express
Zeitung für sozialistische
Betriebs- und Gewerkschaftsarbeit

Vergesellschaftung aus Notwehr

Ralf Hoffrogge* im Gespräch mit Renate Hürtgen über sein Buch zur Kampagne »Deutsche Wohnen & Co. enteignen« und die Geschichte der Mietenproteste

In: ***express*** *12/2025*

Ralf Hoffrogge: »Das laute Berlin.
Deutsche Wohnen & Co. enteignen und die Wiederkehr der Vergesellschaftung«,
Brumaire Verlag: Berlin 2025,
ISBN: 978-3-948608-95-8, 596 Seiten, 24 Euro.

Renate Hürtgen*: Du beschreibst die Geschichte von »Deutsche Wohnen & Co. enteignen« (DWE) aus zwei Perspektiven. Du bist einerseits Historiker, andererseits seit der Gründung aktiv bei DWE, also selbst engagierter Teil dieser Bewegung. Was ist denn DWE?*

Ralf Hoffrogge: DWE ist eine Initiative, die 2021 in Berlin einen Volksentscheid zur Vergesellschaftung der Bestände großer Immobilienkonzerne gewonnen hat. Der Entscheid war Teil einer sozialen Bewegung, die ich »neue Mietenbewegung« nenne. Sie entstand nach der Finanzkrise 2008, als jahrelange Nullzinsen eine Immobilienblase auslösten. Anlagesuchendes Kapital floss ins »Betongold« und übte Druck auf die Mieten aus. Gegenreaktion war eine Fülle von Mietenprotesten, nicht nur in Berlin – in Hamburg wurde 2009 das Gängeviertel besetzt, in Frankfurt gab es den Mietentscheid von 2018/2019, zeitgleich zum Start der Enteignungsinitiative von DWE.

Berlin wurde eher unfreiwillig zur Hauptstadt der Mietenproteste. Hier gab es nach der Wiedervereinigung fast zwei Jahrzehnte lang einen ausgeglichenen Mietmarkt. Umso härter war der Preisschock danach. Mietenprotest war Notwehr – und aus dieser Not entstand 2018 die Initiative »Deutsche Wohnen & Co. enteignen«. Ihr gelang es 2021, einen Volksentscheid ins Leben zu rufen, der eine Million Stimmen für die Vergesellschaftung der Bestände aller privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen mit über 3.000 Wohnungen im Land Berlin sammelte.

Renate: *Dass DWE nicht wie Phönix aus der Asche auftauchte und auf den Erfahrungen anderer aufbauen konnte, finde ich einen wichtigen Gedanken. Du gehst aber noch viel weiter in die Geschichte von Protesten rund ums Wohnen, verortest sie bis ins 20. Jahrhundert hinein als Teil der Arbeiterbewegung. Diese Traditionslinie lasse sich jedoch nicht bis zu den Berliner Mietenprotesten des Jahres 2018 fortsetzen. Wann ging da etwas auseinander?*

Ralf: Schaut man sich Mietenproteste im Kaiserreich oder der Weimarer Republik an, waren es entweder spontane Proteste arbeitender Menschen, wie die Blumenstraßenkrawalle 1872 in Berlin, als Mieter:innen sich mit der Polizei anlegten, um Zwangsräumungen zu verhindern. Oder es waren organisierte Kampagnen, die eng mit der Arbeiter:innenbewegung verbunden waren: Die Mietstreiks in Berlin 1918–1921 waren Teil der Rätebewegung, der Mietstreik 1932 wurde stark von der KPD unterstützt. Der öffentliche Wohnungsbau der 1920er Jahre dagegen war eine Initiative von SPD und Gewerkschaften. Das Ziel war eine Sozialisierung von Bauen und Wohnen auf dem Wege der Reform.

Ein Bruch von Arbeiterbewegung und Mietenprotest wurde um 1970 sichtbar: Neue Bürgerinitiativen wehrten sich gegen Abriss und Flächensanierung. Ihre Gegner waren die sozialdemokratischen Hoffnungsträger von einst: der gewerkschaftseigene Wohnungsbaukonzern »Neue Heimat« oder die kommunale, einst gewerkschaftliche GEHAG in Berlin. Die öffentlichen Wohnungsunternehmen waren von Trägern einer Utopie zu Staatskonzernen geworden. Sie spiegelten damit eine Systemintegration von SPD und Gewerkschaften wider. Auch an anderer Stelle zeigte sich der Bruch zwischen »alter Arbeiterbewegung« und »Neuen Sozialen Bewegungen« im Gefolge der Politisierung von 1968.

