mieterhöhungen. Das gibt es bei einigen der privaten Unternehmen nämlich relativ häufig.

00:13:19 Sebastian Dullien

Bei anderen weniger häufig. Dann stellt man fest, dass das Land zumindest bei einigen dieser landeseigenen Wohnungsunternehmen, das ziemlich gut macht und eben auch dieser Renditehebel nicht das Problem ist. Man könnte das natürlich auch noch satzungsmäßig festlegen, dass die nur weniger Gewinne machen dürfen, sich an Größenordnungen orientieren, die normalerweise im gemeinwohlorientierten Unternehmen dann angesetzt wird für die Rendite aus Mietwohnungen. Also da könnte man noch mal Schutzlinien einziehen, aber grundsätzlich funktioniert das eigentlich ziemlich gut.

00:13:47 Marco Herack

Ich habe vorhin die Deutsche Bahn erwähnt, weil da ja eines der Probleme war, dass zumindest damals unter Schäuble als Finanzminister, ich glaube später auch noch unter Steinbrück, das immer sehr stark darauf beharrt wurde, dass die Deutsche Bahn ihre Dividenden zahlt, weil sie für den Bundeshaushalt relevant war. Das war natürlich kompletter Unsinn war, weil die Deutsche Bahn ja ihre Investitionen tätigen musste. Heute haben wir deswegen unter anderem das Dilemma. Da gab es noch viele weitere Faktoren, das wissen wir auch, aber nur so als Beispiel. Das ist ja etwas, was in einer solchen Stadt wirken kann. Daher diese Frage, aber du meinst, das kann man einhegen.

00:14:23 Sebastian Dullien

Ich war bei der Deutschen Bahn, war ja das Problem, dass man sich mal überlegt hatte, man möchte die privatisieren und da wollte man die auch fit für die Börse machen und das bedeutete, dass die eben auch Dividenden auswerfen musste. Und wir sind ja hier in einer ganz anderen Situation. Also erstens, ich glaube auch auf diese Idee, dass man die Bahn privatisiert, um den Staatshaushalt zu sanieren, dann ist einem egal, was da eigentlich so mit der Bereitstellung der Infrastruktur und der Dienstleistungen passiert. Ich glaube, das sind so Ideen, die man vielleicht in den frühen Zweitausendern hatte, die man aber heute nicht mehr hat.

00:14:54 Sebastian Dullien

Das ist, glaub ich, da sind wir weiter heute. Und wenn jetzt ein Land explizit Wohnungen hat, weil es die selber vermieten möchte und positiven Einfluss auf die Daseinsvorsorge im eigenen Gebiet haben möchte, dann ist diese Gefahr eher gering. Ganz ausschließen kann man das nicht, aber zum Beispiel sehen wir auch in Hamburg mit den landeseigenen Wohnungsgesellschaften dort, das funktioniert auch ziemlich gut. Aber auch da, also diese landeseigenen Gesellschaften, die haben ja nicht den Renditedruck, den ein Privatanbieter hat, der dann den Aktionären zeigen möchte, dass er aufs Eigenkapital 6-7-8 % erwirtschaftet.

00:15:30 Marco Herack

Gibt es denn Risiken, die ihr seht, oder seid ihr da völlig: „Mensch, das muss unbedingt gemacht werden!“

00:15:37 Sebastian Dullien

Ehrlich gesagt, da gibt es ganz viele Risiken. Ich muss ja auch dazu sagen, dass ich früher sehr skeptisch war, was die Vergesellschaftung von Wohnungen in Berlin angeht. Ein Risiko ist natürlich, dass man die Verwaltung überfordert. Unser Vorschlag ist, diese Wohnungen, die vergesellschaftet werden, auch in die Wohnungsbaugesellschaften einzugliedern. Die Initiative möchte gerne eine neue Anstalt öffentlichen Rechts gründen, wo all diese Wohnungen dann reinkommen und verwaltet werden. Man muss einfach ehrlich gesagt sagen, dass all diese Dinge bedeuten, dass sehr viel Organisationsmanagementaufwand reinfließt.

