



Dienstag, 08. August 2023, 17:00 Uhr
~12 Minuten Lesezeit

Wohnen nur für Reiche

In deutschen Großstädten steigen die Mieten rasant, weil Boden und Immobilien sehr ungleich verteilt sind.

von Christian Kreiß
Foto: Yuganov Konstantin/Shutterstock.com

„Es gibt keinen bezahlbaren Wohnraum mehr.“ Oder: „Diese Mieten kann sich niemand mehr leisten.“ Viele von uns haben solche Klagen schon vor Jahrzehnten in den Medien gehört. Geändert hat sich seither viel, jedoch zum Schlechteren. Die Verzweiflung und die Not wachsen, die Politik scheint dem gegenüber gleichgültig oder machtlos. Was aber bedeuten solche Aussagen konkret? Sollen Millionen von Menschen, die bisher ein Dach über dem Kopf hatten, jetzt in die Obdachlosigkeit abrutschen? Sollen sie sich

verschulden oder bei Verwandten Aufnahme finden, denen sie zur Last fallen? Und: Wo geht das Geld hin, das Mietern nun zunehmend aus der Tasche gezogen wird? Der Autor analysiert die Ursachen sorgfältig und sieht das Problem vor allem in leistungslosen Einkommen aus Immobilien- und Grundbesitz. Wäre ein politischer Wille vorhanden, es zu lösen, so fände sich auch ein Weg.

Am 25. Juli 2023 veröffentlichte der US-amerikanische

Immobilienpezialist JLL aktuelle Zahlen zur Mietpreisentwicklung in den acht deutschen Metropolen (1). Die Zahlen wurden von praktisch allen deutschen Leitmedien aufgegriffen: ZDF berichtete darüber unter dem Titel „Studie: Mieten in Großstädten stark gestiegen“ (2), Zeit Online: „Angebotsmieten haben sich im ersten Halbjahr erneut verteuert“ (3). ProSieben titelte: „Mietpreise in deutschen Großstädten explodieren: Kein Ende in Sicht“ (4).

Gemäß der Studie haben sich die Mieten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart im ersten Halbjahr 2023 im Durchschnitt um 6,7 Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 erhöht. Im ersten Halbjahr 2022 hatte der Preisanstieg nur 3,7 Prozent betragen; der Mietpreisanstieg hat sich also deutlich beschleunigt. Am stärksten waren die Mieterhöhungen in Berlin mit 16,7 Prozent, gefolgt von Leipzig mit 11,1 Prozent, während die Mieten in Stuttgart um 1,3 Prozent gesunken sind.

Gegenüber 2018 haben sich demnach die Mieten in Berlin um 50 Prozent erhöht, in Leipzig um 29 Prozent, Köln 28 Prozent, Hamburg 21 Prozent, Düsseldorf 17 Prozent, München 16 Prozent, Frankfurt 11 Prozent und in Stuttgart um 7 Prozent. Im gleichen

Zeitraum, vom 1. Quartal 2018 bis zum 1. Quartal 2023, hat sich das nominale Bruttoinlandsprodukt in Deutschland um 21,7 Prozent erhöht (5), die Nominallöhne sind um 14 Prozent gestiegen (6), die Reallöhne um 4,8 Prozent gesunken (7). Für die meisten Bundesbürger in den Metropolregionen ist Mietwohnen in den letzten fünf Jahren also deutlich teurer geworden.

Als Hauptgrund für die sich beschleunigende Mieteninflation nennt JLL eine „enorme Angebotsknappheit“ in den großen Städten, „die sich durch den stockenden Wohnungsbau noch verstärken wird“, da das Ziel der Bundesregierung, pro Jahr 400.000 Wohnungen fertigstellen zu lassen, „nicht realisierbar“ sei. Im Gegenteil weise die „deutlich sinkende Zahl an Baugenehmigungen“ darauf hin, dass man dieses Ziel „auf längere Zeit“ nicht erreichen werde. „Ein Ende der Mietanstiege ist daher nicht in Sicht“, so JLL (8).

Woher kommen die hohen Mietbelastungen für die Haushalte?

