

# Wohnungsunternehmen "enteignen"?

## Rational Choice und Sozialpsychologie auf dem Berliner Wohnungsmarkt

Humboldt-Universität zu Berlin  
Kultur-, Sozial und  
Bildungswissenschaftliche Fakultät  
Institut für Sozialwissenschaften  
Empirische Sozialforschung II  
WiSe 19/20

Constantin von Estorff  
Björn Alex Scheffler  
Sara Hueber  
Jonas Winkel  
Pia Weihe

### Hintergrund und Forschungsfrage

Aufgrund des angespannten Berliner Wohnungsmarktes (vgl. IBB 2018) fordert die Initiative Deutsche Wohnen und Co enteignen die Vergesellschaftung privater Wohnungsunternehmen mit mehr als 3000 Wohnungen. Deren Antrag auf ein Volksbegehren wurde im Jahr 2019 mit 77.001 Unterschriften unterstützt (Deutsche Wohnen Enteignen 2019). Auf Grundlage von Theorien und empirischen Befunden der sozialstaatlichen Einstellungsforschung erscheinen sowohl das individuelle ökonomische Eigeninteresse als auch das politische Vertrauen, moderiert durch sogenannte Framing-Effekte, als mögliche relevante Erklärungsansätze einer solchen Haltung. Unsere Forschungsfrage lautet daher:  
**Welchen Einfluss besitzen das ökonomische Eigeninteresse und das politische Vertrauen auf die Zustimmung zur Vergesellschaftung großer, privater Wohnungsunternehmen unter der Berücksichtigung der Wirkung von Frames?**

### Theorie

**Ökonomisches Eigeninteresse**  
Nach der Logik der Rational Choice dürfte das individuelle ökonomische Eigeninteresse einen Einfluss auf die Zustimmung zur Vergesellschaftung privater Wohnungsunternehmen ausüben. Bei geringem politischem Interesse hat das Einkommen, nach dem Rational-Choice-Ansatz eine zentrale unabhängige Variable für die Erklärung sozialstaatlicher Einstellungen, keinen Einfluss auf die Einstellung zu Umverteilungsmaßnahmen (Jordan 2018).

**Politisches Vertrauen**  
Die Zustimmung zu redistributiven Politiken und sozialstaatlichen Reformen wird stark vom Vertrauen in die Regierung beeinflusst (Gabriel und Trüdinger 2011, Macdonald 2019). Insbesondere bei schwerer Abschätzbarkeit möglicher Folgen ist das politische Vertrauen im Sinne des Vertrauens in die politischen Entscheidungsträger\*innen eine wesentliche Entscheidungsstütze (Hetherington und Husser 2012).

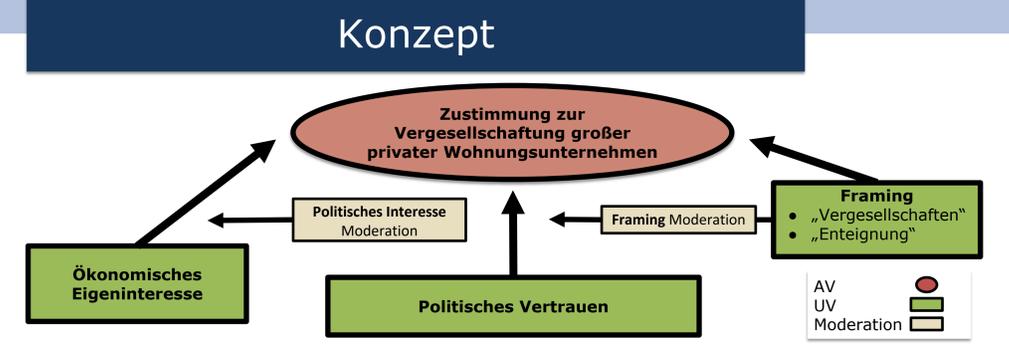
**Framing**  
Die Sozialpsychologie geht davon aus, dass Individuen niemals rein rationale Entscheidungen treffen, sondern stets von Frames - Formulierungen und Interpretationsmustern - beeinflusst werden (Wehling 2016). Priming bedeutet, dass durch Frames im Gedächtnis Wissensseinheiten stimuliert werden, die Meinungsbildungsprozesse beeinflussen (Kühne 2015). Eine Perspektive auf den Sozialstaat, die diesen als Gefahr für das Eigentum beschreibt, kann nur durch hohes politisches Vertrauen überbrückt werden (Macdonald 2019)

### Hypothesen

- H1:** Je höher das politische Interesse, desto höher ist der Effekt der Mietbelastungsquote auf die Zustimmung zur Vergesellschaftung großer privater Wohnungsunternehmen.
- H2:** Je höher das Vertrauen politische Vertrauen, desto höher die Zustimmung zur Vergesellschaftung großer privater Wohnungsunternehmen.
- H3:** Der Begriff "Enteignung" führt zu einer niedrigeren Zustimmung zur Vergesellschaftung großer, privater Wohnungsunternehmen als der Begriff "Vergesellschaftung".
- H4:** Je höher das politische Vertrauen, desto höher ist die Zustimmung zur "Enteignung" verglichen mit der Zustimmung zur "Vergesellschaftung".