00:16:09 Sebastian Dullien

Um das alles umzusetzen. Es gibt natürlich auch enorme rechtliche Risiken, es ist überhaupt nicht klar, ob das.. Klar, es hat eine ExpertInnen-Kommission gegeben, die gesagt hat, das ist alles rechtmäßig so. Aber rechtmäßig ist ja erst, wenn das Bundesverfassungsgericht am Ende entschieden hat, ob das alles rechtmäßig ist. Da gibt es einmal das Risiko, es könnte sein, dass es grundsätzlich nicht rechtmäßig ist, die Wohnung zu vergesellschaften. Da gibt es ein Zusammenspiel von Landesverfassung und Grundgesetz, das wohl zumindest unter Juristinnen und Juristen umstritten ist.

00:16:40 Sebastian Dullien

Dann gibt es das Risiko, dass die Art der Entschädigung, die das Land sich ausdenkt, möglicherweise zu niedrig ist. Das heißt, es könnte sein, dass man anfängt zu vergesellschaften und dann diese wieder zurückgeben muss. Es könnte auch sein, dass man entschädigt und danach gesagt wird, die Entschädigung war zu niedrig, wodurch man entweder etwas zurückgeben oder noch nachzahlen müsste. Da sind bereits Risiken dabei. Ich würde das auch nie als das ultimative Instrument sehen, was man jetzt unbedingt schnell machen muss und was allein seelig machend ist für den Berliner Wohnungsmarkt. Aber man muss sich ja schon klarmachen, dass es da auch einen gewissen politischen Willen dahinter gab und ich glaube, es ist auch für die Demokratie nicht besonders förderlich, wenn man nach so einem Volksentscheid einfach sagt, wir ignorieren das jetzt völlig, was da gesagt worden ist. Klar, auch wenn es verfassungswidrig ist, dann macht man das natürlich nicht, aber so klar scheint mir das alles nicht zu sein. Von daher glaube ich, ist es wichtig, über die Kosten, die potenziellen Risiken, aber auch den Nutzen von diesen Maßnahmen sachlich zu reden.

00:17:37 Marco Herack

Mein größtes Bedenken wäre dann wirklich bei der Kompetenz der Verwaltung und dem ausreichenden Sanieren der Wohnungen, weil da haben wir ja auch in der Vergangenheit immer wieder mal Probleme gesehen an verschiedensten Stellen in Deutschland.

00:17:51 Sebastian Dullien

Aber ehrlich gesagt, diese Probleme haben diese Wohnungsbestände zum Teil auch. Wenn man gestern bei der Veranstaltung mit Isabella Weber war, auch der stellvertretende Fraktionsvorsitzende von Bündnis 90/Die Grünen im Bundestag da, Andreas Audretsch, und der hat erzählt von einer dieser Siedlungen bei sich im Wahlkreis, wo in den Wohnungen Tauben nisten zum Teil und wo der Sanierungszustand wirklich sehr, sehr schlecht ist von einem dieser privaten Wohnungsunternehmen. Das heißt, da sind schon auch Siedlungen dabei, die einfach also wirklich böse vernachlässigt werden. Und wenn man hier die Berliner Zeitung liest, die Lokalmedien.

00:18:25 Sebastian Dullien

Gerade von diesen großen Privatunternehmen gibt es solche Beschwerden von Mieterinnen und Mietern, wo man sich wirklich fragt.. Hmm also wesentlich schlechter kann man das an den Stellen nicht machen. Es gibt andere Objekte, die offensichtlich relativ gut betrieben werden, aber glaube, dass die These, dass das im Schnitt besser ist als das, was die Landeswohnungsgesellschaften oder Wohnungsunternehmen machen, das wäre schon eine steile These.

00:18:48 Marco Herack

Ihr habt euch drei Szenarien überlegt, wie man das machen könnte. Wollen wir da noch mal durchgehen?

00:18:52 Sebastian Dullien

Das können wir machen.

00:18:53 Marco Herack

Was ist dein bevorzugtes Szenario?

00:18:55 Sebastian Dullien

Mein bevorzugtes Szenario wäre, wenn man bei der Vergesellschaftung den Wohnungsbestand zumindest langfristig in diese Landeswohnungsunternehmen überführt. Denn das sind Unternehmen, die heute schon gezeigt haben, dass sie eine vernünftige Bewirtschaftung machen können. Der Vorteil ist auch, dass die allermeisten davon statistisch nicht zum Staatssektor gezählt werden, sondern zum Privatsektor. Ob das jetzt statistisch zum Staatssektor gehört oder zum Privatsektor, hängt nicht davon ab oder nicht nur davon ab, wem etwas gehört.