Wenn man genau hinschaut, erkennt man aber auch Verbindungen: Die Lehrlingsbewegung beteiligte sich an Hausbesetzungen, die Frauen- und Friedensbewegung waren in Gewerkschaften verankert. Es gab gewerkschaftliche Arbeitskreise zu allgemeinpolitischen Themen, die uns heute fehlen. Aber tendenziell kam es eben zum Auseinanderfallen von gewerkschaftlichen Kämpfen und außerbetrieblichen sozialen Bewegungen. Zwei Typen von Kämpfen waren entstanden, in denen unterschiedliche Milieus aktiv sind und die verschiedene Interessen in den Mittelpunkt ihrer Aktivitäten stellen. Ein Grund dafür könnte darin liegen, dass Gewerkschaften immer stärker auf tarifliche Auseinandersetzungen orientierten, der Kampf um Löhne, Arbeitszeiten und Arbeitsbedingungen wurde ihr Terrain. Die Themen der sozialen Bewegungen der 1970er Jahre wurden selektiv integriert – die Frauenbewegung mehr, die Anti-AKW-Bewegung gar nicht, Mietenproteste liefen nebenher.

Renate: *Zurück ins Berlin des Jahres 2018. Wie sahen die ersten Ideen zur Gründung einer Initiative »Deutsche Wohnen & Co. enteignen« aus? Steht die Initiative in einer bestimmten Tradition?*

Ralf: Eigentlich nicht. DWE kommt eher aus einem Traditionsbruch: Die Kämpfe der Arbeiterbewegung und der Mietenbewegung gingen in der Bonner Republik auseinander. Im Neoliberalismus hat sich dieser Bruch vertieft. In Berlin war die neue Mietenbewegung eine Rebellion gegen einen Senat aus PDS und SPD, der in den 2000er Jahren verstärkt öffentliche Wohnungsbestände verkaufte. Gleichzeitig wurde der öffentliche Dienst kaputtgespart, Studiengebühren sollten eingeführt werden.

Gegen diese Politik der Austerität wurden erste Volksentscheide organisiert. Bahnbrechend war ein Referendum von 2011, in dem es um die privatisierten Wasserbetriebe ging. Eine Welle von Sozialprotesten gegen den rot-roten Kürzungssenat ebbte 2005 schnell ab – aber die Erfahrung progressiver Volksentscheide blieb. 2015 gab es einen ersten Mietenvolksentscheid, der die verbliebenen öffentlichen Wohnungsunternehmen sichern und demokratisieren wollte, mit Teilerfolgen. Drei Jahre später kam die Idee auf, gegen große private Immobilienkonzerne vorzugehen – DWE war geboren. Die Initiative bestand anfangs nur aus einer Handvoll Leuten. Aber sie wurde größer, weil aus der Politik keinerlei Wille erkennbar war, die Wohnungskrise anzupacken.

Renate: *Mit der Strategie, über einen Volksentscheid das große Immobilienkapital zu vergesellschaften, hat DWE in der Linken eine Debatte über das »richtige« Politikverständnis neu entfacht: Reform oder Revolution? Radikal antistaatlich oder im Dialog mit Politiker:innen?*

Ralf: Die Mietenbewegung in Berlin, aber auch in Hamburg und anderen Städten, war lange vom Mythos der Hausbesetzungen geprägt. Es ging um Freiräume »außerhalb des Systems«. Die neue Mietenbewegung kämpft dagegen aus dem Alltag, nicht von außen. Es gab da diesen Moment, wo nicht mehr alternative Hausprojekte, sondern Betonburgen in einem »Problemkiez« verteidigt wurden. Das war der soziale Wohnungsbau, und genau da lebte die Arbeiterklasse.

