Können Grüne Wohnungspolitik?

Was für eine Frage!

von Egon W. Kreutzer

Die Enteignung als Ultima Ratio im Kampf gegen hohe Mieten wird jetzt tatsächlich Gegenstand der Parteiprogrammatik. Wem damit auf welche Weise geholfen werden könnte, erschließt sich nicht so einfach.

Die gewerbsmäßige Bereitsstellung von Wohnraum gegen Entgelt ist eine Möglichkeit, Einkommen aus Kapitalvermögen zu generieren. Wie alle Unternehmen der privaten Wirtschaft werden auch die privaten Wohnungsunternehmen ihre Investitionen primär nach dem Verhältnis zwischen der realistisch zu erwartenden Rendite und dem Risiko des Verlusts des eingesetzten Kapitals ausrichten.

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften wirtschaften hingegen nicht, um Renditen für Eigentümer zu erzielen, sondern um den Gestehungs- und Erhaltungsaufwand ihres (aus Überschüssen wachsenden) Wohnungsbestandes zu decken.

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaften bilden die natürliche Konkurrenz zu den privaten Wohnungsgesellschaften, können mit ihrem Angebot den Markt jedoch nur dann beeinflussen, wenn sie der jeweils aktuellen Nachfrage ein quantitativ ausreichendes Angebot an Wohnraum gegenüberstellen können.

Das ist da nicht der Fall, wo in einem leergefegten Wohnungsmarkt die Nachfrage nach Wohnungen schneller wächst als das Angebot an freien Wohnungen. Wird in einem solchen Szenario durch staatliche Eingriffe die Bautätigkeit der privaten Wohnungsunternehmen durch Schmälerung der Renditeerwartungen reduziert, ohne dass auf der gemeinnützigen Seite entsprechende Neubauvorhaben die Lücke füllen, wird das Niveau der geforderten Mieten nicht sinken.

Da die Grünen die Förderung des öffentlichen, gemeinnützigen, bzw. sozialen Wohnungsbaus offenbar nicht präferieren, wohl aber Teile der Renditen der privaten Wohnungsunternehmen abschöpfen wollen und sogar den totalen Verlust des Investments durch Enteignungen androhen, kann diese Politik nicht zu Entspannungen auf dem Wohnungsmarkt führen.

Folglich handelt es sich bei alledem um nichts als um eine taktische Finte, mit der sich die Partei als eine Art „Robin Hood“ präsentiert, die – wenn sie schon den Armen nichts zu geben hat – wenigstens verspricht, den Reichen etwas wegzunehmen.

Egon W. Kreutzer, Elsendorf

Lesetipps: (bitte lest auch diese Artikel - prima Zusammenstellung zum Themenkomplex Wohnen / Mieten!)

»**Leistbares Wohnen: Barcelona erzwingt Vermietung von leerstehenden Wohnungen.** « von Tina Goebel / Redaktion MOMENTUM INSTITUT, 29. Juli 2020 >> **weiter** [3].

»**Wohnen: Wie Frankreich es geschafft hat, den Leerstand zu verringern** « von Lisa Wölfl / Redaktion MOMENTUM INSTITUT, 29. Juni 2020 >> **weiter** [4].

»**Wohnen am (freien) Markt: wer kann sich das leisten?**« von Manfred Krenn / A&W blog, 3. April 2020 >>**weiter** [5].

»**Berliner Mietendeckel ist ein Täuschungsmanöver**. Feigenblatt für eine unsoziale Wohnungspolitik« von Tino Jacobson/Markus Salzmann, 12. Nov. 2019 >> **weiter** [6].

»**Wieso zahlst du eigentlich die Maklerprovision?**« von Lisa Wölfl / Redaktion MOMENTUM INSTITUT, 16. Oktober 2019 >> **weiter** [7].

»**Die Wiener Gemeindebauten:** Leistbares Wohnen für alle oder Brennpunkt?« von Lisa Wölfl / Redaktion MOMENTUM INSTITUT, 14. Oktober 2019 >> **weiter** [8].

»**Können Grüne Wohnungspolitik? Was für eine Frage!**« von Egon W. Kreutzer, 05. Okt. 2019 >>**weiter** [2].

»**Michael Obrist im Interview: 'Mehr Besitz heißt weniger soziale Durchmischung'**« von Lisa Wölfl / Redaktion MOMENTUM INSTITUT, 03. Oktober 2019 >> **weiter** [9].