00:19:27 Sebastian Dullien

Sondern auch wie etwas betrieben wird. Da sie wirtschaftlich betrieben werden und eine gewisse Ferne von den tagespolitischen Entscheidungen haben, zählen diese Wohnungsunternehmen zum Privatsektor. Das hat den Vorteil, dass sie Kredite aufnehmen können für Sanierungen oder für Neubau. Sie fallen nicht unter die Schuldenbremse und die Regeln der europäischen Schuldenregeln. Das wäre sehr eindeutig, wenn man die vergesellschafteten Wohnungen den Wohnungsunternehmen überträgt.

00:19:53 Marco Herack

Die müssten ein bisschen ihre Kapazitäten aufstocken.

00:19:57 Sebastian Dullien

Genau, die müssten ihre Kapazitäten aufstocken. Die würden wahrscheinlich auch einen Teil der Beschäftigten von den vergesellschafteten Unternehmen übernehmen. Das sind ja Leute, die das im Zweifel zum Teil auch können und würden dann hoffentlich ihre bisherigen guten Erfahrungen da umsetzen.

00:20:12 Marco Herack

Verhaltensweisen oder Denkweisen ändern.

00:20:16 Sebastian Dullien

Ja. Wahrscheinlich sind ja die Verhaltensweisen nicht unbedingt bei jedem Sachbearbeiter, jeder Sachbearbeiterin drin, sondern wenn man da etwas andere Ansagen macht, würde ich hoffen, dass sie sich auch etwas anders verhalten können, als das zum Teil der Fall ist.

00:20:28 Marco Herack

Was wäre eine Alternative? Wir haben noch zwei hier.

00:20:31 Sebastian Dullien

Die Initiative Deutsche Wohnen Enteignen möchte, dass diese Wohnungen in eine Anstalt des öffentlichen Rechts überführt werden und dort mit breiten Instrumenten der Selbstverwaltung, also Mieterinnen und Mieterbeiräten, verwaltet werden. Das finden wir nicht ganz ideal, einerseits weil dafür eine neue Anstalt öffentlichen Rechts aufgebaut werden muss und außerdem halten wir diese direkte Demokratie in den Wohnungsbeständen nicht für zielführend, um das Wohnungsproblem in Berlin zu lösen.

00:21:06 Marco Herack

Wer mal in Berlin so etwas erlebt hat, wird dem wahrscheinlich auch sofort zustimmen, dass man das so definitiv nicht organisieren sollte. Das sind sehr lange Diskussionen, die man über sehr kleine Dinge führt.

00:21:20 Sebastian Dullien

Genau, willst du den Hörerinnen und Hörern noch erklären, wo du aufgewachsen bist, Marco?

00:21:24 Marco Herack

Ja, ich wurde in Berlin geboren, in Friedrichshain, um genau zu sein. Noch zu DDR-Zeiten, und ich kenne das davor und danach.

00:21:33 Sebastian Dullien

Auch wenn man jetzt so darüber redet, passiert es halt häufiger. Man kann das auch selbst bei Genossenschaften beobachten. Wenn da eine Genossenschaft ist, die eigentlich Grundstücke hat, wo man meinetwegen, da sind zwei Häuser drauf. Da könnte man noch ein drittes draufstellen. Man lässt jetzt die Genossinnen und Genossen darüber abstimmen. Dann kommt oft raus, dass sie eher nicht noch was dazu bauen, nicht verdichten, weil dann ist ja die Fläche weg. Außerdem wird gebaut, ist laut, sie gehen Risiken ein. Möglicherweise, wenn man die Kosten gleichmäßig auf die drei Häuser umlegt, kann irgendwas vielleicht auch noch ein bisschen teurer werden und das wäre die Sorge aus meiner Sicht, wenn man solche Wohnungsbestände sich selbst verwalten lässt.

00:22:10 Sebastian Dullien

Es ist ja nicht das Ziel der Vergesellschaftung, dass man den Leuten, die in diesen Wohnungen wohnen, besondere Privilegien oder besonders günstige Mieten oder besonders viel freie Flächen, die nicht bebaut werden dürfen, gibt. Es geht vielmehr darum, den Wohnungsmarkt in der Stadt zu beeinflussen, damit der Mangel an bezahlbarem Wohnraum nicht so dramatisch ist. Deshalb habe ich vor diesem selbstbestimmten Modell ein paar Sorgen. Als Ökonomen kennen wir ja diese Argumentation, dass dieses Insider-Outsider-

Problem, dass die, die dann da drinnen sitzen, im Grunde eher ihr eigenes Interesse im Kopf haben, nicht das Interesse des Gemeinwohls.