Pionier-Initiativen wie die Mietergemeinschaft »Kotti & Co.« haben hier Selbstorganisation geleistet. Leute aus der linken Szene und ihre Nachbar:innen, konservative Erdogan-Wähler:innen und queere Aktivist:innen taten sich zusammen. Viele hatten türkeistämmige Wurzeln. Gemeinsam verfolgten sie ein Ziel: hier wohnen bleiben. Das war Interessenpolitik, die sich nicht

um Distinktion geschert hat. Es entstand ein neuer Politikstil, die Politik wurde in die Pflicht genommen, es wurden realpolitische Vorschläge gemacht.

Aber in der Sache blieb man kompromisslos: Wir haben ein Recht auf Wohnen, und das lässt sich nur umsetzen, wenn Wohnraum öffentliches Eigentum ist. Aus der Forderung nach Rekommunalisierung und Demokratisierung entwickelte sich ab 2016 die Forderung nach Vergesellschaftung. Erst als Diskurs, später als Kampagne.

Renate: *In Artikel 15 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland findet sich eine rechtliche Grundlage für diese Forderung: »Grund und Boden, Naturschätze und Produktionsmittel können zum Zwecke der Vergesellschaftung durch ein Gesetz, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt, in Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft überführt werden«, heißt es da.*

Ralf: Artikel 15 GG war ein Hebel – er wurde in die Hand genommen, weil er Mieter:innen ein Druckmittel bot, ihre Ziele umzusetzen. Die Frage, ob das reformistisch sein könnte, hat dann schnell keinen mehr interessiert. Es ging nicht darum, gut dazustehen, sondern darum, einen sozialen Kampf zu gewinnen. Dieser Vorrang der Interessenpolitik ist vielleicht das Wichtigste an der neuen Mietenbewegung. Kapitalismuskritik ist nicht mehr Theorie, sondern Praxis.

Renate: *Es war schon bemerkenswert, wie selbstverständlich die Forderung nach Vergesellschaftung im Rahmen des Volksentscheids von den Berliner:innen aufgegriffen wurde. Immerhin haben 59,1 Prozent all jener, die ihre Stimme abgaben, am 26. September 2021 dem Entscheid zugestimmt! Vergesellschaftung kommt aus der sozialdemokratischen Tradition, ebenso der Begriff von Gemeinwirtschaft. Das sind Konzepte, die Du als Historiker der Arbeiterbewegung bestens kennst. Da drängt sich die Frage nach den Gewerkschaften auf: Welche Rolle haben Gewerkschaften eigentlich während Eurer Kampagnen gespielt?*

Ralf: Ich sage immer: Wir haben der SPD ihren Artikel 15 GG hinterhergetragen, den Gewerkschaften die Wirtschaftsdemokratie und den Genossenschaften die Gemeinwirtschaft. Das sind Begriffe der alten Arbeiterbewegung, die von ihren Erb:innen verlassen worden waren. Für die Konzepte hat sich keiner mehr interessiert, abgesehen von ein paar Leuten an den Unis – und selbst die haben ihre Debatten lieber mit »Commons« oder »Solidarische Ökonomie« betitelt. Das ist im Kern dasselbe, aber Vergesellschaftung und Gemeinwirtschaft stehen eben im Grundgesetz. Unsere Verfassung enthält einen Klassenkompromiss, der bis auf die Weimarer Verfassung und die Rätebewegung 1918/19 zurückgeht. Die Mietenbewegung hat diesen Kompromiss aufgenommen und seine Realisierung eingefordert, während SPD und Gewerkschaften dazu keine Praxis mehr hatten.

Renate: *Obwohl also die Übernahme des Artikel 15 ins GG eine Forderung der Gewerkschaften war und obwohl in der Satzung der IG Metall die Sozialisierung der Schlüsselindustrien als Ziel formuliert ist, folgten dem keine Anstrengungen, sich aktiv in die Kampagne für Vergesellschaftung einzubringen?*

Ralf: Nein, das stimmt so nicht. Die Gewerkschaften haben DWE nicht erfunden, aber einige haben uns aktiv unterstützt. Zudem muss man sagen, dass viele DWE-Aktive gewerkschaftlich organisiert sind, auch Hauptamtliche sind dabei. Sie bringen Erfahrungen etwa im Organizing ein – allerdings meist in ihrer Freizeit. Als der Volksentscheid angemeldet war, gab es Unterstützungsbeschlüsse von Gewerkschaftsgliederungen und einigen Organisationen. Die Berliner GEW, die Berliner IG Metall und ver.di Berlin-Brandenburg haben 2019 und 2021 zur Unterschrift für den Volksentscheid aufgerufen. Der Berliner Mieterverein ebenso, auch die Linkspartei.