»**Wie wir in Österreich wohnen von**« Lisa Wölfl / Redaktion MOMENTUM INSTITUT, 01. Oktober 2019 >>**weiter** [10].

»**Vier Argumente gegen die Enteignung von Wohnungen – und warum sie falsch sind.**« von Patrick Schreiner, 04. Juni 2019 >> **weiter** [11].

»**Von Aachen bis Würzburg: Wie groß ist die Wohnungsnot bei uns?** Städteprofile zeigen Wohnsituation detailliert für jede der 77 deutschen Großstädte« von Hans Böckler Stiftung, 4. Mai 2019 >>**weiter** [12].

»**Keine Angst vor Enteignungen – sie kommen ja doch nicht**« von Jens Berger / NDS, 12. April 2019 >>**weiter** [13].

»**Mieterschutz und Bodenrevolution: Wien und Wohnen passte einst gut zusammen**« von Franz Schandl / Streifzüge, 24. Dezember 2018 >> **weiter** [14].

»**Der Weg zu mehr leistbarem Wohnraum führt über eine kluge Raumordnungspolitik**« von Gerald Fröhlich / A&W blog, 07. November 2018 >> **weiter** [15].

»**Verkämpft im Wohnungskampf? Über die Sackgassen der Wohnungspolitik**« von Charles Pauli, 29. Oktober 2018 >> **weiter** [16].

»**Der Mangel an bezahlbaren Wohnungen. Was ist die Wurzel des Übels?**« von Claus Schreer, 25. September 2018 >>**weiter** [17].

»**Ausrichtung der Wohnungspolitik: Was tun gegen Mietenwahnsinn?**« von Leo Mayer, 22. September 2018 >>**weiter** **[18]**.

»**Wohnverhältnisse in Deutschland: Mietbelastung, soziale Ungleichheit und Armut**« von Sozialverband Deutschl. (SoVD), August 2018 >> **weiter** [19]. (PDF)

»**Wie viele und welche Wohnungen fehlen in deutschen Großstädten?** Die soziale Versorgungslücke nach Einkommen und Wohnungsgröße« von Hans-Böckler-Stiftung, April 2018 >> **weiter** [20]. (PDF)

»**In Deutschlands Großstädten fehlen fast 2 Mio. bezahlbare Wohnungen.**« von Hans-Böckler-Stiftung, 15. April 2018 >> **weiter** **[21]**.

»**Wohnen ist Menschenrecht für alle!**« von Bündnis „AufRecht bestehen“, 12. März 2018 >>**weiter** [22].

»**Feuchte Wände, kalte Wohnung, kein Auto. Wie sich Einkommensarmut im Alltag auswirken kann**« von Laurenz Nurk, 2. Dezember 2017 >> **weiter** [23].

»**Wohnen als Anlageobjekt, Zwangsräumung als Marktregulierung.** Staatliches Hilfesystem funktioniert nicht mehr« von Laurenz Nurk, 29. Mai 2017 >> **weiter** [24].

»**Wohnungsnot und Mieten: Pfusch am Bau**« von Charles Pauli, 31. Oktober 2016 >>**weiter** [25].

► **Quelle:** Der Artikel wurde am 04. Oktober 2019 erstveröffentlicht auf Egon W. Kreutzers Webseite egon-w-kreutzer.de >> **Artikel** [26]. **ACHTUNG:** Die Bilder und Grafiken sind nicht Bestandteil der Originalveröffentlichung und wurden von KN-ADMIN Helmut Schnug eingefügt. Für sie gelten ggf. folgende Kriterien oder Lizenzen, s.u.. Grünfärbung von Zitaten im Artikel und einige zusätzliche Verlinkungen wurden ebenfalls von H.S. als Anreicherung gesetzt.

► Bild- und Grafikquellen:

1. PROFIT - "**PROFIT OVER PEOPLE**". Wie alle Unternehmen der privaten Wirtschaft werden auch die privaten Wohnungsunternehmen ihre Investitionen primär nach dem Verhältnis zwischen der realistisch zu erwartenden Rendite und dem Risiko des Verlusts des eingesetzten Kapitals ausrichten. **Grafik** / **Foto:** geralt / Gerd Altmann, Freiburg. **Quelle**: Pixabay [27]. Alle Pixabay-Inhalte dürfen kostenlos für kommerzielle und nicht-kommerzielle Anwendungen, genutzt werden - gedruckt und digital. Eine Genehmigung muß weder vom Bildautor noch von Pixabay eingeholt werden. Auch eine Quellenangabe ist nicht erforderlich. Pixabay-Inhalte dürfen verändert werden. Pixabay Lizenz [28]. >> Bild [29].