00:22:49 Marco Herack

Da ich ja auch im Süden, Westen und Norden Deutschlands gelebt habe, kann ich noch ergänzen, dass das überall gleich diskutiert wird und da entsprechend jeder seinen eigenen Interessen nachgeht, die nicht immer die der anderen sind. Von daher ist das jetzt nicht Berlin exklusiv. Ich habe aber immer das Gefühl, in Berlin wird sowas besonders intensiv betrieben. Daher mein kleiner Einwand. Nun dann Variante 3.

00:23:17 Sebastian Dullien

Variante 3 wäre eine Variante, wo man die bisherigen bestehenden Landeswohnungsunternehmen auch noch in eine Anstalt öffentlichen Rechts überführt und alles dort zusammen vermietet.

00:23:27 Marco Herack

Das wäre sehr kompliziert.

00:23:29 Sebastian Dullien

Das wäre noch mal vom Aufwand, das Ganze einzurichten, ein bisschen heftiger und die Probleme, die man aus meiner Sicht mit dieser Anstalt öffentlichen Rechts hätte, wären da mindestens genauso groß. Wenn man das über einen größeren Wohnungsbestand macht, ist es vielleicht noch ein größeres Problem.

00:23:43 Marco Herack

Wie ist denn das da, müssten dann die landeseigenen Wohnungsgesellschaften, müssten dann da irgendwie zustimmen oder die ganzen Mieter oder kann man das einfach so machen?

00:23:52 Sebastian Dullien

Nein, die landeseigenen Wohnungsgesellschaften gehören dem Land. Je nach ihrer Rechtsform, wahrscheinlich Aktiengesellschaften oder GmbHs. Da müssten, das weiß ich jetzt gar nicht genau, ob die alle eine Rechtsform haben, das muss man sich noch mal angucken. Aber natürlich kann man sie auch als Eigentümerin verändern und das Land solche Gesellschaften in eine Anstalt öffentlichen Rechts überführen, insbesondere per Gesetz. Das wäre dann auch der politische Wille, der da sein müsste.

00:24:16 Marco Herack

Gut, über die Finanzierung, das wäre ja eigentlich das Letzte, haben wir gleich am Anfang geredet. Für wie wahrscheinlich hältst du, dass jetzt ein Weg gefunden wird? Ich habe das Gefühl, dass die Parteien, die in Berlin regieren könnten, das alle irgendwie in ihrem Programm haben, mal mehr oder weniger direkt. Alle sind an Lösungen interessiert, die Preissteigerungen in

den letzten Jahren in den Städten sind enorm. Das ist nicht nur Berlin, das kann man nicht leugnen.

00:24:47 Marco Herack

Und wir hatten ja früher mal die Regel, dass man etwa ein Drittel seines Gehaltes für Mieten ausgibt und dann noch etwas zum Zurücklegen und etwas zum Leben hat. Mittlerweile sind wir bei über 50 % bei den Mieten, was den Ausgabenanteil des Gehaltes betrifft. Also ist da schon ein Handlungsbedarf vorhanden, auch aus sozialstaatlicher Sicht, weil wir darüber nachdenken müssen, dass die Leute künftig mehr Geld für private Rente ausgeben sollen, was ohnehin bereits der Fall ist. Dann wird das ja irgendwann zum sozialen Problem, wenn die Mieten so hoch sind.

00:25:23 Sebastian Dullien

Ja, ich glaube, das ist schon lange ein soziales Problem, dass die Mieten so hoch sind. Es ist dadurch noch ein bisschen abgefangen, dass die Mieterhöhungen im Bestand gesetzlich gedeckelt oder begrenzt sind. Gedeckelt ist vielleicht jetzt etwas harsches Wort an der Stelle und deshalb sind die Bestandsmieten gerade für Leute, die sehr lange irgendwo wohnen, noch nicht so dramatisch sind. Aber wenn jetzt irgendwas im Leben passiert, braucht man eine andere Art der Wohnung. Man muss in eine andere Stadt umziehen für einen Job oder man bekommt vielleicht ein Kind oder ein zweites Kind oder man trennt sich und braucht eine Wohnung mehr.

