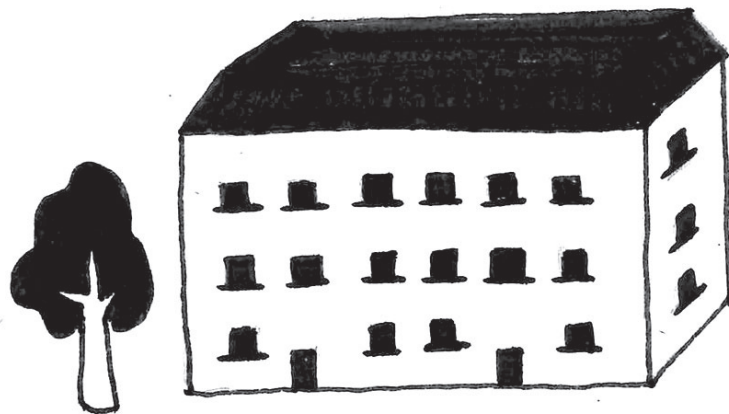


„Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ – Legitimes und effizientes Mittel gegen hohe Mieten?

*Eine Unterrichtsreihe in Zusammenhang mit dem Volksentscheid
am 26. September 2021 in Berlin*

mit Löser



Didaktischer Kommentar

Die vorliegende Unterrichtsreihe soll Jugendliche und junge Erwachsene befähigen, an der öffentlichen Diskussion um den Volksentscheid „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ teilzunehmen. Sie sollen sich ein differenziertes politisches Urteil darüber bilden, wie sie selbst bei der Abstimmungsfrage entscheiden würden.

Zielgruppe des Unterrichtsmaterials sind Schüler:innen ab der 11. Klasse sowohl in der Gymnasialen Oberstufe, als auch an Beruflichen Schulen (FOS, BOS, ...) sowie in der Dualen Ausbildung.

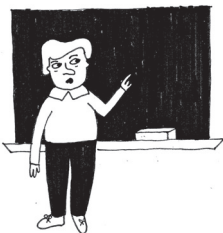
Die Debatte um den Volksentscheid ist dabei nur ein Teil des viel weitergehenden Diskurses um die Zukunft der Wohnungs- und Mietenpolitik in Berlin. Eine Kompetenzförderung findet schwerpunktmäßig im Bereich der politischen Handlungskompetenz sowie der Urteilskompetenz statt. Die Reihe ist konzipiert für rund acht Unterrichtsstunden und gliedert sich wie folgt:

- Einstiegsphase
- Informationsphase
- Analyse-/Erarbeitungsphase
- Anwendungsphase
- Urteilsphase

Einstieg (1 Unterrichtsstunde):

Das Ziel der Einstiegsphase ist es, die Problematik steigender Mieten, Verdrängung und Wohnungsnot auf dem Berliner Wohnungsmarkt ins Bewusstsein der Schüler:innen zu holen. Dies geschieht mittels eines Rollenspiels, bei dem sich die Schüler:innen auf dem echten Berliner Wohnungsmarkt auf die Suche nach einer passenden Wohnung machen. Die Rollen sind mit ihren Einkommen repräsentativ für die Gesamtbevölkerung.

Die Initiative Deutsche Wohnen & Co. enteignen strebt die Enteignung bzw. Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen an, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Über diesen Lösungsansatz besteht aktuell eine enorme politische Kontroverse. Im Phasenübergang vom Rollenspiel zum Votum obliegt es der Lehrkraft mittels eines kurzen Lehrervortrags das Anliegen des Volksentscheids vorzustellen:

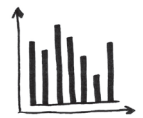


Private profitorientierte Immobilien-gesellschaften, die mehr als 3.000 Wohnungen in Berlin besitzen, werden nach Artikel 15 Grundgesetz enteignet, um ihre Bestände in Gemeineigentum zu überführen. Die betroffenen Unternehmen werden deutlich unter Marktwert entschädigt.

In einer Anstalt öffentlichen Rechts werden die in Gemeineigentum überführten Bestände unter demokratischer Beteiligung der Mieter:innen und der Stadtgesellschaft verwaltet.

