

Auf Wohnungssuche in Berlin

1/2

Arbeitsaufträge:

1. **Lesen Sie** Ihre Rollenbeschreibung M1 und versetzen Sie sich in die Rolle hinein.
2. **Recherchieren Sie** in einem großen Immobilienportal im Internet nach einer passenden Wohnung. (Verändern Sie gegebenenfalls Ihre Suchkriterien, wenn Sie keine passende finden.)
3. **Präsentieren Sie** Ihre gefundene Wohnung. **Erläutern Sie**, inwieweit diese Wohnung ihren Vorstellungen entspricht und welche Chancen Sie sich ausrechnen, die Wohnung zu bekommen.
4. **Verallgemeinern Sie** – ausgehend von Ihren Erfahrungen bei der Wohnungssuche – wie sich die Situation für Wohnungssuchende auf dem Berliner Wohnungsmarkt momentan darstellt.



M1 Rollenprofile

- 1 Alle Beteiligten sind auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum in Berlin. Als bezahlbar gilt eine Wohnung, wenn
- 2 ihre *Warmmiete* maximal 30 Prozent des verfügbaren Haushaltseinkommens kostet.¹ Die *Warmmiete* setzt sich zu-
- 3 sammen aus Miete, Nebenkosten (z.B. Müllabfuhr und Gebäudereinigung) sowie Heizkosten.
- 4 Wer wird ein passendes Angebot finden?

Magdalena Dzierwa

Sie sind 29 Jahre alt und wohnen momentan noch in Köln. Im kommenden Monat werden Sie in der Berliner Verwaltung anfangen zu arbeiten. Ihr verfügbares Einkommen beträgt 1.934 Euro pro Monat. Freunde von Ihnen wohnen bereits im Prenzlauer Berg, deswegen möchten Sie am liebsten auch dort etwas finden. Eine bezahlbare Wohnung hat für Sie eine Warmmiete von maximal 580 Euro.



Luca Deschner

Sie sind 18 Jahre alt und absolvieren eine Ausbildung im Einzelhandel. Ihr verfügbares Einkommen beträgt 800 Euro monatlich. Nachdem Sie volljährig geworden sind, möchten Sie nun bei Ihren Eltern ausziehen. Am liebsten würden Sie in einem der Szenebezirke Friedrichshain-Kreuzberg oder Neukölln wohnen. Eine bezahlbare Wohnung hat für Sie eine Warmmiete von maximal 240 Euro.



Oya Onat

Sie sind 42 Jahre alt und haben sich Anfang des Jahres von Ihrem Partner getrennt. Zusammen haben Sie ein 6-jähriges Kind und wohnen auch noch in der gemeinsamen Wohnung. Damit das Kind weiter in seiner gewohnten Umgebung aufwachsen kann, suchen Sie eine Wohnung in der Nähe Ihrer jetzigen Wohnung in Steglitz-Zehlendorf. Die neue Wohnung soll 2 Zimmer oder mehr haben und mindestens 45 Quadratmeter Wohnfläche. Bei Ihrem Haushaltseinkommen von 2.443 Euro gilt eine Wohnung mit maximal 733 Euro Warmmiete als bezahlbar.



¹ Vgl. Holm, Andrej et al. (2018): Wie viele und welche Wohnungen fehlen in deutschen Großstädten?, Working Paper 63, Hans-Böckler-Stiftung, Düsseldorf, S. 48.



Auf Wohnungssuche in Berlin

2/2

Silke Wirth

Sie sind 35 Jahre alt und leben mit Ihrem Mann und Ihrer 4-jährigen Tochter zusammen. Nach dem Jobverlust Ihres Mannes während der Corona-Pandemie haben Sie noch ein Haushaltseinkommen von monatlich 2.374 Euro zur Verfügung. Da Ihre momentane Wohnung für Ihre finanziellen Verhältnisse nun zu teuer ist, suchen Sie eine andere. Die neue Wohnung soll 3 Zimmer oder mehr haben und mindestens 60 Quadratmeter Wohnfläche. Eine bezahlbare Wohnung hat für Sie eine Warmmiete von maximal 712 Euro. Bei der Lage der Wohnung innerhalb Berlins sind Sie flexibel.



Nico Salihovic

Sie sind 40 Jahre alt und leben zusammen mit Ihrer Partnerin und Ihren zwei Kindern. In Ihre derzeitige 2-Raum-Wohnung im Wedding sind Sie noch ohne Kinder eingezogen. Nachdem vor Kurzem das zweite Kind geboren wurde benötigen Sie jetzt eine größere Wohnung. Sie möchten 4 Zimmer oder mehr und mindestens 75 Quadratmeter Wohnfläche haben. Für die Erreichbarkeit der Tagesmutter Ihres ältesten Kindes sollte die neue Wohnung möglichst im Norden Berlins liegen. Bei Ihrem Haushaltseinkommen von 3.438 Euro pro Monat gilt eine Wohnung mit maximal 1.031 Euro Warmmiete als bezahlbar.