### Daten und Methoden

Vom 20.11.2019 bis zum 14.12.2019 wurde mittels einer CATI-Befragung die Berliner Wohnbevölkerung über 18 Jahre interviewt. Die Stichprobenziehung erfolgte durch eine zufällige Generierung der Telefonnummer und der Last-Birthday-Methode. Insgesamt wurden 892 vollständige Interviews geführt. Dies entspricht einer Ausschöpfungsquote von 13,4%. Die Analyse erfolgte mittels einer OLS-Regression.



### Meinung der Befragten

	Zustimmung	Ablehnung	unentschieden
<b>Gesamt</b>	36.4	50.8	12.8
<b>Wohnverhältnis</b>			
Miete	38.50	46.77	14.73
Eigentum	33.06	60.45	6.49
<b>Vermieter*innen</b>			
Privates Wohnungsunternehmen	32.25	51.82	15.93
Andere	39.68	45.56	14.74
<b>Alter</b>			
< 30 Jahre	51.73	33.53	14.74
> 65 Jahre	27.50	64.58	7.92

Abb.1: Meinungsbild der Befragten zur Vergesellschaftung großer privater Wohnungsunternehmen. Angaben in Prozent.

### Ergebnisse

**Ökonomisches Eigeninteresse**  
Eine sehr hohe Mietbelastungsquote (mind. 37,5%) führt zu einer sehr signifikant höheren Zustimmung zur Vergesellschaftung großer privater Wohnungsunternehmen im Vergleich zu Eigentümer\*innen (Mietbelastungsquote von 0). Dies gilt auch für die Gruppe der politisch wenig oder nicht Interessierten. Für von Mieterhöhungen besonders Betroffene gilt dies nicht.

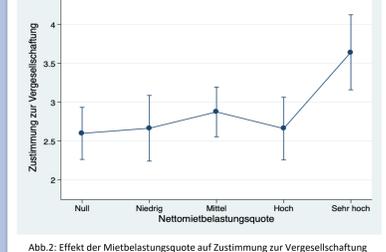


Abb.2: Effekt der Mietbelastungsquote auf Zustimmung zur Vergesellschaftung

**Politisches Vertrauen**  
Das politische Vertrauen, hier in die Berliner Landesregierung, besitzt unabhängig von der politischen Einstellung einen positiven Einfluss auf die Zustimmung zur Vergesellschaftung. Für das Vertrauen in die Bundesregierung gilt der gegenteilige Effekt, der zudem stärker ist als der des Vertrauens in die Berliner Landesregierung.

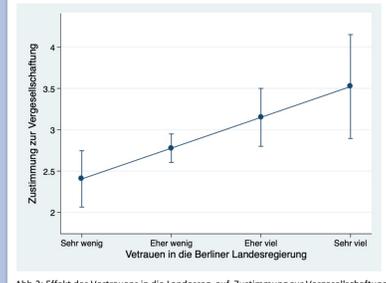


Abb.3: Effekt des Vertrauens in die Landesreg. auf Zustimmung zur Vergesellschaftung

**Framing**  
Die Verwendung des Begriffs „Vergesellschaftung“ führt zu einer signifikant höheren Zustimmung als die Verwendung des Begriffs „Enteignung“.

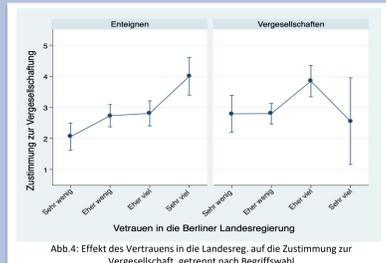


Abb.4: Effekt des Vertrauens in die Landesreg. auf die Zustimmung zur Vergesellschaftung, getrennt nach Begriffswahl

**Framing-Moderation**  
Das Framing der Maßnahme moderiert den Effekt des politischen Vertrauens auf die Zustimmung. Es liegt somit nahe, dass "Enteignung" aufgrund der damit verbundenen Assoziationen das individuelle politische Vertrauen zu einer relevanteren Kategorie für die Einstellungsfindung zur Vergesellschaftung werden lässt.