Die Schüler:innen sollen sich noch vor einer näheren Auseinandersetzung mit der Thematik bereits im Einstieg zur Reihenfrage positionieren. Angelehnt an das Prozedere des Volksentscheids erfolgt die Abgabe des Votums mittels eines Stimmzettels mit den Optionen Ja und Nein sowie der Möglichkeit sich zu enthalten. Nach der Auszählung der Stimmen wird das eigene Votum sowie das Gesamtergebnis auf dem Arbeitsblatt gesichert um am Ende der Reihe einen Vergleich zu ermöglichen. Im Plenum können nach der Abstimmung Begründungen für die Zustimmung bzw. Ablehnung des Anliegens der Initiative Deutsche Wohnen & Co. enteignen abgefragt werden. Vermutlich werden viele Schüler:innen in diesem Stadium noch keine differenzierten Urteile abgeben. Da bietet es sich an zu eruieren, womit man sich beschäftigen muss, um die Frage fundiert zu beantworten.

Informationsphase (3–4 Unterrichtsstunden):



Die Informationsphase dient der Klärung zentraler Begriffe und Konzepte. Dieser Teil der Unterrichtsreihe setzt drei Schwerpunkte:

- Entwicklung und Ausmaß der Mietkosten
- Typen von Wohnungsunternehmen
- Kostenschätzungen für die Entschädigung

Zunächst erfolgt eine Auseinandersetzung mit der Frage nach einer Versorgungskrise mit bezahlbarem Wohnraum. Eine Enteignung wäre nur dann ein verhältnismäßiges Mittel, wenn eine angespannte Wohnraumversorgungslage besteht.

Die Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Typen von Wohnungsunternehmen erfolgt in Form einer Gegenüberstellung von Wohnungsbaugesellschaften und finanzierten Wohnungsunternehmen. Genossenschaften, die nicht von einer Enteignung betroffen wären, werden hier im Sinne einer didaktischen Reduktion ausgeblendet. Die Beschränkung auf die beiden Typen von Wohnungsunternehmen hat den Hintergrund, dass im Falle einer Enteignung finanzierte Wohnungsunternehmen in eine Verwaltungseinrichtung umgewandelt werden, die in ihrer Ausgestaltung kommunalen Wohnungsbaugesellschaften ähneln würde. Der Vergleich vernachlässigt es dabei aber, zwischen einzelnen Wohnungsbaugesellschaften oder den verschiedenen börsennotierten Wohnungsunternehmen zu differenzieren. Diese Vereinfachung kann bei der Auswertung der Tabelle kritisch reflektiert werden.

Die Frage nach der Höhe und den Modalitäten der Zahlung einer Entschädigung stellt eine der zentralen Fragen in der öffentlichen Auseinandersetzung um das Anliegen des Volksentscheids dar. In der vorliegenden Unterrichtsreihe wird mit der Thematisierung der zwei unterschiedlichen Kostenschätzungen die Grundlage für eine abschließende Beurteilung der Reihenfrage innerhalb der



Kategorie Effizienz gelegt. Je nachdem, von welcher Entschädigungssumme ausgegangen wird, kommt man zu unterschiedlichen Einschätzungen, ob es sich bei der Enteignung um ein zweckmäßiges Mittel für die vorgesehenen Ziele handelt. Die Schüler:innen sollen an dieser Stelle aber noch nicht die Zweckrationalität einer Enteignung beurteilen. An dieser Stelle wird vielmehr untersucht, inwieweit die beiden Kostenschätzungen im Einklang mit der Forderung einer gerechten Interessenabwägung stehen, wie sie das Grundgesetz verlangt. Die Auseinandersetzung erfolgt in der Sozialform der Gruppenarbeit mittels der Methode Standbild. Zwei verschiedene Gruppen setzen sich mit jeweils einer der beiden kursierenden Kostenschätzungen für die Entschädigung – 8 Milliarden Euro bzw. 39 Milliarden Euro – tiefergehend auseinander. Um bei der Interpretation des Standbilds der jeweils anderen Gruppe auskunftsfähig zu sein, müssen sich alle Schüler:innen neben dem eigenen Modell auch das Modell der anderen Gruppe in seinen Grundzügen erarbeiten.



Bei der Gestaltung des Standbild

kann der Hinweis gegeben werden, dass Requisiten mit verwendet werden dürfen.

