PROKLA 225 | 56. Jahrgang | Nr. 4 | Dezember 2026 | S. 737-756
https://doi.org/10.32387/prokla.v56i225.2268

Michael Schwind • Lisa Vollmer*

Das Privateigentum schlägt zurück

Zur Mobilisierung gegen die Initiative »Deutsche Wohnen & Co. enteignen«

Zusammenfassung: Wir untersuchen die jüngste Mobilisierung gegen die Initiative »Deutsche Wohnen & Co. enteignen« als hegemoniales Eigentumsprojekt, das den brüchig gewordenen Konsens über die private Eigentumsordnung zu stabilisieren versucht: Während Vergesellschaftung über das Recht eingehegt werden soll, wird diskursiv ein Alltagsverstand angerufen, der Kooperation gegen den Vorwurf gesellschaftlicher Spaltung in Stellung bringt. Vergesellschaftung soll damit unmöglich und die Widersprüche des Privateigentums über eine Versöhnungserzählung sollen symbolisch aufgelöst werden. Diese Gegenmobilisierung ist Teil eines Rechtskampfes, in dem Eigentumsprojekte um die Ausgestaltung der Eigentumsordnung ringen.

Schlagwörter: Eigentumsprojekt, Privateigentum, Vergesellschaftung, Wohnungspolitik

Private Property Strikes Back

Mobilising Against the »Expropriate Deutsche Wohnen & Co.« Initiative

Abstract: We examine the recent mobilisation against the »Expropriate Deutsche Wohnen & Co.« initiative as a hegemonic property project that seeks to stabilise the now-fragile consensus about the private property order: whilst socialisation is to be constrained by law, the discourse invokes common sense positioning cooperation against the accusation of social division. The aim is thus to render socialisation impossible and to symbolically resolve the contradictions of private property through a narrative of reconciliation. This counter-mobilisation forms part of a legal struggle in which property projects are struggling to shape the property order.

Keywords: Housing Politics, Private Property, Property Project, Socialisation

* **Michael Schwind** arbeitet am Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung und Sonderforschungsbereich »Strukturwandel des Eigentums« zu gesellschaftlichen Auseinandersetzungen um Bodeneigentum. | **Lisa Vollmer** ist Wissenschaftlerin am Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung. Ihre Schwerpunkte sind Wohnungs- und soziale Bewegungsforschung.

Nach dem erfolgreichen Berliner Volksentscheid zur Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen im Jahr 2021 herrschte auf Bundesebene eine trügerische Stille. Die Kampagne »Deutsche Wohnen & Co. enteignen« (DWE) forderte darin die Vergesellschaftung der Berliner Wohnungen von Wohnungsunternehmen, die mehr als 3.000 Wohneinheiten besitzen, und deren Überführung in Gemeineigentum mit radikaldemokratischer Verwaltung (Berfelde/Möller 2023).[1, 2] Ihr Ziel: Wohnen wieder bezahlbar zu machen und von Profitinteressen zu entkoppeln. Möglich werden soll dies durch den Artikel 15 des Grundgesetzes (GG), wonach »Grund und Boden, Naturschätze und Produktionsmittel [...] zum Zwecke der Vergesellschaftung durch ein Gesetz, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt, in Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft« überführt werden können. Da dieser Artikel noch nie angewandt wurde, bewegt sich die Kampagne auf rechtlichem Neuland.

Die politischen Wellen in Berlin allerdings schlugen nach dem gewonnenen Volksentscheid hoch. Er wurde als Erfolg gegen das Immobilienkapital im »real existierenden Kapitalismus« gefeiert[3] und als sozialistisches Übel verteufelt.[4] Kommentatoren warnten vor Enteignung wie im Nationalsozialismus und der DDR (Hoffrogge 2025: 243), beschworen das Ende der demokratisch-freiheitlichen Ordnung mit ihrer Eigentumsgarantie herauf (Göbel 2020), während sich Rechtswissenschaftler*innen mit Gutachten zur Rechtmäßigkeit des Vorhabens überboten.[5]

In den Folgejahren schien es so, als würden sich die Gegner*innen der Vergesellschaftung mit diskursiven Attacken begnügen. Zwar gab es die gespaltene Anerkennung des Volksentscheides des Berliner Senats (damals SPD, Grüne und Linke) sowie die Einsetzung einer Expert*innenkommission im Jahr 2022, die zunächst von Vergesellschaftungsbefürworter*innen als »Verschleppungstaktik« gedeutet wurde (Haefke 2023). Trotz dieser politischen Manöver fehlte jedoch eine gemeinsame Mobilisierung privatwirtschaftlicher und politischer Kräfte, die mit einer akteurs- und interessenübergreifenden

1 Die Autor*innen bedanken sich herzlich bei der Redaktion und den Gutachter*innen für ihre hilfreichen Kommentare und Anmerkungen. Die Verantwortung für den vorliegenden Text und etwaige verbliebene Fehler liegt allein bei den Autor*innen.
2 Die Forschung für diesen Artikel ist im Rahmen des SFB 294 »Strukturwandel des Eigentums« entstanden, gefördert durch die Deutsche Forschungsgemeinschaft (DFG) – Projektnummer 424638267 – TRR 294.
3 »Besser als jede Genossenschaft«, https://www.jungle.world (25.3.2021).
4 »Die Enteignung von Wohnungskonzernen wäre ein populistisches Placebo«, https://www.wiwo.de (25.9.2021); »Wir spielen Sozialismus«, https://www.wiwo.de (18.9.2021).
5 Siehe zum Beispiel: »Gutachter-Schlacht in Berlin: Debatte um Sozialisierung von Wohnungen – wer hat Recht?«, https://www.berliner-zeitung.de (20.3.2019).

Gegenstrategie eine ernst zu nehmende Bedrohung für die Vergesellschaftungskampagne dargestellt hätte.

Fünf Jahre nach dem erfolgreichen Volksentscheid und Monate vor der Wahl des Berliner Abgeordnetenhauses 2026 nahm die Diskussion neue Ausmaße an: Mit einem »Frontalangriff im Dienste des Immobilienkapitals«[6] wurde seit Frühsommer 2026 immer deutlicher, dass die Gegner*innen der Vergesellschaftung in den vergangenen Jahren alles andere als tatenlos waren. Inzwischen liegen konkretere Strategien vor, mit denen Vergesellschaftungspläne auf Bundesebene rechtlich und politisch durchkreuzt werden sollen. Diese Gegenmobilisierung wird getragen von einer Koalition aus Politik, Finanz- und Immobilienkapital, zivilgesellschaftlichen Kampagnen sowie Teilen der Medien und der (wirtschaftsnahen) Wissenschaft. Ziel dieser Gegenmobilisierung ist es, die infolge der Mobilisierung von DWE zunehmend hervortretenden Widersprüche der privaten Eigentumsordnung zu entschärfen und Vergesellschaftungsforderungen rechtlich einzuhegen.

Diese Gegenmobilisierung ist Gegenstand dieses Artikels, in dem wir fragen: Wie reagieren Akteure, die die private Eigentumsordnung bewahren möchten, auf die jüngsten Entwicklungen rund um Vergesellschaftung seit 2026, und mit welchen rechtlichen und diskursiven Strategien versuchen sie, die bestehende Eigentumsordnung gegenüber Vergesellschaftungsforderungen zu verteidigen? Für die empirische Analyse greifen wir auf historisch-materialistische Theorieansätze zurück. Methodisch stützt sich unsere Analyse auf die systematische Auswertung eines zwischen Mai und Oktober 2026 erhobenen Datenkorpus. Dieser umfasst politische Dokumente (u.a. Sitzungsprotokolle und Beschlüsse), Presseberichterstattung, Studien, Pressekonferenzen sowie Veröffentlichungen auf den Webseiten der analysierten Akteure.[7]

Vergesellschaftung als Ringen zwischen Eigentumsprojekten

Weltweit beobachten wir eine Zunahme von Eigentumskonflikten, in denen das Privateigentum als zentrale Institution kapitalistischer Gesellschaften kritisiert wird (Leuze u.a. 2025; Nuss 2024) und Fragen »nach Legitimität, Nutzen und Grenzen von Privateigentum und nach gebotenen Einschränkungen privater Verfügungsmacht« (Leuze u.a. 2025: 11) an Bedeutung ge-

6 »Koalition will Vergesellschaftungsverbot: Frontalangriff im Dienste des Immobilienkapitals«, https://www.taz.de (2.7.2026).