Tobias Schäfer

Sie sind 35 Jahre alt und wohnen zusammen mit Ihrem Mann. Alle Wohnungen bei Ihnen im Haus wurden 2014 in Eigentumswohnungen umgewandelt. Sie haben nur noch drei Jahre, in denen Ihnen nicht wegen Eigenbedarfs gekündigt werden kann. Aufgrund einer lange gewachsenen Beziehung zu ihrem Wohnumfeld möchten Sie gerne in Schöneberg wohnen bleiben. Die neue Wohnung soll 2 Zimmer oder mehr haben und mindestens 45 m² Wohnfläche. Bei Ihrem Haushaltseinkommen von insgesamt 2.226 Euro pro Monat gilt eine Wohnung mit maximal 668 Euro Warmmiete als bezahlbar.



Vorausurteil

So habe ich zu Beginn der Unterrichtsreihe zu „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ abgestimmt:

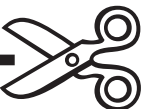
JA

NEIN

So hat meine Klasse / mein Kurs abgestimmt:

JA

NEIN



Sollen private profitorientierte Immobiliengesellschaften, die mehr als 3.000 Wohnungen in Berlin besitzen, enteignet werden, um ihre Bestände in Gemeineigentum zu überführen?

JA

NEIN

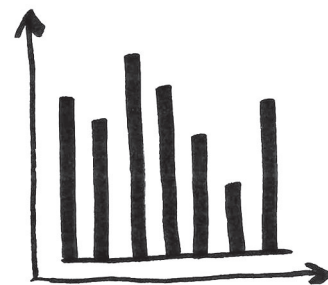


Existiert eine Versorgungskrise bei bezahlbarem Wohnraum?

1/2

Partnerpuzzle A:

1. **Lesen Sie** Text M2 und **bearbeiten Sie** die dazugehörigen Arbeitsaufträge. **Vergleichen Sie** Ihre Ergebnisse mit Ihrem:r Sitznachbarn:in.
2. **Setzen Sie** sich mit jemandem **zusammen**, der das Partnerpuzzle (B) bearbeitet hat. **Stellen Sie** sich gegenseitig Ihre Ergebnisse **vor**.
3. **Nehmen Sie** persönlich **Stellung** zur Ausgangsfrage, ob in Berlin eine Versorgungskrise bei bezahlbarem Wohnraum existiert.