Analyse-/Erarbeitungsphase (1 Unterrichtsstunde):

Die Analyse- und Erarbeitungsphase beinhaltet das Sammeln von Argumenten für die Pro-Contra-Debatte. Die Schüler:innen sollten hier angehalten werden, auch eigene Argumente bzw. jene aus den vorangegangenen Unterrichtsstunden mit einzubeziehen. Außerdem sollen sie Argumente der Gegenseite antizipieren und eine Erwiderung überlegen. Mit diesem Vorgehen wird darauf hingearbeitet, dass es zu einer echten Debatte mit Rede und Gegenrede kommt und nicht nur zu einem Vortragen der eigenen Argumente.

Anwendungsphase (1 Unterrichtsstunde):

Bei der Methode für die Anwendungsphase handelt es sich genau genommen um eine Pro-Contra-Debatte „light“. Die Lerngruppe nimmt hierbei als Ganze an der Debatte teil. Es gibt lediglich eine Sonderaufgabe zu vergeben: die Moderation.



Diese wird idealerweise von ein bis zwei leistungsstarken Schüler:innen übernommen. Damit wird man einerseits dem Anspruch dieser Aufgabe gerecht und baut andererseits dem vor, dass Einzelne die Diskussion dominieren. Im Sinne einer Perspektivübernahme bietet es sich an, die Schüler:innen jene Position wählen zu lassen, die nicht ihrer momentanen Überzeugung entspricht. Ebenso kann man aber auch die Lerngruppe einfach in zwei etwa gleich große und ähnlich leistungsstarke Gruppen einteilen. Bei der Durchführung werden sich die beiden Positionen – ähnlich wie im britischen Unterhaus –

gegenübersitzen. Die Moderation wird ihren Platz an der Stirnseite zwischen den beiden Gruppen einnehmen. Der Moderation fällt neben der inhaltlichen Schwerpunktsetzung die Aufgabe zu, auf eine gerechte Verteilung der Redeanteile zwischen den beiden Positionen, aber auch zwischen den Schüler:innen innerhalb einer Seite hinzuwirken. Dazu bietet es sich beispielsweise an, Redebeiträge von Schüler:innen vorzuziehen, die bis dahin noch nichts oder sehr wenig gesagt haben. Im Anschluss an die Pro-Contra-Debatte sollte den Lernenden die Möglichkeit zur Rollendistanzierung gegeben werden. Dafür kann danach gefragt werden, wie sie es empfunden haben, innerhalb der vorgegebenen Rolle zu debattieren.

Alternativ zum vorgeschlagenen Vorgehen kann auch eine Variante einer Pro-Contra-Debatte mit einem Podium durchgeführt werden. Dafür könnten beispielsweise jeweils zwei Vertreter:innen der Pro- und der Contra-Seite zusammen mit einer Moderation auftreten. Im Sinne einer Aktivierung großer Teile der Lerngruppe kann ein heißer Stuhl zur spontanen Beteiligung an der Diskussion auf dem Podium auf der Pro- und der Contra-Seite bereitgestellt werden. Das Publikum würde in diesem Fall den Beobachtungsauftrag erhalten, (bei der nicht selbst vorbereiteten Position auf dem Podium) die genannten Argumente zu notieren.

Urteilsphase (1 Unterrichtsstunde):

Im Sinne einer Kriterientransparenz für das abschließende Urteil sollten die Argumente der Debatte visualisiert werden. Dabei sollten genannte Argumente ebenso wie nicht genannte Argumente gesammelt werden. Für den Fall, dass im Unterricht bereits mit den Begriffen Legitimität und Effizienz gearbeitet wurde, können die Argumente entsprechend zugeordnet werden. Nach der Stimmabgabe für das abschließende Urteil sollte eine Aussprache über individuelle Gründe für eine Positionierung erfolgen. Damit wird sichergestellt, dass die beiden Qualitätsmerkmale eines politischen Urteils nach Massing, Begründbarkeit und Diskursivität, zum Tragen kommen. Weiterhin besteht die Möglichkeit einen Bezug zum eigenen Vorausurteil herzustellen. Welche Gründe haben dazu geführt, die eigene Positionierung zu verändern? Welche Argumente haben sie in ihrer jeweiligen Position am bestärkt?



Metaphase:

Sofern eingangs von den Schüler:innen Überlegungen zur inhaltlichen Ausgestaltung der Unterrichtsreihe angestellt wurden, kann nun reflektiert werden, inwieweit diese erfüllt wurden. Des Weiteren könnte eine Einschätzung bzw. eine Bewertung des eigenen Lernzuwachses erfolgen.