2. Grafik **Mieten-Entwicklung** (Neuvertragsmieten), Deutschland. **Quelle:** Bundesbank, Destatis. **Darstellung:** BLICKPUNKT WiSo >> www.blickpunkt-wiso.de . Diese Grafik ist Bestandteil des Originalartikels [30]. Dieser wurde (inkl. der Grafik) mit Genehmigung durch Patrick Schreiner auch im Kritischen Netzwerk veröffentlicht.

3. Protest für eine andere Wohnungspolitik 18.1.19: Bündnis Mietenwahnsinn Hessen anlässlich der Konstituierung des 20. Hessischen Landtags am 18.1.2019 am Rande der Bannmeile in Wiesbaden. **Foto:** Sebastian Scholl. **Quelle:** Flickr [31]. **Verbreitung** mit CC-Lizenz Namensnennung - Nicht-kommerziell - Keine Bearbeitung 2.0 Generic CC BY-NC-ND 2.0 [32]).

Quell-URL: https://kritisches-netzwerk.de/forum/koennen-gruene-wohnungspolitik

Links

[1] https://kritisches-netzwerk.de/user/login?destination=comment/reply/8235%23comment-form
[2] https://kritisches-netzwerk.de/forum/koennen-gruene-wohnungspolitik
[3] https://kritisches-netzwerk.de/forum/leistbares-wohnen-barcelona-erzwingt-vermietung-von-leerstehenden-wohnungen
[4] https://kritisches-netzwerk.de/forum/wohnen-wie-frankreich-es-geschafft-hat-den-leerstand-zu-verringern
[5] https://kritisches-netzwerk.de/forum/wohnen-am-freien-markt-wer-kann-sich-das-leisten
[6] https://kritisches-netzwerk.de/forum/berliner-mietendeckel-ist-ein-taeuschungsmanoever
[7] https://www.moment.at/story/wofuer-bezahlst-du-den-makler
[8] https://www.moment.at/story/der-wiener-gemeindebau-brennpunkt-oder-leistbares-wohnen-fuer-alle
[9] https://www.moment.at/story/wohnen-frueher-waren-mieten-so-guenstig-da-hat-niemand-gekauft
[10] https://www.moment.at/story/wir-wir-oesterreich-wohnen
[11] https://kritisches-netzwerk.de/forum/vier-argumente-gegen-die-enteignung-von-wohnungen
[12] https://kritisches-netzwerk.de/forum/von-aachen-bis-wuerzburg-wie-gross-ist-die-wohnungsnot-bei-uns
[13] https://kritisches-netzwerk.de/forum/keine-angst-vor-enteignungen-sie-kommen-ja-doch-nicht
[14] https://kritisches-netzwerk.de/forum/mieterschutz-und-bodenrevolution-wien-und-wohnen-passte-einst-gut-zusammen
[15] https://kritisches-netzwerk.de/forum/der-weg-zu-mehr-leistbarem-wohnraum-fuehrt-ueber-eine-kluge-raumordnungspolitik
[16] https://kritisches-netzwerk.de/forum/verkaempft-im-wohnungskampf-ueber-die-sackgassen-der-wohnungspolitik
[17] https://kritisches-netzwerk.de/forum/der-mangel-bezahlbaren-wohnungen-was-ist-die-wurzel-des-uebels
[18] https://kritisches-netzwerk.de/forum/ausrichtung-der-wohnungspolitik-was-tun-gegen-mietenwahnsinn
[19] https://kritisches-netzwerk.de/sites/default/files/sovd-gutachten_2018_-_wohnverhaeltnisse_in_deutschland_-_mietbelastung_soziale_ungleichheit_und_armut.pdf
[20] https://kritisches-netzwerk.de/sites/default/files/hans_boeckler_stiftung_-_working_paper_63_-_wie_viele_und_welche_wohnungen_fehlen_in_deutschen_grossstaedten.pdf
[21] https://kritisches-netzwerk.de/forum/deutschlands-grossstaedten-fehlen-fast-2-mio-bezahlbare-wohnungen
[22] https://kritisches-netzwerk.de/forum/wohnen-ist-menschenrecht-fuer-alle
[23] https://kritisches-netzwerk.de/forum/feuchte-waende-kalte-wohnung-kein-auto-wie-sich-einkommensarmut-im-alltag-auswirken-kann
[24] https://kritisches-netzwerk.de/forum/wohnen-als-anlageobjekt-zwangsraeumung-als-marktregulierung
[25] https://kritisches-netzwerk.de/forum/wohnungsnot-und-mieten-pfusch-am-bau
[26] https://egon-w-kreutzer.de/koennen-gruene-wohnungspolitik-was-fuer-eine-frage
[27] https://pixabay.com/
[28] https://pixabay.com/de/service/license/
[29] https://pixabay.com/de/profit-gesch%C3%A4ft-gesch%C3%A4ftsmann-hand-2210588/
