Junge Welt / 03.08.2026 / Politisches Buch / Seite 15

Neu erschienen

Policy Brief

In der Reihe *Policy Brief* der Rosa-Luxemburg-Stiftung hat sich Christoph Trautvetter, Koordinator des Netzwerks Steuergerechtigkeit und Leiter des Projekts »RLS-Cities. Wem gehört die Stadt?«, vor dem Hintergrund der Vergesellschaftungsdebatte in der Hauptstadt mit der Frage befasst, wem der Berliner Mietwohnungsbestand gehört. Der Autor erinnert daran, dass die relevanten Gesetze und deren Umsetzung eine »weitreichende Anonymität« ermöglichen: »Nicht einmal die staatlich mandatierte Expertenkommission konnte abschließend ermitteln, wer in Berlin mehr als 3.000 Wohnungen besitzt.« Bis heute hätten »weder die Verwaltung noch die Wissenschaft die Möglichkeit, die großen privaten Vermieter systematisch zu identifizieren und ihre Rolle für den Immobilienmarkt umfassend zu analysieren«.

Den Großteil des für eine Vergesellschaftung in Betracht kommenden Bestands erwarben Investoren »aus dem In- und Ausland zwischen 2005 und 2015 zu Preisen von etwa 1.000 Euro pro Quadratmeter«. Seither stiegen die Preise steil an. Seit 2019 die Vergesellschaftungskampagne begann, »wechselten fast zwei Drittel der Bestände ihren Eigentümer«, wodurch die ehemaligen Eigentümer – insbesondere Investmentfonds aus den USA – Gewinne von etwa 20 Milliarden Euro realisiert haben. Diese Gewinne, so Trautvetter, seien der »Hauptgrund für den Druck auf die Bestandsmieten«. Beim Neubau würden die »Vergesellschaftungskandidaten« keine Rolle spielen: Sie »haben mit wenigen Ausnahmen in den letzten Jahren so gut wie gar nicht gebaut«.

Wie viele Wohnungen die als Privatpersonen klassifizierten Vermieter besitzen, werde »in der Gebäude- und Wohnungszählung nicht erhoben«. Oft werde diese Eigentümergruppe pauschal zu »Kleinvermietern« erklärt. Fakt sei allerdings, dass mehr als 90 Prozent der Menschen in Deutschland keine Mietwohnung besitzen: Fast alle Privatvermieter gehörten zu »den wohlhabenden 10 Prozent«. Zu den »Kleinvermietern« würden auch 20 bis 30 Immobilienmilliardäre mit mehr als 1.000 Wohnungen gezählt.

Etwa die Hälfte der privat vermieteten Wohnungen gehöre sehr vermögenden Personen, die »eine stärkere Regulierung der Mieten problemlos verkraften« könnten. In der Vergesellschaftungsdebatte gehe es letztlich um Spekulationsgewinne. Für den Haushalt der Stadt bedeute eine Vergesellschaftung »bei einem angemessenen Entschädigungspreis eine Entlastung anstatt einer Belastung«, denn dadurch spare die Stadt Milliardensubventionen für bedürftige Mieter und private Profite. (jW)

→ *Policy Brief* der Rosa-Luxemburg-Stiftung, Nr. 6/2026, 8 Seiten, PDF-Download über www.rosalux.de/publikationen

https://www.jungewelt.de/artikel/527216.politische-zeitschriften-neu-erschienen.html