Bezüge zu Rahmenlehrplänen (RLP)

Gymnasiale Oberstufe

Politikwissenschaft

T 1: Verfassungsrechtliche Grundlagen der Bundesrepublik Deutschland
T 3: Partizipation in der Verfassungswirklichkeit
T 7: Wirtschaft (Wahlbereich)

Sozialwissenschaft

Individuum, Gesellschaft und sozialer Wandel – B: Sozialstruktur und sozialer Wandel

Soziale Marktwirtschaft –
A: Marktwirtschaft
B: Wirtschaftspolitik (Wirtschaft und Gerechtigkeit)

Recht, Staat und Politik in Deutschland und Europa – A: Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland, Steuerung durch Recht (Norm, Wirklichkeit, Moral; juristische Argumentation, Rechtssysteme)

Wirtschaftswissenschaft

Wirtschaftspolitische Konzeptionen – Soziale Marktwirtschaft (aktuelle Probleme und Diskussionen)

Recht

Privatrecht – Wahlpflichtthemen: Wirtschaftsrecht
„Die fachbezogenen Kompetenzen werden anhand von alltagsrelevanten zivilrechtlichen Sachverhalten entwickelt.“

Öffentliches Recht – Verfassungsrecht

FOS – Fachoberschule BOS – Berufsoberschule BFS – Berufsfachschule

Sozialkunde / Wirtschafts- und Sozialkunde

Modul 6: An der politischen Willensbildung teilnehmen
„Handlungsanstoß: Volksbegehren oder Volksentscheide anhand aktueller Beispiele untersuchen.“

Modul 10: Grundlagen wirtschaftlichen Handelns beurteilen
„SuS analysieren die Unterschiede sowie Vor- und Nachteile der Rechtsformen von Unternehmen.“

Soziologie

Wahlthemenfeld: Stadtsoziologie

Wirtschaftswissenschaft

3: Wirtschaftsordnung und staatliche Eingriffe in den Markt

Volkswirtschaftslehre/ Betriebswirtschaftslehre

Themenfeld 4: Unternehmen in seinem Umfeld
„SuS stellen Zielsysteme erwerbs- und gemeinwirtschaftlicher Unternehmen einander gegenüber“

Themenfeld 6: Ordnungsrahmen wirtschaftlichen Handelns
„SuS erarbeiten Lösungsansätze für aktuelle Herausforderungen der sozialen Marktwirtschaft.“

Duale Ausbildungsberufe

Immobilienkaufmann / Immobilienkaufmann

Lernfeld 12: Gesamtwirtschaftliche Einflüsse bei immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen berücksichtigen
„SuS beschreiben Grundelemente des Ordnungsrahmens der sozialen Marktwirtschaft und berücksichtigen den Einfluss gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen bei immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen im Unternehmen.“

Notarfachangestellter / Notarfachangestellte

Lernfeld 10: Kauf- und Überlassungsverträge für Grundstücke vorbereiten und abwickeln

Verwaltungsfachangestellter / Verwaltungsfachangestellte

Lernfeld 12: Öffentliche Leistungen in alternativen rechtlichen Formen erbringen
„Die Schülerinnen und Schüler begründen die Auswahl einer geeigneten Rechtsform hinsichtlich der Erfüllung bestimmter öffentlicher Leistungen. Sie untersuchen und bewerten die Privatisierung öffentlicher Leistungen.“

Sozialkunde / Wirtschafts- und Sozialkunde

Modul 6: An der politischen Willensbildung teilnehmen

Modul 10: Grundlagen wirtschaftlichen Handelns beurteilen

Redaktion Friedemann Gürtler, Lehrer für Politik und Mathematik an der Fritz-Karsen-Schule in Berlin-Neukölln und wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Politische Bildung der Universität Potsdam
Florian Osuch, Lehrer für Politik und Medientechnik an der Ernst-Litfass-Schule in Berlin-Reinickendorf

Illustrationen Andrea Dieck

Download www.volksentscheid.schule

Nutzung Das Material steht unter Creative Commons BY-NC-SA. Es darf frei genutzt und bearbeitet werden. Bedingungen: Namensnennung, nicht kommerziell, Weitergabe unter gleichen Bedingungen.