### OLS-Regression

	Hypothese 2 & 3	Hypothese 1	Hypothese 4
<b>Mietbelastung</b> (Referenz: keine)			
Niedrige Mietbelastungsquote	0.07 (0.27)	-0.66 (1.12)	0.18 (0.28)
Mittlere Mietbelastungsquote	0.28 (0.24)	1.61** (0.45)	0.34 (0.24)
Hohe Mietbelastungsquote	0.06 (0.26)	0.16 (0.57)	0.06 (0.25)
Sehr hohe Mietbelastungsquote	1.04** (0.30)	1.48** (0.47)	1.07** (0.28)
<b>Politisches Vertrauen</b>			
Vertrauen: Berliner Landesregierung	0.37* (0.15)	0.35* (0.15)	
Vertrauen: Bundesregierung	-0.40** (0.12)	-0.35** (0.11)	-0.39** (0.12)
<b>Framing</b>			
„Vergesellschaften“ (Referenz: „Enteignen“)	0.49** (0.18)	0.46** (0.17)	0.74* (0.37)
Wurde die Bedeutung erklärt? – Nein (Referenz: Ja)	0.25 (0.34)	0.16 (0.33)	0.34 (0.33)
<b>Kontrollvariablen*</b>			
Links-Rechts-Selbsteinstufung	-0.15* (0.07)	-0.16* (0.06)	-0.17* (0.06)
<b>Interaktion pol. Interesse und NMBQ*</b> (Referenz: eher nicht oder überhaupt nicht pol. interessiert; keine)			
Politisch eher interessiert		-0.16 (0.33)	
Politisch sehr interessiert		0.17 (0.38)	
Pol. eher interessiert # <u>Mittlere</u> NMBQ		-1.49** (0.54)	
Pol. sehr interessiert # <u>Mittlere</u> NMBQ		-1.61** (0.57)	
<b>Interaktion pol. Vertrauen und Framing</b> (Referenz: Sehr niedriges Vertrauen; Enteignen)			
Eher wenig V. in die B. Landesregierung			0.67* (0.29)
Eher viel V. in die B. Landesregierung			0.75* (0.35)
Sehr viel V. in die B. Landesregierung			1.95** (0.40)
Sehr viel V. in die B. Landesregierung # Vergesellschaften			-2.18** (0.81)
Konstante	3.44** (0.87)	3.26** (0.83)	3.84** (0.83)
Beobachtungen	683	683	683
Adjusted R <sup>2</sup>	0.186	0.243	0.218

Standardfehler in Klammern  
\* p < .05, \*\* p < .01  
\* NMBQ: Nettomietbelastungsquote  
\* Weitere Kontrollvariablen: Geschlecht, Alter, Ostdeutsche Sozialisation, Bildung

### Zusammenfassung und Fazit

Die erste Hypothese kann nicht bestätigt werden. Die Nettomietbelastungsquote besitzt auch für politisch nicht Interessierte einen signifikanten Effekt auf die Zustimmung. Die zweite, dritte und vierte werden bestätigt. Insgesamt konnten maximal ca. 24% bzw. 27% der Varianz erklärt werden. Auf Grundlage der Übertragung bisheriger sozialstaatlicher Einstellungsforschung auf die Berliner Vergesellschaftungsdebatte stellen wir einen Einfluss des ökonomischen Eigeninteresses, des politischen Vertrauens sowie von Frames auf die Zustimmung zur Vergesellschaftung fest.

### Literatur

Investitionsbank Berlin (2018): IBB Wohnungsmarktbericht 2018: Zusammenfassung. Online verfügbar unter [https://www.ibb.de/media/dokumente/publikationen/berliner\\_wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht/ibb\\_wmb\\_zusammenfassung\\_2018.pdf](https://www.ibb.de/media/dokumente/publikationen/berliner_wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht/ibb_wmb_zusammenfassung_2018.pdf), zuletzt geprüft am 13.08.2019.

Deutsches Wohnen Enteignen (2019): 77.001 Unterschriften pro Enteignung an Senat übergeben. Online verfügbar unter <https://www.dwenteignen.de/warum-enteignen/forderungen/>, zuletzt geprüft am 22.07.2019.

Jordan, Jason (2018): Political awareness and support for redistribution. In: Eur. Pol. Sci. Rev. 10 (1), S. 119-137.

Gabriel, Oscar W.; Trüdinger, Eva-Maria (2011): Embellishing Welfare State Reforms? Political Trust and the Support for Welfare State Reforms in Germany. In: German Politics 20 (2), S. 273-292.

Macdonald, David (2019): Trust in Government and the American Public's Responsiveness to Rising Inequality. In: Political Research Quarterly, 106591291985611.

Hetherington, Marc; Husser, Jason (2012): How trust matters: the changing political relevance of political trust. In: American Journal of political science 56 (2), S. 312-325.

Wehling, Elisabeth (2016): Politisches Framing. Wie eine Nation sich ihr Denken einredet - und daraus Politik macht. Köln: Halem Verlag. (Edition medienpraxis, 14). Köln: Halem Verlag.

Kühne, Rinaldo (2015): Emotionale Framing-Effekte auf Einstellungen : eine theoretische Modellierung und empirische Überprüfung der Wirkungsmechanismen / Rinaldo Kühne. Baden-Baden : Nomos, Baden-Baden.