Worauf der große börsennotierte US-Konzern naheliegenderweise nicht hinweist, ist, warum die Mieten, ganz unabhängig von den derzeitigen Mietsteigerungen, ein so hohes Niveau haben.

Laut Statistischem Bundesamt gaben die etwa 20 Millionen Hauptmieterhaushalte 2022 in Deutschland durchschnittlich 27,8 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Kaltmiete aus (9). Also mehr als ein Viertel ihres monatlich verfügbaren Geldes wird für Wohnen ausgegeben.

Dazu kommen dann noch die Ausgaben für Heizung, warmes Wasser und Strom. Rund 1,5 Millionen Haushalte hatten eine Mietbelastung von über 50 Prozent, weitere 1,6 Millionen Haushalte eine Mietbelastung von 40 bis 50 Prozent. Also etwa jeder sechste

Mieterhaushalt hatte eine Zahlungslast von über 40 Prozent. In Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern war die Mietlast mit 28,9 Prozent höher als in mittleren oder kleinen Städten.

Warum ist der Anteil der Mieten an den Haushaltsausgaben so hoch? Warum zahlen 20 Millionen Mieterhaushalte, also knapp die Hälfte aller 40,9 Millionen Haushalte in Deutschland (10), mehr als ein Viertel ihres monatlich verfügbaren Geldes nur für die Kaltmiete? Die Beantwortung dieser Frage kann man sich gut anhand des Beispiels Vonovia ausrechnen.

Beispiel Vonovia

Vonovia ist das größte deutsche Immobilienunternehmen, das Wohnungen vermietet. Es bewirtschaftet derzeit mit knapp 16.000 Beschäftigten 488.000 Wohnungen in Deutschland (11). Die durchschnittliche Monatsmiete lag 2022 bei 7,49 Euro pro Quadratmeter, das waren 3,3 Prozent mehr als 2021. Die Umsatzerlöse aus Vermietung beliefen sich 2020 auf 3,07 Milliarden Euro (12), 2021 auf 3,465 Milliarden Euro, 2022 waren es 4,725 Milliarden. Die Mieteinnahmen stellen den Großteil der liquiditätswirksamen regulären Konzerneinnahmen dar (13). Letztlich kommt langfristig betrachtet der größte Teil aller liquiditätswirksamen Umsätze und Gewinne von Vonovia aus Mietzahlungen.

Für das Jahr 2020 wurden 954 Millionen Euro Dividende ausgeschüttet, für das Jahr 2021 1.289 Millionen und für 2022 676 Millionen Euro. Setzt man die Dividendenauszahlungen ins Verhältnis zu den Mieteinnahmen, so stellt sich heraus, dass sie 2020 31 Prozent der Mieteinnahmen betrug, 2021 37,2 Prozent und 2022 14,3 Prozent. 2020 wurden also 31 Prozent der Mieteinnahmen an die Aktionäre ausgeschüttet, 2021 37,2 Prozent

und 2022 14,3 Prozent. Die zum großen Teil internationalen Aktionäre wissen im Normalfall nicht, wo die Wohnungen sind, aus denen sie die Dividende beziehen.

Angenommen, Vonovia wäre nicht eine börsennotierte Aktiengesellschaft, sondern eine Wohnungsgenossenschaft ohne Gewinnerzielungsabsicht und ohne Dividenden auszuzahlen, so hätten die Mieten der Vonovia-Miethaushalte 2020 um 31 Prozent niedriger sein können, 2021 hätten die Mieten um 37 Prozent und 2022 um 13 Prozent niedriger sein können.

Über die drei betrachteten Jahre hin hätten also die Mieten bei Wegfall der Dividendenauszahlungen im Durchschnitt um mehr als ein Viertel (27,5 Prozent) gesenkt werden können. Die Mieten hätten bei 5,44 Euro pro Quadratmeter liegen können statt bei 7,50 Euro. Anders ausgedrückt:

Die Mieter leiteten im Durchschnitt dieser drei Jahre mehr als ein Viertel (27,5 Prozent) ihrer Mietzahlungen direkt an die Aktionäre weiter, die dafür nicht arbeiten müssen, die nicht wissen, wo die Wohnungen genau sind, und auch nicht wissen, wer darin wohnt, weil Dividendenzahlungen automatisch leistungs- und wissenslos überwiesen werden.