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.) **AFB I**
3. **Präsentieren Sie** Ihre gefundene Wohnung. **Erläutern Sie**, inwieweit diese Wohnung ihren Vorstellungen entspricht und welche Chancen Sie sich ausrechnen, die Wohnung zu bekommen. **AFB II**
4. **Verallgemeinern Sie** – ausgehend von Ihren Erfahrungen bei der Wohnungssuche – wie sich die Situation für Wohnungssuchende auf dem Berliner Wohnungsmarkt momentan darstellt. **AFB III**



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:

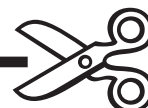
JA

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

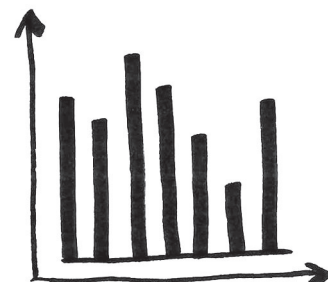


Existiert eine Versorgungskrise bei bezahlbarem Wohnraum?

1/2

Partnerpuzzle A:

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

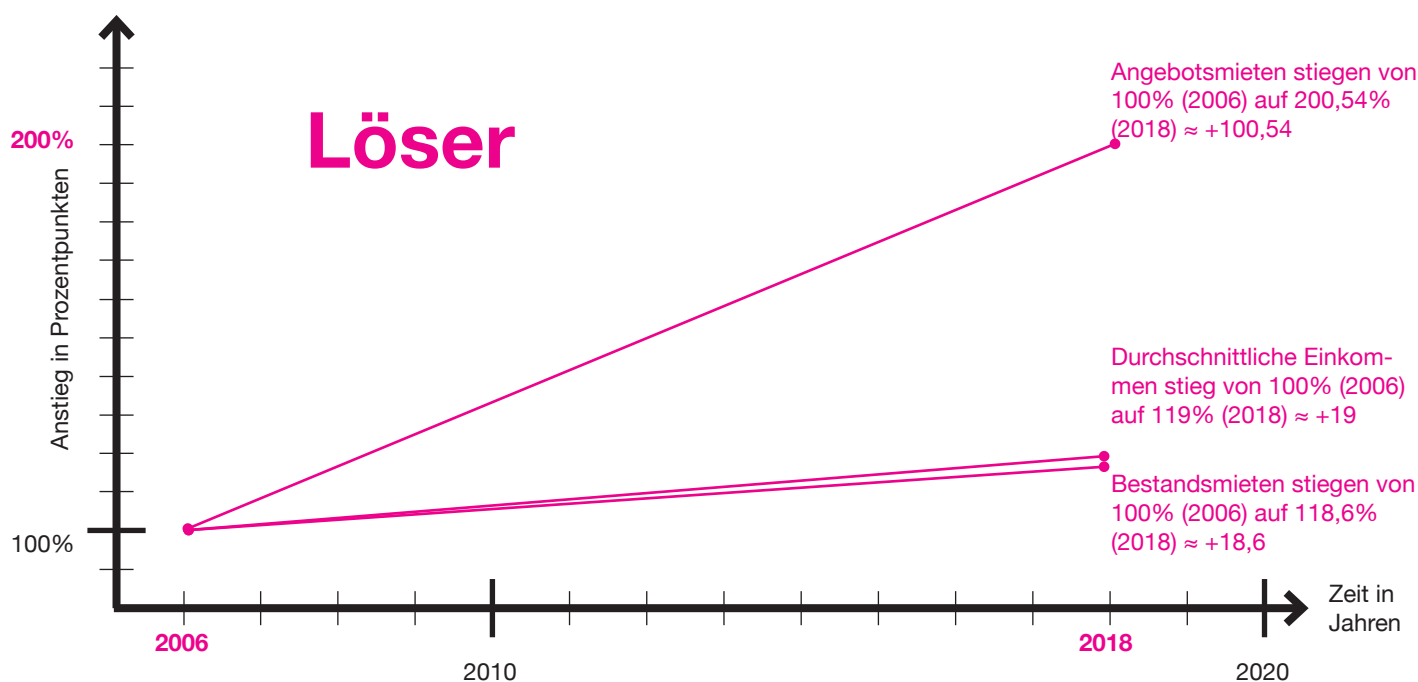


M2 Entwicklung der Mieten und Einkommen

- 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 Millionen-
- 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*. **AFB I**
2. **Zeichnen Sie** in das Koordinatensystem folgende Graphen ein (Ausgangspunkt: Jahr 2006 = 100%): **AFB II**
 - ... 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. **AFB III**



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.

