



Bauch schlägt Kopf



Der Bericht aus Berlin
von **Volker Heck**

Das Wohnen wird zur sozialen Frage der Zukunft. Bei knapper werdendem Wohnraum, insbesondere in den Städten, steigenden **Nebenkosten** und einer wahrgenommenen härteren Gangart der großen **Wohnungsbaugesellschaften** steigt die Wut in der Bevölkerung. Die Maßnahmen der Bundesregierung mit ihren Vorschlägen zu einer **Mietpreisbremse** oder auch zur Übernahme der **Maklerkosten** durch den Vermieter zeigen keine durchschlagende Wirkung. Der aufgebaute Überdruck sucht sich ein Ventil. Dies zeigt sich in Berlin nachdrücklich an der bereits vor mehreren Jahren still und leise begonnenen Initiative zur **Enteignung** großer Wohnungsbaugesellschaften mit mehr als 3.000 Wohneinheiten. Diese **Kampagne** bricht sich Bahn, weit über Berlin hinaus. Noch argumentiert die Politik rational – bei wachsendem Druck von der Straße kann sich das schnell ändern. Nur auf Rationalität und Verfassungsrecht setzende Argumente werden aber auf Dauer nicht helfen – das zeigen Beispiele aus anderen Branchen wie der Finanz- und Energiewirtschaft. Gefragt sind die Wohnungsgesellschaften selbst, die in den 1990er und Nullerjahren relativ günstig ihren Bestand vergrößert haben. Sie müssen gerade in den Großstädten Antworten finden, mit denen die Politik arbeiten kann. Dazu gehören die gemeinsame Gestaltung von Quartieren mit der **Lokalpolitik**, Selbstverpflichtungen zum **Neubau** und zum **sozialen Ausgleich** bei Renovierung und Modernisierung. Wer hier die Zeichen der Zeit nicht erkennt, sollte sich nicht wundern, wenn die politischen Instrumente immer grobkörniger werden. ◀

Volker Heck ist Managing Partner bei Deekeling Arndt/AMO. Davor war er Kommunikationschef von RWE.