00:25:58 Sebastian Dullien

Eine kleinere Wohnung noch dazu, dann ist man eben diesen neuen hohen Angebotsmieten ausgesetzt und dann kommt das, was du gerade sagst, dann hat man echt ein soziales Problem und ist ja auch für den Staat wiederum ein Problem, weil der Wohngeld zahlen muss. Aber es erhöht einfach auch die Armutsgefährdung, weil das Geld, was für Miete ausgegeben wird, kann dann nicht mehr für Lebensmittel, kann auch nicht mehr für den neuen Schulranzen des Kindes und kann auch nicht mehr für die private Altersvorsorge ausgegeben werden. Und darum ist das schon, gerade in den großen Städten, echt schon ein Problem, insbesondere noch in Berlin.

00:26:30 Sebastian Dullien

Weil Berlin lange Zeit auch noch niedrigere Löhne hatte als woanders in der Republik und dann hohe Mieten, die inzwischen durchaus mit westdeutschen Großstädten mithalten können, auf ein eher niedriges Lohnniveau treffen.

00:26:42 Marco Herack

Dann hätte ich zum Schluss gerne noch eine Zahl von dir. Wie viel wird der Spaß kosten?

00:26:47 Sebastian Dullien

Das ist wirklich eine ganz wichtige Debatte. Wir haben in unserer Studie jetzt über eine Ertragswertmethode ausgerechnet, was diese Wohnungen wert

wären, wenn man sozialverträgliche Mieten festschreiben und über 40 Jahre abzinsen würde und auch noch etwas für den Boden mit einrechnen würde. Dann kämen wir auf eine Entschädigungssumme von 13,5 Milliarden Euro.

00:27:11 Marco Herack

Das sind keine Marktpreise.

00:27:12 Sebastian Dullien

Nein, das sind keine Marktpreise, genau darum geht es auch, wenn man jetzt guckt, was zum Beispiel das Kieler Institut oder das DIW gesagt haben. Die kommen eben auf teils andere Summen. Marktpreise wären wahrscheinlich ein ganzes Stück höher. Dabei muss man auch sagen, dass was wir jetzt an Marktpreisen haben, zum Teil die Schätzung von diesen großen Wohnbauunternehmen sind. Bei diesen Preisen oder bei den Bewertungen, die sie haben, fließen Bewertungsmodelle ein, in denen einbezogen wird, dass sie die nächsten, weiß ich nicht, 20 Jahre die Mieten überdurchschnittlich erhöhen möchten.

00:27:39 Sebastian Dullien

Und natürlich, wenn ich dann so steigende Mieteinnahmen, weil ich die ganze Zeit die Mieten hochziehe, da reinsetze, ist der Marktwert natürlich höher, als wenn ich sage, das ist nicht das, was ich erwarte, was diese Wohnung leisten kann. Und darum gibt es da auch diesen Konflikt, dass der Marktwert eigentlich schon so ein extraktives Geschäftsmodell ist, also ein Geschäftsmodell, das darauf aus ist, den Mieterinnen und Mietern möglichst viel Geld abzuziehen. Das heißt, der Marktpreis bildet das schon ab. Da hätte ich jetzt Probleme, sehe ich eigentlich nicht ein, warum der Staat das an der Stelle entschädigen sollte und diese Expertinnen-Lommission der 13 JuristInnen, die es da gab, die sagt auch, Verkehrswelt ist nicht zwingend, dass danach entschädigt werden muss, sondern man kann eben erstens eine Abwägung zwischen Gemeinwohlüberlegungen und den Interessen der heutigen Eigentümer der Wohnung vornehmen und da gibt es durchaus andere Bewertungsmethoden, die man zugrunde legen kann.

00:28:37 Marco Herack

Ich habe das jetzt auch deswegen gefragt, weil die eine Bewertung in der Bilanz stehen haben. Und die müssten sie dann abschreiben, wenn sie dann nur noch ein Drittel kriegen von dem, was da drinsteht. Das ist für sie gegebenenfalls auch ein Problem.