7 Die politische Diskussion um Vergesellschaftung ist sehr volatil. Entwicklungen bis zum 25.10.2026 wurden in die Analyse dieses Artikels einbezogen; spätere Entwicklungen konnten nicht mehr berücksichtigt werden.

winnen. Das Privateigentum verstehen wir als soziales Verhältnis, in dem Eigentümer*innen über exklusive Verfügungsrechte über Güter verfügen und das in der liberalen Begründung als Bedingung für die Freiheit des Einzelnen legitimiert wird (Loick 2018: 19). Erst die Privateigentumsgarantie ermögliche demnach, die Versprechen von Wachstum, Wohlstand und Freiheit sowie von Effizienz und Autonomie einzulösen (Nuss 2024: 21, 34). Gerade beim Wohnen hat sich in den vergangenen Jahren jedoch gezeigt, dass privates Wohneigentum weder eine effiziente Wohnraumversorgung noch sichere und bezahlbare Wohnverhältnisse gewährleistet und damit Freiheit und Selbstentfaltung entgegenstehen kann (Jaeggi 2025).

Aus eigentumszentrierter Perspektive lassen sich die von DWE initiierten Vergesellschaftungsforderungen als Ordnungskonflikt verstehen (Peters u.a. 2024: 20ff.), der nicht nur einzelne Eigentumsrechte, sondern die private Eigentumsordnung selbst zum Gegenstand politischer Auseinandersetzungen macht. Wir möchten den durch DWE evozierten Ordnungskonflikt, in den zunehmend auch hegemoniale Kräfte eintreten, auf zweierlei Weise spezifizieren: Erstens konzeptualisieren wir ihn als ein Ringen unterschiedlicher Eigentumsprojekte um die Ausgestaltung der Eigentumsordnung. Zweitens zeigen wir, wie die Projekte das Recht mobilisieren und den Alltagsverstand ansprechen, um bestimmte Vorstellungen von Eigentum zu verallgemeinern. Im Fokus steht dabei insbesondere das Handeln hegemonialer Kräfte, die auf die Reproduktion der privaten Eigentumsordnung zielen.

Eigentumskonflikte sind nicht reine Interessengegensätze, sondern in gesellschaftliche Kräfteverhältnisse und konkurrierende Vorstellungen von Eigentum eingebunden. Damit betreffen sie auch die Frage, welche Eigentumsverhältnisse als legitim und wünschenswert gelten. Um zu untersuchen, wie solche Vorstellungen politisch artikuliert und verallgemeinert werden, schlagen wir den Begriff des Eigentumsprojekts vor. Projekte verstehen wir dabei als »Feld, auf dem gesellschaftliche Kräfte und politische Akteure versuchen, ihre jeweiligen (Klassen-)Interessen hegemonial durchzusetzen« (Kannankulam/Georgi 2012: 20).

In Eigentumsprojekten, so unser Vorschlag, verdichten sich zeitlich und räumlich spezifische Akteurskonstellationen, geteilte Interessen und politische Initiativen (siehe Bieling/Steinhilber 2000: 106, zit. n. Kannankulam/Georgi 2012: 35), die darauf zielen, geteilte Vorstellungen über die Eigentumsordnung durchzusetzen.[8] Eigentumsprojekte wirken damit an der Reproduktion und Transformation der bestehenden Eigentumsordnung mit.

8 Für eine Analyse von DWE und der Wohnungswirtschaft als politische Projekte im Zeitraum von 2018 bis 2023 siehe Schmidt (2025).

Wir unterscheiden zunächst in Anlehnung an John Kannankulam und Fabian Georgi (2012) zwischen hegemonialen Eigentumsprojekten und nach Hegemonie strebenden Eigentumsprojekten. Erstere haben bereits Hegemonie erlangt und zielen auf die Reproduktion und Absicherung der etablierten Eigentumsordnung. Letztere streben danach, diese Ordnung zu modifizieren oder zu transformieren. In beiden Fällen erfolgt dies durch die Bündelung verschiedener Strategien und Taktiken zivilgesellschaftlicher und politisch-institutioneller Akteur*innen innerhalb und außerhalb der Staatsapparate (ebd.: 35).

Ein solches Eigentumsprojekt ist die Vergesellschaftung von Wohnraum. Dieses zielt auf die Verallgemeinerung gemeinwohlorientierter und demokratischer Eigentumsverhältnisse und will mit einer demokratisch-munizipalistischen Ausrichtung den Staat als Konfliktfeld dazu nutzen, »soziale Macht im Staat und darüber hinaus« (Stoll 2022: 639) für sozialökologische Ziele auszubauen. Die Vergesellschaftung fordert damit die private Eigentumsordnung im Bereich Boden und Wohnen heraus, die das Grundbedürfnis Wohnen zum allergrößten Teil renditeorientiert durch privatwirtschaftliche Akteure organisiert. Auf diese Herausforderung reagieren die Träger der hegemonialen Privateigentumsordnung nun ihrerseits mit einer Gegenmobilisierung. Uns interessiert, inwiefern sich aus dieser Gegenmobilisierung ein hegemoniales Eigentumsprojekt gegen Vergesellschaftung formiert und welche rechtlichen und diskursiven Strategien es verfolgt, um bestimmte Vorstellungen bezüglich des Privateigentums zu verallgemeinern und staatlich zu verankern.

Das Recht und sein Schutz durch die Gewalt des Staates (Pistor 2019: 17) sind ein zentraler gesellschaftlicher Bereich, der in kapitalistischen Gesellschaften Privateigentum garantiert und legitimiert. Dass der Kampf um Vergesellschaftung, unter anderem durch den Bezug auf Artikel 15 GG und dessen Spannungsverhältnis zur verfassungsrechtlichen Garantie des Privateigentums, auf dem juridischen Terrain ausgetragen werden kann (Kusiak 2021; Feichtner 2025), ist auch der relativen Autonomie des Rechts geschuldet. Soziale Bewegungen, NGOs und politische Akteure mobilisieren weltweit das Recht als strategisches Terrain, um gesellschaftliche Veränderungen in den Bereichen Klima, Migration oder Wohnen anzustoßen und damit »die multiplen Krisen des Kapitalismus im 21. Jahrhundert« zu adressieren (Buckel u.a. 2024: 22;[9] siehe auch Pichl 2023: 16).

Denn das Recht ist weder neutral noch lediglich ein Instrument, um Herrschaftsverhältnisse und Widersprüche herzustellen und abzusichern: Vielmehr ist es selbst Schauplatz dieser Widersprüche und bietet zugleich Möglichkeiten, diese rechtlich zu bearbeiten. Beherrschte Gruppen können das

9 Alle Übersetzungen stammen von den Autor*innen.

Recht unter bestimmten Umständen und auf ambivalente Weise für ihre Interessen und Ziele nutzen (Buckel u.a. 2024: 33). Rechtskämpfe sind daher ein »fundamentaler Teil sozialer Kämpfe« im Kontext immanenter Konflikte und Widersprüche in kapitalistischen Gesellschaften (Buckel u.a. 2024: 28).

Im Fall von DWE wird versucht, den durch das Privateigentum institutionalisierten kapitalistischen Grundwiderspruch zwischen Wohnen als Lebensgrundlage und Wohnen als Ware über das Recht und die Eigentumsform zwar nicht strukturell, aber lokal und bezogen auf konkrete Wohnungsbestände aufzulösen. Dieser Rechtskampf richtet sich einerseits auf staatliche Institutionen, bleibt andererseits aber zugleich Teil außerstaatlicher Mobilisierung.