Die Mieter zahlten also beispielsweise statt einer Monatsmiete von 650 Euro 900 Euro, damit die Aktionäre ihren Anteil abbekommen.

Dies sind alles Zahlen ohne Berücksichtigung von Steuern. Berücksichtigt man einen Gewinnsteuersatz von 30 Prozent, heißt das, dass von den Mietern noch deutlich mehr Miete bezahlt werden muss, um die Dividende zu ermöglichen: Um einen Euro Dividende nach Steuern zu ermöglichen, müssen 1,4 Euro Gewinn vor Steuern erzielt werden (14).

Das bedeutet, dass die Mieter in Wirklichkeit einen noch deutlich höheren Aufschlag für die Ermöglichung der Dividenden an die Großaktionäre bezahlen mussten. Wenn die Wohnungen von Vonovia in der Hand einer Genossenschaft ohne Gewinnerzielungsabsicht wären, könnten demnach die Mieten sofort um etwa 40 Prozent gesenkt werden.

Kurz:

Die Mieter zahlen einen erheblichen Aufschlag, nur um die Dividenden zu ermöglichen. Statt einer Monatsmiete von 900 Euro wären vermutlich deutlich unter 600 Euro Miete möglich, wenn man den Transfer von den Mietern zu den Aktionären beenden würde (15).

Nun könnte man die Frage stellen: Warum müssen die Mieter einen derart hohen Aufschlag an die Großaktionäre zahlen? Die Bewohner der Vonovia-Wohnungen sind im Durchschnitt Menschen mit wenig Vermögen und vergleichsweise niedrigem Einkommen, die Aktionäre von Vonovia im Normalfall sehr vermögend und sehr einkommensstark. Warum findet hier tagtäglich für das Grundlebensbedürfnis Wohnen ein Transfer von den Armen zu den Reichen statt? Warum wird hier täglich ein Tribut, eine Abgabe entrichtet von den einkommensschwachen Mietern zu den einkommensstarken Vermieter-Aktionären?

Denkt man diese Frage zu Ende, so ergibt sich als Ergebnis:

Wir haben in Deutschland – und in den meisten anderen Ländern – gar kein Mietproblem, sondern ein Problem des Boden- und Immobilieneigentums.

Dadurch, dass Boden und Immobilien sehr ungleich verteilt sind, ergibt sich der oben berechnete Mietaufschlag von über 40 Prozent. Denn dieses Tributsystem gilt nicht nur für Vonovia. Es gilt

grundsätzlich für alle Mietverhältnisse. Allerdings sind bei Weitem nicht alle Vermieter so renditegierig wie börsennotierte Unternehmen. Vonovia muss aus den Mietern rausholen, „was geht“, sonst sinkt der Aktienkurs in den Keller. Dann wird der Vorstand durch die Großaktionäre ausgewechselt gegen einen, der mehr aus den Mietern herausholen kann. Das sind die Börsengesetze.

Die Gretchenfrage: die Bodenrenten

Diese Fragen führen uns zu einem Grundproblem des deutschen und internationalen Immobilienmarkts. Ein großer Teil der Mieten stellt sogenannte Rentenzahlungen dar: „Bodenrenten sind leistungslose Einkünfte, die sich aus den Vorteilen des Standorts bei Lage, Nutzungsintensität und Qualität ergeben“ (16), wie die Bodenspezialisten Dirk Löhr et alii 2021 schreiben.

Bei Vonovia heißt das konkret: Nachdem alle Arbeiten, alle Leistungen erbracht – Reparaturen, Wartungen und so weiter – und alle Zinsen für die Kredite bezahlt sind, bleibt ein Nettogewinn übrig, der nichts mehr mit Leistung oder Arbeit zu tun hat, sondern der leistungslos dadurch entsteht, dass man im Grundbuch steht und die Hand aufhalten kann, andere zur Zahlung zwingen kann, weil die anderen Menschen einfach Boden brauchen, um leben zu können.