00:28:49 Sebastian Dullien

Genau, die Wohnungsunternehmen müssten dann eben Teil der Werte, die drinstehen, abschreiben. Nur noch mal kurz zum Hintergrund. Die Wohnungen, ein Teil davon sind von dem Land Berlin auch mal privatisiert worden und die sind, das kommt jetzt drauf an, wie man rechnet, und da ist ein bisschen Unsicherheit dabei. Aber die reden da wahrscheinlich so von 5 bis 600€

den Quadratmeter, den damals die privaten Anleger, wir reden jetzt hier von Anfang der 2000er Jahre, dafür bezahlt haben. Und letztendlich kommt es auch drauf an, wo man genau hinguckt. Aber die hätten gerne Entschädigung oder sie den Marktwert, den sie angeben, der liegt dann oft so zwischen zweieinhalb und 3000€ pro Quadratmeter.

00:29:31 Sebastian Dullien

So und das, was wir jetzt da gemacht haben, liegt irgendwo zwischen 1.200 und 1.300€ als Entschädigung pro Quadratmeter. Und das heißt, dann ist die Frage, ob die Privatanleger, die mal 500,00€ dafür gezahlt haben und die ganze Zeit Mietrendite bekommen haben. Ist es wirklich notwendig, dass sie jetzt mit fast 3000€ pro Quadratmeter entschädigt werden? Ist das angemessen? Ist das gerecht? Da kann man, glaube ich, drüber streiten.

00:29:58 Marco Herack

Vielleicht zum Schluss noch, auch wenn ich jetzt schon mal einen Schluss eingeläutet habe, aber es gibt noch einen großen Mythos, der da immer ein bisschen durch den Raum wabert. Jeder wird enteignet. Ich nehme jetzt noch mal das Wort Enteignung, jeder wird vergesellschaftet. Wen betrifft denn das überhaupt, was da politisch in der Diskussion ist?

00:30:17 Sebastian Dullien

Es gibt eine beschränkte Zahl an Wohnunternehmen, die mehr als 3.000 Wohnungen in Berlin haben und natürlich kann man sagen, das sind dann keine Ahnung, sowas wie Vonovia oder was auch immer, sind irgendwelche anonymen großen Unternehmen. Das ist natürlich nur bedingt richtig, weil irgendjemandem die Anteile von diesen Unternehmen gehören. Das heißt, es kann sein, dass jemand in seinem ETF davon jetzt betroffen ist, wenn sowas da passiert.

00:30:44 Marco Herack

Na gut, das ist ein DAX-Unternehmen, wer da so ein ETF auf deutsche Aktien hat, der dürfte betroffen sein. Ja, so kann man das natürlich auch sehen. Irgendwann fliegen sie aus dem DAX raus, dann kommt was anderes rein, wenn sie tief genug sinkt.

00:30:55 Sebastian Dullien

Genau, es ist natürlich nicht so, dass man, wenn man vergesellschaftet und unter Marktwert entschädigt, dann irgendjemand muss das schon tragen und das sind im Zweifel die Eigentümerinnen und Eigentümer dieser Unternehmen.

00:31:07 Marco Herack

Ich wollte jetzt auf etwas anderes hinaus, nämlich auf Leute, die fünf Wohnungen haben und da auf den Barrikaden sind, weil sie glauben, sie werden enteignet. Ich glaube, über die reden wir nicht. Wir haben aber auch rausgearbeitet, dass sie natürlich indirekt betroffen wären, dadurch, dass dann die

Mietpreise vielleicht nicht mehr so schnell steigen wie bisher, sondern da vielleicht nicht ein Deckel, aber zumindest eine Verlangsamung reinkommt.

00:31:31 Sebastian Dullien

Dazu muss man sagen, empirisch verhalten sich diese Kleinvermieter, von denen du gerade redest, unterschiedlich und anders als die großen Wohnbauunternehmen. Hast du sehr viele, die nicht mit den Mietsteigerungen immer ans Limit gehen, sondern da gibt es auch welche, die einfach sagen: Ich habe da eigentlich doch ganz nette Mieter drin wohnen, die sich nicht beschweren und wenn jetzt mal etwas kaputt ist und das dauert zwei Tage bis es behoben wird, dann steigen sie mir auch nicht aufs Dach und mindern die Miete. Deswegen halte ich mich auch mit den Erhöhungen ein bisschen zurück und mach das nicht so bis zum Anschlag, was eigentlich rechtlich erlaubt wäre.