Als hegemoniale Institution ist das Privateigentum ökonomisch und institutionell tief verankert, diskursiv legitimiert und prägt gleichermaßen unser Denken, Fühlen und Handeln in der Welt. Da das Recht Privateigentum nicht nur absichert, sondern auch Eigentumsvorstellungen prägt, lassen sich Rechtskämpfe um Eigentum zugleich als Kämpfe um den Alltagsverstand der Menschen verstehen. Dieser von Antonio Gramsci geprägte Begriff bezeichnet ein fragmentiertes und widersprüchliches Ensemble von Glaubenssätzen und Denk- und Handlungsweisen, mit denen Menschen sich in ihrer alltäglichen Lebenswelt bewegen (Crehan 2016: 46). Rechtliche Strategien zur Vergesellschaftung zielen also einerseits auf die Anwendung und Interpretation eines Verfassungsartikels; andererseits möchten sie einen Alltagsverstand etablieren, der Vorstellungen von Gemeineigentum gegenüber dem Privateigentum als exklusivem Verfügungs- und Verwertungsrecht stärkt. Umgekehrt geht es der Gegenmobilisierung, wie wir später zeigen werden, darum, das private Wohneigentum im Alltagsverstand wieder als selbstverständlich und natürlich erscheinen zu lassen.

Um die Gegenmobilisierung nun zu analysieren, fragen wir, wie über das Recht ein brüchiger Alltagsverstand über die private Eigentumsordnung *so* bearbeitet wird, dass er den »Entwicklungslinien der führenden Gruppen« wieder »nützlich« wird (Gramsci 2012: § 84, 777). Es geht also darum, wie die durch die Vergesellschaftung irritierte private Eigentumsordnung erneut hegemonial stabilisiert werden soll und wie bestimmte Vorstellungen von Eigentum mit und über das Recht hinaus als gesellschaftlich selbstverständlich verankert werden sollen.

Der Hintergrund der Gegenmobilisierung gegen DWE

DWE gewann 2021 den Berliner Volksentscheid, bei dem 59,1 Prozent der Berliner*innen für die Vergesellschaftung von Immobilien und Überführung dieser in Gemeineigentum, in Form einer Anstalt öffentlichen Rechts,

stimmten. Mit der Nachwahl im Februar 2023 entschied sich die SPD, trotz weiter bestehender rot-grün-roter Mehrheit, für eine Rolle als kleinerer Koalitionspartner der CDU, auch aufgrund größerer Übereinstimmung mit dieser in der Vergesellschaftungsfrage.

Um unabhängig vom regierenden Senat zu werden, beschloss DWE die Erarbeitung eines sogenannten Gesetzesvolksentscheides. Im Jahr 2025 stellte die Initiative einen Gesetzentwurf vor, der die Vergesellschaftungspläne konkretisiert und das Ausmaß der Entschädigung unter dem Verkehrswert regelt. Im Jahr 2027 soll die Unterschriftensammlung für die erste Stufe dieser neuen Volksentscheidinitiative starten. Im Gegensatz zum Beschlussvolksentscheid von 2021 würde ein erfolgreicher Gesetzesvolksentscheid unmittelbar zur Umsetzung führen.

Mobilisierungen des hegemonialen Privateigentumsprojektes gegen Vergesellschaftung nahmen nicht nur vor dem Hintergrund des anstehenden Gesetzesvolksentscheides zu, sondern auch seitdem ein Wahlsieg der Linken bei der Wahl zum Abgeordnetenhaus von Berlin im September 2026 wahrscheinlich wurde und auch eintrat. Diese strebt eine Koalition gemeinsam mit den Grünen und einer durch ihre geringe Zustimmung bei den Wahlen geschwächten SPD an. Während Grüne und Linke für Vergesellschaftung sind, positioniert sich die SPD dagegen, wenngleich die Partei intern bei dieser Frage gespalten ist. CDU und AfD lehnen Vergesellschaftung grundsätzlich ab. Spätestens mit der Aussicht auf eine linke Berliner Regierung wechselte die Mobilisierung gegen Vergesellschaftung von der lokalen auf die nationale Ebene. Die Berliner Wahlen, eine potenziell linksgeführte Regierung und die Schwäche der SPD bildeten daher eine Drohkulisse, die eine Verschiebung der politischen Kräfteverhältnisse zugunsten der Vergesellschaftung befürchten ließ. Vor deren Hintergrund ist die Gegenmobilisierung zu verstehen.

Die rechtliche Einhegung der Vergesellschaftung

Mit der gegenwärtigen Mobilisierung gegen Vergesellschaftung werden kaum noch Fragen der Normauslegung verhandelt, etwa die Reichweite, Bedeutung und grundsätzliche Anwendbarkeit des Artikels 15 GG auf Wohnungsbestände, wie dies zu Beginn von DWE der Fall war. Vielmehr sehen wir Versuche, den Vergesellschaftungsartikel in der Art rechtlich einzuhegen, dass der Artikel zwar bestehen bleibt, aber verfassungskonform politisch an Relevanz verliert (Bayerische Staatsregierung 2026). Diese Verschiebung ist auch eine Folge der Ergebnisse der nach dem gewonnenen Volksentscheid 2021 vom damals gespaltenen rot-grün-roten Berliner Senat einberufenen Expert*in-

nenkommission. Die überwiegend aus Rechtswissenschaftler*innen zusammengesetzte Kommission bestätigte im Jahr 2023 die Gesetzgebungskompetenz Berlins, die Verhältnismäßigkeit und auch die Entschädigung unterhalb des Verkehrswertes (Expertenkommission zum Volksentscheid 2023). Die grundsätzliche Verfassungsmäßigkeit der Vergesellschaftung von Wohnraum wird deshalb inzwischen seltener bestritten.

Zwei rechtliche Vorstöße lassen sich identifizieren: Erstens soll über einen Entschließungsantrag im Bundesrat eine bundesrechtliche Regelung zur Art und Höhe der Entschädigung bei Vergesellschaftung angestoßen werden. Zweitens soll ein Bundesgesetz verhindern, dass die Länder ihre Gesetzgebungskompetenz zur Vergesellschaftung nutzen (Laven 2026). Ein solches Sperrgesetz würde landesrechtliche Regelungen zur Vergesellschaftung, etwa in Berlin, verhindern.

Bundesrechtliche Festlegung von Art und Ausmaß der Entschädigung über die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz

Bayerns Ministerpräsident Markus Söder und Bauminister Christian Bernreiter warnten Anfang Juni 2026 vor einem Zusammenbruch der deutschen Wohnungswirtschaft durch Vergesellschaftung und kündigten eine Bundesratsinitiative für einen Entschließungsantrag an (Bayerische Staatsregierung 2026). Dieser zielt darauf, Entschädigungen bei Vergesellschaftung über ein Rahmengesetz bundesrechtlich zu regeln. Der Vorstoß fand parteiübergreifend Unterstützung, auch bei SPD- und Grünen-geführten Landesregierungen.[10]

Der geforderte »Gesetzentwurf für eine bundesrechtliche Rahmenregelung für Vergesellschaftungen« soll den »Wert von Investitionen auf dem Wohnungsmarkt nachhaltig« schützen und Investitionssicherheit garantieren. Konkret soll das Gesetz »Art und Ausmaß von Entschädigungen« bei Vergesellschaftung so regeln, dass Betroffene auf einen »unmittelbaren und äquivalenten Ausgleich für den Rechtsverlust vertrauen können« (Bundesrat 2026: 1). Damit würde eine Entschädigung zum Verkehrswert vorgeschrieben. Das von DWE vorgelegte Vergesellschaftungsgesetz sieht eine Entschädigung von 40 bis 60 Prozent des Verkehrswertes vor, da Bodenwertsteigerungen seit 2013 nur teilweise entschädigt würden. Die Auszahlung über hundertjährige Schuldverschreibungen könnte zudem aus den Mieteinnahmen des vergesellschafteten Bestandes finanziert werden (Deutsche Wohnen & Co enteignen 2025). Auch ein gemeinsamer Antrag Bayerns und Nordrhein-Westfalens auf der Bauministerkonferenz forderte kurz darauf, Vergesellschaftung