In Deutschland beliefen sich die Bodenerträge 2017 auf etwa 400 Milliarden Euro (17), die zum großen Teil Bodenrenten darstellen. Das ist erheblich mehr, als der damalige Bundeshaushalt von etwa 330 Milliarden Euro (18). Es geht hier also nicht um „Peanuts“, sondern um mächtige Geldtransfers von sehr vielen ärmeren an sehr wenige sehr wohlhabende Menschen, die dafür gezahlt werden, dass jemand im Grundbuch steht oder Aktien von Wohngesellschaften hält – ohne irgendetwas dafür zu arbeiten oder

zu leisten.

Letztlich findet hier ein perfekter, geräuschlos funktionierender Transfer „von Arbeit nach reich“, von vielen zu sehr wenigen statt. Denn sowohl der Aktienbesitz wie der Besitz von Grund und Boden ist äußerst ungleich verteilt und sehr stark konzentriert bei einer recht kleinen Gruppe sehr wohlhabender Menschen (19).

Monopoly im Alltagsleben

Da man für alles und jedes Grund und Boden braucht, zum Wohnen, Arbeiten, für Freizeit, Fortbewegung, Essengehen, Einkaufen und so weiter, sind die Bodenrenten in Form von Mieten und Pachten garantiert. Sie stellen eine Knappheitsrente dar, für die man nichts tun muss – außer im Grundbuch zu stehen. Es ist wie beim Monopoly-Spiel: Fast egal, auf welches Feld man kommt, man muss dafür zahlen. Wenn man selbst keine Straßen und Häuser hat, wie das bei der Mehrheit der Menschen in Deutschland der Fall ist, zahlt man alles an die anderen.

Hat man ein wenig Grundbesitz, bekommt man auch ein wenig Einnahmen ab. Hat man viele Straßen und viele Häuser beziehungsweise Hotels darauf, dann verdient man so richtig viel. Und diejenigen, die viele Immobilien haben, bekommen durch die Zahlungen der anderen immer noch mehr dazu. Und so ist es auch im wirklichen Leben, wie beispielsweise Zahlen aus den USA zeigen, wo sich der Bodenbesitz in den letzten 10 Jahren immer stärker bei den größten 100 Landeigentümern konzentriert hat (20).

Letztlich liegt der Grund für die permanent steigenden Bodenpreise und damit auch für die ständig steigenden Mieten darin, dass Boden ein nicht vermehrbares, „superiores Gut“ ist, das heißt ein Gut, das man bei steigendem Einkommen vermehrt nachfragt.

Bei offiziellem Wirtschaftswachstum steigt daher der Bodenpreis von ganz allein und automatisch stärker als die Wachstumsrate des nominalen Sozialproduktes – ohne dass man irgendetwas dafür tun muss.

Die Zahlungen für die Bodenrenten fließen nicht nur durch die Mieter, sondern auch durch jeden Produkt- und Dienstleistungskauf. So sind beispielsweise in jedem Produkt, das wir kaufen, Bodenrenten in Form von Mieten oder Pachten als Teil des Kaufpreises enthalten. Mit jedem Produkt, das wir kaufen, zahlen wir die Bodenbenutzung, die für seine Erstellung nötig ist, mit, ob wir es wissen oder nicht und ob wir es wollen oder nicht (21). Also auch die Familien, die in ihren eigenen vier Wänden wohnen und keine Miete überweisen, zahlen tagtäglich Bodenrenten an die Bodeneigentümer.

John Maynard Keynes über „funktionslose Investoren“

Die geschilderten leistungslosen oder Rentier-Einkommen kritisierte schon 1936 der berühmte Volkswirt John Maynard Keynes in seiner bahnbrechenden „General Theory“ scharf. Er sieht in dem Rentier-Kapitalismus keinen Sinn und bezeichnet Investoren, die Renten-Einkommen beziehen als „funktionslose Investoren“ („functionless investors“), also sinnlose Investoren, die keinen Beitrag zum Wohlergehen in der Ökonomie leisten.