00:32:03 Sebastian Dullien

Gibt auch andere von diesen kleinen Vermietern. Da ist einfach eine sehr große Varianz drin und von daher, wenn man jetzt ohnehin nicht bis zum Rand gegangen ist, dürfte man von diesen indirekten Effekten da auch nicht so viel zu merken. Wenn man jetzt jemand war, der schon immer bis an die legalen Grenzen gegangen ist, kann es sein, dass die danach aufgrund dieser Referenz im Mietspiegel ein bisschen niedriger ausfallen. Ich glaube, aber die wichtige Frage ist, wenn man das jetzt hier in Berlin diskutiert, dann haben ja viele, ich hab das auch tatsächlich und muss sagen, diese Diskussion ist ja relativ emotional und ich bin da auch schon im privaten Umfeld jetzt drauf angesprochen worden:

00:32:36 Sebastian Dullien

Was wir da geschrieben hätten!?! Eines der Argumente ist: Wenn man anfängt, wenn da einmal vergesellschaftet wird, werden wir auch nicht Schluss machen. Wir sind dann nächste Woche oder in zwei Jahren dort, in Venezuela, und Venezuela heute sind. Ich spitze jetzt bewusst etwas zu und ich glaube, dass das Unfug ist, dass das so nicht funktioniert, dass das so auch nicht läuft. Und das ist tatsächlich auch, wenn man das Grundgesetz liest, da sind ja ziemliche Hürden dabei. Ich würde nicht erwarten, dass wir irgendwann in meiner Lebenszeit darüber reden, dass Kleinvermietungen vergesellschaftet werden.

00:33:12 Marco Herack

Ja, aber ich glaube, was realistisch ist, ist dass wenn das in einem Ort, sei es nun Berlin oder woanders, einmal erfolgreich umgesetzt wurde, dann auch höchststrichterlich durchgewunken wird, dass das dann in anderen Großstädten auch passieren kann. Ich frag mich ja immer bei dem Ding, wie viel das wirklich an Auswirkung hat, auf die Mieten oder auf die Mietpreise. Ich habe nämlich das Gefühl, das ist jetzt nicht so viel, außer man sagt, das wäre ein sehr großer Anteil an den Wohnungen, die dann in dieser Stadt verstaatlicht

wurden und diese Mietpreise niedrig halten. Aber ich mein, bei 200.000 Wohnungen

00:33:49 Sebastian Dullien

Also wir haben glaub ich, knapp 2.000.000 Wohnungen oder Wohneinheiten in Berlin. Da musst du dann die 15 % abziehen, die im Eigentum wohnen. Das heißt, 15 % der Berlinerinnen und Berliner, oder ein bisschen mehr, leben im Eigentum. Dann musst du die Sozialwohnungen abziehen und noch die, die die landeseigenen Unternehmen haben. Dann ist es jetzt nicht mehr, also es ist immer noch nicht das, was alleine alles bestimmt, aber es ist dann schon eine Größenordnung, die dann Einfluss hat.

00:34:22 Marco Herack

Aber es war ja schon da, das meiste. Da kommen jetzt, wenn es wirklich 2.000.000 sind, noch mal 10% die Seite und das wird sicherlich einen Einfluss haben, aber der wird jetzt auch nicht so übermäßig sein. Ich glaube, sehr viele Leute versprechen sich da sehr viel und der wird gar nicht so groß sein, wie man da hofft, außer für diese Wohnungen dann vielleicht.

00:34:42 Sebastian Dullien

Ja, aber ich glaube, dass dieser Vergleich zu den 2.000.000 die Grundgesamtheit, über die zum Beispiel der Mietspiegel bestimmt wird, der ist eben kleiner. Das heißt, du hast da schon einen Einfluss. Wir haben tatsächlich keine vernünftigen Schätzungen dazu. Das Problem ist, dass der Wohnungsmarkt sehr unterschiedlich ist, was die verschiedenen Wohnungen angeht und darum ist das mit Faustregeln oder einfachen Schätzungen aus meiner Sicht immer recht schwer einzuschätzen. Aber ich würde dir recht geben, der Einfluss wird nicht so wahnsinnig groß sein. Über die Zeit wird man merken, dass die Mieten nicht mehr so stark steigen.