10 »Sie wollen die Berliner Enteignungspläne stoppen«, https://www.zeit.de (24.6.2026).

durch eine gesetzliche Festschreibung der Entschädigung zum Verkehrswert erheblich zu erschweren.[11]

Im Juni 2026 ließen Berlins und Hamburgs Finanzsenatoren Stefan Evers (CDU) und Andreas Dressel (SPD) die Vergesellschaftung auf der Finanzministerkonferenz unter »Verschiedenes« diskutieren. Daraus ging ein Brief an den Bundesfinanzminister Lars Klingbeil hervor, der den Bund auffordert zu prüfen, »inwiefern er seine konkurrierende Gesetzgebungsbefugnis [...] nutzen sollte, um bundeseinheitliche Regelungen für die Anwendung von Artikel 15 Grundgesetz zu schaffen« (Peter 2026). Der Brief schlägt vor, Entschädigungen nach dem Baugesetzbuch und der Immobilienwertermittlungsverordnung am Verkehrswert auszurichten und Betroffenen »sofort und in voller Höhe in Geld« auszuzahlen (ebd.). Weiterhin soll eine Vergesellschaftung nach Vergesellschaftungsgesetz des Bundes oder eines Landes erst nach verfassungsrechtlicher Überprüfung stattfinden können. Dieser Vorstoß, so die taz, könnte ein erstes Resultat einer Bitte der Immobilienlobby sein, die in einem Brief verschiedener Immobilienverbände an die Finanzminister gerichtet wurde (ebd.).

Bundesgesetz zum Verbot von Vergesellschaftung von Wohnungsbeständen auf Landesebene

Einen Höhepunkt dieses zweiten Vorstoßes der Gegenmobilisierung markierte die gemeinsame Pressekonferenz von Bundeskanzler Friedrich Merz und den Regierungsparteien am 2. Juli 2026, auf der CDU/CSU und SPD die Ergebnisse des Koalitionsausschusses öffentlich vorstellten. Beim Thema Wohnungsbau hieß es fast beiläufig, ein Bundesgesetz solle zukünftig regeln, »dass die Verstaatlichung privater Mietwohnungsbestände durch Vergesellschaftungsgesetze auf Landesebene nicht mehr möglich« (Bundesregierung 2026: 8) sein soll. Dieser »Anti-Enteignungs-Coup«[12] solle die Verunsicherung der Kapitalseite beseitigen und private Wohnungsbauinvestitionen stärken. Der Bund beruft sich dabei auf die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz (Art. 74 Abs. 1 Nr. 15 GG), wonach die Länder gesetzgeberisch tätig werden dürfen, solange der Bund seine Kompetenz nicht ausübt (Art. 70, Art. 72 Abs. 1 GG). Zunächst schien der Bund den Ländern die Ausübung ihrer Gesetzgebungskompetenz untersagen zu wollen, ohne die Vergesellschaftung selbst abschließend zu regeln (hierzu Laven 2026). Wie bereits das Bundesverfas-

11 »›DDR 2.0‹: Bayern kämpft gegen Vergesellschaftung von Wohnungen«, https://www.br.de (9.6.2026).

12 »Der Kanzler jubelt über den Anti-Enteignungs-Coup – doch die Linke sitzt am längeren Hebel«, https://www.welt.de (4.7.2026).

sungsgericht in Bezug auf den »Berliner Mietendeckel« festgestellt hat, darf die konkurrierende Gesetzgebung jedoch nicht lediglich dem Ausschluss des Landesgesetzgebers von der Gesetzgebung dienen, sondern muss immer auch die Materie abschließend regeln (Rath 2026). Daher erscheint die Rechtmäßigkeit eines reinen »Vergesellschaftungsverhinderungsgesetzes« (Herbster 2026) unwahrscheinlich.

Nur wenige Tage nach dem Wahlsieg der Berliner Linken bei der Abgeordnetenhauswahl versprach Merz ein schnelles Bundesgesetz gegen Enteignung: Das Berliner Wahlergebnis habe eine »verheerende Wirkung« auf Investitionen, und es müsse nun klargestellt werden, dass Privateigentum nicht enteignet werde.[13] Die Deutsche Kreditwirtschaft bekräftigte Merz' Ziele eines Bundesgesetzes in einer Pressemitteilung und forderte »verlässliche Rahmenbedingungen für Investitionen und Finanzierungen im Immobiliensektor« (Deutsche Kreditwirtschaft 2026). Wie ein Bundesgesetz konkret und verfassungskonform ausgestaltet werden könnte, ist noch immer offen. Das Ende Oktober 2026 vorgestellte Investitionsschutzgesetz konkretisiert diese Pläne nur teilweise: Es sieht unter anderem »hohe Hürden« für die Begründung einer Vergesellschaftung sowie eine »unmittelbar« in bar zum Verkehrswert zu zahlende Entschädigung vor.[14] Fest steht, dass es Vergesellschaftung »erschweren« (Rath 2026), wenngleich nicht zwangsläufig verhindern wird.

Sowohl das Vorhaben, über ein Rahmengesetz die Entschädigungshöhe bei Vergesellschaftung zu regeln, als auch den Ländern die Gesetzgebungskompetenz abzusprechen und Vergesellschaftung letztlich zu verbieten, ist verfassungsrechtlich umstritten (Laven 2026). Und so mehren sich nach den Berliner Wahlen sogar die Anzeichen dafür, dass die Bundesregierung um die rechtlichen Hürden ihrer Pläne inzwischen selbst weiß.[15] Unabhängig von einer abschließenden rechtlichen Bewertung warnt Herbster (2026) vor diesen bundesgesetzlichen Vorstößen, da sie, trotz ihrer möglichen Verfassungswidrigkeit, so lange in Kraft blieben, bis sie vom Verfassungsgericht abschließend kassiert würden. Das Ziel, Vergesellschaftung zu unterbinden, würde damit zumindest für einige Jahre erreicht.

Vergesellschaftung findet nicht länger als ein Kampf um die Auslegung eines Verfassungsartikels und seiner rechtlichen Legitimität statt, sondern

13 »Merz kündigt Gesetz gegen linke Enteignungspläne an«, https://www.tagesschau.de (21.9.2026).

14 »Dobrindt legt Eckpunkte für Gesetz gegen Vergesellschaftungen vor«, https://www.zeit.de (25.10.2026).

15 »Streit ums Investitionsschutzgesetz: Warum Merz' Lösung gegen Vergesellschaftung nicht vorankommt«, https://www.tagesspiegel.de (22.10.2026); »Bundesregierung will vorerst nicht eingreifen«, https://www.lto.de (19.10.2026).

wird zunehmend auch von hegemonialen Kräften als sehr wahrscheinliche rechtliche Realität angenommen. Artikel 15 GG selbst war Teil des historischen Kompromisses bei der Verabschiedung des Grundgesetzes und trug dazu bei, die Zustimmung sozialdemokratischer und sozialistischer Kräfte zu sichern. Nun soll diese verfassungsrechtliche Möglichkeit unter Verweis auf die bestehende Eigentums- und Wirtschaftsordnung weiter eingehegt und unkenntlich gemacht werden. Dieses konfrontative rechtliche Vorgehen wird durch eine versöhnliche Erzählung gerechtfertigt, die den Schutz des Privateigentums als Voraussetzung für die Sicherung des Allgemeinwohls darstellt, sowie durch eine delegitimierende Erzählung über jene, die Vergesellschaftung politisch umsetzen wollen.

Der Versuch, einen Alltagsverstand der Kooperation herzustellen

Ab dem Jahr 2019 versuchten Gegner*innen der Vergesellschaftung, die sich abzeichnende Zustimmung der Berliner Bevölkerung für den Vergesellschaftungsvolksentscheid mit vereinzelten Initiativen einzufangen. Schon damals sollte Vergesellschaftung als gesellschaftliche Spaltung und Gefährdung des Gemeinwohls diskreditiert werden. Statt wie die Vergesellschaftungskampagne die steigenden Wohnkosten als Ursache von gesellschaftlichen Konflikten zu bezeichnen, rahmte das hegemoniale Eigentumsprojekt die Überführung von Privateigentum in Gemeineigentum als ursächlich für gesellschaftliche Konflikte. Im Folgenden zeigen wir, wie der Alltagsverstand mittlerweile adressiert wird, um strukturelle Widersprüche und damit Macht- und Herrschaftsverhältnisse zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen über eine Sprache der Kooperation aufzulösen und den brüchig gewordenen Konsens über das private Wohneigentum, wie er sich im klaren Votum für Vergesellschaftung ausdrückt, zu bearbeiten.