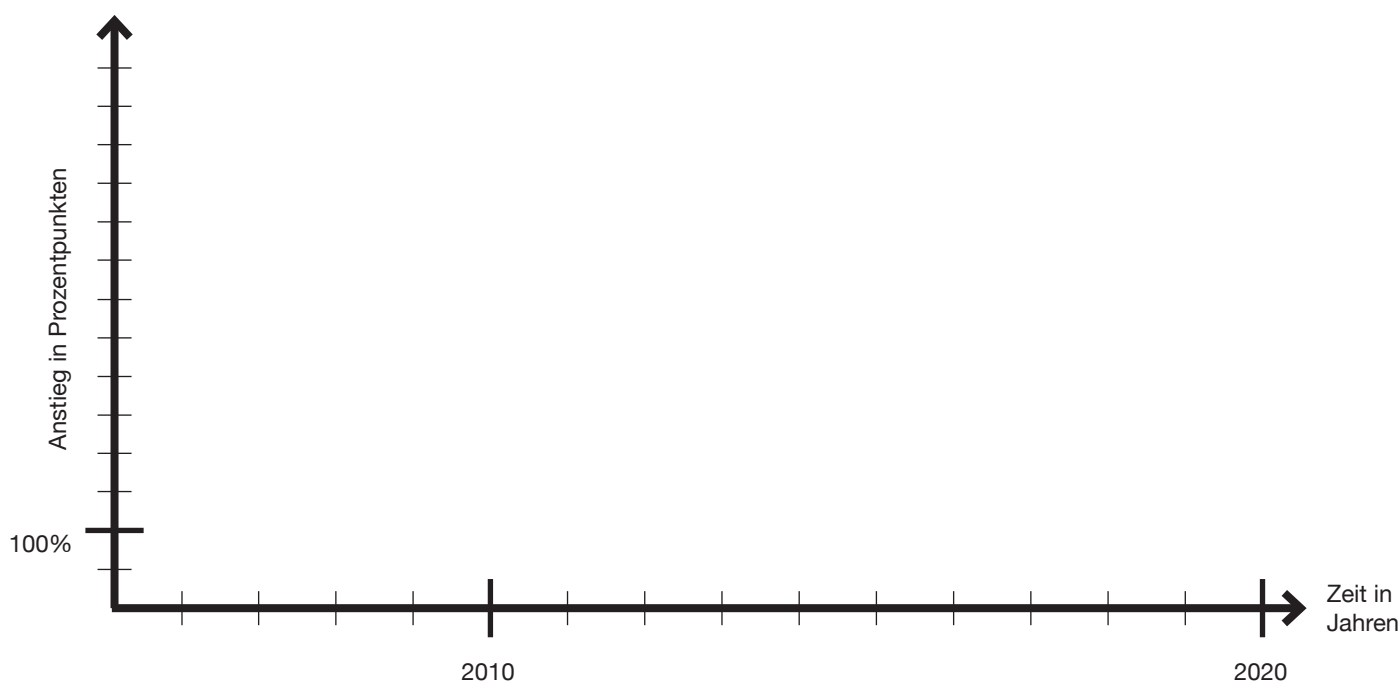


M2 Entwicklung der Mieten und Einkommen

- 1 Der/Die Besitzer:in eines Hauses überlässt eine Wohnung einer anderen Person oder einer Familie, die dafür einen
- 2 monatlichen Betrag bezahlt. Vermieter:in und Mieter:in schließen einen Vertrag über die Höhe der Miete, dafür kann
- 3 der/die Mieter:in in der Wohnung leben. Miete für bereits existierende Mietverträge werden *Bestandsmieten* ge-
- 4 nannt. Die *Bestandsmieten* in Berlin sind zwischen den Jahren 2006 und 2018 um 18,6 Prozent gestiegen.¹
- 5 *Angebotsmieten* sind die Mietpreise, zu denen eine Wohnung auf dem Wohnungsmarkt angeboten wird, zum Bei-
- 6 spiel im Internet. Die *Angebotsmieten* in Berlin sind zwischen 2006 und 2018 von durchschnittlich 5,53 Euro/Quad-
- 7 ratmeter auf 11,09 Euro/Quadratmeter gestiegen.²
- 8 Wenn Bestands- oder Angebotsmieten steigen, muss es noch keine Versorgungskrise bei bezahlbarem Wohnraum
- 9 geben – schließlich verändern sich auch die Einkommen, das muss berücksichtigt werden. In deutschen Million-
- 10 städten, wie Berlin, stieg das *durchschnittliche Einkommen* zwischen den Jahren 2006 und 2018 um 19 Prozent.³

Arbeitsaufträge

1. **Erklären Sie** schriftlich auf einem separaten Blatt die Begriffe *Bestandsmieten* und *Angebotsmieten*.
2. **Zeichnen Sie** in das Koordinatensystem folgende Graphen ein (Ausgangspunkt: Jahr 2006 = 100%):
 - ... Entwicklung der Bestandsmieten in Berlin zwischen 2006 und 2018
 - ... Entwicklung der Angebotsmieten in Berlin zwischen 2006 und 2018
 - ... Entwicklung des durchschnittlichen Einkommens von 2006 und 2018
3. **Interpretieren Sie** schriftlich auf einem separaten Blatt die Entwicklungen der drei Graphen.



1 Vgl. Holm, Andrej et al. (2021): Die Verfestigung sozialer Wohnversorgungsprobleme, Düsseldorf, Hans-Böckler-Stiftung, S. 42.

2 Vgl. Paul, Ulrich: Senat beschließt Mietendeckel, Berliner Zeitung, 26.11.2019.

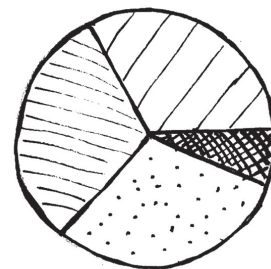
3 Vgl. Holm, Andrej et al. (2021): Die Verfestigung sozialer Wohnversorgungsprobleme, Düsseldorf, Hans-Böckler-Stiftung, S. 37.

Existiert eine Versorgungskrise bei bezahlbarem Wohnraum?

2/2

Partnerpuzzle B:

1. **Lesen Sie** Text M3 und **bearbeiten Sie** die dazugehörigen Arbeitsaufträge. **Vergleichen Sie** Ihre Ergebnisse mit Ihrem:r Sitznachbarn:in.
2. **Setzen Sie** sich mit jemandem **zusammen**, der das Partnerpuzzle (A) bearbeitet hat. **Stellen Sie** sich gegenseitig Ihre Ergebnisse **vor**.
3. **Nehmen Sie** persönlich **Stellung** zur Ausgangsfrage, ob in Berlin eine Versorgungskrise bei bezahlbarem Wohnraum existiert.

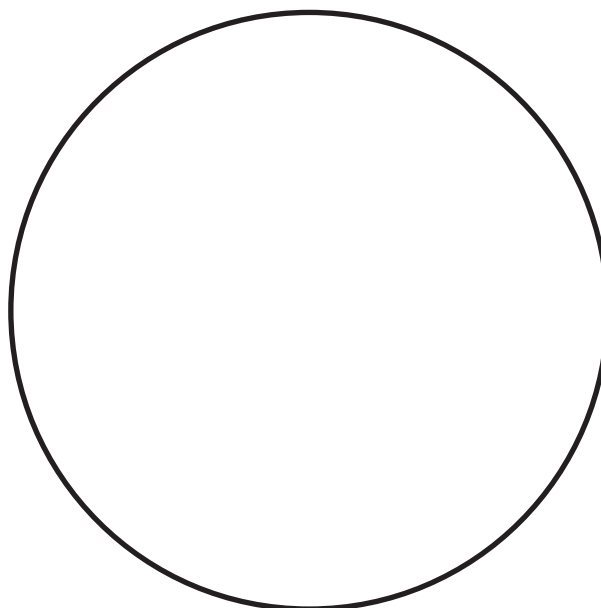


M3 Belastung durch Miete

- 1 Die *Mietbelastungsquote* gibt Auskunft über den Anteil des Einkommens, der für die Wohnkosten (Miete) aufgebracht werden muss. In der sozialwissenschaftlichen Forschung hat sich die Einschätzung etabliert, dass Warmmietkosten von bis zu 30 Prozent des Einkommens als leistbar gelten. Eine höhere *Mietbelastungsquote* gilt als finanzielle Überforderung der Haushalte und verstärkt insbesondere bei Mieter:innen mit geringen Einkommen das Armutsrisiko.¹
- 2 Laut einer aktuellen Studie müssen in Berlin 47,71 Prozent der Berliner Haushalte mehr als 30 Prozent ihres Haushaltseinkommens für Miete ausgeben.² Von diesem Anteil müssen sogar 23,61 Prozent mehr als 40 Prozent ihres Haushaltseinkommens für Miete ausgeben.³

