

Rolle zivilgesellschaftlicher Akteure und politische Kommunikation im Konfliktfeld Immobilienmarkt

Der Wohnungsmarkt in vielen Großstädten, insbesondere in Berlin, befindet sich aktuell in einer angespannten Lage, in der die Mieten ständig steigen und bezahlbare Wohnungen kaum noch zu finden sind. Zwischen den großen Immobilienfirmen, der Politik und den Mieterinnen und Mietern gibt es immer öfter Streit, und unterschiedliche Interessen prallen in einem Umfeld aufeinander, das zum Konfliktfeld geworden ist (Berliner Mietverein 2024).

Berlin eignet sich besonders gut als Untersuchungsfeld, da die Stadt durch eine lebendige und vielfältige Zivilgesellschaft geprägt ist, die sich aktiv gegen Verdrängung engagiert (NaturFreunde Berlin 2024). Politische Maßnahmen wie der Berliner Mietendeckel haben hier eine besondere Bedeutung und beeinflussen die Akteure direkt (Hahn, Kholodilin & Walzl 2021). In dieser Situation spielen zivilgesellschaftliche Gruppen eine immer wichtigere Rolle, indem sie Forderungen an die Politik herantragen und versuchen, den politischen Prozess zu beeinflussen (NaturFreunde Berlin 2024). Politische Kommunikation stellt dabei ein zentrales Instrument dar, um Konflikte sichtbar zu machen und Interessen zu artikulieren.

In Berlin wird das Thema Wohnen zunehmend zum Problem, was zu deutlichen Spannungen in der Stadtgesellschaft führt (Berliner Mietverein 2024). Während Immobilienfirmen oft nach wirtschaftlichen Prinzipien agieren, versucht die Politik mit Maßnahmen wie dem Mietendeckel gegenzusteuern, doch die Konflikte zwischen wirtschaftlichen Interessen und sozialen Bedürfnissen bleiben groß (Hahn, Kholodilin & Walzl 2021). Zudem wird kritisiert, dass Ansätze wie Corporate Social Responsibility (CSR) oft nur in Ansätzen umgesetzt werden und nicht ausreichen, um soziale Probleme zu mildern (Stibbe & Voigtländer 2013).

Die Dissertation verfolgt daher das Ziel, die Umsetzung sozialer Verantwortung in der Immobilienwirtschaft detailliert zu analysieren und zu untersuchen, wie Unternehmen mit dem Zielkonflikt zwischen wirtschaftlicher Rentabilität und gesellschaftlicher Verantwortung umgehen. Ferner soll die Arbeit beleuchten, wie zivilgesellschaftliche Akteure politische Kommunikation nutzen, um Einfluss auf öffentliche Debatten zu nehmen.

Im Mittelpunkt stehen Forschungsfragen nach der Integration sozialer Verantwortung in Geschäftsmodelle, den dabei entstehenden Herausforderungen sowie der Wirkung zivilgesellschaftlicher Kommunikation auf politische Entscheidungen. Zudem wird untersucht, wie politische Regulierungen auf das Verhalten der Marktakteure wirken. Methodisch wird ein multimethodischer Forschungsansatz gewählt, der Berlin als Fallstudie betrachtet. Ein zentraler Bestandteil sind leitfadengestützte, halbstrukturierte Interviews, die mittels qualitativer Inhaltsanalyse nach Mayring systematisch ausgewertet werden. Ergänzend wird eine quantitative Befragung von Berliner Mieterinnen und Mietern durchgeführt, um ein repräsentatives Bild der Wahrnehmung der Immobilienwirtschaft zu erhalten. Eine Dokumentenanalyse von Geschäftsberichten und politischen Programmen rundet das Forschungsdesign ab.

Bezüglich der erwarteten Ergebnisse wird davon ausgegangen, dass die Umsetzung sozialer Verantwortung oft durch wirtschaftliche Zwänge eingeschränkt ist und Zielkonflikte zur Profitabilität ein zentrales Thema bilden. Es wird erwartet, dass zivilgesellschaftliche Initiativen durch ihre Kommunikationsstrategien wesentlichen Einfluss auf die öffentliche Diskussion nehmen und politischen Druck erzeugen. Die Relevanz der Arbeit liegt darin, verschiedene Blickwinkel zusammenzuführen und die Rolle der Zivilgesellschaft sowie die politische Kommunikation in den Fokus zu rücken – Aspekte, die bislang wenig im Zentrum der Forschung standen. Die Erkenntnisse sollen helfen, praxisnahe Empfehlungen für eine sozialere und nachhaltigere Stadtentwicklung zu formulieren, die auch auf andere Städte übertragbar sind.

Literatur

Berliner Mietverein (2024): Berliner Mieterverein präsentiert Studie zur Mietbelastung und Zahlungsfähigkeit der Berliner Mieter:innen: Ein Drittel der Haushalte kann sich die Miete nicht leisten! Online unter: <https://www.berliner-mieterverein.de/presse/pressearchiv/berliner-mieterverein-praesentiert-studie-zur-mietbelastung-und-zahlungsaehigkeit-der-berliner-mieterinnen.htm>.

NaturFreunde Berlin (2024): Demonstration gegen Mietenwahnsinn, Verdrängung und Wohnungsnot. Online unter: <https://www.naturfreunde-berlin.de/demonstration-gegen-mietenwahnsinn-verdraengung-wohnungsnot>.

Hahn, Anja/Kholodilin, Konstantin & Walzl, Sofie (2021): Die unmittelbaren Auswirkungen des Berliner Mietendeckels: Wohnungen günstiger, aber schwieriger zu finden. DIW Wo-chenbericht 8 / 2021, S. 117 – 124.

Stibbe, Rosemarie & Voigtländer, Michael (2013): Corporate Social Responsibility in der Immobilienbranche. IW-Trends – Vierteljahresschrift zur empirischen Wirtschaftsfor-schung aus dem Institut der deutschen Wirtschaft Köln, 40. Jahrgang, Heft 3/2013.