Bereits in der frühen Phase von DWE versuchten Zusammenschlüsse aus Privatwirtschaft und konservativer Politik, Gegenkampagnen zu DWE zu lancieren (vgl. Schmidt 2025): So argumentierte das inzwischen inaktive Bündnis »Berlin.Kann.Mehr!«, gegründet im Jahr 2019, aus wirtschaftsnahen Akteuren mit starker Affinität zu CDU und FDP, dass Vergesellschaftung gegen die herrschenden Grundüberzeugungen verstieße.[16] Ähnlich die Initiative »Neue Wege für Berlin«, die aus dem Verein Berliner Kaufleute und Industrieller (VBKI) im Jahr 2019 hervorging. Als Bündnis zum Schutz der Berliner

16 »›Berlin kann mehr‹: Neue Initiative stellt sich gegen Mietendeckel und Enteignung«, https://www.berliner-zeitung.de (22.8.2019); siehe auch: »Immobilien-Lobby schlägt zurück«, https://www.taz.de (22.8.2019).

Bürgerschaft gegen den paternalistischen Staat fordert die Initiative, Berlin solle sich »ideologiefrei und mit breitem gesellschaftlichem Konsens« weiterentwickeln (Neue Wege für Berlin e.V. 2026). Dass an den Alltagsverstand der Berliner Bevölkerung appelliert wird, zeigt sich auch im Titel »Weiterdenken statt Enteignen« einer im Jahr 2021 gegründeten privatwirtschaftlichen Kampagne gegen die Vergesellschaftung. Trotz der breiten Zustimmung zum Volksentscheid 2021 wird die Strategie, der Vergesellschaftungsforderung Mehrheitsfähigkeit und Common Sense abzusprechen, bis heute fortgeführt.

Obwohl der Volksentscheid zur Vergesellschaftung im Ergebnis deutlich repräsentativer ist, versuchen seit 2026 zahlreiche Studien zu belegen, dass die Vergesellschaftungsforderung nicht mehrheitsfähig sei. So titelt der RBB »Mehrheit gegen Vergesellschaftung großer Immobilienkonzerne« auf Grundlage einer Nachwahlbefragung von Infratest dimap, in der 51 Prozent sich gegen eine Vergesellschaftung gegen Entschädigung aussprachen.[17] Eine andere Umfrage kommt dagegen zu dem Ergebnis, dass eine deutliche Mehrheit der Berliner*innen die Vergesellschaftung befürworten und sich auch bundesweit eine knappe Mehrheit dafür ausspricht.[18] Unabhängig von der Repräsentativität der Studien und der Frageformulierung zeigt sich, dass das hegemoniale Eigentumsprojekt bemüht ist, sich als mehrheitsfähig und damit im Alltagsverstand der Menschen verankert zu präsentieren.

Die Gegenmobilisierung wird mit der Ende Juli 2026 präsentierten Kampagne »Berlin denkt weiter« professioneller weitergeführt. An die Stelle einzelner Berliner Unternehmer*innen und Rechtsanwält*innen tritt ein Zusammenschluss mächtiger Wirtschafts- und Arbeitgeberverbände, die über Werbung, Social Media und Interviews den Berliner Wahlkampf mitprägen wollten. VBKI e.V., IHK Berlin, Handwerkskammer Berlin, Unternehmensverbände Berlin-Brandenburg und der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen – ein Verband, dem auch die Immobilienkonzerne Vonovia und Covivio angehören – sind Teil der sogenannten Informationskampagne.[19] Sie verspricht »Orientierung« in einer Debatte, in der Menschen »unzureichend aufgeklärt« seien und bisweilen »emotional« urteilen würden. Die Kampagne bestreitet nicht, dass steigende Mieten und knapper Wohnraum berechtigte Sorgen auf dem Berliner Wohnungsmarkt sind: Doch anstelle von »Polarisierung und Vereinfachung«, so heißt es in einer Präsentation, die als »vertraulich/nur zur internen Information« eingestuft

17 »Umfrage: Mehrheit gegen Vergesellschaftung großer Immobilienkonzerne«, https://www.rbb.de (21.9.2026).
18 »Teures Leben in der Großstadt: Drei Viertel der Berliner wünschen sich einen Preisdeckel für Mieten und Grundnahrungsmittel«, https://www.tagesspiegel.de (15.9.2026).
19 »Mit ›Fakten‹ gegen Fakten«, https://www.taz.de (7.7.2026).

wurde, sollen ein positives Zukunftsbild Berlins gezeichnet und gesellschaftlicher Zusammenhalt betont werden. Einerseits drängt sie auf die rechtliche Sicherung des Eigentumsschutzes und die Stärkung der privaten Eigentumsordnung. Andererseits konstruiert sie die Privatwirtschaft als Voraussetzung einer »starken Stadtgesellschaft« und eines »sozialen Miteinanders«, ohne die soziale Projekte in Bildung, Sport und der Förderung junger und alter Menschen aufgegeben werden müssten (Berlin denkt weiter 2026). Verständnis und Dialog gelten der Kapitalseite nun als Heilmittel, um gegen eine imaginierte wütende und faktenfreie Minderheit, die die Berliner Mehrheit im Volksentscheid verführt habe, anzugehen.

Im Juni 2026 warnte ein Zusammenschluss aus Berliner Sparkasse, Volksbank, DKB und Investitionsbank Berlin unter dem Titel »Berliner Banken-Initiative für bezahlbaren Wohnraum« vor Vergesellschaftung und setzte ihr als Alternative die stärkere Regulierung von Mieten und Ausweitung privater Investitionen in den Wohnungsbau entgegen. Die Banken fürchten die großen Folgeschäden der Vergesellschaftung und werden, trotz der üblichen politischen Zurückhaltung, so ein Sprecher, nun aktiv. Laut Olaf Schulz (Berliner Sparkasse) gehe es bei der Vergesellschaftung nicht nur um ihre abschreckende Wirkung auf das Kapital und damit Neuinvestitionen, sondern um die Grundfesten der Berliner Gesellschaft und ihre Spaltung, die Berlin »ruinieren kann«.[20]

Studien zweier Forschungsinstitute, von Empirica und dem wirtschaftsnahen Institut der deutschen Wirtschaft (IW Köln), finanziert von den vier Banken, sollen diese Diskursstrategie untermauern. Empirica präsentiert in ihrer Studie Alternativen zur Vergesellschaftung, die die Angebotsauswahl erweitern und preiswerten Wohnraum schaffen sollen (Empirica 2026: 1). Einerseits wiederholt die Studie das altbekannte Argumentationsmuster »Bauen, bauen, bauen«. Diskursprägender ist jedoch die Schlussbetrachtung: Hier wird die Wohnungsproblematik auf mangelhafte Kommunikation und fehlendes gegenseitiges Verständnis zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen zurückgeführt: So solle es darum gehen, »den Austausch zwischen Mieter- und Vermieterseite zu vertiefen, zu versachlichen und den Blick für die jeweilige Perspektive zu schärfen« (Empirica 2026: 16). Die fehlende Kenntnis der Mieter*innen über die Mietkostenzusammensetzungen und die realen Gewinne der Vermieter*innen wird dabei als Ursache einer »Polarisierung« zwischen beiden Seiten dargestellt (Empirica 2026: 16). Diese Sprache der Kooperation verschleiert so die realen Macht- und Herrschaftsverhältnisse des privaten Wohneigentums, indem sie strukturelle Ungleichheiten und Abhängigkeiten als kommunikativ lösbar rahmt.

20 »Eine Bank für Vermieter«, https://www.taz.de (23.6.2026).