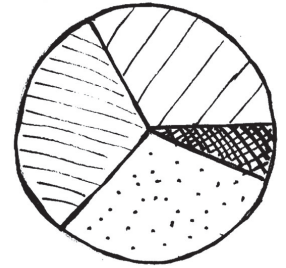
3 Vgl. Holm, Andrej et al. (2021): Die Verfestigung sozialer Wohnversorgungsprobleme, Düsseldorf, Hans-Böckler-Stiftung, S. 37.

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.

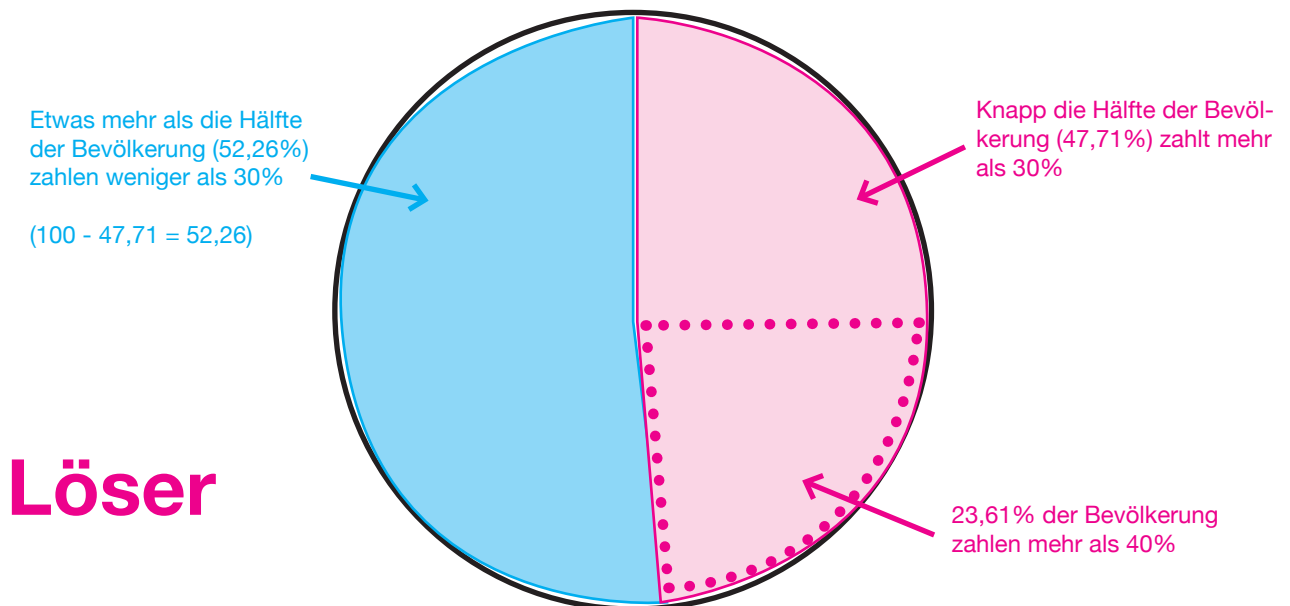


M3 Belastung durch Miete

- 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. **AFB I**
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. **AFB II**
 - ... 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. **AFB III**



Löser

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.

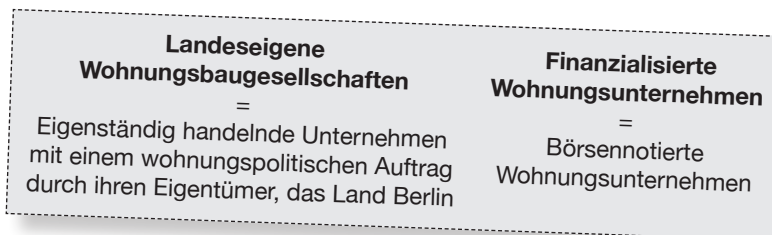
Wohnungsunternehmen: Profitmaximierer oder verantwortungsvolle Vermieter?