Arbeitsaufträge

1. **Erklären Sie** schriftlich auf einem separaten Blatt den Begriff Mietbelastungsquote.
2. **Zeichnen Sie** und **beschriften Sie** in das Kreisdiagramm die Anteile der Bevölkerung in Berlin, die ...
 - ... maximal 30 Prozent ihres Einkommens für Miete ausgeben.
 - ... die zwischen 30 Prozent und 40 Prozent ihres Einkommens für Miete ausgeben.
 - ... die mehr als 40 Prozent ihres Einkommens für Miete ausgeben.
3. **Erörtern Sie**, welche Folgen eine hohe Mietbelastungsquote für Mieter:innen mit geringem Einkommen hat.



1 Vgl. Holm, Andrej et al. (2021): Die Verfestigung sozialer Wohnversorgungsprobleme, Working Paper 217, Hans-Böckler-Stiftung, Düsseldorf, S. 9.

2 Vgl. Holm, Andrej et al. (2021): Die Verfestigung sozialer Wohnversorgungsprobleme, Working Paper 217, Hans-Böckler-Stiftung, Düsseldorf, Tabelle 35, S. 110.

3 Vgl. Holm, Andrej et al. (2021): Die Verfestigung sozialer Wohnversorgungsprobleme, Working Paper 217, Hans-Böckler-Stiftung, Düsseldorf, Tabelle 36, S. 113.

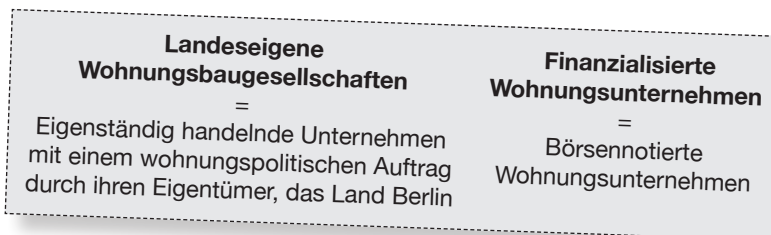
Wohnungsunternehmen: Profitmaximierer oder verantwortungsvolle Vermieter?

1/2

Arbeitsaufträge:

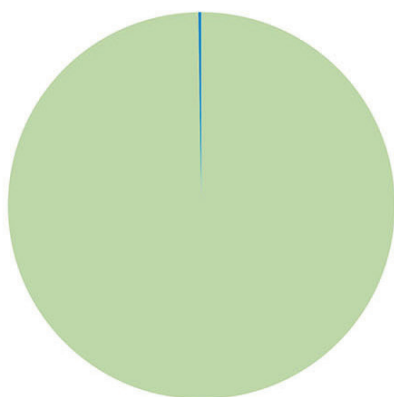
1. **Hören Sie** den Podcast M4¹ und **betrachten Sie** die Diagramme M5².
2. **Notieren Sie** in der Tabelle Beispiele für *landeseigene Wohnungsbaugesellschaften* und *finanzialisierte Wohnungsunternehmen* in Berlin.
3. **Arbeiten Sie** aus den Materialien M4 und M5 **heraus**, wie sich das Geschäftsmodell von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und finanzierten Wohnungsunternehmen in verschiedenen Bereichen darstellt. **Halten Sie** die Informationen in der Tabelle **fest**. **Vergleichen Sie** die beiden Seiten.
4. **Nehmen Sie Stellung** zu der Aussage „Finanzialisierten Wohnungsunternehmen kann man Ihre Geschäftspraktiken nicht vorwerfen. Sie handeln im legalen Rahmen und niemand wird gezwungen, ein Mietverhältnis mit ihnen einzugehen.“