Die Studie »Auswirkungen der Vergesellschaftung privater Wohnungsunternehmen in Berlin« des IW Köln analysiert die ökonomischen Folgen der Vergesellschaftung und stellt der Erzählung der notwendigen Kooperation eine verschärfte Drohkulisse negativer Folgen der Vergesellschaftung zur Seite. Besonders heraus stechen eine prognostizierte Kapitalflucht durch Vergesellschaftung und dadurch geringere Steuereinnahmen für Berlin. Auch Investoren aus anderen Bereichen, die laut Artikel 15 GG vergesellschaftet werden dürften, würden sich zurückziehen, wodurch Arbeitsplätze gefährdet seien (etwa im Gesundheitswesen und Energiesektor).

Eine andere Drohkulisse warnt vor einer weiteren Verarmung Berlins, das sich mit seinem notorisch knappen Finanzhaushalt durch die Vergesellschaftung auf unbestimmte Zeit verschulden würde. Vergesellschaftung sei also schlicht qua mangelnder Finanzierbarkeit nicht realisierbar. Dabei hängt deren Bezahlbarkeit wesentlich von der angenommenen Entschädigungshöhe sowie von Mieten und Zinsen ab: Während das Kiel Institut für Weltwirtschaft (2026) beispielsweise mit einem verkehrswertorientierten Modell rechnet und eine selbstfinanzierte Vergesellschaftung für nicht tragfähig hält, hält das Institut für Makroökonomie und Konjunkturforschung (IMK) eine auf Grundlage des Ertragswerts berechnete Entschädigung von 13,5 Milliarden Euro ohne dauerhafte Landeszuschüsse für finanzierbar (Dullien u.a. 2026).

Mit ihrem Wahlsieg in Berlin und der damit gestiegenen Relevanz der Vergesellschaftungsfrage gerät nun auch die Partei Die Linke zunehmend ins Visier medialer und politischer Angriffe. Schließlich bekräftigte die Spitzenkandidatin Elif Eralp noch am Wahlabend die Forderung nach einer Vergesellschaftung und machte diese zur Bedingung für eine zukünftige Koalition.[21] Manche Zeitungsartikel fragten, ob die kampagnenartigen Vorwürfe des Antisemitismus und Nähe zur organisierten Kriminalität gerade deshalb so vehement betrieben werden, um die Linke für eine Koalition mit SPD und Grünen zu diskreditieren, ihr die Regierungsfähigkeit abzusprechen und so Vergesellschaftung zu verhindern.[22] In einem offenen Brief stellten über 130 Berliner Kulturschaffende ebenfalls diesen Zusammenhang her: »Die Mainstream-Parteien instrumentalisieren den Antisemitismus-Vorwurf gegen die Linke, weil sie fürchten, dass Berlin mit der Vergesellschaftung von Wohnungen einen bundesweiten Präzedenzfall schaffen wird.«[23]

21 »Nach der Wahl in Berlin: Linke pocht auf Vergesellschaftung von Wohnungskonzernen«, https://www.tagesspiegel.de (21.9.2026).
22 »Vered Berman: Rot-Grün-Rot soll auf dem Rücken von uns Juden und Jüdinnen gestoppt werden«, https://www.freitag.de (27.9.2026).
23 Zitiert in: »Offener Brief an Berliner Linkspartei: Rückendeckung für Neukölln«, https://www.taz.de (5.10.2026).

So warnten mehrere prominente SPD-Politiker vor einer Koalition mit der Linken, darunter die ehemaligen Regierenden Bürgermeister Klaus Wowereit und Michael Müller.[24] Kurz nachdem in Sachsen-Anhalt nach ihrem Wahlsieg zwei Politiker der AfD mit Stimmen bislang unbekannter Fraktionen zum Landtagspräsidenten und dessen Vize gewählt worden waren, warnten prominente Vertreter von Grünen, SPD und CDU im »Berliner Appell für Verantwortung« vor einer Erosion demokratischer Grundfesten und einer sich vertiefenden gesellschaftlichen Spaltung durch eine linksgeführte Regierung in Berlin. Unter anderem wird darin suggeriert, dass eine unterstellte Nicht-Finanzierbarkeit von Vergesellschaftung zum Erstarken rechter Kräfte beitragen könne (Berliner Appell für Verantwortung 2026).

Diese Kritik von möglichen Koalitionspartnern wurde von rechts weiter befeuert: Den Berliner Appell griff beispielsweise Bundeskanzler Friedrich Merz auf und forderte SPD und Grüne im Lichte der laufenden Vorsondierungen auf, von einer Koalition mit der Linken zugunsten der »politischen Mitte« abzusehen.[25] Bundesministerin Katharina Reiche (CDU) spricht von der Linkspartei als Gefahr für den »Investitionsstandort Deutschland«, wenn Investoren Zweifel am Eigentumsschutz hätten, und stellte fest: »Enteignung, Sozialismus oder gar Kommunismus führen zu Verarmung, Verelendung, Totalitarismus«.[26]

Und auch die Kapitalseite warnt weiterhin vor möglichen Folgen für Investitionen und Arbeitsplätze: Kurz nach der Wahl schreibt Harald Christ vom Verein Berliner Kaufleute und Industrieller (VBKI) etwa, dass eine »hochverschuldete Stadt [...] privates Kapital für Wohnungen, Infrastruktur und Arbeitsplätze« brauche. Und weiter: »Wer in dieser Stadt Privateigentum enteignen will, setzt unsere Zukunft aufs Spiel« (Christ 2026).

Zu Beginn der Mobilisierung gegen Vergesellschaftung beobachten wir den Versuch, das Privateigentum noch als Hauptdarsteller einer gesellschaftlichen Aussöhnung ins Zentrum zu rücken, und das Versprechen, gerade jene Widersprüche zu befrieden, die aus ihm selbst hervorgehen. Mit einer sich abzeichnenden linksgeführten Landesregierung mit Vergesellschaftungsabsicht wird diese versöhnliche Erzählung um eine konfrontative Delegitimierung linker Politik erweitert. Die Warnungen vor einer solchen Regierung blieben für die ersten Sondierungsgespräche von Lin-

24 »Früherer SPD-Bürgermeister Wowereit kritisiert Enteignungspläne und Umgang mit Antisemitismus«, https://www.deutschlandfunk.de (22.9.2026).
25 »Merz fordert SPD und Grüne auf, nicht mit den Linken zu koalieren«, https://www.spiegel.de (23.9.2026).
26 »Reiche warnt vor Linken-Regierung: Gefahr für Wirtschaft«, https://www.welt.de (4.10.2026).

ken, SPD und Grünen jedoch folgenlos: Die Parteien verständigten sich auf die Erarbeitung eines Vergesellschaftungsgesetzes, das im Falle erfolgreicher Koalitionsgespräche bis Mitte 2028 vorgelegt werden soll. Dafür gab die SPD ihre im Wahlkampf versprochene rote Linie auf; die Linke machte Zugeständnisse, indem die Schwelle der Wohnungsbestände für die Vergesellschaftung angehoben werden soll.[27]

Fazit

Wie die Analyse der Gegenmobilisierung gezeigt hat, schlagen Fraktionen des Kapitals und des Staates gegen die durch die Vergesellschaftungsdiskussion herausgeforderte Hegemonie des Privateigentums zurück. Dabei wird das Recht eingesetzt, um das Privateigentum im Sinne der Interessen des Immobilien- und Finanzkapitals zu schützen. Zugleich werden eigentumsbezogene Widersprüche diskursiv bearbeitet.