Er spricht dabei explizit von solchen Eigentümern, die Bodenrenten – in Form von Mieten oder Pachten – erhalten. Solche funktionslosen Investoren müssten laut Keynes verschwinden, weil sie keinen ökonomischen Zweck erfüllen und dürften nicht länger einen Bonus erhalten (22). Genau das tun aber letztlich die großen Aktionäre von Vonovia und von allen anderen börsennotierten

Aktienunternehmen sowie die großen Immobilieneigentümer. Sie bekommen zulasten der Mieter permanent leistungslose Renteneinkommen, selbst ihre Urenkel. Wollen wir das? Ist das fair?

Der Präsident des Deutschen Mieterbunds, Lukas Siebenkotten, sagte im Mai 2022:

„Am Ende zahlen alles die Mieterinnen und Mieter, das ist das Geschäftsmodell von Vonovia und Co., (...) das Geschäftsmodell börsennotierter Wohnungskonzerne ist unsozial und spekulativ“ (23).

Das trifft den Nagel auf den Kopf.

Dieses „Geschäftsmodell“ ist asozial und unmoralisch. Es ist ein Tributsystem, das dafür sorgt, dass die ärmere Hälfte der Bevölkerung an die reichsten 10 Prozent, insbesondere an die obersten 1 Prozent, ständig leistungslose Einkommen schaufelt.

Letztlich liegt hier eine strukturelle Übervorteilung der weniger wohlhabenden Menschen vor zugunsten einer kleinen, sehr wohlhabenden Oberschicht, die dieses System durch geschickte und gut bezahlte Lobbyarbeit politisch und durch starken Kapitaleinfluss auf die großen Medienhäuser auch medial zu stabilisieren weiß.

Ein Lösungsvorschlag

Wenn wir unser Mietproblem lösen wollen, sollten wir daher an die Frage der Bodenverteilung gehen. Man könnte beispielsweise ganz einfach eine progressive Bodenabgabe einführen: bis 3 Millionen Euro Marktwert an Grund- und Immobilienbesitz pro natürlicher Person keine Abgabe. Bis 10 Millionen 1 Prozent Abgabe pro Jahr. Bis 30 Millionen 2 Prozent Abgabe pro Jahr. Bis 50 Millionen 3 Prozent.

Ab 50 Millionen 4 Prozent pro Jahr.

Eine ähnliche progressive Abgabe könnte man für Unternehmen, die nicht betriebsnotwendiges Immobilienvermögen vermieten, einführen. Die Einkünfte könnte man für Transfers an die Mieter und für Neubauten von Wohnungen verwenden. Dadurch würden die Mieten erheblich und dauerhaft gesenkt werden.

Quellen und Anmerkungen:

(1) <https://www.jll.de/de/presse/Angebotsmieten-fuer-Berliner-und-Leipziger-Wohnungen-legen-zweistellig-zu>

(<https://www.jll.de/de/presse/Angebotsmieten-fuer-Berliner-und-Leipziger-Wohnungen-legen-zweistellig-zu>)

(2) <https://www.zdf.de/nachrichten/wirtschaft/studie-mietmarkt-mieten-metropolen-100.html>

(<https://www.zdf.de/nachrichten/wirtschaft/studie-mietmarkt-mieten-metropolen-100.html>)

(3) [https://www.zeit.de/wirtschaft/2023-07/angebotsmieten-erstes-halbjahr-2023?](https://www.zeit.de/wirtschaft/2023-07/angebotsmieten-erstes-halbjahr-2023?utm_referrer=httpsProzent3AProzent2FProzent2Fwww.google.comProzent2F)

[utm_referrer=httpsProzent3AProzent2FProzent2Fwww.google.comProzent2F](https://www.zeit.de/wirtschaft/2023-07/angebotsmieten-erstes-halbjahr-2023?utm_referrer=httpsProzent3AProzent2FProzent2Fwww.google.comProzent2F) ([https://www.zeit.de/wirtschaft/2023-](https://www.zeit.de/wirtschaft/2023-07/angebotsmieten-erstes-halbjahr-2023?utm_referrer=httpsProzent3AProzent2FProzent2Fwww.google.comProzent2F)