Es gab großartige gemeinsame Momente, etwa als die Berliner Krankenhausbewegung und DWE im Sommer 2021 gemeinsam Unterschriften für den Volksentscheid gesammelt haben. Die Krankenhausbewegung formierte sich als Tarifkampf für bessere Arbeitsbedingungen im Gesundheitswesen, bei dem ver.di und die Beschäftigten den Brückenschlag zu sozialen Bewegungen gesucht haben. Sogar in der SPD trat 2019 plötzlich ein Kevin Kühnert auf und wollte

den Autohersteller BMW kollektivieren. Vergesellschaftung war wieder Thema in einigen Organisationen. Aber im Tagesgeschäft spielt das Konzept heute nur eine sehr untergeordnete Rolle. Selbst die kritischen, kämpferischen Leute in den Gewerkschaften sind voll auf die Betriebe orientiert – mit Organizing im eigenen Laden gibt es genug zu tun, alles andere überfordert. Das ist ein Problem.

Renate: *Aber denkst Du nicht, dass wir an einen historischen Punkt gekommen sind, an dem sich Gewerkschaften auch Gedanken darüber machen sollten, wie Bereiche der Daseinsvorsorge aus privater in öffentliche Hand – nachhaltiger und radikal-demokratischer als je zuvor – zu überführen sind?*

Ralf: Natürlich. Ich denke, es wird zu wenig darüber nachgedacht, wie man Gemeineigentum und Vergesellschaftung für andere Bereiche denken kann: bei der Bodenpolitik, bei der Bahn, bei den Stromnetzen. Oder beim grünen Stahl, dessen Einstiegsinvestitionen ja doch der Staat bezahlt. In den 1980er Jahren hat die IG Metall gefordert, dass Subventionen für Stahl nur fließen sollen, wenn die öffentliche Hand Unternehmensanteile bekommt. Der Gedanke war: aktiver Aufbau von Gemeineigentum. Diese Perspektive fehlt heute.

Etwas aktiver ist da die Klimabewegung, zum Beispiel mit ihrer Kampagne »RWE & Co. enteignen« – die fossile Industrie soll vergesellschaftet und auf Nachhaltigkeit umgestellt werden. Aber hier fehlt bisher der Hebel, um Handlungsdruck zu erzeugen. Für DWE war der Hebel ein Volksentscheid, da bietet Berlin als Stadtstaat einen Vorteil. In kleineren Kommunen müssten es vielleicht Bürgerentscheide sein oder gesellschaftlicher Druck auf den Stadtrat. Ziel wäre stets, Lösungen gegen den Markt zu finden: kommunale Wohnungsgesellschaften statt Investoren, eine neue kommunale Bodenpolitik – alles mit Blick auf Gemeineigentum als gemeinsamem Reichtum. Damit ließe sich auch dieser ekelhafte Rechtsdrall kontern, bei dem durch Austeritätspolitik erst Knappheit erzeugt wird – und dann das Gefühl entsteht, dass »unser« verbliebener Wohlstand von außen bedroht wird, etwa durch Migration.

Renate: *Wir haben bisher noch nicht darüber gesprochen, wie die Initiative DWE 2019 und 2021 zwei Unterschriftensammlungen erfolgreich geführt hat, an der Hunderte, in Hochzeiten sogar Tausende von Mitstreiter:innen beteiligt waren. Auch nicht darüber, wie DWE von einer eher kleinen Truppe zur großen Bewegung anwuchs.*

Ralf: Ja, das ist ein wesentliches Thema meines Buches. Ich sehe DWE als neuen Typ von Bewegung, weil sie es geschafft hat, Massen von Menschen zu bewegen, ohne ihre basisdemokratische Struktur aufzugeben. DWE hat sich der Institutionalisierung als Verein verweigert, ist andererseits aber auch nicht in einer formlosen Versammlungsdemokratie verharrt. Stattdessen entwickelte sich eine Arbeitsteilung, mit der man einen hohen Grad an Professionalität aufbauen konnte. Die »Sammel-AG« etwa hat mit Telegram-Chats, einer eigenen App und lokalen »Kiezteams« eine Struktur aufgebaut, um ganz Berlin zur Unterschrift zu tragen.