M4 Podcast „Von Menschen und Mieten“

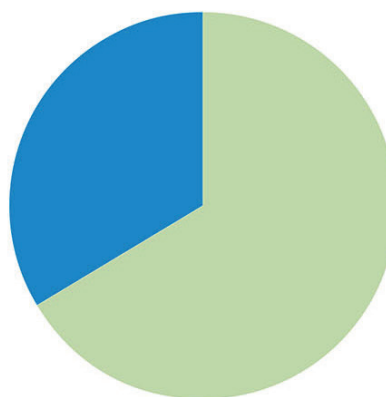


M5 Einnahmen und Ausgaben der Gewobag und großer Immobilienunternehmen

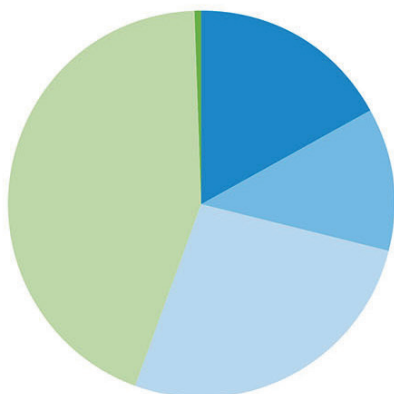
Einnahmen Gewobag



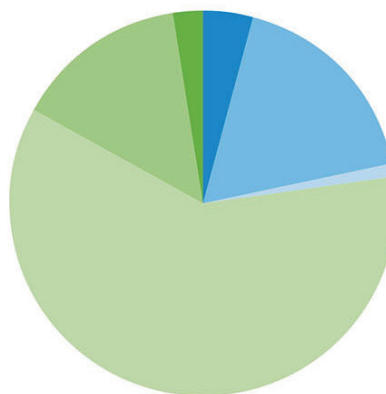
Einnahmen große Immobilienunternehmen



Ausgaben Gewobag



Ausgaben große Immobilienunternehmen





1 Bernhardt, Wouter (2021): Von Menschen und Mieten. Am Beispiel „Deutsche Wohnen“, URL: <https://von-menschen-und-mieten.podigee.io/2-deutsche-wohnen>, eigene Kürzung.

2 Trautvetter, Cristoph und Bonczyk, Sophie (2019): Profitmaximierer oder verantwortungsvolle Vermieter? Große Immobilienunternehmen mit mehr als 3.000 Wohnungen im Profil, S. 9.

Wohnungsunternehmen: Profitmaximierer oder verantwortungsvolle Vermieter?

2/2

	 Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften Beispiele:	 Finanzialisierte Wohnungsunternehmen Beispiele:
Mietpreis		
Instandhaltung / Reparaturen		
Modernisierung		
Zeitliche Perspektive der Unternehmen mit ihren Immobilien		
Neubau		
Unternehmensziel		

Entschädigung bei gerechter Interessenabwägung: 8 Mrd. Euro oder 39 Mrd. Euro?

1/2



Arbeitsaufträge:

1. **Lesen Sie** den Text M6 sowie die Stellungnahmen M7 und M8.
2. **Beschreiben Sie** die Kostenschätzung für die Entschädigung aus Sicht der Initiative „Deutsche Wohnen und Co. enteignen“ sowie des Berliner Senats (Berliner Verwaltung).
3. **Arbeiten Sie** für die von Ihrer Gruppe betrachtete Kostenschätzung (8 Mrd. Euro bzw. 39 Mrd. Euro) die Folgen für die Allgemeinheit und für die zu enteigneten Unternehmen **heraus. Entwerfen Sie** als Gruppe ein Standbild (siehe Kasten), das die Bedeutung der Entschädigungszahlungen für die Allgemeinheit und für die Unternehmen darstellt.
4. **Beurteilen Sie** nach der Präsentation der Standbilder, inwieweit es sich bei den Kostenschätzungen um eine *gerechte Abwägung der Interessen* handelt.

M6 Enteignung im Grundgesetz

- 1 Es ist unstrittig, dass im Falle der Enteignung von Deutsche Wohnen & Co. eine Entschädigung gezahlt werden muss. Artikel 14 des
- 2 Grundgesetzes regelt, wie diese Entschädigung zu Stande kommt.
- 3 Dort heißt es:
- 4
- 5
- 6 „Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen
- 7 der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen.“
- 8
- 9 Mit den Beteiligten sind in diesem Fall die zu enteignenden Unter-
- 10 nehmen gemeint.
- 11 Aber was ist den beiden Seiten nun aus ihrer Sicht wichtig? Im In-
- 12 teresse der Allgemeinheit ist es, bezahlbaren Wohnraum zu schaf-
- 13 fen und mit den Entschädigungszahlungen den Landeshaushalt
- 14 möglichst wenig zu belasten. Außerdem liegt es – gerade nach den
- 15 Erfahrungen mit dem Mietendeckel – im Interesse der Allgemei-
- 16 heit, Rechtssicherheit gewährleistet zu bekommen. Demgegenüber
- 17 streben die von einer Enteignung betroffenen Unternehmen nach
- 18 möglichst hohen Entschädigungszahlungen.
- 19 In der politischen Diskussion stehen momentan zwei unterschied-
- 20 liche Vorstellungen von der Höhe und der Art und Weise der zu leis-
- 21 tenden Entschädigungen. Während die Initiative Deutsche Wohnen
- 22 & Co enteignen lediglich von Zahlungen in Höhe von ca. 8 Milliar-
- 23 den Euro ausgeht, rechnet der Berliner Senat mit einer Summe von
- 24 bis zu 39,5 Milliarden Euro.



Ein Standbild ist eine mit Körpern von Personen gestaltete Darstellung eines Problems, eines Themas oder einer sozialen Situation. Vor allem können Beziehungen von Personen zueinander sowie Haltungen, Einstellungen und Gefühle verbildlicht werden – und das alles ohne Worte.

Wenn das Standbild fertig geformt ist, erstarren die Mitspieler auf ein Zeichen des Regisseurs für etwa eine halbe Minute in der ihnen zugewiesenen Haltung. Die Zuschauer beobachten das Standbild und lassen es auf sich wirken. Dann wird das Standbild besprochen. Zuerst beschreiben die Zuschauer das Bild und interpretieren es. Anschließend berichten die Mitspieler über ihre Empfindungen und Einschätzungen.

Text: Scholz, Lothar (2020): Methoden-Kiste, Bundeszentrale für politische Bildung, Bonn, S. 38–41.

Entschädigung bei gerechter Interessenabwägung: 8 Mrd. Euro oder 39 Mrd. Euro?