[07/angebotsmieten-erstes-halbjahr-2023?](https://www.zeit.de/wirtschaft/2023-07/angebotsmieten-erstes-halbjahr-2023?utm_referrer=httpsProzent3AProzent2FProzent2Fwww.google.comProzent2F)

[utm_referrer=httpsProzent3AProzent2FProzent2Fwww.google.comProzent2F](https://www.zeit.de/wirtschaft/2023-07/angebotsmieten-erstes-halbjahr-2023?utm_referrer=httpsProzent3AProzent2FProzent2Fwww.google.comProzent2F))

(4)

<https://www.prosieben.de/serien/newstime/news/mietpreise-in-deutschen-grossstaedten-explodieren-kein-ende-in-sicht-311419>

([https://www.prosieben.de/serien/newstime/news/mietpreise-in-deutschen-grossstaedten-explodieren-kein-ende-in-sicht-](https://www.prosieben.de/serien/newstime/news/mietpreise-in-deutschen-grossstaedten-explodieren-kein-ende-in-sicht-311419)

311419)

(5)

<https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Volkswirtschaftliche-Gesamtrechnungen-Inlandsprodukt/Tabellen/bruttoinlandsprodukt-viertel-jahr-bip.html>

(<https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Volkswirtschaftliche-Gesamtrechnungen-Inlandsprodukt/Tabellen/bruttoinlandsprodukt-viertel-jahr-bip.html>), eigene Berechnung

(6)

https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Verdienste/Realloehne-Nettoverdienste/_inhalt.html#_xbht4jb9j

(https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Verdienste/Realloehne-Nettoverdienste/_inhalt.html#_xbht4jb9j), eigene

Berechnung

(7)

<https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Verdienste/Realloehne-Nettoverdienste/Tabellen/liste-reallohnindex.html#134644>

(<https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Verdienste/Realloehne-Nettoverdienste/Tabellen/liste-reallohnindex.html#134644>), eigene Berechnung

(8) <https://www.jll.de/de/presse/Angebotsmieten-fuer-Berliner-und-Leipziger-Wohnungen-legen-zweistellig-zu>

(<https://www.jll.de/de/presse/Angebotsmieten-fuer-Berliner-und-Leipziger-Wohnungen-legen-zweistellig-zu>)

(9)

[https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/03/PD23_129_12_63.html#:~:text=WIESBADENProzent20ProzentE2Prozent80Prozent93Prozent20ImProzent20JahrProzent202022Prozent20haben,verbrauchsunabhProzentC3ProzentA4ngigerProzent20Betriebskosten\)Prozent20amProzent20HaushaltsnettoeinkommenProzent20an](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/03/PD23_129_12_63.html#:~:text=WIESBADENProzent20ProzentE2Prozent80Prozent93Prozent20ImProzent20JahrProzent202022Prozent20haben,verbrauchsunabhProzentC3ProzentA4ngigerProzent20Betriebskosten)Prozent20amProzent20HaushaltsnettoeinkommenProzent20an)

([https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/03/PD23_129_12_63.html#:~:text=WIESBADENProzent20ProzentE2Prozent80Prozent93Prozent20ImProzent20JahrProzent202022Prozent20haben,verbrauchsunabhProzentC3ProzentA4ngigerProzent20Betriebskosten\)Prozent20amProzent20HaushaltsnettoeinkommenProzent20an](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/03/PD23_129_12_63.html#:~:text=WIESBADENProzent20ProzentE2Prozent80Prozent93Prozent20ImProzent20JahrProzent202022Prozent20haben,verbrauchsunabhProzentC3ProzentA4ngigerProzent20Betriebskosten)Prozent20amProzent20HaushaltsnettoeinkommenProzent20an))

[3/PD23_129_12_63.html#:~:text=WIESBADENProzent20ProzentE2Prozent80Prozent93Prozent20ImProzent20JahrProzent202022Prozent20haben,verbrauchsunabhProzentC3ProzentA4ngigerProzent20Betriebskosten\)Prozent20amProzent20HaushaltsnettoeinkommenProzent20an\)](https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/_inhalt.html)