[30] https://www.blickpunkt-wiso.de/post/vier-argumente-gegen-die-enteignung-von-wohnungen-und-warum-sie-falsch-sind--2302.html
[31] https://www.flickr.com/photos/cmdr/46790048611/
[32] https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.0/deed.de
[33] https://kritisches-netzwerk.de/tags/b90die-grunen
[34] https://kritisches-netzwerk.de/tags/bezahlbare-wohnungen
[35] https://kritisches-netzwerk.de/tags/bezahlbarer-wohnraum
[36] https://kritisches-netzwerk.de/tags/bundnis-90die-grunen
[37] https://kritisches-netzwerk.de/tags/bundnisgrune
[38] https://kritisches-netzwerk.de/tags/die-grunen
[39] https://kritisches-netzwerk.de/tags/enteignung
[40] https://kritisches-netzwerk.de/tags/enteignungen
[41] https://kritisches-netzwerk.de/tags/erhaltungsaufwand
[42] https://kritisches-netzwerk.de/tags/gemeinnutzige-wohnungsbaugesellschaften
[43] https://kritisches-netzwerk.de/tags/gestehungsaufwand
[44] https://kritisches-netzwerk.de/tags/gewinnmaximierung
[45] https://kritisches-netzwerk.de/tags/immobilienkonzerne
[46] https://kritisches-netzwerk.de/tags/immobilienunternehmen
[47] https://kritisches-netzwerk.de/tags/klientelpolitik
[48] https://kritisches-netzwerk.de/tags/marktkrafte
[49] https://kritisches-netzwerk.de/tags/marktradikalismus
[50] https://kritisches-netzwerk.de/tags/mieten
[51] https://kritisches-netzwerk.de/tags/mietenentwicklung
[52] https://kritisches-netzwerk.de/tags/mietenwahnsinn
[53] https://kritisches-netzwerk.de/tags/mietgesetzgebung
[54] https://kritisches-netzwerk.de/tags/miethohe
[55] https://kritisches-netzwerk.de/tags/mietkosten
[56] https://kritisches-netzwerk.de/tags/mietkostenexplosion
[57] https://kritisches-netzwerk.de/tags/mietpreissteigerung
[58] https://kritisches-netzwerk.de/tags/mietwohnungen
[59] https://kritisches-netzwerk.de/tags/mietwohnungsmarkt
[60] https://kritisches-netzwerk.de/tags/mietwucher
[61] https://kritisches-netzwerk.de/tags/neoliberalismus
[62] https://kritisches-netzwerk.de/tags/neuvertragsmieten
[63] https://kritisches-netzwerk.de/tags/profitmaximierung

[64] https://kritisches-netzwerk.de/tags/rendite
[65] https://kritisches-netzwerk.de/tags/renditeerwartung
[66] https://kritisches-netzwerk.de/tags/renditen
[67] https://kritisches-netzwerk.de/tags/sozialer-wohnungsbau
[68] https://kritisches-netzwerk.de/tags/sozialbauwohnungen
[69] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wirtschaftsliberalismus
[70] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnbaugesellschaften
[71] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnbedarf
[72] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohngeld
[73] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnkosten
[74] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnraum
[75] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnraumsituation
[76] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnungen
[77] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnungsbestand
[78] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnungsbewirtschaftung
[79] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnungsgesellschaften
[80] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnungskonzerne
[81] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnungsmangel
[82] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnungsmarkt
[83] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnungsnot
[84] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnungsnotstand
[85] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnungspolitik
[86] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnungsunternehmen
[87] https://kritisches-netzwerk.de/tags/wohnungswirtschaft