M7 Stellungnahme der CDU

- 1 Ein weiteres Problem ist die Höhe der Entschädigungszahlungen. Jemand der
2 enteignet wird, aber nicht den Verkehrswert¹ für seine Wohnungen bekommen
3 wird, dürfte dagegen klagen. Nach den Vorstellungen der Initiative (die nicht
4 im Wortlaut des Volksbegehrens enthalten sind), sollen die Eigentümer Wert-
5 papiere erhalten und die unter dem Verkehrswert liegenden Entschädigungen
6 sollen dann über einen langen Zeitraum in Raten gezahlt werden. Das ist nicht
7 nur unrealistisch, sondern auch ungerecht. Die Enteignung erfolgt sofort, also
8 muss auch sofort die Entschädigung in voller Höhe gezahlt werden.
9 Laut der amtlichen Kostenschätzung der Berliner Verwaltung kostet eine Ent-
10 eignung und Vergesellschaftung sehr viel Geld:
11 28,8 bis 36 Milliarden Euro für Entschädigungen [orientiert am Verkehrswert der Immobilien – Anm. d. Verf.]. [...]
12 Und selbst wenn es ginge, sorgen die aufgebrachten Mittel dafür, dass für andere Projekte kein oder nur viel weni-
13 ger Geld ausgegeben werden kann. Wichtige Infrastrukturmaßnahmen, wie beispielsweise Bau und Sanierung von
14 Schulen oder Kitas, Investitionen in den Öffentlichen Nahverkehr und die Verkehrswende wären davon ebenso be-
15 troffen wie die Neubauprojekte der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften.
Quelle: Gräff, Christian (2021): Stellungnahme CDU-Fraktion Berlin, E-Mail.

M8 Stellungnahme der Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“

- 1 Wir streben mit der Vergesellschaftung eine Miete von ca. 4,04 Euro [pro Quadratmeter] an, damit sich auch Men-
2 schen an der Armutsgrenze eine Wohnung leisten können. Angesichts der Tatsache, dass die kostendeckende
3 Miete der zu vergesellschaftenden Bestände bei ca. 2,24 Euro liegt, ergibt sich aus der Differenz ein Profit, den wir
4 pro Quadratmeter an die Immobilienkonzerne über einen Zeitraum von 40 Jahren entschädigen. Da die derzeitigen
5 Eigentümer Schuldverschreibungen erhalten, welche sie zu dieser Entschädigung berechtigt, müssen sie auch nicht
6 die gesamte Laufzeit auf ihre Entschädigung warten, sondern können diese Wertpapiere sofort am Markt verkaufen
7 [...].
8 Da die Entschädigung aus den Mieteinnahmen finanziert wird, würde der Berliner Haushalt hierdurch überhaupt
9 nicht belastet werden. Auch die neue Anstalt öffentlichen Rechts, welche die Immobilien verwalten soll, wird kom-
10 plett durch die Mieteinnahmen finanziert. Somit kann Berlin vorher, wie nachher, genauso viele neue Wohnungen
11 bauen.
Quelle: Schneider, Theo (2021): Schülerbogen, E-Mail.



¹ Verkehrswert = der Wert, der einem Wirtschaftsobjekt auf einem Markt von den Marktteilnehmern beigemessen wird.

Deutsche Wohnen und Co. enteignen?

1/3

Arbeitsaufträge Pro Enteignung:

1. **Arbeiten Sie** aus den Texten M9 und M10 Argumente **heraus**, welche Ihre Position zur Frage der Enteignung großer Wohnungsunternehmen unterstützen.
2. **Ergänzen Sie** die Argumente durch eigene Argumente.
Beziehen Sie dabei auch die Ergebnisse der vergangenen Stunden **mit ein**.
3. **Antizipieren [Erahen] Sie** mögliche Argumente der Gegenseite und **überlegen Sie** sich, was Sie diesen erwidern könnten.
4. **Verfassen Sie** für die Pro-Contra-Debatte ein kurzes Eingangsstatement.