00:35:13 Sebastian Dullien

Aber es ist nicht so, dass das Mietproblem schnell gelöst wird und vor allem auch nicht das Problem der Verfügbarkeit von Wohnraum. Das ist mir immer ganz wichtig. Bauen, bauen, bauen ist wichtiger als Vergesellschaften. Das hat man eine Zeit lang ziemlich vernachlässigt. Und übrigens haben diese privaten Wohnungsunternehmen, von deren Vergesellschaftung wir reden, besonders wenig gebaut im Vergleich zu den landeseigenen Unternehmen, aber auch zu den kleinen Privatvermietern. Das muss die Priorität haben und dann kann das ein begleitendes Instrument sein, was den Mietpreisanstieg in der Zwischenzeit etwas abdämpft.

00:35:49 Marco Herack

Ich würde mich aber, wenn ich so ein Unternehmen wäre, auch mit Bauen in Berlin zurückhalten, wenn da eine solche Diskussion ist, weil ich ja nicht weiß, ob die Wohnungen dann vielleicht für einen viel zu niedrigen Preis abhandeln kommen. Das glaube ich schon, dass das auch noch eine

Auswirkung hat und man müsste jetzt mal irgendwie in diese Richtung kommen, wo man die ganze Sache auflöst und dann beginnt, die Zukunft zu gestalten.

00:36:11 Sebastian Dullien

Klar, wenn das im Raum steht, würde man wahrscheinlich erwarten, dass diese großen Unternehmen dann weniger bauen. Es ist ja so, die Debatte, auch der Bürgerinitiative ist nicht einfach aus der Luft entstanden, sondern sie ist dadurch entstanden, dass man beobachtet hat, dass diese Unternehmen, von denen wir hier reden, noch nie ordentlich gebaut haben, nur gekauft. Und wenn es auch nicht die empfundene schlechte Bewirtschaftung des Bestandes gäbe und auch diese Wahrnehmung, dass die da tatsächlich ein extraktives Geschäftsmodell machen, hätten wir nicht 60% der Wählenden gehabt, die damals für diesen Volksentscheid gestimmt haben. Das ist schon eine ziemlich dicke Mehrheit, so eine Mehrheit haben... Ja, die wenigsten Regierungen in Europa noch, ne?

00:36:52 Marco Herack

Keine, oder? Obwohl die Regierungen im Sinne der Koalition dann schon?

00:36:57 Sebastian Dullien

Wobei selbst das, also 60%... In welchem Bundesland hat eine Koalitionsregierung noch 60% der Sitze im Landtag, das ist schon gut.

00:37:07 Marco Herack

Jetzt würden die Gegner sagen, 54 % haben bei einer neuen Umfrage das ganz anders gesehen.

00:37:13 Sebastian Dullien

Genau, das mag ja auch sein. Ich wollte jetzt auch gar nicht sagen, weil es damals ein Volksentscheid gab, muss man das jetzt unbedingt ganz so machen. Ich wollte nur drauf hinweisen, dass hier in der Stadt tatsächlich eine Wahrnehmung der Tätigkeit dieser Wohnungsunternehmen, der Privaten, die nicht besonders positiv war.

00:37:31 Marco Herack

Ja, ich glaube, das liegt auch daran, dass selbst die Besserverdienenden gemerkt haben, dass das langsam außer Rand und Band gerät mit dem Mietanteil. Da würde ich sagen, in diesem Sinne sind wir am Ende dieser Folge. Wir freuen uns auf eure Kommentare, sendet sie uns. Vielen Dank für das Gespräch, Sebastian Dullien.

00:37:47 Sebastian Dullien

Danke für die Moderation, Marco.

00:37:48 Marco Herack

Wenn ihr dazu noch ein paar Gedanken habt, könnt ihr sie uns per E-Mail

senden an systemrelevant@boeckler.de. Hinweise, Korrekturen, Unmut und Anregungen, Aufregungen dorthin. In den Shownotes findet ihr die Liste der sozialen Netzwerke sowie unsere weiteren Podcasts. Derer haben wir 2 und wir freuen uns natürlich sehr, wenn ihr uns in einem Podcatcher eurer Wahl abonniert und somit keine Folge verpasst. Vielen Dank fürs Zuhören, euch eine schöne Zeit und bis nächste Woche.

00:38:15 Einsprecher

Das war Systemrelevant. Fakten für eine demokratische und nachhaltige Wirtschaft.