(10) https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/_inhalt.html

https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/_inhalt.html

(11) Geschäftsbericht 2022 Vonovia SE

(12) Geschäftsbericht 2021 Vonovia SE

(13) Geschäftsbericht 2020 Vonovia SE

(14) 1,4 Euro Gewinn minus 30 Prozent Steuern (0,42 Euro) = 0,98 Euro Nettogewinn nach Steuern

(15) 900 Euro Miete minus 40 Prozent = 540 Euro

(16) <https://link.springer.com/content/pdf/10.1007/s10273-021-2877-6.pdf>

<https://link.springer.com/content/pdf/10.1007/s10273-021-2877-6.pdf>

(17) <https://link.springer.com/content/pdf/10.1007/s10273-021-2877-6.pdf>

<https://link.springer.com/content/pdf/10.1007/s10273-021-2877-6.pdf>

(18)

<https://www.bundesfinanzministerium.de/Monatsberichte/2017/02/Inhalte/Kapitel-3-Analysen/3-5-Ausgaben-Einnahmen-Bundeshaushalt-2017.html>

<https://www.bundesfinanzministerium.de/Monatsberichte/2017/02/Inhalte/Kapitel-3-Analysen/3-5-Ausgaben-Einnahmen-Bundeshaushalt-2017.html>

(19) Vergleiche Kreiß, Mephisto-Prinzip, Seiten 42 folgende. Zur Verteilung von Grund und Boden in Deutschland gibt es meines Wissens keine belastbaren Zahlen. Die Bodenverteilung ist laut dem Spezialisten Dirk Löhner „eines der bestgehüteten Geheimnisse Deutschlands“. In Österreich besitzen die 100 reichsten Familien 10

Prozent des Grund und Bodens (www.trend.at (<http://www.trend.at>), 5. Juli 2019), in den USA besitzen die 100 größten Bodeneigentümer 40 Millionen Acres Land, das entspricht etwa der Größe Floridas. 10 Jahre zuvor waren es noch 30 Millionen Acres gewesen (www.inequality.org (<http://www.inequality.org>), 23. September 2019), der Multimilliardär Bill Gates ist laut *Forbes* vom 14. Januar 2021 der größte Eigentümer von Agrarland in den USA.

(20) www.inequality.org (<http://www.inequality.org>), 23. September 2019

(21) Vergleiche Kreiß, Mephisto, Seiten 42 folgende

(22) Keynes, John Maynard (1964. Erstveröffentlichung 1936): *The General Theory of Employment, Interest and Money*, New York, Seite 376: „I see, therefore, the rentier aspect of capitalism as a transitional phase (...) that the euthanasia of the rentier, of the functionless investor, will be nothing sudden (...) so that the functionless investor will no longer receive a bonus.”

(23)

<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/steigende-mieten-vonovia-inflation-101.html>

(<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/steigende-mieten-vonovia-inflation-101.html>), Mai 2022



Christian Kreiß, Jahrgang 1962, studierte und promovierte in Volkswirtschaftslehre und Wirtschaftsgeschichte an der LMU München. Er arbeitete 9 Jahre als Bankier, davon sieben Jahre als Investment Banker. Seit 2002 ist er Professor für BWL mit Schwerpunkt Investition, Finanzierung und Volkswirtschaftslehre. Er ist Autor von sieben Büchern. Zuletzt erschien von ihm „Gekaufte Wissenschaft“. Er

wurde 3 Mal als unabhängiger Experte (Grüne, Linke, SPD) in den Deutschen Bundestag eingeladen und gab zahlreiche Fernseh-, Rundfunk- und Zeitschriften-Interviews, hielt Vorträge und veröffentlichte Artikel. Kreiß ist Mitglied bei ver.di und Christen für gerechte Wirtschaftsordnung. Weitere Informationen unter

menschengerech tewirtschaft.de

[\(https://menschengerech tewirtschaft.de/\)](https://menschengerech tewirtschaft.de/).