M11 Pro-Argumente von Bündnis 90/Die Grünen

- 1 Der Markt hatte genug Zeit, es zu regeln. Er tut es aber nicht. Hinzu kommt, dass immer mehr Akteur*innen auf dem Wohnungsmarkt auftreten, deren Interesse es nicht ist, zu vermieten, sondern „Immobilien zu entwickeln“, um sie teurer weiter zu verkaufen bzw. ein Maximum an Rendite zu Lasten der Mieter*innen zu erzielen.
- 2 Allein in Berlin wurden durch den schwarz-roten und den rot-roten Senat seit den 1990er Jahren über 250.000 Wohnungen privatisiert und damit dem Markt überlassen. Über 140.000 Wohnungen wurden seit 2010 teurer als Einzeleigentumswohnungen verkauft. Konkret heißt das: viel Wohnraum wurde teuer saniert, umgewandelt in Eigentumswohnungen oder Ferienwohnungen und damit nicht mehr bezahlbar für die Mieter*innen. [...] Doch Wohnen ist ein Grundrecht. Dies wird aber vom Markt nicht durchgesetzt. Das Prinzip von Angebot und Nachfrage kann bei Wohnen als Daseinsvorsorge auch gar nicht funktionieren, weil es einerseits kein unendlich vermehrbares Gut ist – Grund und Boden sind endlich – und andererseits viele Berliner*innen aufgrund fehlenden Einkommens oder ihrer Herkunft benachteiligt und diskriminiert werden. [...] Das wird auch dadurch deutlich, dass ein Großteil des Neubaus (außer von Landeseigenen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften) am Bedarf der Berliner*innen vorbei gegangen ist. Daher muss der Staat hier regulierend wie auch fördernd eingreifen. [...]
- 3 Das Grundgesetz verpflichtet die Vermieter*innen zu sozialem Handeln, denn „Eigentum verpflichtet“. Dem muss wieder Geltung verschafft werden. Es gibt zu viele Akteur*innen auf dem Berliner Wohnungsmarkt, die dieser Verpflichtung nicht gerecht werden. Vonovia, Deutsche Wohnen, Akelius und Co. sind nur darauf ausgerichtet, dass die Dividende und Rendite für Anleger*innen und Investor*innen stimmt. [...]
- 4 Laut Regelung im Grundgesetz und „herrschender Rechtsmeinung“ ist die Höhe der Entschädigung im Regelfall unter dem sogenannten Verkehrswert. Im Ergebnis geht es um einen Finanzbedarf zwischen 10 und 40 Milliarden Euro für die 260.000 Wohnungen. Hierbei werden Grundstücke und Wohnungen erworben, die ihren Wert in den nächsten Jahren nicht verlieren werden, Mieter*innen bezahlen auch weiterhin ihre Mieten. [...] In Berlin werden ca. 1,4 Mrd. Euro pro Jahr für die Wohnkosten von Haushalten, die staatliche Hilfe erhalten, ausgegeben. Es wäre also auch finanziell sinnvoll, diese Gruppe selbst mit Wohnraum zu versorgen, statt teure Mietzuschüsse an Private zu zahlen.



Quelle: Stahr, Nina / Graf, Werner (2021): Wahlprüfsteine Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Fakultät Potsdam, E-Mail.

M12 Pro-Argumente der „Initiative Deutsche Wohnen & Co. enteignen“

- 1 In Deutschland ist Enteignung Gang und Gäbe, insbesondere für die Zerstörung von Wohnraum für Autobahnen und Kohletagebaue. Spitzenreiter bei Enteignungen (nach Artikel 14 Grundgesetz [GG]) sind zudem CDU-Geführte Bundesländer. Wir dagegen streben eine Vergesellschaftung nach Artikel 15 GG an, was bedeutet, dass wir damit die Mietverhältnisse demokratisieren wollen, sodass die Leute, die dort wohnen, sowie die Menschen dieser Stadt, über die Wohnungen bestimmen können. Beispielsweise könnten sie bestimmen, dass die Dächer für Solarenergie verwendet werden, oder Opfer von häuslicher Gewalt, insbesondere Frauen, stärker bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt werden. Der Mensch und das Klima sollen endlich im Vordergrund stehen – nicht der Maximalprofit.

Quelle: Schneider, Theo (2021): Schülerbogen, E-Mail.



Deutsche Wohnen und Co. enteignen?

2/3

Arbeitsaufträge Contra Enteignung:

1. **Arbeiten Sie** aus den Texten M9 und M10 Argumente **heraus**, welche Ihre Position zur Frage der Enteignung großer Wohnungsunternehmen unterstützen.
2. **Ergänzen Sie** die Argumente durch eigene Argumente.
Beziehen Sie dabei auch die Ergebnisse der vergangenen Stunden **mit ein**.
3. **Antizipieren [Erahen] Sie** mögliche Argumente der Gegenseite und **überlegen Sie** sich, was Sie diesen erwidern könnten.
4. **Verfassen Sie** für die Pro-Contra-Debatte ein kurzes Eingangsstatement.



M9 Contra-Argumente der FDP

- 1 Das Privateigentum genießt in Deutschland aus historischen Gründen einen besonderen
- 2 Schutz. Dieses Prinzip ist den Freien Demokraten wichtig, weil es als Teil unserer Staatsord-
- 3 nung auch zur Stabilität der Bundesrepublik Deutschland beiträgt. In wenigen Einzelfällen kann
- 4 der Staat entscheiden, dass ein Teil des Privateigentum einer Person enteignet werden muss,
- 5 weil man beispielsweise das Grundstück braucht, zum Beispiel für eine neue Bahnstrecke.
- 6 Dieser Prozess ist sehr aufwendig und die Eigentümer des Hauses bekommen eine hohe Ent-
- 7 schädigung und einen Ersatz für das Haus. Außerdem gibt es einen geübten und gesicherten
- 8 juristischen Prozess für solche Vorgänge, der dafür sorgt, dass zum Beispiel sichergestellt wird,
- 9 dass der Staat das Grundstück auch wirklich braucht, weil es keine andere Alternative gibt und
- 10 das die Eigentümer ordnungsgemäß und ausreichend entschädigt werden. Dieser Prozess ist
- 11 so sensibel, dass die Grundlage dafür sehr weit vorne in unserem Grundgesetz zu finden ist, in Artikel 14.