1/2

Arbeitsaufträge:

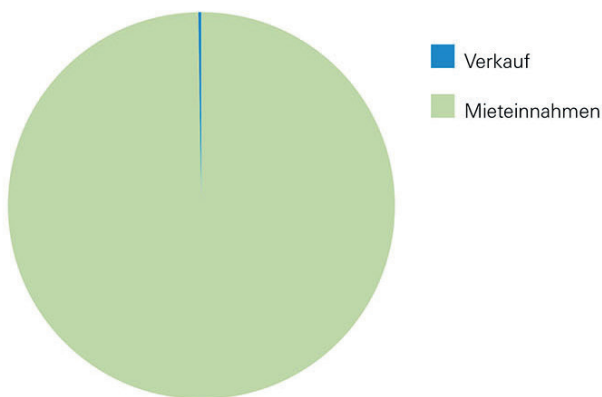
1. **Hören Sie** den Podcast M4¹ und **betrachten Sie** die Diagramme M5².
2. **Notieren Sie** in der Tabelle Beispiele für *landeseigene Wohnungsbaugesellschaften* und *finanzialisierte Wohnungsunternehmen* in Berlin. **AFB I**
3. **Arbeiten Sie** aus den Materialien M4 und M5 **heraus**, wie sich das Geschäftsmodell von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und finanzierten Wohnungsunternehmen in verschiedenen Bereichen darstellt. **Halten Sie** die Informationen in der Tabelle **fest**. **Vergleichen Sie** die beiden Seiten. **AFB II**
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.“ **AFB III**