Nach dem ersten Volksentscheid schienen Akteure der Bundesebene zu denken, sie könnten die Vergesellschaftungsversuche aussitzen und durch Nicht-Thematisierung klein halten. Durch eine sich wandelnde politische Konstellation und den Gesetzesvolksentscheid – das heißt durch die Stärke von DWE – sahen sie sich zum Handeln gezwungen. Da weder eine Aberkennung der demokratischen Legitimität des Volksentscheides noch eine Grundgesetzänderung im Rahmen des politisch Möglichen liegen, greift die Koalition der Verteidiger des Privateigentums nun zu neuen diskursiven und rechtlichen Strategien. Dass in dieser Weise offensiv gegen Vergesellschaftung mobilisiert wird, ist bemerkenswert: Damit droht ein demokratischer Volksentscheid übergangen und ein Verfassungsartikel ausgehöhlt zu werden, der sich auch aus den Erfahrungen mit der Konzentration wirtschaftlicher Macht im Nationalsozialismus speist (Däubler 1976).

Das hegemoniale Eigentumsprojekt stabilisiert das private Wohneigentum durch eine Doppelstrategie der rechtlichen Einhegung und diskursiven Legitimation. Rechtlich wird Artikel 15 GG zwar formell – und angesichts mangelnder Mehrheiten für eine Verfassungsänderung – anerkannt, seine praktische Anwendbarkeit jedoch durch rechtliche und politische Strategien so zu begrenzen versucht, dass Vergesellschaftung de facto unmöglich und politisch sowie finanziell unattraktiv wird. Diese Verschiebung weg von einem Anzweifeln der Anwendbarkeit des Artikels auf die Vergesellschaftung von Wohnraum hin zur rechtlichen Einhegung geht einher mit einer Ver-

27 »Berlin: Rot-Grün-Rot plant Vergesellschaftung großer Wohnungsbestände in Berlin«, https://www.tagesschau.de (19.10.2026).

schiebung von der Landes- auf die Bundesebene, wo andere politische Mehrheiten und andere Diskursbedingungen vorherrschen.

Der Angriff über das Recht auf die Vergesellschaftung wird diskursiv vorbereitet und legitimiert. Die diskursive Ebene geht dabei weit über das etablierte Narrativ hinaus, nur »Neubau löse die Wohnungskrise« und Vergesellschaftung »schaffe keine einzige Wohnung«. Die Debatte verschiebt sich weg von reiner Wohnungspolitik zu einer allgemeineren Ebene, wenn etwa ein ökonomischer Kollaps, der durch die Vergesellschaftung ausgelöst würde, prognostiziert wird oder gar vor Sozialismus nach den Berliner Wahlen gewarnt wird. Die Privateigentumsordnung wird hier als Ganzes einem Angriff ausgesetzt gesehen und dementsprechend verteidigt – auch von Akteuren außerhalb des unmittelbaren Immobilienkapitals (beispielsweise Banken und Industrie- und Handelskammer). Teil dieser Diskursverschiebung ist auch, dass der Vergesellschaftung eine gesellschaftliche Spaltung unterstellt wird. Nicht die extraktiven Praktiken von Vermieter*innen würden daher die Wohnkosten in die Höhe treiben und Wohnunsicherheit verstärken, sondern vielmehr der Angriff der Vergesellschaftungsbefürworter*innen, der die ökonomische Ordnung und damit die gesellschaftliche Stabilität ins Wanken bringe. Ökonomische Ordnung und gesellschaftliche Stabilität werden hier mit Privateigentumsordnung gleichgesetzt, kollektiveren Formen des Eigentums jegliche Legitimität abgesprochen.

Diskursiver Fokus ist es zunächst, auf einen Alltagsverstand der Kooperation hinzuwirken, um den Widerspruch des Privateigentums auf der ideologischen Ebene symbolisch zu bearbeiten: Die liberale Eigentumserzählung sagt Freiheit, realisiert aber Herrschaft (Angebauer/Wesche 2024: 154). Auch beim Wohnen zeigt sich, dass privates und kommodifiziertes Wohneigentum nicht nur ein Herrschaftsverhältnis zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen darstellt, sondern auch die Verfügung über eine lebensnotwendige Ressource ebenso wenig fair wie effizient regelt. Diese Strategie, die Widersprüche der liberalen Eigentumserzählung zu bearbeiten, zielt darauf, der unterstellten gesellschaftlichen Spaltung durch die Infragestellung des Privateigentums mittels Vergesellschaftung eine vermeintlich versöhnliche Erzählung der Kooperation entgegenzustellen. Sie versucht die Legitimität des Privateigentums zu erneuern, indem sie das Miteinander zwischen Eigentümer*innen und Nicht-Eigentümer*innen zur Voraussetzung von Sicherheit, gesellschaftlichem Zusammenhalt, Investitionen und Versorgung macht – und Vergesellschaftung als Bedrohung all dessen darstellt. Durch diese Erzählung der Kooperation sollen die dem Privateigentum zugrunde liegenden Antagonismen diskursiv aufgelöst werden. Schließlich ist nach Sabine Nuss (2021: 60) auch »sozialer Friede [...] eine Standortbedingung für das Kapital«.

»Deutsche Wohnen & Co. enteignen« ist es (schon im Namen) beispielhaft gelungen, Eigentumsverhältnisse und die sich darin ausdrückenden Interessengegensätze zu benennen, zu problematisieren und moralische Hoheit für ihre Interpretation zu erlangen. Darin bleibt DWE allerdings auf das Thema Wohnen und die lokale Ebene beschränkt. Dieser Lokalismus (Vollmer 2025) und die Begrenzung auf Argumente und Partner aus dem wohnungspolitischen Diskurs nutzen nun die Verteidiger der Privateigentumsordnung. Die Gegenmobilisierung zielt darauf, durch einen Alltagsverstand der Kooperation die gegensätzlichen Interessen von Eigentümer*innen und Nicht-Eigentümer*innen angesichts eines drohenden ökonomischen Kollapses *symbolisch aufzulösen* (Jameson 1981). Reale Widersprüche und vermachtete soziale Verhältnisse, wie sie das Privateigentum herstellt, sollen also letztlich wieder unsichtbar werden (siehe Wesche 2025).

Dabei versuchen ihre Verteidiger*innen, das Privateigentum auf der affektiven Ebene aus der Schusslinie zu nehmen und es wieder stärker zum vermeintlichen Allgemeininteresse aller gesellschaftlichen Gruppen zu erheben. In dieser Verschiebung wird das Privateigentum nicht länger, wie in der klassischen liberalen Eigentumserzählung, als Voraussetzung individueller Freiheit verteidigt und »Enteignung« entsprechend als fundamentaler Angriff auf die persönliche Autonomie politisiert. Stattdessen betonen die Gegner*innen der Vergesellschaftung nun noch stärker die ökonomische Notwendigkeit des Privateigentums für die bestehende Wirtschafts- und Gesellschaftsordnung. Dieses ermöglicht in dieser Erzählung nicht mehr nur Investitionen, Innovationen und bezahlbaren Wohnraum/Neubau, sondern wird zur Bedingung lebensnotwendiger Versorgung und Infrastrukturen insgesamt, ohne die Freiheit und Autonomie erst gar nicht möglich wären. Angesichts der neuen politischen Konstellation in Berlin wird dieser Diskurs nun verstärkt mit einer delegitimierenden Rhetorik gegen die Linke flankiert.

Literatur

Angebauer, Niklas / Wesche, Tilo (2024): Theorien des Eigentums zur Einführung. Hamburg.

Bayerische Staatsregierung (2026): Bayern kämpft gegen Pläne zu Vergesellschaftung (12.6.). URL: http://www.bayern.de, Zugriff: 8.8.2026.

Berfelde, Rabea / Möller, Philipp (2023): Radikaldemokratische Planung der Wohnraumversorgung? In: PROKLA 212 53(3): 561-577. DOI: https://doi.org/10.32387/prokla.v53i212.2049.

Berlin denkt weiter (2026): Berlin denkt weiter. URL: https://berlin-denkt-weiter.de, Zugriff: 9.8.2026.

Berliner Appell für Verantwortung (2026): Berliner Appell für Verantwortung (6.10.). URL: https://berlinerappell.de/, Zugriff: 7.10.2026.

Bieling, Hans-Jürgen / Steinhilber, Jochen (2000): Hegemoniale Projekte im Prozess der europäischen Integration. In: Dies. (Hg.): Die Konfiguration Europas. Dimensionen einer kritischen Integrationstheorie. Münster: 102-130.