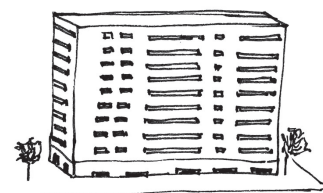
12 *Ist die Enteignung großer Wohnungsunternehmen bezahlbar?*

- 13 Genau genommen handelt es sich bei diesem Vorhaben nicht um Enteignungen im Sinne des Grundgesetzes, son-
- 14 dern um Vergesellschaftung. Hier geht es nämlich nicht um einen Einzelfall, sondern um die pauschale Enteignung
- 15 einer ganzen Branche (Vergesellschaftung). Das hat es in der Bundesrepublik Deutschland noch nie gegeben. Im
- 16 Gegensatz zu dem oben beschriebenen Prozess, gibt es dafür keine Übung und keinen sicheren Weg.

Quelle: Kastschajew, Peter (2021): Aw: Position zu „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“, E-Mail.

M10 Contra-Argumente der SPD

- 1 Das aktuelle Volksbegehren zielt auf die größten privaten Wohnungseigentümer
- 2 Berlins mit mehr als 3000 Wohnungen ab. Das Ziel der Initiative, Unternehmen al-
- 3 lein nach der Größe des Wohnungsbestands zu enteignen, differenziert nicht, ob
- 4 die Unternehmen einen mieterfreundlichen Umgang pflegen oder nicht. Der Senat
- 5 schätzt durch die Enteignung anfallende Entschädigungskosten auf etwa 29 bis 39,5
- 6 Milliarden Euro. Zum Vergleich: Der gesamte Haushalt des Landes Berlin ist 2022
- 7 mit 34 Milliarden Euro angesetzt. Falls das auf den Volksentscheid folgende Gesetz
- 8 keiner gerichtlichen Überprüfung standhielte, kämen zusätzlich Schadenersatzfor-
- 9 derungen in Milliardenhöhe für entgangene Gewinne, Substanzverlust oder ausge-
- 10 lassene Mieterhöhungen zusammen – ein Risiko, das beim Landeshaushalt hängen bliebe und ausschließlich be-
- 11 stimmten Wohnungsinhaber:innen Gelder aus öffentlichen Mitteln zukommen ließe, ohne eine einzige neu gebaute
- 12 Wohnung dafür zu erhalten.



- 13 Zentral ist zudem folgender Punkt: Nach einer möglichen Enteignung würden weiterhin knapp eine Million Wohnun-
- 14 gen in Berlin in privater Hand bleiben. Für diese würde sich nichts ändern. Die Chance, als Mieterin und Mieter von
- 15 einer Enteignung zu profitieren, liegt demnach bei ca. 1:5. Für die übrigen Wohnungen ist sogar zu erwarten, dass
- 16 sich der Preisdruck weiter erhöht. Aus diesen Gründen sind Enteignungen ein mögliches, aber weder das effektivste
- 17 noch das günstigste Mittel. Daher sind wir gegen Enteignungen.

- 18 Viel effektiver sind gesetzliche Änderungen zur Miethöhe, die für alle Wohnungen gleichermaßen gelten, wie der
- 19 Mietendeckel. Als Land Berlin durften wir ihn nicht einführen, aber der Bundestag könnte dies jederzeit durch eine
- 20 Änderung im Bürgerlichen Gesetzbuch tun. Ein Mietendeckel würde Mieterschutz für alle Wohnungen und nicht einige
- 21 ausgewählte schaffen und würde ohne hohe Entschädigungszahlungen funktionieren.

22 *Quellen: Stahlberg, Dorothee (2021): RE: Position zu „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“, E-Mail sowie Spranger, Iris (2021): AW: Erbitte Position zur Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“, E-Mail.*



Deutsche Wohnen und Co. enteignen?

3/3

Arbeitsaufträge Moderation:

1. **Erarbeiten Sie sich** anhand der Materialien M9–M12 die Argumente der beiden Seiten der Pro-Contra-Debatte.
2. **Entwickeln Sie** anhand der Argumente der Pro- und Contra-Seite mindestens drei Diskussionsschwerpunkte und **formulieren Sie** dazu möglichst zugespitzte Fragen, die Sie den Diskutierenden stellen können.



Hinweise zum Ablauf der Debatte:

- Erläutern Sie zu Beginn kurz die Relevanz der heutigen Debatte und geben Sie beiden Seiten für ihr Eingangsstatement das Wort.
- Achten Sie während des Gesprächs darauf, dass die Redezeiten zwischen den beiden Seiten, aber auch innerhalb der einzelnen Seiten möglichst gleichmäßig verteilt sind. Greifen Sie ein, wenn Diskutierende zu lange reden oder Argumente dauernd wiederholt werden.
- Die Moderation entscheidet, wann der inhaltliche Schwerpunkt der Diskussion wo liegt. Am Ende der Debatte sollten alle relevanten Punkte behandelt worden sein.
- Vermeiden Sie geschlossene Fragestellungen, die zum Beispiel nur mit „Ja“ oder „Nein“ beantwortet werden können.
- Geben Sie den beiden Seiten die Möglichkeit für ein Abschlussstatement und beenden Sie die Pro-Contra-Debatte nach 20 Minuten.



Diskussionsschwerpunkt	Zugespitzte Fragen

Argumente der Debatte „Sollten Deutsche Wohnen und Co. enteignet werden?“

Argumente Pro-Enteignung	Argumente Contra-Enteignung



Sollen private profitorientierte Immobiliengesellschaften, die mehr als 3.000 Wohnungen in Berlin besitzen, enteignet werden, um ihre Bestände in Gemeineigentum zu überführen?

JA

NEIN