Und wo hat es das je gegeben, dass ein Haufen Leute ohne Vorstand und ohne Rechtsform, ja nicht mal mit einem eigenen Konto, Konferenzen auf Universitätsniveau anleiert, Professorengutachten einkauft und ein hundertseitiges Gesetz schreibt? Das ist einzigartig. Das Geheimnis hinter dieser Mischung aus Selbstorganisation und Professionalität ist, dass DWE sich nicht gescheut hat, Mehrheitsabstimmungen und Wahlen durchzuführen, nach einer Zeit interne Regeln zu verschriftlichen und Leute für bestimmte Aufgaben zu wählen. Man hat jedoch Aufgaben eng abgesteckt und nie die Letztentscheidung des Gesamtplenums der Aktiven aufgegeben. So blieb die Initiative zugänglich und offen. Sie konnte jedes Mal wieder wachsen, wenn ein neuer Volksentscheid anstand. Diese Erfahrungen sind einzigartig, und ich habe sie aufgeschrieben, damit andere Bewegungen davon profitieren können.

Renate: *Du hast in Deiner Geschichte von DWE auch auf Probleme aufmerksam gemacht. Mir scheint eines besonders schwerwiegend: Der Volksentscheid 2021 forderte den Berliner Senat auf, ein Vergesellschaftungsgesetz auszuarbeiten. Stattdessen begann er mit einer Verhinderungstaktik, die sich wie ein Krimi liest und die bis heute zu keinem Ergebnis geführt hat. Die*

Auseinandersetzungen fanden in dieser Zeit hinter verschlossenen parlamentarischen Türen statt. Ist das die Kröte, die man schlucken muss? Was hat das mit der Bewegung gemacht?

Ralf: DWE hat aus den Kämpfen für den ersten Mietenvolksentscheid von 2015 gelernt und recht früh einen Vorratsbeschluss gefällt: Verhandlungen mit der Politik werden nur von gewählten Delegationen geführt, deren Mandat zeitlich und inhaltlich begrenzt ist. Die Politik hätte gerne einzelne Sprecher:innen oder die Anmelder:innen des Volksentscheids in eine Art Vorstandsposition gedrängt – doch die Praxis der Delegationen ist durchgezogen worden. So konnte DWE mehrere Koalitionsverhandlungen und eine Expertenkommission begleiten, ohne sich zu zerstreiten. Am Ende aber muss die Bewegung zurück auf die Straße: Ein neuer Volksentscheid wird gerade vorbereitet. Das ist der Ausbruch aus dem Dilemma, dass sich die Politik seit vier Jahren dem verfassungsgemäß festgestellten Mehrheitswillen verweigert.

Renate: *Am 26. September 2025 hat DWE seinen eigenen Gesetzentwurf zur Vergesellschaftung vorgelegt. Pragmatisch sei er und realistisch in allen Fragen der Umsetzung, sagte ein Sprecher der Initiative. »Wird die Politik nun handeln?«, fragt ein Wirtschaftsmagazin. Meine Frage wäre eher die, ob man »die Straße« wieder in Bewegung setzen kann.*

Ralf: Ich bin optimistisch. Die Strategie mehrerer Senatskoalitionen war es, DWE auf die lange Bank zu schieben, damit der Bewegung die Puste ausgeht. Das ist nicht gelungen. Gleichzeitig hat die Landespolitik es nicht geschafft, das Mietenproblem auf andere Weise zu lösen. Die Bundesregierung tut auch nichts – obwohl sie mit kleinen Gesetzesänderungen sofort handeln könnte: das kommunale Vorkaufsrecht wiederherstellen, den Bundesländern per Öffnungsklausel eigene Mietendeckel erlauben. Das Mietenproblem bleibt also.