M4 Podcast „Von Menschen und Mieten“

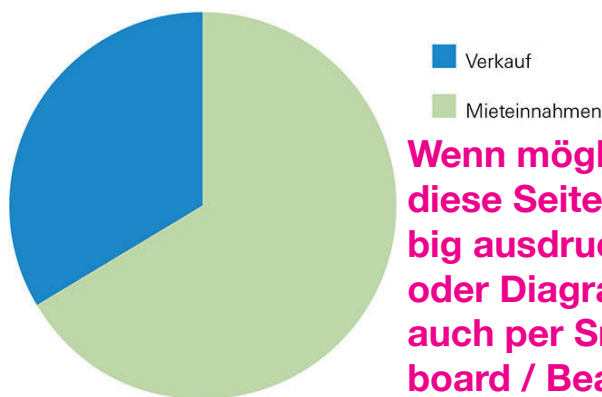


M5 Einnahmen und Ausgaben der Gewobag und großer Immobilienunternehmen

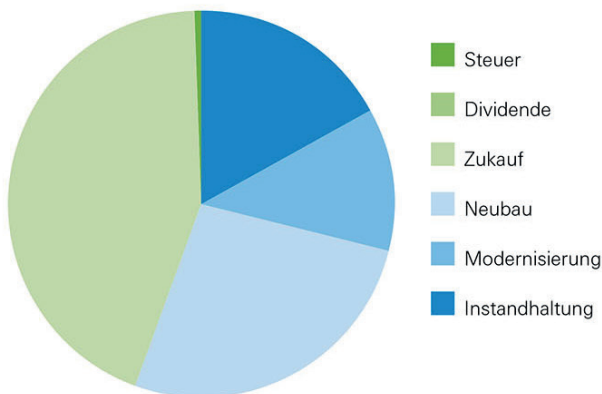
Einnahmen Gewobag



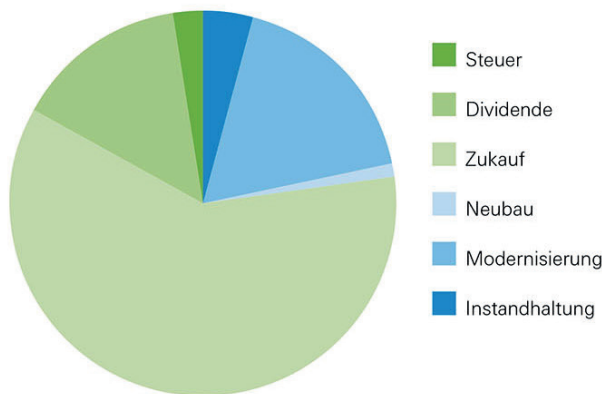
Einnahmen große Immobilienunternehmen



Ausgaben Gewobag



Ausgaben große Immobilienunternehmen



**Wenn möglich,
diese Seite far-
big ausdrucken
oder Diagramme
auch per Smart-
board / Beamer
zeigen**

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

Löser		
	<p>Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften</p> <p>Beispiele:</p>	<p>Finanzialisierte Wohnungsunternehmen</p> <p>Beispiele:</p>
Mietpreis	Kein unmittelbares Gewinnstreben durch Miete	Miete als Einnahme für einen Konzern, dessen Produkt Wohnungen sind und der seinen Aktionären verpflichtet ist. Wenn möglich: Nebenkosten erhöhen; Miete durch Modernisierung steigern, sonst Verkauf.
Instandhaltung / Reparaturen	Bedeutsame Ausgaben für Instandhaltung. Anteil deutlich höher als bei Wohnungsunternehmen!	Anteil der Ausgaben für Instandhaltung gering und deutlich niedriger als bei Wohnungsbaugesellschaften
Modernisierung	Anteil der Ausgaben für Modernisierung leicht geringer als bei Wohnungsunternehmen.	Bedeutsamer Anteil der Ausgaben für Modernisierung (zweitgrößter Anteil). Grund: Modernisierung als Geschäftsmodell.
Zeitliche Perspektive der Unternehmen mit ihren Immobilien	Langfristige Perspektive, weil nahezu keine Wohnungsbestände verkauft werden.	Wohnungsunternehmen treten auch als <u>Wohnungshändler</u> auf. Verkauf von Wohnungen macht ca. 30% der Einnahmen aus.
Neubau	Bedeutender Anteil der Ausgaben fließt in Neubau (nach dem Zukauf der zweitgrößte Posten).	Anteil für Neubau an den Ausgaben verschwindend gering. Spielt fast keine Rolle. Vermutung: zu teuer. Kein Geschäftsmodell.
Unternehmensziel	Wachsender Wohnungsbestand durch Zukauf und Neubau. Hohe Investitionen in Instandhaltung (Qualität der Wohnungen).	Fokus auf <u>gewinnbringende</u> Geschäftsmodelle, z.B. Wohnungshandel (Kauf und Verkauf). Verzicht auf kostenintensive Instandhaltung und Neubau. Hohe Dividendenausschüttung an Aktionäre.

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). **AFB I**
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. **AFB II/III
AFB III**

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. **AFB I/II**
2. **Ergänzen Sie** die Argumente durch eigene Argumente. **AFB II**
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. **AFB II/III**
4. **Verfassen Sie** für die Pro-Contra-Debatte ein kurzes Eingangsstatement. **AFB III**



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. **AFB I**
2. **Ergänzen Sie** die Argumente durch eigene Argumente. **AFB II**
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. **AFB II/III**
4. **Verfassen Sie** für die Pro-Contra-Debatte ein kurzes Eingangsstatement. **AFB III**



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.

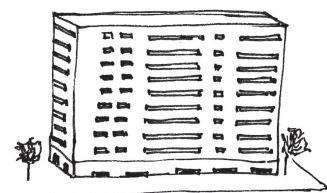


12 Ist die Enteignung großer Wohnungsunternehmen bezahlbar?

- 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 alle-
- 3 ein 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?

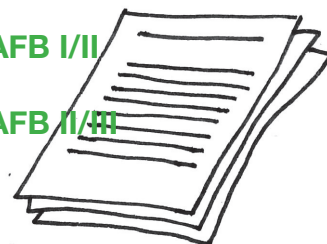
3/3

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.

AFB I/II

AFB II/III



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?“

Löser

Argumente Pro-Enteignung	Argumente Contra-Enteignung
<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Mieten wegen des Gewinnstrebens finanzialisierter Wohnungsunternehmen • Wohnen ist ein Grundrecht, das der Markt nicht bzw. falsch bedient • Verletzung des Grundsatzes „Eigentum verpflichtet“ aus dem Grundgesetz durch große Wohnungsunternehmen • Entschädigung unter dem Verkehrswert möglich • Nach der Entschädigung erhält Berlin Überschüsse aus Mieteinnahmen • Einsparpotential bei staatlichen Hilfen für die Wohnung (z.B. Wohngeld), die bisher an Wohnungskonzerne weitergeleitet werden • Demokratisierung der Mietverhältnisse durch Mitbestimmung der Mieter:innen und Stadtgesellschaft • ... 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedeutende Stellung des Eigentums im Grundgesetz • Fehlende Rechtssicherheit bei erstmaliger Anwendung von Grundgesetz Art. 15 zur Vergesellschaftung • Hohe Entschädigungszahlungen von 29 bis 39 Milliarden Euro • Risiko hoher Schadensersatzforderungen • Verbesserungen nur für diejenigen Mieter:innen bei großen Wohnungsunternehmen, nicht für alle, wie beim Miendetzel • Nicht zielführend, da keine Wohnung neu gebaut wird • Wohnungsbestand von min. 3.000 Wohnungen kein qualitatives Merkmal für Miettreiber • ...



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

JA

NEIN