Buckel, Sonja / Pichl, Maximilian / Vestena, Carolina A. (2024): Legal Struggles: A Social Theory Perspective on Strategic Litigation and Legal Mobilisation. In: Social & Legal Studies 33(1): 21-41. DOI: https://doi.org/10.1177/09646639231153783.

Bundesrat (2026): Entschließung des Bundesrates: Investitionssicherheit auf dem Wohnungsmarkt erhalten, Vergesellschaftungen Grenzen setzen. Drucksache 380/26. URL: http://www.bundesrat.de, Zugriff: 8.8.2026.

Bundesregierung (2026): Ein Programm für Aufschwung und Beschäftigung. Berlin. URL: http://www.bundesregierung.de, Zugriff: 9.8.2026.

Christ, Harald (2026): »Wer in dieser Stadt Privateigentum enteignen will, setzt unsere Zukunft aufs Spiel« (21.9.). URL: https://vbki.de, Zugriff: 7.10.2026.

Crehan, Kate (2016): Gramsci's Common Sense: Inequality and Its Narratives. Durham. DOI: https://doi.org/10.1215/9780822373742.

Däubler, Wolfgang (1976): Eigentum und Recht in der BRD. In: Däubler, Wolfgang / Sieling-Wendeling, Ulrike / Welkoborsky, Horst (Hg.): Eigentum und Recht. Die Entwicklung des Eigentumsbegriffs im Kapitalismus. Darmstadt/Neuwied: 141-269.

Deutsche Kreditwirtschaft (2026): Deutsche Kreditwirtschaft warnt: Vergesellschaftung schafft keinen neuen Wohnraum, Bundesgesetz muss schnell kommen. URL: https://www.bvr.de, Zugriff: 21.9.2026.

Deutsche Wohnen & Co enteignen (2025): Unser Gesetz. URL: http://dwenteignen.de, Zugriff: 8.8.2026.

Dullien, Sebastian u.a. (2026): Die Überführung von großen Wohnungsbeständen ins Gemeineigentum. Optionen und Fallstricke. IMK Policy Brief Nr. 225. Düsseldorf: Hans-Böckler-Stiftung.

Empirica (2026): Untersuchung zu den Auswirkungen einer Vergesellschaftung auf den Berliner Wohnungsmarkt. Berlin. URL: http://www.ibb.de, Zugriff: 8.8.2026.

Expertenkommission zum Volksentscheid Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen (2023): Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen. Abschlussbericht. Berlin. URL: http://www.berlin.de, Zugriff: 8.8.2026.

Feichtner, Isabel (2025): Bodenschätze. Über Verwertung und Vergesellschaftung. Hamburg.

Göbel, Heike (2020): Privateigentum: ein gefährdetes Freiheitsrecht - Essay. In: Aus Politik und Zeitgeschichte (APuZ). URL: http://www.bpb.de, Zugriff: 8.8.2026.

Gramsci, Antonio (2012): Gefängnishefte. Kritische Gesamtausgabe in 10 Bänden. Herausgegeben von Klaus Bochmann und Wolfgang Fritz Haug unter Mitarbeit von Peter Jehle. Hamburg.

Haefke, Daniel (2023): Verschleppte Vergesellschaftung: Der Abschlussbericht der Berliner Expertenkommission und die Hermeneutik des Verdachts. In: Verfassungsblog. DOI: https://doi.org/10.17176/20230705-231133-0.

Herbster, Quentin (2026): Der inkompetente Bund: Warum ein Vergesellschaftungsverhinderungsgesetz verfassungswidrig wäre. In: Verfassungsblog. DOI: https://doi.org/10.59704/b0d271c4f88ef2ad.

Hoffrogge, Ralf (2025): Das laute Berlin. »Deutsche Wohnen & Co enteignen« und die Wiederkehr der Vergesellschaftung. Berlin.

Jaeggi, Rahel (2025): Vergesellschaftung des Gesellschaftlichen. Zur Wohnungsfrage. In: Angebauer, Niklas / Blumenfeld, Jacob / Wesche, Tilo (Hg.): Umkämpftes Eigentum. Eine gesellschaftstheoretische Debatte. Berlin: 363-394.

Jameson, Fredric (1981): The Political Unconscious: Narrative as a Socially Symbolic Act. Ithaca, N.Y.

Kannankulam, John / Georgi, Fabian (2012): Die europäische Integration als materielle Verdichtung von Kräfteverhältnissen. Hegemonieprojekte im Kampf um das ›Staatsprojekt Europa‹. Arbeitspapier Nr. 30. Marburg. URL: http://kannankulam.de, Zugriff: 8.8.2026.

Kiel Institut für Weltwirtschaft (2026): Ökonomische Effekte der Vergesellschaftung großer Wohnungsbestände am Beispiel Berlins. Gutachten. Kiel.
Kusiak, Joanna (2021): Trespassing on the Law: Critical legal engineering as a strategy for action research. In: Area 53(4): 603-610. DOI: https://doi.org/10.1111/area.12700.
Laven, Timo (2026): Ein bundesweites Vergesellschaftungsverbot? Zur Verfassungswidrigkeit des Rahmenprogramms der Regierungskoalition. In: Verfassungsblog. DOI: https://doi.org/10.59704/6e5c088ebfc29534.
Leuze, Kathrin u.a. (Hg.) (2025): Eigentumskonflikte. Konzeptionelle und empirische Perspektiven. Frankfurt/New York. DOI: https://doi.org/10.12907/978-3-593-46175-5.
Loick, Daniel (2018): Der Missbrauch des Eigentums. 2. Aufl. Berlin.
Neue Wege für Berlin e.V. (2026): Unser Vorstand. URL: http://www.neue-wege-fuer-berlin.de, Zugriff: 9.8.2026.
Nuss, Sabine (2021): Gemeinschaft und ihr Eigentum. In: Holm, Andrej / Laimer, Christoph (Hg.): Gemeinschaftliches Wohnen und selbstorganisiertes Bauen. Wien: 55-64.
– (2024): Wessen Freiheit, welche Gleichheit? Das Versprechen einer anderen Vergesellschaftung. Berlin.
Peter, Erik (2026): Verbot von Vergesellschaftungen: Das doppelte Spiel der SPD. URL: https://taz.de, Zugriff: 19.10.2026.
Peters, Florian u.a. (2024): Eigentumskonflikte: Eine Typologie. Working Paper Nr. 5. Sonderforschungsbereich/Transregio 294 »Strukturwandel des Eigentums«.
Pichl, Maximilian (2023): Rechtskämpfe. Eine Analyse der Rechtsverfahren nach dem Sommer der Migration. Frankfurt/New York. DOI: https://doi.org/10.12907/978-3-593-44948-7.
Pistor, Katharina (2019): Der Code des Kapitals. Wie das Recht Reichtum und Ungleichheit schafft. Berlin.
Rath, Christian (2026): Sozialisierung von Wohnungsunternehmen. Warten auf das Anti-Gesetz (22.9.). URL: https://www.lto.de, Zugriff: 22.9.2026.
Schmidt, Erik (2025): Die Berliner Wohnungspolitik und der Volksentscheid zur Vergesellschaftung privater Wohnungsunternehmen. Eine historisch-materialistische Politikanalyse. Wiesbaden. DOI: https://doi.org/10.1007/978-3-658-48309-8.
Stoll, Niklas (2022): Vergesellschaftung als Transformationsstrategie: »Deutsche Wohnen & Co. enteignen« im diskursiven und politischen Kontext. In: PROKLA 209 52(4): 631-648. DOI: https://doi.org/10.32387/prokla.v52i209.2024.
Vollmer, Lisa (2025): Overcoming hyper-localism: How global corporate landlords shape their own opposition. In: Urban Studies 62(16): 3188-3204. DOI: https://doi.org/10.1177/00420980251344048.
Wesche, Tilo (2025): Einleitung – Was ist Eigentum? In: Angebauer, Niklas / Blumenfeld, Jacob / Wesche, Tilo (Hg.): Umkämpftes Eigentum. Eine gesellschaftstheoretische Debatte. Berlin.