Ich denke deshalb, es ist der richtige Zeitpunkt, mit einem eigenen Vergesellschaftungsgesetz in die Öffentlichkeit zu gehen. Es wird von DWE noch ein zweiter Teil zur Verwaltung der Wohnungen in einer Anstalt öffentlichen Rechts kommen. Danach beginnt die Heidenarbeit, nochmal einen Volksentscheid zu stemmen. Doch schon die Ankündigung wirkt: Obwohl die Berliner Abgeordnetenhauswahl erst im September 2026 ansteht, beginnt grade ein »Mietenwahlkampf«, der die Parteien zwingt, Lösungsvorschläge in die Debatte zu werfen.

Renate: *Und was wäre mit einem erfolgreichen Volksentscheid erreicht?*

Ralf: Der neue Entscheid würde unmittelbar gelten, wenn er eine Mehrheit findet – es ist kein Beschluss wie 2021, sondern ein fertiges Gesetz. Der Senat müsste nichts mehr entscheiden. Am Tag nach der positiven Abstimmung wären die Wohnungen großer Immobilienkonzerne, die über mehr als 3.000 Wohnungen verfügen, in Berlin Gemeineigentum. Die Alteigentümer könnten klagen – aber Vergesellschaftung hätte erst mal Gesetzeskraft.

Renate: *Wie auch immer eine neue Kampagne von DWE ausgehen wird, würdest Du, selbst bei negativem Ausgang, in dem Bemühen um ein Vergesellschaftungsgesetz einen »Mehrwert« für emanzipatorische Bewegungen sehen?*

Ralf: Auch jenseits der Vergesellschaftung gibt es vieles auf der Haben-Seite. Da ist einerseits der neue Politikstil: Für gewerkschaftlich und betrieblich Aktive ist Interessenpolitik nichts neues, aber die außerparlamentarische Linke in Deutschland hatte lange vergessen, wie das geht. Dazu gehören auch neue Methoden: Die Berliner Mietenbwegung hat Organizing aus der Fabrik ins Wohnzimmer geholt. Jahrelang gab es das nur betrieblich, jetzt gibt es gut dokumentierte Erfahrungen mit Nachbarschaftsorganisierung. Das ist kein Allheilmittel, aber darauf können andere Bewegungen aufbauen – wenn sie denn den Willen haben, in Organisierungsprozessen den Leuten zuzuhören.

Ein anderes Plus sind die Rekommunalisierungen – auf dem Tiefpunkt im Jahr 2010 hatte Berlin nur noch 270.000 öffentliche Wohnungen, letztes Jahr waren es durch Neubau und Rückkauf wieder 366.000. Das sind fast hunderttausend Wohnungen – eine ganze Großstadt wurde rekommunalisiert. Es fällt nur nicht so auf, weil Berlin halt so ein Moloch und der Wohnraumbedarf weit größer ist. Aber der Druck zur Rekommunalisierung besteht fort, auch weil die Ent-

eignungsforderung weiter präsent ist. Gleichzeitig gibt es gerade wieder Anläufe zur Wohnungsmarktregulierung per Landesgesetz.

Natürlich kann es sein, dass der Volksentscheid scheitert – aber schon der Versuch verbessert die Verhandlungsmacht der Mietenbewegung. Das wirkt über die Wohnungsfrage hinaus: In einem Mietenwahlkampf liegt die Chance auf soziale Verbesserungen – in einem weiteren Hetzwahlkampf gegen Migration verlieren wir alle. Es wird am Ende darauf ankommen, ob sich Gewerkschaften, parlamentarische und außerparlamentarische Linke hinter Vergesellschaftung stellen – und diese vielleicht sogar über das Wohnen hinaus Weiterdenken.

** Ralf Hoffrogge ist Historiker und Publizist. Er lebt in Berlin, ist dort seit über zehn Jahren in der Mietenbewegung aktiv und war Mitbegründer von »Deutsche Wohnen & Co. enteignen«.*
In der Reihe theorie.org erschien 2017 seine Einführung »Sozialismus und Arbeiterbewegung«, im September 2025 sein neues Buch »Das laute Berlin«.

express im *Netz und Bezug* unter: www.express-afp.info
Email: express-afp@online.de

express / AFP e.V., Niddastraβe 64, VH, 4. OG, 60329 Frankfurt a.M.

Bankverbindung für Spenden und Zahlungen:
AFP, Sparda-Bank Hessen eG, IBAN: DE28 5009 0500 0003 9500 37, BIC: GENODEF1S12